

DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
St Halvards Vei 48

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

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG SALGSOPPGAVE

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

St. Halvards Vei 48
5052 BERGEN
Gnr./Bnr.: 162/1117
Aksjenr. : 8
Bergen kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 75 m²

Totalt bruksareal (BRA): 75 m²

Befaring

Befaringsdato: 25.11.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: PC Erik Furnes

Mobil: 90892424

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Befaringsdato | 25.11.2025 |
| Referansenummer | 15077176 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 10-2501/16 |
| Hjemmelshaver/selger | Inge Andreas Sætvedt Sivertsen |
| Bygningssakkyndig inspektør | PC Erik Furnes |
| Tilstede på befaringen | Inge Anders Sætvedt Sivertsen |
| Utvendige snødekte flater | Oppholdsvær |
| Utetemperatur | -2 °C |
| Rapportdato | 18.12.2025 07:04 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Type objekt | Aksjeleilighet |
| Gate/vei adresse | St. Halvards Vei 48 |
| Postnummer/sted | 5052 BERGEN |
| Kommune | 4601 - Bergen |
| Gnr./Bnr.: | 162/1117 |
| Aksjenr. | 8 |
| Tomt | Eiet tomt: 466 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Leilighet | 1948 | | |

Byggemåte

Aksjeleilighet tilhørende AS St. Olavshjørne Aksjelag beliggende i Krontad, Bergen kommune. Felles tomt for Aksjelaget er opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenarealer, støpte veier og trapper og diverse støttemurer.

Leilighetsbygg oppført i 1948. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av lettklinkerblokker/ trekonstruksjoner. Utvendige fasader av malt murpuss. Etasjeskillere av betong. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med skiferstein. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Varmepumpe i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang.
Leiligheten består av: Entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue og spisestue
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer 2 bodere i underetasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--|--------|---|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad | | Annet | 8 | |
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) | | Skorsteiner inne i boligen | 9 | |
| Etasjeskiller - 1. etasje | | Skjevhetmåling | 9 | |
| Elektrisk anlegg | | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | 10 | |
| Dører og vinduer | | Dører | 11 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc | | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | 11 | |

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

| | |
|----------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i): | Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. |
| Eksternt bruksareal (BRA-e): | Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. |
| Innglasset balkong (BRA-b): | Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan. |
| Totalt bruksareal (BRA): | Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. |
| Terrasse- og balkongareal (TBA): | Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. |

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Leilighet | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1. etasje | 69 | 6 | | 75 | 3 |
| | Entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue og spisestue. | 2 boder i underetasje | | | Balkong |
| SUM | 69 | 6 | | 75 | 3 |
| Total bruksareal: 75 m² | | | | | |

Kommentar til areal

Ifølge eier inneholder Aksjelaget fellesarealer som kan benyttes av aksje-eierne. Det opplyses om følgende felles delte arealer: Utearealer, vaskekjeller og sykkelbod.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 3 m² (TBA).

Det gjøres oppmerksom på at vurderingen baserer seg på skjønnsvurdering vedrørende dagens situasjon.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 69 m² P-rom og 0 m² S-rom.


Rapport


Våtrom - Bad

Baderom oppgradert i 2020.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med lys og stikkontakter over servant.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Synlig drenering fra innebygget toalettsisterne.
Vegghengt håndkletørker.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Fordeleskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

| | | |
|---|----------------------------------|--|
|  | Fukt i tiliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Piggmåling: 7,8 vektprosent. |
|---|----------------------------------|--|

| | | |
|--|--------------------|---|
|  | Fallforhold (gulv) | Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt. |
|--|--------------------|---|

| | | |
|--|------------|--|
|  | TG 2 Annet | Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt og det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer. |
|--|------------|--|

Kjøkken


Innredningen er fra 2020 med glatte fronter.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Ildsteder inne i boligen

 **TG 2** Skorsteiner inne i boligen

Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekke-dannelser med tanke på spredning av brann-gasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.
Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

 **TG 2** Skjevhetsmåling

Det er registrert skjevheter i stue og i soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm i stue, og 26 mm i soverom. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i bad.
Stoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 190L (fra 2020) plassert på bad.
Varmepumpe i stue.
Mekanisk avtrekk på bad/våtrom med avtrekksvifte.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

Andre forhold

Det gjøres oppmerksom på punkt 18 i egenerklæring. Dette er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Direkte koblet

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2020

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang utenfor leilighet.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats ved installering av det elektriske anlegget (byttet termostat og 7 stk dimmer), med den risiko dette innebærer. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er lovstridig å installere lavvoltsanlegg ved egeninnsats eller ufaglært arbeid så lenge vilkårene i loven er oppfylt. Om vilkårene er oppfylt bør undersøkes videre.

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Dører og vinduer


Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall og 2017).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer

 **TG 2** Dører | Balkongdøren har defekt/treg dørvrider. Tiltak bør påregnes.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på ca. 3 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,89 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med pvc fliser

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannskakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,54-2,58 meter og på bad er takhøyden målt til 2,20 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

| | |
|--|---|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Følgende dokumentasjon er fremlagt: Bilder av membran på bad gjort med egeninnsats.. Fremlagt kvittering vedrørende rørleggerarbeid på bad datert 20.11.2025. |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 11.11.2020, arbeidene gjelder rehab av leilighet samt innmat i sikringsskap. Det er fremlagt garantiskjema varmekabel datert 24.08.2020. |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker | Ikke relevant. |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning | Ikke relevant. |
| Egenerklæringsskjema | Fremlagt, signert og datert 24.11.2025. |

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

nelfo

Kursfortegnelse

Fordeling: E

| INSTALLATØRBEDRIFT | | INSTALLASJON | |
|--------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Firma: | Sjøvold Elektro As | Måler nr.: | |
| Telefon: | 56335066 | Dato ny / endret: | / |
| E-post: | post@sjovoldelektro.no | BolignappID: | |
| Elvirksomhetsid: | 974112035 | Adresse: | St. Halvards vei 48 |
| Hjemmeside: | | Postnr/Sted: | 5052 Bergen |

Viktig:Eierbruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk. Arbeid på den faste installasjonen skal alltid utføres av fagfolk.

Test av jordfeilbryter:

- Trykk på testknappen
- Jordfeilbryteren kobler ut
- Vipp opp igjen hendelen som falt ned

Dersom jordfeilbryteren ikke løser ut må du kontakte en registrert elektrisk installatør.

Over spenningsvern:

Viser indikatoren rødt?
Da har overspenningsvernet løst ut og må skiftes av registrert elektrisk installatør.
Grønn indikator viser at vernet er i orden.

| Kurs nr. | Lastbeskrivelse/utstyr | Vern | | Kabel | | Rekke kl. | |
|----------|----------------------------|--------|------|----------|-----------|-----------|---------|
| | | In [A] | Kar. | JFB [mA] | Ref i met | | L[M] |
| 1 | Hovedsirkning venstre side | 40 | | | E | | 2x10 |
| 2 | Over spenningsvern | | | | | | |
| 3 | Soverom / stue / gang | 15 | C | 30 | A1 | | 2x2,5+J |
| 4 | Soverom / bad | 15 | C | 30 | A1 | | 2x2,5+J |
| 5 | Kjøkken | 15 | C | 30 | A1 | | 2x2,5+J |
| 6 | Varmepumpe | 15 | C | 30 | A1 | | 2x2,5+J |
| 7 | El bil | 25 | C | 30 | C | | 2x4,0+J |
| 8 | Platetopp / stekesov | 25 | C | 30 | A1 | | 2x6,0+J |

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

Egenerklæring

St Halvards Vei 48, 5052 BERGEN

18 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|--------------------|--------------------|--------------|
| St Halvards Vei 48 | St Halvards Vei 48 | |

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?

2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

2019. Leide ut boligen 2017-2019

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Sivertsen, Inge Andreas

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet alle rør og avløp. Ny varmtvannstank Monterte sistene, vasker, kraner, dusjgarnityr. Nye varmekabler

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

BAD&VVS v/G.B.B AS, Sjøvold Elektro AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Flislegging og membran Isolasjon Oppbygging av gulv, tak og vegger

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det var en lekkasje under balkongdøren før renovering i 2020. Det ble tettet rundt denne døren i forbindelse med renovering i 2020. Har ikke sett tegn til vanninntrenging siden.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2016

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Fire av fem vinduer ble skiftet av aksjelaget før jeg flyttet inn.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Skiftet hele det elektriske anlegget til leiligheten. Monterte elbillader og varmepumpe.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sjøvold Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid



10.2.2 **Årstall**
2022

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Skiftet dimmere fra SG Smart til Namron. Skiftet termostat på badet.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**
2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet alt av rør og avløp ut mot husets sentralanlegg.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
BAD&VVS AS v/G.B.B AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skorsteinen er kledd inn fra byggeår. Brannvesenet har bedt om at det monteres inspeksjonsluke fra kjøkkenet.

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



Beskriv nærmere hvilke forhold

Det har vært en tvist mellom leilighetene og restauranten i kjelleren vedrørende disponering av fellesarealer.

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

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Det har vært en tvist mellom leilighetene og restauranten i kjelleren vedrørende disponering av fellesarealer.

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Leiligheten ble i forbindelse med totalrenovering i 2020 etterisolert i tak, vegger og gulv med 50-75mm isolasjon med vindspærre og dampspærre.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95570031

Egenerklærings skjema

Name

Date

Sivertsen, Inge A Sætvedt

2025-12-18

Identification

 **bankID** Sivertsen, Inge A Sætvedt



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Sivertsen, Inge A Sætvedt

18/12-2025
00:03:04

BANKID

V E D T E K T E R

for
AS ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

Org.nr. 933 067 254

Første gang vedtatt på konstituerende generalforsamling 08.10.1947 før borettsloven var vedtatt. Er nå underlagt både aksjelov og borettslagslov. For å komme i samsvar med ny "Lov om burettslag" ble vedtektene vesentlig omarbeidet og endret den 23.3.2006. Siste endring av vedtektene ble foretatt på generalforsamling den 23.8.2007.

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER:

1.1 Formål

AS St. Olavshjørnet Boliglag er et boligaksjeselskap som i likhet med borettslag har til formål å gi aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Bergen Kommune og har forretningskontor i Bergen Kommune.

2.1 Aksjer og aksjeeiere.

(1) Aksjekapitalen er kr. 100.100,- fordelt på 11 aksjer a kr. 9.100,-

(2) Aksjekapitalen skal deles med en aksje på hver leilighet og en aksje på forretningslokalet i St, Halvardsvei og to aksjer på forretningslokalet i St. Olavsvei.

(3) Borettslagslovens § 4-2 (1) som gir staten, en fylkeskommune eller en kommune rett til å eie inntil ti prosent av aksjene i selskapet får **ikke** anvendelse da selskapet kun har 8 aksjeeiere.

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

2-2 Sameie i aksje

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksje.

(2) Dersom flere eier en aksje sammen, skal det regnes som bruksoverføring hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

2-3 Overføring av aksje og godkjenning av ny aksjeeier.

- (1) En aksjeeier har rett til å overdra sin aksje, men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.
- (2) Selskapet kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet.
I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen.
- (5) Den forrige aksjeeieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny aksjeeier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny aksjeeier har rett til å erverve aksjen.

3. Forkjøpsrett

- (1) Det er ikke vedtatt forkjøpsrett for aksjeeierne.

4. Boret og bruksoverføring

4-1 Boretten

- (1) Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) aksjonæren 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 aksjonærer.
- (4) En aksjeeier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen.
Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
Dyrehold er ikke tillatt i selskapets eiendom. Dersom styret samtykker kan likevel bruker av bolig holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan aksjeeieren overlate bruken av hele boligen dersom:
- aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, **har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til 3 år, eller**

- aksjeeieren 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 aksjeeier.

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) aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. Aksjeeier er selv ansvarlig for at de deler av boligen som blir bruksoverlatt tilfredsstillende til en hver tid gjeldende krav til utleieenheter.

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

5 Vedlikehold

5-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer (unntatt utvendige karmen) rør, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. **Aksjeeier plikter å holde oppsyn med våtrommenes tilstand og installasjoner, og fortløpende iverksette nødvendige tiltak.**
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, sluk, varmtvanns bereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l
- (4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.
- (7) Selskapet og andre aksjeeiere kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.
- (8) **Selskapet har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.**

5-2 Selskapets vedlikeholdsplikt

- (1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra annen aksjeeier.
- (2) Felles rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.
- (3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Alle beslutninger vedrørende selskapets vedlikeholdsplikt som opplistet i pkt 5-2 (3) skal avgjøres av generalforsamling.
- (4) aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjoner eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeierne eller annen bruker av boligen.
- (5) aksjeeier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

Hvis en aksjeeier 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 mislighet gir selskapet rett til å kreve aksjen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

7-2 Selskapets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet har selskapet panterett i aksjen 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) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er et år og det samme gjelder varamedlemmene. Både styreleder, andre medlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. For øvrig konstituerer styret seg selv.
- (4) Valgbare er aksjeeiere i AS St.Olavshjørnet Boliglag, samt ektefelle, barn eller samboer av aksjeeier som har fullmakt av aksjeeier og bor fast i selskapets eiendom. Ved fraflytting fra eiendommen må verv opphøre.

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 fremmøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når minst 2 medlemmer er til stede og det er enighet.
- (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 selskapet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på aksjer eller knytte aksjer til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran obligasjonsinnskuddene,
 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

Styreleder eller 2 styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i selskapet utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av mai måned.
- (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 varsle aksjeeierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (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.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagslov, aksjelov eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål eller saker på generalforsamlingen som meldes skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst 1 uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.
- (4) Saker som ikke er meddelt aksjeeierne etter reglene om innkalling av generalforsamling kan ikke avgjøres på møtet uten at alle aksjeeierne samtykker.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- 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.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen.

Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Generalforsamlingen kan ikke fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.
Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandling eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredeende 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 selskapet. Det samme gjelder avstemning om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte 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.

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forhold til aksjeeierne/borettslshaverne

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

Hvis ikke annet følger av vedtektene gjelder aksjeloven av 13.06.1997 nr. 44, for så vidt bindende regler i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39 ikke går foran.

ÅRSMELDING 2024
FOR
AS ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

AS St. Olavshjørnet Boliglag er et frittstående boligaksjeselskap i Bergen kommune. Årsregnskapet er satt opp etter reglene for små foretak, i samspill med lov og forskrift om årsoppgjør for borettslag, og under forutsetning om fortsatt drift.

Husleien var uendret gjennom 2024 med unntak av en forretningseiendom som fikk en betydelig reduksjon i sin leie. Leien blei sist gang oppjustert med 15 % i april 2023.

Ordinært resultat etter rentekostnader viser et overskudd på kr 58.370. I tillegg har den langsiktige gjelden blitt redusert med kr 136.494. Disponible midler minket med kr 78.124 og utgjorde ved årets utgang kr 21.793.

Ingen leilighet skiftet eier i løpet av 2024.

I henhold til regnskapet er boligaksjeselskapets bokførte egenkapital negativ med kr 477.811. Da er eiendommen i balansen oppført med en samlet verdi på kun kr 742.053. Dette er i all hovedsak basert på historisk kostpris, som ligger langt tilbake i tid. Bygningen var imidlertid i 2024 fullverdiforsikret for et premiegrunnlag på kr 54.955.899. I tillegg kommer tomteverdien. Man kan derfor fastslå at reell egenkapital basert på dagens markedsverdi er svært høg, og at selskapets soliditet i realiteten er meget god.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet i 2024, og dets økonomiske stilling ved årets slutt.

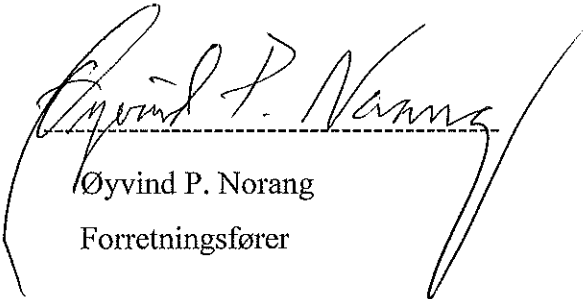
Boliglaget har ingen fast ansatte. Arbeidsmiljøet angående gjøremål som dugnad etc. anses for å være godt. Driften av eiendommen forurenses ikke i nevneverdig grad det ytre miljøet. Når det gjelder likestilling er man positiv til å gi like muligheter uavhengig av kjønn.

Bergen, 20.06.2025

Magnus Torvik
Styremedlem

Inge A. Sætvedt Sivertsen
Styrets leder

Sander Lønne Dyngeland
Styremedlem


Øyvind P. Norang
Forretningsfører

PENNEO

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."

Dyngeland, Sander Lønne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4163167

IP: 85.200.xxx.xxx

2025-07-24 10:28:09 UTC



Sivertsen, Inge A Sætvedt

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-783989

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-24 10:55:50 UTC



Torvik, Magnus

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3844893

IP: 91.171.xxx.xxx

2025-07-26 08:56:35 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 signatørens 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.

Nedbetalingsplan

| Dato | Terminbeløp | Terminbeløp | Renter | Avdrag | Gebyr | Restgjeld |
|------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|-----------|
| 15.06.2022 | Terminbeløp | 19 646 | 4 415 | 14 931 | 300 | 541 758 |
| 15.09.2022 | Terminbeløp | 19 595 | 4 402 | 14 893 | 300 | 526 865 |
| 15.12.2022 | Terminbeløp | 19 595 | 4 281 | 15 014 | 300 | 511 851 |
| 2022 | Årsum | 58 836 | 13 098 | 44 838 | 900 | 511 851 |
| 2023 | Årsum | 78 380 | 15 894 | 61 286 | 1 200 | 450 565 |
| 2024 | Årsum | 78 380 | 13 878 | 63 302 | 1 200 | 387 263 |
| 2025 | Årsum | 78 380 | 11 795 | 65 385 | 1 200 | 321 878 |
| 2026 | Årsum | 78 380 | 9 643 | 67 537 | 1 200 | 254 341 |
| 2027 | Årsum | 78 380 | 7 422 | 69 758 | 1 200 | 184 583 |
| 2028 | Årsum | 78 380 | 5 126 | 72 054 | 1 200 | 112 529 |
| 2029 | Årsum | 78 380 | 2 756 | 74 424 | 1 200 | 38 105 |
| 2030 | Årsum | 39 170 | 465 | 38 105 | 600 | 0 |
| | Totalsum | 646 666 | 80 077 | 556 689 | 9 900 | 0 |

Nedbetalingsplan

| Dato | Terminbeløp | Terminbeløp | Renter | Avdrag | Gebyr | Restgjeld |
|------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|---------------|-----------|
| 15.06.2022 | Terminbeløp | 29 701 | 8 410 | 20 991 | 300 | 1 039 455 |
| 15.09.2022 | Terminbeløp | 29 611 | 8 446 | 20 865 | 300 | 1 018 590 |
| 15.12.2022 | Terminbeløp | 29 611 | 8 276 | 21 035 | 300 | 997 555 |
| 2022 | Årsum | 88 923 | 25 132 | 62 891 | 900 | 997 555 |
| 2023 | Årsum | 118 444 | 31 381 | 85 863 | 1 200 | 911 692 |
| 2024 | Årsum | 118 444 | 28 556 | 88 688 | 1 200 | 823 004 |
| 2025 | Årsum | 118 444 | 25 639 | 91 605 | 1 200 | 731 399 |
| 2026 | Årsum | 118 444 | 22 625 | 94 619 | 1 200 | 636 780 |
| 2027 | Årsum | 118 444 | 19 513 | 97 731 | 1 200 | 539 049 |
| 2028 | Årsum | 118 444 | 16 297 | 100 947 | 1 200 | 438 102 |
| 2029 | Årsum | 118 444 | 12 976 | 104 268 | 1 200 | 333 834 |
| 2030 | Årsum | 118 444 | 9 545 | 107 699 | 1 200 | 226 135 |
| 2031 | Årsum | 118 444 | 6 002 | 111 242 | 1 200 | 114 893 |
| 2032 | Årsum | 118 437 | 2 344 | 114 893 | 1 200 | 0 |
| | Totalsum | 1 273 356 | 200 010 | 1 060 446 | 12 900 | 0 |

Til generalforsamlingen i AS St Olavshjørnet Boliglag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS St Olavshjørnet Boliglag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 58 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.

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.

For vider beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 24. juli 2025
Bergen Revisjon AS



Terje Næss
Statsautorisert revisor

Årsoppgjør for

AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

933067254

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 582 864 | 586 362 |
| Sum driftsinntekter | | 582 864 | 586 362 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -20 000 | -22 820 |
| Annen driftskostnad | 3 | -417 263 | -340 517 |
| Sum driftskostnader | | -437 263 | -363 337 |
| Driftsresultat | | 145 601 | 223 025 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 221 | 2 |
| Annen finansinntekt | | 161 | 104 |
| Sum finansinntekter | | 1 382 | 106 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -88 613 | -88 888 |
| Sum finanskostnader | | -88 613 | -88 888 |
| Netto finans | | -87 231 | -88 782 |
| Arsresultat | | 58 370 | 134 243 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 58 370 | 134 243 |
| Sum overføringer | | 58 370 | 134 243 |

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 742 053 | 742 053 |
| Sum varige driftsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| Sum anleggsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 500 | 0 |
| Sum fordringer | 5 | 7 500 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 48 338 | 114 495 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 48 338 | 114 495 |
| Sum omløpsmidler | | 55 838 | 114 495 |
| SUM EIENDELER | | 797 891 | 856 548 |

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 100 100 | 100 100 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 28 100 | 28 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 128 200 | 128 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -606 011 | -664 380 |
| Sum opptjent egenkapital | | -606 011 | -664 380 |
| Sum egenkapital | | -477 811 | -536 180 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 241 657 | 1 378 151 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 241 657 | 1 378 151 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 613 | 8 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 432 | 6 452 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 045 | 14 577 |
| Sum gjeld | | 1 275 702 | 1 392 728 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 797 891 | 856 548 |

BERGEN, 20.06.2025

Inge Andreas Sætvedt Sivertsen
styrets leder

Magnus Torvik
styremedlem

Sander Lønne Dyngeland
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, hensyntatt forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Opplysning om disponible midler:

| | | | |
|--|----|---------|------------|
| A. Disponible midler (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) fra foregående år | kr | 99.917 | |
| Årets resultat..... | kr | 58.370 | |
| - Reduksjon i langsiktig gjeld..... | kr | 136.494 | |
| - Økning i anleggsmidler..... | kr | 0 | |
| B. Årets endring i disponible midler..... | kr | 78.124 | kr 78.124 |
| C. Disponible midler per 31.12.2024..... | | | kr 221.793 |

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 2 820 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 20 000 | 22 820 |

Mer om årsverk og lønn

Det er for 2024 kostnadsført kr 20.000 i påløpt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Andre driftskostnader

Av sum annen driftskostnad på i alt kr 417.2637 utgjorde drift og vedlikehold kr 86.762. De største postene var utlegg til oppmåling av areal kr 15.000, malerarbeid kr 35.494, rep. av fuktskade kr 7.900 og bytte av glass i fasade og dør kr 17.951. Kommunale avgifter kom på kr 93.644 og eiendomsskatt kr 38.239. Felles strøm kostet kr 12.773, honorar til forretningsfører kr 61.750 og til revisjon kr 12.613. Forsikring er kostnadsført med kr 111.205 og øvrige utgifter kr 277.

Note 4 - Bygningseiendom

Bokført verdi på kr 742.053 består av historisk kostpris på kr 404.669, tillagt aktiverte påkostninger på kr 164.534 fra 2009, kr 115.450 fra 2012 og kr 57.400 fra 2017. Reell verdi er langt høyere og bygningen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring for kr 54.955.899.

Note 5 - Fordringer

Mer om fordringer

Ved årets utgang stod det til rest kr 7.500 i uoppgjort husleie knyttet til oppjusterte felleskostnader forårsaket av dyrere forsikring som følge av restaurantdrift.

Note 6 - Aksjekapital

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen består av 11 aksjer a kr 9.100 = kr 100.100.

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 100 | 28 100 | -664 380 | -536 180 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 58 370 | 58 370 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 100 | 28 100 | -606 011 | -477 811 |

Mer om egenkapital

Annen innskutt egenkapital på kr 28.100 er opprinnelig obligasjonsinnskudd fra aksjonærene ved selskapets stiftelse.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Boliglaget har to lån i Eiendoms kreditt AS og samlet langsiktig gjeld utgjorde kr 1.241.657 ved årets utgang.

Det første lånet blei tatt opp i 2012 med en samlet løpetid på 20 år og en lånesum på kr 1.650.000. I den forbindelse ble det tinglyst et pantdokument med en øvre grense på kr 2.000.000. Per 31.12.2024 var lånets restsaldo på kr 844.048.

