Grønnlien 1B
5055 Bergen

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1960
BRA: 132 m^2
BRA-i: 132 m^2
Markedsverdi: kr 5 000 000,-



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	0	21	3	0

Supertakst
GNR: 159 BNR: 870
Knut Grahl-Madsen
Grahl-Madsen Takst og Rådgiving AS
knutgrahl@yahoo.no
90072036
Grønnlien 1B
5055 Bergen

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS 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/35974

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Yttervegger

Oppsummering

Det er noe råte i kledningen på inngangssiden.
Det er behov for tiltak, utskifting/overflatebehandling.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke stigetrinn for feiing.
Da det denne enheten ikke er montert ildsted er ikke dette krav.

Anbefalte tiltak

Montere stigetrinn. (felles dobbelløpet pipe med nabo)

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom

Oppsummering

Boligen har tre bad, i underetasjen, 1. og 2. etasje.
Badet i underetasjen og 2. etasje er etablert i 2007., badet i 1. etasje er det opprinnelige badet, men oppgradert.
Kabler i alle gulv.
Fliser på gulv og vegger.
Varierende alder på utstyr.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak.
For utleie er alle badene nyttbare.
Kostnadsestimatet under gjelder kun enklere tiltak.
Fornying er en vesentlig større kostnad.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

En må påregne tiltak.
Fuktnivå over anbefalt verdi i bakvegg.

Anbefalte tiltak

Det må på noe sikt påregnes tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Tilstand er ok.

Støttemur

Oppsummering

Det må påregnes noe vedlikehold.

Anbefalte tiltak

Etterse muren, fjerne vegitasjon.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er tegn på fukt ved gulvet i bod.

Anbefalte tiltak

Se under drenasje.

Balkong, terrasse, platting: Balkong 2. etasje

Oppsummering

Det er behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Kontrollere bærebjelker, tekking og rekkverk.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse 2. etasje ved kjøkken

Oppsummering

Det er behov noe vedlikehold.

Vinduer og dører

Oppsummering

TG- er satt med bakgrunn i alder og tilstand.
Det er ikke behov for utskiftinger med det første.

Vinduer og dører: Vinduer i takflaten.

Oppsummering

TG- er satt med bakgrunn i alder og tilstand.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

TG er satt med bakgrunn i usikkerhet om utførelse.

Renner og nedløp

Oppsummering

På noe sikt må renner skiftes.

Takkonstruksjon

Oppsummering

TG- settes med bakgrunn i usikkerhet rundt utførelse.

Taktekking

Oppsummering

TG- er satt med bakgrunn i alder og forventet levetid.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

TG- er satt med bakgrunn i alder og utførelse.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er behov for overflatebehandling av pipen.
Plattlodd må ettersees.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og etterse tetting rundt pipen.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er montert tre komplette kjøkken, et i underetasjen og et i 1. og 2. etasje.
Montert i 2007 og i 2015.
Det er slitasje.
Frittstående hvitevarer.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Noe flikk er nødvendig.

Oppsummering av avtrekk

Etterse og rengjøre.

Anbefalte tiltak avtrekk

Vedlikehold.

Trapp

Oppsummering

Det er behov for tiltak.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er noe usikkerhet rundt hva som er skiftet av rør.

Vannledninger

Oppsummering

TG- er satt med bakgrunn i alder på kobberrørene.

Elektrisk

Oppsummering

Det er behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Det bør foretaes kontroll av anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ca 15 år.
TG- er satt med bakgrunn i alder og vanlig levetid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.9.2025

Rapportdato
19.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Erik Mortensen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Knut Grahl-Madsen**
Firma: **Grahl-Madsen Takst og Rådgiving AS**
Adresse: **Øyovegen 88, 3580 Geilo**
Telefon: **90072036**
Epost: **knutgrahl@yahoo.no**

Om bygningssakkyndig:

Ingeniør bygg.
Flere år håndverkserfaring.

Egne premisser:

Oppdraget er utført av en uavhengig takstmann uten binding til oppdragsgiver.
Rapporten er utført i hht NS 3600 og forskrift til avhendingsloven for utførelse av tilstandsrapporter.
Rapporten er basert på visuelle undersøkelser, supplert med stikktaging og fuktmåling.
Dersom opplysninger fra selger er nyttet i rapporten, er det opplyst i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at det kan være byggetekniske feil, avvik ved utførelse som ikke er mulig å avdekke ved denne begrensede gjennomgang.
Kommunale arkiver er ikke gjennomgått dersom det ikke er opplyst om det i rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Grønnlien 1B, 5055 Bergen**

Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**159**	Bruksnr:	**870**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1960**
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:
Boligen går over fire etasjer, kjeller 1. etasje, 2. etasje og loft. Den er en del av en rekke på fire tilsvarende boliger.
Byggeår 1960.
Grunnmur utført i betong, over grunnmur er boligen oppført som trekonstruksjon.
Yttervegger isolert, (eldre isolasjonstype), innvendig platekledd, utvendig kledd med liggende kledning. Noe avvik på utvendig kledning, det er behov for vedlikehold.
Bjelkelag i tre, antatt isolert, undergulv med bord, underkledd med plater.
takverket er oppført som sperrekonstruksjon, i ettertid isolert og innvendig platekledd. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen
Taket er tekket med teglpanner. Tilstand ok.
Det er i taket montert tre Velux overlysvinduer. Disse ble alle godkjent 16.12.2022.
Planløsning slik den fremstår idag ble samtidig godkjent. Det er nå en vegg mellom stue og kjøkken. den er ikke vist på tegning, men er ikke meldepliktig. (lettvegg og kan fjernes uten søknad)

5. Verdivurdering

Markedsverdi:	**kr 5 000 000,-**
Sentralt beliggende bolig i et område med god etterspørsel.	
Type tomt:	**Selveier**
Utover bebygget areal, tilkomstvei og grøntarealer. (noe tilgrodd)	
Tomteareal:	**348 kvm**

6. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	38	38	0	0	0
1. etasje	41	41	0	0	0
2. etasje	41	41	0	0	3
Loft	12	12	0	0	0
Totalt m²	**132**	**132**	**0**	**0**	**3**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	38	33	5	Gang med trapp, kjellerstue, vaskerom/bad og kontor.	Bod.
1. etasje	41	41	0	Gang, tre soverom og bad.	
2. etasje	41	41	0	Stue, kjøkken og bad.	
Loft	12	0	12		Loftsrom.
Totalt m²	**132**	**115**	**17**		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt på stedet.
Det gjøres oppmerksom på at det på gulvet på loftet er en innkasset bjelke. Da loftet er betegnet som s-rom, hensyntaes denne ikke i arealangivelsen.

7. Hovedrapport

7.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur

Grunnmur i betong.
Tilfylt bakvegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Singlet areal bak huset.
Det er ikke opplyst om tiltak etter byggeår.

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering	**TG-2**

En må påregne tiltak.
Fuktnivå over anbefalt verdi i bakvegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må på noe sikt påregnes tiltak.

7.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje, Gulv på grunn

Grunnmur i betong, samtlige fire vegger.
Pusset i front.

Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av pukk/stein

Det er fjell i dagen bak huset. Det antaes at det er fundamentert på steinfylling på fjell/ bæredyktige masser..

Type grunnmur i kjeller	Betong

Tilstand ok.
Kun et riss over dør til underetasjen.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-2**
Tilstand er ok.	

7.3 Støttemur

Beskrivelse
Det er støttemur mot offentlig vei. Utført i betong. Muren er fra byggeår. Noe skjevhet. Det er større vegitasjon bak muren. Trærene bør felles.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	**TG-2**
Det må påregnes noe vedlikehold.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Etterse muren, fjerne vegitasjon.

7.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Rom med vegg mot terreng er bod og bad/vaskerom i underetasjen.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Vegger platekledd, badet flislagt.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	**TG-2**
Det er tegn på fukt ved gulvet i bod.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Se under drenasje.

7.5 Balkong, terrasse, platting: Balkong 2. etasje

Type	Balkong

Balkong ved stuen i 2. etasje. Utførelse antatt fra byggeår.
Utført som trekonstruksjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Det er behov for vedlikehold.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ja

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Det er behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kontrollere bærebjelker, tekking og rekkverk.

7.6 Balkong, terrasse, platting: Terrasse 2. etasje ved kjøkken

Type	Terrasse

Utført som trekonstruksjon i impregnert virke.
Terrassen er byggemeldt og godkjent.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Oppført etter byggeår.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

Det er behov noe vedlikehold.

7.7 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og ytterdører er skiftet i tidsrommet 2006 til 2008. (opplyst i tidligere takst)
Vinduer med isolerglass og malte karmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

samtlige installasjoner er skiftet

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**

TG- er satt med bakgrunn i alder og tilstand.
Det er ikke behov for utskiftinger med det første.

7.8 Vinduer og dører: Vinduer i takflaten.

Beskrivelse

Det er i takflaten montert tre stk. Velux-overlysvinduer.
Det er dokumentert ved flyfoto at disse er montert i 2015.
Vinduet i takflaten mot øst har fungert som rømning, Fri bredde er under 60 cm og tilfredstiller ikke forskrift til rømningsvindu.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Samtlige installasjoner er skiftet i 2014/15.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

TG- er satt med bakgrunn i alder og tilstand.

7.9 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning

Liggende trekledning med avsluttningsbord i bunn.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Det er utført noe vedlikehold tilbake i tid.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger **TG-3**

Det er noe råte i kledningen på inngangssiden.
Det er behov for tiltak, utskifting/overflatebehandling.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

7.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)

Loftet er i ettertid isolert og platekledd, antatt utført i 2014/15.
Det er ikke forevist dokumentasjon på utførelse. kan være en risikokonstruksjon.

Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
TG er satt med bakgrunn i usikkerhet om utførelse.	

7.11 Renner og nedløp

Type	Metall, Plast
Eldre renner.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Noe utskiftinger er synlig.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
På noe sikt må renner skiftes.	

7.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket oppbygget med taksperr.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
TG- settes med bakgrunn i usikkerhet rundt utførelse.	

7.13 Taktekking

Type tekking	Tegltakstein
Teglpannene er i ok stand, alder ukjent.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekkingen er skiftet.	

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-2**

TG- er satt med bakgrunn i alder og forventet levetid.

7.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak **TG-3**

Det er ikke stigetrinn for feiing.
Da det denne enheten ikke er montert ildsted er ikke dette krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere stigetrinn. (felles dobbelløpet pipe med nabo)

Utbedringskostnader	**Under 10 000**

7.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Støpt gulv på grunnen, isolering er ukjent.
Trebjelkelag mellom etasjene, undergulv med bord, platet himling.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

TG- er satt med bakgrunn i alder og utførelse.

7.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl

Teglpipe fra byggeår. Montert i skillevegg til nabo i nord.

Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Det er behov for overflatebehandling av pipen.
Plattlodd må ettersees.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling og etterse tetting rundt pipen.

7.17 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Det er montert tre komplette kjøkken, et i underetasjen og et i 1. og 2. etasje.
Montert i 2007 og i 2015.
Det er slitasje.
Frittstående hvitevarer.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Noe flikk er nødvendig.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Etterse og rengjøre.

Anbefalte tiltak avtrekk

Vedlikehold.

7.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Dagens planløsning er godkjent gjennom tillatelse av 16.12.2022.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Rømning ok fra underetasje, 1. og 2. etasje. Loft ikke godkjent for varig opphold.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

7.19 Trapp

Beskrivelse	
Trapp fra byggeår, utført i lakket furu. Reperasjon utført på enkel måte i underetasjen. Stige/trapp til loftet.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Det er behov for tiltak.	

