DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Myrdalskogen 2

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

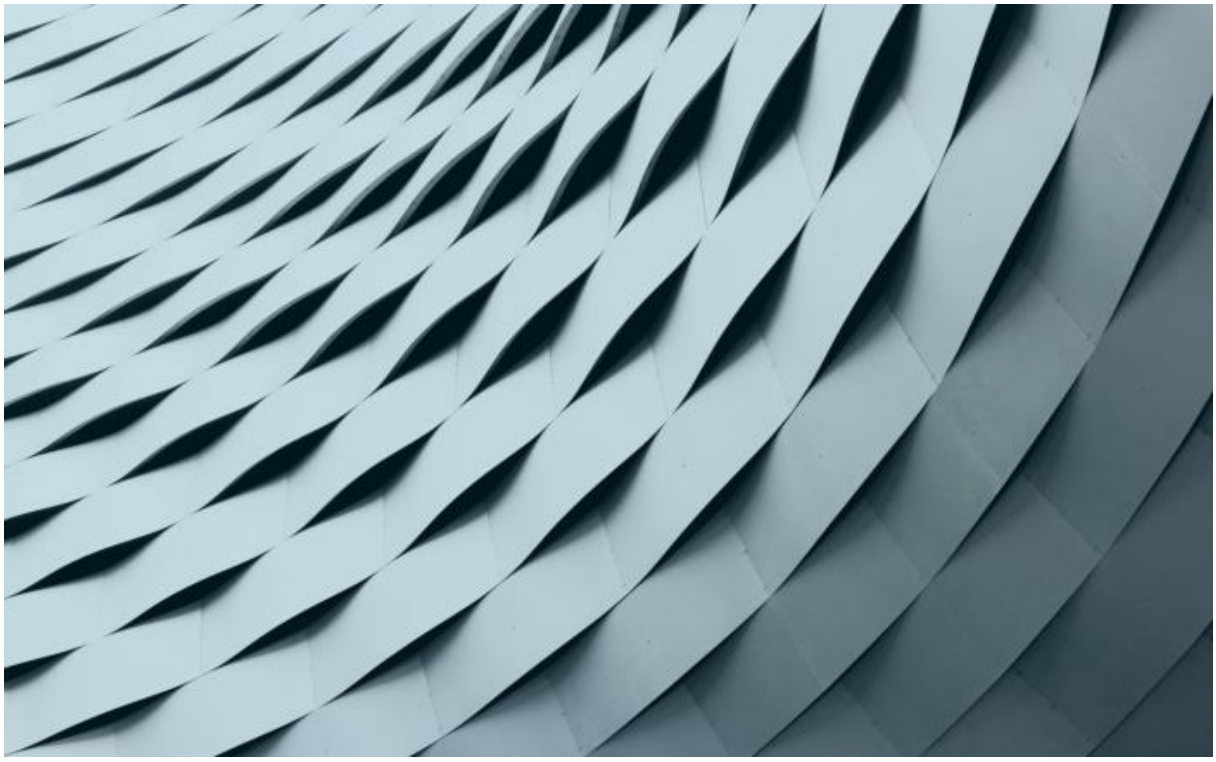
Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

BERGEN kommune

gnr. 188, bnr. 27

Andelsnummer 355

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 14.10.2026 **Rapportdato:** 21.10.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1845 **Eiendomsverdi ref nr:** MH8418

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

EDVARDSEN TAKST

MESTER

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

Norsk takst

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

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

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

Edvardsen Takst AS

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

Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.
- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

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



Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



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.



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.



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.



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



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

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE
Lavblokk over 4 etasjer + kjeller med adkomst via felles trappeoppgang. Leiligheten er beliggende ei 2 etasje.

Leilighet med normale kvaliteter og funksjonell planløsning. Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år.

Prestestien borettslag har de senere årene gjennomgått en betydelig oppgradering innen rør, våtrom og ventilasjon. Borettslaget holder på med utbygging av EL-billadere. Kontakt styret for evt spørsmål.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1970

UTVENDIG Gå til side

Grunn og fundamenter:
Betong/murkonstruksjoner på antatt faste masser av sprengstein/fjell.
Fuktvandring via/ i grunnmur (under terreng) må påregnes pga alder. samt svekket drenering.

Yttervegger:
Yttervegger oppført i betong og trekonstruksjoner. Skillevegger i betong. Utvendige fasadeplater.

Takkonstruksjon:
Bygningen har en flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med folie el.l membrantekking,

Vinduer med isolerglass i trekarmer. Flere med utvendig beslag.

Glatt entredør fra Swedoor i utførelsen B-30 og Db-40. (Brann og lyd krav).
Balkongdør med isolerglass i malt trekarm.

Fra stuen er det utgang til en balkong på 11,5 m²

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Parkett

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Bygningen har etasjeskille i betong.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 2 etasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010.
Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med dusj og servant møblement med speil.
Mekanisk avtrekkventil.

Våtrom › 2 etasje › Vaskerom
Vaskerom fra 2014
Vegger består av malt fiberstrie.
Gulvet er belagt med belegg. Belegget er ført med oppkant langs vegger og er klemt mot sluk med klemring.
Det er plastsluk og belegg som er klemt mot sluk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask, god skapplass, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er montert fuktsensor under skapinnredning v/servant.
Ventilator med mekanisk avtrekk.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv og malte plater på vegger.
Innredet med vegghengt toalett og servant.
Vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Plastrør (rør i rør) med fordelerskap.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Leiligheten har interne avløpsrør av plast.

Balansert ventilasjon.

Felles varmtvann.
Viftekonvektor fra 2021 i stuen.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

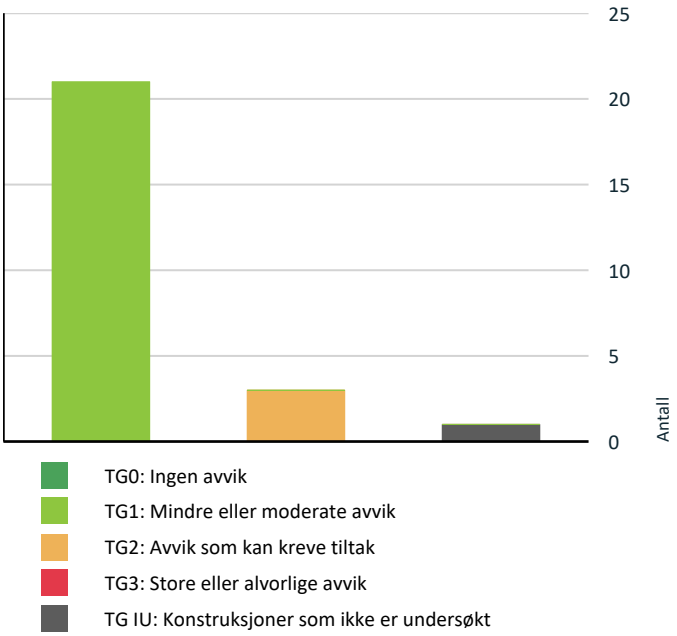
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

I denne rapporten er ikke vurdering av felles eiet bygningsmasse/fellesareal medtatt, bare enkelt beskrevet. Dette på grunn av manglende tilkomst til store deler av bygningsmassen. Rapporten omhandler selve leiligheten.
For tilstandsopplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiet.
Dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 2 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 2 etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Toalettrom > 2 etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr** Gå til side
- **Våtrom > 2 etasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

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

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

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

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer. Flere med utvendig beslag.

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Glatt entredør fra Swedoor i utførelsen B-30 og Db-40. (Brann og lyd krav).
Balkongdør med isolerglass i malt trekarm.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Fra stuen er det utgang til en balkong på 11,5 m²
Rekkverkshøyde: 0,92 m.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Rekkverk er målt til 0,92 m
Dagens krav er 1,0 m.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Parkett

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

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

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

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Bygningen har etasjeskille i betong.

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

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010.
Det er opplyst av eier at det foreligger dokumentasjon av arbeider utført i regi av brl.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med dusj og servant møblement med speil.
Mekanisk avtrekkventil.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Bad med fliser på vegger og malte plater i himling.

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

Kommentar:
Det er vindu plassert i dusjsonen med materialer som ikke er egnet for direkte vannbelastning. Vinduet er imidlertid plassert høyt på veggen, og det er montert fast dusjvegg som skjermer vinduet mot direkte vannsprut. Løsningen vurderes derfor som funksjonell ved dagens bruk, forutsatt at vinduet ikke utsettes for direkte vannbelastning.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Fallforhold:
Det ble målt ca 11 mm høydeforskjell topp slukrist til topp flis ved dørterskel.
Vann rant til sluk ved enkel vanntest.
Det er oppkant mot dør.

Kommentar:
Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser.

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

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

2 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med dusj og servant møblement med speil.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft under dør.

2 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

På grunn av våtrommets utforming (dusjvegger mot yttervegger) er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Merk:
Når det ikke er mulig å foreta hulltaking grunnet bygningsmessige årsaker, gjøres det kontroll med fuktindikator. Den bygningssakkyndige vurderer også konstruksjonen ut fra observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger Det er benyttet fuktmåler (Protimeter MMS3) for å foreta fuktsøk på overflater. Det er viktig å merke seg at denne metoden har begrensninger; fuktindikatoren kan indikere fukt i overflaten, men den gir ikke informasjon om fuktens plassering i forhold til membranen. Hvis eksempelvis dusjen har vært benyttet i forkant av befaring vil dette kunne påvirke måleresultatene.

2 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra 2014

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger består av malt fiberstrie.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med belegg. Belegget er ført med oppkant langs vegger og er klemt mot sluk med klemring.

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

Konsekvens/tiltak
• Gulvfallet har ujevnt fall mot sluk. Det er ikke fare for at lekkasjevann renner mot tilstøtende konstruksjoner.
Rommet fungerer med dagens løsning, men med redusert funksjon ut ifra krav.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og belegg som er klemt mot sluk.
Vegger består av malt fiberstrie.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Grunnet heltre vegger er fuktmåling utført direkte mot trekonstruksjon.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask, god skapplass, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er montert fuktsensor under skapinnredning v/servant.

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

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

TOALETTROM

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og malte plater på vegger.
Innredet med vegghengt toalett og servant.

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende lekkasjedeteksjon fra innebygd sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon øker risikoen for skjulte vannlekkasjer som kan føre til fukt- og konstruksjonsskader over tid.
- Installere lekkasjedeteksjon eller sørge for annen løsning som gjør lekkasjer synlige og tilgjengelige for kontroll.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Plastrør (rør i rør) med fordelerskap.

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

Røropplegg fra 2014 utført av Anders O Grevstad As i regi av borettslaget.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Leiligheten har interne avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Avløpsrør bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.



Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Felles varmtvann.
Viftekonvektor fra 2021 i stuen.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.
Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.
Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.
Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.

Tilstandsrapport





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.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Rekkverk er målt til 0,92 m
Dagens krav er 1,0 m.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

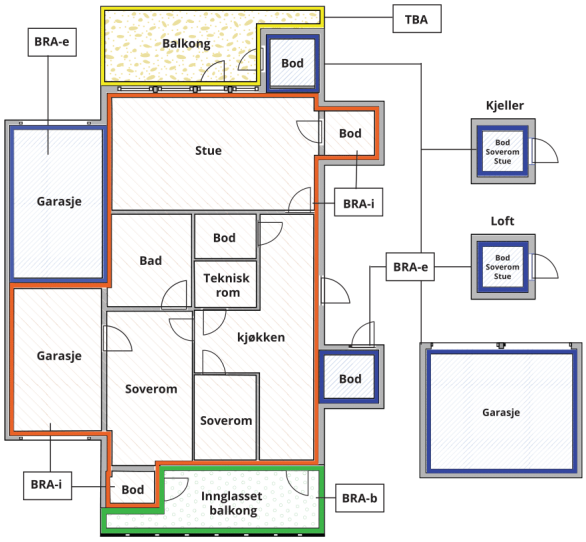
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 etasje	77			77	12
Kjeller		6		6	
SUM	**77**	**6**			**12**
SUM BRA	**83**				

Romfordeling

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

Kommentar

2 etasje:
- Gang 7,4 m²
- Bad 3,5 m²
- Toalettrom 1 m²
- Vaskerom 6,2 m²
- Soverom 12,3 m²
- Soverom 8,6 m²
- Kjøkken 9,7 m²
- Stue 24,8 m²

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Elisabeth Johnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	188	27		0	65980.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Myrdalskogen 2

Hjemmelshaver
Baresel Anny Karin, Reinåmo Berit Oliva Myrdal, Myrdal Leif, Myrdal Odd Gunnar, Bergen Kommune, Prestestien Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0201/PRESTESTIEN BORETTSLAG	952780905	H0201		Johnsen Elisabeth

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
355

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har meget sentral beliggenhet i Ulset-området, og like i nærheten av Prix butikken og Blokkhaugen skole. Her er også det nye og flotte nærmiljøanlegget, hvor det er laget ballbaner, skateramper, hinderløype, grillhytte, m.m. Det er flat og enkel gangvei frem til bl.a. Åsane Storsenter, Horisont og Åsane Terminal. Det er kun få minutters gange frem til Haukedalen barneskole og ca 5 minutter gåavstand til Blokkhaugen ungdomsskole. Videre er det gangavstand til Tertnes Videregående. Det er hele 4 barnehager innenfor 10 min gangavstand. Gode fritidsmuligheter med ungdomsklubber og flere idrettsanlegg i nærheten. Det er kun ca. 8-10 min. via snarvei frem til gigantiske Åsane Arena, hvor man har et enormt idrettstilbud. Rolig og familievennlig nabolag uten gjennomgangstrafikk. Det er parkområde, tursti langs ved Dalaelven og flere ballbaner/lekeplasser i borettslaget.
Få meter til bussholdeplass.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

Om tomten

Tomten eies av borettslaget, men deler av tomten er også festet. Tomten er flott opparbeidet med pen beplantning, lekeområder, gjesteparkering og belyste gangveier. Borettslaget har oppgradert de utvendige arealene i senere tid. Dalaelven renner gjennom borettslagets eiendom. Her er det lagt over broer og anlagt en hyggelig tursti langs elven.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.10.2026	
2	22.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Eiendomsmegler Norge,
Landås

Gjensidige

Egenerklæring

Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

22 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Myrdalskogen 2	Myrdalskogen 2	

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?

Jeg kjøpte Boligen i August 2016 10.08.2016

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.

10 År

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39, 30827207

Informasjon om selger

Selger

Johnsen, Elisabeth

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt opp kabel fra eksisterende stikk i stue til nye stikk langs list bak sofa, vegg mot kjøkken og bak tv. (4 stk 4veis, 2 2 veis og 1 stk 2 veis innfelt) Byttet dimmer til dobbel led dimmer stue. Tillegg dobbelt dimmer kr 1875,-

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ernst Eismann

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert opp 2stk lamper på takpunkt på kjøkken. Byttet bryter til dimmer for taklamper 2 stk på kjøkken.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ernst Eismann

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2020

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Borettslaget har byttet til nye sentralvarme ovner i alle stuer. (Vifte konvektor)

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Løland VVS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Ny kjøkken innredning på kjøkken og vaskerom
I år 2020

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 69583077

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Elisabeth Johnsen	**2026-10-22**

Identification

bankID Elisabeth Johnsen

Signicat

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

0058 /DOKSTY/VE
Vedtekter 2011

Vedtekter

for Prestestien borettslag org nr 957780905 tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 14. november 1967, endret på generalforsamling 19. april 1988, 17. april 1996, 14.04.2005, 29.03.2006, 16.04.2009 og 27.04.2011, med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Prestestien borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) Bergen kommune eier følgende leiligheter: 412, 427, 457, 461, 497, 524, 548, 580, 598, 509, 616, 626, 647, 650, 653, 654, 176, 520, 168 og 319. Bergen kommune kan etter vedtak på generalforsamling 17. april 1996, eie leilighet 475 så lenge nåværende beboer disponerer boligen. Flytter nåværende beboer, skal Bergen kommune selge boligen etter vanlige regler.

Distrikts Kommando Vestlandet eier følgende leiligheter: 262, 363, 404, 487 og 561.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen
Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere. Kjellere og annet fellesareal skal ikke benyttes til hensetting av kasserte gjenstander. Det er den enkelte beboers eget ansvar å få fjernet dette fra borettslagets eiendom.

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

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

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør , sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.
Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme.
Andelseier har også ansvaret for ringeledninger fra ringeapparat utenfor egen entredør og inne i egen bolig, TV ledninger og elektriske ledninger i egen leilighet, samt øvrige trekkerør og ledninger. Porttelefon fra ringeknappen ved den ytre dør, gatedøren og inn til ringeapparatet ved entredøren er borettslagets ansvar.
Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av skader etter innbrudd, uvær, brann, tilfeldig hærværk, fuktighetsskader, vannlekkasjer og feil i elektriske anlegg inne i egen leilighet hvor andelseier har vedlikeholdsansvar, samt følgeskader i nabos leilighet.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak,

bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned og innbefatter blant annet serviceavgift på telefon, renholdsavtale, brenselsutgifter, dugnad og kabel TV. Oversikt over fordeling vil fremgå av regnskap. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamligen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forståes her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
b. Vedlikehold av de samme anlegg.
c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 – 2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

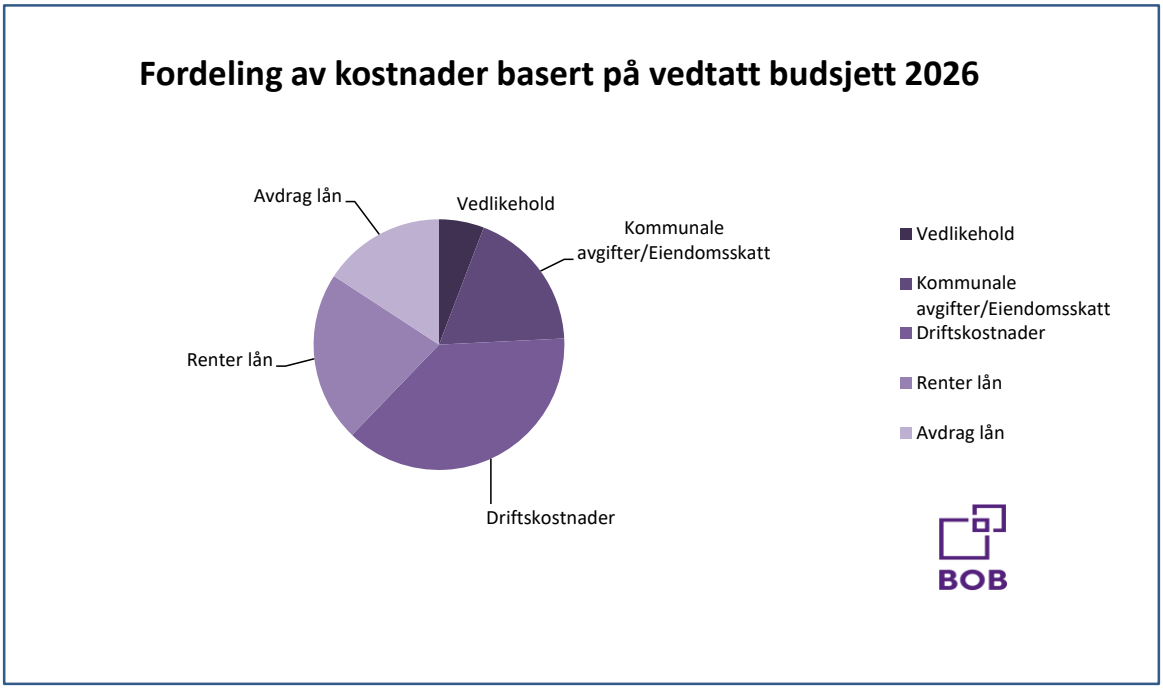
Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

Boligselskapets navn	**58**	**PRESTESTIEN BORETTSLAG (0058)**
Budsjett år	**2026**	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	3 155 000	6 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	9 992 000	18 %
Driftskostnader	20 615 000	36 %
Renter lån	11 951 000	21 %
Avdrag lån	8 572 000	15 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	2 553 500	4 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	56 838 500	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
januar 2026

PRESTESTIEN BORETTSLAG

VEDTEKTER FOR GARASJER

1. Prestestien Borettslag har bygget og eier garasjer på borettslagets eiendom. Borettshavere i borettslaget har fortrinnsrett til leie av garasjene ved fordeling av styret.

2. Leietakeren er ansvarlig for skader og vedlikehold av den garasjen han disponerer og borettslaget er uten ansvar for skader som måtte bli påført bilen m.v. i garasjen.

3. Leieren plikter til enhver tid, å benytte garasjen og ikke oppta andre parkeringsplasser på borettslagets eiendom. Dersom garasjen ikke brukes som forutsatt, kan kontrakten heves med 1 måneds varsel.

4. **Det vil bli innkrevd en månedlig leie til dekning av løpende utgifter som:**
   vedlikehold, avdrag, renter o.s.v.
   Leiebeløpet fastsettes av borettslagets styre på grunnlag av driftsregnskapet for garasjene.
   Det er videre en forutsetning at utgifter i forbindelse med garasjene ikke belastes andre borettshavere i borettslaget.
   Det betales 5 mnd. forskuddsleie i depositum. Depositum blir utbetalt ved skriftlig oppsigelse av leieforholdet.

5. **Ikke betalt garasjeleie.**
   Ved skyldig garasjeleie vil det bli skiftet lås i garasjedøren. Garasjen vil ikke bli åpnet før gyldig kvittering for betalt leie forevises på kontoret.
   Ved gjentagelser opphører leieforholdet med borettslaget, og en må sette seg nederst på venteliste for å få tildelt ny garasje.

6. Fremleie er ikke tillatt uten styrets samtykke, og kun i forbindelse med fremleie av leilighet. Prestestien Borettslag står for utleien av garasjene.
   Styret skal opprette venteliste over søkere blant borettshavere som har fortrinnsrett til leie iflg. 1.

7. Leierett til garasje bortfaller ved flytting fra bolig i Prestestien Borettslag, men ikke ved internt bytte.

8. Leietaker får utlevert 1 stk. portåpner og 2 stk nødnøkler.

9. **Garasjene skal til enhver tid være låst.**

10. Det er ikke tillatt å ha avskiltet kjøretøyer stående på parkeringsplass eller i garasje. Avskiltet kjøretøyer skal straks, og senest innen 2 dager, meldes fra til styrekontoret og fjernes senest innen en måned.

PROTOKOLL

fra generalforsamling i Grendahuset Prestestien Borettslag **Dato 23.4.2026.**

Møte ble åpnet av: Bjørn Wisnes, styreleder

Til stede fra styret: Bjørn Wisnes
Jan Gunnar Boe
Karen Cecilie Heldal
Per Berle
Helena Sjursen

Fra boligbyggelaget: Kristine Holten

Andre:

Antall andelseiere til stede: 52

Antall godkjente fullmakter: 7

Godkjenning av innkalling.
Innkalling ble utsendt/utlevert 14.4.2026

Vedtak: Godkjent

SAK.01 KONSTITUERING.

Valg av:

a. **Møteleder** (jf.brl § 7-9)
Forslag: Jan Gunnar Boe

Vedtak: Jan Gunnar Boe

b. **Referent.**
Forslag: Karen Cecilie Heldal
Helena Sjursen

Vedtak: Karen Cecilie Heldal, Helena Sjursen

c. Protokollunderskrivere (to).

Forslag: Daniel Rosnes

Anne hise Sæthre

Vedtak: Daniel Rosnes, Anne hise Sæthre

d. Tellekorps (velges bare om nødvendig, to-tre personer)

Forslag: .....

.....

.....

Vedtak: Ikke nødvendig

e. Godkjenning av saklisten.

Forslag: Godkjennes

Vedtak: Godkjennes

SAK. 02 ÅRSMELDING FRA STYRET.

Møteleder fremmet forslag om gjennomgang av årsmeldingen avsnitt for avsnitt (punktvis)

Vedtak: .....

Merknader: .....

.....

Årsmeldingen foreslås tatt til orientering.

Vedtak: Vedtatt

SAK. 03. ÅRSREGNSKAP.

Årsregnskapet ble gjennomgått av: Kristine Holtew

Merknader: .....

.....

.....

Vedtak: Godkjent, enstemmig vedtatt

SAK. 04 GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Ved forrige generalforsamling ble styrehonoraret fastsatt til 605 042 kroner. Valgkomiteen foreslår at styrehonorarer justeres tilsvarende KPI for perioden 2025 til januar 2026: 3,5%. Styrehonoraret foreslås endret til 626 218 kroner.

1. .....

Vedtak: Vedtatt

.....

.....

SAK. 05 INNKOMNE FORSLAG.

FORSLAG NR. 05.
Silje Henriksen

Forslag: Hundegård på fotballbanen ved grendahuset

Til styret/generalforsamlingen.

Jeg foreslår at vi gjør om en del av den gamle fotballbanen ved grendahuset til en inngjerdet hundegård.

Hvorfor nå? Som mange har merket, står banen vår ofte tom. Etter at den nye Haukeplassen på Haukedalen skole kom, drar de fleste barna dit for å spille ball. I stedet for at arealet står ubrukt, kan vi skape en trygg boltreplass for hundene og en hyggelig møteplass for oss beboere.

Kort oppsummert:

- **Gjenbruk:** Vi utnytter en bane som i dag er lite brukt.
- **Trygghet:** Mindre behov for å slippe hunder løse mellom blokkene.
- **Samarbeid:** Jeg foreslår at styret involverer de av oss i borettslaget som har hund og er interessert i dette, slik at vi kan bidra med innspill og praktisk hjelp.

Mitt ønske er at generalforsamlingen gir styret i oppdrag å se på muligheten for en slik hundegård i samråd med interesserte beboere.

Hilsen Silje Henriksen

Styret behandlet forslaget på sitt styremøte tirsdag 3. mars, og fattet følgende vedtak:

Styret anbefaler generalforsamlingen å si nei til etablering av en inngjerdet luftegård på dagens «fotballbane».

Begrunnelse:

- Arealet som er foreslått omregulert til luftegård for hunder er i dag (av borettslaget) bestemt som en bane for allbruk, kanskje med hovedsak som ballbane.
- Styret finner det ikke riktig at en mindre gruppe andelseiere, med en spesiell hobby/interesse, skal få «enerett» til en del av borettslagets fellesområder.
- Området vil, ved en slik omregulering, heller ikke kunne benyttes til andre formål.
- En slik omregulering vil også medføre ikke ubetydelige kostnader til etablering, bl.a. støping av fundamenter for stolper, gjerde, porter etc., samt montering av dette.
- Videre kan selve bruken medføre en del støy (først og fremst bjeffing). Dette vil være sjenerende for de nærmeste naboene, og lyden kan bære langt i et område med boliger relativt tett på. Det vil også være vanskelig å «nekte» hundeeiere fra naboområdene adgang, og dermed kan antallet hunder føre til ytterligere «lydforurensing».

- Det kan også bli en utfordring å lage en ordning for vedlikehold, fjerning av hundeskit og reparasjon av skader på gjerde etc., samt administrere dette.

Styret vil til slutt bemerke forslagets kulepunkt 2, sitat: «Mindre behov for å slippe hunder løse mellom blokkene». Sitat slutt.
Styret finner det riktig å vise til borettslagets regler der det helt klart er bestemt at det er **båndtvang** for alle hunder, i hele borettslaget. Hunder skal **ikke** «slippes løs mellom blokkene».

Styret

Vedtak: Styrets forslag vedtas mot 7 stemmer

SAK. 06 VALG (jf. Vedtektenes §7).

Styremedlem - for perioden 2026 - 2028.
Valgkomiteens forslag **André Olstad**

andre forslag .....

Resultat av avstemning Andre Olstad

Styremedlem - for perioden 2026 - 2028.
Valgkomiteens forslag **Ove Rondestveit** Ny.

andre forslag .....

Resultat av avstemning Ove Rondestveit

Varamedlemmer for ett år:
Valgkomiteens forslag **Andrè Liljedahl Jonberg** Gjenvalg.

Andre forslag .....

Resultat av avstemning Andre liljedahl Jonberg

Varamedlemmer for ett år:
Valgkomiteens forslag **Ingvild Meland** Gjenvalg.

Andre forslag .....

Resultat av avstemning Ingvild Meland

Varamedlemmer for ett år:
Valgkomiteens forslag **Kjetil Andresen** Ny.
Andre forslag .....

Resultat av avstemning Kjetil Andresen

Varamedlemmer for ett år: **Daniel Rosnes** Ny

Valgkomiteens forslag .....

Andre forslag .....

Resultat av avstemning Daniel Rosnes

Innstilling til Valgkomite:

Styret får mandat til å finne medlemmer til valgkomiteen i la 2026.

Vedtak: Vedtatt

Generalforsamling i Grendahuset Prestestien Borettslag
Dato 23.4.2026.

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver



HUSORDENSREGLEMENT

Pkt 1 Generelt

a) Husordensreglementet skal bidra til at Prestestien borettslag blir et trivelig og godt borettslag å bo i. Det å bo i et tett felleskap krever at alle tar hensyn til hverandre, og respekterer de regler og bestemmelser som til enhver tid foreligger.
b) Brudd på Husordensreglene betraktes som brudd på borettslagets vedtekter og kan medføre krav om fravikelse, jfr. Lov om burettslag.

Pkt 2 Ro og orden

a) Det skal være ro alle dager mellom kl. 2300 og 0700, søndager og andre helligdager skal det være ro hele døgnet.
b) Det må ikke spilles høy musikk eller foregå annen form for festligheter på et lydnivå som er til sjenanse for andre.

Pkt 3 Arbeid i leilighet, terrasse og annet

a) I tidsrommet 1930 og 0730 hverdager og etter kl. 1830 lørdager skal det ikke utføres aktiviteter som medfører støy, slike som støyende arbeid, (f.eks. boring / hamring / bygging) i eller ved leiligheten, eller annet støyende arbeid som forstyrrer andre.
b) Slikt arbeid er ikke tillatt søn-/helligdager.
c) Begrens bruken av vaskemaskin (sentrifuge) sein kveld og natt.

Pkt 4 Boder og fellesrom i kjellerne

a) Private boder skal være lukket og låst.
b) Fellesarealer i kjeller skal kun benyttes til borettslagets felles utstyr, verktøy mm. Gjenstander etterlatt i ganger og fellesrom, kan uten videre kastes.

Pkt 5 Søppelhåndtering

a) Husholdningsavfall skal pakkes i poser og legges i container i bosshuset / søppelrom.
b) Bosscontainere er kun til husholdningsavfall.
c) Alt annet avfall – papir, glass og metal etc. må bringes til gjenvinningsstasjon.
d) Det må ikke settes avfall på utsiden av huset, eller ved siden av papircontainer.
e) Brukerne har selv ansvar for at søppelrom / bosshus er ryddige.

Pkt 6 Altaner

a) Grunnet faren for nedfall og ulykker, er det ikke tillatt å henge altankasser/blomsterkasser og lignende på utsiden av altanen.
b) Dersom en rengjør altaner skal det tas hensyn til naboene under, og brukes minst mulig vann for å unngå vannsøl og tilgrising av naboens altan.

Pkt 7 Avtrekksvifter

a) Avtrekkssystemet til alle leiligheter er balansert sentralt. Det er derfor ikke tillatt å selv koble opp motorisert avtrekksvifte til leilighetens ventilasjonsanlegg.
b) Eventuelle kjøkkenvifter må være filterbaserte og frittstående.



HUSORDENSREGLEMENT

Pkt 8 Parabolantenner, markiser mm.

a) Det er ikke tillatt å montere egen parabolantenne på altan eller vegg.
b) Det samme gjelder markiser og andre faste installasjoner, jfr. borettslagets vedtekter.

Pkt 9 Brannsikring

a) Det følger av brannforskriftene at trappegangen og adgangsaltan (høyblokk), skal være ryddet for sko, klær, leker, sykler, osv. for å sikre rømningsveien.
b) Ved bruk av grill på altan, enten det er elektrisk grill eller gassgrill, må det utvises stor forsiktighet og alle retningslinjer for bruk av grillen må følges.
c) Grill som anvender kull og tennvæske tillates ikke.

Pkt 10 Dyrehold

a) Det er tillatt for andelseierne å ha hund/katt som kjæledyr i Prestestien borettslag. Hunder og katter skal registreres hos kontoret etter søknad fra eier.
b) Kjæledyr må ikke være til plage for naboer og andre.
c) Hunder skal holdes i bånd utendørs, og etterlatenskaper skal tas opp.
d) Grunnet rottefare er det ikke tillatt å etablere planker etc. som gir katter adgang til altan.

Pkt 11 Dugnad

a) Dugnadsarbeid i borettslaget er frivillig.
b) Den som utfører dugnad får betalt pr. time etter gjeldende satser, som føres på egne dugnadsskjema. Per i dag er timesatsen kr. 150,-.
c) Dugnadsarbeid som faller utenfor alminnelig vedlikehold av utearealer, må på forhånd avtales med administrasjonen / kontoret for å bli godkjent.
d) Dugnadsskjema fås ved henvendelse til kontoret. Dugnadslister skal signeres av utøver.

Pkt 12 Låser og låsing

a) Prestestien borettslag har eget nøkkelsystem. Andelseierne kan derfor ikke på egen hånd installere nye låser, som ikke inngår i dette.
b) Ekstra sikkerhetslåser mv. må i så fall monteres i samråd med teknisk driftspersonell i borettslaget og bekostes av andelseier.
c) Hvis en andelseier får behov for nye nøkler, tas kontakt med kontoret. Mot legitimasjon vil en da få rekvisisjon til å kjøpe nye nøkler hos systemleverandør.

Pkt 13 Kjøring og parkering på borettslagets område

a) Parkering i borettslaget er kun tillatt på oppmerkede plasser eller i garasjer.
b) På det øvrige området kun tillatt med midlertidig nyttetransport, samt på/-og avstigning. Hvis en andelseier har spesielle behov, for eksempel flytting, kan de få egen parkeringstillatelse for dette.
c) Prestestien har avtale med parkeringsselskap som kan ilegge feilparkerte kjøretøy en kontrollsanksjon (tidl. gebyr) og som for eiers regning kan rekvirere borttauing.

Pkt. 14 Røyking

a) Det er ikke tillatt å røyke innendørs i fellesarealer.
b) Røyking på altaner bør begrenses mest mulig, det kan være til stor sjenanse for naboene.

PRESTESTIEN BORETTSLAG

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

TORSDAG 23. APRIL 2026 kl. 1900

Sted: **Grendahuset**

✂ .....

FULLMAKT ***FULLMAKT***

Leveres ved inngangen for utlevering av stemmeseddel. Brukes **KUN** ved overføring av stemmerett.

Denne fullmakten gjelder for ordinær generalforsamling i PRESTESTIEN BORETTSLAG – torsdag 23. april 2026.

Jeg gir herved min stemmefullmakt til:

_____
Fullmakts**innehaver**

_____
Fullmakts**giver**

_____
Adresse Fullmaktsgiver

_____
Signatur fullmaktsgiver

Vi ønsker alle vel møtt!

Styret

DAGSORDEN

Sak 1: Konstituering

a) Godkjenning av innkalling
b) Valg av møteleder
c) Valg av referent/protokollfører
d) Valg av 2 protokollunderskrivere
e) Valg av tellekorps
f) Antall fremmøtte
g) Godkjenning av dagsorden

Sak 2: Rapport fra styret for 2025

Sak 3: Regnskap 2025

Sak 4: Godtgjøring til styret

Sak 5: Innkomne forslag
Søknad om hundegård på fotballbanen med grendahuset

Sak 6: Valg

a) 2 styremedlemmer for 2 år

b) 4 varamedlemmer for 1 år.

c) Medlemmer til valgkomité for 1 år.

Styret

PRESTESTIEN BORETTSLAG
RAPPORT FRA STYRET FOR 2025.

1.
LAGETS VIRKSOMHET:

Prestestien Borettslag har som formål å stille boliger til disposisjon for sine andelseiere. Styret vil på vegne av dem, og etter beste evne, sørge for drift og vedlikehold av lagets eiendom og interesser.

2.
STYRET:

På ordinær generalforsamling 8. mai 2025 ble følgende valgt:

Styreleder: Bjørn Wisnes	Flatevad 11	Gjenvalgt til 2027
Styremedlem: Karen Cecilie Heldal	Flatevad 22	Gjenvalgt til 2027
Styremedlem: Helena Sjursen	Prestestien 30	Valgt til 2027

VARAMEDLEMMER:

Andrè Liljedahl Jonberg	Myrdalskogen 4	Valgt til 2026
Sandra Helen Østrem Bartz	Myrdalskogen 22	Valgt til 2026
Ingvild Meland	Flatevad 10	Valgt til 2026
André Olstad	Prestestien 34	Valgt til 2026

VALGKOMITE:

Camilla Mevatne	Prestestien 16
Karl Nils Alfheim	Myrdalskogen 24
1 representant oppnevnes av styret	

STYRETS SAMMENSETNING 2025 - 2026:

Styreleder:	Bjørn Wisnes	Flatevad 11
Nestleder:	Jan Gunnar Bøe	Åsane senter 54c
Styremedlem:	Karen Cecilie Heldal	Flatevad 22
Styremedlem:	Per Berle	Flatevad 11
Styremedlem:	Helena Sjursen	Prestestien 30

VARAREPRESENTANTER:

Andrè Liljedahl Jonberg	Myrdalskogen 4
Sandra Helen Østrem Bartz	Myrdalskogen 22
Ingvild Meland	Flatevad 10
André Olstad	Prestestien 34

MØTER:

Det har i perioden 8.5.25 - 23.4.26 vært avholdt: 15 styremøter
Ca.200 protokollerte saker har vært behandlet.

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.
Styret har ellers hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

3. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI:

- **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært KPMG AS.

- **Borettslagets eiendomsmasse.**

Borettslaget består av i alt 655 leiligheter, fordelt på 3 høyblokker og 14 lavblokker.
Det er 4 forskjellige leilighetstyper:
156 stk.2-roms i høy blokk
117 stk.4-roms i høy blokk
375 stk.3-roms i lav blokk
7 stk.4-roms i lav blokk

Borettslaget består videre av en kontorbygning, garasje/lager, miljøhus, grendahus, 14 bosshus og 19 garasjerekker med totalt 286 garasjer.

- **Boligomsetning, fremleie og juridiske andelseiere**

I 2025 har 47 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende priser:

Rom/hustype:	2- roms, Pris fra	1.850.000, -	3.200.000, -	Snittpris: 2.697.059,-
	3-roms, Pris fra	2.820.000, -	3.700.000, -	Snittpris: 3.264.167,-
	4-roms, Pris fra	2.550.000, -	3.760.000, -	Snittpris: 3.213.333,-

I tillegg kommer fellesgjeld.

Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.
Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

Når det gjelder øvrige leilighetsopplysninger henvises det til egen note i regnskapet.
Pr. 31.12.25. er 15 av borettslagets boliger bebodd av fremleietakere.
25 av boligene er eid av juridiske andelseiere (kommune, stat m.m.)

-

- **Borettslagets forsikring.**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i selskapet Gjensidige Nor.
Egenandel ved skade utgjør kr.22.000,-
Egenandel ved naturskade utgjør kr.22.000,-

Det ble i 2025 meldt inn 2 forsikringsskader.

Premien i 2025 har vært kr. 1 610 246
Styret sammenligner jevnlig pristilbud på forsikring. Målet er å få ned premien.

Hvis det oppstår skader som en mener borettslagets forsikring skal dekke, må beboere straks ta kontakt med kontoret på telefon 55 18 28 43 eller epost kontor@prestestien.no slik at skaden kan besiktiges/ takseres.
Borettslagets forsikring omfatter ikke andelseiernes innbo og løsøre. Det er derfor viktig at alle har egen innboforsikring.

KONTORET:

Driftsekretær Monica Jensen leder kontoret for Prestestien Borettslag.
Kontoradresse er Myrdalskogen 28 B. Telefon: 55 18 28 43
e-post adresse: **kontor@prestestien.no**
Skjemaer for bostøtte, flytting, fremleie, dugnad, dyrehold, søknad om garasje og rekvisisjon av nøkler blir utskrevet her.

Åpningstid hverdager fra kl.10.00- kl.14.00.
For ekspedisjon utenom denne tiden, vennligst ring for avtale.

STYRETS KONTORTID:

Styret har ikke fast kontortid.
Styremøter avholdes annenhver tirsdag kl.18.00 på kontoret, Myrdalskogen 28 B
Alle henvendelser som ønskes behandles av styret skal være skriftlig, datert og underskrevet. Disse kan legges i postkassen utenfor kontoret, sendes på epost eller leveres på kontoret og må være oss i hende
senest kl. 14.00 torsdager (oddetallsuker) før styremøtene.

Borettslaget har en vaktmester i 100% stilling og er tilstede mandag-fredag 0800-1500.

Bildeleringen: Bildeleringen har fremdeles biler tilgjengelige i borettslaget. Disse finnes på parkeringsplassen på Flatevad, vis a vis brannstasjonen.
For å kunne benytte disse må man være medlem av deleringen.
Se www.dele.no om du er interessert.

4. **Arbeidsmiljø**

Det er ikke registret arbeidsskader eller ulykker.

5. **Forurensning av det ytre miljø**

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø mer enn normalt for borettslags virksomhet.
Avfallshåndteringen ansees som forsvarlig, og håndteres gjennom godkjente kanaler

Ulset 7.4.26

Styret.

TIL GENERALFORSAMLING TORSDAG 23. APRIL 2026.

VEDLEGG TIL SAK NR. 5. INNKOMNE FORSLAG.

SAK. 05 INNKOMNE FORSLAG.

FORSLAG NR. 05.
Silje Henriksen

Forslag: Hundegård på fotballbanen ved grendahuset

Til styret/generalforsamlingen.

Jeg foreslår at vi gjør om en del av den gamle fotballbanen ved grendahuset til en inngjerdet hundegård.

Hvorfor nå? Som mange har merket, står banen vår ofte tom. Etter at den nye Haukeplassen på Haukedalen skole kom, drar de fleste barna dit for å spille ball. I stedet for at arealet står ubrukt, kan vi skape en trygg boltreplass for hundene og en hyggelig møteplass for oss beboere.

Kort oppsummert:

- **Gjenbruk:** Vi utnytter en bane som i dag er lite brukt.
- **Trygghet:** Mindre behov for å slippe hunder løse mellom blokkene.
- **Samarbeid:** Jeg foreslår at styret involverer de av oss i borettslaget som har hund og er interessert i dette, slik at vi kan bidra med innspill og praktisk hjelp.

Mitt ønske er at generalforsamlingen gir styret i oppdrag å se på muligheten for en slik hundegård i samråd med interesserte beboere.

Hilsen Silje Henriksen

Styret behandlet forslaget på sitt styremøte tirsdag 3. mars, og fattet følgende vedtak:

Styret anbefaler generalforsamlingen å si nei til etablering av en inngjerdet luftegård på dagens «fotballbane».

Begrunnelse:

- Arealet som er foreslått omregulert til luftegård for hunder er i dag (av borettslaget) bestemt som en bane for allbruk, kanskje med hovedsak som ballbane.
- Styret finner det ikke riktig at en mindre gruppe andelseiere, med en spesiell hobby/interesse, skal få «enerett» til en del av borettslagets fellesområder.
- Området vil, ved en slik omregulering, heller ikke kunne benyttes til andre formål.
- En slik omregulering vil også medføre ikke ubetydelige kostnader til etablering, bl.a. støping av fundamenter for stolper, gjerde, porter etc., samt montering av dette.
- Videre kan selve bruken medføre en del støy (først og fremst bjeffing). Dette vil være sjenerende for de nærmeste naboene, og lyden kan bære langt i et område med boliger relativt tett på. Det vil også

være vanskelig å «nekte» hundeeiere fra naboområdene adgang, og dermed kan antallet hunder føre til ytterligere «lydforurensing».
- Det kan også bli en utfordring å lage en ordning for vedlikehold, fjerning av hundeskit og reparasjon av skader på gjerde etc., samt administrere dette.