I februar 2016 blei det tatt opp et nytt gjeldsbrevlån i Eiendoms kreditt AS på kr 200.000. Dette lånet blei i juni 2017 forhøyet til kr 400.000, og i juli 2018 utvidet med ytterlige kr 400.000. Samtidig fikk pantdokumentet en øvre ramme på kr 4.000.000. Lånet har en gjenværende løpetid på 5 år. Per 31.12.2024 var lånets saldo på kr 397.609.

Begge lånene har flytende rente, og med en nominell rentesats i 2024 på 6,75 % p.a.

PENNEO

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."

Dyngeland, Sander Lønne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4163167

IP: 85.200.xxx.xxx

2025-07-24 10:28:09 UTC



Sivertsen, Inge A Sætvedt

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-783989

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-24 10:55:50 UTC



Torvik, Magnus

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3844893

IP: 91.171.xxx.xxx

2025-07-26 08:56:35 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 signatørens 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.

Øyvind Norang <oyvind.norang@devoldsregnskap.no>
ida.solberg@emvest.no
📎 SV: Rekvisisjon info forretningsfører - 10250116

Hei

Viser til vedlegga og svar på spørsmål nedanfor.

Kan elles opplyse at gjeldande gebyr er som følger:

Meklaropplysningar : kr 3.700 inkl. mva. EHF-faktura vil bli sendt.
Noteringsgebyr urådighet: kr 2.200 inkl. mva.
Noteringsgebyr nytt pant : kr 2.200 inkl. mva.
Eierskiftegebyr : kr 6.375 inkl. mva.

Skulle noko vere uklart eller uavklart er det berre å spørje, så skal vi prøve å finne svar.

Med vennlig helsing

Øyvind Norang
Statsautorisert rekneskapsfører

devolds
REGNSKAPSKONTOR A.S

C/O VKST, REGNBUEPLASSEN 1, 5015 BERGEN

e-post: oyvind.norang@devoldsregnskap.no

Sentraltbord 55 32 32 50

Tlf. direkte 940 10 226

Bankgiro 3624 09 03452

Org.nr. 945 893 893 mva

Fra: Ida Solberg Fylkesnes <ida.solberg@emvest.no>

Sendt: tirsdag 11. november 2025 08:37

Til: Firmapost Devolds Regnskapskontor AS <firmapost@devoldsregnskap.no>

Emne: Rekvisisjon info forretningsfører - 10250116

**VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN ST HALVARDS VEI 48 - AKSJENR.
8 I MANGLER DATA I BERGEN KOMMUNE**



SV: Rekvisisjon info forretningsfører - 10250116

Fra Øyvind Norang <oyvind.norang@devoldsregnskap.no>

Dato ma. 17.11.2025 13:26

Til ida.solberg@emvest.no <ida.solberg@emvest.no>

 6 vedlegg (2 MB)

VEDTEKTER.pdf; Årsregnskap_2024_-_AS_ST_OLAVSHJØRNET_BOLIGLAG.pdf; Årsmelding_for_2024.pdf; Revisjonsberetning-2024.pdf; Forsikringssertifikat.pdf; Nedbetalingsplan.pdf;

Hei

Viser til vedlegga og svar på spørsmål nedanfor.

Kan elles opplyse at gjeldande gebyr er som følger:

Meklaropplysningar : kr 3.700 inkl. mva. EHF-faktura vil bli sendt.

Noteringsgebyr urådighet: kr 2.200 inkl. mva.

Noteringsgebyr nytt pant : kr 2.200 inkl. mva.

Eierskiftegebyr : kr 6.375 inkl. mva.

Skulle noko vere uklart eller uavklart er det berre å spørje, så skal vi prøve å finne svar.

Med vennlig helsing

Øyvind Norang

Statsautorisert rekneskapsfører

devolds
REGNSKAPSKONTOR A.S

C/O VKST, REGNBUEPLASSEN 1, 5015 BERGEN

e-post: oyvind.norang@devoldsregnskap.no

Sentralbord 55 32 32 50

Tlf. direkte 940 10 226

Bankgiro 3624 09 03452

Org.nr. 945 893 893 mva

Fra: Ida Solberg Fylkesnes <ida.solberg@emvest.no>

Sendt: tirsdag 11. november 2025 08:37

Til: Firmapost Devolds Regnskapskontor AS <firmapost@devoldsregnskap.no>

Emne: Rekvisisjon info forretningsfører - 10250116

**VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN ST HALVARDS VEI
48 - AKSJENR. 8 I MANGLER DATA I BERGEN KOMMUNE**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

| Navn | Adresse | Fødselsdato/Org.nr. |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Inge Andreas Sætvedt Sivertsen | St Halvards Vei 48, 5052 Bergen | 26.04.1986 |

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Sameiet og fellesutgifter

Fellesutgifter pr. [x] mnd [] kvartal [] halvår: Kr
5.333 per mnd.

Skyldige felleskostnader eller øvrige restanser til
sameiet: 0

Forventede endringer i fellesutgiftene? Nei, har nettopp blitt oppjustert.

Evt. restanser overføres til:

Fellesgjeld og formue: Oppg.pliktig formue per d.d. kr 77.176. Herav kr
9.470 på andel nr. 8.

Fellesgjeld? Total fellesgjeld per d.d. kr 1.159.804. Herav ca. kr 142.300
på aksjenr. 8.

Diverse

Sikringsfond? Nei

Forkjøpsrett? NEI. Jf. vedtektene pkt. 3

Styregodkjenning iht. vedtekter kreves? JA, Jf. vedtektene pkt. 2-3

Evtuelle påbud/pålegg?

Er dyrehold tillatt? Krever styrets godkjenning. Jf. pkt.4-1 (5).

For Devolds Regnskapskontor AS

Bergen 17.11.2025

Øyvind P. Norang

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/årsberetning
- Referat fra siste årsmøte
- Vedtekter, husordensregler og sameiekontrakt

Vennligst oversend ønsket informasjon til vårt kontor så snart som mulig, gjerne på e-post ida.solberg@emvest.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Ida Solberg Fylkesnes

Eiendomsmegler

Mobil: 406 10 956, e-post: ida.solberg@emvest.no
Besøksadresse: Kleppstø Senter, 5300 Kleppstø

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 162, Bruksnr 1117 | Kommune: | 4601 Bergen |
| | | Bydel: | 7 Årstad |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 302 Kronstad |
| Veiadresse: | St. Halvards vei 48, gatenr 14650 | Valgkrets: | 15 Gimle |
| | 5052 Bergen | Kirkesogn: | 7140102 Årstad |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | Tettsted: | 5001 Bergen |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 02.08.1940 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 466,3 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 | 4601/162/1117 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Nymatrikulering | Forretning: | 01.08.1940 | Mottaker | 4601/162/1117 | 466,0 |
| | Matrikkelført: | | | | |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------------|-------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| St. Halvards vei 48 | H0101 | Bolig | | | | | |
| St. Halvards vei 48 | H0102 | Bolig | | | | | |
| St. Halvards vei 48 | H0201 | Bolig | | | | | |
| St. Halvards vei 48 | H0202 | Bolig | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|----------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Bebyggd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 398,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 113,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 511,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1948 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 4 |
| Bygningsnr: | 139266544 | | | Antall etasjer: | 4 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 | | | | 113,0 | 113,0 | | | | |
| H01 | 2 | | 151,0 | | 151,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 151,0 | | 151,0 | | | | |
| H03 | | | 96,0 | | 96,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



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 | 00162-1117-0000-000 |
| Eiendommens adresse | St. Halvards Vei 48 |
| Eier | AS St Olavshjørnet Boliglag , c/o Devolds Regnskapskontor AS Tverr, 5017 BERGEN N |

| Tekst | Grunnlag | Sats | Årsbeløp | Terminbeløp |
|-------------------------------------|------------|---------|-----------|-------------|
| Eiendomsskatt bolig | 7613301KR | 0.0026 | 19 794,00 | 4 948,50 |
| Abonnementsgebyr vann | 511m2 | 7.71 | 3 939,81 | 993,04 |
| Stipulert mengde vann | 664m3 | 11.44 | 7 596,16 | 1 914,64 |
| Abonnementsgebyr avløp | 511m2 | 10.62 | 5 426,82 | 1 367,85 |
| Stipulert mengde avløp | 664m3 | 15.64 | 10 384,96 | 2 617,57 |
| 240L- antall tømminger mer enn 1/mn | 7 tømming | 75.86 | | 531,05 |
| Komm.påslag-etterdrift deponier | 4 pr.enhet | 105.00 | 420,00 | 105,00 |
| Renovasjon grunnpris | 4 Pr.enhet | 2865.15 | 11 460,60 | 2 865,15 |
| Total ekskl. mva | | | 59 022,35 | 15 342,80 |

* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt

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





Betalingshistorikk

| | |
|----------------------------|---|
| Eiendomsnummer | 00162-1117-0000-000 |
| Eiendommens adresse | St. Halvards Vei 48 |
| Eier | AS St Olavshjørnet Boliglag , c/o Devolds Regnskapskontor AS Tverr, 5017 BERGEN N |

| År | Totalt utskrevet | Forfalt utskrevet | Betalt | Total saldo | Forfalt saldo | Siste betalingsdato | Inkasso (kontakt Kemneren) |
|------|------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------|---------------------|----------------------------|
| 2025 | 71 691,03 | 0,00 | 53 975,96 | 17 715,07 | 17 715,07 | 20-08-2025 | NEI |

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



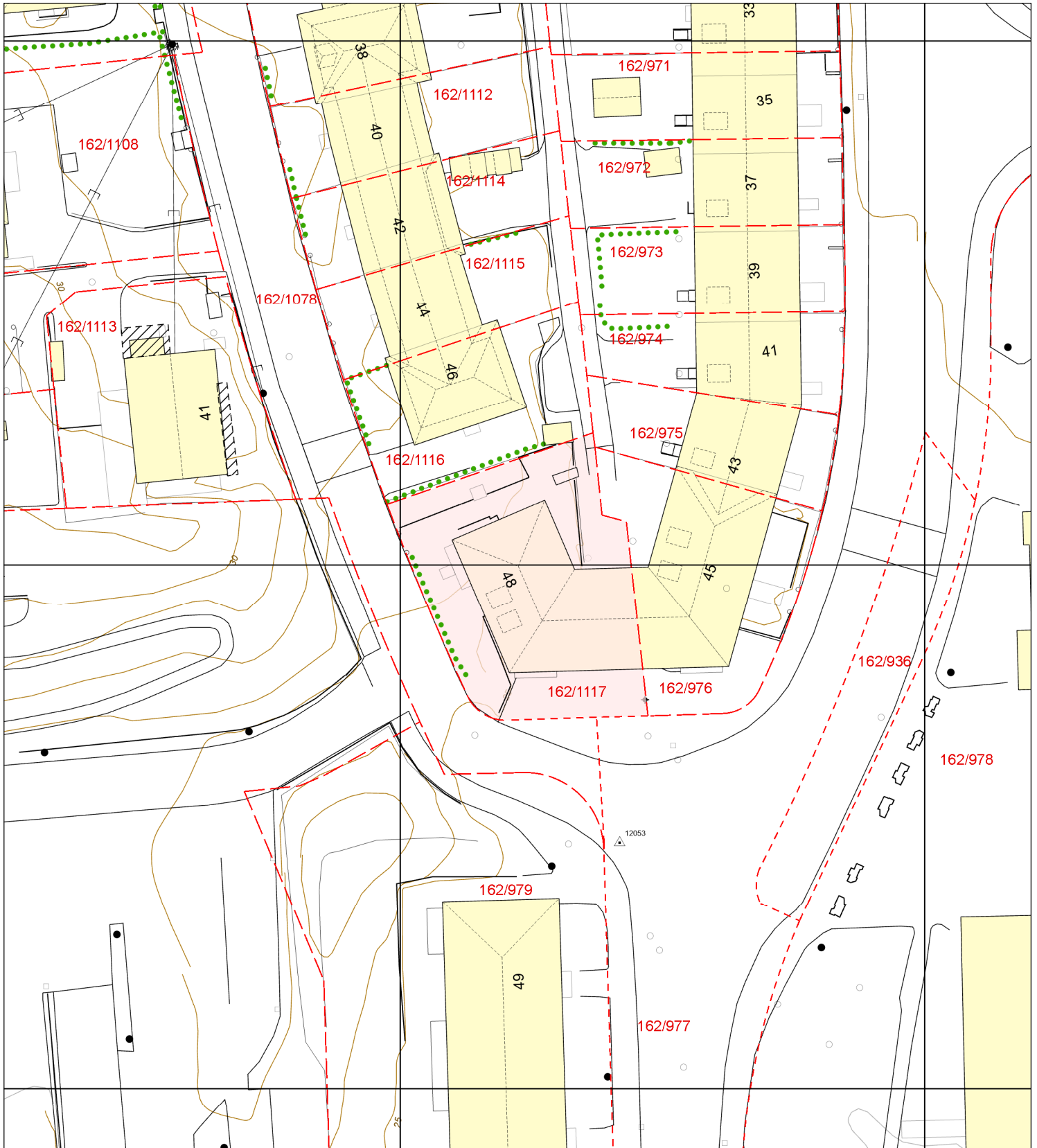


Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 10.11.2025

BERGEN
KOMMUNE

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/1117/0/0
Adresse: St. Halvards vei 48, 5052 BERGEN



- | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------|
| —•—•— Eiendomsgrense - sikker | - - - - - Registrert tiltak anlegg | ⊗ Allé | • Mast |
| - - - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ••••• Hekk | ⚡ Skap |
| ■ Bygning | - - - - - Gangveg og sti | • EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | - - - - - Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | △ Fastmerker |
| ■ Fredet bygg | ⊗ InnmåltTre | ○ Ledning kum | |



Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

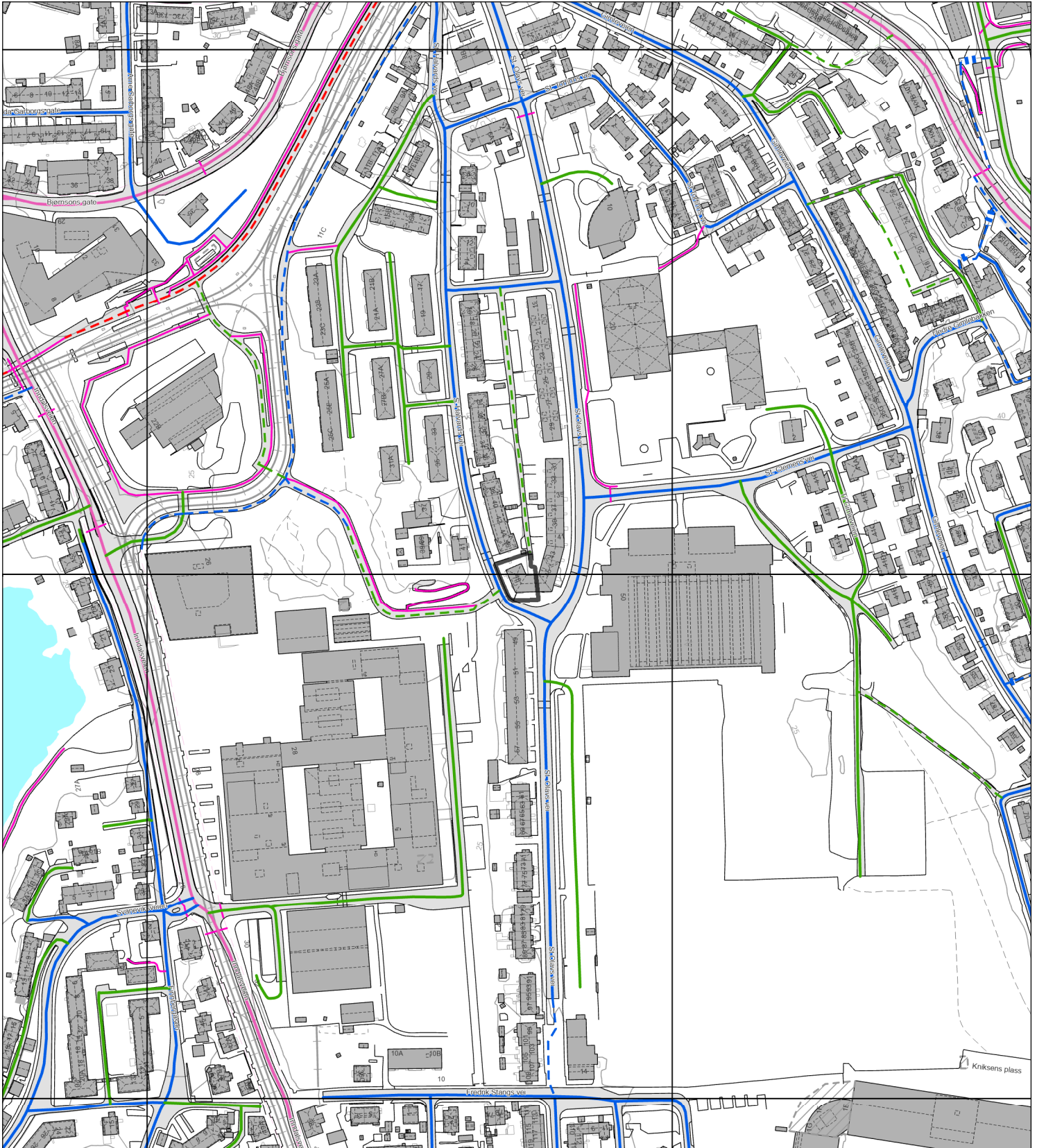
Dato: 10.11.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/1117/0/0

Adresse: St. Halvards vei 48, 5052 BERGEN



BERGEN
KOMMUNE



Europaveg

Europaveg, tunnel

Riksveg

Riksveg, tunnel

Fylkesveg

Fylkesveg, tunnel

Kommunal veg

Kommunal veg, tunnel

Privat veg

Privat veg, tunnel

Gang-/sykkelveg, europaveg

Gang-/sykkelveg, riksveg

Gang-/sykkelveg, fylkesveg

Gang-/sykkelveg, kommunal

Gang-/sykkelveg, privat

Bilferge, fylkesveg



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/1117/0/0

Utlistet 10. november 2025

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, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerkнад | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 260913033 | Grunneiendom | 0 | Ja | 466,0 m ² | Usikker | - | Ja |

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|--------------------|------------------|-------------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_3 | Danmarks plass-Kronstad | 100,0 % |

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|------------------|-------------------------|--------------|
| 65270000 | KpFareSone | H390_1 | Luftkvalitet - rød sone | 100,0 % |

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|------------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 0,1 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

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

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 71740000 | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 1 | 202417461 |
| 17190000 | 30 | ÅRSTAD. GNR 162 BNR 1286, KRONSTAD, HØGSKOLEN I BERGEN | 3 | 200209870 |
| 20000 | 30 | ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL | 4 | - |
| 70460000 | 35 | ÅRSTAD. GNR 162 BNR 978 MFL, NYMARK | 9 | 202220610 |
| 11450000 | 30 | ÅRSTAD. HAUKELANDSVANNET, HAUKELANDSOMRÅDET | 3 | - |
| 10810001 | 31 | ÅRSTAD. TRAFIKKSIKRINGSPLAN FOR NYMARKSOMRÅDET | 4 | - |

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|----------|-------------|-----------|--------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------|
| 162/1286 | 300741718 | - | Ukjent | Igangsettingstillatelse | 06.05.2019 | 201907677 |
| 162/1286 | 9505938 | - | Garasjeuthus annekst til bolig | Bygning godkjent for riving/brenning | 06.01.2010 | 880078 |
| 162/1111 | 139266463-1 | Ombygging | Tomannsbolig, vertikaldelt | Igangsettingstillatelse | 28.03.2025 | 202510366 |
| 162/1113 | 139266498-2 | Tilbygg | Tomannsbolig, horisontaldelt | Rammetillatelse | 22.11.2019 | 201822272 |

Andre opplysninger

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

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk og helikoptertrafikk 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 10. november 2025



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 begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.




BERGEN
KOMMUNE

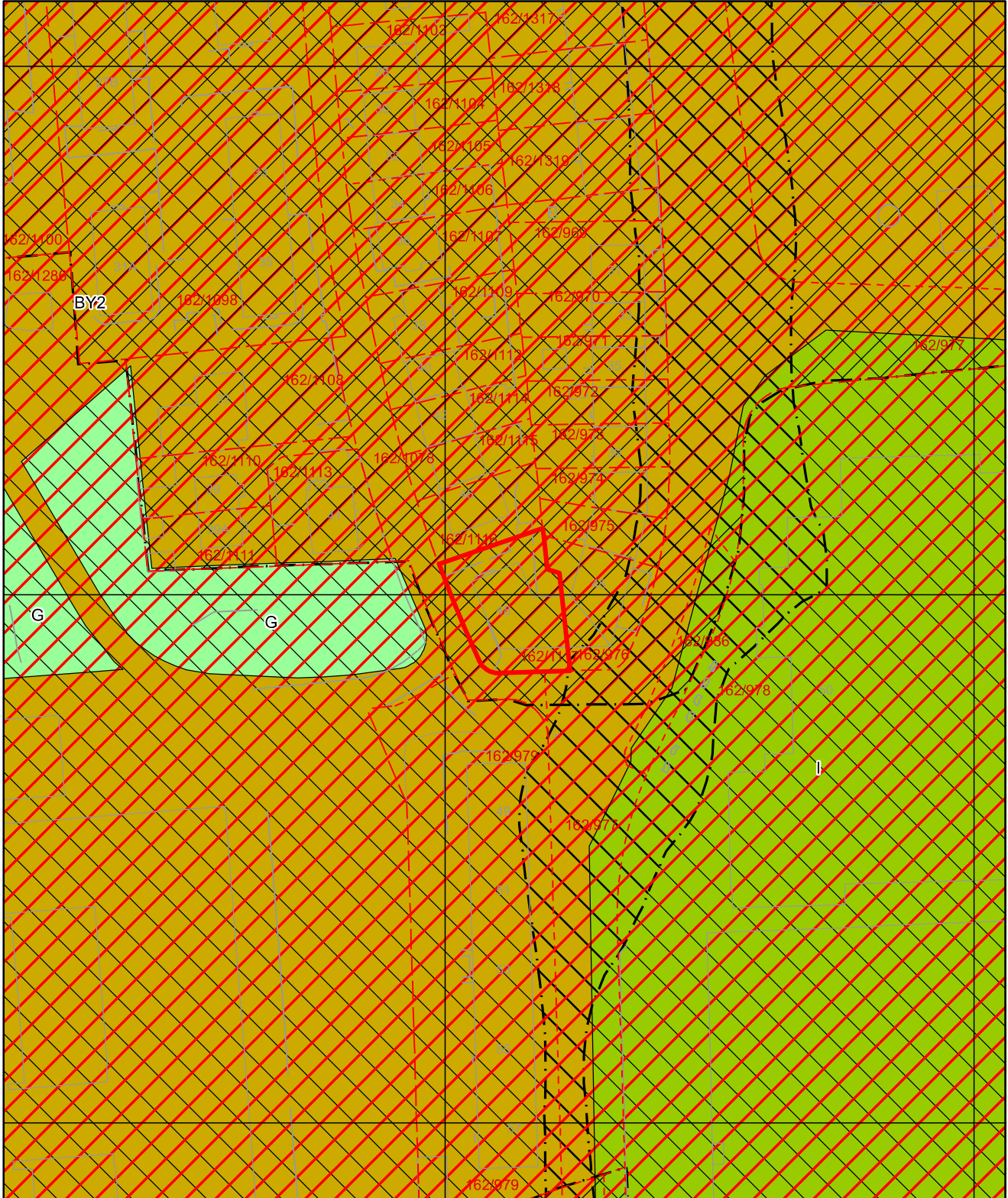
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/1117/0/0
Dato: 10.11.2025 Adresse: St. Halvarvs vei 48











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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

| | | |
|--|--------------------------|---|
|  | Arealformålgrense | KPA2018 Arealformål |
|  | Angitthensyn kulturmiljø |  Byfortettingssone |
|  | Faresone |  Idrettsanlegg |
|  | Infrastruktursone |  Grønnstruktur |
|  | Støysone gul | |



BERGEN
KOMMUNE

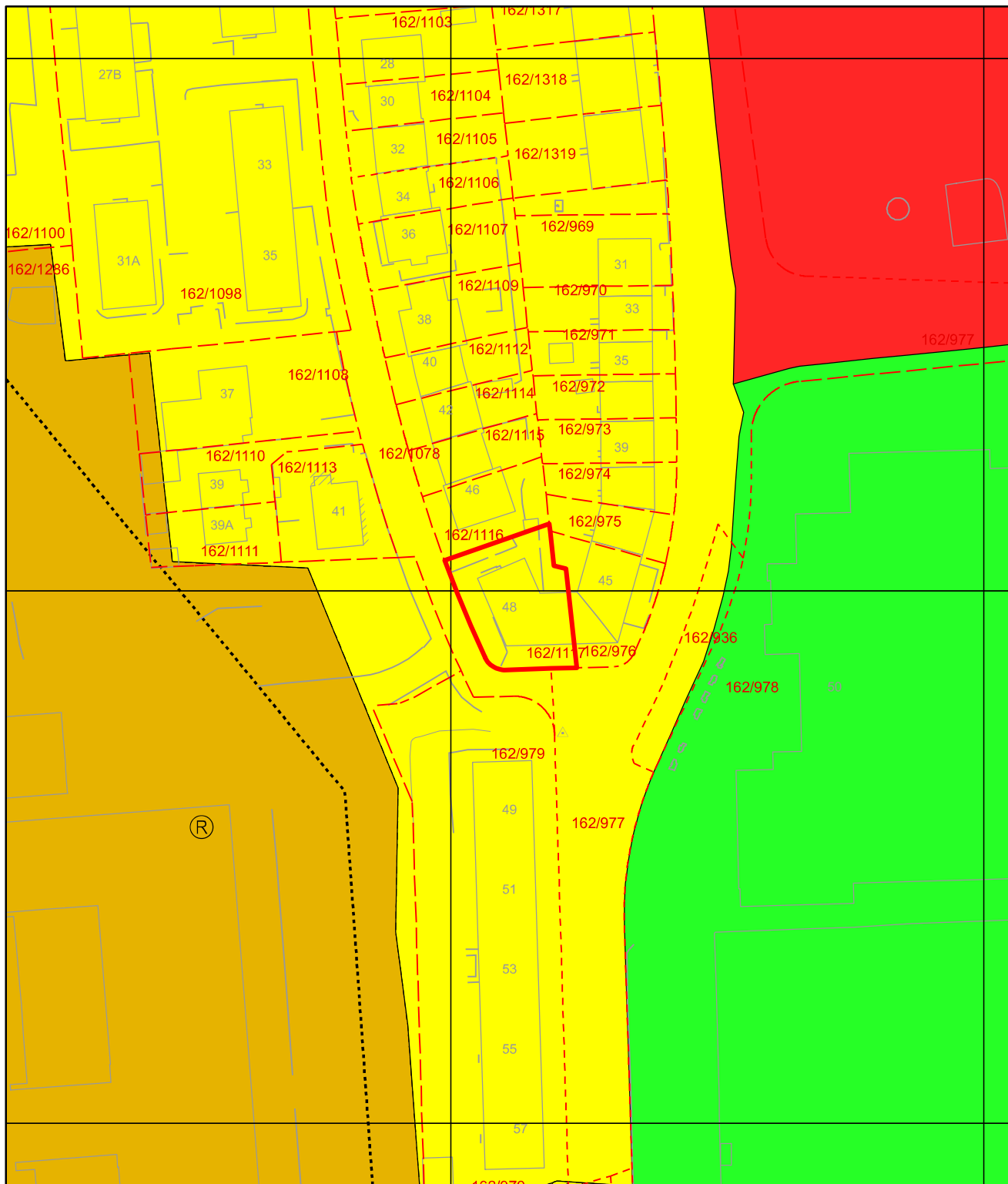
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 9730000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/1117/0/0
Dato: 10.11.2025 Adresse: St. Halvards vei 48










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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

| | | KDP Arealbruk-PBL1985 | |
|---|-------------------------------|---|--------------------------|
|  | Gangveg |  | Byggeområde (N) |
|  | Grense for restriksjonsområde |  | Boligområde (N) |
|  | Arealformålgrense |  | Offentlig bebyggelse (N) |
|  | Andre restriksjoner |  | Idrettsanlegg (N) |



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 10.11.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 1117

Adresse: St. Halvards vei 48, 5052 BERGEN

Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 1117

År: 021085

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse tegninger/kart
- Ansvar og kontrollskjema
- Statiske beregninger
- Byggebeskrivelser



01BF0/61452

Geomatikk

162/1117 Ikke skannet 20

AA/RAa.

