# Tilstandsrapport

Eierseksjonsleilighet
Vilhelm Bjerknes' vei 58 B, 5081 BERGEN
BERGEN kommune
gnr. 160, bnr. 1059, snr. 38

**Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 60 m²**



**Befaringsdato:** 18.08.2025 **Rapportdato:** 28.08.2025 **Oppdragsnr.:** 12127-1971 **Referansenummer:** JG3720

**Autorisert foretak:** Lund Takstingeniør AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom-Erik Lund **Vår ref:**

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

# Norsk takst

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

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

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

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

# Lund Takstingeniør AS


**Rapportansvarlig**



Tom-Erik Lund

Uavhengig Takstingeniør

post@lundtakst.com

414 59 136

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Ved vurdering av overflater er det tatt utgangspunkt i bygningens oppføringstidspunkt og antall år siden oppussing av flater sist var foretatt.

Det kan forekomme at noen egenskaper ved ventilasjon, lyd- og varmeisolering er dårligere for bygninger fra 2014, selv om de er pusset opp i nyere tid, enn i bygninger oppført etter Teknisk Forskrift 2017.

Leiligheten framstår med normal standard på overflater og innredninger, og alle overflater er fra byggeår.

## Eierseksjonsleilighet - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon - flatt tak tekket med folie eller takpapp.

Yttervegger - isolert bindingsverk og stålsøyler. Fasaden er belagt med fasadeplater og trekledning.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Opparbeidelse av tomten er ikke kjent, og er vanligvis fundamentert på drenerende eller masser.

Bygningen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

**Eierseksjonsleilighet**

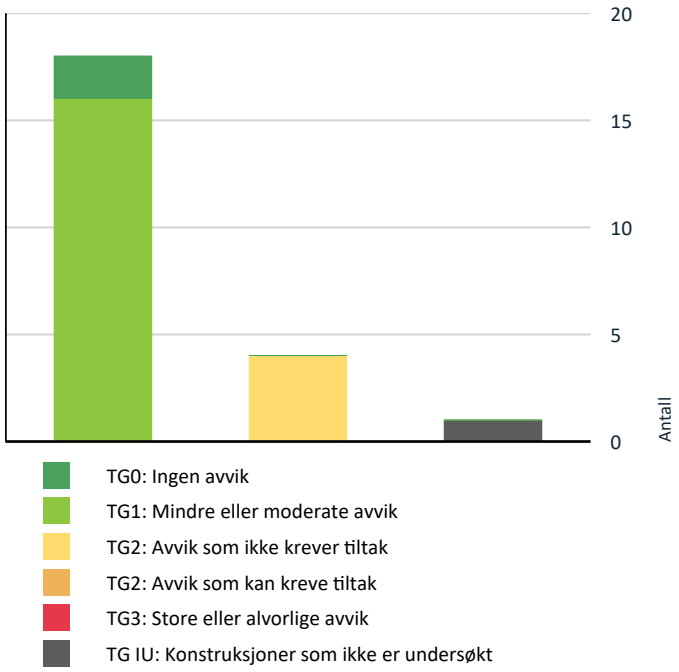
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Seksjonering er mottatt. Seksjonering viser at leiligheten har et privat uteområde ut fra stue. Området er utvidet, og det er lagt terrassebord over fellesareal og på annen manns grunn. Grensen for seksjoneringen går ut ca. 1,7 meter fra veggliv, og er begrenset av ytterkant av overliggende altan. Det er ikke mottatt dokumentasjon på å ha terrasse på annen manns grunn.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

# Sammendrag av boligens tilstand

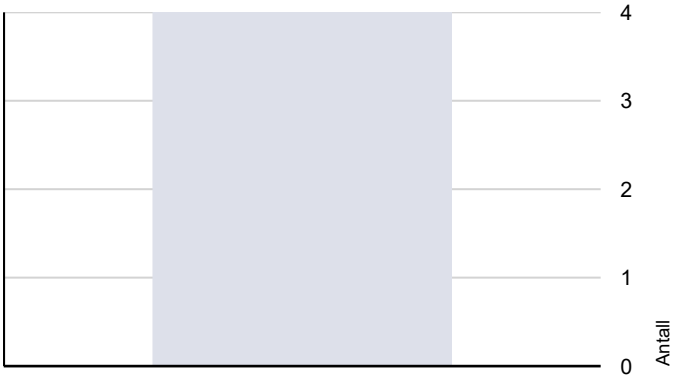
## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten er et fullmakts salg, egenerklæring er begrenset utfylt, takstmann har ikke hatt kontakt med eier og opplysningene om eiendommen er derfor svært begrenset.

## Oppsummering av avvik

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

### Eierseksjonsleilighet

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | | |
|---|---|---|
| ! | **Tekniske installasjoner > Varmesentral** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**

| | | |
|---|---|---|
| ! | **Utvendig > Dører - 2** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. Etasje > Bad (måler 5,2 kvm) > Overflater Gulv** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. Etasje > Bad (måler 5,2 kvm) > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |
| ! | **Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken (måler 25,0 kvm) > Overflater og innredning** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## EIERSEKSJONSLEILIGHET

**Byggeår**
2014

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Leiligheten har normal standard ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Leiligheten har vinduer med 3-lags isolerglass i trekarm.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjenning, vedlikehold m.m.
Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.

### TG 2 Dører - 2

Leiligheten har en terrassedør med 3-lags isolerglass i trekarm.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dør tar litt i karm.

**Konsekvens/tiltak**
• Dører må justeres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**





### TG 1 Dører

Leiligheten har en finert ytterdør, med brannklasse EI30 og lydisolering 40dB. Døren har kikkehull.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Leiligheten har en terrasse ved ytterdør som måler 9,3 kvm.

Terrassen har dekke av "limgrus" og rekkverk av glass og metall.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

# Tilstandsrapport

Leiligheten har utgang fra stue til en 27,9 kvm terrasse.

Seksjonen består bare av 7,8 kvm.  20,1 kvm av det totale arealet ligger på sameiets fellesareal og på annen manns grunn.

Terrassen har dekke av trebjelkelag med terrassebord.





## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulvene er belagt med parkett.

Veggene er belagt med malte plater. I følge eier er veggene malt i august 2025.

Takene er belagt med malte plater.

Overflater våtrom og toalettrom er vurdert under egne poster.

### TG 1 Radon

Bygget er oppført etter TEK 10, hvor det var krav til radonsperre. Det anses som tilstrekkelig dokumentasjon når det foreligger ferdigattest for boligen. Dokumentasjon på radonsperre er ikke mottatt av takstmann.

### TG 1 Innvendige dører

Leiligheten har hvite slette lettdører, og flere skyvedører.

Normal tid før utskifting av innvendige dører er 30 - 50 år.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

#### Generell

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010, og er fra byggeår.

### 1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Våtrommet har fliser på vegg.

Himlingen er belagt med malte plater.

Det er tatt stikkprøver for bom i flis, alle flisene er ikke kontrollert, men det er ikke påvist bom i flis på de fliser som er kontrollert.

### 1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

#### TG 2 Overflater Gulv

Våtrommet har fliser på gulv.

Det er varme i gulvet.

Det er tatt stikkprøver for bom i flis, alle flisene er ikke kontrollert, men det er ikke påvist bom i flis på de fliser som er kontrollert.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det mangler litt fuge mellom fliser ved sluk. og mellom flis og slukrist.

**Konsekvens/tiltak**
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Fuger bør utbedres i dusjsonen.

**Kostnadsestimat:  Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport













1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har smøremembran. Membranen er av ukjent utførelse, og det foreligger ikke dokumentasjon.

Våtrommet har to plastsluker med overliggende stålrist.

1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

## TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har vegghengt toalett, vask med under- og overskap, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har lys over speil og spotter i tak.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist skader på innredning.
Det er noe svelling på underskap.

Det er sprekk i lampefront.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Lampefront bøs skiftes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport





## 1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

### TG 1 Ventilasjon

Våtrommet har avtrekk i tak.

## 1. ETASJE > BAD (MÅLER 5,2 KVM)

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble foretatt i tilstøtende rom til våtsonen.

Fukt ble ikke påvist med fuktmåler. Fuktmåling foretatt i et begrenset området i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.

Fukt i treverk bør være lavere enn 15%. Fuktnivå under 7% gir ikke utslag på fuktmåleren. 17% fukt gir fare for fukt og råte, og ved og ved over 20% er muggsopp dannet. Metningsgrad for treverk er 28%, noe som gir fritt vann i treverket.



# KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN (MÅLER 25,0 KVM)

### TG 2 Overflater og innredning

Leiligheten har ett kjøkken med profilerte fronter, benkeplate av laminat, stålvask med skyllekum og avrenningsbrett, kjøleskap, oppvaskmaskin, steikeovn og platetopp.

Under vask er det vannføler og vannstopp på vannledningene.

Over platetopp er det komfyrvakt.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er noe svelling og skrapemerker på fronter.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

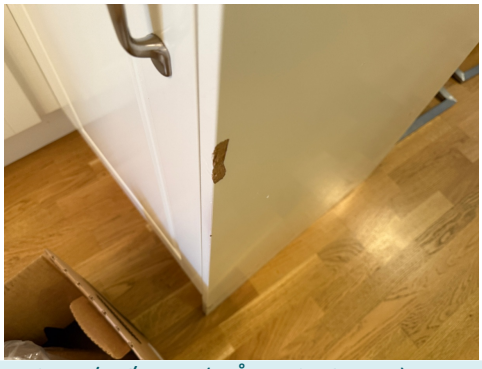
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**







# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN (MÅLER 25,0 KVM)

### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet har en ventilator med avtrekk ut.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Leiligheten har synlig vannrør av type rør-i-rør. Vannskapet er plassert i bod.

Stoppekran er plassert i vannskapet.

Felles vannrør i bygningen er ikke kjent.

Forventet brukstid vannrør av type rør-i-rør: ca. 50 år.

Det var trykk på anlegget, og ingen tegn på lekkasje på befaringsdagen.





### TG 1 Avløpsrør

Leiligheten har synlige avløpsrør av plast.

Skjulte rør og felles avløpsrør i bygningen er ikke kjent og er ikke vurdert.

Forventet levetid:
-Avløpsledning av plast: 50 år
-Sluk av plast: 30-50 år
-Sluk av Støpejern: 30-60 år.
Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

### TG 1 Ventilasjon

Det er installert et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i leiligheten. Brukt luft går gjennom en varmeveksler og brukes til å varme opp innkommende frisk luft. Det er avtrekk fra våtrom, og tilluft i oppholdsrom.

Aggregatet er plassert i bod.

# Tilstandsrapport





## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Leiligheten har en radiator i stue, koblet til felles varmtvann i bygningen.

Det foreligger ingen ytterligere informasjon, og tilstanden er vurdert ut fra visuell befaring.

## TG IU Varmesentral

Leiligheten er koblet til sameiets varmesentral, som gir varmt forbruksvann og varmt vann til radiator.

Anlegget er ikke vurdert grunnet at dette er sameiets ansvar.

## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Leiligheten har et sikringsskap med jordfeilautomater, plassert i gang.

Hovedbryter på 63A, 1 kurs på 20A og 10 kurser på 15A.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Nei**

**Spørsmål til eier**

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Det foreligger samsvarserklæring på nyanlegg fra byggeår.**

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   **Nei**

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**

**Generell kommentar**

# Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.





## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er installert et seriekoblet brannvarslingsanlegg i bygningen, og leilighetens røykdetektorer er koblet til anlegget.

Det er montert boligsprinkleranlegg i leiligheten.

Det er avstillingsbryter for brannalarm i leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**





# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

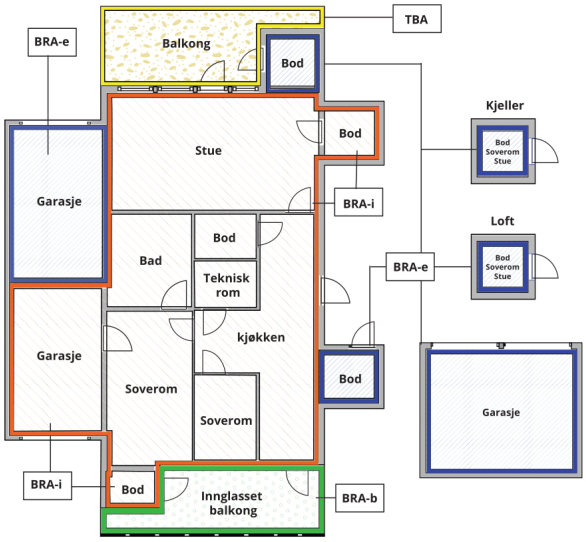
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Eierseksjonsleilighet

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | 60 | | | 60 | 17 |
| Kjeller | | 5 | | 5 | |
| **SUM** | **60** | **5** | | | **17** |
| **SUM BRA** | **65** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | Soverom (måler 8,3 kvm), Entré (måler 3,1 kvm), Bad (måler 5,2 kvm), Soverom/tv-stue (måler 12,1 kvm), Bod (måler 3,2 kvm), Stue/kjøkken (måler 25,0 kvm) | | |
| Kjeller | | Bod (måler 5,0 kvm) | |

**Kommentar**

01.01.2024 er det innført ny arealstandard NS3940:2023. Det er i denne rapporten medtatt utregning av bruksareal for utgått og gjeldende standard, og det kan være avvik mellom oppgitte areal grunnet endring i måleregler.

Takhøyde i stue måler 2,42 meter.

Ett soverom kan benyttes som spisestue.

Leiligheten disponerer en bod i kjeller. Denne er tillegg til seksjonen, og er oppført på seksjoneringstegningene.

Leiligheten har utgang fra stue til to terrasser. En terrasse måler 27,9 kvm. Ca. 2/3 av dette arealet ligger på fellesareal, og det medtatt ca. 10 kvm areal som følger med seksjonen. Dette arealet er medtatt i TBA (åpent areal)

Bruksarealet (BRA) er målt på stedet med digital avstandsmåler.

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

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme.
Innvendige vegger, kanaler, piper, sjakter etc. er ikke med i dette arealet, og summering av romareal vil derfor ikke gi bruksareal.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Leiligheten har trapesform.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Seksjonering er mottatt. Seksjonering viser at leiligheten har et privat uteområde ut fra stue. Området er utvidet, og det er lagt terrassebord over fellesareal og på annen manns grunn. Grensen for seksjoneringen går ut ca. 1,7 meter fra veggliv, og er begrenset av ytterkant av overliggende altan. Det er ikke mottatt dokumentasjon på å ha terrasse på annen manns grunn.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Eierseksjonsleilighet** | 56 | 4 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 18.8.2025 | Tom-Erik Lund | Takstingeniør |
| | Karina Aarskog | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4601 BERGEN | 160 | 1059 | | 38 | | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Vilhelm Bjerknes' vei 58 B

**Hjemmelshaver**
Aarskog Målfrid Pauline

**Eierandel**
7 / 1000

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten ligger på Slettebakken i Bergen Kommune.

Fra leiligheten er det gangavstand til offentlig transport, idrettsanlegg, og skole.

Fra eiendommen tar det ca. 14 minutter å kjøre til Bergen Lufthavn og ca. 8 minutter til Bergen Togstasjon.

### Adkomstvei

Eiendommen grenser mot offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger frem til offentlig tilknytningspunkt.
Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.
For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger til offentlig tilknytningspunkt.
Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.
For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Regulering

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel avsatt til Byfortetting.
Eiendommen ligger i kommunedelplan ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS.KDP LANDÅS
Eiendommen er regulert i plan ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938, 976 MFL., SLETTEBAKKEN SØR

Vi har ikke informasjon om planer eller tiltak som berører eiendommen utover det som er oppgitt av regulerings- og kommuneplan. For ytterligere informasjon kontaktes kommunen.

### Om tomten

Sameiets eiendom måler 5362.1 m²

Eiendommen er seksjonert, og består av til sammen 108 seksjoner/leiligheter.

Mesteparten av eiendommen er dekket av bygningsmasse, samt uteoppholdsareal i senter av bebyggelsen.

### Tinglyste/andre forhold

Det foreligger følgende opplysninger på seksjonen, hentet fra grunnboksbladet (tinglyste dokumenter er ikke sett):

Hjemmelsopplysninger:
- hjemmel til eiendomsrett

Heftelser:
- bestemmelse om adkomstdokumenter,
- pantedokument
- avtale om vedlikehold
- avtale om veg

Grunndata:
- seksjonering
- omnummerering ved kommuneendring

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 2 550 000 | 2014 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 18.08.2025 | Egenerklæring mottatt. | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | 11.08.2025 | Eiers representant var med på befaring og ga generell informasjon om objektet. | Gjennomgått | | Nei |
| Grunnbokutskrift | 18.08.2025 | Grunnboksinformasjon er hentet på seeiendeom.no | Gjennomgått | | Nei |
| Offentlige planer | 18.08.2025 | Offentlige planer er hentet fra Bergenskart.no | Gjennomgått | | Nei |
| Norges Eiendommer | 18.08.2025 | Eiendomsdata er hentet fra Norges Eiendommer. | Gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | 18.08.2025 | Kart er hentet fra www.bergenskart.no | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 18.08.2025 | Mottatt fra megler. | Gjennomgått | | Nei |
| Ferdigattest | 18.08.2025 | Mottatt fra megler. | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 28.08.2025 | |
| 2 | 28.08.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

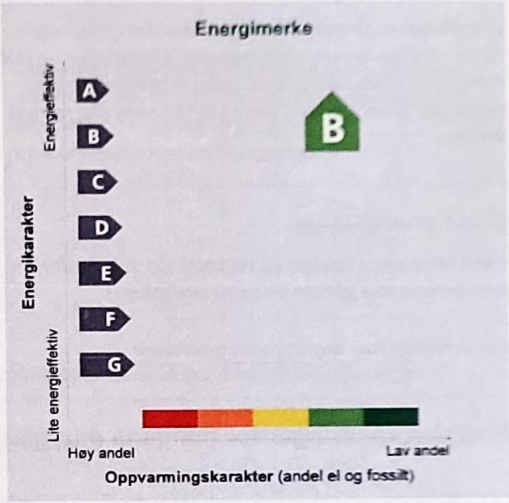
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JG3720

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Vilhelm Bjerknesvei 58 B |
| Postnr | 5081 |
| Sted | Bergen |
| Leilighetsnr. | B-2-9 |
| Gnr. | 160 |
| Bnr. | |
| Seksjonsnr. | 38 |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | H0202 |
| Merkenr. | A2014-461059 |
| Dato | 23.06.2014 |




| | |
|---|---|
| Eier | Målfrid Aarskog |
| Innmeldt av | HiB v/ Anne Sofie Handal Bjelland |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**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 energibehov 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.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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.

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

## 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

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | BOLIGBLOKKER |
| **Bygningstype:** | LEILIGHET |
| **Byggeår:** | 2014 |
| **BRA:** | 60,0 |

**Programvare:** Denne attesten er utstedt basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 5.018

**For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1**

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Norges vassdrags- og energidirektorat 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)*

*NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. 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, vedtatt desember 2009. og sist endret i januar 2012.*

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

## Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Vilhelm Bjerknesvei 58 B
Postnr/Sted: 5081 Bergen
Leilighetsnummer: B-2-9
Bolignr: H0202
Dato: 23.06.2014 10:30:59
Energimerkenummer: A2014-461059
Ansvarlig for energiattesten: Målfrid Aarskog
Energimerking er utført av: HiB v/ Anne Sofie Handal Bjelland

Gnr: 160
Bnr:
Seksjonsnr: 38
Festenr:
Bygnnr:

| Enhet | Inngangsverdi |
|---|---|
| Bygningskategori | BOLIGBLOKKER |
| Bygningskategori-Id (NVE-Id) | 2 |
| Bygningstype | LEILIGHET |
| Byggeår | 2014 |
| Areal yttervegger | 15 m² |
| Areal tak | 0 m² |
| Areal gulv | 60 m² |
| Areal vinduer, dører og glassfelt | 11 m² |
| Oppvarmet BRA | 60 m² |
| Totalt BRA | 60 m² |
| Oppvarmet luftvolum | 150 m³ |
| U-verdi for yttervegger | 0,18 W/(m²·K) |
| U-verdi for tak | 0,00 W/(m²·K) |
| U-verdi for gulv | 0,11 W/(m²·K) |
| U-verdi for vinduer, dører og glassfelt | 1,00 W/(m²·K) |
| Arealandel for vinduer, dører og glassfelt | 19,1 % |
| Normalisert kuldebroverdi | 0,04 W/(m²·K) |
| Normalisert varmekapasitet | 168,1 Wh/(m²·K) |
| Lekkasjetall | 0,70 1/h |
| Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A) | |
| Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner | 81 % |
| Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring | 81 % |
| Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden | 1,23 kW/(m³/s) |
| Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden | 1,23 kW/(m³/s) |
| Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden | 1,5 m³/(m²·h) |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet | 88 % |
| Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri) | 80 W/m² |
| Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden | 21,0 °C |
| Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet | 250 % |
| Settpunkt-temperatur for kjøling | 22,0 °C |
| Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling | 0 W/m² |
| Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP) | 0,50 kW/(l/s) |

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

**Driftstider, antall timer i døgn med drift**

| | |
|---|---|
| Driftstid ventilasjon | 24 h |
| Driftstid oppvarming | 16 h |
| Driftstid kjøling | 24 h |
| Driftstid lys | 16 h |
| Driftstid utstyr | 16 h |
| Driftstid varmtvann | 16 h |
| Driftstid personer | 24 h |

| | |
|---|---|
| Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden | 1,95 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden | 1,95 W/m² |
| Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden | 3,00 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden | 1,80 W/m² |
| Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden | 5,10 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden | 0,00 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden | 1,50 W/m² |
| Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N) | 0,35 |
| Gjennomsnittlig karmfaktor | 0,12 |
| Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring | 0,63 |
| Oppvarmingssystem(er) | Fjernvarme; |
| Varmefordelingssystem | Vannbåren oppvarming; |
| Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling | |
| Manuell eller automatisk solskjerming | MANUELL |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem (er) | 0,18 |
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmsystem(er) | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem | 0,98 |
| Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg | 2,10 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg (termisk) | 9,00 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av et oljebasert varmesystem | 0,00 |