Styret vil til slutt bemerke forslagets kulepunkt 2, sitat: «Mindre behov for å slippe hunder løse mellom blokkene». Sitat slutt.
Styret finner det riktig å vise til borettslagets regler der det helt klart er bestemt at det er **båndtvang** for alle hunder, i hele borettslaget. Hunder skal **ikke** «slippes løs mellom blokkene».

Styret

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Prestestien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestestien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: PU3L8-CM163-9VGW8-3EJIO-NFRMO-TGW0X

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PU3L8-CM163-9VGW8-3EJIO-NFRMO-TGW0X

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

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

Velaug Annette Erdal
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 85.165.xxx.xxx
2026-04-07 18:43:24 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: PU3L8-CM163-9VGW8-3EJIO-NFRMO-TGW0X

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

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

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

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

Prestestien Borettslag

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Prestestien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2, 3	54 495 989	52 390 038	54 275 000	55 657 500
Andre inntekter	3, 4	1 296 283	1 482 702	1 216 000	1 181 000
Sum inntekter		**55 792 272**	**53 872 740**	**55 491 000**	**56 838 500**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	1 624 127	1 623 137	2 139 000	2 062 000
Dugnad	3	614 625	642 150	500 000	500 000
Styrehonorar	6	618 934	591 150	591 000	591 000
Arbeidsgiveravgift		406 620	403 419	347 000	498 000
Avskrivninger	7	5 548 456	5 568 113	5 568 000	5 527 000
Andre kostnader fellesanlegg		151 695	123 865	150 000	150 000
Felles strøm og varme	3	4 676 625	4 944 932	5 450 000	4 410 000
Festeavgift/tomteleie		548 636	548 636	549 000	549 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt	3	8 967 471	8 109 041	8 960 000	9 992 000
Andre driftskostnader	3, 8	7 251 804	7 529 911	7 124 500	7 428 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 481 958	1 507 920	1 535 000	1 565 000
Vedlikehold	3, 10	3 983 045	2 929 145	2 655 000	3 155 000
Forretningsførsel	3	704 105	673 827	709 000	745 000
Revisjonshonorar		42 855	40 770	44 000	45 500
Andre konsulenthonorarer		3 411	0	0	0
Kontingent		204 600	204 400	207 000	241 000
Forsikring	3	1 759 141	1 354 646	1 528 000	1 830 000
Tap på fordringer		5 318	0	0	0
Sum driftskostnader		**38 593 426**	**36 795 061**	**38 056 500**	**39 289 000**
Driftsresultat		**17 198 846**	**17 077 679**	**17 434 500**	**17 549 500**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		497 123	280 236	0	0
Andre renteinntekter		0	512	0	0
Andre finansinntekter		151 741	131 284	-100 000	-100 000
Sum finansinntekter		**648 864**	**412 033**	**-100 000**	**-100 000**
Rentekostnader lån	3	9 462 721	9 817 292	8 782 000	11 951 000
Andre rentekostnader		0	-9 207	0	0
Sum finanskostnader		**9 462 721**	**9 808 084**	**8 782 000**	**11 951 000**
Resultat av finansposter		**-8 813 857**	**-9 396 052**	**-8 882 000**	**-12 051 000**
Resultat		**8 384 989**	**7 681 627**	**8 552 500**	**5 498 500**
Til/fra udekket tap		8 384 989	7 681 627	0	0
Sum disponeringer		8 384 989	7 681 627	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Prestestien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	72 668 264	72 668 264
Garasjer	11, 12	10 416 884	10 416 884
Parkeringsplasser	7	865 747	865 747
Andre driftsmidler	7	22 076 701	27 625 158
Sum varige driftsmidler		**106 027 595**	**111 576 051**
Sum anleggsmidler		**106 027 595**	**111 576 051**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 221 492	1 009 582
Andre fordringer		569 514	626 584
Sum fordringer		**1 791 006**	**1 636 166**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		14 408 473	7 772 931
Skattetrekk		198 223	192 248
Sum bankinnsk. og kontanter		**14 606 696**	**7 965 179**
Sum omløpsmidler		**16 397 702**	**9 601 345**
SUM EIENDELER		**122 425 297**	**121 177 396**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Prestestien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 500	65 500
Sum innskutt egenkapital		**65 500**	**65 500**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-205 506 040	-213 891 029
Sum opptjent egenkapital		**-205 506 040**	**-213 891 029**
SUM EGENKAPITAL		**-205 440 540**	**-213 825 529**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	309 904 567	318 242 975
Borettsinnskudd	12	11 749 500	11 749 500
Garasje innskudd	12	70 000	80 000
Depositum		348 570	320 900
Sum langsiktig gjeld		**322 072 637**	**330 393 375**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		590 714	738 367
Leverandørgjeld		1 969 455	448 632
Skyldige off. myndigheter		406 168	399 396
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		790 520	776 201
Påløpne renter		1 521 526	1 660 383
Annen kortsiktig gjeld		514 817	586 571
Sum kortsiktig gjeld		**5 793 200**	**4 609 550**
SUM GJELD		**327 865 837**	**335 002 925**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**122 425 297**	**121 177 396**

Bergen,
Styret for Prestestien Borettslag

Bjørn Wisnes Styrets leder	Karen Cecilie Heldal Styremedlem	Per Berle Styremedlem
Helena Sjursen Styremedlem	Jan Gunnar Bøe Styremedlem	

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og
NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Bergen.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3800	Andel felleskostnader	43 128 852	41 064 986	43 128 000	43 990 000
3804	Utleie garasjeplasser	1 165 480	1 005 060	1 005 000	1 166 000
3810	Utleie lokaler	137 500	0	97 000	137 500
3812	Utleie parkeringsplasser	19 000	20 000	0	0
3814	Brenselsinntekter	6 383 892	6 383 892	6 384 000	6 384 000
3815	Dugnadsinnbetalinger	510 900	510 900	511 000	511 000
3816	TV/Internett	3 136 140	3 392 900	3 150 000	3 459 000
3817	Parkeringsgebyr El bil	14 225	12 300	0	10 000
Sum felleskostnader		**54 495 989**	**52 390 038**	**54 275 000**	**55 657 500**

Note 3 - Garasjer

INNTEKTER:		UTGIFTER:	
		Dugnad	
Leieinntekt	1 165 480	Strøm	151 695
		Kommunale avgifter	22 000
Andre inntekter	10 000	Driftskostnader	8 606
		Vedlikehold	178 167
		Forsikring 2025	84 387
		Forretningsfører	8 721
Renter	0	Renter lån	193 453
		Avdrag lån	344 891
SUM	1 175 480	SUM	991 920

Saldo pr 01.01.25	-543 926
Bevegelse 2025	183 560
Saldo UB pr 31.12.25	-360 366

Dokumentet er elektronisk signert

Note 4 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3846	Utleie av felleslokale	185 454	172 202	55 000	80 000
3849	Renhold	1 017 500	1 157 500	1 157 000	1 022 000
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	0	4 160	0	0
3880	Andre inntekter garasjene	10 000	5 500	0	5 000
3883	Tilskudd fra BOB	7 304	15 500	4 000	4 000
3885	Andre inntekter	76 025	127 841	0	70 000
Sum andre inntekter		**1 296 283**	**1 482 702**	**1 216 000**	**1 181 000**

Andre inntekter:

Innbetalt leie antenneplass fra Telenor kr 52 419

Note 5 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2,1

Note 6 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	605 042	591 150	591 000	591 000
5331	Avsetning styrehonorar	13 892	0	0	0
Sum styrehonorar		**618 934**	**591 150**	**591 000**	**591 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Andre eiendeler

	Gressklipper	Lastebil	Fotballbane	Brannsikkert dokumentskap
Anskaffelseskost pr.01.01	20 091	412 000	116 543	28 625
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	20 091	412 000	116 543	28 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 091	412 000	116 543	28 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2014	2011	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	PC - 2 stk	Telefonsentral	Vaskemaskin - 2 stk	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	23 725	24 930	75 000	37 501
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 725	24 930	75 000	37 501
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 725	24 930	75 000	37 501
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2009	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Gressklipper	Kontormøbler	Stoler til Grendahuset	Varmekabler i gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01	22 575	64 490	57 170	102 419
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 575	64 490	57 170	102 419
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 575	64 490	57 170	102 419
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2009	2009	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	Lekeapparater	Grøntanlegg	Grøntanlegg	Grøntanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	245 625	7 406 152	6 831 137	5 250 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	245 625	7 406 152	6 831 137	5 250 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	245 625	7 406 152	6 831 137	5 250 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2006	2007	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Grøntanlegg	Porttelefon-anlegg	Postkasser	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01	11 740 953	348 712	254 602	514 017
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	11 740 953	348 712	254 602	514 017
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	11 740 953	348 712	254 602	514 017
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2008	2009	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Ventilasjons-anlegg	Avtrekksvifte 2 stk	Parkerings-plasser	Energisystem
Anskaffelseskost pr.01.01	22 155	42 237	380 000	625 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 155	42 237	380 000	625 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 155	42 237	380 000	625 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2010	2009	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	Filtrerings-system	Navntavle - ringeklokker	Gressklipper	Tilleggsutstyr traktor
Anskaffelseskost pr.01.01	1 141 342	86 406	15 980	92 222
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 141 342	86 406	15 980	92 222
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 141 342	86 406	15 980	92 222
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2009	2009	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Lekeapparater	Kjøkken-inventar og utstyr	Gangvei (utvidelse)	Strøer til lastebil
Anskaffelseskost pr.01.01	208 668	372 068	97 700	120 331
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	208 668	372 068	97 700	120 331
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	208 668	372 068	97 700	120 331
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2014	2011	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Lekeplass	Huskestativ	Skilt	Trapp foran parkeringshus
Anskaffelseskost pr.01.01	489 573	34 190	53 346	59 217
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	489 573	34 190	53 346	59 217
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	5 921
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	489 573	34 190	53 346	49 841
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	9 376
Anskaffelsesår	2016	2017	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	Nøkkelsafer	Futura Vippehus	Varmeanlegg	Gressklipper Ariens
Anskaffelseskost pr.01.01	79 361	194 998	53 780 655	34 162
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	79 361	194 998	53 780 655	34 162
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	5 429 877	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	79 361	194 998	32 061 143	34 162
Bokført verdi pr.31.12	0	0	21 719 511	0
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	0

	Rider gressklipper	Magna 3 - Sirk.pumpe	Skilt til ladestopler	Betongbinger til hageavfall mm
Anskaffelseskost pr.01.01	149 999	18 459	34 614	199 426
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	149 999	18 459	34 614	199 426
Årets av- og nedskr. pr.31.12	12 500	2 769	5 769	28 489
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	149 999	18 459	34 614	99 713
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	99 713
Anskaffelsesår	2020	2020	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

	Reservertskilt-park.plass	Vikeplog	Ventilasjons utstyr	Parkerings plass
Anskaffelseskost pr.01.01	25 310	124 374	232 344	342 556
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	25 310	124 374	232 344	342 556
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 061	24 874	33 192	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	14 342	55 968	63 618	0
Bokført verdi pr.31.12	10 967	68 405	168 726	342 556
Anskaffelsesår	2023	2023	2024	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	6	0

Dokumentet er elektronisk signert

	Parkerings-plass - Flatevad	Parkerings-plasser - 2005	Parkerings-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01	74 970	159 596	288 624
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	74 970	159 596	288 624
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	74 970	159 596	288 624
Anskaffelsesår	2017	2005	1989
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	4 941	10 940	30 000	30 000
5901	Gaver ansatte	2 500	6 930	0	0
5902	Gaver til styremedlemmer	4 885	6 248	0	0
5903	Gaver til beboere	695	1 535	3 000	3 000
5915	Overtidsmat	330	589	0	0
5920	Yrkesskadeforsikring	5 139	5 271	0	0
5945	Pensjonsforsikring for ansatte	56 705	37 097	0	0
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	4 019	2 545	5 000	5 000
5990	Andre personalkostnadar	1 049	0	0	2 000
5995	Andre sosiale kostnader	0	1 725	0	2 000
6300	Kostnader møter	13 751	0	10 000	10 000
6325	Renovasjon Boligselskap	2 420	8 094	2 000	2 000
6326	Snømåking og salting	211 624	220 694	300 000	300 000
6335	Containerleie/ -tømming	306 135	72 286	60 000	60 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	4 650	33 965	50 000	50 000
6360	Renhold og matteleie	1 207 597	1 361 274	1 100 000	1 100 000
6362	Maskiner og utstyr	58 584	0	50 000	50 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	5 625	0	10 000	10 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	9 388	10 807	0	0
6370	Garasjer	8 606	11 071	15 000	15 000
6371	Grendahus/miljøkafe	66 827	108 346	100 000	100 000
6372	Heis	512 872	527 772	500 000	500 000
6374	Ventilasjon	895 080	996 061	1 000 000	1 000 000
6375	TV/Internett	3 148 712	3 408 646	3 150 000	3 450 000
6376	Vaktmestertjenester	60 300	68 410	70 000	70 000
6377	Vakthold	21 116	17 330	20 000	20 000
6390	Andre driftskostnader	395	16 499	30 000	30 000
6391	Diverse serviceavtaler	307 294	189 588	200 000	200 000
6400	Leie maskiner og utstyr	3 862	37 513	50 000	50 000
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	36 641	35 878	40 000	40 000
6630	Egenandel ved skade	22 000	22 000	30 000	30 000
6800	Kontorkostnader	12 475	24 398	30 000	30 000
6840	Tidsskrifter, faglitteratur	0	0	1 500	1 500
6860	Kursutgifter	39 000	31 200	30 000	30 000
6900	Telefonutgifter	33 966	33 728	30 000	30 000
6905	Elektronisk kommunikasjon ansatte	8 220	10 019	0	0
6940	Porto	3 875	5 161	1 000	1 000
7000	Drivstoff	30 766	32 795	40 000	40 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	123 951	159 444	150 000	150 000
7040	Forsikring/off.avgifter varebil (utgår)	930	902	1 000	1 000
7120	Utlegg bompenger,parkering mm	5 142	3 977	6 000	6 000
7740	Øreavrunding	-1	18	0	0
7770	Bankgebyr	0	3	0	0
7779	Andre gebyr	4 914	6 578	0	0
7782	Kostnader bomiljø	4 446	2 575	10 000	10 000
7790	Andre kostnader	380	0	0	0
7791	Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader		**7 251 804**	**7 529 911**	**7 124 500**	**7 428 500**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6500	IT utstyr	20 626	16 096	10 000	10 000
6502	Brannvernutstyr	1 332 766	1 304 132	1 300 000	1 300 000
6503	Annet driftsmateriell	17 565	54 278	50 000	50 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	42 118	20 176	0	30 000
6510	Verktøy og redskap	25 642	66 047	50 000	50 000
6540	Inventar	0	3 091	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	12 557	100 000	100 000
6553	Abonnement og lisenser	43 241	31 542	25 000	25 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**1 481 958**	**1 507 920**	**1 535 000**	**1 565 000**

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	362 512	209 484	400 000	400 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	441 782	748 746	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	321 193	349 984	200 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	1 390 564	699 270	800 000	800 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	25 368	40 580	200 000	200 000
6606	Vedlikehold heis	16 963	0	10 000	10 000
6608	Vedlikehold garasjer	178 168	373 756	200 000	200 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	781 949	74 456	0	500 000
6614	Vedlikehold maling	77 831	104 000	100 000	100 000
6615	Vedlikehold låssystemer	216 770	223 106	200 000	200 000
6616	Vedlikehold tak	19 661	0	100 000	100 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	150 284	105 762	250 000	250 000
6651	Div.drift/vedlikeh.fellesanleg	0	0	95 000	95 000
Sum vedlikehold		**3 983 045**	**2 929 145**	**2 655 000**	**3 155 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 11 - Bygninger

	Garasjer	Grendahus	Boliger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	30 000	671 269	70 369 044	3 125 128
Anskaffelseskost pr.31.12	30 000	671 269	70 369 044	3 125 128
Bokført verdi pr.31.12	30 000	671 269	70 369 044	3 125 128
Anskaffelsesår	1992	1991	1971	1989

	Kontorbygg	Garasjer (oppført 2005)	Miljøhus	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	486 801	6 504 486	1 141 148	757 269
Anskaffelseskost pr.31.12	486 801	6 504 486	1 141 148	757 269
Bokført verdi pr.31.12	486 801	6 504 486	1 141 148	757 269
Anskaffelsesår	1995	2005	1997	1991

Note 12 - Pantstillelser

	2025	2024
Pantstillelser	321 724 067	330 072 475
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	83 085 147	83 085 147

Note 13 Egenkapital

Egenkapitalfordeling	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Andelskapital	65 500	65 500
Egenkapital borettslaget (udekket tap)	-205 506 040	-213 891 029
Sum	**-205 440 540**	**-213 825 529**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 14 - Langsiktig gjeld

Husbanken		
Renter 31.12.25: 2,16%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2017	37 450 000	
Nedbetalt tidligere	2 883 448	
Nedbetalt i år	1 490 370	
Lånesaldo 31.12		33 076 182
Beregnet innfrielsesdato: 01.12.2042		
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 2,65%, løpetid 43 år		
Opprinnelig 2013	350 000 000	
Nedbetalt tidligere	116 202 485	
Nedbetalt i år	4 943 042	
Lånesaldo 31.12		228 854 473
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2056		
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 4,99%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2018	6 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 117 372	
Nedbetalt i år	344 891	
Lånesaldo 31.12		3 537 737
Beregnet innfrielsesdato: 14.08.2033		
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 4,99%, løpetid 22 år		
Opprinnelig 2020	55 000 000	
Nedbetalt tidligere	9 003 721	
Nedbetalt i år	1 560 105	
Lånesaldo 31.12		44 436 174
Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2042		
Sum langsiktig gjeld		**309 904 565**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2025**
Gjeld til kredittinstitusjoner	263 845 108

Dokumentet er elektronisk signert

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13560919	5	56 224	281 120
	110	54 261	5 968 710
	269	53 497	14 390 693
	9	51 984	467 856
	106	51 295	5 437 270
	72	43 505	3 132 360
	6	41 333	247 998
	72	40 539	2 918 808
	6	38 531	231 186
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 90437193354	1	389 009	389 009
	4	389 008	1 556 032
	110	375 430	41 297 300
	269	370 144	99 568 736
	9	359 675	3 237 075
	1	358 365	358 365
	105	354 907	37 265 235
	72	301 007	21 672 504
	6	285 978	1 715 868
	72	280 484	20 194 848
	6	266 595	1 599 570
	36	0	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217469628	1	6 114	6 114
	5	6 013	30 065
	109	5 803	632 527
	269	5 721	1 538 949
	9	5 560	50 040
	106	5 486	581 516
	72	4 653	335 016
	6	4 420	26 520
	63	4 336	273 168
	9	4 335	39 015
	6	4 121	24 726

Dokumentet er elektronisk signert

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217499160	5	75 534	377 670
	33	72 898	2 405 634
	77	72 897	5 613 069
	269	71 871	19 333 299
	9	69 838	628 542
	106	68 913	7 304 778
	72	58 447	4 208 184
	6	55 529	333 174
	72	54 462	3 921 264
	6	51 765	310 590
	384	6	2 304
	186	5	930
	84	4	336
	386	1	386
	268	0	0
	1	-310	-310
	1	-3 453	-3 453

Note 15 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**4 991 795**	**-650 274**
Periodens resultat	8 384 989	7 681 627
Årets avskrivninger	5 548 456	5 568 113
Årets investeringer	0	-232 344
Avdrag lån	-8 338 408	-7 396 428
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	17 670	11 100
Andre poster som påvirker disp.midler	0	10 000
Endring i disponible midler	**5 612 707**	**5 642 069**
Disponible midler 31.12.	**10 604 502**	**4 991 795**

Dokumentet er elektronisk signert

12-0058 Årsregn...

Name	Date	Name	Date
Heldal, Karen Cecilie	**2026-03-27**	**Wisnes, Bjørn**	**2026-03-27**
Identification		Identification	
Heldal, Karen Cecilie		Wisnes, Bjørn	

Name	Date	Name	Date
Berle, Per Henning	**2026-03-30**	**Bøe, Jan Gunnar**	**2026-04-02**
Identification		Identification	
Berle, Per Henning		Bøe, Jan Gunnar	

Name	Date
Sjursen, Helena	**2026-03-31**
Identification	
Sjursen, Helena	

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

Johnsen, Elisabeth
Myrdalskogen 2, 5117 ULSET

Vår ref.: 0058-2-355
Dato: 12.10.2026

Deres henvendelse av 12.10.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 355 i Prestestien Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Prestestien Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	952780905
Seksjons-/andelsnr.:	355
Seksjons-/andelseier:	Johnsen, Elisabeth
Adresse:	Myrdalskogen 2, 5117 ULSET

Forsikring

Tryg Forsikring	30827207

Fellesutgifter:

Renhold	130,00	Månedlig
Tv og Internett	439,00	Månedlig
Dugnad	65,00	Månedlig
Varmt vann og varme	843,00	Månedlig
Felleskostnader	5 931,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 7 408,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Bank:	Husbanken
Lånenr.:	13560919
Lånebeskrivelse:	Husbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	2,16%
Rentetype:	Fastrente
Andel av saldo:	51 036,29
Total saldo lån:	31 554 515,77
Innfrielsesdato:	01.12.2042

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95217469628
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,05%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	5 125,09
Total saldo lån:	3 168 989,80
Innfrielsesdato:	15.07.2033

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95267341185
Lånebeskrivelse:	Handeslbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,05%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	443 209,85
Total saldo lån:	274 022 356,00
Innfrielsesdato:	30.06.2066

Fellesgjeld pr. 12.10.2026: 499 371,33

Total fellesgjeld for Prestestien Borettslag pr. 12.10.2026: 308 745 861,57

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Bjørn Wisnes
Styrets e-post:	kontor@prestestien.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	510 790
Andel formue pr 31.12.2025	52 881

Bygning/eiendom

Byggeår	1970
Gårds-/bruksnr:	188/27

Særskilte opplysninger

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Borettslaget har framfesterett på gnr. 188 bnr. 27, 29, 30, 105 (296/19993) og gnr. 189 bnr. 188. Fester Bergen Kommune. Festerett gnr. 188 bnr. 45 Snr. 1, 2 og 3 (framfestet). Hjemmelshaver gnr. 188 bnr. 131.

Garasje tildeles etter venteliste.

Borettslaget har i begynnelsen av 2016 ferdigstilt et stort rehabiliteringsprosjekt, utskifting av rør og ventilasjon. I 2018/2019 ble det installert varmepumpeanlegg og borettslaget har fått grønn energimerking.

Varmtvann og oppvarming inngår i felleskostnadene (egen vare).

Varmtvann og sentralvarme inngår i felleskostnadene.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man skjema for styregodkjenning på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående forkjøpsrett og oppdatert prisliste vennligst se BOB sine nettsider.
Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL
E-post: Meglerpakke@bob.no

BOB BBL
Postboks 7280
5020 BERGEN
kundesenter@bob.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag:	26260116
Ordrenummer:	31d6cdfe-8a1e-44be-bece-6d00bc1c7c9a

Forretningsfører

Navn:	BOB BBL
Info levert:	12.10.2026 13:54
Referanse:	0058-2-355
Gebyr forhåndsutlysing:	kr 8 406
Gebyr forkjøpsrett:	kr 8 406
Gebyr eierskifte:	kr 6 725

Bolig

Lag/Selskap:	Prestestien Borettslag, orgnr 952780905
Andelsnummer:	355
Eierform:	Borettslag

Eiere registrert i Grunnboken

Johnsen Elisabeth

Eiere registrert hos BOB BBL

Johnsen Elisabeth

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja

Elektronisk forhåndsutlysing støttes. Forhåndsutlysing kan bestilles elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.
BOB annonserer boliger på forkjøpsrett hver torsdag kl.10.00. Frist for å utlyse forkjøpsrett elektronisk er torsdag kl. 09.00.

Styregodkjenning

Krav om styregodkjenning: Ja

Elektronisk styregodkjenning støttes ikke. Søknad om styregodkjenning sendes direkte til styret i laget/selskapet.
Kontakt: Prestestien Borettslag, epost: kontor@prestestien.no
Signert styregodkjenning må sendes til eierskifte@bob.no

Salgsmelding

Elektronisk salgsmelding støttes. Salgsmelding kan sendes inn elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.

Restanse

Elektronisk innhenting av restanse støttes ikke, kontakt forretningsfører på eierskifte@bob.no.

Andre hensyn, forkjøpsrett / styregodkjenning

Eventuelle vilkår opplyses i meglerpakke.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 188, Bruksnr 27	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	8	Åsane

Adresse:

Veiadresse:	Myrdalskogen 2, gatenr 51390 5118 Ulset	**Grunnkrets:**	913	Prestestien
		Valgkrets:	28	Haukedalen
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7040101	Åsane
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Myrdalskogen 4, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 6, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 8, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 10, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 12, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 14, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 16, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 18, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Myrdalskogen 20, gatenr 51390 5118 Ulset			
Oppdatert:	28.09.2019			

Veiadresse:	Myrdalskogen 22, gatenr 51390 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Myrdalskogen 24, gatenr 51390 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Myrdalskogen 26, gatenr 51390 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Myrdalskogen 28, gatenr 51390 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Myrdalskogen 28 B, gatenr 51390 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Prestestien 4, gatenr 51470 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Prestestien 12, gatenr 51470 5118 Ulset
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Moldhaug A	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	31.01.1969	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	65 980,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/188/27	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	01.01.1980	Avgiver	4601/188/27	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.12.1972	Avgiver	4601/188/27	-2 218,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/188/45	2 218,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.01.1969	Avgiver	4601/188/9	-65 490,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/188/27	65 490,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 14	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0401	Bolig					
Myrdalskogen 14	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	835,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	835,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	23592827			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		163,0		163,0			
H01	2	168,0		168,0			
H02	2	168,0		168,0			
H03	2	168,0		168,0			
H04	2	168,0		168,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 2	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 2	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 2	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 2	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 2	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 2	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 4	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 6	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 8	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 10	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 10	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 10	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 10	H0202	Bolig					

Myrdalskogen 10	H0301	Bolig
Myrdalskogen 10	H0302	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 291,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 291,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	139742095			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			771,0		771,0				
H01	10		840,0		840,0				
H02	10		840,0		840,0				
H03	10		840,0		840,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 12	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 12	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 12	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 12	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 12	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 12	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	667,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	667,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	139742109			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			163,0		163,0				
H01	2		168,0		168,0				
H02	2		168,0		168,0				
H03	2		168,0		168,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 16	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0401	Bolig					
Myrdalskogen 16	H0402	Bolig					
Myrdalskogen 18	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 18	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 18	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 18	H0202	Bolig					

Myrdalskogen 18	H0301	Bolig
Myrdalskogen 18	H0302	Bolig
Myrdalskogen 18	H0401	Bolig
Myrdalskogen 18	H0402	Bolig
Myrdalskogen 20	H0101	Bolig
Myrdalskogen 20	H0102	Bolig
Myrdalskogen 20	H0201	Bolig
Myrdalskogen 20	H0202	Bolig
Myrdalskogen 20	H0301	Bolig
Myrdalskogen 20	H0302	Bolig
Myrdalskogen 20	H0401	Bolig
Myrdalskogen 20	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 461,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 461,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	139742117			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			445,0		445,0				
H01	6		504,0		504,0				
H02	6		504,0		504,0				
H03	6		504,0		504,0				
H04	6		504,0		504,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Prestestien 12	H0101	Bolig					
Prestestien 12	H0102	Bolig					
Prestestien 12	H0201	Bolig					
Prestestien 12	H0202	Bolig					
Prestestien 12	H0301	Bolig					
Prestestien 12	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 705,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 705,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	139742168			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			656,0		656,0				
H01	8		683,0		683,0				
H02	8		683,0		683,0				
H03	8		683,0		683,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 22	H0101	Bolig					

Myrdalskogen 22	H0102	Bolig
Myrdalskogen 22	H0103	Bolig
Myrdalskogen 22	H0104	Bolig
Myrdalskogen 22	H0201	Bolig
Myrdalskogen 22	H0202	Bolig
Myrdalskogen 22	H0203	Bolig
Myrdalskogen 22	H0301	Bolig
Myrdalskogen 22	H0302	Bolig
Myrdalskogen 22	H0303	Bolig
Myrdalskogen 22	H0304	Bolig
Myrdalskogen 22	H0401	Bolig
Myrdalskogen 22	H0402	Bolig
Myrdalskogen 22	H0403	Bolig
Myrdalskogen 22	H0501	Bolig
Myrdalskogen 22	H0502	Bolig
Myrdalskogen 22	H0503	Bolig
Myrdalskogen 22	H0504	Bolig
Myrdalskogen 22	H0601	Bolig
Myrdalskogen 22	H0602	Bolig
Myrdalskogen 22	H0603	Bolig
Myrdalskogen 22	H0701	Bolig
Myrdalskogen 22	H0702	Bolig
Myrdalskogen 22	H0703	Bolig
Myrdalskogen 22	H0704	Bolig
Myrdalskogen 22	H0801	Bolig
Myrdalskogen 22	H0802	Bolig
Myrdalskogen 22	H0803	Bolig
Myrdalskogen 22	H0901	Bolig
Myrdalskogen 22	H0902	Bolig
Myrdalskogen 22	H0903	Bolig
Myrdalskogen 22	H0904	Bolig
Myrdalskogen 22	H1001	Bolig
Myrdalskogen 22	H1002	Bolig
Myrdalskogen 22	H1003	Bolig
Myrdalskogen 22	H1101	Bolig
Myrdalskogen 22	H1102	Bolig
Myrdalskogen 22	H1103	Bolig
Myrdalskogen 22	H1104	Bolig
Myrdalskogen 22	H1201	Bolig
Myrdalskogen 22	H1202	Bolig
Myrdalskogen 22	H1203	Bolig
Myrdalskogen 22	H1301	Bolig
Myrdalskogen 22	H1302	Bolig
Myrdalskogen 22	H1303	Bolig
Myrdalskogen 22	H1304	Bolig
Myrdalskogen 24	H0101	Bolig
Myrdalskogen 24	H0102	Bolig
Myrdalskogen 24	H0103	Bolig
Myrdalskogen 24	H0201	Bolig
Myrdalskogen 24	H0202	Bolig
Myrdalskogen 24	H0203	Bolig
Myrdalskogen 24	H0204	Bolig
Myrdalskogen 24	H0301	Bolig
Myrdalskogen 24	H0302	Bolig
Myrdalskogen 24	H0303	Bolig
Myrdalskogen 24	H0401	Bolig
Myrdalskogen 24	H0402	Bolig
Myrdalskogen 24	H0403	Bolig
Myrdalskogen 24	H0404	Bolig
Myrdalskogen 24	H0501	Bolig
Myrdalskogen 24	H0502	Bolig
Myrdalskogen 24	H0503	Bolig
Myrdalskogen 24	H0601	Bolig
Myrdalskogen 24	H0602	Bolig
Myrdalskogen 24	H0603	Bolig
Myrdalskogen 24	H0604	Bolig
Myrdalskogen 24	H0701	Bolig
Myrdalskogen 24	H0702	Bolig

Myrdalskogen 24	H0703	Bolig
Myrdalskogen 24	H0801	Bolig
Myrdalskogen 24	H0802	Bolig
Myrdalskogen 24	H0803	Bolig
Myrdalskogen 24	H0804	Bolig
Myrdalskogen 24	H0901	Bolig
Myrdalskogen 24	H0902	Bolig
Myrdalskogen 24	H0903	Bolig
Myrdalskogen 24	H1001	Bolig
Myrdalskogen 24	H1002	Bolig
Myrdalskogen 24	H1003	Bolig
Myrdalskogen 24	H1004	Bolig
Myrdalskogen 24	H1101	Bolig
Myrdalskogen 24	H1102	Bolig
Myrdalskogen 24	H1103	Bolig
Myrdalskogen 24	H1201	Bolig
Myrdalskogen 24	H1202	Bolig
Myrdalskogen 24	H1203	Bolig
Myrdalskogen 24	H1204	Bolig
Myrdalskogen 24	H1301	Bolig
Myrdalskogen 24	H1302	Bolig
Myrdalskogen 24	H1303	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	7 770,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7 770,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	91
Bygningsnr:	139742125			Antall etasjer:	16

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		516,0		516,0				
H02	7		516,0		516,0				
H03	7		516,0		516,0				
H04	7		516,0		516,0				
H05	7		516,0		516,0				
H06	7		516,0		516,0				
H07	7		516,0		516,0				
H08	7		516,0		516,0				
H09	7		516,0		516,0				
H10	7		516,0		516,0				
H11	7		516,0		516,0				
H12	7		516,0		516,0				
H13	7		516,0		516,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 26	H0101	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0102	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0103	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0104	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0201	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0202	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0203	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0301	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0302	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0303	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0304	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0401	Bolig					
Myrdalskogen 26	H0402	Bolig					

Myrdalskogen 26	H0403	Bolig
Myrdalskogen 26	H0501	Bolig
Myrdalskogen 26	H0502	Bolig
Myrdalskogen 26	H0503	Bolig
Myrdalskogen 26	H0504	Bolig
Myrdalskogen 26	H0601	Bolig
Myrdalskogen 26	H0602	Bolig
Myrdalskogen 26	H0603	Bolig
Myrdalskogen 26	H0701	Bolig
Myrdalskogen 26	H0702	Bolig
Myrdalskogen 26	H0703	Bolig
Myrdalskogen 26	H0704	Bolig
Myrdalskogen 26	H0801	Bolig
Myrdalskogen 26	H0802	Bolig
Myrdalskogen 26	H0803	Bolig
Myrdalskogen 26	H0901	Bolig
Myrdalskogen 26	H0902	Bolig
Myrdalskogen 26	H0903	Bolig
Myrdalskogen 26	H0904	Bolig
Myrdalskogen 26	H1001	Bolig
Myrdalskogen 26	H1002	Bolig
Myrdalskogen 26	H1003	Bolig
Myrdalskogen 26	H1101	Bolig
Myrdalskogen 26	H1102	Bolig
Myrdalskogen 26	H1103	Bolig
Myrdalskogen 26	H1104	Bolig
Myrdalskogen 26	H1201	Bolig
Myrdalskogen 26	H1202	Bolig
Myrdalskogen 26	H1203	Bolig
Myrdalskogen 26	H1301	Bolig
Myrdalskogen 26	H1302	Bolig
Myrdalskogen 26	H1303	Bolig
Myrdalskogen 26	H1304	Bolig
Myrdalskogen 28	H0101	Bolig
Myrdalskogen 28	H0102	Bolig
Myrdalskogen 28	H0103	Bolig
Myrdalskogen 28	H0201	Bolig
Myrdalskogen 28	H0202	Bolig
Myrdalskogen 28	H0203	Bolig
Myrdalskogen 28	H0204	Bolig
Myrdalskogen 28	H0301	Bolig
Myrdalskogen 28	H0302	Bolig
Myrdalskogen 28	H0303	Bolig
Myrdalskogen 28	H0401	Bolig
Myrdalskogen 28	H0402	Bolig
Myrdalskogen 28	H0403	Bolig
Myrdalskogen 28	H0404	Bolig
Myrdalskogen 28	H0501	Bolig
Myrdalskogen 28	H0502	Bolig
Myrdalskogen 28	H0503	Bolig
Myrdalskogen 28	H0601	Bolig
Myrdalskogen 28	H0602	Bolig
Myrdalskogen 28	H0603	Bolig
Myrdalskogen 28	H0604	Bolig
Myrdalskogen 28	H0701	Bolig
Myrdalskogen 28	H0702	Bolig
Myrdalskogen 28	H0703	Bolig
Myrdalskogen 28	H0801	Bolig
Myrdalskogen 28	H0802	Bolig
Myrdalskogen 28	H0803	Bolig
Myrdalskogen 28	H0804	Bolig
Myrdalskogen 28	H0901	Bolig
Myrdalskogen 28	H0902	Bolig
Myrdalskogen 28	H0903	Bolig
Myrdalskogen 28	H1001	Bolig
Myrdalskogen 28	H1002	Bolig
Myrdalskogen 28	H1003	Bolig
Myrdalskogen 28	H1004	Bolig

Myrdalskogen 28	H1101	Bolig
Myrdalskogen 28	H1102	Bolig
Myrdalskogen 28	H1103	Bolig
Myrdalskogen 28	H1201	Bolig
Myrdalskogen 28	H1202	Bolig
Myrdalskogen 28	H1203	Bolig
Myrdalskogen 28	H1204	Bolig
Myrdalskogen 28	H1301	Bolig
Myrdalskogen 28	H1302	Bolig
Myrdalskogen 28	H1303	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	7 754,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7 754,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	91
Bygningsnr:	139742133			Antall etasjer:	16

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		516,0		516,0				
H02	7		516,0		516,0				
H03	7		516,0		516,0				
H04	7		516,0		516,0				
H05	7		516,0		516,0				
H06	7		516,0		516,0				
H07	7		516,0		516,0				
H08	7		516,0		516,0				
H09	7		516,0		516,0				
H10	7		516,0		516,0				
H11	7		516,0		516,0				
H12	7		516,0		516,0				
H13	7		516,0		516,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Prestestien 4	H0101	Bolig					
Prestestien 4	H0102	Bolig					
Prestestien 4	H0103	Bolig					
Prestestien 4	H0104	Bolig					
Prestestien 4	H0201	Bolig					
Prestestien 4	H0202	Bolig					
Prestestien 4	H0203	Bolig					
Prestestien 4	H0301	Bolig					
Prestestien 4	H0302	Bolig					
Prestestien 4	H0303	Bolig					
Prestestien 4	H0304	Bolig					
Prestestien 4	H0401	Bolig					
Prestestien 4	H0402	Bolig					
Prestestien 4	H0403	Bolig					
Prestestien 4	H0404	Bolig					
Prestestien 4	H0501	Bolig					
Prestestien 4	H0502	Bolig					
Prestestien 4	H0503	Bolig					
Prestestien 4	H0504	Bolig					
Prestestien 4	H0601	Bolig					
Prestestien 4	H0602	Bolig					
Prestestien 4	H0603	Bolig					
Prestestien 4	H0701	Bolig					
Prestestien 4	H0702	Bolig					
Prestestien 4	H0703	Bolig					

Prestestien 4	H0704	Bolig
Prestestien 4	H0801	Bolig
Prestestien 4	H0802	Bolig
Prestestien 4	H0803	Bolig
Prestestien 4	H0901	Bolig
Prestestien 4	H0902	Bolig
Prestestien 4	H0903	Bolig
Prestestien 4	H0904	Bolig
Prestestien 4	H1001	Bolig
Prestestien 4	H1002	Bolig
Prestestien 4	H1003	Bolig
Prestestien 4	H1101	Bolig
Prestestien 4	H1102	Bolig
Prestestien 4	H1103	Bolig
Prestestien 4	H1104	Bolig
Prestestien 4	H1201	Bolig
Prestestien 4	H1202	Bolig
Prestestien 4	H1203	Bolig
Prestestien 4	H1301	Bolig
Prestestien 4	H1302	Bolig
Prestestien 4	H1303	Bolig
Prestestien 4	H1304	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	7 754,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7 754,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	93
Bygningsnr:	139742141			Antall etasjer:	16

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		516,0		516,0				
H02	7		516,0		516,0				
H03	7		516,0		516,0				
H04	8		516,0		516,0				
H05	7		516,0		516,0				
H06	7		516,0		516,0				
H07	8		516,0		516,0				
H08	7		516,0		516,0				
H09	7		516,0		516,0				
H10	7		516,0		516,0				
H11	7		516,0		516,0				
H12	7		516,0		516,0				
H13	7		516,0		516,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 20: 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:	316,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	316,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9450920			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				316,0	316,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 20: 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:	27.05.1991
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.07.1991
Energikilde:		BRA annet:	395,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	395,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.04.1992
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9517995			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				395,0	395,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 20: 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:	24,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20795832			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				24,0	24,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 20: 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:	540,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	540,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139742230			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				540,0	540,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 20: 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:	162,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139742249			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				162,0	162,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 20: 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:	204,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	204,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139742257			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				204,0	204,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 20: 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:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139942124			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 20: 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:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139942132			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 20: 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:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139942140			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 20: Samfunnshus grendehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrdalskogen 28 B	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	316,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	316,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	

Bygningsnr:	139781627	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				316,0	316,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 20:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23597713			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 20:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139779606			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260116
Ordrenummer: 9539595

Fakturaspesifikasjon

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

Eiendomsnummer	00188-0027-0000-000
Eiendommens adresse	Myrdalskogen 10
Eier	Prestestien Borettslag , 952780905 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.07.2026-30.0	382871230KR	0.0026	995 465,00	248 866,25
Abonnementsgebyr vann	33237m2	7.71	256 257,27	64 590,84
Abonnementsgebyr vann	316m2	7.71	2 436,36	614,09
Stipulert mengde vann	43619m3	11.44	499 001,38	125 775,64
Abonnementsgebyr avløp	33237m2	10.62	352 976,94	88 969,49
Abonnementsgebyr avløp	316m2	10.62	3 355,92	845,87
Stipulert mengde avløp	43619m3	15.64	682 201,19	171 952,05
Fellesbeholdere - antall kilo	175 kg	3.57		624,40
Fellesbeholdere - antall kilo	6465 kg	3.57		23 067,12
Fellesbeholdere - antall kilo	5420 kg	3.57		19 338,56
Fellesbeholdere - antall kilo	6235 kg	3.57		22 246,48
Komm.påslag-etterdrift deponier	655 pr.enhet	300.00	196 500,00	49 125,00
Papircontainer hver 14.dag	11 container	0346.05	113 806,53	28 451,63
Renovasjon grunnpris	655 Pr.enhet	3890.68	2 548 395,50	637 098,88
Total eksl. mva			5 650 396,00	1 481 566,25

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260116
Ordrenummer: 9539595

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00188-0027-0000-000
Eiendommens adresse	Myrdalskogen 10
Eier	Prestestien Borettslag , 952780905 Postb, 7439 TRONDHEIM N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	5 171 811,50	0,00	5 171 811,50	0,00	0,00	20-08-2026	NEI

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

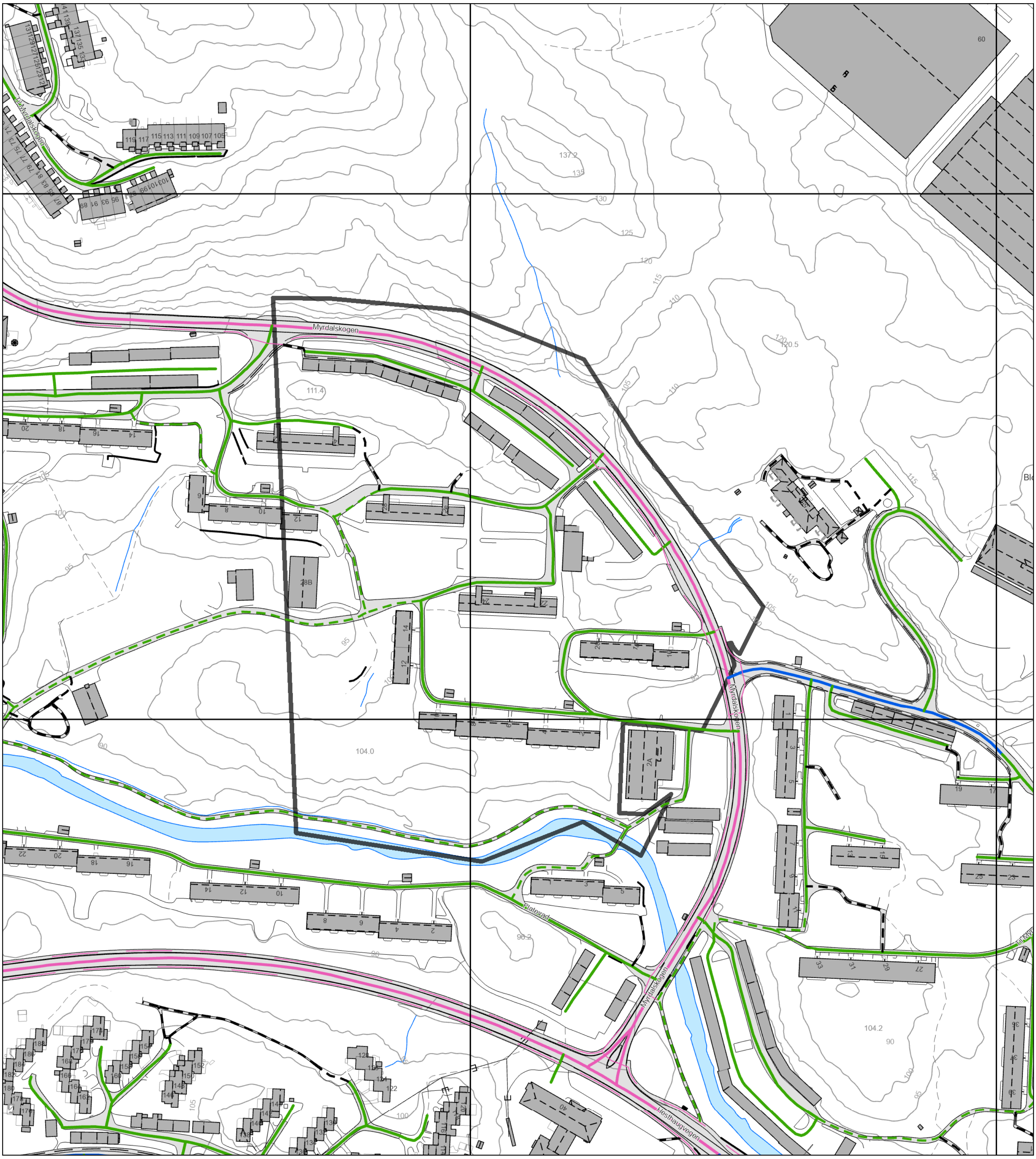
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188/27/0/0
Adresse: Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

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

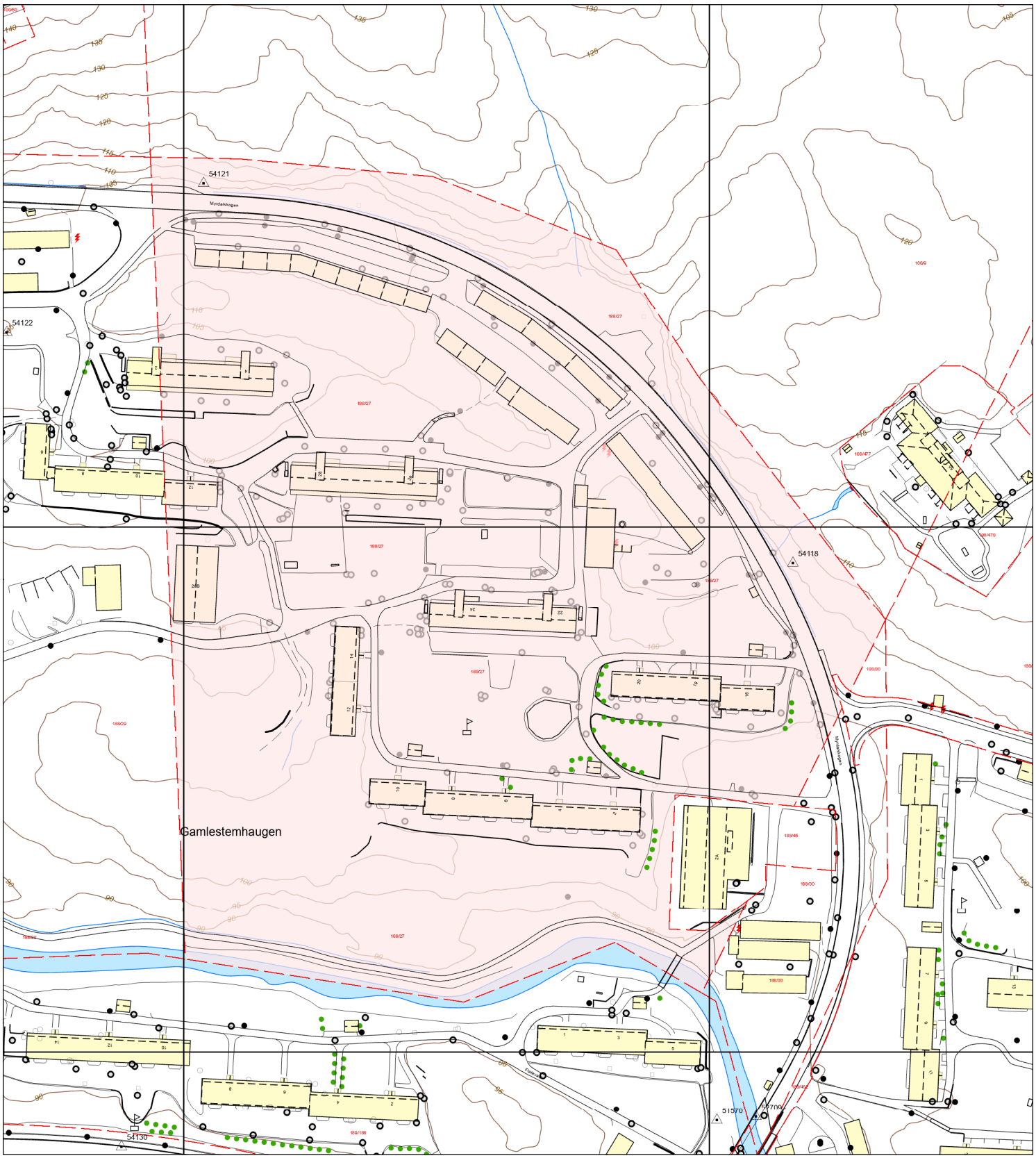
Basiskart

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:2000
Dato: 12.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188/27/0/0
Adresse: Myrdalskogen 2, 5118 ULSET m.fl.

Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 188/27/0/0
Utlistet 12. oktober 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261644230	Grunneiendom	0	Ja	65 980,4 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
51020000	30	ÅSANE. GNR 188 MYRDAL OG BNR 198 ULVESÆTER, PRESTESTIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	13.08.1968		90,1 %
3710000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 188 MYRDAL OG GNR 189 ULSÆTER, ÅSANE SENTER	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.06.1975	190002228	9,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
51020001	31	ÅSANE. GNR 188 OG 189, REGULERINGSENDRING		21.10.1968
51020002	31	ÅSANE. GNR 188 BNR 27, MYRDALSKOGEN, BUSSLOMME		23.04.1979
3710003	31	ÅSANE. GNR 188 BNR 258, BLOKKHAUGEN BARNEHAGE	190330279	01.06.1993

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
(N/A)	35	Åsane, Gnr. 188, Bnr. 9, Myrdalskogen, boliger	202512763	7,9 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	71,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	28,6 %
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	0,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	16,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	18,2 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9930000	ÅSANE. KDP ÅSANE SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.09.2006	15,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9930000	1 - Nåværende	490 - Båndlegging etter annet lovverk	8,4 %
9930000	1 - Nåværende	170 - Friområder	6,6 %
9930000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	< 0,1 % (0,2 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
3600000	30	ÅSANE. MYRDAL, HALLSKARET - NIPA - RIVESKAFTET	3	-
50530000	30	ÅSANE. TERTNES, ULSET, ULSETÅSEN	3	-
66290000	21	ÅSANE. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR ÅSANE SENTRALE DELER	2	202220546
71380000	35	Åsane. Gnr. 189, bnr. 65 mfl., Fv5306 Hesthaugvegen, Åsane terminal - Haukedalen skole	1	202228976
3540000	30	ÅSANE. GNR 189, ULSÆTER, BRANNSTASJONTOMT	3	-

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3590000	30	ÅSANE. MYRDAL (MYRDALSKOGEN BOB)	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
188/477	9532730-3	Tilbygg	Barnehage	Igangsettingstillatelse	12.05.2026	202600634
188/477	9532730-4	Tilbygg	Barnehage	Igangsettingstillatelse	12.05.2026	202600634
188/477	9532730-2	Tilbygg	Barnehage	Igangsettingstillatelse	12.05.2026	202600634
188/477	9532730-1	Tilbygg	Barnehage	Igangsettingstillatelse	12.05.2026	202600634
188/65	139672690-2	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	10.02.2026	202510913

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 12. oktober 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.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

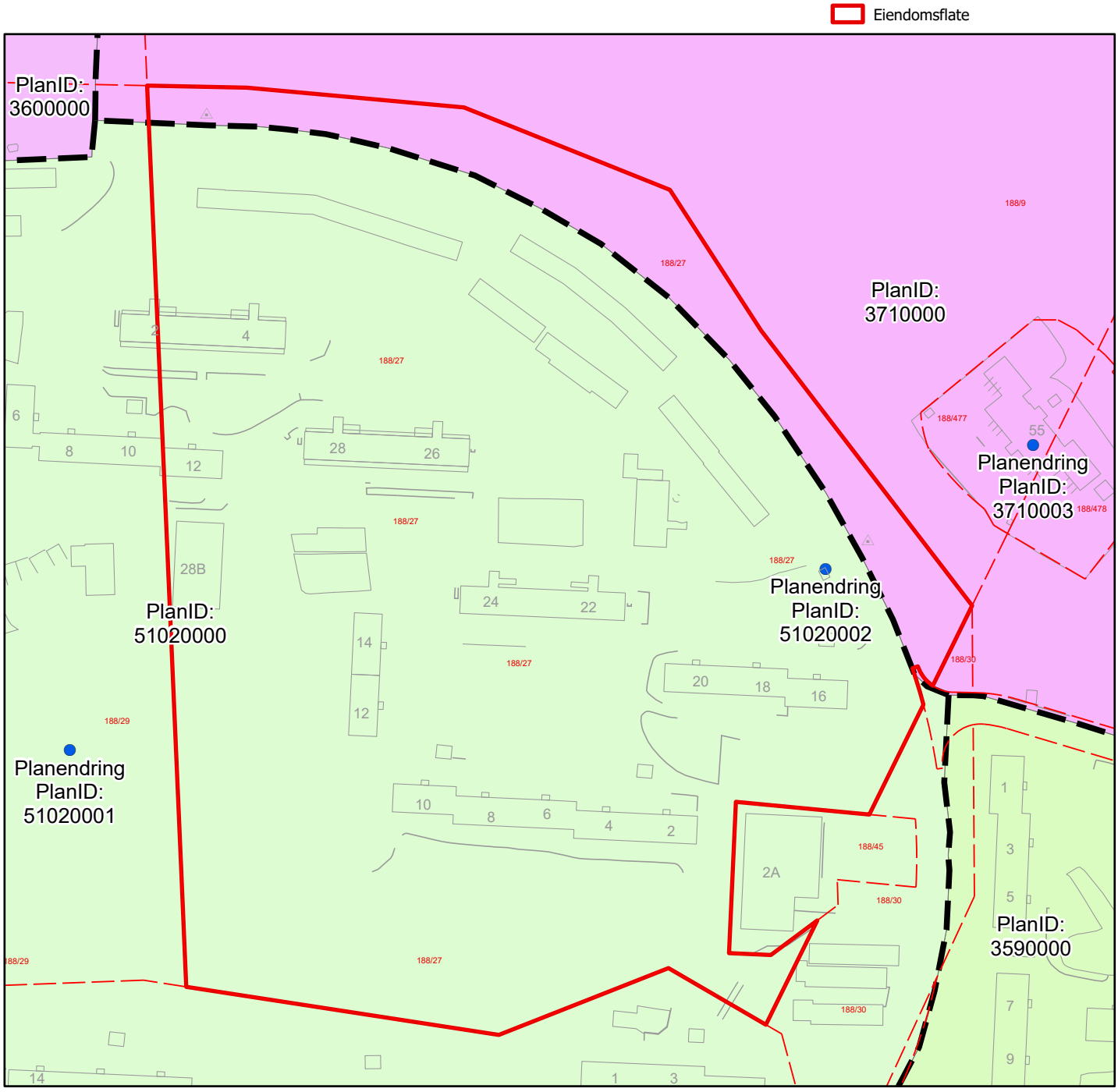
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 188/27/0/0
Dato: 12.10.2026 Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 3710000,51020000



Reguleringsplan på grunnen

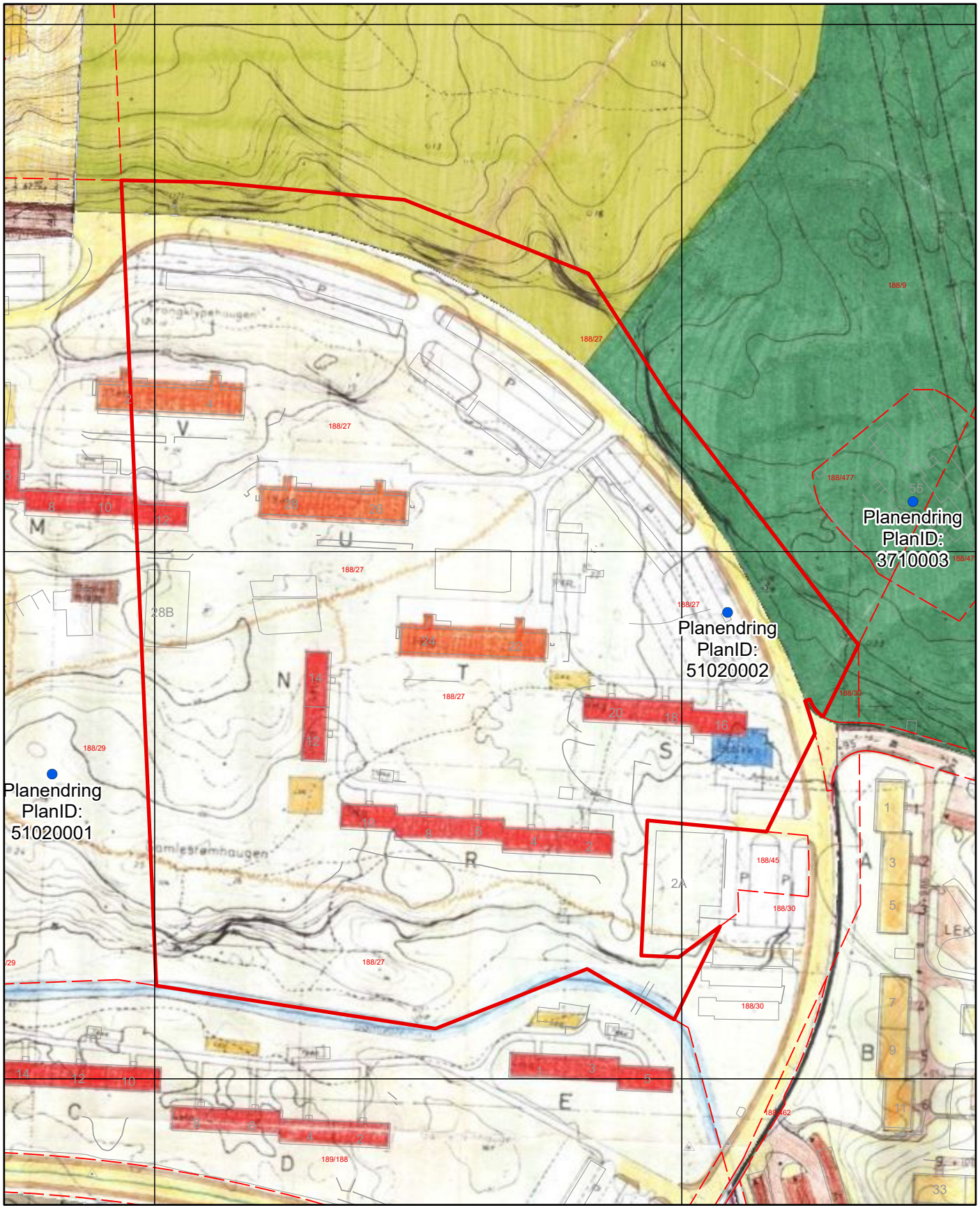
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 188/27/0/0
Dato: 12.10.2026 Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

PlanID(er): 3710000,51020000

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

Eiendomsflate



FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSANE SENTER

0 10 20 30 40 50m

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
4 JULI 1975
Arkiv: 504.4
Saksb.

GRENSER

- REGULERINGSGRENSE
- BYGGELINJE
- FRISIKTLINJE

BYGGEOMRÅDER

- OMRÅDE FOR BOLIGER
- OMRÅDE FOR INTEGRERT BEBYGGELSE
- OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

TRAFIKKOMRÅDER

- OMRÅDE FOR KJØRETRAFIKK off./felles
- GANGVEGER offentlig / felles
- MIDLERTIDIG VEGTILKNYTNING

OFFENTLIG FRIOMRÅDE

- OMRÅDE FOR IDRETT, PARK, o.l.

SPESIALOMRÅDE

- FRILUFTSOMRÅDE

FYLKESMANNEN I HORDALAND
UTBYGGINGSAVDELINGA
01133 13.5.75
SAKSB. ARKIV

N

FAREOMRÅDE

- HØGSPENN.LEDN. MED BYGGELINJE

DIVERSE

- EKSIST. BEBYGGELSE SOM BORTREGULERES

A/S ÅSANE SENTER

R-5-371

Bilag 1

TEGNET AV	KONTROLLERT	BERGEN, DEN	15-10-73	
aall & løkeland		MÅL	1:1000	
ARKITEKTKONTOR – KLOPPEDALSVEI 5. - HOP - TLF. 72 437 INNEHAVERE: JØRGEN WRIGHT AALL, HARALD LØKELAND, ØIVIND MAURSETH, ØYVIND RAGDE, ARKITEKTER M. N. A. L.		SAK NR. 301	TEGN. NR. 2002	REV.

Et bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 16. desember 1974.

R.5.371.00

Reguleringsplan på grunnen

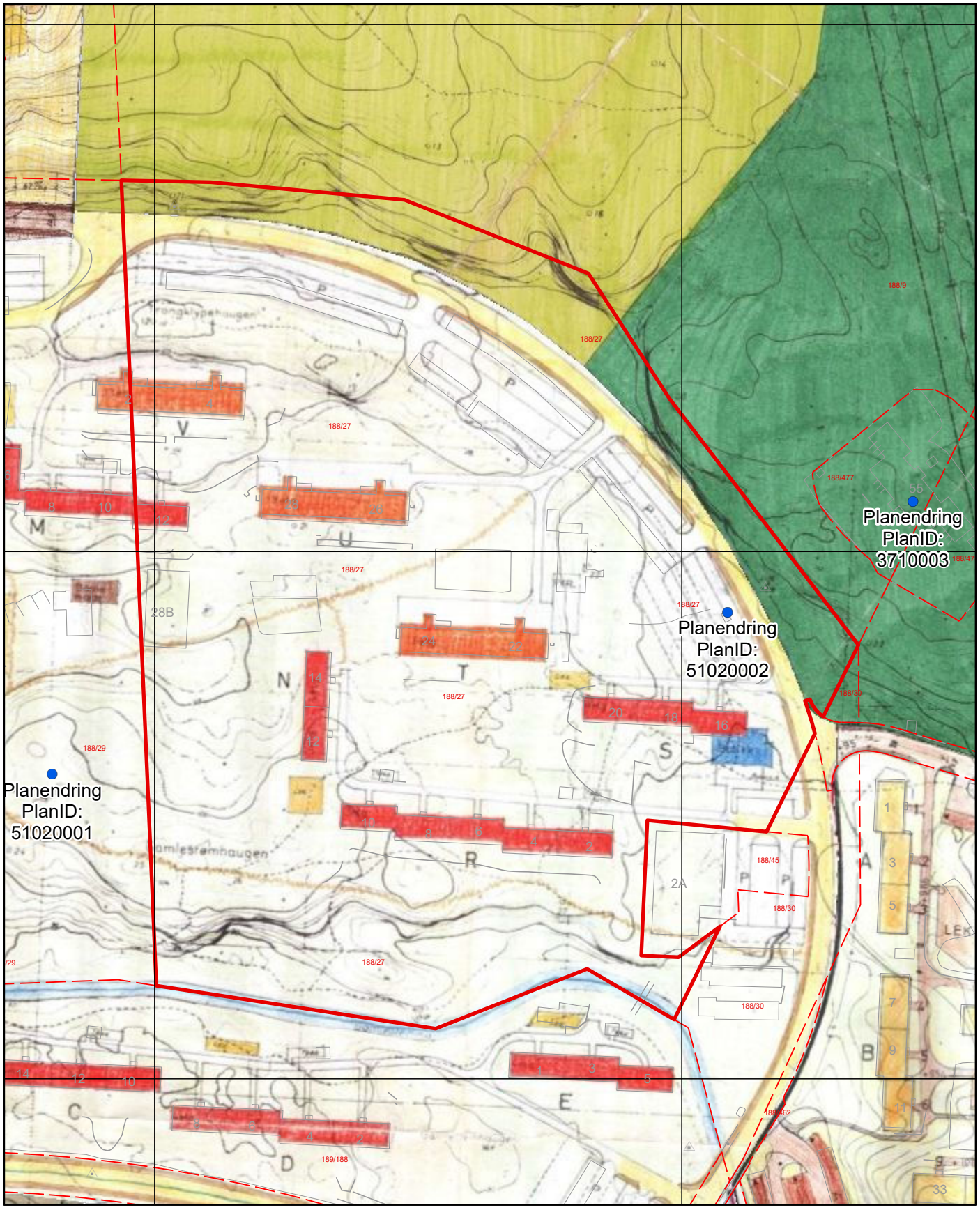
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 188/27/0/0
Dato: 12.10.2026 Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

PlanID(er): 3710000,51020000

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

Eiendomsflate



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

TEKNISK KONTOR

102

REGULERINGSPLAN FOR

MYRDAL DELER AV GNR. 88 BR NR 1-3-9-4
ULVESÆTER DELER AV GNR 89 BR. NR 1 OG 65

MÅL 1:1000

Veg m/fortog

Kjörbar gangveg

Felles avkjørsel.

Utvidelse

Parkering

Felles-areal

Blokk 3og4 etg

Høghus 13 etg

Lekeplass

Butikk

Barnehage

PLANENS BEGRENSNING

FORANDRING AV STADFESTET PLAN

BERGEN 13. FEBRUAR 1967 REV. 2 JUNI 1967
30. APRIL 1968

Ottar Bondevik ark. mnal

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

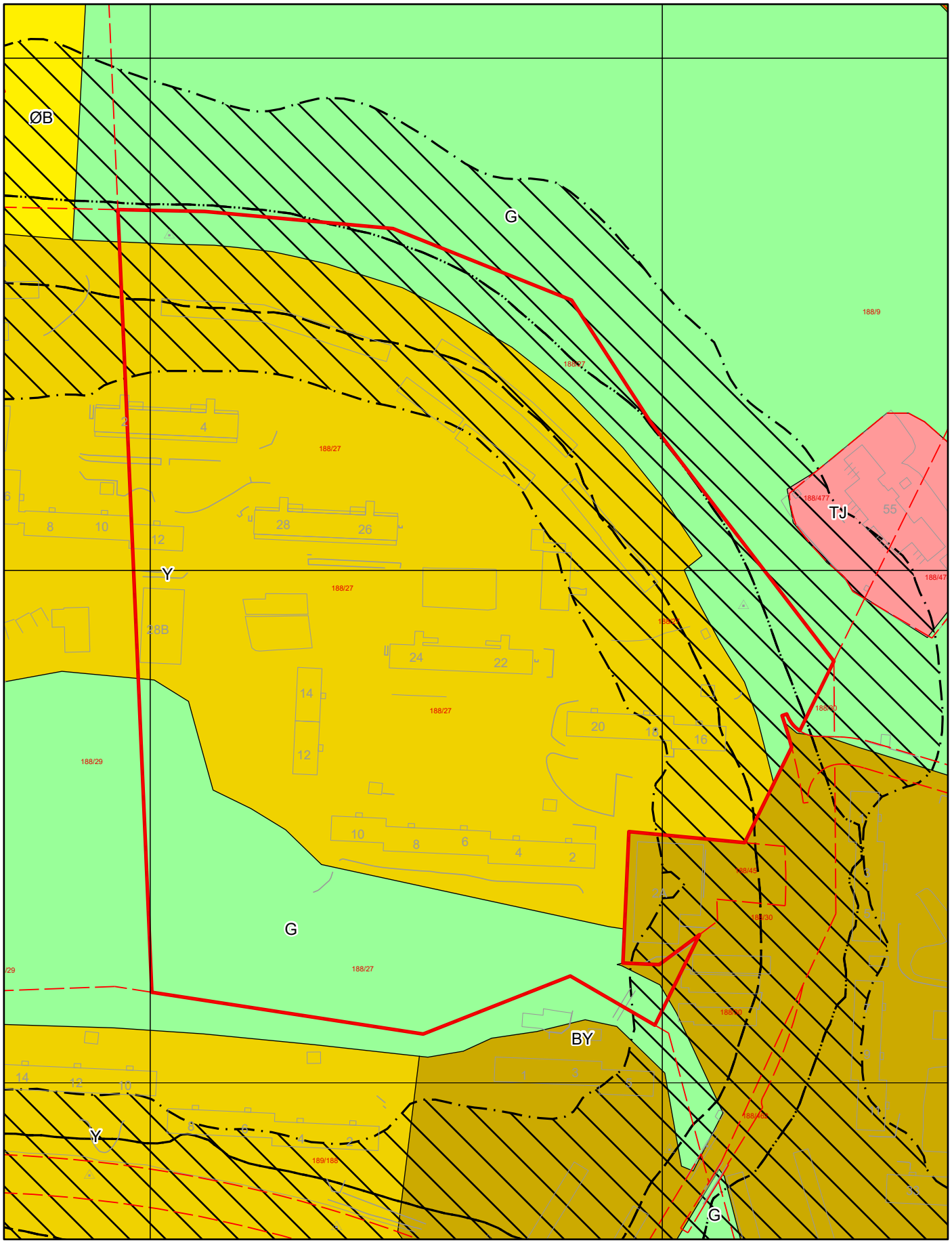
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 12.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 188/27/0/0
Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Øvrig byggesone

Tjenesteyting

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

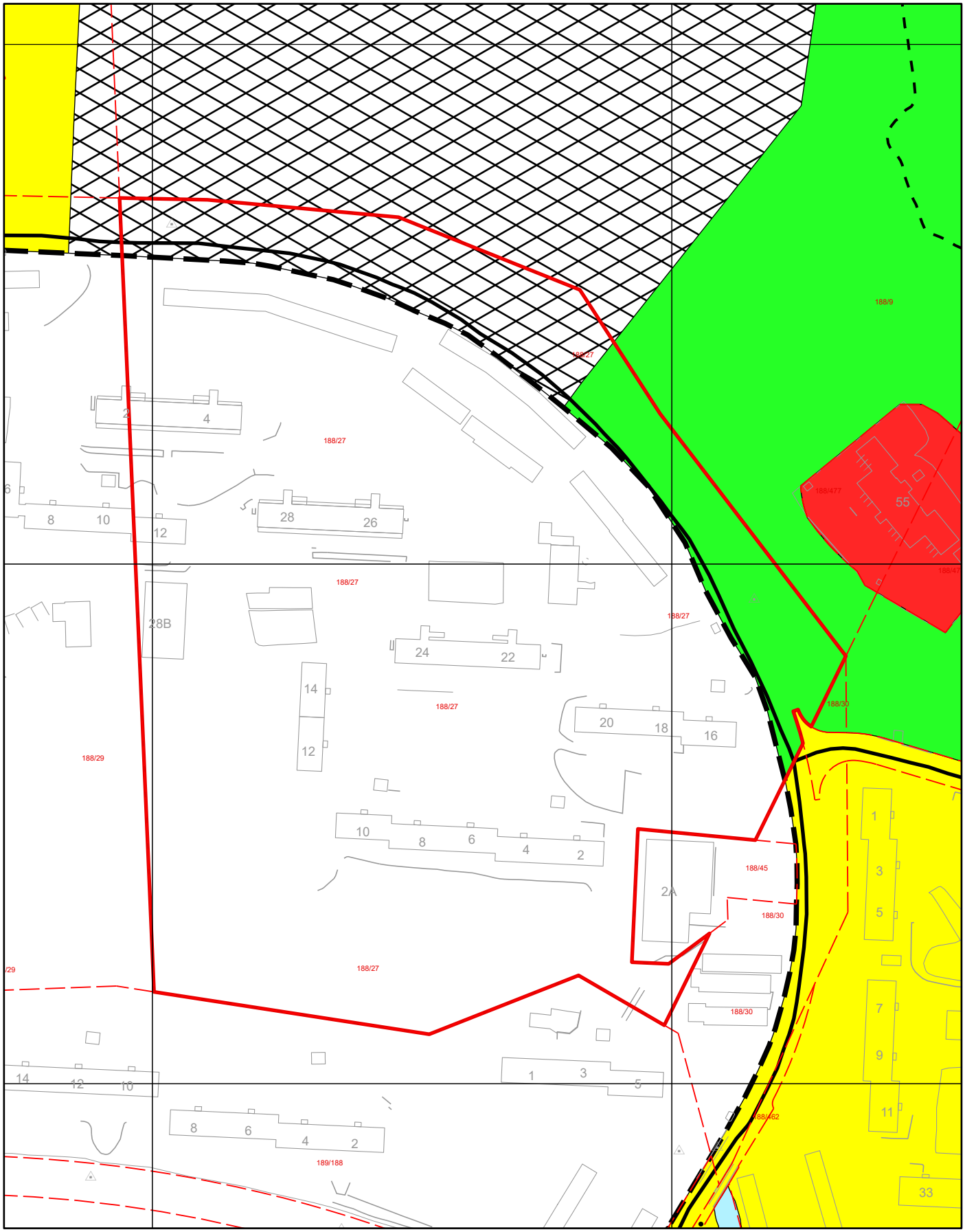
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 12.10.2026

Arealplan-ID: 9930000
Gnr/Bnr/Fnr: 188/27/0/0
Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Kommunedelplangrense


Turveg


G/S-veg


Samleveg


Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)


Offentlig bebyggelse (N)


Friområde (N)


Båndlegging etter annet lovverk (N)

Vannareal for alment friluftsliv (N)

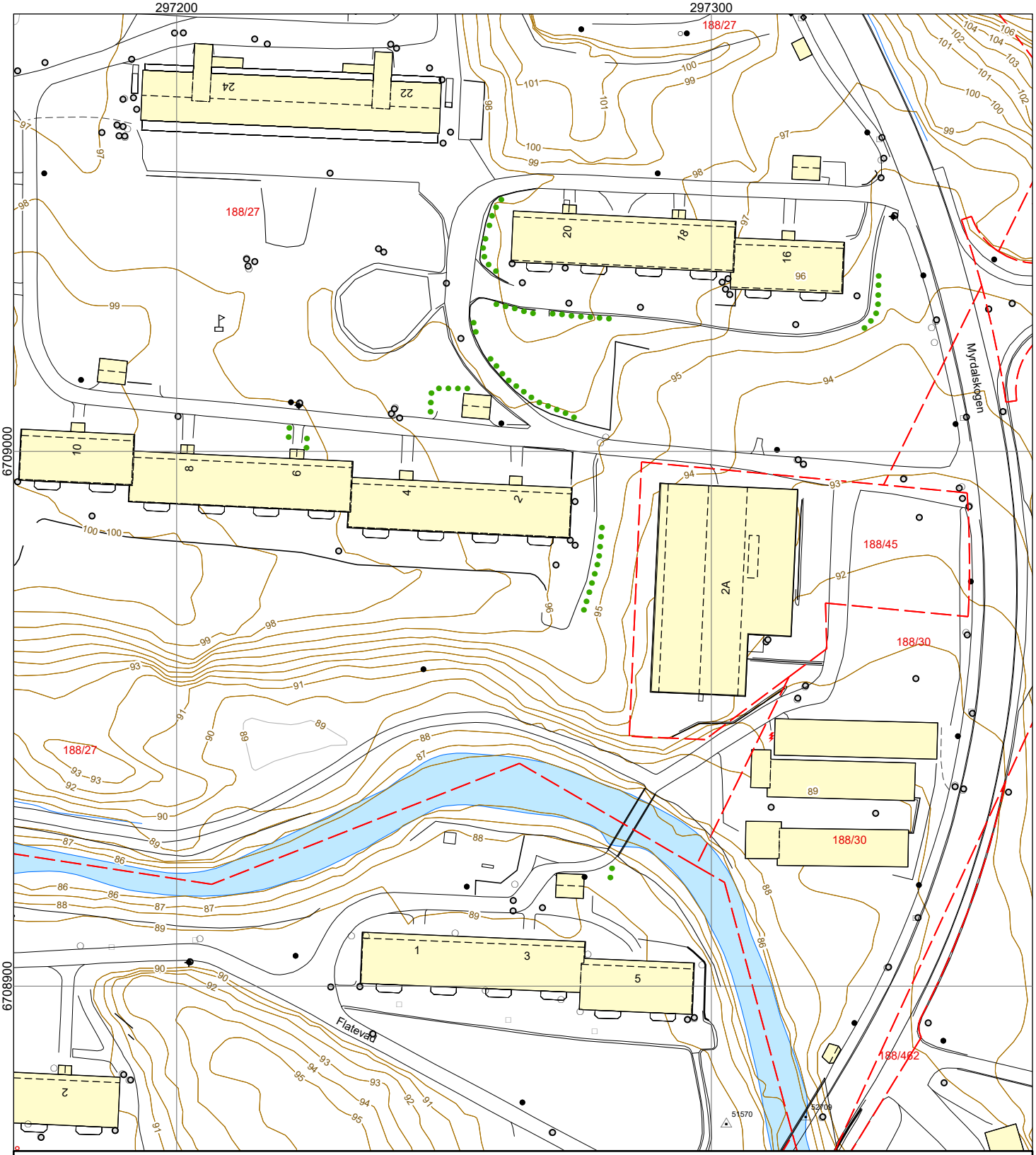
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 12.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188/27/0/0
Adresse: Myrdalskogen 2 m.fl.

N



Bygning
Byggemeldt tiltak
Kulturminne
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Mur, frittstående
Kraftledning
Hekk
Sti
Traktorveg
Stitrapp
Høydekurve
Innmålt tre
Flaggstang
Mast
Hydrant
Kum
Sluk
Gatesluk
Fastmerker
Arkeologisk minne
Kulturminne

BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

PRESTESTIEN BORETTSLAG
PRESTESTIEN 2
5095 ULSET

Arkiv 5210
Deres søknad av 09.10.95 Vår ref. Snr 953529 Bergen, 13.3.1998

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

Byggeplass:MYRDALSKOGEN BL. R 2-10 Eiendom: 0-0188-0027

Byggherre :PRESTESTIEN BORETTSLAG Adr.: PRESTESTIEN 2

Ansvarsh. :NYDAL ØYVIN Adr.:

Arbeidets art: TILBYGG Bygningens art: TERRASSE/BALDAKI

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 10.10.95
Byggetillatelse gitt.....: 18.12.95

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

Torleif Sætre
bygn.inspektør

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 56 63 10 • Telefax 55 56 63 33

ÅSANE KOMMUNE

TEKNISKE ETATAR
Telefon 56 040

Innflyttingsløyve.

A. nr. 68o513-29
MH/NU

Eier/byggherre: Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Fjøsangerveien 39, Bergen.

på gnr. 88, bnr. Prestestien Borettslag. Blokk R.

Gjenstående arbeid: (se vedlegg)

Utvendig: Endel finplanering.
Takvannsnedløpene må skjøtes ned, og takvannet må ledes vekk fra grunnmur.
Finpuss av kjellermur.

Innvendig: Møterom er ikke ferdig.

Tilfluktsrom: Montering av aggregat m/sjokkventiler.

Anskaffelse av tørrklosetter samt utbrytingsverktøy. Montering av reservetanker for vann.

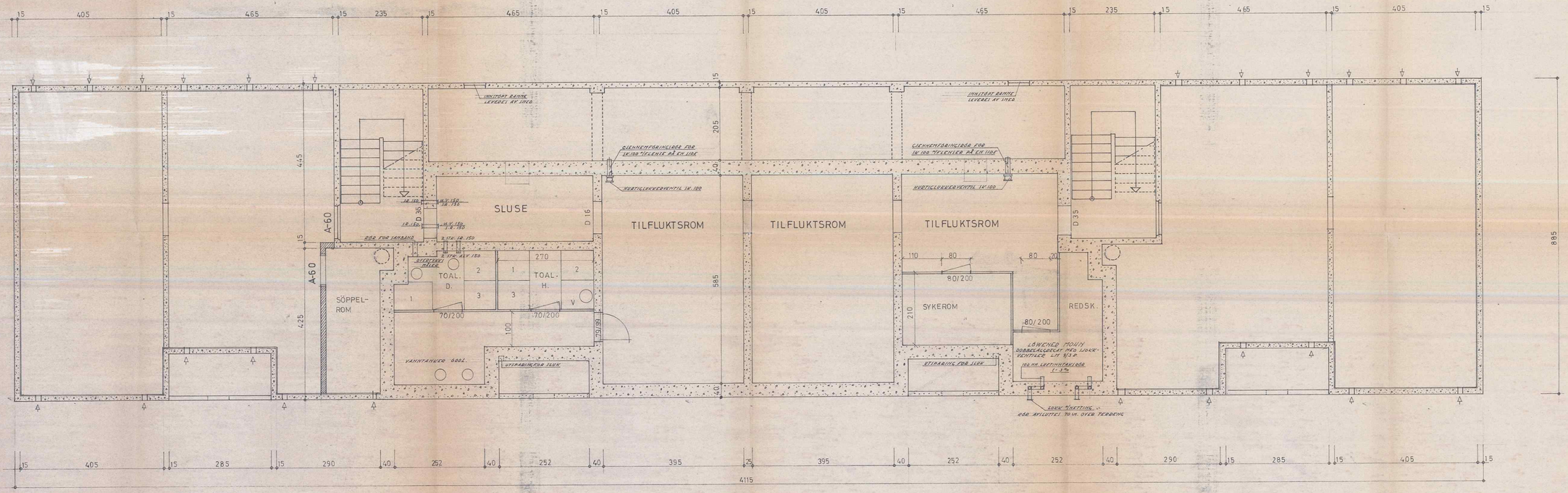
Nevnte arbeider må være utført innen: 2o.april 1971.
Når det gjelder tilfluktsrommet, må det være ferdig til 1.juli 197o.
5080 Eidsvåg i Åsane, 21.april 197o.

BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Peter Kjelsvik
bygningsinspektør

BYGNINGSKONTROLLEN
I ÅSANE
Magnus Hindenes
Magnus Hindenes
bygn.kontr.

Sendt: m/3 stk.kopi: Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Kopi : Åsane Helseråd, her.



ÅSANE BYGNINGSRÅD
68 10. 30. 05.

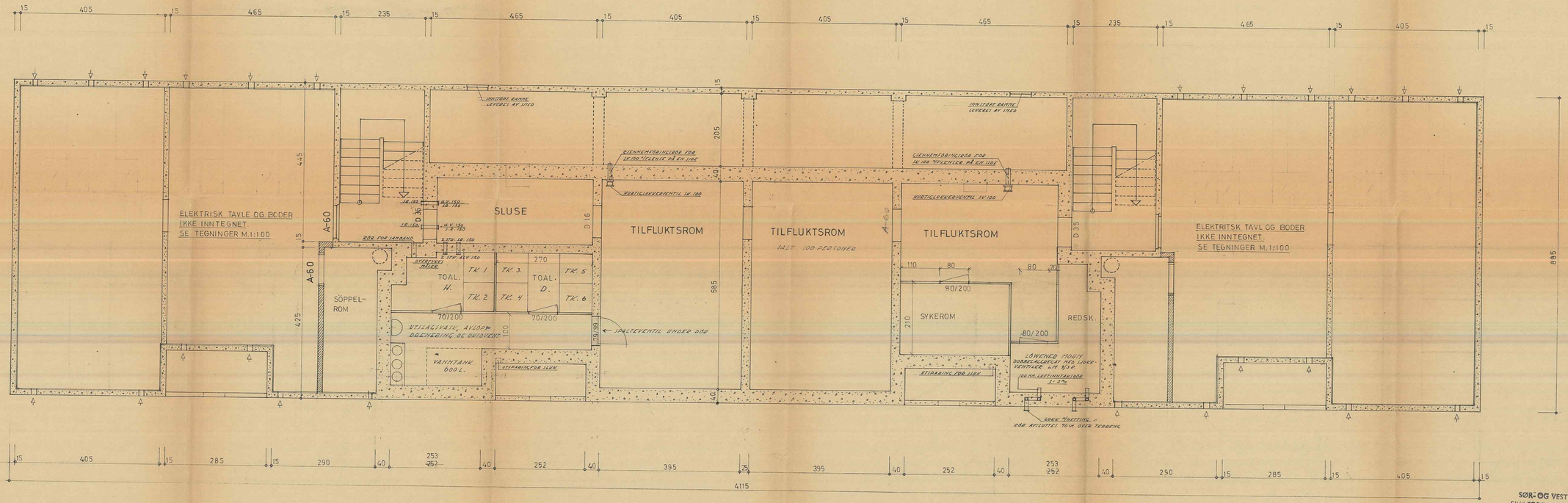
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN ÅSANE

HUS	MÅL	T 23/8-68 gf
		K 1/5-25 gf
		A. 059

PLAN AV KJELLER MED TILFLUKTSROM FOR 99 PERS.

13-112



SØR-OG VESTLAND
SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger.

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 04. 14. 03.