A/S St. Olavshjørnet Boliglag,
v/herr Andr. Aadnevik,
H e r.

St. Olavs vei nr. 45 og St. Halvards vei nr. 34.

En tillater seg herved å meddele at Deres søknad av 12. september 1948 til helserådet om godkjenning av 3 butikker i ovennevnte eiendom er behandlet av bygningsrådet.

Rådet gjorde slikt vedtak:

"Bygningsrådet besluttet å godkjenne den foreliggende søknad på betingelse av at gulvet gis en godkjent isolasjon."

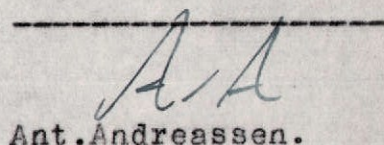
I henhold hertil godkjennes innredningen av omsøkte butikker på den av bygningsrådet stillede betingelse.

Angående gulvenes isolasjon må der konfereres bygnings-
sjefen.

Bergen den 16. mars 1949.



Tom Doran.



Ant. Andreassen.

BERGENS HELSERÅD
01255 . 4.VI.47

GL/KJ

Herr arkitekt Halfdan Følling,
h e r.

ad St. Olavsvei nr. 45 og St. Halvardsvei nr. 34

I anledning Deres skriv av 9.f.m. om fornyelse av
approbasjon vedkommende oppførelse av nybygning på ovennevnte
eiendomer har bygningsinspektøren bemerket:


"Den felles brannmur må utføres av 1½ stens mur. De
bjelkebærende vegger må i alle etasjer utføres av 1stens mur eller
betong. "

Forøvrig henvises til brev herfra av 10.12-1938 og til
bygningsinspektørens brev av 13/10-1943. De gjorte bemerkninger og
stillede betingelser må etterkommes.

Intet arbeide tillates igangsatt før der er gitt kjøpe
og brukstillatelse til de nødvendige materialer. Bygningsinspektøren
må varsles når arbeidet igangsettes.

Bergen, den 15.mai 1946.


Tom Doran.


Gustav Larsen.

FK/RAa.

Herr arkitekt Halvdan Følling,
H e r.

ad: St. Olavs vei 45 og St. Halvards vei 34.

I anledning Deres tilleggsanmeldelse av 27/5.47 i anledning oppførelse av et nybygg på ovennevnte eiendom har helserådet den 25/6.47 besluttet:

"Helserådet kan ikke tilråde at det innredes rom til varig opphold for mennesker, således ikke butikker i kjelleretasjen i bygg på så myrlendt grunn som i dette tilfelle."

Brannsjefen har den 31/7.47 uttalt:

"Under forutsetning av at tak i passasjen er utført av ildfaste materialer, finner brannvesenet for sitt vedkommende å kunne gå med på anbringelsen av de 2 projekterte dører mot passasjen. Dørene må utføres ildsikre og selvlukkende. Forøvrig har en intet å bemerke."

Bygningsrådet har den 27/8.47 besluttet:

"Bygningsrådet besluttet å uttale at det for sitt vedkommende ikke hadde noe å bemerke med hensyn til de i tilleggsanmeldelse av 5. juni d.å. innsendte korrigerede tegninger.

Den foreslåtte utvidelse av byggedybden for St. Halvards vei nr. 34 og for nr. 45 St. Olavs vei må forelegges reguleringsvesenet."

Reguleringssjefen har i påtegning den 11/8.47 intet å bemerke til den foreslåtte utvidelse på 15 cm. i byggedybden.

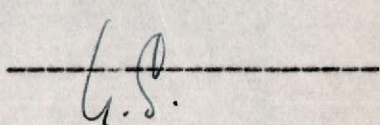
Tilsynsrådet har i møte den 19/9.47 godkjent fasadene.

I henhold hertil approberes anmeldelsen.

En viser forøvrig til skriv herfra av 15/5.46.

Bergen den 24. september 1947.

Tom Doran.


Gunnar Sandal.

MOTTATT
--9. JAN. 1948
BYGNINGSINSPEKT

PS

Ing. Birger Olsen,
Övre Korskirkealm. nr.10,
h e r.

Vedr. St.Halvardsvei nr.34 og St.Olavsvei nr.45. Nybygg.

Til de innsendte statiske beregninger og tegninger for ovennevnte bygg, skal en bemerke:

1. Ved midtbjelke, Bjelke B₂ side 9, er både strekk-og trykk-armeringen regnet for knapp. På armeringstegning Blad nr.2 er innlagt ca.21 cm² armering i overkant ved søyle for samme bjelke. Dette er imidlertid adskillig for lite til å oppta det opptredende moment. Skråarmeringen ligger for samlet over midtopplegget til effektivt å kunne oppta skjærkraften.
2. Beregning for trappe mangler. Platearmeringen i felt mot trappe er for knapp, dersom ikke platen er kontinuerlig med reposplate.
3. Balkongarmeringen må gies forsvarlig forankringslengde i innenforliggende plate.

Bergen, den 3.desember 1947.

Sendes bygn.insp. til orientering vedr. ovennevnte bygg.

Bergen, den 3.desember 1947

for **Kommunens Statikør**
Konsulent i Jernbeton

J. Loraas

MOTTATT
-9. JAN. 1948
BYGNINGSINSPEKT

PS

Ing. Birger Olsen,
Øvre Korskirkealm. nr.10,
h e r.

Vedr. St.Halvardsvei 34 og St.Olavsvei 43. Korrigerte beregninger.
Til de innsendte korrigerte beregninger for ovennevnte bygg
har en intet å bemerke.

Bergen, den 27.desember 1947.

Sendes bygn.insp. til orientering vedr. ovennevnte arbeide.

Bergen, den 27.desember 1947.

for Kommunens Statikk
og Konsulent i Jernbetong

J. Mørås

A/S St. Olavshjørnet Boliglag
her.

Ad. St Halvardsvei 34.

Fra Brannvesenet har en fått rapport om at røkrør fra kamin er plassert slik at det kommer for nær hjørneveggen i det tilstøtende rom, med den følge at tapetet er svidd.

Rørets plassering er ulovlig og en pålegger Dem derfor , om snarest, å bringe forholdet i forskriftsmessig stand. F. eks. ved å fore på $\frac{1}{2}$ stens mur i nevnte hjørne.

Bergen den 5/8 1950

Bygningsinspektøren

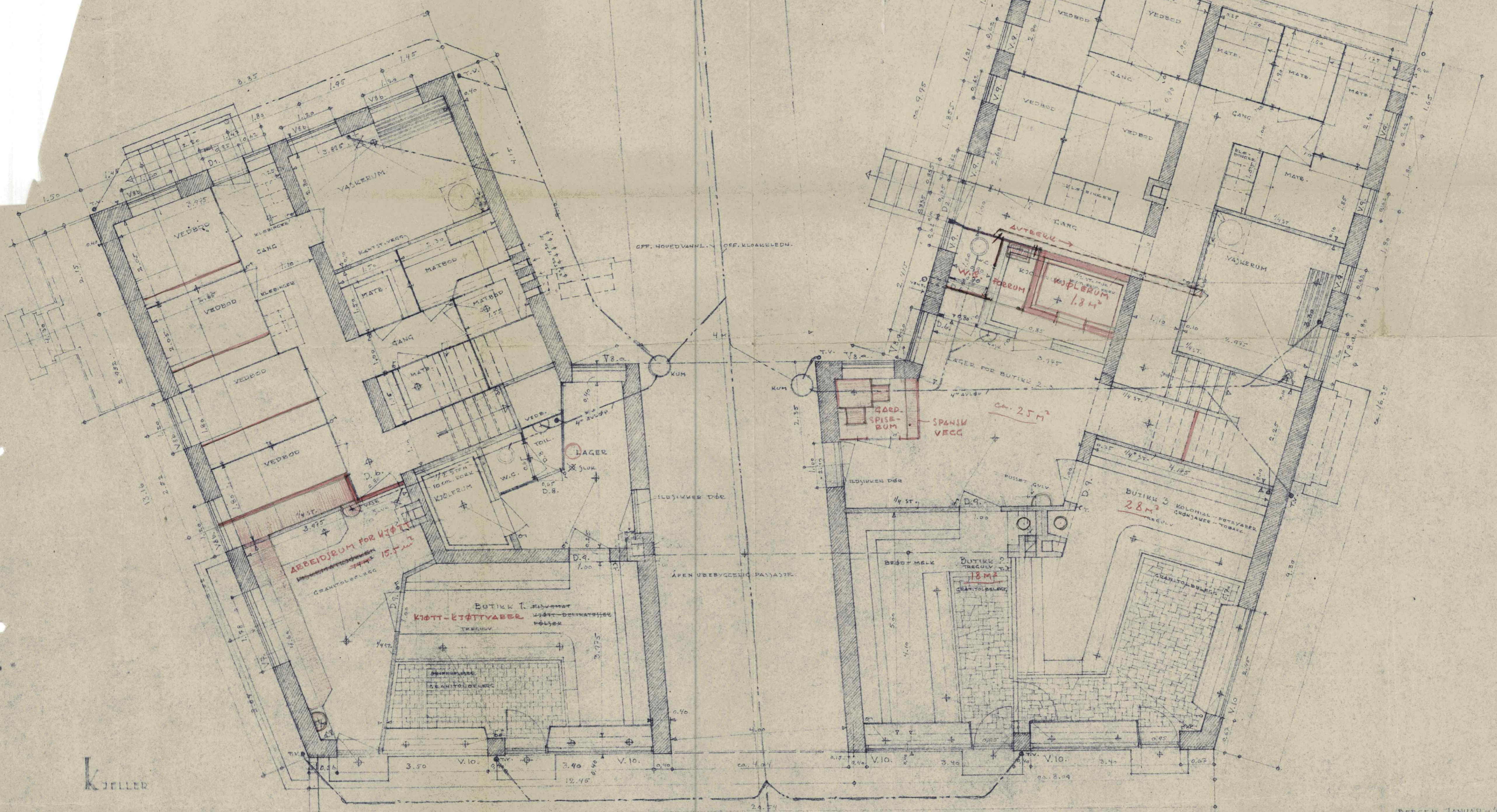
for. Vestre Distrikt

N. Smul

Lh

VEI 34 - ST. OLAVS VEI 43

MOTTATT
10. JAN 1949
BYGNINGSINSPEKT



KJELLER

BERGEN JANUAR 49
H. H. H. H.
ARKITEKT M. M. A. L.

AA/RAa.

Herr arkitekt Halvdan Følling,

H e r.

ad: St. Halvarde vei nr. 34.

Deres anmeldelse av 8. april d.å. angående anbringelse av porter i den åpne gjennomgang under ovennevnte bygning har vært forelagt reguleringsstiefen, brannvesenet og vannverkssjefen som har gitt nedenstående uttalelser:

Reguleringsstiefen uttaler:

"Det er fra reguleringsvesenets side intet å bemerke til anbringelse av de anmeldte porter i gjennomkjørselen til gårdsplassen under forutsetning av at de øvrige eiere i kvartalet ikke har noen rett til adkomst over St. Halvarde vei nr. 34."

Brannvesenet uttaler:

"Brannvesenet finner for sitt vedkommende at der som omsøkt kan anbringes porter i gjennomkjørselen, under forutsetning av at såvel porten mot gaten som grindporten mot gårdsplassen ikke blir mere solid utført enn at brannvesenet i påkommende tilfelle kan forsere den."

Vannverkssjefen uttaler:

"Vann- og kloakkvesenet må få utlevert nøkler for i påkommende tilfelle å kunne komme til de offentlige ledninger og tilhørende innretninger for reparasjon."

Tilsynsrådet for brens utseende har intet å bemerke.

Deretter behandlet bygningsrådet anmeldelsen i møte den 13. ds.

Rådet gjorde slikt vedtak:

"Bygningsrådet vedtok å godkjenne anmeldelsen på de stillede betingelser og på betingelse av at de juridiske spørsmål angående de øvrige eiere i kvartalets rett til adkomstveien over St. Halvarde vei nr. 34 er bragt på det rene før arbeidet settes igang."

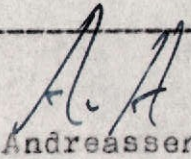
I henhold hertil approberes anmeldelsen på foran anførte betingelser.

Intet arbeide kan igangsettes før tillatelse er gitt av materialkontoret.

Bygningsinspektøren må varsles når arbeidet påbegynnes.

Bergen den 21. juni 1949.


Tom Doran.


Ant. Andreassen.

Hr. arkitekt P. Thaarup Pedersen,

her.

Ad.: St. Hallwardsvei 34 og St. Olavsvei 45.

En har fra brannvesenet fått skriv om at de 2 projekteerte dører mot passasjen ikke er utført ildsikre og selvlukkende.

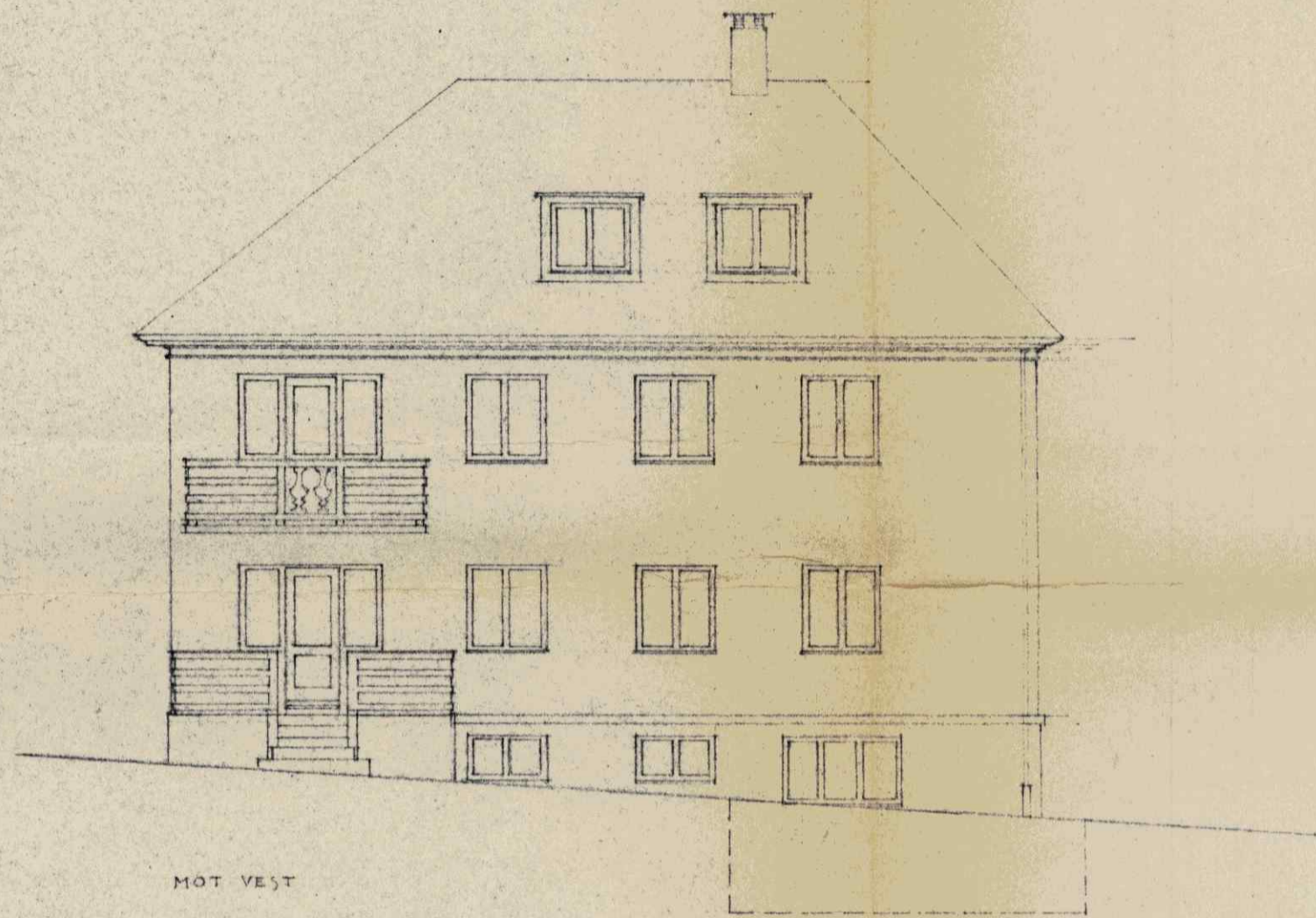
i h.h.t. pålegger en Dem snarest å bringe forholdet i forskriftsmessig stand.

Bergen den 12. septbr. 1950.

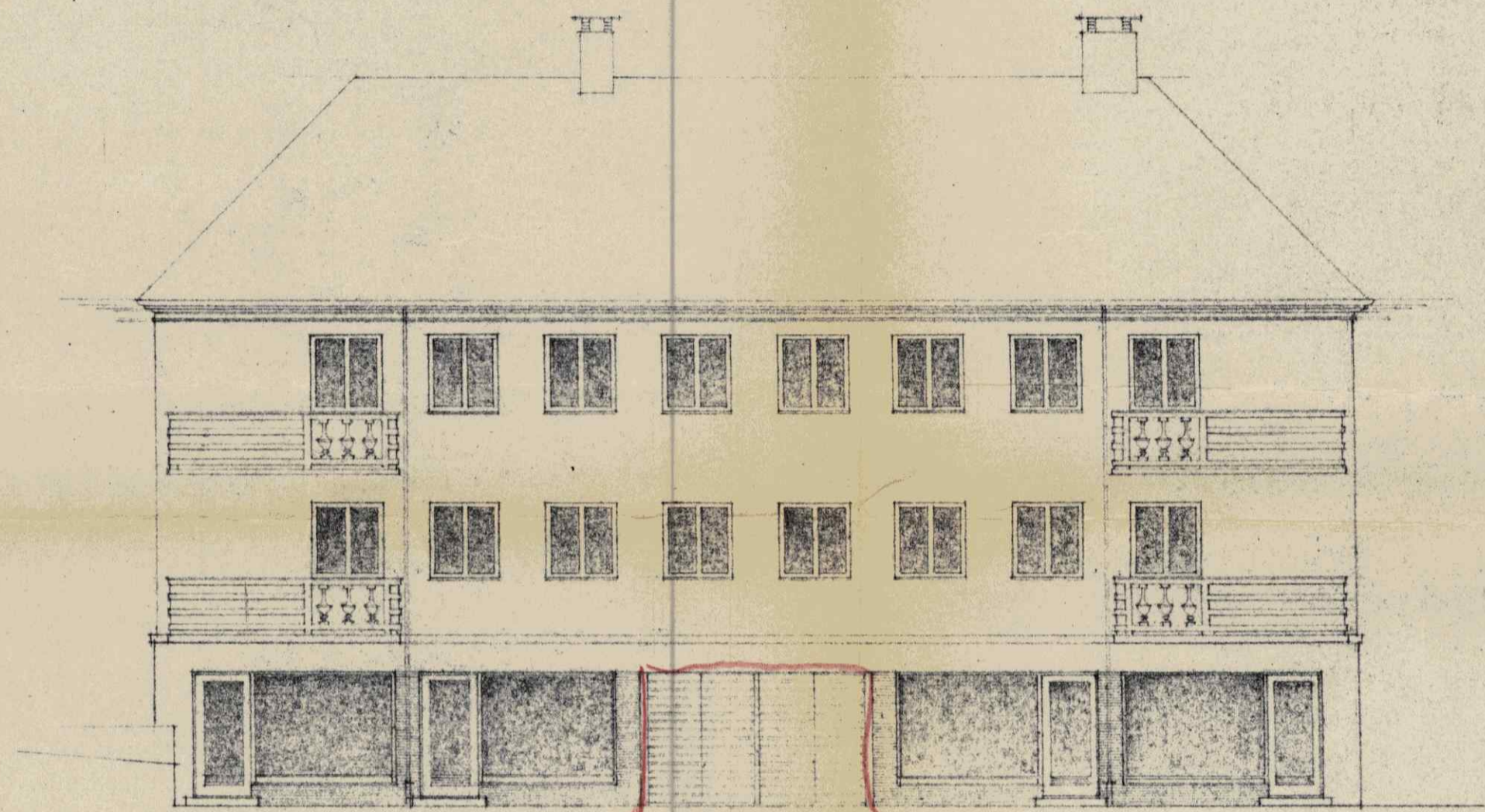
Bygningsinspektøren
Vestre Distrikt

Arkivert er innført 1/12 50 C.L.

