

Salgsoppgave



Større enebolig med garasje under opparbeidelse

Markedsverdi iht. takst: **kr 5 000 000**

Byggeår: 1956 med ombygging og påbygg fra 2019/2020

Arealer:

Bra: 270 m²

Primærrom: 267 m²

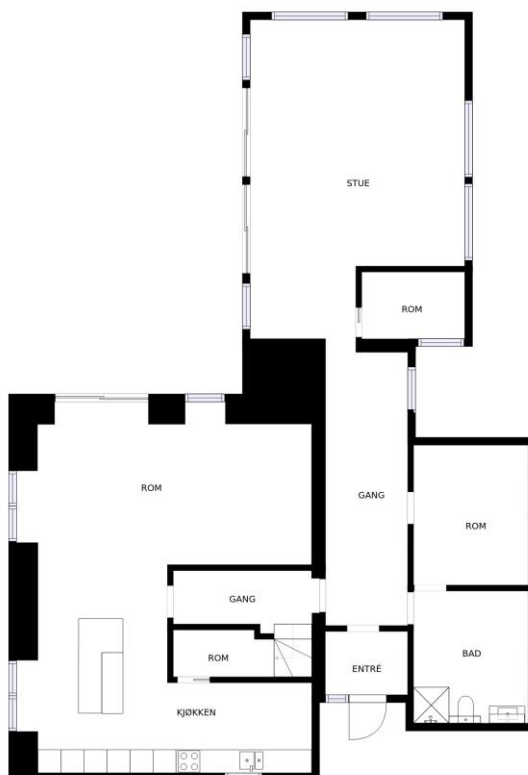


**Eiendoms
advokatene
MNA**



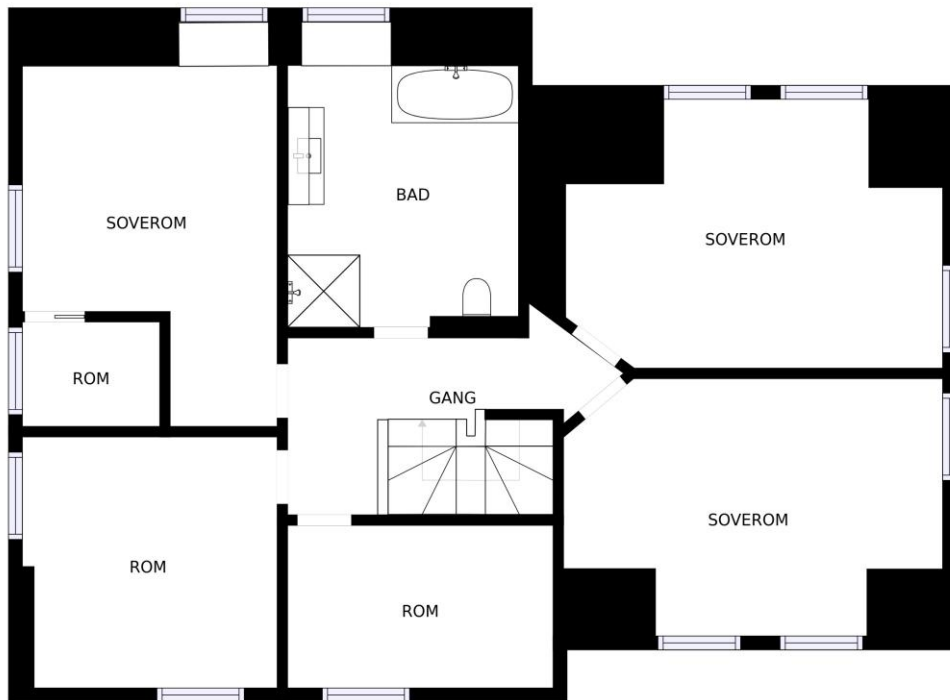






Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO



Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Meglerisølgertar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Eiendommens registerbetegnelse og adresse

Salgstype: Tvangssalg besluttet av Bergen tingrett sak nr. 20-065158TVA-BERG/2, med advokat Rune Stavenes som oppnevnt medhjelper.

Betegnelse: Gnr. 212, bnr. 24, i Bergen kommune.

Adresse: Selvikveien 84 5106 Øvre Ervik.

Kort beskrivelse: Større enebolig med garasje i Selvik i Bergen kommune. Boligen har fire store soverom, og to bad. Store stuevinduer, god takhøyde og åpen kjøkkenløsning gir en tiltalende romfølelse med lekker utsikt over Jordalsvannet og Øvre Eide.

Boligen er betydelig bygget om og bygget på i perioden 2019/2020. Det meste av overflater og innretninger innendørs er skiftet. Gjenstående arbeider kreves imidlertid før ferdigstillelse, både innvendig og utvendig. Underetasjen har ikke målbart areal på grunn av manglende gulv, men BRA er målt til 185 kvm.

Fra boligen er det kort vei til skole og barnehage. Til Bergen sentrum er det cirka 10 minutters kjøring, og om lag 5 minutters kjøring til Åsane senter. Det er dagligvarebutikk i Eidsvåg.

Tinglyste forpliktelser

Heftelser og
servitutter:

Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret.

Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen, med unntak av de tilfeller hvor kjøper skal overta noen av disse. Kjøper vil i disse tilfellene særskilt bli gjort oppmerksom på om, og eventuelt, hvilke heftelser dette gjelder.

Følgende heftelser overtas av kjøper ;

Heftelser i eiendomsrett:

1956/501176-3/106
07.04.1956

- Bestill pantebokkopi
- Søk på dokument

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 4601 GNR: 212 BNR: 26

1999/658-1/106
11.01.1999

- Bestill pantebokkopi
- Søk på dokument

SKJØNN

Eiendommen ligger i Jordalsvannets
nedslagsfelt, og er

ved vedtak av fylkesmannen i hordaland den
29/3-94 og

Bergen byretts skjønn av 6/2-97 sak nr. 94-1511
B/02

påheftet klausuleringer som forbud mot visse
former for

nybygg, forbud mot ny industri, forbud mot
lagring og

bruk av visse stoffer, restriksjoner på avløp,
jordbruk,

fritidsaktiviteter samt anlegg og bruk av
parkerings-

plasser m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/492947-1/200
16.10.2006

- Bestill pantebokkopi
- Søk på dokument

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 4601 GNR: 212 BNR: 29

Tilliggende rettigheter

Kloakk: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannverk.

Se vedlegg 10.

Grunnarealer

Tomten: 2 412,3 kvm. eiende tomt.

Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte

Se vedlagt takst: Tilstandsrapport

Bruksareal (Bra)	270 m ²
Primærrom (P-rom)	267 m ²

Adgang til utleie av eiendommen/deler av eiendommen til boligformål

Utleie: Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest: Det foreligger kun ferdigattest for perioden før den nye ombyggingen, se vedlegg 4.

Formuesverdi og offentlige avgifter

Formuesverdi: Kr 1 025 684 for år 2018

Endelige offentlige planer, rammetillatelser, konsesjonsplikt og odelsrett

Reguleringsplaner: Arealformål er satt til LNFR for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det vises til vedlagte planinformasjon og plankart både hva gjelder angitte hensynssoner og støysoner og deres dekningsgrad på eiendommen, vedlegg 8.

Rammetillatelse: Det er gitt rammetillatelse fra kommunen i 2017 for byggetiltak i forbindelse med om- og påbygging, se vedlegg 7. Det er også gitt rammetillatelse til utvidelse av garasjen, men her er det ikke søkt om igangsettelsestillatelse innen fristen på 3 år etter at vedtaket ble fattet.

Det vises for øvrig til vedlegg 7 hva gjelder kommunens frister både for igangsettelse, ferdigstillelse og vilkår for bortfall av tillatelse.

Tegninger: Tegninger sendt inn til kommunen i forbindelse med de nevnte tiltakene fremgår av vedlegg 8. Både tegninger av tidligere eksisterende bolig og tegninger av fremtidig ferdigstilt bolig er vedlagt.

Konsesjonsplikt: Eiendommen er fritatt for konsesjon forutsatt at bruken av eiendommen ikke strider med reguleringsplanen. Se vedlegg 12.

Odelsrett: Det foreligger ikke odelsrett på eiendommen.

Prisantydning og totalkostnader

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	5 000 000
Kostnader utregnet med	Dokumentavgift - 2,5 %	kr	125 000
utgangspunkt i prisantydning:	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585
	Tinglysingsgebyr panterett (pr.)	kr	585
	Honorar til medhjelper for utstedelse av skjøte	kr	6 250
Totalkostnad ved prisantydning:		kr	5 132 420

Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning.

Det tas forbehold om endring i tinglysningssatser.

I tillegg dekker kjøper øvrige omkostninger forbundet med overtakelse, herunder evt. rydding og utvasking.

Fravikelse: Eventuelle kostnader med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

Medhjelpers vederlag

Provisjon: Medhjelpers honorar dekkes forlods av innbetalt kjøpesum, i medhold av forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 4.12.1992, § 3-3 hvorfra hitsettes:

«§ 3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,

2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og

1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i

godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

Ved beregningen av kjøpesummen etter paragrafen her skal det tas hensyn til vederlag i form av overtakelse av fellesgjeld.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.»

Kjøper skal således ikke dekke medhjelpers omkostninger.

Diverse

Reklamasjonssak:

I reklamasjonssak mot byggefirmaet som har gjort diverse arbeid på eiendommen i 2019, ble følgende mangler gjort gjeldende:

- Mangelfull tetting rundt vindu som har medført lekkasjer
- Takrenner er feilmontert – vann blir ikke bortledet på korrekt måte
- Takstein mangler enkelte steder og noen har løsnet
- Skader på protan
- Feilmontert takutstikk
- Feilmontert terrassedør
- Vannbord feilmontert på alle vinduer og dører

Det er opplyst per 06.11.20 at alle mangler er rettet. Medhjelper kan på forespørsel, forelegge rapporter på dette punkt.

Anmerkninger:

Det oppfordres til å besiktige eiendommen grundig og gjerne sammen med bygningskyndig person.

Fra tilstandsrapporten vedlegges særlig følgende merknader:

- Drenering TG 3
- Yttervegger – Utvendige arbeid er ikke ferdigstilt TG2
- Ytterdør – Det er kun montert en midlertidig ytterdør TG3
- Takkonstruksjoner TG3
- Ledningsnett – Rørinstallasjonene i boligen er ikke ferdigstilt og det antas at dette koster ca kr. 600 000,- å ferdigstille TG3
- Bad er ikke ferdigstilt TG2

Kjøper overtar enhver risiko knyttet til ferdigstilling, herunder at vilkår i tidligere gitte offentlige tillatelser er oppfylt, og til at evt fornyelser blir gitt, samt evt at man for godkjent evt nye planløsninger /endringer .

Det presiseres at eiendommen ikke vil bli ytterligere ryddet eller utvasket. Dette gjelder både innvendig, og utvendig på tomten, for både hovedhus og anneks/garasje. Kjøper gjøres derfor uttrykkelig oppmerksom på at han overtar alt ansvar og kostnad for rydding og utvasking, og anses ved bud ubetinget å ha akseptert dette.

Det vises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport, vedlegg 1.

Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som selges på tvangssalg.

Elektrisk anlegg

Det utarbeidet rapporter fra risikovurdering av det elektriske anlegget utført av Sæterdal Elektro AS, se vedlegg 11.

Ledig:

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Se for øvrig vedlegg nedenfor.

Visning:

Etter avtale med medhjelper.

Veibeskrivelse:

Fra Bergen sentrum, følg E16/E39. Ta avkjøring mot Eidsvåg. Hold deretter til høyre for å fortsette mot Eidsvågveien. Like etter Rema 1000 Eidsvåg, ta til høyre og inn på Selvikveien. Etter cirka 2,1 km ligger eiendommen på venstre hånd.

Salgsvilkår

Budgivning:

På visningen er det mulig å skrive seg på en interessentliste. Man er selv ansvarlig for å være tilgjengelig på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelper kan ikke garantere å ta kontakt flere ganger dersom man ikke kommer igjennom ved første forsøk.

Første bud må inngis skriftlig på budskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av budgiver" må innsendes sammen med budskjema.

Dersom budgivningsdokumentene oversendes pr. e-post eller MMS, må den aktuelle kopi av den gyldige legitimasjon være klar og leselig. Med gyldig legitimasjon menes blant annet gyldig pass, norsk bankkort, og norsk førerkort.

Senere bud fra samme budgiver må fremsettes skriftlig i form av e-post eller SMS.

Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse fra medhjelper om at bud er mottatt.

Det presiseres at budgiver må fylle ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan bekrefte finansiering av budsummen. Dette skal fylles inn i budskjemaet.

Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver like fullt bindende.

På anmodning fra medhjelper må finansiering av overbud umiddelbart kunne dokumenteres.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Dette gjelder også fra forhøyelse av bud.

For å være garantert å bli kontaktet ved budøkninger, må man selv ha hatt det høyeste bud på boligen.

Ved en eventuell budrunde kan medhjelper sette en frist for angivelse av bud som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessenter unnlater å overby høyeste bud innen en slik frist, kan medhjelper således avslutte budrunden, og deretter nekte å ta hensyn til høyere bud.

Når medhjelper har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal han straks forelegge budene for saksøkeren med spørsmål om saksøker vil begjære budene stadfestet

Det presiseres at siste avgitte bud fra budgiver som har det budet som vil bli begjært stadfestet, må bekreftes på budskjema og leveres/sendes til medhjelper i original.

Kopi av budjournalen skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Eventuelle rettelser i budjournalen, jf. § 3-1, skal fremgå tydelig av slik kopi.

Det gjøres oppmerksom på at budgivernes identitet i budjournalen ikke skal benyttes til annet enn å ivareta partenes interesse i handelen.

Etter at handel er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan den som har lagt inn bud på eiendommen kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte utstedes ikke.

Alle avgitte bud er like fullt bindende for budgivere med følgende unntak:

Et bud er ikke bindende for budgiver når det følger av alminnelige avtalerettslige regler at budgiveren er ubundet.

Stadfester retten et bud, løses samtidig andre bydere fra sine bud. Nekter retten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud.

Det er retten som tar endelig stilling til budene.

Mangler:

Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikke. Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen og som er tilstede på visningstidspunkt, vil være tilstede på overtakelsestidspunkt. Kjøper bør således legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre eller tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre og tilbehør kan ikke påberopes som en mangel.

Det presiseres at for det tilfelle at eiendommen ikke er ryddet og nedvasket pr. overtakelse, er dette kjøpers ansvar å besørge og bekoste, og kan ikke påberopes som en mangel.

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.

Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

Salgsoppgaven er basert på eventuelle opplysninger fra eier, offentlige myndigheter og vedlagte tilstandsrapport datert 31.12.20.

Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet slik informasjon.

Informasjon om boligareal bygger på tilstandsrapport, og skal være angitt i henhold til målereglerne i NS 3451 og NS 3940 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som ”soverom” uten at det tilfredsstiller krav til volum, skaplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av tilstandsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunnlaget for slike. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser unntatt de som kjøper skal overta jfr. foran, dog overtas andre eventuelle tinglyste heftelser som måtte hvile på eiendommen, jf vedlagte grunnboksutskrift.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan foreligge eventuelle utinglyste forpliktelser og ikke endelige offentlige planer som ikke har fremkommet av medhjelpers egne undersøkelser.

Medhjelper har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjennelse, og om godkjennelse evt. kan være gitt. Medhjelper har ikke undersøkt riktigheten av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for evt. avvik i forhold til tegninger. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke boligens tekniske tilstand sammen med fagkyndige.

Kjøper oppfordres til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen samt reguleringen for området. Eventuelle spørsmål vedr. budgivning m.v. rettes til medhjelper.

Medhjelper: Advokat Rune Stavenes
 Torgallmenningen 3B
 Postboks 271 Sentrum
 5804 Bergen
 Mobiltlf.
 Telefon 55 55 96 09
 Org. nr: 981 819 829
 E-post: rs@laastadstavenes.no

Eventuelt: Advokatfullmektig Frida Oline Furuhoide Myhre
 Torgallmenningen 3B
 Postboks 271 Sentrum
 5804 Bergen
 Mobiltlf. 46 66 55 30
 Telefon 55 55 96 15
 E-post: fm@laastadstavenes.no

Vedlegg:

1. Tilstandsrapport datert 31.12.20
2. Grunnboksutskrift
3. Matrikkelutskrift
4. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
5. Energiattest
6. Basiskart
7. Kopi rammetillatelse og igangsettelsestillatelse
8. Tegninger av bolig
9. Planinformasjon og plankart
10. Vassforsyning og avløpsforhold
11. Rapporter fra Sæterdal Elektro AS
12. Kopi av brev om fritak for konsesjon
13. Retningslinjer for smittevern
14. Tillegg til salgsoppgave og budskjema
15. Legitimasjon av budgiver
16. Budskjema

Uten ansvar for mulige feil.

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Selvikveien 84, 5106 ØVRE ERVIK

Gnr 212: Bnr 24

4601 BERGEN KOMMUNE

Enebolig med garasje



SERTIFISERT TAKSTMANN

Tom-Erik Lund

Telefon: 414 59 136

E-post: post@lundtakst.com

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

Lund Takstingeniør AS

Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI

Telefon: 414 59 136

Organisasjonsnr: 994 224 565



Dato befaring: 10.11.2020

Utskriftsdato: 03.02.2021

Oppdragsnr: 5346

Referansenr: e68d4ed



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/bcc917eb-680a-4d7e-9a63-68381eaba62>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatte selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Boligen og tilbygget er under bygging og er ikke ferdigstilt.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

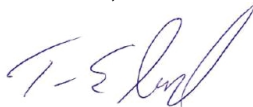
Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer.

Verdivurderingen er basert på statistikk over kvadratmeterpriser på eiendommer som er omsatt i området i senere tid, vurdert i forhold til standard / teknisk kvalitet og beliggenhet.

Markedsverdi gir uttrykk for hva takstmannen mener kan forventes at flere enn en kjøper er villige til å betale for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	5 000 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr.	4 250 000

SANDSLI, 03.02.2021



Tom-Erik Lund
Ingeniør/Takstmann
Telefon: 414 59 136

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Rune Stavenes
Takstmann:	Tom-Erik Lund
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.11.2020. - Tom-Erik Lund. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 59 136 - Advokat Rune Stavenes.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig med garasje
Beliggenhet:	Eiendommen har sørvendt beliggenhet i Selvik i Bergen kommune. Fra boligen er det utsikt over Jordalsvannet og Øvre Eide. Det er dagligvarebutikk i Eidsvåg. Kort avstand til skole, barnehage, samt offentlig kommunikasjon. Fra boligen er det ca 10 minutter kjøring til Bergen sentrum, og 5 minutter til Åsane senter.
Bebyggelsen:	Nærområdet består hovedsakelig av eneboligbebyggelse.
Standard:	Alle bygningsdeler og installasjoner har begrenset levetid. Konstruksjonene er bygget etter lover og forskrifter som tar utgangspunkt i byggeåret og vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav. Bolig fra 1956 i følge Norges Eiendommer. Boligen er bygget om og bygget på i 2019/2020. Det meste av overflater og innredninger er da skiftet. Boligens underetasje er ikke ferdigstilt. I tillegg er det gjenstående utvendige arbeider.
Om tomten:	Eiet tomt på 2 412,3 kvm opparbeidet. Tomten er under opparbeidelse.
Adkomstvei:	Eiendommen grenser mot offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig spillvann.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om reguleringsmessige forhold eller servitutter som vil ha innvirkning på eiendommen.
Parkering	Det er parkering i garasje. I tillegg er det flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4601 BERGEN Gnr: 212 Bnr: 24
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 412,3 m² Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra Norges Eiendommer
Hjemmelshaver:	
Adresse:	Selvikveien 84, 5106 ØVRE ERVIK

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart		Kart hentet fra www.bergenskart.no	Innhentet		
Infoland.no		Eiendomsdata er hentet fra GAB-registeret basert på Norges Eiendommer med datainnhold pr. 11.12.2020.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Undertegnede har ikke mottatt egenerklæring fra eier.	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1956 Kilde: I følge Norges Eiendommer.
Anvendelse:	Boligen var ubebodd på befaringstidspunktet.