7.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Plast og støpejern sluker.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Diverse rør montert etter byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Det er noe usikkerhet rundt hva som er skiftet av rør.

7.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Kobberrør på eldre bad.
Rør i rør på bad som er etablert i ettertid.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Fremlegg til nye tappesteder.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

TG- er satt med bakgrunn i alder på kobberrørene.

7.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei

Type sikringer	Skrusikringer
Seks kurser.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-2**
Det er behov for tiltak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretaes kontroll av anlegget.	

7.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen er ca 15 år.
TG- er satt med bakgrunn i alder og vanlig levetid.

7.24 Våtrom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Boligen har tre bad, i underetasjen, 1. og 2. etasje.
Badet i underetasjen og 2. etasje er etablert i 2007., badet i 1. etasje er det opprinnelige badet, men oppgradert.
Kabler i alle gulv.
Fliser på gulv og vegger.
Varierende alder på utstyr.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak.
For utleie er alle badene nyttbare.
Kostnadsestimatet under gjelder kun enklere tiltak.
Fornying er en vesentlig større kostnad.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

7.25 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7.26 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7.29 Ventilasjon

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Egenerklæring

Grønnlien 1B, 5055 BERGEN

20 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Grønnlien 1B	Grønnlien 1B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ca 2015 litt usikker

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Mortensen, Erik

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Dusj ble gjort om, og ny da den var tett. Dette gjelder bad i sokkeletasje

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært mus i sokkel, og veggedyr i sokkel og 1. etg. Dette er utbedret av de som bor der.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95234671

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Mortensen, Erik	**2025-08-20**

Identification

bankID Mortensen, Erik

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Mortensen, Erik	20/08-2025 19:55:12	BANKID

Grønnlien 1B

Nabolaget Solheim - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Danmarks plass Linje 1	21 min 1.5 km
Søndre Skogveien nord Linje 10	1 min 0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	7 min 3.2 km
Bergen Flesland	17 min

Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 394 elever, 21 klasser	17 min 1.3 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	26 min 2 km
Minde skole (1-7 kl.) 252 elever, 15 klasser	5 min 2.2 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	21 min 1.5 km
St. Paul gymnas 270 elever	27 min 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Solheimsgarasjen	18 min
Årstad VGS - Vestland fylkesko...	21 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 76/100

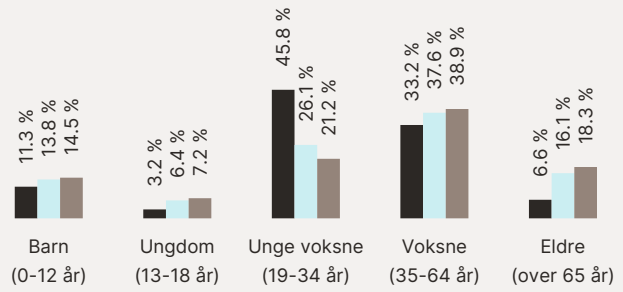
Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solheim	1 424	897
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Søre Skogvei barnehage (1-5 år) 49 barn	12 min 0.8 km
Solheimslien barnehage (0-5 år) 72 barn	13 min 0.9 km
Ny Krohnborg barnehage (0-5 år) 54 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Matkroken Blekenberg	1 min
Kiwi Bøhmergaten PostNord	16 min 1.1 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

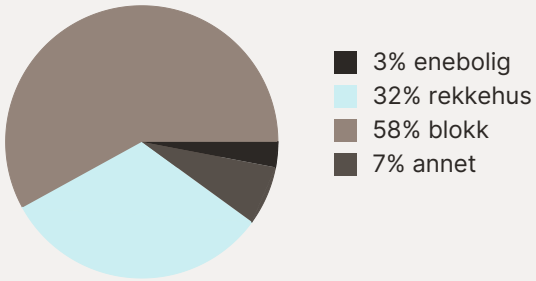
Støynivået
Lite støynivå 82/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

Sport

Solheimslien ballplass kunstgress Ballspill	12 min 0.8 km	
Hordagaten 91 ballbane grus Ballspill	12 min 0.9 km	
Family Sports Club Danmarksplass	18 min	
NEXT Danmarksplass	18 min	

Boligmasse



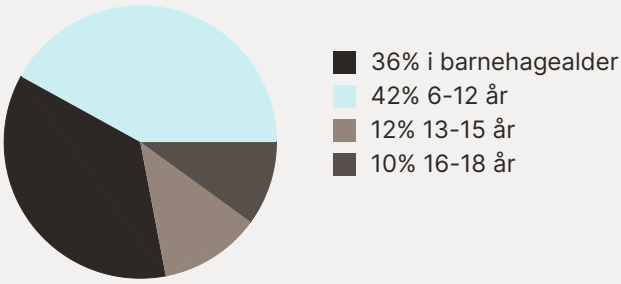
«Bare 30 minutter unna Bergen sentrum, med kort vei til Løvstakken (477 m.o.h) og Danmarksplass med både butikk, post og treningssenter.»

Sitat fra en lokalkjent

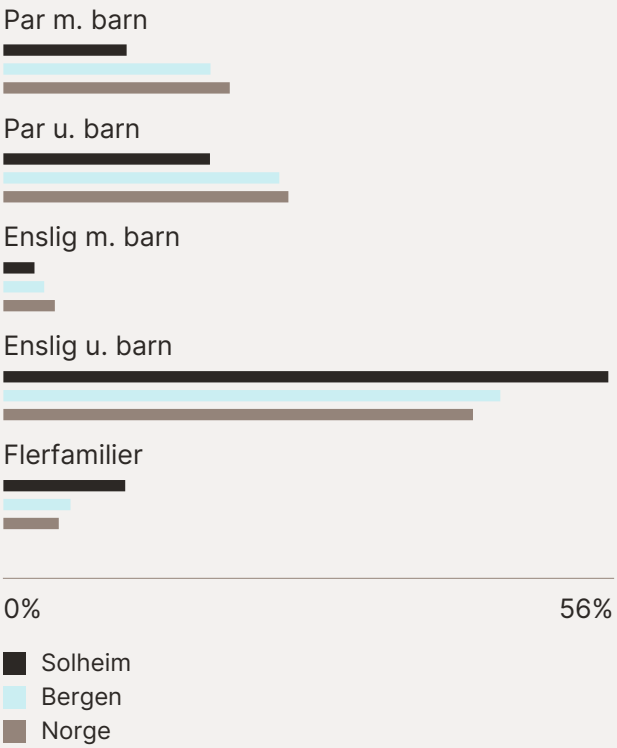
Varer/Tjenester

Bergen Storsenter	6 min
Vitusapotek Bien Bergen	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

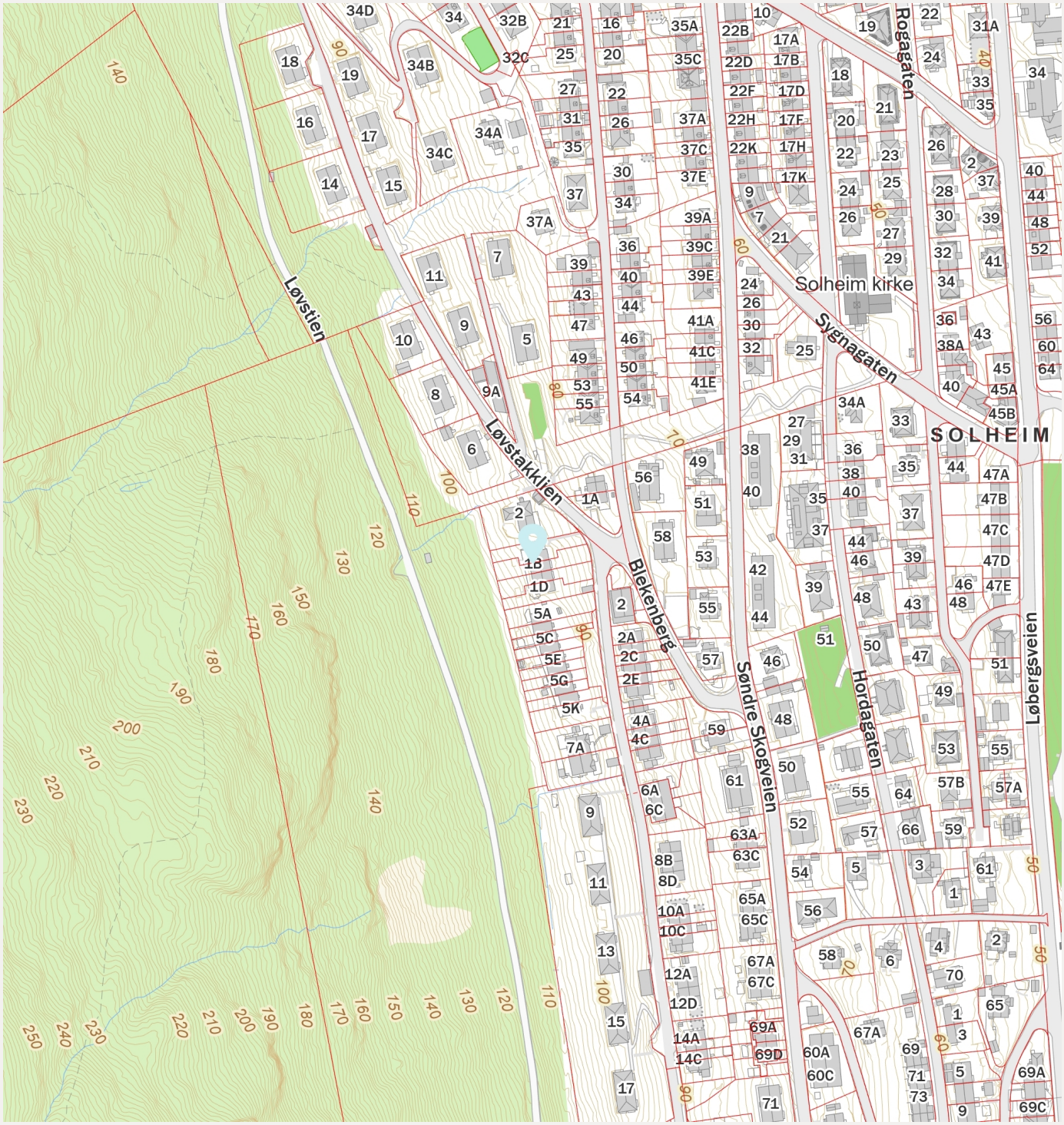


Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	72%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/870/0/0
Utlistet 21. august 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i 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 i rapporten
260778120	Grunneiendom	0	Ja	347,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
10510000	30	ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.06.1950		100,0 %
17120000	30	ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL., TURVEI RIPLEGÅRDEN - LANGEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.11.2007	200212517	< 0,1 % (0,1 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17120000	459 - Annet friområde	< 0,1 % (0,1 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Solheim	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	4	-
17330000	21	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3	200212016
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/785	139708873-1	Tilbygg	Andre småhus m/3 boliger el fl	Rammetillatelse	13.06.2023	202222343
159/785	139708873-2	Påbygg	Andre småhus m/3 boliger el fl	Rammetillatelse	13.06.2023	202222343
159/780	139227972-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	15.03.2024	202410799