MOTTATT
- 8 APR. 1949
BYGNINGSINSPEKT

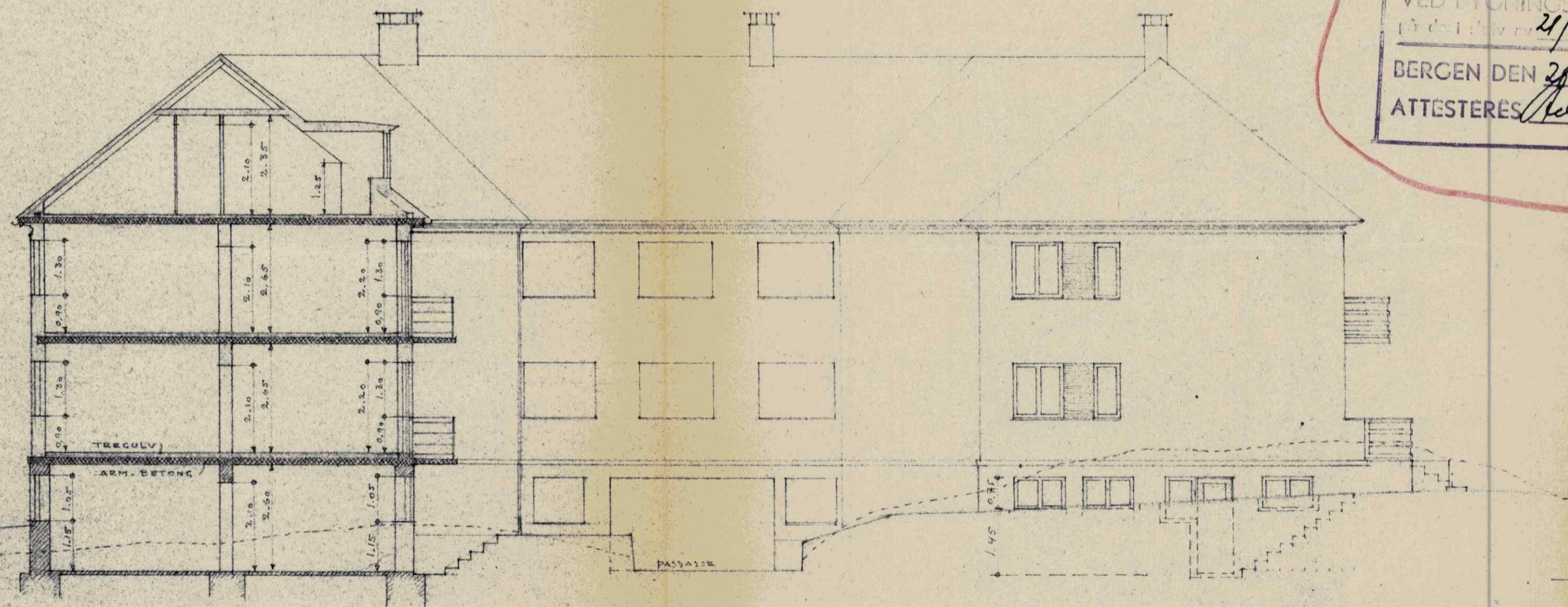


MOT VEST

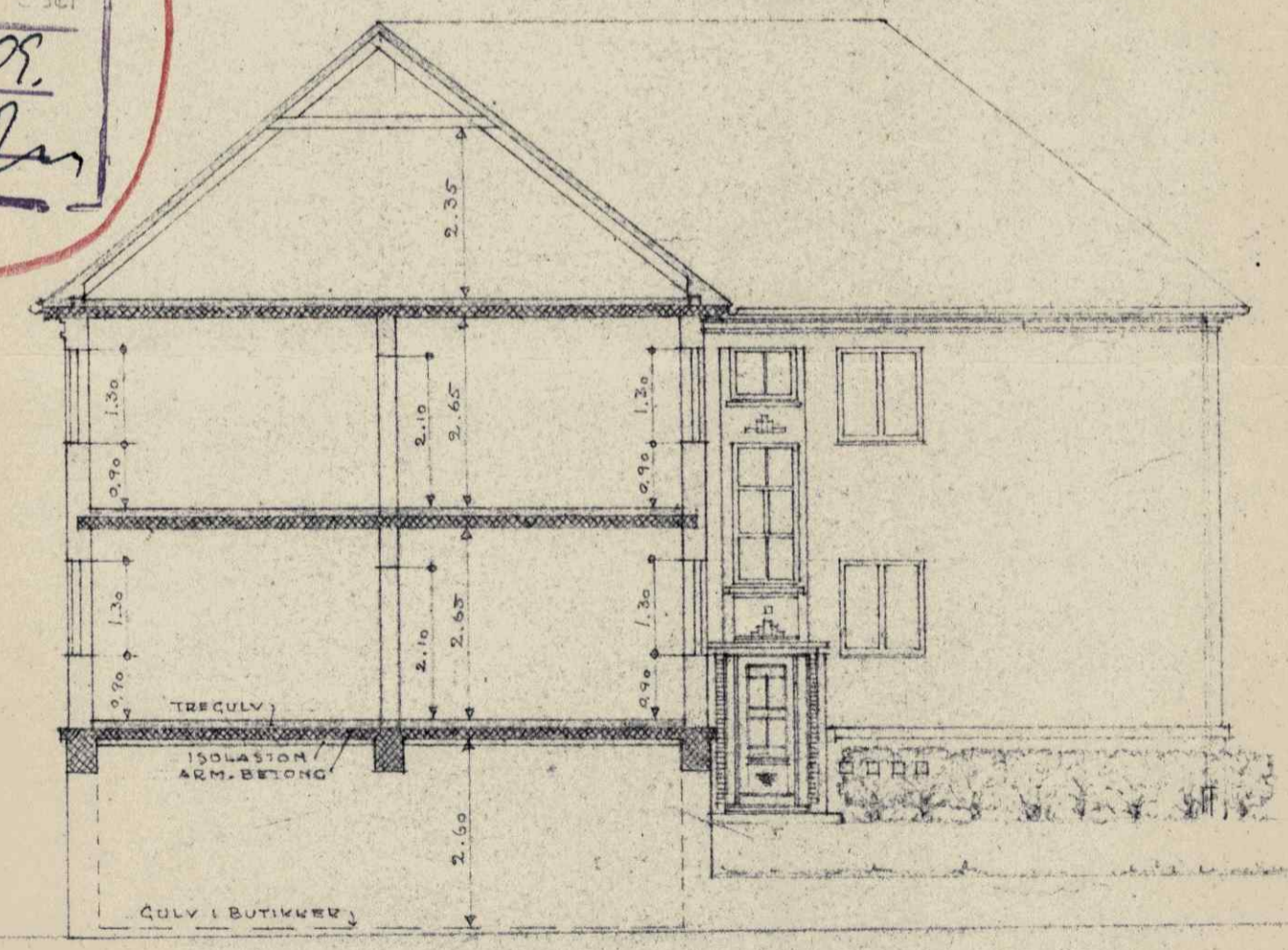


MOT SYD

APPROBERT
VED BYGNINGSJEFENS KONTOR
2/6 49
BERGEN DEN 28. JUNI 1949
ATTESTERES *[Signature]*



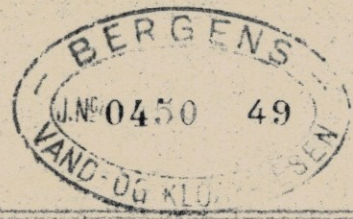
SNITT OG FASADE MOT NORD



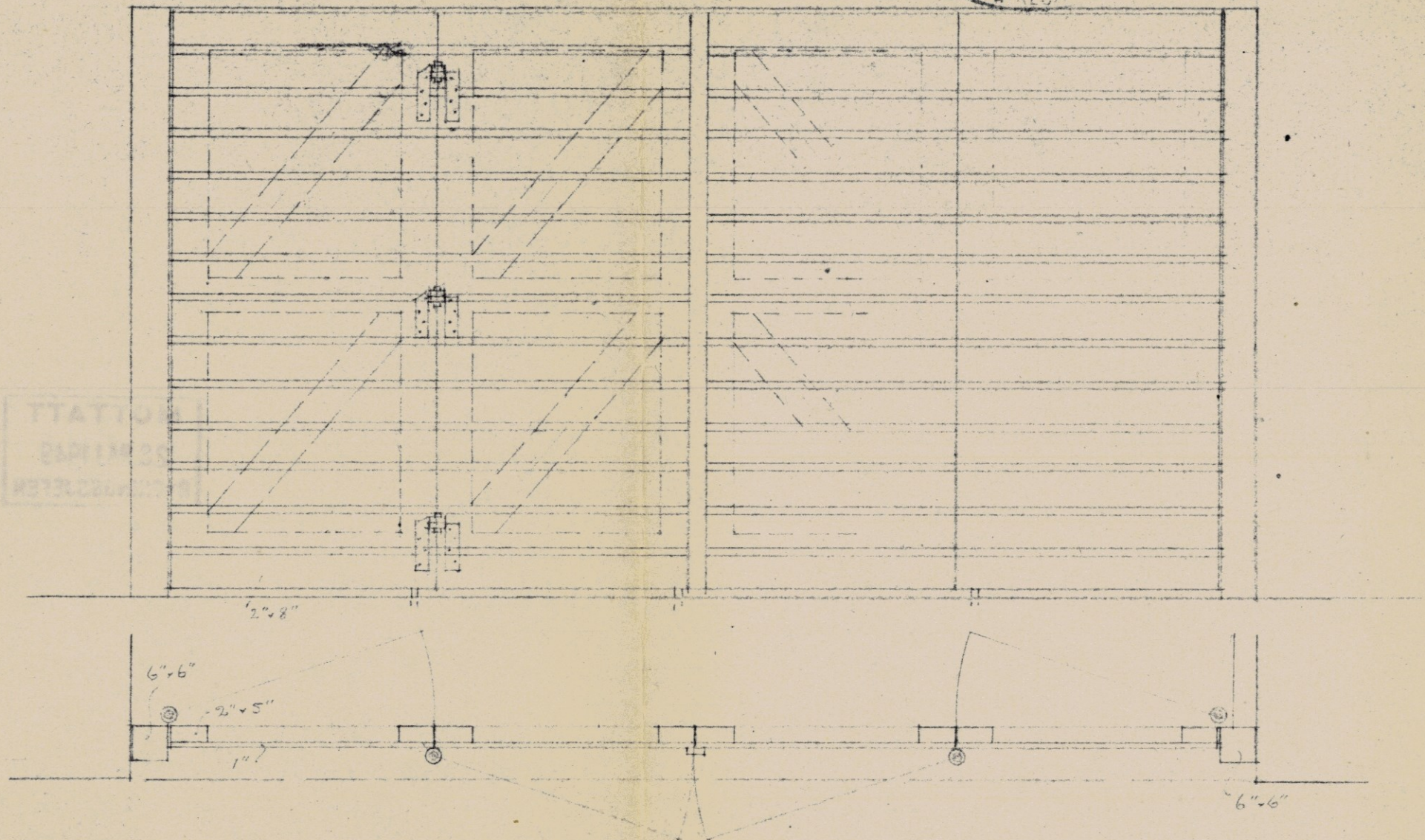
SNITT GJ. PASSASJE - FASADE UTFOLLET

ST. HALLV. VEI 34 - ST. OLAVS VEI 45
PORTER TIL GJENNEMKJØRSEL

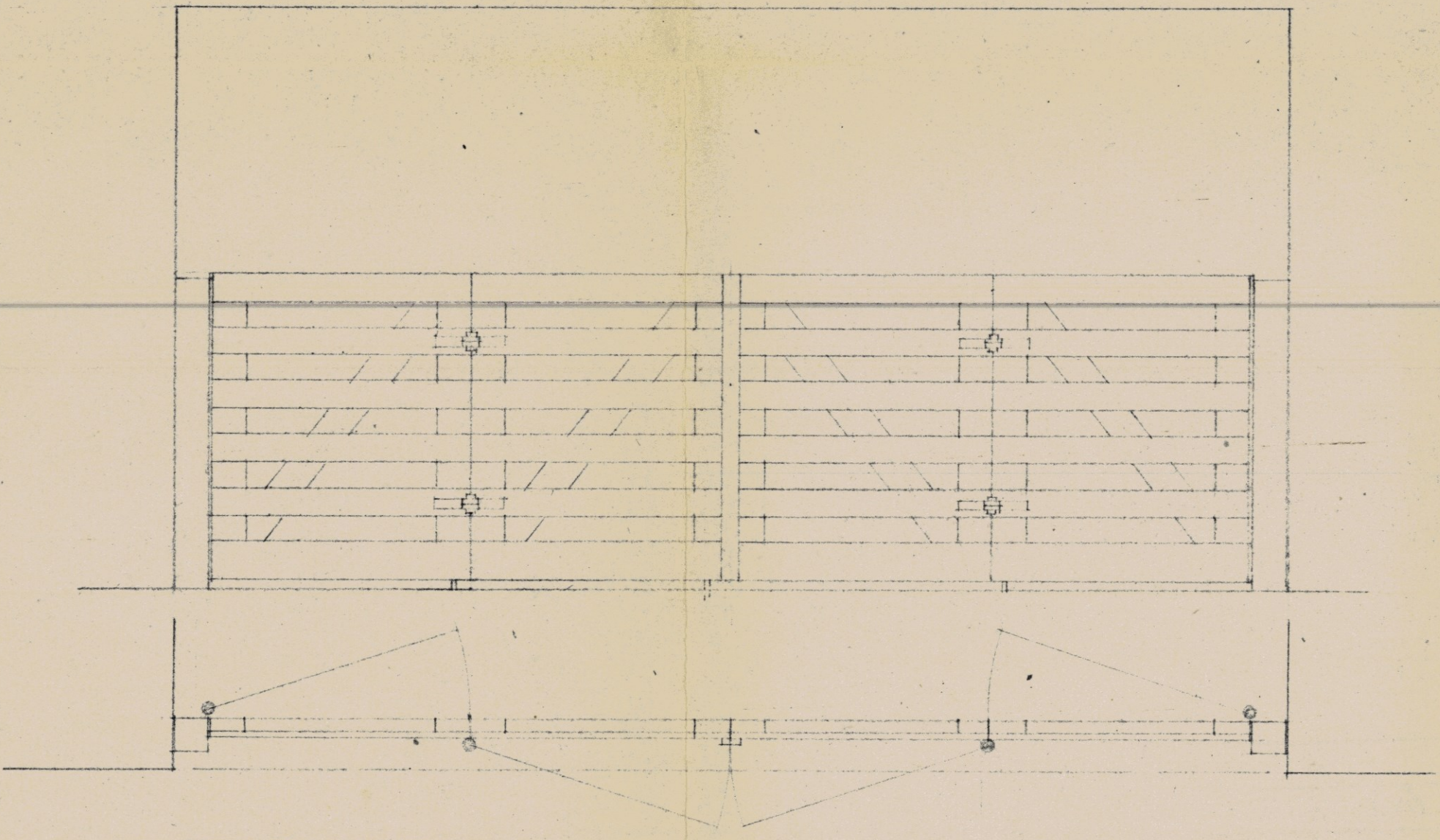
M. 1:20



MOTTATT
- 8 APR. 1949
BYGNINGSINSPEKT



TETT PORT TIL GÅTEN



GRIND TIL PASSASJEN

BERGEN MARS - 49
Hærd. Føllis
ARKITEKT H.N.A.L.

MOTTATT
22 OCT. 1948
BYCNINGSSJEFEN

J.no. 284 48

HELSERÅDET,

her.

BERGENS HELSERAD
02848 25.10.48

MOTTATT
10 JAN 1949
BYGNINGSINSPEKT

Butikkinnredning i St. Olavshjørnet.
-St. Olavsvei 45. St. Halvardsvei 34.-

Bygningene ble første gang anmeldt til byggemyndighetene i 1938 og ble aprobeert. Anmeldelsen har senere vert fornyet og fått approbasjon flere ganger, senest 15 mai 1946.

I St. Halvardsvei 34 ble opprinnelig anmeldt en butikk(I) med lagerrum. Ved siste anmeldelse ble desuten tatt med et kjøkken for tilberedning for fiskemat. ~~I St. Halvardsvei 34~~ I St. Olavsvei 45 har vert anmeldt to butikker (2-3).

Butikkene som omfatter kolonial, brød og kjøtt utføres etter tegningene med betongvegger, tak og gulv og med god ventilasjon. Vegger og gulv blir pusset og malt da det ikke er mulig å skaffe fliser.

I butikk I er fiskematkjøkkenet bortfalt og anskaffet annet sted. Rummet skal istedetfor brukes til verksted for tilberedning av kjøttdeig. Der blir innsatt en hurtighakker og en kjøttkvern - mølle. Butikk I skal brukes til salg av kjøttvarer. Butikken ventilleres ved friskluftventil i utvendig vegg, 20x25 cm., avtrekk ved ventilasjonskanal 20x25 cm. invendig mål. Den gir også avtrekk fra det lille lageret. Verkstedet blir ventilert ved en avtrekkspipe i 1/2 sten. I lageret blir innmurt et lite fryserum. Der blir innstalert W.C. med avtrekk over tak og med håndvask i forrummet. Der blir et lite rum for fryse- kjølem. Lageret har vindu. På ~~vegg~~ veggvegen ved døren til butikken er det håndvask. Likeså vasker på lageret etter tegningen.

Butikk 2 og 3 skal brukes til henholdsvis brød og kolonial. De to butikker og lageret blir ventilert ved friskluftventiler i utvendig vegg som foran nevnt, og med en avtrekkspipe i 1/2 sten til over tak. Vasker i toilet og lagerrum. Der blir også innredet w.c. med forrum og med vask. Og et kjølerum. For eventuell utenforboende betjening er det beregnet et garderobe-spiserum innredet. Betjeningen er elles boende i huset og samtlige butikker er på en og samme hånd.

Butikkenes gulv ligger over tereng, i verkstedet delvis under tereng (tørt fjell). Det har fått en 60 cm. bred luftgrav langs den vegg som ligger under tereng. Gulvene blir belagt med granitol i kjøttbutikken og verkstedet og foran diskene i de .Bak diskene tregulv på ribber over støpegulvet. Bygningene er selv-sagt drenert under og på sidene mot terrenget. Gulvene ligger høit over maksimal vannstand i Haukelandsvannet, de ligger i fjell, resp./er fundamentert på fjell. Byggegrunnen er tørr.

Bergen, 12. september 1948.
I styret for a/s St. Olavshjørnet
ANDR. AADNEVI, Roliglag,

Andr. Aadnevi
p.t. formann.

HALFDAN FØLLING

ARKITEKT

N. T. H.

M. N. A. L.

TELEFON 11085

BERGENS HESSELVAD

00342 - 9.11.49

BERGEN, 8. februar 1949

Herr stadsfysikus,

her.

Nybygg St. Hallvards vei 34 - St. Olavs vei 45 - Anmeldte butikker.

I henhold til konferanse med herr stadsfysikus tillater jeg mig herved å sende Dem en redegjørelse for hvordan denne byggesak har utviklet sig.

Bygningen blev første gang anmeldt i 1938 og appobert 10/12 -38, også dengang med de tre butikker. Det var en rekke på ni hus. Syv av disse blev bygget fra 1939 til -41. De to manglende hus skulle også da ha blitt bygget fortløpende, men krigssituasjonen forhindret det. Byggherren holdt det gående den vesentlige tid under krigen med gravning og en del sprengning på denne tomt, påfylling, veiarbeide og planering på den nordenfor liggende tomt St. Olavs vei 19-29, vekselvis og med nogen få mann - for å holde det gående. Forsåvidt kan man si at arbeidet blev holdt gående praktisk talt kontinuerlig fra 1939 til det for mere alvor blev gjenopptatt i 1946.

Når jeg i april -46 sendte inn søknad til bygningsjefen om fornyelse av approbasjonen, som jeg fikk godkjennt 15/5 -46, var det for ordens skyld og for å være på den sikre side.

I mai -47 blev innsendt en tilleggsanmeldelse for innredning av et fiskematkjøkken i forbindelse med butikk 1. Dette fikk jeg også approbert 24/9 -47. Ved den anledning blev det overfor bygningsrådet gjort protest av helserådet mot butikkene i kjelleretasjen med den begrunnelse at der var myrlendt terreng.

For byggherren er forholdet det at han har fått anmeldelsen approbert i 1938, bygget fra -39 til -41, blev avbrutt av krigen, gjenopptok arbeidet i -46, det hele basert på at også de to omhandlede hjørne hus i rekken skulle bygges og basert på de tre butikker i kjelleretasjen. Og han har fått det hele gjentatte ganger approbert. I tillit hertil er husene nu bygget og butikkene praktisk talt ferdige, dog uten innredning.

Husene er fundamentert på fjell, kjelleren ligger for en større del over terreng og er drenert ved kultlag på lovlig måte. Cotehøiden på butikkgulvet er + 24.10, den høieste vannstand som nogen gang er målt i Haukelandsvannet er + 23.40, hvilket engang skal ha intruffet. Normalt ligger vannstanden betydelig lavere.

Det var disse opplysninger jeg gjerne ville gi herr stadsfysikus.

Erbødigst

Halvdan Følling

ST. HALLVARD) VEI - ST. OLAVS VEI

(AV 18. JENSGT. 1074)