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem. | 0,80 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av et gassbasert varmesystem | 0,000 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet. | 0,85 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem | 0,820 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av dekkes av et fjernvarmebasert varmesystem | 1,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet. | 0,88 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av dekkes av et biobrenselbasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet. | 0,77 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere | 0,98 |

| | |
|---|---|
| Klimastasjon / kilde | Oslo (MeteoNorm) |
| Dato for beregning | 20.6.2014 |
| Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene. | |
| På oppdrag fra Bybo AS | |

**Beregningsprogram**

| | |
|---|---|
| Navn programvare | SIMIEN |
| Versjon | 5,018 |
| Produsent / leverandør | ProgramByggerne |
| Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk | Dynamisk timesberegning |

**Energirådgiver**

| | |
|---|---|
| Firma | HiB |

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

| Navn person | Anne Sofie Harridal Bjelland |
|---|---|

**Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS**

| | |
|---|---|
| Beregnet levert energi ved normalisert klima | 5739 kWh/år |
| Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima | 96,0 kWh/(m² år) |
| Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima | 3685 kWh/år |
| Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima | 95,6 kWh/(m² år) |
| Beregnet levert energi ved lokalt klima | 5739 kWh/år |

**Målt energibruk (levert energi) pr. år, gjennomsnitt for siste tre år.**

| | |
|---|---|
| Elektrisitet | 0 kWh/år |
| Olje | 0 liter/år |
| Gass | 0,0 Sm³/år |
| Fjernvarme | 0 kWh/år |
| Biobrensel | 0 kg/år |
| Annen energivare | 0 kWh/år |
| Totalt | 0 kWh/år |

**Beregnet levert energi ved normalklima**

| | |
|---|---|
| Elektrisitet | 2327 kWh/år |
| Olje | 0 kWh/år |
| Gass | 0 kWh/år |
| Fjernvarme | 3412 kWh/år |
| Biobrensel | 0 kWh/år |
| Annen energivare | 0 kWh/år |
| Totalt | 5739 kWh/år |

| | |
|---|---|
| Sum andel elektrisitet, olje og gass | 35,7 % |

em /

Gjensidige

# Egenerklæring

**Vilhelm Bjerknes' vei 58B, 5081 BERGEN**

**13 Aug 2025**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Vilhelm Bjerknes' vei 58B | Vilhelm Bjerknes' vei 58B | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2014

**Har du selv bodd i boligen?**

☐ Ja ☒ Nei

**Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.**

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Dnb Forsikring AS-15

## Informasjon om selger

**Selger**

Aarskog, Karina

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**4** **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 95202233**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Aarskog, Karina** | **2025-08-13** |

Identification

bankID Aarskog, Karina

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Aarskog, Karina | 13/08-2025 20:39:26 | BANKID |

# Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 160, Bruksnr 1059, Seksjonsnr 38 | **Kommune:** | 4601 | Bergen |
| | | **Bydel:** | 7 | Årstad |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: (fra bruksenhet) | Vilhelm Bjerknes' vei 58 B, gatenr 16180 | **Grunnkrets:** | 325 | Knausen |
| | 5081 Bergen | **Valgkrets:** | 14 | Slettebakken |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:** | 7140105 | Slettebakken |
| | | **Tettsted:** | 5001 | Bergen |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. eierseksjon | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | |
| **Etableringsdato:** | 02.11.2016 | **Har festegrunn:** | Nei | **Formål:** | Bolig |
| **Areal:** | | **Skyld:** | | **Sameiebrøk:** | 7/1 000 |
| **Arealkilde:** | | | | **Areal felles tomt:** | 5 362,1 kvm |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 4601/160/1059 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 4601/160/1059/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/13 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/14 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/15 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/16 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/17 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/18 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/19 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/20 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/21 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/22 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/23 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/24 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/25 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/26 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/27 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/28 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/29 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/30 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/31 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/32 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/33 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/34 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/35 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/36 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/37 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/38 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/39 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/40 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/41 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/42 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/43 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/44 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/45 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/46 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/47 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/48 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/49 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/50 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/51 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/52 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/53 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/54 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/55 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/56 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/57 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/58 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/59 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/60 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/61 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/62 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/63 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/64 | 0,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/65 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/66 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/67 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/68 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/69 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/70 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/71 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/72 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/73 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/74 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/75 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/76 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/77 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/78 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/79 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/80 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/81 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/82 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/83 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/84 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/85 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/86 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/87 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/88 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/89 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/90 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/91 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/92 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/93 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/94 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/95 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/96 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/97 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/98 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/99 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/100 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/101 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/102 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/103 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/104 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/105 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/106 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/107 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4601/160/1059/0/108 | 0,0 |
| Seksjonering | Forretning: | 04.11.2013 | Etablert/Endret | 4601/160/1059 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 04.11.2013 | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/2 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/3 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/4 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/5 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/6 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/7 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/8 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/9 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/10 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/11 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/12 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/13 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/14 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/15 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/16 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/17 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/18 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/19 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/20 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/21 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/22 | 0,0 |

| | | |
|---|---|---|
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/23 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/24 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/25 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/26 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/27 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/28 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/29 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/30 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/31 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/32 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/33 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/34 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/35 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/36 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/37 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/38 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/39 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/40 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/41 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/42 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/43 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/44 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/45 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/46 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/47 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/48 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/49 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/50 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/51 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/52 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/53 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/54 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/55 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/56 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/57 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/58 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/59 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/60 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/61 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/62 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/63 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/64 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/65 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/66 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/67 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/68 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/69 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/70 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/71 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/72 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/73 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/74 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/75 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/76 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/77 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/78 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/79 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/80 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/81 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/82 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/83 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/84 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/85 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/86 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/87 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/88 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/89 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/90 | 0,0 |

| | | |
|---|---|---|
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/91 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/92 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/93 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/94 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/95 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/96 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/97 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/98 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/99 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/100 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/101 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/102 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/103 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/104 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/105 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/106 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/107 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 4601/160/1059/0/108 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vilhelm Bjerknes' vei 58 B | H0202 | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 987,0 | Rammetillatelse: | 07.06.2012 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 3 194,0 | Igangset.till.: | 16.01.2013 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 10.11.2015 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 194,0 | Midl. brukstil.: | 28.03.2014 |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Ja | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 40 |
| Bygningsnr: | 300301472 | | | Antall etasjer: | 5 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 10 | 760,0 | | 760,0 | | | |

**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: | 1,0 | Rammetillatelse: | 07.06.2012 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 927,0 | Igangset.till.: | 10.07.2012 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 2 727,0 | Ferdigattest: | 10.11.2015 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 654,0 | Midl. brukstil.: | 28.11.2013 |
| Avløp: | | Har heis: | Ja | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300301540 | | | Antall etasjer: | 8 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | | 614,0 | 967,0 | 1 581,0 | | | |
| U02 | | 46,0 | 1 760,0 | 1 806,0 | | | |
| H01 | | 46,0 | | 46,0 | | | |
| H02 | | 58,0 | | 58,0 | | | |
| H03 | | 58,0 | | 58,0 | | | |
| H04 | | 58,0 | | 58,0 | | | |
| H05 | | 35,0 | | 35,0 | | | |
| H06 | | 12,0 | | 12,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE

# PLANINFORMASJON

**Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling**

**Plan- og bygningsetaten**

Planinformasjon for gnr/bnr 160/1059/0/0
Utlistet 12. 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **379061989** | Grunneiendom | 0 | Ja | 5 360,6 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10520603 | 31 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938, 976 MFL., SLETTEBAKKEN SØR | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 18.02.2016 | 201502897 | 99,7 % |
| 10520602 | 31 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 977 MFL., VILHELM BJERKNES´ VEI | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 19.11.2015 | 201315000 | 0,3 % |
| 10520600 | 30 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938 OG 967 MFL., SLETTEBAKKEN SØR | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 25.10.2010 | 200513425 | < 0,1 % (5345,7 m²) |

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|---|---|---|
| 10520603 | 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse | 98,4 % |
| 10520603 | 2010 - Veg | 1,3 % |
| 10520602 | 2012 - Gate med fortau | 0,2 % |
| 10520602 | 2011 - Kjøreveg | 0,1 % |
| 10520600 | 322 - Gangvei | < 0,1 % (0,0 m²) |

## Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|---|---|---|
| 10520603 | 1 - Utforming | 12,7 % |
| 10520602 | 2 - Vilkår, bruk | 0,3 % |
| 10520603 | 2 - Vilkår, bruk | < 0,1 % (0,0 m²) |

## Reguleringsplaner under grunnen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16990001 | 31 | ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 05.11.2007 | 200713704 | 30,9 % |

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|---|---|---|
| 16990001 | 620 - Anlegg i grunnen | 20,6 % |
| 16990001 | 360 - Sporvei/forstadsbane | 10,4 % |

## Begrensninger (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|---|---|---|
| 16990001 | 641 - Restriksjonsområde flyplass | 12,9 % |

## 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 | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY | 100,0 % |

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_4 | Historiske veifar | 2,6 % |

## Hensynssoner Gjennomføringssone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| 65270000 | KpGjennomføringSone | H820_4 | Omforming Slettebakken | 100,0 % |

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| **65270000** | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 24,9 % |

## Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

## Kommunedelplan(er)

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

## Arealformål i kommunedelplan

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|
| **9730000** | 1 - Nåværende | 100 - Byggeområde | 100,0 % |

## Restriksjonsområder i kommunedelplan

| PlanID | Restriksjonstype | Dekningsgrad |
|---|---|---|
| **9730000** | 111 - Krav om reguleringsplan | 100,0 % |

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|---|---|---|---|---|
| **71740000** | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 1 | 202417461 |
| **10520000** | 30 | ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN | 3 | - |
| **10900000** | 30 | ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN SØNDRE | 3 | - |
| **11150000** | 30 | ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, IDRETTSOMRÅDE | 3 | - |
| **10900100** | 30 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 917, VILHELM BJERKNES' VEI 62, REGULERINGSENDRING | 3 | 200702958 |
| **10520601** | 31 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 897 MFL., SLETTEBAKKEN SØR | 3 | 201203685 |
| **64660000** | 35 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938 MFL., SLETTEBAKKEN HOVEDGÅRD | 3 | 201416748 |
| **66340000** | 34 | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 184 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN SLETTEBAKKEN | 2 | 202220540 |
| **16990000** | 30 | ÅRSTAD/FANA. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 4 - WERGELAND - HOPSBROEN | 3 | 200208976 |

## Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 12. august 2025

BERGEN KOMMUNE

# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

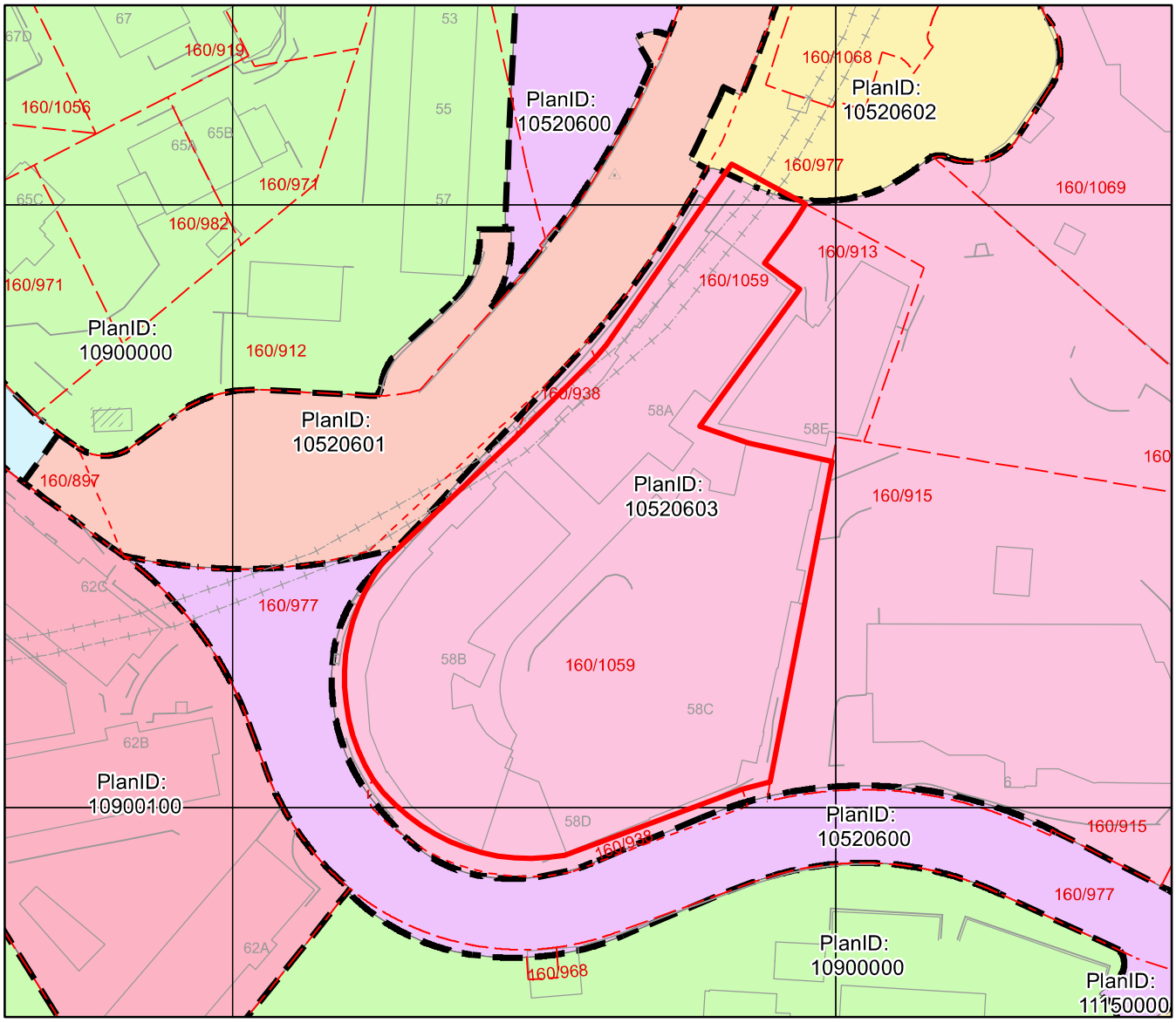
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/1059/0/0
Dato: 12.08.2025 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10520600, 10520602, 10520603

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

Eiendomsmarkering



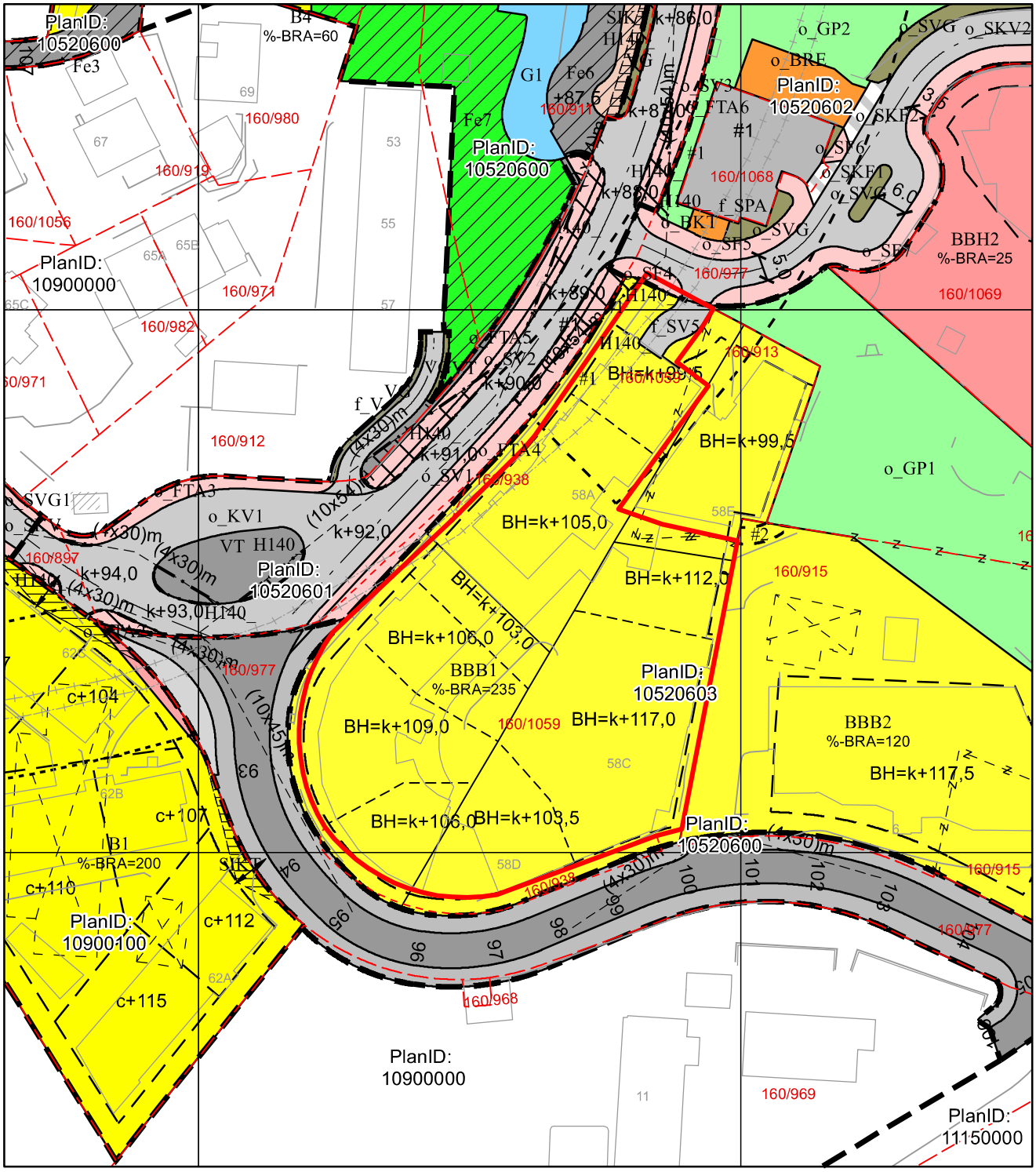
# Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/1059/0/0
Dato: 12.08.2025 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B m.fl.

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601



# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

## Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

## Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1228 - Regulert støttemur

1254 - Tunnel

1259 - Måle- og avstandslinje

## Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

## Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

## Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

## Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

## Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

## Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

## Hensynssoner PBL §12-6

Sikringsone

## Plangrense

Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Garasjeanlegg

Kjørevei

Annen veggrunn

Sykkelveg

Gangveg

Område for anlegg i grunnen

Felles avkjørsel

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

## Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1161 - Barnehage

1550 - Renovasjonsanlegg

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2017 - Sykkelveg, -felt

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2080 - Parkering

2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3050 - Park

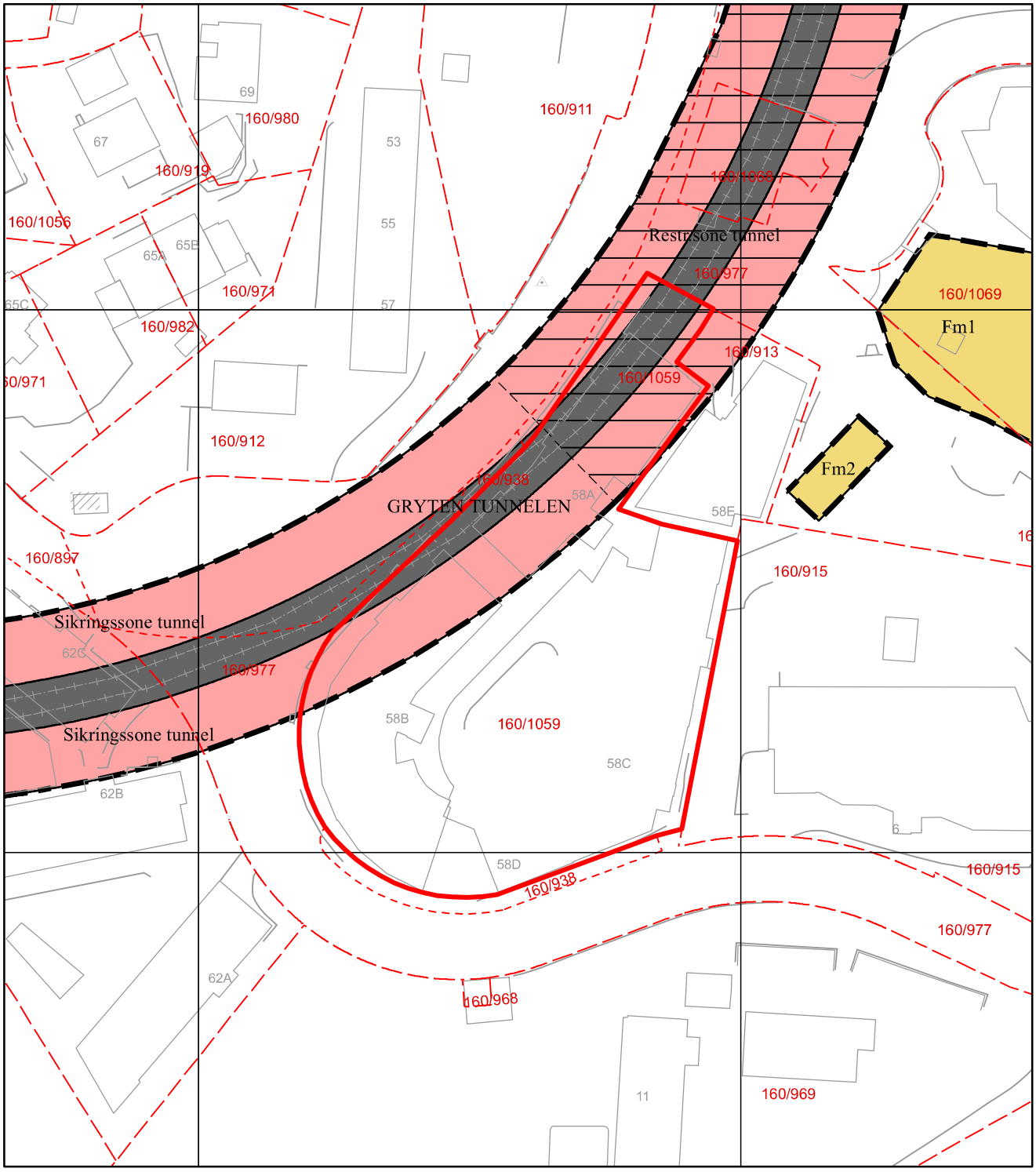
BERGEN KOMMUNE

# Reguleringsplan under grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/1059/0/0
Dato: 12.08.2025 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B m.fl.

