DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Fæsteråsen 90

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune: BERGEN

[x] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

J. nr.: 65/93

Midl.f. nr. 70/93.

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 143	Bnr. 823	Festenr.
	Bruksnavn/adresse: KJØKKELVIK		
Representasjonspunkt	X 65620	Y 54317	Z
	Kartblad: F 31 2	[x] Landsnett: Bg.halvøens	

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 27 APR. 1993 8743 BYFOGDEN I BERGEN

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, § 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	25.02.93			KODE B
Rekvirert	[x] delingsforretning for en parsell av [ ] kartforretning over festegrunn av		Gnr. 143	Bnr. 763
Rekvirent	Navn: Stor-Bergen Boligbyggelag			
Tillatelse	[ ] bygningsrådet i møte den [x] etter delegasjon den		Dato 16.03.93	Sak nr. Dnr. 65/93
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. § 63 nr. 3, jfr. § 95 nr. 2			
Beskrivelse	TOMT 50			
Beliggenhet og grenser	[ ] er påvist i marken [x] er ikke påvist i marken		Anslått areal: ca 260 m2	
Innbetalte gebyrer	Oppmålingsgebyr kr. 7180.--. Tinglysingsgebyr kr. 712.--.			
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 3 år.			

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bergen	18.03.93	Arvid Solberg	Rolf Gjesdahl

Tinglysing

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Doknr: 8743 Tinglyst: 27.04.1993 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrev nr.	Underskrift

K-blankett **5834** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87 — *Kommunenes arkivnøkkel: 58*

BERGEN KOMMUNE

Oppmålingssjefen

TINGLYST
0 3 NOV 1995
Dagboknr. 28154
BYFOGDEMBETE

Målebr.p. 223/93
Kartf.p. 41/107
Kart F 31 2
Jnr. 65/93
Midl forr. 70/93

MÅLEBREV

over

gnr. 143, bnr. 823 i Bergen med grensejustering.

Den 07.09.1995 ble det i medhold av delingsloven av 23.06.1978 nr. 70 og forskrifter av 19.10.1979 holdt kart og delingsforretning over parsell av

gnr. 143, bnr. 763

Ved forretningen ble grensen mellom gnr. 143, bnr. 823, og gnr. 143, bnr. 786 justert, og et areal på 23 m² ble overført fra gnr. 143, bnr. 786, til gnr. 143, bnr. 823 i Bergen.

Ved forretningen møtte:
Eier av gnr. 143, bnr. 786 - Stor Bergen Boligbyggelag v/ Steinar Nødset, og eier av gnr. 143, bnr. 823 - Roald G. og Eli M. Bendiksen

Eiendommens grenser, form, areal og naboforhold framgår av etterfølgende målebrevskart.

Bruk av grunn: B (Bolig)

Koordinatene refererer seg til landsnettet, akse I, men med origo flyttet 100 km mot vest og 200 km mot nord.
Referansekoordinater for eiendommen er **X = 65620 Y = 54317**

Areal: 299 m².

Forretningen er rekvirert den 25.02.1993 av Stor Bergen Boligbyggelag

Merknader:
Overstående grensejustering skal også anmerkes på gnr. 143, bnr. 786 i Bergen.

Bestyrer ved forretningen var Øyvind Gullaksen

Forretningen er sluttet den 09.10.1995

OPPMÅLINGSSEKSJONEN

Arvid Solberg

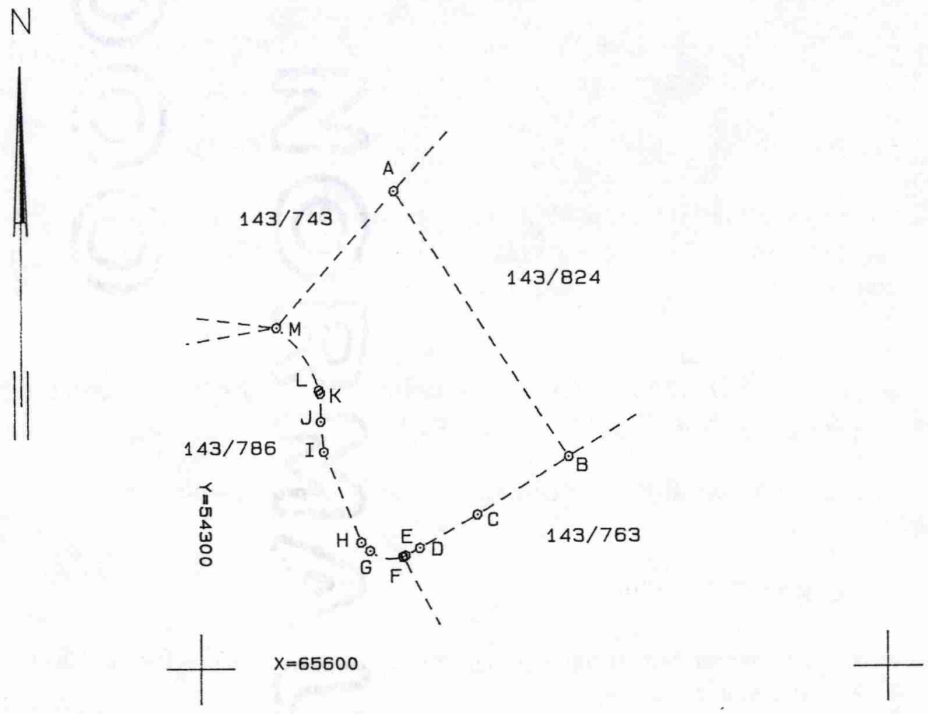
Øyvind Gullaksen

Tinglysningsdata:

Doknr: 28154 Tinglyst: 03.11.1995 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GNR 143 BNR 823 I BERGEN

M = 1: 500



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
A	Metallmerke	65634.73	54314.35		
				23.18	
B	Metallmerke	65615.35	54327.07		
				7.92	
C	Umerket	65611.14	54320.35		
				4.87	
D	Umerket	65608.74	54316.12		
				1.20	
E	Umerket	65608.19	54315.06		
				.19	
F	Umerket	65608.10	54314.88		
				2.65	2.00
G	Umerket	65608.54	54312.47		
				.88	
H	Umerket	65609.16	54311.83		
				7.15	
I	Gj.stolpe	65615.77	54309.11		
				2.22	
J	Murhjørne	65617.98	54308.89		
				2.04	
K	Murhjørne	65620.02	54308.87		
				.26	
L	Umerket	65620.25	54308.75		
				5.62	-8.25
M	Metallmerke	65624.81	54305.66		
				13.19	

Vesla/Geonor

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 143, Bruksnr 823	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	5	Laksevåg
Adresse:				
Veiadresse:	Fæsteråsen 90, gatenr 41185	**Grunnkrets:**	1903	Festeråsen
	5184 Olsvik	**Valgkrets:**	67	Olsvik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7011401	Olsvik
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	18.03.1993	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	299,0 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	4601/143/823	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	09.10.1995	Avgiver	1201/143/786	-23,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/143/823	23,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.03.1993	Avgiver	1201/143/763	-276,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/143/823	276,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fæsteråsen 90	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.12.1992
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	30.04.1993
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.07.1993
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9528059			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	76,0		76,0			
H02		50,0		50,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: 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:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	25181638			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			8,0	8,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: 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:	20.11.2007
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.02.2008
Energikilde:		BRA annet:	18,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	21.05.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	25595955			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0	18,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

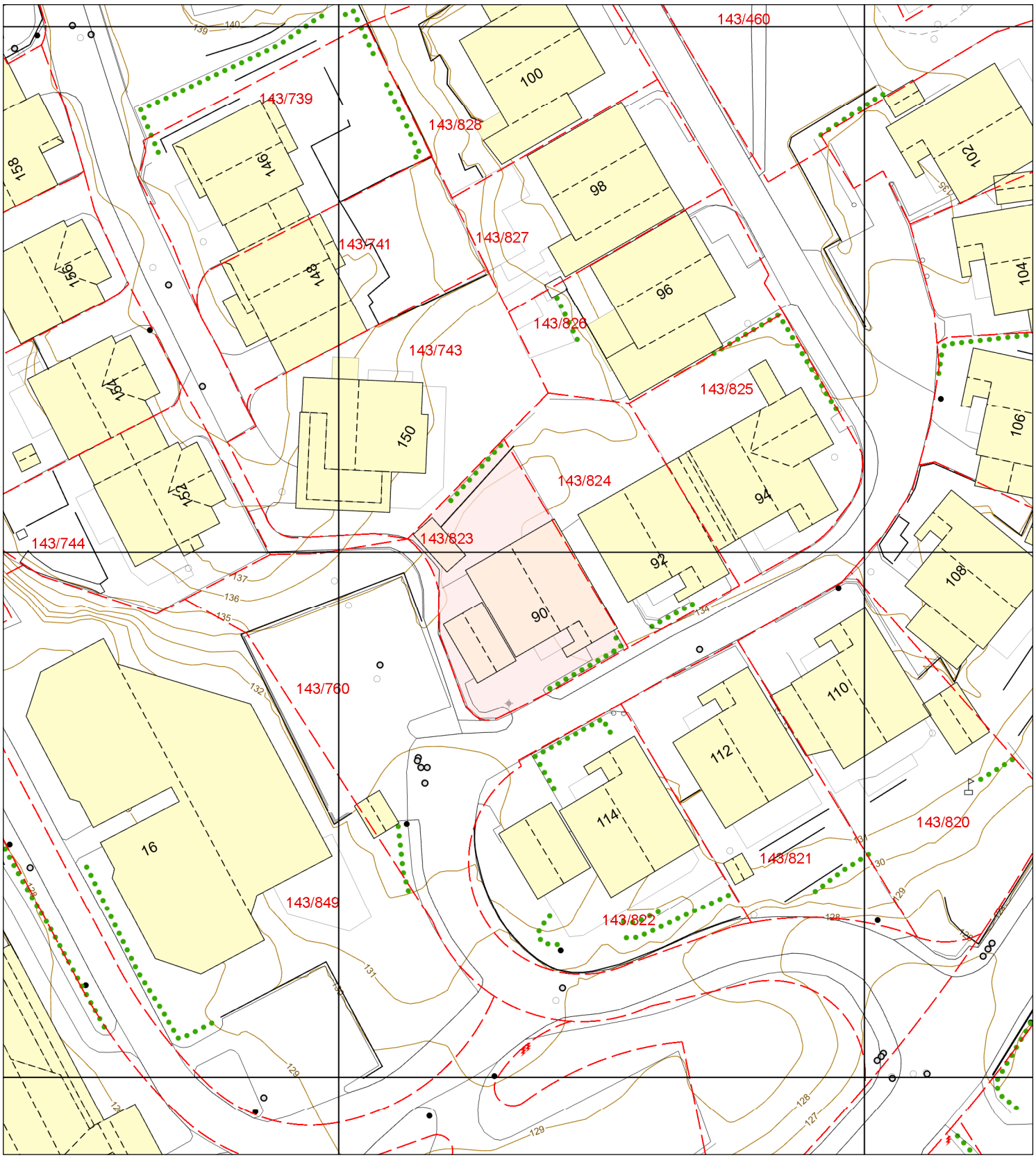
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 02.07.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 143/823/0/0
Adresse: Fæsteråsen 90, 5184 OLSVIK