Bergen Sivilforsvarskrets 27/3-69

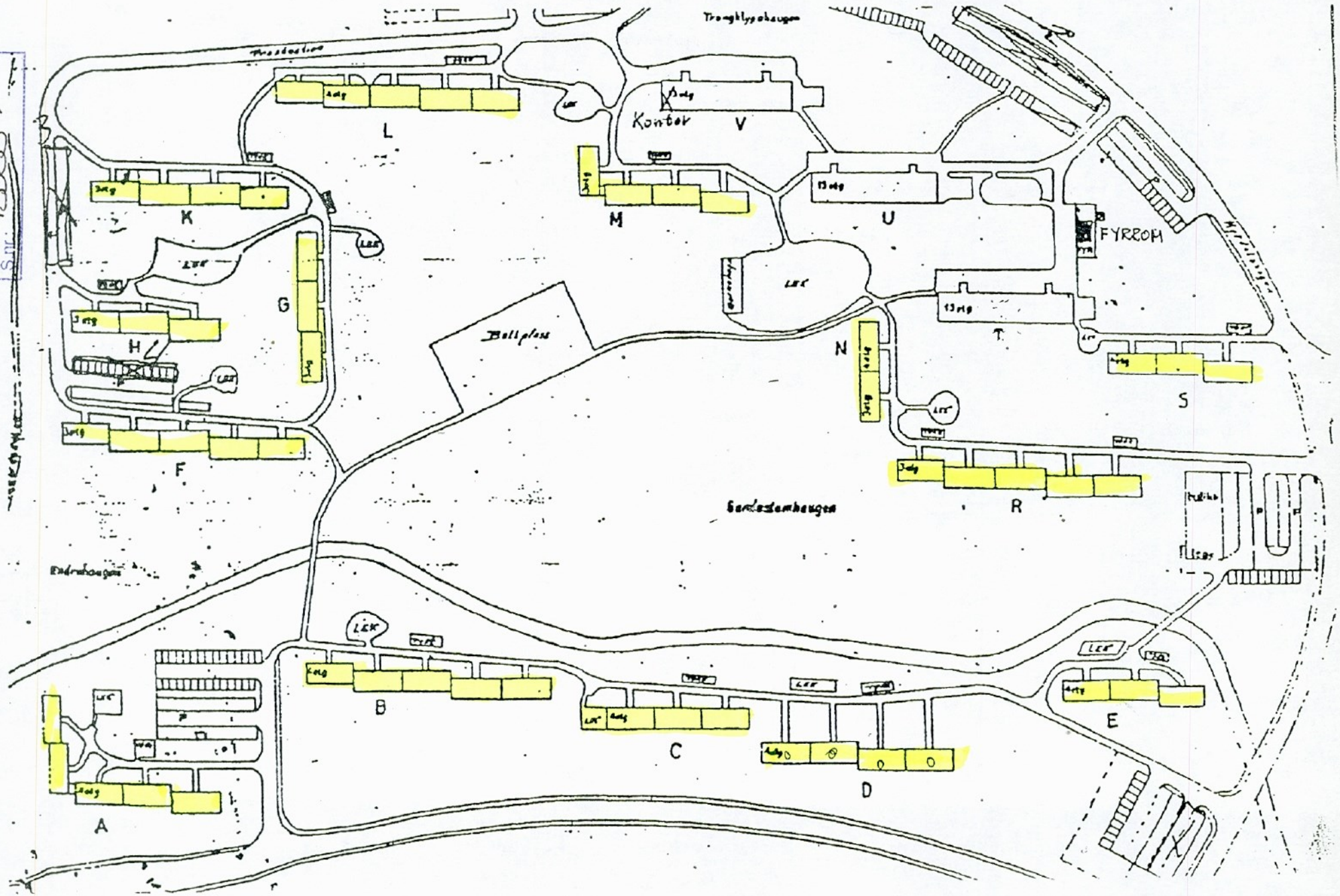
KORRIGERT:
13/12 - 68 MÅL
27/3 - 69 TØRRKLOSETTER, UTSLAGSVASK INNTEGNET.

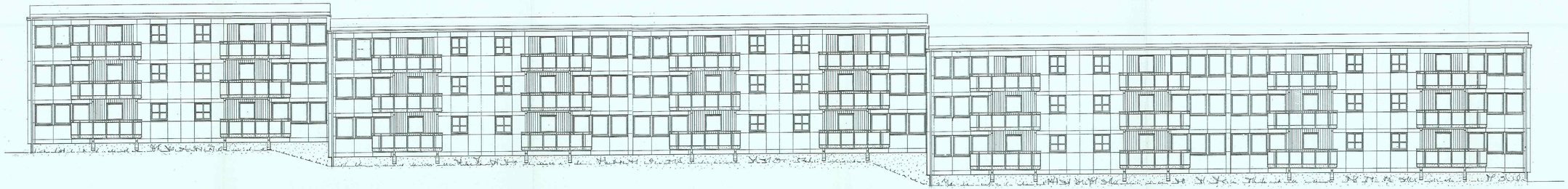
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN ÅSANE	HUS	MÅL 1:50	T 29/8-68 97 K 17-2-69 A 053
PLAN AV KJELLER MED TILFLUKTSROM FOR 100 PERS.			13-112

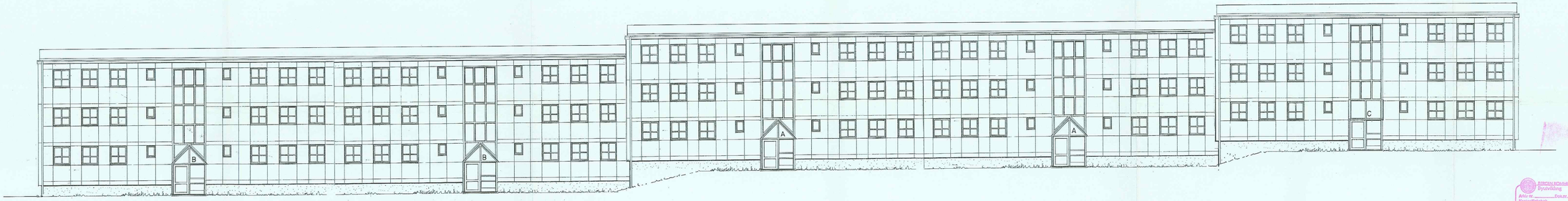
PRESTESTIEN BOBETTSLAG

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
93337
Sak



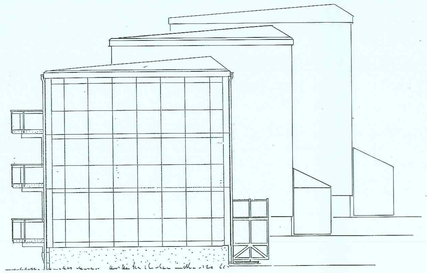


OPPRISS FASADE SYD

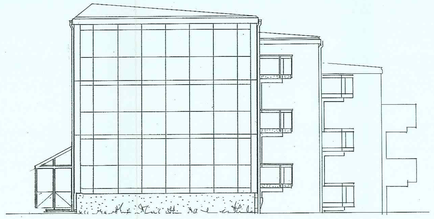


OPPRISS FASADE NORD

MYRDALSSKOGEN NR. 2 4 6 8 10



ØST



VEST

OPPRISS GAVLER

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt 10 OKT 1995
953529
Sidenr. Ordnr. Brannsikringsmerknader

NORD

10 8 6 4 2

MYRDALSSKOGEN NR. 4–10

REV. DATO

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG

PRESTESTIEN BORETTSLAG

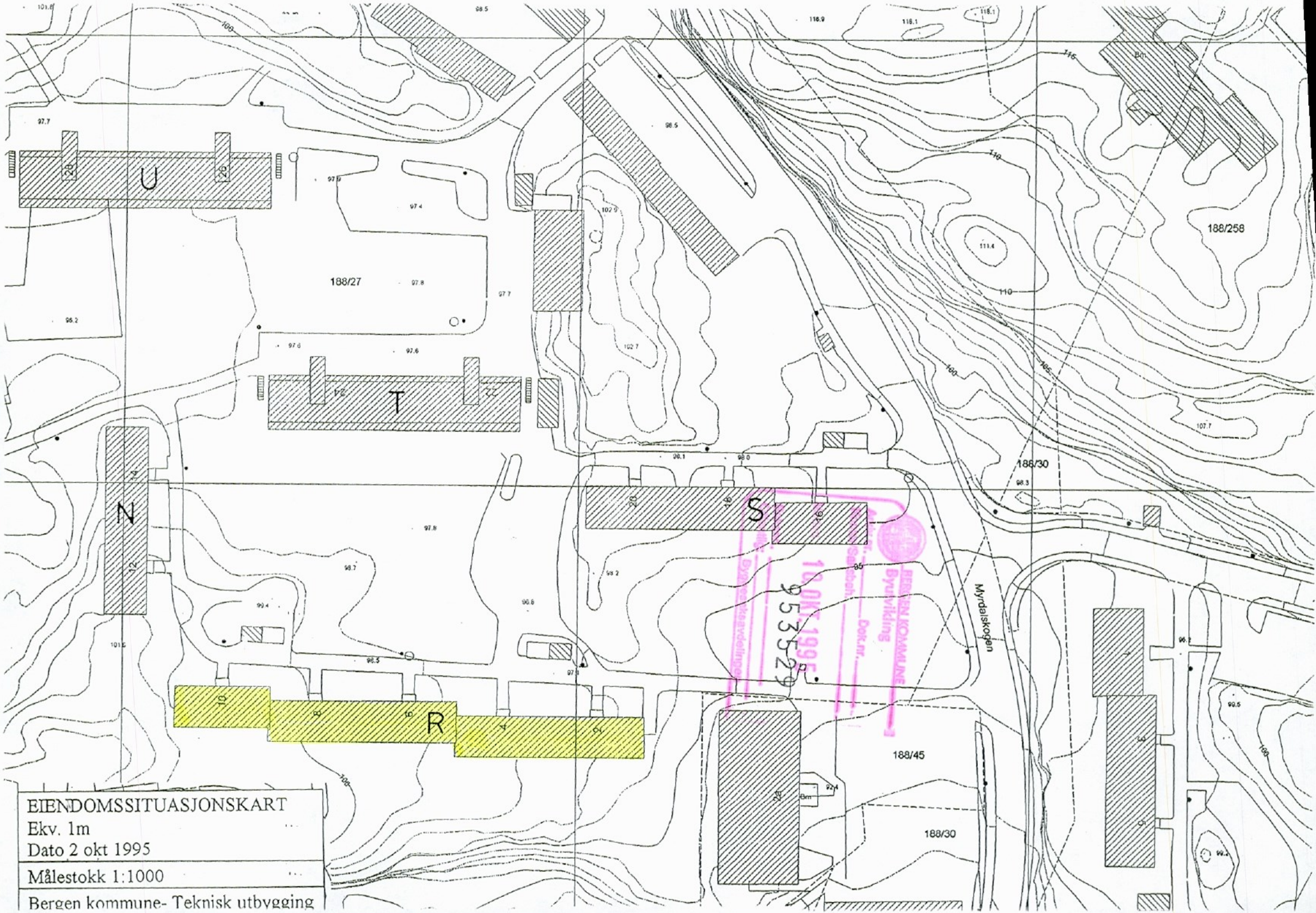
BLOKK R

OPPRISS FASADER

MÅL 1:100

TEGN. NR. 0058-R-A-096-024

BERGEN, 05.10.95.



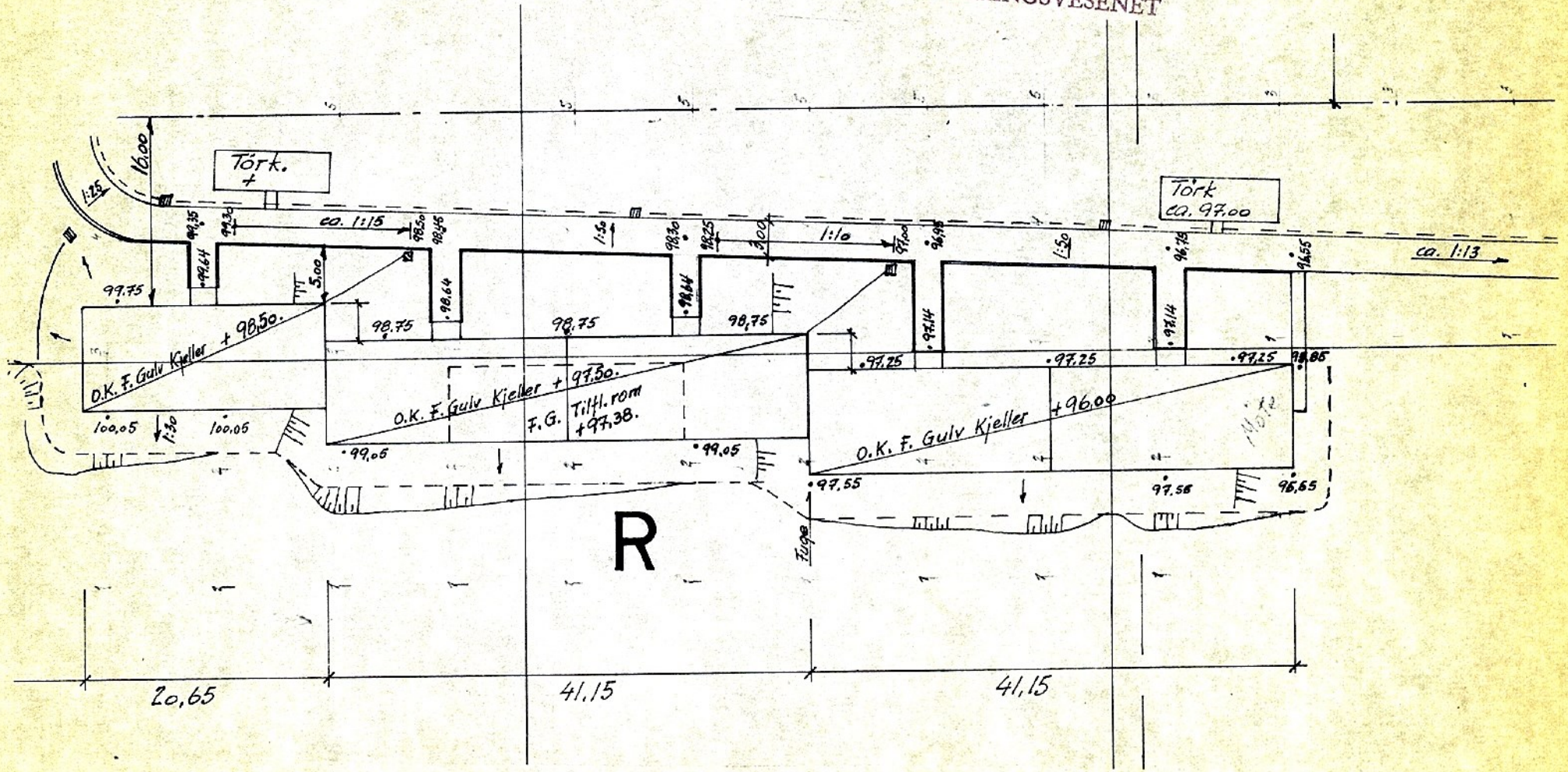
EIENDOMSSITUASJONSKART
Ekv. 1m
Dato 2 okt 1995

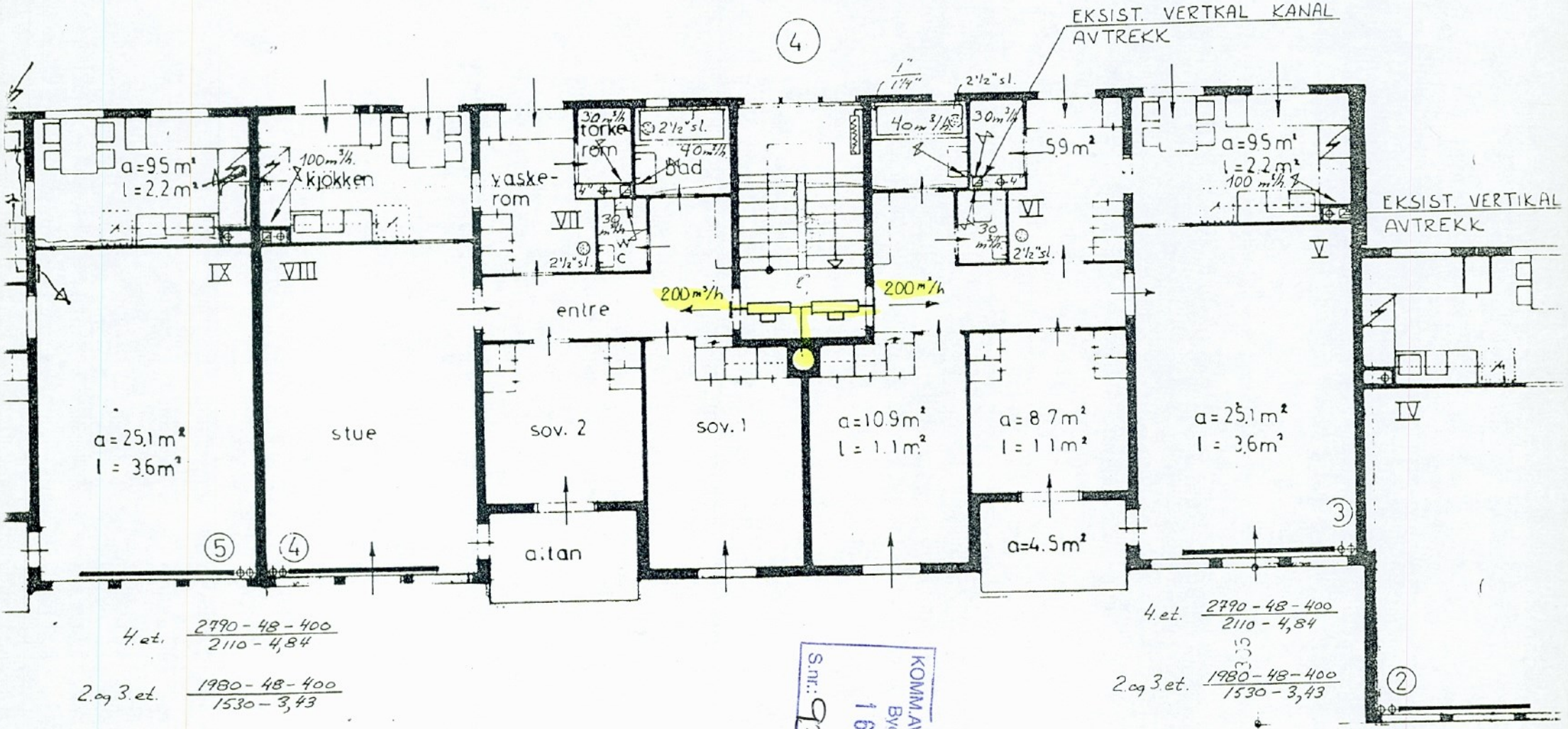
Målestokk 1:1000

Bergen kommune- Teknisk utbygging

ASANE BYGNINGSRAD
68 05. 13. 29.

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET





4. et. 2790 - 48 - 400 / 2110 - 4,84

2. og 3. et. 1980 - 48 - 400 / 1530 - 3,43

4. et. 2790 - 48 - 400 / 2110 - 4,84

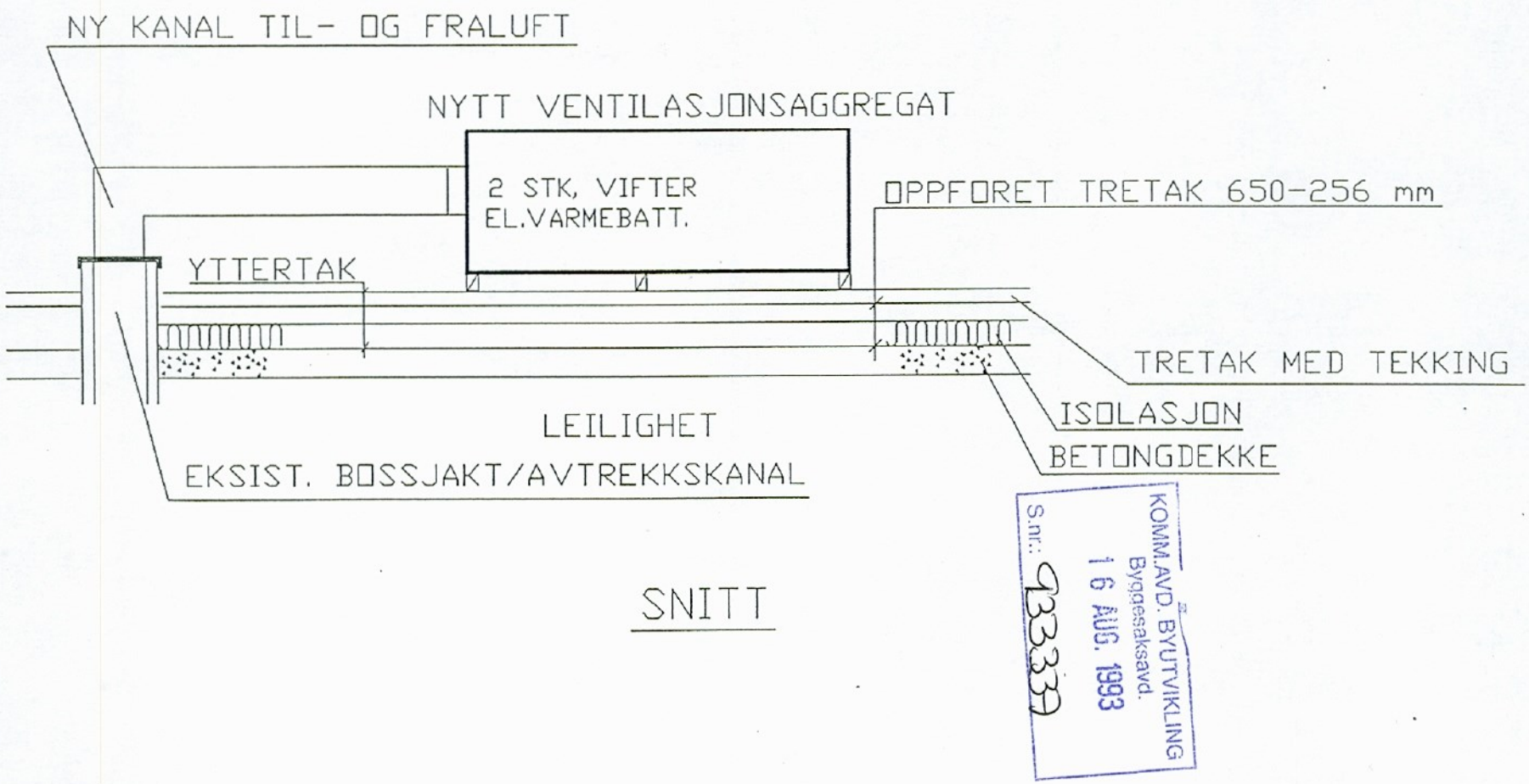
2. og 3. et. 1980 - 48 - 400 / 1530 - 3,43

4. et. 2250 - 78 - 400 / 2365 - 5,85

2. og 3. et. 2430 - 48 - 400 / 1850 - 4,21

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

FLEBU BERGEN A/S
Wallemslien 16/18, 5034 Ytre Laksevåg
Tlf.: (05) 34 35 40

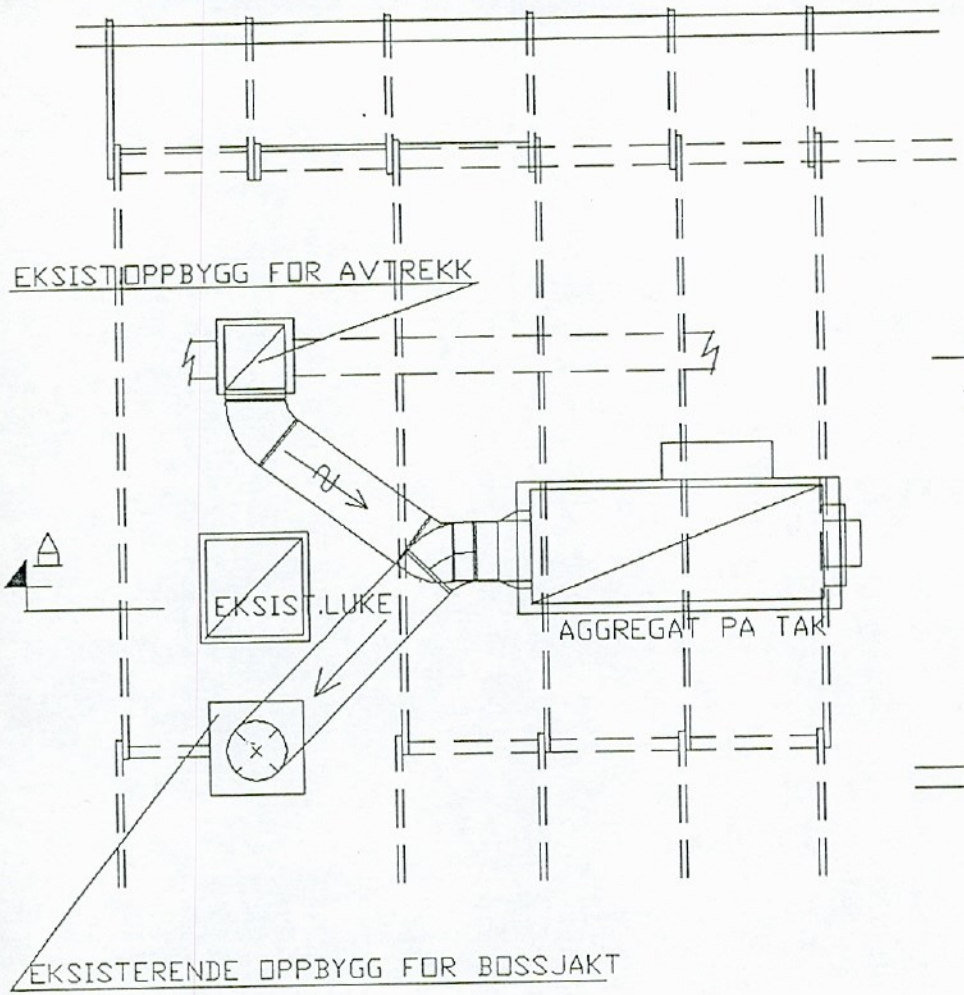


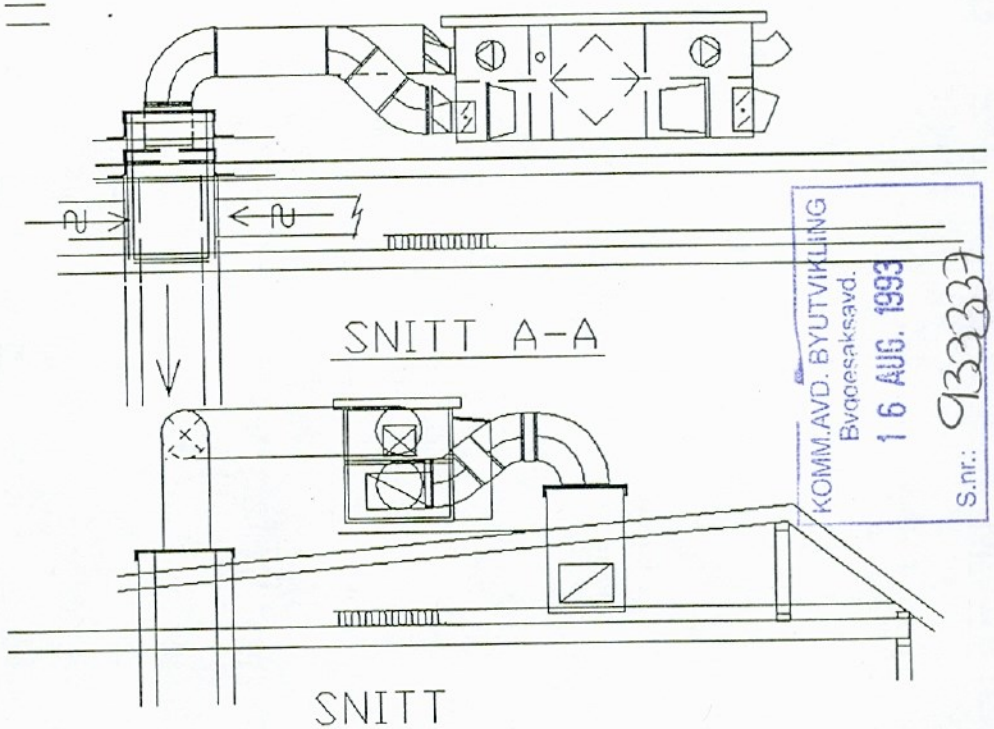
SNITT

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 93339

PRESTESTIEN BL
PRINSIPP NYTT VENTILASJONSAGGREGAT PA TAK

FASADE





KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

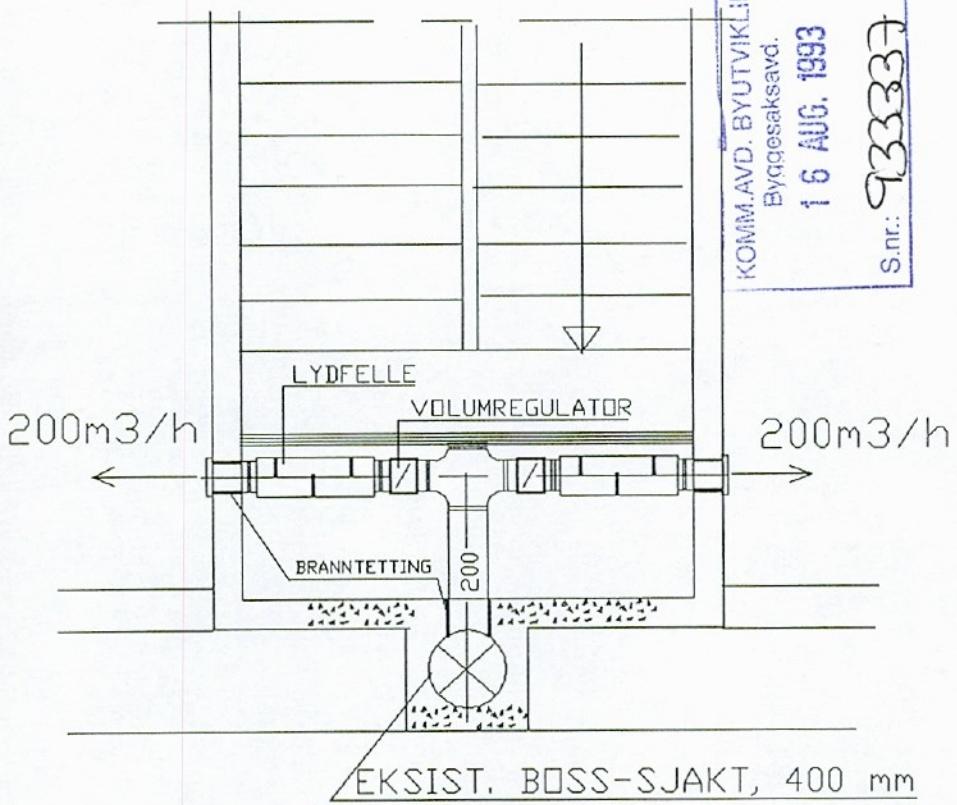
PLAN

PRESTESTIEN BL
VENTILASJONSAGGREGAT PA TAK

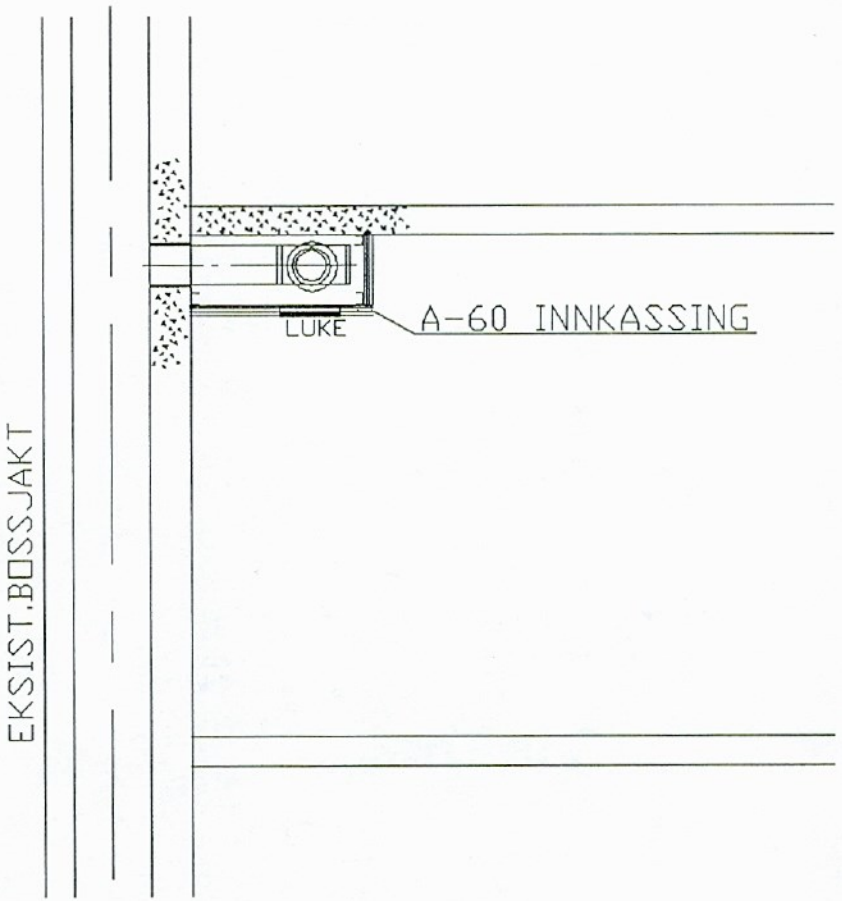
FLEBU
FLEBU BERGEN A/S
Wallemslien 16/18, 5034 Ytre Laksevåg
Tlf.: (05) *34 35 40

FLEBU - BERGEN 6.08.93

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337



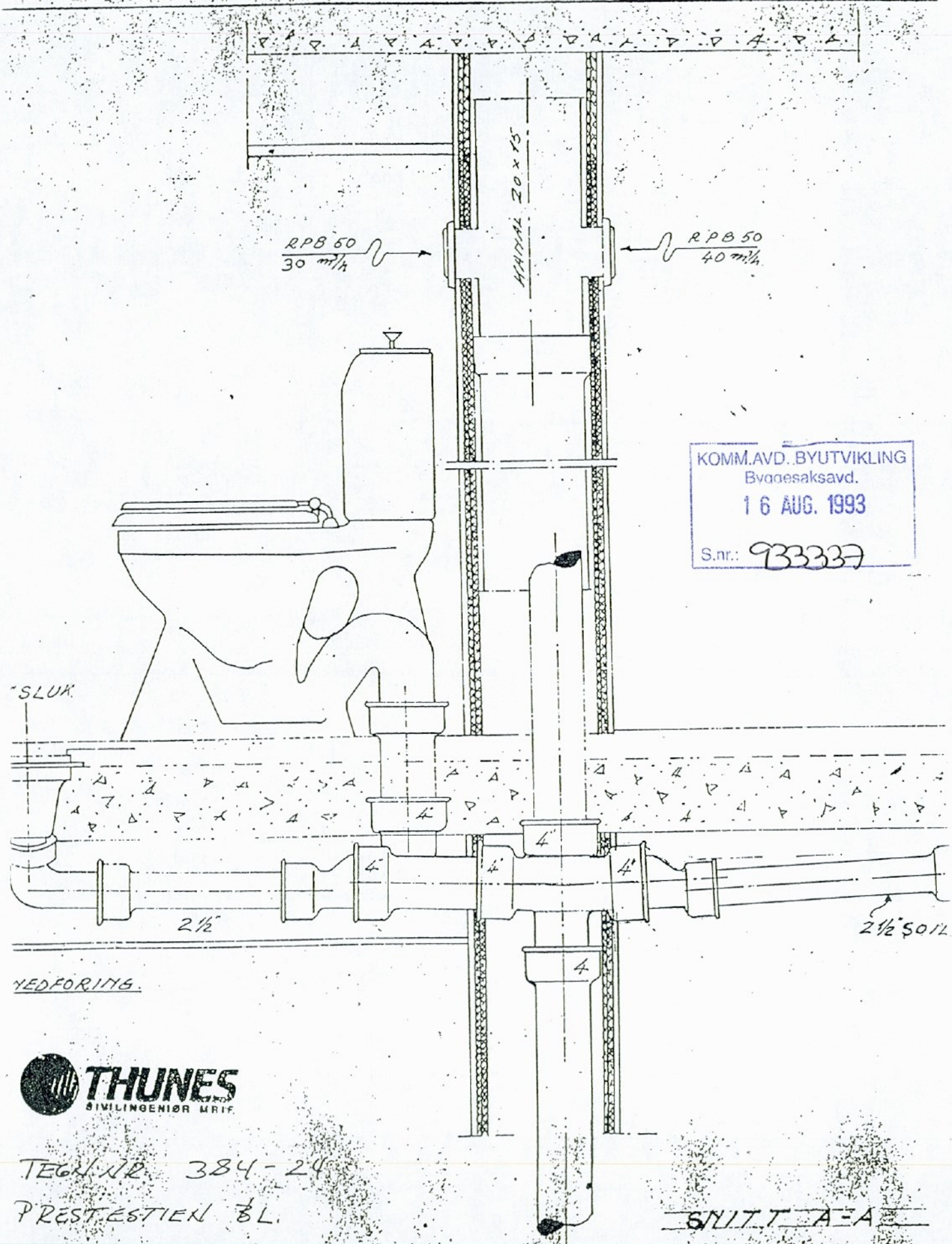
PLAN TRAPPEROM



SNITT TRAPPEROM

PRESTESTIEN BL
DETALJ TILLUFTSKANAL I TRAPPEROM

EKSIST. AVTREKK



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

NEDFØRING

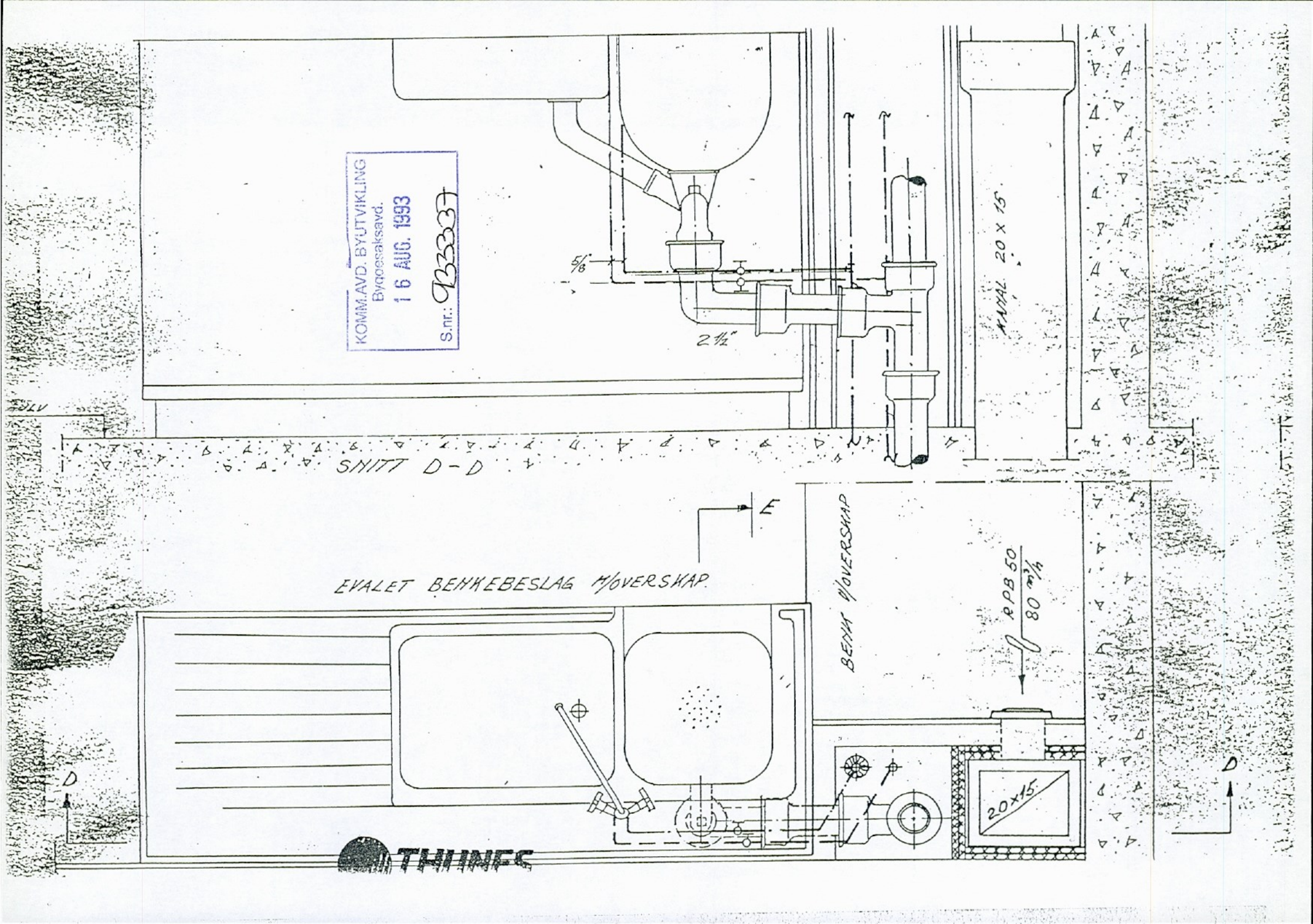
THUNES
SIVILINGENIØR MRIF

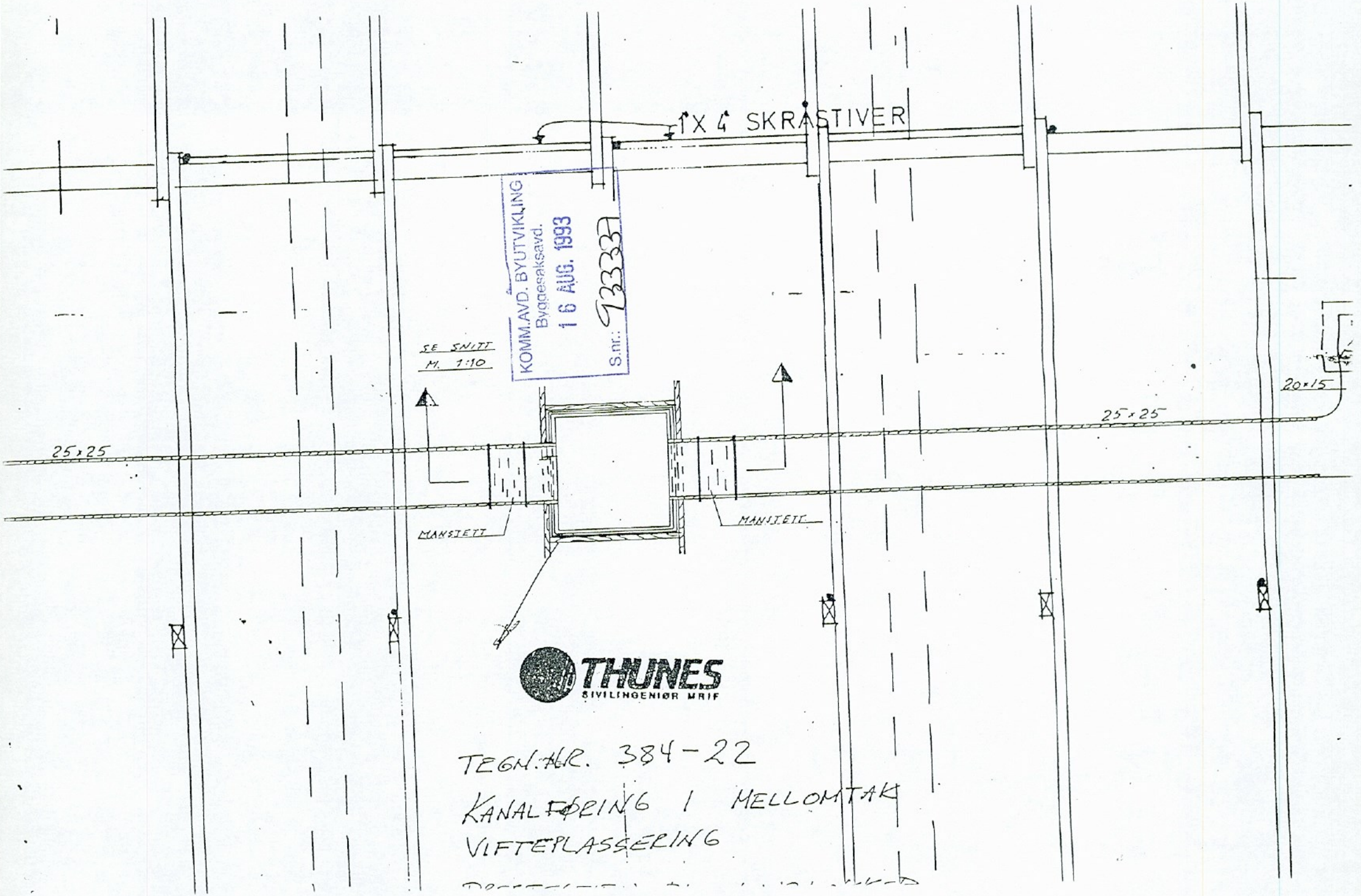
TEGN NR 384-24

PRESTEGSTIEN BL.