N

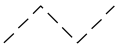
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601



# Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

## Begrensninggrense gammel lov

### OBJTYPE


Reguleringsplan restriksjonsgrense

## Begrensningsområde gammel lov

### Reguleringsformål


641 - Restriksjonsområde flyplass


Reguleringsplanomriss


Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

Offentlige trafikkområder (PBL $ 25, 1. ledd nr. 3)


Sporvei / forstadsbane

SPESIALOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 6)


Område for anlegg i grunnen


Annet spesialområde

BERGEN KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

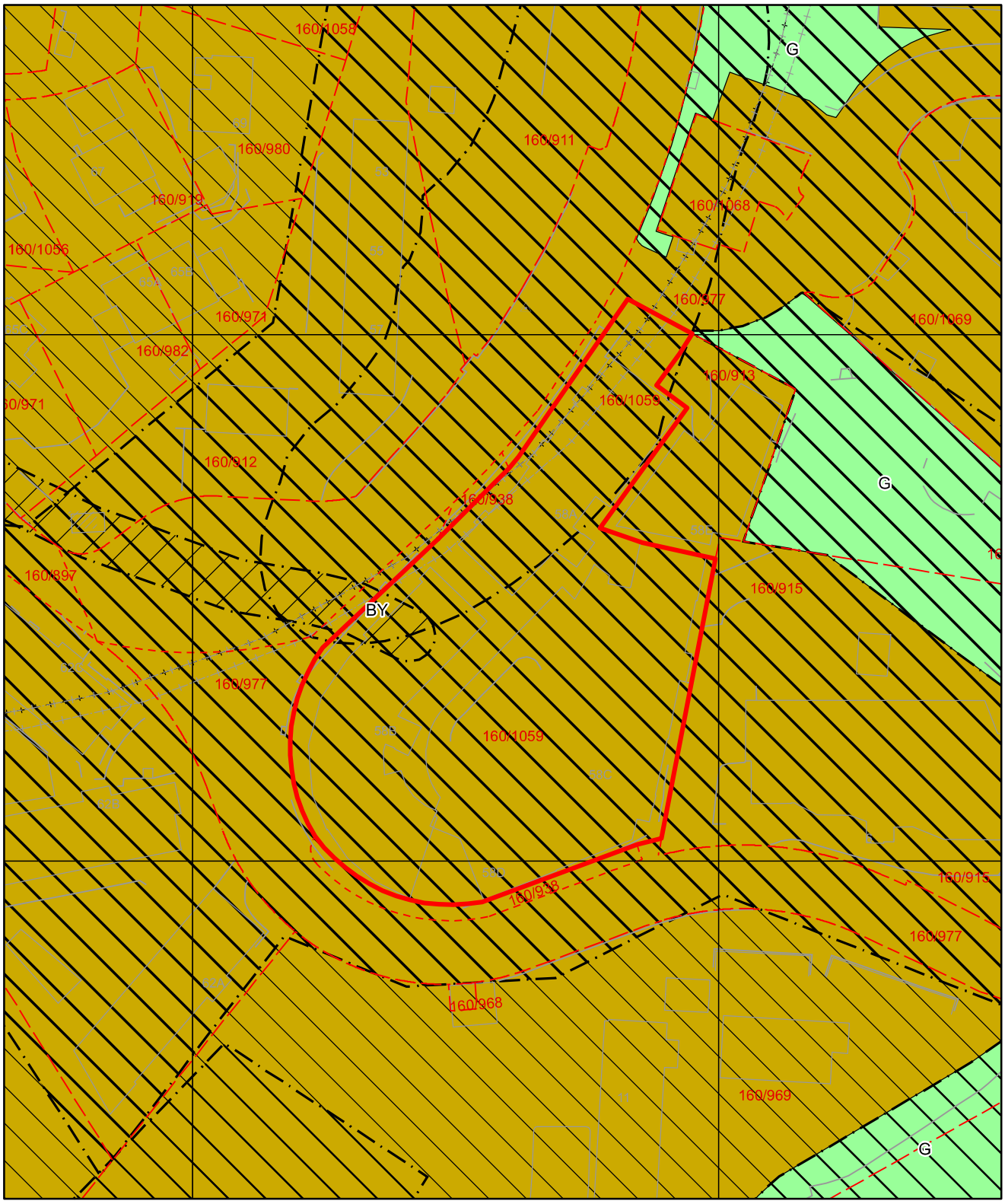
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.08.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/1059/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



# Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålgrense

## Samferdselslinjer

Bybane - tunnel

Angitthensyn kulturmiljø

Gjennomføringsone

Infrastruktursone

Støysone grønn

Støysone gul

## KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

# Kommunedelplan

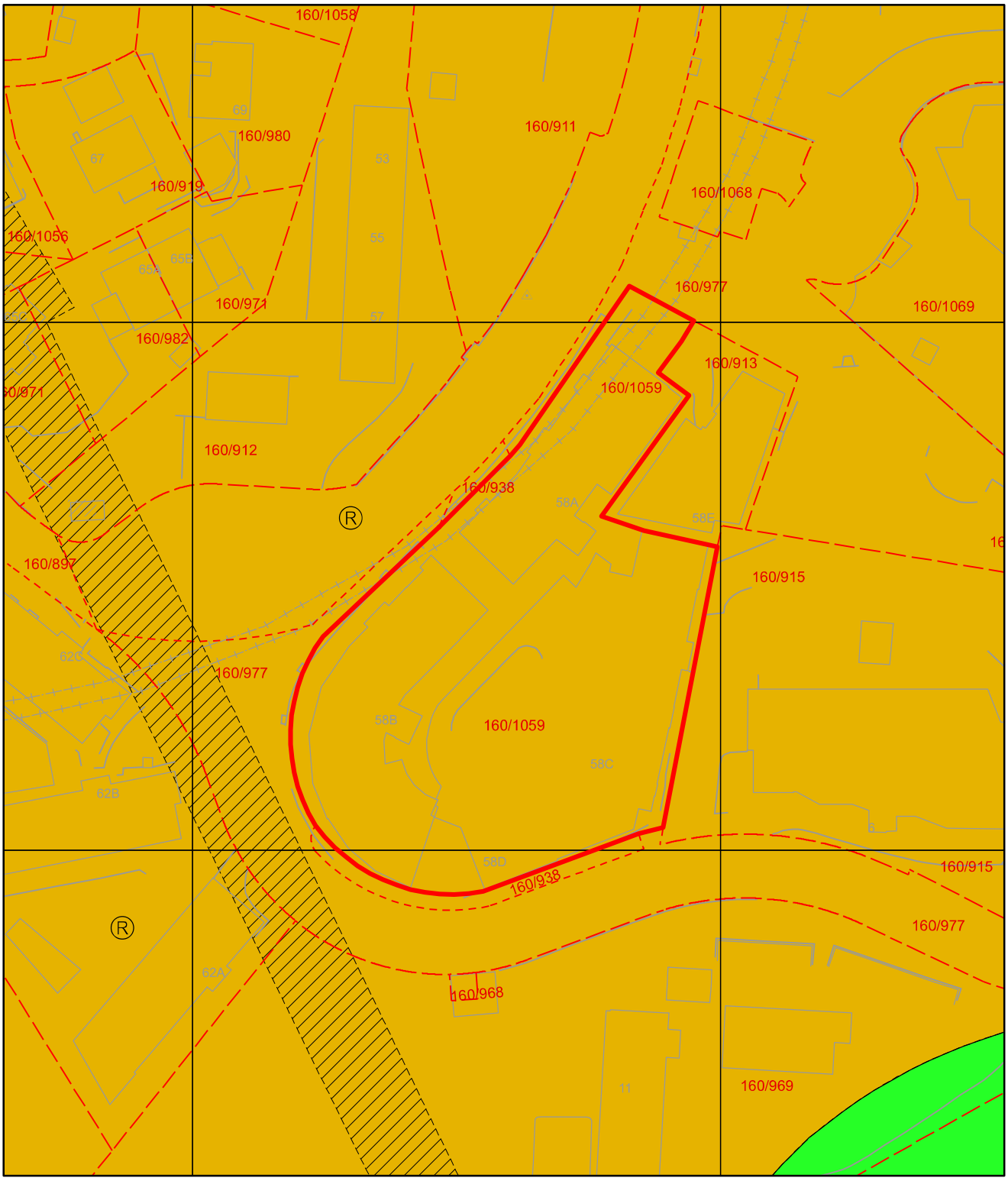
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.08.2025

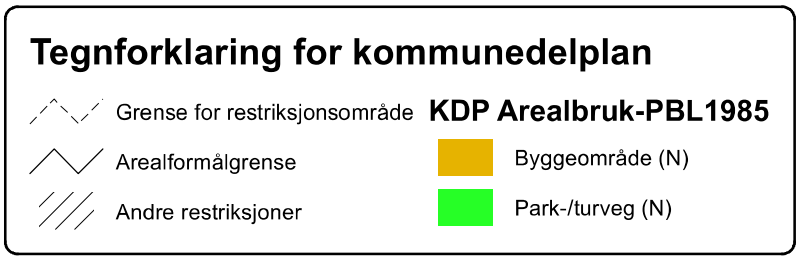
Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/1059/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan
Grense for restriksjonsområde
Arealformålgrense
Andre restriksjoner
KDP Arealbruk-PBL1985
Byggeområde (N)
Park-/turveg (N)

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

**Referanse:** 202250162
**Ordrenummer:** 8680045

# Fakturaspesifikasjon

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

| | |
|---|---|
| **Eiendomsnummer** | 00160-1059-0000-038 |
| **Eiendommens adresse** | Vilhelm Bjerknes´ vei 58 B |
| **Eier** | Målfrid Pauline Aarskog , Vilhelm Bjerknes' Vei 58 B , 5081 BERGEN N |

| Tekst | Grunnlag | Sats | Årsbeløp | Terminbeløp |
|---|---|---|---|---|
| Eiendomsskatt bolig | 2261843KR | 0.0026 | 5 880,00 | 1 470,00 |
| Abonnementsgebyr vann | 12651m2 | 7.71 | 682,77 | 170,22 |
| Stipulert mengde vann | 16446m3 | 11.44 | 1 317,00 | 328,34 |
| Abonnementsgebyr avløp | 12651m2 | 10.62 | 940,48 | 234,47 |
| Stipulert mengde avløp | 16446m3 | 15.64 | 1 800,51 | 448,89 |
| Komm.påslag-etterdrift deponier | 1 pr.enhet | 105.00 | 105,00 | 26,25 |
| Restavfall bossug ordinær | 1 enhet | 3588.90 | 3 588,90 | 897,23 |
| Total eksl. mva | | | 14 314,66 | 3 575,40 |

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

**Referanse:** 202250162
**Ordrenummer:** 8680045

# Betalingshistorikk

| | |
|---|---|
| **Eiendomsnummer** | 00160-1059-0000-038 |
| **Eiendommens adresse** | Vilhelm Bjerknes´ vei 58 B |
| **Eier** | Målfrid Pauline Aarskog , Vilhelm Bjerknes' Vei 58 B , 5081 BERGEN N |

| År | Totalt utskrevet | Forfalt utskrevet | Betalt | Total saldo | Forfalt saldo | Siste betalingsdato | Inkasso (kontakt Kemneren) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | 12 185,77 | 0,00 | 8 187,27 | 3 998,50 | 3 998,50 | 20-05-2025 | NEI |

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

**Bergen kommune**
**Adresse** Postboks 7700, 5020
**Telefon** 12345678

Utskriftsdato: 13.08.2025

# Opplysninger til eiendomsmegler

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

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 1059 **Seksjonsnr.:** 38
**Adresse:** Vilhelm Bjerknes' vei 58B, 5081 BERGEN
**Referanse:** 202250162

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

**ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER**
SEKSJON FOR BYGGESAK
Besøksadresse: Allehelgens gate 5
Postadresse: Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Epost: postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no/dinside

Og arkitekter v/Terje Grøstad
Pb. 24
5819 Bergen

| Deres referanse: | Vår saksbehandler: | Vårt saksnummer: | Dato: |
|---|---|---|---|
| | Sigrun Wølstad<br>Dir. tlf.: 5556 5895 | 201128309/68 | 101115 |

# FERDIGATTEST

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eiendom | : | Gnr 160 | Bnr 1059 |
| Adresse | : | Vilhelm Bjerknes Vei | |
| Tiltakshaver | : | Bybo AS | |
| Tiltaket | : | Nybygg blokk/bygård/terrassehus | |

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 16.02.15 og tillatelse datert 07.06.12.

**VEDTAK**
Det gis ferdigattest for delområde B1 for bygg A og B og kjellerplan i bygg, C på eiendommene gnr 160, bnr 1059, 1060, 1061 og 1067. Søknaden gjelder 62 leiligheter/ boenheter og tilhørende parkeringsplasser for dekning av krav knyttet til utbygging av bygg A, B og C., jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

**BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET**
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

**GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

*Sigrun Wølstad - saksbehandler*
*Glenn M. Kristensen - gruppeleder*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

Kopi: Bybo AS, Postboks 1137 Sentrum, 5809 BERGEN

| **Generelle bestemmelser:** | |
|---|---|
| Rettslig grunnlag: | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften. |
| **Orientering om rett til å klage på vedtaket:** | |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28) | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen. |
| Klagefrist:<br>(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:<br>(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:<br>(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:<br>(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:<br>(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 Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11) | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte. |
| Kostnader ved klagen:<br>(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:<br>(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**
**Adresse** Postboks 7700, 5020
**Telefon** 12345678

Utskriftsdato: 12.08.2025

# Opplysninger til eiendomsmegler

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

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 1059 **Seksjonsnr.:** 38
**Adresse:** Vilhelm Bjerknes' vei 58B, 5081 BERGEN
**Referanse:**

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

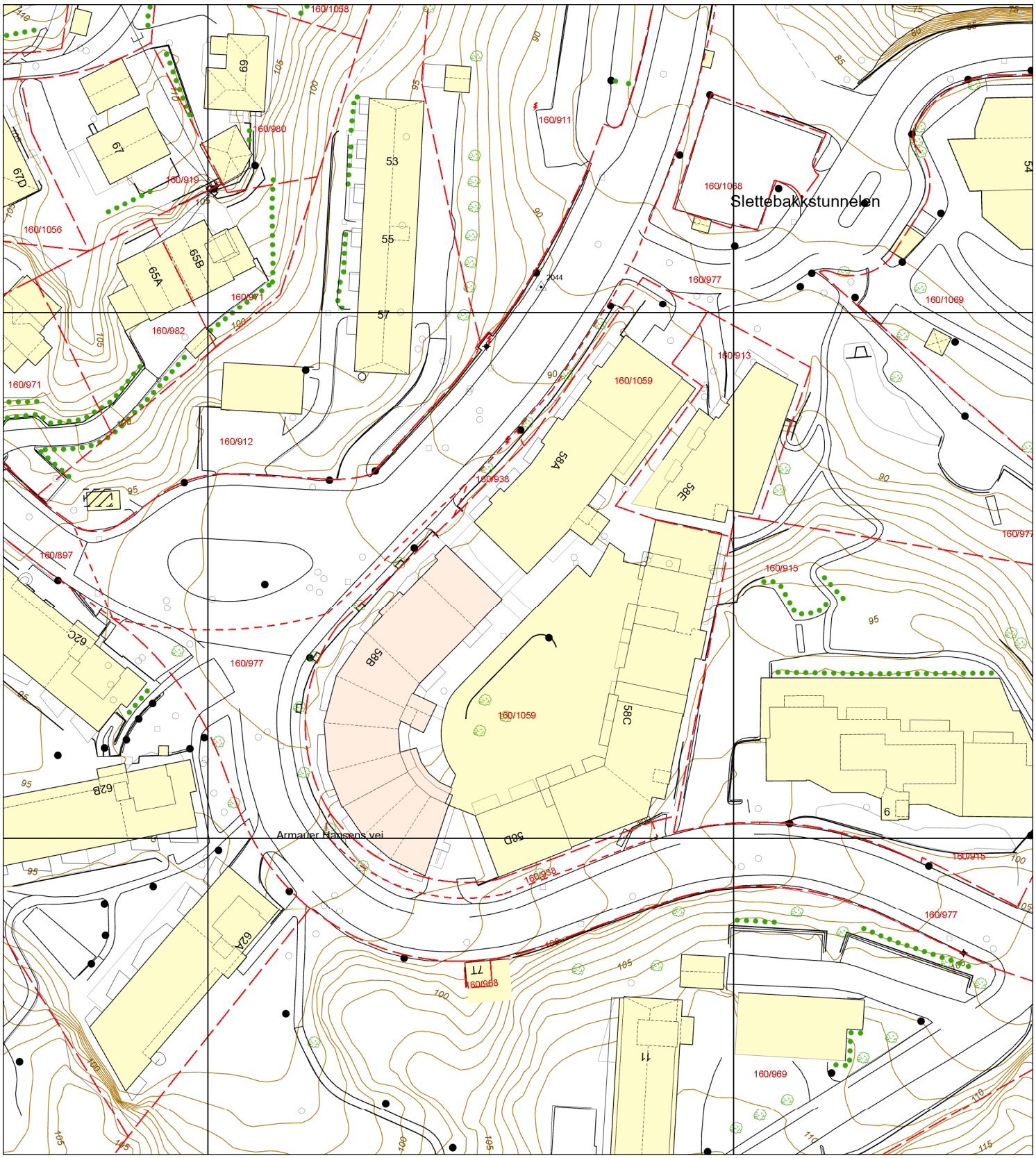
BERGEN KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 11.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/1059/0/38
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B, 5081 BERGEN

N




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

Nullstill | Skriv ut...

# Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 2016 29458

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1201 | Bergen | 160 | 1059 | | 1-108 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 913004426 | Eiere av snr 1 - 108, Vedlegg 1 | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 12 | B | 13 | B | 12 | B | 25 | B | 5 | B | 37 | B | 7 | B | 49 | B | 7 | B |
| 2 | B | 10 | B | 14 | B | 11 | B | 26 | B | 5 | B | 38 | B | 7 | B | 50 | B | 11 | B |
| 3 | B | 10 | B | 15 | B | 10 | B | 27 | B | 10 | B | 39 | B | 7 | B | 51 | B | 11 | B |
| 4 | B | 10 | B | 16 | B | 10 | B | 28 | B | 10 | B | 40 | B | 11 | B | 52 | B | 10 | B |
| 5 | B | 6 | B | 17 | B | 12 | B | 29 | B | 10 | B | 41 | B | 11 | B | 53 | B | 10 | B |
| 6 | B | 5 | B | 18 | B | 11 | B | 30 | B | 11 | B | 42 | B | 11 | B | 54 | B | 10 | B |
| 7 | B | 5 | B | 19 | B | 10 | B | 31 | B | 10 | B | 43 | B | 10 | B | 55 | B | 7 | B |
| 8 | B | 5 | B | 20 | B | 10 | B | 32 | B | 10 | B | 44 | B | 10 | B | 56 | B | 7 | B |
| 9 | B | 12 | B | 21 | B | 12 | B | 33 | B | 10 | B | 45 | B | 10 | B | 57 | B | 7 | B |
| 10 | B | 10 | B | 22 | B | 11 | B | 34 | B | 10 | B | 46 | B | 7 | B | 58 | B | 7 | B |
| 11 | B | 10 | B | 23 | B | 11 | B | 35 | B | 10 | B | 47 | B | 7 | B | 59 | B | 10 | B |
| 12 | B | 10 | B | 24 | B | 10 | B | 36 | B | 7 | B | 48 | B | 7 | B | 60 | B | 10 | B |

Sum tellere: | = nevner: | 96

## 4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Seksjon 13 har overført 1 parkeringsplass kostnadsfritt til sameiet, denne blir gjesteparkering.
Videre har seksjon 13 solgt 1 parkeringsplass til seksjon 14 for kr 140 000,-
Dette medfører ingen endring av sameiebrøk.