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 21. august 2025

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

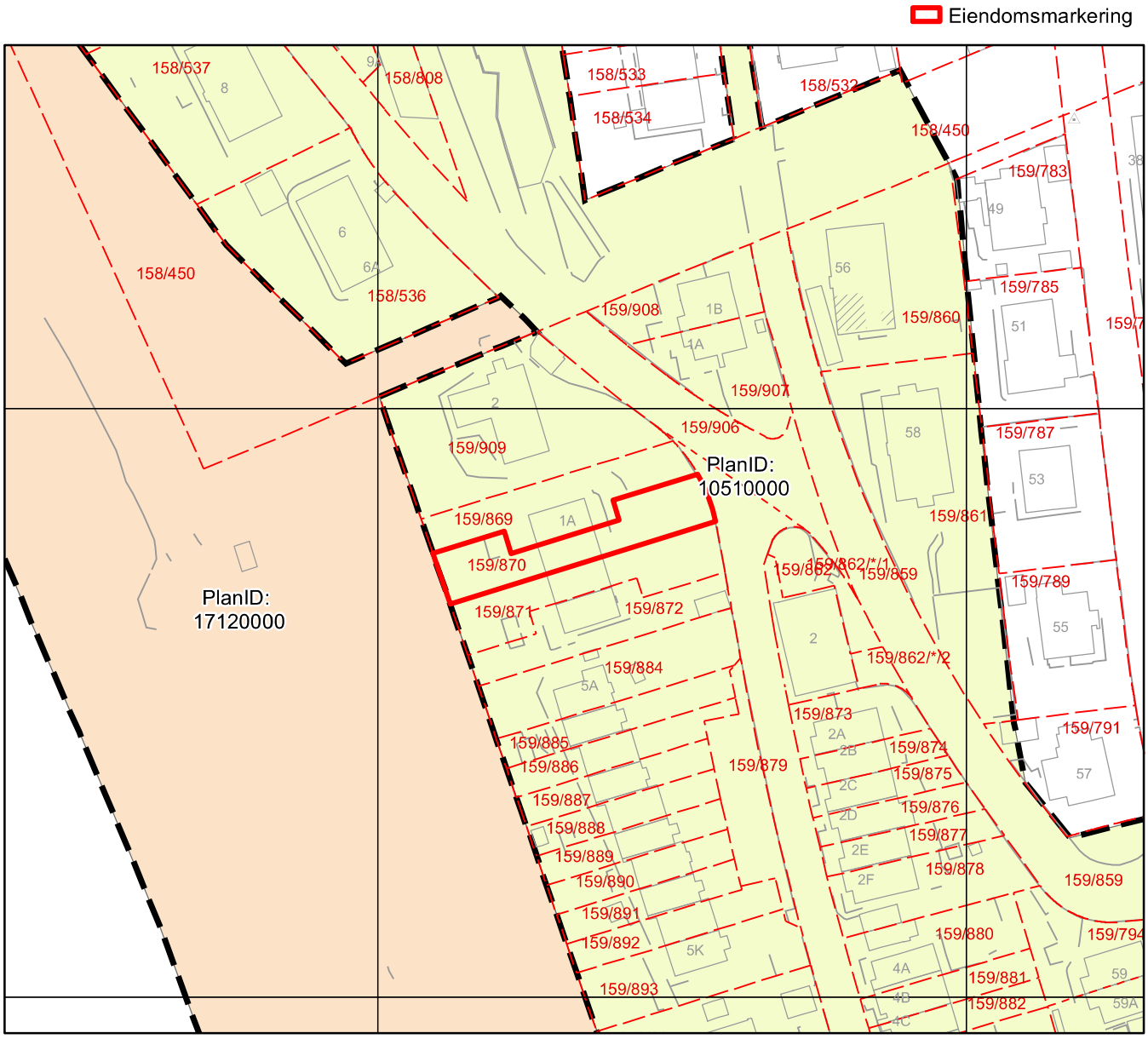
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/870/0/0
Dato: 21.08.2025 Adresse: Grønnlien 1B

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10510000, 17120000



BERGEN KOMMUNE

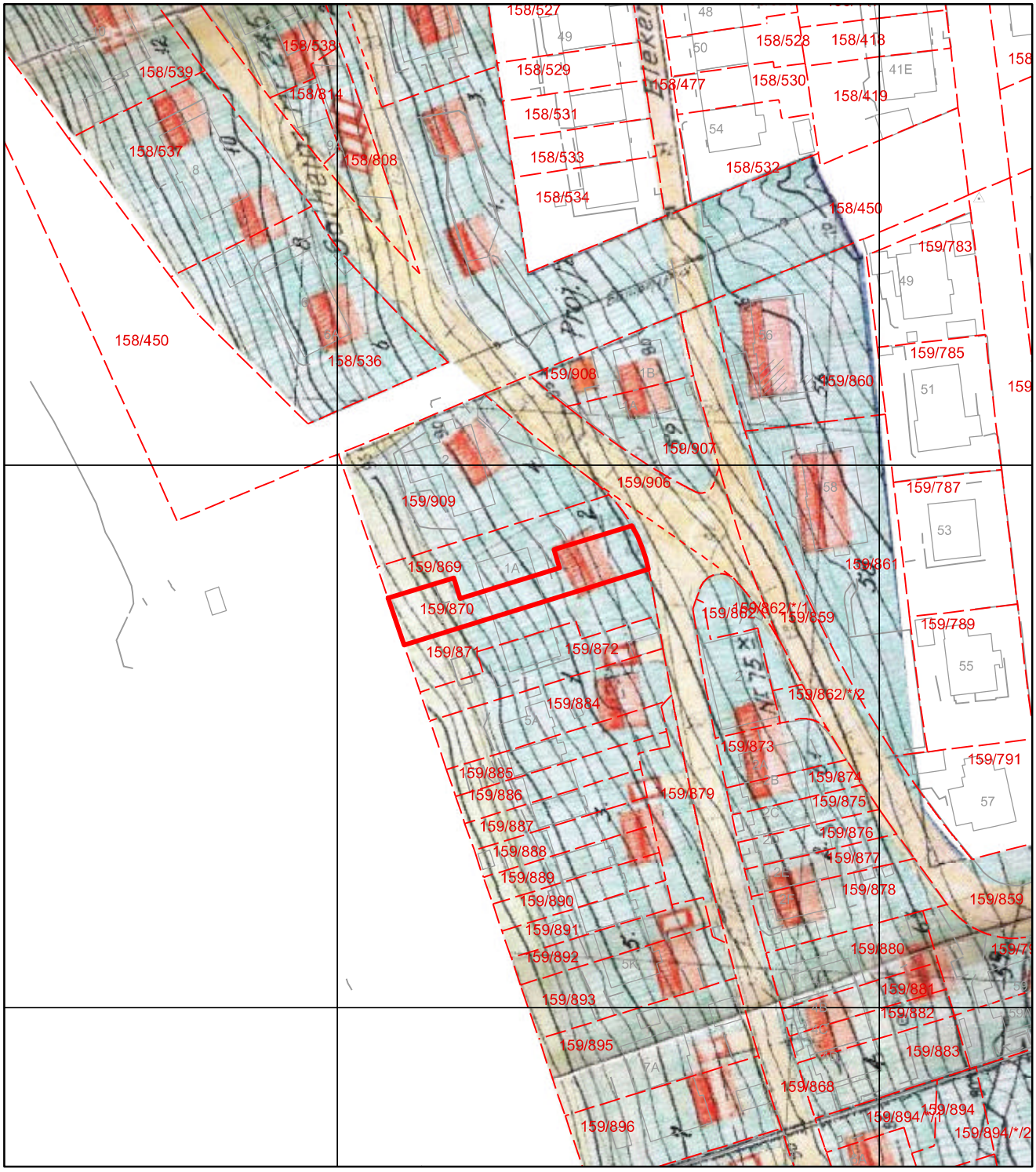
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10510000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/870/0/0
Dato: 21.08.2025 Adresse: Grønnlien 1B

N

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

Eiendomsmarkering



Stadfestet plan.

ARKIVET

St 186

FORSLAG TIL UTPARSELLERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR STRØKET OMKRING

SØRE SKOGVEI - BLEKENBERG.

MÅL 1:1000.

Fitadagaten nr. 175

Reguleringssjefen i Bergen den 3 mai 1949.

Rettet den 1-10-1949.

Rettet den 28-11-1949.

Rettet den 22-2-1950.

Lövstakkveien

Lövstakkveien

Fremlagt i reguleringsrådets møte den 24/10.49.

Fremlagt i reguleringsrådets møte den 2/12.49.

Bjarne Mortensen

Opphevede reguleringslinjer

Søndre Skogv

Granbakken

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

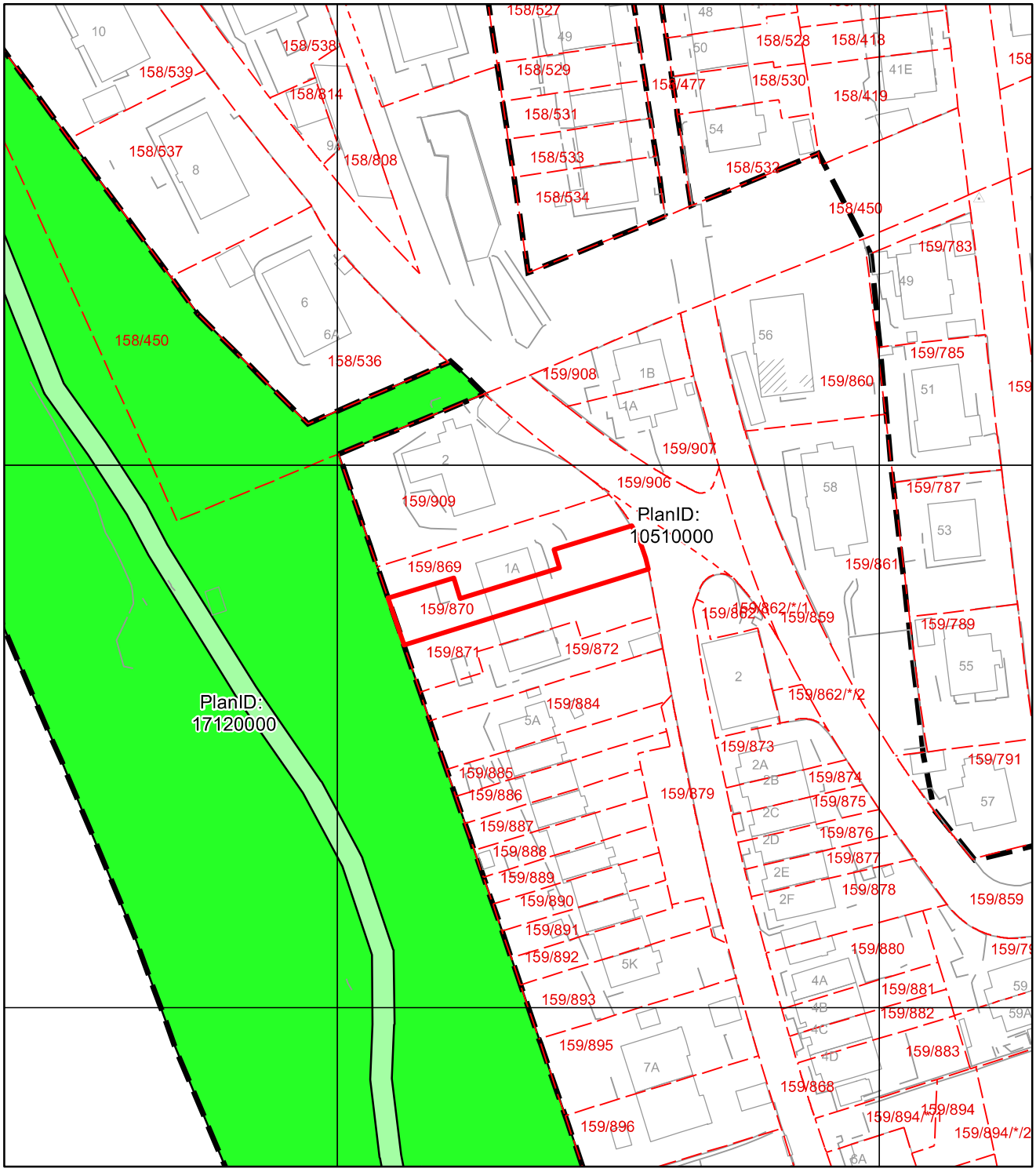
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 21.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 159/870/0/0
Adresse: Grønnlien 1B

