DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Bøjarnesveien 6

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Enebolig
Bøjarnesveien 6, 5155 BØNES
BERGEN kommune
gnr. 20, bnr. 363

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 192 m²



Befaringsdato: 28.08.2026 **Rapportdato:** 10.09.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1817 **Eiendomsverdi ref nr:** QX6686

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

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Edvardsen Takst AS

Edvardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edvardsen.
Foretaket er stiftet i 2012 og er godkjent medlemsbedrift av Norsk Takst, og er følgelig underlagt NT's etiske regelverk. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk.
Alle NT´s medlemmer gjennomgår årlig obligatorisk etterutdanning i regi av Norsk Takst.

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 flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.



Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

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

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 som minimum 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:
Enebolig over 3 plan oppført i 1970
Dobbel garasje og flere større terrasser.

Bolig med normale kvaliteter og funksjonell planløsning.
Boligen 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.

REFERANSENIVÅ
Det er lagt til grunn at bygget er oppført i samsvar med kravene i Bygningsloven av 1965 og byggeforskrifter av 1. august 1969, med tilhørende bestemmelser og veiledning, samt alminnelig byggeskikk og fagmessig utførelse på oppføringstidspunktet.
Eventuelle senere oppgraderinger, ombygginger og moderniseringer vurderes med utgangspunkt i relevante forskriftskrav, byggeskikk og fagmessig utførelse som var gjeldende på tidspunktet arbeidene ble utført.

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

Enebolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjonens oppbygging, herunder lufting, undertak og eventuelle skjulte forhold, kunne ikke kontrolleres uten inngrep i konstruksjonen.
Taket er utvendig tekket med takbelegg/sveiset papp.
Eldre tekking av ukjent alder.

Nedløp og beslag av aluminium.

Yttervegger er oppført av bindingsverk av tre, med utvendig plater, lekter og liggende/stående kledning.

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
I hovedsak er vinduer originale.
Enkelte vinduer har nyer glass i eldre karmer.
Vinduer med isolerglass i trekarmer.

Hovedinngangsdør av tre med glassfelt (1-lag)
Malte terrassedører i tre med isolert glass.

Takterrasse med adkomst fra stue i 2 etg. Nyere rekkverk med glassfelt og tremmer mot gulv.
Takterrasse over garasjen med adkomst fra hall i 1 etg.
Terrasse med adkomst fra kjøkken i 2 etg.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Fliser, laminat, parkett og teppe.

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater, tapet, panel, spilevegg og teglsteinsmur.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og panel.

Pusset teglsteinspipe med toppavdekning.

Boligen har underetasje med grunnmur mot tilstøtende masser i flere rom.
Det er utført hulltaking og fuktmåling i påforet vegg mot gunnmur fra bod. Ingen unormale fuktverdier er registrert.
Hulltaking er stikkprøve, for å avdekke evt. fukt i konstruksjone. Det er ingen garanti for tilsvarende resultat i øvrige deler av konstruksjonen.

Opprinnelige trapper av tre og betong.

Dobbel garasje med utvendig adkomst.
Garasjen er fra byggeår og oppført i betongkonstruksjoner.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 etasje › Vaskerom
Vaskerom med belegg på gulv og malt panel på vegger.
Sanitærinstallasjoner: opplegg for vaskemaskin.
Panel på vegger og i himling

Våtrom › 1 etasje › Bad
Bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med vegghengt toalett, badekar og servant møblement med speil.
Mekanisk avtrekkventil.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med benkeplate av granitt, nedfelt stålvask, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap.
Ventilator med mekanisk avtrekk.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og slett malt himling.
Inneholder: Toalett og servant.
Naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

- Plastrør (rør i rør) med fordelerskap.
- Vannrør av kobber fra antatt byggeår.
Fordelerskap for rør-i-rør er plassert på vaskerom.
Stoppekran er plassert i underetasje.

Avløpsrør av plast/støpejern.
Stakeluke plassert i underetasje.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.

Varmtvannsbereder på 200 liter.

Beskrivelse av eiendommen

Plassert på vaskerom.

Oppvarming via elektrisitet og brensel:
- Varmekabler på bad.
- Gulvvarme stue og hall underetasje.
- Peisovn i 2. Etasje.
- Luft til luft varmepumpe

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn.
Antatt faste masser av sprengsteinsfylling mot fjell.
Fundamentering kan ikke garanteres. Det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.
Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Drenering antas å være utført i henhold til praksis på byggetid.

Boligen ligger i skrånende terreng.
I henhold til anbefalinger i SINTEF Byggforsk sin byggforskserie bør terreng rundt bygninger ha fall fra grunnmur på minimum 1:50 for å sikre god drenering. Synlig terrengforhold rundt boligen oppfyller ikke fullt ut denne anbefalingen. Det er likevel registrert fall bort fra grunnmuren, og det ble ikke observert stående vann eller tegn til utilstrekkelig avrenning ved befaring.

Grunnmur av pusset betong/sparsteinsmur.
Delvis synlig lecamur.

Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent type og alder.

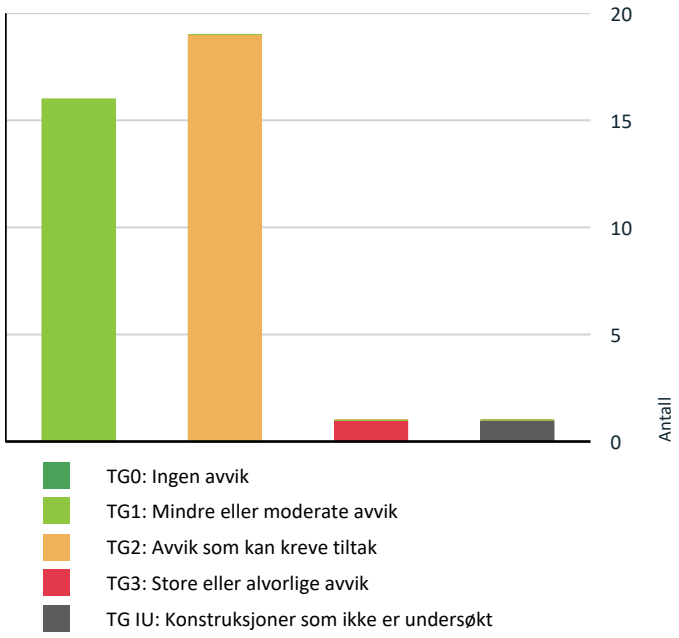
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

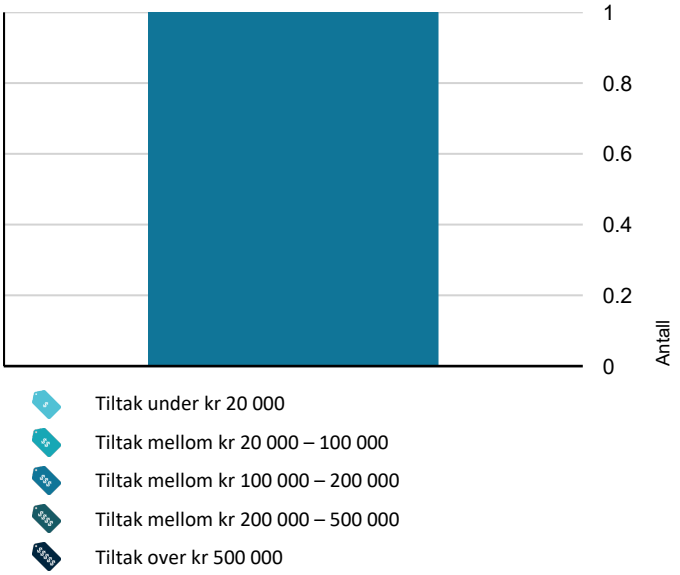
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om utført arbeid/oppgraderinger er gitt av eier/rekvirent, utover dette er det antagelser fra undertegnende, og kan avvike med faktiske forhold.
Varme, statikk og lydisolering er angitt iht. byggeårets krav, og må derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.
Overflater er enkelt og visuelt kontrollert, uten bruk av destruktive inngrep. Vurderingen er basert på det som er synlig på befaringstidspunktet. Beskrivelse av type overflater, materialbruk og benyttede produkter som eks. laminat, parkett, vinyl, belegg er basert på faglig skjønn og antagelser. Det kan ofte være vanskelig å fastslå eksakt produkttype eller oppbygning uten nærmere undersøkelser eller dokumentasjon. Opplysningene må derfor anses som veiledende og ikke nødvendigvis eksakt.

Rapporten må leses i sammenheng med forutsetninger – ansvarsbegrensning og mandatavgrensning. Bruk av rapporten innebærer aksept av de forutsetninger og ansvarsbegrensninger som fremgår.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.
Rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §§ 2-1 til 2-23.
Full tilstandsanalyse etter NS 3600:2025 inngår ikke i oppdraget utover det forskriften krever.
Selger plikter å lese nøye gjennom denne rapporten og melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600:25 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) , opplysninger er dermed basert på info fra hjemmelshaver. Åpenbare "ulovligheter" (som oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Det presiseres at det i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) ikke foreligger et krav om at den bygningssakkyndige skal innhente, gjennomgå eller kontrollere selgers egenerklæringsskjema som en del av den bygningstekniske gjennomgangen. Dersom denne ikke er gjennomgått, vil det komme frem i rapporten.
Kjøper må være oppmerksom på at selgers egenerklæring inneholder andre spørsmål, egne sjekkpunkter og historikk (f.eks. om egeninnsats, tidligere lekkasjer eller symptomer på feil) som faller utenfor de standardiserte sjekkpunktene den bygningssakkyndige skal undersøke etter forskriften.
Kjøpers undersøkelsesplikt:
Den bygningssakkyndige tar forbehold om forhold, opplysninger eller feil som måtte komme frem av selgers egenerklæring. Kjøper oppfordres på det sterkeste til selv å gjennomgå selgers egenerklæring nøye, vurdere opplysningene der opp mot denne tilstandsrapporten, og legge dette til grunn for sin samlede undersøkelsesplikt før budgivning.

Oppsummering av avvik

Sammendrag av boligens tilstand

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Garasje** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Alminnelig vedlikeholdsbehov ut ifra alder.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er utvendig tekket med takbelegg/sveiset papp.
Eldre tekking av ukjent alder.

Kommentar:
Taktekking er besiktiget fra bakkenivå pga. HMS hensyn.

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har passert halvparten av forventet teknisk levetid, og det må påregnes økt behov for vedlikehold og oppfølging som følge av alder.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Nedløp og beslag av aluminium.

Vurdering av avvik:
• Beslag og renner er eldre. Stedvis høy slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til
vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Takkonstruksjonens oppbygging, herunder lufting, undertak og eventuelle skjulte forhold, kunne ikke kontrolleres uten inngrep i konstruksjonen.

Kommentar:
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført av bindingsverk av tre, med utvendig plater, lekter og liggende/stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning enkelte steder mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Iht Sintef byggforsk bør avstanden fra underkant av kledningen til terreng bør være minst 30 cm. Avstanden kan reduseres til ca 10 cm på steder med lite slagregnpåkjenning.
  Kledninger er stedvis avsluttet uten avstand mot fliser.
- Kledninger har varierende standard og slitasjegrad. Stedvis antydning til begynnende råte.
- Manglende utvendig deksel mot ventilasjonsåpning v/bad i 1 etg.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.
- Vedlikehold og lokal utbedring må påregnes.
- Vedlikehold og lokal utbedring må påregnes.
- Det må monteres utvendig deksel.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
I hovedsak er vinduer originale.
Enkelte vinduer har nyer glass i eldre karmer.

Vurdering av avvik:

- Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.
  Flere vinduer har utvendig høy slitasjegrad og vesentlig behov for vedlikehold/utsifting.

TG 1 Vinduer- nyere

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Nyere vinduer i 2 etasje (front).
Nyere på 2 stk soverom (front).

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

TG 2 Ytterdører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hovedinngangsdør av tre med glassfelt (1-lag)
Malte terrassedører i tre med isolert glass.
Ny terrassedør fra vaskerommet.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.
Det mangler dørvrider på terrassedør fra vaskerommet.

TG 1 Terrassedør 2 etasje fra kjøkken

Beskrivelse

Malt terrassedør i tre med isolert glass.
Nyere terrassedør.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Takterrasse med adkomst fra stue i 2 etg. Nyere rekkverk med glassfelt og tremmer mot gulv.
Takterrasse over garasjen med adkomst fra hall i 1 etg.
Terrasse med adkomst fra kjøkken i 2 etg.

Takstmann har ikke vurdert vannavrenning/tettesjikt på altan/terrasse, siden membranlaget/tettesjikt er dekket av terrassebord.

Vurdering av avvik:
• Eldre taktekking av ukjent alder og oppygging.
Generelt har trekonstruksjoner vedlikeholdsbehov.

• Flislagt uteområdet med adkomst fra 2 etg. Det er registrert en del bom i fliser mot underlaget, samt enkelte løse fliser.
Ukjent løsning mot yttervegg.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Behov for vedlikehold.
Det foretas ytterligere undersøkelser av tekking i tiden fremover. Det kan ikke utelukkes tiltak grunnet alder.

• Vedlikehold, lokale utbedringer.

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp fra øvre del av terrasser.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Fliser, laminat, parkett og teppe.

Boligen har i hovedsak nyere gulv.
De deler som ikke er skiftet har alminnelig slitasjegrad ut ifra alder.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater, tapet, panel, spilevegg og teglsteinsmur.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og panel.

Overflater er periodisk vedlikehold og oppgradert. Enkelte eldre/originale overfater
Generelt har overflater alminnelig slitasjegrad ut ifra alder.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Pusset teglsteinspipe med toppavdekning.

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

Konsekvens/tiltak
• Kontroll av pipe er anbefalt dersom det skal monteres ildsted. Piper og ildsteder omfattes av jevnlig kontroll og tilsyn fra det lokale brann- og feiervesenet. Videre vurdering av pipens tekniske tilstand, samt eventuelle behov for tiltak, anbefales derfor avklart gjennom kontroll.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Boligen har underetasje med grunnmur mot tilstøtende masser i flere rom.
Det er utført hulltaking og fuktmåling i påforet vegg mot gunnmur fra bod. Ingen unormale fuktverdier er registrert.

Hulltaking er stikkprøve, for å avdekke evt. fukt i konstruksjone. Det er ingen garanti for tilsvarende resultat i øvrige deler av konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Rom under terreng er generelt å anse som en risikoutsatt konstruksjon med hensyn til fukt- og kondensproblematikk. Ut fra alder på drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur må det påregnes økt risiko for fuktbelastning i konstruksjonen. Det vil være antatt at grunnmur har fuktslag.

Det er registrert tegn til kondens-/fuktmerker i påført vegg mot grunnmur i bodene. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på befaringsdagen. Målingen er imidlertid et øyeblikksbilde og gir ingen garanti for at konstruksjonen er uten fuktbelastning under andre klimatiske forhold eller årstider.

Konsekvens/tiltak
• Forholdet anbefales holdt under observasjon. Ved økt fuktbelastning eller andre symptomer bør konstruksjonen undersøkes nærmere. Utbedring av drenering/fuktsikring og eventuelt innvendig konstruksjon kan bli nødvendig.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Opprinnelige trapper av tre og betong.

Kommentar:
Trappene har alminnelig bruksslitasje ut ifra alder.

TG 3 Garasje

Beskrivelse

Dobbel garasje med utvendig adkomst.
Garasjen er fra byggeår og oppført i betongkonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Uisolert garasje med stedvis høy slitasjegrad. Treverk v/ omramming av garasjeporter har råteskader.
Det er registrert fuktslag i garasjen.
Ukjent tekking fra overliggende terrasse.
Sprekk i vindu mot garasjen.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser er anbefalt. Det må forventes tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med belegg på gulv og malt panel på vegger.
Sanitærinstallasjoner: opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Panel på vegger og i himling

Kommentar:
Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Belegg på gulv.

Gulvfall:
Det er registrert 5 mm gulvfall fra slukrist til gulv v/ dørterskel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Rommet fungerer med dagens løsning, men med redusert funksjon ut ifra krav.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Sluk av plast med klemring og vannlås.
Synlig vinylbelegg med oppbrett som tettesjikt.
Belegg er klemt under klemring i sluk.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inventar er kontrollert og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via spalteventil i vindu.

Vurdering av avvik:

• Bedre ventilering må etableres for å sikre tilstrekkelig utlufting.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt, ingen unormale forhold eller forhøyede verdier blir registrert.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med vegghengt toalett, badekar og servant møblement med speil.
Mekanisk avtrekkventil.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med baderomsplater og himling med malte plater.

Kommentar:
Vindu er plassert i våtsone. Løsningen er vurdert som funksjonell, da vinduet er montert høyt på veggen og baderomsplater er ført inn i mot vinduet.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Synlig vinylbe egg med oppbrett som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Rommet fungerer med dagens løsning, men med redusert funksjon ut ifra krav.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Sluk av plast med klemring og vannlås.
Vinylbelegg med oppbrett og baderomsplater som tettesjikt.
Belegg er klemt under klemting.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innredet med vegghengt toalett, badekar og servant møblement med speil.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Drenshull bør etablere for at kondensvann eller vann fra lekkasje ledes ut på gulv. Dersom sisterne er utført som lukket anlegg som fører eventuelt lekkasjevann til avløp (sealbag eller tilsvarende system), må dette dokumenteres.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft under dør.

Kommentar:
Det kan med fordel etableres større spalte for tilluft under dør.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med benkeplate av granitt, nedfelt stålvask, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap.

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.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Ventilator med mekanisk avtrekk.

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og slett malt himling.
Inneholder: Toalett og servant.
Naturlig ventilasjon.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• • Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

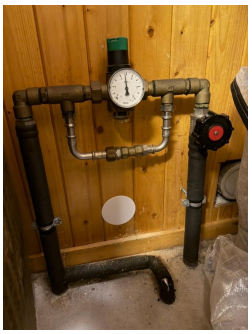
Beskrivelse

- Plastrør (rør i rør) med fordelerskap.
- Vannrør av kobber fra antatt byggeår.