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

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 02.07.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 143/823/0/0
Adresse: Fæsteråsen 90, 5184 OLSVIK

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

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 143/823/0/0
Utlistet 02. juli 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, båndleggінger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

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

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

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

Forklaring plantype

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
260538060	Grunneiendom	0	Ja	299,1 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
3326003	31	LAKSEVÅG. GNR 143, LODDEFJORD NORD OMRÅDE 4, FESTERÅSEN HAGEBY	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.06.1986	190511513	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3325903	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 583, ENDRING AV TOMTEGRENSER I BEBYGGELSESPLAN		07.10.1981
3320301	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 135, LODDEFJORD NORD/OLSVIK OMR 4 FELT S2	190411013	31.05.1985
3325904	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 460, LODDEFJORD NORD/OLSVIK, OMRÅDE 4, FELT S2	190510497	10.10.1985

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
3320302	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 597, KJØKKELVIK, LAKSEVÅG NORD/OLSVIK, BEBYGGELSESPLAN OMRÅDE 4 FELT S2	3	190411013
3326005	31	LAKSEVÅG. GNR 143, LNO, OMRÅDE 4, OLSVIKSKJENET	3	190511513
3355000	32	LAKSEVÅG. DEL AV GNR 143 BNR 3 MFL., KRABBEDALEN	3	-
3320300	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD, OMRÅDE 4, OLSVIKSKJENET FELT S2	3	-
3325700	32	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD FELT E 1, ÅSSIDEN	3	-
19510000	30	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 1 MFL., FESTERÅSDALEN	3	200415610
3320100	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, OMRÅDE 4, OLSVIKTJERNET	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
143/746	9460578-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	28.11.2025	202517700

Skrevet ut 02. juli 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: 143/823
Dato: 02.07.2026 Adresse: Fæsteråsen 90

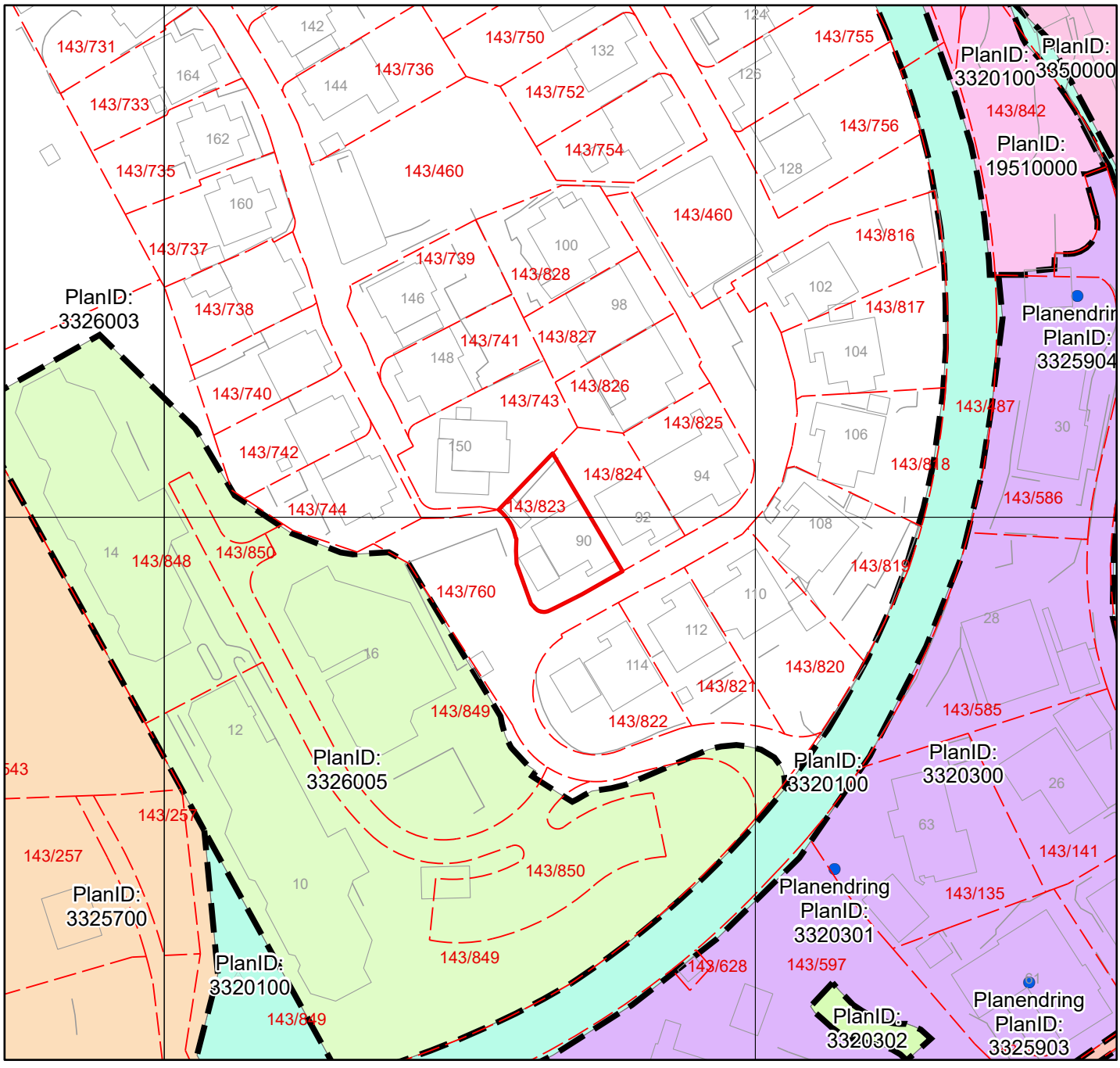
N

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): 3326003

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

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 143/823
Dato: 02.07.2026 Adresse: Fæsteråsen 90

PlanID(er): 3326003

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

Eiendomsflate



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

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- KJEDET ENEBOLIGER / ENEBOLIG
- OFFENTLIG BYGGEOMRÅDE

2. TRAFIKKOMRÅDER

- OFF. KJØREVEG
- OFF. GANGVEG

3. ANDRE OMRÅDE

- TR — TRAFOKIOSK (mulig plassering)
- BOSS — UTVENDIG SØPPELROM
- PRIVAT HAGE
- FELLES LEKEAREAL
- FELLES GRØNTAREAL
- FELLES GANGVEG
- FELLES KJØREVEG

STREKSYMBOLER

- EKS. KOTER
- NYE KOTER
- PLANENS BEGRENSNING
- FELLES STI
- +133,7 — HØYDE OK. VEG
- **B II** — HUSTYPE
- 134,5 — HØYDE OK. GULV INNGANGSETG.
- **62** — TOMT NR.
- TOMTEGRENSE
- STI
- s — SPEILVENDT HUSTYPE

Bergen kommune
KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Arealplanavd.
20.5.86

N

R.4.332.60.03

INDEKS	ANTALL ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
G	HUS 28 IKKE SPEILVENDT. GARASJE VED HUS 15 FLYTTET	6.05.86	KH
F	ENDRET HUSTYPE 2,4,14. ENDRET HØYDER PÅ GARASJE 3,5. JUST. HUSTYPE 32,34,36,66,68,70,72,73,74,75,76.	25.04.86.	KL.
E	MERKET SPEILVENDTE HUSTYPE	19.03.86.	KL.
D	ENDRET HUSTYPE NR 2,4,6,8,10,12,13,14	14.03.86.	KL.
C	FORTAU I BOLIGGATENE JUSTERT PLASSERING AV HUS NR. 44-46-52-54-55.	24.01.86.	KL.
B	BYTTET HUSTYPE PÅ TOMT 15	14.01.86.	KL.
A	JUST, HØYDE TOMT 37-48	10.01.86.	KL.

LNO

FESTERÅSEN HAGEBY

LAKSEVAG BOLIGBYGGELAG

FELT

MÅL 1:500

AALL LØKELAND & RAGDE A.S	A
SIVING. JOHS. A. JACOBSEN A.S	B
ARNE SANDE A.S	E
SIVING. CHR. SVENKERUD	EL
ANDERSSON & SKJÅNES A.S	K
SIVING. J. THUNES	V

FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN

GRUNNLAGSTEGN:

TEGN. AV	KONSTR. AV	KONTROLL. AV
KL.	K.H.	

BERGEN 18.11.85.