N

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Turveg

Annet friområde

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

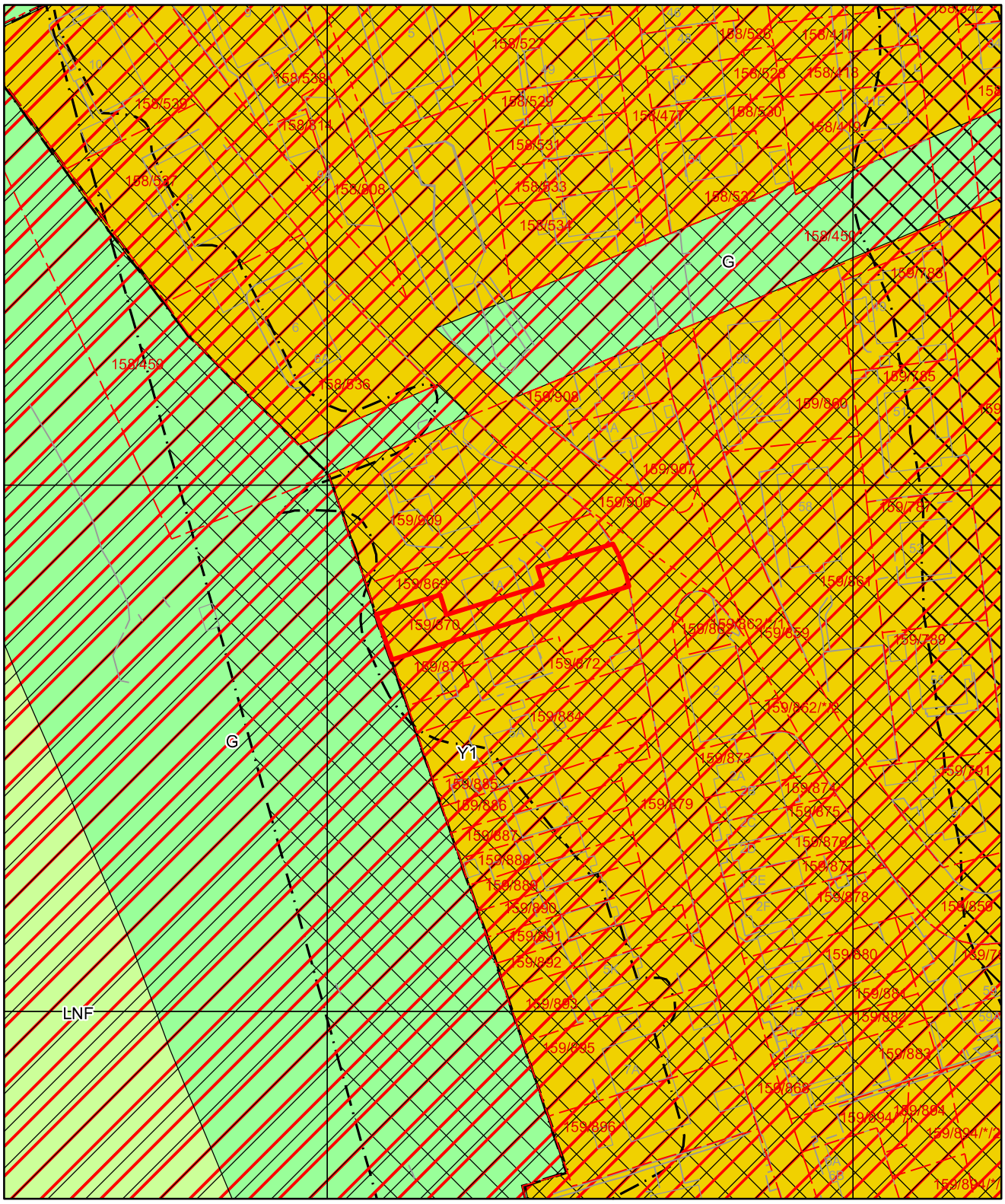
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 21.08.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 159/870/0/0
Adresse: Grønnlien 1B

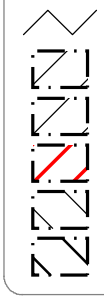
N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn friluftsliv

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

LNF

BYGNINGSSJEFENS KONTOR
BYGNINGSINSPEKTØREN

JNR.	MOTTATT
000196	20 JAN. 60
BERGEN HELSERÅD	

MOTTATT 20 JAN 1960 BYGNINGSINSPEKTØREN

Til helserådets ordfører.

Herved meddeles at den av hr. E.Einarsen, v/arkt. D.J.Muri

under 8. 10. 1955 anmeldte 2 etasjes vertikaltdelte 4- manns-bolig, Grönnlien nr. la-b-c-d

er ferdig til innflytning.

Man vil herved forespørre om det i bglvs. § 142, 4 foreskrevne samtykke til innflytning vil bli gitt.

Bergen den 19. januar 1960

Bygningsinspektøren
Vestre Distrikt

Hr. Bygningsinspektøren i Bergen.

Eiendommen Grönnlien nr. la-b-c-d er undersøkt.

Der kan gis tillatelse til innflytning.

Bergen helseråd den 25. januar 1960.

ordfører.

1000. 6-56 B. D. & Co.

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

TAKST 1 KNUT GUNNAR LUNDE GRAHL-MADSEN
Storehovden 7
5221 NESTTUN

Vår referanse: BYGG-2022/24697-9
Saksbehandler: Suzana Zoric
Dato: 16.12.2022

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom : Gnr 159 Bnr 870

Adresse : Grønnlien 1B

Tiltakshaver : Erik Mortensen

Tiltaket : Bruksendring bolig

Vi viser til søknad mottatt 05.07.2022 og tilleggsdokumentasjon mottatt 07.11.2022, 05.12.2022 og 15.12.2022.

1. Søknaden gjelder:

- Bruksendring av del av kjelleretasje på 23 m^2 BRA fra tilleggsdel til hoveddel. Tørkerom og vedbod bruksendres til kjellerstue og kontor, vaskekjeller bruksendres til vaskerom.
- Fasadeendring i form av innsetting av ett nytt takvindu på takflate mot øst, på 60 x 120 cm.

Bruksendringen av vaskekjeller til vaskerom er vurdert søknadspliktig og er behandlet i dette vedtaket. Behandlingen er også i tråd med ansvarlig søkers beskrivelse av søknadspliktige tiltak i følgebrevet mottatt med søknaden.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Bruksendring av del av kjelleretasje på 23 m^2 BRA fra tilleggsdel til hoveddel. Tørkerom og vedbod bruksendres til kjellerstue og kontor, vaskekjeller bruksendres til vaskerom.
- Fasadeendring i form av innsetting av ett nytt takvindu på takflate mot øst, på 60 x 120 cm.

2.1 Plassering på eiendommen

Plasseringen av takvindu godkjennes 1,9 meter til nabogrense mot gnr 159 bnr 871, og 1,1 meter til nabogrense mot gnr 159 bnr 869, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gårdsnummer 159 bruksnummer 871 har i erklæring datert 05.07.2022 gitt samtykke til plassering av tiltaket. Eierne av gårdsnummer 159 bruksnummer 869 har i erklæringer datert 29.03.2022 og 30.11.2022 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

I denne konkrete saken vurderes det at bruksendringen ikke må vurderes opp imot avstandsbestemmelsene i pbl § 29-4.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 10510000, ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG, stadfestet 05.06.1950 og er regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som bebyggelse og anlegg – ytre fortettingssone Y1, og den ligger innenfor hensynssonene H570_3 Solheim, H390_2 Luftkvalitet – gul sone, og H410_1 Konsesjonsområde fjernvarme.

3.2 Nabovarsling
Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle gnr 159, bnr 824, 868 og 906, fordi deres interesser i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3 Erklæring om ansvarsrett
Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon – tiltaksklasse	Ansvarsområde
TAKST 1 KNUT GUNNAR LUNDE GRAHL-MADSEN	921159366	Ansvarlig søker – Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
TAKST 1 KNUT GUNNAR LUNDE GRAHL-MADSEN	921159366	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 1	Prosjekterende
TAKST 1 KNUT GUNNAR LUNDE GRAHL-MADSEN	921159366	Ansvarlig utførende – Tiltaksklasse 1	Utførende

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

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 vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.5 Unntak fra plankrav
Tiltaket er av begrenset omfang. Tiltaket er ikke mer omfattende, og det påvirker heller ikke omgivelsene i større grad enn tiltak som kan behandles etter Plan- og bygningsloven § 20-4. Tiltak etter Plan- og bygningsloven §20-4 er unntatt plankrav i henhold til kommuneplanens

bestemmelser § 3.2.1. Med bakgrunn i dette finner vi også at dette tiltaket kan unntas plankravet i kommuneplanens bestemmelser § 3.1.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

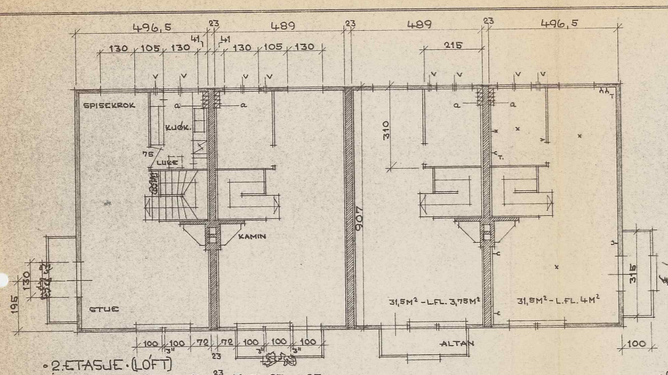
Suzana Zoric
Saksbehandler

Bao Nam Manh Nguyen
Konstituert seksjonsleder

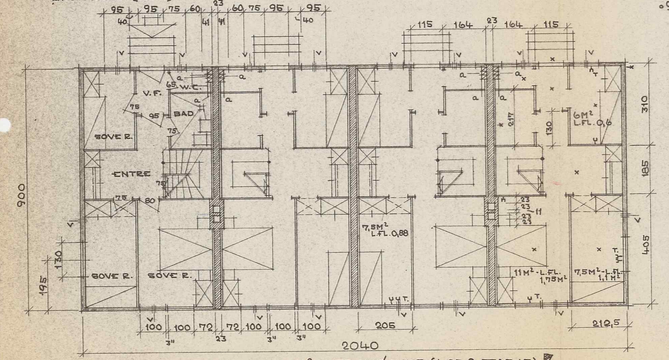
Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Erik Mortensen, Søre Nyhaugåsen 48, 5230 PARADIS

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk 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. Statsforvalteren 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 Johannes Bruns gate 12.
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.