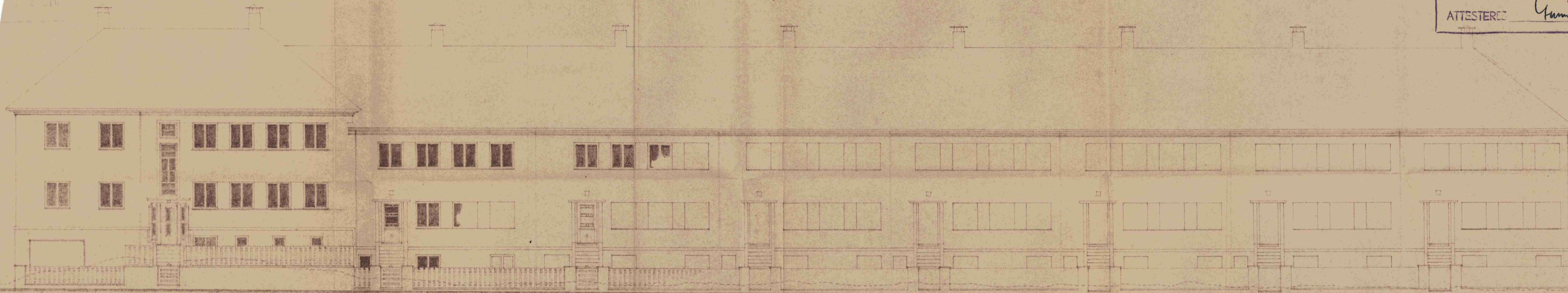
111 4 1947
27.10

5
APPROBERT

VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR

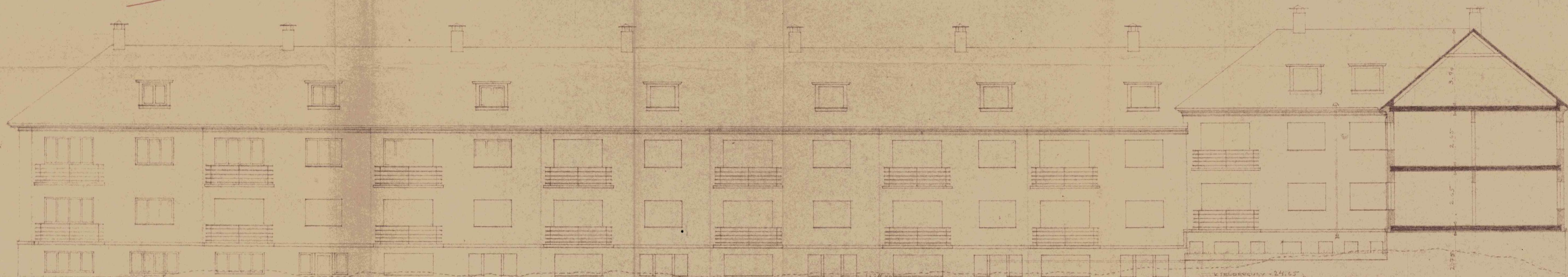
BERGEN DEN 24/9 1947

ATTESTERT *Armas Sandel*



MOT ØST (ST. OLAVS VEI) - UTFOLDET

45



MOT VEST - UTFOLDET

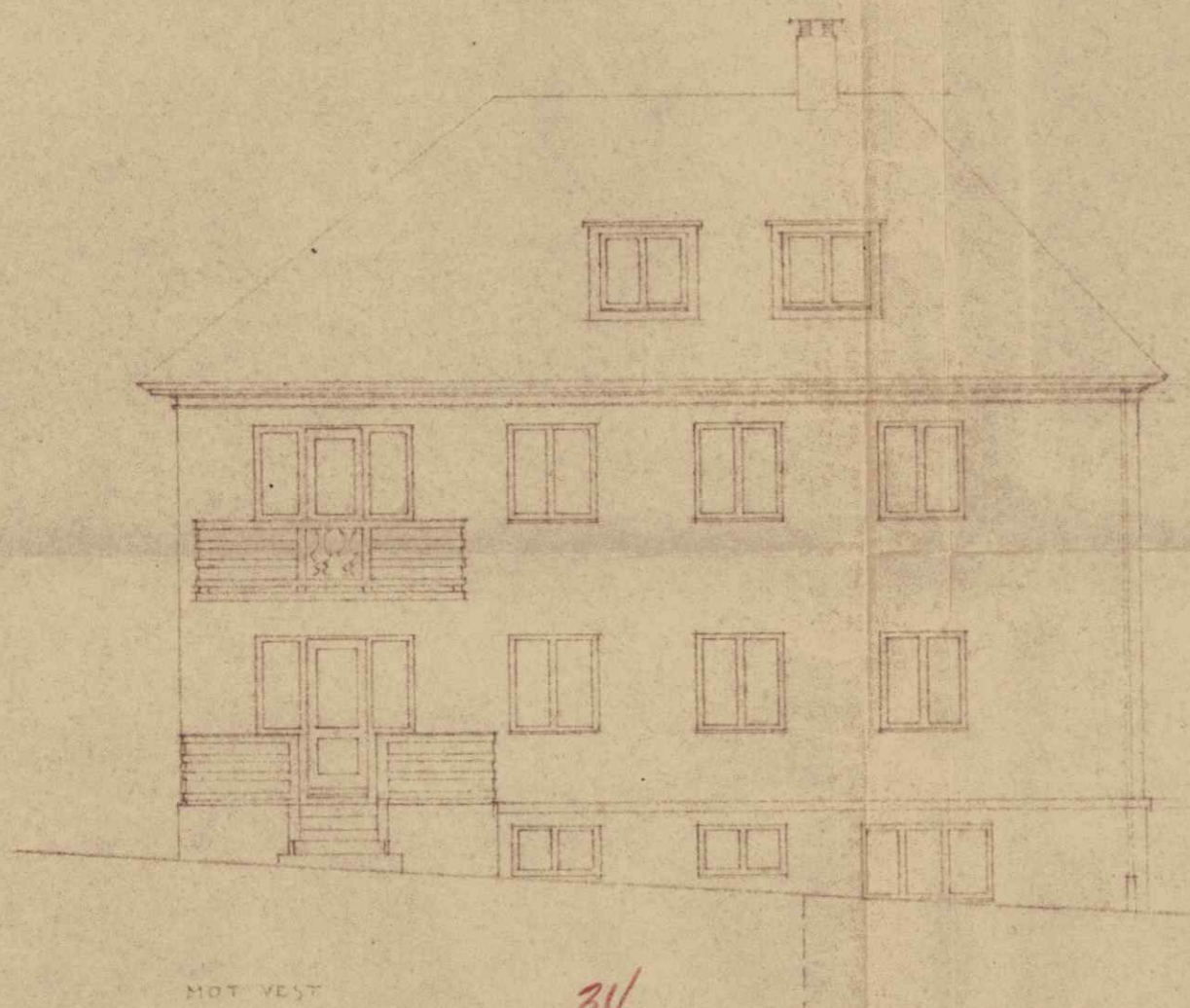
45

H. H. H. H. H.

VEI 34 - ST. OLAVS VEI 43

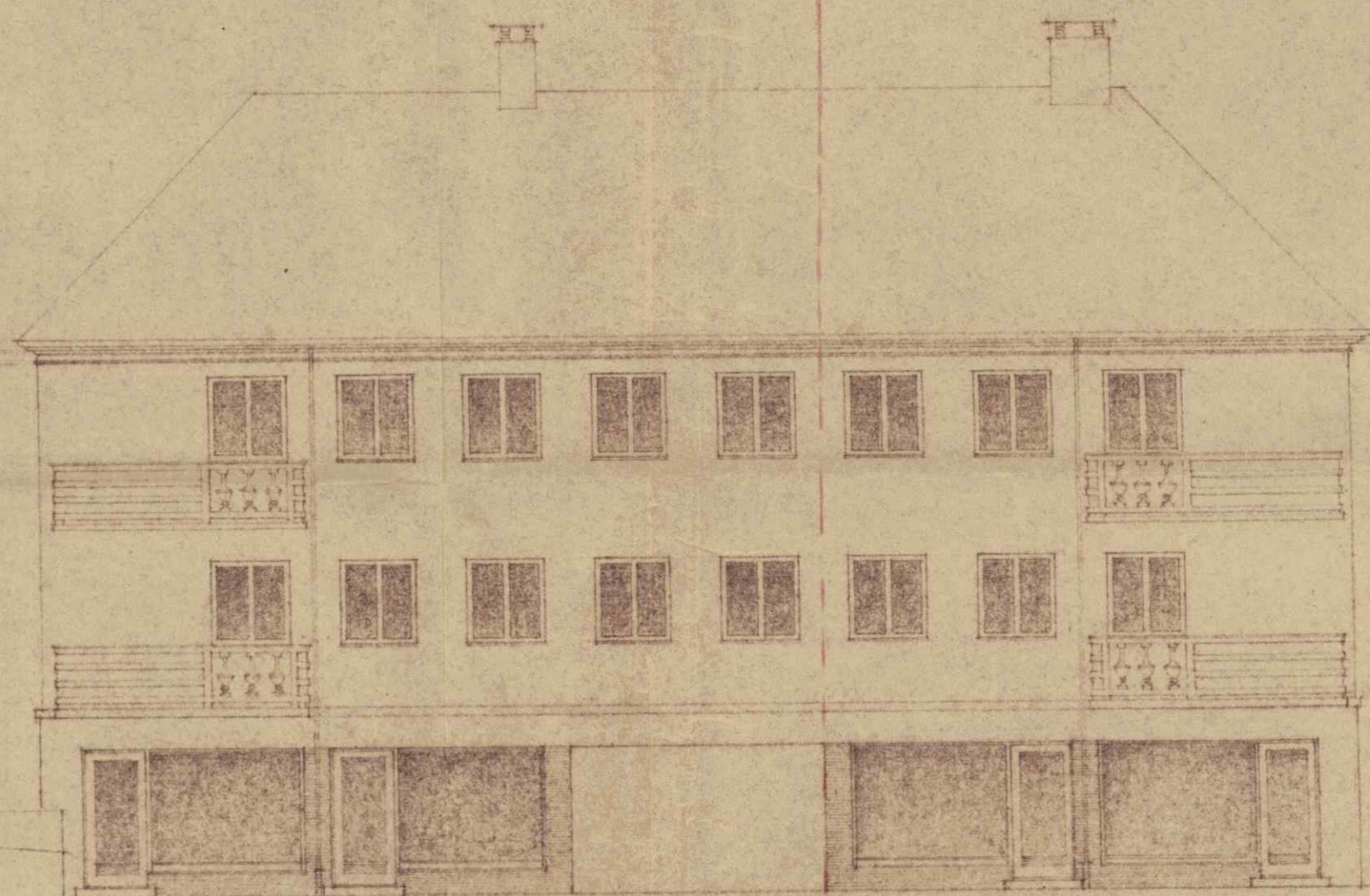
1:100

APPROBERT
 VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
 BERGEN 24/1 1947
 ATTESTERES *Herman Sande*



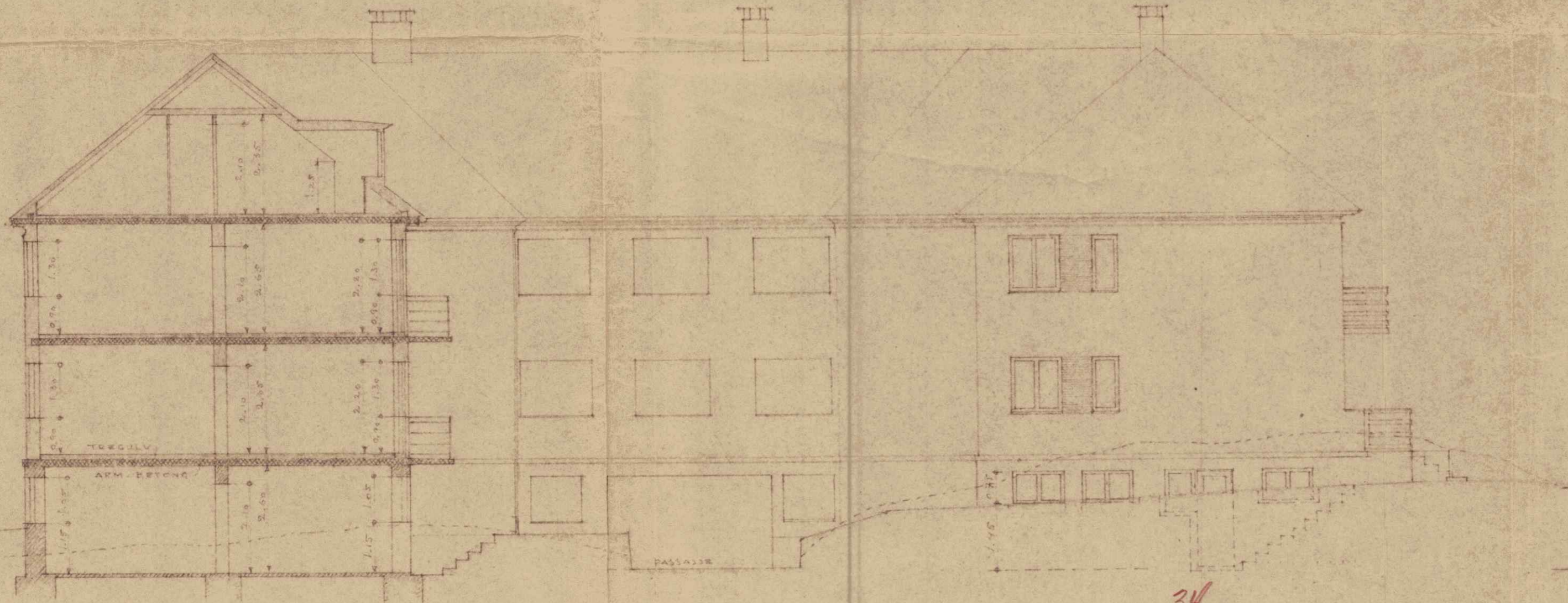
MOT VEST

34.



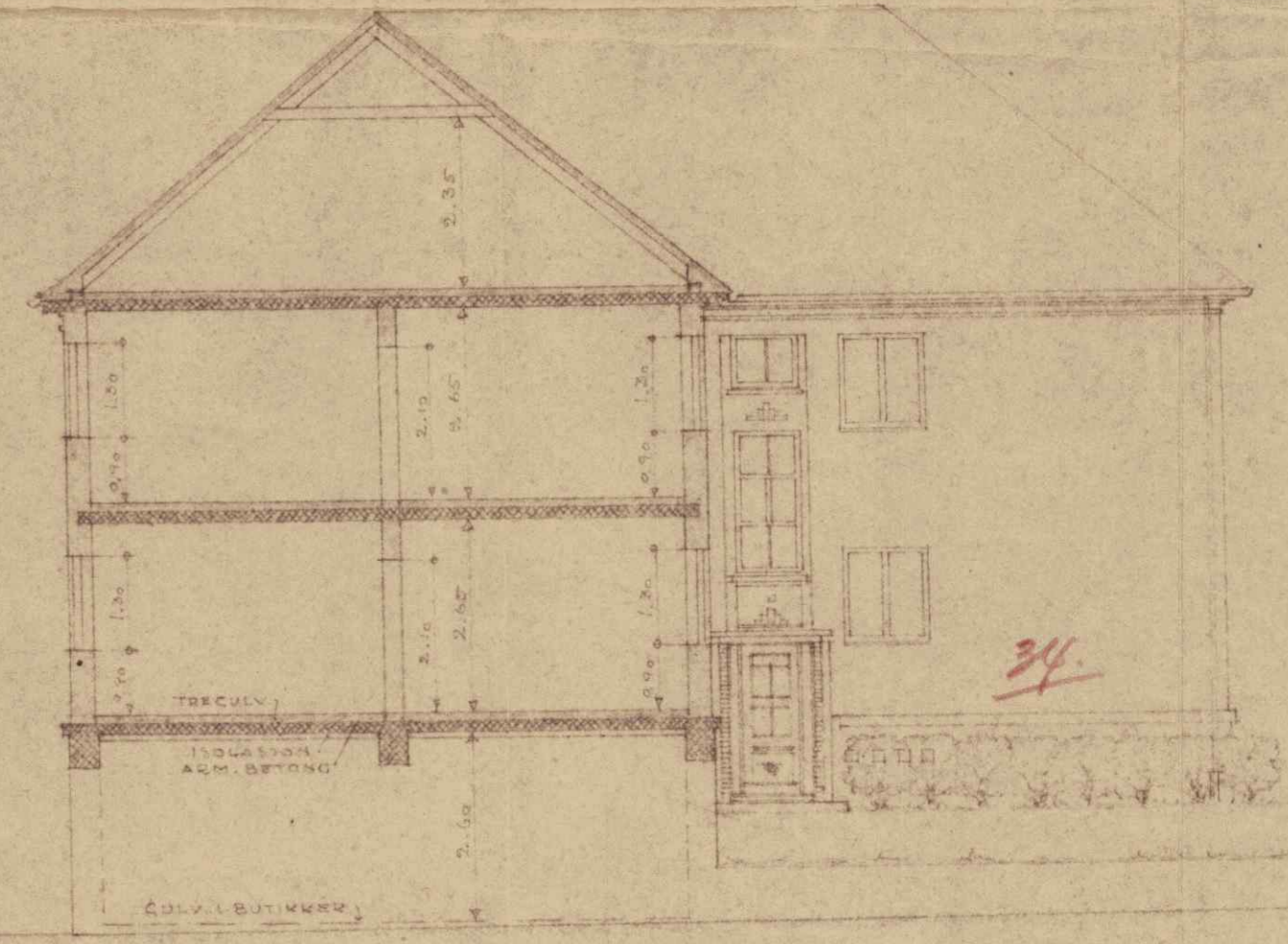
MOT ØST

34. *foran framdring* 45.



ØNNT OG FASADE MOT NORD

45



ØNNT OG PASSASJE - FASADE UTPOLLET

34.

ST. HALLVARDS VEI 34 - ST. OLAVS VEI 43

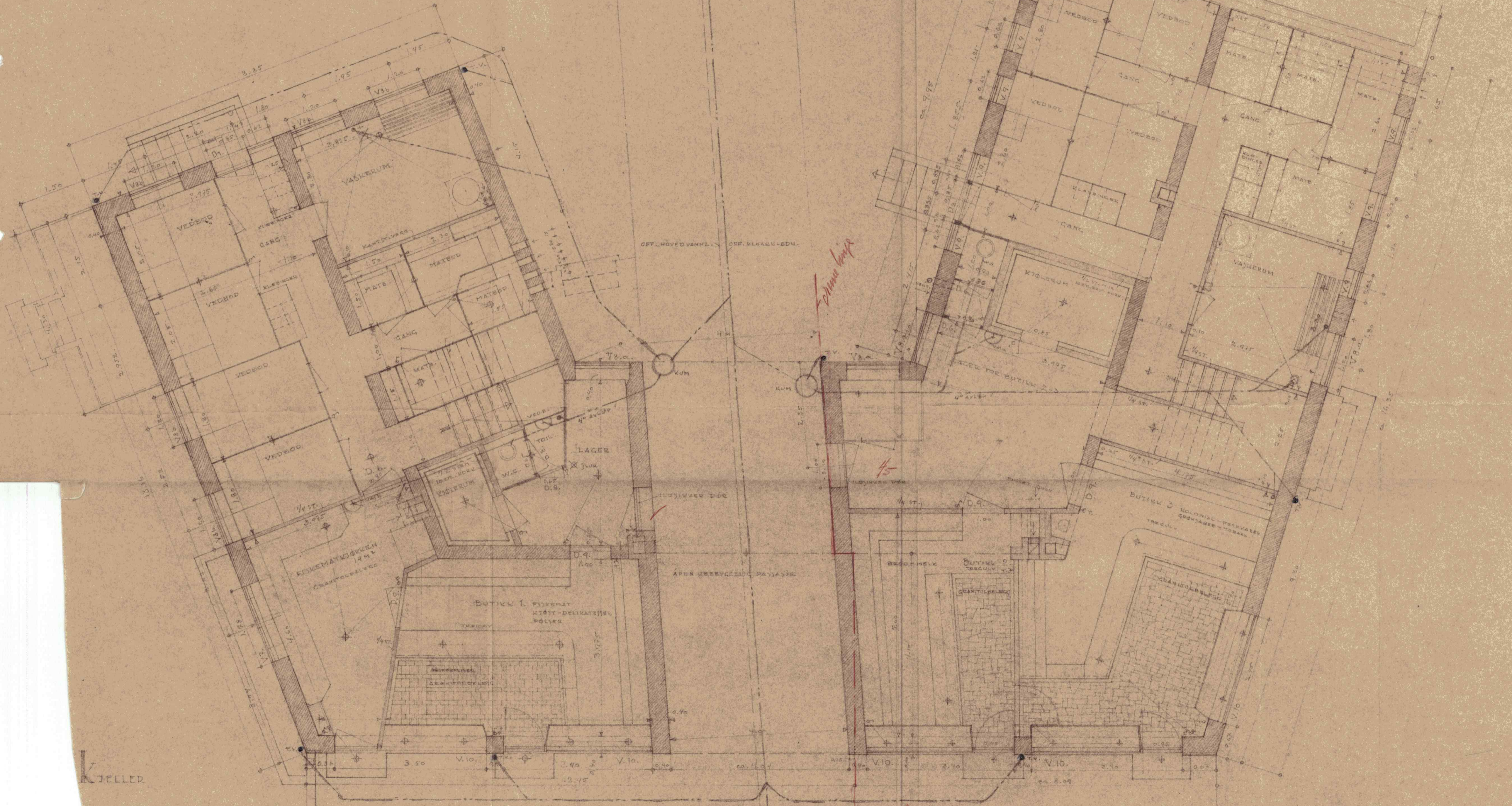
M. 1:50

APPROBERT

VED BYGNINGSJEFENS KONTOR

PERGEN DEN 24/9 1947

ATTESTERES *Norman Sandel*



34.

Ettens langs

43.

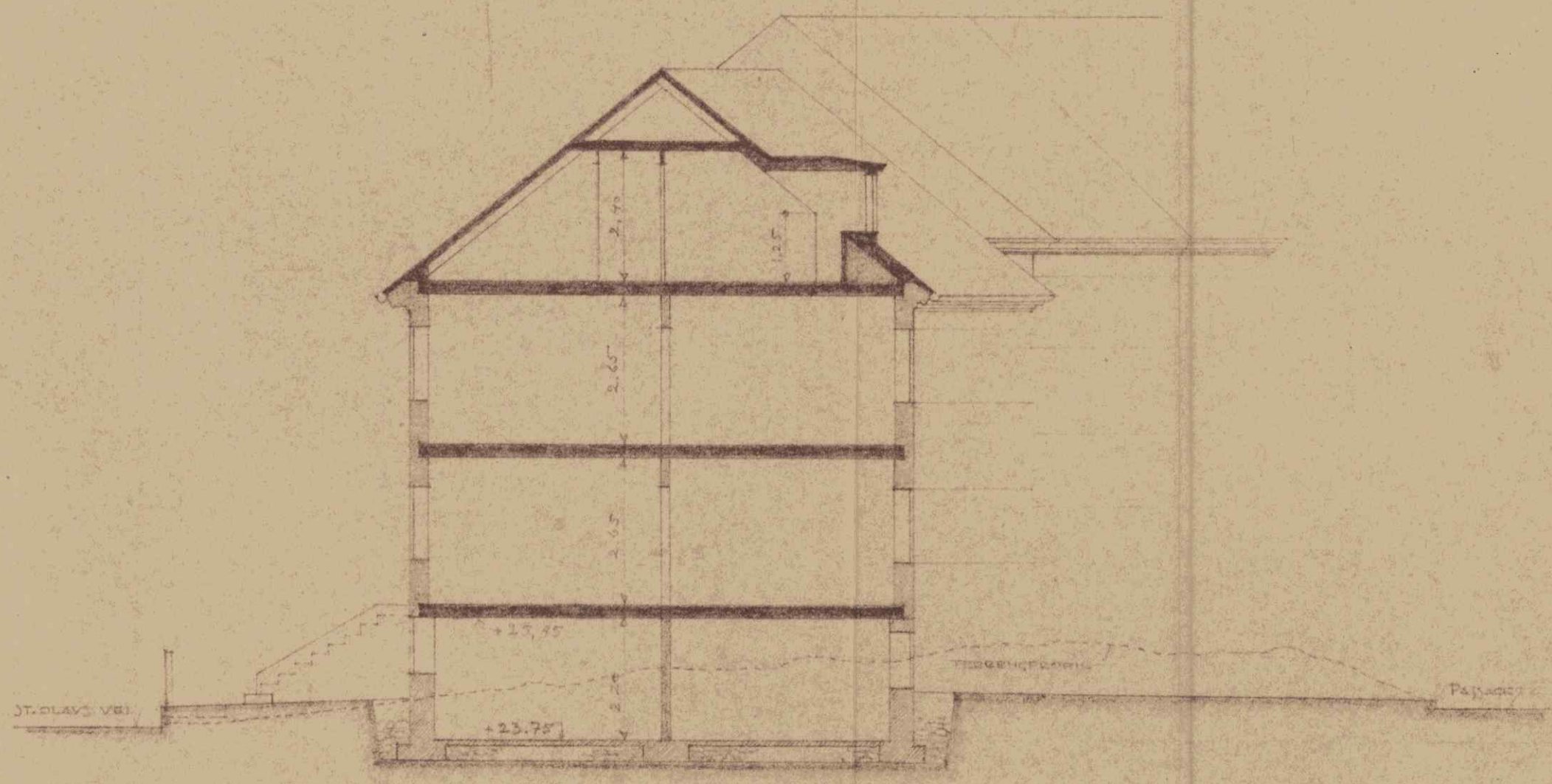
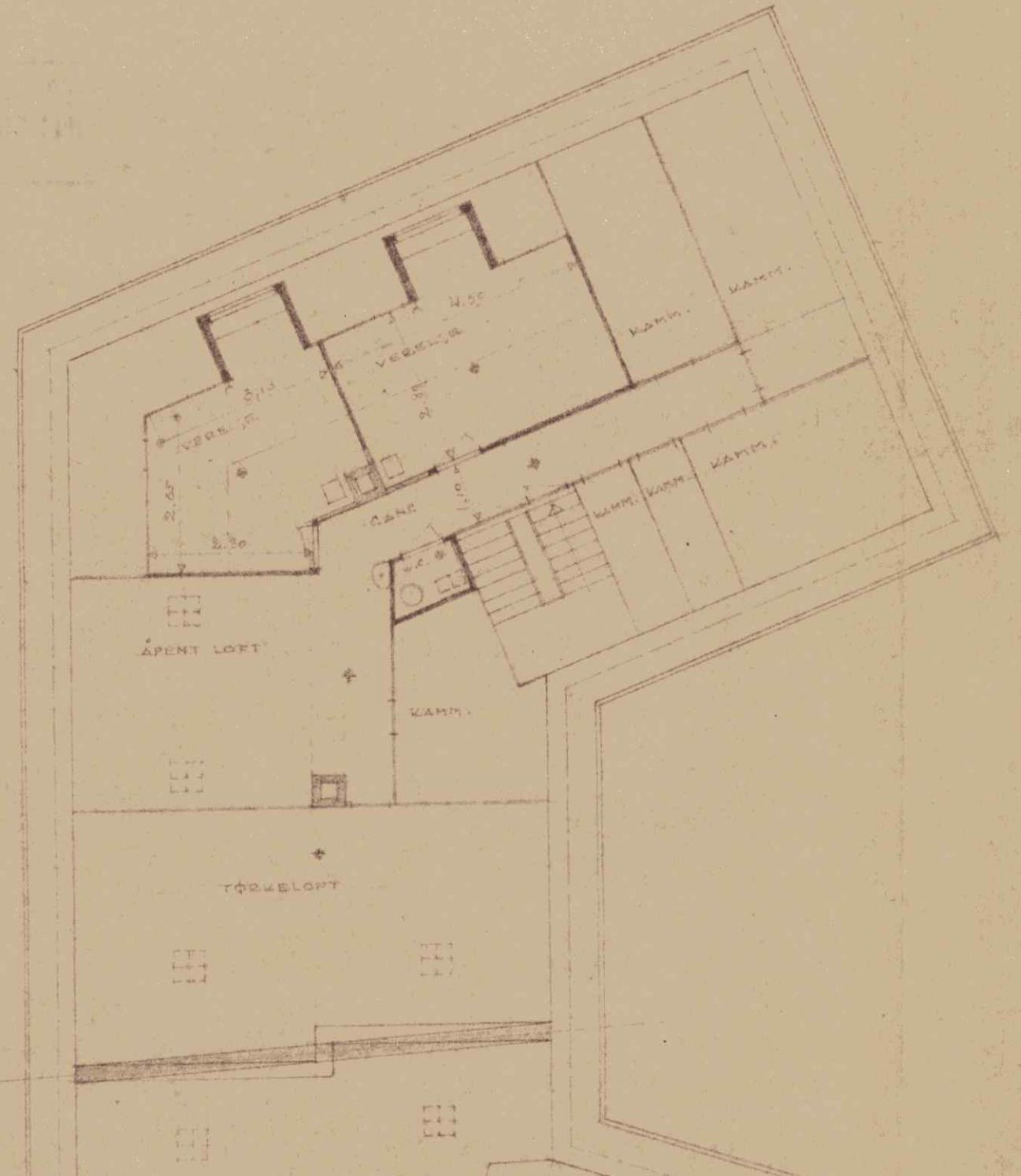
BERGEN JANUAR-47
HALL 134/135
ARBEITST. M.H. 134/135

APPROBERT

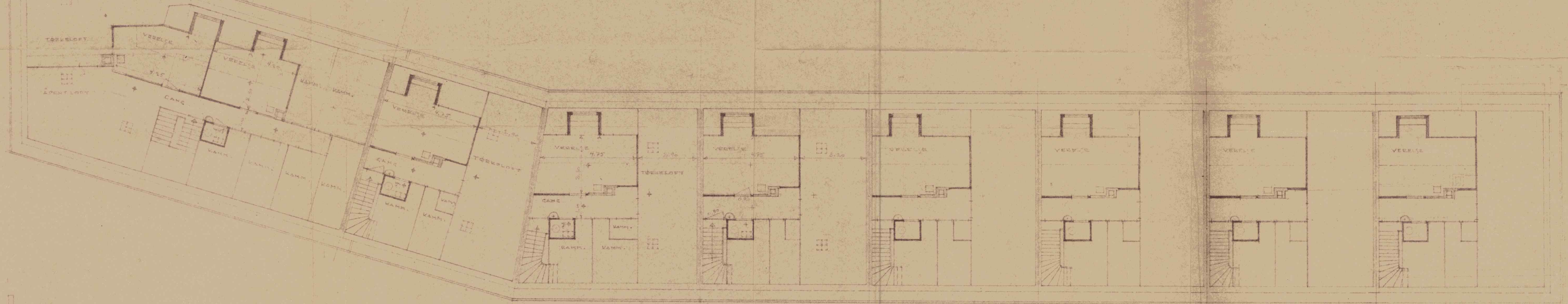
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR

PERGEN DEN 24/9 1947

ATTESTERES *Amman Sandel*



SNIT.