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje					Uinnredet rom. Det er ikke målbart areal iht NS3940 grunnet manglende gulv. Arealet er under ombygning. BRA er målt til 185 kvm.
1. etasje	180	167	164	3	Gang, bad, stue, kjøkken, kontor, bod, soverom. Takhøyde måler 2,43 meter på kjøkkenet.
Loftsetasje	106	103	103		Gang, bad/vaskerom, 3 soverom. Takhøyde måler 2,31 meter i gang.
Loft 1					Ikke målbart areal etter NS3940 grunnet lav takhøyde. Tilkomst via nedtrekkbar stige i gang. Mønehøyde måler 2,08 meter.
Loft 2					Ikke målbart areal etter NS3940 grunnet lav takhøyde. Tilkomst via nedtrekkbar stige på soverom. Mønehøyde måler 0,5 meter.
Sum bygning:	286	270	267	3	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Bruksarealet (BRA) er målt på stedet med digital avstandsmåler, bruttoarealet (BTA) er beregnet.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Uinnredet rom
1. etasje	Gang, bad, stue, kjøkken, kontor, soverom	Bod
Loftsetasje	Gang, bad/vaskerom, 3 soverom	
Loft 1		
Loft 2		

Garasje

Bygningsdata

Byggeår:	1970 Kilde: Ikke oppgitt. Byggeår er estimert.
Anvendelse:	Bygningen brukes som garasje.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	21	19		19	Garasjerom. Garasjen er ikke innvendig innsisert.
1. etasje	31	29		29	Bod
Sum bygning:	52	48	0	48	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

BTA målt på stedet med lasermåler, BRA beregnet.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Garasjerom
1. etasje		Bod

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Boligen er fundamentert med plasstøpte betongfundamenter antatt på faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold og fundamenteringen kan derfor ikke beskrives med sikkerhet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke observert tegn til svekkelser i fundamenter.
TG: 1	
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Underetasjen er under bygging og gulv på grunn består delvis av isopor og delvis av grus.
Grunnmur - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Boligen har vegger mot grunn av plasstøpt betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser på vegger mot grunn.
TG: 1	
Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Den utvendige dreneringen er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. Det ble søkt på gulv/vegger i boligen med fuktindikator. Det ble registrert noe utslag på fukt
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.
TG: 3	
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Boligen har yttervegger av bindingsverk av trekonstruksjoner. Yttervegger i underetasje av betong. Utvendig er veggene delvis isolert og platet. Arbeidet er ikke ferdigstilt. Det ble ikke observert tegn til svekkelser i yttervegger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.
TG: 2	

Bærende innervegger		
Beskrivelse:	Boligen har bærende konstruksjoner av tre og stål. Det anbefales at bærende søyler i underetasje kontrolleres.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 2 

Ikke-bærende vegger		
Beskrivelse:	Boligen har lettvegger av stenderverk, forblendet med gipsplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelse i lettvegger/skillevegger.	TG: 1 

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Fasadene er bekledd med liggende, enkelfalset trekledning, samt med fasadeplater. Det er gjenstående arbeider på fasader.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 2 

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer		
Beskrivelse:	Boligen har vinduer med 3-lags isolerglass i trekarmer fra 2018. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år. Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjennning, vedlikehold m.m. Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene har alminnelig bruksslitasje.	TG: 1 

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Det er kun montert en midlertidig ytterdør på boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3 

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Boligen har hvite, slette dører. Det mangler flere dørblad i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 grunnet manglende dører.	TG: 2 

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Boligen har et saltak av sperr belagt med takstein. Taksteinene er ikke tilstrekkelig festet og noen av steinene er blåst av. Det er manglende lufting i kisten. Yttertaket er ikke kontrollert av takstmann og er kun inspisert fra bakkenivå. Det er flatt tak tekket med sanarfil over deler av underetasje. Det mangler avslutninger og beslag på taket.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3 

Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Bygningen har etasjeskillere av trekonstruksjoner.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på befaringen. Gulvhøyder ble ikke kontrollert med laser e.l.	TG: 1 

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Boligen har et Epoq-kjøkken med hvite, slette fronter, hvit, laminert benkeplate, vask med skyllekum, ventilator, samt innebygget komfyr, platetopp, samt oppvaskmaskin. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på kjøkkenet. Det ble ikke registrert unormale verdier i servantskap eller på gulv framfor denne på befaringsdagen. Det er foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukkemekanismer på kjøkken. Funksjonen er tilfredsstillende.	
Tilstandsvurdering:	TG 0 - Kjøkkenet har ikke vært i bruk.	

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Gulvene i boligen er belagt med laminat og fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvene i boligen har alminnelig bruksslitasje.	TG: 1 

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Veggene i boligen er bekledd med malt gips og fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggene i boligen har alminnelig bruksslitasje.	TG: 1 

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Takene i boligen er bekledd med malt gips.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takene i boligen har alminnelig slitasje.	TG: 1 

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Boligen har vannrør av type rør-i-rør. Vanninntaket til boligen er ikke nedgravd og ligger utsatt til. Det er også fare for frost. Rørinstallasjonene i boligen er ikke ferdigstilt og det antas at det koster ca 600 000,- å få dette ferdigstilt. Det er ikke vanntrykk på anlegget og det er uvisst om eiendommen er tilknyttet vann.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3 

Varme, generelt

Beskrivelse:	Det er lagt vannbåren varme i gulv i de fleste rom. Det er montert vannskap i gang i loftsetasje. Det er ikke tilkoblet energikilde og rørene har ikke vært i bruk.	
--------------	--	--

Utstyr for varmeinstallasjoner

Beskrivelse:	Det er ikke montert varmtvannstank i boligen.	
--------------	---	--

Luftbehandling, generelt

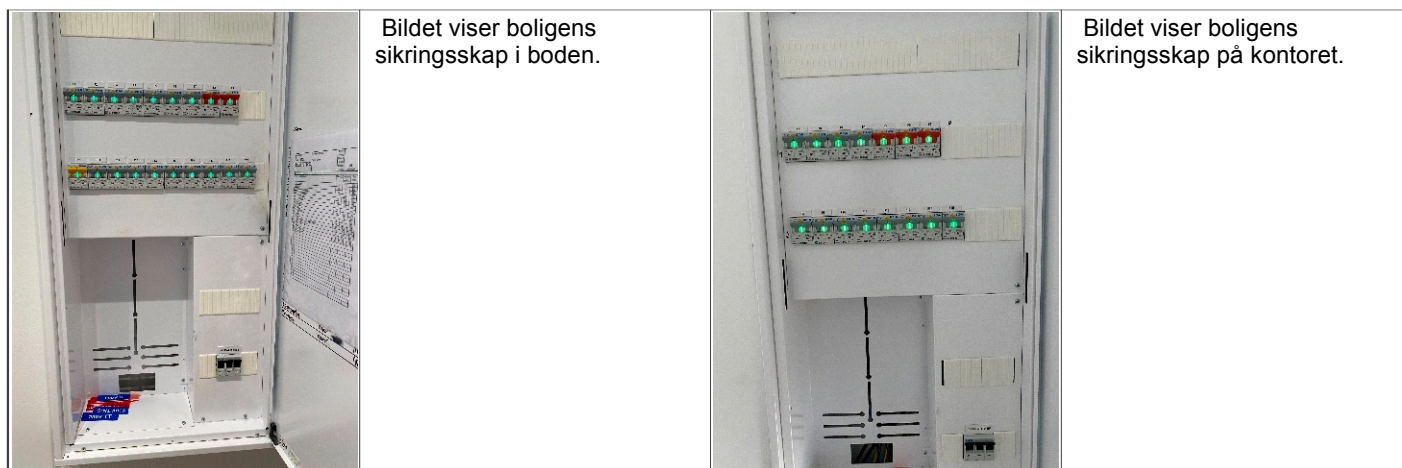
Beskrivelse:	Det er lagt opp rør for balansert ventilasjon med plass til aggregat på loft. Det er ikke koblet til et aggregat.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt da anlegget ikke er i bruk.	TG: 3 

Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Boligen har 2 sikringsskap. Ett sikringsskap er plassert i bod i 1. etasje og en på kontor. Skapene inneholder tilsammen 32 jordfeilautmater. Det ble ikke registrert varmgang i sikringene på befaringsdagen. Undertegnede er ikke kjent med pålegg fra stedlig el-tilsyn. Det er montert meget mange stikkontakter i boligen. Det er også montert meget mange downlights. Det foreligger samsvarserklæring datert 30.10.2020 på det elektriske anlegget.	
--------------	---	--



Brannalarm

Beskrivelse:	Boligen har seriekoblede røykvarslere i flere rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Boligen er godt utstyrt med brannvarsling.	TG: 1 

Diverse utstyr - Enebolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Boligen har et helflist bad i loftsetasje med vegghengt toalett, vask med under- og overskap, dusj, badekar, opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel, spotter i tak, lys over speil, samt avtrekk i tak. Tetthet av badet er ikke kontrollert. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på badet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringsdagen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet har ikke vært i bruk og er ikke ferdigstilt.	TG: 2 

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Boligen har et helflist bad i 1. etasje med vegghengt toalett, vask med under- og overskap, dusj, spotter i tak, lys over speil, samt slukrenne i dusj. Tetthet av badet er ikke kontrollert. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på badet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringsdagen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet har ikke vært i bruk og er ikke ferdigstilt.	TG: 2 

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Garasje med støpt gulv på grunn. Yttervegger av stenderverk utvendig bekledd med trekledning. Garasjen har et yttertak belagt med takstein.
Tilstandsvurdering:	TG iv. Garasjen er ikke innvendig innsisert.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring (estimert) (pr. mnd. Kr. 583)	Kr.	7 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 833)	Kr.	22 000
Vedlikeholdskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 2 500)	Kr.	30 000
Sum årlige kostnader	Kr.	59 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 500 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 3 000 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	3 500 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	100 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 600 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi:	Kr.	1 400 000
-------------	-----	-----------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	5 000 000
--	------------	------------------

Utskriftsdato: 21.09.2020 13:16:40
Brukernavn: LAL001

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
						0

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	NIPAMYRA 9 B	5380	TÆLAVÅG	06.03.2020
Bring Dialog	Nipamyra 9 B	5380	TÆLAVÅG	17.02.2014

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
				M		

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
-------	---------	--------	----------	------------

Du har søkt på: Knr.: 4601 Gnr.: 212 Bnr.: 24 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: **Selvikveien 84**
 Gatenr: **51544**
 Kommune: **Bergen**
 Postkrets: **5106 ØVRE ERVIK**
Registreringsenhet:
Statens Kartverk **Oppdatert per: 21.09.2020 kl. 13.16**

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:
2014/324613-1/200 24.04.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1956/501176-3/106 07.04.1956 **BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighetshaver: KNR: 4601 GNR: 212 BNR: 26

1999/658-1/106 11.01.1999

SKJØNN

Eiendommen ligger i Jordalsvannets nedslagsfelt, og er ved vedtak av fylkesmannen i hordaland den 29/3-94 og Bergen byretts skjønn av 6/2-97 sak nr. 94-1511 B/02 påheftet klausuleringer som forbud mot visse former for nybygg, forbud mot ny industri, forbud mot lagring og bruk av visse stoffer, restriksjoner på avløp, jordbruk, fritidsaktiviteter samt anlegg og bruk av parkeringsplasser m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/492947-1/200 16.10.2006

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 4601 GNR: 212 BNR: 29

GRUNNDATA

1955/503588-1/106 19.09.1955

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4601 GNR: 212 BNR: 1

2020/732509-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1201 GNR: 212 BNR: 24

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Navn: Advokat Rune Stavenes
 Saksbehandler: 12064LAL001
 Saksreferanse: 12064LAL001



Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 212, Bruksnr 24	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	8 Åsane
Adresse:		Grunnkrets:	707 Selvik
Veiadresse:	Selvikveien 84, gatenr 51544	Valgkrets:	22 Eidsvåg valgkrets
	5106 Øvre Ervik	Kirkesogn:	7040401 Eidsvåg
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	5001 Bergen

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Øvrethun	Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.09.1955	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 412,3 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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

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	4601/212/24	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	01.01.1980	Avgiver	4601/212/24	0,0
	Matrikkelført:	28.03.2019			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.09.1955	Avgiver	4601/212/1	-2 413,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/212/24	2 413,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Selvikveien 84	H0101	Bolig	191,0	Kjøkken	7	2	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	191,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	191,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1956
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139696077			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			65,0		65,0				
H01	1		68,0		68,0				
H02			58,0		58,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Selvikveien 84	U0101	Bolig	114,0	Kjøkken	3	1	1
Selvikveien 84	H0101	Bolig	243,0				1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	176,0	Rammetillatelse:	27.04.2017
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	292,0	Igangset.till.:	16.05.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	292,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	139696077 / 1			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		156,0		156,0				
H01			95,0		95,0				
H02			41,0		41,0				

Kontaktpersoner:**Rolle**

Tiltakshaver

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	19,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	19,0	Midl. brukstil.:	

Vannforsyning:
Bygningsnr: 139696085

Antall boliger:
Antall etasjer: 1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				19,0	19,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Garasjeuthus anneks til bolig – Påbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	27.04.2017
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:			Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	139696085 / 1		Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02				22,0	22,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon

Bilag 4

Utskriftsdato: 11.11.2020

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 212 **Bruksnr.:** 24

Adresse: Selvikveien 84, 5106 ØVRE ERVIK

Referanse: 9847t

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

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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 eiendomsforespørslar.

21. januar 1957.

PK/me

Innflyttingsløyve

Alfred Selvik sitt hus på gar. 112, bnr. 24 "Øvretun" av
Selvik i Åsane er ferdig for innflytting.

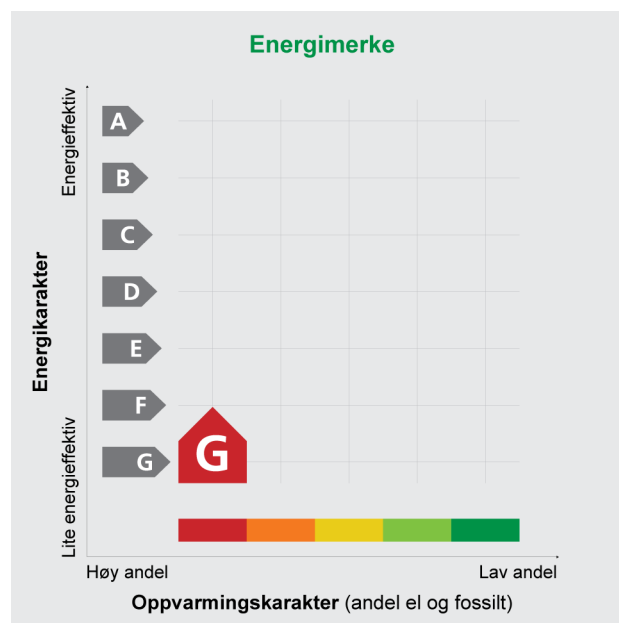
Bygningskontrollen i Åsane

Peter Kjelsvik

ENERGIATTEST

Adresse	Selvikveien 84
Postnr	5106
Sted	ØVRE ERVIK
Leilighetsnr.	
Gnr.	212
Bnr.	24
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	139696077
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1221952
Dato	03.02.2021

Innmeldt av Tom-Erik Lund



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.energimerking.no

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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1956	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	270	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet	
Ventilasjon:	Kun naturlig	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



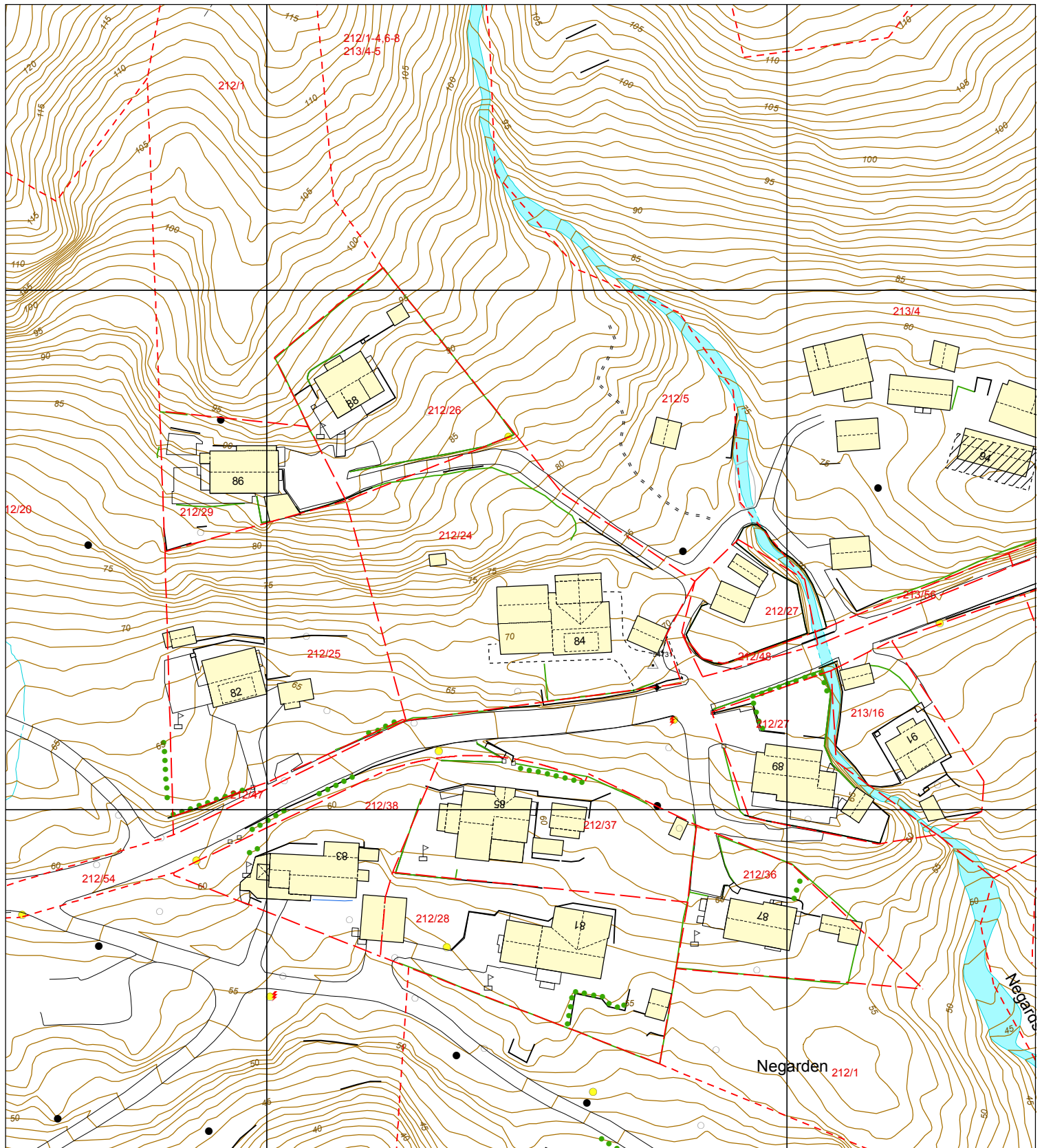
BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 11.11.2020

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 212/24/0/0
Adresse: Selvikveien 84

Bilag 6



Eiendomsgrense	Traktorveg	Allé	EL belysningspunkt	Skap
Bygning	Byggemeldt anlegg	Hekk	EL Nettstasjon	Fastmerker
Byggemeldt bygning	Høydelinjer	Flaggstang	Ledning kum	Markert eiendom
Gangveg og sti	InnmåltTre	Portstolpe	Mast	



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 BYGGESAKSAVDELINGEN
 Allehelgens gate 5
 Postboks 7700, 5020 Bergen
 Telefon 55 56 63 10
 postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
 www.bergen.kommune.no

Vestbohus AS
 Postboks 8033
 6022 ÅLESUND

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
 Hanne Karin Broch
 Dir. tlf.: 55 56 63 61

Vårt saksnummer: 201617659/21
 Dato: 270417

RAMMETILLATELSE PÅ VILKÅR

Eiendom : Gnr 212 Bnr 24

Adresse : Selvikveien 84

Tiltakshaver :

Tiltaket : Tilbygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 18.05.2016 og tilleggsdokumentasjon mottatt 25.05.2016.