Fordelerskap for rør-i-rør er plassert på vaskerom.
Stoppekran er plassert i underetasje.

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

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 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast/støpejern.
Stakeluke plassert i underetasje.

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.
Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 200 liter.
Plassert på vaskerom.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Elektrisk anlegg

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

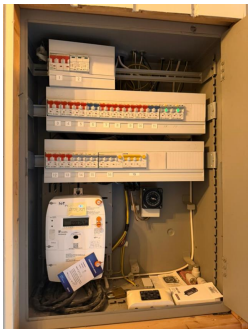
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert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

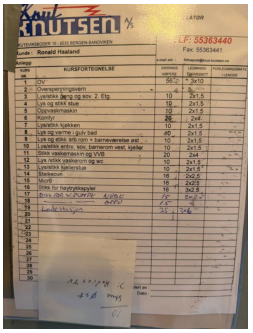
Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

I hovedsak eldre anlegg som er periodisk oppgradert.
Det foreligger ikke komplett samsvarserklæring på hele el-anlegget.
Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.

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.
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.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.
Antatt faste masser av sprengsteinsfylling mot fjell.

Fundamentering kan ikke garanteres. Det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Drenering antas å være utført i henhold til praksis på byggetid.

Boligen ligger i skrånende terreng.
I henhold til anbefalinger i SINTEF Byggforsk sin byggforskserie bør terreng rundt bygninger ha fall fra grunnmur på minimum 1:50 for å sikre god drenering. Synlig terrengforhold rundt boligen oppfyller ikke fullt ut denne anbefalingen. Det er likevel registrert fall bort fra grunnmuren, og det ble ikke observert stående vann eller tegn til utilstrekkelig avrenning ved befaring.

Eiendommen ligger i flomutsatt område.
Konsekvens/tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Iht. NVE så kan eiendommen være utsatt for overvann.
- Risiko 1 av 6 (hvor 6 er mest sannsynlig).

Vurdering av avvik:

• Dreneringens funksjonalitet vil være begrenset pga. alder.
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

• Dreneringens funksjonalitet vil være begrenset pga. alder.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av pusset betong/sparsteinsmur.
Delvis synlig lecamur.

Kun de deler av grunnmur som er synlig er (og kan) kontrolleres. Der hvor mur er skjult av terreng (inntil fylt utvendig), og innvendig hvor mur er påforet kan det ikke garanteres mot evt sprekker eller andre avvik. (det utføres kun visuell kontroll, med de begrensninger dette medfører).

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter generelt i muren.

• På grunn av alder og svekket drenering så må påregnes fuktvandring/saltutslag i grunnmur.

• Det er registrert en større sprekk i garasjen. Sprekken antas å være relatert til tidligere setninger/bevegelser i grunnen. Det ble ikke registrert tydelige symptomer på pågående eller vesentlige bevegelser på befaringsdagen. Det kan imidlertid ikke utelukkes at ytterligere bevegelser kan oppstå, og observasjonen gir derfor ikke grunnlag for å fastslå at forholdet er stabilisert.

Konsekvens/tiltak

• Mindre sprekker og skjevheter kan skyldes normale bevegelser eller setninger, men kan utvikle seg over tid.

• Det anbefales å følge med på utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser dersom forholdene endrer seg.

• Kan ikke utelukkes behov for tiltak knyttet til fuktsikring og drenering mot grunnmur.

• Sprekken anbefales holdt under observasjon for å avdekke eventuelle videre bevegelser. Ved tegn til setninger/bevegelser bør forholdet undersøkes nærmere av fagkyndig.

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent type og alder.

Ikke videre kontrollert da dette er skjulte installasjoner, valgt tilstands grad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/forventet levetid, det tas følgelig forbehold vedr. dette (nedgravde ledninger/avløp kan være i bedre/dårligere stand kontra "Levetidstabeller" som er et gj-snitt. Undersøkelse av faktisk tilstand på slike ledninger må evt utføres av spesialfirma.

Vurdering av avvik:

• Vann og avløpsledninger er eldre og har derfor usikker fremtidig funksjon.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

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

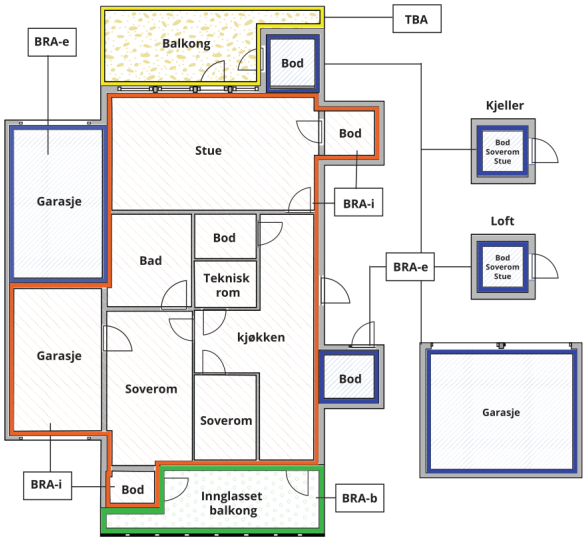
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	50	43		93	
1 etasje	83			83	52
2 etasje	59			59	27
SUM	**192**	**43**			**79**
SUM BRA	**235**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	Entré, hall m/trapp, stue, bod, bod 2, bod 3	Garasje	
1 etasje	Hall m/trapp, gang, bod, toalettrom, vaskerom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
2 etasje	Stue/kjøkken		

Kommentar

Underetasje:
- Entré
- Hall m/trapp
- Stue
- Bod
- Bod 2
- Bod 3
- Garasje (Takhøyde 2,0 m)

1 etasje:
- Hall m/trapp
- Gang
- Bod
- Toalettrom
- Vaskerom
- Bad
- Soverom
- Soverom 2
- Soverom 3
- Soverom 4

2 etasje:
- Stue/kjøkken

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, påforte 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.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Cristina Haatuft Bisevac	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	20	363		0	1054 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bøjarnesveien 6

Hjemmelshaver

Bisevac Cristina Haatuft, Skaflestad Øyvind Halvorsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i et barnevennlig og veletablert området, uten gjennomgangstrafikk, på Bønes. Boligen ligger fritt, med vid utsikt mot Nordåsvannet. Fra boligen er det gangavstand til Bønes skole og flere barnehager.

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

Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og parkering.
Terrassplattinger og beplantning.

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	10.09.2026	
2	13.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Bøjarnesveien 6, 5155 BØNES

24 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bøjarnesveien 6	Bøjarnesveien 6	

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?

August 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

2 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Skaflestad, Øyvind Halvorsen

Selger

Bisevac, Cristina Haatuft

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bytt av vinduer og dører.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært/venn

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert elbillader

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro team

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Fjernet

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprikker i betong puss i garasjen

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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 47231814

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Øyvind Halvorsen Skaflestad	**2026-08-24**	**Cristina Haatuft Bisevac**	**2026-08-24**

Identification

Øyvind Halvorsen Skaflestad

Identification

Cristina Haatuft Bisevac

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 363	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	4	Fyllingsdalen
Adresse:				
Veiadresse:	Bøjarnesveien 6, gatenr 31240	**Grunnkrets:**	1704	Bønes
	5155 Bønes	**Valgkrets:**	9	Bønes
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140107	Bønes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.11.1967	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 054,0 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	4601/20/363	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	25.11.1993	Avgiver	4601/20/363	-214,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/20/1618	214,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.11.1967	Avgiver	4601/20/175	-1 270,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/20/363	1 270,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bøjarnesveien 6	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	239,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	239,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139422805			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		98,0		98,0			
H01	1	82,0		82,0			
H02		59,0		59,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139829107			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			12,0	12,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260097
Ordrenummer: 9426707

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00020-0363-0000-000
Eiendommens adresse	Bøjarnesveien 6
Eier	Øyvind Halvorsen Skaflestad , Bøjarnesveien 6 , 5155 BØNES N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	22 946,01	0,00	22 946,01	0,00	0,00	12-08-2026	NEI

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260097
Ordrenummer: 9426707

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	00020-0363-0000-000
Eiendommens adresse	Bøjarnesveien 6
Eier	Øyvind Halvorsen Skaflestad , Bøjarnesveien 6 , 5155 BØNES N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.04.2026-30.0	2837611KR	0.0026	7 377,00	1 844,25
Abonnementsgebyr vann	239m2	7.71	1 842,69	459,41
Stipulert mengde vann	311m3	11.44	3 557,84	887,02
Abonnementsgebyr avløp	239m2	10.62	2 538,18	632,80
Stipulert mengde avløp	311m3	15.64	4 864,04	1 212,67
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømminger	72.00		576,00
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	3890.68	3 890,68	972,67
Total eksl. mva			24 370,43	6 659,82

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

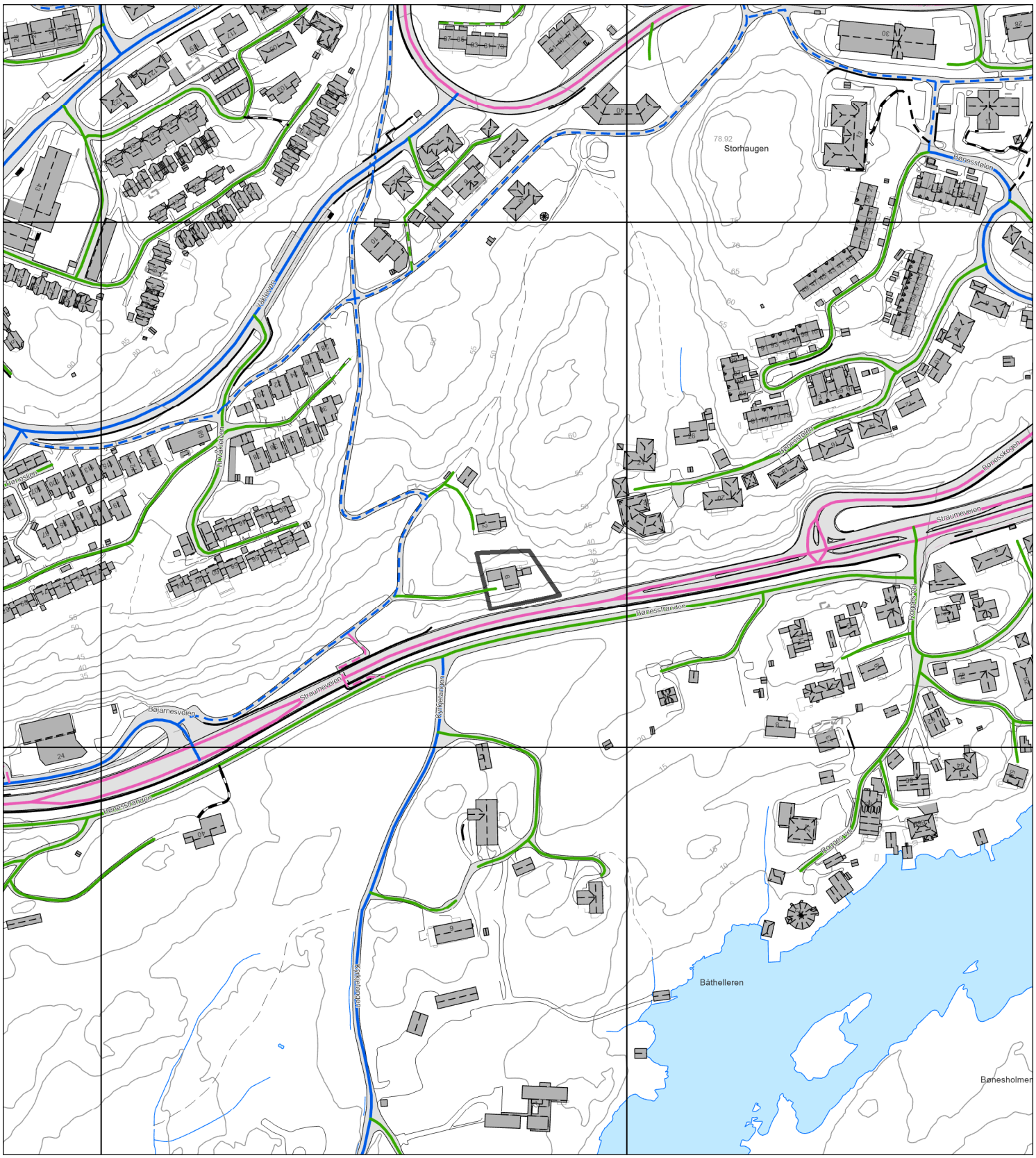
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 24.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/363/0/0
Adresse: Bøjarnesveien 6, 5155 BØNES

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

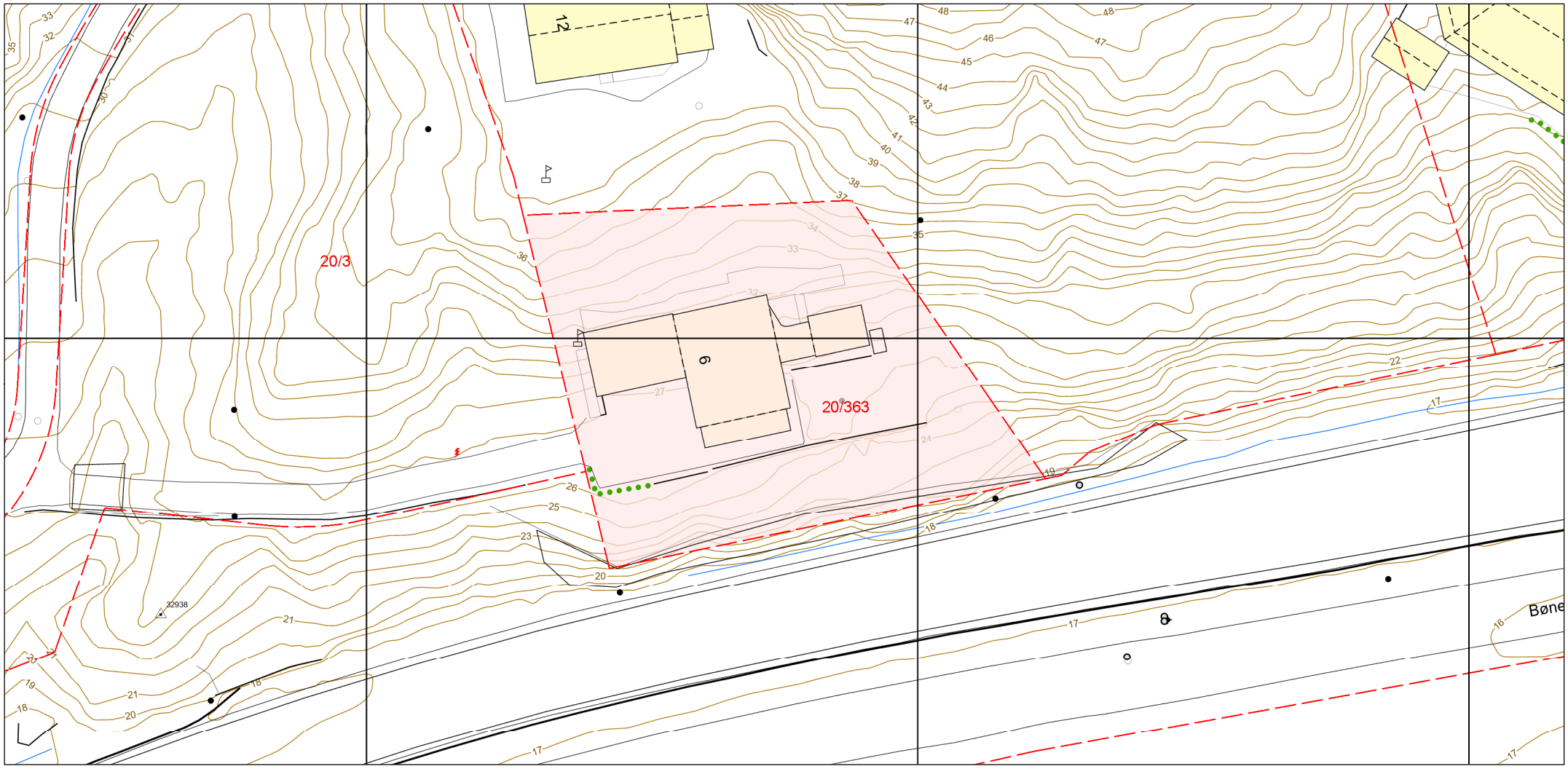
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:500
Dato: 24.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/363/0/0
Adresse: Bøjarnesveien 6, 5155 BØNES

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 20/363/0/0
Utlistet 24. august 2026

Om rapporten

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

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

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258783688	Grunneiendom	0	Ja	1 054,0 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
4200000	30	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 1	3 - Endelig vedtatt arealplan	12.10.1979		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	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	60,3 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	39,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
30050000	30	FYLLINGSDALEN. DEL AV GNR 20, BØNES	3	-
3200003	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1, STRAUMEVEGEN, ENDRING AV PARALELLVEI	3	-
4220000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 20, BØNESOMRÅDE FELT 3	3	190710156
3200000	30	FYLLINGSDALEN. RV 556 STRAUMEVEGEN	3	-

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 24. august 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