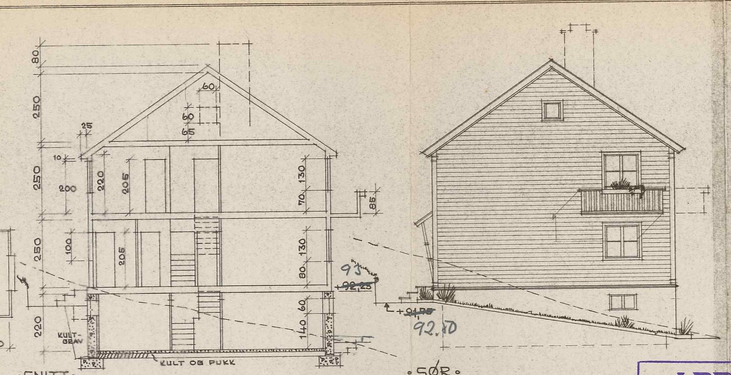


• 2. ETASJE • (LOFT)



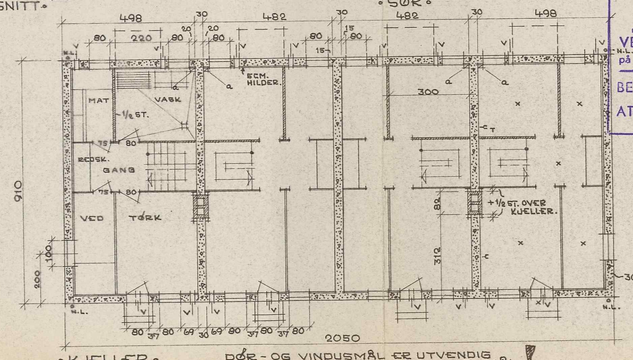
• 1. ETASJE •

MERK: MÅL VED HJØRNER (1. OG 2. ETASJE) ER TIL UTTERKANT AV RAMMER. !



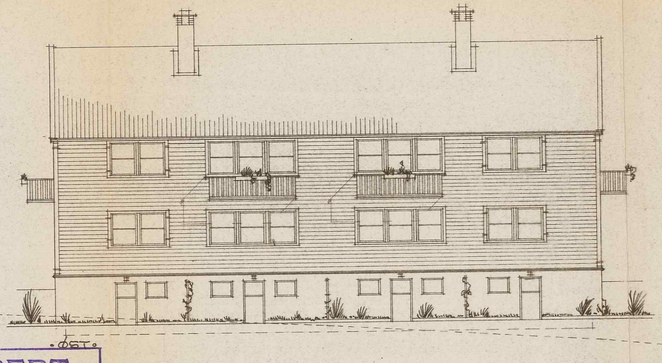
• SNITT •

• SØR •

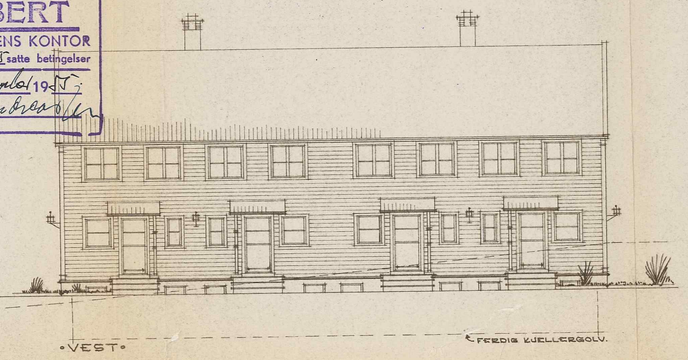


• KJELLER •

DØR - OG VINDUSMÅL ER UTVENDIG KARMMÅL !

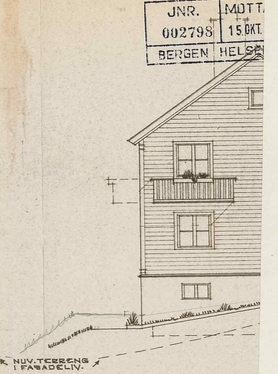


• ØST •

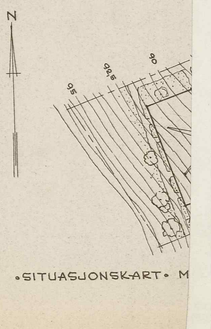


• VEST •

FREDIG KJELLERGOLV.



K. NUV. TERRENG I FASADELIV.

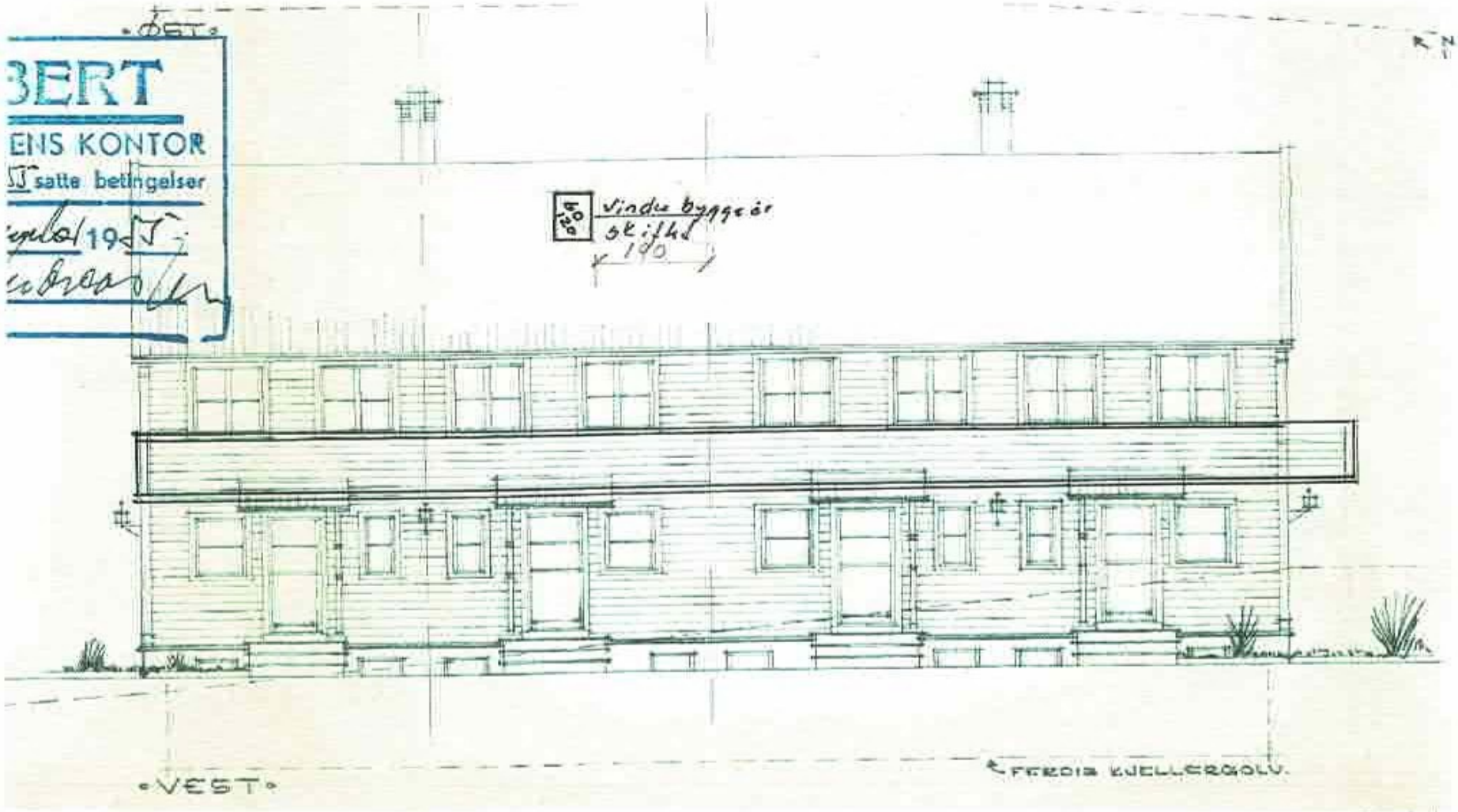


• SITUASJONSKART • M

JNR.	MOTT
002798	15 OKT.
BERGEN	HELSE

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv. av 5/11- 1953 satte betingelser
BERGEN DEN 5 november 1953
ATTESTERES