Saken må sees i sammenheng med søknad om påbygg til garasje som ble avslått i vedtak datert 06.09.2016 (saksnr 201618365). Dette vedtaket er også påklaget.

Byråden for byutvikling fattet følgende vedtak:

1. Fagetatens vedtak datert 6.9.2016 oppheves i medhold av forvaltningslovens § 33,2.ledd.
2. Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål LNF-område, datert 28.9.2015, innvilges i medhold av pbl. § 19-2.
3. Søknad om dispensasjon fra KPA2010 pkt. 4.2 byggegrense langs vassdrag, datert 22.11.2016, innvilges i medhold av pbl. § 19-2.
4. Dispensasjonene gis på vilkår av at det etableres sikring mot forurensning av Jordalsvatnet i anleggsfasen.
5. Det overlates til Plan- og bygningsetaten å utferdige tillatelsen og stille de nødvendige vilkår.
6. Klagen tas til følge.

1. Søknaden gjelder

- Tilbygg til bolig over 3. etasjer inklusive underetasje. Ny bebyggelse medfører en økning i areal på 292,6 m² BRA. Eksisterende bolig har et areal oppgitt til 203,2 m² BRA. Samlet areal for boligen vil etter utvidelsen være på 495,8 m² BRA.
- Eksisterende bolig består av to boenheter i henholdsvis 1. og 2. etasje med felles underetasje som inneholder boder, vaskerom og soverom/kjellerstue. Omsøkt tiltak innebærer sammenføring av de to boenhetene i 1. etasje og 2. etasje, samt opprettelse av en ny boenhet i underetasjen. Det er i søknaden opplyst at tiltaket vil skape en mer praktisk adskillelse av de to boenhetene med tanke på brann- og lydkrav.

- I forbindelse med opprettelsen av en ny boenhet i underetasjen bruksendres deler av arealet fra tilleggsdel (boder) til hoveddel.
- Omsøkte tiltak medfører fasadeendringer i form av innsetting av opprettelsen av ny døråpning og vindusåpning i underetasjen, samt utvidelse av samtlige vinduer i denne etasjen. Alle eksisterende torammede vinduer i boligen er for omsøkt tiltak vist utskiftet til seks- og firerutede vinduer.
- Omsøkt tiltak innebærer fasadeendring i form av at eksisterende bolig utført i betong/pusset mur er planlagt kledd med liggende trekledning.
- Tiltakets samlede omfang medfører at tiltaket etter kommunens skjønn er å anse som en hovedombygging da hele byggverket i det vesentlige blir fornyet.

Tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 25. *Landbruks-, natur- og friluftsområder* med hensyn til tiltak i strid med formålet. Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelsen.

Tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 4.2 *Byggegrenser langs vassdrag* med hensyn til byggeforbudet innenfor 50-metersbelte i LNF-område. Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelsen.

Tiltaket krever dispensasjon fra veilovens § 29 med hensyn til byggegrense på 15 meter langs kommunal vei. Trafikketaten har i vedtak datert 17.02.2016 innvilget en slik dispensasjon. Vedtaket er erstattet av nytt vedtak fattet 13.09.2016.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Tilbygg til bolig over 3. etasjer inklusive underetasje. Ny bebyggelse medfører en økning i areal på 292,6 m² BRA. Eksisterende bolig har et areal oppgitt til 203,2 m² BRA. Samlet areal for boligen vil etter utvidelsen være på 495,8 m² BRA.
- Eksisterende bolig består av to boenheter i henholdsvis 1. og 2. etasje med felles underetasje som inneholder boder, vaskerom og soverom/kjellerstue. Omsøkt tiltak innebærer sammenføring av de to boenhetene i 1. etasje og 2. etasje, samt opprettelse av en ny boenhet i underetasjen. Det er i søknaden opplyst at tiltaket vil skape en mer praktisk adskillelse av de to boenhetene med tanke på brann- og lydkrav.
- I forbindelse med opprettelsen av en ny boenhet i underetasjen bruksendres deler av arealet fra tilleggsdel (boder) til hoveddel.
- Omsøkte tiltak medfører fasadeendringer i form av innsetting av opprettelsen av ny døråpning og vindusåpning i underetasjen, samt utvidelse av samtlige vinduer i denne etasjen. Alle eksisterende torammede vinduer i boligen er for omsøkt tiltak vist utskiftet til seks- og firerutede vinduer.
- Omsøkt tiltak innebærer fasadeendring i form av at eksisterende bolig utført i betong/pusset mur er planlagt kledd med liggende trekledning.
- Tiltakets samlede omfang medfører at tiltaket etter kommunens skjønn er å anse som en hovedombygging da hele byggverket i det vesentlige blir fornyet.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-5 *Tekniske krav* gis følgende vilkår:

- Det forutsettes at hele byggverket etter gjennomført tiltak innfrir krav i Byggteknisk forskrift, TEK10.

2.1 Dispensasjoner på vilkår

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 25. *Landbruks-, natur- og friluftsområde* om tiltak i strid med formålet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 4.2 *Byggegrense langs vassdrag* om tiltak i strid med byggeforbudet innenfor 50-metersbeltet i LNF-område, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. *Dispensasjonsvedtaket* første ledd er dispensasjoner fra KPA pkt. 25 og pkt. 4.2 innvilget med følgende vilkår:

- Som følge av at eiendommen ligger i et område med nedslagsfelt for drikkevann, jf. KPA2010 § 27.1.3, gis dispensasjonene på vilkår av at det etableres sikring mot forurensning av Jordalsvatnet i anleggsfasen. Det er naturlig at Vann- og avløpsetaten utformer de nødvendige krav knyttet til dette.

2.2 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Oppdatert gjennomføringsplan.
- Tiltakshaver må kontakte VA-etaten angående krav til sikring mot forurensning av Jordalsvatnet i anleggsfasen. Uttalelse fra VA-etaten til sikringstiltak innsendes sammen med søknad om igangsetting.

2.3 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Oppdatert gjennomføringsplan.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

2.4 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt med ca. 9,0 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.5 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde godkjennes som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.6 Atkomst og avkjørsel

Ingen endringer.

2.7 Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Vestbohus AS	915787223	SØK/PRO. Tiltaksklasse 1.	Ansvarlig søker. Prosjekterende: Arkitektonisk utforming, planløsning, sikkerhet ved brann (preakseptert), situasjonsplan, plassering i terreng samt prosjektering av utomhusarealer.

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen er ikke regulert.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som Landbruks-, natur- og friluftsområde og den ligger innenfor hensynssonene: bevaring av kulturmiljø; jordbrukslandskap- Jordalen, og sikringssone nedslagsfelt drikkevann.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling for søknad med saknummer 201528918 i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle på nytt i forbindelse med reviderte tegninger og innsending av ny søknad fordi deres interesser i liten grad berøres av endringene i tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

Det er ikke gjennomført ny runde med nabovarsling i forbindelse med inkludering av søknad om dispensasjon fra avstand til vassdrag som en del av søknaden.

3.3 Generelle betraktninger fra byråden angående klagesaken

«Byrådet behandlet den 17.11.2016 en klage over avslag på søknad om oppføring av tilbygg og påbygg til bolig på nevnte eiendom(saknummer 201528918). Byrådet opprettholdt her fagetatens avslag og sendte saken videre til behandling til Komite for miljø og byutvikling. Byrådet fremhevet her at tiltaket ikke hadde tilfredsstillende visuelle kvaliteter, jf. pbl. § 29-2. Byrådet mente at de øvrige avslagsgrunnene i saken langt på vei var imøtekommet med bakgrunn i de positive uttalelsene/vedtakene fra henholdsvis Trafikketaten, Vann- og avløpsetaten og Etat for landbruk. Komite for miljø og byutvikling opprettholdt avslaget da klagen ble behandlet i møte den 1.12.2016.»

3.4 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter byråden syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak:

«Byråden har kommet til at det omsøkte tiltaket har tilfredsstillende visuelle kvaliteter, jf. pbl. § 29-2. Ombygningen er her så omfattende at det blir urimelig å kreve at tilbygg/påbygg skal underordne seg den eksisterende bygningen. Byråden har i sin vurdering av de visuelle kvalitetene derfor sett på det omsøkte tiltaket som om det var et nybygg i sin helhet. Byråden mener at tiltaket har fått forbedrede visuelle kvaliteter med de reviderte tegningene. Boligen og tilbygget får nå lik utforming med liggende trekledning, mønehøyden på tilbygget er senket slik at den underordner seg det opprinnelige bolighuset og møneretningen på hagestuen er snudd slik at den samsvarer med bolighusets møneretning. Det omsøkte tiltaket får også redusert sitt samlede bruksareal fra 542 m² i opprinnelig søknad til 495,8 m² i denne søknaden. Bolighuset ligger i skrånende terreng, og selv om tiltaket blir stort i areal er det godt tilpasset til tomteforholdene. Den reviderte søknaden fremstår slik at tiltakshaver har

forsøkt å imøtekomme de avslagsgrunnene som har vært i saken samtidig som man ønsker å realisere prosjektet med en noenlunde lik størrelse og utforming som opprinnelig omsøkt.

3.5 Andre uttalelser eller vedtak

Grønn etat har gitt uttalelse datert 22.06.2016:

«Grønn etat vil ut fra grøntfaglige vurderinger ikke frarå at det gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket.»

Etat for landbruk har gitt uttalelse datert 22.06.2016:

«Eiendommen er på totalt 2,4 dekar og ligger i et område med spredt bebyggelse og med større skogarealer. Det er ingen landbruksinteresser som anses å bli vesentlig negativt påvirket av byggingen. Etat for landbruk har dermed ingen merknader til tiltaket.»

VA-etaten har gitt uttalelse datert 05.04.2016:

«I klausureringsbestemmelsene for Jordalsvatnet, pkt. 1, står det: «Ny boligbebyggelse tillates ikke, med følgende unntak: Påbygg/endring som ikke medfører flere boenheter». Bolighuset på gnr 212 bnr 24, Selvikveien 84, hadde også på tidspunkt for gjennomføring av skjønn/ overskjønn to boenheter. Søknad om tilbygg/påbygg på gnr 212 bnr 24 omfatter ikke utvidelse av antall boenheter, og tiltaket er således ikke i strid med klausureringsbestemmelsenes forbud mot etablering av flere boenheter.

...

*Vi vil også peke på at omsøkte tiltak vil medføre inngrep i naturen som vil medføre fare for økt avrenning fra anleggsområdet til drikkevannskilden. **Dersom klagen skulle føre fram og tiltaket tillates gjennomført, må tiltakshaver kontakte VA-etaten angående krav til sikring mot forurensning av Jordalsvatnet i anleggsfasen.**»*

Det vises for øvrig til uttalelsene fra Grønn etat, Etat for landbruk og Vann- og avløpsetaten i sin helhet.

Søknaden er sendt Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttalelse, det er ikke mottatt noen tilbakemelding innen fristen på 4 uker.

3.6 Dispensasjoner på vilkår

Tiltaket kommer i strid med kommuneplanens arealdel punkt 25. LNF-områder med hensyn til formålet og punkt 4.2 Byggegrense langs vassdrag med hensyn til byggeforbudet i 50-metersbelte.

Dispensasjon kan bare gis dersom verken hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås.

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres.

Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Søker begrunner søknad om dispensasjon med at:

«Søker dispensasjon for å føre opp et tilbygg/påbygg på eksisterende bolig og garasje i et LNF-område.»

«Jeg søker med dette om dispensasjon for avstand til vassdrag vedr. byggegrense i Selvikveien 84.

Årsaken til at dispensasjon må gies er for å kunne bruke bolig og garasjen mer hensiktsmessig etter dagens krav/standard enn hva som var naturlig da bygningene ble bygget for mange år siden.

For boligen sin del for å gi eksisterende to leiligheter mer funksjonell bruk samt få livsløpsstandard når behovet skulle være for dette. Med valgt løsning har man tilstrekkelig plass i begge leilighetene samtidig som universell utforming stettes. Uten påbygg mangler vi denne biten. Samt at man har det en familie trenger av boltreplass innvendig og utvendig med oppholdsrom og terrasse.

For garasjen sin del er det for å gjøre den vesentlig finere samt praktisk ut fra dagens behov. Opprinnelig er dette mer enn betongklosse som ble sett opp av praktiske årsaker for å gi bilen tak over hodet uten de visuelle hadde betydning. Med påbygget får vi en finere løsning samt at den blir funksjonell ut fra dagens behov. Samtidig er den med på å ta i mot været som kommer fra Vindalen.

Tiltakene har vært nabovarslet mv. og denne søknaden er formell for å støtte kravet om dispensering vedr. vassdrag. Tiltakene kommer ikke nærmere enn avstanden til vassdraget enn hva de opprinnelige byggene er – slik at fordelene vår er langt større ved å gi en dispensasjon til vassdrag enn hva det myndighetsmessig vil være å ikke gi dette. Det får ikke noe presedens enn at det er tiltak på eksisterende boenheter og bygninger. For garasjen sin del altså vakrere og mer praktisk enn dagens løsning – boligen en bolig for "hele livet" både som ung og gammel.»

I denne konkrete saken søkes det om tilbygg/påbygg til en eksisterende bolig. Tiltaket medfører en økning i målbart areal på 292,6 m² BRA. Avstanden fra tiltaket til vassdraget er ca. 31 meter.

Byråden for byutvikling har vurdert søknad om dispensasjon fra KPA2010 pkt. 25 LNF-område og kommet til at denne kan innvilges. Byråden kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Det vises konkret til at den omsøkte eiendommen er bebygget med to boenheter i dag og denne situasjonen blir uendret som følge av det omsøkte tiltaket. Byråden har lagt vekt på at eiendommen er privatisert og tiltaket vil ikke tilsidesette hensynet til landbruk, natur eller friluftsliv. Etat for landbruk og Grønn etat har ikke hatt merknader til søknaden om dispensasjon. Byråden vurderer videre at fordelene med en dispensasjon er større enn ulempene da tiltakshaver får en ønsket utvikling og utnyttelse av sin eiendom uten at det går ut over hensynene bak bestemmelsen om arealbruk.

Byråden for byutvikling har vurdert søknad om dispensasjon fra KPA2010 pkt. 4.2 byggegrense til vassdrag og kommet til at denne kan innvilges. Byggegrensene langs vassdrag er satt for å sikre og verne om vassdragene. Byråden kan ikke se at hensynet til vassdraget vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Avstanden til vassdraget fra boligen er ca. 31 meter. Tilbygg og påbygg vil ikke komme nærmere vassdraget enn hva tilfellet er i dag. Antallet boenheter på eiendommen er uendret. Grønn etat har uttalt at det er liten sannsynlighet for at vassdraget vil berøres negativt som følge av tiltaket. Byråden vurderer videre at fordelene med en dispensasjon er større enn ulempene da tiltakshaver får en ønsket utvikling og utnyttelse sin eiendom uten at det går ut over hensynene bak bestemmelsen om byggegrense langs vassdrag.

Som følge av at eiendommen ligger i et område med nedslagsfelt for drikkevann, jf. KPA2010 § 27.1.3, gis dispensasjonene på vilkår av at det etableres sikring mot forurensning av Jordalsvatnet i anleggsfasen. Det er naturlig at Vann- og avløpsetaten utformer de nødvendige krav knyttet til dette.

Byråden finner tiltaket å falle inn under unntak fra plankravet i kommuneplanens arealdel, jf. KPA2010 1. plankrav pkt. B.

Tiltaket vurderes til ikke å vesentlig tilsidesette de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

*Hanne Karin Broch - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder*

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi:

Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, Postboks
7310, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

Allehelgens gate 5

Postboks 7700, 5020 Bergen

Telefon 55 56 63 10

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no

Vestbogrupper AS
Postboks 8033
6022 ÅLESUND

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Hanne Karin Broch
Dir. tlf.: 55 56 63 61

Vårt saksnummer:
201617659/23

Dato:
160517

IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET

Eiendom: : Gnr 212 Bnr 24

Adresse: : Selvikveien 84

Tiltakshaver: :

Tiltaket: : Tilbygg bolig

Vi viser til søknad om igangsetting for grunnarbeid, mur- og betongarbeid, tømrerarbeid og erklæringer om ansvarsrett mottatt 15.05.2017. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 27.04.2017.

VEDTAK

Det gis igangsettingstillatelse for grunnarbeid, mur- og betongarbeid, tømrerarbeid, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

Vi viser til vilkår for gjennomføring av tiltaket stilt at VA-etaten i uttalelse datert 15.05.2017: «Krav i anleggsfasen for å hindre forurensing av drikkevannskilden:

Det må gjøres tiltak under anleggsperioden for å hindre avrenning til drikkevannskilden fra anleggsområdet:

- Anleggsmaskiner skal plasseres på fiberduk for å kunne oppdage eventuelle lekkasjer, og stilles opp utenfor vanntilsigsområdet når de ikke er i bruk.
- Det må sørges for at aggregater/tanker og annet som inneholder drivstoff og smøremidler plasseres på underlag som kan samle opp eventuell lekkasje.
- Tilgang til absorberende materiale må sikres, slik at evt. akutt forurensing kan stoppes raskt.
- Unngå arbeid i grunnen, avgraving, ved mye nedbør, for å hindre avrenning til drikkevannskilden.
- Varsle Vaktsentralen ved evt. uhell/lekkasje/utslipp, telefon: 55 56 78 15.»

Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Vestbohus AS	915787223	SØK/PRO. Tiltaksklasse 1.	Ansvarlig søker. Prosjekterende: Arkitektonisk utforming, planløsning, sikkerhet ved brann (preakseptert), situasjonsplan, plassering i terreng samt prosjektering av utomhusarealer.
Reigstad & Miljeteig AS	987213310	UTF. Tiltaksklasse 1.	Utførende: Tømrerarbeid inkl. takkonstruksjon. Montering av ventilasjonsanlegg. Utførelse av våtrom.
Åge Hellevang Entreprenør	968207717	UTF. Tiltaksklasse 1.	Utførende: Grunn- og terrengarbeid.
Åge Hellevang Entreprenør	968207717	UTF. Tiltaksklasse 1.	Utførende: Mur- og betongarbeid.