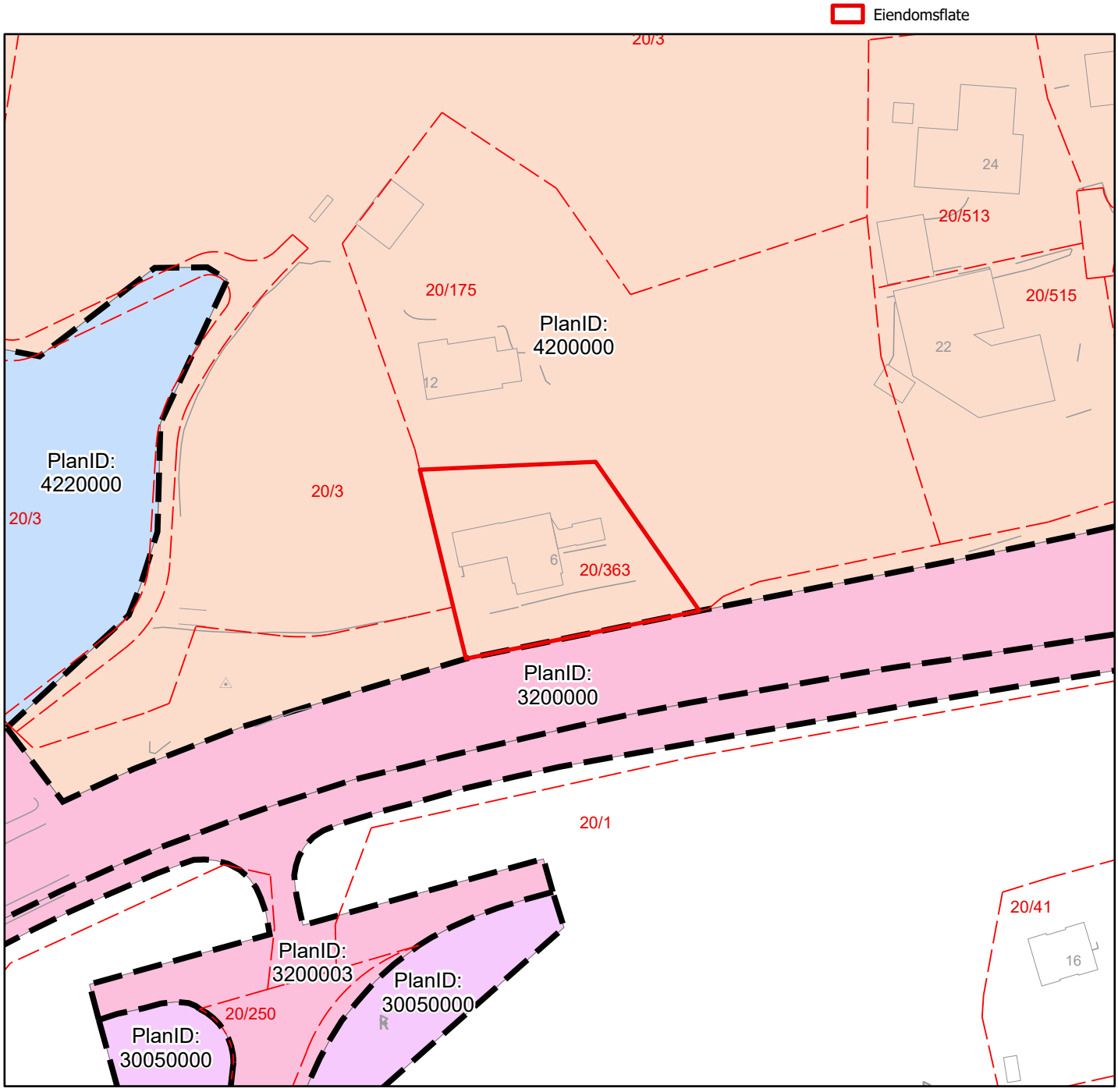
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/363/0/0
Dato: 24.08.2026 Adresse: Bøjarnesveien 6

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 4200000,3200000



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

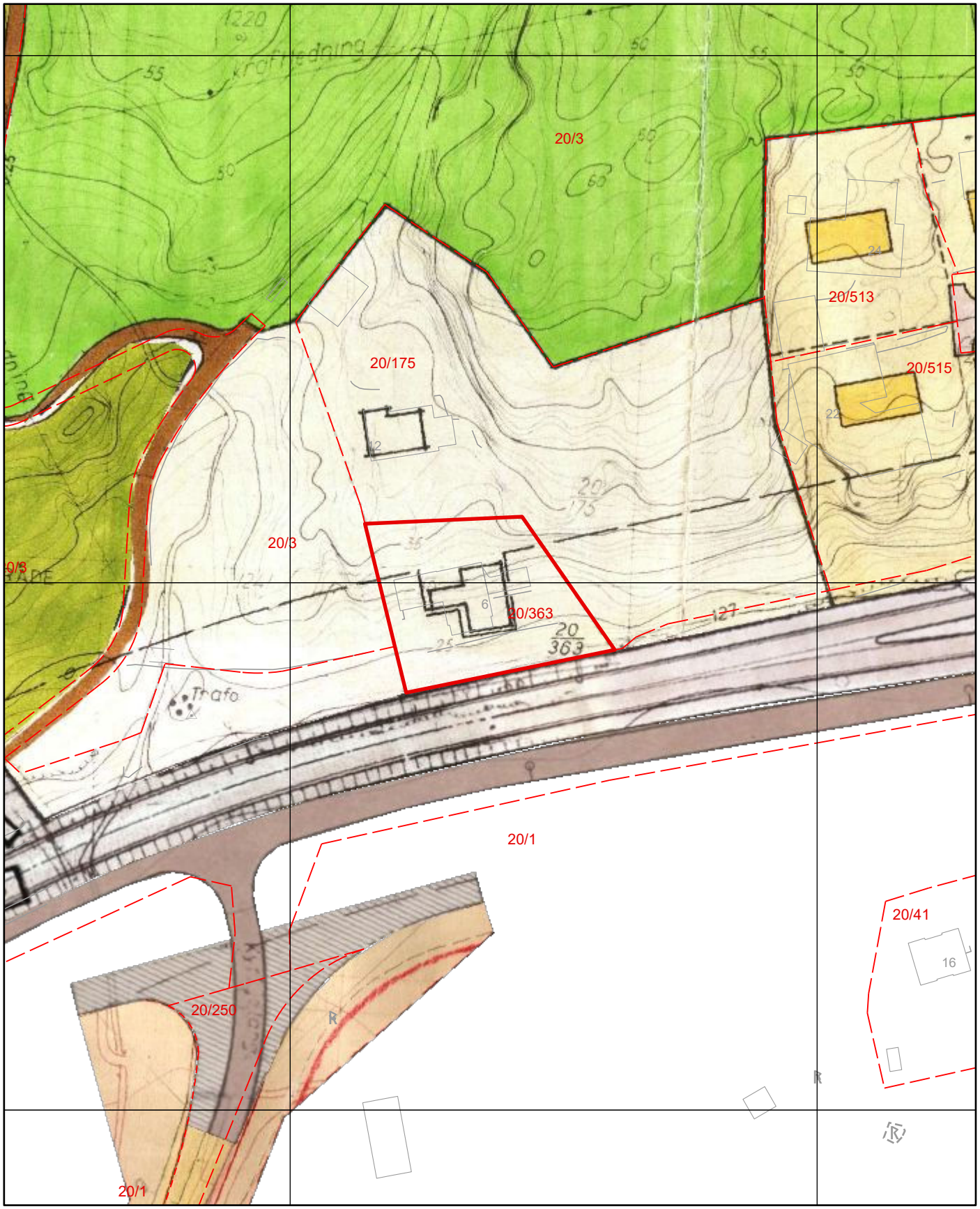
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/363/0/0
Dato: 24.08.2026 Adresse: Bøjarnesveien 6

N

PlanID(er): 4200000,3200000

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

Eiendomsflate



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

TRAFIKKOMRÅDE

KJØREVEG

FORTAU/GANG-OG SYKKELVEG

ANDRE BESTEMMELSER

FELLES AVKJØRSEL

" GANGVEG

EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM BORTREGULERES

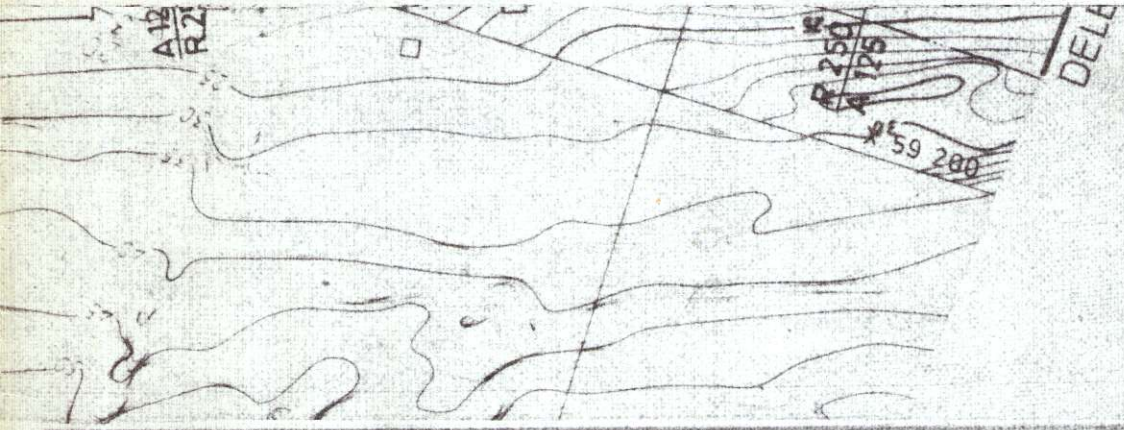
PLANENS BEGRENSNINGSLINJE

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

R. 3. 320. 00. 00

R. 3. 320. 00. 00



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
- 8 JUN 1976
Arkiv 561
Saksb.
R. nr.

STRAUMEVEGEN

Forslag til utvidelse

Plan	
Tegn.	
Dato	

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Mål: 1:1000		
Arkiv nr.	Tegn. nr.	Rev.
—	—	4-10 1974 5-7 1975

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 6. januar 1975 og 8. september 1975.

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

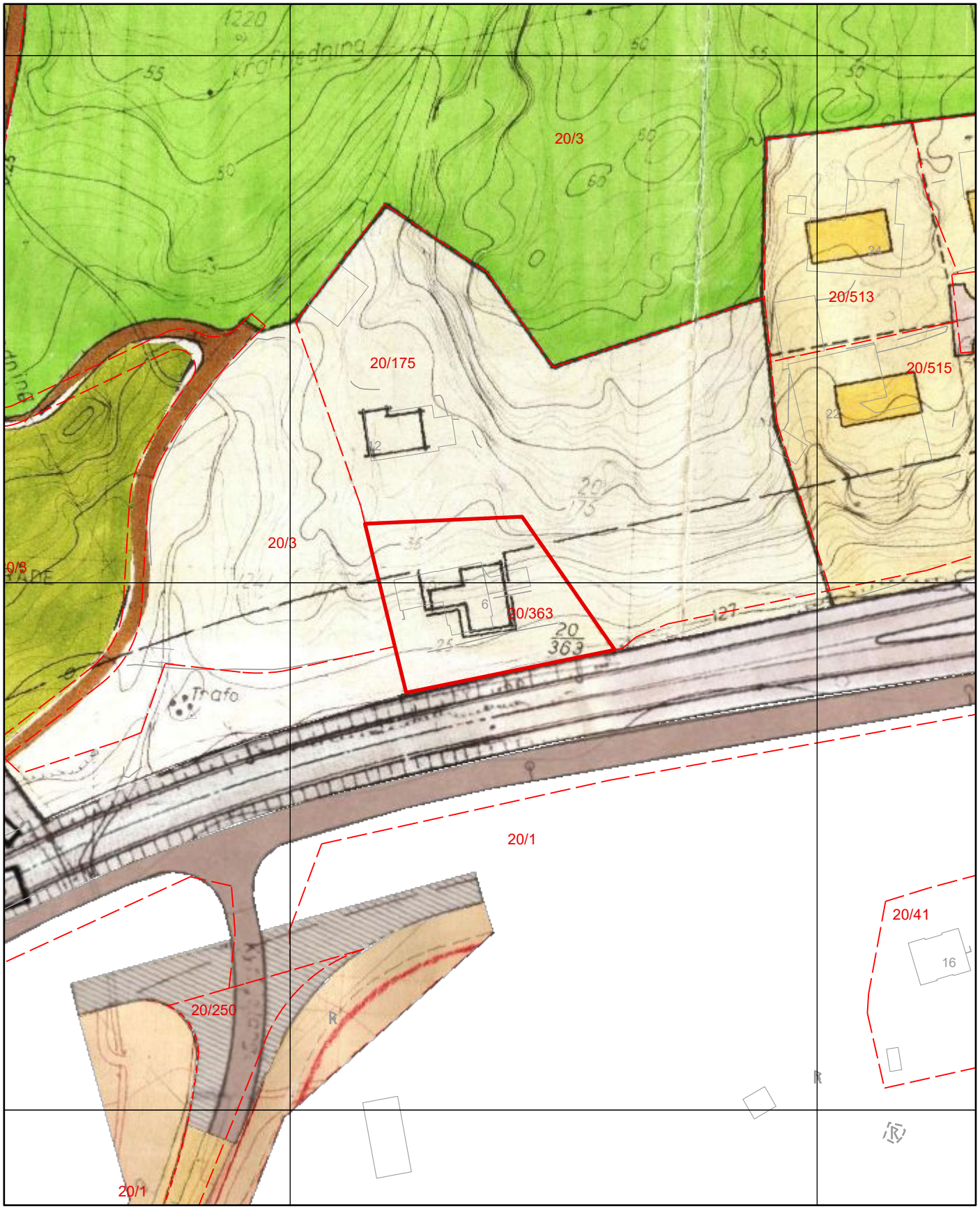
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/363/0/0
Dato: 24.08.2026 Adresse: Bøjarnesveien 6

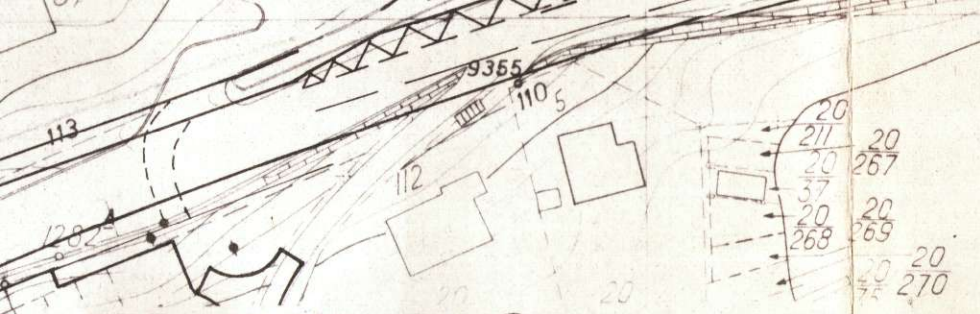
N

PlanID(er): 4200000,3200000

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

Eiendomsflate





R.3. 420.00.0

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
2 3 OKT. 1979
Arkiv: 504.4
Saksb.

TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER
- BOLIGER
- ERVERV
- OFF. INSTITUSJONER
- ALMENYTTIGE FORMÅL

LANDBRUKSOMRÅDER
- JORDBRUK

TRAFIKKOMRÅDER
- KJÖREVEG, OFF.
- GANGVEG,. FORTAU OFF.

FRIOMRÅDER
- PARK, LEKEFELT

ANDRE BESTEMMELSER
- FELLES KJÖREVEG, PARKERING
- G / P — GARASJE / PARKERING
- FELLES GANGVEG
- FELLESAREAL
- SL / KL — SANDLEKEPLASS / KVARTALSLEKEPLASS
- REKKEHUS
- ENEBOLIGER
- EKSIST. BEBYGGELSE

STREKSYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EKSIST. EIENDOMSGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE

N

MÅLESTOKK

10 0m 60 m

Fylkesrådmannen i Hordaland
- 2 OKT. 1979
Plan- og utbyggingsavdelinga

FANA, BÖNES · PLANOMRÅDE 1

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Mål: 1 : 1000		
Arkiv nr. P. 3. 420. 00. 01.	Tegn. nr. L 40 – 41 M 40 – 41	

Plan.	E.J.H.
Tegn.	
Dato	25.11. 1977
Rev.	26-9-1979

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings
rådets vedtak av 22.desember 1977 og 17.april 1978.

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 24.08.2026

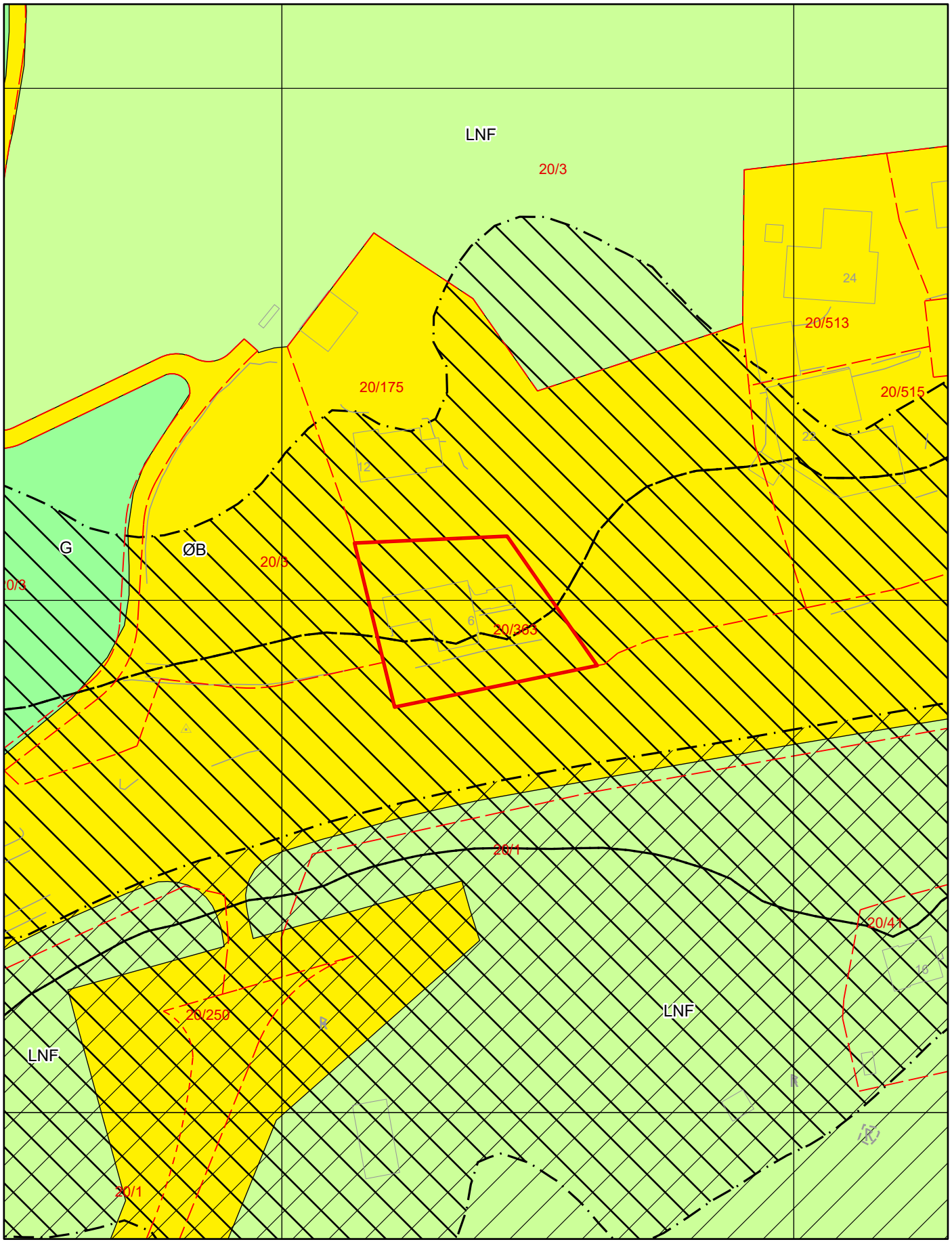
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 20/363/0/0
Adresse: Bøjarnesveien 6

BERGEN KOMMUNE

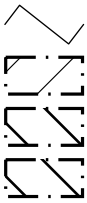
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn landskap

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

LNF

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 19 OKT. 1970

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede eier av g.nr. 20 b.nr. 3 gir herved eier av g.nr. 20 b.nr. 363 rett til å føre opp tilbygg til våningshus inntil 3 meter fra felles grense, overensstemmende med byggemelding datert og forplikter for seg og eventuelle senere eiere av eiendommen at all framtidig bebyggelse på eiendommen skal holdes i en slik avstand fra det nå anmeldte bygg, som til enhver tid er bestemt i bygningsloven.