Dato: 30/8-16 | Utstederens underskrift:

# Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

**1. Eiendommen(e)**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1201 | Bergen | 160 | 1059 | | 1-108 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | B | 10 | B | 91 | B | 9 | B | 121 | | | | 151 | | | | 181 | | | |
| 62 | B | 7 | B | 92 | B | 9 | B | 122 | | | | 152 | | | | 182 | | | |
| 63 | B | 11 | B | 93 | B | 10 | B | 123 | | | | 153 | | | | 183 | | | |
| 64 | B | 7 | B | 94 | B | 11 | B | 124 | | | | 154 | | | | 184 | | | |
| 65 | B | 7 | B | 95 | B | 7 | B | 125 | | | | 155 | | | | 185 | | | |
| 66 | B | 7 | B | 96 | B | 9 | B | 126 | | | | 156 | | | | 186 | | | |
| 67 | B | 4 | B | 97 | B | 10 | B | 127 | | | | 157 | | | | 187 | | | |
| 68 | B | 6 | B | 98 | B | 9 | B | 128 | | | | 158 | | | | 188 | | | |
| 69 | B | 10 | B | 99 | B | 9 | B | 129 | | | | 159 | | | | 189 | | | |
| 70 | B | 9 | B | 100 | B | 10 | B | 130 | | | | 160 | | | | 190 | | | |
| 71 | B | 11 | B | 101 | B | 15 | B | 131 | | | | 161 | | | | 191 | | | |
| 72 | B | 7 | B | 102 | B | 10 | B | 132 | | | | 162 | | | | 192 | | | |
| 73 | B | 9 | B | 103 | B | 9 | B | 133 | | | | 163 | | | | 193 | | | |
| 74 | B | 10 | B | 104 | B | 9 | B | 134 | | | | 164 | | | | 194 | | | |
| 75 | B | 9 | B | 105 | B | 10 | B | 135 | | | | 165 | | | | 195 | | | |
| 76 | B | 9 | B | 106 | B | 16 | B | 136 | | | | 166 | | | | 196 | | | |
| 77 | B | 9 | B | 107 | B | 9 | B | 137 | | | | 167 | | | | 197 | | | |
| 78 | B | 9 | B | 108 | B | 11 | B | 138 | | | | 168 | | | | 198 | | | |
| 79 | B | 10 | B | 109 | | | | 139 | | | | 169 | | | | 199 | | | |
| 80 | B | 11 | B | 110 | | | | 140 | | | | 170 | | | | 200 | | | |
| 81 | B | 7 | B | 111 | | | | 141 | | | | 171 | | | | 201 | | | |
| 82 | B | 9 | B | 112 | | | | 142 | | | | 172 | | | | 202 | | | |
| 83 | B | 10 | B | 113 | | | | 143 | | | | 173 | | | | 203 | | | |
| 84 | B | 9 | B | 114 | | | | 144 | | | | 174 | | | | 204 | | | |
| 85 | B | 9 | B | 115 | | | | 145 | | | | 175 | | | | 205 | | | |
| 86 | B | 10 | B | 116 | | | | 146 | | | | 176 | | | | 206 | | | |
| 87 | B | 11 | B | 117 | | | | 147 | | | | 177 | | | | 207 | | | |
| 88 | B | 7 | B | 118 | | | | 148 | | | | 178 | | | | 208 | | | |
| 89 | B | 9 | B | 119 | | | | 149 | | | | 179 | | | | 209 | | | |
| 90 | B | 10 | B | 120 | | | | 150 | | | | 180 | | | | 210 | | | |

| Sum tellere: | 1000 | = nevner: | 1000 |
|---|---|---|---|

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 30/8-16 | |

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt

eller

☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål

eller

☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen er en fritidsbolig

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)**

## 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Bergen<br>30/8-16<br><br>Se vedlegg 1 | Styreleder JOSE CARLOS R. GUERRERO<br><br>JOBIN VARUGHESE Snr 14<br><br>MAGNUS HOFF Snr. 13<br><br>Disa Hovland<br>DISA HOVLAND Snr 13 | |

## 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted og dato | Underskrift |
|---|---|
| Bergen 30/8-16 | FOR STYRET, se vedlegg |

## 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 160 | 1059 | | 1-108 | BERGEN |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 31.10.2016 | Vivian Skaftestad<br>Kristine Birkeland<br>Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima<br>Etat for byggesak og private planer |

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 30/8-16 | |

# Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602071799
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 973924915 | ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER | Postboks 7700, 5020 BERGEN |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 170382 | HOVLAND DISA | H0202 | VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN |
| 210486 | VARUGHESE JOBIN K | H0201 | VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN |
| 220383 | HOFF MAGNUS | H0202 | VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN |

## Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1201 | 160 | 1059 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 1011952
- 2 NOV 2016
STATENS KARTVERK
Kirsti Kringhaug

BERGEN KOMMUNE

# BASISKART

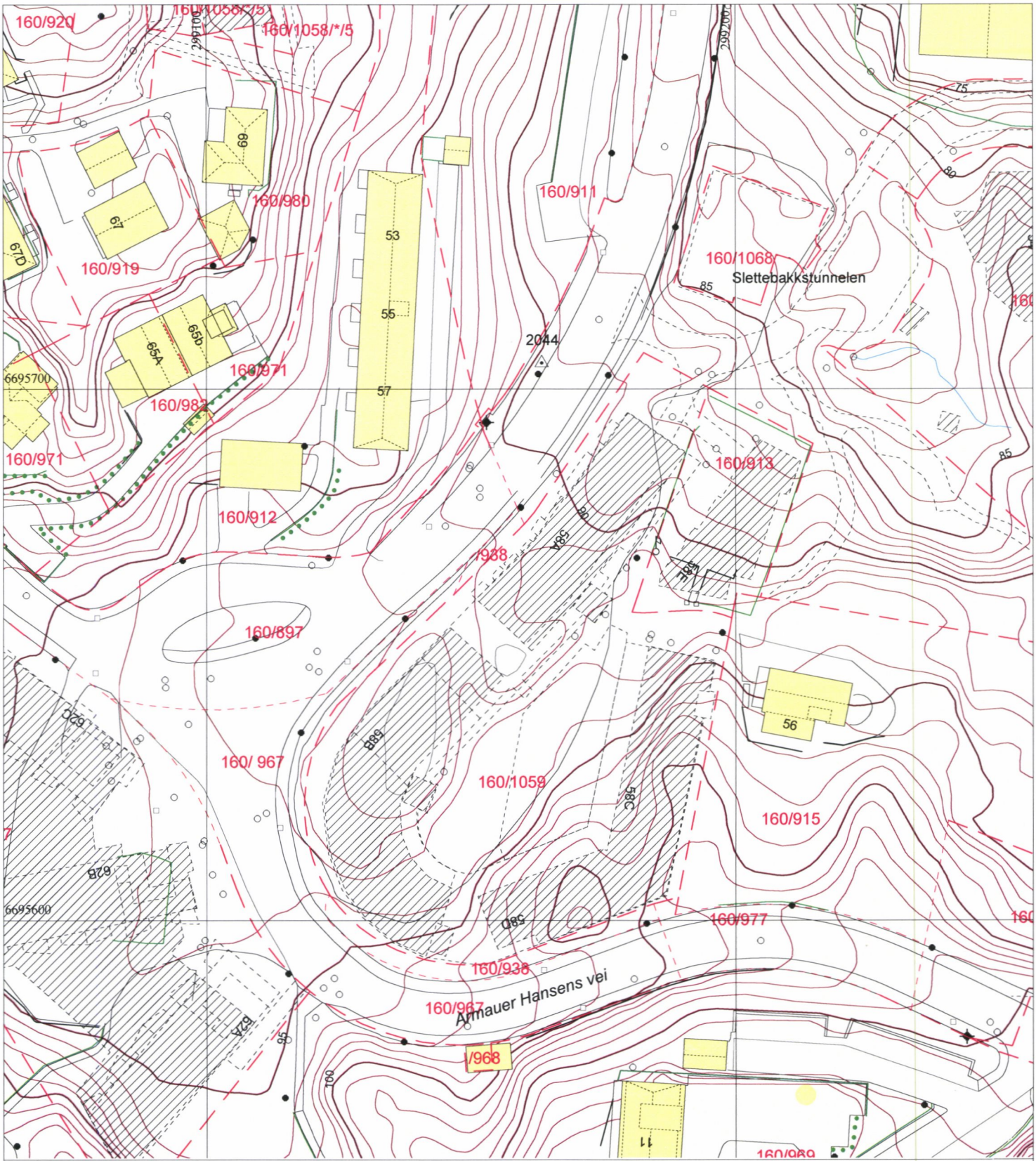
Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:1000 Gnr/Bnr 160/1059

Dato: 22.08.2016 Adresse: Vilhelm Bjerknes´ vei 58A m/flere

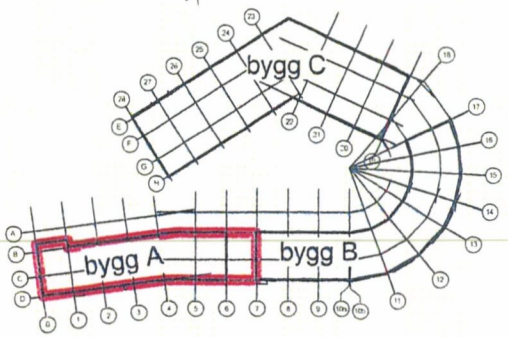
N




| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 |
| Fredet bygg | Eiendomsgrense | Hekk | 123/4567 Gårdsnr/bruksnr |
| | Eiendomsgrense - usikker | Sti | · 19,4 Høydepunkt med høyde |
| | Kulturminnegrense | Traktorveg | ▲ △ Grunnlagspunkt/fastmerke |

2/21




Gnr. 160, Bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58A-C

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059
Tiltakshaver BYBO AS
Prosjektnavn
Bjerknes Plass

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn
Seksjoneringstegning 0. etasje bygg A

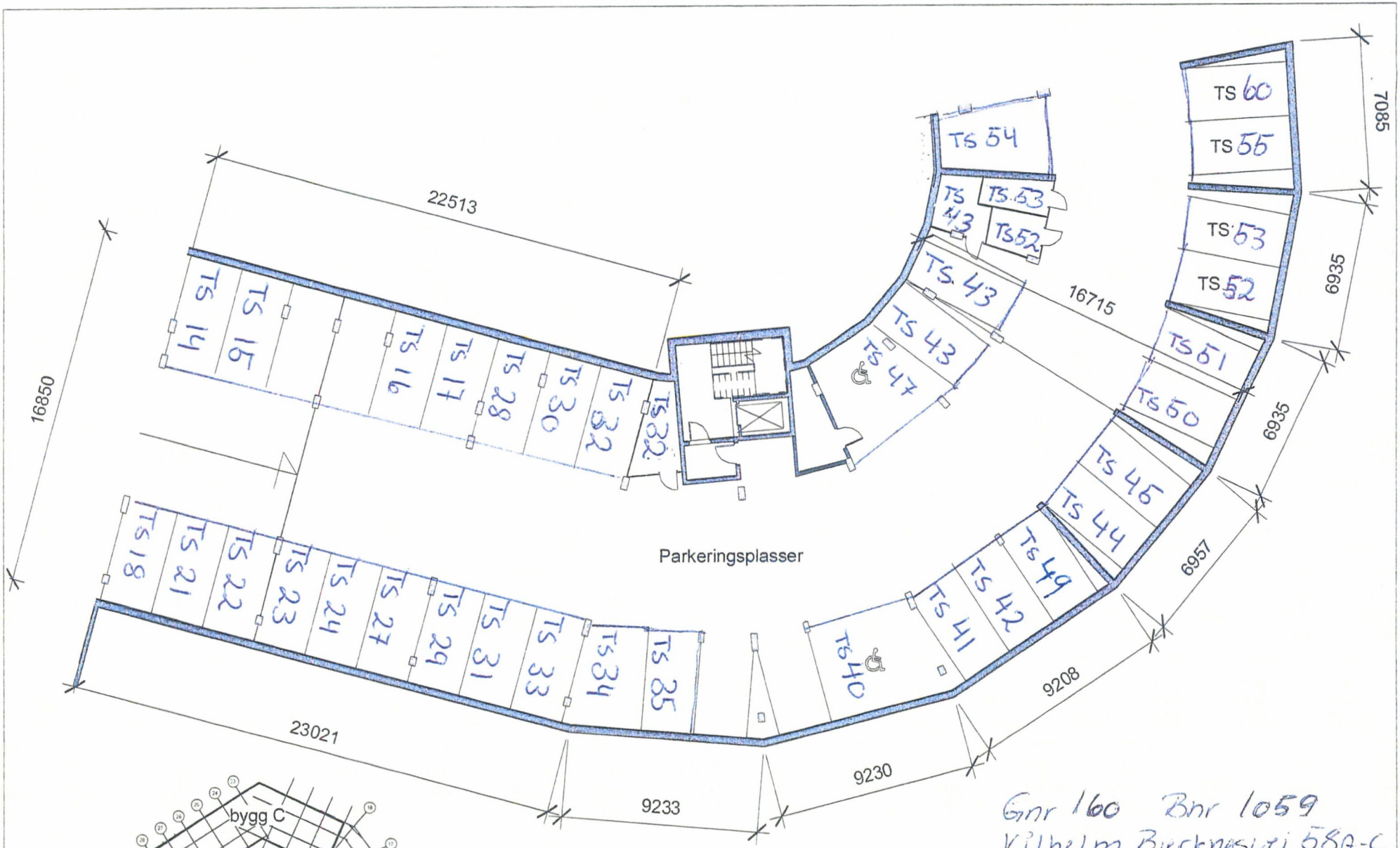
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-100-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

24/10-16

3/21




Gnr 160 Bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58A-C

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass

Tegningsnavn

Seksjoneringstegning 0. etasje bygg B

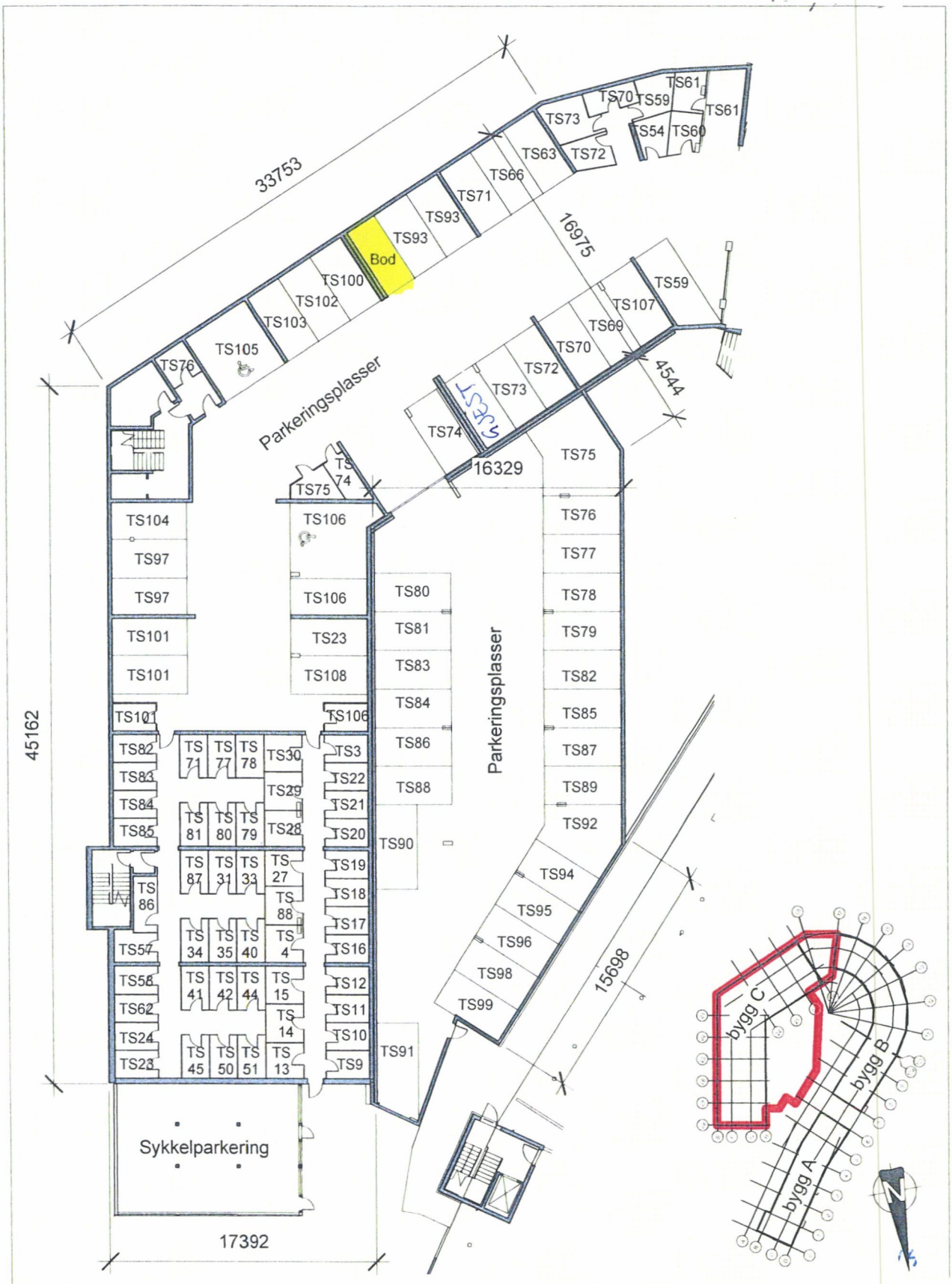
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-100-2-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

91-01/12

12/4




Gnr 160. Bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-C

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

Tegningsnavn

# Seksjoneringstegning 1. etasje bygg C Reseksjonering 27/10-16

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 350 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-101-3-SE | 5/21 |

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr.
160/1059

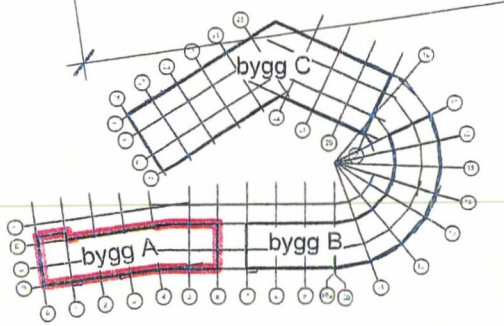
Tiltakshaver
BYBO AS

Prosjektnavn

## Bjerknes Plass

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no




0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m

Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059
Tiltakshaver BYBO AS
Prosjektnavn

**Bjerknes Plass**

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

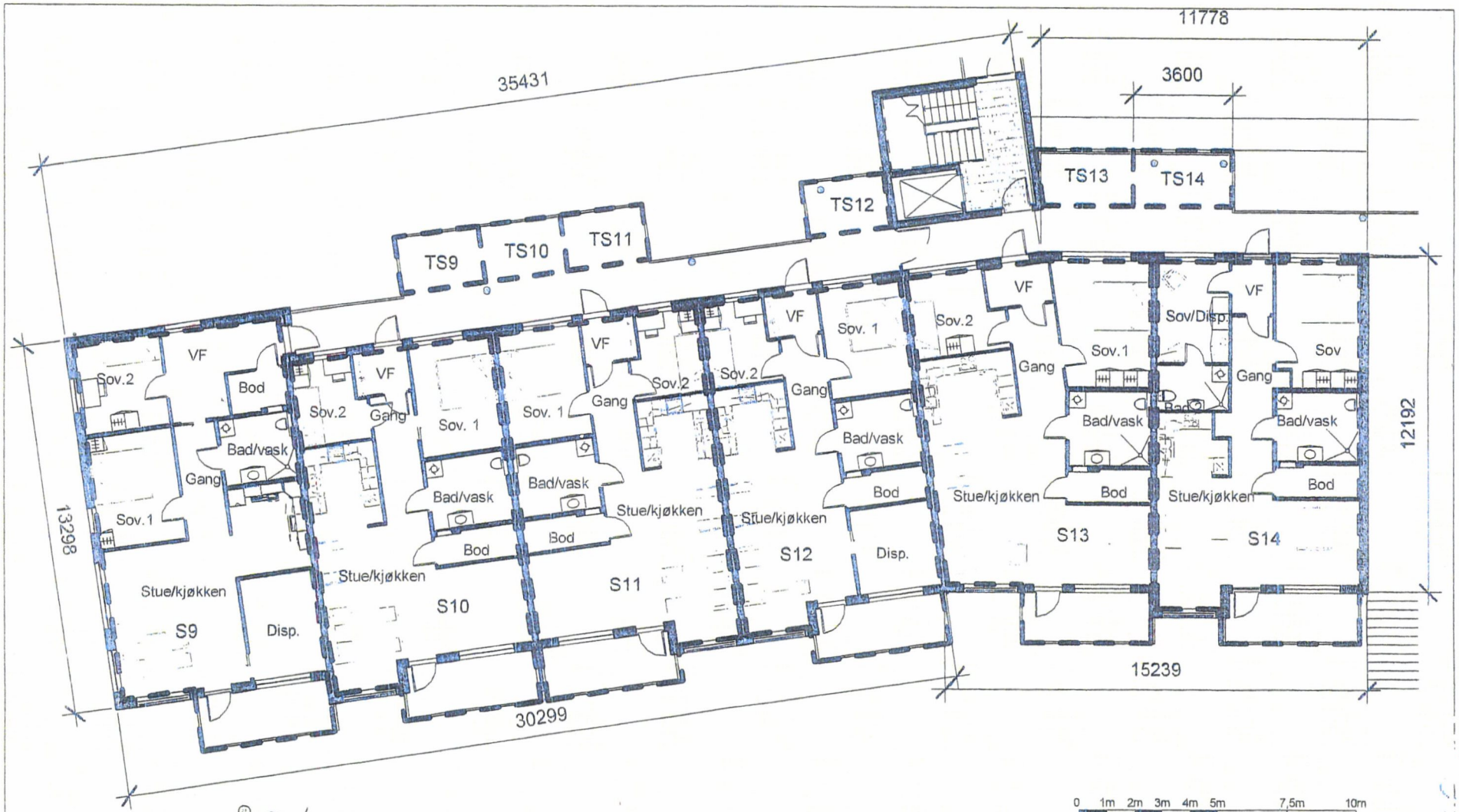
**Seksjoneringstegning 1. etasje bygg A**

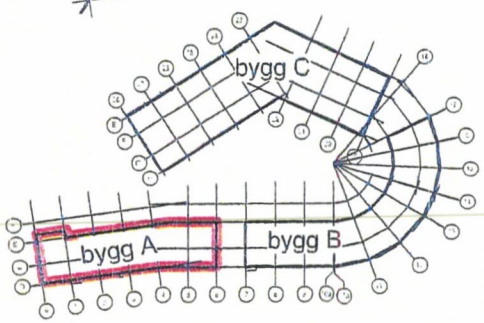
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 200 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-101-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