E 3



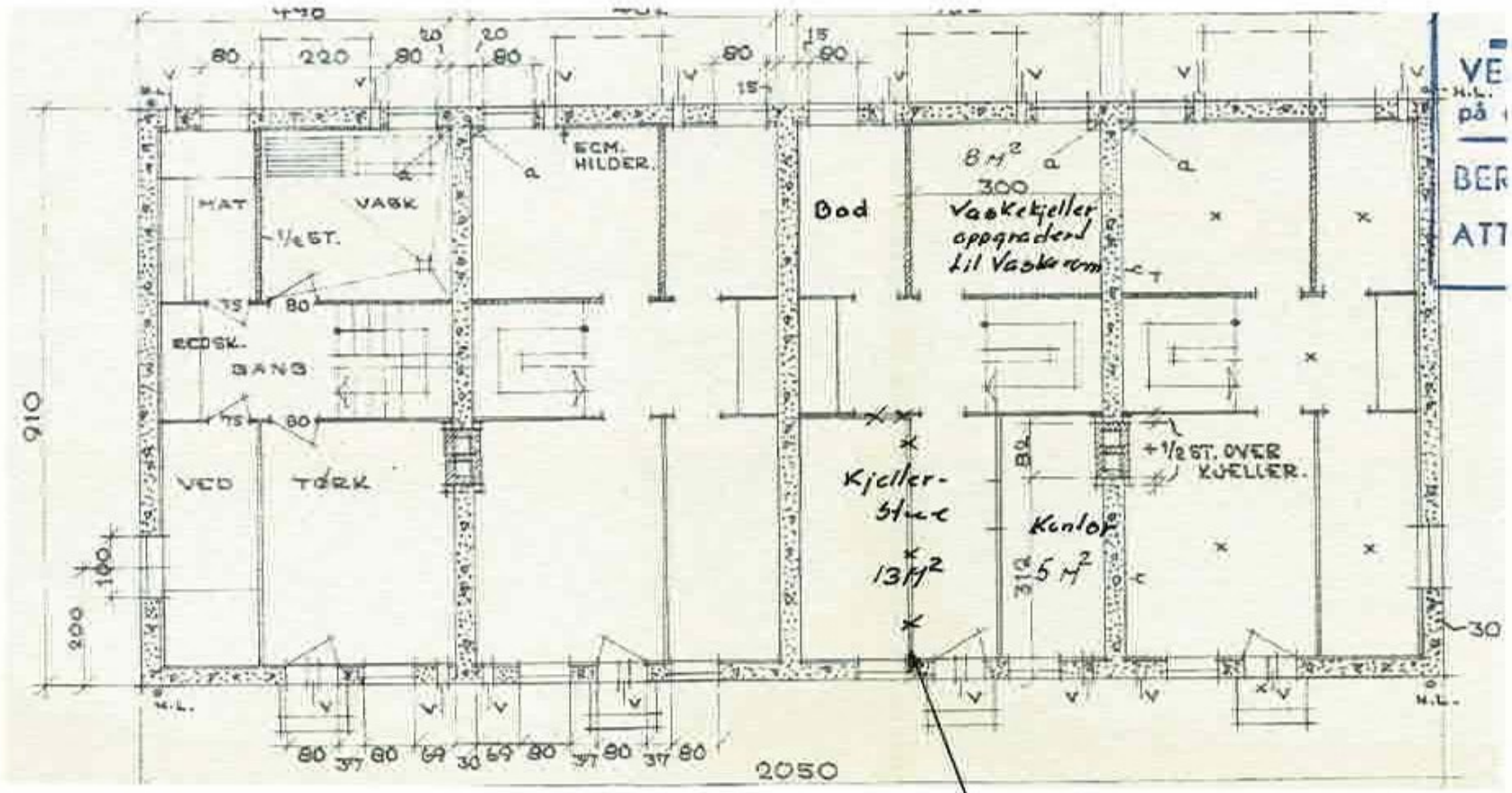
BERT
ENS KONTOR
satte betingelser
19

2. Del
15/6-2022

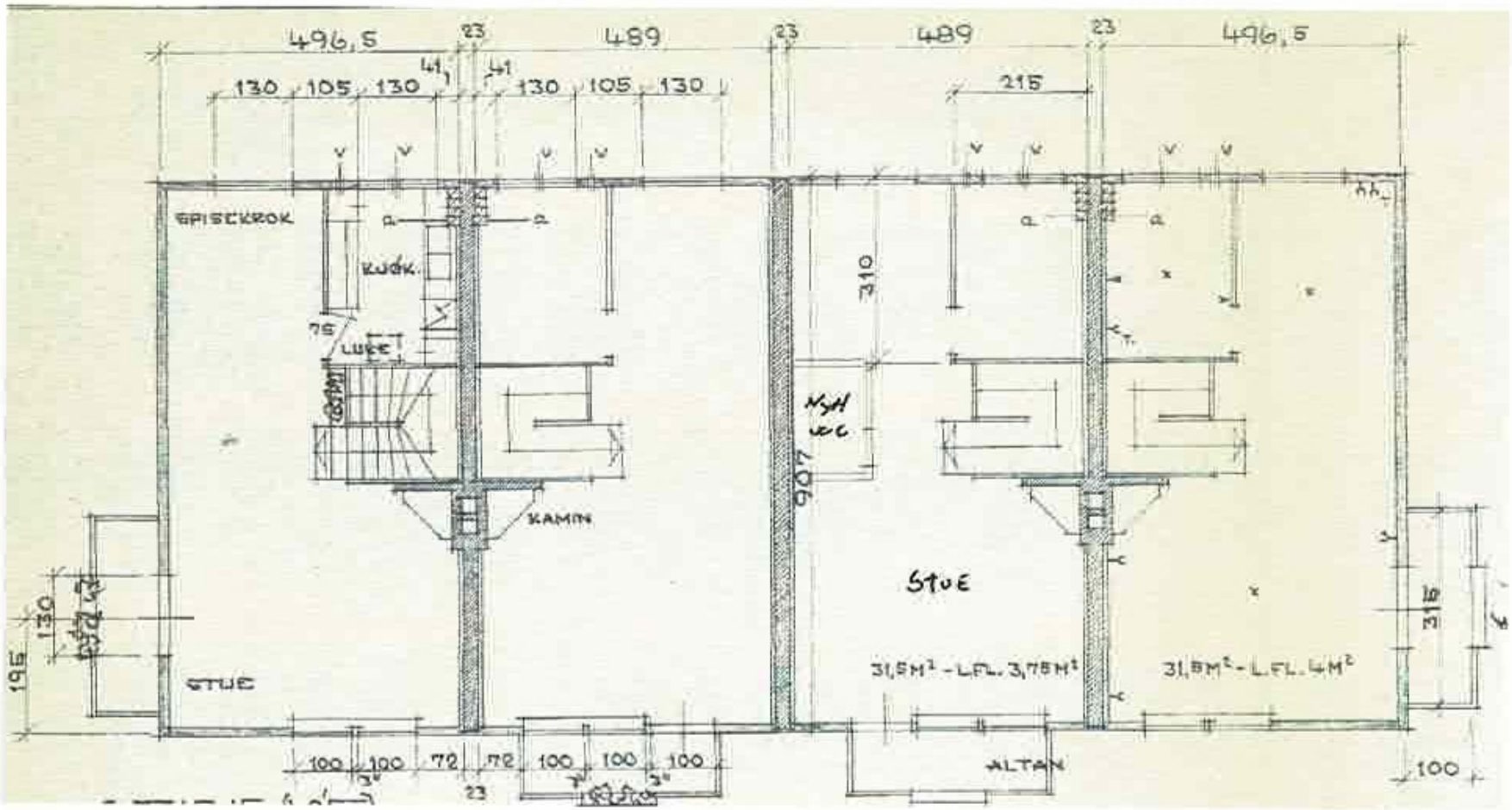
M = 1 : 100

K. Grøl-Hansen

E4


80
220
80
20
20
80
80
15
15
80
ECM. HILDER.
MAT
VASK
1/2 ST.
75
80
ECOSK.
BANG
75
80
VED
TØRK
910
100
200
H.L.
Bod
8 M²
300
Vaskekjeller oppgradert til Vaskerom
Kjeller-trapp
13 M²
Kontor
312,5 M²
+1/2 ST. OVER KJELLER.
30
80 37 80 69 30 69 80 37 80 37 80
2050
Vegg ikke bygget
Bygget mot kontor
Rettet 12/5-2022
M: 1:100
K. Grab/Haslo