Denne erklæring kan tinglyses på g.nr. 20 b.nr. 3 og kan ikke avleses uten samtykke fra Fana bygningsråd.

Fana den 29/5-70

Jakob Bruun

Skjøteinnehaverens egenhendige underskrift.

Anm.nr 188 19 66
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 18. IV. 1966

Fråsegn.

Underskrivne, Nils Rasmusson Bønes, fødd den 11. mai 1930, eigar av gardsnr. 20, bruksnr. 3, Bønes i Fana, gjev med dette gardsnr. 20, bruksnr. 175, Høgestølen, rett til å byggja ein veg frå vegen til Moldgrovi og austyver til nedre delen av bruksnr. 175. Denne nye vegen skal gå ovanfor Hølen, og umlag fylgja høgdekurvane 25-27 på kartet, og vera so breid som bygningsrådet krev.

Det er berre ein bruksrett som bruksnr. 175 hev til denne nye vegen, og denne bruksretten skal yverdragast til Eldbjørg og Ronald Haaland, som skal nytta vegen til den delen av bruksnr. 175, Geilen, som dei skal få skøyte på. Vegen skal berre kunna nyttast til eitt hus.

Geilen og vegen er innteikna på det kartet som ligg ved.

Bønes, Straumsgrend, den 25. mars 1966.

Nils Bønes

Underskrift.

Gjeldende servitutter:

Bergen, den 13. april 19 66

A/S H. Namtvedt,
anmelder.

Ronald Haaland
byggherre.

A/S H. NAMTVEDT
Nøstegt. 23 - BERGEN

Adresse: Nøstegt. 23/31, Bergen

Adresse: Litlebergen.

Oppnevnes senere
ansvarshavende.

Adresse:

AS/RS

Den 1-6-1966 holdt bygningsrådet möte. Til behandling forelå:
Bönes. G.nr. 20, b.nr. 188. Byggemelding datert 13. april 1966 fra
A/S H. Namtvedt for Ronald Haaland. Oppföring av våningshus.

Jfr. bygningsrådets vedtak i möte 4-10-1960.

Det ble referert brev datert 26-4-1966 fra advokat Ludvig F. Erland med protest på vegne av Lars Takvam mot bruk av vegen over hans eiendom som bilveg. I protesten ble hevdet at vegen ikke var fundamentert for eller hadde tilstrekkelig bredde for slik bruk. I samme brev ble underrettet om at grøfting og kloakkering over Lars Takvams eiendom ikke ville bli tillatt.

Reguleringssjefen refererte saksbehandling og vedtak i bygningsrådets möte den 4-10-1960 vedrörende vegretten og meddelte at ma ikke hadde mottatt underretning om at retten til å bruke vegen som adkomst til boliger var sikret. Fråsegn datert 25-3-1966 fra Nils Bönes om rett til anlegg av veg over b.nr. 3 fram til ett hus på b.nr. 175, ble referert.

Bygningsrådet gjorde slikt vedtak:
"Byggemeldingen kan ikke godkjennes da verken vegrett eller framföring av kloakk er sikret etter bygningslovens § 66.
Dersom vegretten sikres og framföring av kloakken er löst, vil bygningsrådet komme tilbake til kravet oil vegföring med standard for utförelsen."

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)
(Norsk mønster nr. 5824)

Rich. Andvord. Bl. 672.

Anm.nr 188 1966
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 18. IV. 1966

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Fana

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. parsell av gnr. 20, bnr. 175 gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tillbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) kr. 85.000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... 1500 m²

Eldre bebyggelse areal ..... m²

Areal av nybygg ..... 94 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) ..... m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses -og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 sett tegninger og ~~kvggs~~anmeldelse,
4 stk. situasjonskart i målestokk 1 : 1000

§ 132 passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

Jord og fjell.

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

4" soil til kum, videre i 5" sementrør til offentlig kloakk
Vann fra offentlig vannverk.

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

Åpen bebyggelse.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

Vedlagt rekommandert kvittering

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

Ingen

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

Til godkjent vei

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskifter kap. 29 og 33—37.)

Ingen

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

Se tegning

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

Se tegning

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. foskrifter kap 24.)

Se tegning

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

Se tegning

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

11 m

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)

7/8" trykkimpr. kledning, 1½ x 2" sp. slag, forhudningspapp, ½" asfaltplater, impregnerte plater, 4" reisverk, 10 cm mineralull, plastfolie, 13 mm sponplater.

Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

K - 0,35

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Hollandsk takstein

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Se tegning

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

1 stk. pipeløp for ovn eller peis, forøvrig elektrisk oppvarming. Ventilasjon over vindu.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Se tegning

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

I kjeller

§ 109. Klosetter:

2 stk.

§ 148. Innhengning:

Stakitt.

Ytterligere opplysninger:

Sendes tilbake til A/S H. Namtvedt, Nöstegt. 23, Bergen, med henvisning til foranstående vedtak i bygningsrådet.

Nesttun, den 9. juni 1966.

FANA BYGNINGSRÅD

Sven Lövik

Arne Stavdal

ARKIVET

7. juni 1966.

AS/RS

Gjenpart sendt Fana oppmålingsvesen

Til Mildrid og Besse Bönes,
Söreidgrend.

Bönes. G.nr. 20, b.nr. 175. To brev datert henholdsvis 28-3-1966 og 31-3-1966 fra Mildrid og Besse Bönes med rekvisisjon av oppmålings- og skylddelingsforretning for utskilling av 2 parseller. Jfr. Fana bygningsråds vedtak av 4-10-1960.

Saken ble behandlet i bygningsrådets möte den 1-6-1966.

Rekvisisjonen hadde vært oversendt kommuneingeniören i Fana som i påtegning datert 9-5-1966 hadde uttalt: "Parsellen kan kloakkeres til offentlig kloakk i Straumevegen. Det må innhentes rettigheter til å före ledningen over annen manns eiendom."

Det ble referert erklæring fra Nils Bönes om rett for b.nr. 175 til anlegg av veg over b.nr. 3.som adkomst til ett hus. Det framgikk ikke av sakend dokumenter hvordan den östligste av parsellene skulle skaffes adkomst.

I forbindelse med byggemeldinger på b.nr. 175 forelå protest datert 26-4-1966 fra advokat Ludvig F. Erland, på vegne av gårdbruker Lars Takvam mot bruk av vegen over hans eiendom som adkomst til parsellene, og underretning om at gröfting og kloakkering over hans eiendom for de anmeldte bygg ikke ville bli tillatt. Protesten ble referert.

Reguleringssjefen refererte bygningsrådets saksbehandling og vedtak i möte 4-10-1960 vedrörende vegretten og meddelte at man ikke hadde mottatt underretning om at retten til å bruke vegen som adkomst til boliger var sikret.

Bygningsrådet gjorde slikt vedtak:
"Parsellene tillates ikke utskilt da adkomst og bortledning av skylle og spillvann ikke er sikret etter bygningslovens § 66."

Det vedlegges gjenpart av bygningslovens § 66.

FANA BYGNINGSRÅD

Sven Løvik

Arne Stavdal

FANA KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

NESTTUN
Telefon 72480

/EMR

Bønes. G.nr. 20, b.nr. 175. Rekvisisjon datert 31-3-1966 fra Mildrid og Besse Bønes av oppmålings- og skylddelingsforretning for utskilling av 2 parseller.

Oversendes Fana ingeniørvesen og Fana helseråd til uttalelse vedrørende kloakkeringsmulighetene for parsellene.

Nesttun, den 2. mai 1966.

FOR REGULERINGSSJEFEN I FANA

Elna M. Rasmussen

Elna M. Rasmussen

JE/SKT
J.nr. 434/66
Arkiv 5043

Bønes. G.nr. 20, b.nr. 175. Rekvisisjon datert 31-3-1966 fra Mildrid og Besse Bønes av oppmålings- og skylddelingsforretning for utskilling av 2 parseller.

Tilbakesendes reguleringssjefen i Fana.

Parsellen kan kloakkeres til offentlig kloakk i Straumevegen.

Det må innhentes rettigheter til å føre ledningen over annen manns eiendom.

Nesttun, den 9. mai 1966.

KOMMUNEINGENIØREN I FANA

Anders Talleraas

Anders Talleraas

J. Ekse

J. Ekse

Gjenpart sendt Fana oppmålingsvesen

1. september 1967

AS/RS ARKIVET

Til Mildred og Besse Bönes,
Söreidgrend.

Den 30-8-1967 holdt bygningsrådet möte. Til behandling forelå: Bönes. G.nr. 20, b.nr. 175. Fornyet behandling av söknader datert 28-3-1966 og 31-3-1966 fra Mildred og Besse Bönes om utskilling av 2 parseller.

Jfr. saksbehandlingen i bygningsrådets möte 1-6-1966.

Det ble framlagt brev datert 10-2-1967 fra h.r.advokat Ivar Gjelsvik vedlagt gjenparter av overskjönn vedrörende vegretten av Midhordland herredsrett av 29-6-1962 og etterfölgende fravikelseskjennelse av 28-6-1963.

Videre ble framlagt brev datert 16-6-1967 fra h.r.advokat Ivar Gjelsvik vedlagt gjenpart av overskjönn av Midhordland skjönnsrett av 12-6-1967 som gir Besse Bönes rett til å legge vann- og kloakkledning over Lars Takvams eiendom fram til offentlige vann-og kloakkledninger i Straumevegen. Midhordland sorenskriveri hadde på forespörsel fra reguleringsvesenet i Fana den 28-8 d.å. opplyst at overskjönnet ikke var anket innen utlöpet av ankefristen. Overskjönnet var dermed endelig.

Reguleringssjefen refererte bygningsrådets vedtak av 26-4-1960 i samband med söknad fra Besse Bönes om godkjenning av vegen som atkomst til 2 hus: "Bygningsrådet finner å kunne tillate tomten bebygget med 2 hus på betingelse av at vegen utvides som vist med gul farge på kartkopi M. 1:1000 stemplet 11-1-1960." Av delingssöknaden fra Besse bönes framgikk at han sökte utskilt to parseller av sin eiendom g.nr. 20, b.nr. 175 som har en störrelse av ca. 6 da. De to parseller og den resterende del av b.nr. 175 ville således danne 3 byggetomter.

Reguleringssjefen ville under henvisning til bygningsrådets vedtak av 26-4-1960 rå til at det bare ble tillatt utskilt 1 parsell slik at det bare ble dannet to byggetomter, dette så meget mer som det ikke er redegjort for hvordan den östlige av de to omsökte parseller skal få atkomst.

Bygningsrådet hadde i möte 1-6-1966 i forbindelse med behandlingen av byggemeldingen fattet vedtak hvor det blant annet heter: "Dersom vegretten sikres og framföring av kloakken er löst, vil bygningsrådet komme tilbake til kravet til vedföring med standard for utförelsen."

Bygningsrådet gjorde slikt vedtak:

"Parsellen tillates utskilt som vist med grönn fargekant på kartkopi M. 1:1000, vårt tegning nr. D- 3928, idet atkomst og kloakkordning ansees sikret etter bygningslovens § 66."

For FANA BYGNINGSRÅD

Sven Løvik

Arne Stavdal

Anm.nr 19
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank -6. III. 1967

FANA HELSERÅD

3. mars 1967.

GJENPART

Kommuneingeniören i Fana,

N e s t t u n .

Bönes, g.nr. 2o, b.nr. 175. Forhåndsmelding for kloakkavlöp og vannforsyning.

Deres ekspedisjon av 14/2-67.

Saken ble behandlet på helserådsmöte 2/3 d.å.. Helserådet fattet slikt vedtak:

"Planen godkjennes etter ingeniörvesenets anvisninger. Avlöpet må legges med absolutt tett ledning (plastledning). I stakekummene må anvendes soilrör med stakeluke."

A. L. Örbeck.

Vedlegg: Spillvannsmelding.

Gjenpart for bygningsinspektören i Fana.

3. november 1967

AA/RS

Hordaland vegkontor,
Dispensasjonsutvalget,
C. Sundtsgt. 64,
Bergen.

Bönes. G.nr. 20, b.nr. 175. Söknad om provisorisk utvidet bruk av bestående avkjörsel ved Straumevegen 133.

I Fana bygningsråds möte den 30. august då. fikk herr Besse Bönes tillatelse til, på nærmere bestemte vilkår, å före opp 2 våningshus på eiendommen sin, g.nr. 20, b.nr. 175 i Fana. Söknaden ble behandlet förste gang i 1960, men da adkomsten den gang ikke var sikret, kunne byggetillatelse ikke gis. Etter bygningsrådets avslag gikk herr Besse Bönes til ekspropriasjon av vegrett, og slik rett ble gitt med hjemmel i veglovens § 85 ved overskjönn av Midhordland herredsrett den 29-6-1962. Ved overskjönn av 12-6-1967 fikk Besse Bönes rett til å legge vann og kloakkledninger over g.nr. 20, b.nr. 1. Erstatningen etter skjönnet er betalt.

Da vegretten ble gitt för den nye vegloven trådte i kraft, har bygningsrådet gått ut fra at alle formalia med hensyn til avkjörsel til riksveg var blitt ordnet i forbindelse med skjönnet i 1962. En er imidlertid nå blitt gjort oppmerksom på at vegkontoret ikke den gang fikk saken forelagt til uttalelse, men forklaringen må antagelig være at den gamle vegloven ikke inneholdt noen bestemmelse om samtykke til utvidet bruk av bestående avkjörsel.

På bakgrunn av dette har bygningsrådet gjort sitt vedtak av 30-8-d.å. uten på forhånd å ha sikret seg vegkontorets samtykke etter den nye veglovs § 41. En tillater seg imidlertid med dette å söke om provisorisk avkjörsel fra den bestående veg til Straumevegen som vist på vedlagte kart. Såvidt en har kunnet konstatere er der ikke busker og trær som har betydning for sikten.

Vedlagt oversender en VIAK's plan for området. Planen er godkjent av det nedsatte "Bönesutvalget" og skal nå framlegges for formannskapet. Som det vil framgå av planen gis Besse Bönes her en sekundær vegutlösning.

Under henvisning til foranstående, näper vi De kan godkjenne en provisorisk utvidet avkjörsel for de omsökte 2 hus. En tör höfligst anmode om at söknaden blir behandlet på förste möte i dispensasjonsutvalget.

For REGULERINGSSJEFEN I FANA

Atle Andersen
Kontorsjef

FANA KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

NESTTUN 24. november 1967
Telefon 72480

AA/RS

Herr Besse Bönes,
Söreidgrend.

Bönes. G.nr. 20, b.nr. 175. Söknad om provisorisk utvidet bruk av bestående avkjörsel fra Straumevegen 133.

Hordaland Vegkontor har meddelt at adkomsten fra Straumevegen over Takvams eiendom ikke kan godtas som permanent utkjörsel for de 2 parseller som De har fått delingstillatelse for. På söknad herfra har Vegkontorets dispensasjonsnemnd som en provisorisk ordning, gått med på at utkjörselen kan brukes dersom den skaf-
./. fes en sikttrekant på 15 x 15 m. Vilkårene fremgår av vedlagte skjema som De må undertegne og returnere Hordaland vegkontor. Sikten kan ifölge overingeniör von Krogh ved Vegkontoret skaffes ved at de nederste grenene på det tre som står i Takvams hage fjernes. Dersom dette ikke kan oppnåes ved avtale, må Vegkontoret underrettes, slik at de eventuelt kan forlanges fjernet med hjemmel i vegloven. Byggemeldingen kan ikke påregnes godkjent för atkomsten er sikret som nevnt.

./. Kopi av vår söknad til vegkontoret följer vedlagt.

REGULERINGSSJEFEN I FANA

Atle Andersen
Kontorsjef

ARKIVET

24. juni 1968

P/RS

A/S H. Namtvedt,
Nöstegt. 23/31,
Bergen.

Bönes. G.nr. 20. b.nr. 175. Byggemelding vedrörende enebolig for Besse Bönes.

Det vises til brev herfra 1-9-1967 med bygningsrådets vedtak 30-8-1967.

Byggetillatelse kan gis idet Fana ingeniörvesen melder at veg-vann- og kloakkanleggene er opparbeidet, jfr. vedlagte fotostatkopi av brev datert 24-6-1968.