DETALJ BAD, WC

SNITT A-A


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 93337
5/8
2 1/2"
ANKAL. 20 x 15
SNITT D-D
E
EVALET BENKEBESLAG M/OVERSKAP
BENK M/OVERSKAP
Ø 80
Ø 50
20x15
D
D
THINEC



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

THUNES
SIVILINGENIØR MRIF

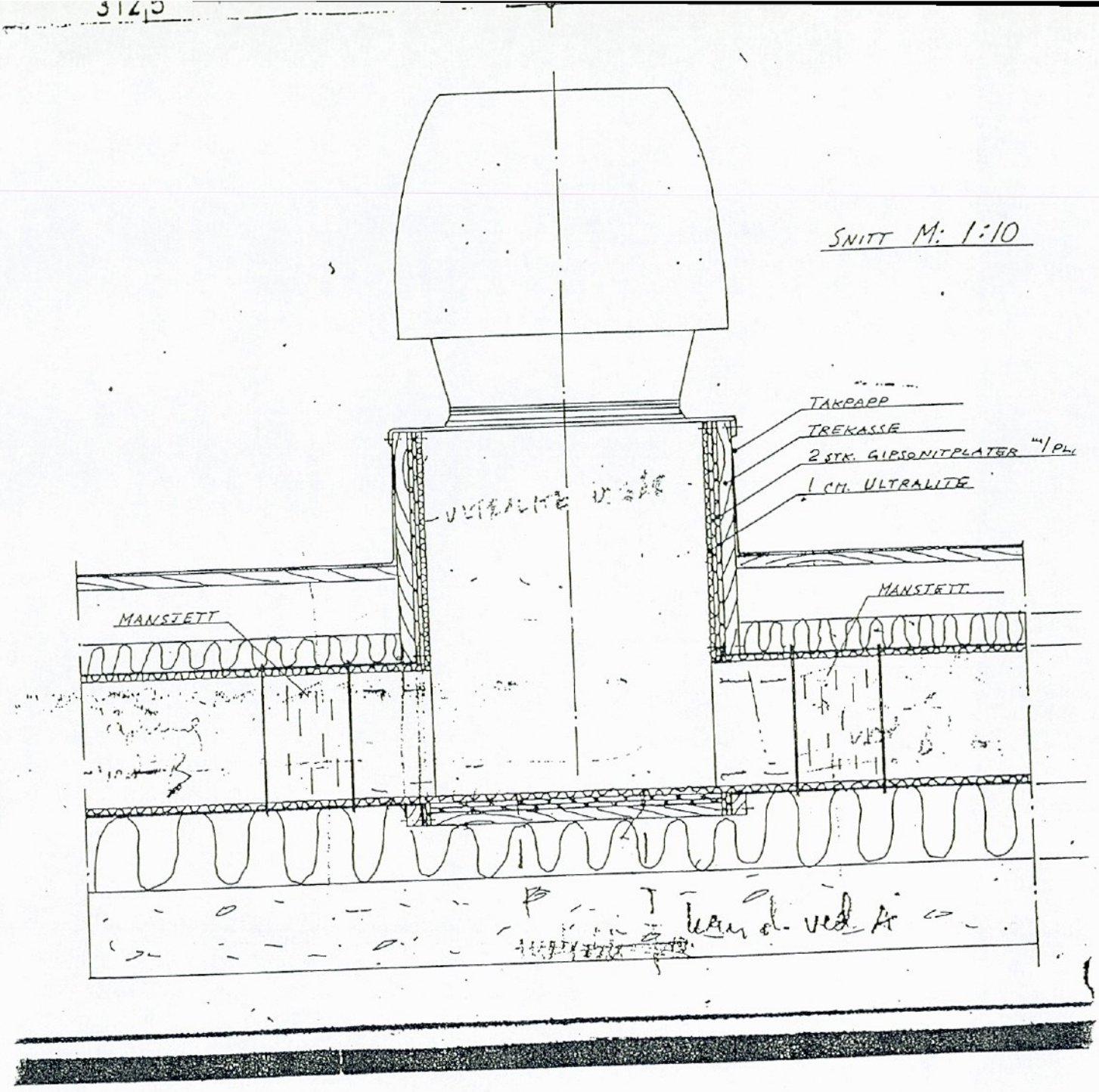
TEGN.NR. 384-22

KANALFØRING I MELLOMTAK

VIFTEPLASSERING

3125

SNITT M: 1:10



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

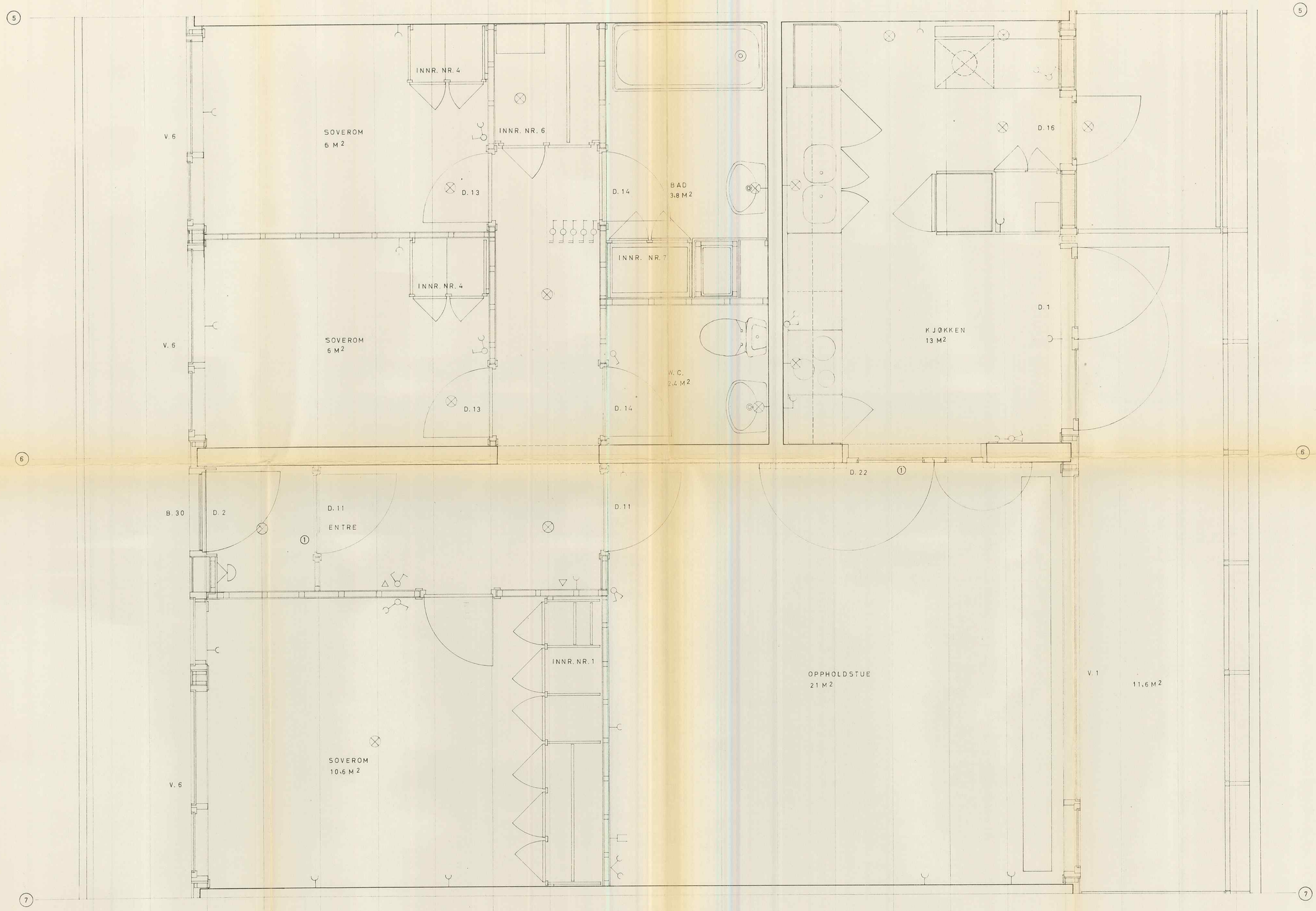
TEGN. NR 384-22

KANALFØRING I MELLOMTAK

SNITT TAKVIFTE.

PRESTESTIEN BL

THUNES
SIVILINGENIØR MRIF



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 28. 01.

3,01

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20. 1. 1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE A
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1-67

MARKERINGSLINJE, FELLES MED PLAN 625-5.

= NÅVÆRENDE TRÆR
= NYE TRÆR
= BUSK-GRUPPER
= GRESSPLEN
= LYNGMARK

GRESS-BLETTE

VARMESENTRAL

PARKERINGSPLASS, ANLEGGES SENERE

MUR AV BETONGSTEIN, 50CM. HØY

LAV BUSKPLANTING

T.

TØRKE-PLASS

TØRKEPLASS

GJERDE

BALANSEBANKER

BANG- OG KJØREPORT

BALLVEGG

DISSER

BORD

GJERDE

APPARAT-LEKEPLASS

BORD OG BENKER

KLATRESTATIV I TRE

VIPPER

ARMGANG

FLATRESTATIV

RUTSJEBANER I TRE

BENKER

BALLBØR AV RULLESTEINER

SANDKASSE AV RULLESTEINER

BETONGRØR

GJERDE

GRØNDAHUS

BARNEHAGE

OPPHALT SYKKELSTI

HUSER

KJØREPORT

KANTSTEIN

GANG- OG KJØREPORT

N.

LEKEPLASS MED BARKTANTE

SITTEPLASS, GRUS

GRESS-BLETTE

DISSER

BENK

SANDKASSEPLASS

SAND-KASSE

KARUSELL

BENKER

SITTEKARUSELL

ARMGANG

VIPPER

APPARAT-LEKEPLASS

KLATRESTATIV

DISSER

STEINER I RING

STEINHAUS

BETONGRØR I HALTE

TØRKEPLASS

KANTEN

S.

BUSKPLANTINGER

GRESSBAKKE

TRÆR

G. GANGSTI

HAGE-PARSELLER

GRESS

BUSKPLANTINGER

GRENSE FOR 1. ETAPPE

SKOGSTERRENG OG VEGETASJON

ÅKERBAKKE

BUSKPLANTINGER

GRENSELINJE FOR TILSKJÆR

(GRESSBAKKE)

SKOGSVEI (OPPARBEIDES SENERE)

BUTIKKBYGG.

PARKERINGSPLASS

DØDE TRÆR FJERNES.

UTFYLTE JORDMASSER BLIR LIGGENDE UBERØRT.

UTFYLTE JORDMASSER BLIR LIGGENDE UBERØRT.

FLETTVERKSGJERDE

KANAL

GANGVEI

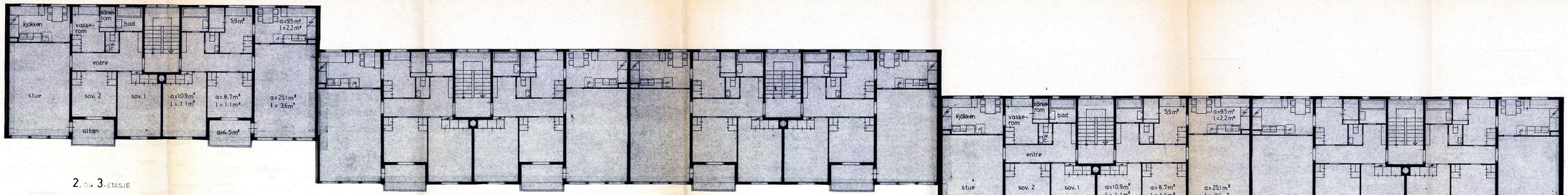
UTSTØ...

71 10 67 03

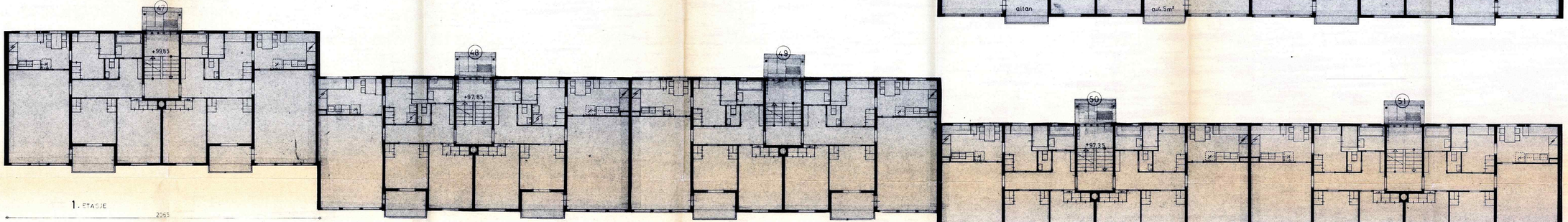
GODKJENT SNES 1971

SEPT. 1969	PELLETSTUN BARNEHAGE, BUSK.	625
NOV. 1970		
DES. 1970	UTOMHUSANLEGG ORT.	3.
JAN. 1971	BLOKKENE: NRST.	1:200
NOV. 1971		

HANNI HEYERDAHL, landskapsarkitekt, Telefon 60 40 10 Grønlien, Ris 29



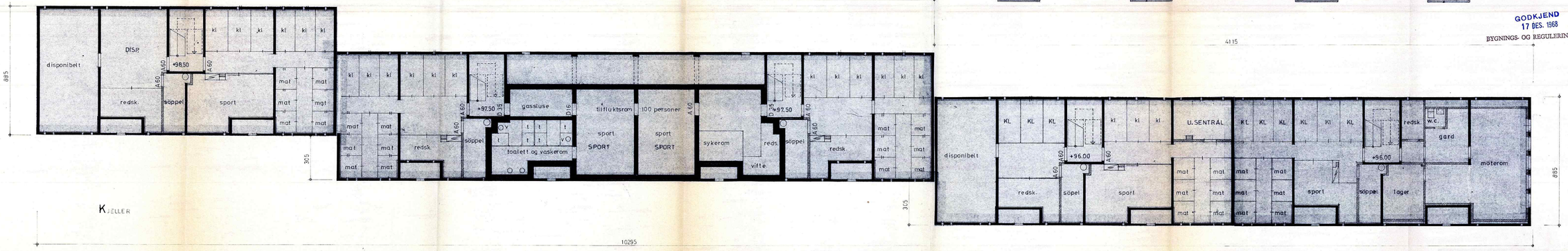
2. OG 3. ETASJE



1. ETASJE

2065

4115



KJELLER

885

305

10295

4115

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

KORRIGERT:
6/12 - 68

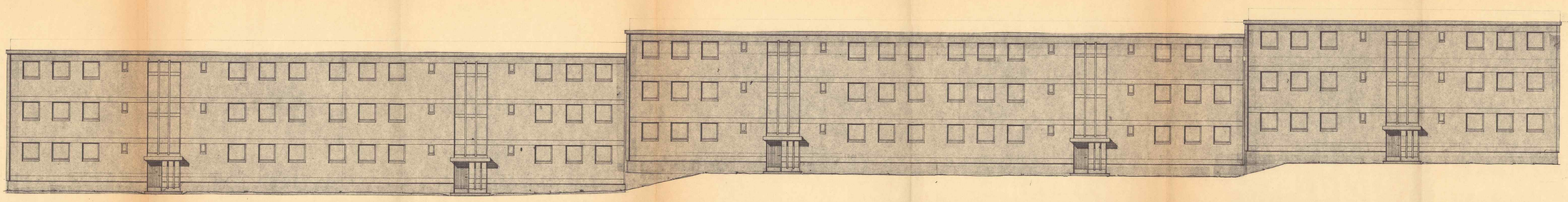
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN
ÅSANE

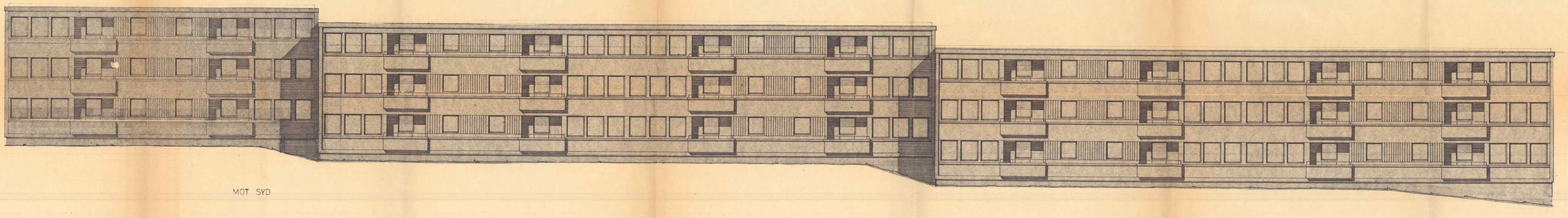
PLAN AV KJELLER
1.2.OG 3. ETASJE

HUS R
MÅL 1:100
M A 0.83

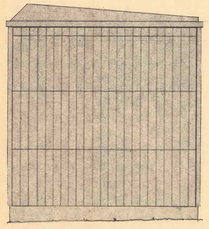
13-48



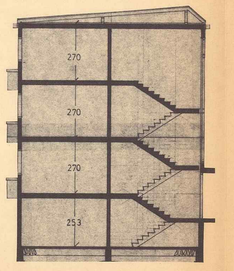
MOT NORD



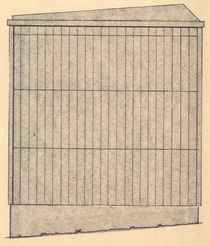
MOT SYD



GAVL MOT VEST



SNITT A - A



GAVL MOT ÖST

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

ÅSANE BYGNINGSRÅD
68. 05. 13. 29.

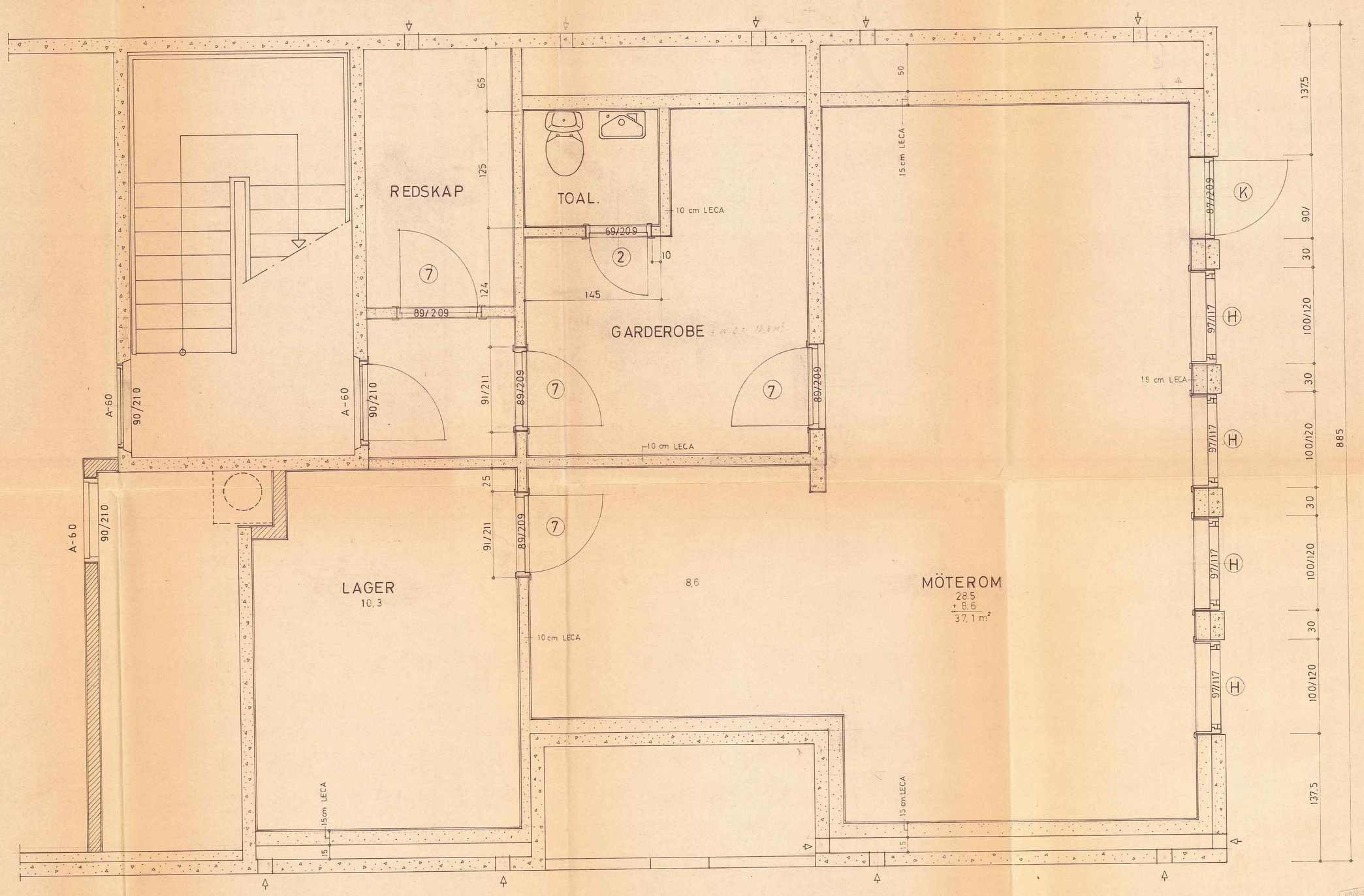
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN
ÅSANE

HUS R | MÅL 1:100 | T | K | A 083

FASADER OG SNITT

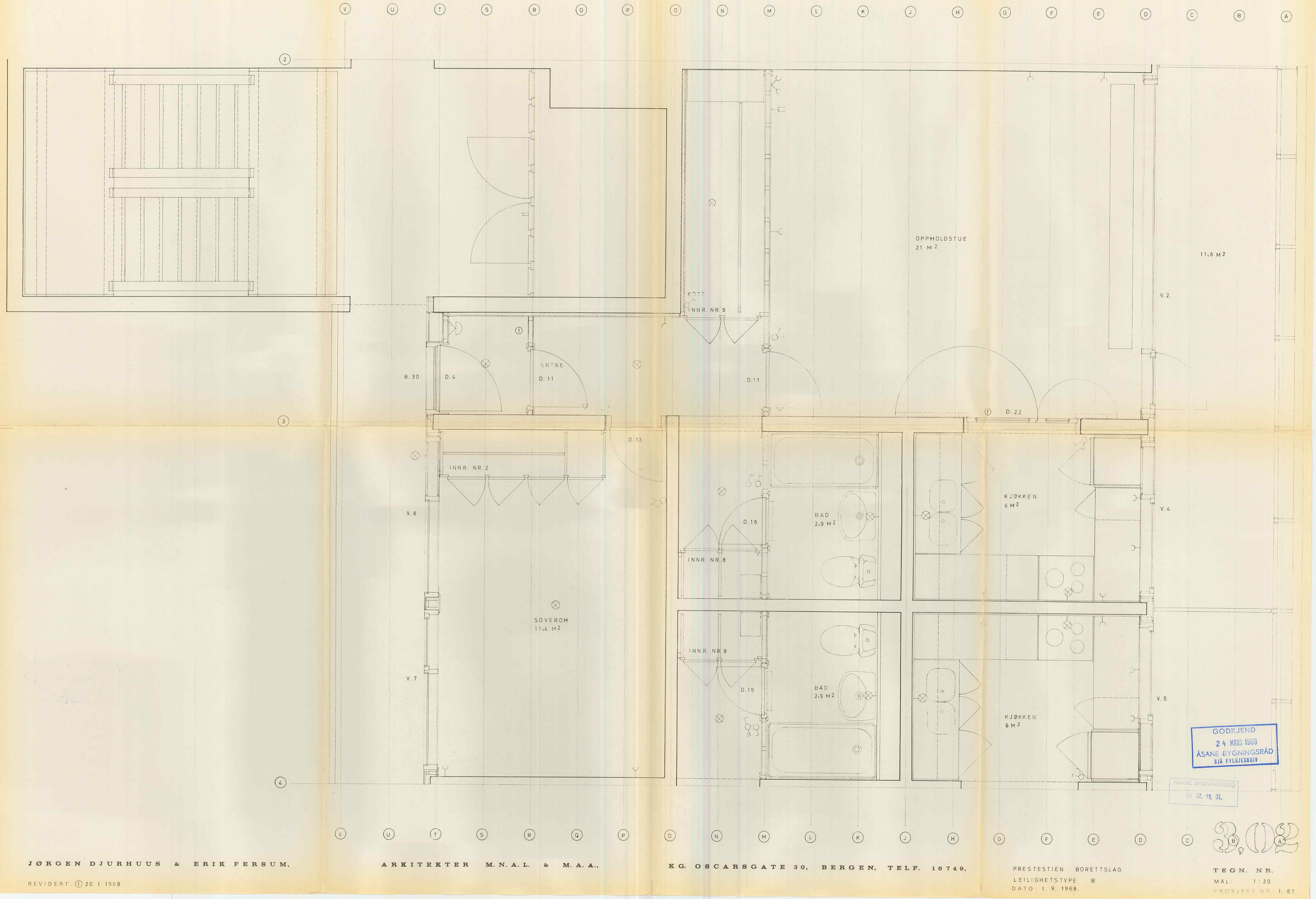
13 - 49



MÖTEROM I BLOKK C, F, M OG R

ÅSANE BYGNINGSRÅD
13. 06.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG			
TEKNISK-KONTOR			
PRESTESTIEN ÅSANE	HUS	MÅL 1:20	T-28-68 87. K 1:20 87 12. A 059
PLAN AV MÖTEROM		13-111	

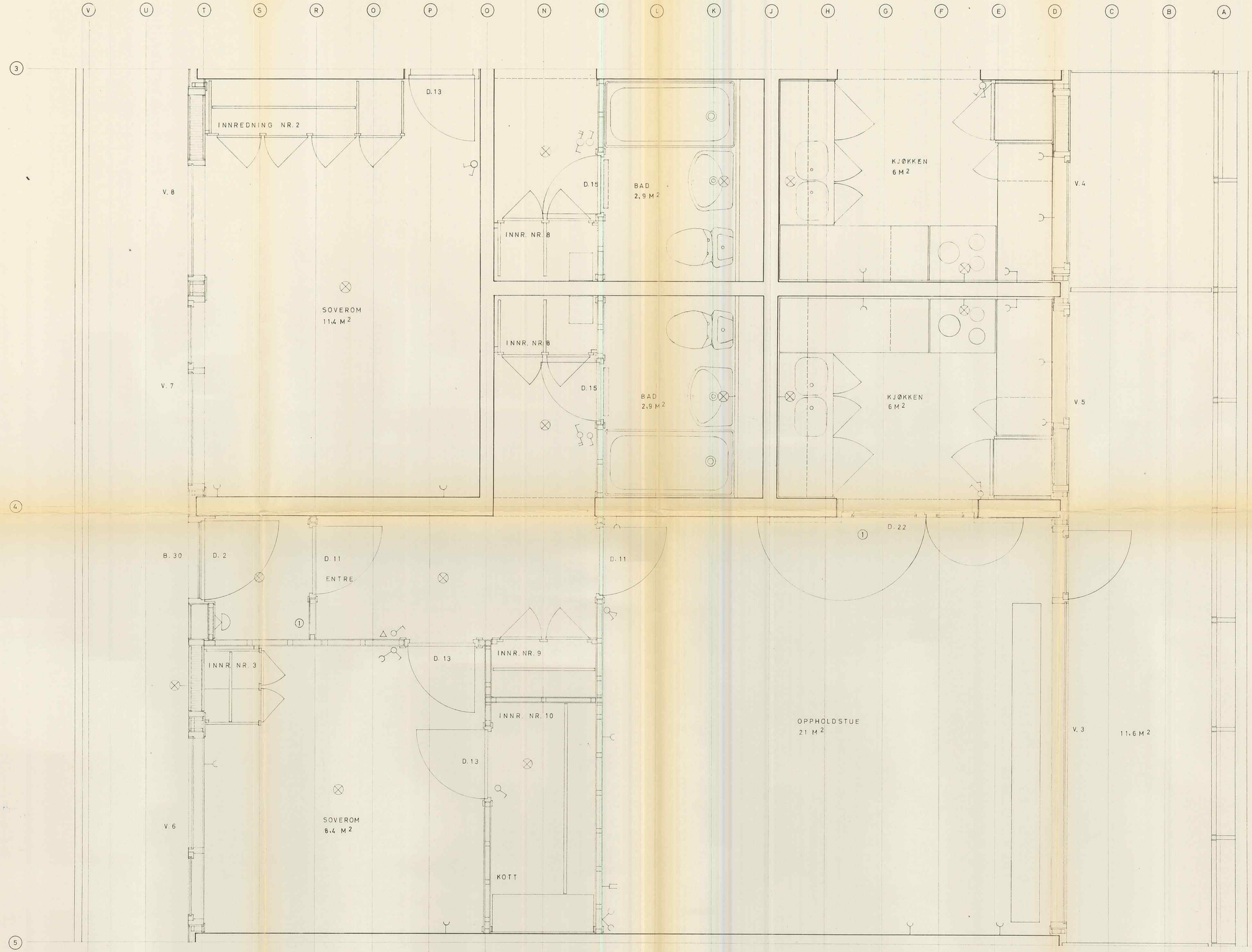


JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20. 1. 1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE B
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR. 33,082
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1. 67.



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02 28 01

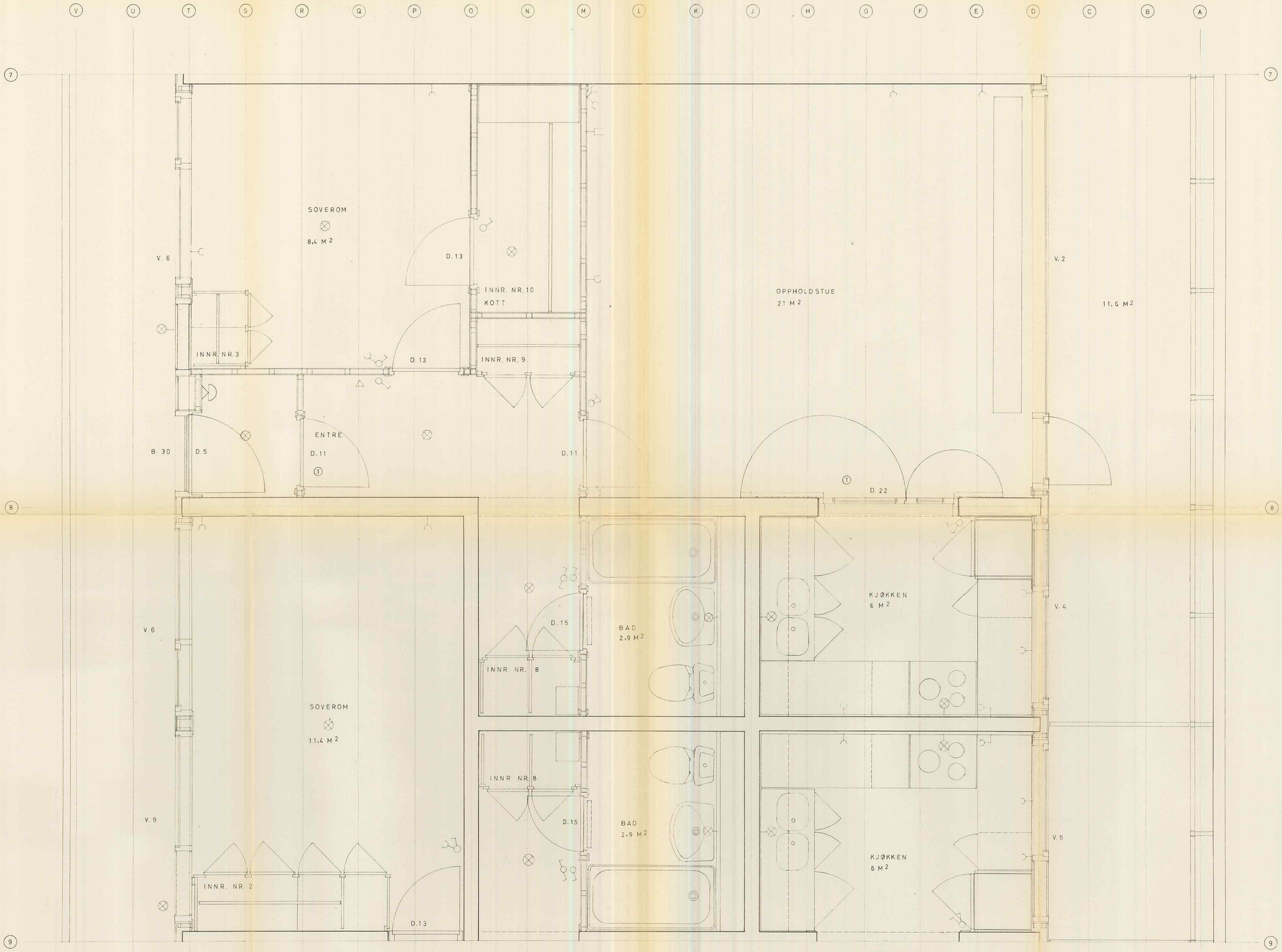
3,103

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20.1.1968.

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE C
DATO: 1.9.1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1-67



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 28. 01.

3,04

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: 1) 20. 1. 1969.

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE D
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR.: 1-67

V U T S R Q P O N M L K J H G F E D C B A

8

9

10

V. 6

V. 9

SOVEROM
11,4 M2

INNR. NR. 2

D. 13.

B. 30

D. 5

1

D. 11
ENTRE

D. 15

INNR. NR. 8

BAD
2,9 M2

INNR. NR. 8

D. 15

BAD
2,9 M2

D. 11

KOTT
INNR. NR. 5

KJØKKEN
6 M2

V. 4

KJØKKEN
6 M2

V. 5

1

D-22

OPPHOLDSTUE
21 M2

V. 3

11,6 M2

GODKJEND
24 MARS 1969
BYGNINGSRÅD
TEKSKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 23. 01.

305


V U T S R Q P O N M L K J H G F E D C B A

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: 1 20.1.1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
HYBELTYPE E
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR.: 1-67



Alle mål gjelder y.k. kjellervegger.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG		
TEKNISK-KONTOR		
PRESTESTIEN. ÅSANE.	HUS	MÅL 1:500.
Situasjonsplan syd for kanal.	13/503	

P.L.M.

LEK III

TYRSENTRAL

Basis B.

Basis C.

Basis A.

Ballplass, 30×60.
tolerande tilpassas etter oppfylling

Alle mål gjeldet y.k. kjellervegger.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG	
TEKNISK-KONTOR	
PRESTESTIEN ÅSANE	HUS / MÅL 1:500 / T K A
Situasjonsplan nord for kanal.	13/504

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 12.10.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 188 **Bruksnr.:** 27
Adresse: Myrdalskogen 2, 5118 ULSET
Referanse: 26260116

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt.

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.

MARKERINGSLINJE, FELLES MED PLAN 625-5.

= NÅVÆRENDE TRÆR
= NYE TRÆR
= BUSK-GRUPPER
= GRESSPLEN
= LYNGMARK

GRESS-BLETTE

VARMESENTRAL

PARKERINGSPLASS, ANLEGGES SENERE

MUR AV BETONGSTEIN, 50CM. HØY

LAV BUSKPLANTING

T.

TØRKE-PLASS

TØRKEPLASS

GJERDE

BALANSEBANKER

BANG- OG KJØREPORT

BALLVEGG

DISSER

BORD

GJERDE

APPARAT-LEKEPLASS

BORD OG BENKER

KLATRESTATIV I TRE

VIPPER

ARMGANG

FLATRESTATIV

RUTSJEBANER I TRE

BENKER

BALLBØR AV RULLESTEINER

SANDKASSE AV RULLESTEINER

BETONGRØR

GJERDE

GRØNDAHUS

BARNEHAGE

OPPHALT SYKKELSTI

HUSER

KJØREPORT

KANTSTEIN

GANG- OG KJØREPORT

N.

LEKEPLASS MED BARKTANTE

SITTEPLASS, GRUS

GRESS-BLETTE

DISSER

BENK

SANDKASSEPLASS

SAND-KASSE

KARUSELL

BENKER

SITTEKARUSELL

ARMGANG

VIPPER

APPARAT-LEKEPLASS

KLATRESTATIV

DISSER

STEINER I RING

STEINHAUS

BETONGRØR I HALTE

TØRKEPLASS

KANTEN

S.

BUSKPLANTINGER

GRESSBAKKE

TRÆR

G. GANGSTI

HAGE-PARSELLER

GRESS

BUSKPLANTINGER

GRENSE FOR 1. ETAPPE

SKOGSTERRENG OG VEGETASJON

ÅKERBAKKE

BUSKPLANTINGER

GRENSELINJE FOR TILSKJÆR

(GRESSBAKKE)

SKOGSVEI (OPPARBEIDES SENERE)

BUTIKKBYGG.

PARKERINGSPLASS

DØDE TRÆR FJERNES.

UTFYLTE JORDMASSER BLIR LIGGENDE UBERØRT.

UTFYLTE JORDMASSER BLIR LIGGENDE UBERØRT.

FLETTVERKSGJERDE

KANAL

GANGVEI

UTSTØ...