12/9 27/10-16




0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m

Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass

Tegningsnavn

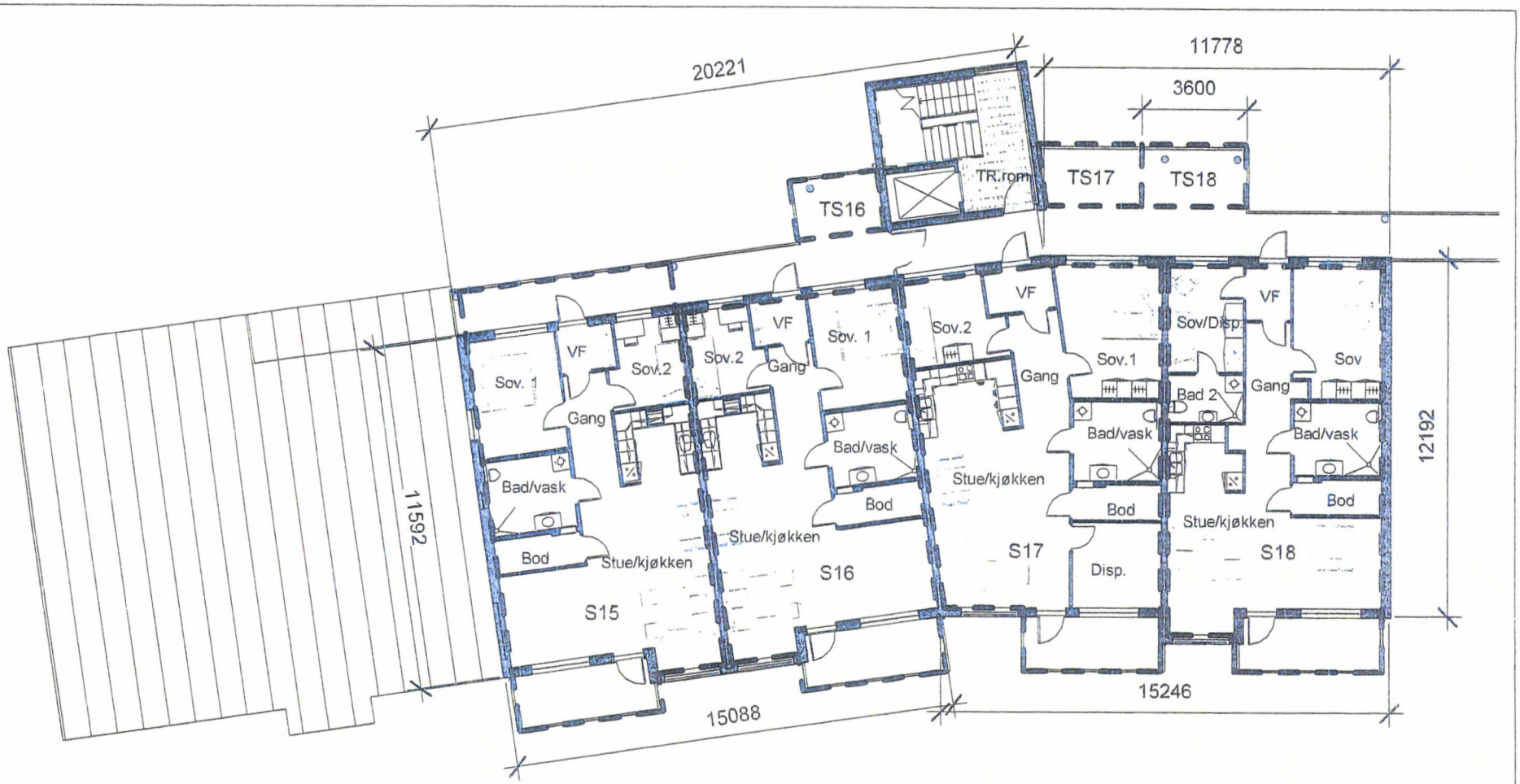
Seksjoneringstegning 2. etasje bygg A

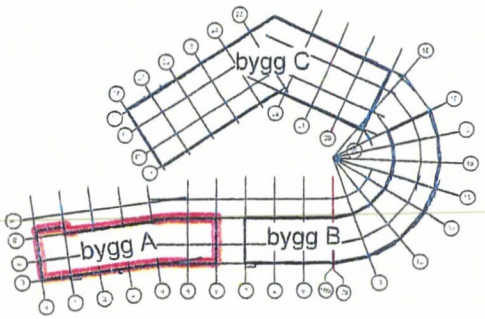
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 200 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-102-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

27/10-16
17/4




0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m

Gnr 160, bnr 1059

Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass

Tegningsnavn

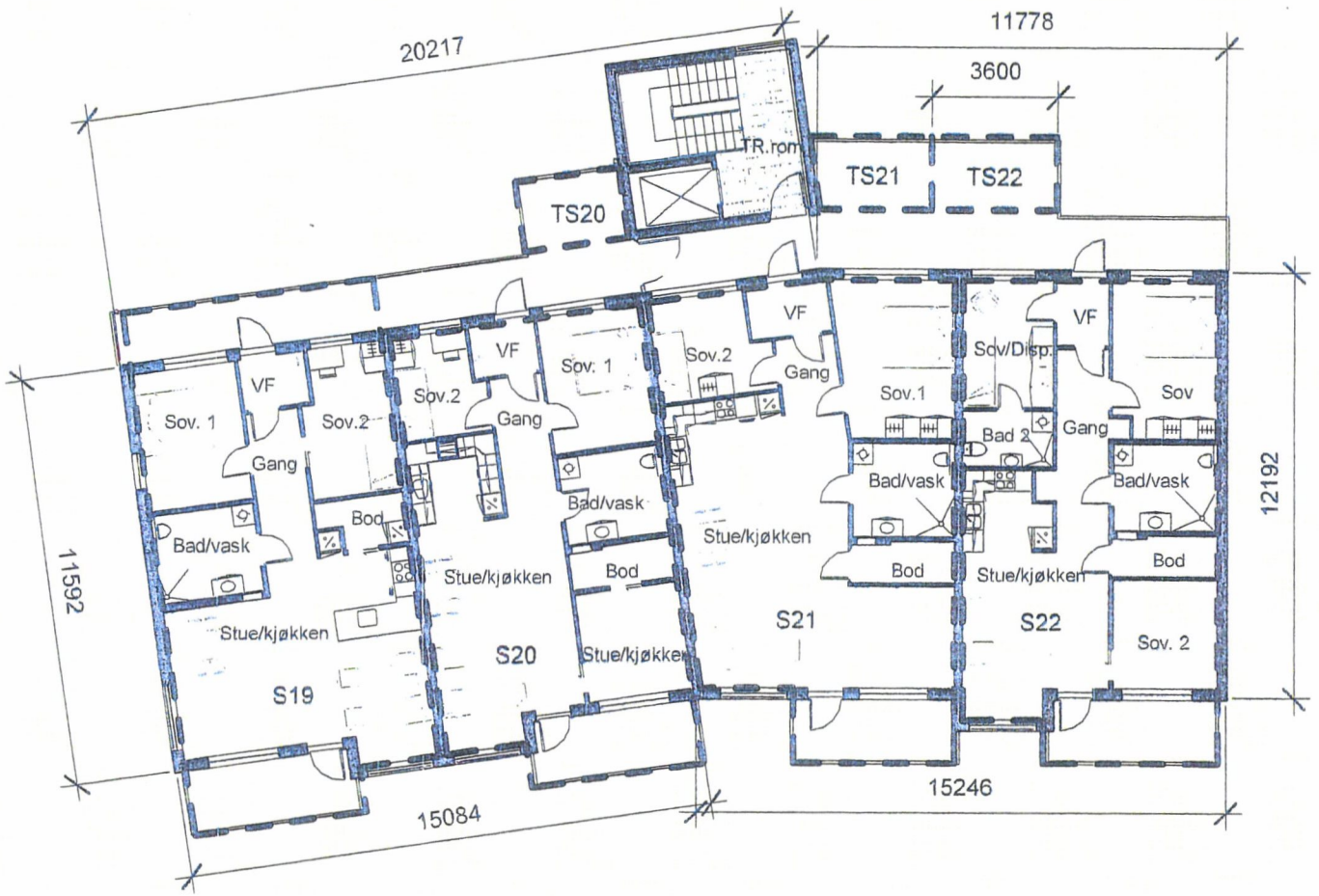
Seksjoneringstegning 3. etasje bygg A

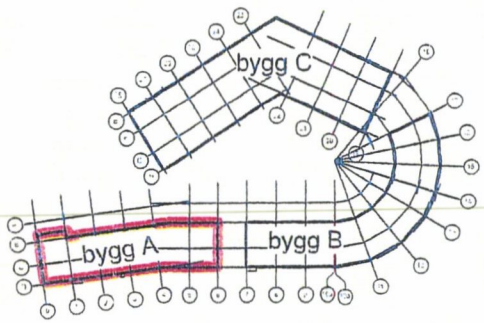
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 200 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-103-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

17/8 8/21 27/10-16




0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m

Gnr 160, bnr 1059

Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass

Tegningsnavn

Seksjoneringstegning 4. etasje bygg A

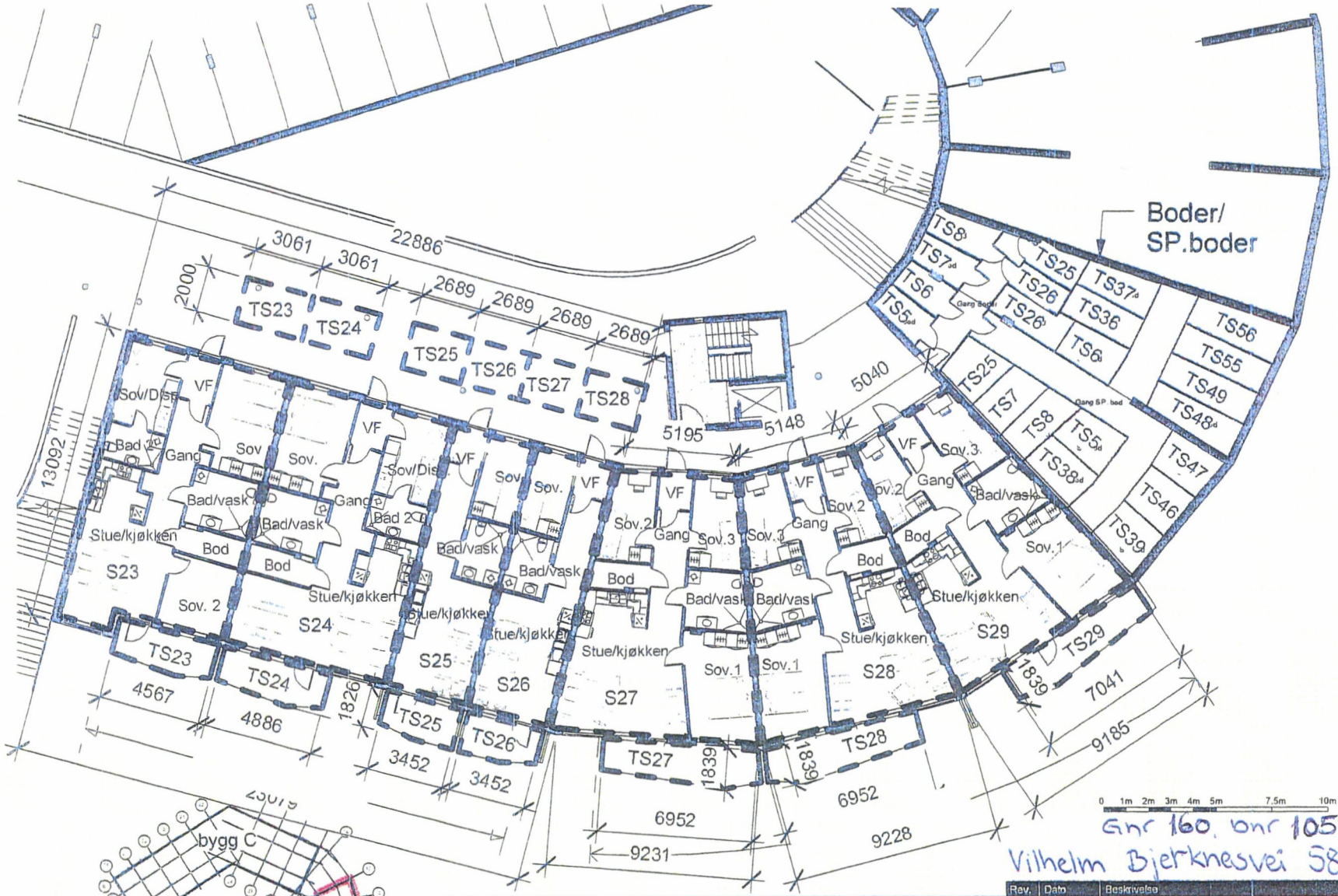
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 200 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-104-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

91-01/42

12/4




Gnr 160, bnr 1059

Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

91-0142

17/01

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr.
160/1059

Tiltakshaver
BYBO AS

Prosjektnavn

**Bjerknes Plass**

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

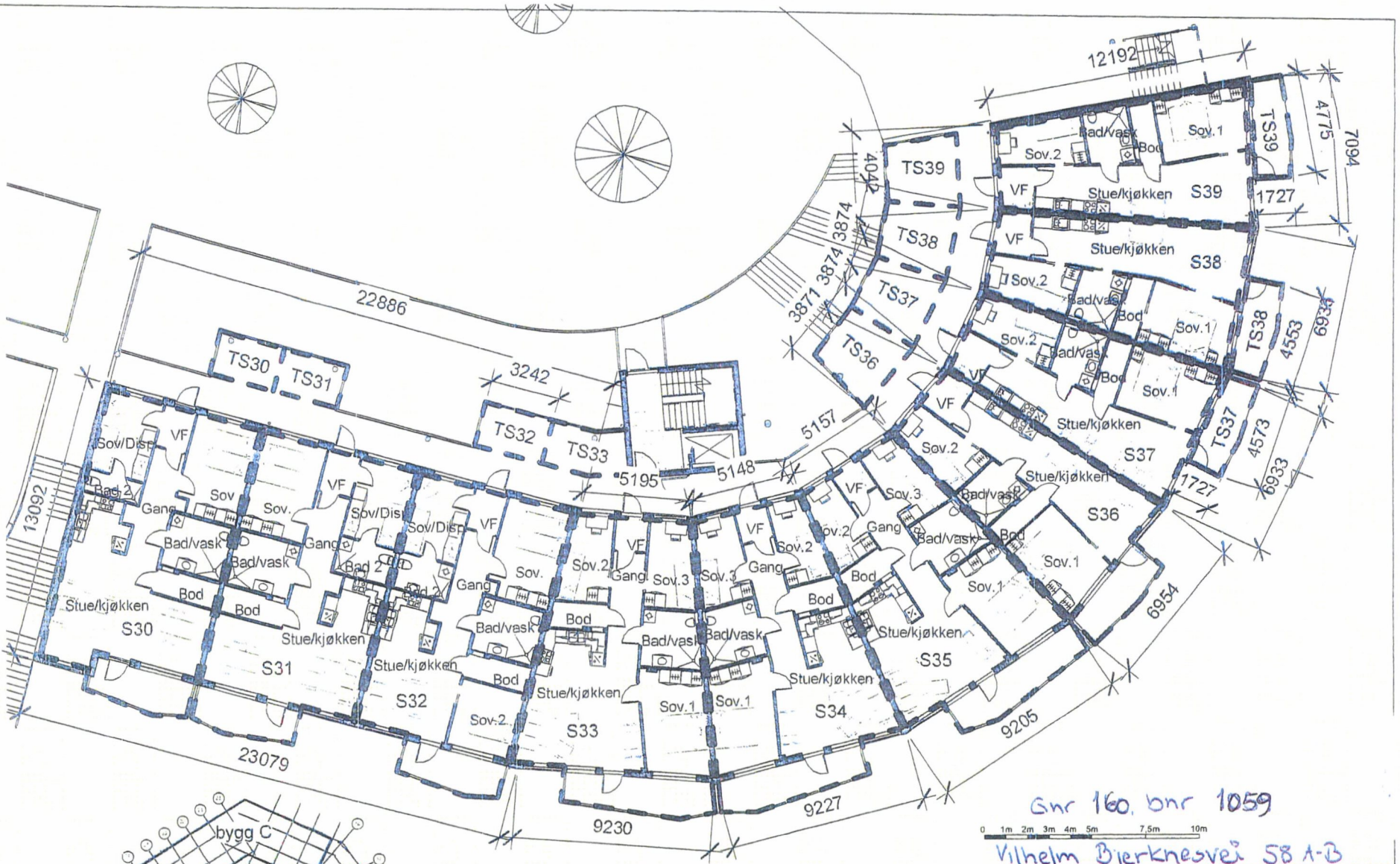
Tegningsnavn

**Seksjoneringstegning 1. etasje bygg B**

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 250 | A4 | 10119 | 26-08-13 | jang | |

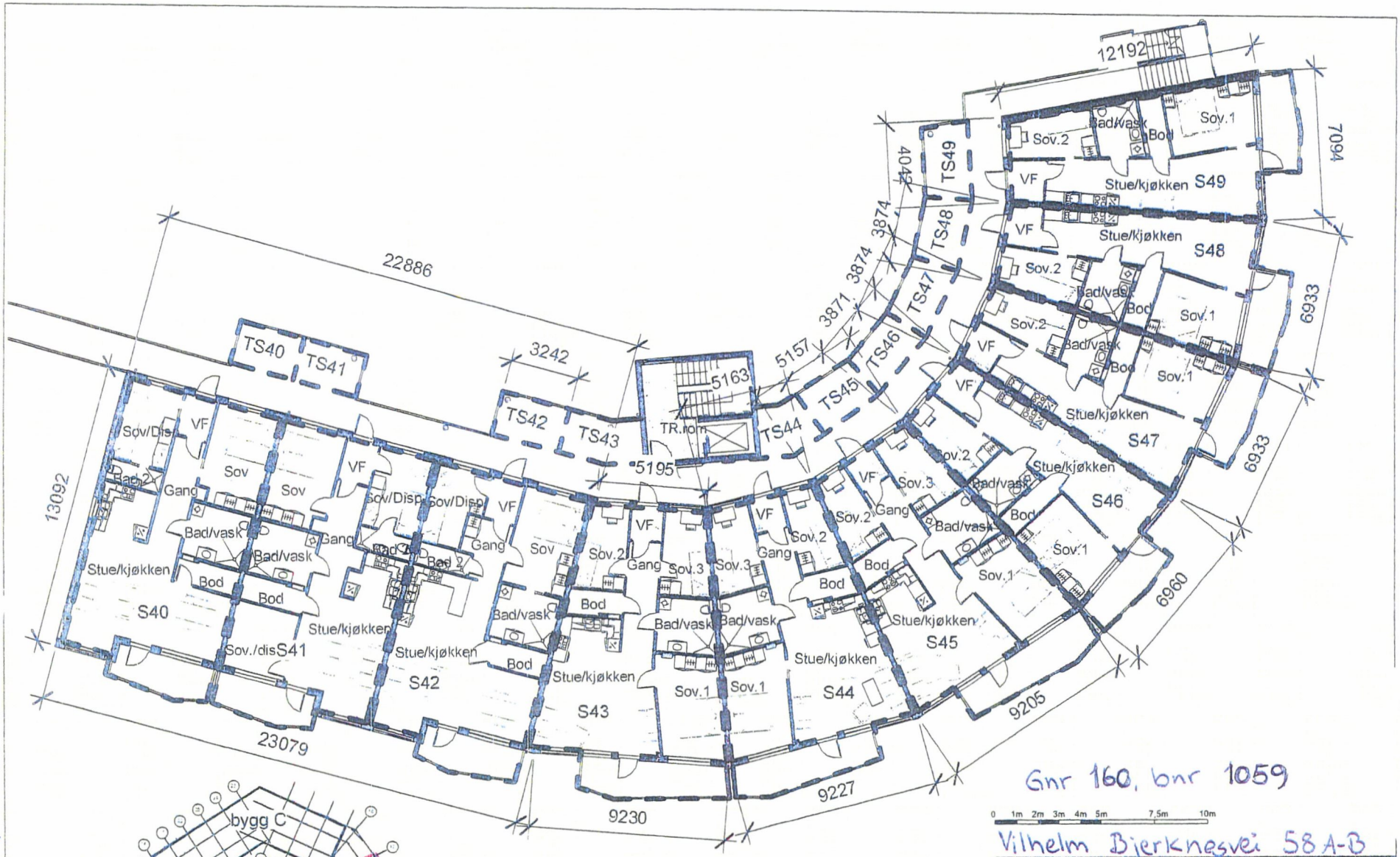
| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-101-2-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no