E 5

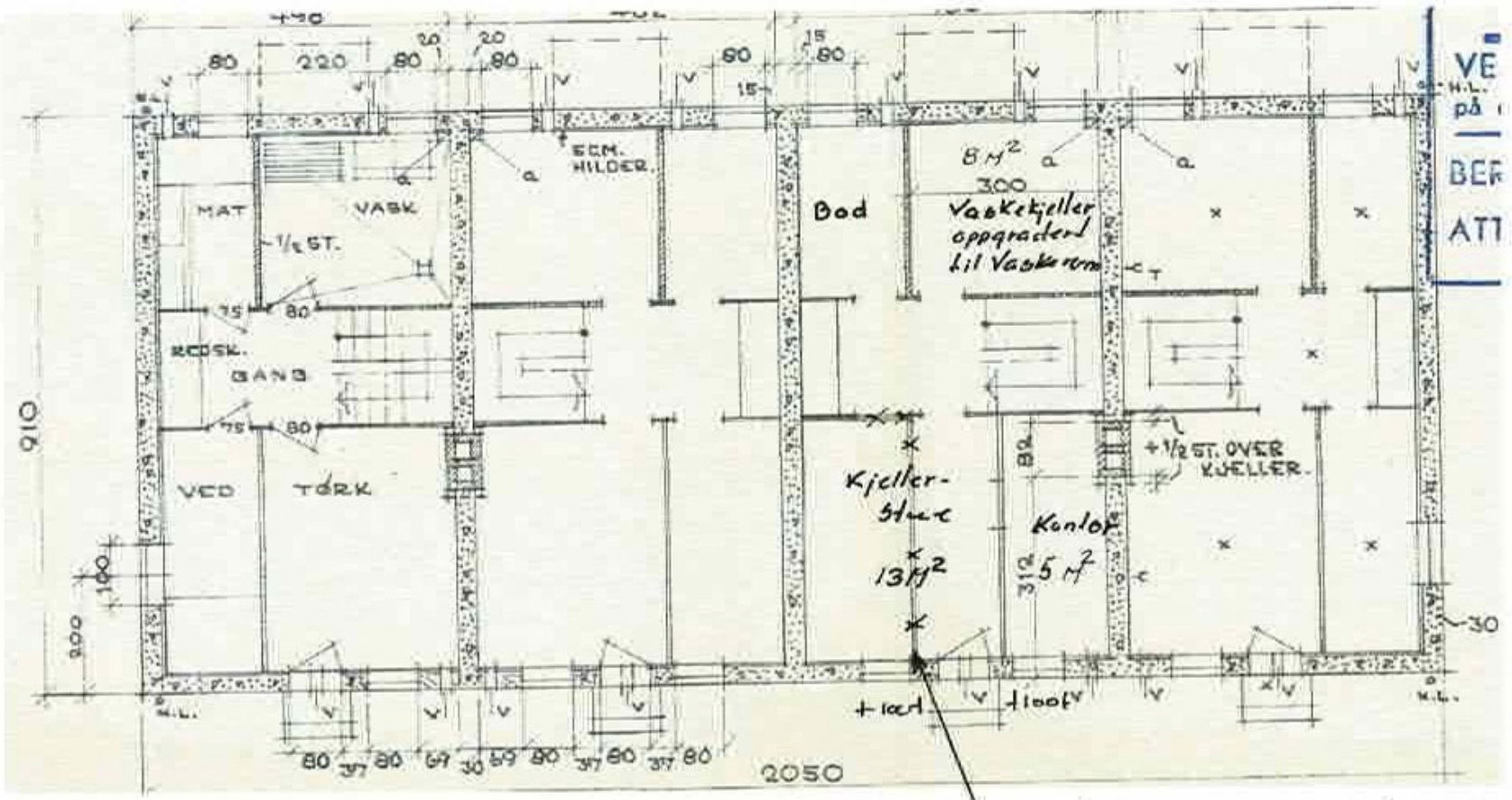


Rettet 12/5-2022

M. 1:100

K. Grøl Hoel

E4

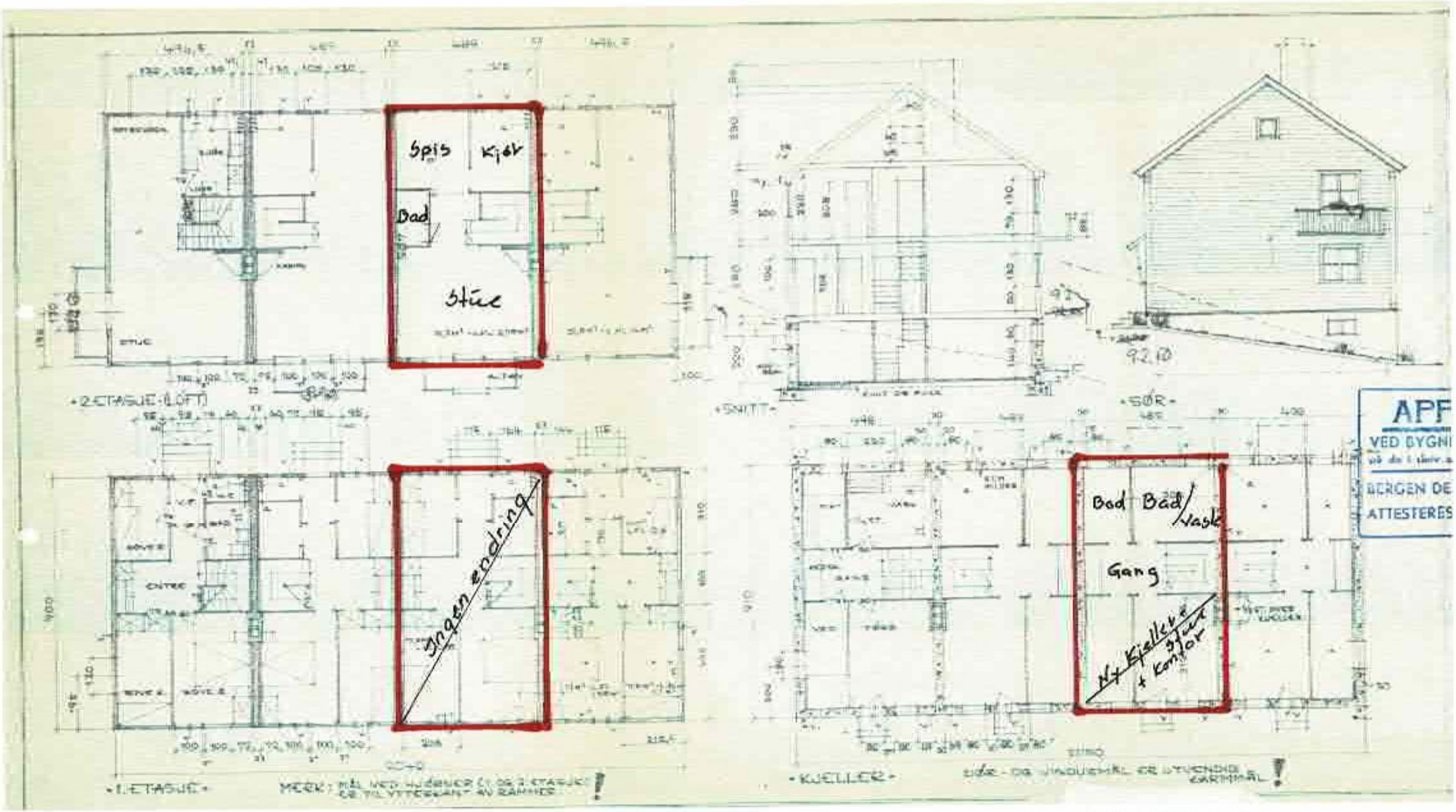


2.11-1 12/5-2022
" 2/11-2022

M: 1:100

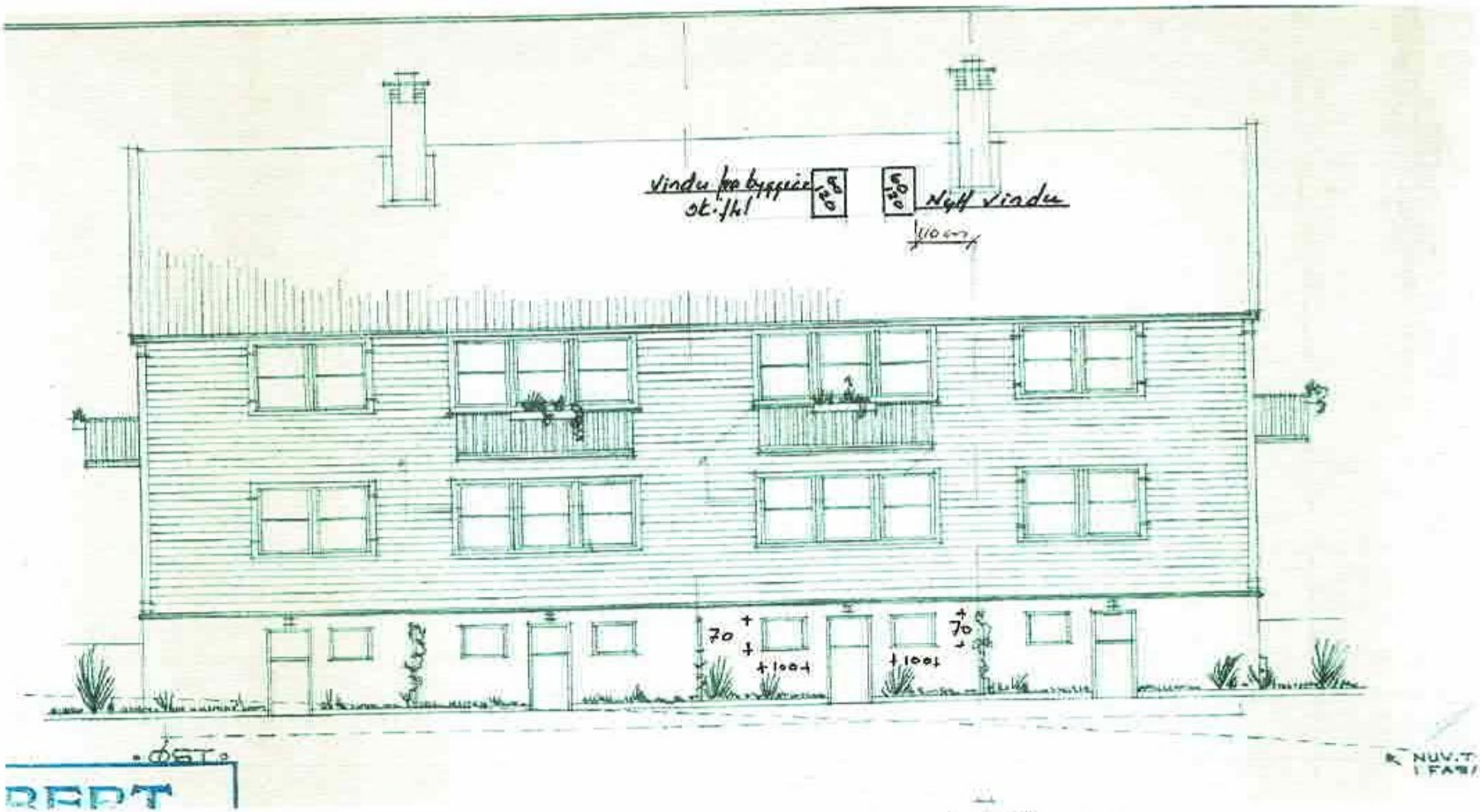
K. Grahl-Madsen

E 1



endret 2/11-2022

C 3



endret 2/11-2022

M=1:100

K. Gladhaug

C 3

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side	Versjonsnr.
201432528	G 2	1 av 1	* 2

Nullstill

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker	Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato	Signatur, ansv. søker
Takst 1 Knut Grahl-Madsen	921159366	1	15.06.2022	Knut Grahl-Madsen

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	159	870				Bergen	Grønnlien 1b	5055	Bergen

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Søk	Hele tiltaket	1	Takst 1 Knut Grahl-Madsen				x	
PRO	Hele tiltaket	1	"		x 15.06.22			x
UTF	Hele tiltaket	1	"				x	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr	Side
	G- 1	1 av 1

Nullstill

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	159	870					Bergen
	Adresse: Grønnlien 1b				Postnr.: 5055		Poststed: Bergen

Foretak

Foretakets navn: Takst 1 Knut Grahl-Madsen		Organisasjonsnr.: 921159366
Adresse: Storehovden t	Postnr.: 5221	Poststed: Nesttun
Kontaktperson: Knut Grahl-Madsen	Telefon:	Mobiltelefon: 90072036
E-post: knutgrahl@yahoo.no		

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK		1	☐	☐	☐	☒
PRO		1	☒	☐	☐	☐
UTF		1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
01.03.2022	Knut Grahl-Madsen

Gjentas med blokkbokstaver: Knut Grahl-Madsen

CT

Erklæring om avstand (nabosamtykke)

(Vedlegg til søknad)

Vedrørende eiendommen (naboeiendom):

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
159	871		

Adresse (naboeiendom): Grønnliem 1c

Eier/fester (av naboeiendom): Linda Sangolt

Eier/fester (av naboeiendom):

Undertegnede gir samtykke til at (tiltak f.eks. bolighus, tilbygg, garasje, bod, lagerbygning etc.) Takvinden ca 1,9m fra vegg til nabo

blir ~~ført opp~~ montert med minsteavstand 1,9 meter fra felles grense

mellom min eiendom gnr. 159, bnr. 871 og

eiendommen gnr. 159, bnr. 870 tilhørende:

(tiltakshaver)

Alt. 1 ☐ Jeg er kjent med at jeg fraskriver meg retten til å før opp tiltak på min eiendom nærmere ovennevnte tiltak enn det som er fastsett i loven, om avstand mellom tiltak.
Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket ___ m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.
Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Alt. 2 ☒ Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket på naboeiendommen blir utført branntekniskt på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter.
Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket 1,9 m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.
Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4, og kan tinglyses som heftelse på min eiendom gnr. _____, bnr. _____

Sted: Bergen Dato: 05.07.2022

Signatur: Linda Sangolt

Signatur: _____

eier(e)/fester(e) av gnr. _____ og bnr. _____

C 2-2

Nabo Grønnlien 1a

Re: Tiltak på Grønnlien 1b

Fra: JOHN CHARLES SUMMERFIELD (jsumm@online.no)

Til: knutgrahl@yahoo.no

Dato: tirsdag 29. mars 2022, 22:42 CEST

Hi Knut,

I hereby confirm the points 1 and 2 are excepted based upon the drawings forwarded.

Kind Regards John C Summerfield

> On 15 Mar 2022, at 18:12, knut grahl-madsen <knutgrahl@yahoo.no> wrote:
>
> Hei!
> Undertegnede er engasjert av huseier for å rydde opp i forholdene i huset.
> Som dere sikkert har konstatert er det vesentlig ferre leietagere enn tidligere.
>
> Det er sendt inn søknad om følgende:
>
> 1.
> Det er insatt et loftsvindu ut over det som er montert ved bygging.
> To loftsvinduer er mulig noe utvidet og er omsøkt til faktisk størrelse.
> 2.
> Del av kjeller er omsøkt til kjellerstue og vaskekjeller er omsøkt til vaskerom, noe jeg mener ikke er meldepliktig.
>
> Det er nå ingen beboere på loftet og i kjeller.
>
> Kan dere svare på denne henvendelse at dette er ok?
>
> Med vennlig hilsen
>
> Knut Grahl-Madsen
> ingeniør-takstmann
> Noesk takst
> tlf 90072036

C 2.1

Erklæring om avstand (nabosamtykke)

(Vedlegg til søknad)

Vedrørende eiendommen (naboeiendom):

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
159	869		

Adresse (naboeiendom): Grønnlien 1c

Eier/fester (av naboeiendom): Mari Ann Myhre

Eier/fester (av naboeiendom): John Charles Sommerfield

Undertegnede gir samtykke til at (tiltak f.eks. bolighus, tilbygg, garasje, bod, lagerbygning etc.) Nytt fakvinda

blir ~~ført opp~~ montert med minsteavstand 2,1 og 1,1 meter fra felles grense

mellom min eiendom gnr. 159, bnr. 870 og

eiendommen gnr. 159, bnr. 869 tilhørende:

(tiltakshaver)

Alt. 1 ☐ Jeg er kjent med at jeg fraskriver meg retten til å før opp tiltak på min eiendom nærmere ovennevnte tiltak enn det som er fastsett i loven, om avstand mellom tiltak.
Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket ____ m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.
Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Alt. 2 ☒ Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket på naboeiendommen blir utført brannteknisk på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter.
Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket 1,1 m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.
Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4, og kan tinglyses som heftelse på min eiendom gnr. ____, bnr. ____

Sted: Dato:

Signatur: _____

Signatur: _____

eier(e)/fester(e) av gnr. _____ og bnr. _____

Ikke i maalestokk
Til tilbygg ved
gnr. 215-218

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:500
Dato: 04.04.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/870/0/0
Adresse: Grønnlien 1B, 5055 BERGEN

D1

N



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

Takst 1 Knut Grahl-Madsen
Storehovden 7
5221 Nesttun

Bergen kommune
Plan og Bygningsavdelingen
Byggesaksavdelingen
Johannes Bruns gate 12,
5020 Bergen

Søknad om bruksendring av underetasje og legalisering av innsatt takvindu.
Sak: 202203261.

Det vises til brev av 22.04.2022.

Søknaden gjelder :
1.
Bruksendring av tørkerom og vedbod til kjellerstue og kontor, og vaskekjeller til vaskerom.
2.
Legalisering av montert overlysvindu i takflaten.