71 10 67 03

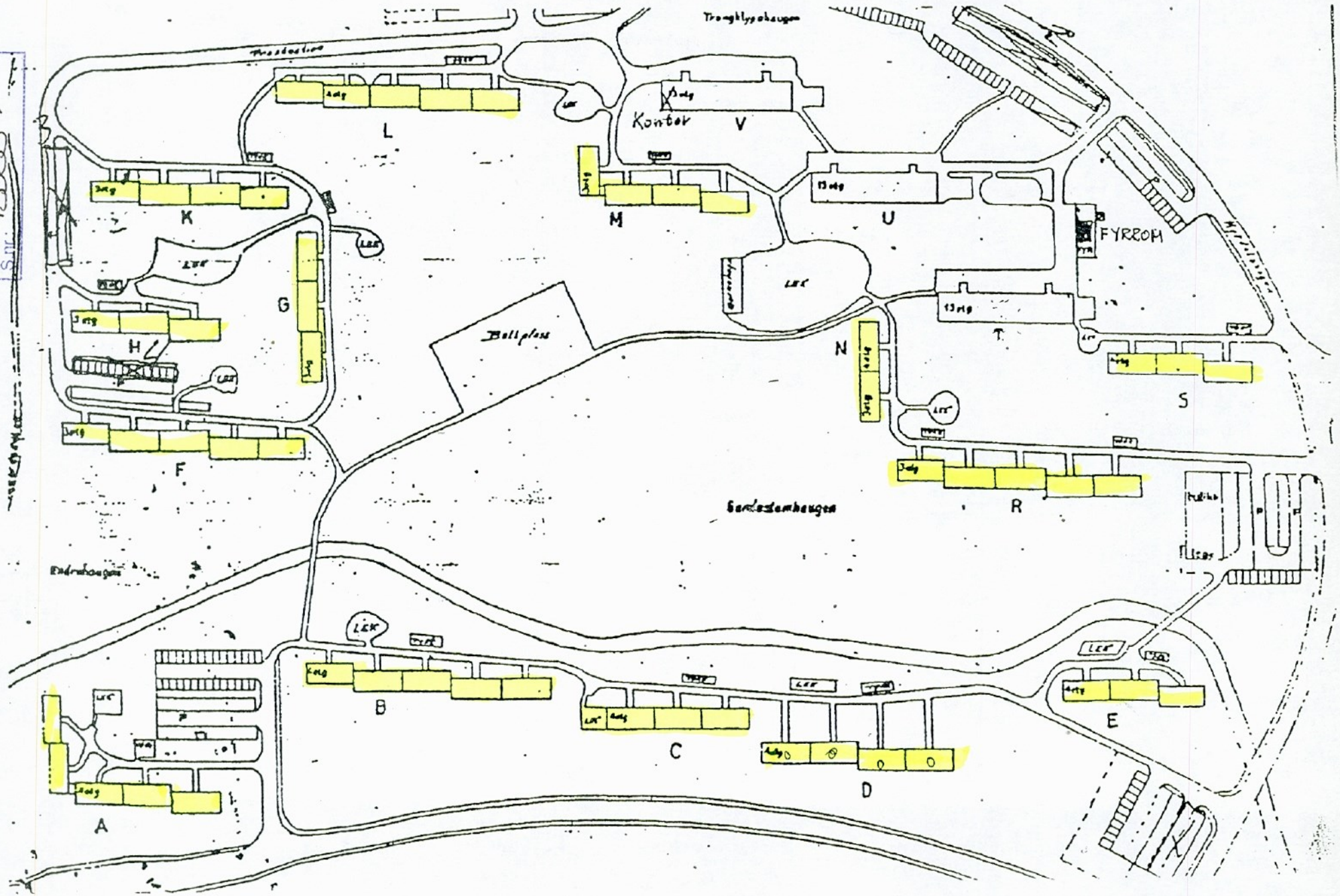
GODKJENT SNES 1971

SEPT. 1969	PELLETSTUN BARNEHAGE, BUSK.	625
NOV. 1970		
DES. 1970	UTOMHUSANLEGG ORT.	3.
JAN. 1971	BLOKKENE: NRST.	1:200
NOV. 1971		

HANNI HEYERDAHL, landskapsarkitekt, Telefon 60 40 10 Grønlien, Ris 29

PRESTESTIEN BOBETTSLAG

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
93337
Sak



Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav

	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
16. Brann-vern	- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
BF 87 Del 3	- slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

17. BF 87	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	Konf. skisser
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	Konf. skisser
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	Konf. skisser
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	Konf. skisser
" 52	- lydforhold.	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	Konf kopi beskrivelse
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14:1

☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

~~**Melding om arbeid**~~
etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

OPTISK 18 MARS 1998 ARKIVERT
OPTISK 24 MARS 2000 ARKIVERT

Stempel: KOMM.AVD. BYUTVIKLING Byggesaksavd. 16 AUG. 1993 S.nr.: 933337

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)
Bergen kommune

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/byggested
Gnr. 88 | Bnr. 27 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: Prestestien Borettslag

Arbeidets art
☐ Nybygg ☒ Endring ☐ Annet ☐ Påbygg/tilbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling
- beskriv: Overgang fra avtrekkssystem til balansert ventilasjon

Byggets art
☒ Bolig ☐ Bygg med arbeidsplasser ☐ Annet ☐ Garasje ☐ Fritidsbolig ☐ Driftsbygning
- beskriv: 54 lavblokker 3/4 etasjer 6/8 leiligheter i hver blokk

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) / AML
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter ☐ Plan ☐ Forskrifter til AML
Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 / BF 87 kap. 14
☐ Gjenpart av nabovarsel
☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn
☐ Fasadetegninger ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt ☐ Konstruksjonstegninger
☐ Statiske beregninger
☐ Rapport om grunnundersøkelser
☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324
☐ Situasjonsplan
☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt
☐ Fasader
☐ Dokumentasjon klima
☐ Dokumentasjon støy
☐ Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn: ~~Prestestien Borettslag~~	Navn: Flebu Bergen A/S
Adresse: Prestestien 2	Adresse: Wallemslien 16
Postnr. 5095 Poststed Ulset Tlf. 05182937	Postnr. 5034 Poststed Ytre Laksevåg
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☒ Selskap/lag/sameie	Tlf. 05 343540
Dato 090893 Underskrift	Dato 090893 Underskrift

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område ☐ Ja ☐ Nei — Tillatt grad av utnytting

2. Oppmålt tomt ☐ Ja ☐ Nei — Tomteareal

3. Avstander
pbl § 70
BF 87 kap. 30
Vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan ☐ Ja ☐ Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☐ Nei

4. Atkomst
Vegloven
pbl §§ 66, 67

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

☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei

5. Bygge-grunn ☐ Fjell ☐ Sand ☐ Annet ..... ☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare? — - beskriv

6. Fundament ☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet ..... ☐ Bankett/såle — - beskriv

7. Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttet
☐ - offentlig vannverk ☐ -privat vannverk ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
- beskriv

8. Avløp
pbl §§ 66, 67

☐ Offentlig avløps-anlegg ☐ Privat avløps-anlegg

Skal det instal-leres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

9. Drenering
BF 87 kap. 42

☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør

Drensvann føres til: ☐ Avløps-system ☐ Terreng

10. Overvann

Takvann/over-vann føres til: ☐ Avløps-system ☐ Terreng

11. Miljø
pbl § 68

Trafikkstøyproblemer? ☐ Ja ☐ Nei

Flystøyproblemer? ☐ Ja ☐ Nei

Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter

12. Heis/Rulletrapp
pbl § 106a
BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, kreves egen søknad

13. Bebygg-elsen
pbl §§ 70-77
BF 87 kap. 23
BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	m2	m2

14. Bygge-materialer

Oppvar-ming

Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) - vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) - horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
1 Tre	1 Tre	1 Tre	0 Ved
2 Lett-betong	2 Lett-betong	2 Lett-betong	1 Oljefyr-anlegg
3 Betong	3 Betong	3 Betong	2 Oljefyrt ildsted
4 Metall	4 Metall	4 Metall	3 El.
5 Tegl	9 Annet	5 Tegl	4 Oljefyr-anl./el.
9 Annet		9 Annet	5 Oljefyr-anl./ved
			6 Oljefyrt ildst./el.
			7 Oljefyrt ildst./ved
			8 El./ved
			9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn **Gulv over kryperom** BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjon
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasje-skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

PRESTESTIEN BORETTSLAG
PRESTESTIEN 2
5095 ULSET

Arkiv 5210
Deres søknad av 09.10.95 Vår ref. Snr 953529 Bergen, 13.3.1998

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

Byggeplass:MYRDALSKOGEN BL. R 2-10 Eiendom: 0-0188-0027

Byggherre :PRESTESTIEN BORETTSLAG Adr.: PRESTESTIEN 2

Ansvarsh. :NYDAL ØYVIN Adr.:

Arbeidets art: TILBYGG Bygningens art: TERRASSE/BALDAKI

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 10.10.95
Byggetillatelse gitt.....: 18.12.95

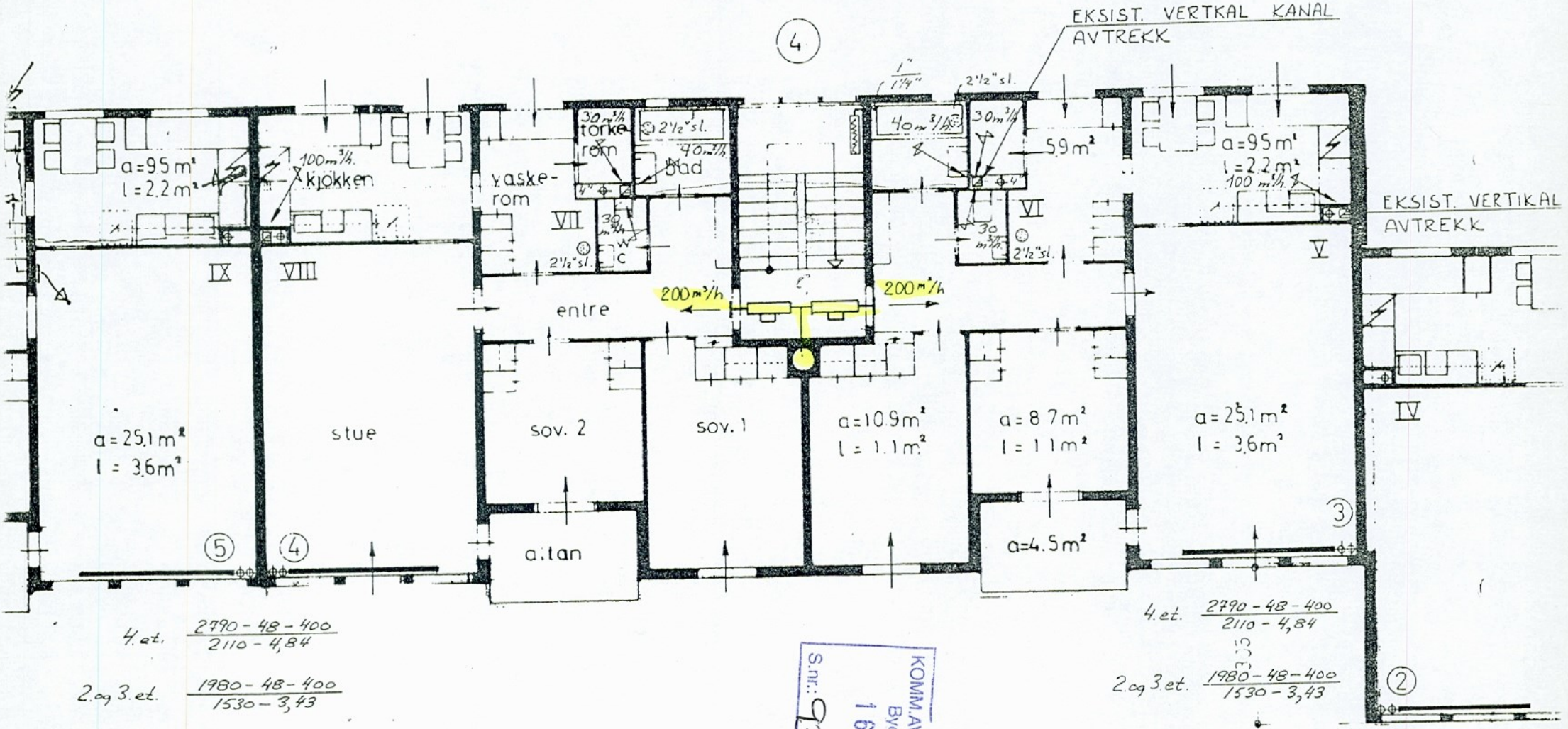
Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

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

BYGGESAKSAVDELINGEN

Torleif Sætre
bygn.inspektør

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 56 63 10 • Telefax 55 56 63 33



4. et. 2790 - 48 - 400 / 2110 - 4,84

2. og 3. et. 1980 - 48 - 400 / 1530 - 3,43

4. et. 2790 - 48 - 400 / 2110 - 4,84

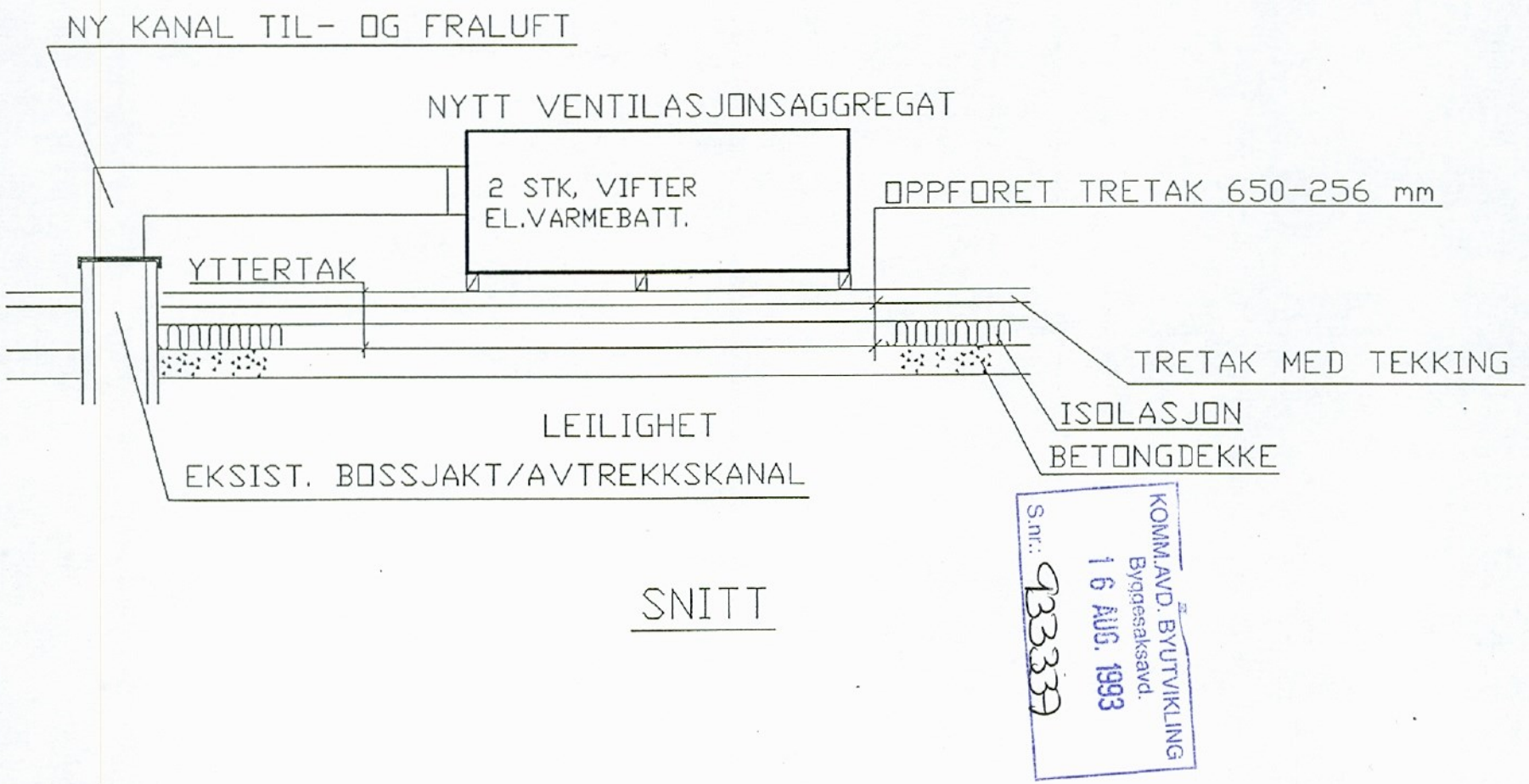
2. og 3. et. 1980 - 48 - 400 / 1530 - 3,43

4. et. 2250 - 78 - 400 / 2365 - 5,85

2. og 3. et. 2430 - 48 - 400 / 1850 - 4,21

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

FLEBU BERGEN A/S
Wallemslien 16/18, 5034 Ytre Laksevåg
Tlf.: (05) 34 35 40

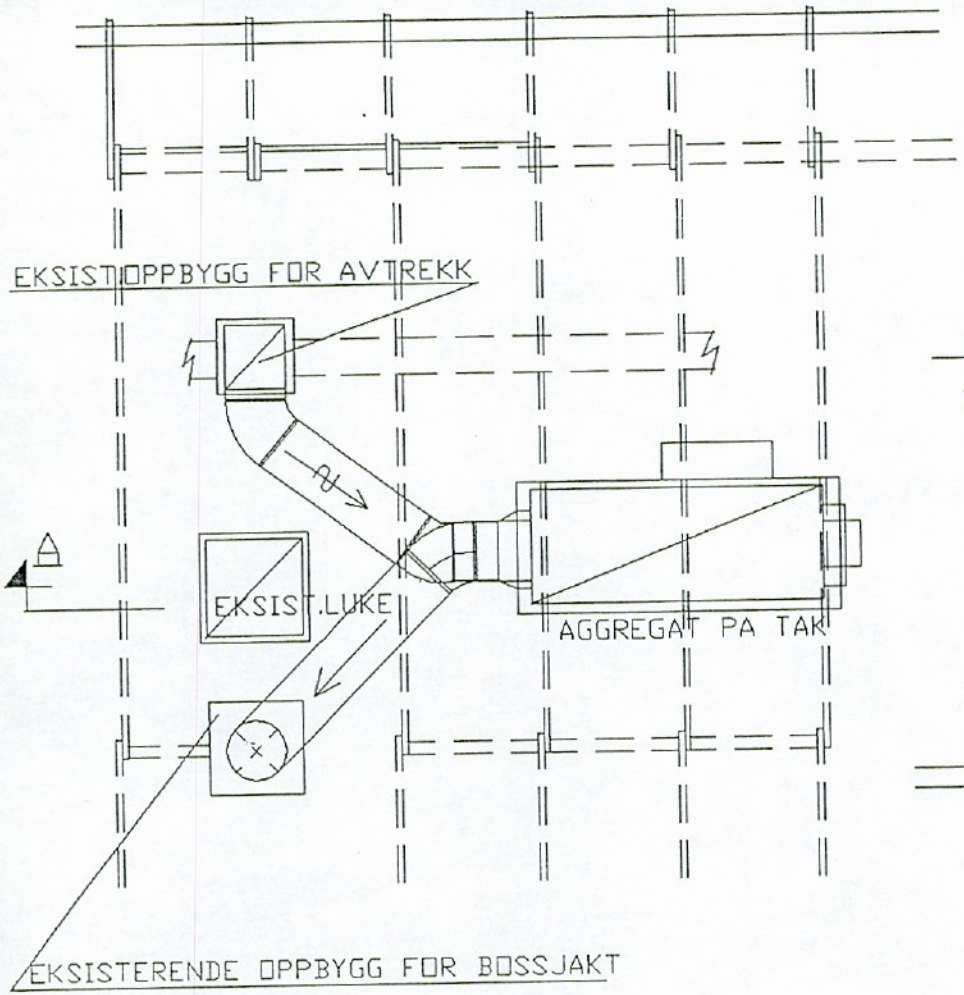


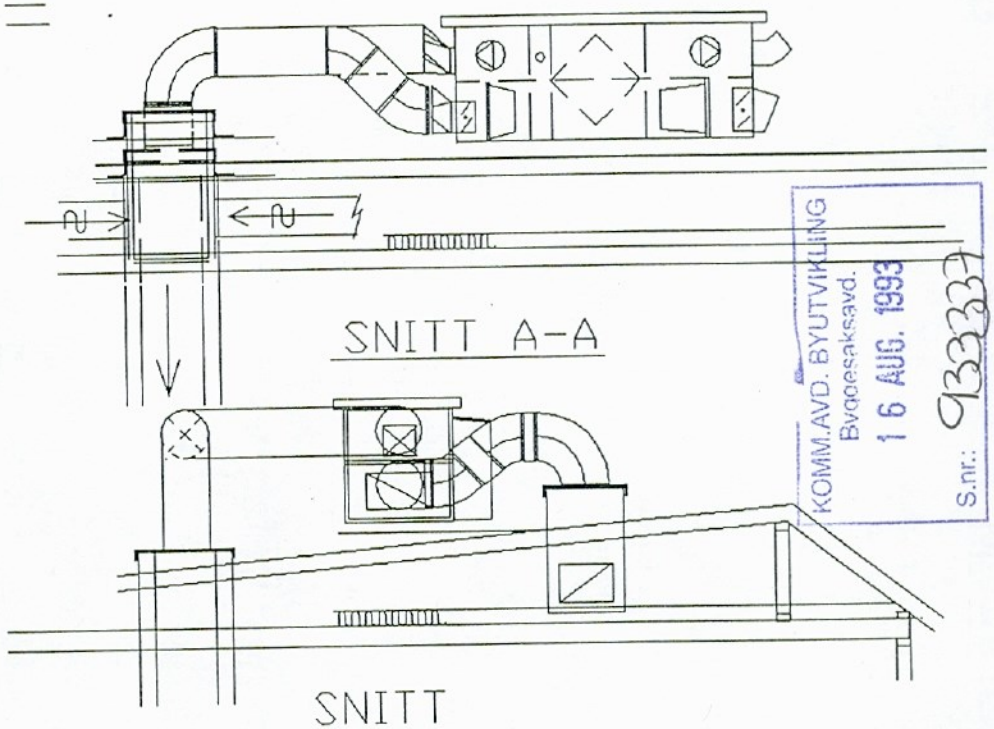
SNITT

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 93339

PRESTESTIEN BL
PRINSIPP NYTT VENTILASJONSAGGREGAT PA TAK

FASADE





KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

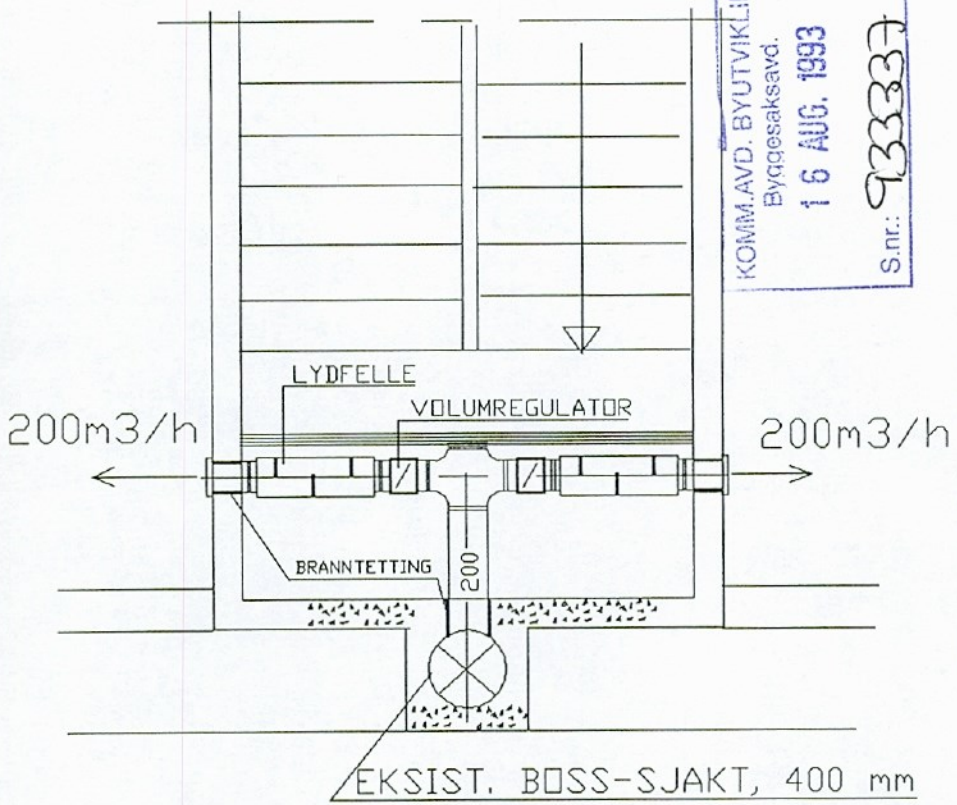
PLAN

PRESTESTIEN BL
VENTILASJONSAGGREGAT PA TAK

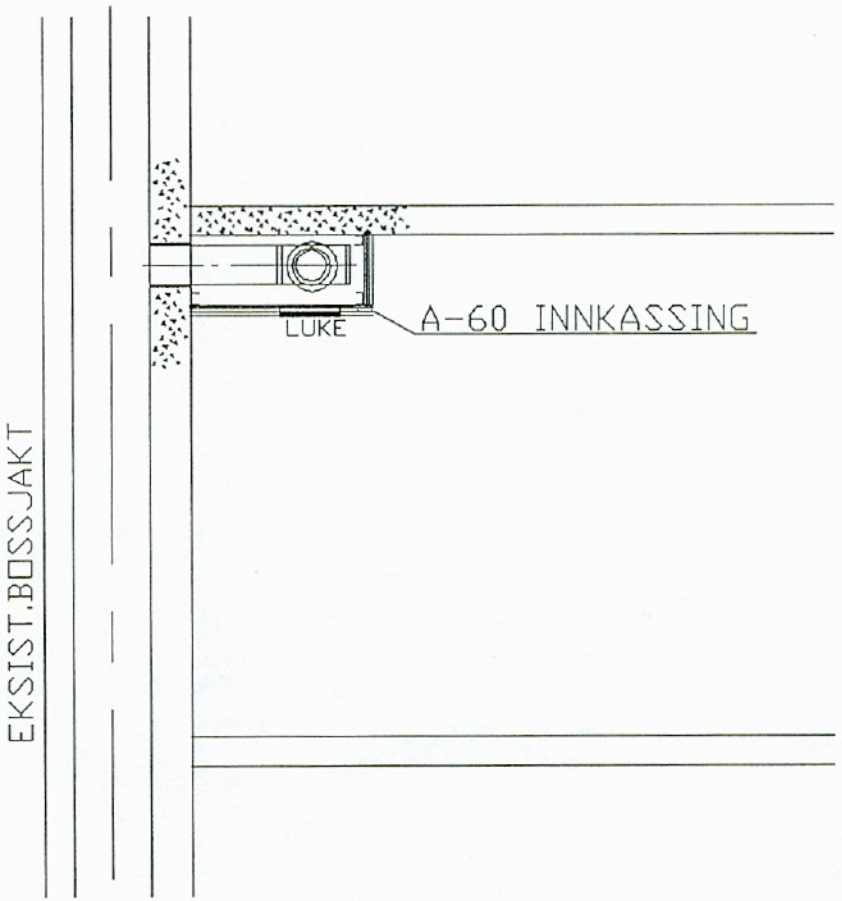
FLEBU
FLEBU BERGEN A/S
Wallemslien 16/18, 5034 Ytre Laksevåg
Tlf.: (05) *34 35 40

FLEBU - BERGEN 6.08.93

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337



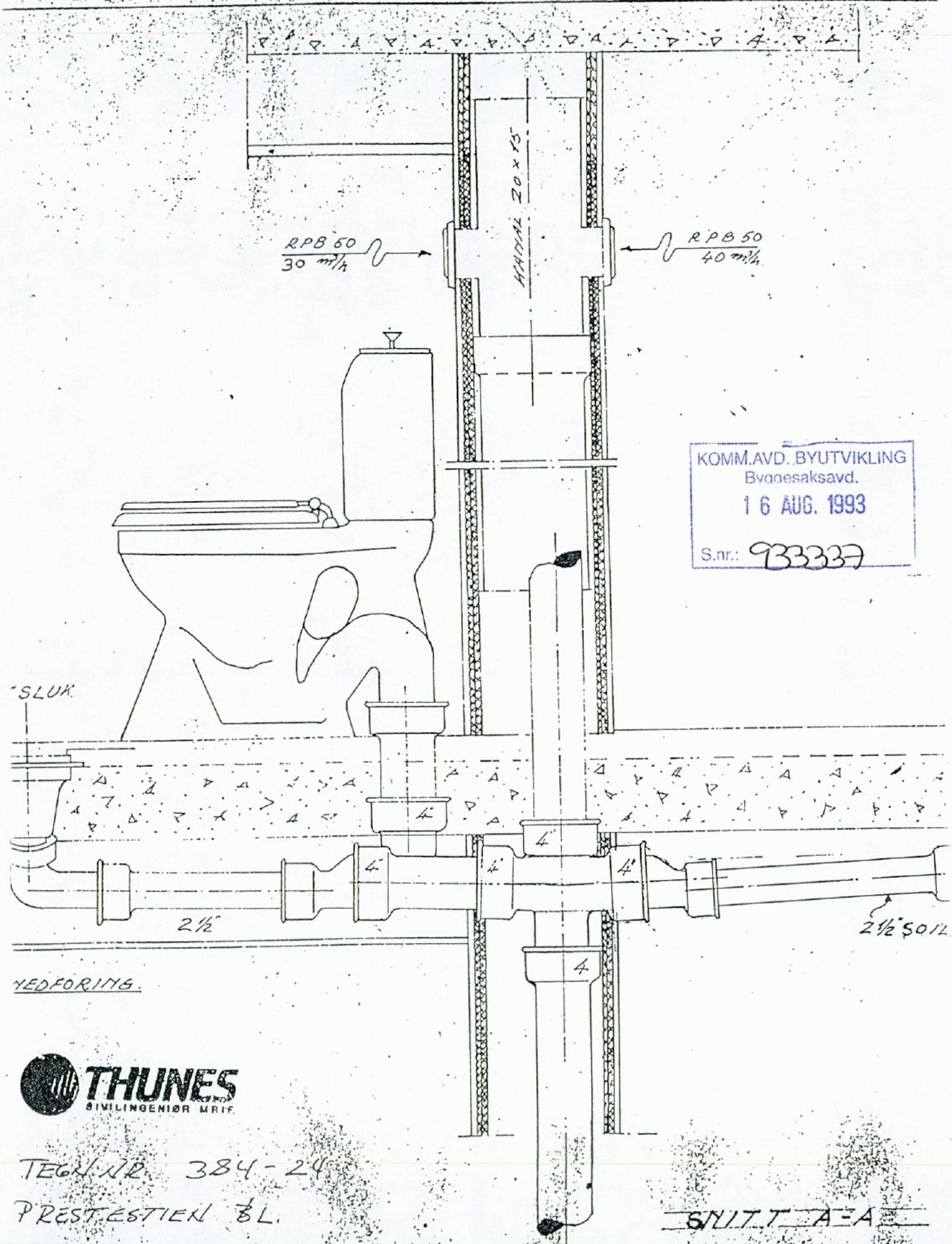
PLAN TRAPPEROM



SNITT TRAPPEROM

PRESTESTIEN BL
DETALJ TILLUFTSKANAL I TRAPPEROM

EKSIST. AVTREKK



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

NEDFØRING

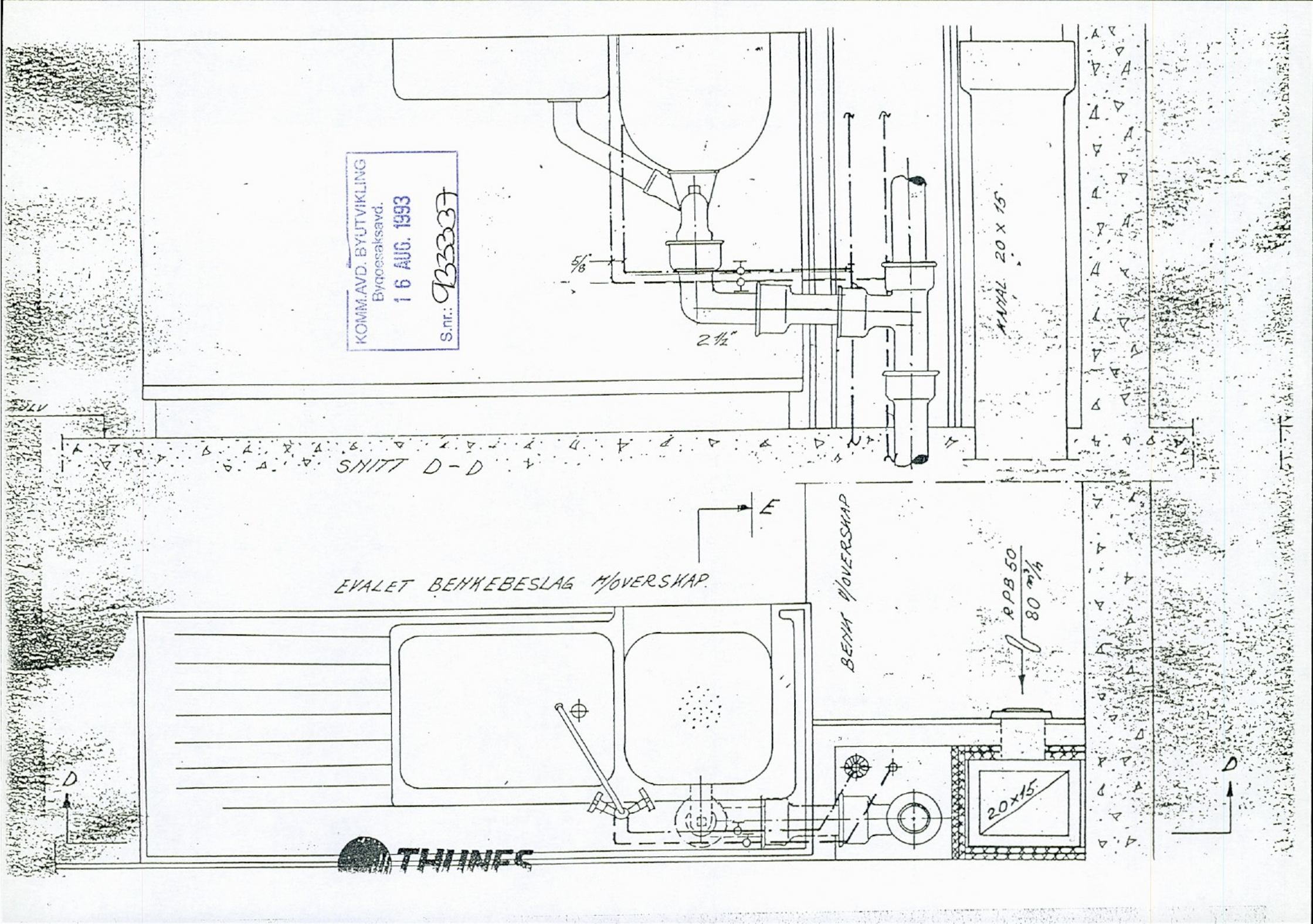
THUNES
SIVILINGENIØR MRIF

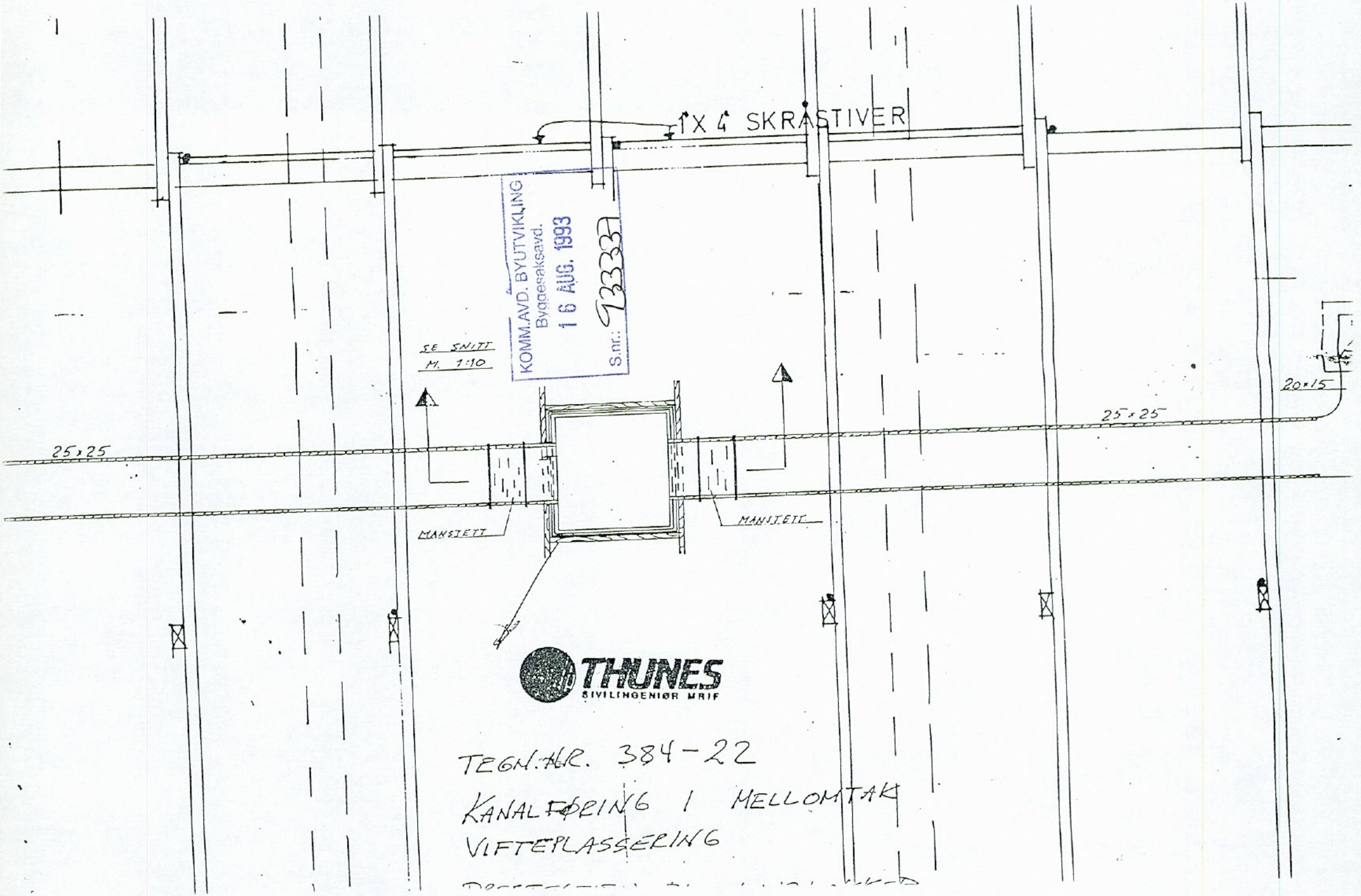
TEGN NR 384-24

PRESTEGSTIEN BL.

DETALJ BAD, WC

SNITT A-A


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 93337
5/8
2 1/2"
ANKAL. 20 x 15
SNITT D-D
E
EVALET BENKEBESLAG M/OVERSKAP
BENK M/OVERSKAP
Ø 80
Ø 50
20x15
D
D
THINEC



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

THUNES
SIVILINGENIØR MRIF

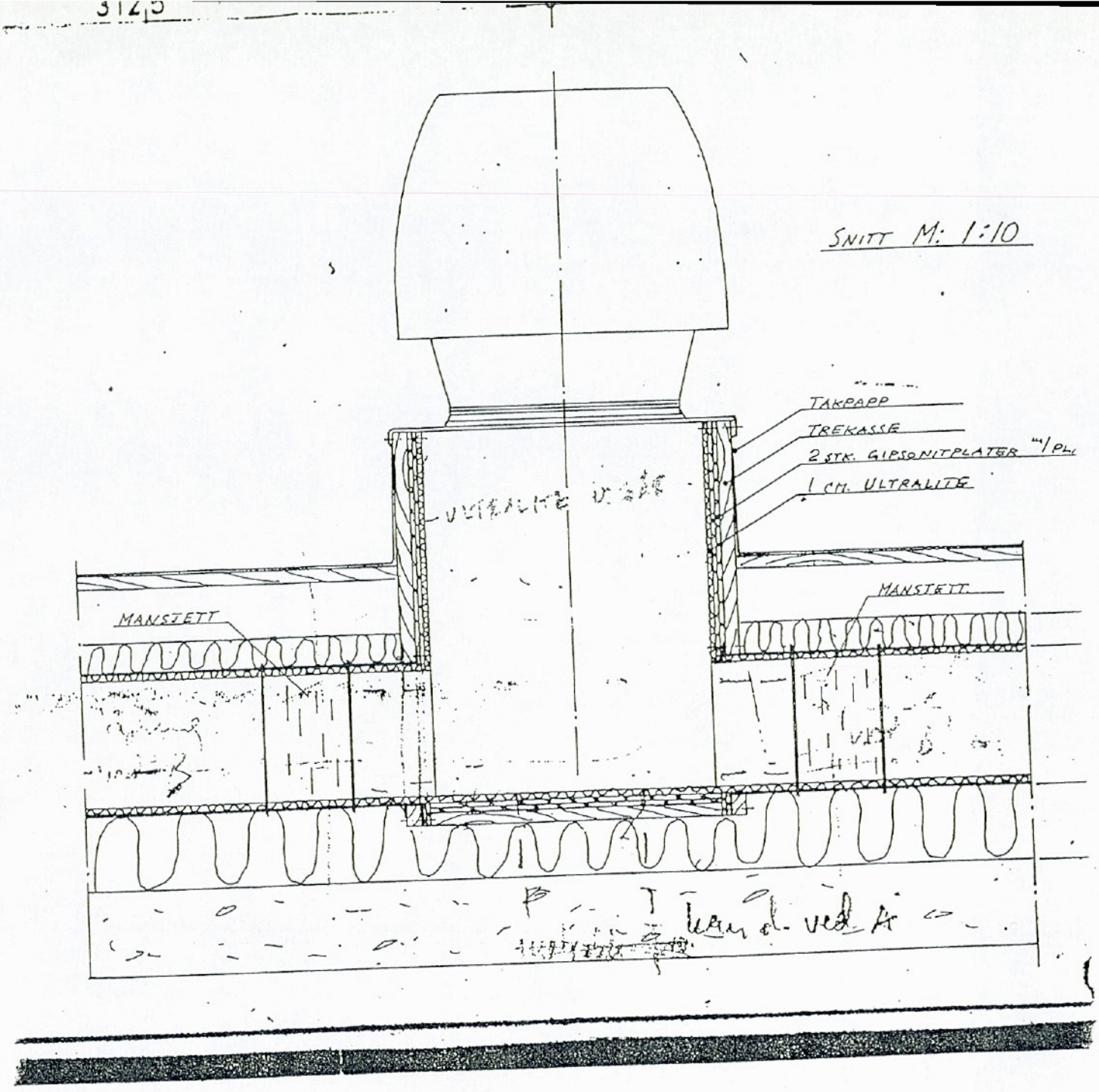
TEGN.NR. 384-22

KANALFØRING I MELLOMTAK

VIFTEPLASSERING

3125

SNITT M: 1:10



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
16 AUG. 1993
S.nr.: 933337

TEGN. NR 384-22

KANALFØRING I MELLOMTAK

SNITT TAKVIFTE.

PRESTESTIEN BL

THUNES
SIVILINGENIØR MRIF

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

FLEBU BERGEN A/S
WALLEMSLIEN 16
5034 YTRE LAKSEVÅ

Arkiv 5210
Deres brev av 16.08.93 Vår ref. Snr 933337 Bergen, den 23.12.1993

MELDING OM VENTILASJONSANLEGG.

Byggeplass:PRESTESTIEN 2 Eiendom: 0-0188-0027

Byggherre :PRESTESTIEN BORETTSLAG Adr.: PRESTESTIEN 2

Anmelder :FLEBU BERGEN A/S Adr.: WALLEMSLIEN 16

Arbeidets art: ENDRING Bygningens art: VENTILASJONSANL.

Ventilasjonsanlegget godkjennes i henhold til søknad og vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 16.08.93, på følgende vilkår:

Ventilasjonsanlegget skal dimensjoneres og monteres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 47. Anlegget skal ikke avgi eller forplante sjenerende støy, jfr. byggeforskriftenes kap. 52:3 og 52:32.

Branntekniske forhold VVS anlegg:
Ventilasjonsanlegget skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30 og 47. Jfr. kap. 30:621, :663, :781 og kap. 47:42.
Det vises til melding H 0-5/89 veiledning for dimensjonering av termisk og mekanisk røykventilasjon punkt 4.2

Før arbeidet igangsettes må byggeherren/anmelder selv innhente uttalelse fra arbeidstilsynet og helserådet, jfr. byggeforskriftenes kap. 14:14. Eventuelle krav fra ovennevnte må etterkommes.

Det vises til rundskriv til VVS-bransjen i Bergen fra Bergen brannvesen datert 17.02.92.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Torleif Sætre
bygn.inspektør

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

Bergen Brannvesen

AD 8?

Flebu Bergen A/S
Wallemslien 18

5034 YTRE LAKSEVÅG

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Dato:
BREV 03.08.93	HS/AHD/SMB	BRA-93-5210-D	4. oktober 1993

ÅSANE GNR. 88 BNR. 27 PRESTESTIEN BORETTSLAG
NYTT VENTILASJONSANLEGG

Vi viser til Deres brev notat stemplet Bergen brannvesen 05.08.93 hvor De ber brannvesenet se nærmere på pkt. 3 i notatet.

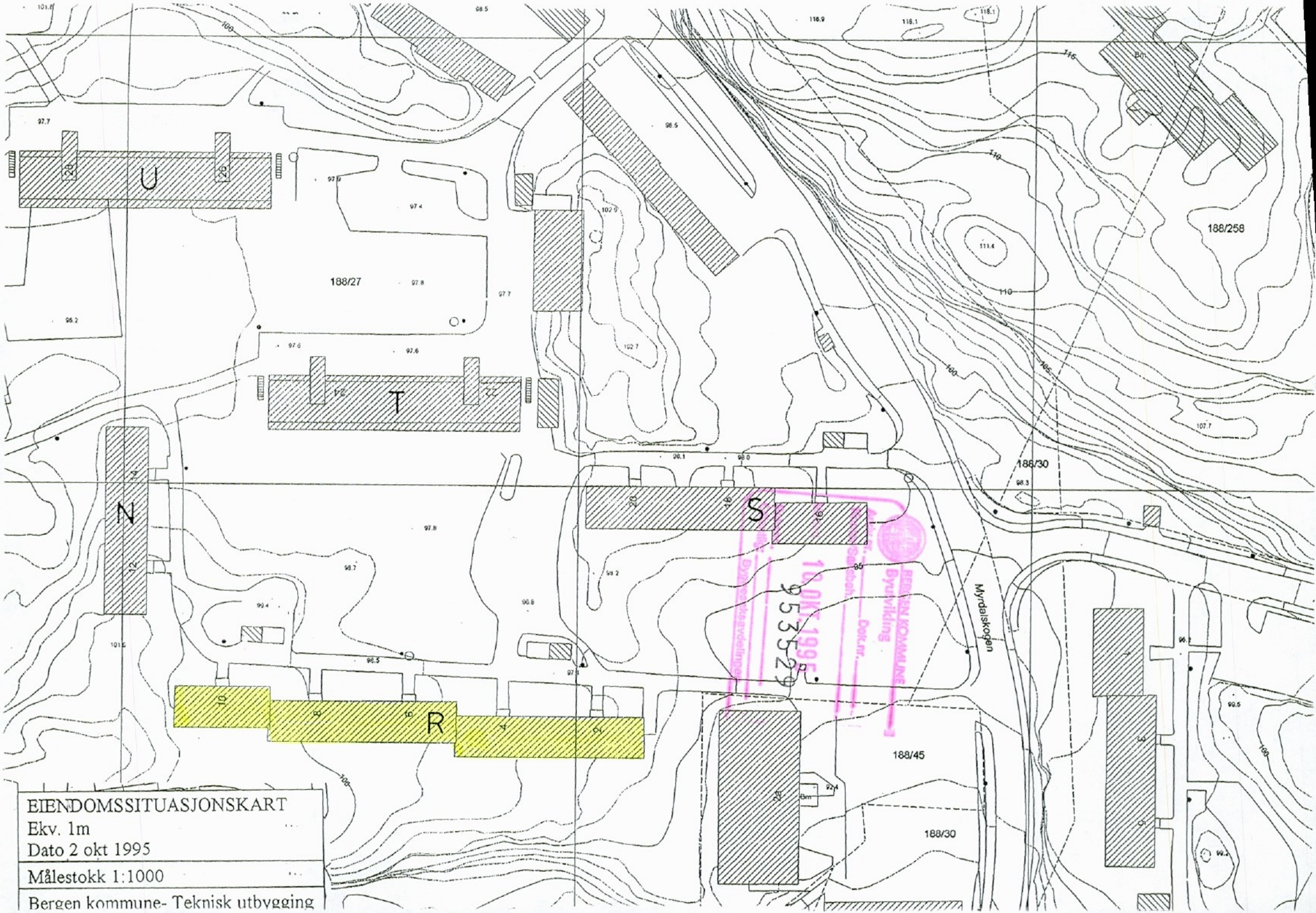
Brannvesenet kan anbefale ventilasjonsaggregat montert på tak og inngå i underliggende oppførte tretak - branncelle.