Ved bytte av foretak er det tidligere foretaket likevel bundet av det ansvar det har påtatt seg for de oppgaver som allerede er utført, jf. byggesaksforskriften § 12-6.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vilkår for igangsettingstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert oppfylt.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

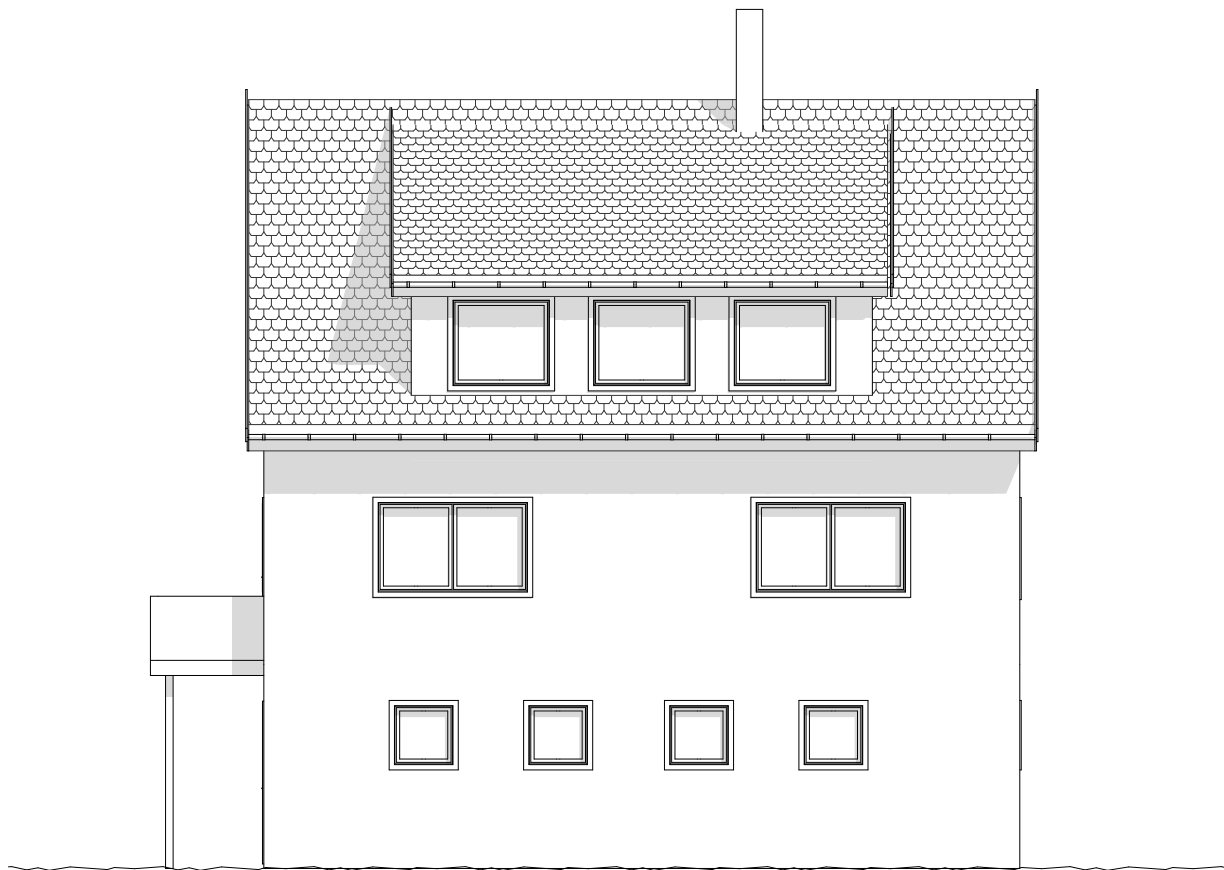
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Hanne Karin Broch - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi:

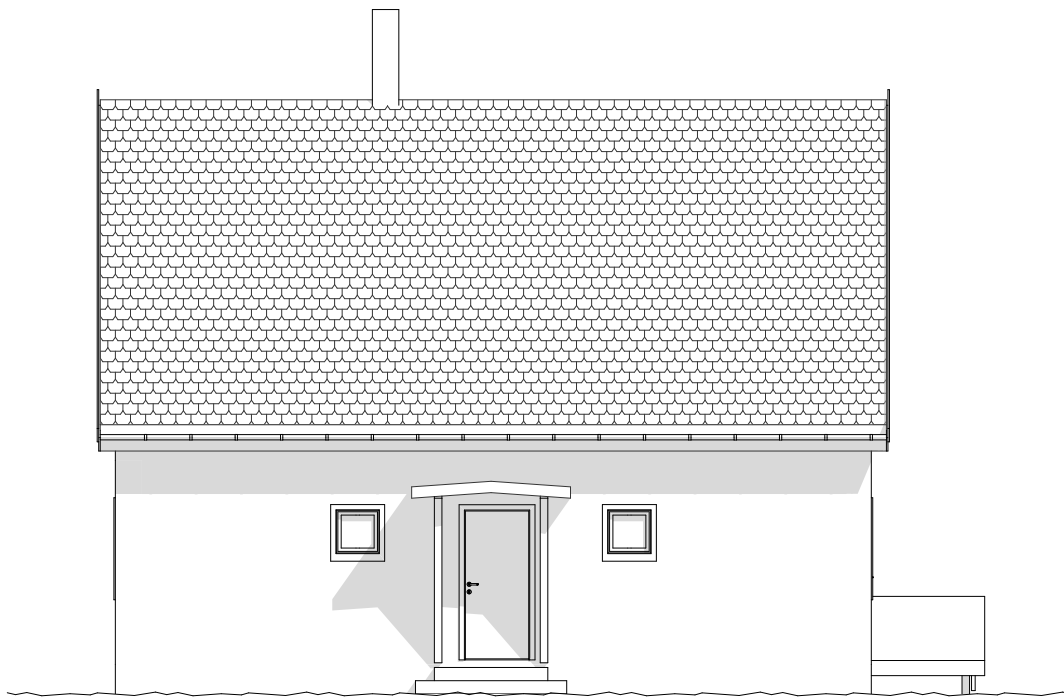
Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



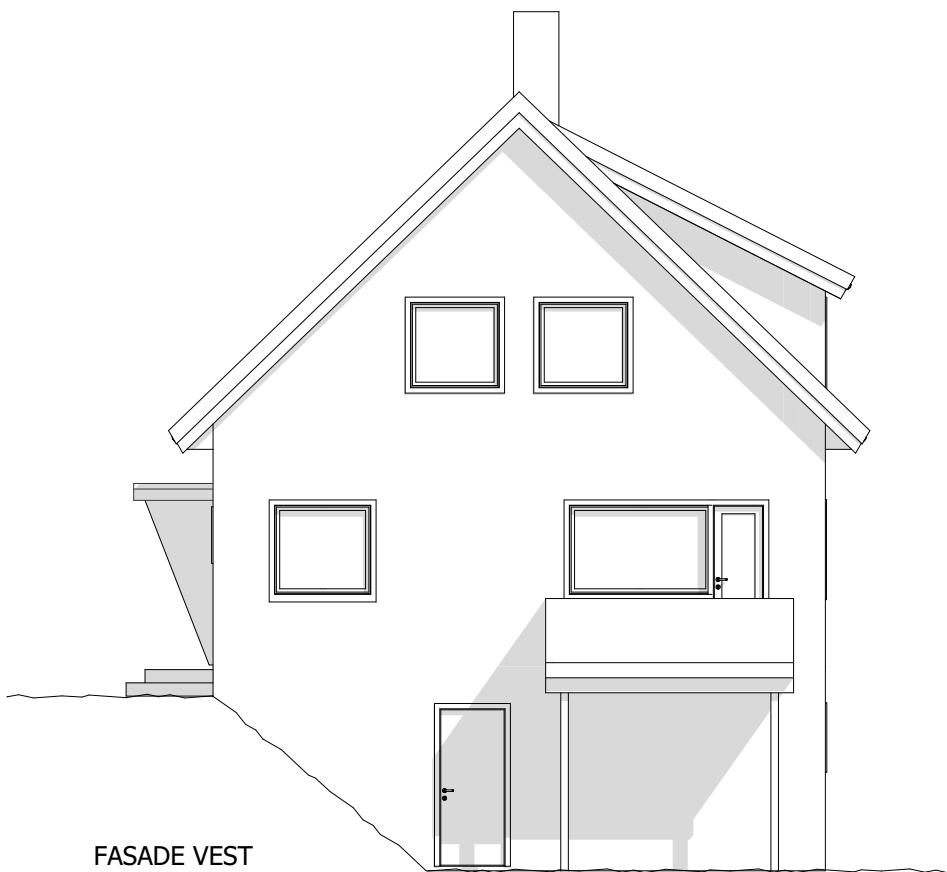
FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST

**MURGAARD
HUS**
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

Tiltakshaver
-
Byggeadresse
Selvikveien 84

Gnr./Bnr.
212/24 Bergen
Tiltakets art
Ombygg+tilbygg eksist. bolig

Tittel
Fasader
Status
Eksisterende bygg

Forhandler
Reigstad & Miljeteig as
Byggmesterforretning

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	

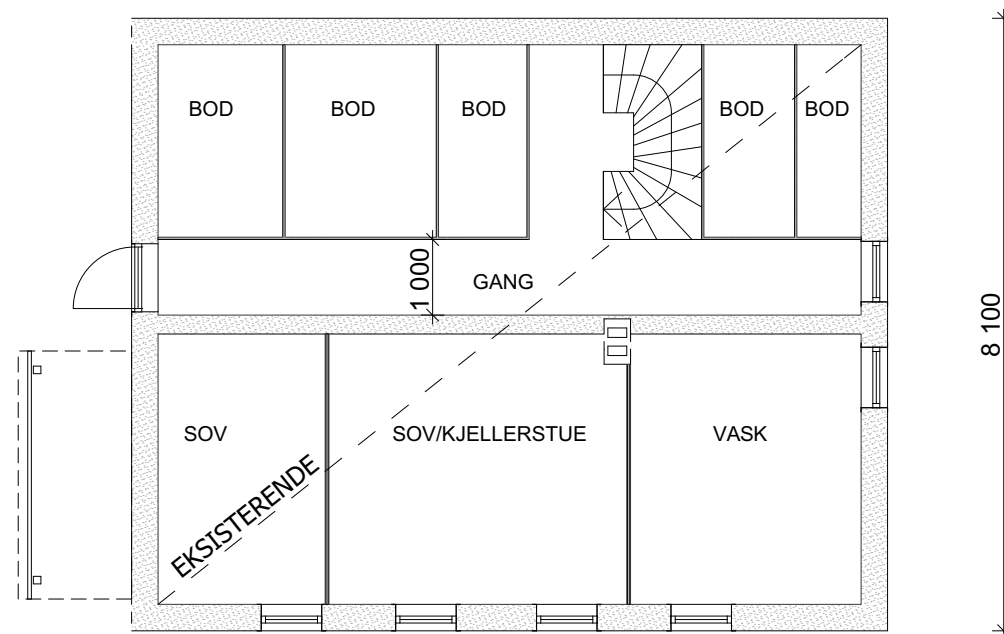
Ansv. PRO
SFJ
Tegnet av
SFJ

Ansv. KPR
-
Målestokk
1:100

Kontr. av - sign
Dato
05.06.2015

Saks nr.
3498
Tegn. nr.
B.1.01

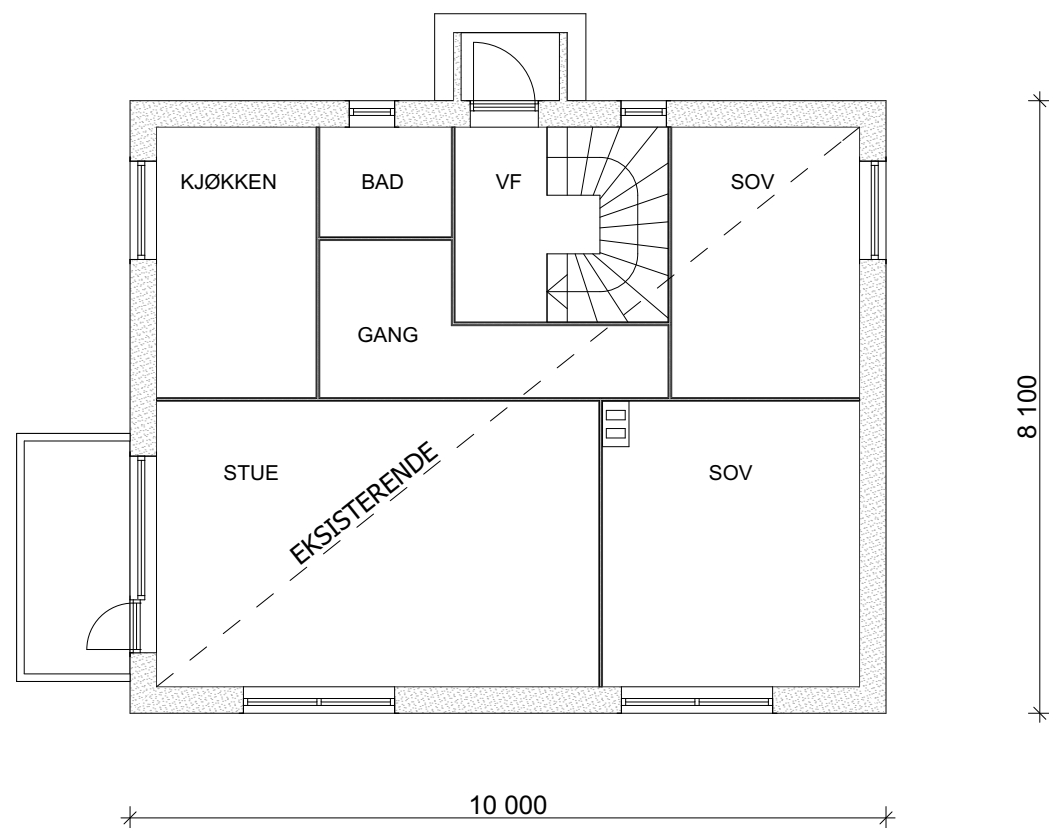
Prosjekt nr.
V153498
Rev.
-



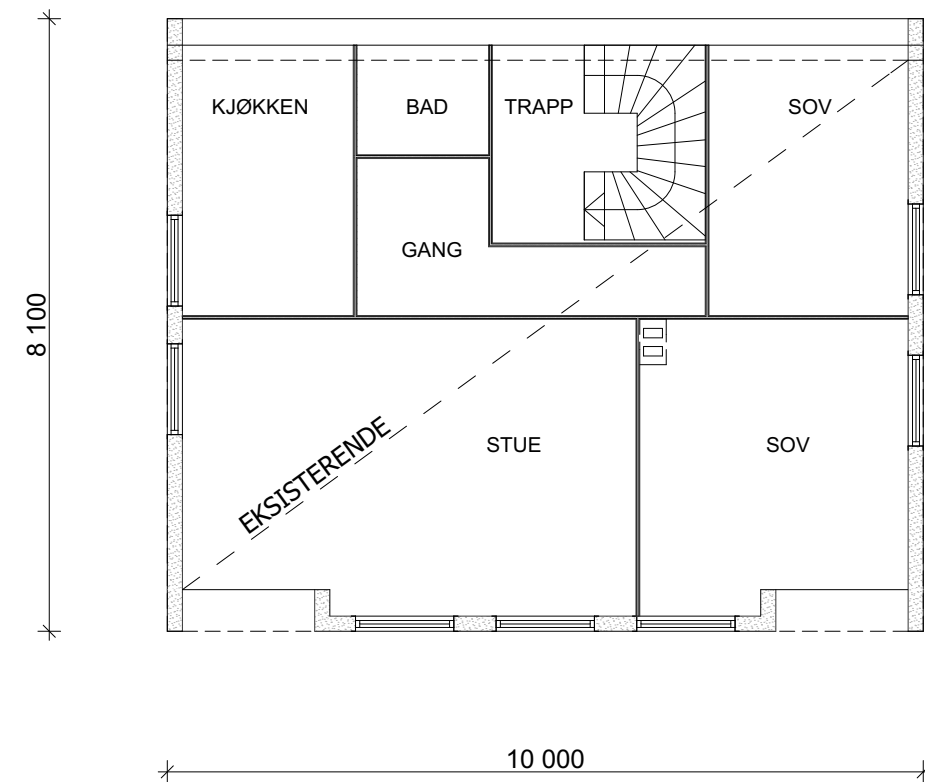
10 000

PLAN U.ETASJE

 P.B. 7904 Spjelkavik 6022 ÅLESUND tlf : 70 17 21 10 www.murgaardhus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
	-	212/24 Bergen	U.Etasje		-	-	-	SFJ	-		3498	V153498
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		-	-	-	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eksist. bolig	Eksisterende bygg		-	-	-	SFJ	1:100	05.06.2015	B.2.01	-
					Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato			

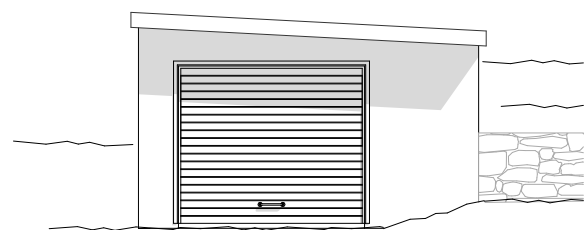


PLAN 1.ETASJE

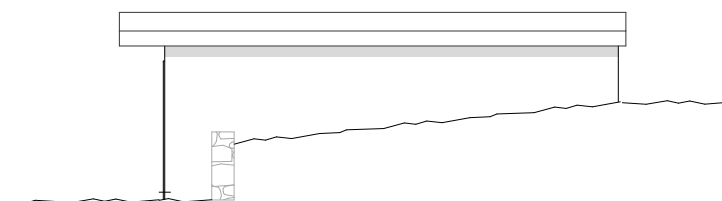


PLAN LOFT

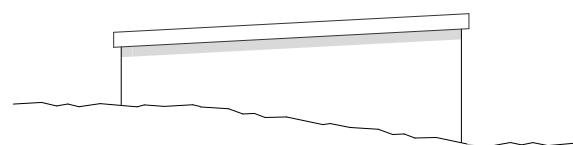
 P.B. 7904 Spjelkavik 6022 ÅLESUND tlf : 70 17 21 10 www.murgaardhus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
	-	212/24 Bergen	Planer		-	-	-	SFJ	-		3498	V153498
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		-	-	-	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eksist. bolig	Eksisterende bygg		Rev.	Revisjonen gjelder		Tegn.	KPR	Dato	B.2.02	
									1:100	05.06.2015		



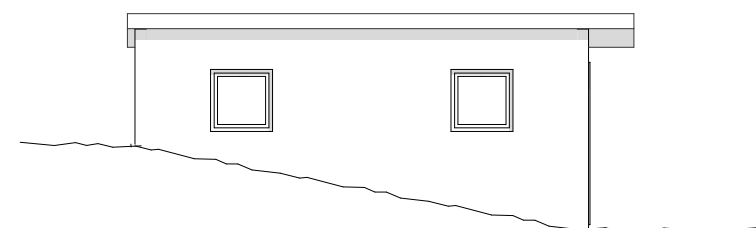
FASADE SØRØST



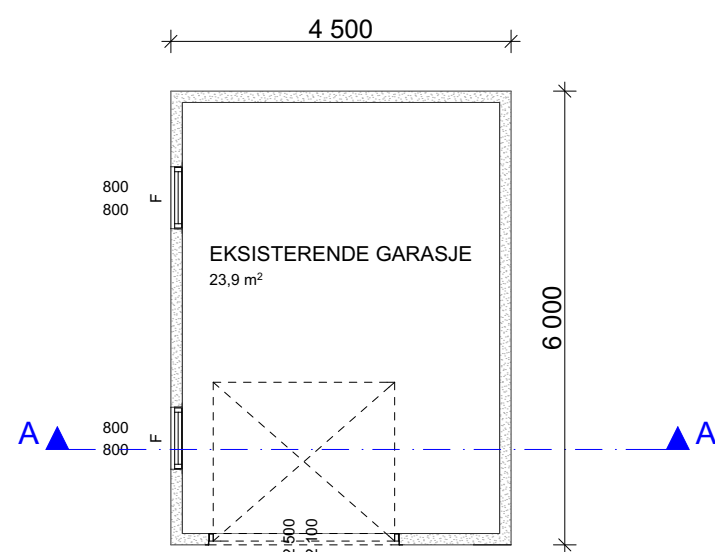
FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