Godkjent ansvarshavende må oppgis.

Bygningskontrollen må varsles for inspeksjon etterhvert som arbeidet skrider frem.

BYGNINGSINSPEKTÖREN I FANA

Birger Palmström

Gjenpart sendt Besse Bönes
Fana boligråd
Fana ingeniörvesen

14. oktober 1968

ARKIVET

P/RS

A/S H. Namtvedt,
Nöstegt. 23/31,
Bergen.

Bönes. G.nr. 20, b.nr. 188. Byggemelding vedrörende enebolig for Ronald Haaland.

Det vises til brev herfra 1-9-1967 med bygningsrådets vedtak av 30-8-1967.

Byggetillatelse kan gis idet Fana ingeniörvesen med brev av 24-6- og 11-10-1968 melder at veg- vann- og kloakkanleggene er opparbeidet.

Broen må forsynes med stöpekant og rekkverk.

Godkjent ansvarshavende må oppgis.

Bygningskontrollen må varsles for inspeksjpn etterhvert som arbeidet skrider frem.

BYGNINGSINSPEKTÖREN I FANA

Birger Palmström
E. bem.

Gjenpart sendt Fana boligråd,
Fana ingeniörvesen
herr Ronald Håland, Fageråsveien 19 b, Minde
herr Lars Takvam, Böbes, Straumsgrend

FANA KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herredshuset Nesttun *72480
XXX HB/KS

ARKIVET

Nesttun den 1. juni 1970.
Gjenpart sendt:

Arkitekt Jan Knutsen,
Boks 96, 5042 Fjøsanger.

Herr Ronald Haaland,
Bønes,
5064 Straumsgrend.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bønes G.nr. 20 b.nr. 363 Oppført nybygg

i henhold til byggemelding datert 10-1-69 fra Arkitekt Jan Knutsen

for Ronald Haaland.

Ved besiktigelse foretatt 29-5-70 ble påvist følgende gjenstående arbeider:

1. Resterende oppfylling, planering og bearbeiding av terreng rundt og inntil bygget, inkl. trapper og forstøtningsmurer med nødvendig rekkverk.
2. Puss på utv. grunnmur samt innsetting av ventilrister og vindussålbenker.
3. Taknedløpene må føres ned i terreng og slik at takvannet ledes ut og vekk fra bygget.
4. Resterende isoler-, panel- og golvarbeide i hobbyrom.
5. Puss på golv i rom ved boder i underetasje.
6. Resterende legging av golvbelegg på golver i soverom, soveromsgang, trappegang i 1.etg. og peisestue samt på trapp fra hall til 1.etg.
7. Resterende tapetserarbeide og malerarbeide (vesentlig i øverste etg.)
8. Golv mot peisen må forskriftsmessig beslås. 9
9. Altangolv må forsynes med trerister eller annet godkejnt belegg.
10. Takgesims må beslås / overdekkes.
11. hus-nr. skilt.
12. Garasjeanlegget ikke bygget.
13. Oljefyringsanlegget må anmeldes til brannsjefen ved autorisert installatør.

Videre må eventuelle pålegg fra Fana ingeniørvesen (kloakk og veg) etterkommes.

Samtlige arbeider må være utført før ferdigattest kan utstedes og senest innen 30-9-70. Bygningskontrollen må varsles når arbeidet er utført.

Bygningsinspektør

Hans Birkeland

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 19 OKT. 1970

KOMMUNEINGENIØREN I FANA

GJENPART

FOS/SS

17. oktober 1970

546 m 10

Hr. Ronald Haaland,
Straumevegen 129,
5064 Straumsgrend.

Vedr. sanitæranlegg for nybygg på g.nr. 20, b.nr. 363.
Vår anm. 120/66.

Viser til besiktigelse.

Følgende mangler ble funnet og må rettes før anlegget kan godkjennes.

1. Utvendig stoppearrangement må ordnes med fastnøkkel, skjold og faststøpt gatekapsel.

2. Vann og kloakkledning mellom murliv og fellesledning må tildekkkes slik at reglementær overdekking oppnås.

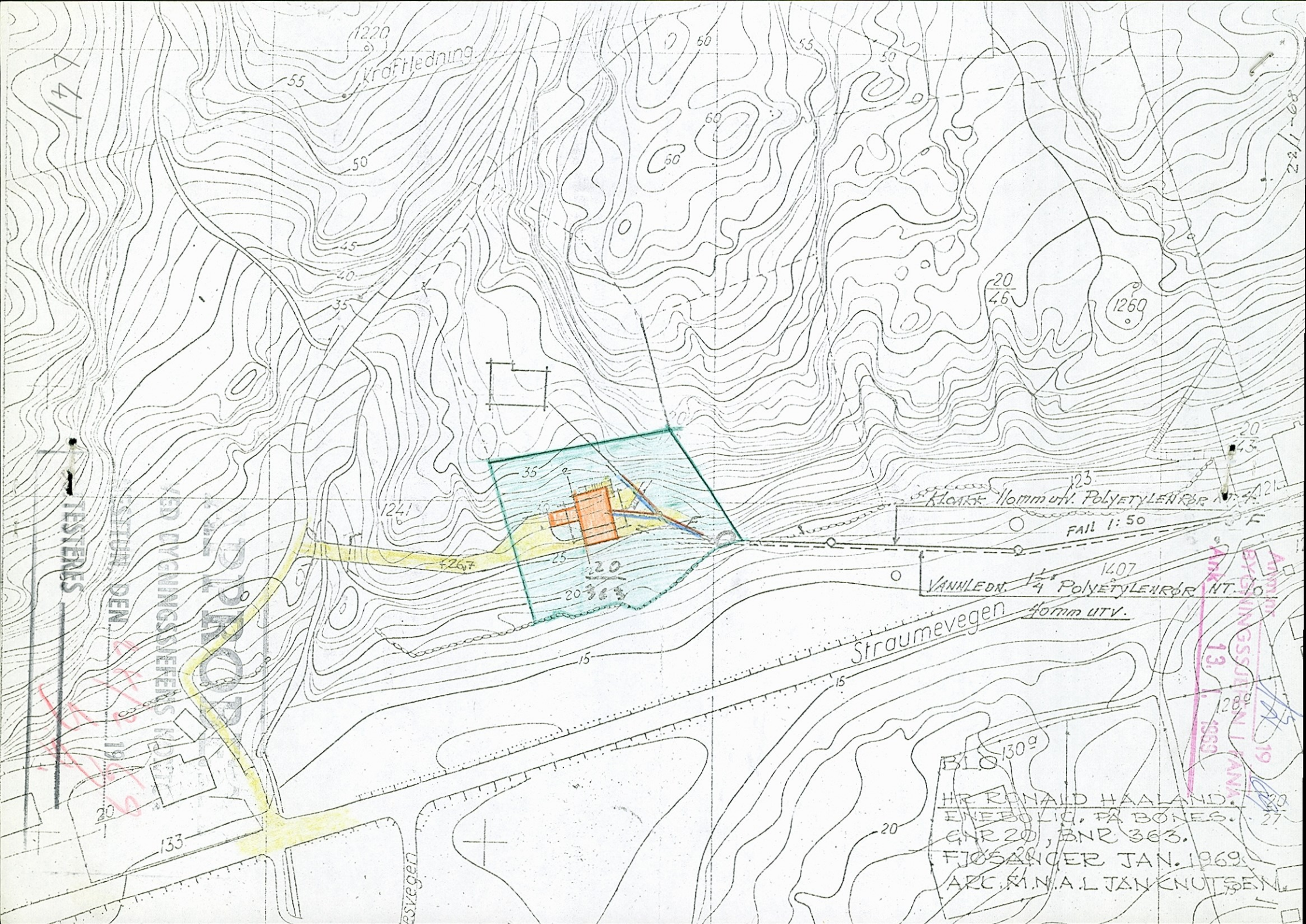
Forøvrig vises til brev av 23.1. d. å., vedr. mangler ved fellesanlegget.

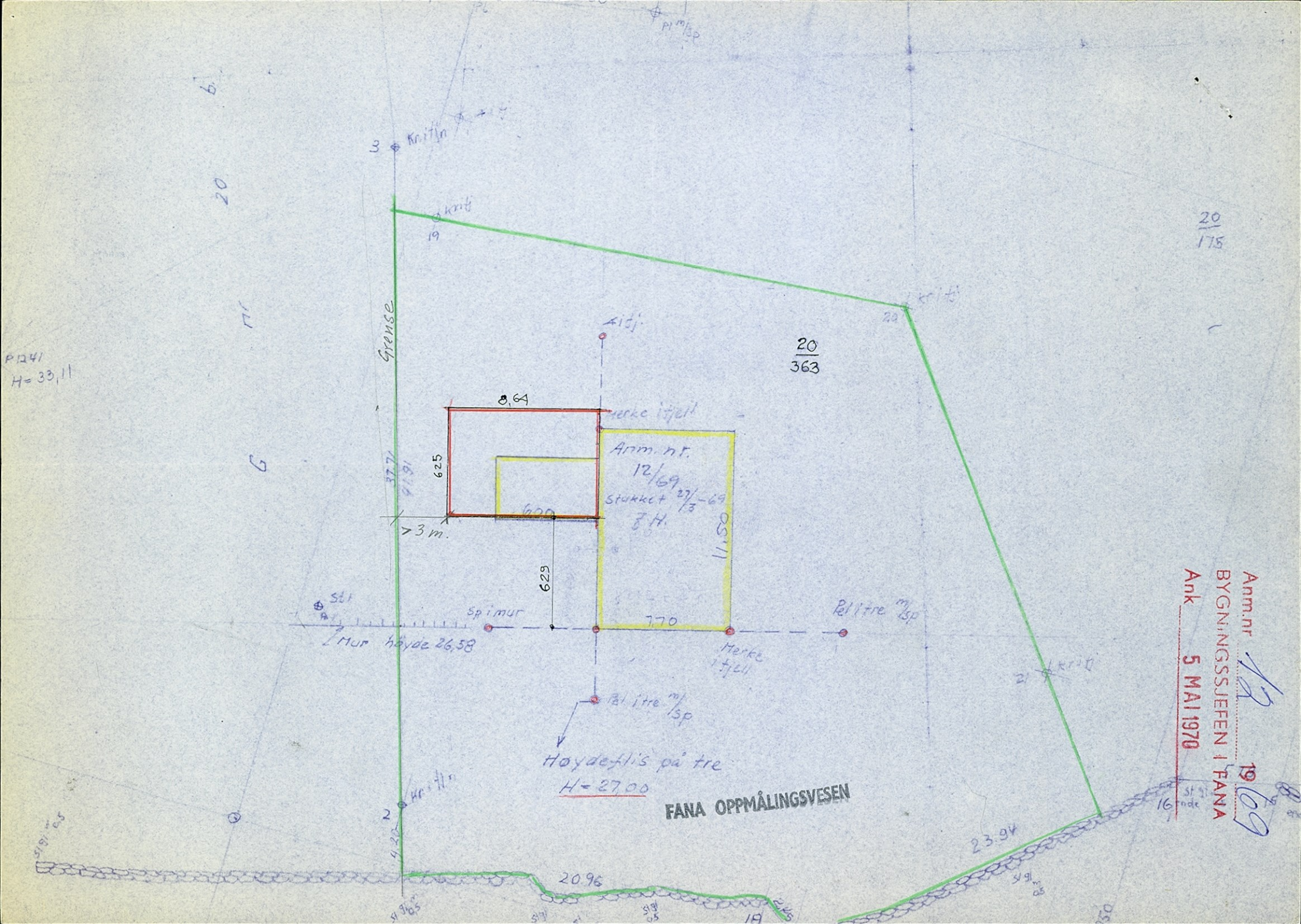
Vennligst kontakt oss når forholdet er ordnet.

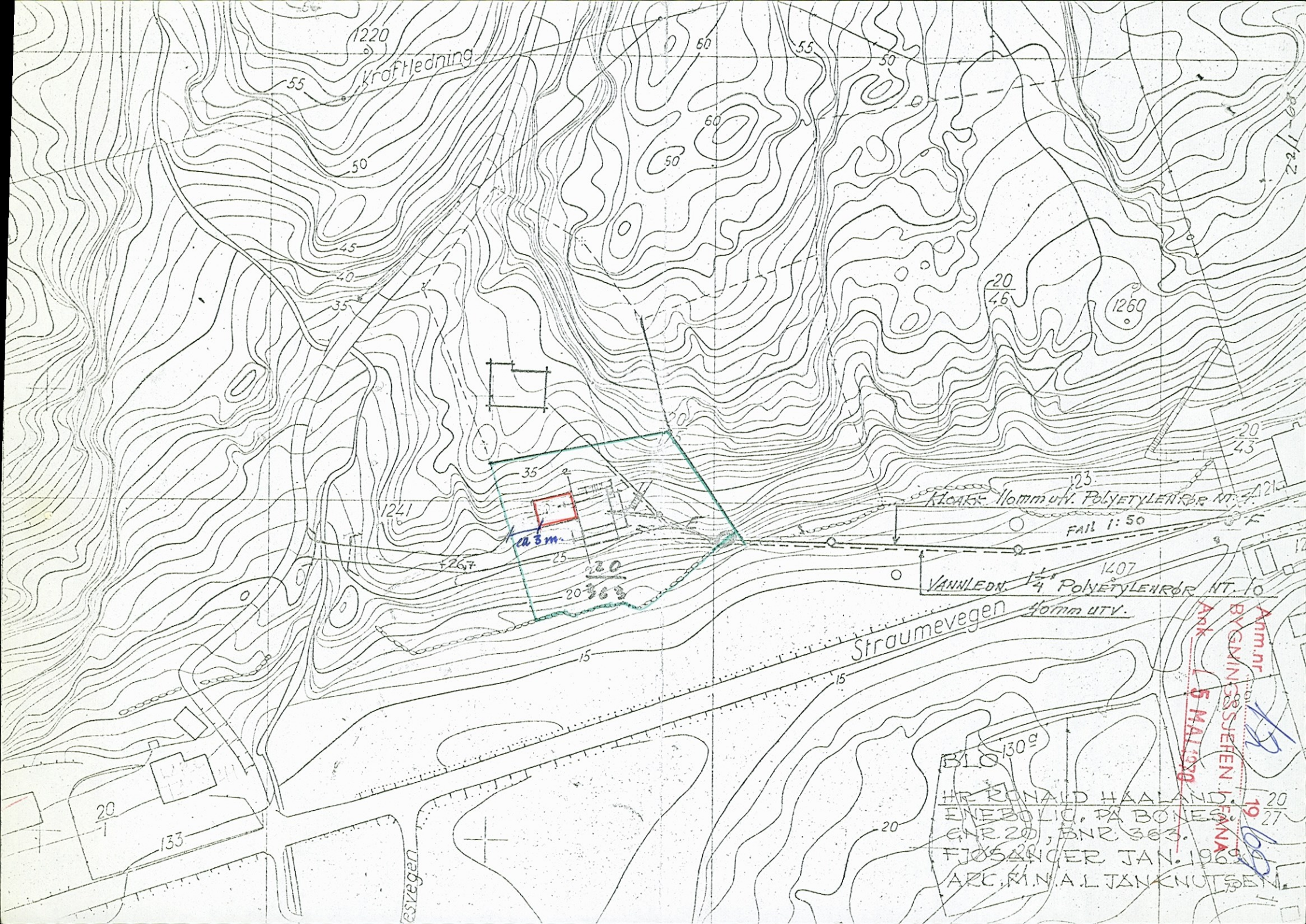
for KOMMUNEINGENIØREN I FANA

F. O. Salomonsen
kontrollør

Gjenpart til
Rørl. Odd Andersen
Bygningsinspektøren i Fana. V


Kraftledning
Klakk 40mm utv. Polyetylenrør NT. 10
FALL 1:50
VANNLEDN. 1¼ Polyetylenrør NT. 10
40mm UTV.
Straumevegen
BLO
HR. RONALD HAALAND.
ENEBOLIG. PÅ BØNES.
GNR 20, BNR 363.
FJØSANGER JAN. 1969.
ARC. M.N.A.L JAN KNUTSEN.


Grense
20/363
20/175
8,64
625
600
629
770
11,60
Anm. nr. 12/69
Stukket 27/3-69
Merke i fjell
Spi mur
Pel i tre m/sp
Mur høyde 26,58
Høydeavlis på tre
H=27,00
FANA OPPMÅLINGSVESEN
Anm.nr 12/69
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 5 MAI 1970
P1241
H=33,11
2096
23,94


1220
kraftledning
55
50
60
45
40
35
1241
1267
ca 3 m.
1260
20/46
20/43
123
KLOAKK 110mm UTV. POLYETYLENRØR NT. 10
FALL 1:50
1407
VANNLEDN. 1¼" POLYETYLENRØR NT. 10
40mm UTV.
Straumevegen
15
133
20/1
20/27
B1 130 m²
HR. RONALD HAALAND.
ENEBOLIG. PÅ BØNES.
GNR. 20, BNR. 363.
FJØSANGER JAN. 1969
ARK. M.N.A.L. JANKNUTSEN.
Anm.nr. 19/69
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ark. 15 MAI 1969

P/BS.

Sendes tilbake til arkitekt Jan Knutsen, Boks 96, 5042 Fjøsanger.

Byggemeldingen godkjennes idet erklæring er tinglest på b.nr. 3 vedrørende nærbygging av grense.

Nesttun, 9. november 1970.

BYGNINGSINSPEKTØREN I FANA

J. P.

Birger Palmstrøm
e.bem.

Riv. byggemelding

Anm.nr 12 1969

BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank. 5 MAI 1970

ANMELDELSE

Til Bygningssjefen i Fana.

Herved anmeldes at der i eiendommen Grds. nr. 20 Br. nr. 363

tilhørende Herr Ronald Haaland

aktes oppfört I stk. garasje for 2 biler inntil btgg som er under oppförelse, se godkjent sak I2/69. Beskrivelse: Garasjen vegger av betong. Dekke av Leca takelementer lagt på inn-pussete L-profiler oppl. på arm. söyler. Arm. overbetong B300 tilsatt vanntetningsmiddel. Garasjegolv stöpes med fall mot dörer. Rekkverk på trapp og tak av tre festes til L-stål-profiler. Oljetank innmures med I/2" tegl med jern inspeksjons luke oppunder tak. Det sökes om dispensasjon fra lov om minsteavstand fra nabogrense. Nabo, herr Nils Bönes.