BERGEN BRANNVESEN

Harald Skaalvik
overingeniør

Asser H. Dale
overbrannmester

Administrasjonen • utrykningsavdelingen • materiellavdelingen • brannforebyggende avdeling • sambands- og elektroavdelingen.
Rådstuplass 9, 5017 Bergen • Telefon (05) 97 67 00 • Telefax (05) 97 67 49



EIENDOMSSITUASJONSKART
Ekv. 1m
Dato 2 okt 1995

Målestokk 1:1000

Bergen kommune- Teknisk utbygging

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:
- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

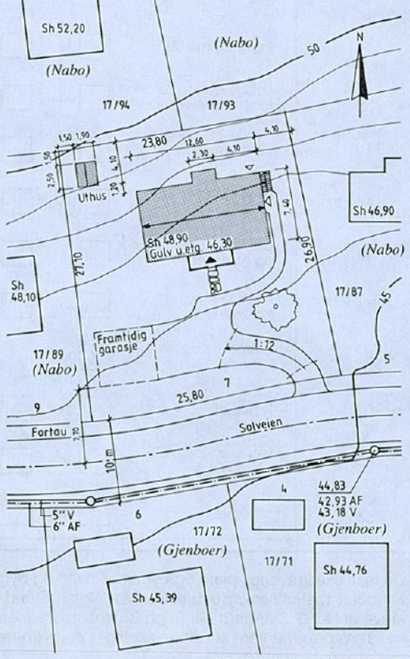
Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonsøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:



SITUASJONSKART Mål 1:500 Ekv. 1m
Gnr. 17 Bnr. 88 Areal 669,6 m²
Solveien 7 Enebolig

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Byggningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14:1

☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

OPTISK ARKIVERT 6 JUNI 2000

BERGEN KOMMUNE Byutvikling Arkiv nr. Dok.nr. Kontor/Saksbeh. Mottatt 10. OKT 1995 953529 Saksnr. Offentlig:

Til bygningsrådet i	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
BERGEN			
	Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
	19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested: Gnr. 188 | Bnr. 27 | Festenr. | Seksjonsnr. BLOKK R
Adresse: MYRDALSKOGEN 2-10, 5095 ULSET

M Arbeidets art: ☐ Nybygg ☒ Påbygg/ tilbygg ☒ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling ☐ Annet - beskriv: BALKONG, BALDAKIN INNGANG

M Byggets art: ☒ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritidsbolig ☐ Driftsbygning ☐ Annet - beskriv:

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato

Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan

Dispensasjonen gjelder: KRAV OM NABOVARSEL

Koordinater
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

☐ Gjenpart av nabovarsel ☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
☒ Fasadetegninger ☐ Etasjeplan ☐ Snitt ☐ Konstruksj.-tegninger ☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg: SITUASJONSRISS

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: PRESTESTIEN BORETTSLAG	Navn: BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
Adresse: PRESTESTIEN 2	Adresse: POSTBOKS 1990, NORDNES
Postnr.: 5095 Poststed: ULSET Tlf.: 55182843	Postnr.: 5024 Poststed: BERGEN
☐ Enkeltperson ☒ Selskap / lag ☐ Offentlig virksomhet	Tlf.: 55 54 74 00
Dato: 09.10.95 Sign.: RUNE FOSS OLSEN	Dato: 09.10.95 Sign.: BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG JAN THORSTENSEN

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område ☐ Ja ☐ Nei — Tillatt utnyttelsesgrad

M Oppmålt tomt ☐ Ja ☐ Nei — Tomteareal

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan ☐ Ja ☐ Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta ☐ Ja ☐ Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67

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

☐ Riksveg/fylkesveg — Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt ☐ Ja ☐ Nei

☐ Kommunal veg — Er kommunenes avkj. tillatelse gitt ☐ Ja ☐ Nei

☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring ☐ Ja ☐ Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold ☐ Ja ☐ Nei

M Bygge-grunn ☐ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire ☐ Annet -beskriv

M Fundament ☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet -beskriv

M Vann-forsyning pbl §§ 65,67

Tilknyttet ☐ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk ☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann -beskriv

M Avløp pbl §§ 66,67

☐ Off. avløps-anlegg ☐ Privat avl.-anl. Skal det install. vannklosett ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse ☐ Ja ☐ Nei

M Drenering BF 87 kap. 42

☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør

Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

M Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved, 1 Oljefyr-anlegg, 2 Oljefyrt ildsted, 3 El., 4 Oljefyr-anl./el., 5 Oljefyr-anl./ved, 6 Oljefyrt ildst./el., 7 Oljefyrt ildst./ved, 8 El./ved, 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12 Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei

Brann-vern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 -beskriv

☐ Ikke krav

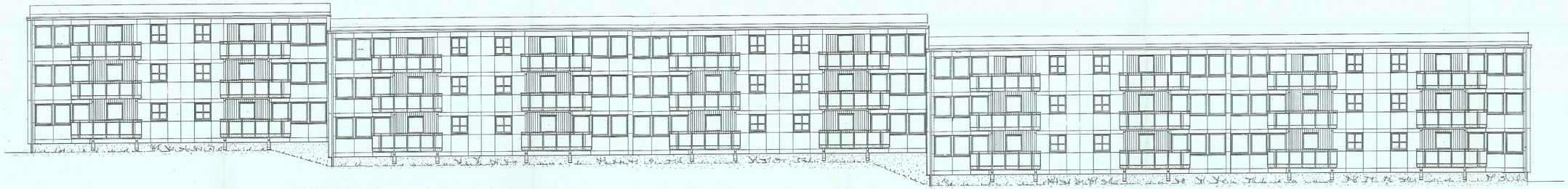
BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/ brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/ sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

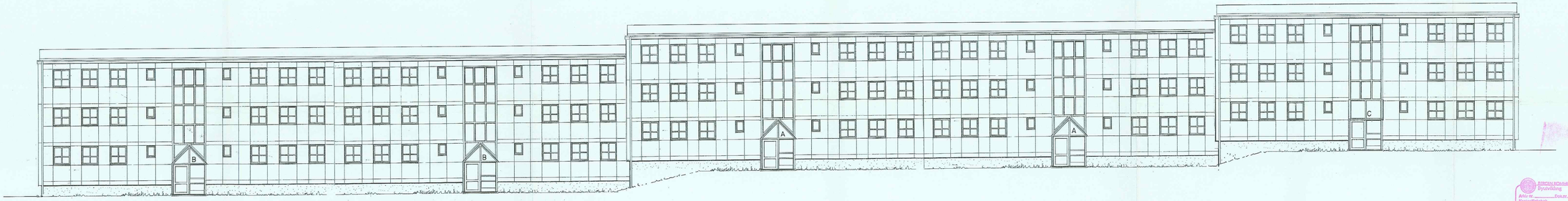
BF 87

Kap. 41	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- rom	[X] Ja	☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	[X] Ja	☐ Ja	☐ Nei	
" 43	- bygningsdeler	[X] Ja	☐ Ja	☐ Nei	
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45	- heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	[X] Ja	☐ Ja	☐ Nei	
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

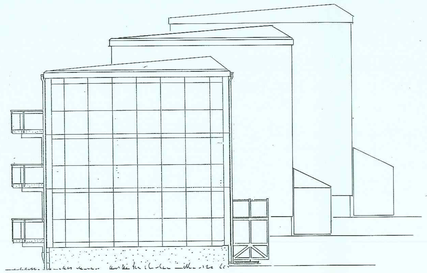


OPPRISS FASADE SYD

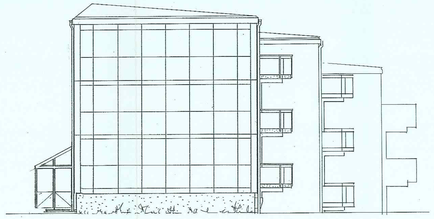


OPPRISS FASADE NORD

MYRDALSSKOGEN NR. 2 4 6 8 10



ØST



VEST

OPPRISS GAVLER

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt 10 OKT 1995
953529
Sidenr. Ordnr. Brannsikringsmerknader

NORD

10 8 6 4 2

MYRDALSSKOGEN NR. 4–10

REV. DATO

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG

PRESTESTIEN BORETTSLAG

BLOKK R

OPPRISS FASADER

MÅL 1:100

TEGN. NR. 0058-R-A-096-024

BERGEN, 05.10.95.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

BOB
POSTBOKS 1990
5024 BERGEN

Arkiv 5210
Deres søknad mottatt 10.10.95 Vår ref. Snr 953529 Bergen, 18.12.1995.
MK /VSK

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass:MYRDALSKOGEN BL.R 2-10 Eiendom: 0-0188-0027

Byggherre :PRESTESTIEN BORETTSLAG Adr.: PRESTESTIEN 2

Anmelder :BOB Adr.: POSTBOKS 1990

Arbeidets art: TILBYGG Bygningens art: TERRASSE/BALDAI

Byggetillatelse for tilbygg og fasadeendring av boligblokk gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 10.10.95.
Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 10.10.95.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- Altaner skal ha min. 0,9 meter høyt rekkverk. Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre klatring og utføres med maks 0,1 meter åpning mellom sprossene.

- Administrasjonen har ingen merknader til det omsøkte fargevalg.

- Statiske beregningeer må innsendes.

- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 56 63 10 • Eksp.: 55 56 62 43 eller 55 56 64 87 • Telefax: 55 56 63 33

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

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Malvin Klementsen
overingeniør

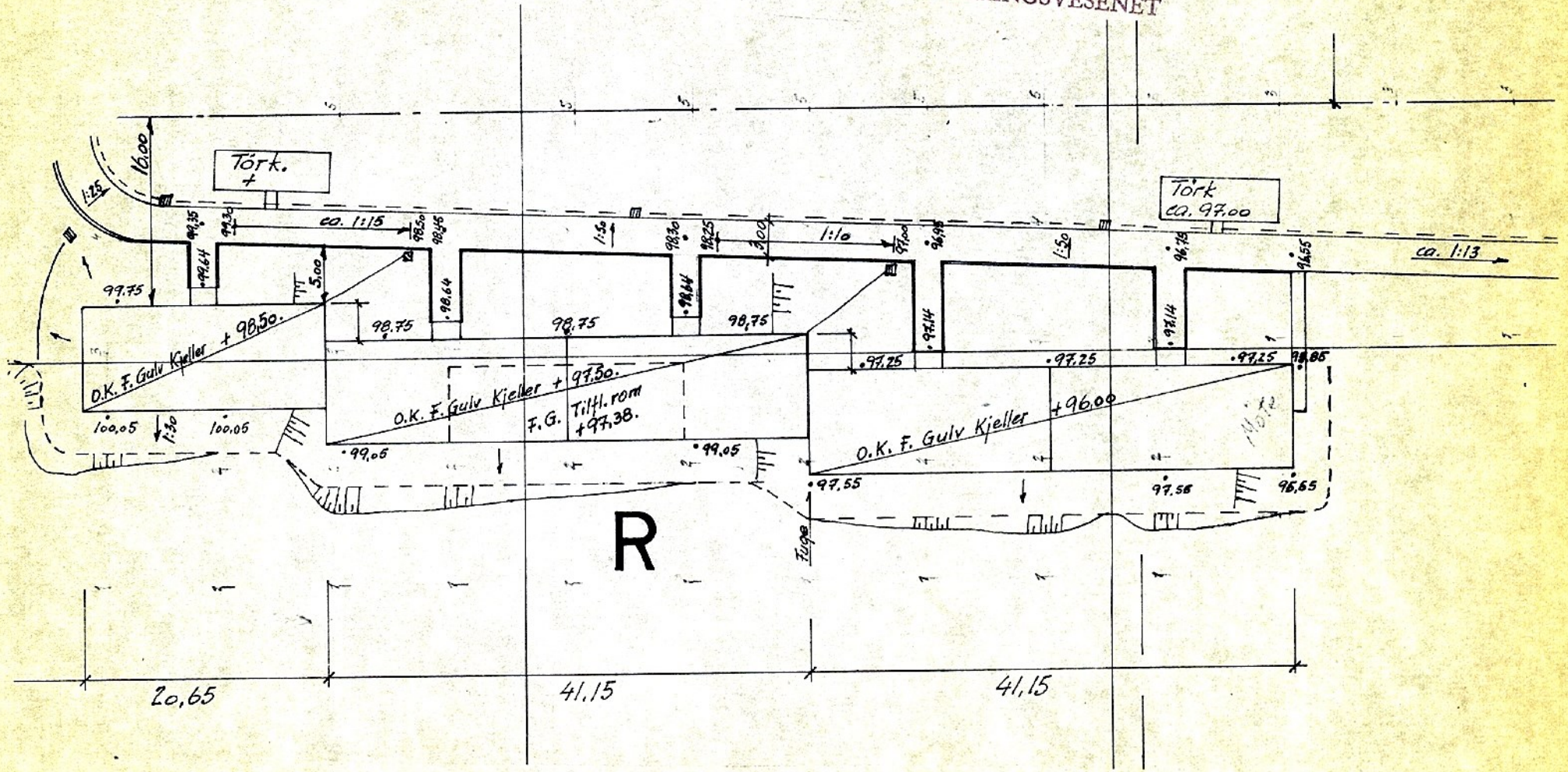
Vivian Å. Skaflestad
avd.ingeniør

Kopi :

Prestestien Borettslag,
Myrdalskogen 28b,
5095 ULSET.

ASANE BYGNINGSRAD
68 05. 13. 29.

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET



ÅSANE KOMMUNE

TEKNISKE ETATAR
Telefon 56 040

Innflyttingsløyve.

A. nr. 68o513-29
MH/NU

Eier/byggherre: Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Fjøsangerveien 39, Bergen.

på gnr. 88, bnr. Prestestien Borettslag. Blokk R.

Gjenstående arbeid: (se vedlegg)

Utvendig: Endel finplanering.
Takvannsnedløpene må skjøtes ned, og takvannet må ledes vekk fra grunnmur.
Finpuss av kjellermur.

Innvendig: Møterom er ikke ferdig.

Tilfluktsrom: Montering av aggregat m/sjokkventiler.

Anskaffelse av tørrklosetter samt utbrytingsverktøy. Montering av reservetanker for vann.

Nevnte arbeider må være utført innen: 2o.april 1971.
Når det gjelder tilfluktsrommet, må det være ferdig til 1.juli 197o.
5080 Eidsvåg i Åsane, 21.april 197o.

BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Peter Kjelsvik
bygningsinspektør

BYGNINGSKONTROLLEN
I ÅSANE
Magnus Hindenes
Magnus Hindenes
bygn.kontr.

Sendt: m/3 stk.kopi: Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Kopi : Åsane Helseråd, her.

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Netto etasjehøyde 2,52 m. Golvflate og lysareal påført tegningene.

Lovens § 76. Tilleggsrom: Totalt er det på området anlagt 4 møterom. Til hver leilighet hører: Separat klebod og matbod i kjeller etter Husbanken norm. Felles redskaps- og sportsbod for hver oppgang. Vaskerom og tørkerom i

Lovens § 75. Priveter – WC: tilknytning til kjøkken for hver leilighet.

Baderom og WC er adskilt.

Lovens § 103. Innhengning:

Det er en forutsetning at arealet mellom blokkene ikke skal deles opp med gjerder.

Ytterligere opplysninger:

Tilfluktsrom er anordnet som vist på tegninger og kart. De er basert påutførelse etter forskriftene, bortsett fra forhold som er vedlagt søknad om dispensasjon for.

Bergen den 4/mai, 1968

Otto Brunvin
anmelder

Olaf Ivar Larsen
byggherre

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG (B O B)
Adresse:

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG (B O B)
Adresse:

Otto Brunvin
ansvarshavende

Adresse:

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

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

ASANE KOMMUNE TEKNISKE ETATAR 11. 05. 68 J.nr. 19 Arkiv.nr.

GODKJEND 17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

ASANE BYGNINGSRÅD 68 05. 13. 29.

Søknad om byggetillatelse.

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

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

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

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

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRÅDET** i ÅSANE KOMMUNE

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på ~~matr. nr.~~ del av g.nr.88, br.nr.1-3-9-4 og del av g.nr.89 br.nr.1 og 65 gate nr. Blokk R

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

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2] 1.800.000,-

Følgende opplysninger skal gis:

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

Tomtens størrelse	m²
Eldre bebyggelse areal	0 m²
Areal av nybygg	549 m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3]	2.196 m²

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

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

5 eks. av sit.plan 1:500,
plan av kjeller, 1.,2.,3. og 4. etasje m 1:100
snitt og fasader 1:100

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

Området er bonitert
Bygningene fundamenteres over alt på fjell

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

Plan for drenering, kloakkering og vanntilførsel vil bli oversendt senere.
Drenering føres til Daleelva. Kloakk og vann knyttes til off. ledningsnett.

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

Frittliggende

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

Ingen

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

Konf. fellesbilag

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

Ingen

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

Adkomst over Midtkleiva og parsell
Hesthaugen - Morvik

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

Forskr. kap. 53 § 3. Framspring m.v.:

Ingen, konf. planene

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

Ventilasjonspipe h=60 cm.

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

Større enn forskr. krav

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

Kjellergolv: betongstøp på kult

Forskr. kap. 9 – 19. Vegger: Gavlvegger og saksinger: 15 cm armert betong med 10 cm mineralull, papp og Stelvetite korrugerete plater på spikerslag. Langsgående vegger: Stenderverk med 10 cm isolasjon utvendig kleddmed papp og intervit og Stelvetite på inngangsfasaden. Steni plater på balkongfasader. Innvendig 11 mm gips og panelplater.

Forskr. kap. 22. Takkonstruksjoner og taktekning:

Armert betongdekke over 4. etasje. Lett tretakkonstruksjon med 3 lags papptekking.

Forskr. kap. 25. Etasjeskillere:

15 cm armert betongdekke, 3 cm pussavretting.
Dekke over kjeller 15 cm armert betong, 3 cm isopor isolasjon og 4 cm armert pussavretting.

Forskr. kap. 5. Varme- og lydisolasjon: Kjellervegger Ribo dual 2,5 cm.
Dekke over kjeller 3 cm isopor. Yttervegger 10 cm mineralull. Tak over 4. etasje:
10 cm mineralull og 5 cm sydde matter i kryss.
Lydisolasjon dekke 18 cm betong, vinyl på 800 gr. filt.

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

Armerte betongelement trapper og reposer min. bredde 110 cm trinn H/B 16,88/25,7 + 2 cm skredde.

Forskr. kap. 27 – 31. Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:
Ingen piper. Sentralvarme fra fyrrom ved blokk T. Undersentral. Radiator i hver stue. Framlegg for el. ovn i øvrige rom. Mekanisk ventilasjon med egen fellesvifte for hvert trappehus. Egen 6" x 6" ventil til kjøkken, matbod og søppelrom.
Mekanisk ventilasjon over tak fra mat- og kleboder i kjeller. Spalteventil i alle vindusoverkarmer. Naturlig ventilasjon over tak fra kloakk, søppelnedkast og trapperom. Søppelnedkast d=40 cm. Se søknad om dispensasjon.

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(BOB)
FJØSANGERVEIEN 39 III
POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN — SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950
TELEGR. ADR. BOBHUS

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 01 07 01.

Bygningssjef Haugland,
Åsane Kommune,
5080 Eidsvåg i Åsane.

DERES REF. DERES BREV AV VÅR REF. OB/gt BERGEN 5. november 1968.

SAK: Prestestien Borettslag - lavblokker.

Viser til møte på Deres kontor 25/10-68 og til utskrift av Bygningsrådets vedtak i møte 21/10-68, sak nr.9894.

Vedr. pkt. 1. Det vil bli innsatt dør mellom soverom 1 og 2. Framfor vindu i sov. 3 (blokk A og M) vil det bli montert brannbalkong. Korrigerte tegninger følger vedlagt.

Vedr. pkt. 4. Vedr. matboder er dette spørsmål tatt opp med siv.ing. Thunes og vi skal komme tilbake til dette.

Vedr. pkt. 5. Det er forutsatt å utføre etasjeskillene på en slik måte at krav om lydisolasjon på 50 db vil bli tilfredsstilt. Hvilken konstruksjon vi velger vil avhenge av de måleresultater prøvene som er nedlagt i Lyshovden og Liatun Borettslag viser.

Vedr. pkt. 6. Dør til trapperom blir utført som B-30 dør, med dytting omkring karm. Da det blir hengende tøy på garderobehyller vil dette ha en viss lyddempende virkning, og vi mener det skulle være unødvendig med ytterligere isolasjon av denne veggen. Døren blir vel allikevel det svakeste punktet.

Vedr. pkt. 7. Kanaler får innkledning tilsvarende B-60. I soverom 3 (blokk A og M) vil betongvegg mot naboleilighet bli kledd med 5 cm mineralullmatte og panelplate som ekstra lydisolasjon.

Vedr. pkt. 8. Det vil bli sluk i vaskerom, montert i renne. Skyllekar blir montert.

Vedr. pkt. 9. Plan for ventilasjonsanlegg blir anmeldt av utførende entreprenør.

Vedr. pkt. 10. Det henvises til pkt. 7.

Vedr. pkt. 11. Korrigert plan av tilfluktsrom oversendt 29/10-68. I tilfluktsrom vil bli oppsatt B-60 dør slik at trapperommene er adskilt med denne.

Vedr. pkt. 12. Fargeforslag vil bli diskutert med bygningssjefen. Baldakin blir tekt med Stelvetite. Detaljløsning hjørnekasse/ nedløpsrør er omarbeidet slik at nedløpsrør er frilagt. Firma Jacob Neumann har lovet å oversende bygningssjefen kopi av godkjennelse for Steni fasadeplater brukt som balkongbrystning.

Vedr. pkt. 13. Det vil bli montert lyrer som ekstra utluftning av tretak.

Vedr. pkt. 14. Vi viser til brev fra hagearkitekt Heyderdahl av 2. november 1968.
Det er i vår orientering til anbyderne opplyst at vegen til Hesthaugen er klar for kjøring 1/1-69.
Vedlagt følger tegn. nr.13-503 og 13-504, situasjonsplan 1:500 som viser skjæringer, fyllinger m.m.

Vi håper disse opplysninger er tilstrekkelige for endelig godkjenning av byggemeldingene.

Rekvisisjon for utstikking av blokkene er i dag sendt Oppmålingsvesenet.

Gravings- og sprengingsarbeidet blir igangsatt 18/11-d.å.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Ottar Bondevik

Vedlegg.

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(BOB)
FJØSANGERVEIEN 39 111
POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN – SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950
TELEGR. ADR. BOBHUS

Bygningssjef Haugland,
Åsane Kommune,
5080 Eidsvåg I Åsane.

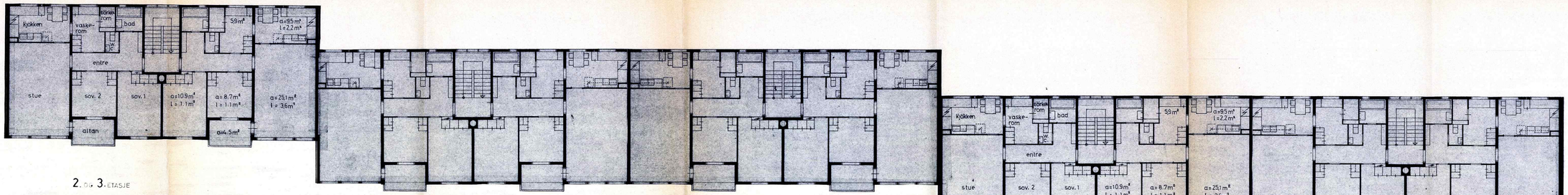
DERES REF. DERES BREV AV VÅR REF. OB/gt BERGEN 10. desember 1968.

SAK: Lavblokker i Prestestien Borettslag.

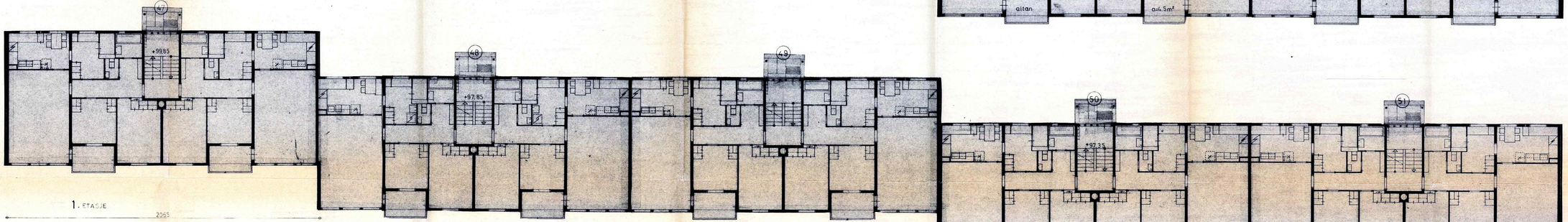
Vedlagt oversendes 2 sett tegninger av planer 1:100 og 1:20. Kjellerplanene er omarbeidet med hensyn til bodinnredning, slik som avtalt. De tidligere tilsendte tegninger bes makulert.

Vennlig hilsen
BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(BOB)
Ottar Bondevik

Vedlegg.



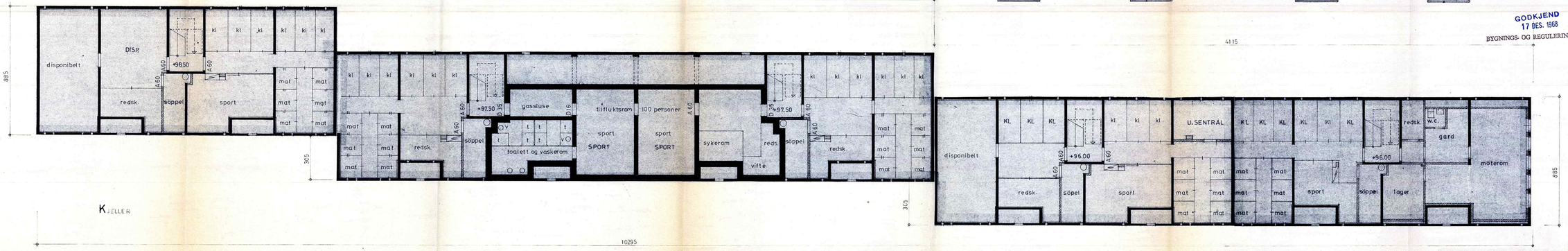
2. OG 3. ETASJE



1. ETASJE

2065

4115



KJELLER

885

305

10295

4115

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

KORRIGERT:
6/12 - 68

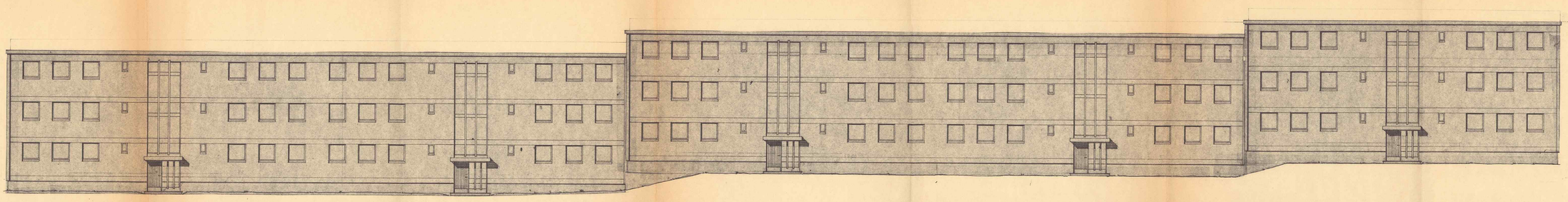
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN
ÅSANE

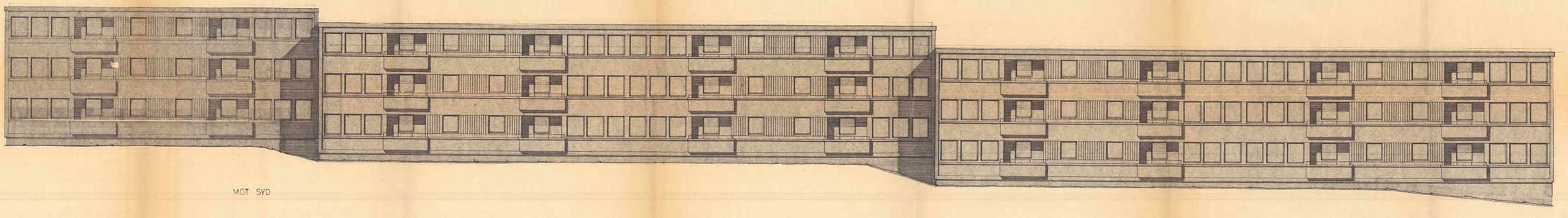
PLAN AV KJELLER
1.2.OG 3. ETASJE

HUS R
MÅL 1:100
M A 0.83

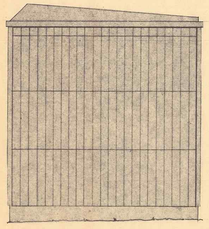
13-48



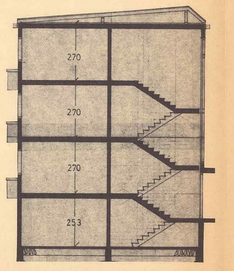
MOT NORD



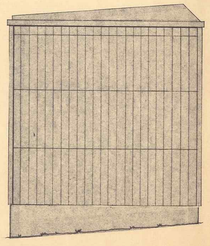
MOT SYD



GAVL MOT VEST



SNITT A - A



GAVL MOT ÖST

GODKJEND
17 DES. 1968
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

ÅSANE BYGNINGSRÅD
68. 05. 13. 29.

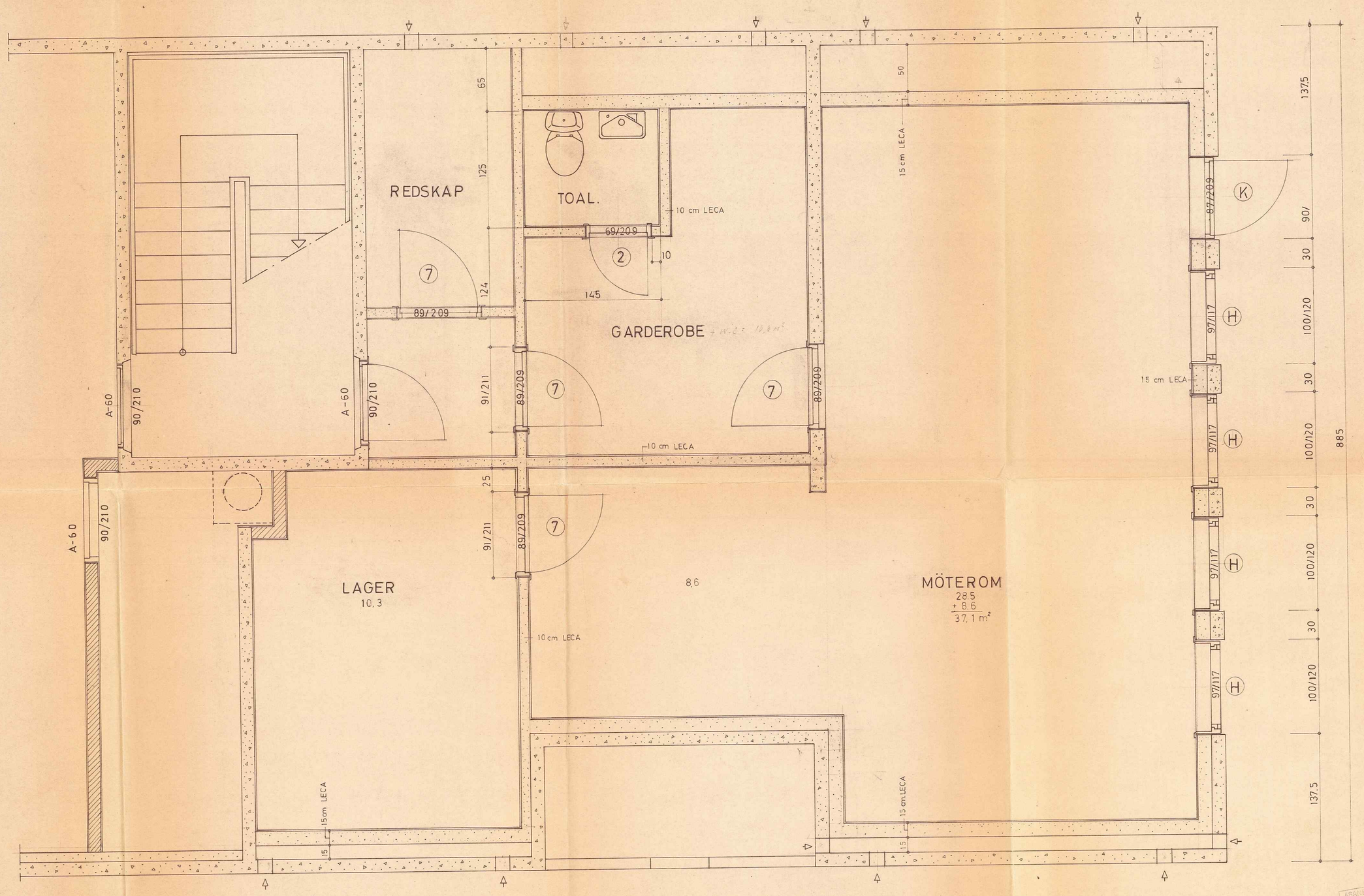
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN
ÅSANE

HUS R | MÅL 1:100 | T | K | A 083

FASADER OG SNITT

13 - 49



MÖTEROM I BLOKK C, F, M OG R

ÅSANE BYGNINGSRÅD
13. 06.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG			
TEKNISK-KONTOR			
PRESTESTIEN ÅSANE	HUS	MÅL 1:20	T-28-68 87. K 1:20 87 12. A 059
PLAN AV MÖTEROM		13-111	

HOLDT	DEN	KL.

AMH/rb

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Fjøsangervei 39,
5000 Bergen.

Sak nr.154/68-jnr.680513-17 til 680513-30.

Ulsæter, gnr.89, parsell av bnr.1 og 65.

Byggemelding dagsett 4/5-68 m/tilleggskriv av 5/11 og 10/12-68 frå Bergen og Omegn Boligbyggelag, bygging av 14 stk.lågblokker i 3 og 4 høgder, med ialt 382 husvære.

Iflg.instruks med heimel i bygningslovens § 14 pkt.2 vert ovannemnde byggemelding godkjend for oppføring av byggene.

Dei generelle krava som er nemndt i bygningsrådets vedtak av 21/10-68 (sak 9894) og i brannstyrets vedtak av 4/7-68 (sak 60/68) og vedtak av 14/11-68 (sak 81/68) samt skriv frå varabrannsjefen av 19/10-68,- etterkomast.

Statiske tegningar og beregningar må vera innsendt og godkjent i god tid før arbeidet med konstruksjonar som krever slik beregning (dekker, tak, karnapper, altaner osv.) påbegynnes.

V.V.S.-planene må vera innsendt til og godkjendt av kommuneingeniør-kontoret før arbeidet med dekke over 1.etasje setjast i gong.

Sanitærinstallasjon skal utførast berre av autorisert rørleggjar.

Byggearbeidet må ikkje setjast i gong før:
1. Bygningsinspektøren er varsla.

Byggherren må sjølv rekvirere utstikking på oppmålingsvesenet.

Bygningsloven med forskrifter og vedtekter må fylgjast, og ansvarshavande pliktar å gjera seg kjend med desse.

Dette vedtak kan i samsvar med bygningslovens § 14 pkt.3 klagast på til Åsane bygningsråd.

Eidsvåg i Åsane, 17.desember 1968.

BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Arne M.Haugland
bygn.-og reg.sjef

ÅSANE KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET
PK/BR

Utskrift av møteprotokollen den 21. oktober 1968. 14.00

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
v/ Ottar Bondevik,
Fjösangerveien 39,
5000 Bergen.

Sak nr. 9894 - jnr. 680513-17 - 680513-30.

Ulsæter, gnr. 89, parsell av bnr. 1 og 65.

Byggemelding dagsett 4/5-68 frå Bergen og Omegn Boligbyggelag, bygging av 14 stk. lågblokker i 3 og 4 högder, med i alt 382 husvære.

Referert: 1. Reguleringsplan for området, stadfest av Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev dagsett 13/8-68.
2. Utskrift av möteprotokollen for Åsane bygningsråd, möte 21/10-68, sak nr. 9893.
3. Utskrift av möteprotokollen for Åsane brannstyre, möte 30/5-68, sak nr. 34/68.
4. Utskrift av möteprotokollen for Åsane brannstyre, möte 4/7-68, sak nr. 60/68.
5. Detaljtegningar, motteke ved brev dagsett 20/9-68 frå Bergen og Omegn Boligbyggelag.
6. Utskrift av möteprotokollen for Åsane brannstyre, möte 18/10-68, sammenfatning av brannstyrets vedtak 30/5-68 og 4/7-68.
7. Brev dagsett 19/10-68 frå Åsane brannvesen v/vara-brannsjef P. J. Bödtker.
8. Utskrift av forhandlingsprotokollen for Åsane helse-råd, möte 18/10-68, sak nr. 76/68.
9. Brev dagsett 4/7-68 frå BOB om oppföring av arbeids-brakker langs vegen Hesthaugen - Haukedal.
10. Brev dagsett 3/5-68 frå BOB, söknad om dispensasjon frå krava i forskrifter om söppelnedkastsjakter.
11. Brev dagsett 3/5-68 frå BOB, söknad om dispensasjon frå krava i forskriftene for tilfluktsrom.

Samröystes vedtak:

Bygningsrådet viser til ovanfor refererte vedtak 21/10-68, sak nr. 9893, med godkjenning av endre husplaseringar og godkjenning av endra vegföringar. I samsvar med dette og med heimel i bygningsloven godkjenner bygningsrådet ovanfor nemnde byggemeldingar, med fylgjande merknader:

ÅSANE KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

Utskrift av møteprotokollen

Forts. sak nr. 9894 - jnr. 680513-17 - 680513-30.

1. I samsvar med brannstyrets krav må der installerast ei ekstra dör mellom soverom 1 og 2, og framfor vindu i soverom 3 (i 4-roms husværa) må byggjast brannbalkong.

2. Bygningsrådet gjev dispensasjon frå krava i byggeforskriftene med omsyn til innvendig diameter i söppelsjakter. Alle sjakter kan byggjast med innvendig diameter lik 40 cm.

3. Bygningsrådet gjev vidare dispensasjon frå krava i byggeforskriftene kap. 21, § 22 med omsyn til breidde og kap. 46, § 1 med omsyn til antal trapper. Ein krev berre 1 trapp til kvart husvære også i 4 högders blokkene. Bygningsrådet vil tillata breidde på trapperoma redusert til 235 cm, kvart trappelöp kan utförast med brutto breidde lik 110 cm.

4. Innreiing av buer i kjellar er ikkje bra med omsyn til ventilasjon av matbuer. Særleg er plasering av matbu opptil klebu i 4 högders blokkene uheldig. Dette må omarbeidast og tegningar sendast inn for godkjenning. Arkitekten vert elles bedd om å omarbeide kjellarplan med omsyn til innreiing av buer, dette må skje i samarbeid med bygningssjefen.

4b Varmeledningsrör må ikkje förast gjennom matbuer.

5. Bygningsrådet krev ein varig lydisolasjon i golv mellom husværa, denne skal tilsvare 50 decibel. Byggherren vert bedd om å nytta flytande golv i alle husværa.

6. Dör til trapperom frå kvart husvære skal utförast med tetningslist og dörkarm må dyttast. Vegg mellom trapperom og entre må isolerast mot lyd, der må brukast matter og kledning.

7. Vertikale rörföringar og kanalar må isolerast. Vegg mellom soverom 3 og kjökken i nabohusvære (4 roms husværa) skal tilleggs-isolerast.

8. Ein krev montert golvsluk i alle vaskerom. Sluken kan monterast i ei eiga renne under vaskemaskinen og skyllekar. Denne renna må vera minst 65 cm brei. Dersom denne renna vert montert i golvet, vil ein ikkje stilla krav til golv og golvbelegg i vaskeromet elles. Skyllekar skal monterast i alle husværa.

ÅSANE KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

Utskrift av møteprotokollen

Forts. sak nr. 9894 - jnr. 680513-17 - 680513-30.

9. Plan for ventilasjon må sendast bygningsrådet for godkjenning.

10. Når det gjeld brannsikring viser ein til ovanfor refererte vedtak i brannstyret. Vertikale kanalföringar skal brannsikrast tilsvarande halvsteins teglvegg.

11. Tilfluktsroma er for små og må utvidast. Elles rår bygningsrådet til at det vert gjeve dispensasjonfrå krava i forskriftene når det gjeld pkt. 1, 2, 3 og 4 i ovanfor refererte brev dagsett 3/5-68 frå Bergen og Omegn Boligbyggelag. Tilfluktsrom mellom to trapperom bör delast med branndör 60. Detto må arkitekten konferera med bygningsvesenet om.

12. Fasader og materialvalg kan godkjennast. Korrigert fasadetegningar med omsyn til brannbalkong for 4 roms husværa må sendast inn for godkjenning. För byggearbeida vert sett igong skal fargeforslag for alle blokker sendast bygningsrådet for godkjenning. Baldakin må få ildfast tekning (platetekning). Utvendige nedlöpsrör må vera tilgjengelege for inspeksjon og völing. Detaljlöysingar på hjörne må omarbeidast. Balkongbrystningar av platekledning må sikrast mot knusing. Eventuelt må brystningen formast ut slik at den fyller kravet til trygd sjölv om ei plate skulle verta öydelagt eller fjerna.

13. Der må sikrast effektiv lufting (ventilasjon) av takverk. Byggherren vert bedd om å setja opp lyrer i toppunkt av varetak over överste högda.

14. Generelt vil bygningsrådet krevja at hageplan og plan for hovedledningsnett (grunnledningar) må sendast til bygningsrådet for godkjenning för arbeidet vert sett igong. Dette gjeld også dreneringsplanar. Det vert sett krav om at matjordtilfyllingar, planting og/eller eventuelle oppföringar av stöttemurar med gråsteinforblendingar ved store skjæringar og fyllingar. Til dömes ved parkeringsplassen langs hovedvegen nord for Daleelva. Daleelva må sikrast på fullgod måte. Transport til byggeplassen skal gå over vegen Hesthaugen - Haukedal.

ÅSANE KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

Utskrift av møteprotokollen

Forts. sak nr. 9894 - jnr. 680513-17 - 680513-30.

I samsvar med ovanstående merknader og ovanfor refererte brev frå brannstyret og helserådet godkjenner bygningsrådet at gravings- og sprengningsarbeid vert sett igong.

Byggemeldingane vert endeleg godkjende först når korrigerte tegningar i samsvar med ovanfor refererte og nemnde merknader er send inn til bygningsrådet og godkjende.

Byggearbeidet må ikkje setjast igong för husa er stukke i marka.

Eidsvåg i Åsane, 28. oktober 1968.

Rett utskrift:

For BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Brannvesenet
Telefon 58009

Åsane brannstyre,
H e r.

Sak 60/68.

B.O.B.s 3 og 4 etg. rekkehus på Myrdal, del av gnr. 88 og 89.

Henv. til skriv fra B.O.B. v/ark. Bondevik datert 1.7.68.

Forslag til vedtak.
(PKt.-angivelse korresponderer med pkt. i brannstyrets vedtak).

1. a. Brannstyret dispenserer fra kravet om 3 m. bred vei på balkongside for 4 etg. blokker på følgende forutsetninger.
Innvendige entrevegger og vegg mellom soverom 1 og 2 utföres av brannfaste materialer for 4 etg. blokker og brannherdig for 3 etg. blokker.
Redning med maskinstige foretas gjennom vinduer på inngangsfasade Vinduer på denne fasade må derfor arrangeres slik at dette er mulig og ber om nærmere konferanse i den anledning.