FASADE SØRVEST



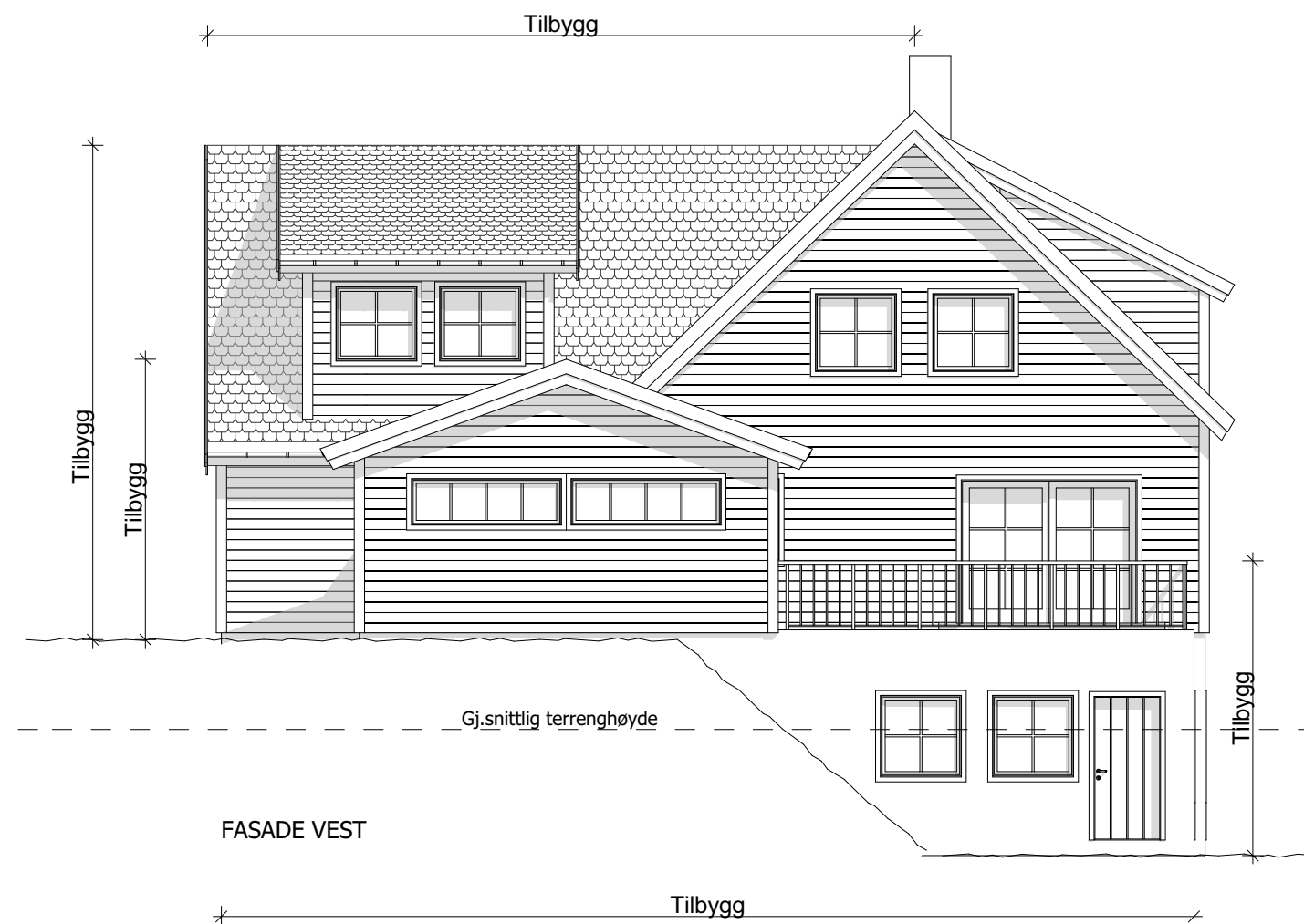
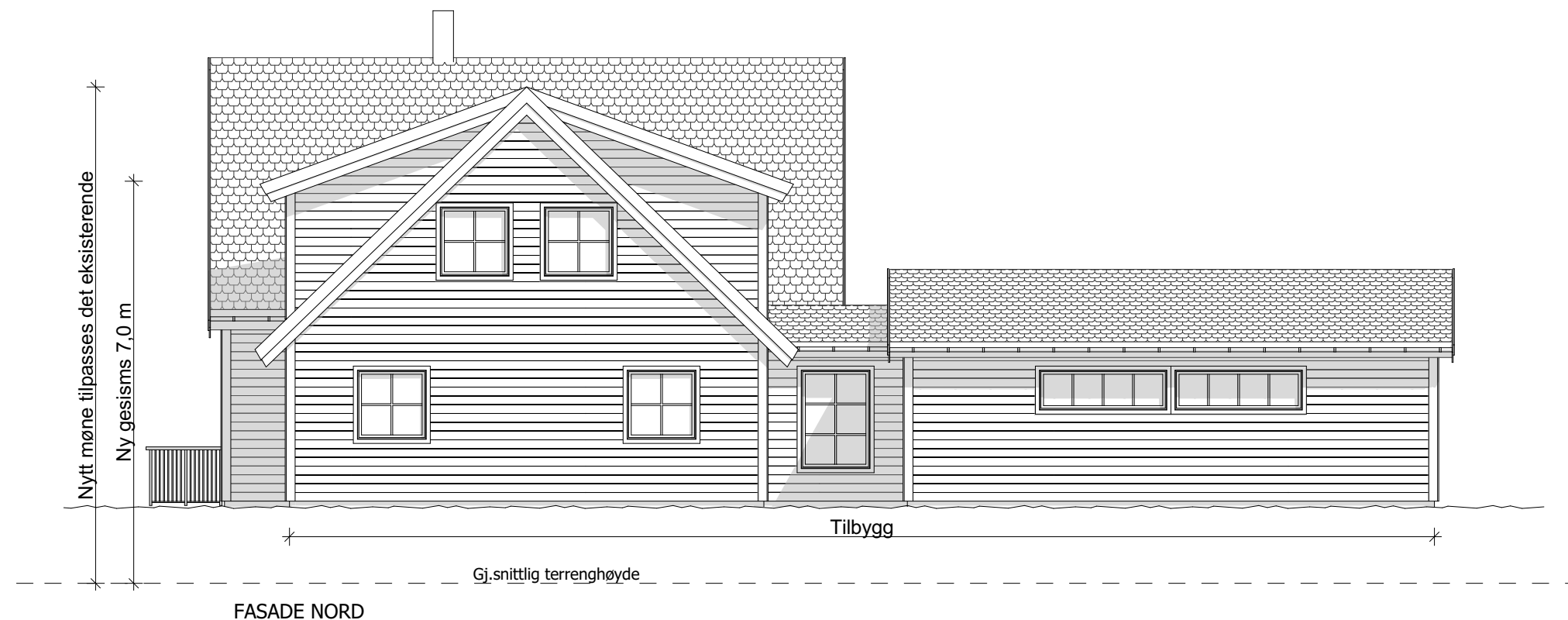
PLAN 1.ETG.
BTA = 28,1 m2
BRA = 23,9 m2

 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
	-	212/24, Bergen	Fasader, 1. Etasje					SFJ	RS	RS	3511	G153511
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status					Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Påbygg garasje	Eksisterende garasje		Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn, KPR	Dato	SFJ	1:100	12.08.2015	B.1.01

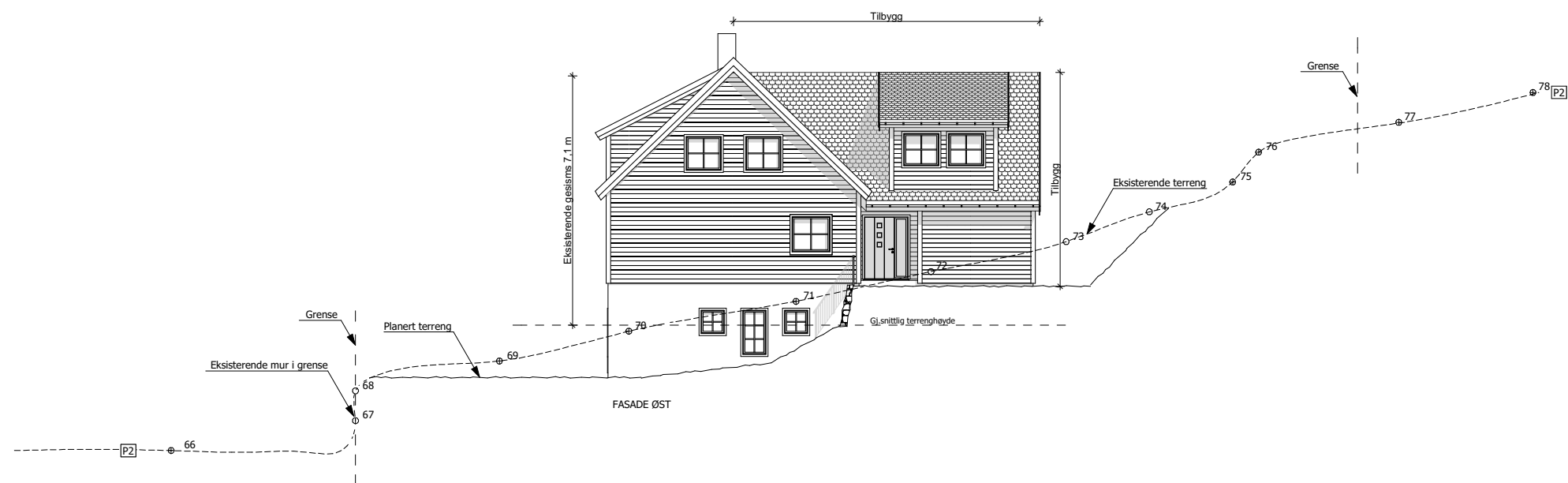
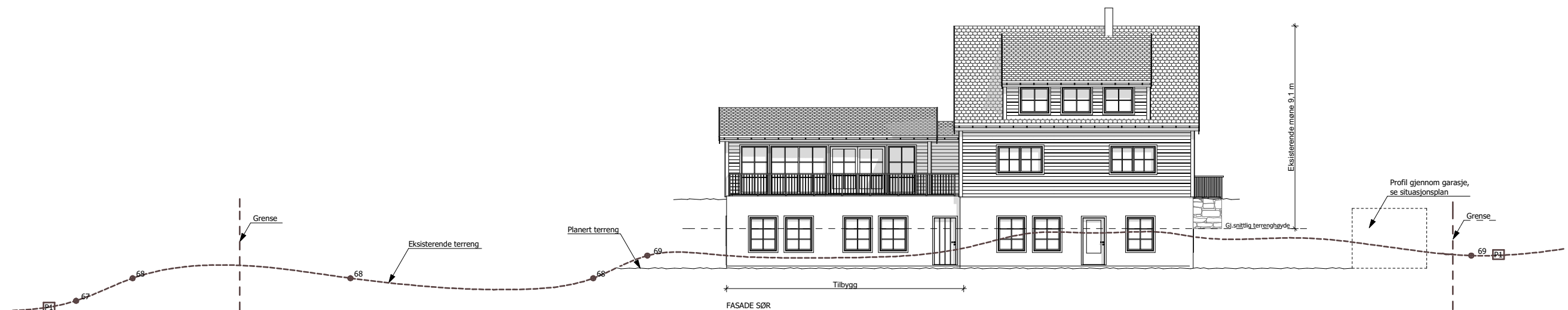


	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24 Bergen Tiltakets art Ombygg+tilbygg eks. bolig	Tittel Fasader Status BYGGEMELDING	Forhandler 	-	-	-	Ansv. PRO SFJ Tegnet av SFJ	Ansv. KPR RS Målestokk 1:100	Kontr. av - sign Dato 24.08.2015	Saks nr. 3498 Tegn. nr. B.1.01	Prosjekt nr. V153498 Rev. A
						-	-	-					
						A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16			
						Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato			

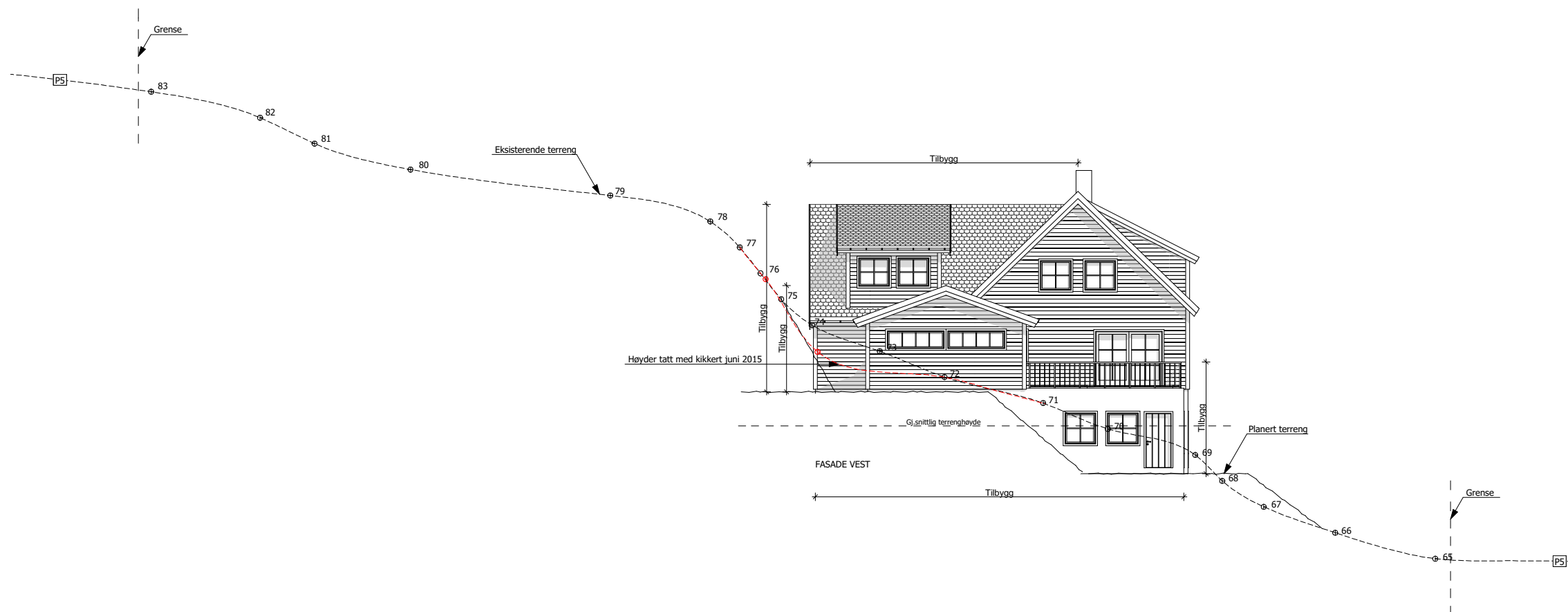
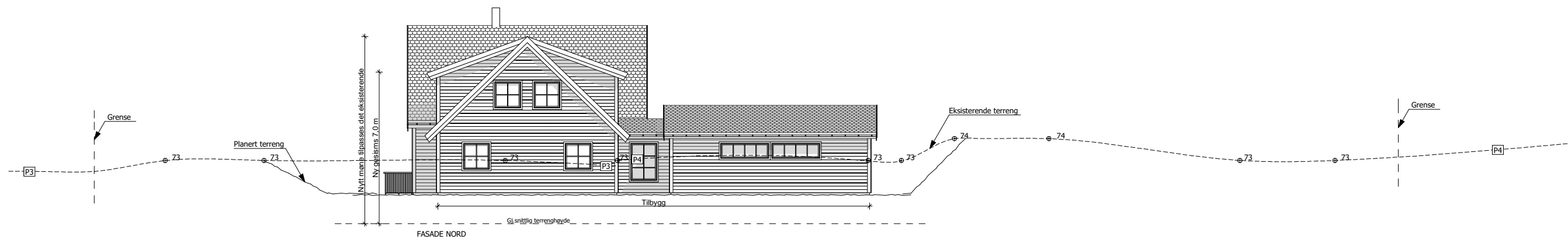
© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VESTBOHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



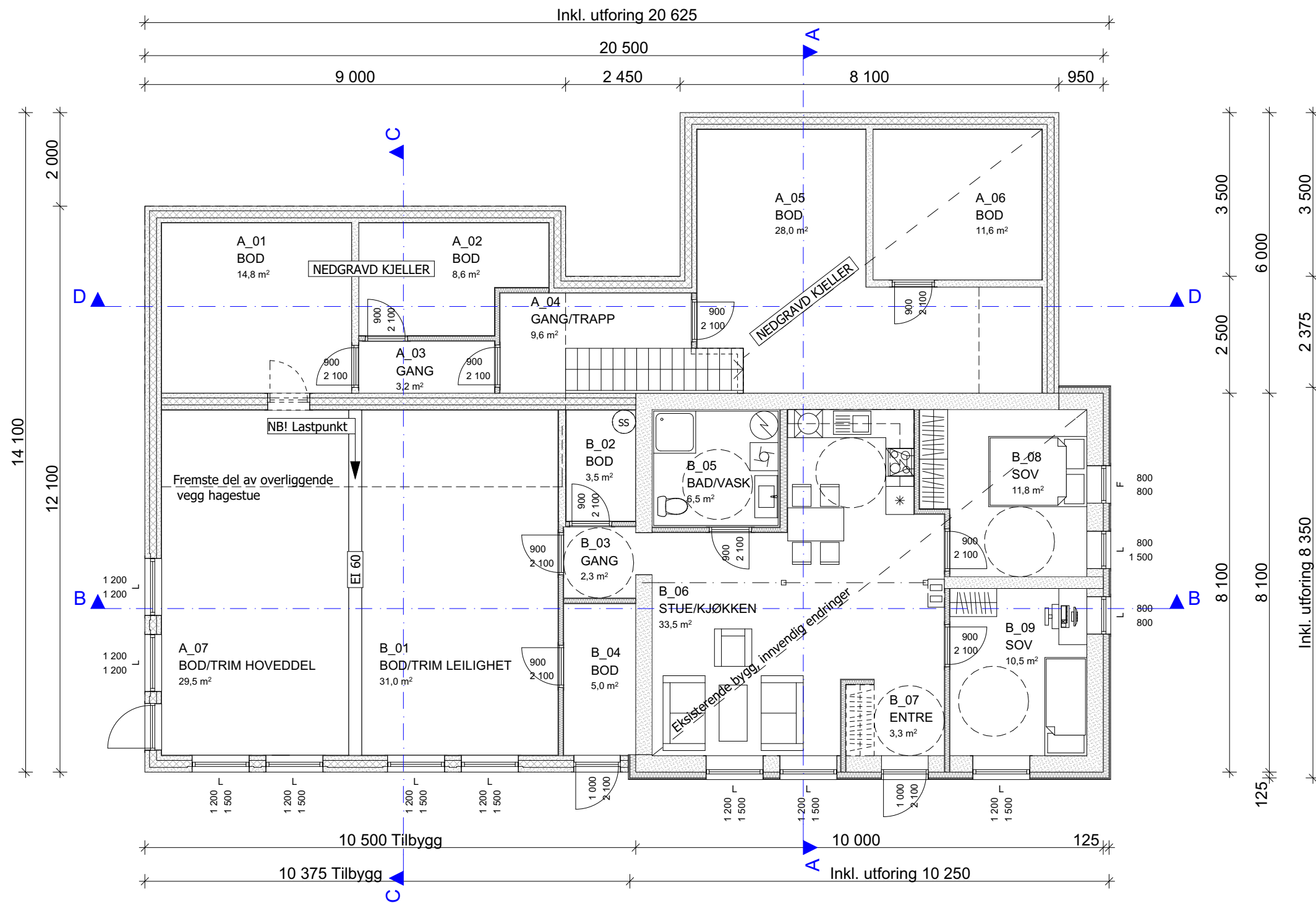
 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24 Bergen Tiltakets art Ombygg+tilbygg eks. bolig	Tittel Fasader Status BYGGEMELDING	Forhandler <i>Reigstad & Miljeteig as</i> Byggmesterforretning	-	-	-	Ansv. PRO SFJ Tegnet av SFJ	Ansv. KPR RS Målestokk 1:100	Kontr. av - sign Dato 24.08.2015	Saks nr. 3498 Tegn. nr. B.1.02	Prosjekt nr. V153498 Rev. A
					A	Div. utv. endringer	SFJ	03.02.16				
					Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn. KPR	Dato				