Nabovarsling:
Nabo i 1a og 1c er varslet og har gitt samtykke.
1c har samtykket ved påtegning.
Nabo i 1a har samtykket ved mail med bakgrunn i reise.

Planløsning før og etter:
Planløsning i underetasjen har fra byggeår vært utført speilvendt i front, vegg mellom tørk og vedbod blir stående.
Vegg mot gang blir revet. Arealet det søkes bruksendring på er ca 23 m2.
Nødvendig bodareal er ivaretatt med bod i bakkant i underetasjen og loftet.

Loftsvinduene:
Som det fremgår av flyfoto fra 1980 er der to vinduer i takflaten, disse er skiftet til vinduer som er vesentlig bedre med henblikk på varmegjennomgang, noe mindre utvidet.
Vedlagt foto av takflaten mot vest viser eldre vindu i 1a og at vinduene i 1b, c, d er skiftet til bedre vinduer.
I takflaten mot øst vises vinduet mot syd på flyfoto fra 1980 som et eldre vindu, sannsynlig fra byggeår. Saken gjelder da vinduet mot nord i denne takflaten.

Parkering:
Det er tilrettelagt for sykkelparkering på bakkeplan ved inngangsdør, se situasjonskart.

Det vedlegges foto av begge takflatene som viser husrekkens takvinduer. Flyfotoet viser takvinduer i takflaten mot vest på samtlige fire boliger, tre stk. er skiftet.
Takflaten i front viser i 1980 kun et vindu i 1b. Et således montert uten søknad.

Beklager at det har tatt noe tid.

Nesttun 23.06.2022

Med vennlig hilsen

Takst 1 Knut Grahl-Madsen

Knut Grahl-Madsen
Ingeniør-takstmann

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side	Versjonsnr.
201432528	G 2	1 av 1	1

Nullstill

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker							Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato	Signatur, angv. søker
Takst 1 Knut Grahl-Madsen							921159366	1	15.06.2022	Knut Grahl-Madsen
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse		Postnr.	Poststed
	159	870				Bergen	Grønnlien 1b		5055	Bergen

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Søk	Hele tiltaket	1	Takst 1 Knut Grahl-Madsen				x	
PRO	Hele tiltaket	1	"		x			x
UTF	Hele tiltaket	1	"				x	

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK: 1

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
159	870					Bergen

Adresse: Grønnlien 1b

Postnr.: 5055 Poststed: Bergen

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv

Bygn.typekode (jf. a. 2)

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☒ Fasade
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
Endring av bruk	☒ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
Bygn.tekn. installasj.**)	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring ☐ Reparasjon
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
☐ Annet:	Beskriv: Montering av overlysvinduer på loftet.	
	Endring av bruk rom i kjeller.	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 34	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 –	☐
Tegninger	E	1 – 85	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

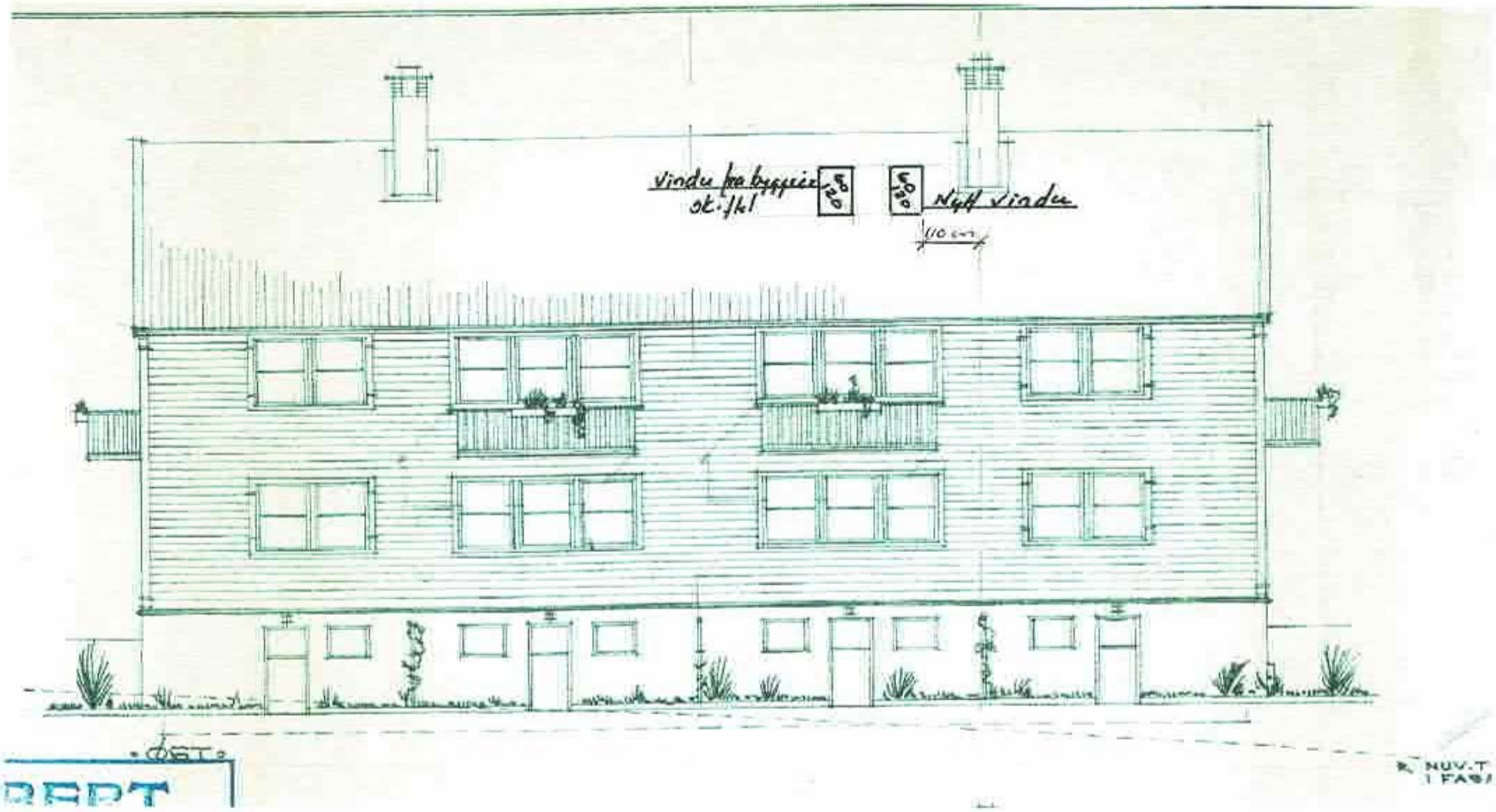
Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket beleggs med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
Er er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver
Foretak: takst I Knut Grahl-Madsen	Org.nr: 921159366	Navn: Erik Mortensen
Adresse: Storehovden 7		Adresse: Søre Nyhaugåsen 48
Postnr: 3221 / Poststed: Nesttun		Postnr: 5230 / Poststed: Paradis
Kontaktperson: Knut Grahl-Madsen / Telefon / Mobiltelefon: 90072036		Eventuelt organisasjonsnummer
E-post: knutgrahl@yahoo.no		E-post: erik@m.meglerenino / Telefon (dagtid)
Dato: 2/2-2022 / Underskrift		Dato: 23.11.2021 / Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: Knut Grahl-Madsen		Gjentas med blokkbokstaver: Erik Mortensen

Fakturaadresse
Navn: Erik Mortensen
Adresse: Søre Nyhaugåsen 48
Postnr: 5230 / Poststed: Paradis
Eventuelt organisasjonsnummer

C 3

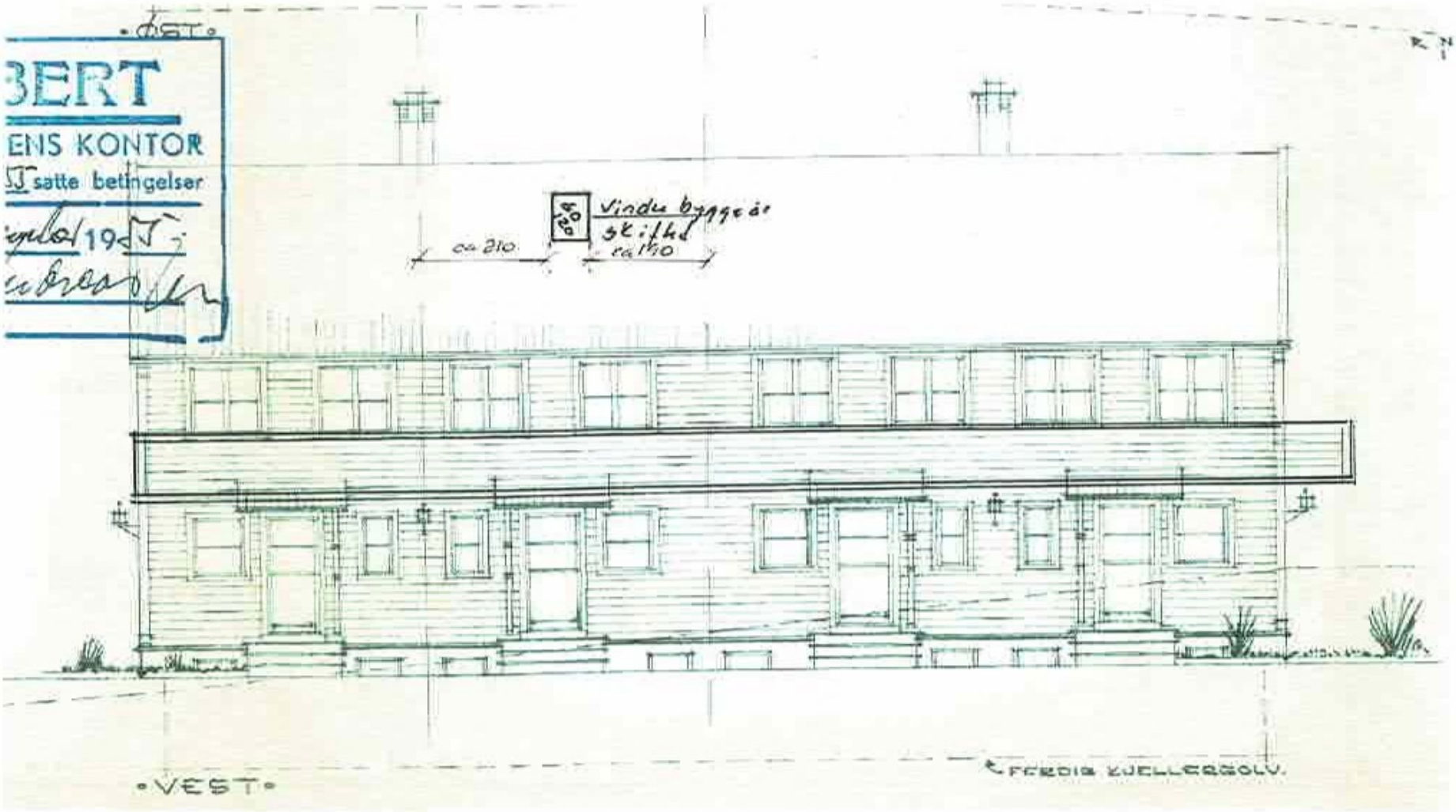


M = 1 : 100

K. Grahl-Hansen

C 3

C 4



BERT
ENS KONTOR
satte betingelser

M = 1 : 100

K. Grøl-Hedsen

4-7

E 1.

Bad Bad/Douche
Gang
Ankleide Schlafzimmer
Schlafzimmer
Bad
Küche
Spiis