KONSULENT	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
	684	2100	G

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

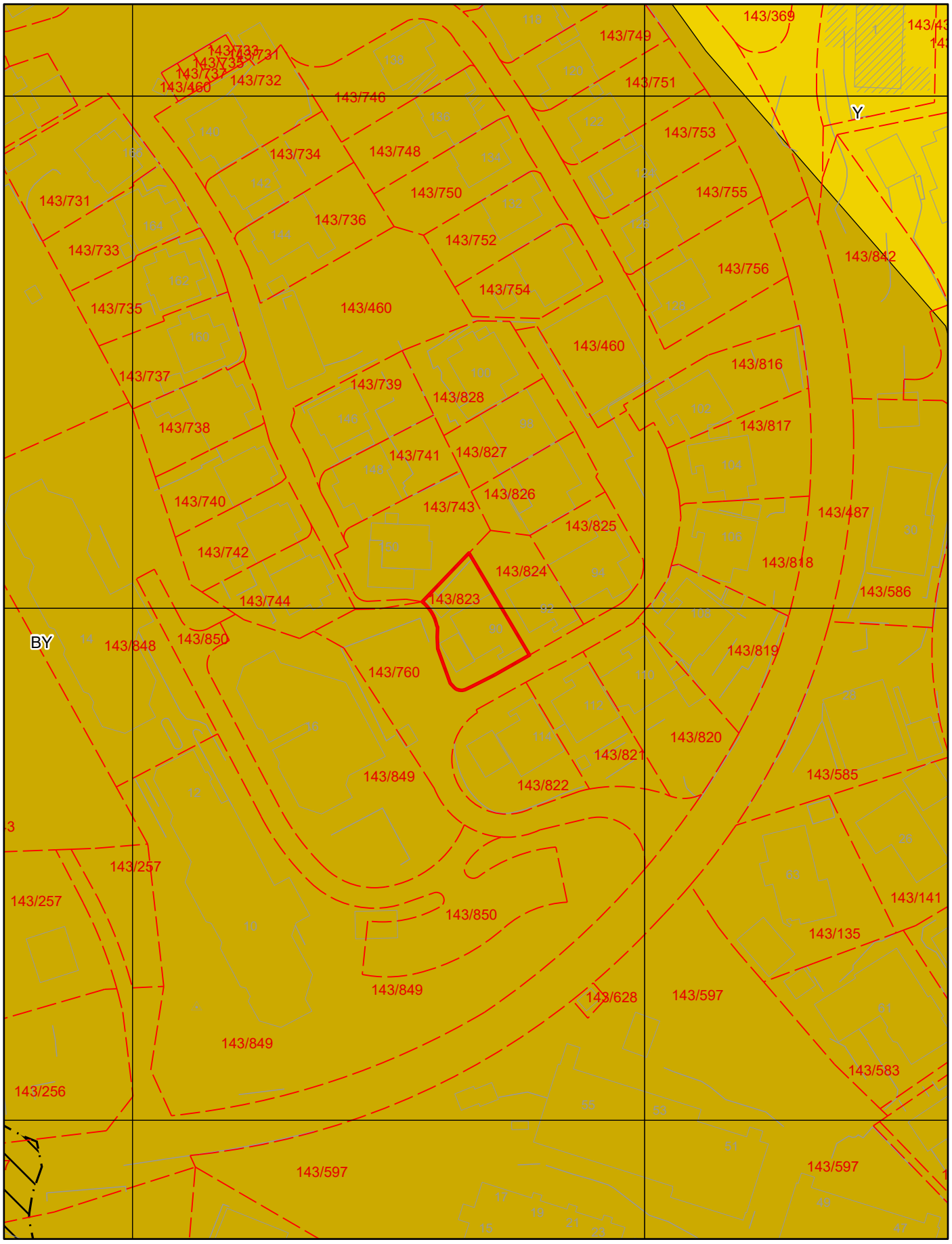
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 02.07.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 143/823
Adresse: Fæsteråsen 90

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 02.07.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 143 **Bruksnr.:** 823
Adresse: Fæsteråsen 90, 5184 OLSVIK
Referanse:

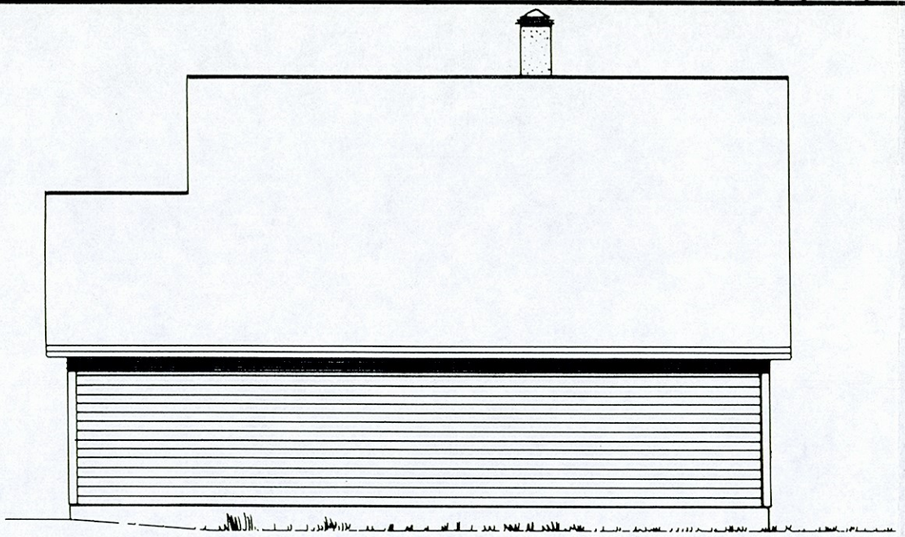
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private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

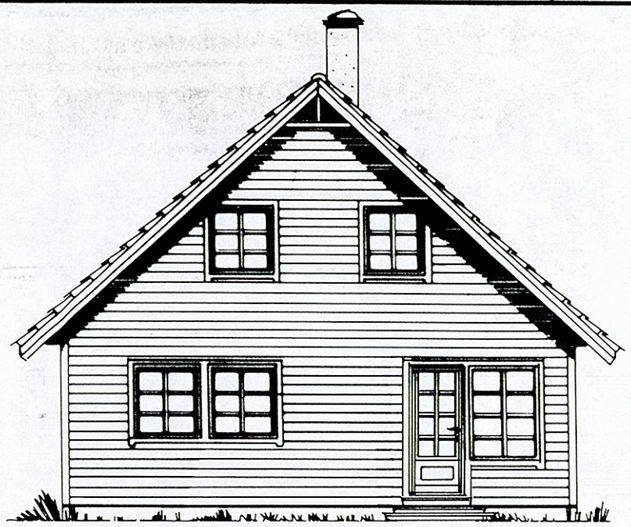
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

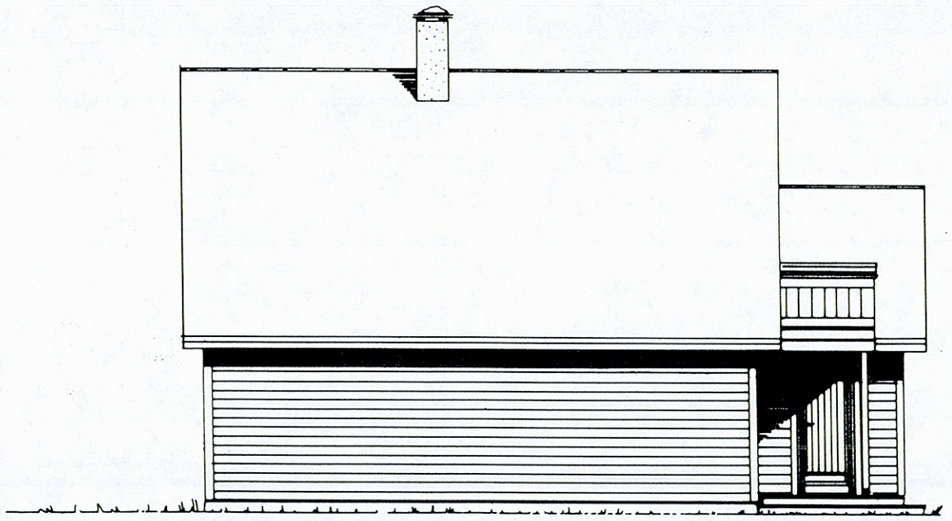
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

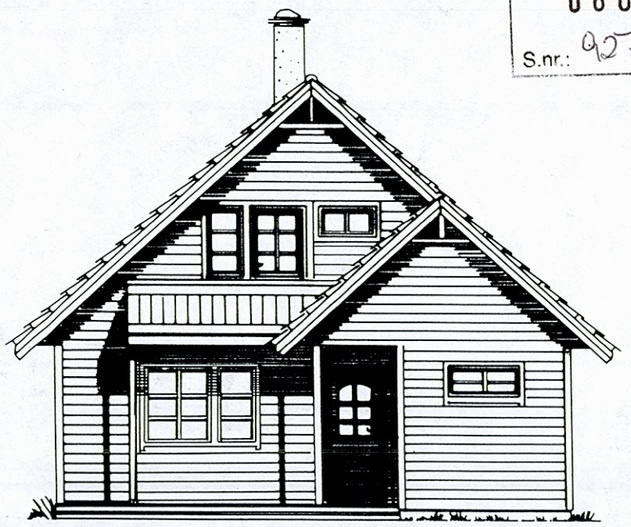
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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









KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
0 6 OKT. 1992
S.nr.: 927371