91-016227

12/11




Gnr 160, bnr 1059

0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m

Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

# Seksjoneringstegning 3. etasje bygg B

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-103-2-SE | |

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

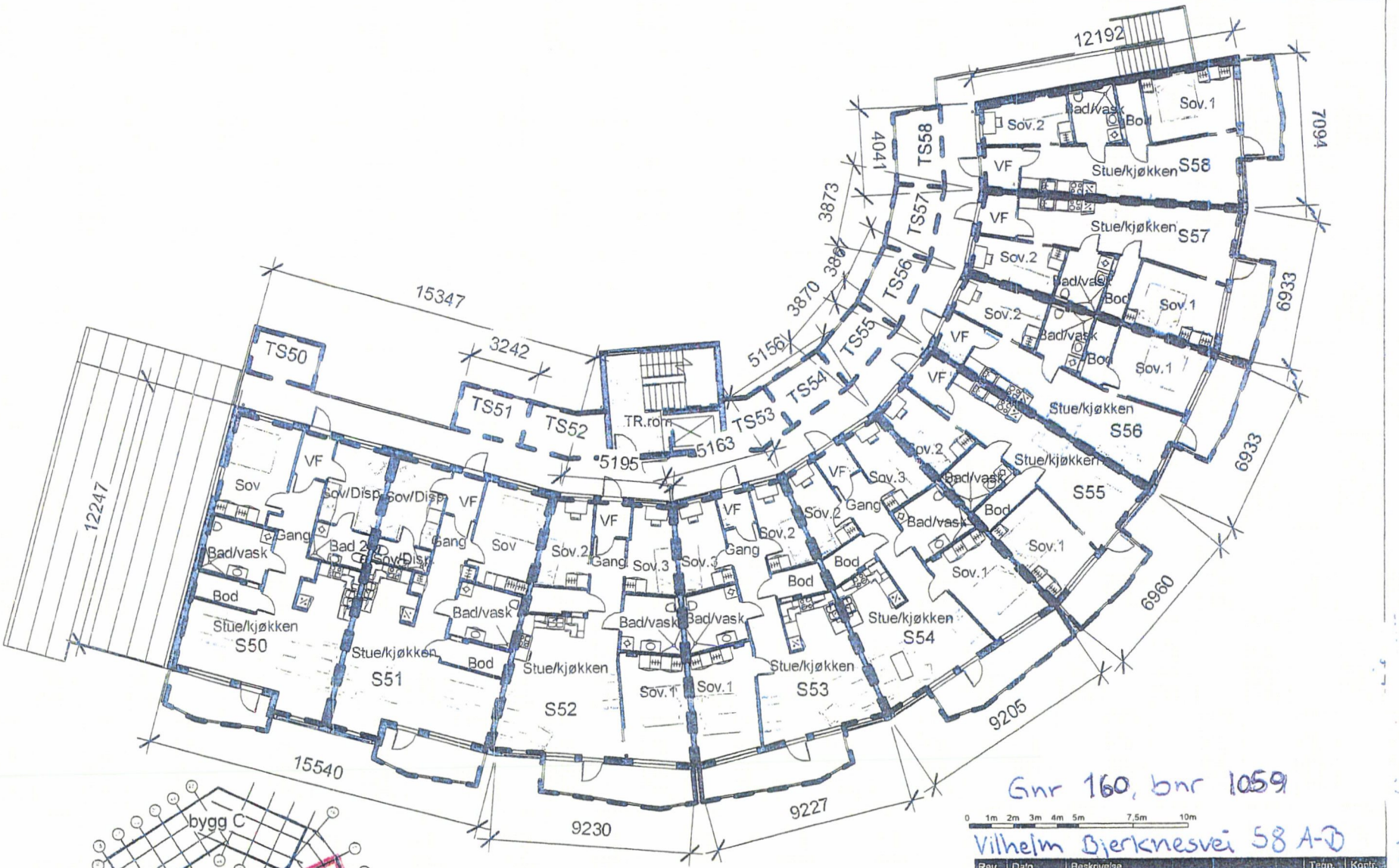
## Bjerknes Plass

OG ARKITEKTER

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

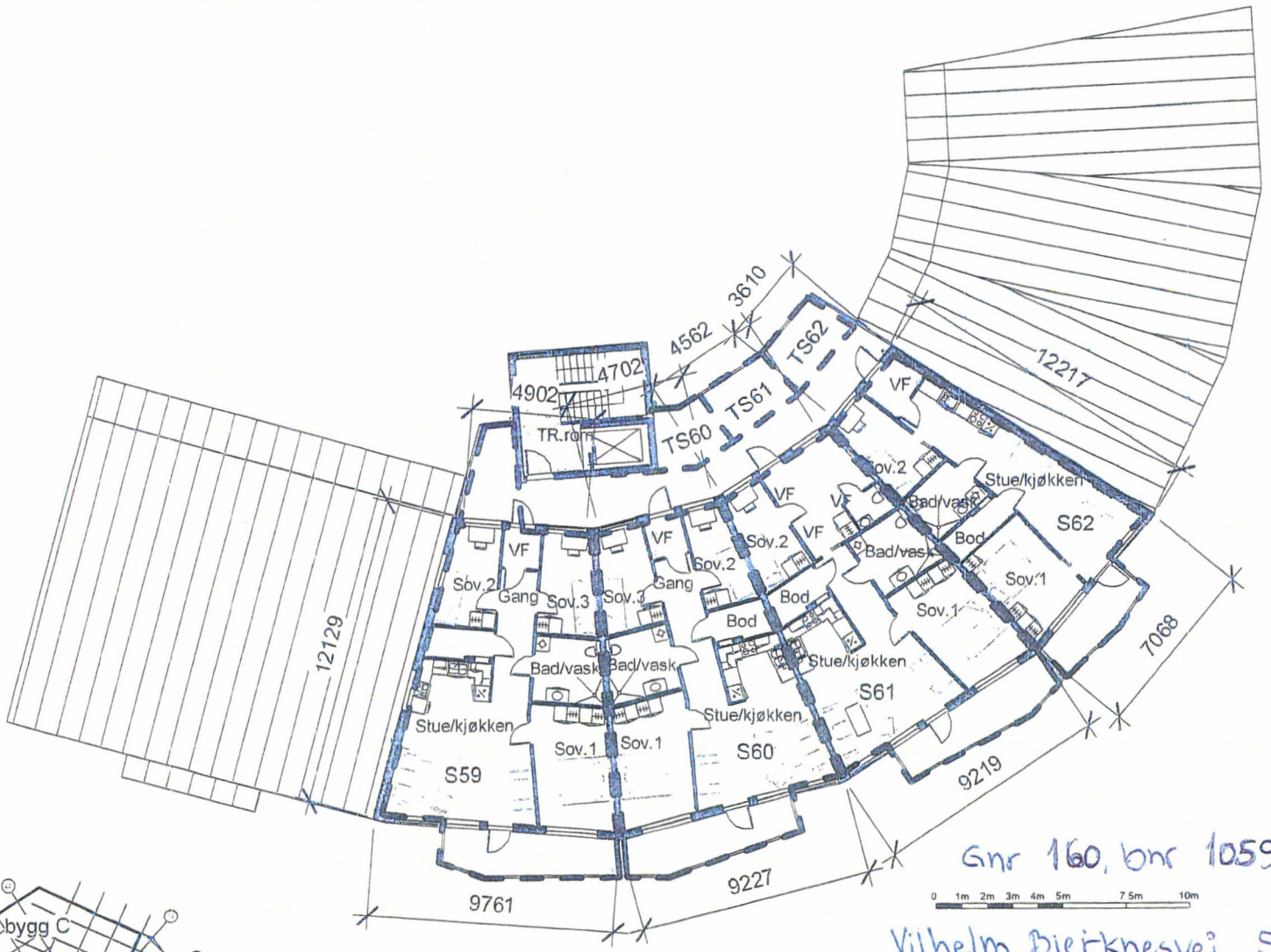
9-04-12

12/21


12192
7094
4041
3873
3806
3870
5156
15347
3242
5195
5163
12247
15540
9230
9227
9205
6960
6933
6933
TS50
TS51
TS52
TS53
TS54
TS55
TS56
TS57
TS58
TR.rom
VF
Sov
Sov/Disp
Gang
Bad/vask
Bad 2
Bod
Stue/kjøkken
S50
S51
S52
S53
S54
S55
S56
S57
S58
Sov.1
Sov.2
Sov.3
bygg A
bygg B
bygg C
Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-D
0 1m 2m 3m 4m 5m 7,5m 10m
OG ARKITEKTER
Gnr./Bnr.
160/1059
Tiltakshaver
BYBO AS
Prosjektnavn
Bjerknes Plass
Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.
Tegningsnavn
Seksjoneringstegning 4. etasje bygg B
Målestokk 1 : 250
Arkstørrelse A4
Prosj.nr. 10119
Dato 26-05-13
Tegnet av jang
Kontr.
Filnavn Bjerknes plass.rvt
Tegningsnr. A3-104-2-SE
Rev.
Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

27/10 - 16

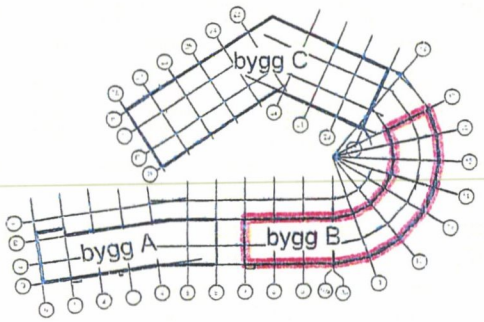
12/13




Gnr 160, bnr 1059

0 1m 2m 3m 4m 5m 7.5m 10m

Vilhelm Bjerknesvei 58 A-D




OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr.
160/1059

Tiltakshaver
BYBO AS

Prosjektnavn

**Bjerknes Plass**

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

**Seksjoneringstegning 5. etasje bygg B**

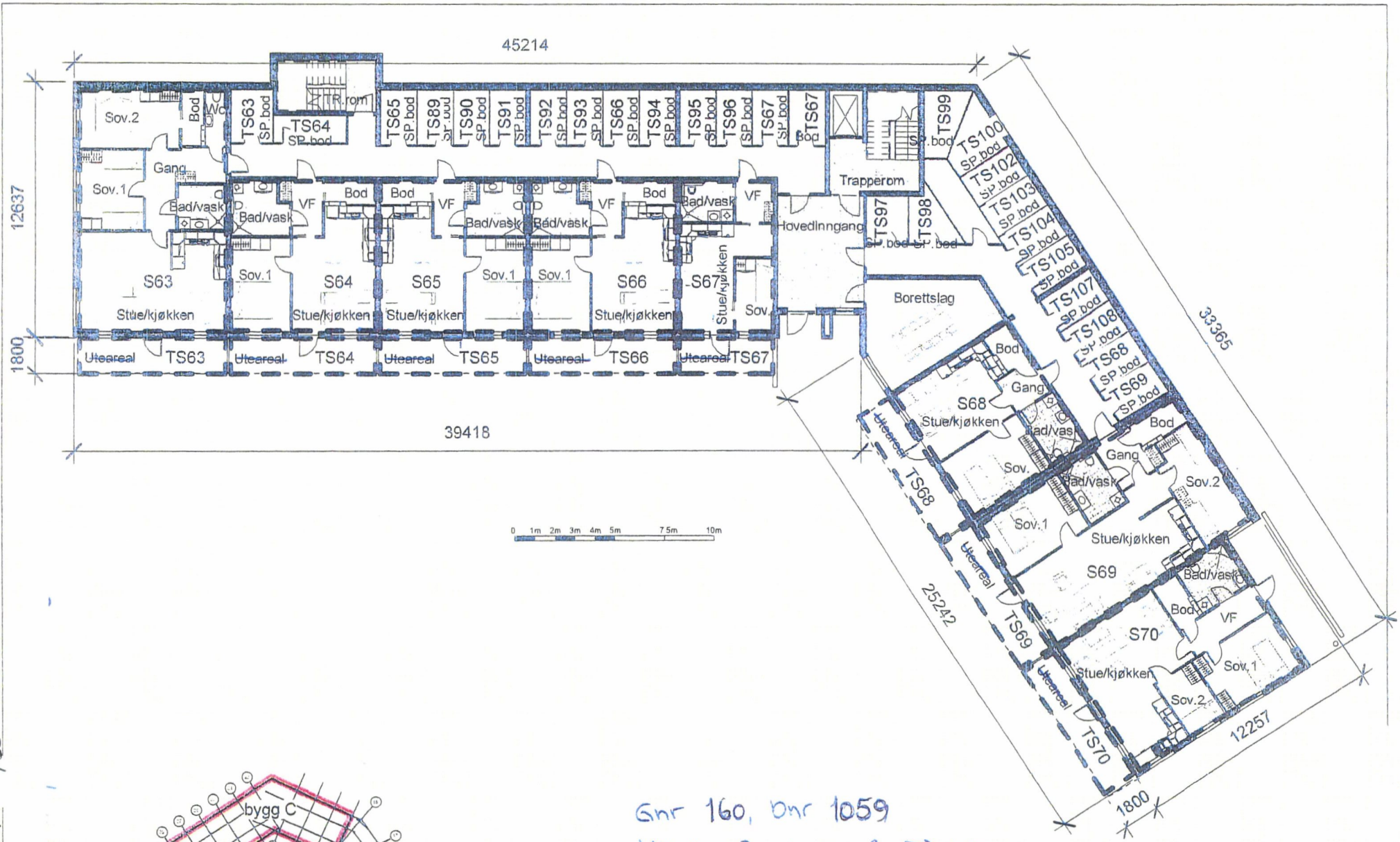
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 26-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass.rvt | A3-105-1-SE | |

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no

9/-01/42

12/11




Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

# Seksjoneringstegning 2. etasje bygg C

| Gnr./Bnr. | Tiltakshaver |
|---|---|
| 160/1059 | BYBO AS |

Prosjektnavn

**Bjerknes Plass Bygg C**

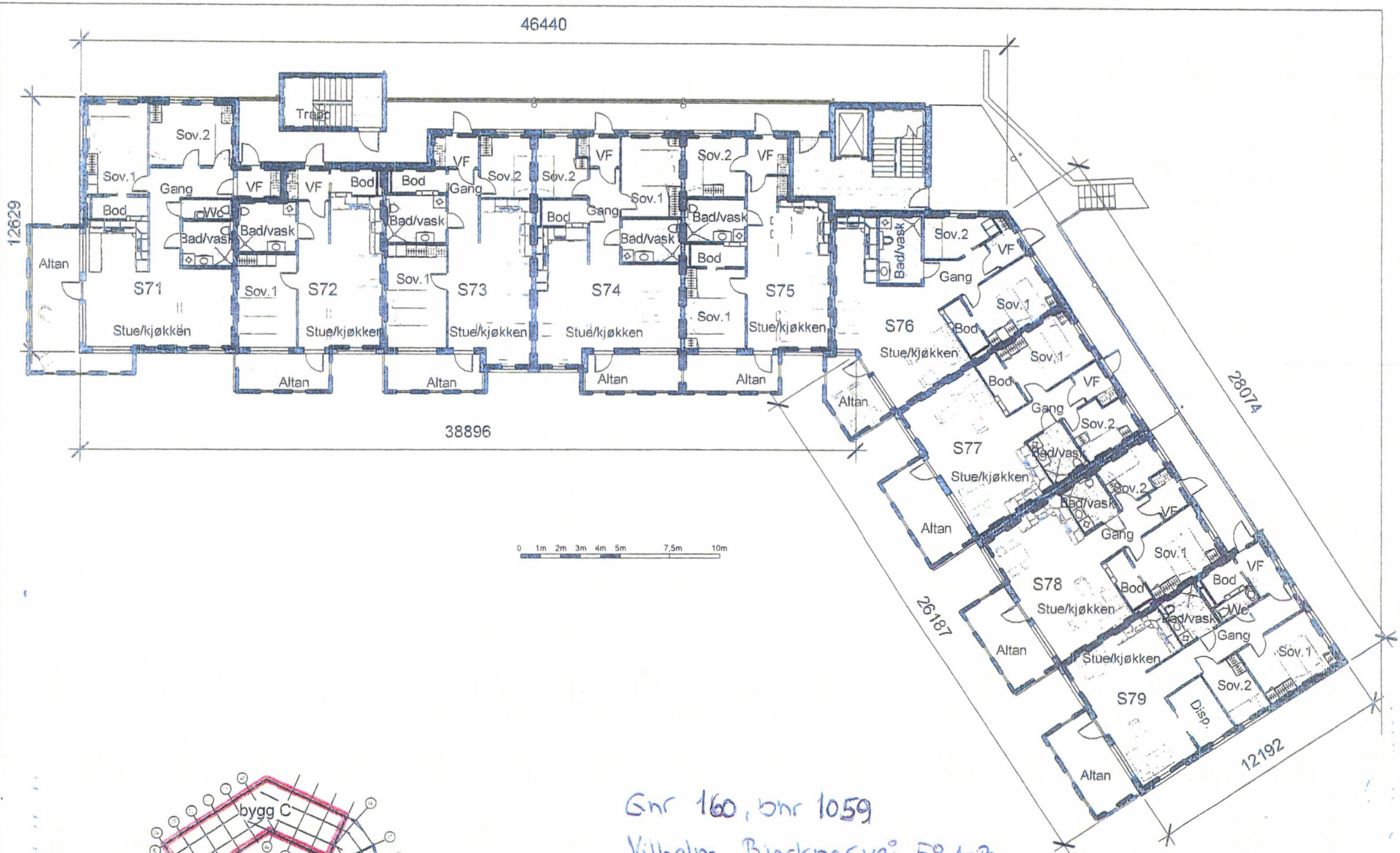
OG ARKITEKTER

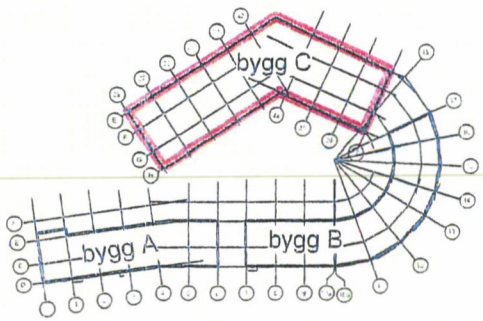
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 250 | A4 | 10119 | 27-06-13 | jang | |

| Filnavn: | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-102-SE | |

27/10 - 9/11

15/21




Gnr 160, bnr 1059

Vilhelm Bjerknesvei 58A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

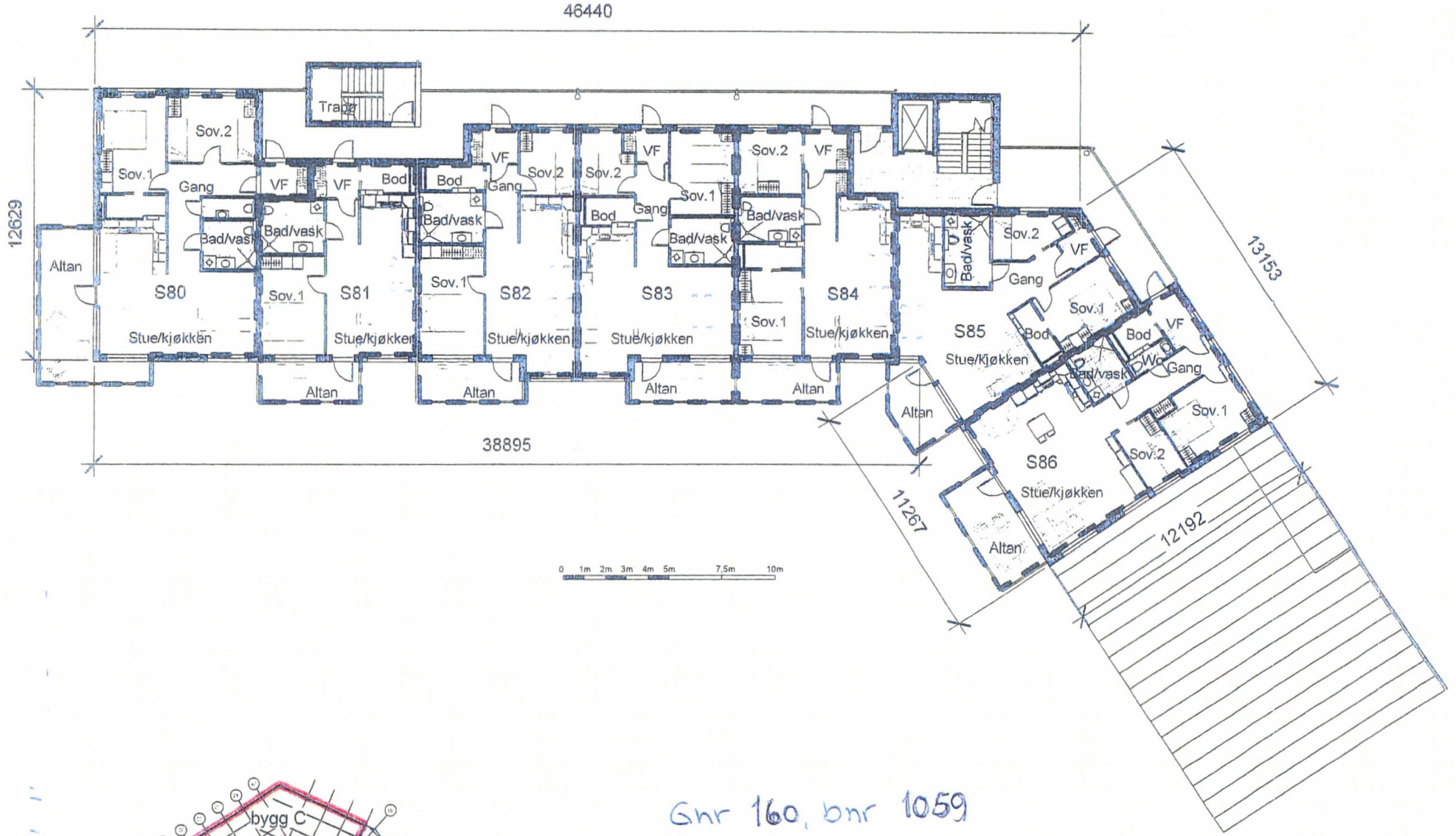
Bjerknes Plass Bygg C

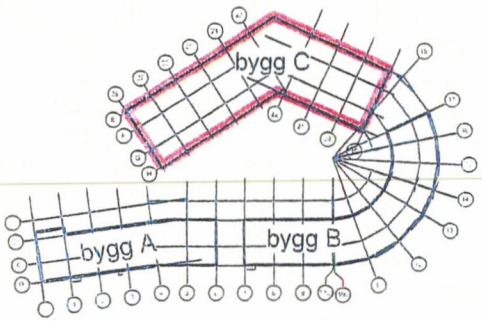
Tegningsnavn

Seksjoneringstegning 3. etasje bygg C

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 27-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-103-SE | |




Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

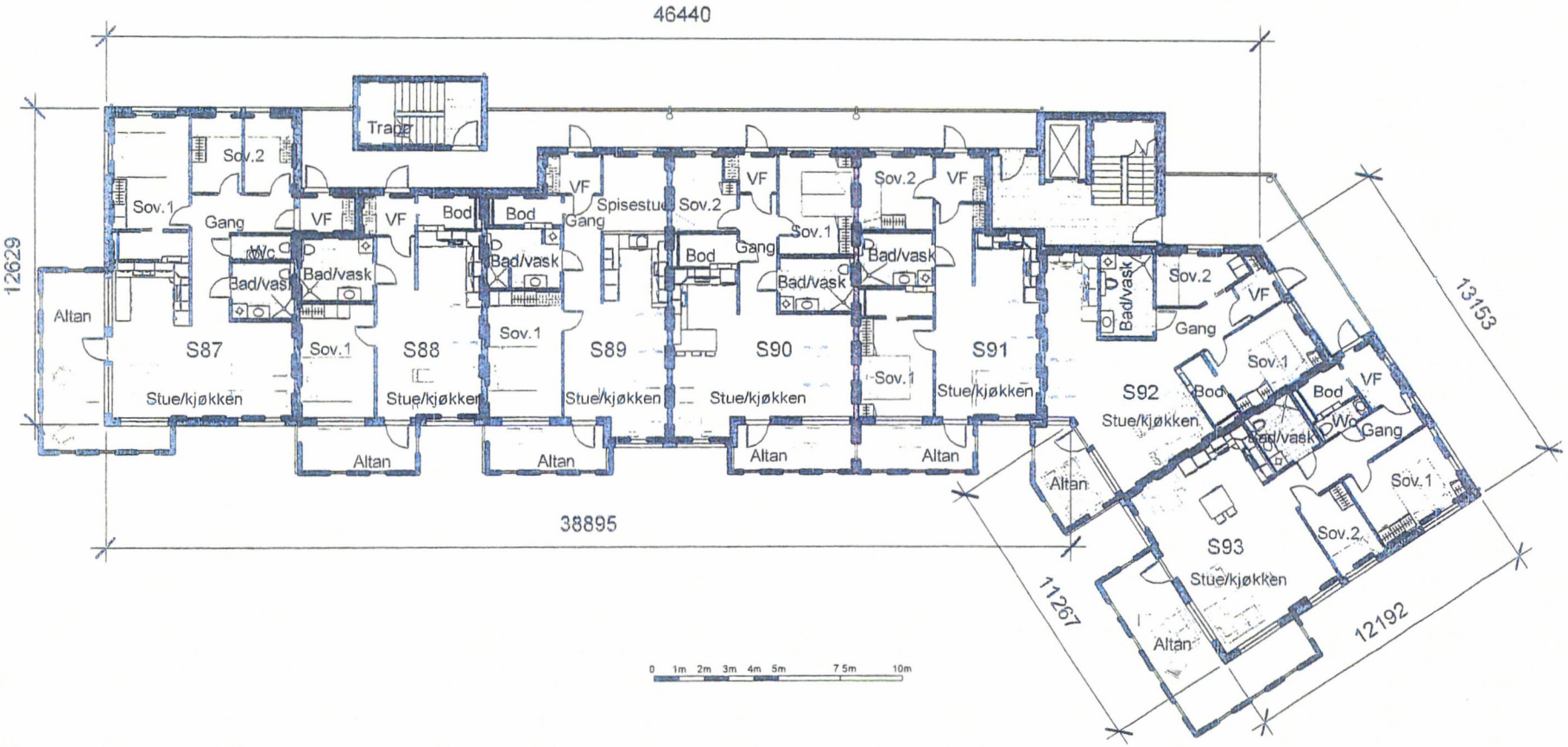
Bjerknes Plass Bygg C

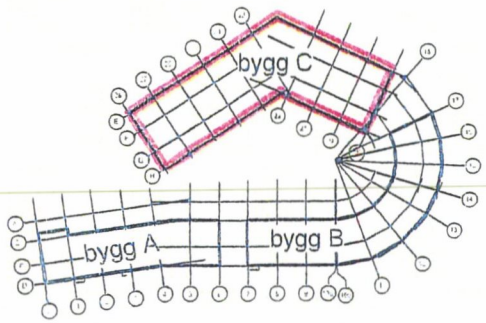
Tegningsnavn

Seksjoneringstegning 4. etasje bygg C

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 250 | A4 | 10119 | 27-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-104-SE | |




Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

Seksjoneringstegning 5. etasje bygg C

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 27-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-105-SE | |

OG ARKITEKTER

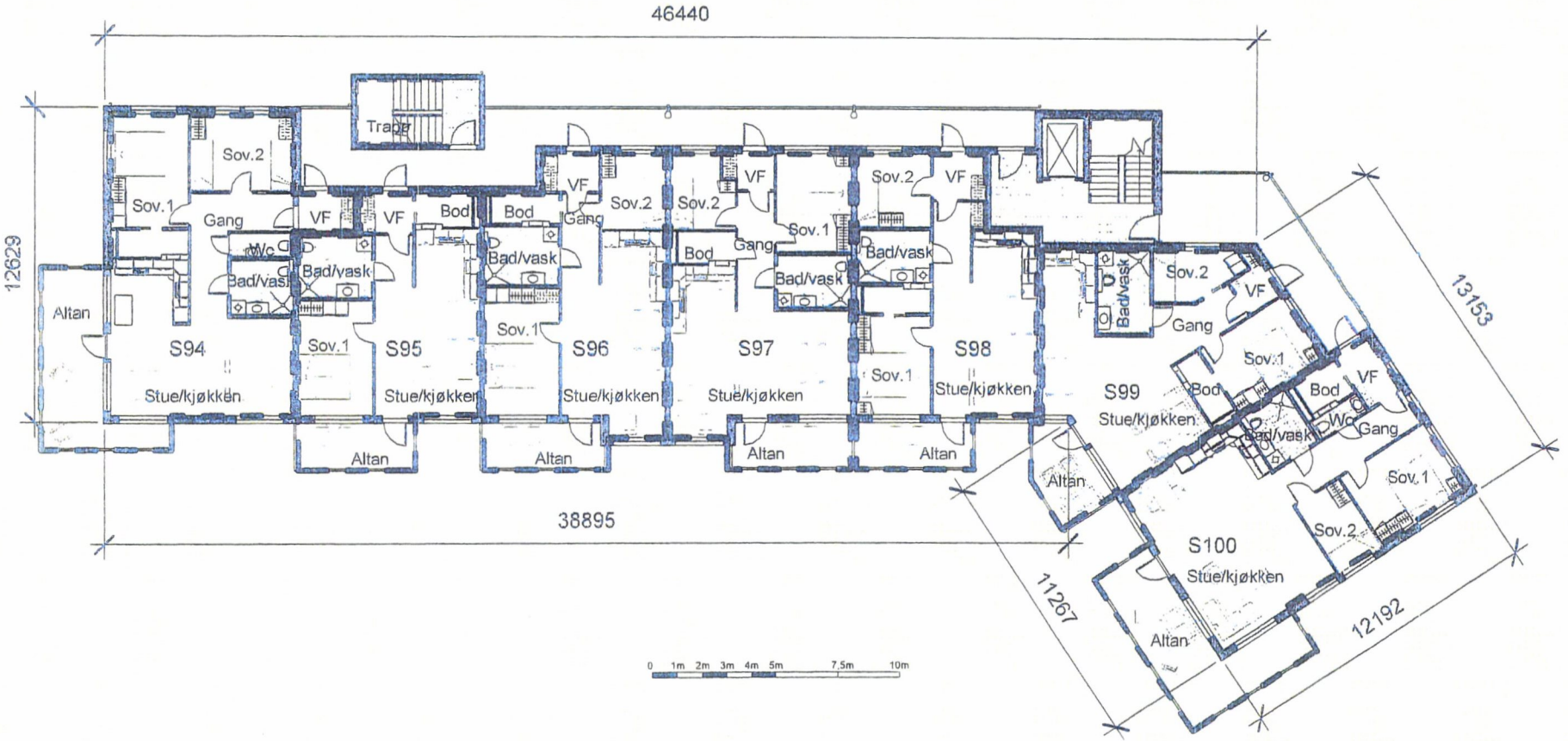
Gnr./Bnr. 160/1059

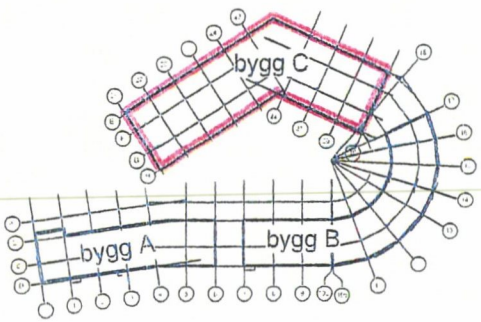
Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass Bygg C

27/10-16
18/21




Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

Tiltakshaver BYBO AS

Prosjektnavn

Bjerknes Plass Bygg C

Tegningsnavn

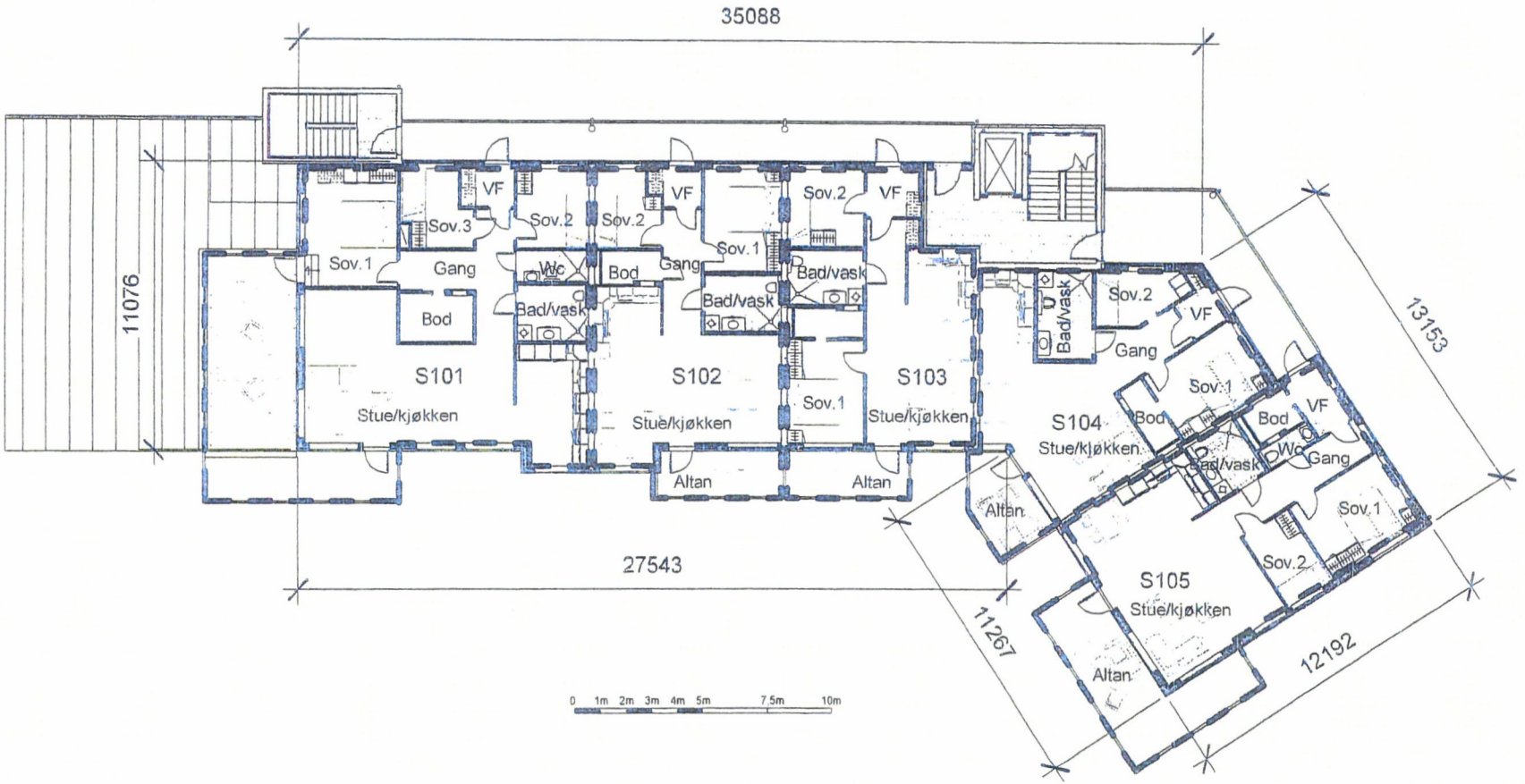
Seksjoneringstegning 6. etasje bygg C

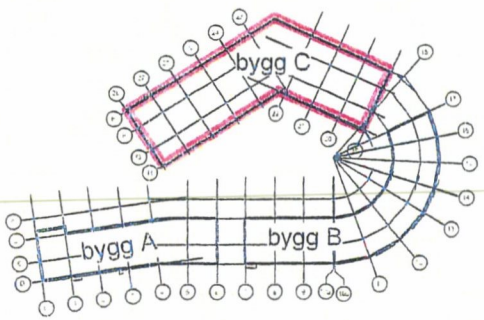
| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 27-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-106-SE | |

9/-01/12

12/61




27/10-16

12/21

Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn

# Seksjoneringstegning 7. etasje bygg C

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059

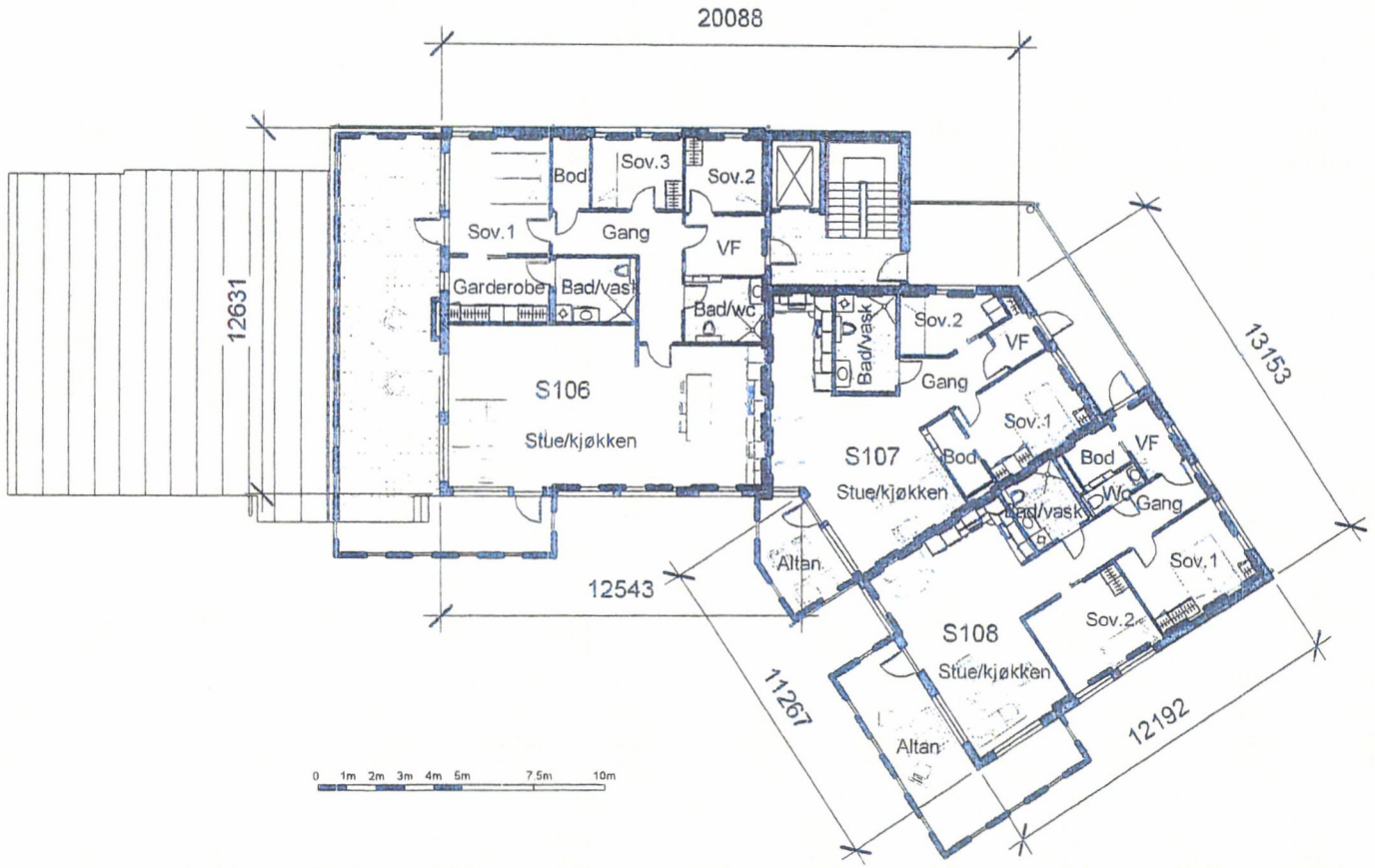
Tiltakshaver BYBO AS

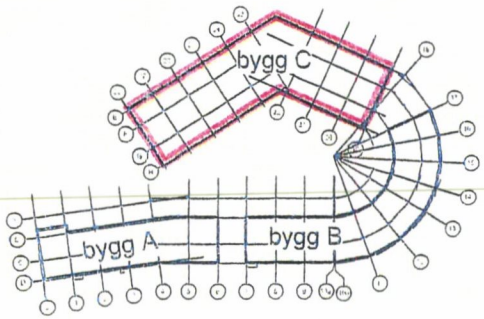
Prosjektnavn

Bjerknes Plass Bygg C

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 06/27/13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-107-SE | |




Gnr 160, bnr 1059
Vilhelm Bjerknesvei 58 A-B

| Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|

Tegningsnavn
Seksjoneringstegning 8. etasje bygg C

| Målestokk | Arkstørrelse | Prosj.nr. | Dato | Tegnet av | Kontr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 : 250 | A4 | 10119 | 28-06-13 | jang | |

| Filnavn | Tegningsnr. | Rev. |
|---|---|---|
| Bjerknes plass-bygg C.rvt | A3-108-SE | |

OG ARKITEKTER

Gnr./Bnr. 160/1059
Tiltakshaver BYBO AS
Prosjektnavn
Bjerknes Plass Bygg C

9/-01/12
17/12

Brønnøysundregistrene

# Firmaattest

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnr: | 913 004 426 |
| Navn/foretaksnavn: | SAMEIET BJERKNES PLASS |
| Forretningsadresse: | c/o Vestlandske Boligbyggelag AS<br>Strandgaten 196<br>5004 BERGEN |

Brønnøysundregistrene
24.10.2016

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 913 004 426 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Stiftelsesdato: | 05.11.2013 |
| Registrert i Foretaksregisteret: | 07.01.2014 |
| Foretaksnavn: | SAMEIET BJERKNES PLASS |
| Forretningsadresse: | c/o Vestlandske Boligbyggelag AS<br>Strandgaten 196<br>5004 BERGEN |
| Kommune: | 1201 BERGEN |
| Land: | Norge |
| Postadresse: | c/o Vestlandske Boligbyggelag AS<br>Postboks 1947<br>5817 BERGEN |
| Telefon: | 55 30 96 00 |
| E-postadresse: | post@vestbo.no |
| Forretningsfører: | Org.nr.: 946 450 197<br>VESTBO BBL<br>Strandgaten 196<br>5004 BERGEN |
| Styre: | |
| Styrets leder: | Jose Carlos Reyes Guerrero<br>Vilhelm Bjerknes' Vei 58 A<br>5081 BERGEN |
| Styremedlem: | Espen Halvorsen<br>Magne Blom<br>Anne-Margrethe Haugland<br>Jobin Kotakkathu Varughese |
| Varamedlem: | Sonja Mellingen<br>Johanne Lie-Nielsen |
| Signatur: | Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. |
| Prokura: | Øystein Johannesen |
| Revisor: | Godkjent revisjonsselskap<br>Organisasjonsnummer 976 389 387<br>ERNST & YOUNG AS<br>Thormøhlens gate 53D<br>5006 BERGEN |
| Vedtektsfestet formål: | Eierseksjonssameie |

**Samtykke til reseksjonering**

Undertegnede, eier av Gnr 160 Bnr 1059, seksjon 13 i Bergen kommune samtykker herved til reseksjonering av eiendommen. Reseksjoneringen består i overførsel av 2 stk. P-plasser.
1 P-plass er solgt til snr. 14 og 1 P-plass er overført kostnadsfritt til Sameiet Bjerknes Plass som fellesareal/Gjesteparkering.

Bergen, 15. august-2016

Signatur. Disa Hovland
Disa Hovland

Fødsels og person nr. 170382 [redacted]

Signatur. Magnus Hoff
Magnus Hoff

Fødsels og person nr. 220383 [redacted]

**Samtykke til reseksjonering**

Undertegnede, eier av Gnr 160 Bnr 1059, seksjon 14 i Bergen kommune samtykker herved til reseksjonering av eiendommen. Reseksjoneringen består i overførsel av 1 P-plass fra snr. 13 til snr. 14.

Bergen, 19/8 -2016

Signatur. _____ Fødsels og person nr. 210486 [redacted]

Jobin Varughese

**Samtykke fra styret i Sameiet Bjerknes Plass**

Styret består av:
Jose Carlos Reyes Guerro (styreleder), Magne Blom (styremedlem), Espen Halvorsen (styremedlem), Anne-Margrethe Haugland (styremedlem) og Jobin K. Varughese (styremedlem).

Styret i Sameiet Bjerknes Plass Org. Nr. 913 004 426 samtykker med dette til reseksjonering av eiendommen. Reseksjoneringen gjelder overføring av 1 parkeringsplass fra snr 13 til snr 14 og overføring av 1 parkeringsplass fra snr 13 til sameiet som fellesareal/gjesteparkering.

Bergen, 30/8 -2016

Jose Carlos Reyes Guerro

Magne Blom

Espen Halvorsen

Anne-Margrethe Haugland

Jobin K. Varughese

SparebankenVest

ByBo AS
Postboks 1137 Sentrum
5809 Bergen

Bergen, 19. august 2016

Attention: Kjell Helland

Vår ref.: /20160001

**Samtykke til reseksjonering av Gnr. 160 Bnr. 1059, seksjon 13 i Bergen kommune**.

Sparebanken Vest bekrefter at ByBo AS kan overføre 2 stk. parkeringsplasser fra Gnr. 160 Bnr. 1059, seksjonsnummer 13 i Bergen kommune. En parkeringsplass overføres til snr. 14 og en til Sameiet Bjerknes Plass som fellesareal/gjesteparkering.