LOFTPLAN

HALFDAN FØLLING
ARKITEKT
N. T. H.
M. N. A. L.
TELEFON 11085

MOT
-9. APR. 1946
BYGNINGSINSPEKT

9/4-46
BERGEN, 9. april 1946

BERGENS HELSERÅD
01255 . 4. VI. 47

13. APR. 1946
RYGNINGSSJEFEN

Herr byggningssjefen,

her.

Nybygg St. Olavs - St. Hallvards vei - Del av Ibsensgate 107x.

Av denne husrekke er de 7 hus fra nord (St. Olavs vei 31-43) ferdigbygget i 1940. Utførelsen av de to hjørnehus mot syd blev dengang utsatt på grunn av krigen, men ønskes nu bebygget. Vei, vann, kloakk ligger tilrette.

Jeg tør be om å få apporbasjonen for disse to hus av 1939, samt tilleggsapporbasjonen av 10/3 -43 ang. branngavlen mellom de to hus, fornyet.

Det samme for utparselleringen.

ærbødigst

Halvd. Følling

BYGNINGSINSPEKTORATET
25 JUN 1947
BYGNINGSINSPEKTORATET

BERGENS HJELSERAD
01253 . 4. VI. 47

Tilleggs anmeldelse

Byggeanmeldelse.

MOTTATT
10. JUN. 1947
BYGNINGSSJEFEN

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur o. l. Det innleveres med bilag i to eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggverkets lovlighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningen tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningene skal være signert. Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger. Varsling innsendes til bygningsinspektøren etter hvert som arbeidet skrider fram.

REGULERINGSSJEFEN, BERGEN
Jnr. 1135
1947
Dato 4/9 1947
Bilag 3/1

Til
Bygningsinspektøren.

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

34, 45 St. Halvards vei,
eiendom nr. ~~34 St. Halvards vei - 45 St. Olavs vei~~ *St. Olavs vei 45*

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

- 2 bl. tegn. 1:50
- 2 " " 1:100
- 1 situasjonsplan 1:200

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

Nabovarsel for denne anmeldelse antas å være overflødig.

Bergen den 27. mai 1947

~~XXXXXXXXXX~~

Byggherre. *for meg mester Hans Hansen 4/5 S. S.*

Anmelder.

Ansvarshavende.

Hans Fölling

Hans Fölling

Hans Fölling

Beskrivelse:

På vegne av byggherren tillater jeg mig herved å søke tillatelse til å foreta følgende forandringer fra den tidligere approberte anmeldelse :
I henhold til herr bygningsjefens skr. av 15/5 -46 skal bærende mellomvegg utføres av 1 stens mur istedenfor som tidligere approbert av 1/2 stens utmuret bindingsverk. Da dette reduserer den effektive byggedybde, ønskes dybdemålet for den vestre fløi øket fra 8.60 til 8.75 m., det samme mål for mittfløien, uforandret mål for den østre fløi av hensyn til rekken videre som tidligere er bygget.

En liebhaver som ønsker å overta butikk 1 i kjelleren, vil bruke denne til forretning for fiskemat, kjøtt, delikatesser etc. og må av den grunn ha et fiske-

matkjøkken i forbindelse med butikken. Man søker tillatelse til å sløife den tidligere anmeldte rullebod i denne kjeller og å innrede dette rum som fiske-matkjøkken. Utvendig vegg utenfor dette kjøkken vil bli isolert fra jordbakken ved en åpen luftgrav. Rummet vil bli ventilert ved avtrekkskanal over tak og ellers bli utført etter Helserådets bestemmelser.

I forbindelse med dette ønskes fasaden mot syd forandret til et symmetrisk forhold hvad butikkvinduene angår og fasadene i det hele tatt forandret som tegningene viser.

Før butikk 2-3 som skal ha een eier, ønskes et felles lagerrum, idet brødbutikken ikke trenger noget særlig lagerrum.

I begge butikkers lagerrum ønskes innredet et kjølerum.

Da man ikke på annen måte kan få tilkomst for mottatte varer til lagerne uten å måtte gå gjennom butikkene, søkes herved tillatelse til å anbringe 2 dører fra passasjen til de resp. lagerrum overensstemmende med tegningen. Dørene vil isåfall bli utført ildsikre og selvlukkende. De tidligere inntegnet vinduer mot passasjen er sløifet.

Butikkene vil bli ventilert og utført etter Helserådets bestemmelser.

Bygningene vil bli utført som anmeldt med utvendige vegger av engelsk hultmur (1 sten), delveggen mellom husene (branngev) av 1½ stens hultmur, bærende mellevegg av 1 stens mur, gulver av betongplate belagt med 10 m/m perose isolasjonsplater og 5/4" pl. gulv på 2"x2" ribber. Betongdekket over passasjen vil bli varmeisoleret ved 10 cm. hilderplater på undersiden. Takverk og innredning forøvrig av tre.

Forøvrig henvises til vedlagte tegninger.

24/8 - 47

HALFDAN FØLLING

ARKITEKT

N. T. H.

M. N. A. L.

TELEFON 11085

| | |
|---------------------------|----------|
| REGULERINGSSJEFEN, BERGEN | |
| Innr. | 1135 |
| | 1947 |
| Dato | 4/9 1947 |
| Byggn. | 1/10. |

BERGEN, 21. august 1947

MOTTATT
25. AUG 1947
BYGNINGSSJEFEN

Herr bygningsjefen,

her.

Anmeldelse St. Hallvards vei 34 - St. Olavs vei 45.

Da jeg er bekjent med at Helserådet har innstillet på approbasjonsnektelse for butikkenes vedkommende, som ligger i kjelleretasjen, med den begrunnelse at grunnen er fuktig som følge av beliggenheten til Haukelandsvannet, skal jeg tillate mig å fremkomme med følgende opplysninger :

Anmeldelsen blev første gang approbert i 1938 (10/12 -38), annen gang i 1943 (13/10 -43) og tredje gang i 1946 (15/5 -46), hver gang med de 3 butikker som planen fremdeles omfatter. .

Ved den anmeldelse det her gjeller (forandringsanm.) er butikk l. gjort noget større for å skaffe symmetri i den ellers symmetriske fasade. Og da denne butikk skal brukes til fiskemat, kjøtt, pølser, delikatesser etc., har det vært nødvendig å skaffe et rum for fiskematkjøkken, nemlig rulleboden i den tidligere approberte plan. (Rullemaskinen settes på det store åpne loftet). Dette fiskematkjøkken er egentlig det eneste nye ved saken, og det kan da selv sagt bli gjenstand for sin egen behandling. Men butikkene i og for sig er som foran nevnt approbert 3 ganger før. Man har da regnet med dem som en selvfølge, der er en kjøper til alle 3 butikkene (skal drives som en enhet) som har gjort store forberedelser i denne forbinnelse, der er dannet andelsselskap på husene basert også på butikkene i tillit til approbert anmeldelse og saken er klar til innsendelse til Husbanken. Hele dette apparat må gjøres om igjen hvis butikkplanen nu blir nektet, og bygget vil bli forsinket i mange måneder. Hvilket blir en alvorlig sak for iallfall nogen av andelshaverne og forsåvidt for boligsituasjonen i det hele tatt.

Hvad sakens realitet ellers abgår, blir butikkgulvet liggende 10 cm. over høieste punkt på gatenivået foran, på + 24.10. Teoretisk høivannsstand i Haukelandsvannet er ifølge B.V.K.V. + 23.40, hvilket engang skal ha inntruffet. Men normalt "høivann" (flomm) er betydelig lavere. Normalt vil gulvet iallfall ligge betydelig mere enn 1 m. over vannstanden i Haukelandsvannet. Fundamentene er lagt på fjell (1-2 m. dybde under gatenivået).

Kjellergulvet i de tidligere bygget hus i rekken, ferdig i 1941 (St. Olavs vei 31-43) ligger ca. 60 cm. lavere enn dette gulv, og kjelleren i disse hus er tørre. Der har heller aldrig vært nogen klage på det.

Butikkgulvene blir innenfor disken belagt med tregulv på 2"x2" ribber med Glassvat og luftlag imellem.

Hvad angår fiskematkjøkkenet er det av vesentlig betydning for driften av butikkene som helhet, som er basert på salg av forskjellige kategorier matvarer, fiskemat-kjøtt-pølser etc., brød-

Fortsettelse.

melk, kolonial-fetvarer-grønnskaer-tobakk etc..

Der er behov for disse butikker i dette strøk. Flere butikker kan ikke komme.

Jeg har tillatt mig å fremkomme med disse opplysninget til orientering om saken.

Erbødigst

Wassil. Fölling

Jnr. 558/49.

GL/LF.

Ad: St. Halvardsvei nr. 34. Anm. vedk. oppf. av part i gjennomkjørselen til gårdsplassen.

Sendes med vedlegg til bygningsssjefen idet en legger ved skriv av 29. april 1949 med bilag fra eieren av A/S St. Olavshjørnet Boliglag.

Det er fra reguleringsvesenets side intet å bemerke til anbringelse av de anmeldte parter i gjennomkjørselen til gårdsplassen under forutsetning av at de øvrige eiere i kvartalet ikke har noen rett til atkomst over St. Halvardsvei nr. 34.

Reguleringsssjefen i Bergen, den 28. mai 1949.

Bjarne Lous Mohr
Bjarne Lous Mohr.

Gustav Larsen
Gustav Larsen.

Sendes tilsynsrådet for byens utseende til uttalelse.

Bygningssjefen i Bergen den 31. mai 1949.

Tom Doran
Tom Doran.

Ant. Andreassen
Ant. Andreassen.

År 1949 den 7. juni holdt tilsynsrådet for byens utseende møte.

Deri deltok: ark.Landmark, Rekve, bygningssjefen.

Der ble behandlet:

Anmeldelse av 8. april 1949 fra arkitekt Halfdan Følling angående oppførelse av et portarrangement på eiendommen St. Halvardsvei nr. 34.

Tilsynsrådet hadde intet å bemerke.

Riktig utskrift:

Ant. Andreassen

MOTTATT
28. MAJ 1949
BYGNINGSSJEFEN

MOTTATT
- 8 APRIL 1949
BYGNINGSINSPEKT

BERGEN
J.N. 0450 / 49
VAND-DE

T. I. B. U. jr. 97/49 *Larsen*

Byggeanmeldelse.

REGULERINGSJEFEN, BERGEN
Jnr. 558
1949
Dato 9/4 1949
Bilag nr. 1/1

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur osv. Det innleveres med bilag i to eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggverkets lovlighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningen tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningene skal være signert. Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger. Varsling innsendes til bygningsinspektøren etter hvert som arbeidet skrider fram.

Til
Bygningsinspektøren.

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

- 48
eiendom nr. (34.) St. Halvardsvei

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

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

Ett eksemplar

Bergen den 8. april 1949.

Byggherre.

Anmelder.

Ansvarshavende.

St. Olavshjørnet Boliglag / Ark. Halfdan Følling

Beskrivelse:

Se vedlagte skriv.

Sendes herr reguleringsjefen til uttalelse, idet henvises til vedlagte protest fra naboer.

Videresendes herr brannsjefen til eventuelle bemerkninger.

Anmeldelsen må forelegges tilsynsrådet.

Bergen den 8. april 1949

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt

Johs. Nyseth

Jnr. 558/49.

GL/LF.

Ad: St. Halvardsvei nr. 34. Anm. av 8/4-49 vedk. anbringelse av port i gjennomkjørselen.

Sendes med vedlegg herr vannverkssjefen til mulig bemerkning idet en tillater seg å vise til hva der er anført i vedlagte skriv av 2. april d.å. fra ark. Halfd. Fölling.

Saken bes tilbakesendt om herr brannsjefen hvis uttalelse man tillater seg å anmode om.

Reguleringsjefen i Bergen, den 26. april 1949.

Bjarne Lous Mohr
Bjarne Lous Mohr.

Gustav Larsen
Gustav Larsen.

Jnr. 450/49. (St. Halvardsvei 34).

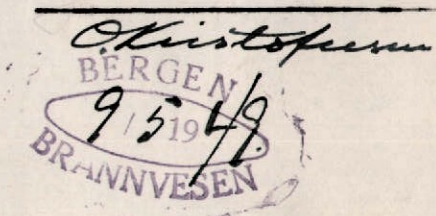
Sendes tilbake til herr reguleringsjefen om herr brannsjefen.

Vann- og kloakkvesenet (kan ikke motsette seg at det settes inn porter som foreslått, men etaten) må få utlevert nøkler for i påkommende tilfelle å kunne komme til de offentlige ledninger og tilhørende innretninger for reparasjon.

(I det ubebyggelige belte står også en offentlig hydrant. Brannvesenet bør derfor uttale seg i saken.)

Bergens vann- og kloakkvesen, den 7. mai 1949.

Arvid G. Arvidsen



Vedr.: St. Halvardsvei 34. Port i gjennomkjørsel.

Tilbakesendes herr reguleringsjefen.

Brannvesenet finner for sitt vedkommende (ikke å kunne motsette seg) at der som omsøkt anbringes porter i gjennomkjørselen, (idet en forutsetter at såvel porten mot gaten som grindporten mot gårdsplassen ikke blir mere solid utført enn at brannvesenet i påkommende tilfelle kan forsere den.)

Bergen Brannvesen, den 18. mai 1949.

Arvid G. Arvidsen

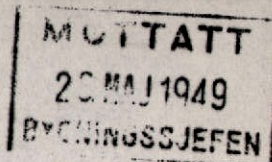
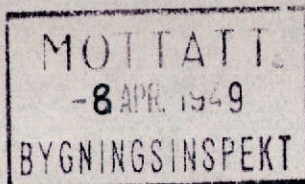
HALFDAN FØLLING

ARKITEKT

N. T. H.

M. N. A. L.

TELEFON 11085



| | |
|---------------------------|----------|
| REGULERINGSJEFFEN, BERGEN | |
| 558 | |
| 1949 | |
| Dato | 9/4 1949 |
| Dilag nr. | 2/6 |

Herr bygningsinspektøren i Søndre distrikt,

her.

48

St. Hallwardsvei (34.)

I henhold til Deres anmodning innsendes herved anmeldelse for portarrangement i den åpne gjennomgang under bygningen.

Når der overhodet er blitt gjennomgang her, skyllenes det ikke noget krav eller ønske fra byggherrens side om gjennomgang i det hele tatt. Det skyllenes utelukkende den bestemmelse av Vann og Kloakkvesenet at der i forbindelse med de offentlige ledninger for vann og kloakk som ligger her, skal være et nærmere bestemt ubebyggelig belte på 4 m. bredde, hvilket er gjort gjellende som en heftelse på eiendommen. For å gjennomføre dette ubebyggelige belte også under bygningen er den 4 m. brede åpning under bygningen utspart. I motsatt fall ville man ha bygget huset helt lukket.

Det ubebyggelige belte er etterhånden blitt en nyttet passasje. Men som sådan har den aldrig vært ment. Den inngår ikke i reguleringsplanen, den er ikke opparbeidet som vei, der har heller ikke vært krav om det fra bygningsmyndighetenes side og idølge de tinglyste heftelser som hviler på eiendommen i forbindelse med dette, er der heller ikke adgang til å gjøre noget sådant krav gjellende. Tvertimot, ifølge de juridiske undersøkelser som nu er foretatt, kunne byggherren ha bygget huset uten nogen slik åpning som nu er gjort, idet det kunne ha vært Vann- og Kloakkvesenets egen sak å skaffe sig adgang til å arbeide med ledningene, f.eks. ved en tunnel under bygningen.

Når byggherren nu vil sette inn porter, er det for å gardere sig mot at denne portåpning skal bli et tilholdssted for uønskete personer. Porten vil bli holdt åpen for gjennomgang om dagen.

Porten mot gaten vil bli en helt lukket port, mot gårdsplassiden som en lavere grinnport. Jeg tillater mig å henvise til vedlagte tegninger.

Porten var bestilt og satt i arbeide før herr bygningsinspektørens anmodning om anmeldelse forelå.

Erbødigst

Halvdan Følling

Henteses

STATTT
-9 SEP 1957
BYGNINGSINSPEKT

Byggeanmeldelse.

BYGNINGSSJEFEN
J. nr. 1809
1957

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

Til
Bygningssjefen.

STATTT
-4 SEP 1957
BYGNINGSSJEFEN

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

eiendom nr. ~~45-48~~ 41. Olavs vei

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

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

Tegn. in triplo

Bergen den 4/9.
~~1. juli~~ 1957.

Byggherre.
A/S St. Olavshjørnet
Boliglag

Anmelder.
A/S St. Olavshjørnet
W. Skarvland
Boliglag

Ansvarshavende.
A/S St. Olavshjørnet
Boliglag

Beskrivelse:

Eiend. St. Olavsvei 45 og St. Halvarsvei 48 eies av A/S St. Olavshjørnet Boliglag. Mellom disse eiendommer er det en åpning, tunnel, mellom butikkene, 4m. bred og ca. 8m. lang.

Vi tillater oss herved å søke om å få dele av åpningen på langs med en skillevegg av tre.

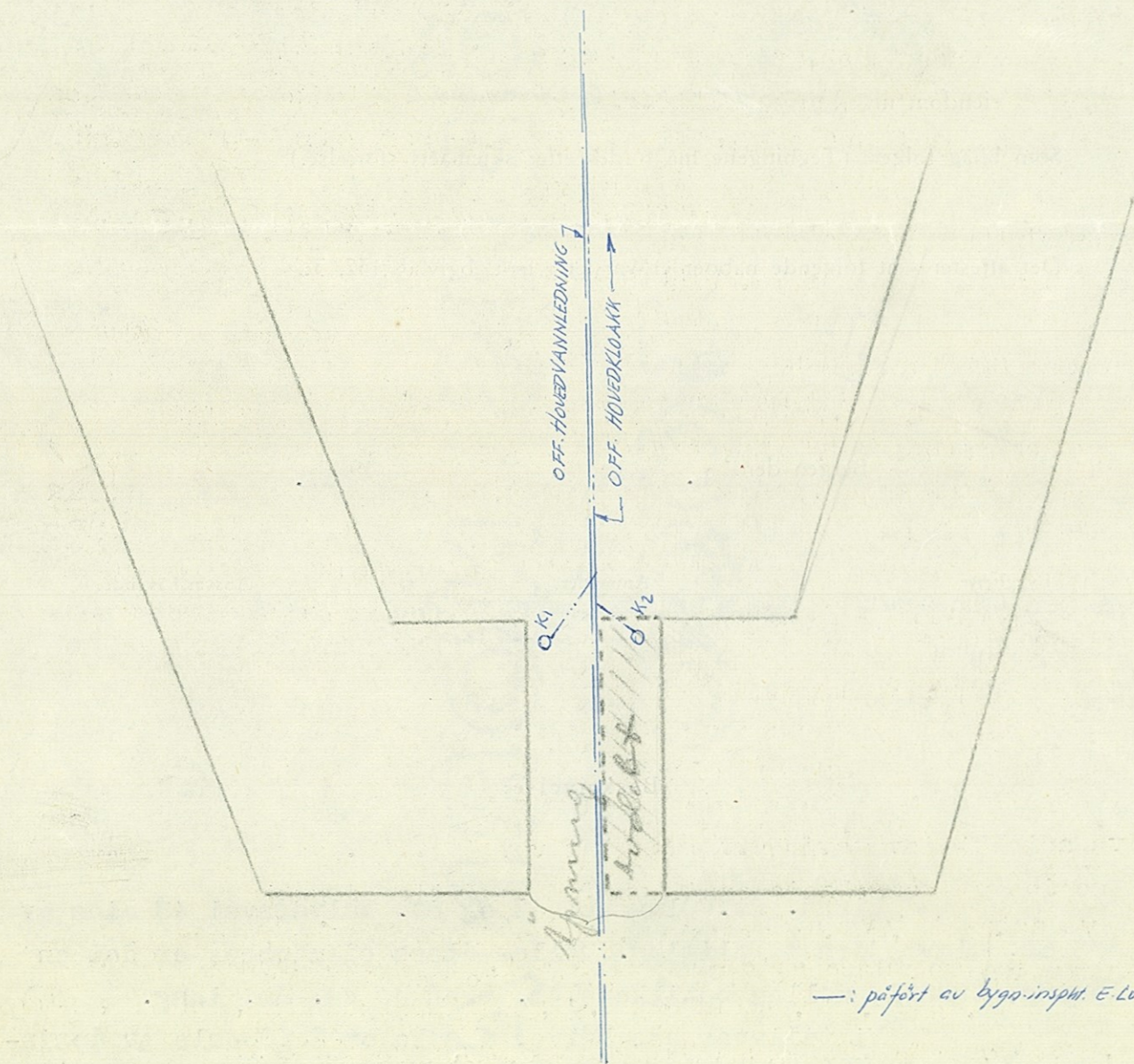
Plassering av sykler har vært et stadig problem på

grunn av liten kjellerplass. Dette vil nå søkes løst ved å sette opp nevnte skillevegg, slik at det kan bli plass for sykler på den avdelte del. Denne vil også få tett trevegg mot syd og nord, eventuelt mur mot syd da det er svært verhardt der.

Den prikkede linje på nedenstående skisse, viser den påtenkte skillevegg.

Vi håper at nærværende søknad blir innvilget og imøteser et snarlig svar.

Erbødigst
fr. fr. A/S St. Olavshjørnet
Bygglag
W. Skarveland



— påført av bygn.insp. E. Losmedal.

Jnr. 1809/57.
FCM/ET.

A/S. St. Olavshjørnet Boliglag.
H e r.

Ad: St. Olavs vei nr. 45.

Deres byggeanmeldelse av 4/9-1957 har under 10/3-1958 vært forelagt bygningsrådet.

För anmeldelsen kan approberes må

vedlagte utkast til deklarasjon

være returnert hertil i undertegnet stand, sammen med tinglysingsgebyr kr. 5.-, idet rådet bl.a. stillet slikt vilkår for godkjenning:

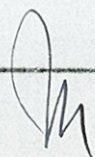
"....."

Bygningsrådet godkjenner byggeanmeldelsen i medhold av bglvs. § 8 med vedtekt på betingelse av at den byggende forplikter ved tinglyst erklæring å rive den oppsatte trevegg når som helst bygningsrådet måtte forlange.

,....."

Bergen, den 14. april 1958.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.


A/S St. Olavshjørnet Boliglag,
H e r.


Jnr. 1809/57.
FCM/AL

Ad: St. Olavs vei nr. 45.

Da en ikke har mottatt den i skriv av 14/4 1958 forlangte deklarasjon, og da anmeldelsen ikke er aktuell, henlegges denne. De overtallige skjema og tegninger returneres vedlagt.

Bergen, den 4. august 1959.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.