Fana, den 2/5- 70

Jan Knutsen

Jan Knutsen, ark. m.n.a.l.
Boks 96, 5042, Fjösanger.

3000 8-67 Rekvisitasalg

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
Etasjeh: Oppholdsrom 235-260cm. Kjeller 220cm.

Se ellers vedlagte planer.

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Klebod,vedbod og matbod.

Lovens § 75. Priveter – WC:

2 stk.

Lovens § 103. Innhengning:

Nettinggjerde.

Ytterligere opplysninger: Vedlagt planer av 1. og 2. byggetrinn hvor hobbyrom i 2. byggetrinn tenkes nyttet til midlertidig carport inntil garasje kan gjöres ferdig. Bjelkelag underkles med Huntoral B-30 plater. Se blad 1 og 2.

Fjösanger den 10.I 1969.

JAN KNUTSEN ARKITEKT M.N.A.L.
Jan Knutsen
anmelder

Ronald Kaaland
JAN KNUTSEN ARKITEKT M.N.A.L.
Jan Knutsen
for byggherre

Adresse: Chr. Michelsensv.22,Fjösanger. Adresse:

JAN KNUTSEN ARKITEKT M.N.A.L.
Jan Knutsen
ansvarshavende

Adresse: Chr. Michelsensv.22,Fjösanger.

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 13. I. 1969.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRÅDET** i FANA

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. 20/363
Bönes. gate nr.

Bygningens art: [1]) ~~Våningshus,~~ forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, ~~garasje,~~ uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: [1]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2])

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	1270	m²
Eldre bebyggelse areal	0000	m²
Areal av nybygg	87.5	m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3])	130.	m²

[1]) Strek under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Situasjonskart m:1:1000.

Planer.snitt og fasader M:100.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1) Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:

Fjell.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Drenering rundt hus föres ut i terreng.
Felles kloakk med nabo ovenfor. Vanntilførsel like*-så. Vann- og kloakkføring godkjent av Fana kommune i brev av 14.10.68.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

Se vedlagte situasjonskart og fasadetegninger.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) Naboer og gjenboere. [4])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Se vedlagte seddel over rekommandert nabovarsel.
To av naboene har sett tegningene og påtegnet disse.

Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Adkomstveg til tomt godkjent av Fana kommune i brev av 14.10.68.

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

Adkomstveg til tomt godkjent av Fana kommune i brev av 14.10.68.

[4]) Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3. Framspring m.v.:

Se vedlagte planer.

Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3) Takoppbygg:

Se vedlagte fasader.

Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1) Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

B.lovens minstekrav overholdt.

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2. Isolasjon mot grunnfuktighet:

Grunnmur ogfundamenter 2g. sementslemming.Golv ikjeller og bakre del av I.etg. isoleres med 4cm. Isoporpl.lagt i asfalt pålimt 22mm. sponplater.

Forskr. kap. 9 – 19. Vegger:

2"x4" og 4"x4" stenderverk. Utv.: I/2" asf.impr. por. pl., 1lag forbudn.papp,I"x2" lekter,7/8"x6" kledning. Innv.: 1lag plstfolie,I/2" panelplate eller 5/8" trepanel.

Forskr. kap. 22. Takkonstruksjoner og taktekning:

"Flatt" avluftet tak over 2.etg. og takterrasse.over isolasjon. 2.etg. 1lag Icopal A o,65m,1lag Sicoral. Takterrasse: Beslått med STZ-metall med stående falser med besla langs vegger og gesimser.

Forskr. kap. 25. Etasjeskillere:

Trebjelkelag i.h.h. til b.forskriftene.

Forskr. kap. 5. Varme- og lydisolasjon:

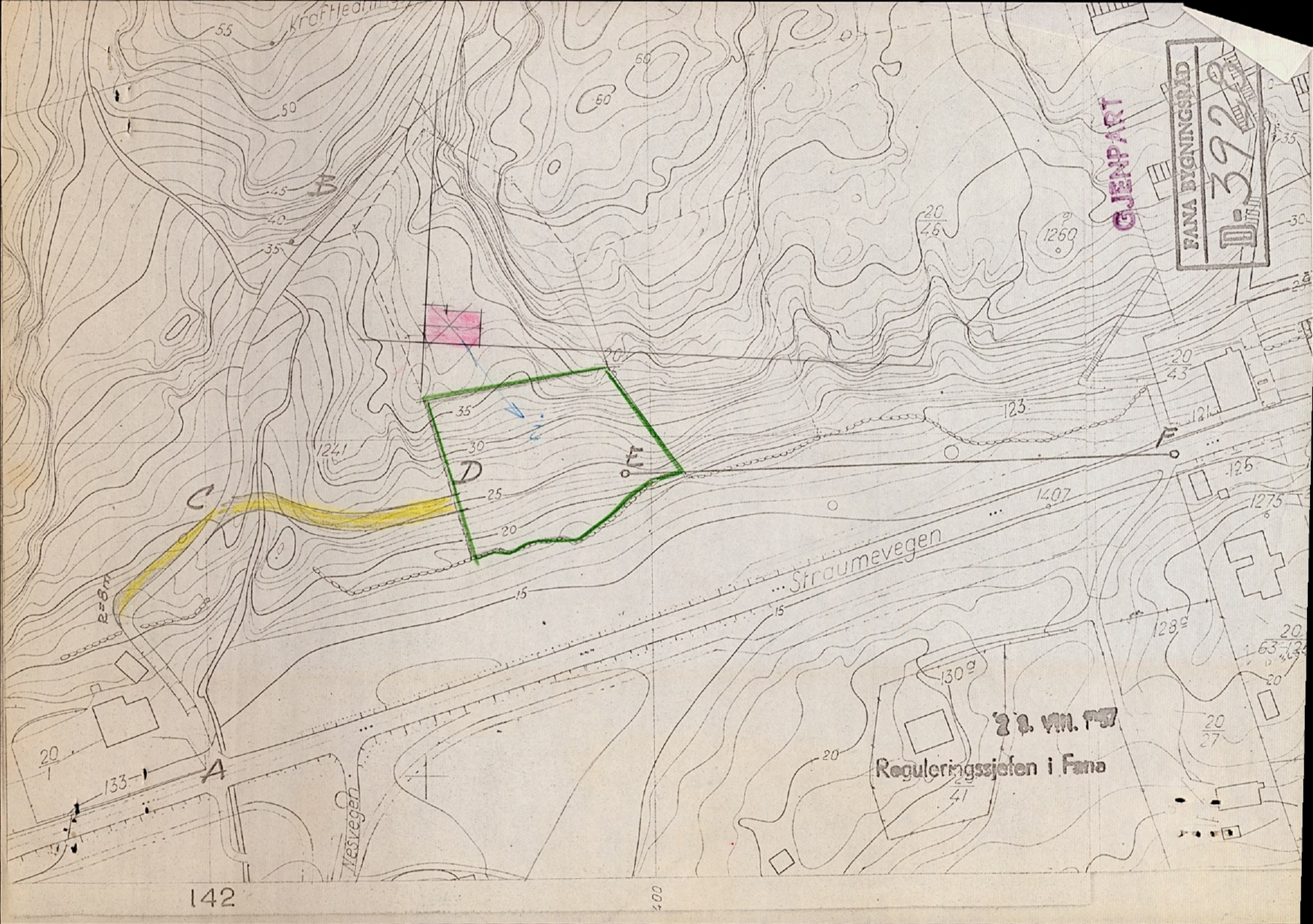
10cm. mineralull iyttervegger og innv. bærevegger,samt innv etasjskillere.
Tak: 15cm. mineralull.

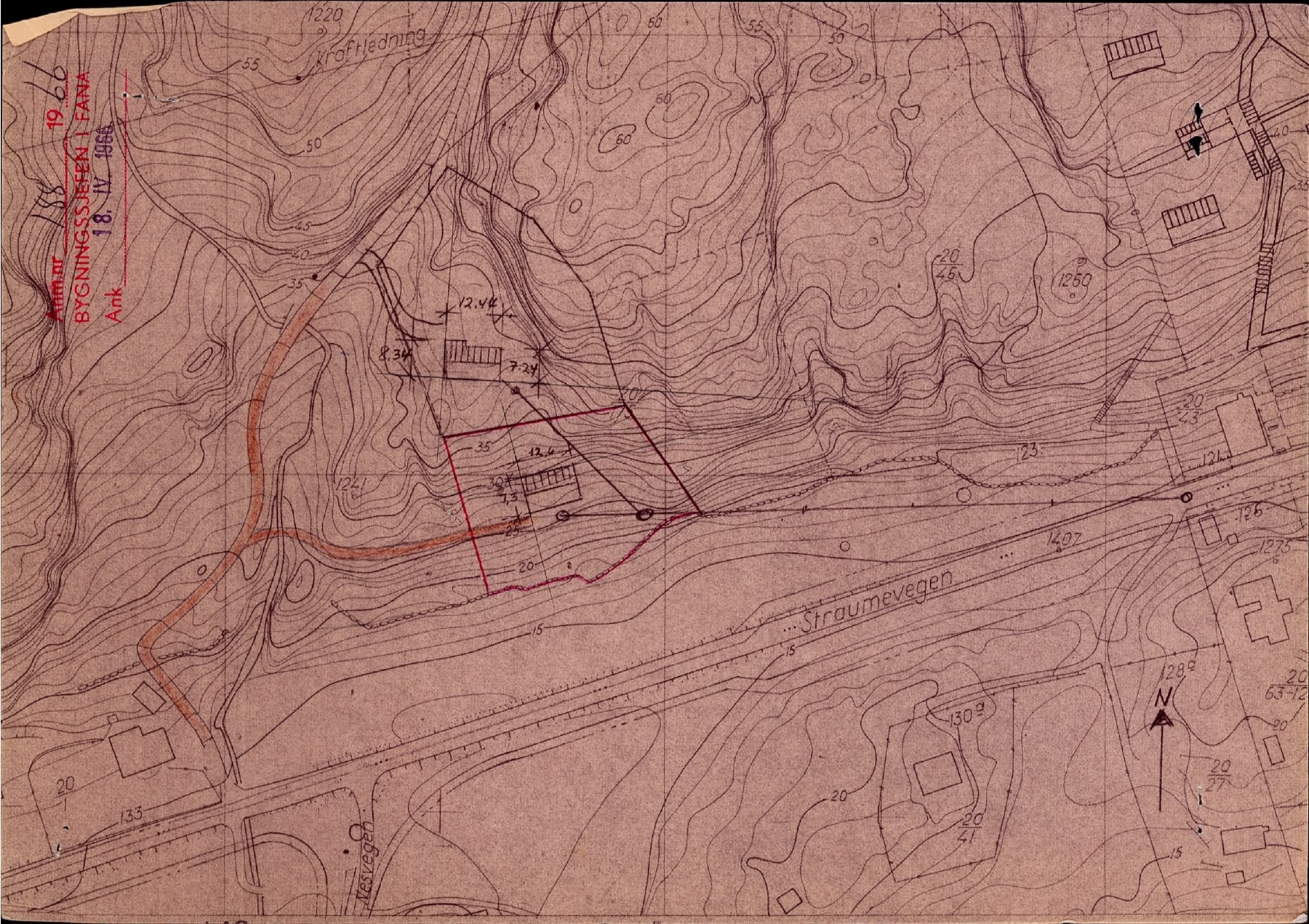
Forskr. kap. 21. Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

2 stk. trapper hvorav 1stk.støpt trapp over isolasjon mellom kjeller og I.etg. ,bredde 100cm.
Stign forh.19.2/24cm.

Forskr. kap. 27 – 31. Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

1 stk. 9"x9" pipe med murt varmluftspipe fra oljeovn i kjeller. 2 stk. peiser. Ventilasjon: Friskluft spalteventiler og klaffventiler fra alle rom.
Avtrekk fra klebod,wc,arb.rom og bad.


FANA BYGNINGSRÅD
D-328
GJENPART
Straumevegen
Kraftledning
Mesvegen
A
B
C
D
E
F
Reguleringssjefen i Fana


Kraftledning
Straumevegen
Kesvegen
12.44
8.34
7.24
12.4
7,3
1220
1241
1260
1407
1275
133
N
128°
130°
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank
18. IV. 1966
19 66

FANA KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

NESTTUN
Telefon 72480

AA/RS

Den 19-2-1969 holdt bygningsrådet möte. Til behandling forelå: Bönes. G.nr. 20, b.nr. 363. Byggemelding datert 10-1-1969 fra arkitekt Jan Knutsen for Ronald Haaland. Oppföring av enebolig.

Bygningsrådet gjorde slikt vedtak:

"Byggemeldingen godkjennes.
Utstikning må rekvireres hos oppmålingsvesenet.
Oljefyringsanlegg må særskilt anmeldes til brannsjefen.
Statisk beregning av jernbetongtak over garasje må innsendes.
Det flate tak over soverom må utföres med störste omhu. Spesielt peker bygningsrådet på betenkelighetene ved at röykpipen er fört gjennom taket.
Bygningskontrollen må særskilt varsles for besiktigelse av utförelsen."

Sendes tilbake til arkitekt Jan Knutsen, Nesttun, med henvisning til foranstående vedtak i bygningsrådet.

Bygningskontrollen må varsles når arbeidet settes igang.

Nesttun, den 1. mars 1969
REGULERINGSSJEFEN I FANA

Sven Lövik

Birger Palmström

G jenpart sendt Fana ingeniörvesen og Fana boligråd.

FUGEMASSE

OLJE-TANK.

FORDAMPERE 60X60CM.

D=25 APH SØYLER

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 15 MAI 1970

625

302.5 285 261.5

875 875

163

864

994

130

NÅV HUS 770

GODKJENT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
NESTTUN, DEN 9/11 1970
ATTESTERES

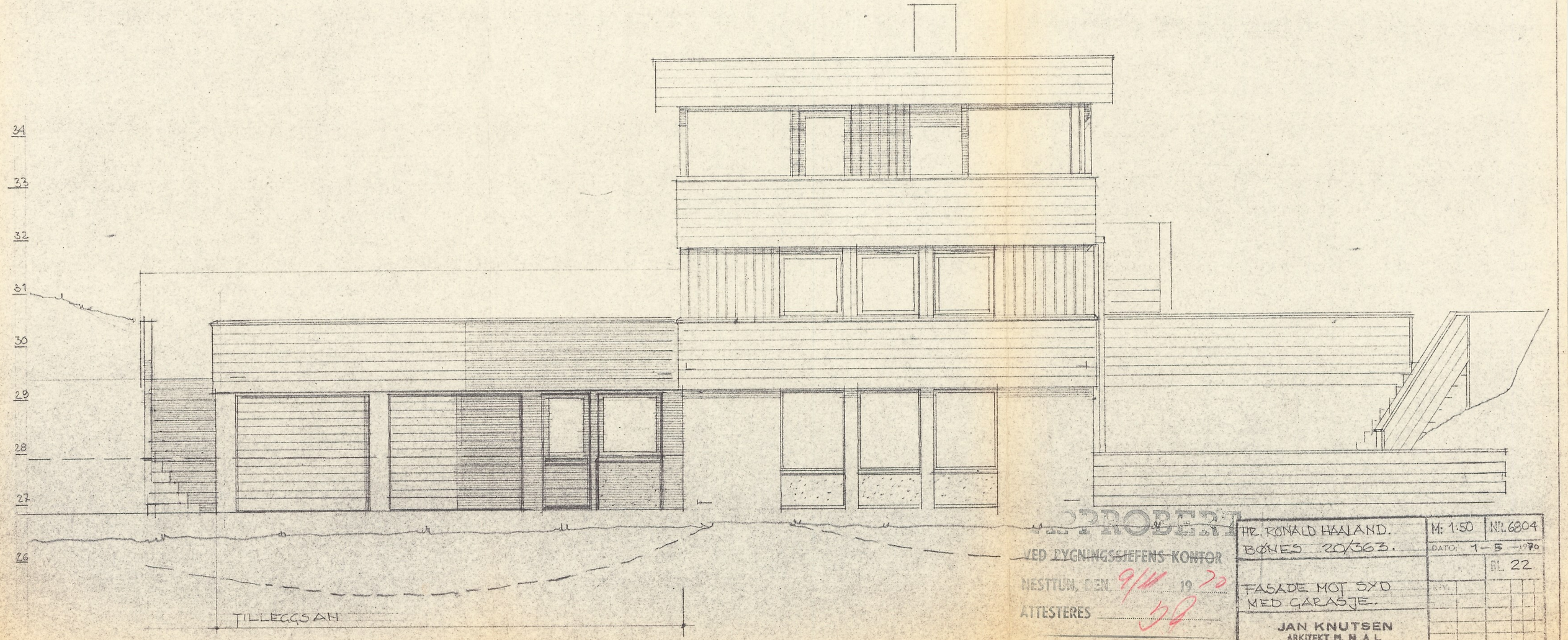
HR. RONALD HAALAND.
BØNES 20/363

PLAN AV GARASJE.