	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24 Bergen Tiltakets art Ombygg+tilbygg eks. bolig	Tittel Fasader m/profil Status BYGGEMELDING	Forhandler 	-	-	-	Ansv. PRO SFJ Tegnet av SFJ	Ansv. KPR RS Målestokk 1:200	Kontr. av - sign Dato 24.08.2015	Saks nr. 3498 Tegn. nr. B.1.03	Prosjekt nr. V153498 Rev. A
						-	-	-					
						A	Div. utv. endringer	SFJ	03.02.16				
						Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato			



	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no		Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.		
			-	212/24 Bergen	Fasader m/profil		-	-	-	SFJ	RS		3498	V153498		
			Byggeadresse	Tiltakets art	Status		A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	www.vestbohus.no		Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eks. bolig	BYGGEMELDING		Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:200	24.08.2015	B.1.04	A

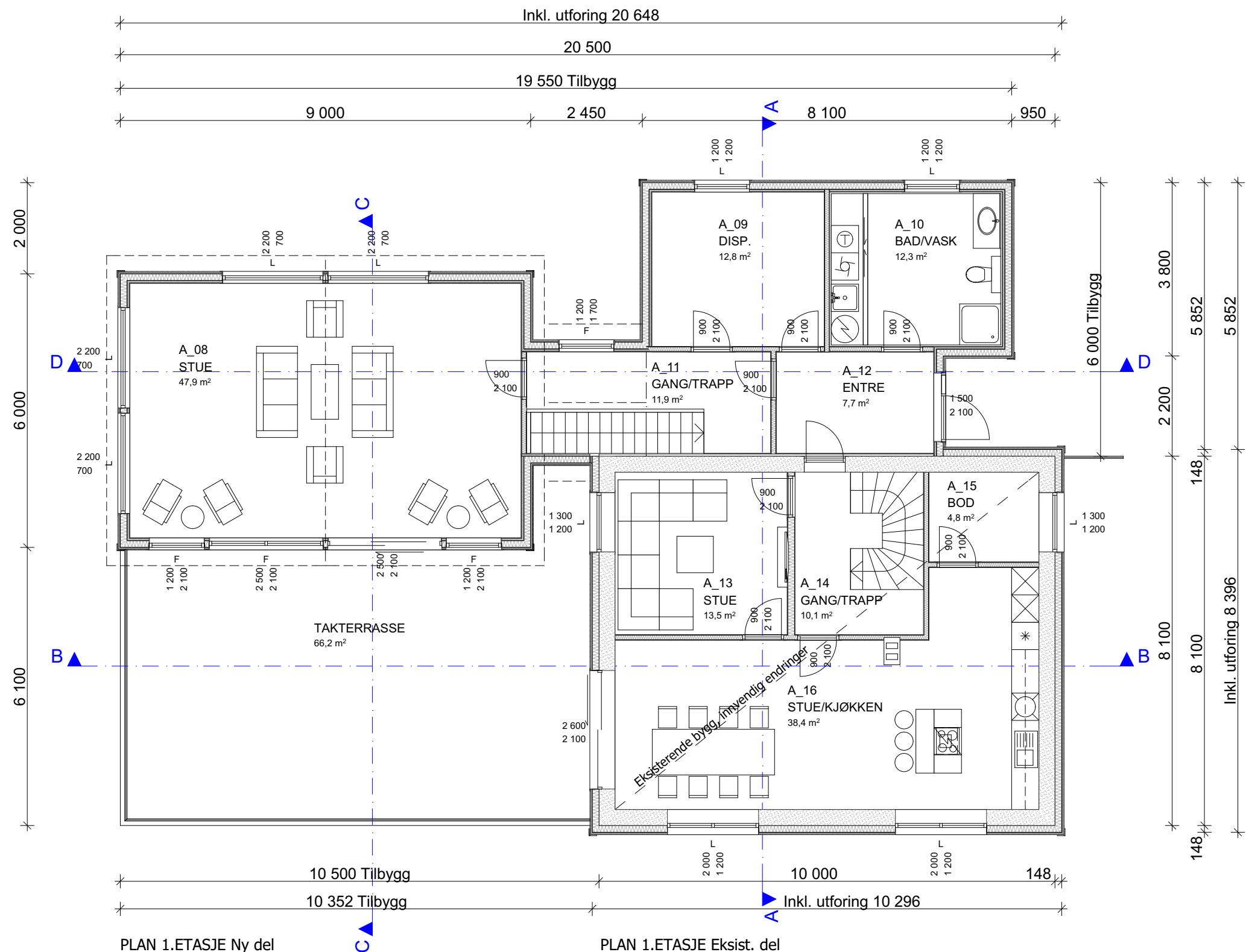


PLAN U.ETASJE (Hoveddel)
BTA = 129,8 m²
BRA = 109,5 m²

PLAN U.ETASJE (Leilighet, eksist. del og delvis ny del)
BTA = 126,8 m²
BTA m/utforing = 129,9 m²
BRA = 114,6 m²

 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.	
	-	212/24 Bergen	U.Etasje		-	-	-	SFJ	RS		3498	V153498	
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.
	Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eks. bolig	BYGGEMELDING	Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:100	24.08.2015	B.2.01	A

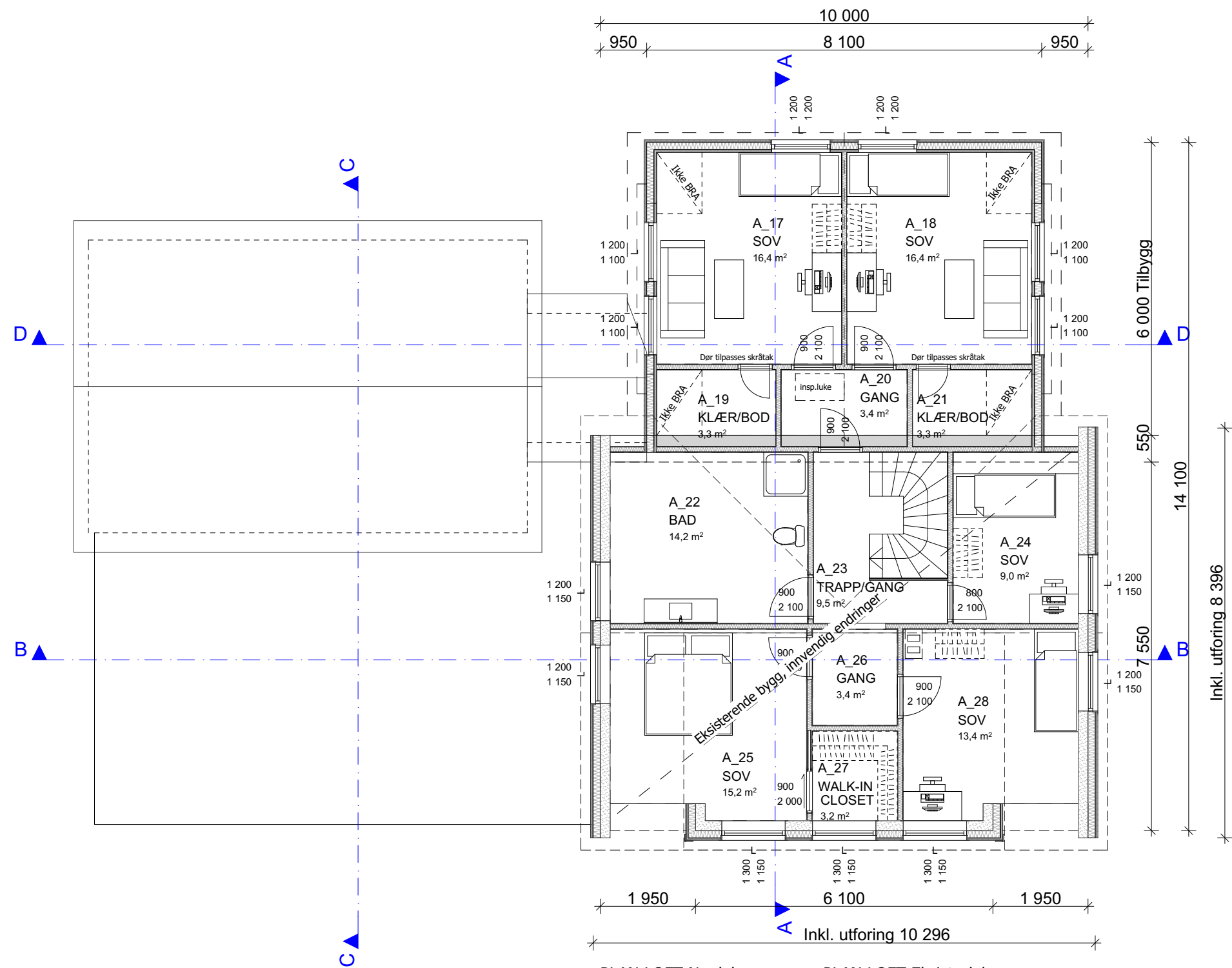
© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VESTBOHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



PLAN 1.ETASJE Ny del
BTA = 109,9 m2
BRA = 94,8 m2

PLAN 1.ETASJE Eksist. del
BTA = 79,3 m2
BTA m/utforing = 85,6 m2
BRA = 68,8 m2

 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler 	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.		
	-	212/24 Bergen	1. Etasje		-	-	-	SFJ	RS		3498	V153498		
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eks. bolig	BYGGEMELDING		Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:100	24.08.2015	B.2.02	A

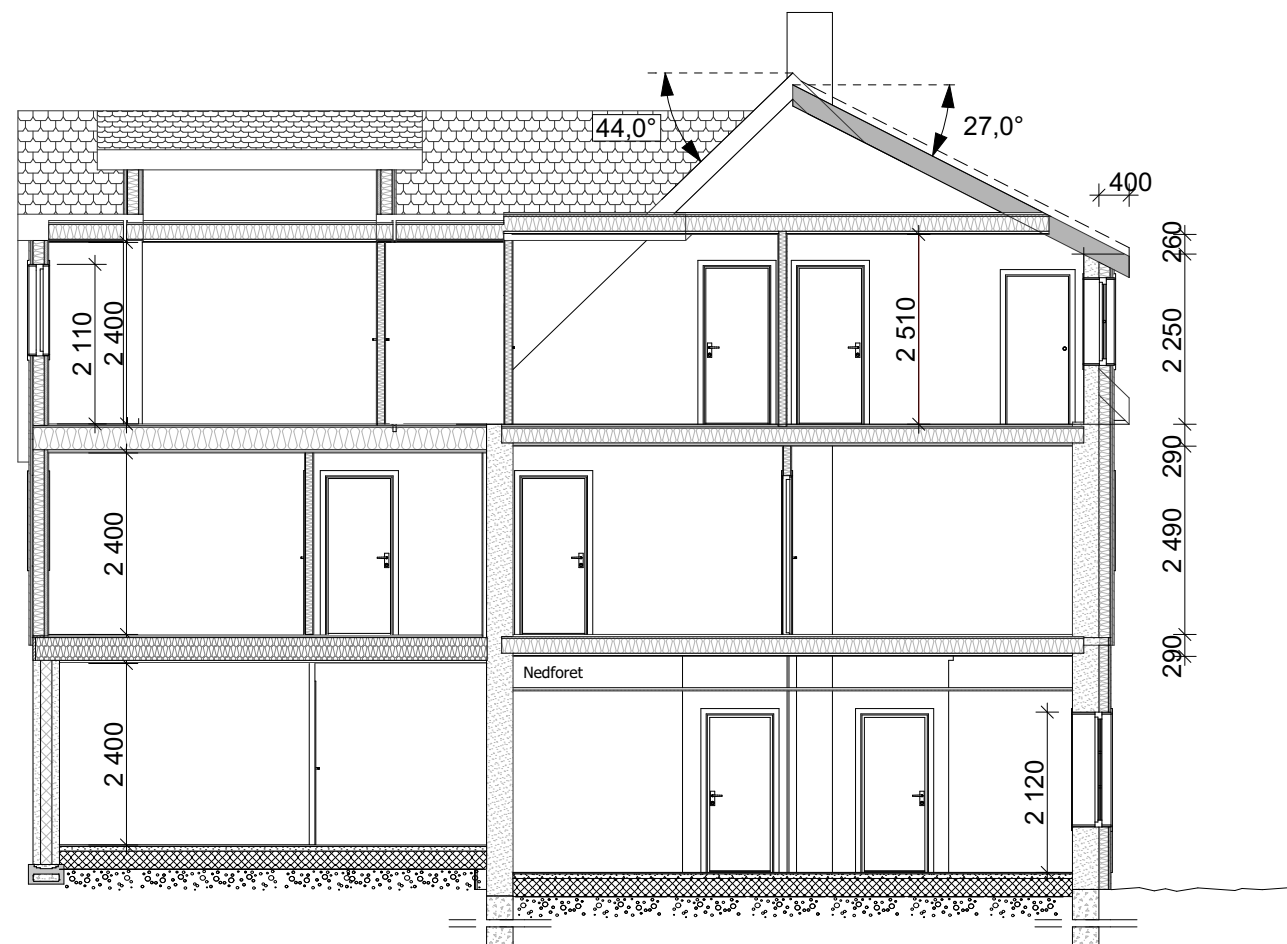


PLAN LOFT Ny del
BTA = 44,0 m²
BRA = 40,8 m²

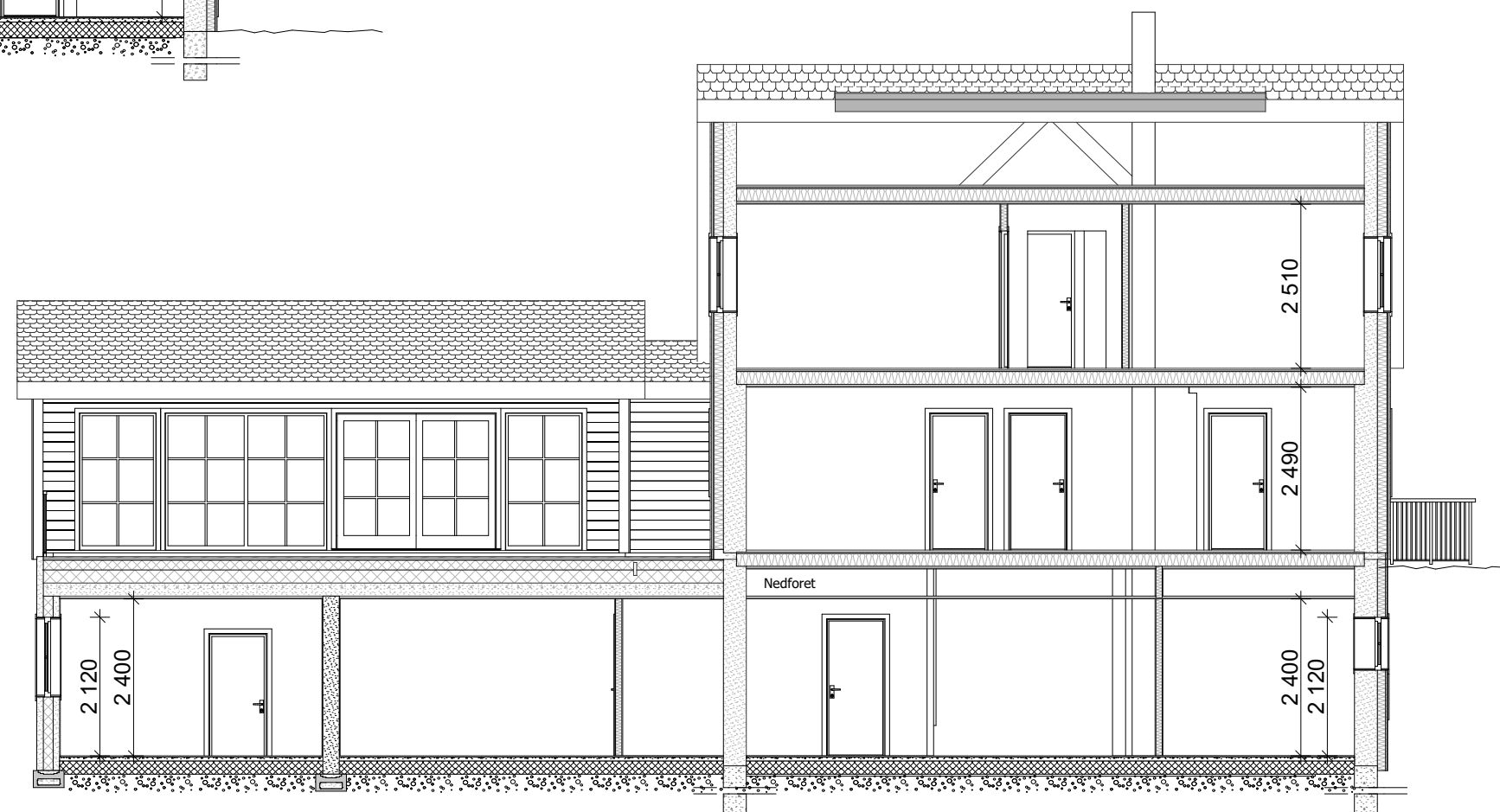
PLAN LOFT Eksist. del
BTA = 69,5 m²
BTA m/utforing = 73,0 m²
BRA = 65,6 m²

NB! Areal vist på rom er gulvareal.