BYGG (S. HALLVARD) VEI - (S. OLAV) VEI

SITUATIONSPLAN
M. 1:200

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
BERGEN DEN 24/9 1947
ATTESTERES *Gunnar Sandal.*

ST. HALLVARD'S VEI

ST. OLAVS VEI

34

15

ulnd 0.15 m



DETTE BELTE DISPONERES AV BERGENS VANN- OG BLOMSTEN OG
SM. I BEBYGGING

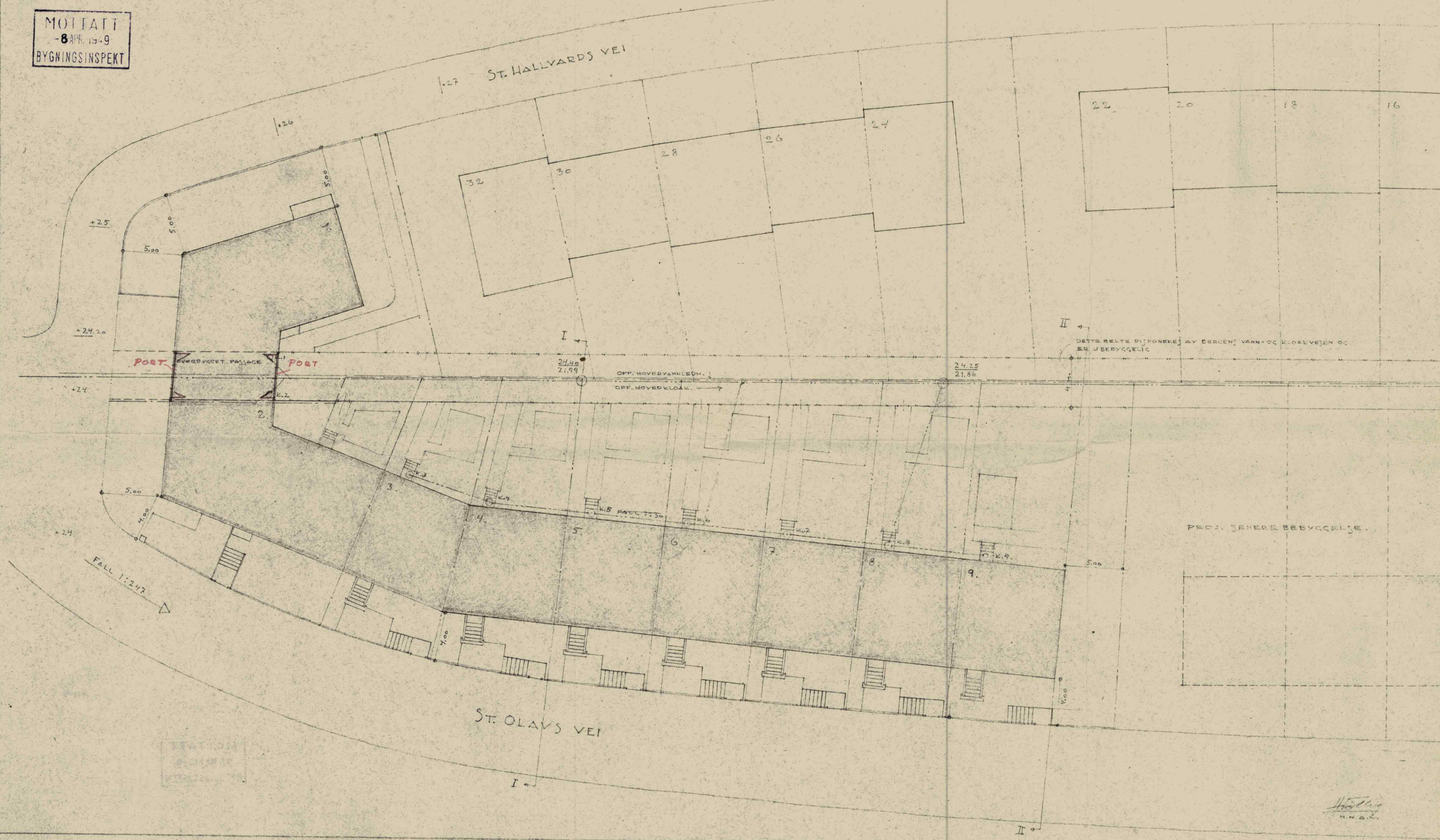
PROJ. SENERE BEBYGGING

Gunnar Sandal
M.M.A.

BYGG ST. HALVARD'S VEI - ST. OLAVS VEI

SITUATIONSPLAN
M. 1:200

MOTTATT
- 8 APR. 1949
BYGNINGSINSPEKT



DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 117,976

År: 04.09.1957

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse tegninger/kart
- Ansvar og kontrollskjema
- Statiske beregninger
- Byggebeskrivelser



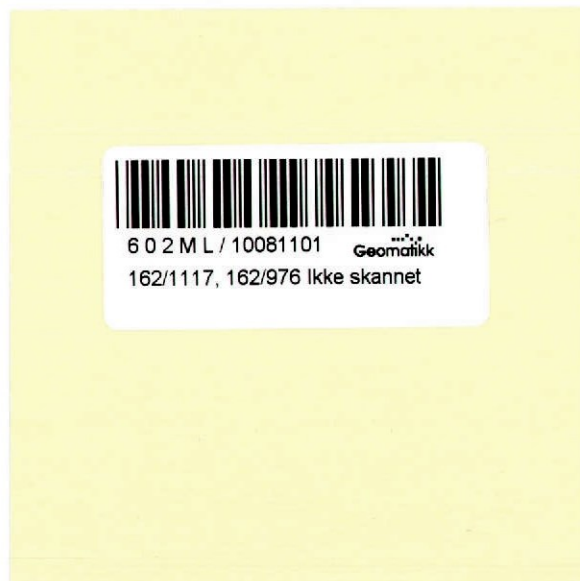
DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 976-1117

År: 1949

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse utgåtte tegninger



DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 976+1117

År: 1946

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse utgåtte tegninger



DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK


Gnr.: 162

Bnr.: 976+1117

År: 1949

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse utgåtte tegninger



6 0 2 M C / 10081092  Geomalikk
162/976, 162/1117 Ikke skannet



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

St. Olavshjørnet Boliglag A/S
v/ Nina Leikvoll
St. Halvardsvei 48

5037 SOLHEIMSVIKEN

vår ref.WCT/md 7. juni 1994
Snr. 941094

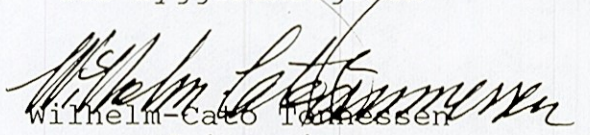
SENTRUM, GNR. 162, BNR. 976. ST. OLAVSVEI 45 OG ST. HALVARDSVEI
48 M.F.L.E.

Stenging av privat gjennomkjørsel.
Deres skriv av 30.05.1994.

Ut fra det som er anført i Deres forannevnte skriv samt Deres
skriv av 05.05.94 til beboerne i kvartalet er det fra
bygningssmyndighetenes side intet å bemerke til at arbeidet
igangsettes.

Brannvesenets vilkår i skriv av 03.02.94 tilsendt Dem med skriv
herfra den 03.03.94 må etterkommes.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Wilhelm-Cato Tønnessen
avd.ingeniør



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG A/S
V/NINA LEIKVOLL
ST. HALVARDS VEI 48
5037 SOLHEIMSVIKEN

Vår ref. Snr. 941094, Bergen den 03.03.94
WCT/gt.

SENTRUM GNR. 162, BNR. 976. ST. OLAVS VEI 45 OG ST. HALVARDS
VEI 48 M.FL.
STENGING AV PRIVAT GJENNOMKJØRSEL.

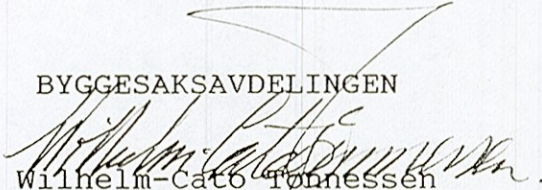
Deres skriv dat. 18.02.94.

Fra byggesaksavdelingen side er det intet til hinder for at den private atkomstveien stenges som omsøkt og slik brannvesenet har akseptert i skriv av 03.02.94.

Det er imidlertid en uttrykkelig forutsetning at samtlige eiendommer i kvartalet St. Olavs vei 19-45 og St. Halvards vei 16-48 ved de respektive hjemmelshavere samtykker i omsøkte stenging.

De tingleste deklarasjoner for de aktuelle eiendommer forutsettes endret og dokumentasjon for dette sendes byggesaksavdelingen.

BYGGESAKSAVDELINGEN


Wilhelm-Cato Tønnessen

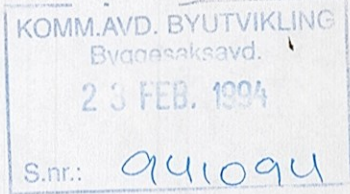
avd.ingeniør



BERGEN KOMMUNE

Bergen Brannvesen

NINA LEIKVOLL
ST. HALVARDSVEI 48
5037 SOLHEIMSVIKEN.



Deres ref.:

Vår ref.:

Arkiv nr.:

Dato: 03.02.1994.

VEDR. STENGNING AV INNKJØRINGSPORTALER I ST.OLAVSVEI 45.

BERGEN BRANNVESEN HAR FÅTT HENVENDELSE FRA STYRET I ST.OLAVSVEI 45 HVOR DE ØNSKER Å STENGE FOR INNKJØRING GJENNOM PORTALENE I BEGGE ENDER AV HUSREKKEN.

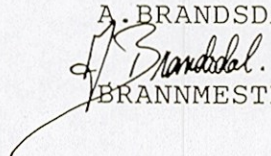
BRANNMESTER O.JULSETH FRA ÅRSTAD BRANNSTASJON, HAR VÆRT PÅ BEFARING I SAKENS ANLEDNING.

BRANNVESENET HAR INTET IMOT AT PORTALENE BLIR STENGT, DERSOM DET BLIR LAGET DØR(PORT) SLIK AT DET GIES MULIGHETER FOR ADKOMST.

ÅRSTAD BRANNSYN
SLETTEBAKKSVEI 41
5030 LANDÅS

TLF. 55295695

A. BRANDSDAL


BRANNMESTER.

Jnr. 627/49.
FCM/RAa.

Herr Kristian Smørdal,
H e r. St.Olavsvei 43

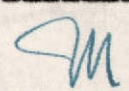
ad: St. Halvards vei nr. 34. Fiskebutikk.

En viser til vedlagte skriv av 14. f.m. fra helserådet og kan meddele at bygningsrådet under 6. ds. har godkjent innredning av fiskeutsalg på vilkår av at helserådets regler for fiskeforretninger følges.

Bergen den 7. mars 1950.



Tom Doran.



F. Chr. Mohm.

Bergen kommune
Helserådet.

Herr Kristian Smørdal,
Bergen.

ad: St. Halvarås vei 34 (St. Olavshjørnet).

Som svar på Deres søknad av 13/2.1950 om innredning av fiskeutsalg i St. Halvarås vei 34 skal meddeles:

Dersom bygningsrådet finner å ville tillate lokalet brukt til fiskeutsalg må det skje på betingelse av at det innredes i henhold til "Regler for fiske-forretninger." En vedlegger et eksemplar av disse.

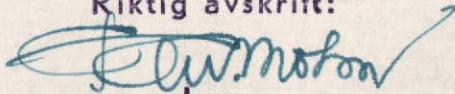
En skal henlede Deres oppmerksomhet på punkt 3 som bestemmer at veggene skal kles med glaserte fliser eller annet jevn-godt materiale i 1,5 meters høyde .

Utsalget må ikke åpnes før kontrollinspeksjonen har funnet sted.

Bergen den 14. februar 1950.

Einar Øxnevad.

Riktig avskrift:


bem.

H.A.H.Gangsås.



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING,

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

JOHANSEN FRANK
ST. HALVARDS VEI 48
5037 SOLHEIMSVIK

02.10.85 Arkiv 503.1
Snr 852451 10.12.1985

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

Byggeplass: ST. HALVARDS VEI 48 Eiendom: 1-0162-1117
Byggherre: ST. OLAVSHJØRNET BOLIGL
Anmelder: JOHANSEN FRANK Adr.: ST. HALVARDS VEI 48
Bygningens art: BOLIGBYGG Arbeidets art: ENDRING

Byggetillatelse gis i henhold til søknad og vedlagte tegninger stempelt byggesaksavdeling 03.10.85.
Byggetillatelsen er gitt på grunnlag av bygningslovgivningen, uten befaring på stedet.
Forholdet til naboer og gjenboere etter andre lover og bestemmelser er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Byggherre og ansvarshavende er ansvarlige for at alle arbeider blir planlagt og utført i samsvar gjeldende bestemmelser.

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

- Krav fra Brannvesenet av 13.11.85 må etterkommes.

Avgjørelsen er tatt på fullmakt.

(Se baksiden for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Ingolf Froestad
bygn.insp.



BRANNVESENET
Rådstuplass 9
Tlf. 31 80 40

JS/KH/KO Arkiv 503.1

ST. HALVARDSVEI 48 (ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG)

ENDRING/ BOLIG

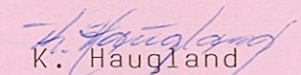
Anmeldelsen gjelder utvidelse av hybel på loft samt innsetting av veluxvindu i ovennevnte bygning.

BRANNVESENET UTTALER:

- BRANNCCELLER/ RØMNINGSVEIER/ BRANNALARM
- A. Beboelsesrom på loft må skilles fra andre rom og trapperom med bygningsdeler i minst kl. B - 30.
 - B. Soverom på loft skal ha åpningsvindu egnet for utstigning, og det må plasseres redningstau i samråd med brannsynet.
 - C. Røykvarslere må plasseres slik at de gir 60 dB alarm i soverom med mellomliggende dører lukket.

BERGEN, 13.11.1985


J. Skarstein
overingeniør


K. Haugland
overbrannmester



Frontskisse.

Boligsk.

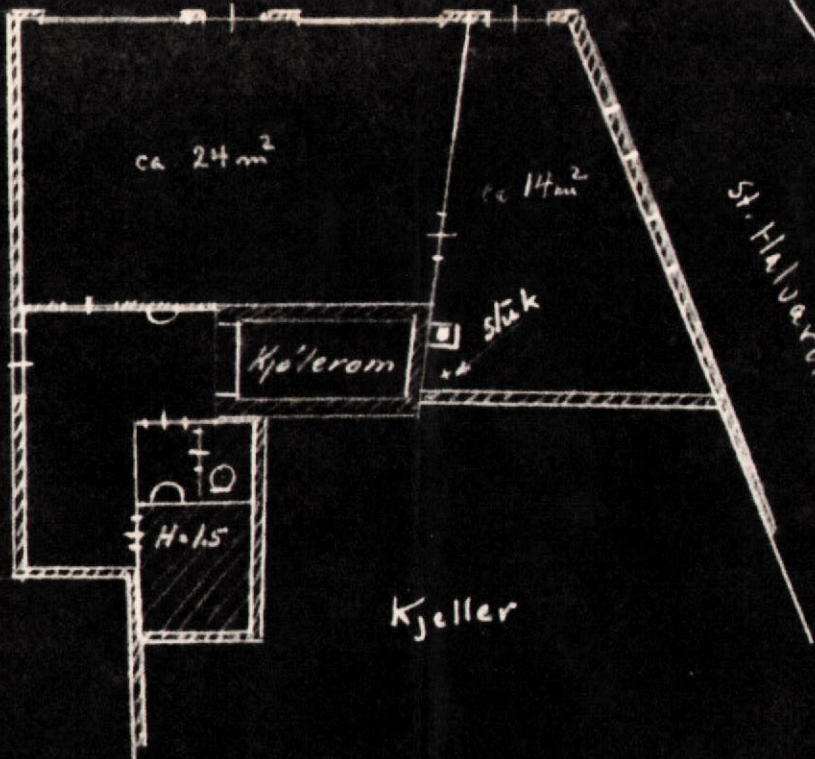
33
12

Myren.

Jernbaneverksted.

St. Olavsvei.

Åpen plass



ca. 24 m²

ca. 14 m²

Kjølerom

stak

H=1.5

Kjeller

Innkjørsvei.

St. Halvardsvei.

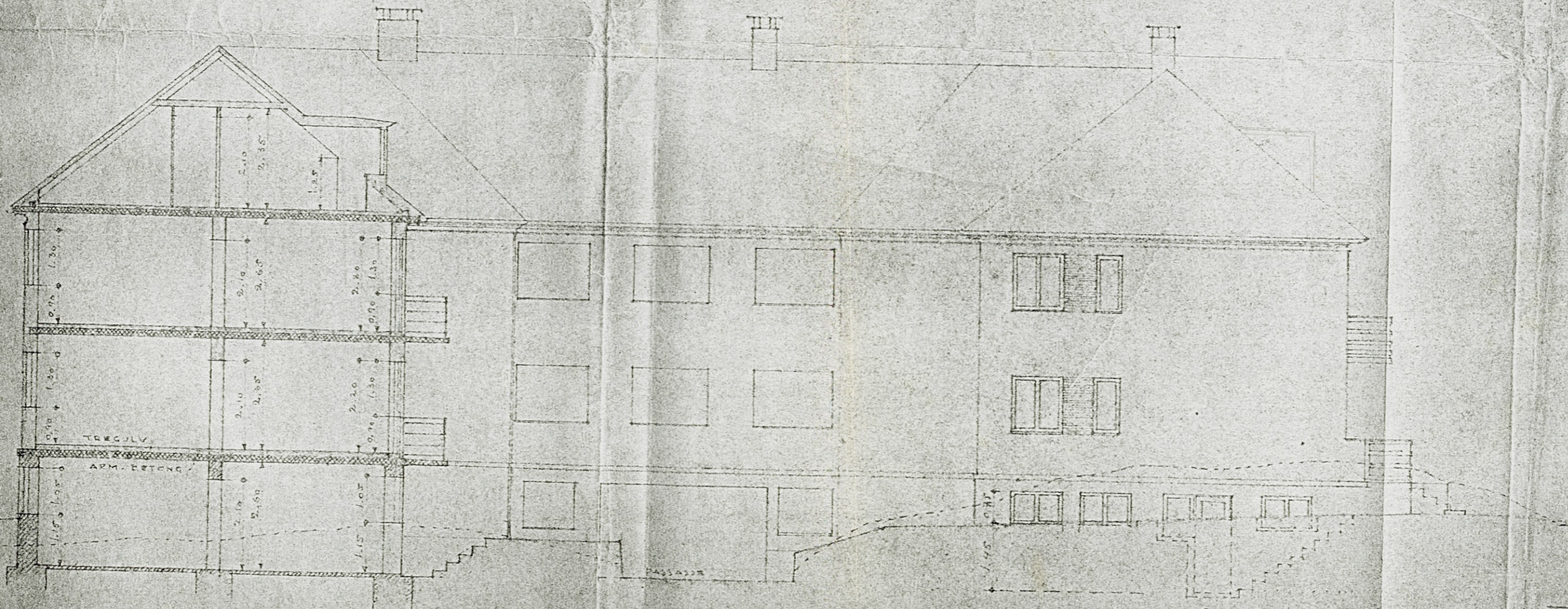


Vei. →

"St. Olavshjørnet"
St. Halvardsvei 34

M=ca. 1:100.

14/12-49



ENTRÉ OG FASADE MOT NORD

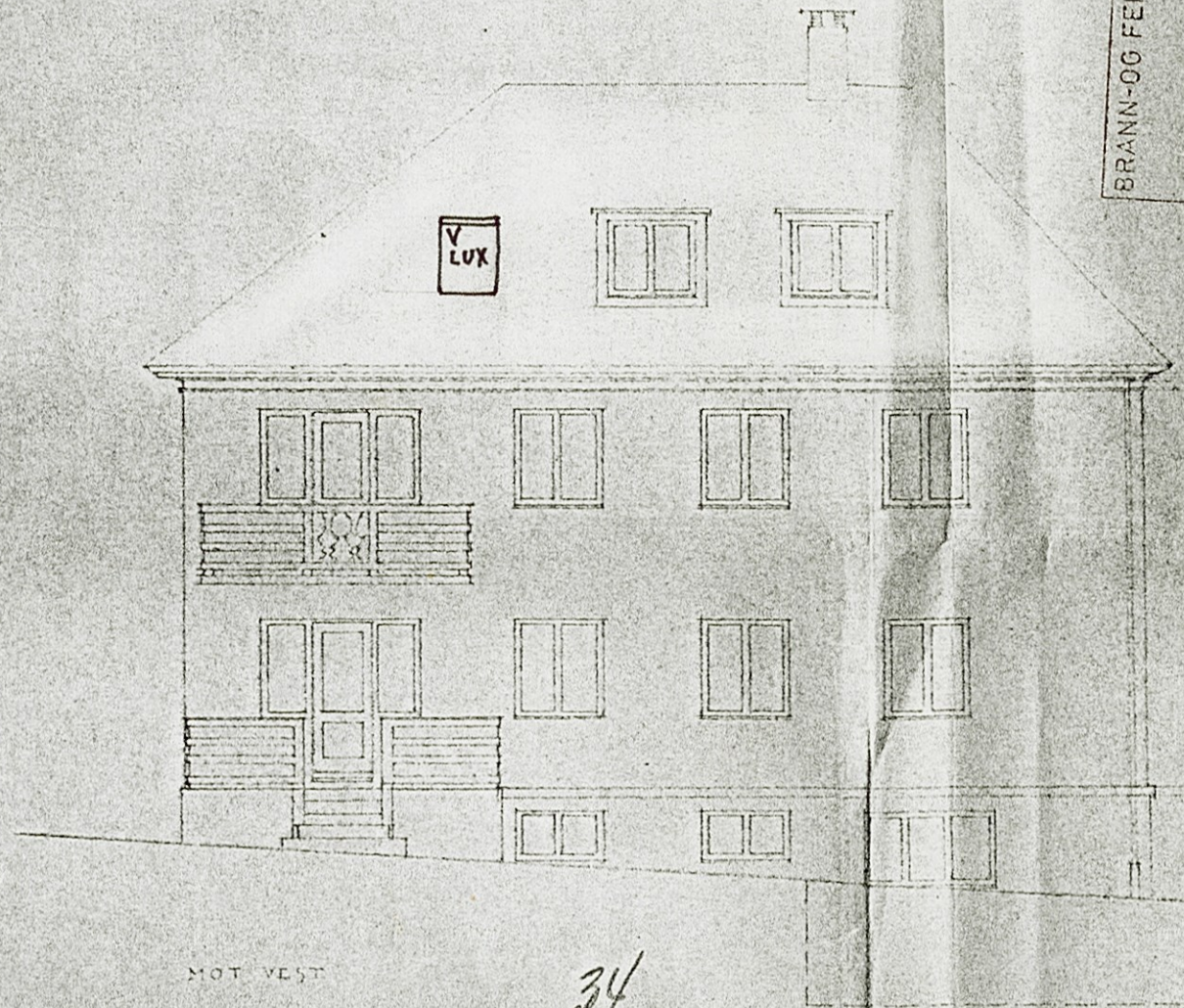
45

34

BRAIN-OG FEIERVESENET

08.11.85 00468

ARK. NR.



BRANN-OG FEIERVESENET
02.11.85 00468
ARK. NR.