JAN KNUTSEN
ARKITEKT M.N.A.L

M. 1:50 | A. 6804
DATO: 30 - 4 - 70
BL. 20

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 5 MAI 1970



GODKJENT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
NESTTUN, DEN. 9/11 1970
ATTESTERES

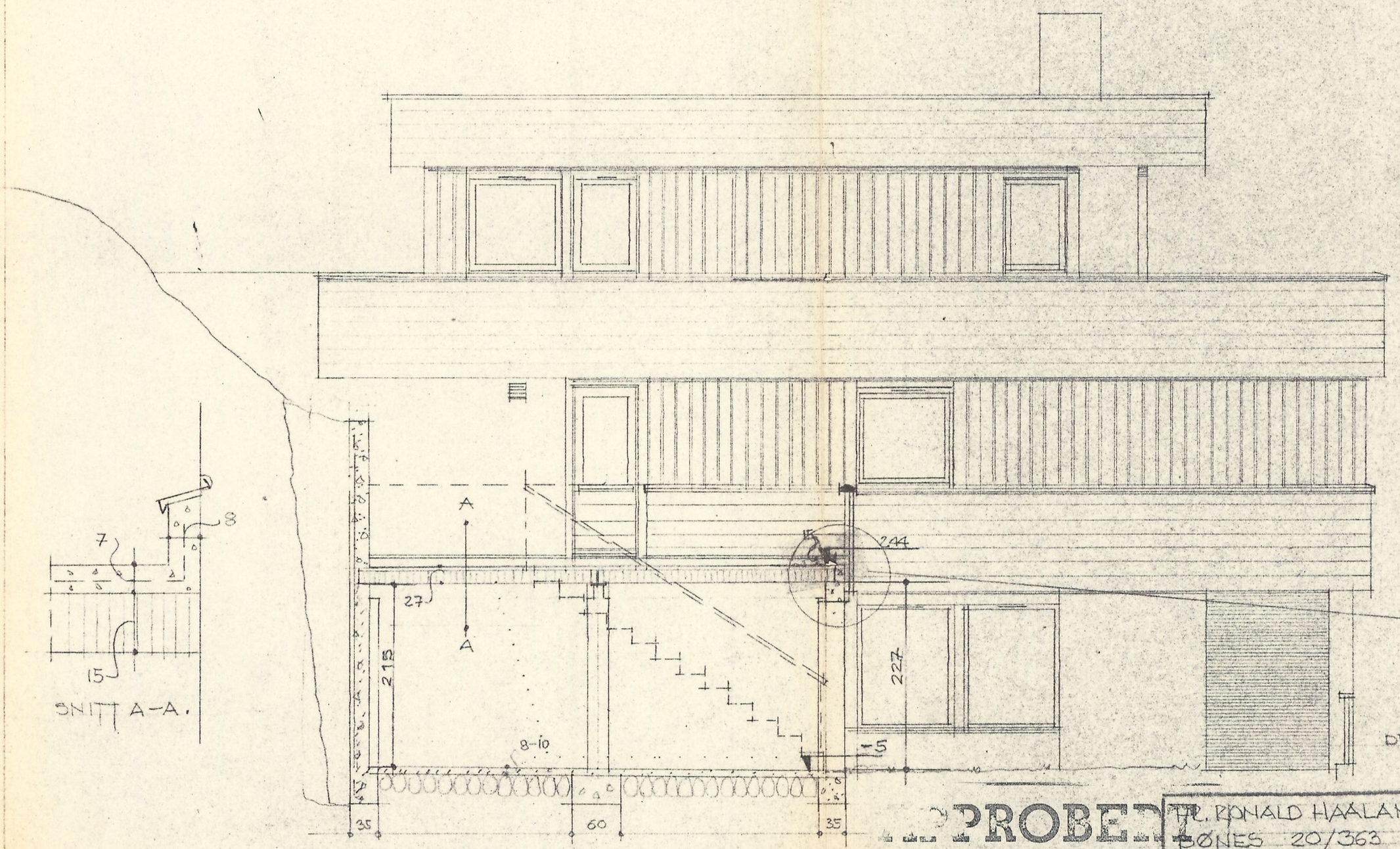
HR. RONALD HAALAND.
BØNES 20/363.

M: 1:50 | NR. 6804
DATO: 1-5-1970
BL. 22

FASADE MOT SYD
MED GARASJE.

JAN KNUTSEN
ARKITEKT M. N. A. L.

Anm.nr 12 1969
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 5 MAI 1970



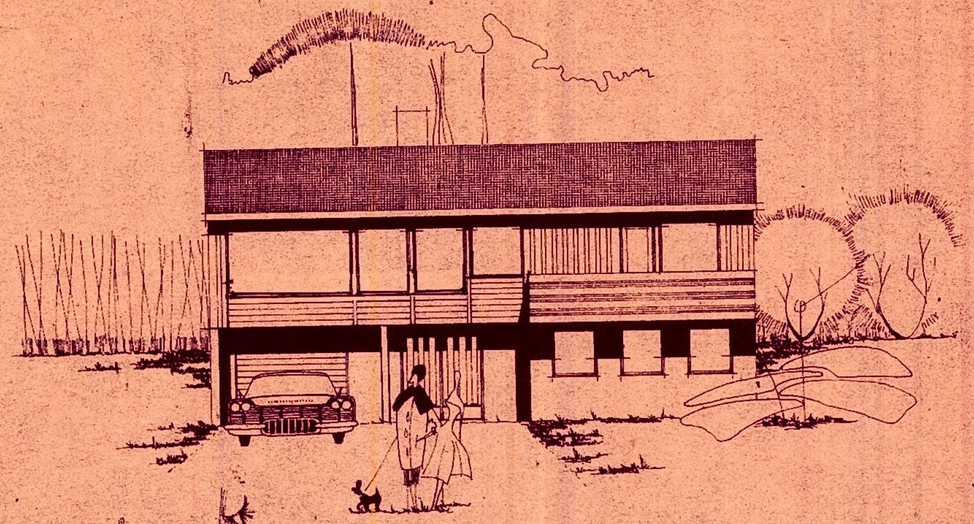
PROBE

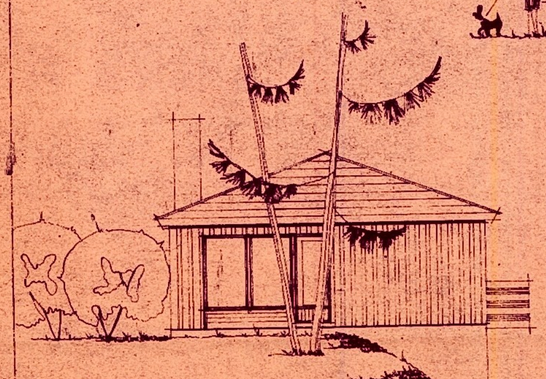
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR

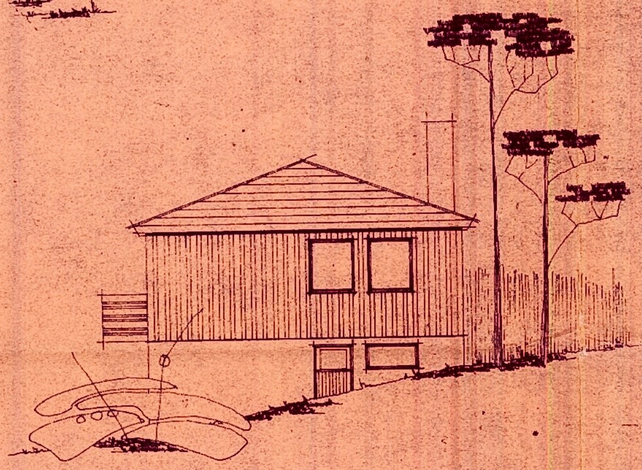
NESTTUN, DEN 9/11 19 72

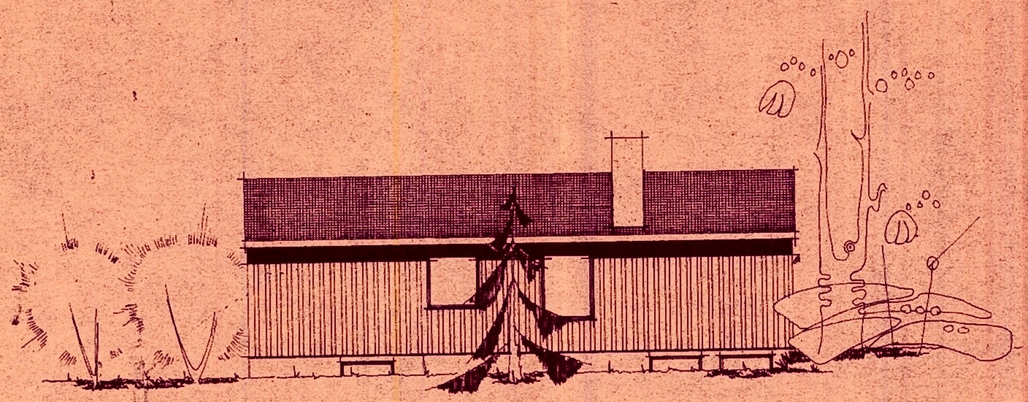
ATTESTERES

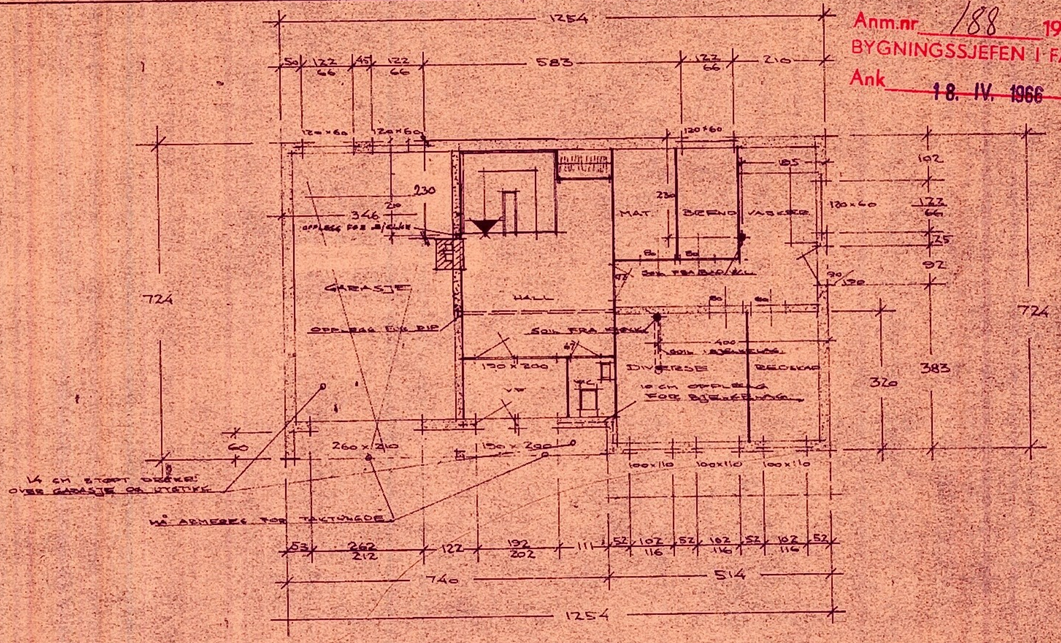
HR. RONALD HAALAND. GNR. 20 BNR. 363		M: 1:50	NR. 6804
FASADE MOT VEST. SNITT AV GARASJE		DATO: — — 196	BL. 21
JAN KNUTSEN ARKITEKT M. N. A. L.			

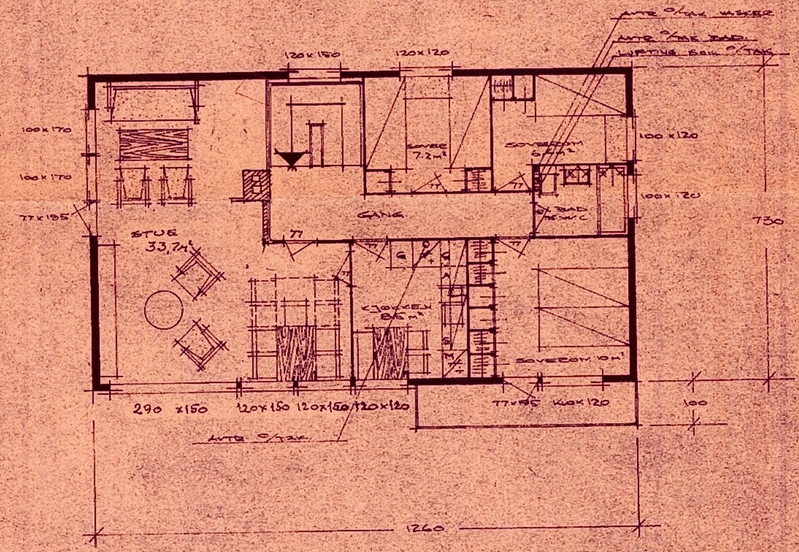


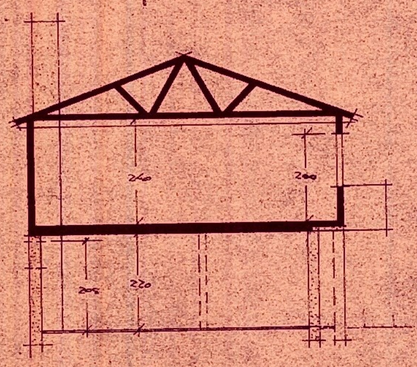












TYPE 28+

Anm.nr 188 1966
BYGNINGSSJEFEN I FANA
Ank 18. IV. 1966

1. 3 STUEVINDUER FORANDRET TIL BALKONGDØRER
2. PIPEN FLYTTET

INNKOMMET
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
..STTUN, DEN 14/10 1968
..TESTERES

RONALD HAALAND
BØNES

MÅLESTOKK 1/100
TEGN. 14/1-66
TRACE 14/1-66
KS. 14/1-66

G. BLOCK
WATNE
AKSJESELSKAP
TELEFON 63580 - SANDNES

ERSTATNING FOR:

ERSTATNING AV:

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne ikke medvirker i.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 26.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 20 **Bruksnr.:** 363
Adresse: Bøjarnesveien 6, 5155 BØNES
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.

Dagbok nr. 2377/68.

Stempelavgift kr 25,-

S k ø y t e .

Underskrivne eigarar av gardsnr. 20, b.nr. 175, Høgestølen, i Fana herad: Mildrid Indrehus Bønes, fødd den 14-01-1904, og Besse Bønes, fødd den 29-08-1904, skøyter og yverdreg ein part av vår eigedom til dotter vår, Eldbjørg Indrehus Haaland, fødd den 23-09-1937, og mannen hennar, Ronald Haaland, fødd den 15-04-1938.

Den utskilde parten ber namnet Geilen, og hev fenge bruksnr. 363. Skyldi er sett til 1 øyre.

Eldbjørg og Ronald Haaland skal få denne teigen som gåve, men likevel med det atterhaldet, at verdet av honom, som me set til kr. 2.500,- , skal reknast som forskot på arv.

Eigarane av b.nr. 363 hev rett til å byggja det eine av dei tvo husi som b.nr. 175 oreigna vegrett til yver b.nr. 1 ved yverskyn den 29-06-1962. Skynet er ikkje tinglyst.

Bruksnr. 175 og b.nr. 363 skal vera saman um vass- og kloakkleidning frå der som huset skal stå på b.nr. 363 og fram til offentleg vass- og kloakkleidning i Straumevegen. Frå der som leidningane må skiljast, hev b.nr. 175 rett til å leggja og halda ved like sin vass- og kloakkleidning yver b.nr. 363 fram til merkelina millom eigedomane.

Eigarane av b.nr. 363 skal, um det krevst, halda gjerde mot bruksnumri 3 og 175, og dei skal dela vedlikehaldet av vegen med b.nr. 175 so langt upp som vegen er sams.

Dersom eigarane av b.nr. 363, Geilen, vil avhenda eigedomen, og då til andre enn etterkomarar i rett nedsti-

gande line, skal etterkomarar av dei noverande eigarar av b.nr. 175 hava fyrstekjøpsrett.

Søreidgrend, den 15. april 1968.

Mildrid Indrehus Bønes. Besse Bønes

Me sannar at Mildrid Indrehus Bønes og mannen hennar, Besse Bønes, skreiv under skøytet som stend her framfyre, medan me var til stades, og at dei er yver 21 år.

Søreidgrend, den 15. april 1968.

Tormod Bønes. vitne.

Jostein Bønes vitne.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/307828/106
Attesteringstidspunkt 2026-08-24 14:40

Dagbok nr. 78287/67

FANA OPPMÅLINGSVESEN

Protokoll nr. side
Tegn.nr. B-5-34
J.nr. F-109/66

MÅLEBREV

over g.nr. 20 b.nr. Geilen - Straumevegen nr. 129 etter

KART-, OPPMÅLINGS- OG SKYLDDELINGSFORRETNING

Fredag, 15. september 1967

ble i medhold av bygningslovens § 57 med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over parsell av
gården Bønes
g.nr. 20 b.nr. 175 av skyld mark 0,02 i Fana herred.
Forretningen er forlangt av Mildrid og Besse Bønes

som har grunnboksheimel til den eiendom som er forlangt delt.
Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i Fana v/ landmåler Johannes Høvik
i nærvær av kartvitne Yngve Nybø
Parsellens grenser ble påvist og oppmerket. Dens form og størrelse framgår av omstående kart idet det henvises til etterfølgende grensebeskrivelse og merknader.
Ved forretningen møtte eier Besse Bønes og kjøper Ronald Haaland

Grensebeskrivelse.

Parsellens grenser er i samsvar med kartet:

a - b	29,82 m
b - c	31,51 m
c - d	følger grensen midt av steingard. Rettlinjet avstand er 19,24 m
d - e	2,45 m
e - f	følger grensen midt av steingard. Rettlinjet avstand er 20,96 m
f - a	38,27 m

Grense c-d-e-f-a er i samsvar med kartforretning over g.nr. 20, b.nr. 175.

Areal = 1270 m^2

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING

Skylden for den fraskilte del ble satt til 1 øre
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør fremdeles mark 0,02
Den fraskilte del er gitt bruksnavn: Geilen-Straumevegen nr. 129

Partene er gjort kjent med at forretningen kan på-ankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen, og at krav om dette må være satt fram til sorenskriveren innen 3 måneder fra denne forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningene etter beste skjønn og overbevisning, for de to skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningene sluttet:

Oswald Gaupaas (s)

skylddelingsmenn	oppmsjef	kartvitne
Nils Nordvik (s)	b.fm.	Johannes Høvik (s)
Jakob Hjellestad (s)		Yngve Høvik (s)

Til herredskassen er betalt:
For oppmåling kr. 90,-
»
Kr. 90,-

Delingen godkjent av Fana bygningsråd den 1.9.67
og av Fylkeslandbruksstyret den xxxxx

At foranstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen, bekreftes herved.