BOLIG & KJØKKEN
SENTERET PÅ NØSTET

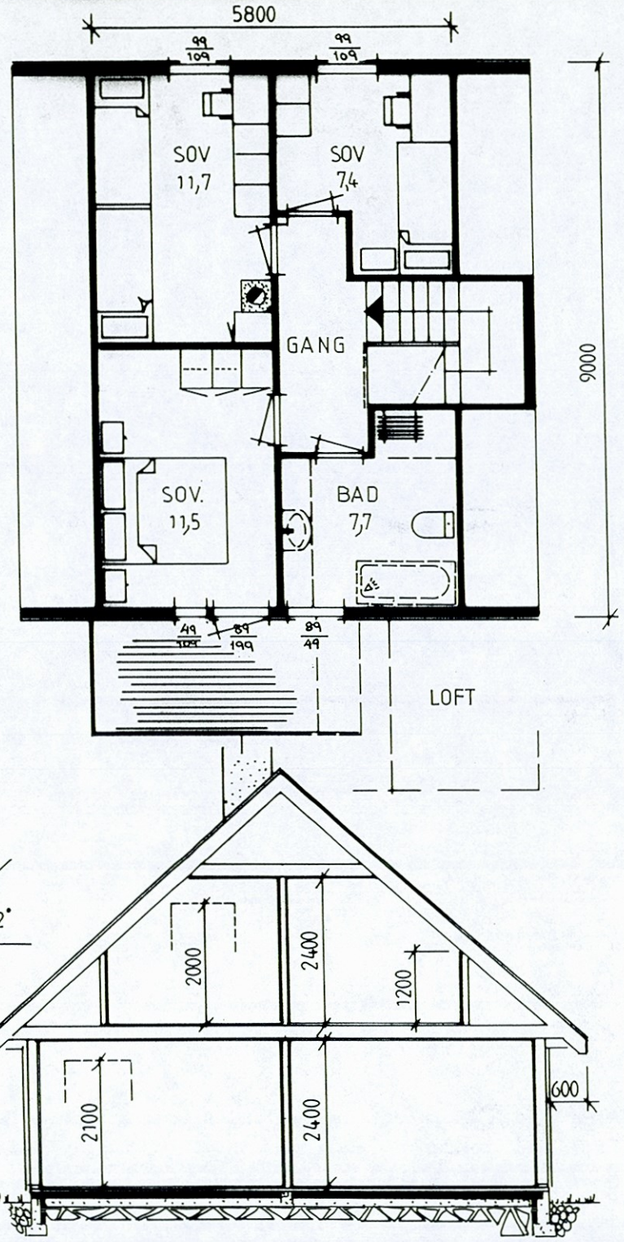
Kjøkkensenteret A/S - Nøstet
Nøstegaten 42 - 5011 Bergen
Telefon: (05) • 32 52 17 - (05) • 23 37 50
Telefax: (05) • 23 37 51

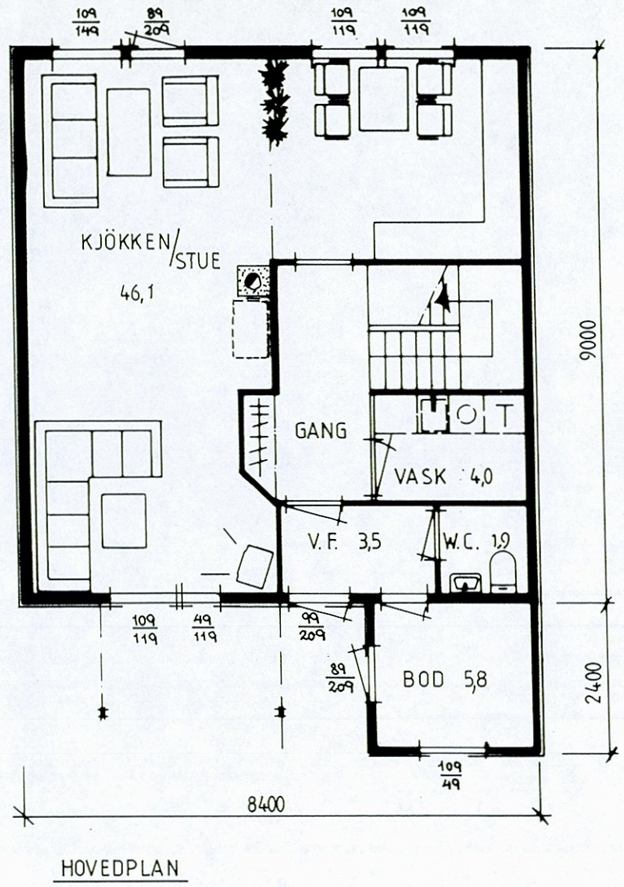
	DATO	SIGN	MÅL
	200292	GEO	1:100

HUSTYPE B

REV 110392 VINDU-BAD

STOR-BERGEN BOLIGBYGGELAG





HOVEDPLAN

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksarkivet
0 6 OKT. 1992
S.nr.: 927371

BOLIG & KJØKKEN
SENTERET PÅ NØSTET
Kjøkkensenteret A/S - Nøstet
Nøstegaten 42 - 5011 Bergen
Telefon: (05) • 32 52 17 - (05) • 23 37 50
Telefax: (05) • 23 37 51

DATO	SIGN	MÅL
200292	GEO	1:100

HUSTYPE B

BEBYGGET AREAL 82,4

HOVEDPLAN	BRA	76,7	BA	76,7
LOFT	BRA	47,0	BA	28,2
		123,7		104,9

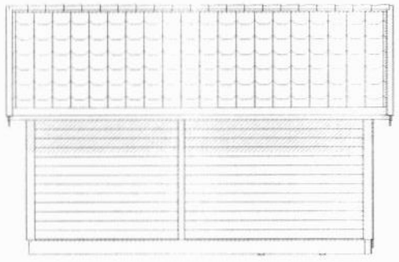
STOR-BERGEN BOLIGBYGGELAG

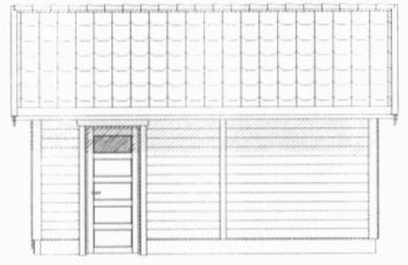
REV	110392	SKAP
REV	270392	BAD L.

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

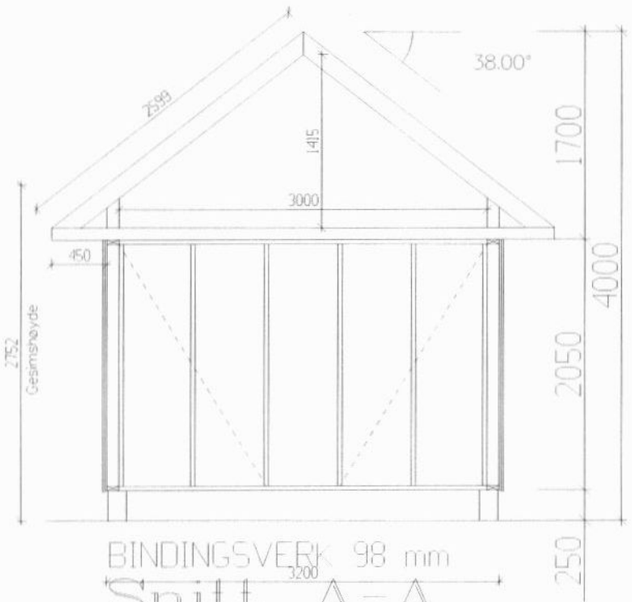
NB! Påføres av kunde:
= planlagt terreng
= ordinært terreng

GRIMSTAD® GARASJENE

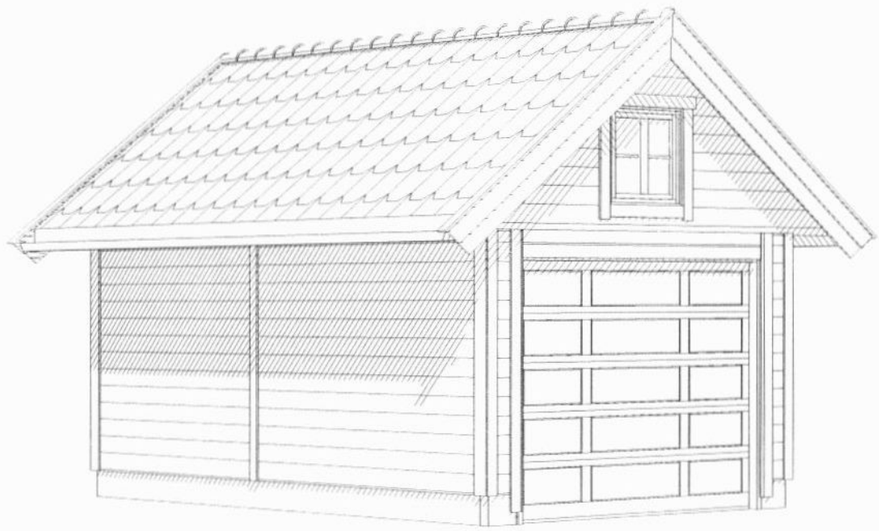


Fasade Plan



Snitt A-A

Snitt – 1:50



Perspektiv

BYA	BRA	G.nr.	B.nr.
17,92 m²			

Det Norske Veritas Sertifisering AS
NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLKONTROLLEN for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
Kunde Nr.: 649701
www.garasjer.no

Hovedsponsor for Norges Skøyteforbund

Roald Bendixsen

Fasader Snitt Persp — SKALA: 1: 100

A-5 STANDARD LIGGENDE 320x560 cm – 38°

TEGNET AV:	GODKJENT AV:	DATO:
ao		04.09.2007

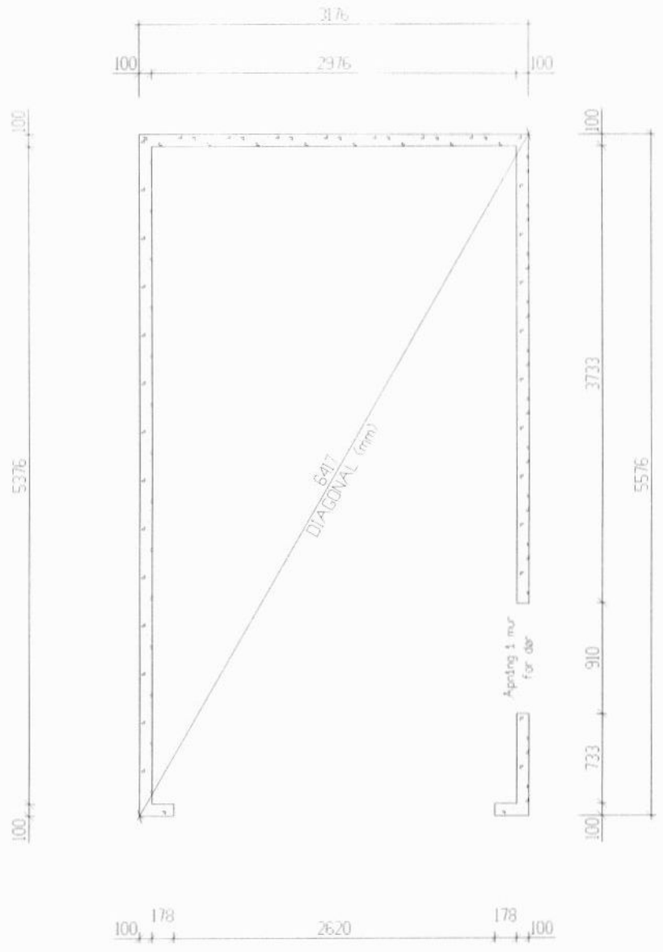
TEGNINGS NR.: 64971504

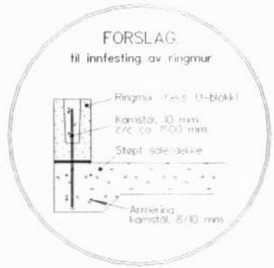
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra
DATA DESIGN SYSTEM