1.b. Dispensasjon kan ikke gis for krav om dör mellom soverom 1 og 2.

1.c. Kravet opprettholdes.

2.a. Brannvegg godkjennes utfört som 15 cm. armert betong, som forlenges i 10 cm. tykkelse opp under yttertak av tre.

2.c. Innvendige lettvegger som ikke er anmeldt eller påbudt som brannfast/brannherdig kan oppföres av tre f.eks. Bolettveggen.

2.d. Yttervegger er i samsvar med brannstyrets vedtak , nemlig når fasadeplatene tilfredstiller overflateskikt klasse I tillates bakenforliggende plater som C-5.

3.b. Boder i kjeller tillates oppfört av 7/8" rupanel.

5. Lufteåpning for röykventilasjon må være 4% av trappehuset.

Eidsvåg, den 4.7.68.

P. J. Bödtker
varabrannsjef.

ÅSANE KOMMUNE

Brannstyret

Utskrift av møteprotokollen

Möte 14.11.68. 1800.

ÅSANE BYGNINGSRÅD
68 11. 25. 02.

PJB/LJ.

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Fjösangerveien 39,
Bergen.

Sak 81/68.

Söknad fra B.O.B. om dispensasjon av brannfaste vegger i entreer på 4 etg. blokker på Prestestien.

Ref. söknad fra B.O.B. datert 8.11.68.

Vedtak:

En tilrår at entrevegger i 4 etg. blokker utföres som for 3 etg. med brannherdig kledning type B.15.

Eidsvåg, den 18.11.68.

for Åsane brannstyre

P. J. Bödtker

P. J. Bödtker
varabrannsjef.

Gjenp. Bygningssjefen i Åsane.

(7)

ÅSANE KOMMUNE

Brannvesenet
Telefon 58009

ÅSANE BYGNINGSRÅD
68 10. 19. 03.

Bygningsjefen i Åsane,
H e r.

B.O.B.s 3 og 4 etg. rekkehus på Myrdal, del av gnr. 88 og 89.
Kontroll av detaljtegninger.

Tegning 13 - 182.
Tegning viser 2 cm isopor ved etasjeskiller. Dette tillates ikke og viser til brannstyrets vedtak av 30.5.68, pkt. 2.d.4. Godkjent blir ubrennbart isolasjonsmateriale (mineralull) eller lettbetong.

Tegning 13 - 179.
Tegning viser isopor inntil betong. Slik isolasjon må erstattes med mineralull-isolasjon.
Utvendig nedløp må innkles med plater som tilfredstiller B.15. Stelvetitebeslag som tegning viser tilfredstiller kun C.5.

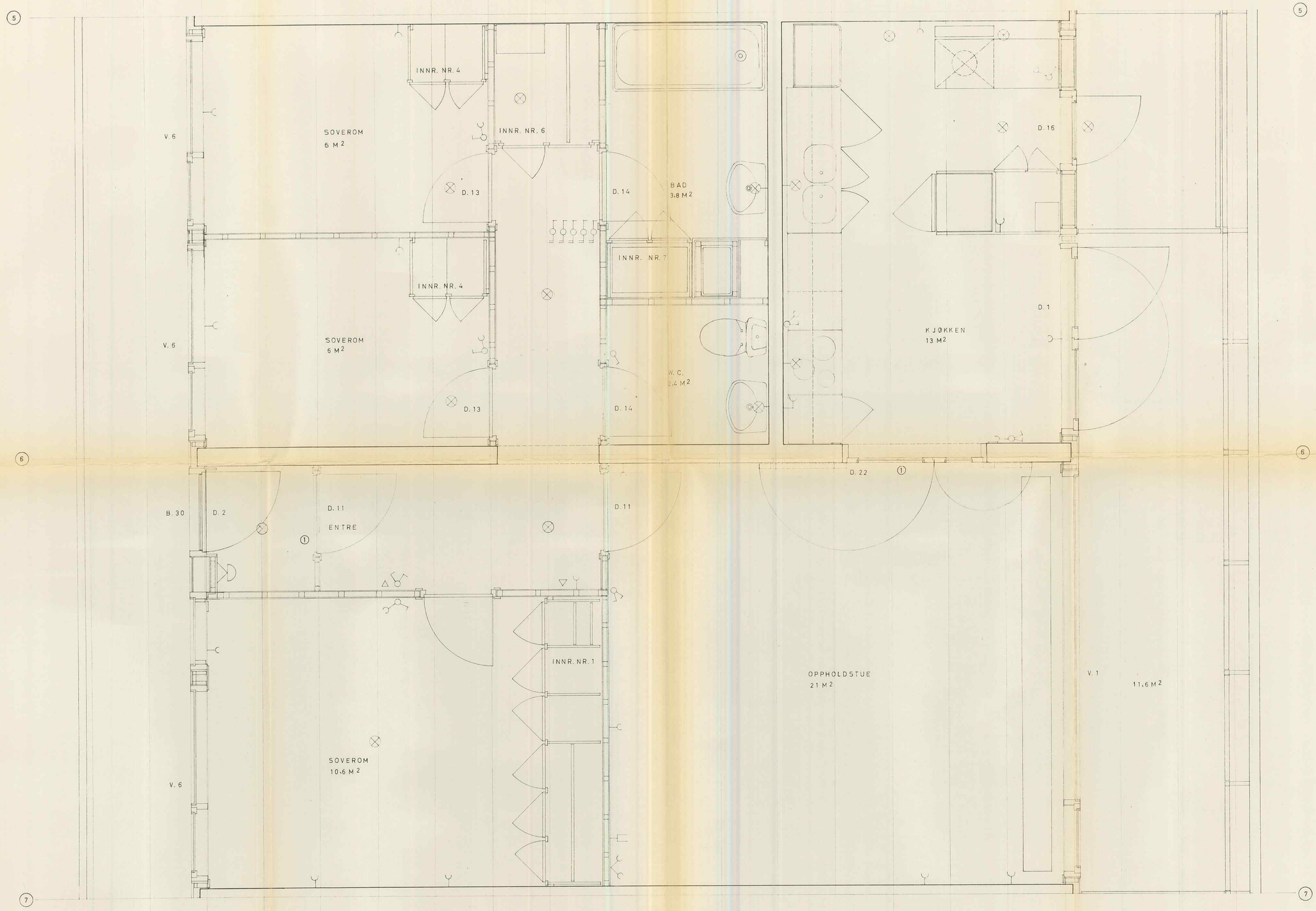
Tegning 13 - 187.
Tegning viser isopor bak ytter trekledning. Isopor-isolasjon kan ikke godkjennes, selv i dette tilfelle, med bakenforliggende betongvegg.

Til övrige mottatte detaljtegninger har en ingen merknader.
En mangler dog tegning av römningsluke m/stige fra balkong som påbudt.

Eidsvåg, den 19.10.1968.

P.J. Bödtker

P.J. Bödtker
varabrannsjef.



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 28. 01.

3,01

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20. 1. 1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE A
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1-67

GJENPART

BERGEN SIVILFORSVAR
Kg. Oscarsgt. 45 - Bergen

ÅSANE KOMMUNE
TEKNISKE ETATAR
06. 04. 68
J.nr.
Arkiv.nr.
19

5. april 1968.

B. O. B.,
Postboks 2322,
5012 BERGEN - SOLHEIMSVIK.

ÅSANE BYGNINGSRÅD
08. 04. 08. 04.

Jnr. 635/68 EV/mm
AR/IP

3/4-68

PRESTESTIEN BORETTSLAG - ÅSANE.

Det vises til Deres brev av 26. mars d.å. samt til telefonsamtale med siv.ing. Vangsnes den 5. d.md.

På Deres anmodning om uttalelse vedrørende tilfluktsromsplaner for ovennevnte prosjekt, kan en anføre: Den foreliggende tegning (uten nr.) av "Tilfluktsrom 100 personer for 3 og 4 etg. blokker" er stort sett i orden. En har anmerket noen detaljer med rødt på tegningen. Som nevnt i Deres brev pkt. 1 og 2 må der søkes om dispensasjon for å få sløyfet sluk og dusj i sluse samt utslagsvask.

Det samme gjelder pkt. 3. Her bør lettveggens konstruksjon vises slik at dette punkt kan vurderes teknisk.

Ad pkt. 4 : Som nevnt for siv.ing. Vangsnes bør situasjonsplanen vise hvordan man har tenkt å nytte de forskjellige blokkers tilfluktsrom, blant annet ved fordeling av plasser og adkomst til felles tilfluktsrom med anførte avstander m.v. Det skulle etter kretsens syn bli mulig å ungå et ekstra tilfluktsrom.

Dispensasjonssøknad med nødvendige tegninger i 2 eksemplarer sendes til Bygningsrådet i Åsane.

Gjenpart av dette brev tilstilles bygningsrådet til forhåndsorientering.

./. Situasjonsplan og plan over tilfluktsrom returneres vedlagt.

For kretssjefen
H.Aasen Høvik
sivilforsvarsadjutant

A. Rasmussen

HOLDT	DEN	KL.
Åsane bygningsråd	Møte måndag 27. januar 1969.	14.00.

Bergen Sivilforsvar,
Kong Oscarsgt. 45,

5000 BERGEN.

Sak nr. 10.172 - jnr. 680725-04.

Myrdal, gnr. 88, parsell av bnr. 1.

Prestestien Borettslag. Söknad om dispensasjon frå kravet om sanitærutstyr i tilfluktsrom.

Referert:
1. Sivilforsvarets forskrifter.
2. Brev dagsett 26/3-68 frå Bergen og Omegn Boligbyggelag til Bergen Sivilforsvarskrets.
3. Brev dagsett 5/4-68 frå Bergen Sivilforsvar til B.O.B.
4. Brev dagsett 3/5-68 frå B.O.B. Söknad om dispensasjon vedrörende tilfluktsrom.
5. Brev dagsett 17/1-69 frå siv.ing. Johan Thunes til bygningssjefen i Åsane.
6. Fråsegn dagsett 21/1-69 frå V.V.S.-kontrollen.

Vedtak:

Bygningsrådet viser til Sivilforsvarets forskrifter, kap. III, pkt. 51-54.

Ein meiner at der det ikkje er teknisk uråd, må avlaups- og vassleidningar leggjast fram til tilfluktsroma. Sanitærutstyr kan eventuelt monterast seinare.

Der avlaupsleidningane vert liggjande högare enn golv i tilfluktsromet, og ein i så fall måtte montera kloakkpumpe, vil bygningsrådet rå til at dispensasjon vert gjeve.

Ein ser det likevel som ein fordel om der ville verta avsett utsparingar for framtidig röyrföring.

Söknaden vert med dette å senda over til Bergen Sivilforsvar.

5080 Eidsvåg i Åsane, 5. februar 1969.

Rett utskrift.
for Åsane bygningsråd

Formannens initialer

Sør- og Vestland
Sivilforsvarsdistrikt

GJENPART

Gjenpart:

Bergen og Omegn Boligbyggelag, Berg

Jnr.838/69
HH/BA 1.12.

Bergen Sivilforsv...
10 APR. 1969
Jnr. 594

Diverse felles tilfluktsrom - Prestestien Borettslag, Åsane, 14 lavblokker á 3 og 4 etasjer samt mindre 1. etasje forretningsbygg.

Kretsen's brev og eksp. av 21/3 i år, jnr. 529/69.

./. Sendes med vedlegg tilbake til Bergen sivilforsvarskrets, Bergen.

I sakens anledning vises til kfr. i Bergen 26/3 i år på Bergen og Omegn Boligbyggelags kontor.

Sør- og Vestland sivilforsvarsdistrikt godkjenner herved plassering av felles tilfluktsrom i alt 10 stk. for nevnte lavblokker og forretningsbygg som vist på situasjonsplan, mål 1:1000, datert 13/2-67, rettet siste gang 2/6-67. Hvert av tilfluktsrommene forutsettes beregnet for 100 personer. Videre godkjennes herved arkitektens forslag til tilfluktsrom, vist på tegning 13-112, mål 1:50, rettet siste gang 27/3-69. På grunn av tekniske vanskeligheter m.h. til fremføring av vann og kloakk, finner distriktet å kunne tillate at innføring av vann og kloakk sløyfes i forbindelse med tilfluktsrom i lavblokkene. Det forutsettes anskaffet og montert tilstrekkelig antall tørrklosetter, reservevanntank á 600 liter m/slange for fylling fra tappekran beliggende umiddelbart utenfor hvert av tilfluktsrommene, samt utslagsvask med avløp til drenering og med "Ohio"avstengningsventil over golv.

Kretsen bes foranledige at tegninger vedr. VVS-tekniske installasjoner og tegninger vedr. elektriske installasjoner blir innsendt hertil til gjennomsyn og forhåndsgodkjenning.

For øvrig går distriktet ut fra at stedlige bygningsmyndigheter påser at sivilforsvarets krav og forskrifter etterkommes fullt ut.

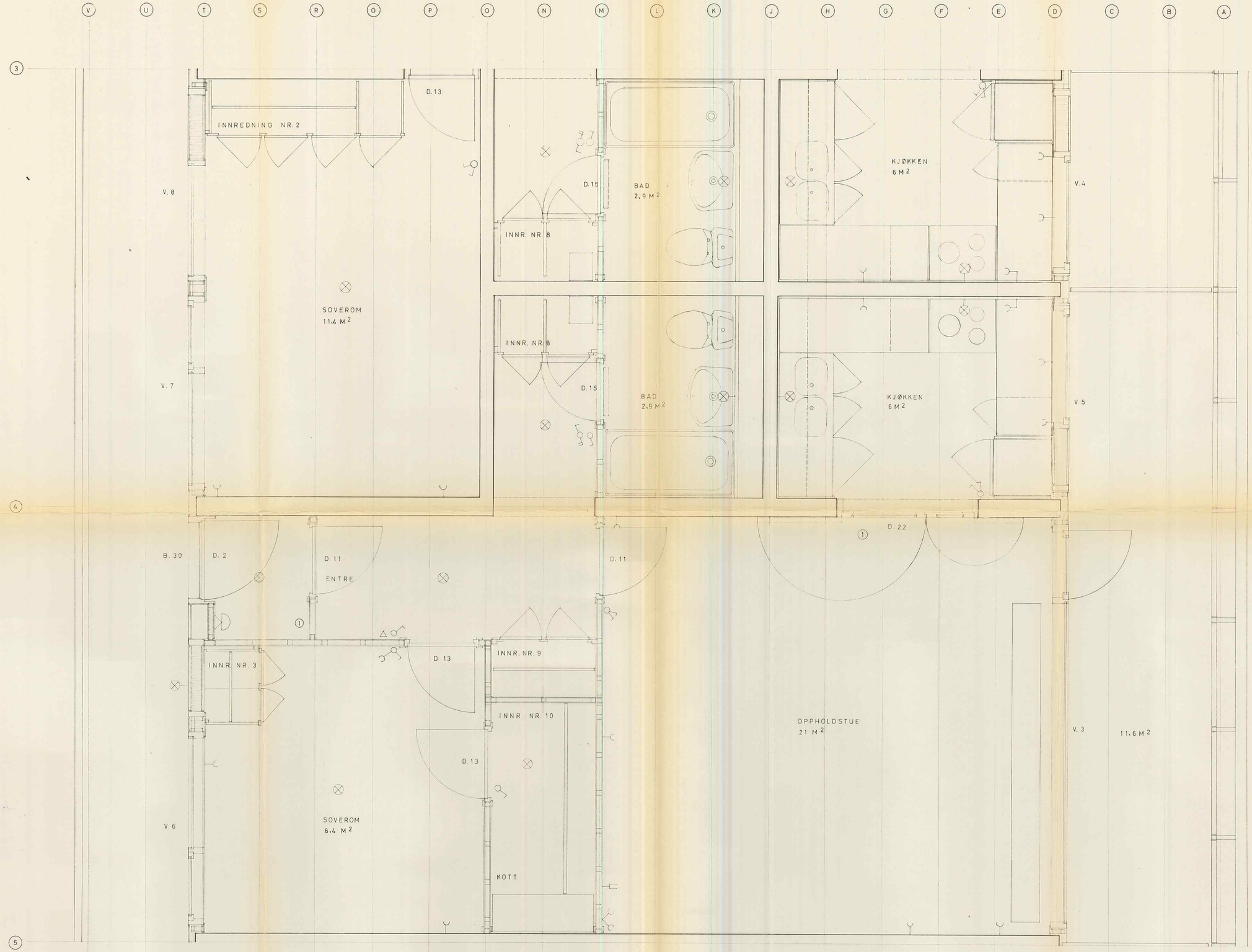
1. eks. av nevnte tegning samt situasjonsplan er beholdt av distriktet for arkiv.

SØR- OG VESTLAND SIVILFORSVARSDISTRIKT
Stavanger, 9. april 1969

ASANE BYGNINGSRÅD
69 04. 14. 03.

Olav Ravndal

Henrik Hammer



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02 28 01

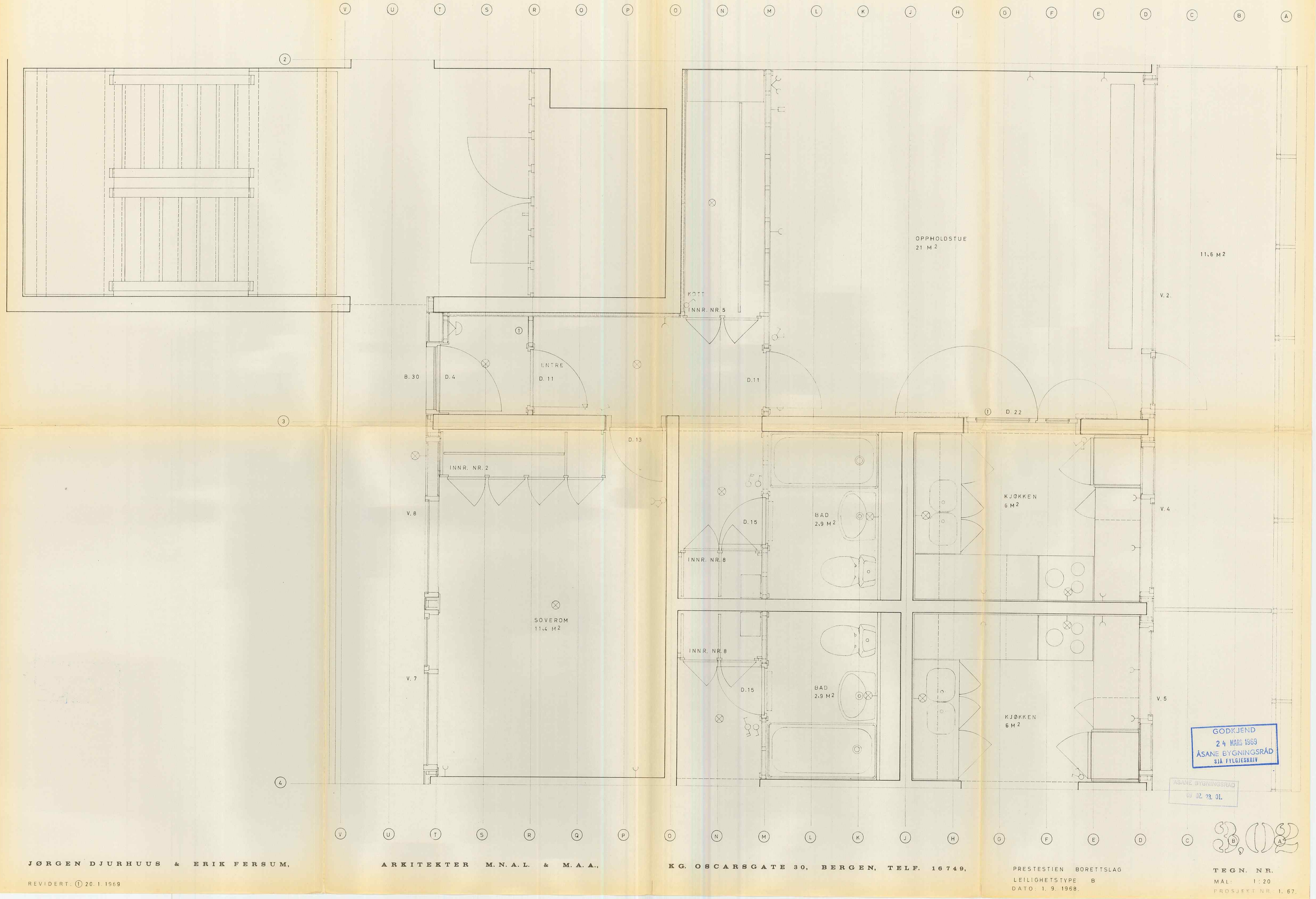
3,103

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20.1.1968.

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE C
DATO: 1.9.1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1-67



JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: ① 20. 1. 1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE B
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR. 33,082
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR. 1. 67.

HANNI HEYERDAHL
LANDSKAPSARKITEKT MNLA

ÅSANE BYGNINGSRÅD
71 10. 07 03.

BERGEN. 5. okt. 1971
SÆLENVEIEN 101.
5033 FYLLINGSDALEN
TLF. 66 310

GODKJENT
30 DES. 1971

ÅSANE KOMMUNE
TEKNISKE ETATAR
06. 10. 71
19
Arkiv.nr.

Åsane kommune,

Bygnings- og reguleringsvesenet.

Eidsvåg i Åsane.

Prestestien borettslag B O B, utomhusanlegg.

En viser til tidligere innsendte planer for utomhusanlegget ved Prestestien borettslag, 1. etappe.

På vegne av Bergen og Omegn Boligbyggelag oversendes hermed 2. etappe av samme anlegg, til anmeldelse.

Likeså følger korrigert plan for anlegget ved blokkene N, R, S, T.

Planen for 2. etappe viser, på samme måte som for 1. etappe, utomhusanlegget med ballplass, apparatlekeplass og sandkasseplasser, tørkeplasser, kjøre- og gangveier, naturterreng som bevares, og arealer som opparbeides med tre- og buskvegetasjon og gressarealer. Likeså en antatt plassering av grendahus.

En akebakke og noen gangveier, som er inntegnet på planene, regnes å bli opparbeidet senere i borettslagets egen regi.

En viser til Bygningsrådets uttalelse av 15. mars d.å. vedr. 1. etappe, og vil bemerke:

Til punkt 1. Foreliggende planer utgjør den nordvestre del. Tilkomstvei til ballplass og eventuelt grendahus (idrettskombinat?) vil være en 3 m bred kjørevei fra øst. All parkering regner en med skal foregå på parkeringsplassene ved veien Myraskogen.

Nåværende gangsti mot Myrdal ligger såvidt en kan skjønne utenfor borettslagets område, og vil ikke bli avstengt fra dette. Men en har heller ikke regnet med å foreta seg noe med denne stien.

2. Korrigert parkeringsplass ved butikkbygget er tegnet inn på planen.

3. Sikringsgjerder er satt opp på begge sider av kanalen. Gjerde ved lekeplass ved blokk B vil bli satt opp i nærmeste fremtid.

4. Alle tørke- og lekeplasser vil bli opparbeidet i samsvar med planene. Kun plassen ved blokk B blir noe forkortet i forhold til planen. Det vil ikke få så stor betydning, da hele arealet likevel ligger åpent for lek.

5. Alle arealer langs offentlig vei tas med under opparbeidelsen av anlegget.

6. Det er ikke påtenkt inngjerding av hageparsellene. Kun settes det opp en stokk 5o-6o cm høy som markering i hvert hjørne av parsellene, og disse kan da om ønskes forbindes med streng eller snor av den som skal nytte parsellene. Forøvrig vil i første omgang kun parsellene ved bl. E og R utbys til leieboerne. De resterende vil bli tilsådd, men senere kunne utbys, om det viser seg å være interesse for det.

7. Alle gjennomgående gangveier vil bli opparbeidet i anleggs-perioden. De gangveier som utstår, og som er merket slik på planene, påregnes opparbeidet av borettslaget senere, om de finnes påkrevet.

Med hilsen

Hanna Hagerdahl

Vedlegg: Tegning nr. 625-33, 625-8 og 625-9

Gjenpart til Bergen og Omegn Boligbyggelag.

V U T S R Q P O N M L K J H G F E D C B A

8

9

10

V. 6

V. 9

SOVEROM
11,4 M2

INNR. NR. 2

D. 13.

B. 30

D. 5

1

D. 11
ENTRE

D. 15

INNR. NR. 8

BAD
2,9 M2

INNR. NR. 8

D. 15

BAD
2,9 M2

D. 11

KOTT
INNR. NR. 5

KJØKKEN
6 M2

V. 4

KJØKKEN
6 M2

V. 5

1

D-22

OPPHOLDSTUE
21 M2

V. 3

11,6 M2

GODKJEND
24 MARS 1969
BYGNINGSRÅD
TEKSKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 23. 01.

305

V U T S R Q P O N M L K J H G F E D C B A

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: 1 20.1.1969

PRESTESTIEN BORETTSLAG
HYBELTYPE E
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR.: 1-67

AMH/emd

Ark. mnla Hanni Heyerdahl,
Sælenveien 101,

5033 FYLLINGSDALEN.

Sak nr. 321-1971 - jnr. 690110-04.

Myrdal, gnr. 88, bnr. 27.

Melding dagsett 5/10-71 frå B O B v/ark. mnla Hanni Heyerdahl, plan for utomhusanlegg.

Ifölge instruks med heimel i bygningslovens §14, pkt. 2, vert ovannemnde utomhusplan godkjend med atterhald om at beplantningen ved vegkryss, avkjörsler o.l. ikkje må anleggast med större högd enn 0,70 cm, slik at sikt og dermed trafikksikkerheten vert redusert.


Dei innsende plantegningene vert behaldne for vårt arkiv.

5080 EIDSVÅG I ÅSANE, den 30. desember 1971.

BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Arne M. Haugland
bygnings- og reguleringssjef

Kopi av vedtak til: B O B, Fjösangerveien 39, 5000 BERGEN.



Alle mål gjelder y.k. kjellervegger.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG TEKNISK-KONTOR	HUS	MÅL	T
PRESTESTIEN. ÅSANE.		1:500.	K
			A
Situasjonsplan syd for kanal.	13/503		

A Revidert mål sokler
B Innlegg. 5/7-sokler
C Revidert Lek. og Tørk. eksplassen

P.L.M.

LEK III

TYRSENTRAL

Basis B.

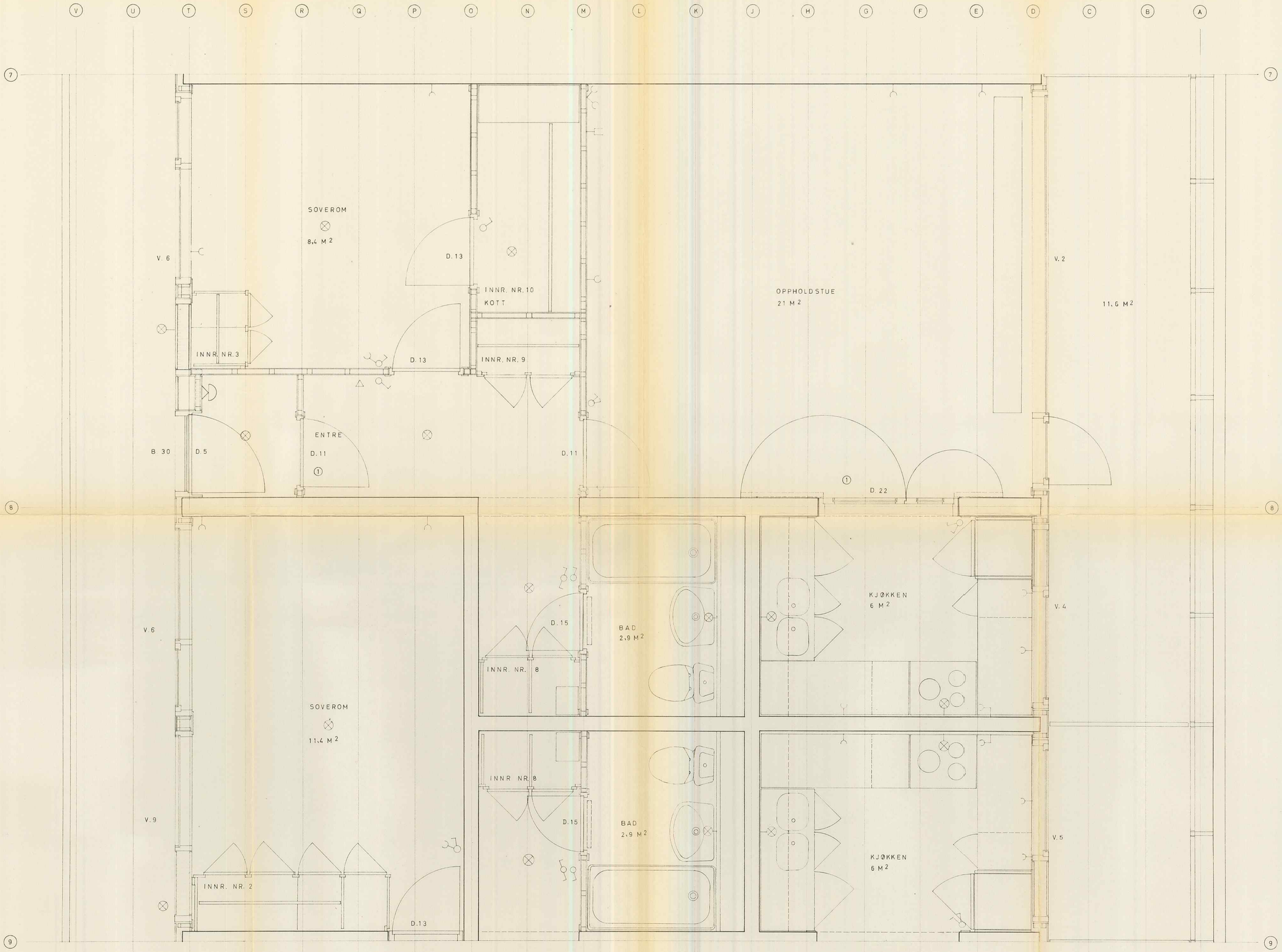
Basis C.

Basis A.

Ballplass, 30×60.
tolerande tilpassas etter oppfylling

Alle mål gjeldet y.k. kjellervegger.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG	
TEKNISK-KONTOR	
PRESTESTIEN ÅSANE	HUS / MÅL 1:500 / T K A
Situasjonsplan nord for kanal.	13/504



GODKJEND
24 MARS 1969
ÅSANE BYGNINGSRÅD
SJÅ FYLGJESKRIV

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 02. 28. 01.

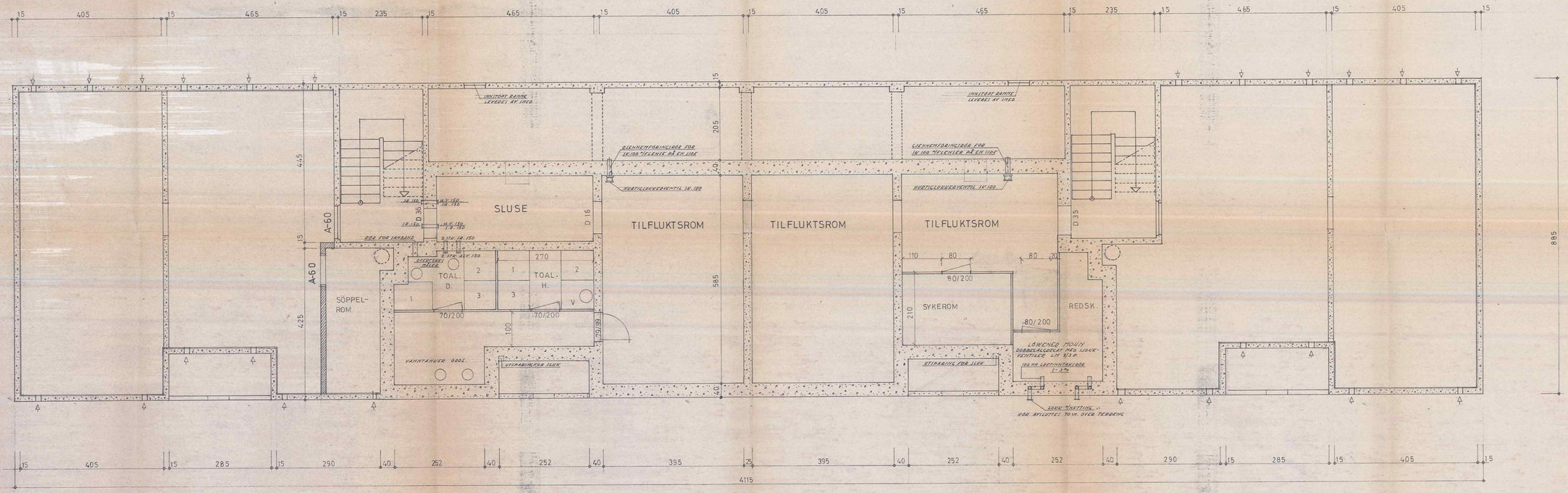
3,04

JØRGEN DJURHUUS & ERIK FERSUM, ARKITEKTER M.N.A.L. & M.A.A., KG. OSCARSGATE 30, BERGEN, TELF. 16749,

REVIDERT: 1) 20. 1. 1969.

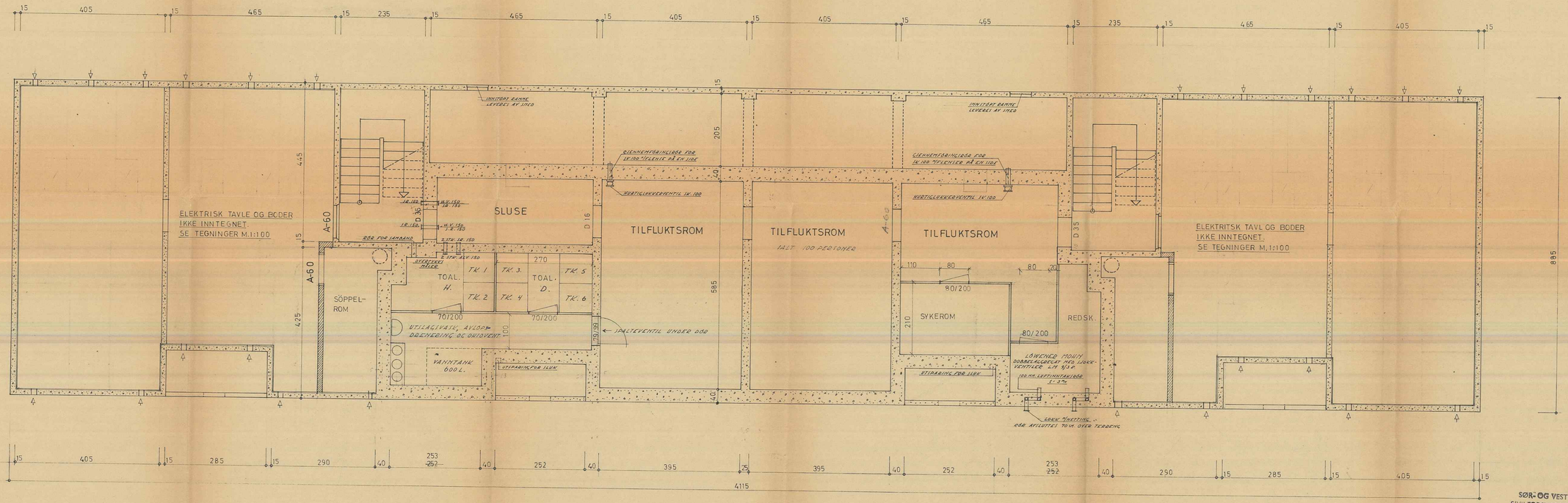
PRESTESTIEN BORETTSLAG
LEILIGHETSTYPE D
DATO: 1. 9. 1968.

TEGN. NR.
MÅL: 1:20
PROSJEKT NR.: 1-67



ÅSANE BYGNINGSRÅD
68 10. 30. 05.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG			
TEKNISK-KONTOR			
PRESTESTIEN ÅSANE	HUS	MÅL	T 23/8-68 gf K 1:50 A 039
PLAN AV KJELLER MED TILFLUKTSROM FOR 99 PERS.			13-112



SØR-OG VESTLAND
SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger.

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 04. 14. 03.

Bergen Sivilforsvarskrets 27/3-69

KORRIGERT:
13/12 - 68 MÅL
27/3 - 69 TØRRKLOSETTER, UTSLAGSVASK INNTEGNET.

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

PRESTESTIEN ÅSANE	HUS	MÅL 1:50	T 29/8-68 97 K 17-2-69 A 053
PLAN AV KJELLER MED TILFLUKTSROM FOR 100 PERS.			13-112

(2)

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(BOB)
FJØSANGERVEIEN 39 III
POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN — SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950
TELEGR. ADR. BOBHUS

Bergen Sivilforsvar
27 MARS 1968
Jnr. 575

KOPI

Bergen Sivilforsvarkrets,
Kg. Oscarsgt. 45,
her.

DERES REF. DERES BREV AV VÅR REF. EV/mm BERGEN, 26. mars 1968.

SAK: Prestestien Borettslag - Åsane.

Vi tillater oss med dette å be om en uttalelse vedrørende tilfluktsrommenes plassering og utforming for ovennevnte prosjekt, som omfatter 381 3-romsleiligheter i 3. og 4. etasjes blokker, samt 3 stk. høyblokker. Høyblokkene vil få egne tilfluktsrom.
Søknad om dispensasjon for følgende forhold vil bli sendt Bygningsrådet i Åsane:

1) Sluk og dusj i sluse sløyfes fordi hovedkloakk ligger høyere enn gulv. Alternativt vil det bli søkt om å føre avløp fra sluk utå i drensledning.

2) Utslagsvask sløyfes helt eller avløp føres alternativt ut i drensledning av samme grunn som nevnt i pkt. 1.

3) Det vil bli søkt om å få avslutte luftinntaksrørene i ca. 7o-8o cm høyde over terreng p.g.a. vanskelighetene med å få støpt ut betongveggene over, hvis lufterørene føres opp i disse.
Alternativt føres lufterørene opp i lettvegg og avsluttes 2.o meter over terreng.

4) Udekket behov for tilfluktsrom i blokk G, lo leiligheter eller 25 pers., dekkes av tilfluktsrommet i blokk J. Det må imidlertid gis dispensasjon for en avstand av ca. 16o meter fra dør til dør.
Alternativ må der bygges et ekstra tilfluktsrom i blokk G.

AR.

ÅSANE BYGNINGSR... 68 11 08. 04.

Totalt har en planlagt lo - loo per. tilfluktsrom for 381 leiligheter + 3oo m^2 butikk i en etasje. (Behov: 381 . 2,5 + 3o = 983 per.)

Vi imøteser en rask behandling av saken.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(B O B)

Einar Vangsnes

siv.ing. E. Vangsnes.

Vedlegg:

1 situasjonsplan
plan tilfluktsrom loo per.
for 3 og 4 etasjes blokker.

ÅSANE KOMMUNE
TEKNISKE ETATAR
11. 05. 68
J.nr. 19

(4)

ÅSANE BYGNINGSRÅD
68 05 13. 17.

1

SØKNAD OM DISPENSASJON VEDR. TILFLUKTSROM.

Bergen
21 MARS 1969
Jnr. 525

SFSV
Innk.
Jnr. 0838 22.3.69
Arkiv nr.

Tilfluktsrommene for lavblokkene inkl. butikk ca. 300 m^2, skal dekke følgende behov:
2,5 pers./leilighet x 382 leiligheter +
1 pers./10 m^2 butikk x 300 m^2 = 985 personer.

I lavblokkene er i alt gitt plass til 10 stk. tilfluktsrom á 99 personer. Plasseringen er angitt på kart i mål 1:1000, og tegning av tilfluktsrommet (alle er like) i mål 1:50 følger vedlagt.

I det en viser til kontakt med Bergens Sivilforsvar i denne saken, og til Sivilforsvarets brev av 5/4-68 til BOB med gjenpart til Åsane bygningsråd, søkes herved om dispensasjon for følgende forhold:

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 04. 14. 03.

1) Sluk i dusj og slüse sløyfes, da hovedkloakk ligger høyere enn golv i kjeller.

2) Utslagsvask sløyfes av samme grunn.

3) Luftsinntaksrørene avsluttes i høyde 70-80 cm over terreng p.g.a. vansker med å få støpt disse inn i betongveggene over som er 15 cm. tykk.
Alternativt søkes det om å få føre disse opp i ytterveggen som er en lett 4" bindingsverkkonstruksjon med platekledning utvendig. Veggen må i tilfelle fores på for å få skjult rørene, evt. må disse kasses inn.

4) I blokk G er et udekket behov for dekking av 10 leiligheter d.v.s. 25 personer. Disse kan dekkes inn av tilfluktsrommet i blokk M, og det søkes derfor om dispensasjon for en avstand av ca. 160 m fra dør til dør.

Bergen, 3. mai 1968

Med hilsen
BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(B O B)
Ottar Bondevik
Ottar Bondevik

680725-04

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 111

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN — SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950
TELEGR. ADR. BOBHUS

Bygningssjefen i Åsane
5080 Eidsvåg i Åsane.

ÅSANE BYGNINGSRÅD
69 03. 24. 06.

ÅSANE KOMMUNE
TEKNISKE ETATAR
15. 03. 69
J.nr. 19
Arkiv.nr.

DERES REF. DERES BREV AV VÅR REF. OB/lr BERGEN, den 14. mars 1969.

SAK: Vedr. Prestestien Borettslag.

Vi viser til telefonsamtale for ca 14 dager siden vedr. tilfluktsrom.
Da støpearbeidet nå er satt i sving, blir de anmeldte tegninger fulgt i det vi går ut fra at omsøkte dispensasjoner er gitt.

Med vennlig hilsen
BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
(B O B)
Ottar Bondevik
Ottar Bondevik

19/3-69
Anne,
Kopien av brevet pr. telefon.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 12.10.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 188 **Bruksnr.:** 27
Adresse: Myrdalskogen 2, 5118 ULSET
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.

enova

Energiattest



Adresse **Myrdalskogen 2, 5118 ULSET**	
Dato for energimerking **13.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-368477**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **139742095**
Gårdsnummer **188**	Bruksnummer **27**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1970**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **77,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **77,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **170,16**

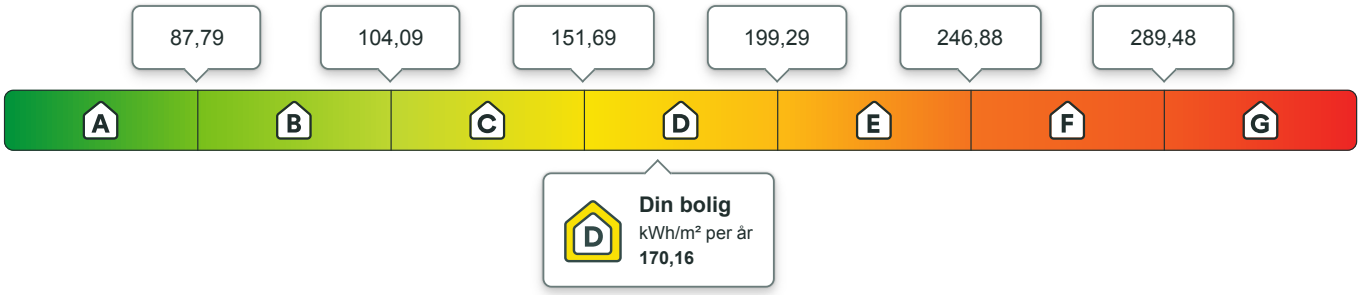
Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
12 716,94	**165,16**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Myrdalskogen 2, 5118 ULSET

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

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.