Oppmålingssjefen i Fana 10/11 1967.
Oswald Gaupaas

Antatt til tinglysing

Parsellen har fått bruksnr. 363

Straumevegen nr. 129

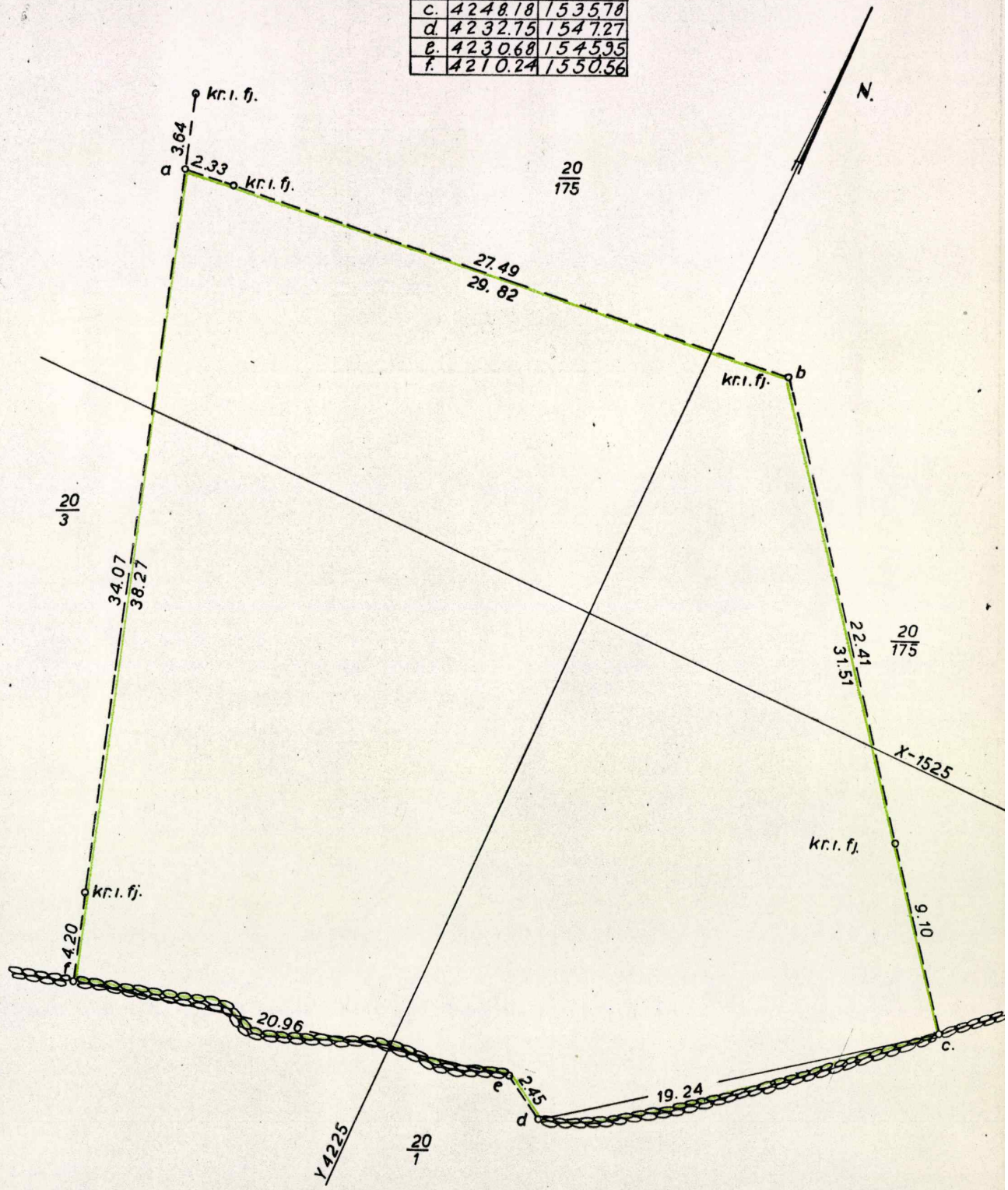
Geilen

g. nr. 20 b. nr.

A = 1270 m²

1:250

	y.	x.
a.	4193.10	1513.95
b.	4228.77	1510.96
c.	4248.18	1535.78
d.	4232.75	1547.27
e.	4230.68	1545.95
f.	4210.24	1550.56



MÅLEBREV

☒ utan grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.
Bergen	1070/83	243/134	Kp 50/181

Målebrev over del av grense for

	G.nr.	B.nr.	Festenr.
Eigedom	20	1618	
Bruksnamn/adresse	Rv556		
Areal	se kartdelen		

Dagbokstempel

TINGLYST
20 JUL 1999
Dagboknr. 1878
BERGEN BYFOGDEMBETE

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	5.2.88
Rekvirent	Staten v/Vegsjefen i Hordaland
Styrar	Gunnar Jørgensen
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 20, bnr. 1, 3, 78, 115-367, 175, 215, 363, 372, 373, 374, 375, 515, og 516. De fradelte arealene går direkte inn i eksisterende registerenhet. Jfr. delingsloven § 3-1, og forskriftenes del 26.1. Bruk av grunn: offentlig veg. Eiendommen 20/1618 er registrert i GAB. Målebreven tinglyses på avgiverbrukene. Jfr. delingsloven § 4-2.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bergen	25.11.93	Arvid Solberg	Gunnar Jørgensen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)

Doknr: 18781 Tinglyst: 20.07.1999 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gnr	Bnr	Festenr
20	1618	

Representasjonspunkt: X Y Z

Kartblad: L 421

Landsnett: X Bergenshalvøen

Målestokk: 1:2000

Areal: m²

MÅLEBREVSKART

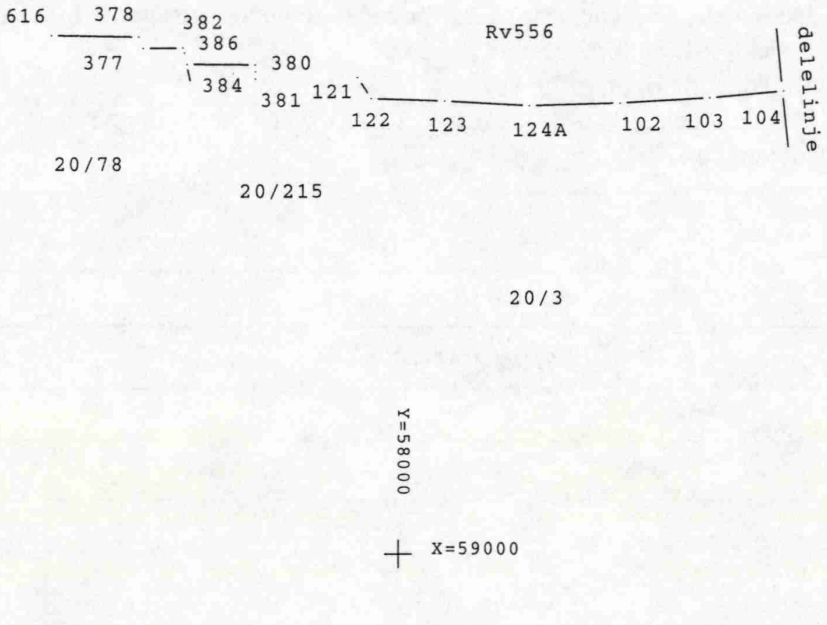
Jnr: 1070/83

Målebrev nr: 243/134

Areal:6425m2 fradelt 20/3
244m2 fradelt 20/78,
328m2 fradelt 20/215

Side 1

N



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
616	kommunalt gr. pkt.	59150.05	57899.81		
				25.15	
378	Mur	59149.61	57924.96		
				3.53	
377	Mur	59146.30	57926.18		
				11.57	
382	Umerka grensepunkt	59146.35	57937.75		
				1.47	
386	kommunalt gr. pkt.	59144.94	57938.17		
				3.39	
384	Umerka grensepunkt	59141.64	57938.94		
				19.53	
380	Mur	59141.49	57958.47		
				4.08	
381	Umerka grensepunkt	59137.41	57958.59		
121	Fjellmerke	59137.74	57987.89		
				7.29	
122	Jordmerke	59131.62	57991.86		
				21.36	
123	Jordmerke	59130.84	58013.21		
				24.65	
124A	Jordmerke	59129.49	58037.82		
				26.20	
102	Jordmerke	59130.17	58064.01		
				25.96	
103	Jordmerke	59131.67	58089.93		
				21.70	
104	Jordmerke	59133.53	58111.55		
				22.76	

Statens vegvesen

Gnr	Bnr	Festenr
20	1618	

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt
X Y Z

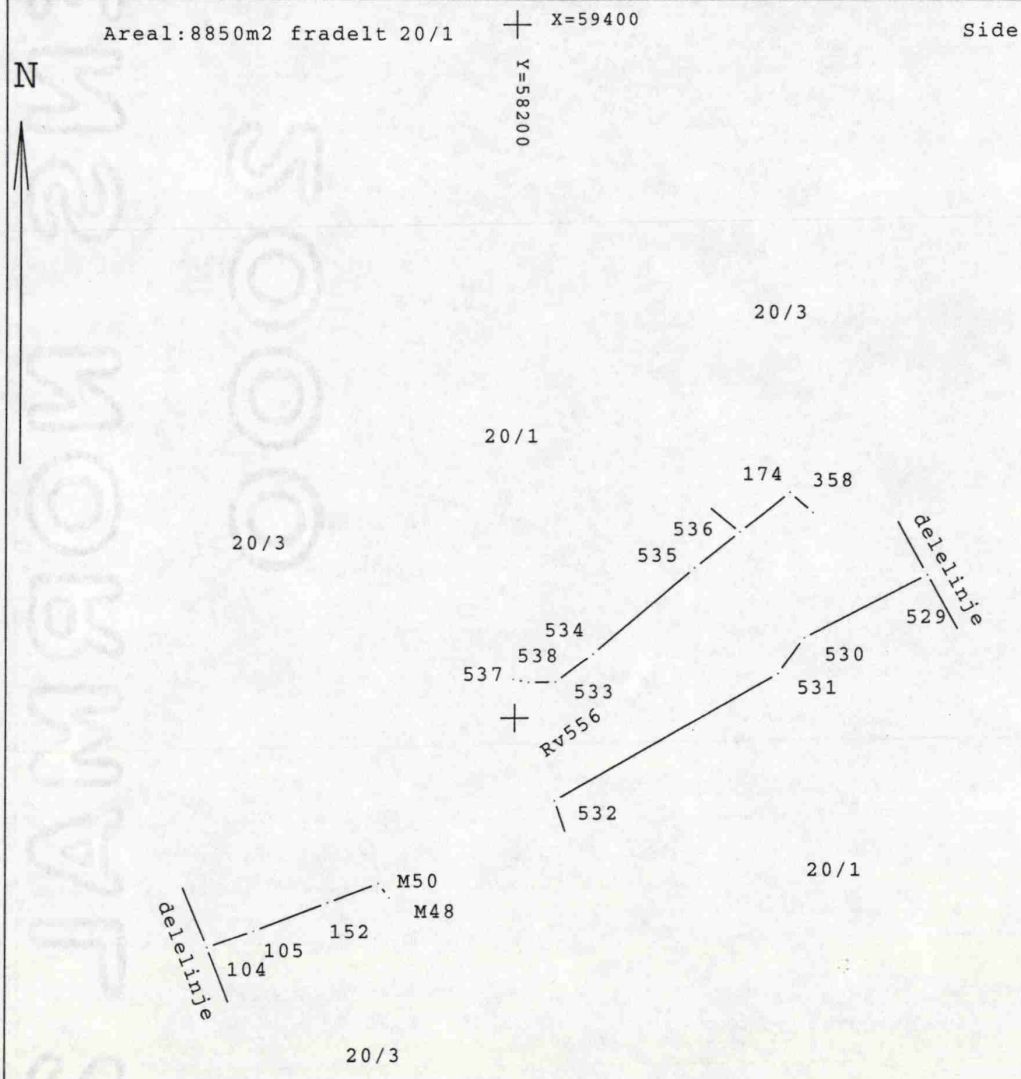
Kartblad: L 421
Landsnett: X Bergenshalvøen

Målestokk: 1:2000
Areal: m²

Jnr: 1070/83
Målebrev nr: 243/134

Areal:8850m2 fradelt 20/1

Side 2



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
537	Umerka grensepunkt	59211.21	58199.64		
				4.44	
538	Umerka grensepunkt	59210.29	58203.98		
				7.86	
533	Umerka grensepunkt	59210.41	58211.84		
				13.46	
534	Umerka grensepunkt	59218.45	58222.63		
				38.45	
535	Umerka grensepunkt	59243.40	58251.89		
				16.62	
536	Umerka grensepunkt	59253.82	58264.84		
				18.38	
174	Fjellmerke	59265.33	58279.17		
				8.91	
358	Umerka grensepunkt	59259.52	58285.92		
529	Umerka grensepunkt	59241.36	58318.96		
				39.92	
530	Umerka grensepunkt	59223.07	58283.48		
				12.83	
531	Umerka grensepunkt	59212.74	58275.87		
				74.01	
532	Umerka grensepunkt	59176.04	58211.60		
				26.20	
M48	kommunalt gr. pkt.	59147.85	58163.98		
				5.16	
M50	Umerka grensepunkt	59151.96	58160.86		
				15.61	
152	Umerka grensepunkt	59146.36	58146.29		
				22.76	
105	Umerka grensepunkt	59138.20	58125.04		
				14.28	
104	Jordmerke	59133.53	58111.55		

Statens vegvesen

Gnr	Bnr	Festenr
20	1618	

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt
X Y Z

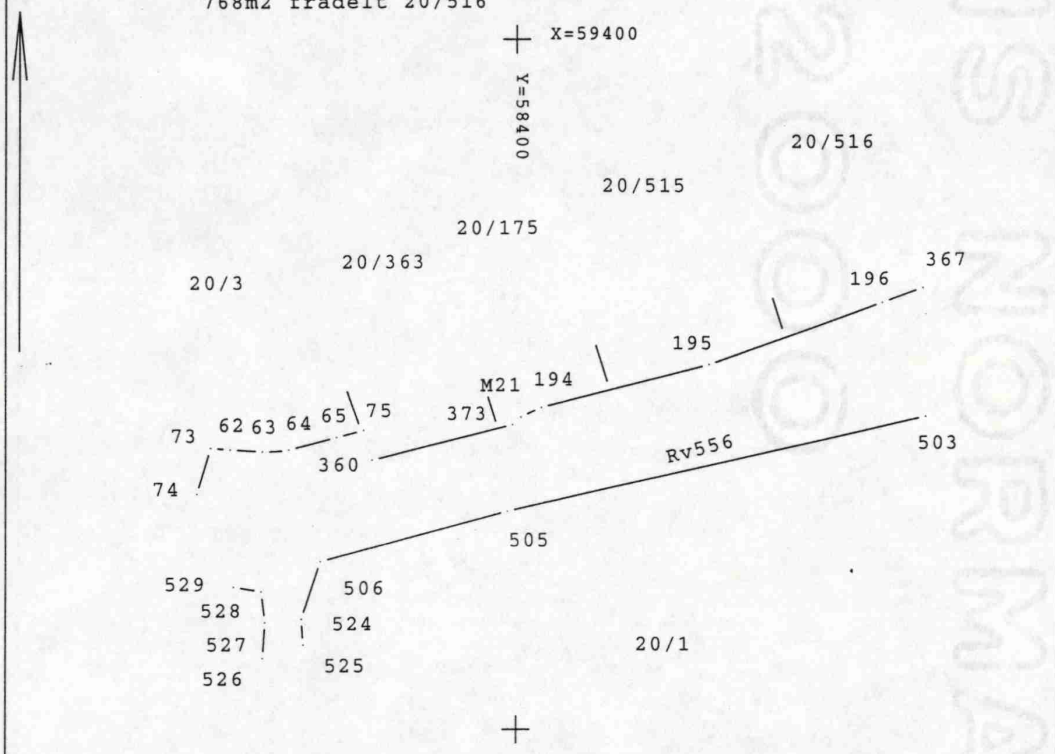
Kartblad: L 414
Landsnett: X Bergenshalvøen

Målestokk: 1:2000
Areal: m²

Jnr: 1070/83
Målebrev nr: 243/134

Areal: 86m2 fradelt 20/175
214m2 fradelt 20/363
147m2 fradelt 20/515
768m2 fradelt 20/516

Side 3



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
74	Umerka grensepunkt	59268.24	58308.39		
				13.86	
73	Umerka grensepunkt	59281.52	58312.35		
				5.60	
62	Umerka grensepunkt	59281.15	58317.94		
				9.20	
63	Umerka grensepunkt	59280.54	58327.12		
				7.54	-30.00
64	Umerka grensepunkt	59281.10	58334.62		
				14.02	
65	Umerka grensepunkt	59284.70	58348.17		
				7.90	
75	Umerka grensepunkt	59286.74	58355.80		
				39.92	
360	Umerka grensepunkt	59278.07	58358.33		
				41.89	
373	Umerka grensepunkt	59288.32	58398.94		
				74.01	
M21	kommunalt gr. pkt.	59290.57	58401.40		
				6.57	
194	Mur	59293.33	58407.36		
				50.10	
195	Fjellmerke	59305.66	58455.92		
				53.14	
196	Fjellmerke	59323.68	58505.91		
				12.34	
367	Umerka grensepunkt	59327.87	58517.52		
				14.28	
503	Umerka grensepunkt	59290.52	58518.37		
				123.89	
505	Umerka grensepunkt	59263.20	58397.53		
				55.89	
506	Umerka grensepunkt	59248.72	58343.55		
				17.51	
524	Umerka grensepunkt	59232.05	58338.19		
				7.58	
525	Umerka grensepunkt	59224.49	58338.70		
526	Umerka grensepunkt	59220.61	58327.24		
				10.46	
527	Umerka grensepunkt	59231.05	58327.92		
				9.03	
528	Umerka grensepunkt	59240.01	58326.83		
				7.98	
529	Umerka grensepunkt	59241.36	58318.96		

Statens vegvesen

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.