Med vennlig hilsen
Sparebanken Vest

Therese Brekke

Therese Brekke
Autorisert Finansiell Rådgiver

SparebankenVest
Therese Brekke
therese.brekke@spv.no

| Seksjon | Hjemmelshaver | Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Denan Kljucanin, Aida Omanovic | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 2 | Bob Gabriel Danielsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 3 | Thomas Vacas | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 4 | Lotfollah Solaty Kuranloo og Forghani Yeganeh | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 5 | Daniel Loe Laberg | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 6 | Marte Drange Røisland | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 7 | Tove Roosendaal Sahr | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 8 | Svein Nord | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 9 | Marit Fagerheim, Pål Fagerheim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 10 | Tom Harry Halvorsen, Eva Myklebust | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 11 | Ronald Jensen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 12 | Inger Johanne Haukedal, William B. Haukedal | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 13 | Disa Hovland, Magnus Hoff | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 14 | Jobin K. Varughese | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 15 | Bård Årdal, Eva Elisabeth Årdal | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 16 | Nils-Petter Grønstøl, Inger Johanne Grønnstøl | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 17 | Elin Sanden, Asbjørn Sanden | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 18 | Marit Haukås | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 19 | Erling Tore Sahr, Christina R. Sahr | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 20 | Jose Carlos Reyes Guerrero og Christiane Helgestad Gjerde | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 21 | Anne-Margrethe Haugland | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 22 | Leif Inge Norheim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 23 | Kåre Breivik | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 24 | Conrad Myntevik, Rebekka M. Pedersen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 25 | Rigmor Lerum | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 26 | Stein Erik Tangen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 27 | Per-Eirik Moltu, Gunvor Kjos Moltu | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 28 | Mia Louise Farstad, Jørgen Johnsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 29 | Are Opstad Sæbø | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 30 | Godtfred Ness | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 31 | Marte Wergeland Solemdal og Vebjørn Lykkebø Samuelsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 32 | Øyvind Nypan | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 33 | Kristin Marie Øfjord, Anders Nesheim Vinje | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 34 | Trond Eiken | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 35 | Karen Sætersdal | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 36 | Klara Margrete Jenssen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 37 | Anders Vassbotten | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 38 | Målfrid Pauline Aarskog | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 39 | Øystein Hellås | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 40 | Ingve Presttun | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 41 | Tove Moldestad, Bjarne Moldestad | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 42 | Einar Wiig-Andersen, Bente Wiig-Andersen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 43 | Stig-Andre Normann | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 44 | Espen Halvorsen, Elin-Marie Langeland | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 45 | Sonja Mellingen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 46 | Laura Anne Mc Guffie | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 47 | Dung Tran | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 48 | Sigurd Heiberg-Andersen Endresen og Tor Fredrik Kayser Berg | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 49 | Håvard Wathne Mathiessen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |



vedlegg til pkt 2. s1 av 3

| Seksjon | Hjemmelshaver | Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|---|---|
| 50 | Jørgen Andreas Steensæth | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 51 | Kjersti Bergo | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 52 | Jonas Aas Torland, Annette M. Hope | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 53 | Vidar Steine, Inger Steine | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 54 | Pauline S Sørensen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 55 | Geir Sjurseth | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 56 | Helga Hellesøy | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 57 | Synnøve Ragna Førde | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 58 | Marius Skogeng | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 59 | Sigrunn Kvamme, Kjell Sigurd Espedal | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 60 | Sigrunn Espelid | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 61 | Frelserarmeens Eiendommer AS | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 62 | Bjarte Andre Lilletvedt | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 63 | Runar Wold Slettebø, Kjersti Wold Slettebø | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 64 | Lars Even Alfredsen, Marianne Alfredsen Sivertsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 65 | Bergen Kommune, Etat for boligforvaltning | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 66 | Kjetil Lidal, Cecilie Lidal | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 67 | Jens Volden | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 68 | Bergen Kommune, Etat for boligforvaltning | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 69 | Sofie Haugsbø, Miguel Sanchez Chacon | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 70 | Vibeke S. Hellås | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 71 | Jan Otto Evjen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 72 | Andrey V. Mikhaylov | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 73 | Håkon Meldahl, Karoline Helland | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 74 | Martin Ingebrigt Seim, Aud Seim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 75 | Hilde Skeie, Bjarte Dyvik Gullbrå | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 76 | Espen Gjerde | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 77 | Svein Bjarte Kandal, Birthe Kvamås | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 78 | Johnny R. Thomsem, Astrid E Amundsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 79 | Mai-Berit Skaarnes | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 80 | Gro Eide | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 81 | Tonje Sleire | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 82 | Lars Kvilekval | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 83 | Margot Hellesund, Berta Hellesund | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 84 | Herbert Nilsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 85 | Annlaug Kjoberg Tolo | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 86 | Bodil Fjellhaug, Jahn Fjellhaug | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 87 | Arnfinn Vidar Næss | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 88 | Haldis Hommen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 89 | Eva Jensen Kolstad | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 90 | Øystein Eiken Heggem og Ranveig Sæbø Skjetne | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 91 | Preben Bjarkøy Jensen, Anette Iversen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 92 | Kåre Heggernæs | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 93 | Grete Underhaug, Jan Fredrik Underhaug og Helene Underhaug | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 94 | Øystein Seim, Rita Seim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 95 | Wenche Valdersnes | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 96 | Karen Cecilie Kaarbø | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 97 | Berit Stølsnes og Kristian Ree | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 98 | Geir Ullebø, Siri Ullebø | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |

| Seksjon | Hjemmelshaver | Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|---|---|
| 99 | Alexander Ingebrigtsen, Benedicte Ingebrigtsen Follestad | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 100 | Vidar Seim, Kari Seim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 101 | Anne Elise Skarveland, Bjørn Skarveland | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 102 | Frode Leganger, Mariann Leganger | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 103 | Magnus Frantzen, Ruth Frantzen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 104 | Elevhjelpen AS | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 105 | Johanne Lie-Nielsen | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 106 | Magne Stunner, Kjersti Stunner | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 107 | Mads Hjelle | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |
| 108 | Magne Blom, Helga Nesheim | VILHELM BJERKNES' VEI 5 | 5081 | BERGEN |



Vedlegg til pkt 2 s3 av 3

BERGEN KOMMUNE

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

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum,
3507 HØNEFOSS

INNKOMMET
**JOURNALNR: 10 706 855**
02 NOV 2016
STATENS KARTVERK

| Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. | Emnekode | Dato |
|---|---|---|---|---|
| | | 201629458/4<br>KRBI | EBYGG–8150 | 01.11.2016 |

## Godkjent reseksjonering til tinglysing, gnr 160 bnr 1059, Vilhelm Bjerknes´ Vei 58 A-D

Reseksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent og matrikkelført av Bergen kommune. Vedlagt følger 2 stk "Melding til Tinglysingen" samt 2 stk begjæringsskjema med vedlegg for tinglysing.

**Kontakt info:**
Dersom det skulle være mangler eller dersom dere har spørsmål til dokumentene, kan dere gjerne kontakte saksbehandler Kristine Birkelund, på telefon 5556 6798, eller e-post kristine.birkelund@bergen.kommune.no

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Seksjon Oppmåling

Kristine Birkelund
saksbehandler

Kopi: BYBO AS

Vedlegg: 2 stk "Melding til Tinglysingen" samt 2 stk begjæringsskjema med vedlegg

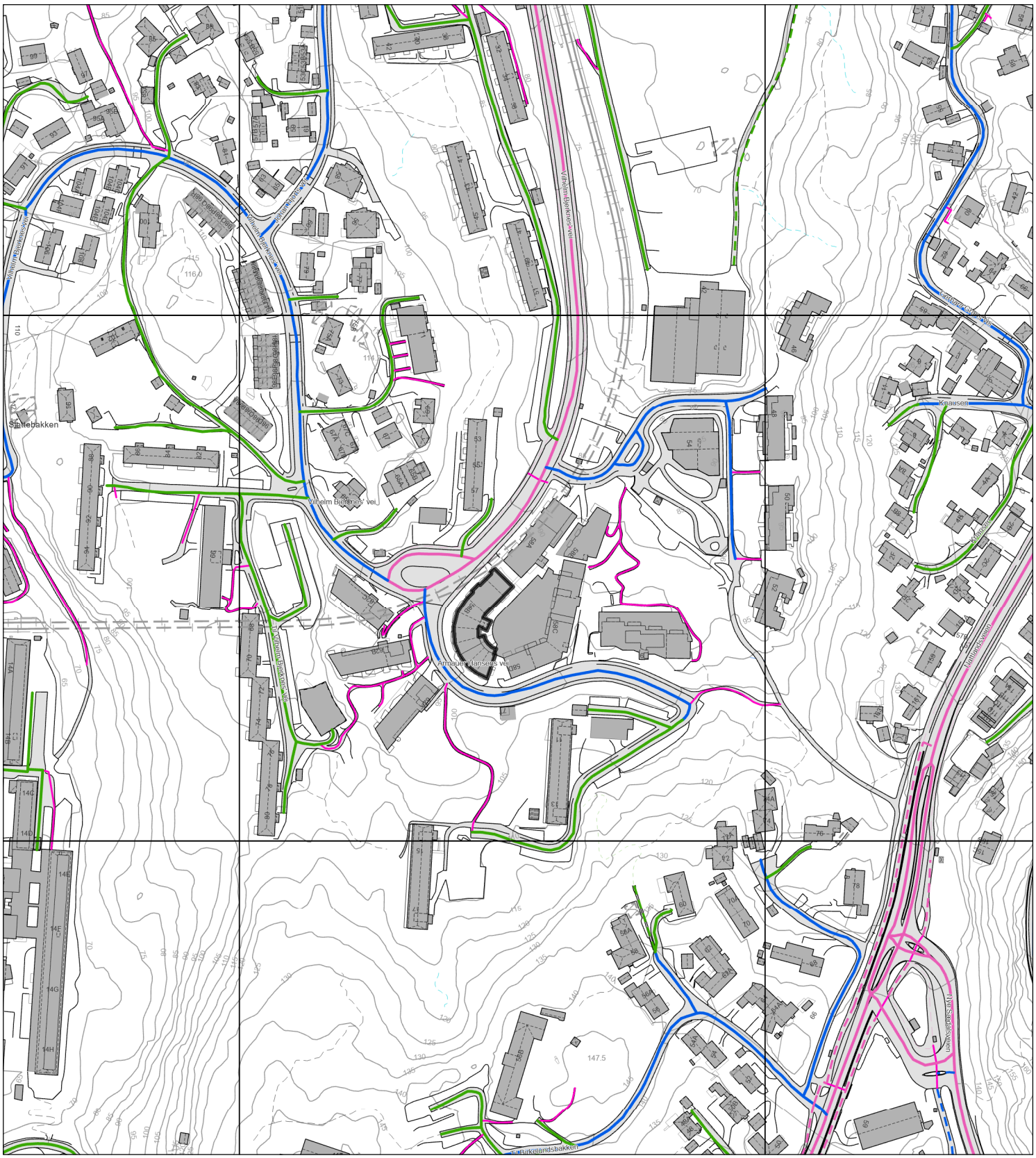
BERGEN KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/1059/0/38
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58B, 5081 BERGEN

N




- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

Aarskog, Målfrid Pauline
VILHELM BJERKNES' VEI 58 B

5081 BERGEN
N - Norge

**Utstedt dato:** 29.08.2025

# Årsoppgave for 2024
# Andel av boligsameiets skattemessige beløp

**Andel av inntekt i boligsameie:** 271
Bolig og eiendeler > Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

**Andel kostnader i boligsameie:** 0
Bolig og eiendeler > Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

**Andel av formue i boligsameie:** 16 264
Bolig og eiendeler > Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

**Andel gjeld i boligsameie:** 0
Bolig og eiendeler > Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

**Seksjonseiers fødselsnr:** 251240 45692
**Eiertid:** 01 01 - 31 12 **Eierbrøk:** 1 / 1
**Seksjonsnr:** 38
**Kommunenr:** 4601 Bergen kommune **Gårds-/bruksnr:** 160/1059
**Oppgavegivers org.nr:** 913 004 426

**Oppgavegivers navn og adresse:**
Sameiet Bjerknes Plass
v/Vestbo BBL, Postboks 1947 Nordnes
5817 BERGEN

Opplysningene er innrapportert skattemyndighetene

**Fra:** Beboer Styret <bjerknes.plass@gmail.com>
**Sendt:** 1. mai 2017 17:04
**Til:** Målfrid Pauline Aarskog
**Kopi:** Beboer Styret
**Emne:** Re: Utbygging av terrasse

Hei,

Protokollen skal sendes ut i løpet av uken. Men jeg ville si at du kan komme i gang så lenge du tar hensyn til alle punktene du nevner og referatet. Ta kontakt gjerne med styremedlem Espen Halvorsen om du lurer på noe (du kan benytte også denne e-postadressen)

d. **Søknad av sameier angående utviding av terrassen B-2-9.**
Eier av leilighet B2-9 får løyve til å utvide terrassen og å sette opp skillevegger mot leilighet B2-8 og B2 -10 slik det går fram av søknad. Eier av B2-9 blir pålagt vedlikeholdet av terrassen og skilleveggene. Det blir ikke gjort endringer i eiendomsforholdene til leilighet B2-9. **Utvidelsen skal ikke være til hinder for at terrassen kan benyttes som rømningsvei og at vaktmester kan vedlikeholde plenen.**

***Vedtak: Godkjent.***

# Nabolagsprofil

Vilhelm Bjerknes' vei 58B - Nabolaget Slettebakken - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Sletten snuplass<br>Linje 5, 84 | 1 min<br>0.1 km |
| Slettebakken<br>Linje 1 | 5 min<br>0.4 km |
| Danmarks plass<br>Buss, trikk | 9 min<br>4 km |
| Nesttun terminal<br>Buss, trikk | 9 min<br>4.5 km |
| Jernbanestasjonen i Bergen<br>Linje F4, L4, R40 | 13 min<br>6.1 km |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Slettebakken skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 25 klasser | 11 min<br>1 km |
| Bjørgvin Montessoriskole (1-10 kl.)<br>99 elever, 4 klasser | 13 min<br>1.1 km |
| Rudolf Steinerskolen i Bergen (1-10 kl.)<br>208 elever, 14 klasser | 21 min<br>1.8 km |
| Storetveit skole (8-10 kl.)<br>436 elever, 23 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| NTG-U Bergen (8-10 kl.)<br>129 elever, 8 klasser | 6 min<br>2.7 km |
| Langhaugen videregående skole<br>567 elever, 21 klasser | 21 min<br>1.9 km |
| NTG Brann Stadion | 6 min |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

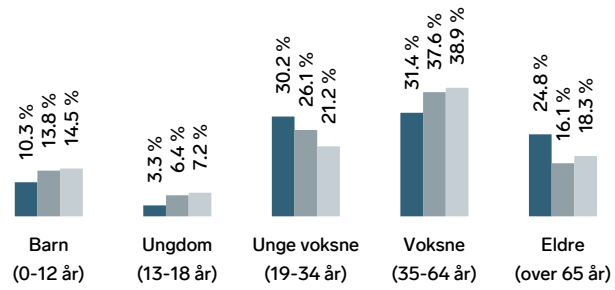
## Kvalitet på skolene

Bra 65/100

## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Slettebakken | 1 929 | 1 113 |
| Bergen | 265 933 | 136 695 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Bjerknesparken barnehage (0-5 år)<br>72 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Tveitevannet barnehage (0-5 år)<br>16 barn | 6 min<br>0.5 km |
| Sammen Nerigard barnehage (1-5 år)<br>50 barn | 8 min<br>0.6 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Kiwi Birkelundstoppen<br>PostNord | 9 min<br>0.6 km |
| Meny Fantoft<br>PostNord | 12 min<br>1 km |

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. Bybane
2. Egen bil

### Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

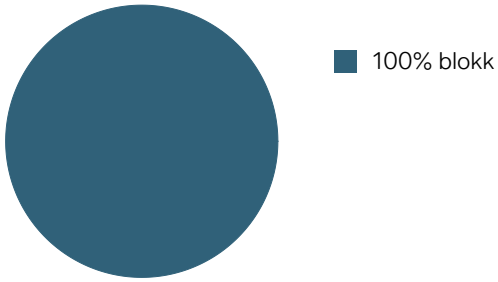
### Trafikk
Lite trafikk 86/100

### Støynivået
Lite støynivå 86/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Fysak<br>Aktivitetshall | 5 min<br>0.3 km |
| Slettebakken grusbane<br>Aktivitetshall, fotball | 6 min<br>0.5 km |
| Bergen Tennis Arena Treningssenter | 10 min |
| Sammen Fantoft | 12 min |

## Boligmasse



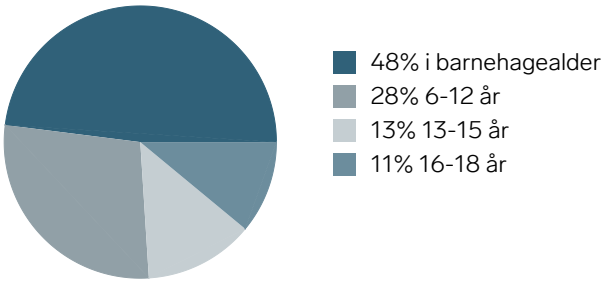

«Mye i nærheten, sentralt, selv om det ikkje er midt i byn.»

Sitat fra en lokalkjent

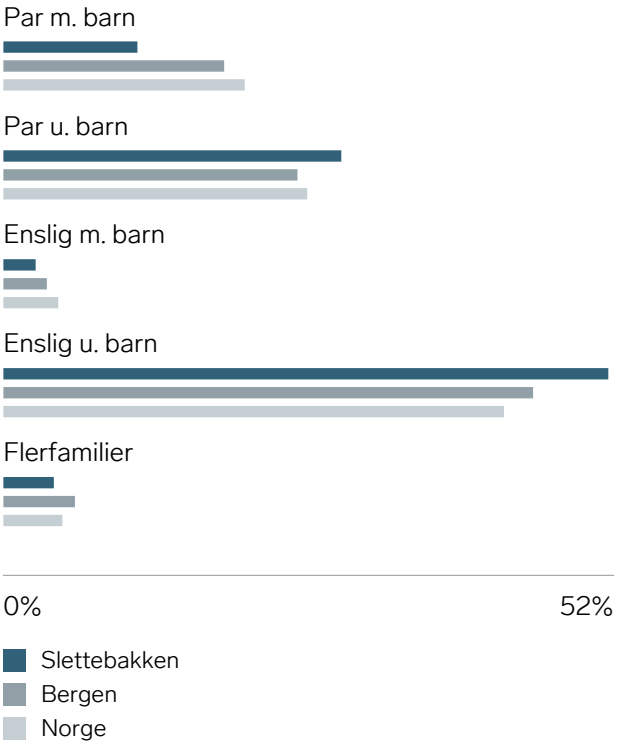
## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Sletten Shoppingsenter | 14 min |
| Apotek 1 Landås (Sletten Senter) | 14 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



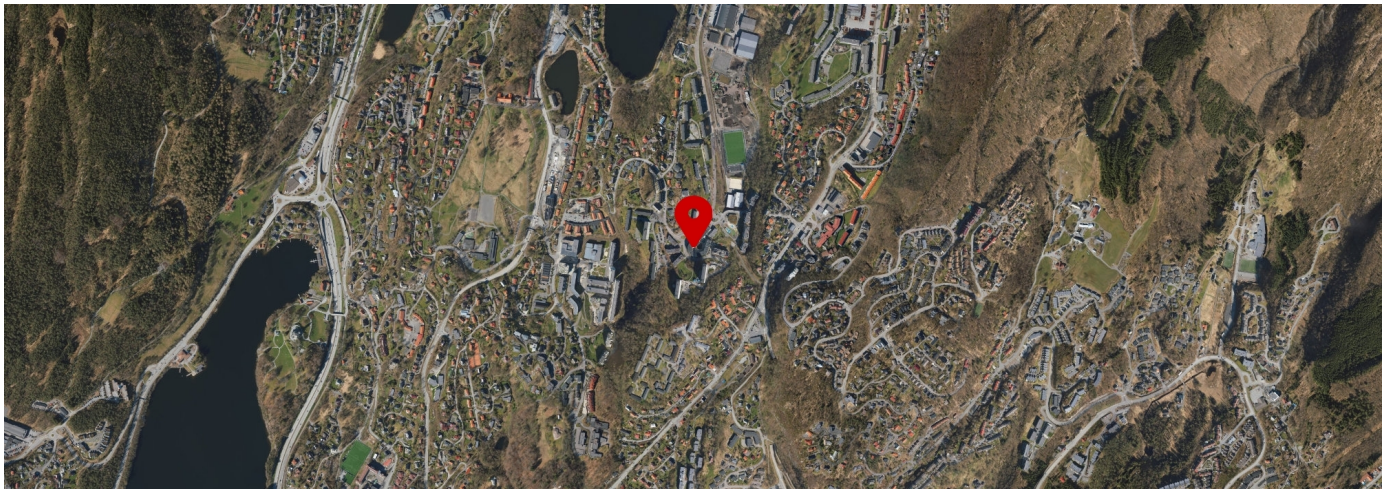

## Familiesammensetning

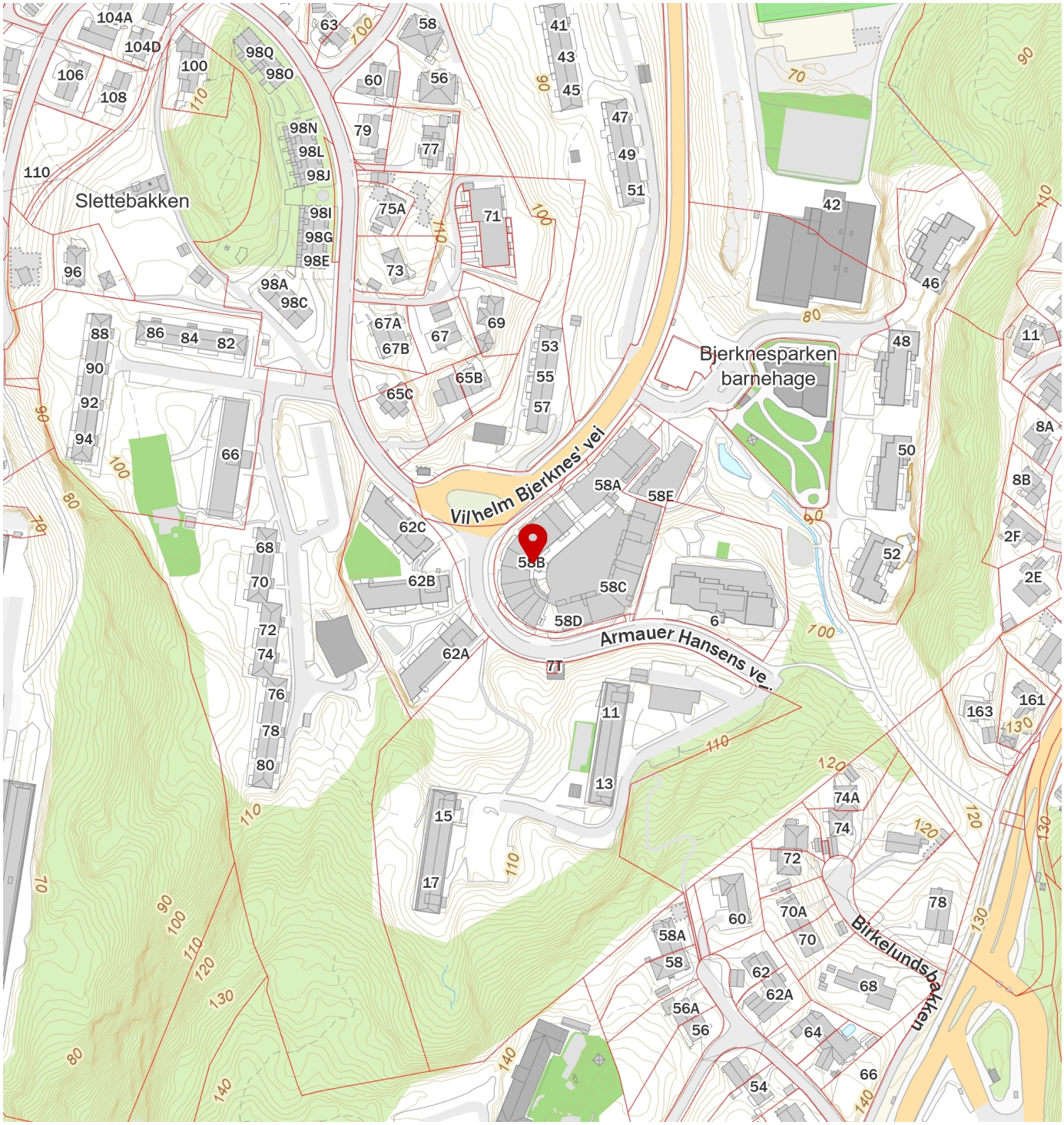



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 27% | 33% |
| Ikke gift | 57% | 54% |
| Separert | 10% | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | 4% |

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