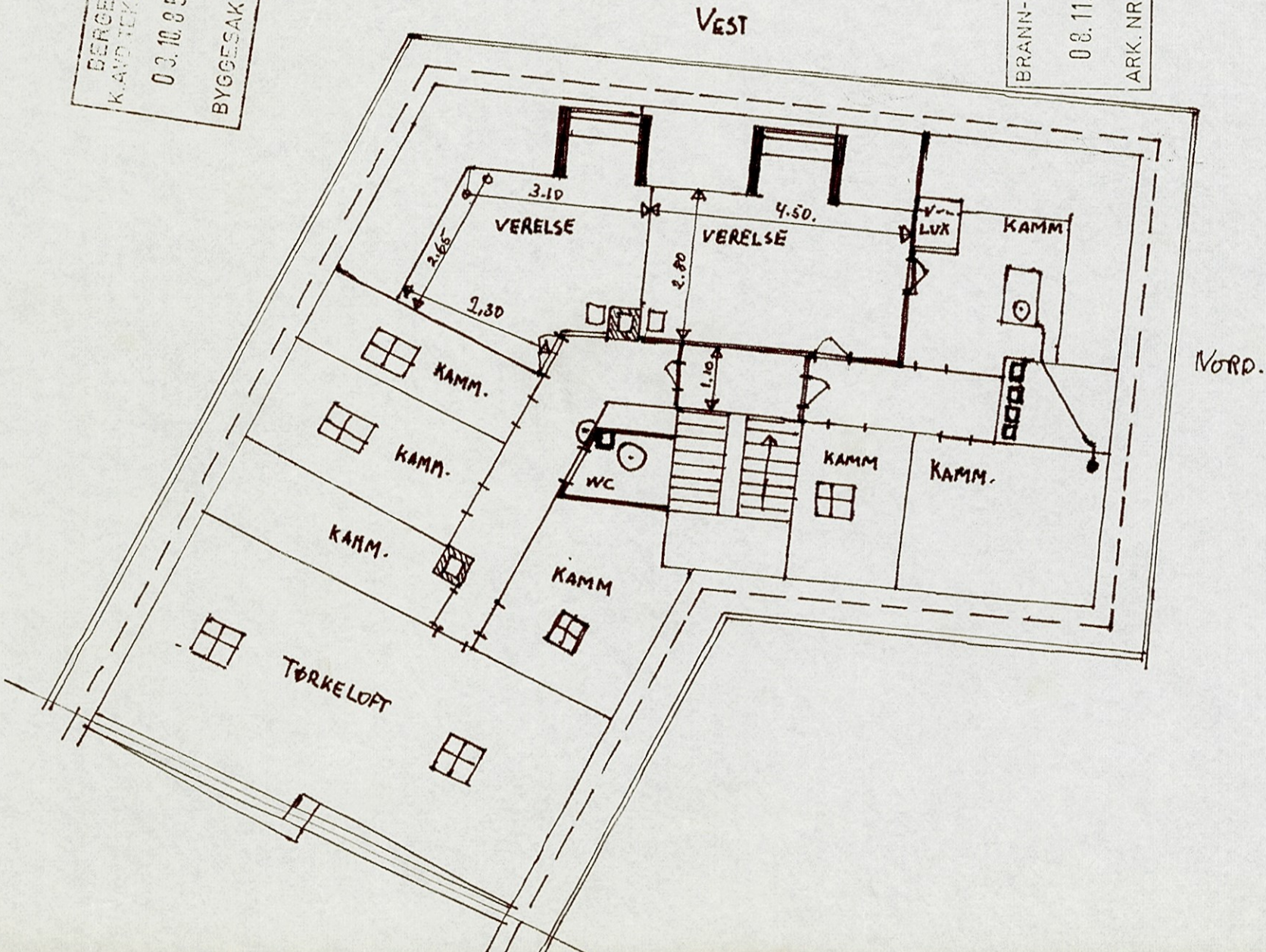
BERGEN KOMMUNE
K. AVD. TEKNISK UTRYSNING
02.10.85 852451
BYGGESAKS AVDELINGEN

MOT VEST

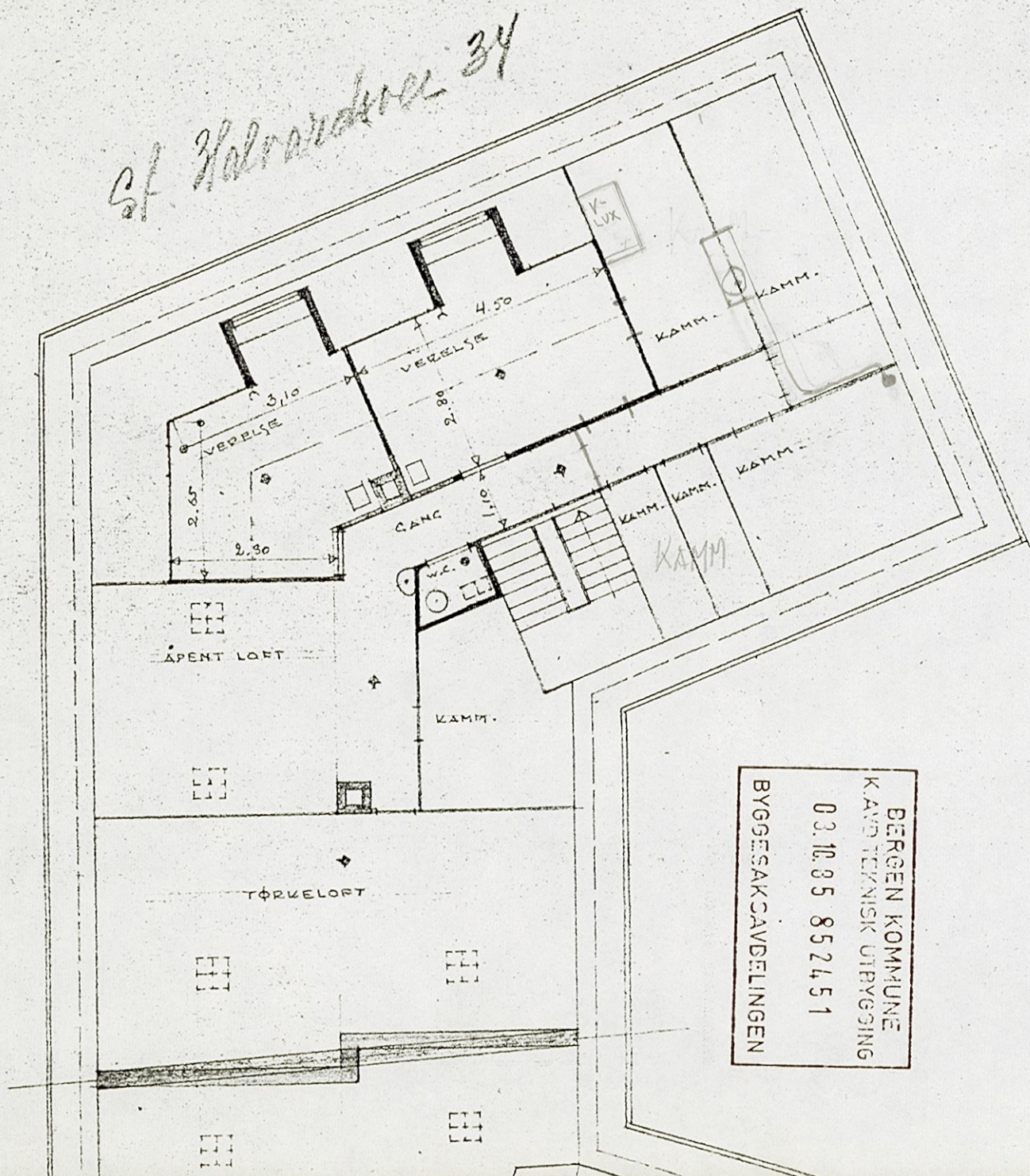
34.

BERGEN KOMMUNE
K. AVD. TEKNISK UTBYGGING
03.10.85 852451
BYGGESAKSAVDELINGEN

BRANN-OG FEIERVESENENET
08.11.85 00468
ARK. NR.



St. Halvanders 34



BRANN-OG FEILRYSENET
 08.11.85 00468
 ARK. NR.

BERGEN KOMMUNE
 K. AVD. TEKNISK UTBYGGING
 03.10.85 852451
 BYGGESAKS AVDELINGEN

W.C.T.

ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG A/S

ST. OLAVSVEI 45 OG ST. HALVARDSVEI 48, 5037 SOLHEIMSVIKEN

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.

31 MAI 1994

S.nr.: 941094

Byggesaksavd.
Bergen Rådhus
5017 BERGEN

Brg, 30.05.94

Sentrum Gnr.162. Bnr..976. St. Olavsvei 45 og St. Halvardsvei 48. Stenging av privat gjennomkjørsel.

Deres skriv ref. Snr.941094 av 03.03.94

Sender kopi av vårt nabovarsel m/underskrifter fra samtlige naboer som grenser inn mot gangveien. Ingen av naboene hadde innvendinger mot våre planer om stenging. Vi har også undersøkt om noen har tinglyste rettigheter på veien. Vi har ikke funnet noen som har dette.

Hva gjør vi nå ? Kan vi snart gå i gang med å stenge veien.

Håper på snarlig tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Nina Leikvoll

Nina Leikvoll
Formann

ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG A/S

ST. OLAVSVEI 45 OG ST. HALVARDSVEI 48, 5037 SOLHEIMSVIKEN

Byggesaksavd.
Bergen Rådhus

5017 BERGEN

OPTISK
09 MAI 1996
ARKIVERT

Brg, 18.02.94

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.

23 FEB. 1994

S.nr.:

941094
162/976

WCT.

Vedr. Stenging av privat gjennomgang.

I de senere år har hærverk og uønsket opphold økt kraftig, og borettslaget ønsker derfor fysisk å stenge "tunnelen" i begge ender.

Veien er allerede stengt for trafikk, og grusveien blir lite brukt.

Vi ønsker derfor snarest Deres synspunkter vedrørende stenging av gjennomgangen.

Se skravert felt på vedl. kart.

Håper på snarlig svar, og evt. informasjon om hvordan jeg videre skal forholde med til saken.

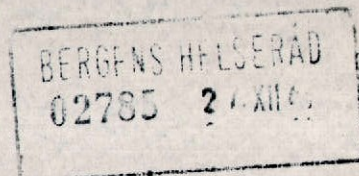
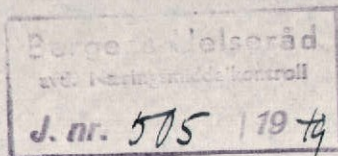
Vennlig hilsen

Nina Leikvoll

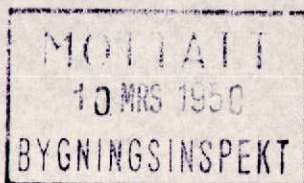
Nina Leikvoll
Formann

- 3.vedlegg:- kart
- vegseksjonen
- Bergen Brannvesen

Bj./ED



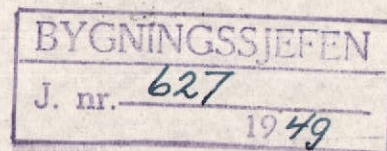
Bergen 15. desember 1949.
St. Olavsvei 45.



R.f. 4. avd. Jnr. 1

04544 / 1949

Boligrådet for Bergen
v/ 4. rådmann,
Christiesgt. 10,
B e r g e n.



Ad. Forretningslokale St. Halvardsvei 34.
St. Olavshjørnet Boliglag A/S, h e r.

På grunn av forskjellige misforståelser har selskapet latt innrede en forretning med henblikk på "kjøttforretning". Dette er i strid med gjeldende bestemmelser som i dag er oss kjent.

Forholdet er nå at de 2 øvrige forretningslokaler er tatt i bruk til henholdsvis kolonial- og brødforretning. Innredningen og det sanitære utstyr, kjølerom, varmtvannsanlegg, toalett og w.c., som det ledige lokale i "kjøttforretningen" er utstyrt med, gjør at denne ikke kan selges eller taes i bruk til annen anvendelse enn matvareforretning, uten at innredningen er bortkastet.

Leien som kan fåes for en forretning som kan anvende utstyret er også større enn for en annen anvendelse, hvilket har stor betydning for oss. Samme betraktning må vi også gjøre vedrørende innskuddets størrelse.

Alle forhold tatt i betraktning tillater vi oss å søke om dispensasjon fra gjeldende bestemmelser slik at forretningen etter nærmere bestemmelser kan anvendes til f. eks.:

1. Kjøttforretning (forarbeiding)
2. Fiskematforretning (forarbeiding)
3. Kjøttutsalg.
4. Fiskeutsalg.
5. Frukt og grønnsakforretning.
6. Smørbrød forretning. (forarbeiding)
7. Melkeutsalg.

R.f. 4. avd. Jnr.

04544/1949

Vi håper på Deres velvillige behandling av vår søknad, og vil for den forretningsart som blir godkjent la den eventuelle kjøper av lokalet følge de gjeldende bestemmelser.

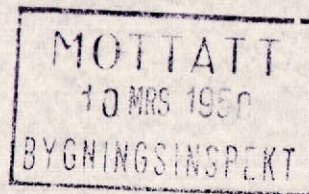
E r b ö d i g s t
per. per. A/S St. Olavshjørnet
Lilleglag
M. Skarveland

Innlegg.
1 skisse.

22 DEC. 1949

Bergen den 22. desember 1949.

Bygningssjefen,
B e r g e n.



Ad. Forretningslokale "Fiskeutsalg".
St. Olavshjørnet (St. Halvardsvei 34)

Dette forretningslokalet som er bygget for "kjøttforretning" med kjølerom, varmt-vannsanlegg, w.c., vaskerom, sluk o.l. er til salgs, da kjøttforretning ikke blir innvilget og heller ikke vil ha driftsmuligheter p.g.a. bransjeforhold idag.

Jeg tillater meg å søke om å få benytte dette lokalet til fiskeutsalg.

Alle forhold tatt i betraktning skulle stedet passe for en slik forretning, og jeg tør be om at min søknad blir behandlet med velvilje.

Den eventuelle fiskeforretning vil bli drevet fagmessig, og lokalet og drift vil bli overensstemmende med gjeldende regler for bransjen.

E r b ø d i g s t

Einar Bjelland

Einar Bjelland

P.s. Kopi av selskapets brev til boligrådet og skisse legges ved.

D.s.

Adr. St. Olavsvei 45, Bergen.

Sendes herr bygningsinspektøren.

Bygningsinspektøren i Bergen den 17. januar 1950.

Tom Doran
Tom Doran.

F. Chr. Mohn
F. Chr. Mohn.

MOTTATT
10 MRS 1950
BYGNINGSINSPEKT

BYGNINGSSJEFEN
J. nr. 627
1950

Bergen den 18. januar 1950.

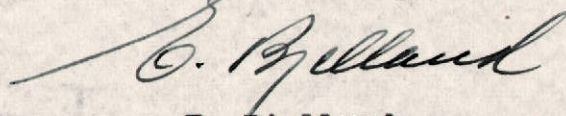
Bygningssjefen,

B e r g e n .

Ad. Forretningslokale "Fiskeutsalg"
St. Olavshjørnet (St. Halvardsvei 34)

Under henvisning til mitt brev til Dem
av 22/12.1949 tillater jeg å forespørre om søknaden
er behandlet og om jeg ifall kan høre fra Dem.

E r b ø d i g s t



E. Bjelland.
adr. St. Olavsvei 45,
Bergen.

søknad om byggetillatelse for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1985
 Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1985
 Til bygningsrådet i Bergen

BRANN-OG FEIERVERSENET
 03.11.85 00468
 ARK. NR.

med bilde
 i vedlegg

| | | | | | |
|--|---|--|------|---|-----------------|
| SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1985 Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1985 | | FOTOGRAFERT 17 JULI 1990 MIKRO | | BERGEN KOMMUNE K. AND. TEKNISK UTBYGGING 03.10.85 852451 BYGGESAKSAVDDELINGEN Et eksemplar | |
| Byggeplass (adresse) | | Gnr. | Bnr. | Enr. | Evt. underf.nr. |
| ST. Halvardsvei. 48 | | | | | |
| Eier/Fester av tomt | | Adresse | | Telefon | |
| St. Olavs hjørnet boliglag | | | | | |
| Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsseksjonen. | | | | | |
| Bl. § 93 F.kap. 14 | Arbeidets art <input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input checked="" type="checkbox"/> Endring <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv) <i>Innsetting av v-luxvindue, utvidelse av hybel</i> | | | | Skriv ikke her |
| Bl. §§ 70-86 | Byggets art <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrilokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte Bygningen brukes nå til <i>Boligbygg</i> | | | | |
| F.kap. 14 Bl. § 94.3 | Vedlegg til søknaden <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <input type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): | | | | |
| F.kap. 51:1 | | | | | |
| Bl. § 7 | Dispensasjonssøknad Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> er vedlagt | | | | |
| Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98). | | | | | |
| | | Bergen | | den 2 / 10 19 85 | |
| | | Sted | | | |
| Byggherrens underskrift | | Adresse | | Telefon | |
| Frank Johansen | | St. Halvardsvei. 48 | | 291314 | |
| Anmelders underskrift | | Adresse | | Telefon | |

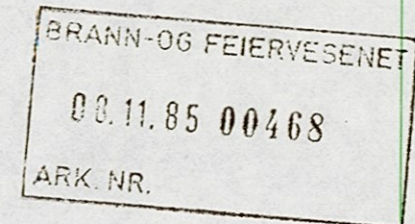
K-blankett 5102
 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

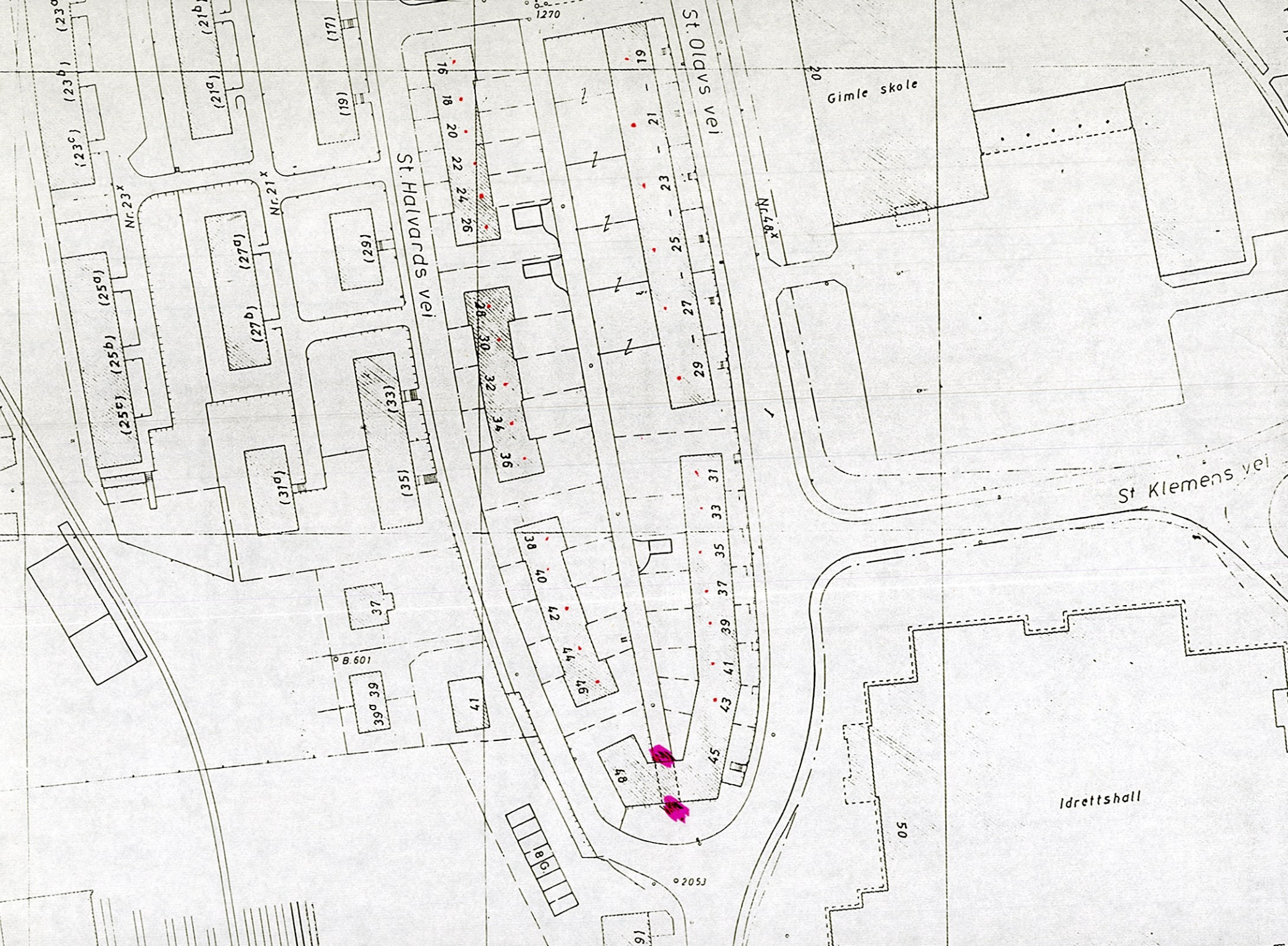
| OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN | | |
|---------------------------------|--|----------------|
| Bl. §§ 22-23 | Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen. | Skriv ikke her |
| Bl. §§ 70 og 81 | Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense m Til midte av vei m Til annen bygning på samme tomt m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | |
| Bl. § 70 | Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse m ² Sum bebygget grunnareal m ² Antall etasjer Antall leiligheter Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse m ² | |
| Bl. § 66 | Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg. Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| Bl. § 65 | Vann Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg <input type="checkbox"/> annen måte Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning | |
| Bl. § 66.2 | Kloakk Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Det skal installeres vannklosett <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. | |
| F.del 3 | Brannvern Bygningens bygningsbrannklasse <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> seksjonering <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon | |
| F.kap. 47 | Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input checked="" type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri | |
| F.kap. 46:2 47, 49 Bl. § 106 | Særskilt søknad innsendes for <input type="checkbox"/> heisanlegg <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> ventilasjonsanlegg | |
| F.kap. 14:11 14:14 | Krav til søknadstegninger: Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m. v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon. | |

Tilleggsopplysninger:

Søknaden gjelder: utvidelse av hybel mot tilsluttende kammer, mot nord, v/fjerning av plankvegg evt. innsetting av dør.
Innsetting av v-Luxvindu i tak (78x98) Montering av vask med benkebereder. Bunk av hybelkammerfyll.
Kammeret vil bli isolert og lagt opp til anlegg i samsvar med gjeldene vedtekter.
Dersom utvidelse ikke kann godkjenes vil det være ønskelig å sette inn v-Luxvindu på kammeret.

Med Hilsen
Frank Johansen





St. Halvards vei

St. Olavs vei

St. Klemens vei

Gimle skole

Idrettshall

(23^c) (23^b) (23^a)

(21^b) (21^a)

(17) (19)

Nr. 23^x

Nr. 21^x

1270

Nr. 18^x

B 601

2053

05

B.C.

91

16 18 20 22 24 26

28 30 32 34 36

38 40 42 44 46

48 50 52 54 56 58

19 21 23 25 27 29

31 33 35 37 39 41 43 45

(25^b) (25^a)

(27^b) (27^a)

(29)

(31^a)

(33) (35)

37

39^a 39

17

59



St. Halvards vei

ØSTROPS Vei

Gimle skole

Jernbanens

BRANN-OG FEIERVESENET
 03.11.85 00468
 ARK. NR.

KOMM. AVD. TEKN. UTBYGN.
 Byggesaksavd.
 1 5 OKT. 1985
 S.nr.: 852451

BERGEN KOMMUNE
 Utsnitt av kartblad:
 M. = 1:1000 Dato: 15.10.85

DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 1117

År: 1994

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse tegninger/kart
- Ansvar og kontrollskjema
- Statiske beregninger
- Byggebeskrivelser



01 ZYY / 93274

Geomatikk

162/1117 Ikke skannet 24

DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 162

Bnr.: 1117

År: 1949

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse utgåtte tegninger



6 0 2 M G / 10081096

Geomatikk

162/1117 Ikke skannet

DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 166

Bnr.: 1249

År: 2009

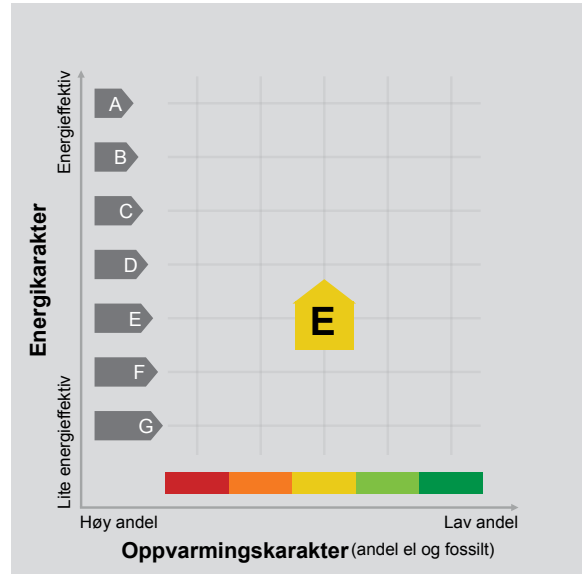
- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse utgatte tegninger
- Anmeldelse av petroleumsbrenner 1959*
- Anmeldelse av gassildsted 1971*



6 0 2 L T / 10081073 Geomatikk
166/1249 Ikke skannet

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse | St. Halvards vei 48 |
| Postnummer | 5052 |
| Sted | BERGEN |
| Kommunenavn | Bergen |
| Gårdsnummer | 162 |
| Bruksnummer | 1117 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 139266544 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-192717 |
| Dato | 24.11.2025 |



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.


Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**
- **Montere automatikk på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 1948 |
| Bygningsmateriale: | MurTeglstein |
| BRA: | 69 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Ja |
| Detaljert vindu: | Ja |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 8: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbled kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 20: 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. Kjøøl - 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 21: 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 22: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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 eiendom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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 Musikknett. TV-antennene og fellesnett for TV, herunder parabolantennene, og tuner/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikknett følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Baderom, 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, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystem 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 monterte 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, garasjeportåpner. 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 800Kr

Selveierleilighet/rekkehus: 12 600Kr

Ene-/tomannsbolig, tomt: 18 000Kr

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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. PLUSdekningen 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 PLUS.

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



Rett skal være rett. For alle.