 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	-	-	-	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.		
	-	212/24 Bergen	Loft		-	-	-	SFJ	RS		3498	V153498		
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Ombygg+tilbygg eks. bolig	BYGGEMELDING		Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:100	24.08.2015	B.2.03	A

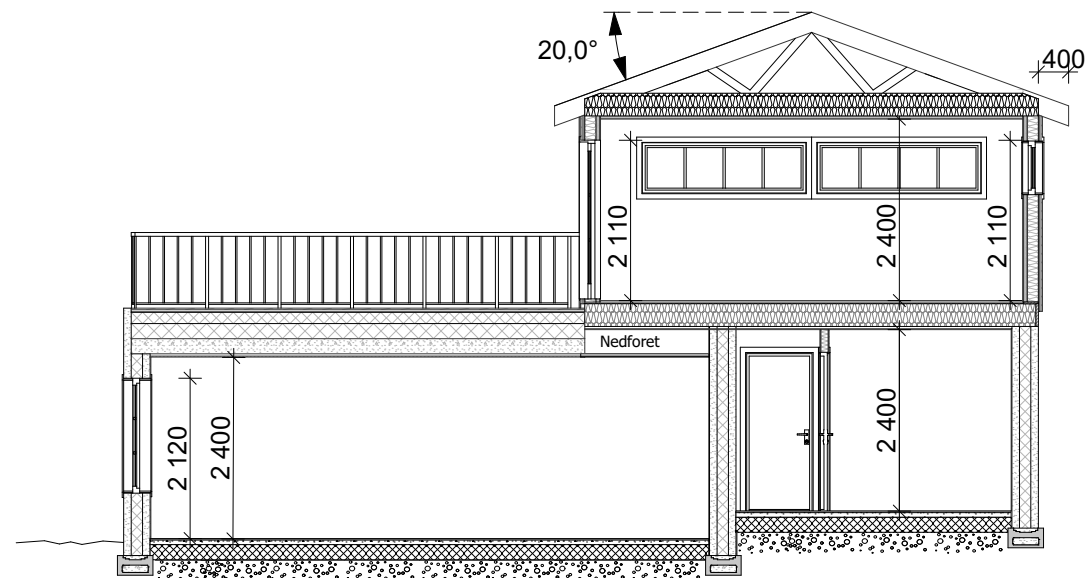


Snitt A-A

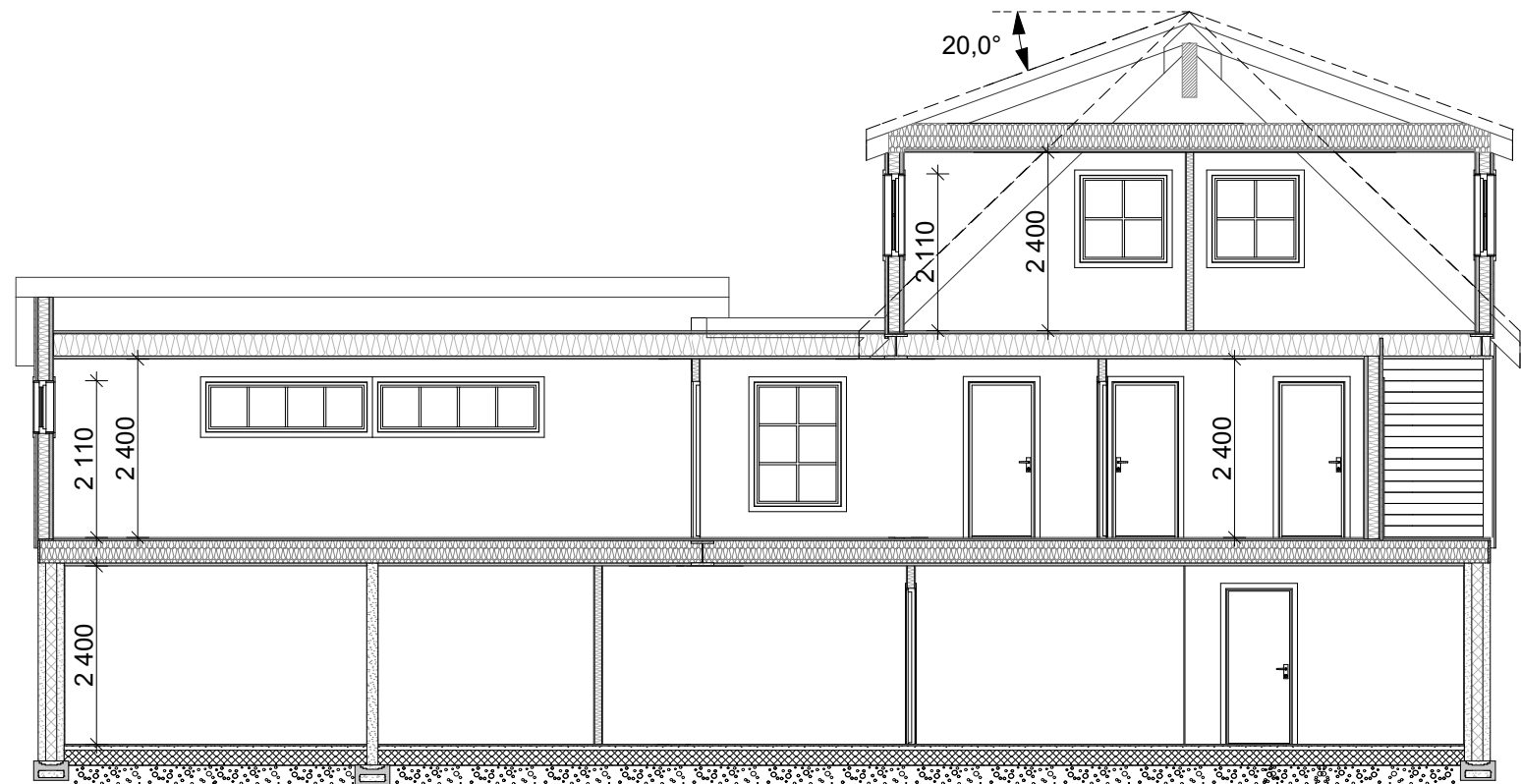


SNITT B-B

	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24 Bergen Tiltakets art Ombygg+tilbygg eks. bolig	Tittel A, B Status BYGGEMELDING	Forhandler 	-	-	-	Ansv. PRO SFJ Tegnet av SFJ	Ansv. KPR RS Målestokk 1:100	Kontr. av - sign Dato 24.08.2015	Saks nr. 3498 Tegn. nr. B.3.01	Prosjekt nr. V153498 Rev. A
						-	-	-					
						A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16			
						Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato			

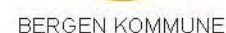


SNITT C-C



SNITT D-D

	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24 Bergen Tiltakets art Ombygg+tilbygg eks. bolig	Tittel C, D Status BYGGEMELDING		-	-	-	-	-	Ansv. PRO SFJ	Ansv. KPR RS	Kontr. av - sign	Saks nr. 3498	Prosjekt nr. V153498
	-	-	-	-		-	Tegnet av SFJ	Målestokk 1:100	Dato 24.08.2015	Tegn. nr. B.3.02	Rev. A				
	A	Div. utv. endringer	SFJ	-		03.02.16									
	Rev. Revisjonen gjelder			Tegn. KPR		Dato									



Byrådsavdeling for byutvikling

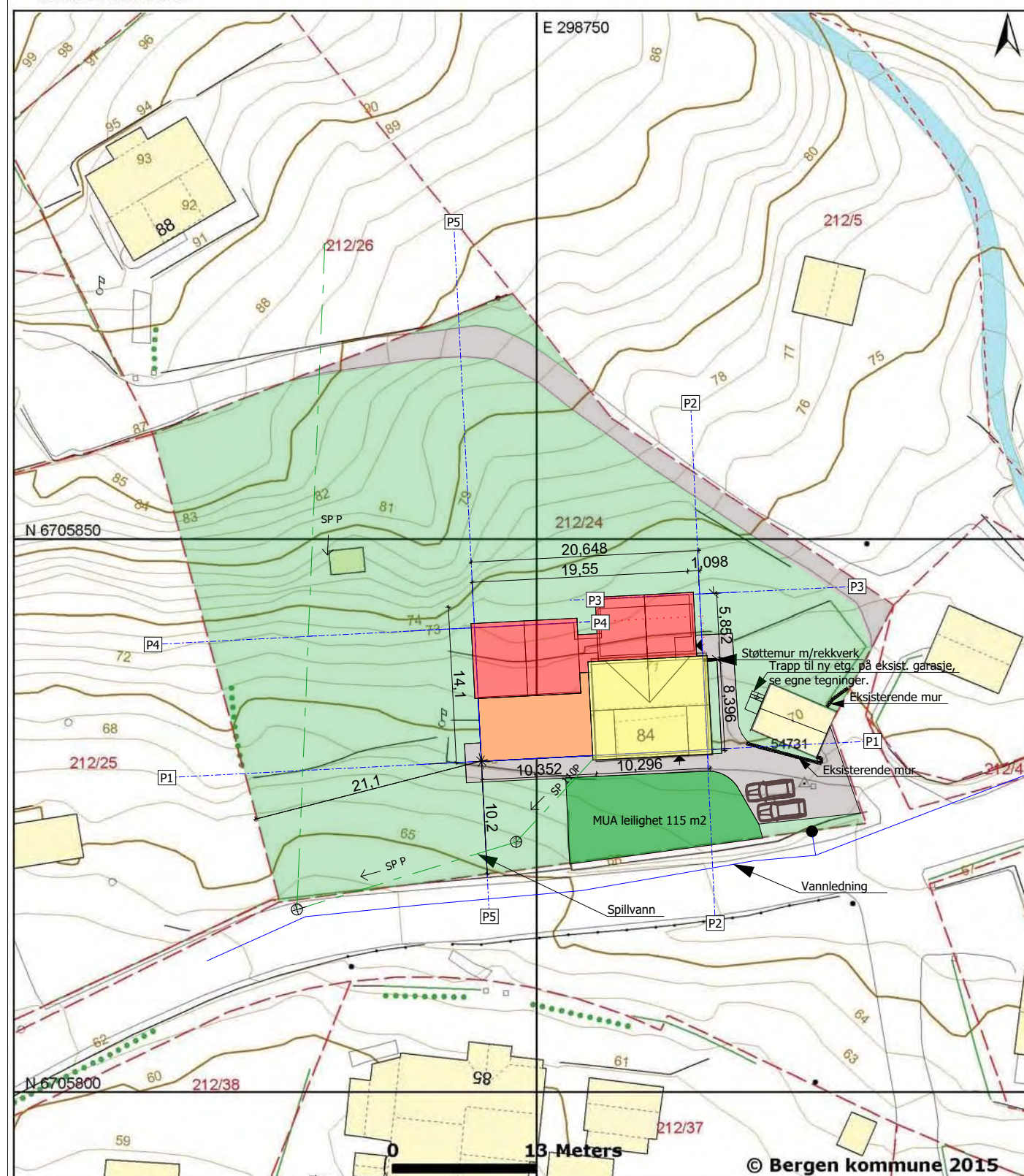
Etat for plan og geodata

Dato: 20.08.2015

Målestokk 1:500

Adresse: SELVIKVEIEN 84

Gnr/Bnr/Fnr: 212/24/0



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Byggemeldt bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
	Fredet bygg		Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrænse		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

BYA eksist. bolig + garasje:

$$\frac{85,9 \text{ m}^2 + 27 \text{ m}^2 \times 100}{2412} = 4,7 \%$$

BYA totalt fremtidig inkl. garasje +
parkering leilighet:

$$\frac{289,7 + 36 \text{ m}^2 \times 100}{2412} = 13,5 \%$$

Ukurante hovedmål pga utforing av eksisterende bolig.

	Tegn. nr.
--	------------------

B.4.01

	Rev.
--	-------------

A

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
A	Div. utv. endringer	SFJ	-	03.02.16
Rev.	Revisjonen gjelder	Teqn.	KPR	Dato

Tegningsstatus

BYGGEMELDING

Tiltakshaver	

Byggeadresse

Selvikveien 84

Gnr./Bnr.

212/24 Bergen

Forhandler



Tiltakets art

Ombygg+tilbygg eks. bolig

	Tittel

Situasjonsplan



Vestbohus AS
P.B. 8033 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
www.vestbohus.no

Ansv. PRO SFJ	Ansv. KPR RS	Kontr. av - sign
Tegnet av SFJ	Målestokk 1:500	Dato 24.08.2015

	Saks nr.

3498

	Prosjekt nr.

V153498

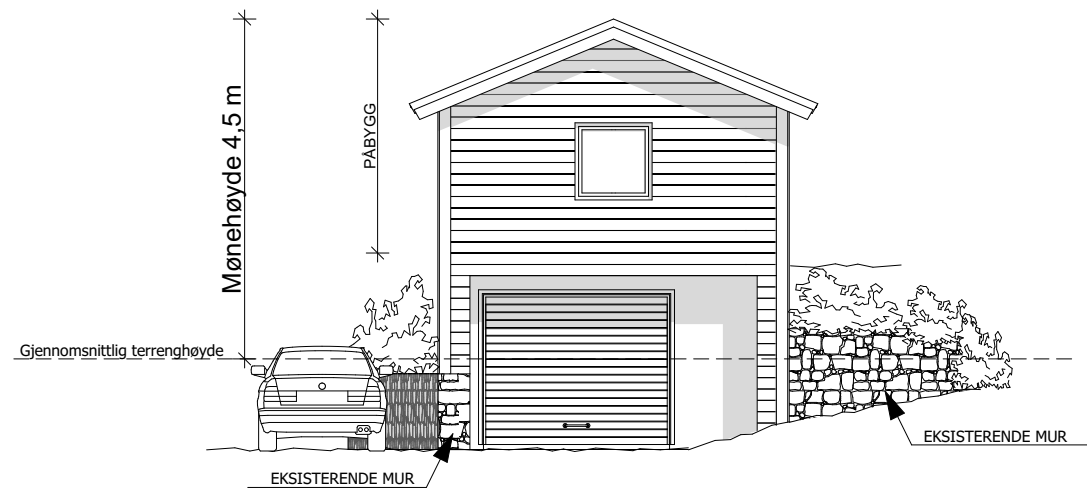
[illegible]

Tegn. nr.

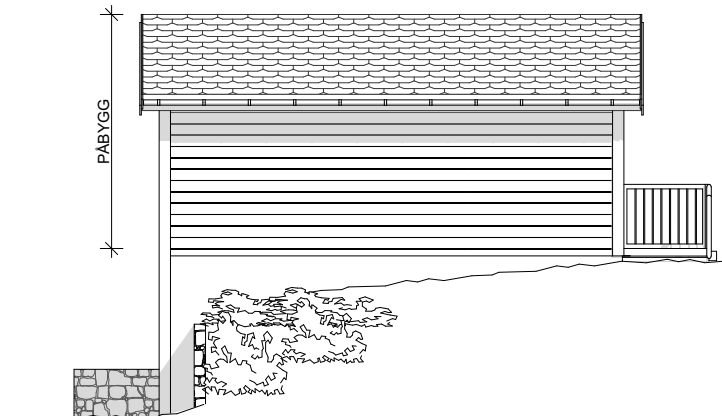
B.4.01

Rev.	
------	--

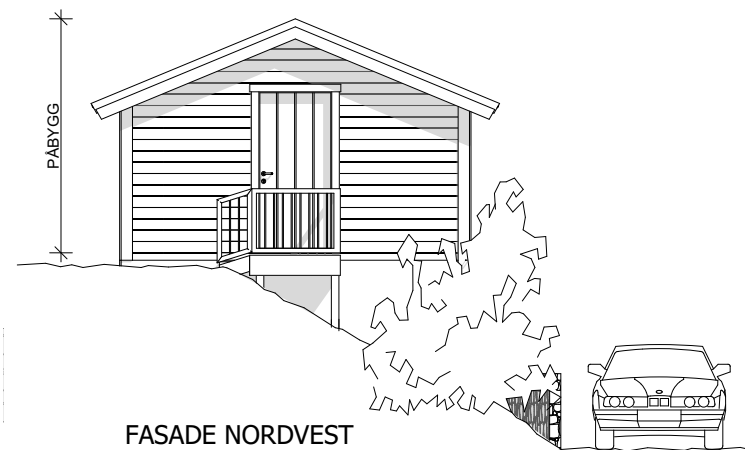
A



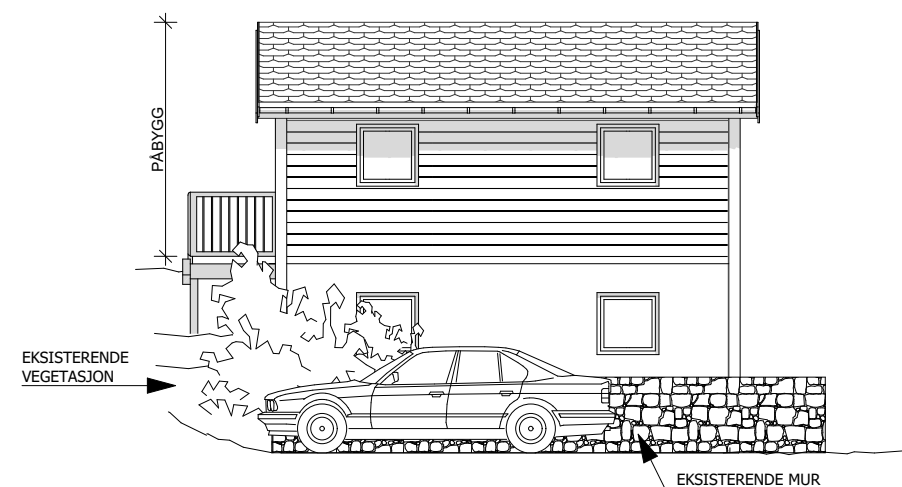
FASADE SØRØST



FASADE NORDØST

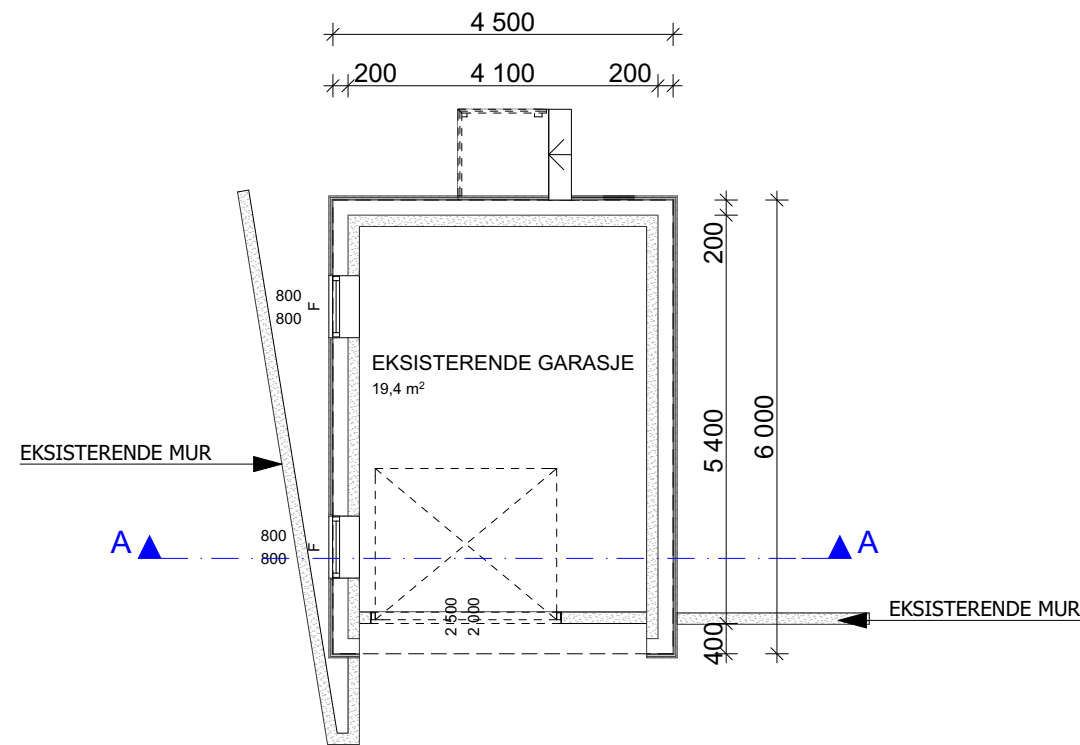


FASADE NORDVEST

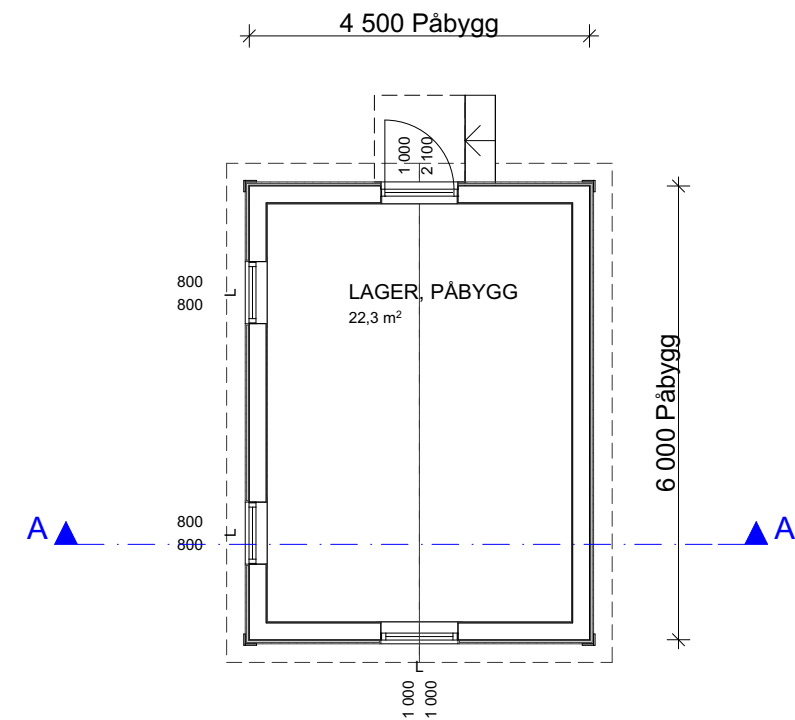


FASADE SØRVEST

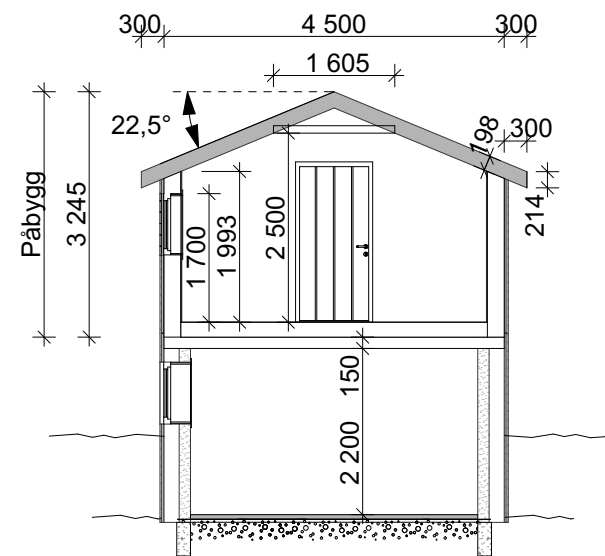
	Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver - Byggeadresse Selvikveien 84	Gnr./Bnr. 212/24, Bergen Tiltakets art Påbygg garasje	Tittel Fasader Status BYGGEMELDING	Forhandler 	C	Div utv. endringer	SFJ	-	05.02.16	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
						B	Div. terreng, eksist. mur	SFJ	RS	18.08.15	SFJ	RS		3511	G153511
						A	Utlekt_bordkledning eksist. garasje, snu trapp	SFJ	RS	13.08.15	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
						Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:100	12.08.2015	B.1.01	C