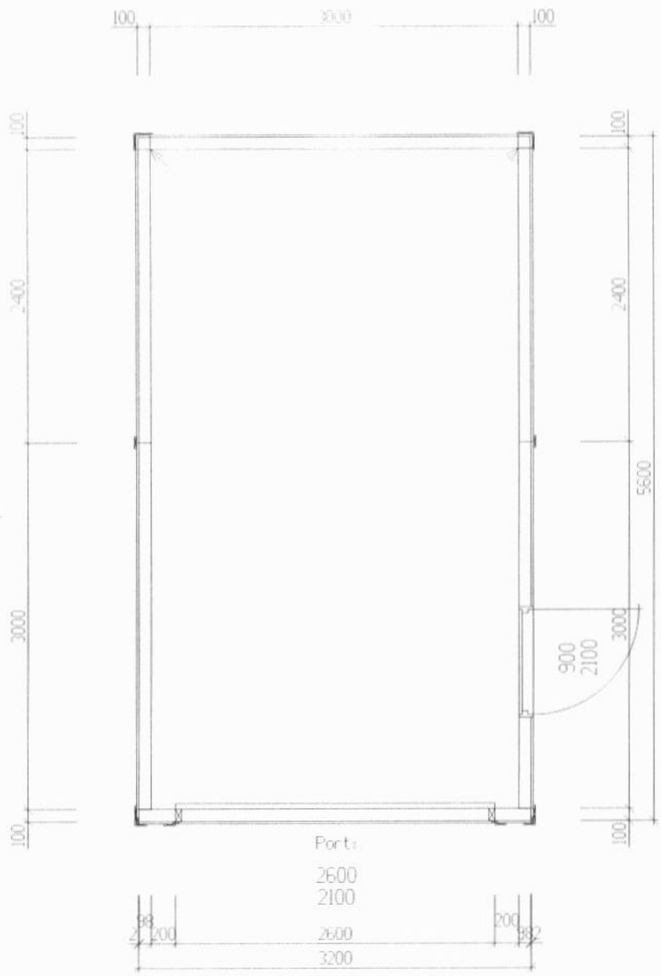
Prod.	Dato	Sign

GRIMSTAD® GARASJENE









- Ringmurshøyden må være 25 cm OVER ferdig gulv – Målt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer

BYA	BRA	G.nr.	B.nr.
17,92 m²			

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
Kunde Nr. : 649701
www.garasjer.no

Hovedsponsor for Norges Skøyteforbund

Det Norske Veritas Sertifisering AS
NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLKONTROLLEN for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Roald Bendixsen

Grunnmur Hovedplan

SKALA: 1: 50

A-5 STANDARD LIGGENDE 320x560 cm – 38°

TEGNET AV:	GODKJENT AV:	DATO:
ao		04.09.2007

TEGNINGS NR.: 64971503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

Eli og Roald Bendixsen
Fæsteråsen 90
5184 OLSVIK

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200717793 6 ROJA	NYBY-5210	13.03.2008

Ferdigmelding tas til orientering

Svar på ferdigmelding av meldepliktig tiltak, jf SAK § 9.

Eiendom	:	Gnr 143 Bnr 823
Tiltakets adresse	:	Fæsteråsen 90
Tiltakets art	:	Nybygg garasje / carport
Tiltakshaver	:	Eli og Roald Bendixsen

Det vises til deres underretning mottatt bygningsmyndighetene 05.03.08 om at ovennevnte tiltak er ferdig utført. Saken omfatter et mindre tiltak som er behandlet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven 86 a og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 20.

Vi har ingen merknader til ferdigmeldingen og saken blir nå avsluttet fra vår side og arkivert.

Til deres orientering kan det opplyses at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak etter meldingsordningen, jf plan- og bygningsloven § 99.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200717793.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Bjørn Walter Hauge
gruppeleder

Ronny Jakobsen
saksbehandler

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

STORBERGEN BOLIGBYGGEL
JOHAN BERENTSENSVEI 4
5031 LAKSEVÅG

Arkiv 5210
Deres søknad av 15.09.92 Vår ref. Snr 927371 Bergen, 29.7.1993

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:FESTERÅSEN 90 (HUS 50) Eiendom: 0-0143-0763

Byggherre :STORBERGEN BOLIGBYGGEL. Adr.: JOHAN BERENTSENSVEI 4

Ansvarsh. :OLSEN ØYSTEIN Adr.: NØSTEGATEN 42

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 06.10.92
Byggetillatelse gitt.....: 11.12.92

Anmodning om ferdigbesiktigelse datert: 21.07.93
Rørleggerkontrollens ferdigattest datert: 28.07.93
Ingen gjenstående arbeider ved befaring den 23.07.93

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Ole Færevaag
bygn.inspektør

Kopi: Ansvarshavende
" Brannvesenet.

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 97 63 10 • Eksp.: 55 97 62 43 eller 55 97 64 87 • Telefax: 55 97 63 33

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

STORBERGEN BOLIGBYGGELAG
JOHAN BERENTSENSVEI 4
5031 LAKSEVÅG

Arkiv 5210
Deres søknad av 15.09.92 Vår ref. Snr 927371 Bergen, den 23.12.1993
OF/BLS

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:FESTERÅSEN HAGEBY TOMT 52 Eiendom: 0-0143-0763

Byggherre :STORBERGEN BOLIGBYGGEL Adr.: JOHAN BERENTSENSVEI 4

Ansvarsh. :OLSEN ØYSTEIN Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 06.10.92
Byggetillatelse gitt.....: 11.12.92
Anmodning om ferdigbesiktigelse datert : 10.12.93
Rørleggerkontrollens ferdigattest datert: 07.12.93

Følgende gjenstående arbeider ved befaring den 23.12.93
må omgående utføres:

1. Spalte under dør til vaskerom.
2. Ventil i tak vaskerom.

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Ole Færevaag

Ole Færevaag
bygn.inspektør

Kopi: Ansvarshavende
Brannvesenet

2

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 97 63 10 • Eksp.: 55 97 62 43 eller 55 97 64 87 • Telefax: 55 97 63 33

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

STORBERGEN BOLIGBYGGELAG
JOHAN BERENTSENSVEI 4
5031 LAKSEVÅG

Arkiv 5210
Deres søknad av 15.09.92 Vår ref. Snr 927371 Bergen, den 5.11.1993
OF/BLS

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:FESTERÅSEN HAGEBY TOMT 54 Eiendom: 0-0143-0763

Byggherre :STORBERGEN BOLIGBYGGELAG Adr.: JOHAN BERENTSENSVEI 4

Ansvarsh. :OLSEN ØYSTEIN Adr.:C/O BOLIG OG KJØKKEN
NØSTEGATEN 42

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 06.10.92
Byggetillatelse gitt.....: 11.12.92

Anmodning om ferdigbesiktigelse datert : 08.10.93
Rørleggerkontrolens ferdigattest datert : 12.10.93

Følgende gjenstående arbeider ved befaring den 04.11.93
må omgående utføres:

1. Montering av røkmeldere m/nytt batteri.

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Ole Færevaag

Ole Færevaag
bygn.inspektør

Kopi: Ansvarshavende
Brannvesenet

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 97 63 10 • Eksp.: 55 97 62 43 eller 55 97 64 87 • Telefax: 55 97 63 33

Referat fra Årsmøte i Fæsteråsen Hageby Huseierlag

Avholdt torsdag 24. april kl. 19.00 i Fæsteråsen 10 i underetasjen

Til stede: nr. 92, 94, 96, 104, 108, 110, 112.

1. Gjennomgang av Årsmeldingen

● Agila Vest rapporterer om jevnt besøk av mus/rotter i åtekassene gjennom året,særlig mye i den som står ved nr. 100, opp mot det andre huseierlaget, Fæsteråsen Huseierlag, FH. Ordningen fungerer bra, og vi forlenger avtalen.

● Vintervedlikehold: vi er fremdeles godt fornøyde med utført arbeid. Avtalen med Tommys Hage og Anlegg vil trolig forlenges. Denne avtalen har vi sammen med FH.

● Gatebelysning: vi har ennå ikke fått regning. Penger er satt av i regnskapet (se pkt 1).

● Veimerking: vi kjøpte veimerkemaskin og sprayflasker i 2023, dette er lagret i nr. 94. Vi merket parkeringsplassen på nytt sommeren 2024. Det er ikke behov for merking i år.

● Hull i veien: Håkon (nr. 96) og Monica var i høst på møte med styreleder i Solåsen (Fæsteråsen 14) og representant fra Bergen kommune boligavdelingen (Fæsteråsen 10, 12 og 16) hvor det ble inngått en avtale om fordeling av kostnader i veien videre. Bergen kommune betaler 60%, FHH 20% og Solåsen 20%. Dette gjelder felles vei til krysset opp mot oss, vedlikehold og snømåking. Ordningen fungerer fint.

● Lekeplassen: vi har inngått avtale med styret i FH om at man bytter på ansvaret for dugnad på lekeplassen. Vi har ansvar i partallsår. Styret vil ha et møte med representanter fra styret i FH med befaring av lekeplassen og informasjonsutveksling. I år er det FH som har ansvar for dugnaden der.

● Nytt gjerde på parkeringsplassen. Det ble montert på dugnaden i mai 2024.

● Vannledningsbrudd: det ble skiftet deler i pumpehuset samt gjort en større gravejobb i FH for å utbedre lekkasjen. Det er mulig å melde skaden til forsikringsselskapet sitt og få deler av fakturabeløpet dekket. Vi har for øvrig dekket hele beløpet med penger vi har på «bok». Ved å melde om skade må dere legge ved regning for utført arbeid til forsikringsselskapet samt skrive at saken gjelder 61 enheter. Bergen kommune har glemt å føre opp boenhet 143/817 som også er en del av fellesskapet. I tillegg må det legges ved dokumentene vi alle fikk fra Bergen kommune - krav om utbedring og brev fra kommunen om at pålegget er avsluttet. Regningen får dere tilsendt som pdf om dere sender mailadressen deres til festerasen.hageby.huseierlag@gmail.com

● Søkt om prosjektmidler til lekeplassen: i desember fikk vi avslag på søknad om prosjektmidler til utbedring av lekeplassen. Søknaden ble sendt til “Heia Nabolaget” via spv.no. Vi har sett på Facebook siden til det andre huseierlaget, FH, at de har fått midler til oppgradering av lekeplassen.

● Støping av fortauskanter: det ble i sommer også gjort dugnadsarbeid ved at noen fortauskanter som var løsnet ble støpt fast.

2. Årsregnskap

● Årsregnskapet ble sendt ut sammen med innkallingen til Årsmøtet. Kasserer Rune gikk gjennom årsregnskapet, og det ble godkjent.

3. Pågående saker

● Gatebelysning: kostnad ikke avklart pr. 17.03.25. Vi har satt av penger til dette.

4. Medlemmer til styret

● Styret er villig til å forlenge perioden, og det har ikke kommet innsigelser til dette. Vi ønsker imidlertid flere med i styret, og Espen, nr. 112, meldte seg. Styret ble enstemmig godkjent, og består nå av leder Monica, nr. 94, Håkon, nr.96, Åshild, nr.108 og Espen, nr. 112.

Rune, nr. 94, fortsetter som kasserer.

5. Dugnad er satt opp tirsdag 6. mai kl. 18, ved dårlig vær, 7. mai samme tid.

● Vi må spyle og koste veien, luke ugress, også på parkeringsplassen. Ellers skal Åshild vaske og male pumpehuset i løpet av våren. Andre i huseierlaget vil ta på seg å støpe på plass løse kante-stein ved fortauet.

● 6. Kontingetøkning

● Som følge av årets underskudd og generelt økte kostnader, foreslår styret å øke kontingenten. Dette gjøres ved at vi går fra 3 til 4 innbetalinger à kr 1.500,-. Kontingenten økes dermed fra kr 4.500,- til kr 6.000,- pr. år. Dette vil innføres fra 01.01.26.

Vi stemmer over forslaget, og alle de oppmøtte stemte for: nr. 92, 94, 96, 104, 108, 110, 112. Nr. 90 har levert forhåndsstemme, og stemmer også for. Forslaget vedtas.

Fra 2026 blir datoene for innbetaling: 31.03, 30.06, 30.09. og 31.12.

7. FHH har fått egen e-post

● Det er ønskelig at alle huseiere sender mail til FHH sin nye mailadresse. Da får vi samlet alle huseiernes e-post og kan lettere formidle informasjon til hverandre. Ikke alle huseierne er på facebook.

● festerasen.hageby.huseierlag@gmail.com

Referent Åshild, nr. 108

VEDTEKTER

FÆSTERÅSEN HAGEBY HUSEIERLAG

§ 1 Samtlige eiere av bolig som utgår fra g.nr. 43 ved salg av enebolig har rett og plikt til medlemskap i Fæsteråsen Hageby huseierlag (FHH).

Huseierlagets formål er å ivareta medlemmenes interesser når det gjelder disponering og vedlikehold av fellesareal.

§ 2 FHH ledes av et styre bestående av 3 medlemmer valgt av årsmøtet for 2 år av gangen. I tillegg velges 2 vara-medlemmer. En av medlemmene kan tre ut av styret etter ønske. Leder velges av styret. Avgjørelser innen styret skjer ved vanlig stemmeflertall.

Styret får fullmakt av årsmøtet til å opptre på medlemmenes vegne etter at årsmøtet har trukket opp retningslinjer for kommende år. Før styret har anledning til å gå inn på avtaler som er av vesentlig omfang og som økonomisk forplikter medlemmene, må dette tas opp på årsmøtet og vedtas av et flertall av huseierne. Med flertall menes minimum 8 av 13 medlemmer.

Styret er pliktig til å opprette konto for plassering av innbetalt andel i huseierlaget.

§ 3 Årsmøtet avholdes en gang i året innen utgangen av april måned. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 8 medlemmer krever det. Innkalling finner sted med minst 14 og høyst 20 dagers varsel.

Årsmøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen.

På årsmøtet skal styret legge frem årsregnskapet fra forrige år samt budsjett og plan for nødvendige tiltak i kommende år.

Avgjørelser i årsmøtet treffes med vanlig stemmeflertall blandt de tilstedeværende. Hver husstand har en stemme. Huseierne skal møte personlig eller ved fullmakt la seg representere av en annen huseier eller husstandsmedlem.

En huseier kan bare møte med 1 - en - fullmakt. Ved fravær kan huseier innlevere skriftlig avstemming på innmeldt forslag. Votering skal skje skriftlig hvis en stemmeberettiget forlanger det.

§ 4 FHH's utgifter skal fordeles på medlemmene med like stor del på hver enkelt. Beløpet fastsettes av årsmøtet.

Et medlem kan ved overdragelse av sin andel ikke kreve utbetalt sin forholdsmessige del av lagets likvide midler. Innbetalte beløp overdras til - og godskrives kjøper av eiendommen.

§ 5 Tilføyelser og endringer av disse vedtekter kan skje ved beslutning i årsmøte. I innkallingen skal det redegjøres for de planlagte endringer.
For vedtektsendringer kreves kvalifisert flertall blandt huseierne.

Huseierlaget er stiftet og vedtektene er vedtatt 31 jan 1995.

Referat fra årsmøte i Fæsteråsen Hageby Huseierlag

Torsdag 23. april kl. 18.00, Fæsteråsen 94 hos Rune og Monica

Til stede: Hus nr. 92, 94, 96 og 108 (referent Åshild, 108)

1. Gjennomgang av årsmeldingen

Agila Vest – jevnt besøk av mus/rotter i åtekassene gjennom året.

Ordningen fungerer bra og vi viderefører avtalen.

Vintervedlikehold – fremdeles godt fornøyde med utført arbeid. Avtalen videreføres.

Gatebelysning – ennå ikke fått regning. Penger satt av i regnskapet.

Lekeplassen - gjerde mot nr 98 og 100 må byttes. Vi hadde befaring fra Tommys Hage og anlegg i vinterferien og venter på tilbud på nytt vedlikeholdsfritt gjerde. Første pristilbud var på 94 000,- og dette synes vi er for dyrt.

Eldar (108) undersøker pris med en annen leverandør. Vi ønsker ikke port, og noe avkortet gjerde fra epletreet bort til ca stolpen på bakken og så mot hjørne på muren ved syrinene. Gangveien skal være åpen slik den er. Den resterende delen av lekeplassen hvor benken «vår» pleier å stå vil ikke inngjerdet mtp lagring av snø.

Det er ikke gjerdeplikt på lekeplassen, men den vil ikke bli godkjent uten gjerde pga bilene som kjører til eiendommene.

Vi har også tatt kontakt, pr. mail, med FH, angående et ønske/behov for å booke en lekeplasskontroll. Dette for å få en oversikt over tilstanden på lekeplassen mht ansvar ved skader. Vi har kun muntlig tilbakemelding fra styreleder om at de ikke er interessert i å være med på det. Styret har likevel bestemt at vi bekoster dette pga sikkerhet og ansvaret vi har her. Vi må vurdere evt tiltak ut fra anbud. Det kan være at noen av lekeapparatene må fjernes.

2. Gjennomgang av årsregnskapet

Vi har gått i pluss i 2025, og har 131 000,- i banken. Fordringene fra huseierne i 2025 har kommet inn. Årsregnskapet er godkjent.

3. Pågående saker

○ Gatebelysning – kostnad ikke avklart pr. 23.04.26.

○ Nytt gjerde på lekeplassen. Dette undersøkes videre.

○ Tilstanden på lekeplassen. Dette undersøkes videre.

4. Innmeldte saker til årsmøtet

Det er ingen innmeldte saker.

5. Medlemmer til styret

Ingen har meldt inn ønsker andre kandidater, og sittende styret vil derfor fortsette; Monica, Håkon, Espen og Åshild.

6. Dugnad

Det blir dugnad 5.mai, (6.mai om dårlig vær), kl.18:00. Fæsteråsen Huseierlag skal ha dugnad samme dag, og vil sende noen til oss for å hjelpe til med lekeplassen.

Oppgaver:

● Spyle og koste veien, koste parkeringsplassen, luke ugress på lekeplassen. Monica vil gå over lekeplassen med eddik i forkant av dugnaden, dette for å drepe ugresset.

● Veimerking på parkeringsplassen, ved behov, ansvar Håkon og Vidar.

7. Felleskostnader

I fjor ble det vedtatt å øke felleskostnadene. Dette ble innført i år ved at vi går fra 3 til 4 innbetalinger à kr 1.500,- og øker dermed fra kr 4.500,- til kr 6.000,- pr. år. Betalingsfrist blir 31. mars, 30. juni, 30. september og 31. desember. Lurt å legge dette inn som fast trekk.

8. FHH sin e-post adresse

festerasen.hageby.huseierlag@gmail.com

FÆSTERÅSEN HAGEBY HUSEIERLAG

ÅRSREGNSKAP 2025

Resultatregnskap

		2025	2024
Inntekter			
Kontingent termin 1		19 500	19 500
Kontingent termin 2		19 500	19 500
Kontingent termin 3		19 500	19 500
Renteinntekter		3 377	3 205
Sum inntekter		61 877	61 705
Kostnader			
Vintervedlikehold		27 523	29 102
Gatebelysning	(1)	12 000	12 000
Pumpehus - andel kostnader		2 959	7 011
Agila Vest - skadedyrkontroll		8 816	8 301
Vedlikehold		-	32 374
Vellforening		743	743
Gebyr fakturaprogram og bank		31	87
Sum kostnader		52 072	89 618
Årets resultat		9 805	-27 914

Balanse

Eiendeler			
Fordring på huseierne		4 500	4 500
Forskuddsbetalt kostnad		2 204	2 204
Innestående på bank		131 205	144 026
Sum eiendeler		137 909	150 730
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital		101 910	92 105
Annen kortsiktig gjeld	(1)	36 000	58 625
Sum gjeld og egenkapital		137 910	150 730

Tilleggsopplysninger

(1) Huseierlaget har ikke fått faktura på gatelys siste tre år. Det er avsatt for forventet kostnad.

Innkalling til årsmøte i Fæsteråsen Hageby Huseierlag

Torsdag 23. april kl. 18.00

Fæsteråsen 94 hos Rune og Monica

1. **Årsmelding**
   - Agila Vest – jevnt besøk av mus/rotter i åtekassene gjennom året. Ordningen fungerer bra og vi viderefører avtalen.
   - Vintervedlikehold – fremdeles godt fornøyde med utført arbeid. Avtalen videreføres.
   - Gatebelysning – ennå ikke fått regning. Penger satt av i regnskapet (se pkt 1).
   - Lekeplassen - gjerde mot nr 98 og 100 må byttes. Vi hadde befaring fra Tommys Hage og anlegg i vinterferien og venter på tilbud på nytt vedlikeholdsfritt gjerde. Det er ikke gjerdeplikt på lekeplassen, men den hadde heller ikke blitt godkjent uten gjerde pga bilene som kjører til eiendommene. Vi har også tatt kontakt, pr. mail, med FH, angående et ønske/behov for å booke en lekeplasskontroll. Dette for å få en oversikt over tilstanden på lekeplassen mht ansvar ved skader. Ikke hørt noe fra dem pr. 18.03.26.
2. **Årsregnskap-**
   - Se vedlegg
3. **Pågående saker**
   - Gatebelysning – kostnad ikke avklart pr. 18.03.26.
   - Nytt gjerde på lekeplassen.
   - Tilstanden på lekeplassen.
4. **Innmeldte saker til årsmøtet**
   - Frist til å melde saker - 06.04.26 på FHH mailen. Dersom det kommer inn saker vil dette dokumentet bli sendt ut på nytt påført saken/sakene.
5. **Medlemmer til styret**
   - Styret er villig til å forlenge perioden. Dersom noen er uenig eller ønsker andre kandidater må dette meldes skriftlig til FHH sin mail, frist 06.04.26
   - Vi har stort sett et styremøte i året, i forkant av årsmøtet samtidig som vi gjennom året jobber med pågående saker.

6. Dugnad

- Spyle og koste veien, koste parkeringsplassen, luke ugress på lekeplassen.
- Veimerking på parkeringsplassen, ved behov, ansvar Håkon og Vidar.
- DATO: tirsdag 5. mai kl. 18, ved dårlig vær, 6. mai, samme tid.

7. Felleskostnader

- I fjor ble det vedtatt å øke felleskostnadene. Dette ble innført i år ved at vi går fra 3 til 4 innbetalinger à kr 1.500,- og øker dermed fra kr 4.500,- til kr 6.000,- pr. år. Betalingsfrist blir 31. mars, 30. juni, 30. september og 31. desember. Lurt å legge dette inn som fast trekk.

8. FHH sin e-post adresse

- **festerasen.hageby.huseierlag@gmail.com**

Med hilsen

Åshild, Espen, Håkon og Monica

Vedlegg

- Regnskap 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Fæsteråsen 90, 5184 OLSVIK
BERGEN kommune
gnr. 143, bnr. 823

Sum areal alle bygg: BRA: 142 m² BRA-i: 122 m²

Befaringsdato: 08.07.2026 **Rapportdato:** 09.07.2026 **Oppdragsnr.:** 13993-21793 **Eiendomsverdi ref nr:** PN1216

Autorisert foretak: Takstmann David Bryn AS **Sertifisert Takstingeniør:** David Bryn



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

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann David Bryn AS

Takstingeniør med over 20 års erfaring fra byggebransjen og mer enn 10 år i takstbransjen. Utdannet hos Norsk Takst siden 2015. Driver Takstmann David Bryn AS, med spesialisering i tilstandsrapporter etter gjeldende forskrifter.

Vi er en del av et solid takstfelleskap med flere erfarne og dyktige takstingeniører – noe som gir ekstra trygghet og kapasitet for våre kunder.

Våre tjenester:
- Tilstandsrapport (Norsk Standard 3600)
- Verditakst for bolig og fritidseiendom
- Boligsalgsrapport
- Areal oppmåling etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Byggelånskontroll

Vi kombinerer håndverkerbakgrunn med takstfaglig ekspertise og leverer grundige, uavhengige rapporter – for trygghet for både

Rapportansvarlig

David Bryn
Uavhengig Takstingeniør
post@bryntakst.no
986 33 348

Medlem av NITO

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.

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

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

Enebolig - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av plast.
Det er saltak med sperrekonstruksjon og undertak av sutakplater.
Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.
Yttervegger er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Østvendt terrasse på 6,4 m². Utgang fra loftsoverom.
Rekkverk i tre, måler 0,9 meter høyt.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av:
Gulv: fliser, laminat, belegg. Mindre skjevheter registrert.
Innvendige overflater består av:
Vegger: strie, malte flater.
Himlinger: ferdigmalte takplater, panel.
Enkelte overflater er under ferdigstilling.
Det er elementpipe og vedovn. Henvises videre til feier.
Innvendig trapp i trekonstruksjoner.
Profilerte innerdører i tre.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Loftetasje › Bad (6 m²)
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Originalt bad fra byggeår.
Fliser på gulv. Baderomsplater på vegg.
Sluk i plast.
avtrekk i himling. Tilluft via spalte under dør.
Inneholder: toalett, dobbel servant med innredning/speil/belysning, dusjhjørne med glassdører.
Det er foretatt fuktmåling vidåpen vegg mot dusj fra knevegg, uten å påvise unormale forhold.

Våtrom › Hovedetasje › Vaskerom (3,4 m²)
Det foreligger ingen dokumentasjon. Vaskerom med gulvfliser.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet er trolig utført med smøremembran/påstrykningsmembran på gulv. Membranens utførelse og kvalitet er ukjent, da denne er skjult bak overflater og ikke kan kontrolleres ved visuell befaring. Sluk i plast.
Vaskerom inneholder: opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, utslagsvask i stål.
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Profilerte fronter.
Opplegg for oppvaskmaskin og komfyr. Plater mellom benkeplate og overskap.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller i skap under vask på befaringsdagen.
Integrert flexit kjøkkenventilator med avtrekk.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med toalett, servant m/peil/belysning.
Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige vannledninger av kobberrør.
Det er innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via ventiler i vinduer. Forøvrig naturlig ventilasjon.
Ctc vvb på 194 liter, datert 1992. Plassert teknisk rom med gulvbelegg og plastsluk.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Kontroll anbefales. Boligen har sikringsskap med automatsikringer.
Vurdering av el. anlegg er basert på en standard sjekkliste og visuell befaring. Takstmann har ikke fagkompetanse på område. På generelt grunnlag anbefales kontroll av el. anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el. anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el. anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. ovenfornevnte forhold.
Utstyrt med husbrannslange/brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av
følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Delvis skrånende terreng. Tilstøtende dreneringsmasser etter den tids byggeskikk.
Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser av sprengstein på fjell.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er laget et ekstra soverom i del av stue i 1. etg.

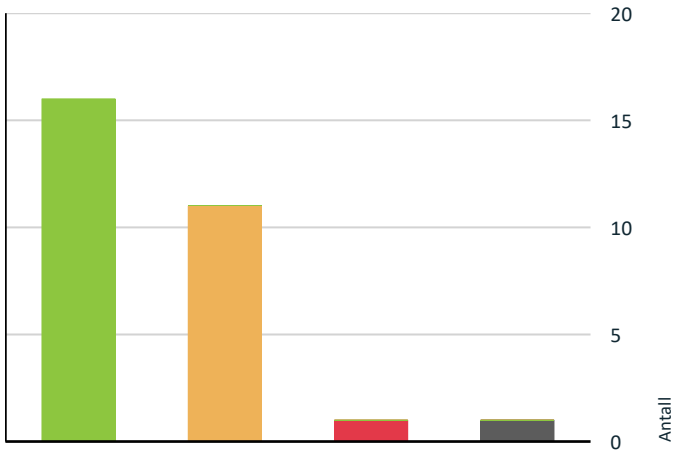
Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Loftetasje > Bad (6 m²) > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom (3,4 m²) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** 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
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom (3,4 m²) > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom (3,4 m²) > Vanntett sjikt, membran og sluk** 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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1993

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Taktekking og undertak er kommet i en alder hvor økt risiko for lekkasjer og følgeskader må påregnes.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av plast.

Vurdering av avvik:
• Over halvpart av normal levealder er gått.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med sperrekonstruksjon og undertak av sutakplater. Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak
• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
• Det er ikke registrert musebånd eller tilsvarende sikring i ytterhjørner ved kledning. Forholdet representerer en vanlig svakhet ved denne type konstruksjoner og medfører økt risiko for inntrenging av smådyr, insekter og fugler i konstruksjonen. Det anbefales å etablere egnet sikring i form av musebånd eller tilsvarende løsning.

Ytterveggene har høy alder. Det må forventes aldersrelatert slitasje, og vedlikehold, reparasjoner og etter hvert utskifting av bygningsdeler må påregnes. Dette er en naturlig følge av konstruksjonens alder. Det er gjort noe vedlikeholdsarbeider 2026.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Punkterte eller sprukne glassruter gir redusert isolasjonsevne og økt risiko for fukt og varmetap.
• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

TG2 er satt på grunn av vinduenes alder, da normal slitasje, økt vedlikeholdsbehov og redusert funksjon må forventes.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Over halvpart av dører sin naturlige levealder er gått.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Østvendt terrasse på 6,4 m². Utgang fra loftsoverom.
Rekkverk i tre, måler 0,9 meter høyt.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.

Tilstandsrapport

• Terrassegulv og rekkverk har værslitasje med avflassing i overflatebehandling og begynnende nedbrytning av trevirke enkelte steder. Det er registrert misfarging og grønskevekst på terrassegulvet. Forholdet er normalt ut fra alder og eksponering, men medfører behov for vedlikehold for å begrense videre slitasje og redusere risiko for fuktpåvirkning og råteskader over tid.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
• Skader på overflater kan indikere svekkelse og risiko for videre nedbrytning og fuktinntrenging i konstruksjonen.
• Det anbefales rengjøring og vedlikeholdsbehandling av terrassegulv og rekkverk, samt utskifting eller utbedring av eventuelt skadet trevirke ved behov. Videre vedlikehold må påregnes som en del av normal drift og forvaltning av konstruksjonen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Innvendige overflater består av:
Gulv: fliser, laminat, belegg. Mindre skjevheter registrert.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Innvendige overflater består av:
Vegger: strie, malte flater.
Himlinger: ferdigmalte takplater, panel.
Enkelte overflater er under ferdigstilling.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er elementpipe og vedovn. Henvises videre til feier.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendig trapp i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Profilerte innerdører i tre.

VÅTROM

LOFTETASJE > BAD (6 M²)

TG 3 Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Originalt bad fra byggeår.
Fliser på gulv. Baderomsplater på vegg.
Sluk i plast.
avtrekk i himling. Tilluft via spalte under dør.
Inneholder: toalett, dobbel servant med innredning/speil/belysning, dusjhjørne med glassdører.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Panel i dusjhjørnet. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



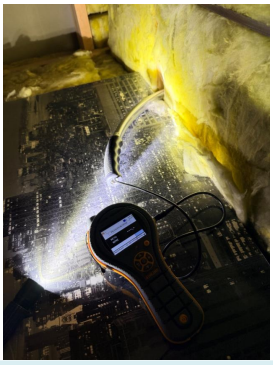


LOFTETASJE > BAD (6 M²)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det er foretatt fuktmåling vidåpen vegg mot dusj fra knevegg, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon. Vaskerom med gulvfliser.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendig tak.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet er trolig utført med smøremembran/påstrykningsmembran på gulv. Membranens utførelse og kvalitet er ukjent, da denne er skjult bak overflater og ikke kan kontrolleres ved visuell befaring. Sluk i plast.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.



HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom inneholder: opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, utslagsvask i stål.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

HOVEDETASJE > VASKEROM (3,4 M²)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN (38 M²)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Profilerte fronter. Opplegg for oppvaskmaskin og komfyr. Plater mellom benkeplate og overskap. Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller i skap under vask på befaringsdagen.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN (38 M²)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Integrert flexit kjøkkenventilator med avtrekk.

TOALETTROM

HOVEDETASJE > TOALETTROM (1,8 M²)

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med toalett, servant m/peil/belysning.
Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er innvendige vannledninger av kobberrør.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via ventiler i vinduer. Forøvrig naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Ctc vvb på 194 liter, datert 1992. Plassert teknisk rom med gulvbelegg og plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

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

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Kontroll anbefales. Boligen har sikringsskap med automatsikringer.
Vurdering av el. anlegg er basert på en standard sjekkliste og visuell befaring. Takstmann har ikke fagkompetanse på område. På generelt grunnlag anbefales kontroll av el. anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el. anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el. anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. ovenfornevnte forhold.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Utstyrt med husbrannslange/brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Delvis skrånende terreng. Tilstøtende dreneringsmasser etter den tids byggeskikk.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser av sprengstein på fjell.

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.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2007

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje oppført i enkle trekonstruksjoner på betong, saltak tekket med betongstein. Garasjeport og sidedør i aluminium.

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

Bod



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod oppført i enkle trekonstruksjoner på betong. Preget av fuktskader.

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

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

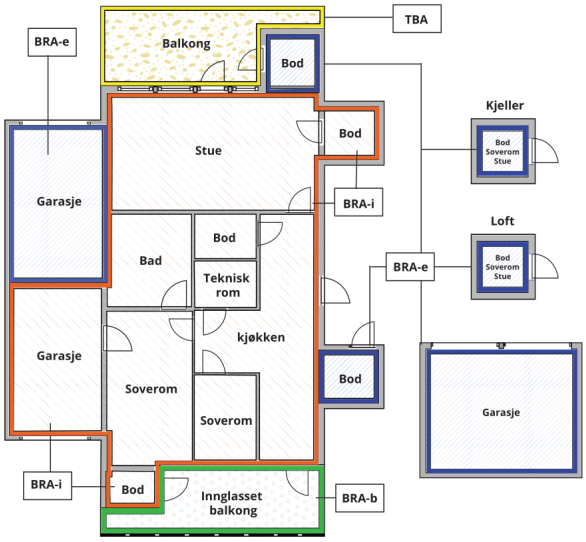
Hva er måleverdig areal?

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)**
Loftetasje	45			45	6
Hovedetasje	77			77	
SUM	**122**				**6**
SUM BRA	**122**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Trapperom (7 m²), bad (6 m²), soverom 1 (7,4 m²), soverom 2 (11,5 m²), soverom 3 (10 m²)		
Hovedetasje	Entré (4,2 m²), trapperom (10,1 m²), toalettrom (1,8 m²), vaskerom (3,4 m²), stue/kjøkken (38 m²), bod (6 m²), soverom (10 m²)		

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet med laser og iht. NS-3940.
Takhøyde målt til 2,39 meter i stue. 2,41 meter oppe i trapperom.
Romarealene er ca. mål og innervegger kommer itillegg i totalarealet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Pga. vanskelige måleforhold og bygningens oppbygging kan areal fravike og det tas forbehold om dette.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er laget et ekstra soverom i del av stue i 1. etg.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2026	David Bryn	Takstingeniør
	Morten René Bjørklund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	143	823		0	299 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fæsteråsen 90

Hjemmelshaver
Bjørklund Morten René

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger en kort kjøretur vest av Bergen sentrum, sentralt i Olsvik.
Kort vei til buss, barne- og ungdomsskole, videregående skole, barnehager, legesenter, apotek, tannlege, fysioterapeut, flere butikker inkludert butikk med post, frisør mm. Få minutters kjøring til Vestkanten, Vannkanten og Iskanten.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.07.2026	
2	30.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

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

Fæsteråsen 90, 5184 OLSVIK

31 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fæsteråsen 90	Fæsteråsen 90	

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?

Mars 2017

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.

Fra overtakelse i 2017 til d.d.
Gikk fra 50% eierandel til 100% eierandel i oktober 2018.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 2830966

Informasjon om selger

Selger

Bjørklund, Morten René

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

usikker

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Årstall ukjent, utført av tidligere eier. Bad: Montert fliser på gulv med linoleum som original membran. Montert glassvegg på fliser. Originaloppsett er ikke rørt. Vaskerom: Montert baderoms plater på original gipsvegg etter påføring av fuktsperre og membran. Gulvfliser montert på original linoleum som membran. Nymontert dusj utført av Laksevåg rør og sanitær. Dusj har aldri vært benyttet.

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2017

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bad oppe: Dusjkabinett fjernet, dusj fra vaskerom nede ble montert på bad oppe. Vaskerom: Dusj ble fjernet og vask som tidligere var montert, ble montert tilbake.

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

Beskriv feilen og omfanget

Vindu på soverom oppe, og noe nærliggende kledning har hatt fuktskade. Fuktskaden kommer trolig som følge av at vinduet har vært åpent store deler av tiden, også når det har regnet.
Vindu i bod nede er punktert, jeg ikke kjent med at det har ført til noe lekkasje, det blir byttet før overtagelse.

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**

usikker

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Årstall ukjent, fra tidligere eier: Skiftet kledningsbord etter behov på vegg mot syd/vest. Skiftet dør og vindu ved terrasse i andre etasje.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2026

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Vindu på soverom oppe og noe kledning på samme vegg er blitt skiftet som følge av fuktskader.

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**

usikker

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Utført for tidligere eier, usikker på når: Strøm til Garasje og Utebod

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

ABB

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2023

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Arbeid er utført av en faglært elektrikermontør på dugnadsbasis. Det ble lagt strøm til stikkontakt på skillevegg i stuen. Trinnbryter for varmekabler ble byttet til termostat med romføler. Lysbryter for stue ble skiftet og ny lysbryter for nytt rom ble montert. Det ble samtidig byttet en stikkontakt på langveggen i stuen.

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

Det var en lekkasje på et felles vannrør for Fæsteråsen Hageby Huseierlag (FHH) og Fæsteråsen Huseierlag (FH). Skaden var på FH sitt område, ved Fæsteråsen 168, så FH bestilte utbedring.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble foretatt et lekkasjesøk for å finne ut lokasjonen til lekkasjen. Videre ble det utført gravearbeid ved skaden. Skaden ble så utbedret og hullet som måtte graves ble tettet og asfaltert.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GEFO RØRSERVICE AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Faglært monterte ny ovn på eksisterende skorstein. Ildstedet er registrert og Bergen Brannvesen har vært på rutinemessig befaring etter monteringen.

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

Beskriv omfanget

Råteskade på bod i hagen.

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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

17 becerel, utført av tidligere eier, usikker på når målingen ble utført.

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 66267159

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Morten René Bjørklund	**2026-07-31**

Identification

Morten René Bjørklund

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

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.