PLAN 1.ETG.
BTA = 28,1 m²
BRA = 19,4 m²



PLAN LOFT
BTA = 28,1 m²
BRA = 22,3 m²



SNITT A-A

 Vestbohus AS P.B. 8033 Spjelkavik 6022 ÅLESUND www.vestbohus.no	Tiltakshaver	Gnr./Bnr.	Tittel	Forhandler	C	Div utv. endringer	SFJ	-	05.02.16	Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
	-	212/24, Bergen	Planer, Snitt A		B	Div. terreng, eksist. mur	SFJ	RS	18.08.15	SFJ	RS		3511	G153511
	Byggeadresse	Tiltakets art	Status		A	Utlekt_bordkledning eksist. garasje, snu trapp	SFJ	RS	13.08.15	Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
	Selvikveien 84	Påbygg garasje	BYGGEMELDING		Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato	SFJ	1:100	12.08.2015	B.2.01	C



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 212/24

Utlistet 11.11.2020

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.

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår
261888821	Grunneiendom	0	Ja	2412,3 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad

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

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_5	Jordalen	< 0,1 % (2,3 m²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	100,0 %

Hensynssoner Sikringsone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H110_1	Nedslagsfelt drikkevann	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	5,4 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
213/4	139695852	-	Våningh. benyttes som fritidsb	Bygning godkjent for riving/brenning	05.10.2018	201613985
213/4	300708505	-	Våningshus	Rammetillatelse	05.10.2018	201613985

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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.



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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

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 begrensningsslinje 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

Målestokk: 1:1000

Dato: 11.11.2020

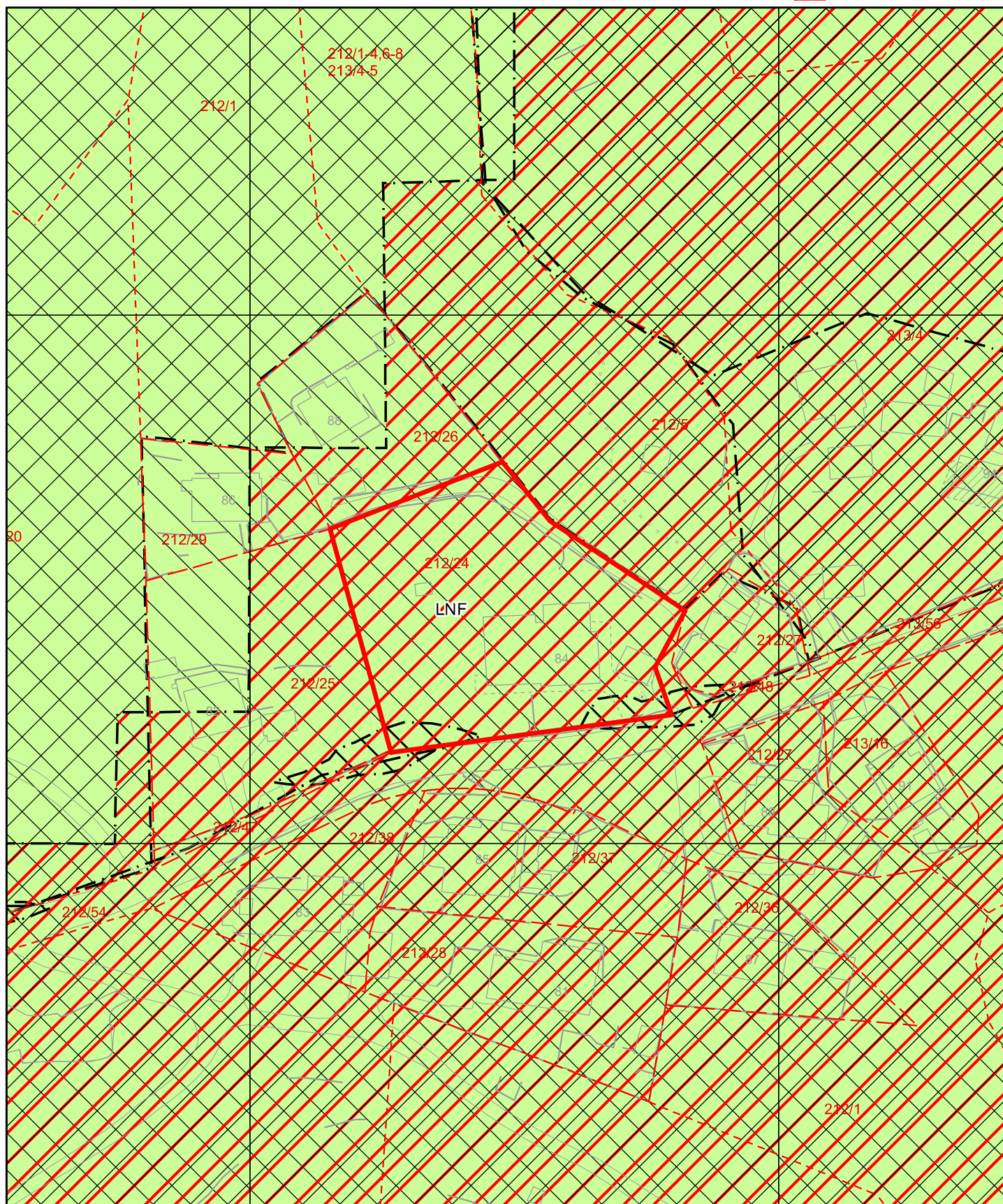
Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 212/24/0/0

Adresse: Selvikveien 84



 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Angitthensyn friluftsliv	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn kulturmiljø	 LNF
	Angitthensyn naturmiljø	
	Faresone	
	Sikringsone	
	Støysone gul	

**Bergen kommune**

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon

Utskriftsdato: 11.11.2020

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 212 **Bruksnr.:** 24**Adresse:** Selvikveien 84, 5106 ØVRE ERVIK**Referanse:**

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
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 UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Rapport fra risikovurdering -bedriftsintern

Oppdragsgiver / Kunde	
Firma/Navn:	ATEC VOSS A/S
Kontaktperson:	
Adresse:	Meierivegen 14
Postnr/Sted:	5705 VOSS
Telefon/Mobil:	
E-post:	
Kundenummer:	14871

Anleggsadresse	
Anleggssted:	ATEC VOSS A/S
Adresse:	Meierivegen 14
Postnr/Sted:	5705 VOSS
Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
41686	26.08.2020	09.09.2020

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	SÆTERDAL ELEKTRO AS
Kontaktperson:	Emil Berge
Adresse:	Botnavegen 14
Postnr/Sted:	5725 Vaksdal
Telefon:	56594300
E-post:	selektro@selektro.no
NELFO medlemsnr.:	
Organisasjonsnr.:	
Elvirksomhets-ID:	



Anleggsbeskrivelse				
☒ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☒ Endring	Type installasjon:	Andre næringsbygg
Utført i	NEK 400	☒	(Angi utgave):	2018
henhold til:	Annet:	☐	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:

Anleggssikkerhet		
1.1	Er det utarbeidet nødvendig dokumentasjon for utførelsen av installasjonen?	☐
	Kommentar	

Personssikkerhet		
2.1	Kan oppdraget utføres uten spesielle HMS-prosedyrer?	☒
	Kommentar	
2.2	Har du tilgang til førstehjelpsutstyr og nødvendig personlig verneutstyr for å utføre oppdraget?	☒
	Kommentar	
2.3	Er arbeidsområdet sikret og tilgjengelig, og har du sikret at annet arbeide i området ikke kan forårsaker farlige hendelser?	☒
	Kommentar	
2.4	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med "varme arbeider"?	☒
	Kommentar	
2.5	Har du nødvendig sertifikater, kurs etc. for å utføre "varme arbeider"?	☒
	Kommentar	
2.6	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med "arbeid i høyden"?	☒
	Kommentar	
2.7	Har du nødvendig sertifikater, kurs etc. for å gjennomføre "arbeid i høyden"?	☒
	Kommentar	
2.8	Kan oppdraget gjennomføres spenningsløst?	☒
	Kommentar	
2.9	Har du nødvendig opplæring i AUS?	☒
	Kommentar	
2.10	Er det tatt høyde for at løse deler kan skape farlige hendelser?	☒
	Kommentar	
2.11	Har du riktig verktøy til å gjennomføre oppdraget?	☒
	Kommentar	

Kompetanse		
3.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	☒
	Kommentar	

Instrumenter

4.1	Har du tilgang til test-/måleinstrumenter som er egnet til forutsatt bruk? ☒	
	Kommentar	

Beskrivelse/Kommentar

Ferdigstilling av installasjon i Selvikveien 84



Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Risikovurdert av:

Navn:	Harald Brøyn
Dato:	09.09.2020
Signatur:	



MEDLEM AV NELFO

EL-kontrollen

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

**SÆTERDAL
ELEKTRO**

Anlegg: ATEC VOSS A/S

Adresse: Meierivegen 14

Postnr./sted: 5705 VOSS

Epost:

Telefon:

Mobil:

Type anlegg:

Ordre nr.: 41686

Dato for kontroll: 30.10.2020

Kontrollert av: Harald Brøyen

Underskrift:

MÅLING/PRØVING:	OK	Måleres.	Kommentarer	Rettet
• Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒	0,4		
• Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord)	☒	999		
• Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☐			
• Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒			
• Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV kretser?	☐			
• Er det målt gulv- og veggresistans?	☐			
• Er det kontrollert spenningsfall?	☐			
• Er anlegget funksjonstestet?	☒			
• Er det foretatt polaritetskontroll?	☒			
VISUELL KONTROLL:	OK		Kommentarer	Rettet
• Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒			
• Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒			
• Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP 2X kapsling eller bedre?	☒			
• Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒			
• Er alle gjennomføringer i brannvegger tettet?	☒			
• Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringssevne?	☒			
• Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	☐			
• Er det valgt riktig type og utløsestrøm på jordfeilbryteren?	☒			
• Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐			
• Er IP grad og utstyr tilpasset omgivelsene (støv/fukt etc.)?	☒			
• Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒			
• Er nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert eier, og er advarselstekster montert?	☒			
• Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒			
• Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒			
• Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☐			
• Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒			
• Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☒			
ADMINISTRATIVE SJEKKPUNKTER:	OK		Kommentarer	Rettet
• Er sikringsskap og øvrige installasjon ryddet?	☒			
• Er dører låst etter avsluttet arbeid og nøkler levert tilbake?	☒			
• Er mulig tilleggssarbeid notert/registrert?	☒			
• Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒			

Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO

Eier/bruker er selv ansvarlig for den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret

Firmanavn:

Adresse:

Postnr./sted:

Telefon:

E-post:

Besvarelser: ☒ = OK ☐ = Ikke aktuelt ☐ = Ikke besvart

Denne EL-kontrollen er utarbeidet av NELFO og kan kun benyttes av registrerte elinstallatører som er godkjente medlemmer i NELFO

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	SÆTERDAL ELEKTRO AS
Kontaktperson:	Emil Berge
Adresse:	Botnavegen 14
Postnr/Sted:	5725 Vaksdal
Telefon:	56594300
E-post:	selektro@selektro.no
NELFO medlemsnr.:	
Organisasjonsnr.:	
Elvirksomhets-ID:	

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	ATEC VOSS A/S
Kontaktperson:	
Adresse:	Meierivegen 14
Postnr/Sted:	5705 VOSS
Telefon/Mobil:	
E-post:	
Kundenummer:	14871

Anleggsadresse			
Anleggssted:	Selvikveien 84		
Adresse:	Selvikveien 84		
Postnr/Sted	5106 Øvre Ervik	Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
41686	26.08.2020	30.10.2020

Anleggsbeskrivelse			
☒ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☒ Endring	Type installasjon: Bolighus
Utført iht:	☒ NEK 400	Utg:	2018
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar
Ferdigstilling av installasjon i Selvikveien 84 [28.09.2020, 255 Anders Risnes] Kjerneboring

 Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekkliste og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.	Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.
Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.	

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	
Dato:	30.10.2020
Signatur:	

Ansvarlig montør: Harald Brøyn



BERGEN
KOMMUNE

Etat for landbruk

LAASTAD STAVENES ADVOKATFELLESSKAP
DA
Postboks 271 Sentrum
5804 BERGEN

Vår referanse: 2021/07868-2
Saksbehandler: Svanhild Kambestad
Dato: 1. februar 2021
Deres ref.:

Gnr 212 bnr 24 - Svar på spørsmål om konsesjonsplikt

Vi viser til telefonsamtale 29.01.2021 og deres e-post fra 27.01.2021 vedrørende gnr. 212 bnr 24 i Bergen kommune.

Etat for landbruk viser til at eiendommen med gnr 212 bnr 24 på 2,4 dekar, er bebygd og ligger i et område som i kommuneplanens arealdel (KPA 2018) er regulert til landbruk, natur- og friluftsområder (LNF).

Bebygde eiendommer, ikke mer enn 35 dekar, er i flg. konsesjonsloven § 4 første ledd nr 4, fritatt for konsesjon. Konsesjonsfriheten forutsetter etter § 4 siste ledd, at erverver «ikke foretar bruksendring i strid med planen».

Konklusjon;

Den omtalte eiendommen er dermed fritatt for konsesjon, forutsatt at bruken av eiendommen ikke strider med reguleringsplanen.

Med hilsen
Etat for landbruk

Helene Dahl - leder
Svanhild Kambestad - Rådgiver/jurist

Dokumentet er godkjent elektronisk.

RETNINGSLINJER KNYTTET TIL TVANGSSALG**Hentet fra Eiendom Norge: Oppdatert pr. 15.02.2021****Retningslinjer for visning**

1. Ta kontakt med megler før visning og meld fra at du kommer. Informer om du er i en risikogruppe, er i karantene eller har symptomer på smitte.
2. Unngå håndhilsning eller annen fysisk kontakt på visning – vi bruker smil i stedet
3. Alle visningsdeltakere oppfordres til god hoste- og håndhygiene
4. Hold minst 1 meters avstand til andre på visning
5. Ikke berør noe i boligen. Ta kontakt med megler dersom det er behov for å undersøke noe som forutsetter berøring.
6. Ikke berør noe unødvendig i fellesarealer som fellesopp ganger eller felles inngangsparti i sameie, borettslag og andre bygg med innvendige fellesarealer. Vent utenfor bygningen dersom du ikke kommer inn på visning umiddelbart.
7. Visning tilrettelegges for god håndhygiene med såpe, Antibac e.l. ved inngangsdør
8. Delta ikke på visning hvis du er i karantene, har vært i smitteområder eller har symptomer på korona-smitte. Ring megler ved usikkerhet, slik at alternative måter å vise boligen på kan vurderes
9. Fellesvisninger med mange deltakere unngås og erstattes av lengre visningstid med mindre puljer eller individuelle visninger basert på en konkret risikovurdering. Vurderingsmomenter er boligens størrelse, tilkomst og utforming for å sikre meglers mulighet til å holde oversikt for en trygg gjennomføring.
10. Ha oversikt over navn på deltakerne på visning, slik at man kan bistå kommunen ved en eventuell senere smittesporing.
11. Hvis selger er eldre eller i en annen risikogruppe, foreta en risikovurdering og tilrettelegge visning på en måte som minimaliserer risiko for at det etterlates smitte i boligen
12. Bruk av prospekt i papir bør unngås hvis det ikke kan skje uten smitterisiko.

13. Reis til visning på en måte som ikke utsetter andre for unødvendig smitterisiko.
14. Der hvor myndighetene har fastsatt lokale restriksjoner som følge av smitteutbrudd, skal megler alltid påse et disse etterleves.
15. Dersom det i ettertid viser seg at det har deltatt en smittet person på visning, skal megler oversende informasjon til kommuneoverlegen med navnet på samtlige deltakere på visning. Megler skal ikke selv kontakte visningsdeltagere og informere om smitte.
16. Hvis selger er i karantene, smittet eller viser tegn på smitte før visning må dette meldes umiddelbart til megler.
17. Dersom selger er i karantene eller smittet, må visningen enten avlyses og utsettes, eller så må boligen være fraflyttet i 5 dager og nøye vasket før visning.
18. Vurdere bruk av munnbind i kommuner med stor smittespredning.

TILLEGG TIL
SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA
MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA

Eiendom: **Selvikveien 84 5106 Øvre Ervik**
Gnr. 212, bnr. 24 i Bergen kommune

Dette er et tvangssalg gjennom Bergen tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten).

Kjøpesummen skal betales til advokat Rune Stavenes.

Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.

Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 8 % morarente.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

Sted _____, den _____

budgivers underskrift

LEGITIMASJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.

Sted _____, den _____

budgivers underskrift

BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper

ADVOKAT Rune Stavenes

postboks 271 Sentrum, 5804 Bergen, e-post rs@laastadstavenes.no, mob 913 00 417

TILBUDET ER BINDENDE FOR BUDGIVER I MINST 6 -SEKS- UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Adr. Selvikveien 84 5106 Øvre Ervik

Gnr. / Bnr. 212/24 i Bergen kommune

BUD kr. _____

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Lånekapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvordan budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler. Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgiver fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgiver fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysingsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår

Budgiver underskrift: _____

Dato: _____

Sign _____

**Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen**