EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Bjørgelien 11 A
5141 Fyllingsdalen

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
11	TG 1	Ingen vesentlige avvik
2	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 13/07/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:29, Bnr: 563
Hjemmelshaver:	Simen Wiktorin Østensen og Cassandra Elvingdal
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2017
Tomt:	- m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Simen Wiktorin Østensen og Cassandra Elvingdal
Befaringsdato:	07.07.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, parkeringsplasser, grøntområder og diverse beplanting.

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller i betong og trekonstruksjoner. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:
Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:
Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.
Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:
Informasjon om sameiet:
Styretsleder: Marius Lima
Kontaktperson: Marius Lima

Beliggenhet:
Sentral beliggenhet i et etablert området med tilsvarende bebyggelse i Fyllingsdalen. I området finner man flere barnehager. Fine turmuligheter som Kanadaskogen, Lyderhorn eller Løvstakken. Kort vei til nærmeste butikk på Myrholtet eller spelhaugen og få minutters kjøring til Oasen senter med de fleste servicetilbud. Sentral beliggenhet med tanke på Sandsli/ Kokstad med noen av Bergens største arbeidsplasser. Fra området er det gode bussforbindelser. Flere idrettsanlegg og fotballbaner på Varden/ Fyllingsdalen.

Nøkkelopplysninger:
Organisasjonsnummer: 920 201 679
Navn/foretaksnavn: SAMEIET TINNATUNET
Organisasjonsform: Eierseksjoner
Registrert i Enhetsregisteret: 09.01.2018
Stiftelsesdato: 02.11.2017

Takstobjektet:
4-Roms selveierleilighet.
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5,4m².
Fra stuen er det utgang til balkong på 7,8m².

Oppvarming: Varmekabler i gangen, badet og vaskerommet, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Gangen, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	80	0	0	8
Ekstern bod	0	5	0	0
SUM BYGNING	80	5	0	8
SUM BRA	85			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Gang(9,6m²), bad(4,8m²), vaskerom(3,3m²), soverom(9,1m²), soverom(13,5m²), soverom(7,8m²), stue og kjøkken(29,2m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5,4m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

13/07/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller varmtvannsbereder. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Merknader:

1.2 Vaskerom

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Vaskerommet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Opplegg for vaskemaskin.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

©mstr.no

www.bmtf.no

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til balkong på 7,8m2.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drensløsning, må det etableres drensåpning. Manglende drensåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2017

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt ada dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2	Bad Overflate gulv
	Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drensløsning, må det etableres drensåpning. Manglende drensåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bergby &Partners

Gjensidige

Egenerklæring

Bjørgelien 11 A, 5141 FYLLINGSDALEN

28 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bjørgelien 11 A	Bjørgelien 11 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

4 år og 8 måneder

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Hele tiden

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

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0003233749

Informasjon om selger

Selger

Elvingdal, Cassandra

Selger

Østensen, Simen Wiktorin

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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Malerfirma Monsen malte og vasket all utvendig kledning og fasade.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Malerfirma Monsen

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har 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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elbillader er montert av autorisert elektriker som en vennetjeneste. Samsvarserklæring vil bli fremlagt før overtakelse.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Selger har selv byttet hjullagrene i viften til ventilasjonsanlegget. Dette er en normal slitedel som typisk må skiftes etter rundt 10 år. Ventilasjonsanlegget har fungert som normalt etter utskiftingen.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært observert et par skjeggkre i løpet av årene vi har bodd i boligen. Anticimex ble kontaktet, og det ble satt ut limfeller. Det ble ikke registrert skjeggkre i fellene, og det er ikke gjennomført ytterligere tiltak. Utover de få observasjonene har vi ikke registrert noe omfattende omfang.

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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Det er gjennomført radonmåling i perioden 25.11.2024–29.01.2025. Høyeste årsmiddelverdi var 106 Bq/m³ (stue). Øvrige målte årsmiddelverdier var 82 Bq/m³ og 50 Bq/m³ i soverommene. Alle målingene er under Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets tiltaksgrense på 200 Bq/m³.

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 38378797

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Cassandra Elvingdal	**2026-07-28**	**Simen Wiktorin Østensen**	**2026-07-28**

Identification

Cassandra Elvingdal

Identification

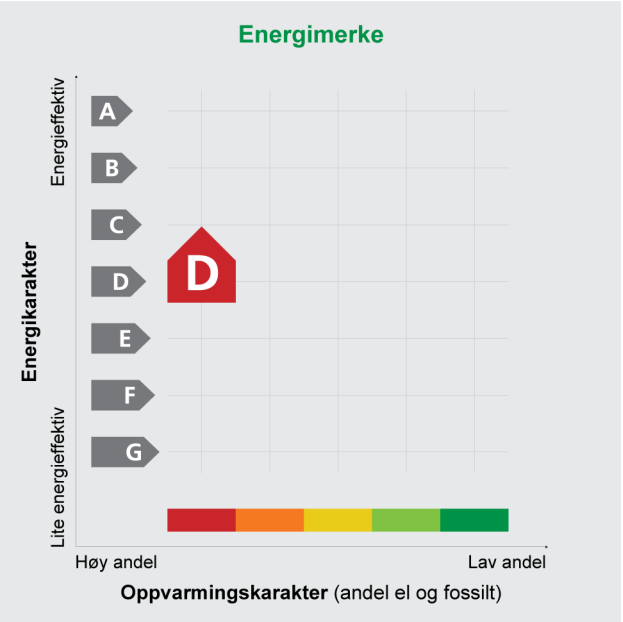
Simen Wiktorin Østensen

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørgelien 11 A
Postnr	5141
Sted	FYLLINGSDALEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	29
Bnr.	563
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	300359770
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1277461
Dato	10.06.2021



Innmeldt av	Andreas Hauge Trengereid

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2017
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	79
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørgelien 11 A
Postnr/Sted: 5141 FYLLINGSDALEN
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 10.06.2021 20:15:24
Energimerkenummer: A2021-1277461
Ansvarlig for energiattesten: Andreas Hauge Trengereid
Energimerking er utført av: Andreas Hauge Trengereid

Gnr: 29
Bnr: 563
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr: 300359770

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Bjørgelien 11A

Nabolaget Bjørge/Vassteigen - vurdert av 99 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Kjerreidviken Linje 4, 23, 24, 49	4 min 0.3 km
Fyllingsdalen terminal Linje 2	7 min 4.1 km
Bergen Flesland	12 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	16 min 11.4 km

Skoler

Bjørndalsskogen skole (1-7 kl.) 318 elever, 15 klasser	15 min 1.3 km
Varden skole (1-7 kl.) 380 elever, 24 klasser	4 min 1.9 km
Sandgotna skole (8-10 kl.) 382 elever, 35 klasser	9 min 4.5 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 399 elever, 33 klasser	10 min 5 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 322 elever, 29 klasser	13 min 8.5 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	7 min 3.7 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	12 min 7.3 km

«Nabolaget er stille og rolig. Skjermet fra trafikkstøy og meget barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

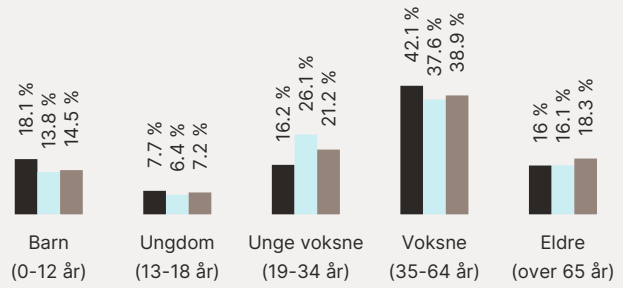
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørge/Vassteigen	1 806	722
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjørgedalen barnehage (1-5 år) 64 barn	7 min 0.6 km
Sæterdal barnehage (1-5 år) 25 barn	17 min 1.4 km
Bergen miljøbarnehage (2-5 år) 17 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Kjerreidviken PostNord	6 min 0.5 km
Kiwi Bjørgeveien PostNord	18 min 1.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

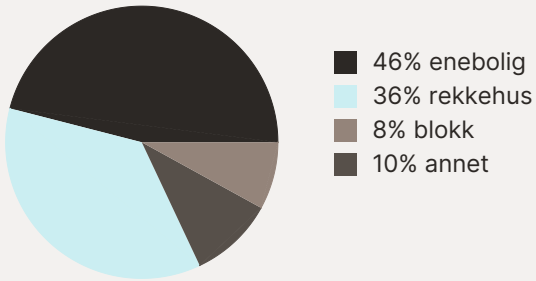
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

Bjørge Huseierlag ballbane kunst...	6 min
Ballspill	0.5 km
Bjørndalsskogen skole	16 min
Aktivitetshall, ballspill	1.4 km
MOVA Bjørge	18 min
Progresjon Trening	6 min

Boligmasse



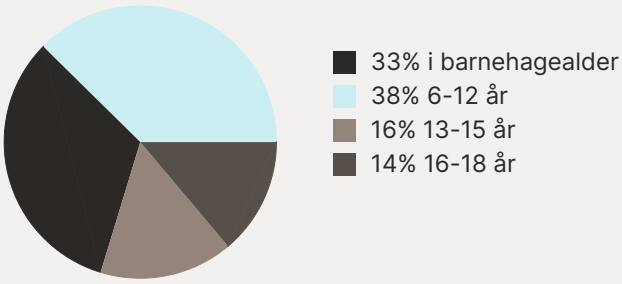
«Trygt og godt»

Sitat fra en lokalkjent

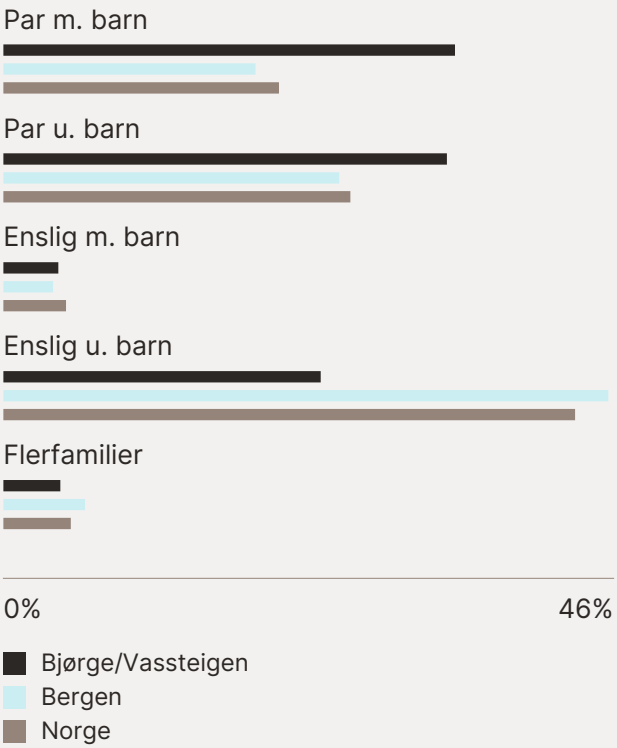
Varer/Tjenester

Oasen	7 min
Boots apotek Spelhaugen	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



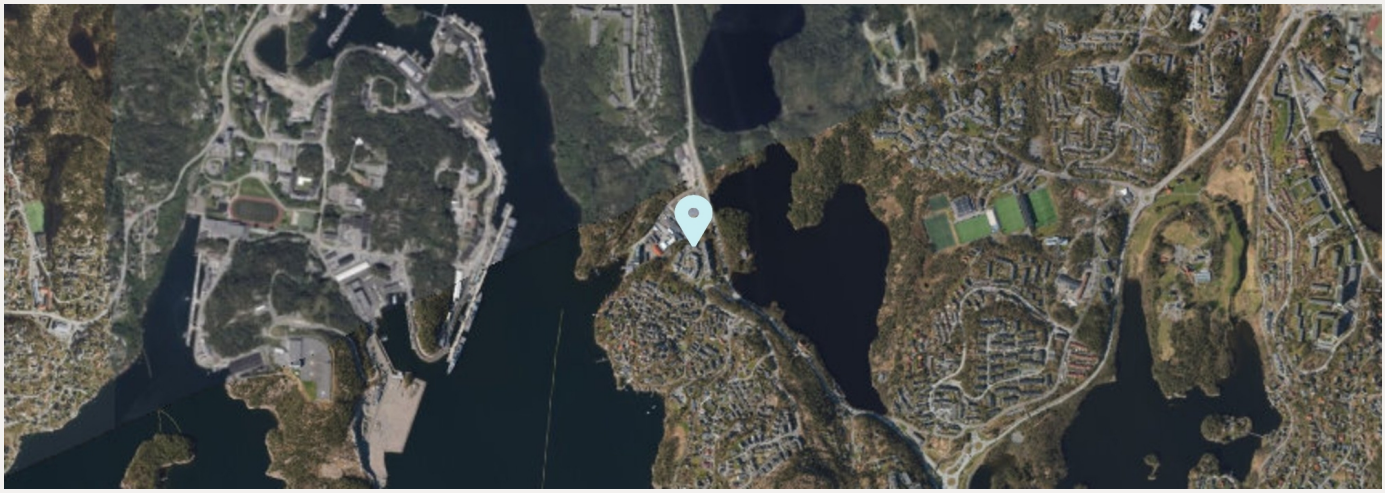
Familiesammensetning

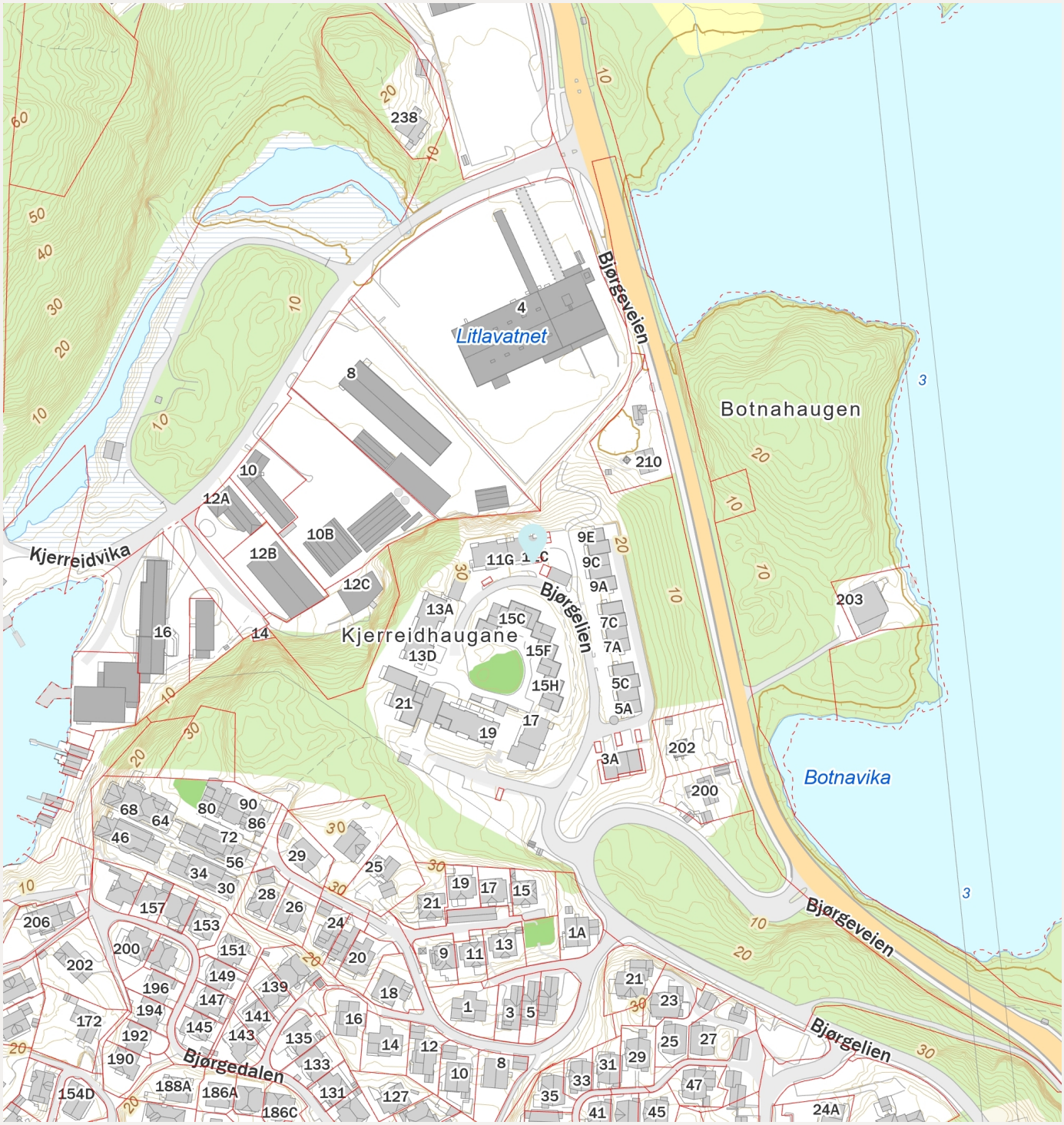


Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 2026

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00260581	27.05.2026	3af9e62d-b8c9-4054-9

Ident
2017/1316333/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602225381
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
982440173	BACKER BOLIG AS		Postboks 583 Sentrum, 5806 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	29	563

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	29	563	0	1	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	2	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	3	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	4	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	5	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	6	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	7	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	8	84 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	9	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	10	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	11	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	12	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	13	167 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	14	83 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	15	81 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	16	127 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	17	130 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	18	130 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	19	130 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05
Side 1 av 68

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	29	563	0	20	157 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	21	137 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	22	137 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	23	158 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	24	125 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	25	114 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	26	112 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	27	114 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	28	115 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	29	114 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	30	113 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	31	115 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	32	115 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	33	114 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	34	111 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	35	115 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	36	115 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	37	113 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	38	113 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	39	113 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	40	112 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	41	79 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	42	79 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	43	79 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	44	79 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	45	92 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	46	92 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	47	70 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	48	70 / 6458	Boligseksjon	Ja	Ja
1201	29	563	0	49	93 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	50	78 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	51	77 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	52	77 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	29	563	0	53	78 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	54	71 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	55	72 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	56	105 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	57	78 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	58	77 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	59	77 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	60	78 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	61	72 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	62	71 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	63	105 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	64	122 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	29	563	0	65	122 / 6458	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

201722838

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

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

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	29	563		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
982 440 173	Backer Bolig AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	83	BG	13	B	167	B	25	B	114	BG	37	B	113	B	49	B	93	B
2	B	81	BG	14	B	83	B	26	B	112	BG	38	B	113	B	50	B	78	B
3	B	81	BG	15	B	81	B	27	B	114	BG	39	B	113	B	51	B	77	B
4	B	83	B	16	B	127	B	28	B	115	B	40	B	112	B	52	B	77	B
5	B	83	BG	17	B	130	B	29	B	114	B	41	B	79	B	53	B	78	B
6	B	81	B	18	B	130	B	30	B	113	B	42	B	79	B	54	B	71	B
7	B	81	B	19	B	130	B	31	B	115	B	43	B	79	B	55	B	72	B
8	B	84	B	20	B	157	B	32	B	115	B	44	B	79	B	56	B	105	B
9	B	81	B	21	B	137	B	33	B	114	B	45	B	92	B	57	B	78	B
10	B	83	B	22	B	137	B	34	B	111	B	46	B	92	B	58	B	77	B
11	B	83	B	23	B	158	B	35	B	115	B	47	B	70	B	59	B	77	B
12	B	81	B	24	B	125	B	36	B	115	B	48	B	70	BG	60	B	78	B

Sum tellere: 5966 = nevner: ~~5966~~ 6458

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.

Dato	Utstederens underskrift
16/6-17	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] 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) [x] 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) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] 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) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

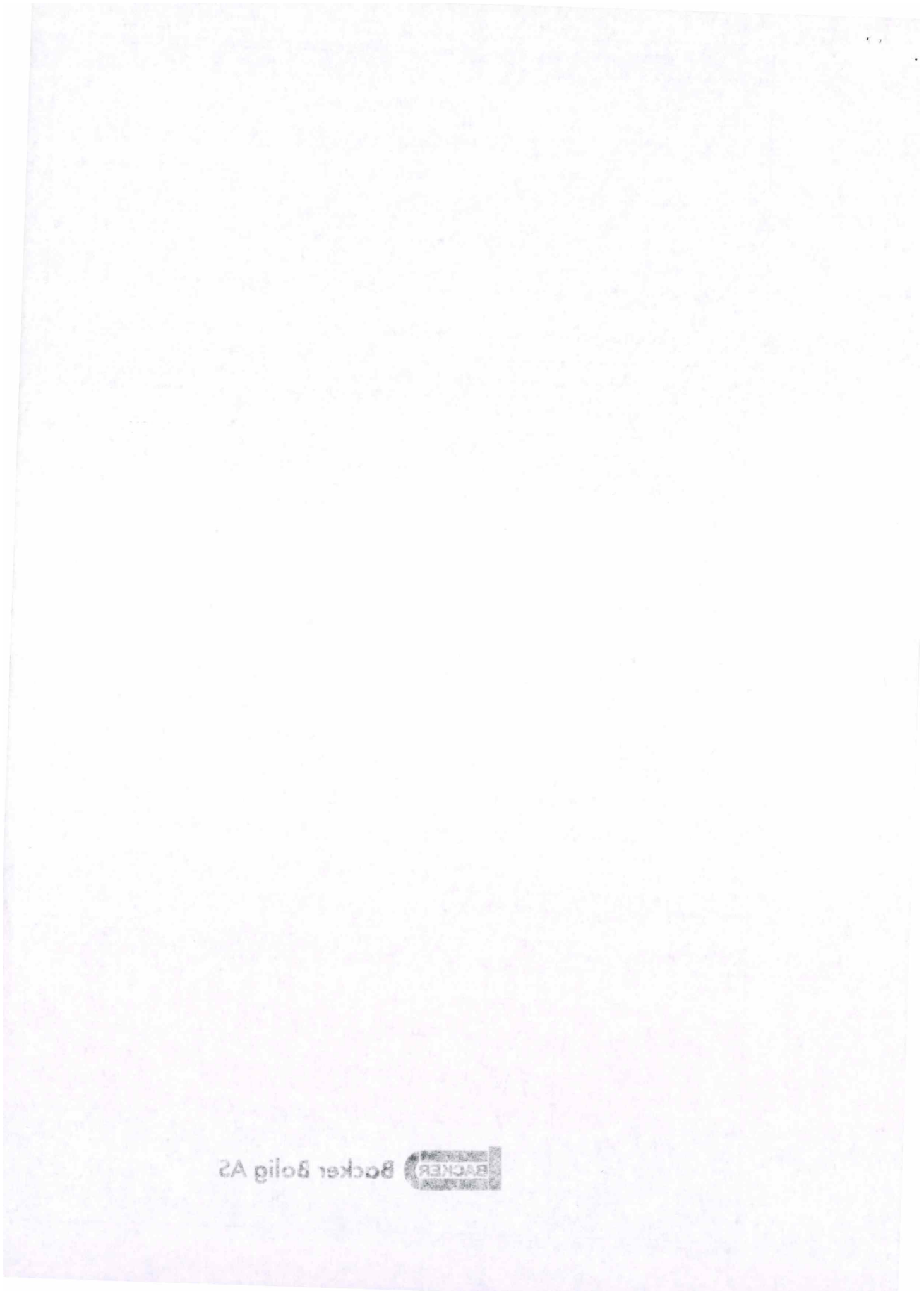
6. Tegninger mv.

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 16/6-17	PER-CHRISTIAN ERIKSEN ATLE SYLVARNES BACKER Backer Bolig AS	


Bøcker Bolig AS

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

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
29	563			BERGEN

Dato	Stempel og underskrift
Bergen 20.11.2017	Hilde Ingebrigtsen Vivian I. Skaflestad BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

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
Bergen 16/6-17	Per Aksel Gramm

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	29	563		

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

Sum tellere:	6458	= nevner:	6458

Dato	Utstederens underskrift
Bergen 16/6-17	

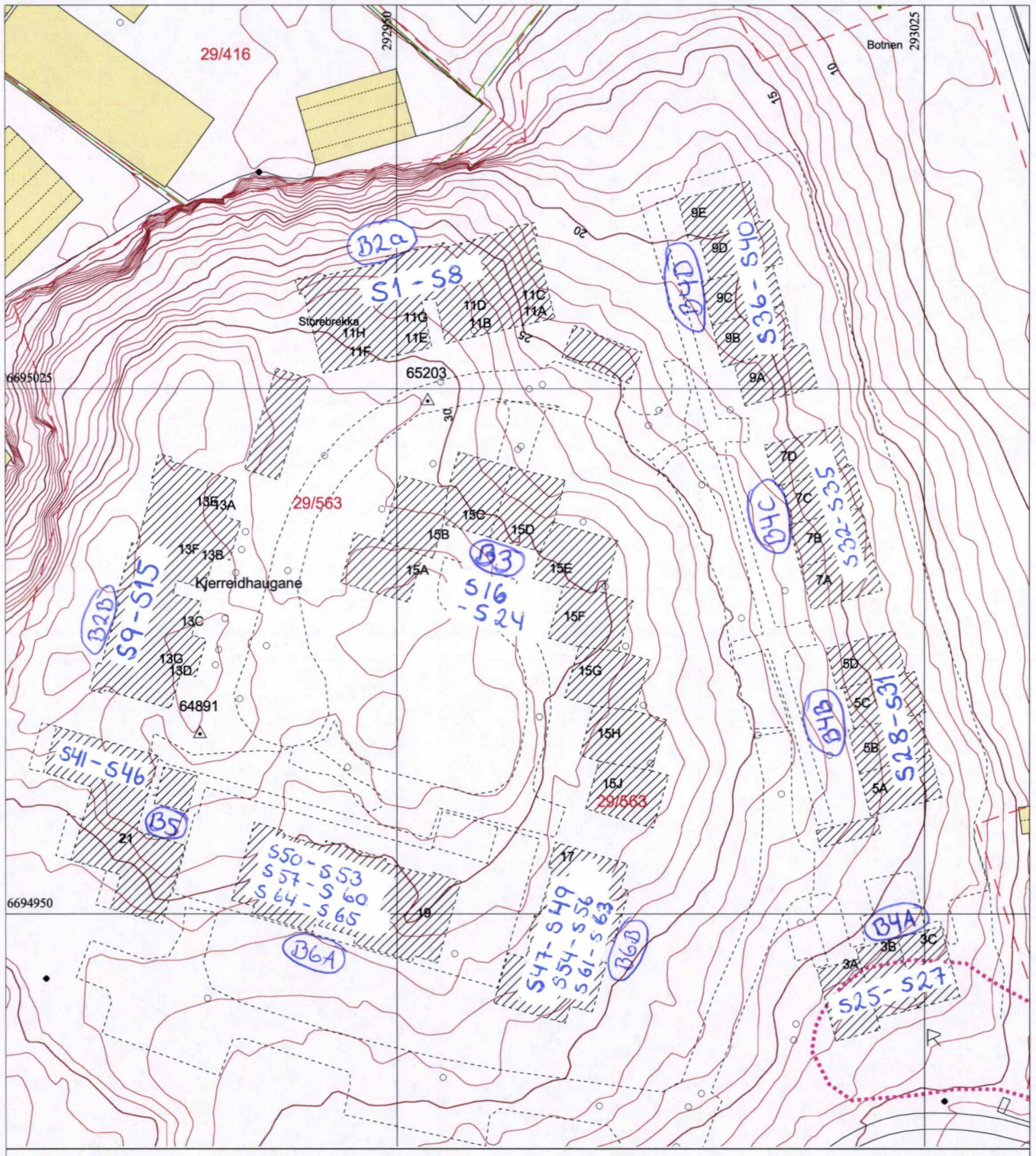
BERGEN KOMMUNE

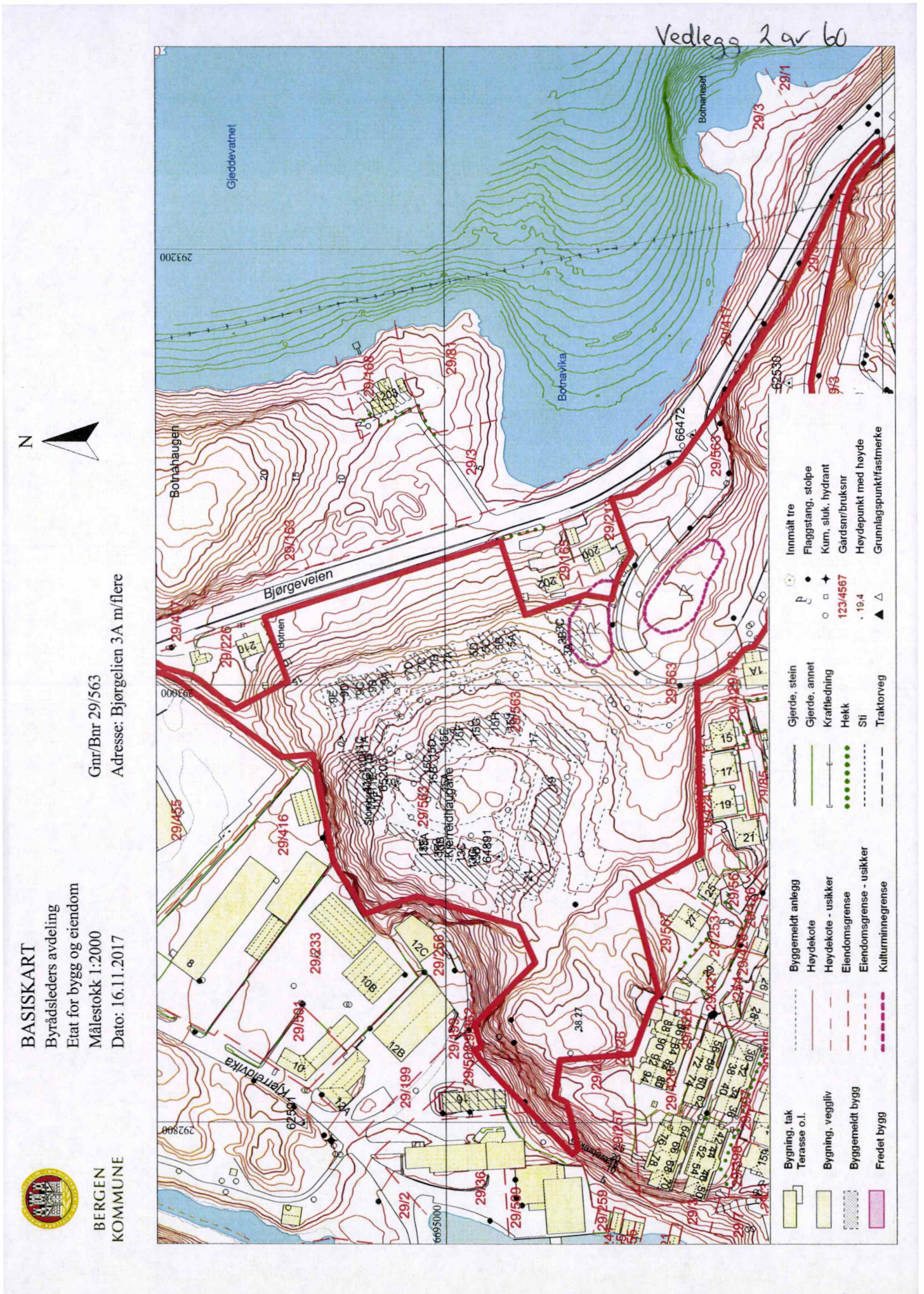
BASISKART

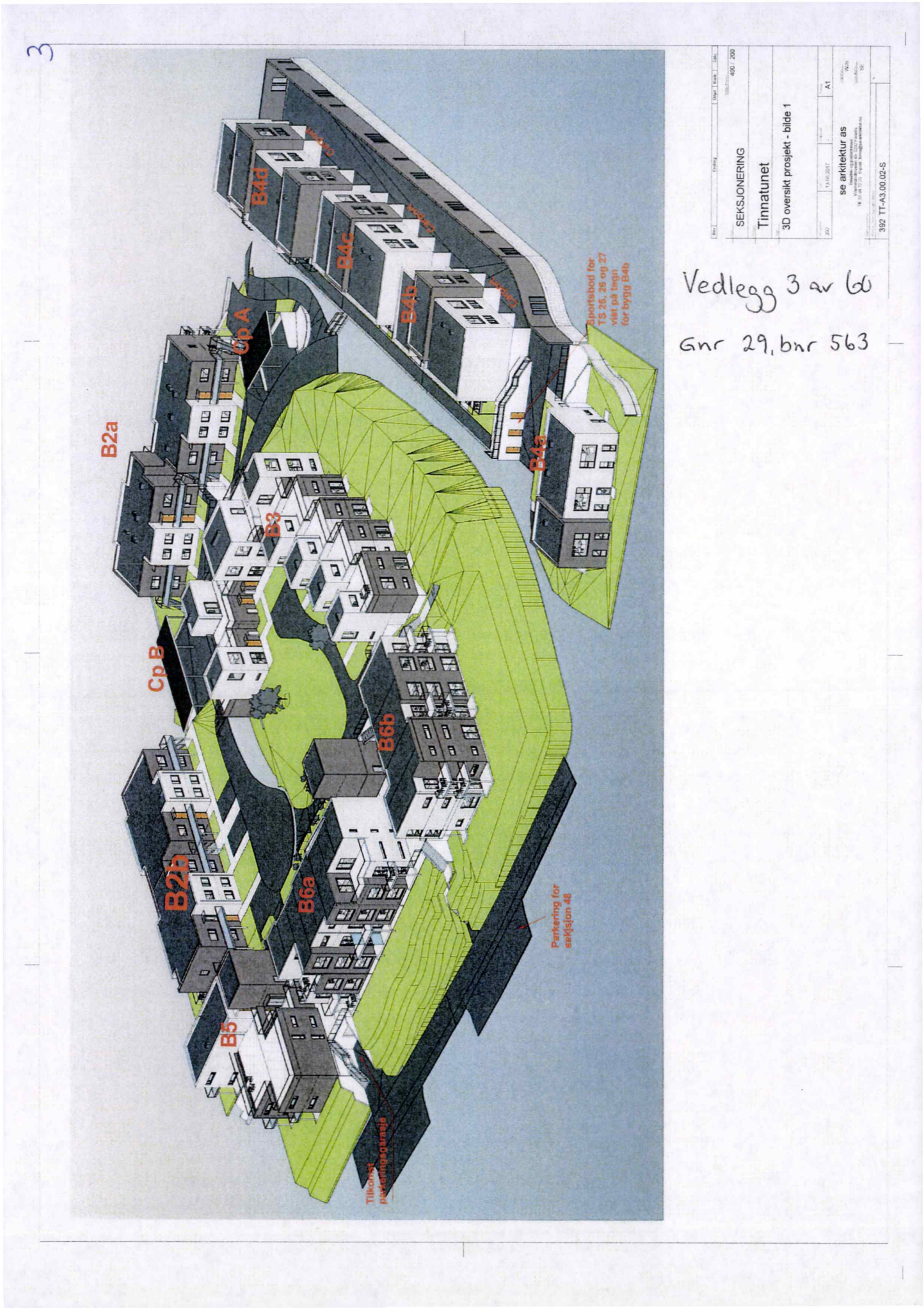
Byrådsleders avdeling
Etat for bygg og eiendom
Målestokk 1:750
Dato: 05.09.2017

Vedlegg 1 av 60

Gnr/Bnr 29/563
Adresse: Bjørgelien 3A m/flere

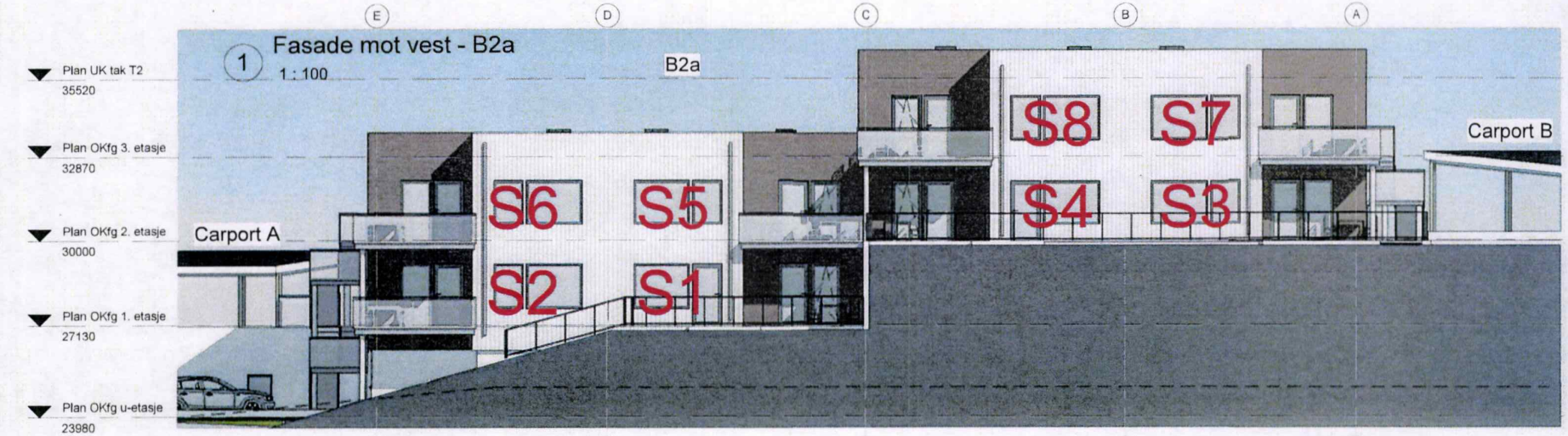

N
29/416
29/563
65203
64891
6695025
6694950
292950
293025
Botnen
Kjerreidhaugane
Storebrekka
B2a
S1 - S8
B2b
S9 - S15
B3
S16 - S24
B4a
S25 - S27
B4b
S28 - S31
B4c
S32 - S35
B4d
S36 - S40
B5
S41 - S46
B6a
S50 - S53
S57 - S60
S64 - S65
B6b
S47 - S49
S54 - S56
S61 - S63
Bygning, tak
Terasse o.l.
Bygning, vegglivBygning, vegglivBygning, vegglivB

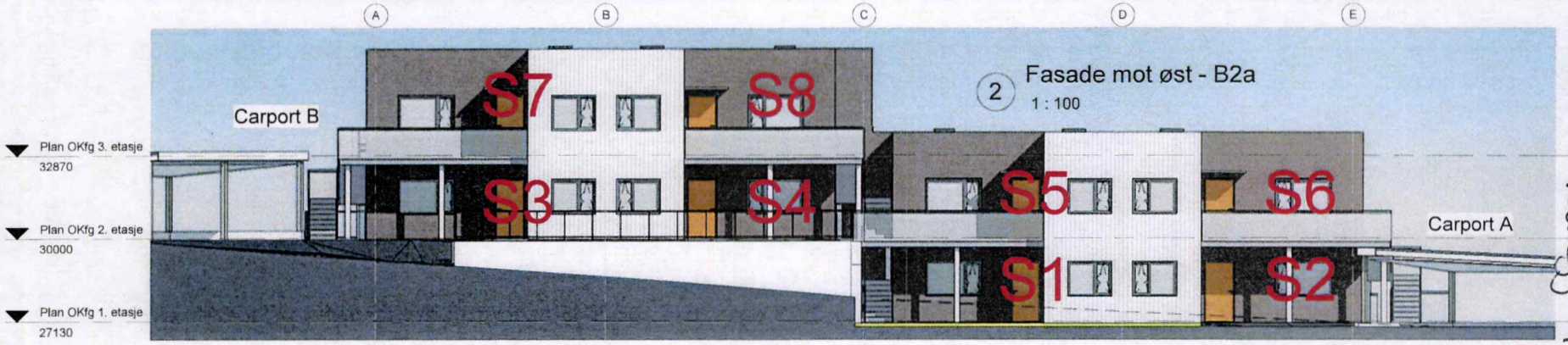

Vedlegg 2 av 60
BASISKART
Byrådsleders avdeling
Etat for bygg og eiendom
Målestokk 1:2000
Dato: 16.11.2017
BERGEN KOMMUNE
Gnr/Bnr 29/563
Adresse: Bjørgelien 3A m/flere
N
Gjeddevatnet
Botnavika
Botnhaugen
Bjørgeveien
Kjerreidhaugane
Kjerreidvika
Innmålt tre
Flaggstang, stolpe
Kum, sluk, hydrant
Gårdsnr/bruksnr
Høydepunkt med høyde
Grunnlagspunkt/fastmerke
Byggemeldt anlegg
Høydekote
Høydekote - usikker
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Kulturminnegrense
Gjerde, stein
Gjerde, annet
Kraftledning
Hekk
Sti
Traktorveg
Bygning, tak
Terrasse o.l.
Bygning, veggliv
Byggemeldt bygg
Fredet bygg


3
B4d
B4c
B4b
B4a
B2a
B3
Cp A
Cp B
B6b
B6a
B2b
B5
Sportsbod for TS 25, 25 og 27 vist på tegn for bygg B4b
Parkering for seksjon 48
Tilkomst parkeringsgarasje
SEKSJONERING
Tinnatunet
3D oversikt prosjekt - bilde 1
se arkitektur as
392 TT-A3.00.02-S
Vedlegg 3 av 60
Gnr 29, bnr 563

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

6





Vedlegg 4 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 1. etg

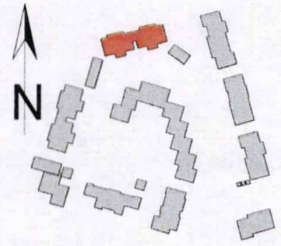
S.nr	Adresse	Bolignr.
S1	Bjørgelien 11B	-
S2	Bjørgelien 11A	-

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 3. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S7	Bjørgelien 11H	-
S8	Bjørgelien 11G	-

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 2. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S3	Bjørgelien 11F	-
S4	Bjørgelien 11E	-
S5	Bjørgelien 11D	-
S6	Bjørgelien 11C	-



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 58 | Gnr./Bnr.: 29/563

Byggår: 2017 | Prosjekt nr.: 397

Prosjekt: TINNATUNET

Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: -

Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200

Bygg B2a - fasade
Oversikt sekjsonsnr.

Gnr 29, bnr 563

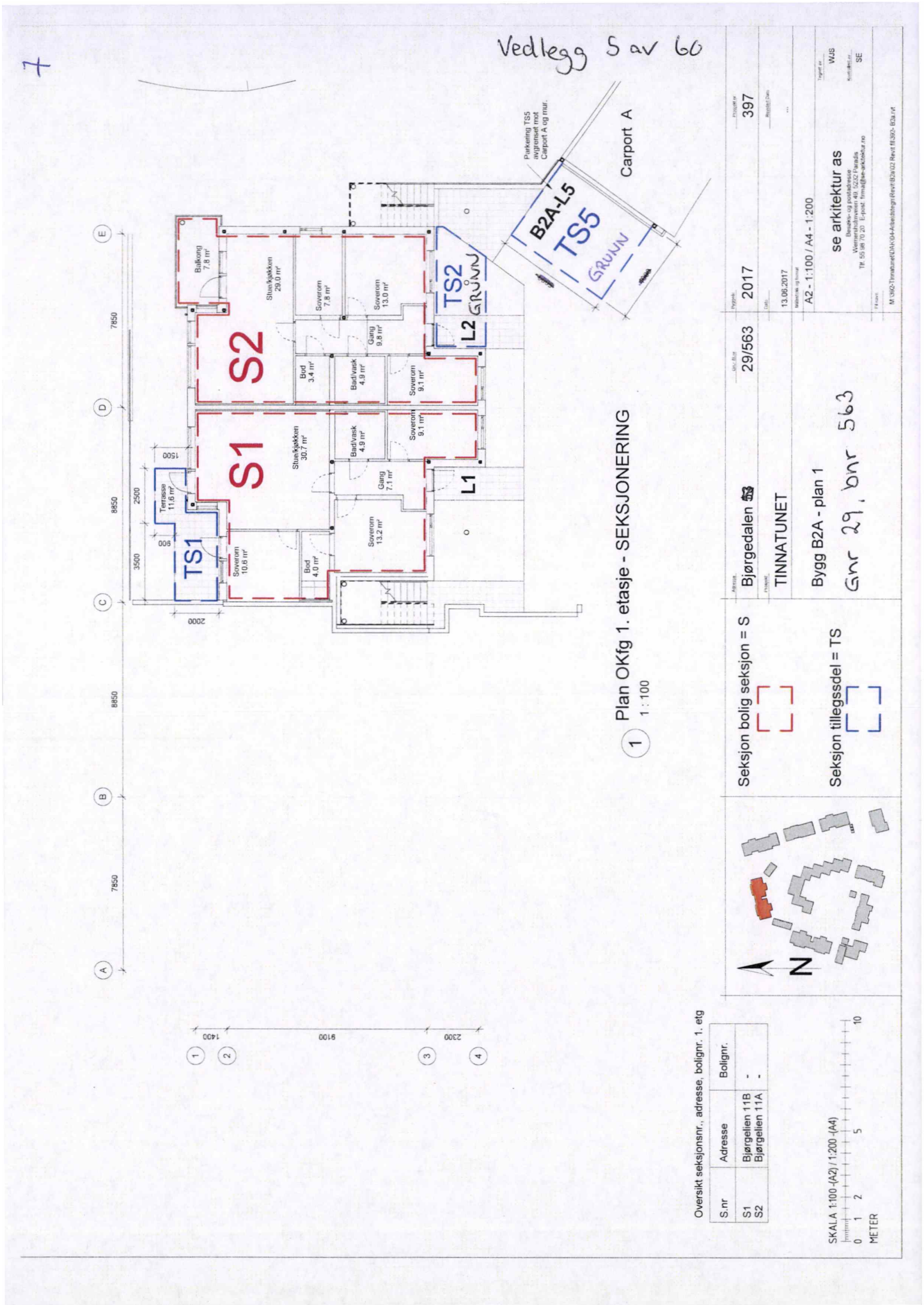
Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5257 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B2a\02 Revit fil\392- B2a.rvt

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Side 12 av 68


7
Vedlegg 5 av 60
S1
S2
TS1
TS2
L1
L2
B2A-L5
TS5
GRUNN
Carport A
Parkering TS5 avgrenset mot Carport A og mur.
Balkong 7.8 m²
Stue/kjøkken 29.0 m²
Soverom 7.8 m²
Soverom 13.0 m²
Gang 9.8 m²
Bod 3.4 m²
Bad/vask 4.9 m²
Soverom 9.1 m²
Stue/kjøkken 30.7 m²
Bad/vask 4.9 m²
Soverom 9.1 m²
Gang 7.1 m²
Terrasse 11.6 m²
Soverom 10.6 m²
Bod 4.0 m²
Soverom 13.2 m²
1500
2500
800
3500
2000
7850
8850
8850
7850
A
B
C
D
E
1400
9100
2300
1
2
3
4
1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tilleggsdel = TS
Adresse Bjørgedalen 5B
Prosjekt TINNATUNET
Prosjekt 2017
Dato 13.06.2017
Målestokk og format A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av WJS
se arkitektur as
Bergen- og postadresse
Wermenskiolvveien 49, 5232 Paradis
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av SE
M:\362-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B3a\02 Revit fil-362- B3a.rvt
Gnr 29, bnr 563
N
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 1. etg
S.nr | Adresse | Bolignr.
S1 | Bjørgelien 11B | -
S2 | Bjørgelien 11A | -
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Vedlegg 6 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

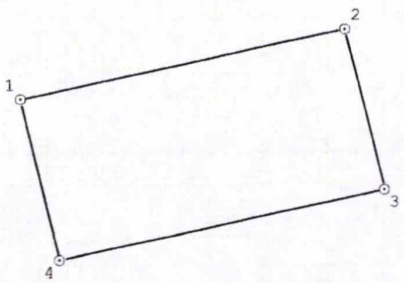
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		1
Målestokk 1: 100		Areal 12.5 m²	

Journalnummer	
201730272	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



E=292970
N=6695040

Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i annen detalj	6695046.61	292969.50	5.00	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695047.68	292974.38	2.50	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695045.26	292974.98	5.01	
4	Grensepunkt i annen detalj	6695044.18	292970.09	2.50	

Vedlegg 7 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

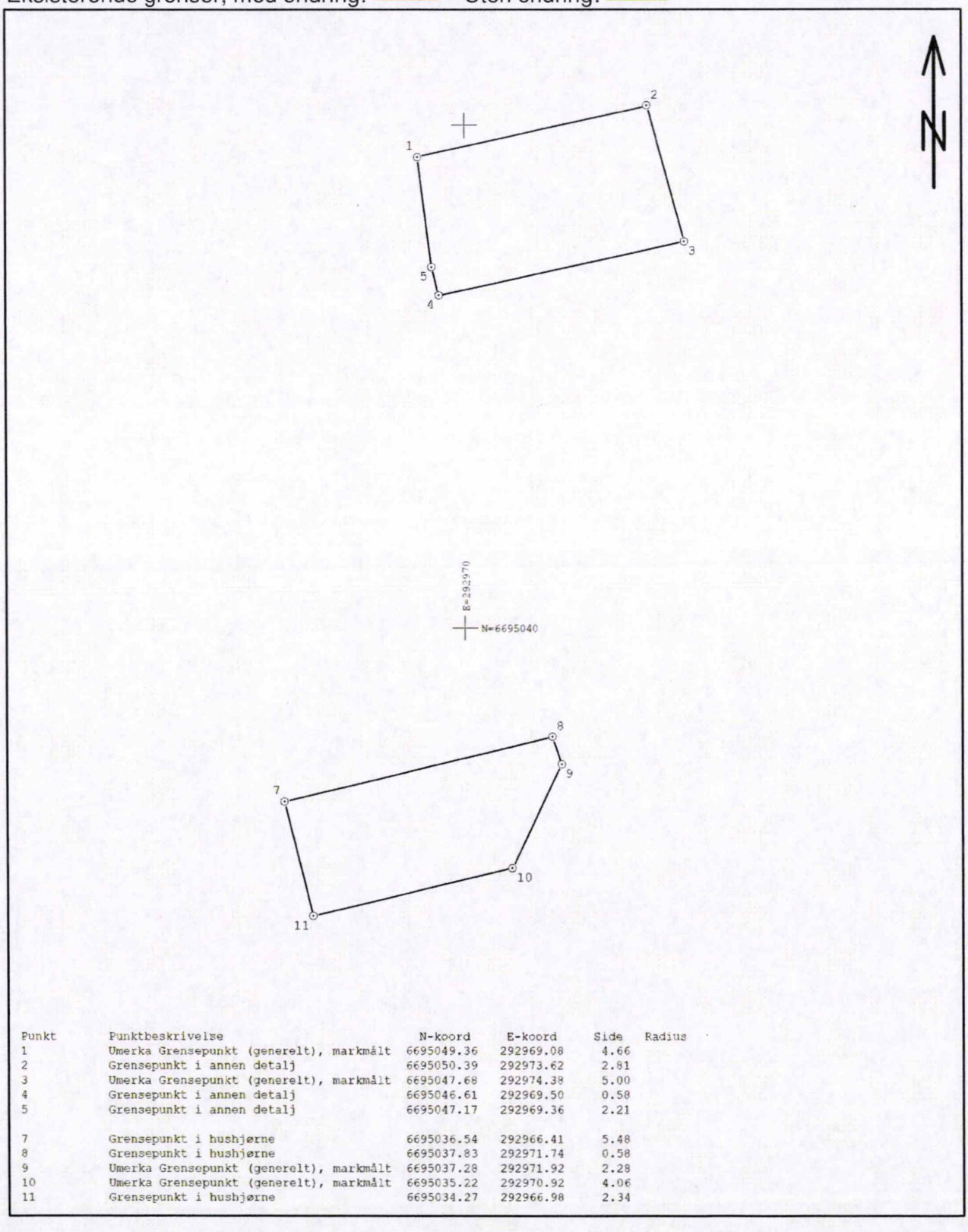
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		2
Målestokk 1: 100		Areal 25.2 m²	

Journalnummer 201730272	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

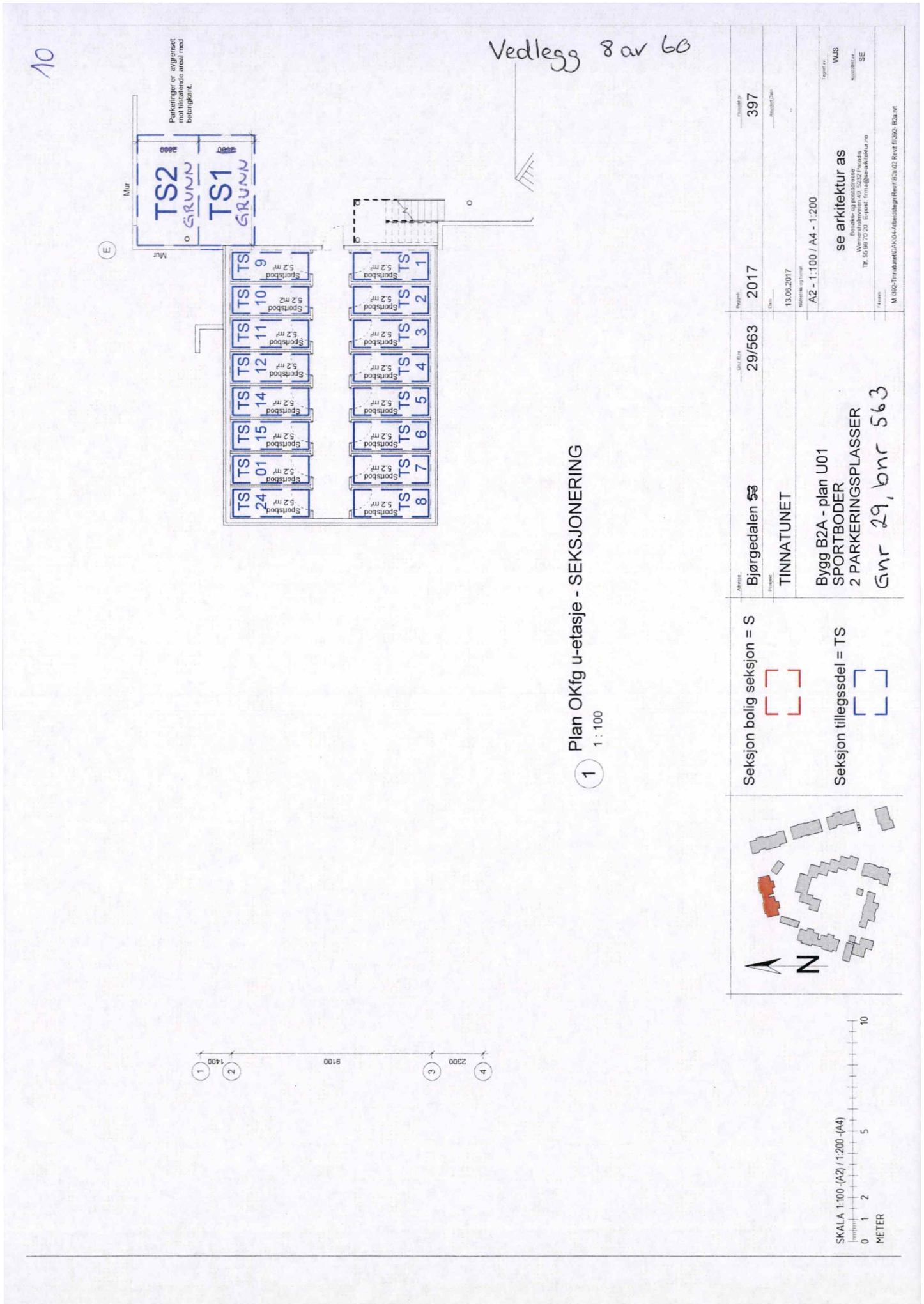
BERGEN KOMMUNE

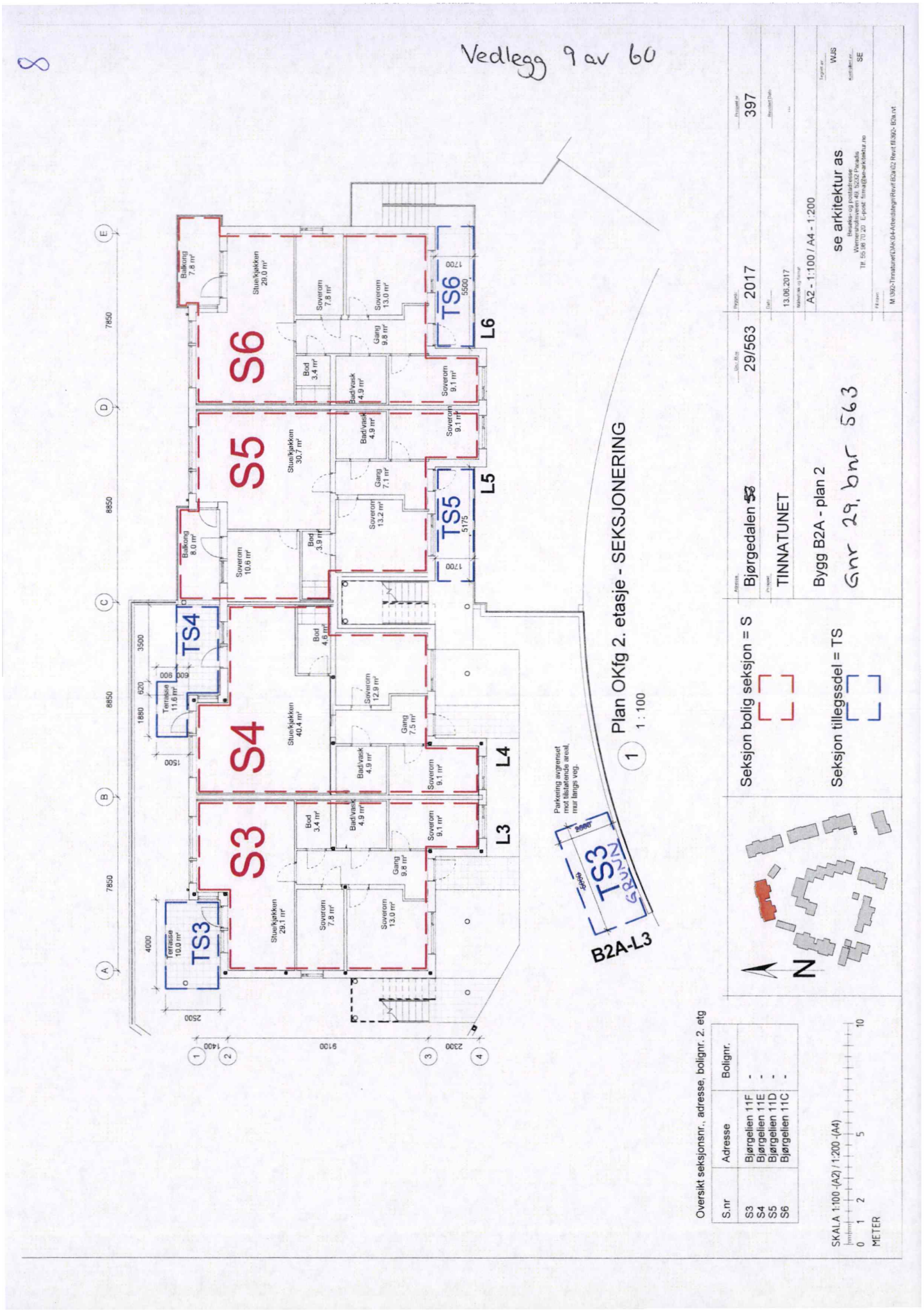
Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695049.36	292969.08	4.66	
2	Grensepunkt i annen detalj	6695050.39	292973.62	2.81	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695047.68	292974.38	5.00	
4	Grensepunkt i annen detalj	6695046.61	292969.50	0.58	
5	Grensepunkt i annen detalj	6695047.17	292969.36	2.21	
7	Grensepunkt i hushjørne	6695036.54	292966.41	5.48	
8	Grensepunkt i hushjørne	6695037.83	292971.74	0.58	
9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695037.28	292971.92	2.28	
10	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695035.22	292970.92	4.06	
11	Grensepunkt i hushjørne	6695034.27	292966.98	2.34	


10
Vedlegg 8 av 60
Parkeringer er avgrenset mot tilstående areal med betongkant.
Mur
TS2 GRUNN
TS1 GRUNN
Sportsbod 5.2 m²
TS
Plan OKfg u-etasje - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Arkivsak: Bjørgedalen 53
Gnr./Bnr. 29/563
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B2A - plan U01
SPORTBODER
2 PARKERINGSPLASSER
Gnr 29, bnr 563
Prosjekt nr. 397
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Kontrollert av: SE
M:\392-Tinnatunet\UAK-04-Arbeidsfiler\Revit B2a\02 Revit fil\392- B2a.rvt
1400
8100
2300
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
METER


8
Vedlegg 9 av 60
Plan OKfg 2. etasje - SEKSJONERING
1 : 100
B2A-L3
Parkering avgrenset mot tilstående areal, mur langs veg.
S3
S4
S5
S6
TS3
TS4
TS5
TS6
L3
L4
L5
L6
Stue/kjøkken 29.1 m²
Soverom 7.8 m²
Soverom 13.0 m²
Bad/vask 4.9 m²
Bod 3.4 m²
Gang 9.8 m²
Terrasse 10.0 m²
Stue/kjøkken 40.4 m²
Soverom 12.9 m²
Soverom 9.1 m²
Gang 7.5 m²
Bod 4.6 m²
Terrasse 11.6 m²
Stue/kjøkken 30.7 m²
Soverom 13.2 m²
Gang 7.1 m²
Bod 3.9 m²
Soverom 10.6 m²
Balkong 8.0 m²
Stue/kjøkken 29.0 m²
Soverom 15.0 m²
Gang 9.8 m²
Soverom 9.1 m²
Balkong 7.8 m²
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 2. etg
S.nr | Adresse | Bolignr.
S3 | Bjørgelien 11F | -
S4 | Bjørgelien 11E | -
S5 | Bjørgelien 11D | -
S6 | Bjørgelien 11C | -
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Adresse: Bjørgedalen 53
Gnr/Bnr: 29/563
Prosjekt nr: 397
Prosjekt: 2017
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
Bygg B2A - plan 2
Gnr 29, bnr 563
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
M:\382-Tinnatunet\2AK-04-Arbeidsbegn\Revit\B2a\02 Revit fil 382- B2a.rvt
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Vedlegg 10 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

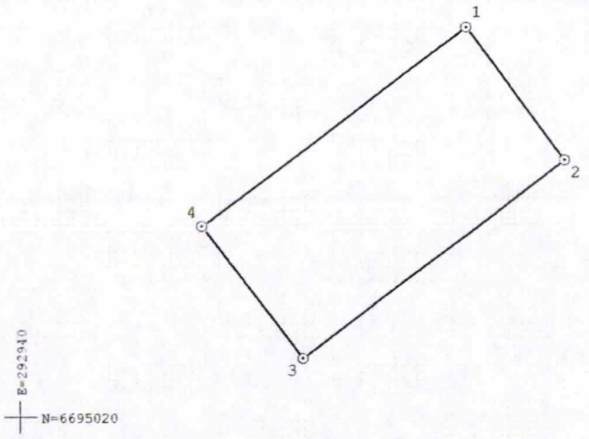
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		3
Målestokk 1: 100	Areal 12.5 m²		

Journalnummer 201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695025.90	292946.71	2.51	
2	Grensepunkt i annen detalj	6695023.89	292948.21	4.98	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695020.89	292944.24	2.49	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695022.88	292942.74	4.99	

Vedlegg 11 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		5

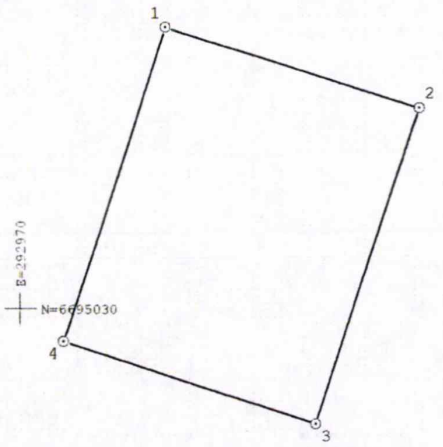
Målestokk	Areal
1: 100	20.0 m²

Journalnummer
201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

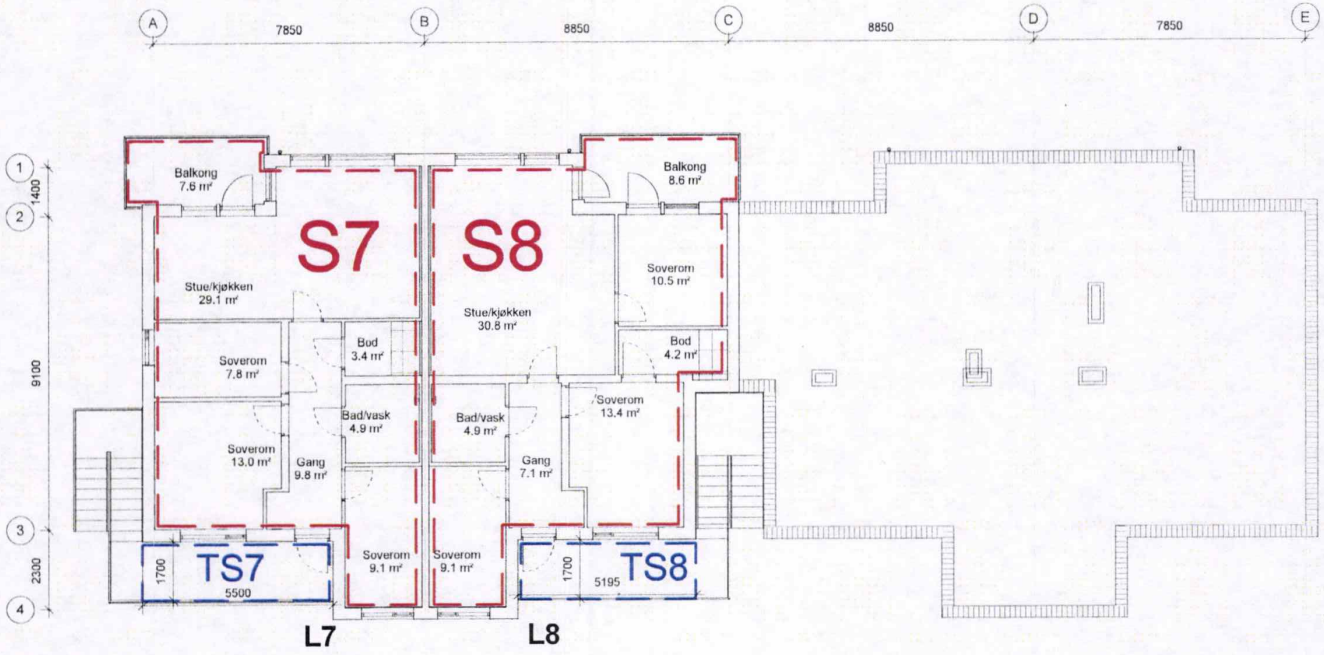
Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695034.25	292972.20	4.00	
2	Grensepunkt i murhjørne	6695033.03	292976.01	5.02	
3	Grensepunkt i annen detalj	6695028.26	292974.44	3.99	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6695029.50	292970.65	4.99	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

9



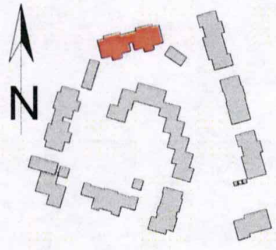
1 Plan OKfg 3. etasje - SEKSJONERING

1 : 100

Vedlegg 12 av 66

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 3. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S7	Bjørgelien 11H	-
S8	Bjørgelien 11G	-



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)

0 1 2 5 10

METER

Adresse: Bjørgedalen 57 | Gnr/Bnr: 29/563 | Prosjekt nr: 397

Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ...

Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200

Bygg B2A - plan 3

Gnr 29, bnr 563

Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as

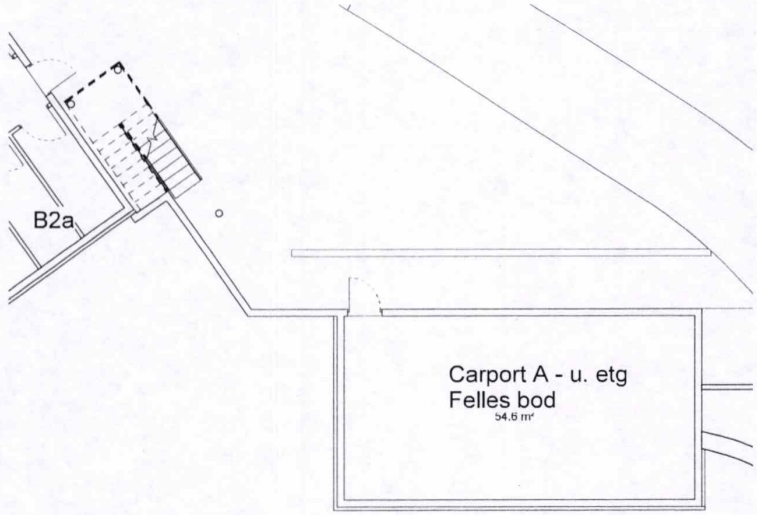
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B2a\02 Revit fil\392- B2a.rvt

Side 20 av 68

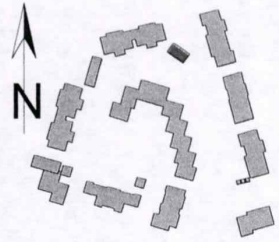
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

11



1 Plan OKfg u-etasje Carport A - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 13 av 60



SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 53 | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggeår: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ..
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Carport A plan U01
Gnr 29, bnr 563

se arkitektur as
Besøks- og postadresse:
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

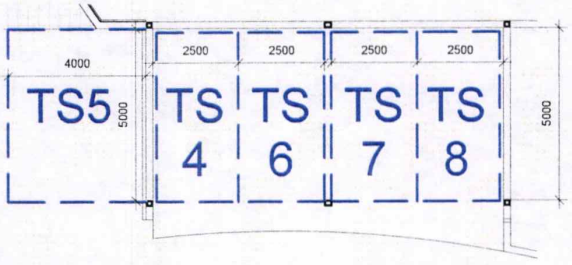
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B2a\02 Revit fil\392- B2a.rvt

Side 21 av 68

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

12



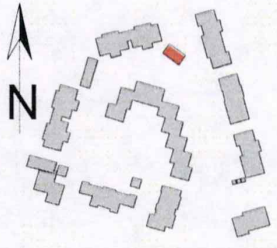
1 Plan OKfg 1. etasje - Carport A - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 14 av 66

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 1. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S1	Bjørgelien 11B	-
S2	Bjørgelien 11A	-

SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

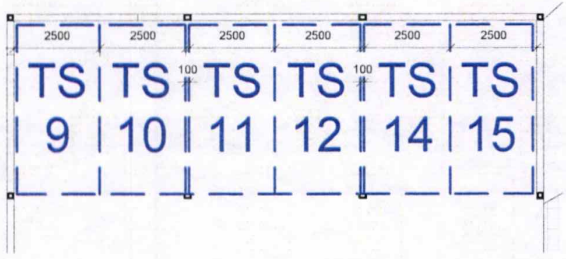
Adresse: Bjørgedalen ~~63~~ | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggeår: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ...
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Carport A plan 1
Gnr 29, bnr 563
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: SE
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B2a\02 Revit fil\392- B2a.rvt

Side 22 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

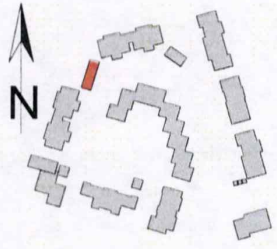
13



1 Plan OKfg 2. etasje - Carport B - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 15 av 66

SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

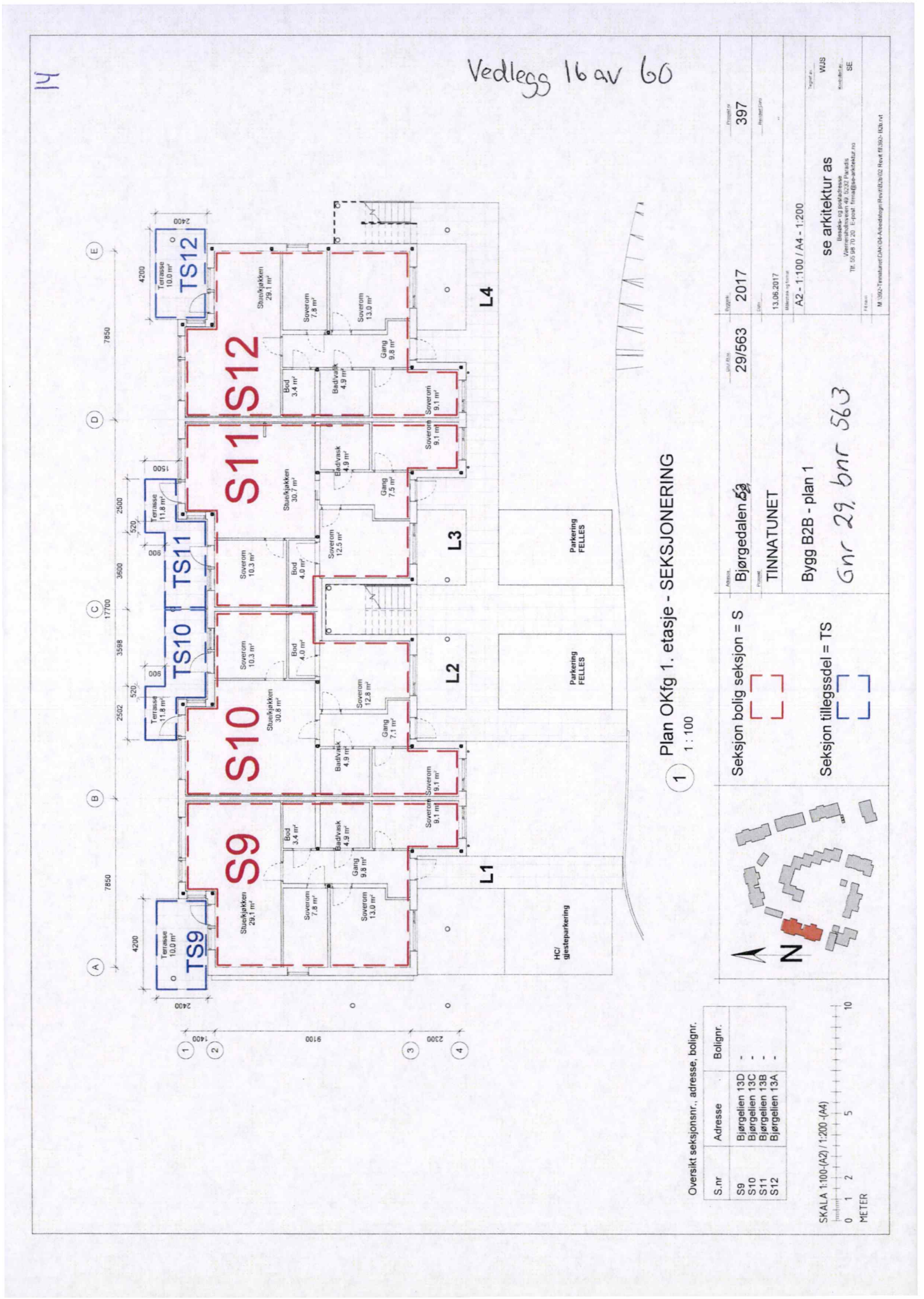
Seksjon tillegssdel = TS

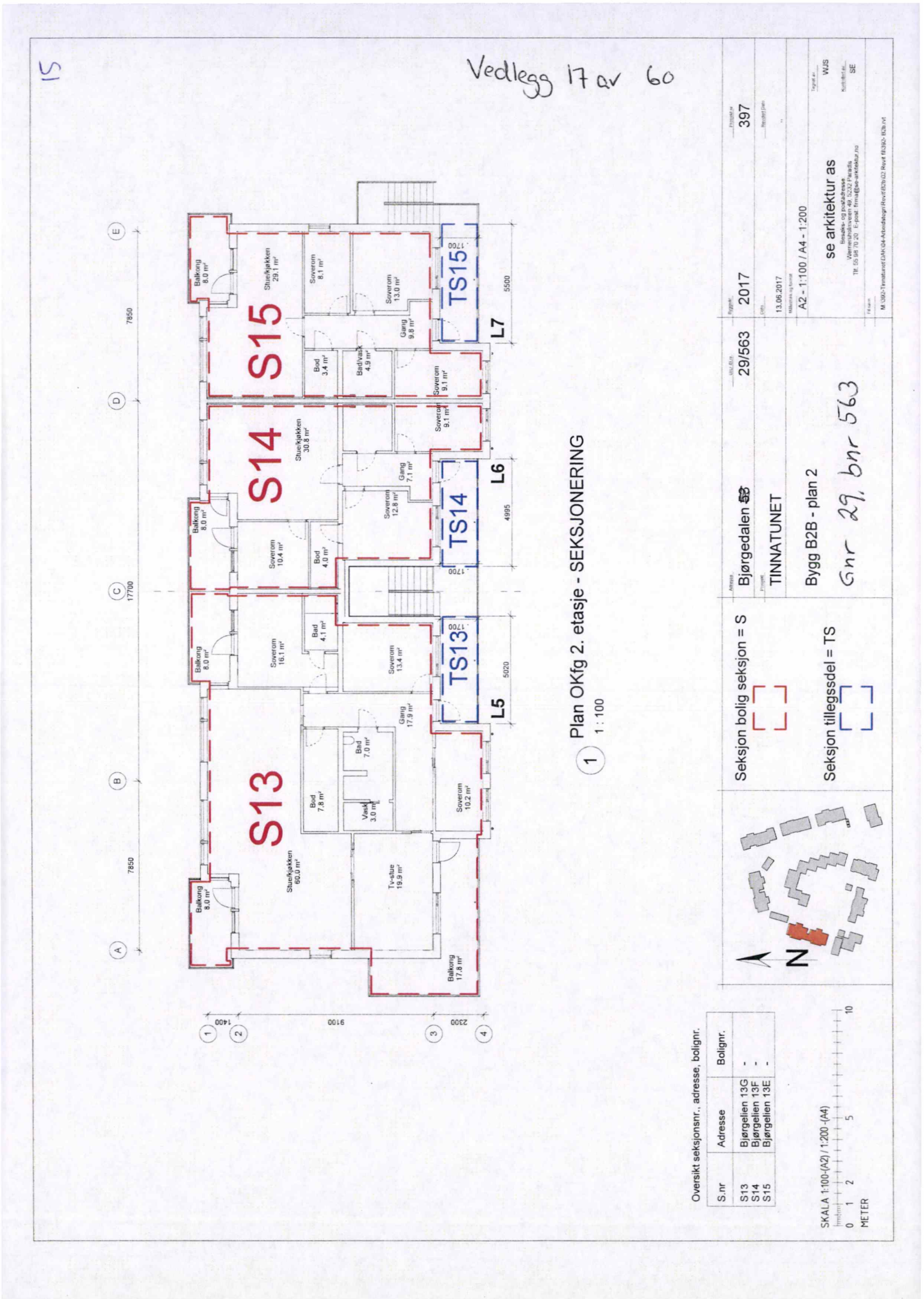
Adresse: Bjørgedalen 58 | Gnr./Bnr.: 29/563
Prosjekt: TINNATUNET
Carport B plan 01
Gnr 29, bnr 563

Prosjekt nr.: 2017 | Prosjekt nr.: 397
Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ...
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernershalmveien 49 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

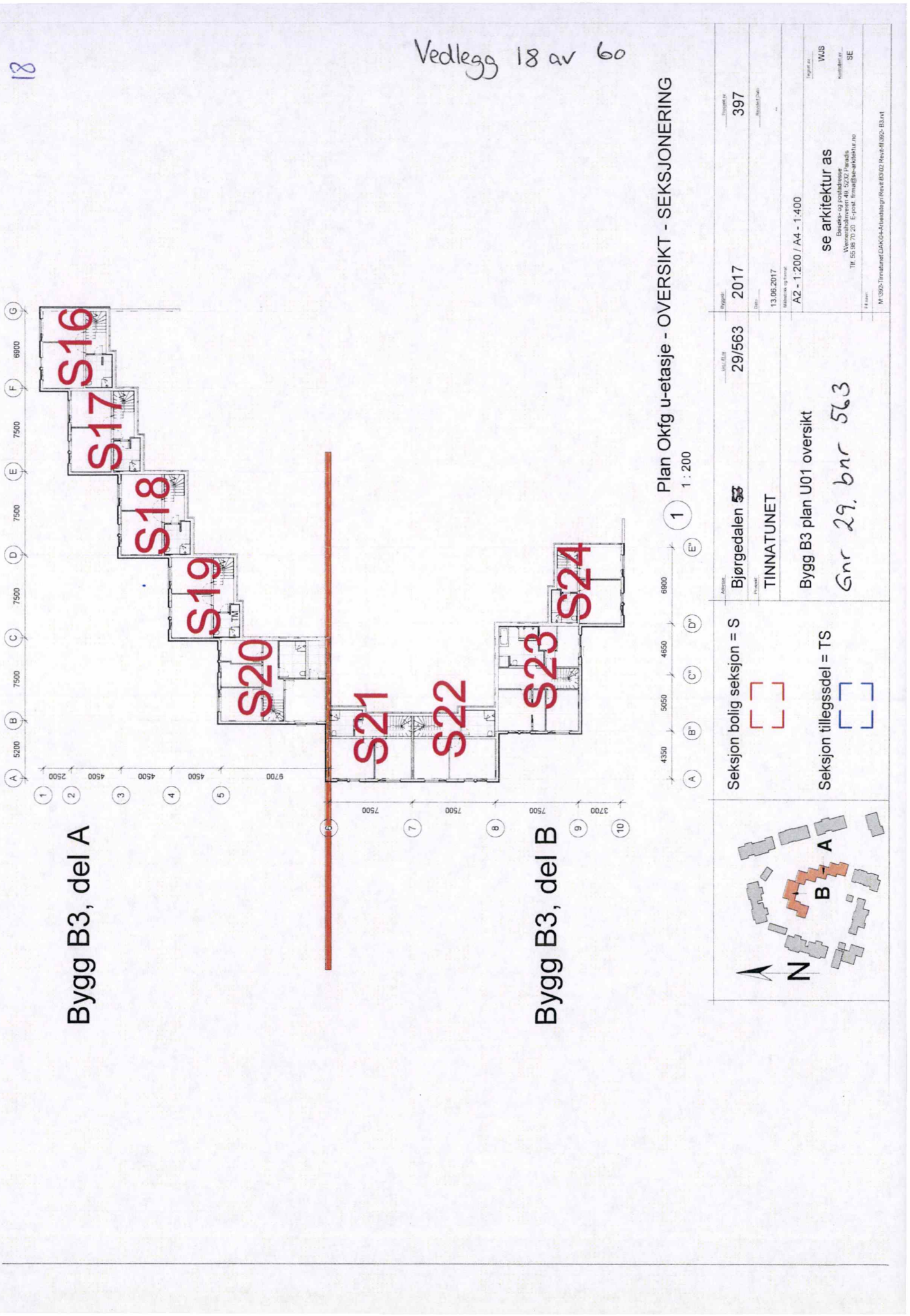
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidsfegn\Revit\B2a\02 Revit fil392- B2a.rvt


14
Vedlegg 16 av 60
S9
S10
S11
S12
TS9
TS10
TS11
TS12
L1
L2
L3
L4
Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 53
29/563
2017
397
TINNATUNET
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B2B - plan 1
gnr 29, bnr 563
se arkitektur as
Parkering FELLES
HC/ gjesteparkering
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr | Adresse | Bolignr.
S9 | Bjørgelien 13D | -
S10 | Bjørgelien 13C | -
S11 | Bjørgelien 13B | -
S12 | Bjørgelien 13A | -
SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
METER


15
Vedlegg 17 av 60
S13
S14
S15
TS13
TS14
TS15
L5
L6
L7
Balkong 8.0 m²
Stue/kjøkken 60.0 m²
Tv-stue 19.9 m²
Soverom 16.1 m²
Soverom 13.4 m²
Soverom 10.2 m²
Bad 7.8 m²
Vask 3.0 m²
Bad 7.0 m²
Gang 17.9 m²
Bad 4.1 m²
Soverom 10.4 m²
Bad 4.0 m²
Stue/kjøkken 30.8 m²
Soverom 12.8 m²
Gang 7.1 m²
Soverom 9.1 m²
Bad 3.4 m²
Bad/vask 4.9 m²
Stue/kjøkken 29.1 m²
Soverom 8.1 m²
Soverom 13.0 m²
Gang 9.8 m²
Soverom 9.1 m²
Balkong 17.8 m²
1700
5020
4995
5500
7850
17700
9100
2300
1400
Plan OKfg 2. etasje - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 55
TINNATUNET
Bygg B2B - plan 2
29/563
2017
397
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
se arkitektur as
Gnr 29, bnr 563
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr | Adresse | Bolignr.
S13 | Bjørgelien 13G | -
S14 | Bjørgelien 13F | -
S15 | Bjørgelien 13E | -
SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
METER

18

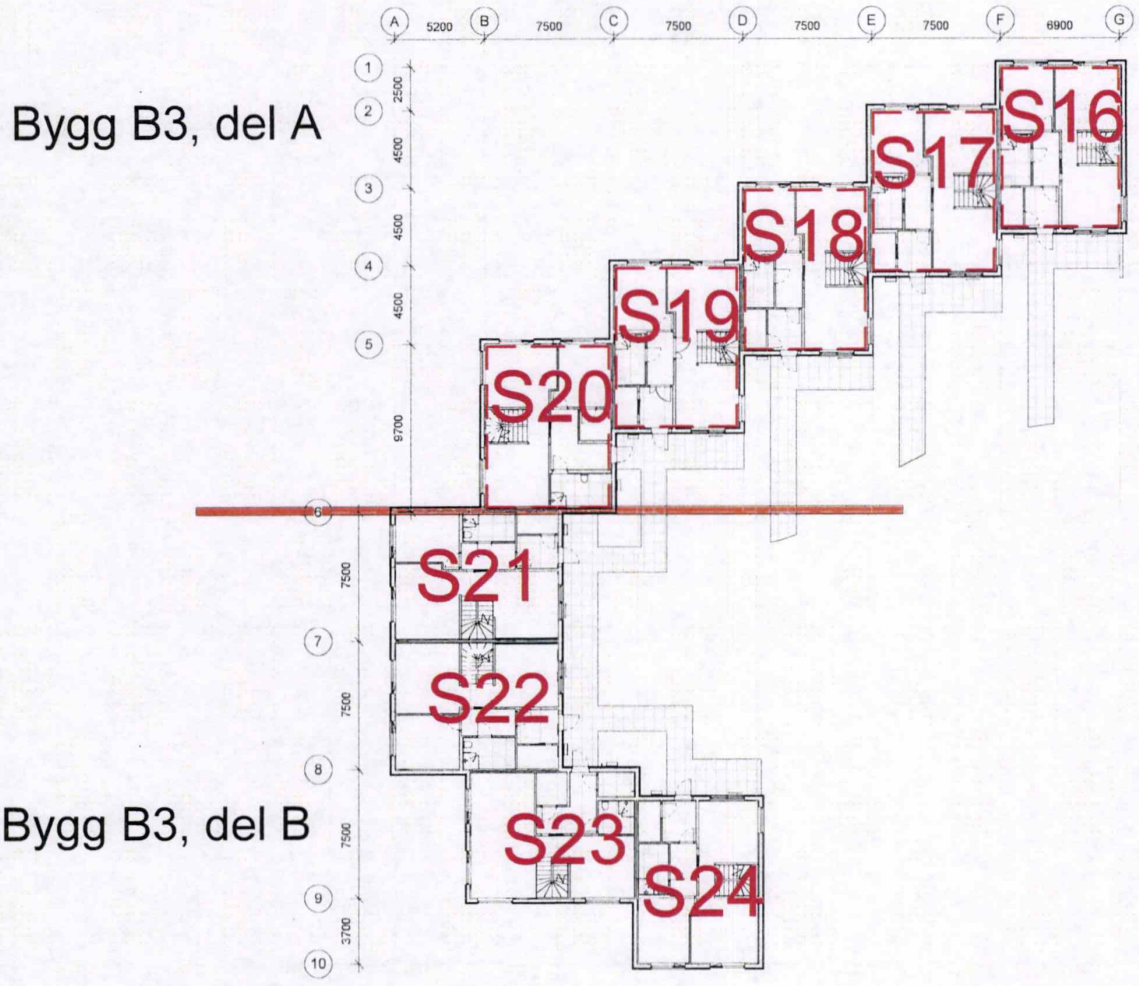
Vedlegg 18 av 60

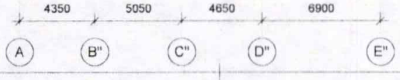


Kartverket

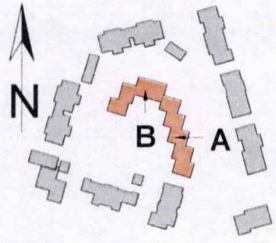
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

16





1 Plan OKfg 1. etasje OVERSIKT - SEKSJONERING
1 : 200



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

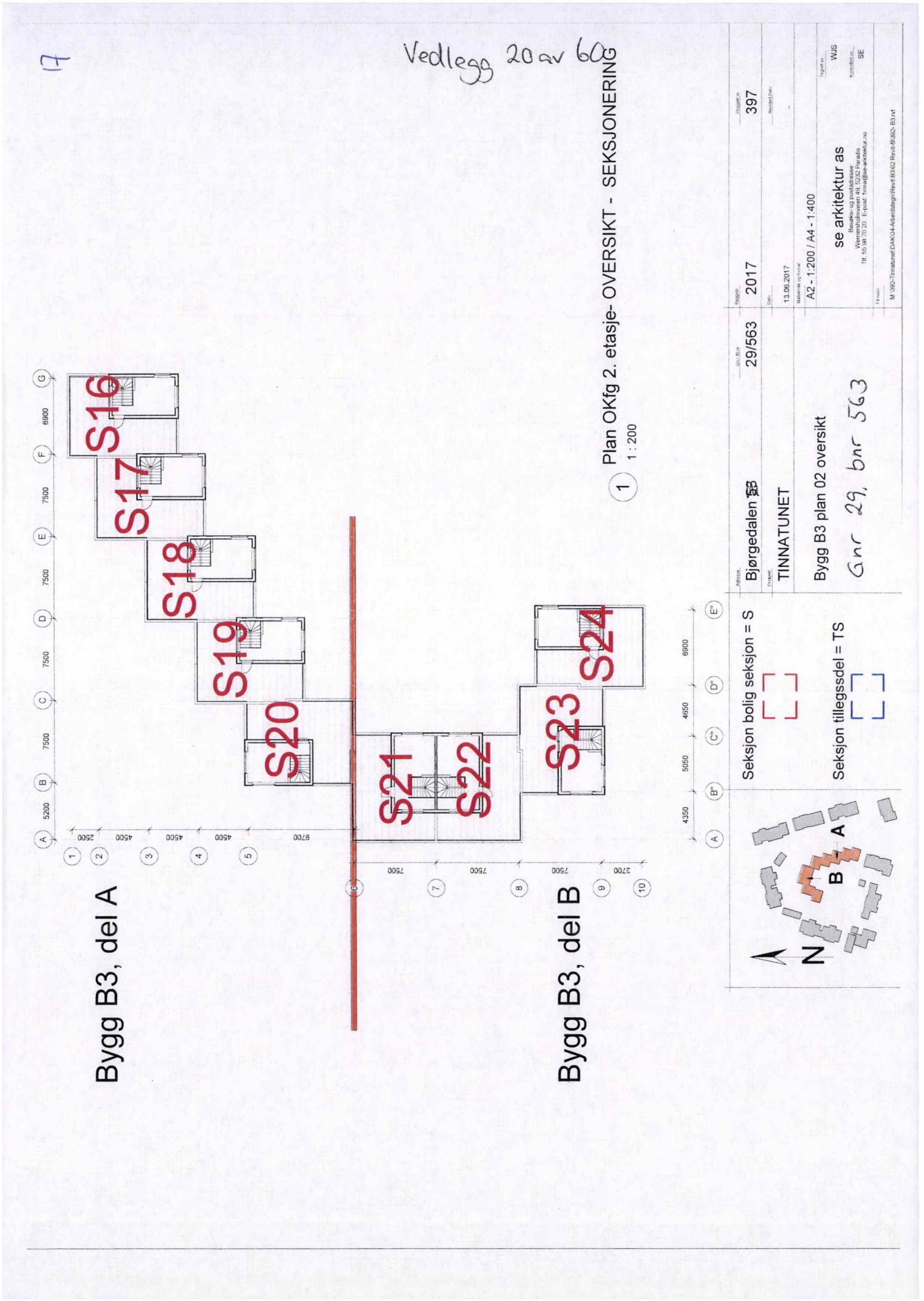
Adresse: Bjørgedalen 53	Gnr/Bnr: 29/563	Byggnr: 2017	Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET		Dato: 13.06.2017	Revidert Dato: ...
Bygg B3 plan 01 oversikt		Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400	Tegnet av: WJS
Gnr 29, bnr 563		se arkitektur as Besøks- og postadresse: Wernersholmveien 49, 5232 Paradis Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no	Kontrollert av: SE
		Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B3\02 Revit-fil\392- B3.rvt	

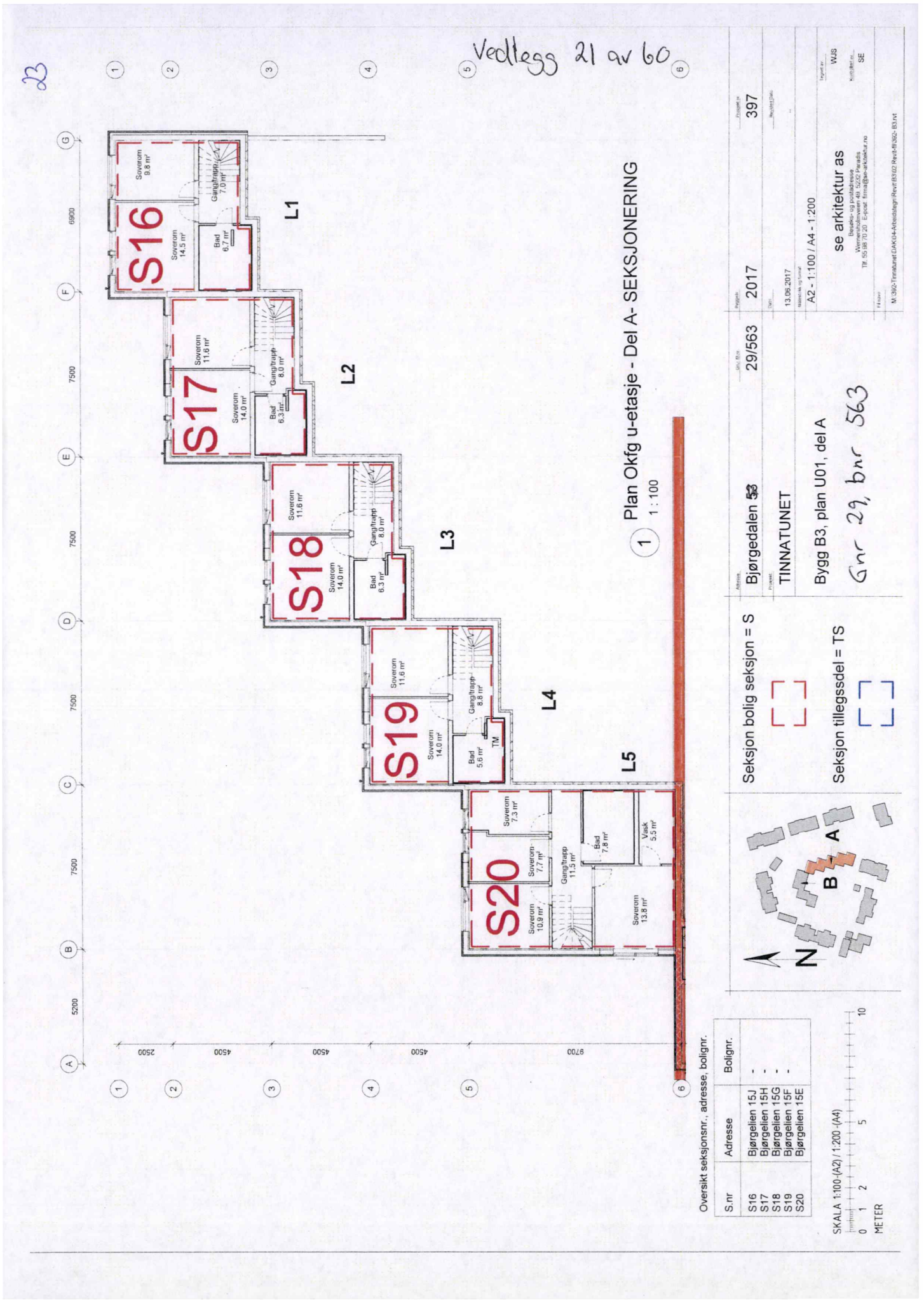
Vedlegg 19 av 60

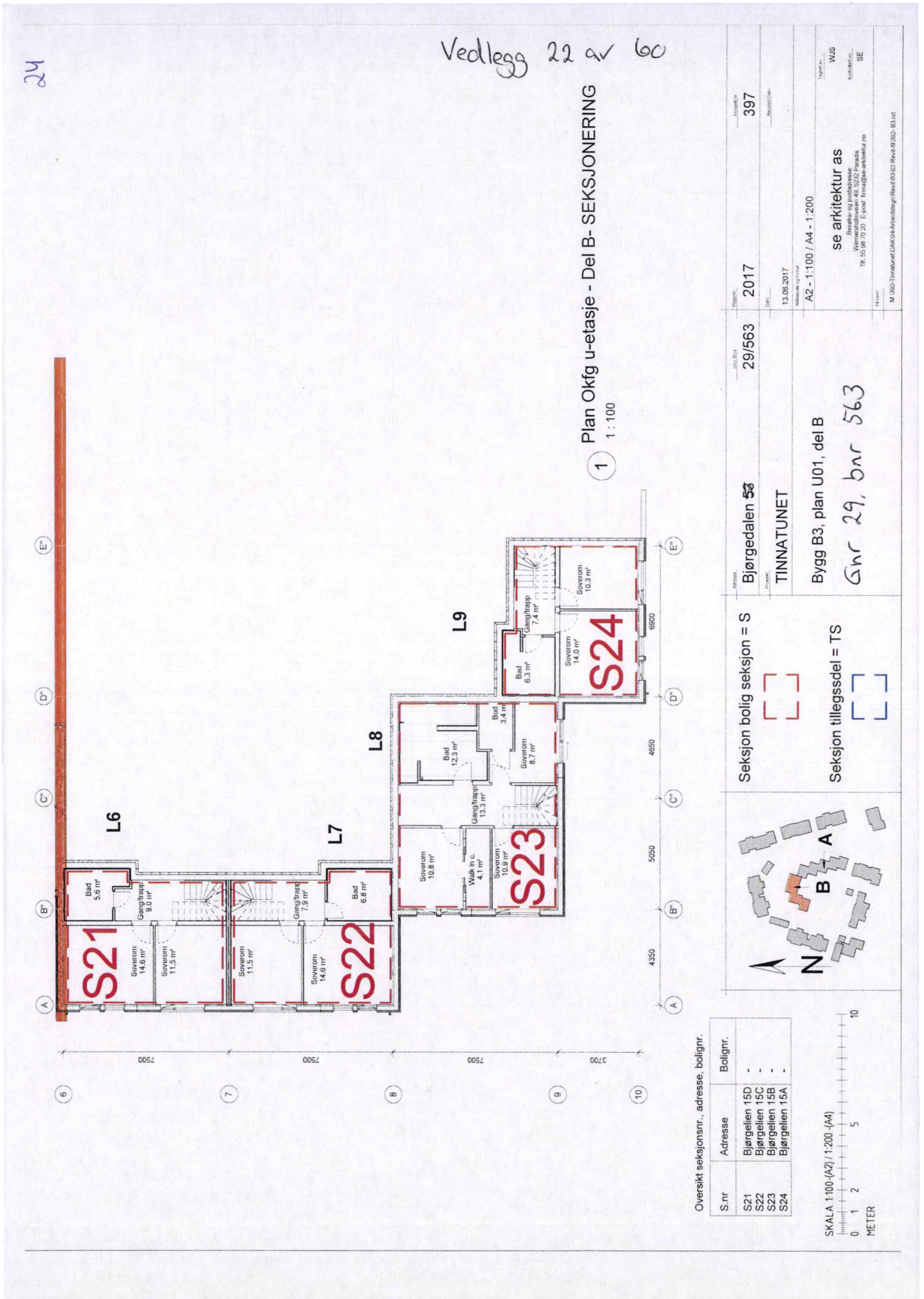
Side 27 av 68

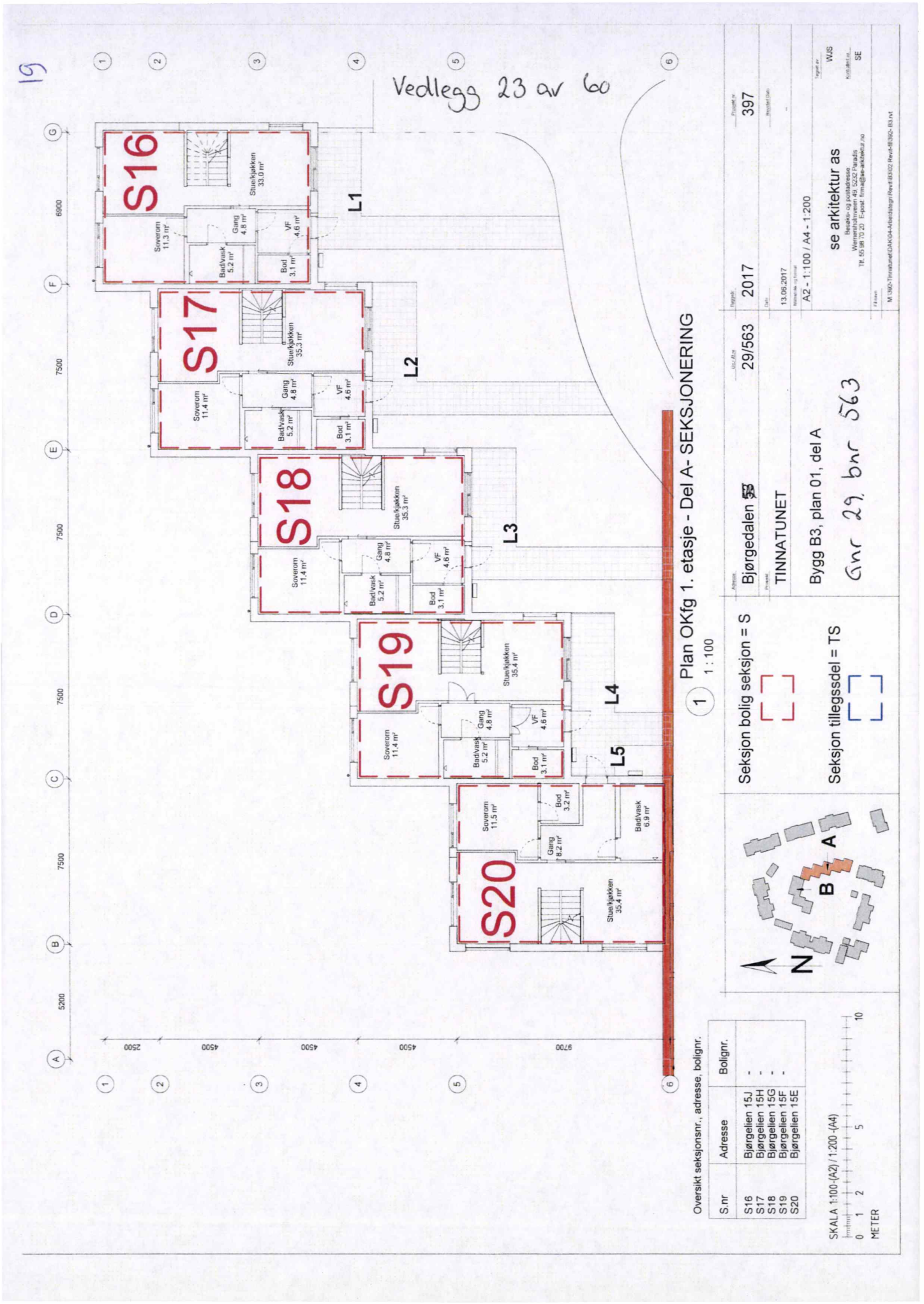
17

Vedlegg 20 av 60




Vedlegg 21 av 60
Gnr 29, bnr 563
Plan Okfg u-etasje - Del A- SEKSJONERING
1 : 100
S16
S17
S18
S19
S20
L1
L2
L3
L4
L5
Soverom 9.8 m²
Soverom 14.5 m²
Gangtrapp 7.0 m²
Bad 6.7 m²
Soverom 11.6 m²
Soverom 14.0 m²
Gangtrapp 8.0 m²
Bad 6.3 m²
Soverom 11.6 m²
Soverom 14.0 m²
Gangtrapp 8.0 m²
Bad 6.3 m²
Soverom 11.6 m²
Soverom 14.0 m²
Gangtrapp 8.8 m²
Bad 5.6 m²
TM
Soverom 7.3 m²
Soverom 7.7 m²
Gangtrapp 11.5 m²
Bad 7.8 m²
Vask 5.5 m²
Soverom 10.9 m²
Soverom 13.8 m²
2500
4500
4500
4500
9700
5200
7500
7500
7500
7500
6900
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tilleggsdel = TS
Bjørgedalen 53
TINNATUNET
29/563
2017
397
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B3, plan U01, del A
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernershollmveien 49 5232 Paradis
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
WJS
SE
M:\392-Tinnatunet\DAK04-Arbeidsstegn\Revit\B302 Revit-B382- B3.rvt
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr
Adresse
Bolignr.
S16 Bjørgelien 15J -
S17 Bjørgelien 15H -
S18 Bjørgelien 15G -
S19 Bjørgelien 15F -
S20 Bjørgelien 15E -
SKALA 1:100 (A2) / 1:200 (A4)
0 1 2 5 10
METER

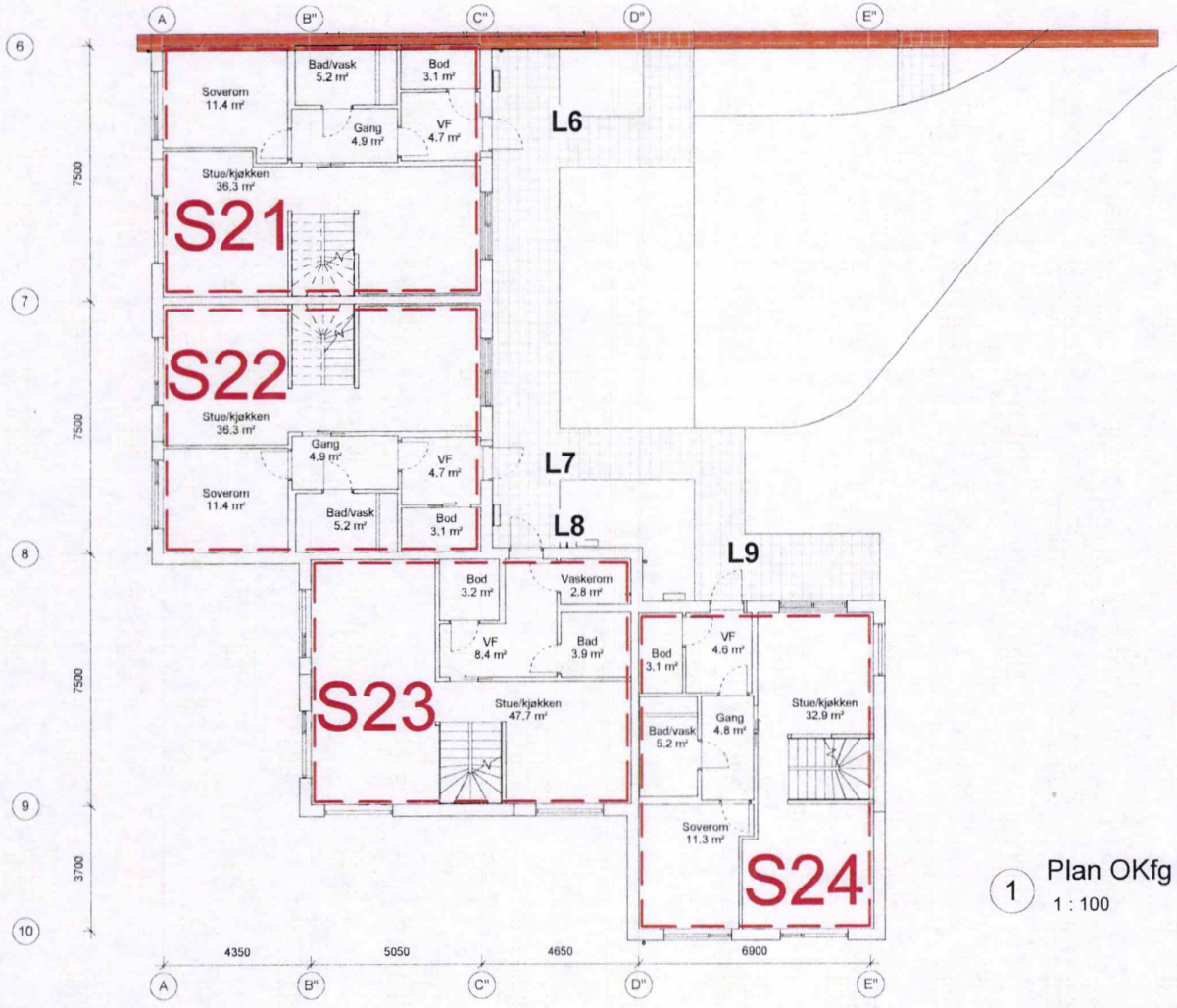

24
Vedlegg 22 av 60
Plan Okfg u-etasje - Del B- SEKSJONERING
1 : 100
L6
L7
L8
L9
S21
S22
S23
S24
Bad 5.6 m²
Gang/trapp 9.0 m²
Soverom 14.6 m²
Soverom 11.5 m²
Soverom 11.5 m²
Gang/trapp 7.9 m²
Soverom 14.6 m²
Bad 6.8 m²
Soverom 10.8 m²
Walk in c. 4.1 m²
Soverom 10.9 m²
Gang/trapp 13.3 m²
Bad 12.3 m²
Bod 3.4 m²
Soverom 8.7 m²
Bad 6.3 m²
Gang/trapp 7.4 m²
Soverom 14.0 m²
Soverom 10.3 m²
7500
7500
7500
3700
6800
4650
5050
4350
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr | Adresse | Bolignr.
S21 | Bjørgelien 15D | -
S22 | Bjørgelien 15C | -
S23 | Bjørgelien 15B | -
S24 | Bjørgelien 15A | -
SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
N
B
A
Adresse: Bjørgedalen 53
Prosjekt: TINNATUNET
Gnr/Bnr: 29/563
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Byggår: 2017
Prosjekt nr: 397
Bygg B3, plan U01, del B
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmen 4, 7042 Trondheim
Tlf. 55 95 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontaktpers.: SE
Fil navn: M:\362-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B3\02 Revit-M362- B3.rvt


19
Vedlegg 23 av 60
S16
S17
S18
S19
S20
L1
L2
L3
L4
L5
Soverom 11.3 m²
Stue/kjøkken 33.0 m²
Gang 4.8 m²
VF 4.6 m²
Bad/vask 5.2 m²
Bod 3.1 m²
Soverom 11.4 m²
Stue/kjøkken 35.3 m²
Soverom 11.4 m²
Stue/kjøkken 35.4 m²
Soverom 11.5 m²
Bod 3.2 m²
Gang 8.2 m²
Bad/vask 6.9 m²
Stue/kjøkken 35.4 m²
2500
4500
4500
4500
9700
6900
7500
7500
7500
7500
5200
1 Plan OKfg 1. etasje - Del A- SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Adresse: Bjørgedalen 55
Gnr/Bnr: 29/563
Prosjekt: 2017
Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.09.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
Bygg B3, plan 01, del A
Gnr 29, bnr 563
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernerholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf.: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
M:\362-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidsstegn\Rev4\B3\02 Rev4-B3\362- B3.rvt
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr | Adresse | Bolignr.
S16 | Bjørgelien 15J | -
S17 | Bjørgelien 15H | -
S18 | Bjørgelien 15G | -
S19 | Bjørgelien 15F | -
S20 | Bjørgelien 15E | -
N
B
A
SKALA 1:100 (A2) / 1:200 (A4)
mm
0 1 2 5 10
METER

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

20



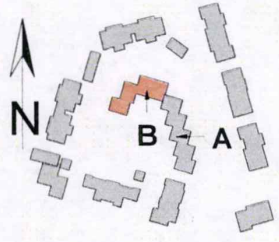
1 Plan OKfg 1. etasje - Del B- SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 24 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S21	Bjørgelien 15D	-
S22	Bjørgelien 15C	-
S23	Bjørgelien 15B	-
S24	Bjørgelien 15A	-

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

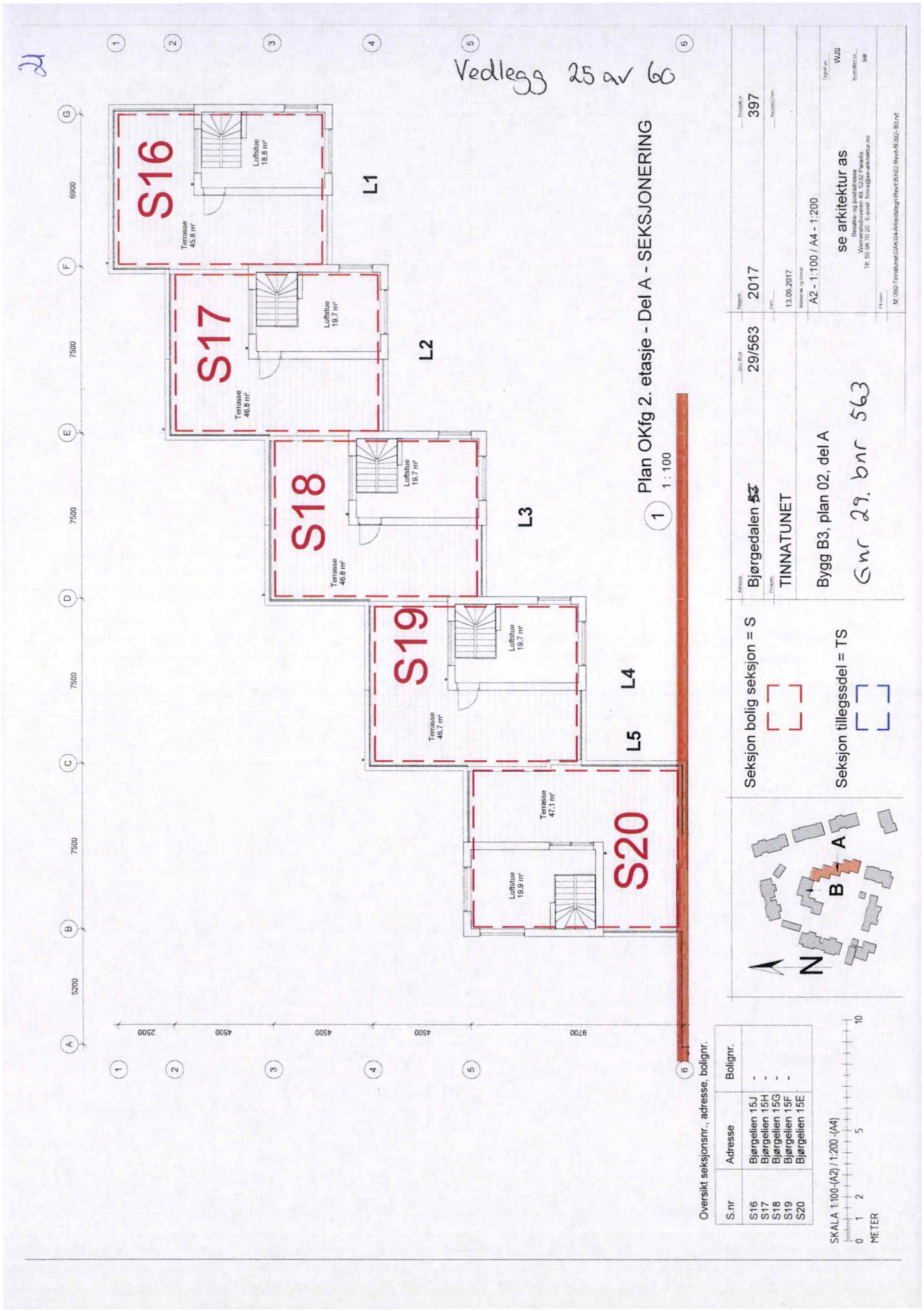


Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tilleggssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~	Gnr./Bnr: 29/563	Prosjekt: 2017	Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET		Dato: 13.06.2017	Revidert Dato: ..
Bygg B3, plan 01, del B		Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200	
Gnr 29, bnr 563		Tegnet av: WJS	Kontrollert av: SE
		se arkitektur as Besøks- og postadresse Wernersholmveien 49, 5232 Paradis Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no	
		Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B3.02 Revit-fil\392- B3.rvt	

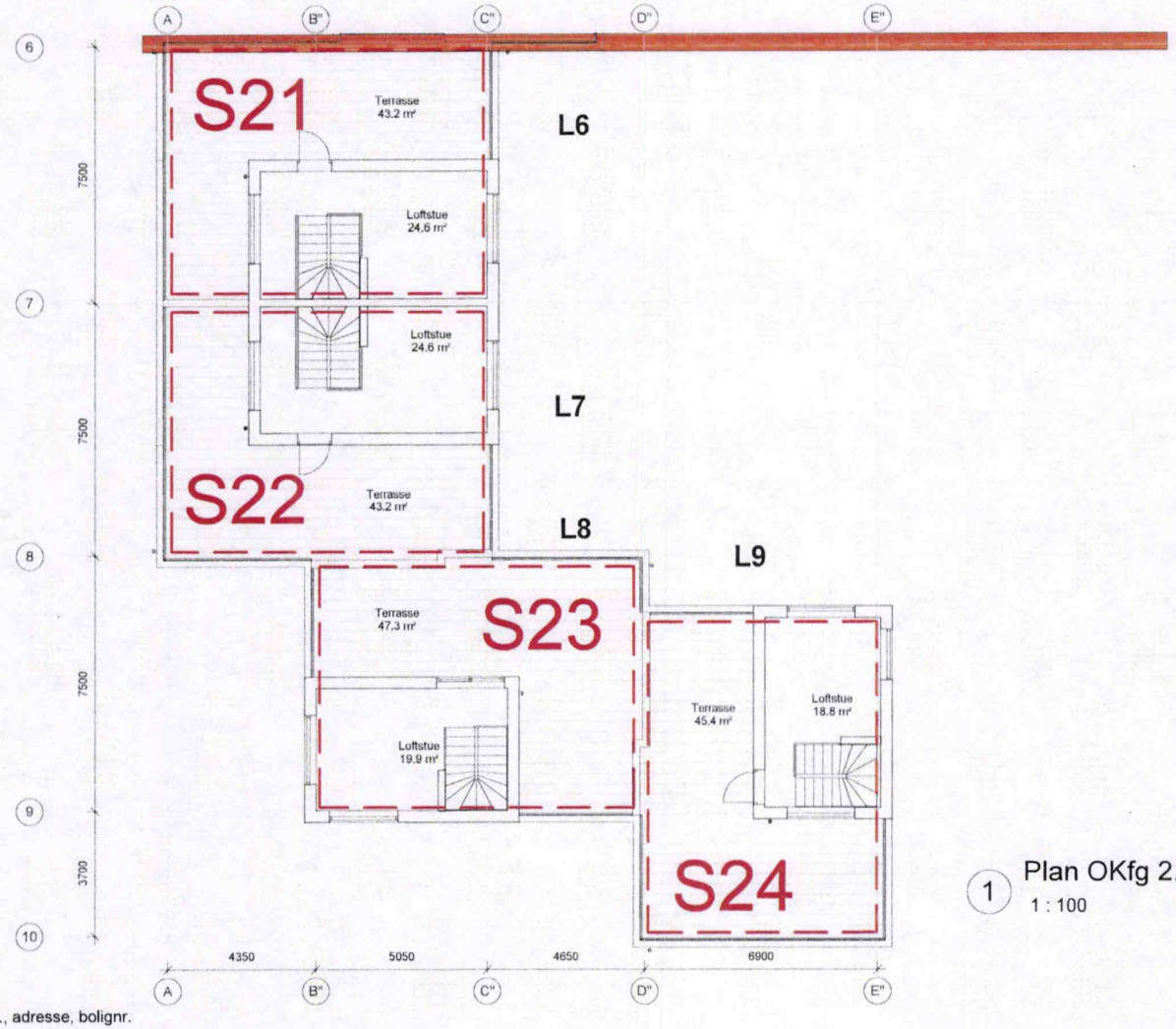
Side 32 av 68


Vedlegg 25 av 60
Plan OKfg 2. etasje - Del A - SEKSJONERING
1 : 100
S16
S17
S18
S19
S20
L1
L2
L3
L4
L5
Loftstue 18.8 m²
Terrasse 45.8 m²
Loftstue 19.7 m²
Terrasse 46.8 m²
Loftstue 19.7 m²
Terrasse 46.8 m²
Loftstue 19.7 m²
Terrasse 46.7 m²
Loftstue 19.9 m²
Terrasse 47.1 m²
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
S.nr | Adresse | Bolignr.
S16 | Bjørgelien 15J | -
S17 | Bjørgelien 15H | -
S18 | Bjørgelien 15G | -
S19 | Bjørgelien 15F | -
S20 | Bjørgelien 15E | -
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Adresse: Bjørgedalen 53
Gnr/Bnr: 29/563
Prosjekt: TINNATUNET
Bygg B3, plan 02, del A
Prosjekt nr: 397
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmen 2, 1367 Snarøya
Tlf.: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: se
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arkitektegn\Revit-B3\02-Revit-fil\392-B3.rvt
SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
METER

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

22



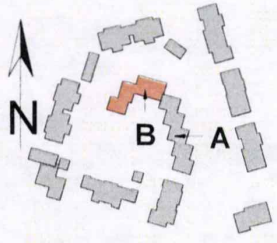
1 Plan OKfg 2. etasje - Del B- SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 26 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S21	Bjørgelien 15D	-
S22	Bjørgelien 15C	-
S23	Bjørgelien 15B	-
S24	Bjørgelien 15A	-

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tilleggssdel = TS

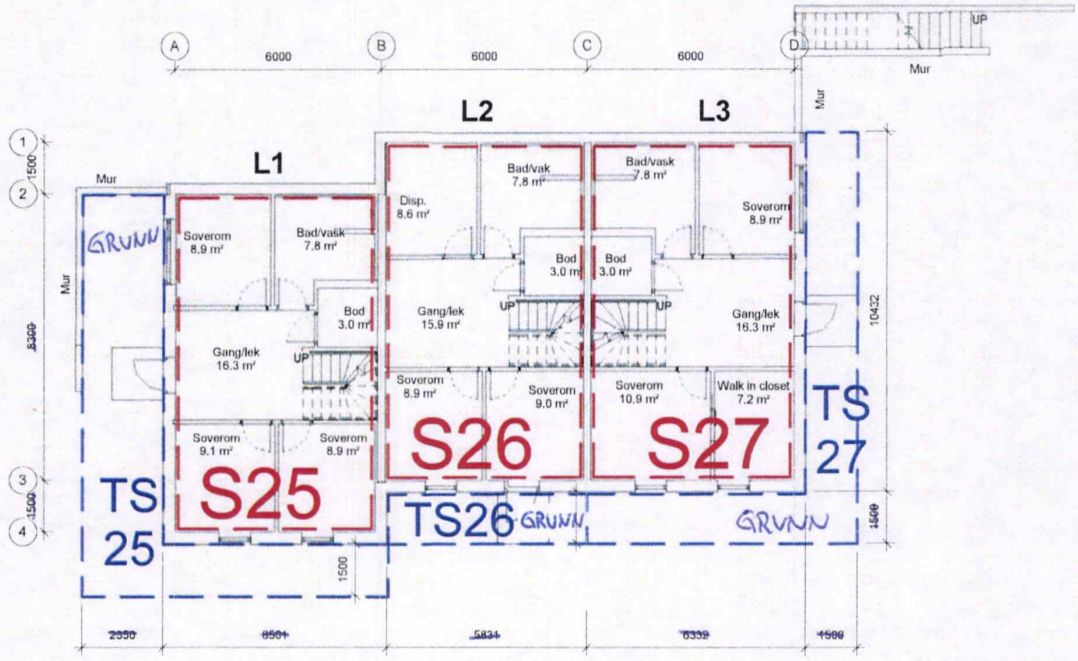
Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr./Bnr.: 29/563
Byggnr.: 2017 | Prosjekt nr.: 397
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B3, plan 02, del B
Gnr 29, bnr 563
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernershølmveien 49 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: SE
Filnavn:
M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B3\02 Revit-fil\392- B3.rvt

Side 34 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

26

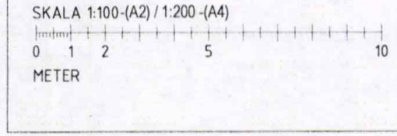


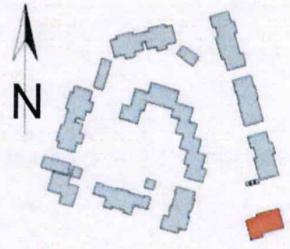
1 Plan OKfg 1. u-etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 27 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S25	Bjørgelien 3A	-
S26	Bjørgelien 3B	-
S27	Bjørgelien 3C	-





Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 53 | Gnr/Bnr: 29/563

Prosjekt: TINNATUNET

Bygg B4 A - plan U1

Gnr 29. bnr 563

Byggeår: 2017 | Prosjekt nr: 397

Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ...

Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200

Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4a\02 Revit fil\392- B4a.rvt

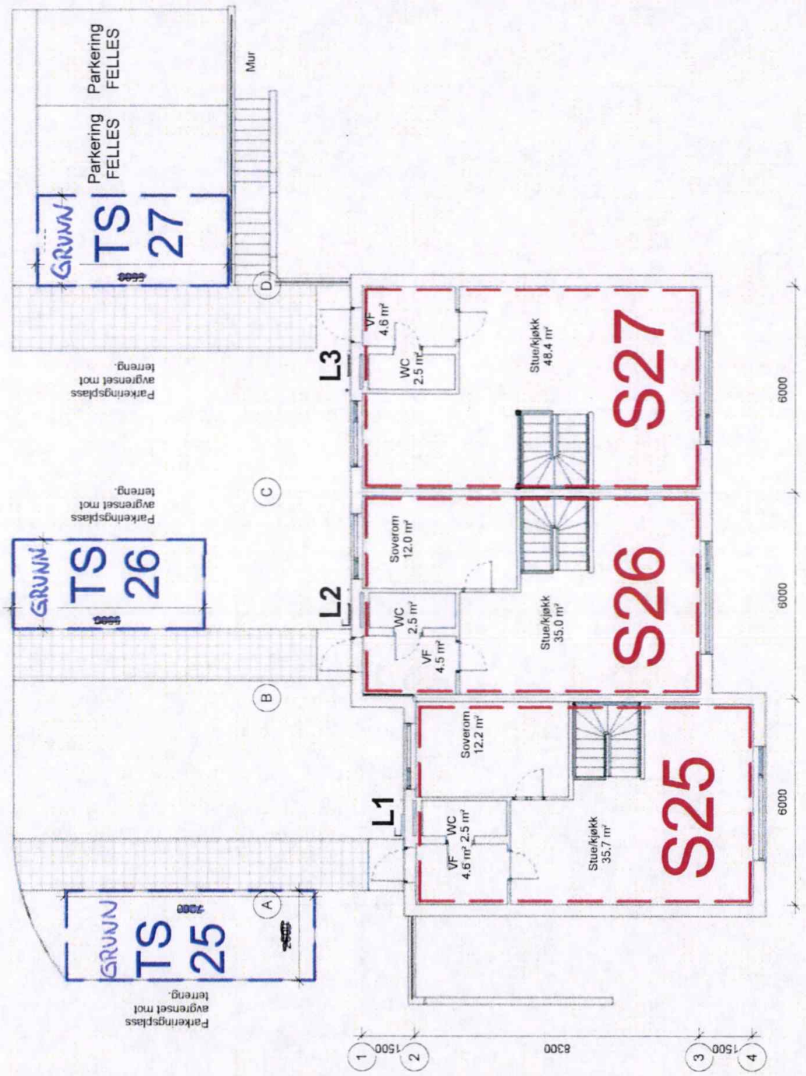
Side 35 av 68

Vedlegg 28 av 60

25

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S25	Bjørgelien 3A	-
S26	Bjørgelien 3B	-
S27	Bjørgelien 3C	-



1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 53
Gnr/Bnr: 29/563
Prosjekt: TINNATUNET
Bygg B4A, plan 1
Gnr 29, bnr 563
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Prosjekt nr: 397
Tegnet av: WJS

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersvei 19 - 4022 Stavanger
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: SE

M:\362-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidsegn\Revit\B4a\02 Revit fil\362- B4a.rvt

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Vedlegg 29 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		25

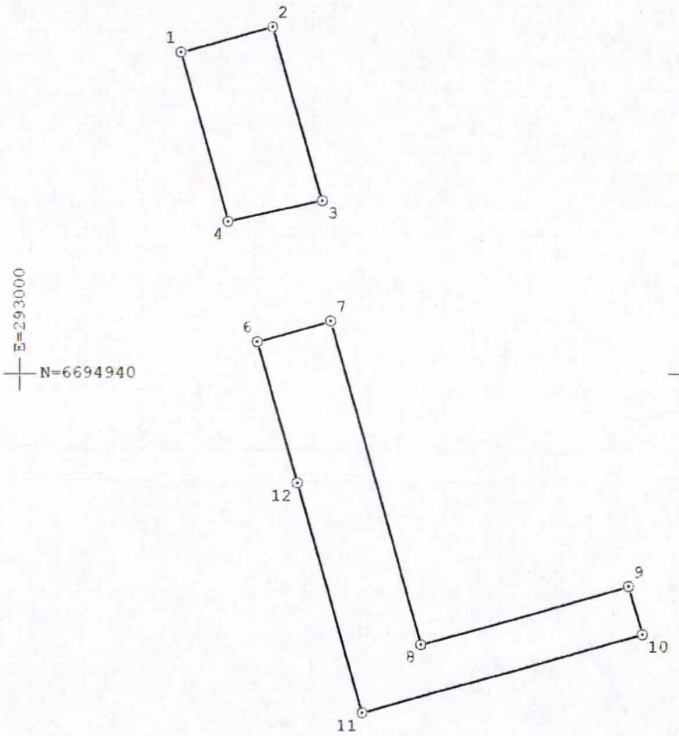
Målestokk	Areal
1: 200	51.9 m²

Journalnummer
201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694949.75	293004.88	2.89	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694950.51	293007.67	5.47	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694945.24	293009.12	2.89	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694944.62	293006.29	5.32	
6	Grensepunkt i murhjørne	6694940.97	293007.17	2.27	
7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694941.59	293009.36	10.14	
8	Grensepunkt i hushjørne	6694931.83	293012.10	6.47	
9	Grensepunkt i hushjørne	6694933.58	293018.33	1.50	
10	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694932.13	293018.74	8.78	
11	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694929.76	293010.29	7.20	
12	Grensepunkt i murhjørne	6694936.70	293008.36	4.44	

Vedlegg 30 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		26

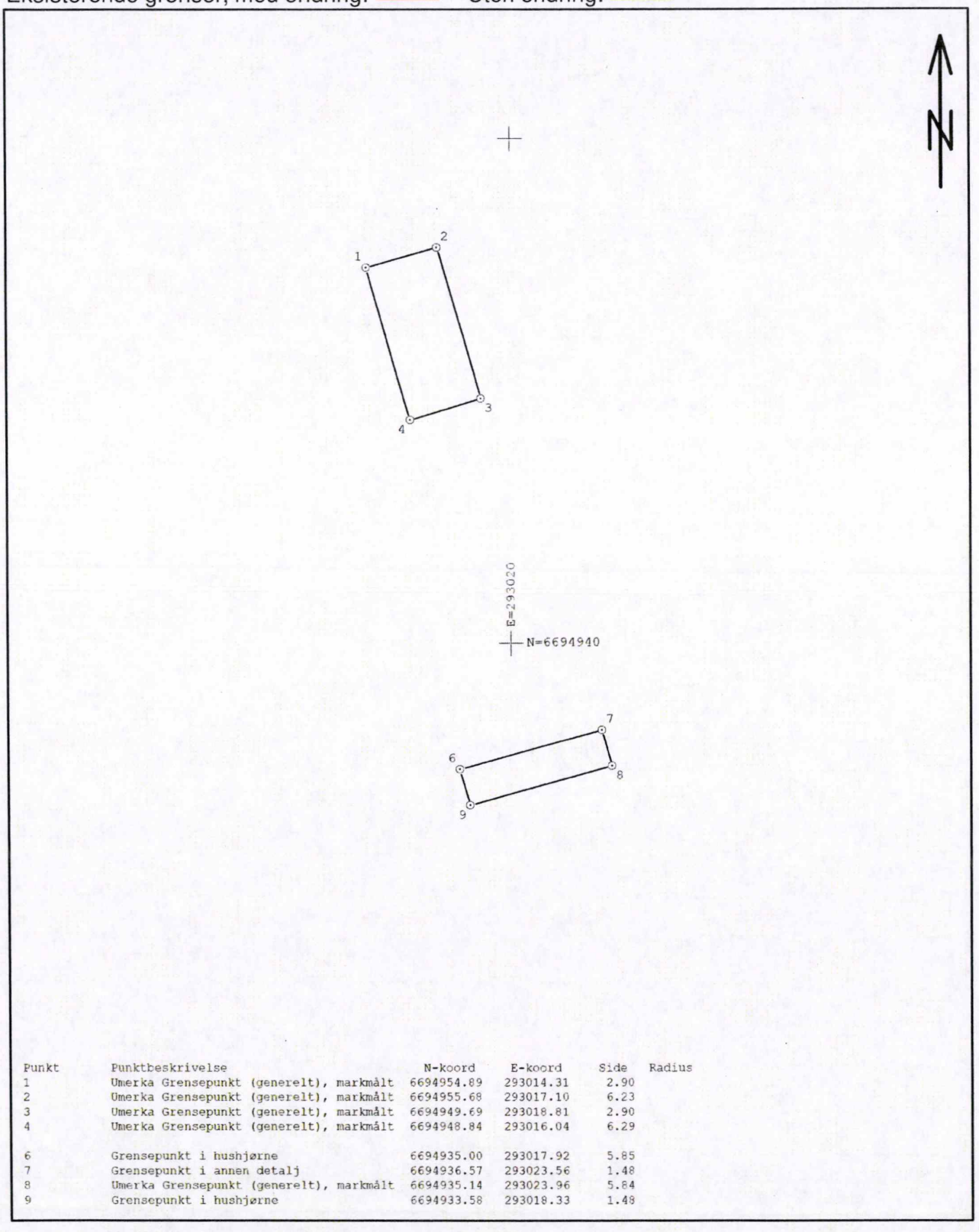
Målestokk	Areal
1: 200	26.8 m²

Journalnummer
201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694954.89	293014.31	2.90	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694955.68	293017.10	6.23	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694949.69	293018.81	2.90	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694948.84	293016.04	6.29	
6	Grensepunkt i hushjørne	6694935.00	293017.92	5.85	
7	Grensepunkt i annen detalj	6694936.57	293023.56	1.48	
8	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694935.14	293023.96	5.84	
9	Grensepunkt i hushjørne	6694933.58	293018.33	1.48	

Vedlegg 31 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		27

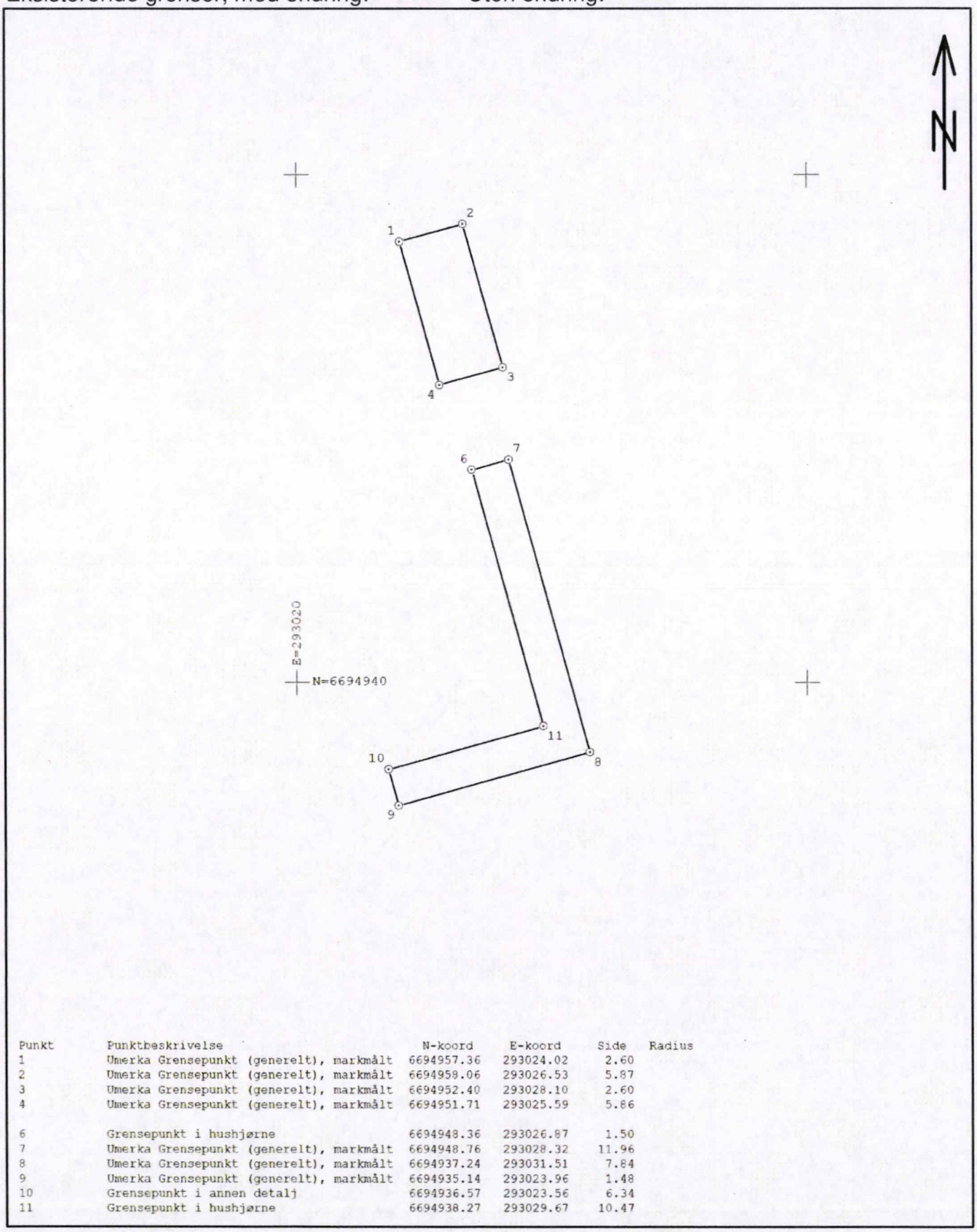
Målestokk	Areal
1: 200	42.6 m²

Journalnummer
201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

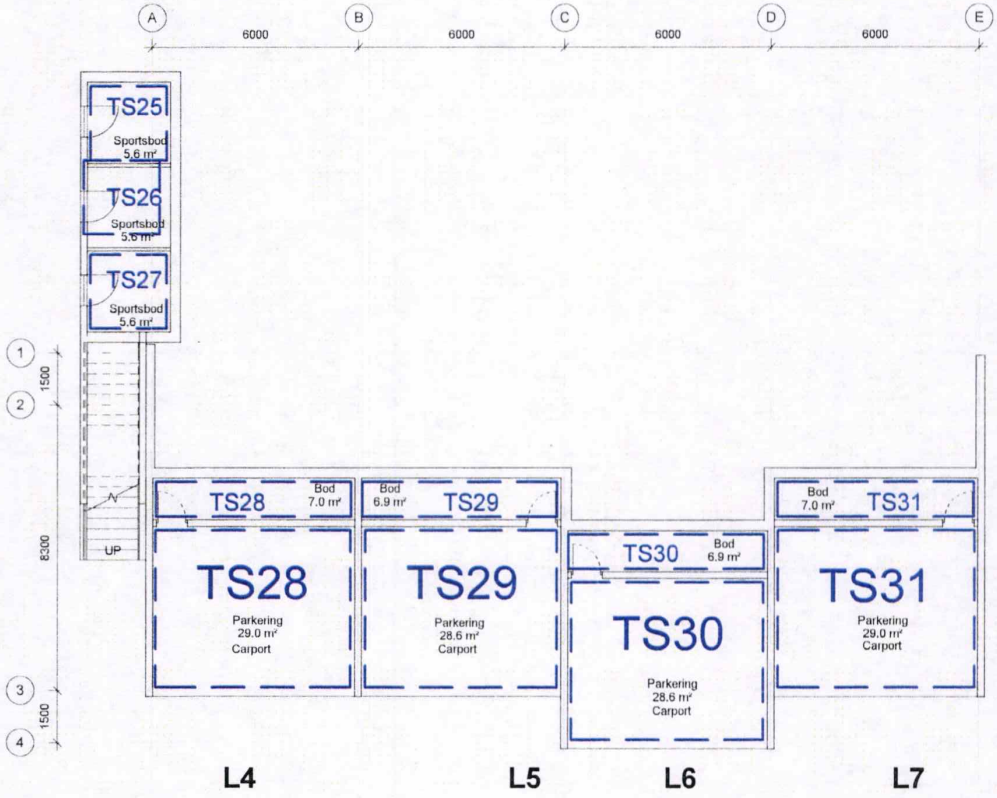
Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694957.36	293024.02	2.60	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694958.06	293026.53	5.87	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694952.40	293028.10	2.60	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694951.71	293025.59	5.86	
6	Grensepunkt i hushjørne	6694948.36	293026.87	1.50	
7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694948.76	293028.32	11.96	
8	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694937.24	293031.51	7.84	
9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694935.14	293023.96	1.48	
10	Grensepunkt i annen detalj	6694936.57	293023.56	6.34	
11	Grensepunkt i hushjørne	6694938.27	293029.67	10.47	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

29

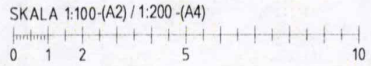


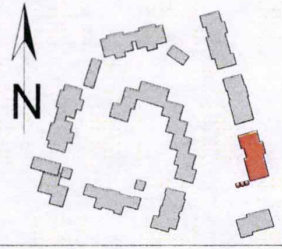
1 Plan OKfg u.-etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S28	Bjørgelien 5A	-
S29	Bjørgelien 5B	-
S30	Bjørgelien 5C	-
S31	Bjørgelien 5D	-

Vedlegg 32 av 60





Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 53 | Gnr./Bnr.: 29/563
Byggnr.: 2017 | Prosjekt nr.: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ..
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B4B, plan U01
Gnr 29, bnr 563

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4b\02 Revit fil\392- B4b.rvt

Side 40 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

27



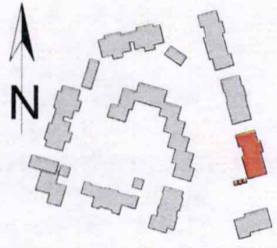
Vedlegg 33 av 60

1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING

1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S28	Bjørgelien 5A	-
S29	Bjørgelien 5B	-
S30	Bjørgelien 5C	-
S31	Bjørgelien 5D	-



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)

0 1 2 5 10

METER

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggår: 2017 | Prosjekt nr: 397

Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ..

Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200

Bygg B4B, plan 1

Gnr 29, bnr 563

Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as

Besøks- og postadresse: Wernersholmveien 49, 5232 Paradis

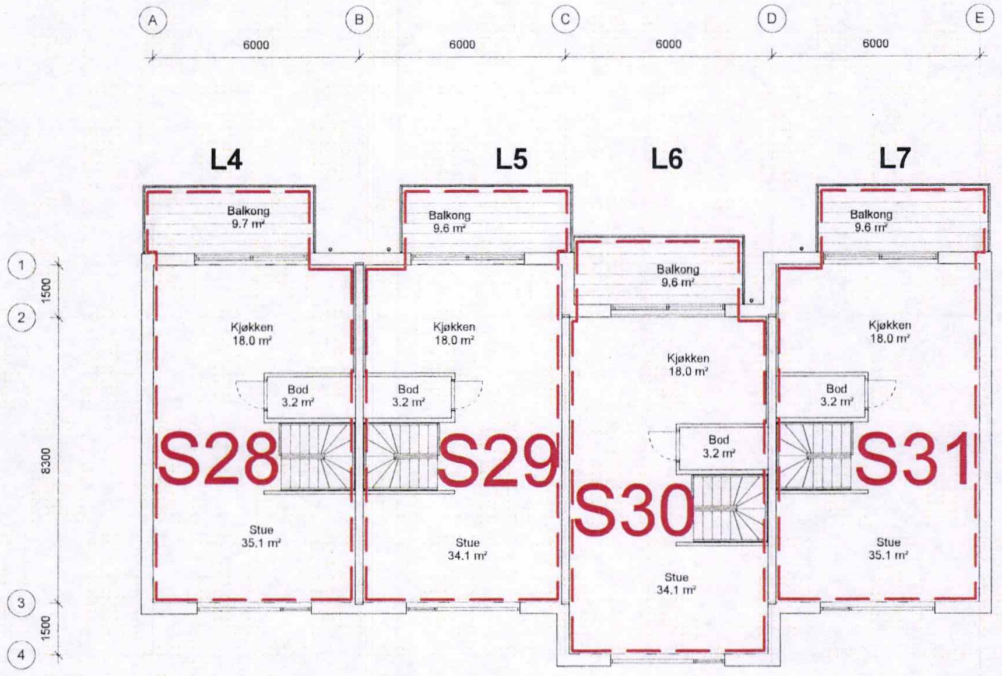
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4b\02 Revit fil\392- B4b.rvt

Side 41 av 68

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

28



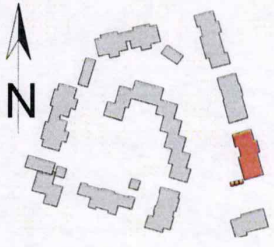
1 Plan OKfg 2.etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S28	Bjørgelien 5A	-
S29	Bjørgelien 5B	-
S30	Bjørgelien 5C	-
S31	Bjørgelien 5D	-

Vedlegg 34 av 60

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tilleggssdel = TS

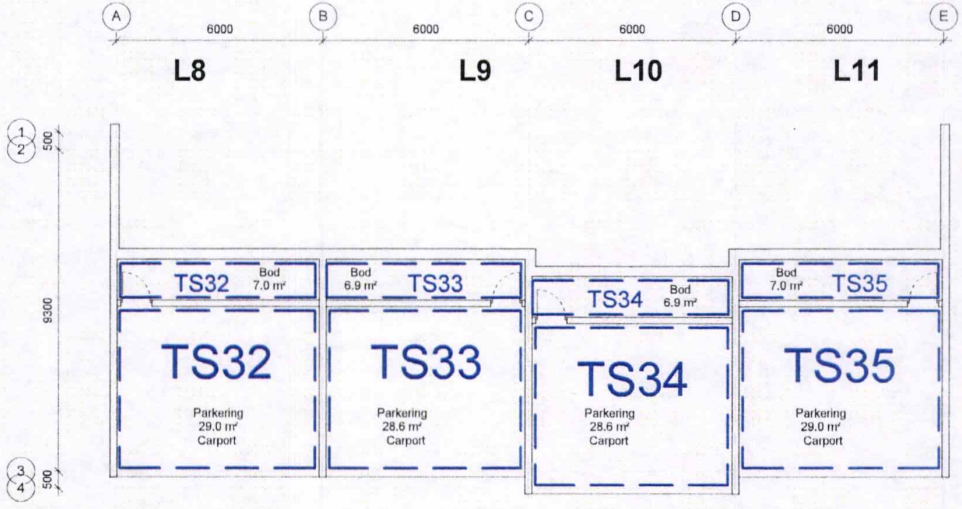
Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr./Bnr.: 29/563 | Byggår: 2017 | Prosjekt nr.: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B4B, plan 2
Gnr 29, bnr 563
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4b\02 Revit fil\392- B4b.rvt

Side 42 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

32

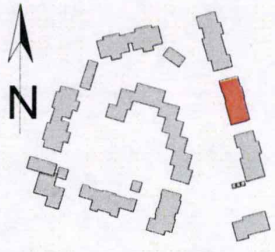


1 Plan OKfg u.-etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 35 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S32	Bjørgelien 7A	-
S33	Bjørgelien 7B	-
S34	Bjørgelien 7C	-
S35	Bjørgelien 7D	-



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

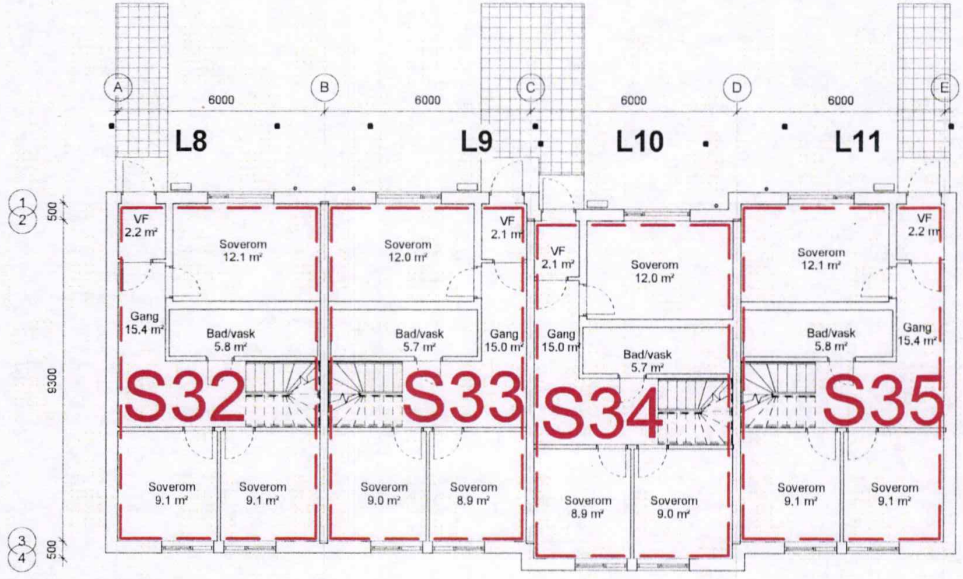
Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggår: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
B4C - PLAN U01 | Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Gnr 29. bnr 563
se arkitektur as | Tegnet av: WJS | Kontrollert av: SE
Besøks- og postadresse: Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4c\02 Revit fil\392- B4c.rvt

Side 43 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

30



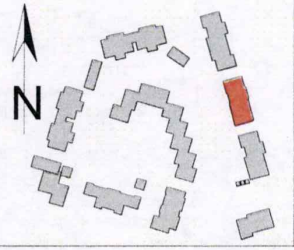
1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S32	Bjørgelien 7A	-
S33	Bjørgelien 7B	-
S34	Bjørgelien 7C	-
S35	Bjørgelien 7D	-

Vedlegg 36 av 60

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563
Byggeår: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: -
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
B4C PLAN 01
Gnr 29 bnr 563

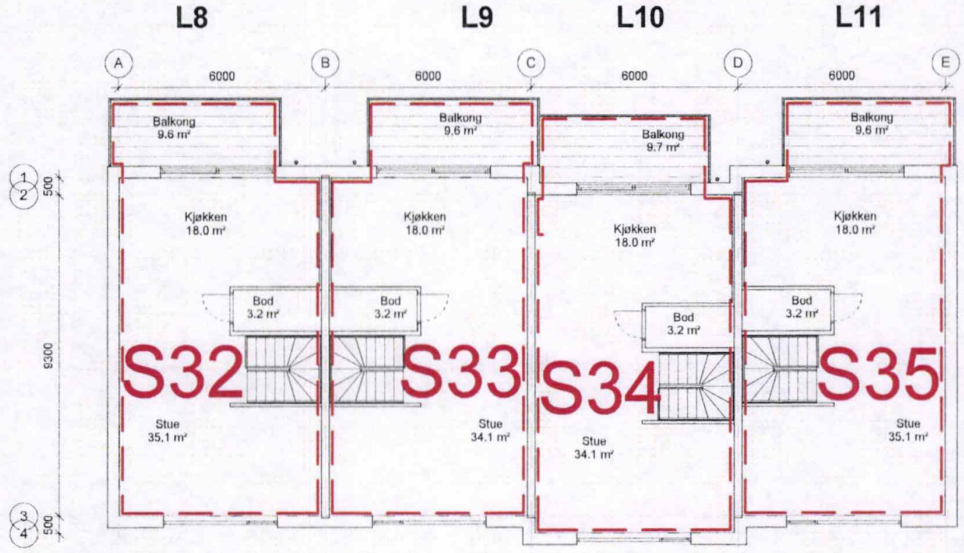
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4c\02 Revit fil\392- B4c.rvt

Side 44 av 68

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

31



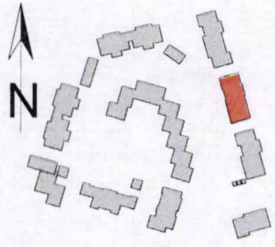
1 Plan OKfg 2. etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 37 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S32	Bjørgelien 7A	-
S33	Bjørgelien 7B	-
S34	Bjørgelien 7C	-
S35	Bjørgelien 7D	-

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

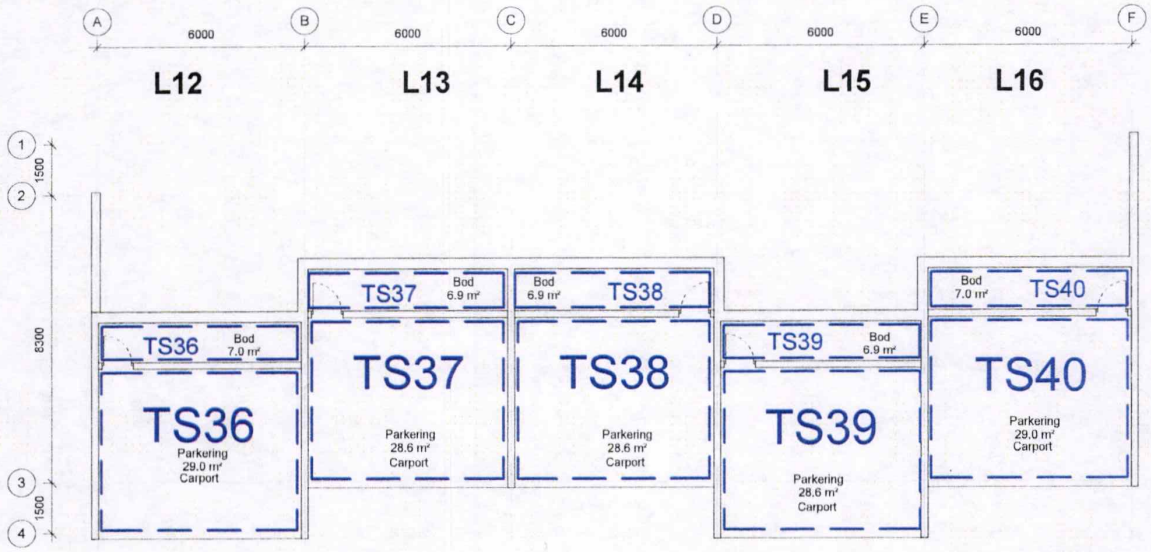
Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr./Bnr.: 29/563
Byggeår: 2017 | Prosjekt nr.: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
B4C - PLAN 02
Gnr 29, bnr 563
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernerholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4c\02 Revit fil\392- B4c.rvt

Side 45 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

35

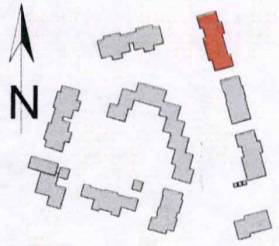


1 Plan OKfg u-etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 38 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S36	Bjørgelien 9A	-
S37	Bjørgelien 9B	-
S38	Bjørgelien 9C	-
S39	Bjørgelien 9D	-
S40	Bjørgelien 9E	-



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggeår: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: -
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B4D, plan U01
Gnr 29. bnr 563
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arktektur.no
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4d\02 Revit fil\392- B4d.rvt

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

33



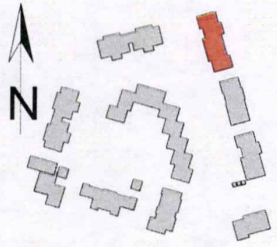
1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING

1 : 100

Vedlegg 39 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S36	Bjørgelien 9A	-
S37	Bjørgelien 9B	-
S38	Bjørgelien 9C	-
S39	Bjørgelien 9D	-
S40	Bjørgelien 9E	-



SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)

0 1 2 5 10

METER

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr./Bnr.: 29/563

Byggnr.: 2017 | Prosjekt nr.: 397

Prosjekt: TINNATUNET

Dato: 13.06.2017 | Revisjon Dato: ..

Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200

Bygg B4D, plan 01

Gnr 29, bnr 563

Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as

Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4d\02 Revit fil\392- B4d.rvt

Side 47 av 68

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

34



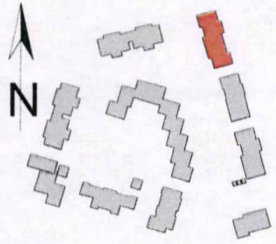
1 Plan OKfg 2 .etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Vedlegg 40 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.

S.nr	Adresse	Bolignr.
S36	Bjørgelien 9A	-
S37	Bjørgelien 9B	-
S38	Bjørgelien 9C	-
S39	Bjørgelien 9D	-
S40	Bjørgelien 9E	-

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

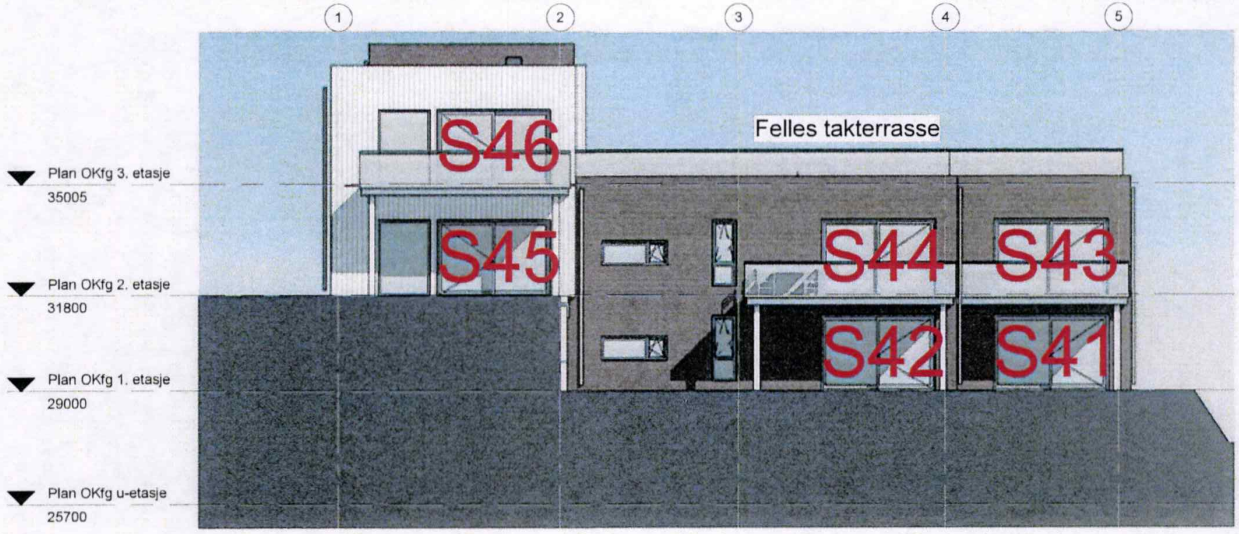
Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ 29/563
Byggnr: 2017
Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.08.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B4D, plan 02
Gnr 29, bnr 563

se arkitektur as
Besøks- og postadresse: Wernershulmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B4d\02 Revit fil\392- B4d.rvt

Side 48 av 68

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

36



1 Fasade mot vest - bygg B5

1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 1. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S41	Bjørgelien 21	H0101
S42	Bjørgelien 21	H0102

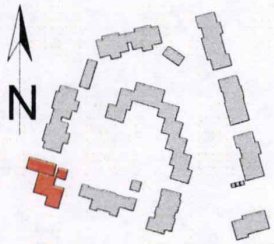
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 2. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S43	Bjørgelien 21	H0201
S44	Bjørgelien 21	H0202
S45	Bjørgelien 21	H0203

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 3. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S46	Bjørgelien 21	H0301

Vedlegg 41 av 60



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~58~~ | Gnr/Bnr: 29/563

Byggår: 2017 | Prosjekt nr: 397

Prosjekt: TINNATUNET

Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: -

Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400

Bygg B5 - fasade
Oversikt seksjonsnr.
Gnr 29, bnr 563

Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

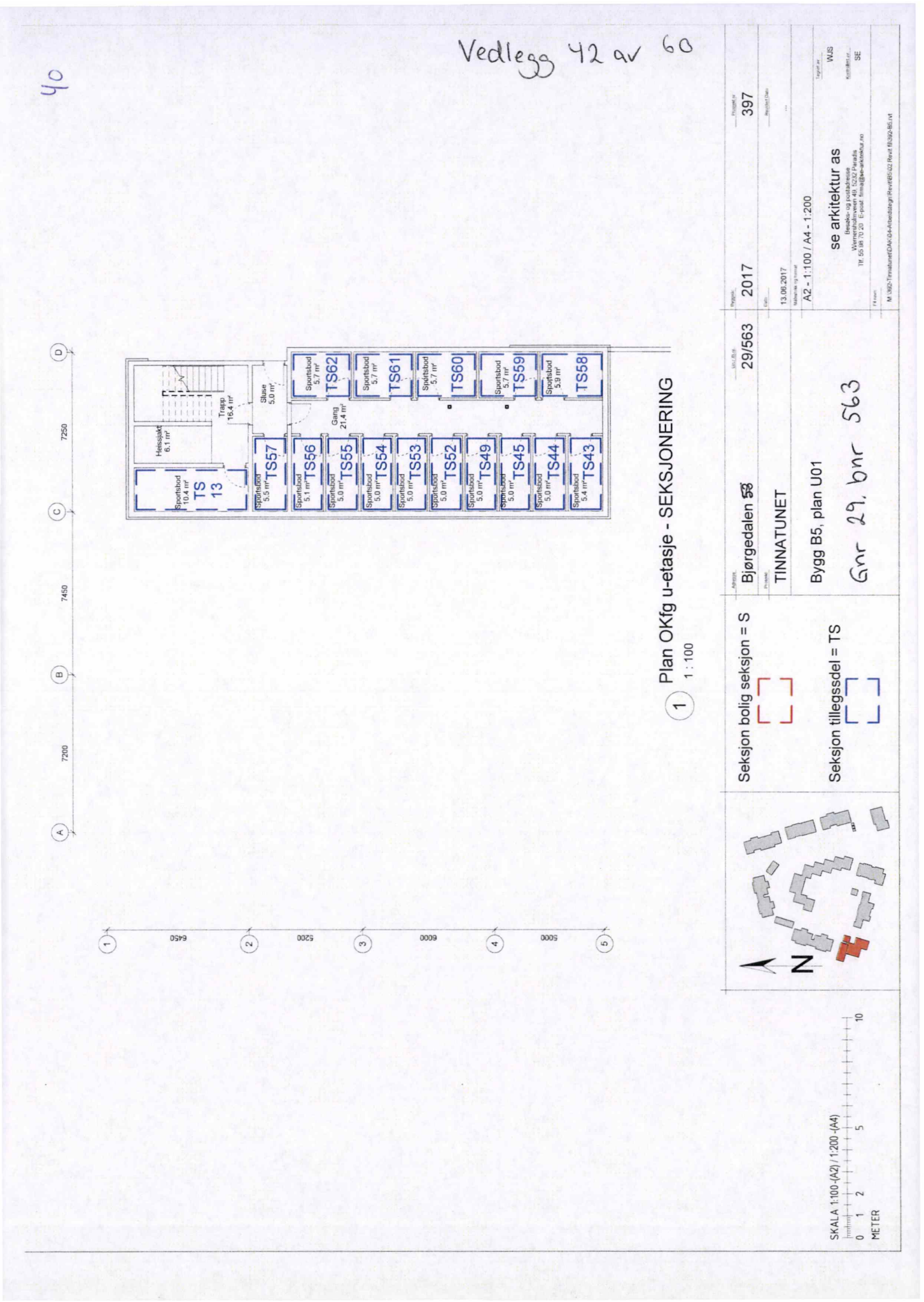
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B5-02 Revit fil\392-B5.rvt

Side 49 av 68

Vedlegg 42 av 60

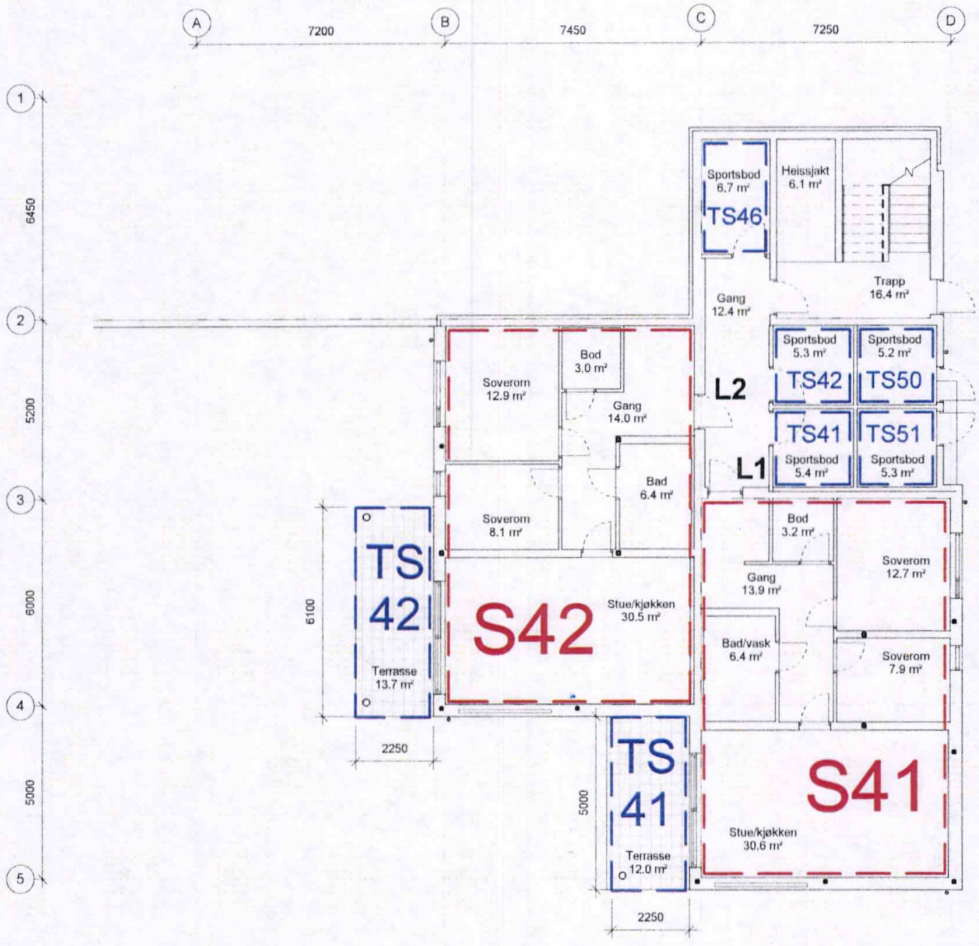
40



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

37

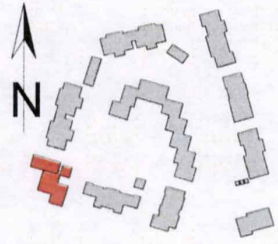


1 Plan OKfg 1. etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 1. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S41	Bjørgelien 21	H0101
S42	Bjørgelien 21	H0102

Vedlegg 43 av 66



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Adresse: Bjørgedalen 53	Gnr/Bnr: 29/563	Byggår: 2017	Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET		Dato: 13.06.2017	Revidert Dato: ..
Bygg B5, plan 01		Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200	
Gnr 29, bnr 563		se arkitektur as Besøks- og postadresse Wernershjelmveien 49, 5232 Paradis Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no	Tegnet av: WJS Kontrollert av: SE
		Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B5\02 Revit fil\392-B5.rvt	

Side 51 av 68

38

Vedlegg 44 av 60

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 2. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S43	Bjørgelien 21	H0201
S44	Bjørgelien 21	H0202
S45	Bjørgelien 21	H0203



1 Plan OKfg 2. etasje - SEKSJONERING
1 : 100

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 53
Gnr/Bnr: 29/563
Byggår: 2017
Prosjekt: TINNATUNET
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Prosjekt nr.: 397
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE

Bygg B5, plan 02

Gnr 29, bnr 563

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Vennerødtunveien 49 3262 Larvik
Tlf: 55 95 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

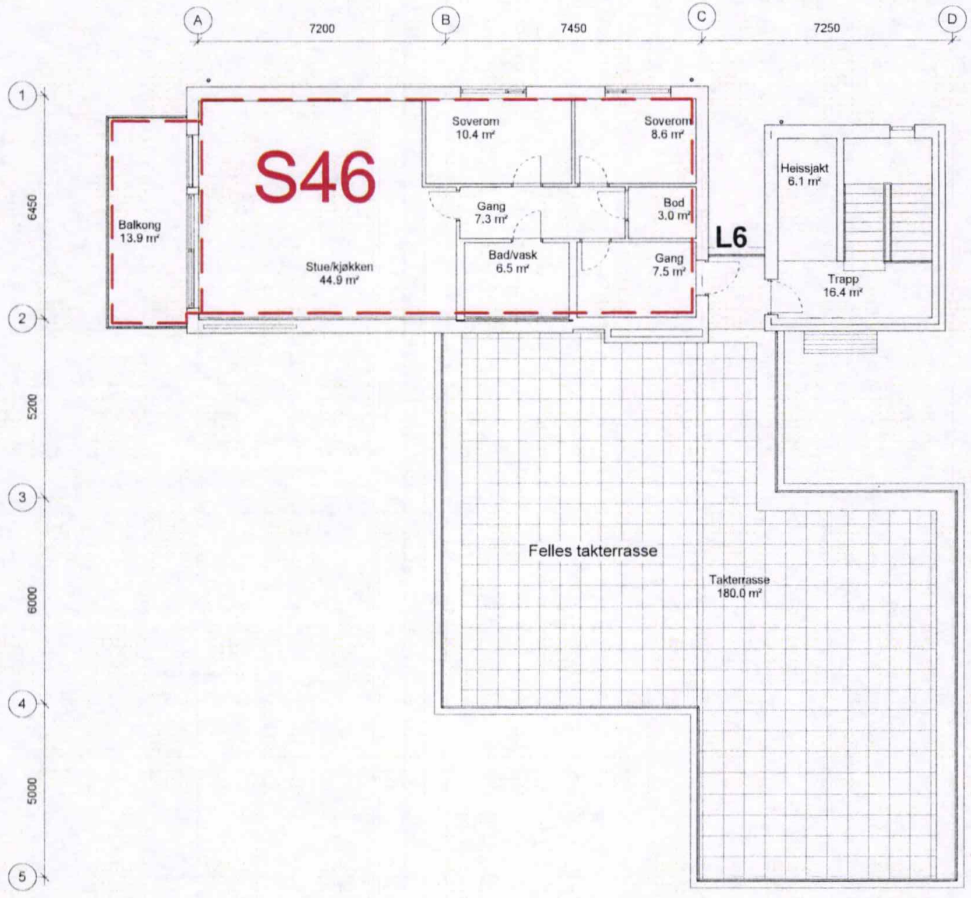
Fil navn: M:\360-Tinnatunet\JAN-04-Arbeidstegn\Revit\B5\02 Revit fil\360-B5.rvt

N

SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

39

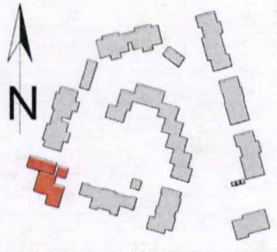


Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr. 3. etg

S.nr	Adresse	Bolignr.
S46	Bjørgelien 21	H0301

Vedlegg 45 av 60

1 Plan OKfg 3. etasje - SEKSJONERING
1 : 100



SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

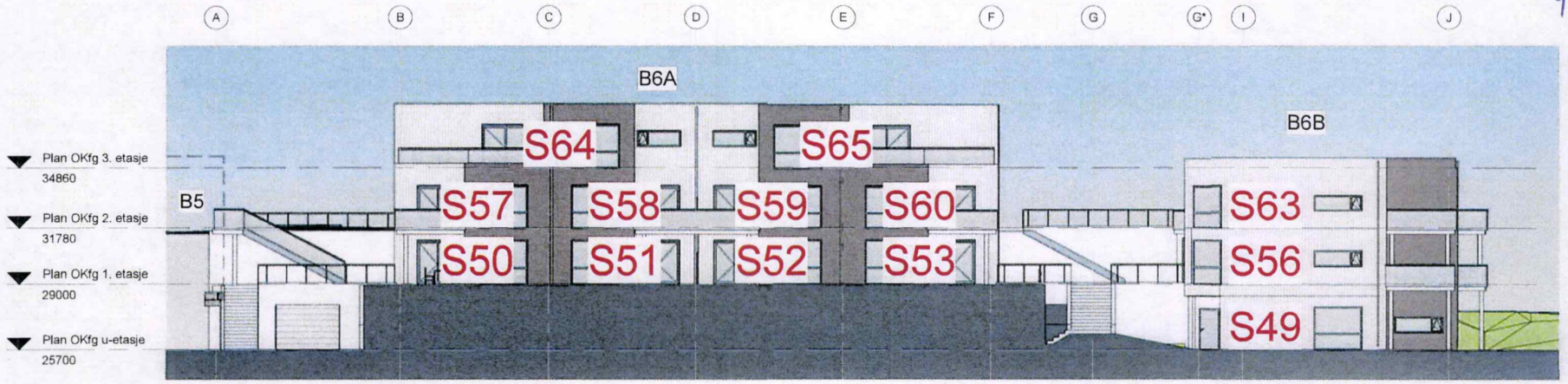
Adresse: Bjørgedalen 53 | Gnr/Bnr: 29/563 | Byggnr: 2017 | Prosjekt nr: 397
Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B5, plan 03
Gnr 29. bnr 563
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Besøks- og postadresse:
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: SE
Filnavn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B5\02 Revit fil\392-B5.rvt

Side 53 av 68

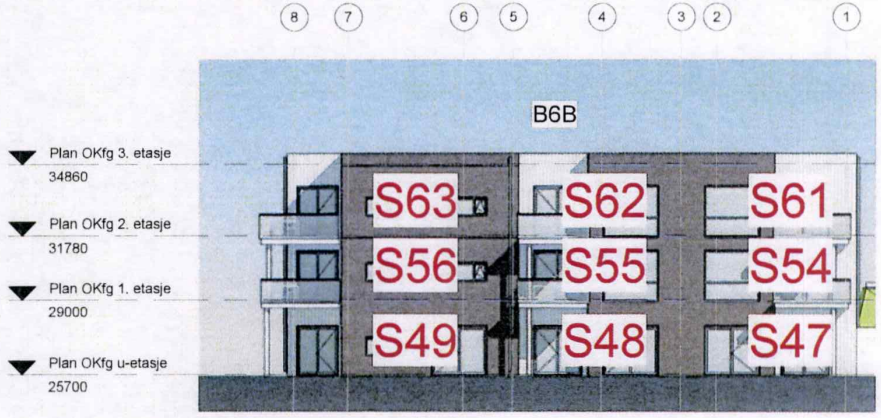
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

41



2 Fasade mot sør-B6a og B6b
1 : 150



1 Fasade mot øst - B6b
1 : 150

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 01

S.nr	Adresse	Bolignr.
S50	Bjørgelien 19	H0104
S51	Bjørgelien 19	H0103
S52	Bjørgelien 19	H0102
S53	Bjørgelien 19	H0101

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 01

S.nr	Adresse	Bolignr.
S54	Bjørgelien 17	H0101
S55	Bjørgelien 17	H0102
S56	Bjørgelien 17	H0103
~~S58~~	~~Bjørgelien 17~~	~~H0104~~

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 02

S.nr	Adresse	Bolignr.
S57	Bjørgelien 19	H0204
S58	Bjørgelien 19	H0203
S59	Bjørgelien 19	H0202
S60	Bjørgelien 19	H0201

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 02

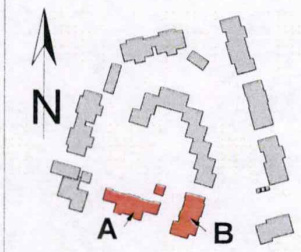
S.nr	Adresse	Bolignr.
S61	Bjørgelien 17	H0201
S62	Bjørgelien 17	H0202
S63	Bjørgelien 17	H0203

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 03

S.nr	Adresse	Bolignr.
S64	Bjørgelien 19	H0302
S65	Bjørgelien 19	H0301

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan U01

S.nr	Adresse	Bolignr.
S47	Bjørgelien 17	U0101
S48	Bjørgelien 17	U0102
S49	Bjørgelien 17	U0103



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563 | Prosjekt nr: 2017 | Tegning nr: 397

Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: -

Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400

Bygg B6a og B6b, oversikt fasader
Illustrasjon plassering seksjonsnr.

Gnr 29, bnr 563

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernershølmveien 49 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post firma@se-arkitektur.no

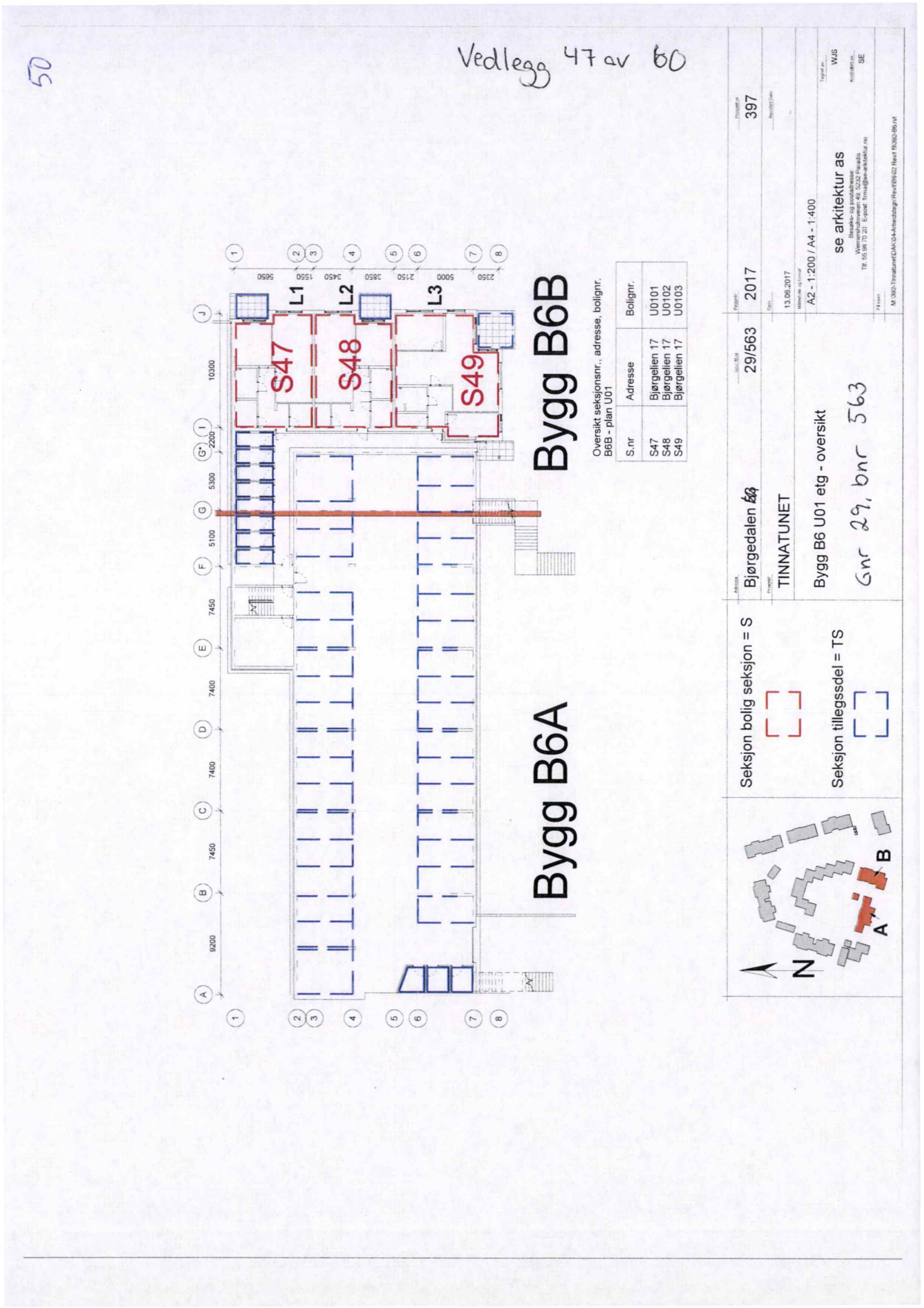
Tegnet av: WJS | Kontrollert av: SE

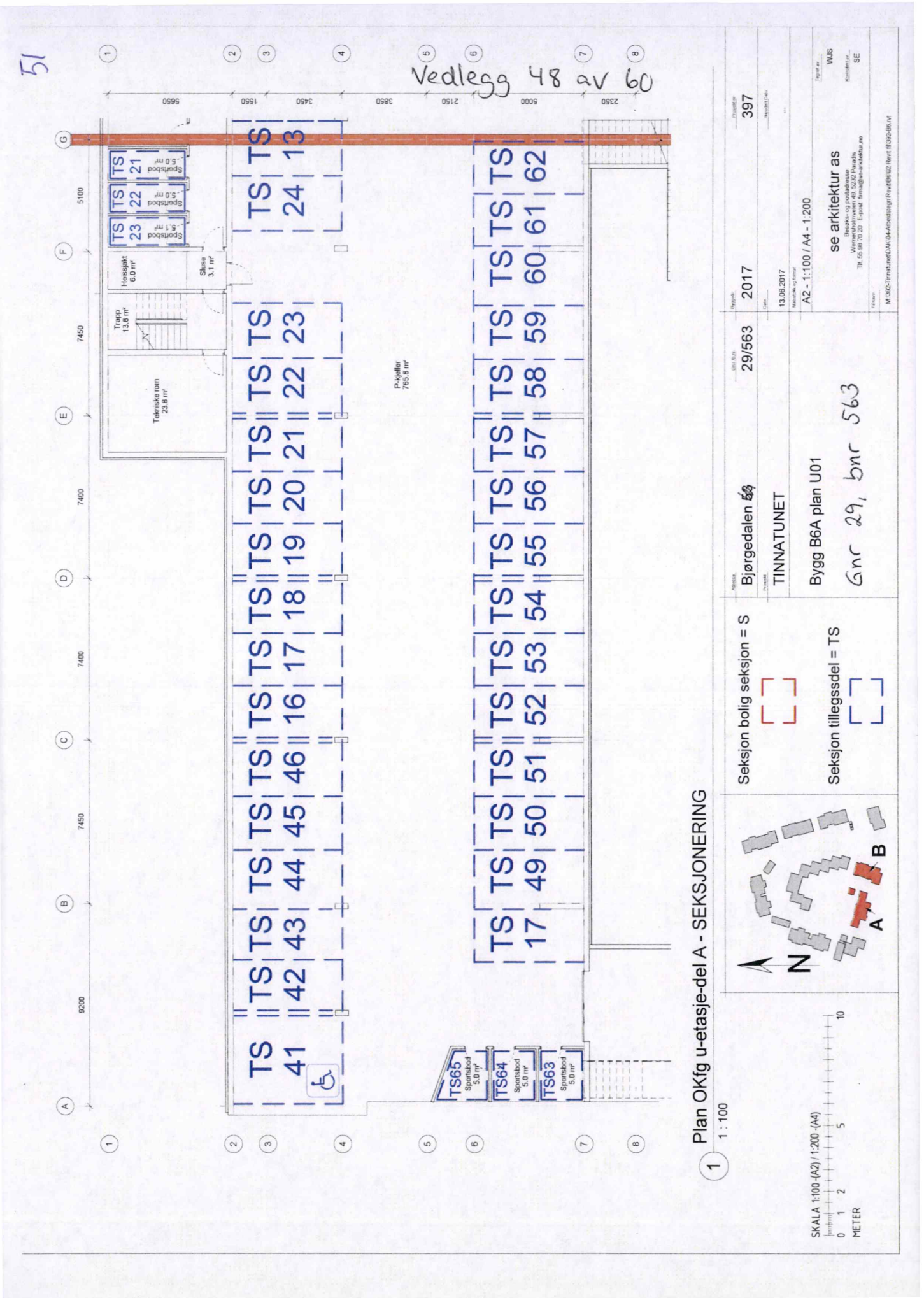
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B6-02 Revit fil\392-B6.rvt

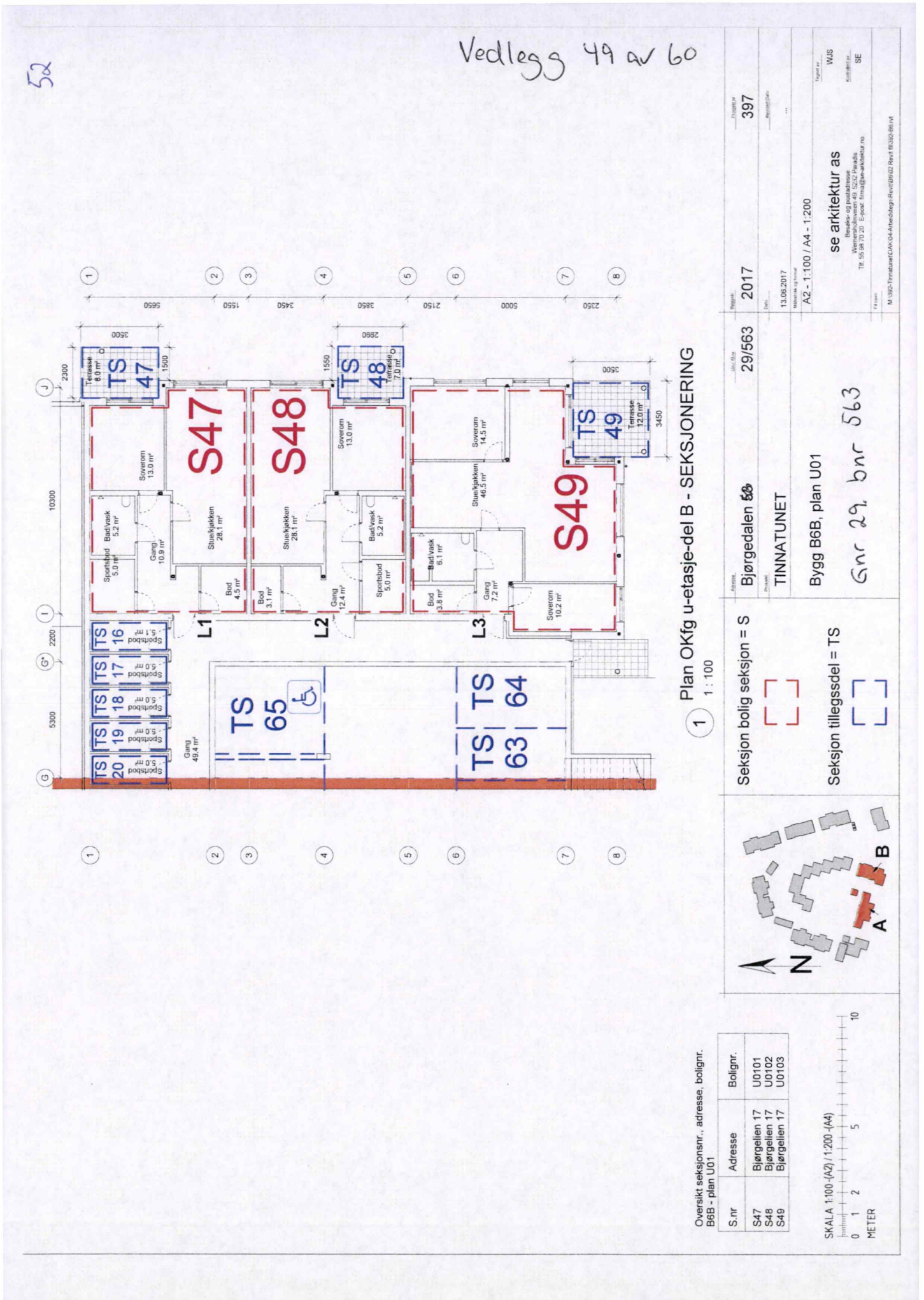
Vedlegg 46 av 60

50

Vedlegg 47 av 60

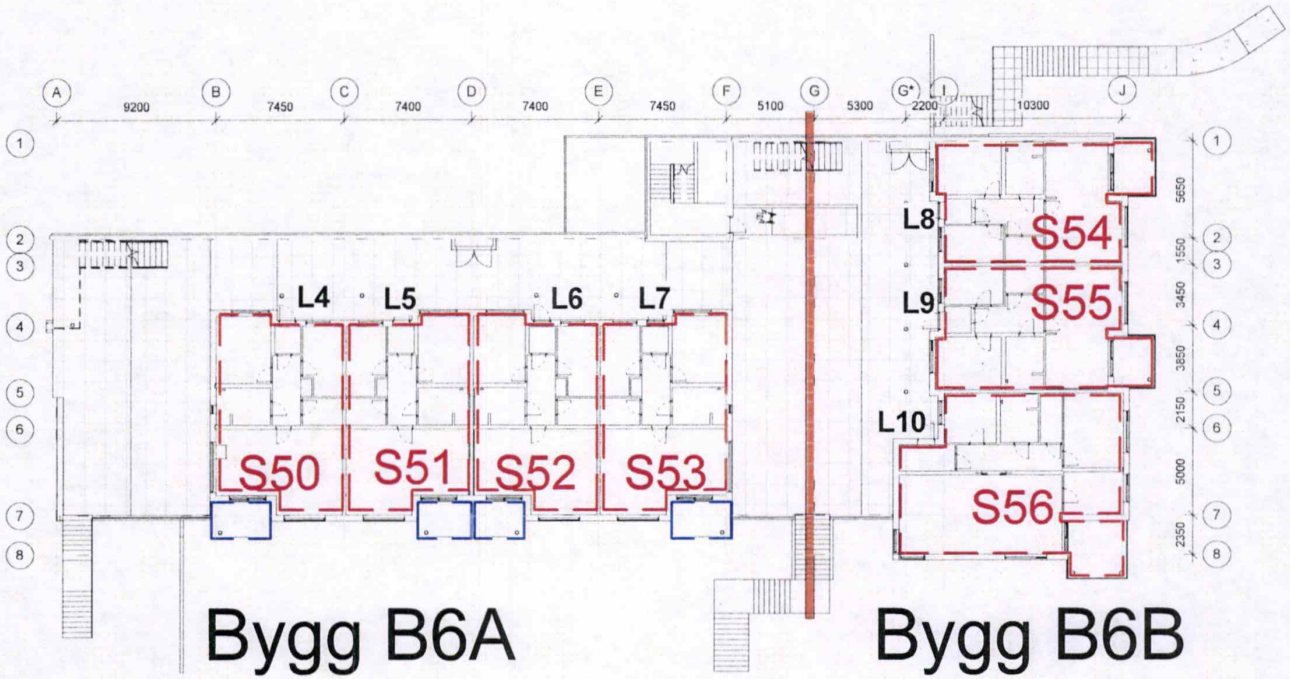



51
Vedlegg 48 av 60
Plan OKfg u-etasje-del A - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 69
29/563
2017
397
TINNATUNET
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Bygg B6A plan U01
se arkitektur as
Gnr 29, bnr 563
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
METER


52
Vedlegg 49 av 60
S47
S48
S49
L1
L2
L3
TS 47
TS 48
TS 49
TS 65
TS 64
TS 63
TS 20
TS 19
TS 18
TS 17
TS 16
Soverom 13.0 m²
Bad/vask 5.2 m²
Sportsbod 5.0 m²
Gang 10.9 m²
Stue/kjøkken 28.1 m²
Bod 4.5 m²
Bod 3.1 m²
Soverom 13.0 m²
Bad/vask 5.2 m²
Sportsbod 5.0 m²
Gang 12.4 m²
Soverom 14.5 m²
Stue/kjøkken 46.5 m²
Bad/vask 6.1 m²
Bod 3.8 m²
Gang 7.2 m²
Soverom 10.2 m²
Gang 49.4 m²
Terrasse 8.0 m²
Terrasse 7.0 m²
Terrasse 12.0 m²
Sportsbod 5.0 m²
1 Plan OKfg u-etasje-del B - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Adresse: Bjørgedalen 5B
Prosjekt: TINNATUNET
Bygg B6B, plan U01
Gnr 29, bnr 563
Gnr./Bnr: 29/563
Byggeår: 2017
Prosjekt nr: 397
Dato: 13.06.2017
Målestokk og format: A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Tegnet av: WJS
se arkitektur as
Beate- og postadresse
Wernersallmenningen 40, 5527 Haugesund
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
Kontrollert av: SE
Fil navn: M-1902-Tinnatunet\DAK-04-Arkeidstegni-Revit\B6B02 Revit fil B6B-B6.rvt
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan U01
S.nr | Adresse | Bolignr.
S47 | Bjørgelien 17 | U0101
S48 | Bjørgelien 17 | U0102
S49 | Bjørgelien 17 | U0103
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

42



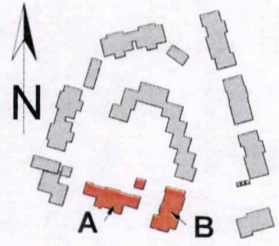
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 01

S.nr	Adresse	Bolignr.
S50	Bjørgelien 19	H0104
S51	Bjørgelien 19	H0103
S52	Bjørgelien 19	H0102
S53	Bjørgelien 19	H0101

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 01

S.nr	Adresse	Bolignr.
S54	Bjørgelien 17	H0101
S55	Bjørgelien 17	H0102
S56	Bjørgelien 17	H0103
S53	Bjørgelien 17	H0104

Vedlegg 50 av 60



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~63~~ | Gnr./Bnr.: 29/563 | Byggnr.: 2017 | Prosjekt nr.: 397

Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: ..

Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400

B6 A og B 1. etg - oversikt

Gnr 29. bnr 563

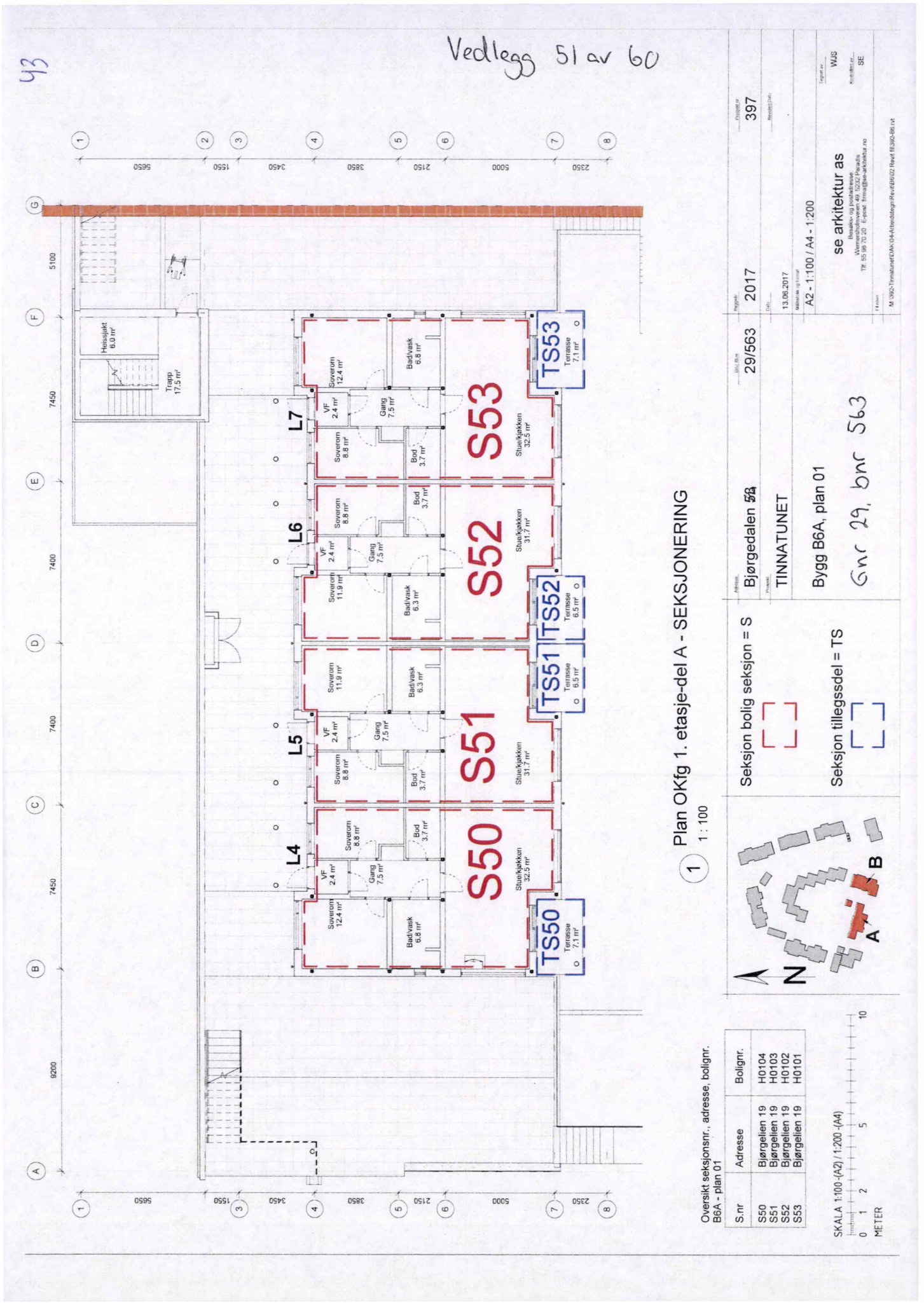
Tegnet av: WJS

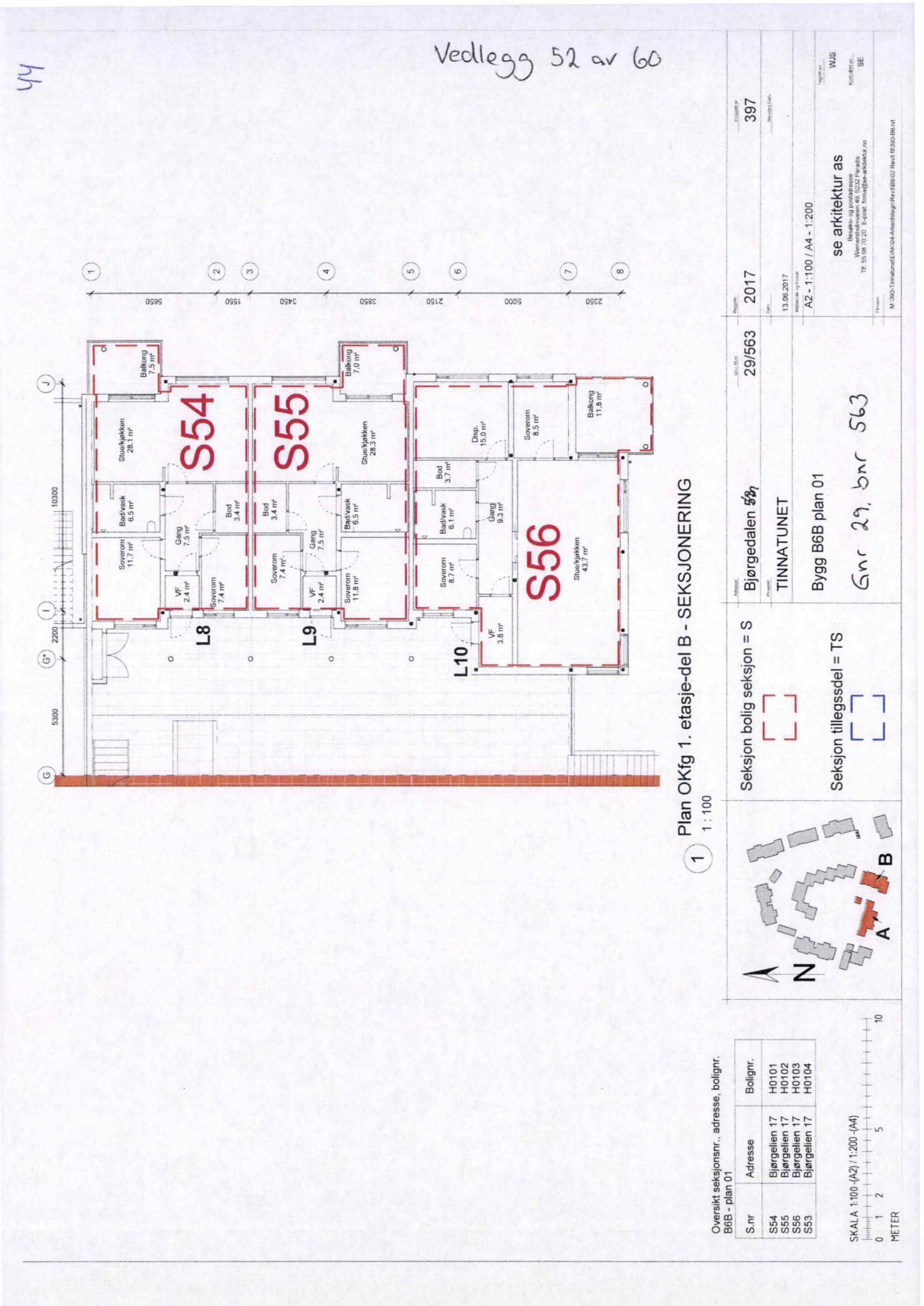
Kontrollert av: SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B6\02 Revit fil\392-B6.rvt

Side 58 av 68

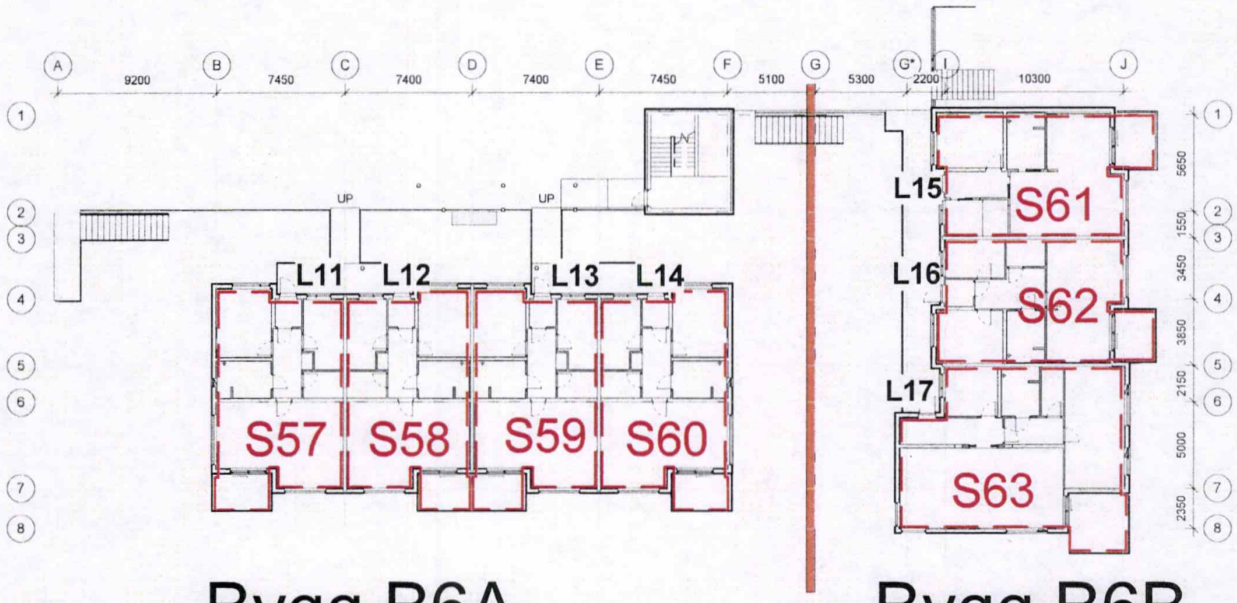

43
Vedlegg 51 av 60
S50
S51
S52
S53
L4
L5
L6
L7
TS50
TS51
TS52
TS53
Hoissjakt 6.0 m²
Trapp 17.5 m²
Soverom 12.4 m²
Soverom 8.8 m²
Soverom 11.9 m²
VF 2.4 m²
Gang 7.5 m²
Bod 3.7 m²
Badvask 6.8 m²
Badvask 6.3 m²
Stue/kjøkken 32.5 m²
Stue/kjøkken 31.7 m²
Terrasse 7.1 m²
Terrasse 6.5 m²
1 Plan OKfg 1. etasje-del A - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tilleggsdel = TS
Bjørgedalen 58
TINNATUNET
Bygg B6A, plan 01
29/563
2017
397
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
se arkitektur as
Gnr 29, bnr 563
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 01
S.nr | Adresse | Bolignr.
S50 | Bjørgelien 19 | H0104
S51 | Bjørgelien 19 | H0103
S52 | Bjørgelien 19 | H0102
S53 | Bjørgelien 19 | H0101
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
METER


Vedlegg 52 av 60
S54
S55
S56
L8
L9
L10
Plan OKfg 1. etasje-del B - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 88
TINNATUNET
Bygg B6B plan 01
Gnr 29, bnr 563
29/563
2017
397
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
se arkitektur as
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 01
S.nr | Adresse | Bolignr.
S54 | Bjørgelien 17 | H0101
S55 | Bjørgelien 17 | H0102
S56 | Bjørgelien 17 | H0103
S53 | Bjørgelien 17 | H0104
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
METER

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

45



Bygg B6A

Bygg B6B

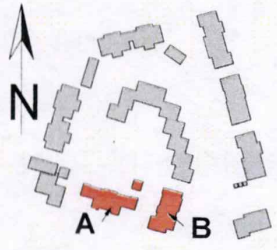
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 02

S.nr	Adresse	Bolignr.
S57	Bjørgelien 19	H0204
S58	Bjørgelien 19	H0203
S59	Bjørgelien 19	H0202
S60	Bjørgelien 19	H0201

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 02

S.nr	Adresse	Bolignr.
S61	Bjørgelien 17	H0201
S62	Bjørgelien 17	H0202
S63	Bjørgelien 17	H0203

Vedlegg 53 av 60



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 52 | Gnr./Bnr.: 29/563 | Byggår: 2017 | Prosjekt nr.: 397

Prosjekt: TINNATUNET | Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato: --

Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400

B6 A og B 2. etg - oversikt

Gnr 29, bnr 563

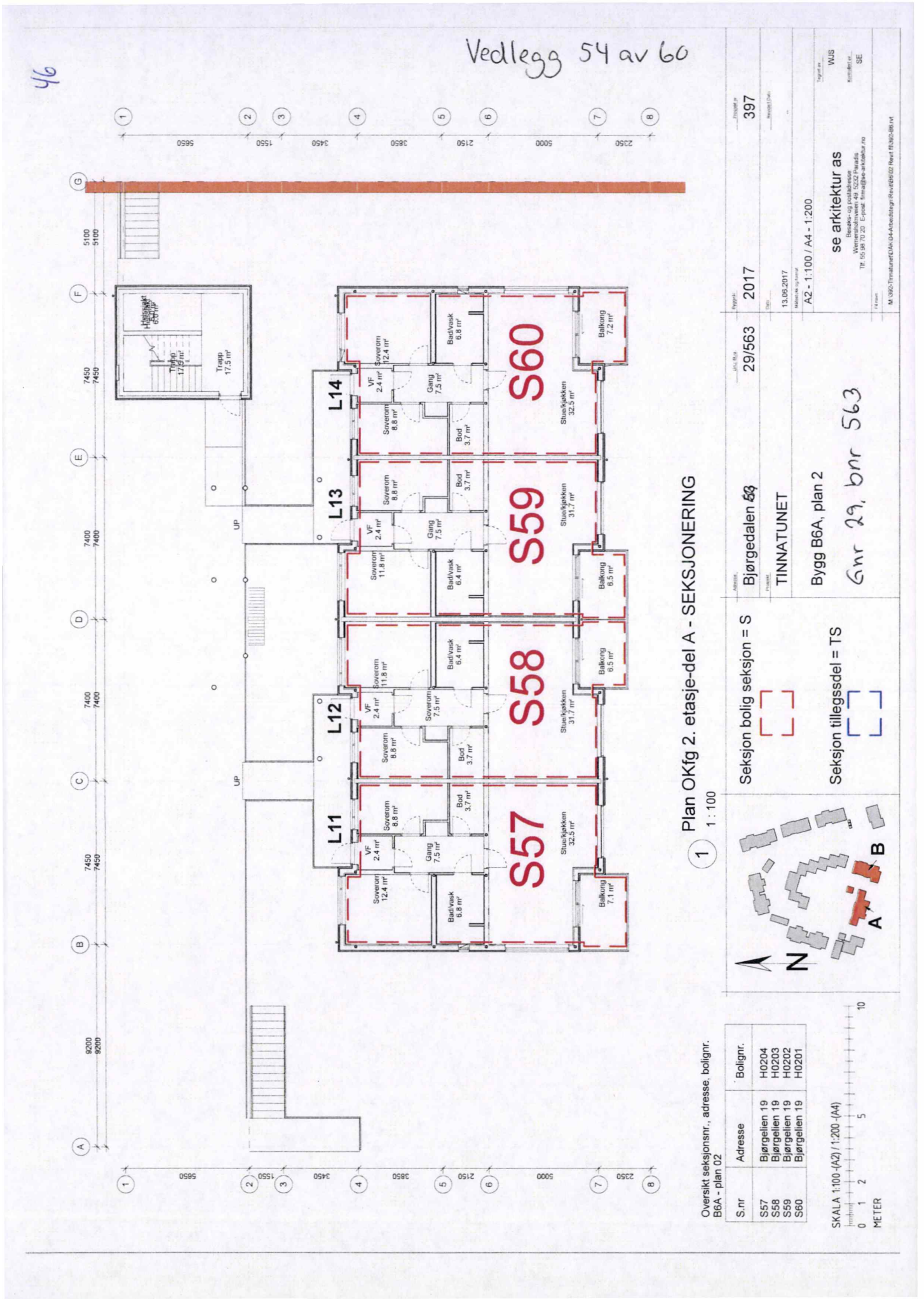
Tegnet av: WJS

Kontrollert av: SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 · E-post: firma@se-arkitektur.no

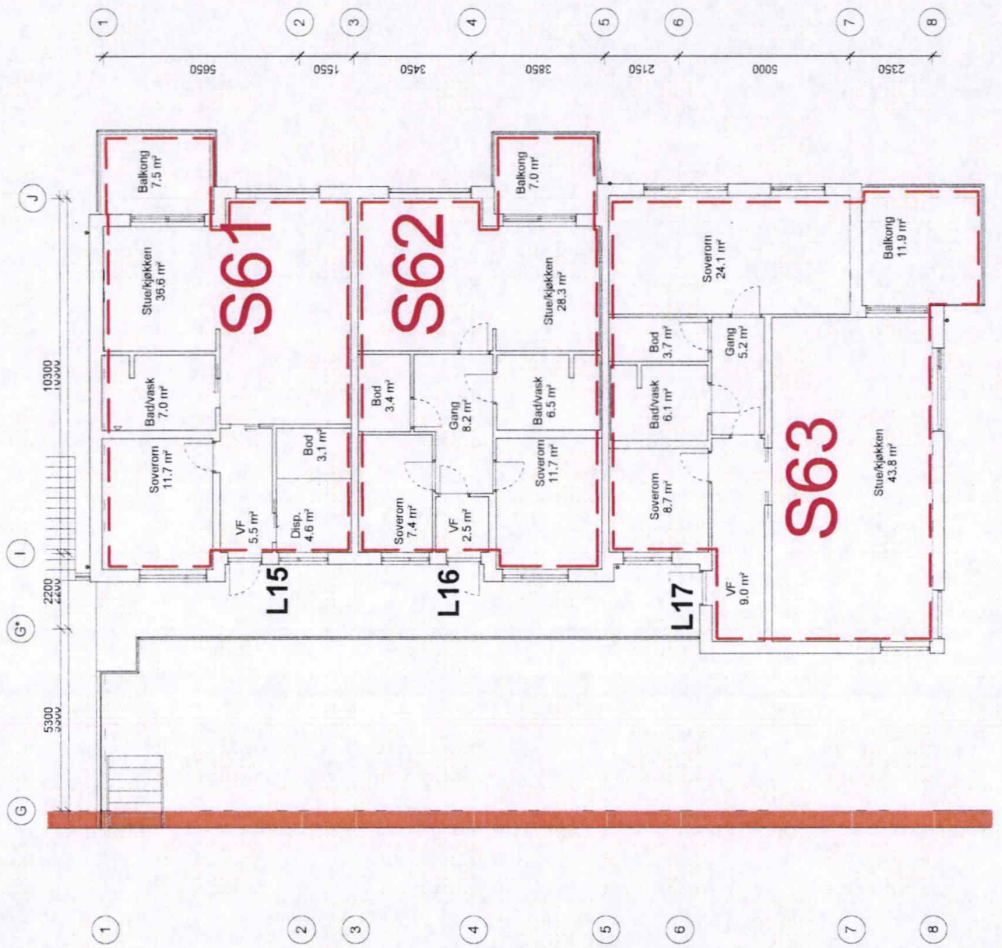
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B6\02 Revit fil 392-B6.rvt

Side 61 av 68


Vedlegg 54 av 60
46
S57
S58
S59
S60
L11
L12
L13
L14
Plan OKfg 2. etasje-del A - SEKSJONERING
1 : 100
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 29
29/563
TINNATUNET
Bygg B6A, plan 2
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
13.06.2017
2017
397
se arkitektur as
gnr 29, bnr 563
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 02
S.nr | Adresse | Bolignr.
S57 | Bjørgelien 19 | H0204
S58 | Bjørgelien 19 | H0203
S59 | Bjørgelien 19 | H0202
S60 | Bjørgelien 19 | H0201
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
METER

47

Vedlegg 55 av 60



1 Plan OKfg 2. etasje-del B - SEKSJONERING
1 : 100

Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tilleggsdel = TS

Adresse: Bjørgedalen 49
Prosjekt: TINNATUNET
Bygg B6B, plan 2
Gnr 29, bnr 563

Gnr./Bnr. 29/563
Prosjekt nr. 2017
Dato 13.06.2017
Målestokk og format A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Revidert Dato ...
Prosjekt nr. 397
Tegnet av WJS
Kontrollert av SE

se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernersholtsveien 49 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

M:\392-Tinnatunet\0AK-0A4-Arbeidstegn\Revit\09502 Revit fil\392-B6.rvt

N

A B

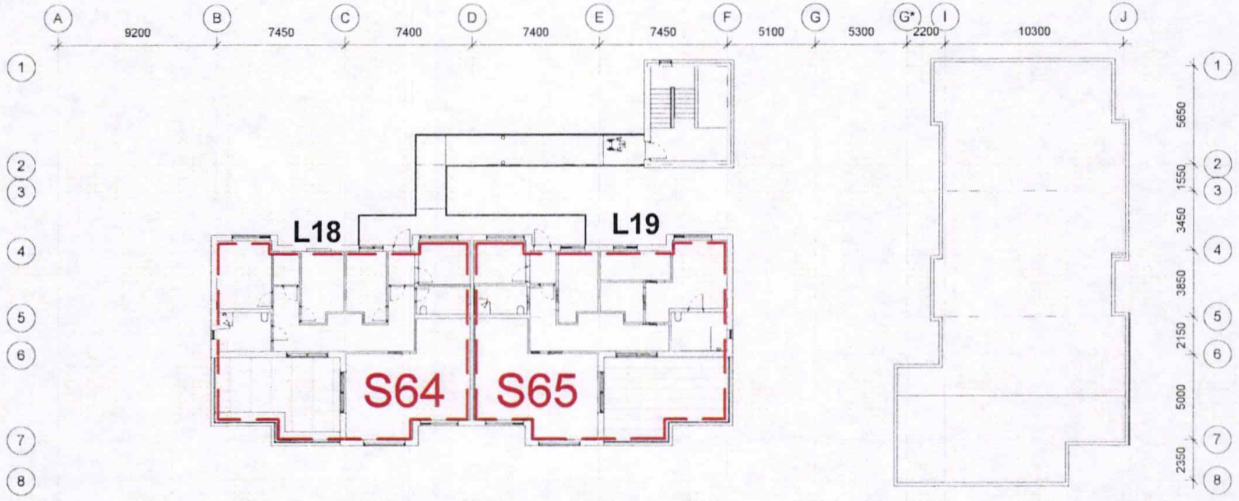
Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6B - plan 02

S.nr	Adresse	Bolignr.
S61	Bjørgelien 17	H0201
S62	Bjørgelien 17	H0202
S63	Bjørgelien 17	H0203

SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1316333/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 15:05

48



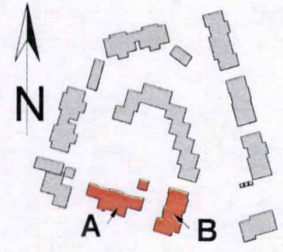
Bygg B6A

Bygg B6B

Oversikt seksjonsnr., adresse, bolignr.
B6A - plan 03

S.nr	Adresse	Bolignr.
S64	Bjørgelien 19	H0302
S65	Bjørgelien 19	H0301

Vedlegg 56 av 60



Seksjon bolig seksjon = S

Seksjon tillegssdel = TS

Adresse: Bjørgedalen ~~53~~ | Gnr/Bnr: 29/563
Prosjekt: TINNATUNET
B6 A og B 3. etg - oversikt
Gnr 29. bnr 563

Prosjekt nr: 2017 | Tegnet nr: 397
Dato: 13.06.2017 | Revidert Dato:
Målestokk og format: A2 - 1:200 / A4 - 1:400
Tegnet av: WJS
Kontrollert av: SE

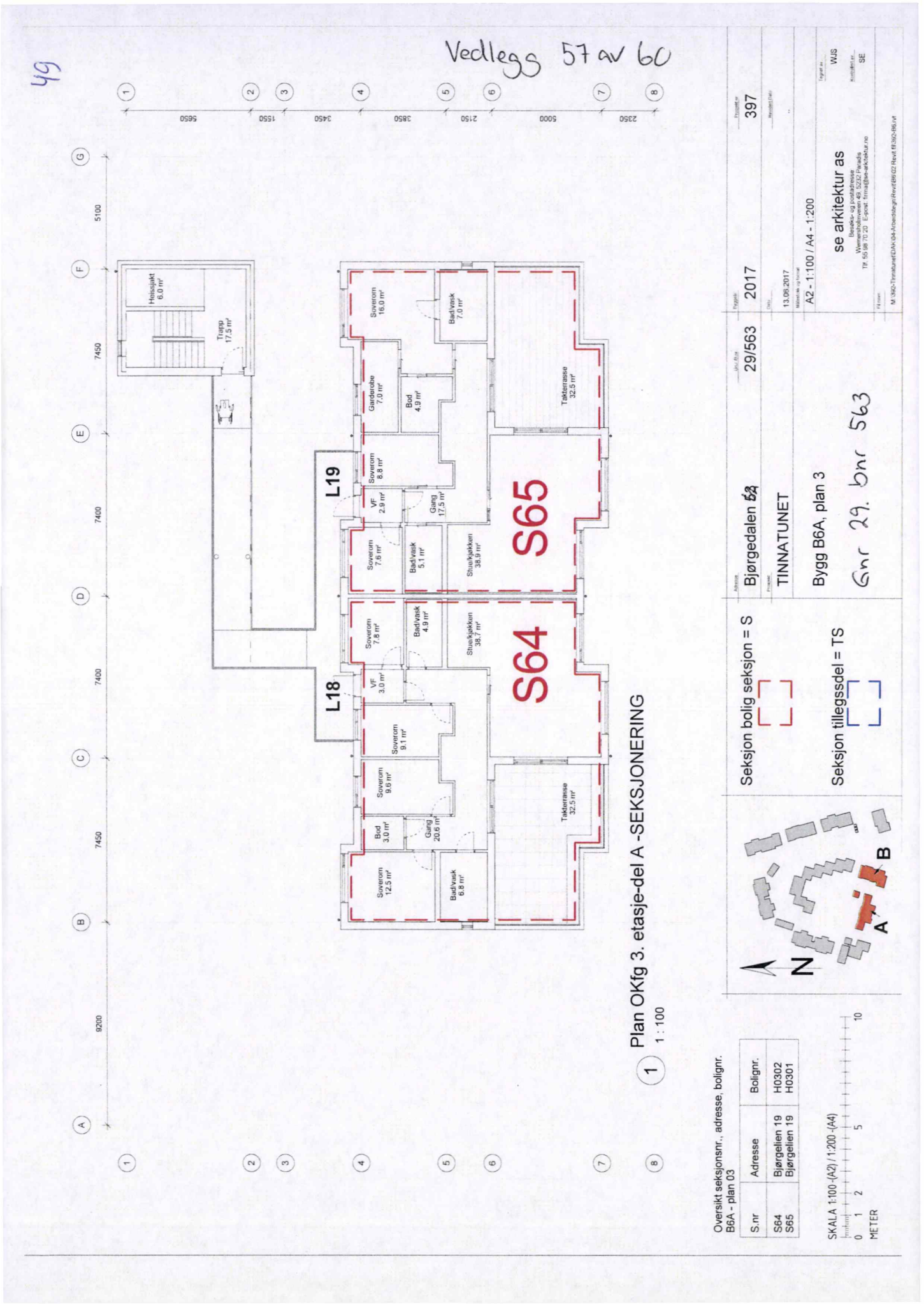
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Wernershølmveien 49, 5232 Paradis
Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no

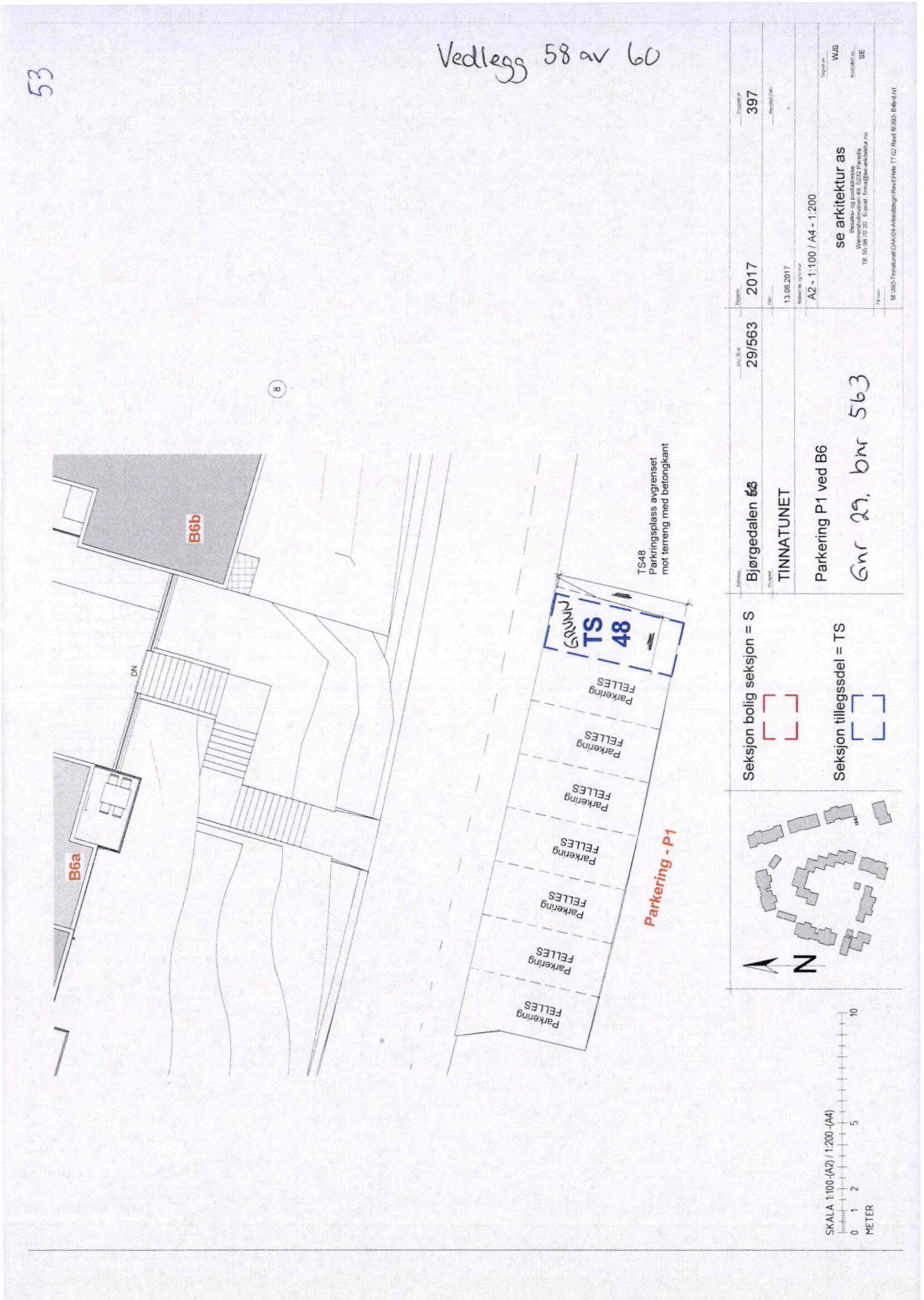
Fil navn: M:\392-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidstegn\Revit\B602 Revit fil\392-B6.rvt

Side 64 av 68

49

Vedlegg 57 av 60




53
Vedlegg 58 av 60
B6b
B6a
DN
TS 48
Parkering FELLES
TS48
Parkringsplass avgrenset
mot terreng med betongkant
Parkering - P1
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 28
29/563
2017
397
TINNATUNET
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
Parkering P1 ved B6
Gnr 29, bnr 563
se arkitektur as
Besøks- og postadresse
Vermerstubbveien 40 5232 Paradis
Tlf: 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no
WJS
SE
M:\302-Tinnatunet\DAK\04-Arbeidsfegn\Revit\Hele TT 02 Revit fil 302- B4b-d.rvt
N
SKALA 1:100 -(A2) / 1:200 -(A4)
0 1 2 5 10
METER

Vedlegg 59 av 60

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

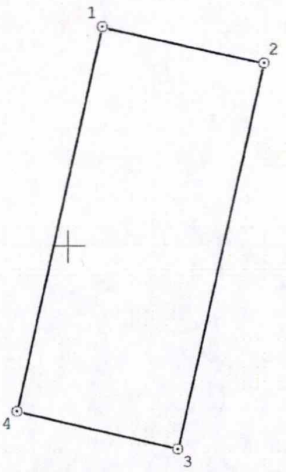
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
29	563		48
Målestokk 1: 100		Areal 14.9 m²	

Journalnummer 201730272
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

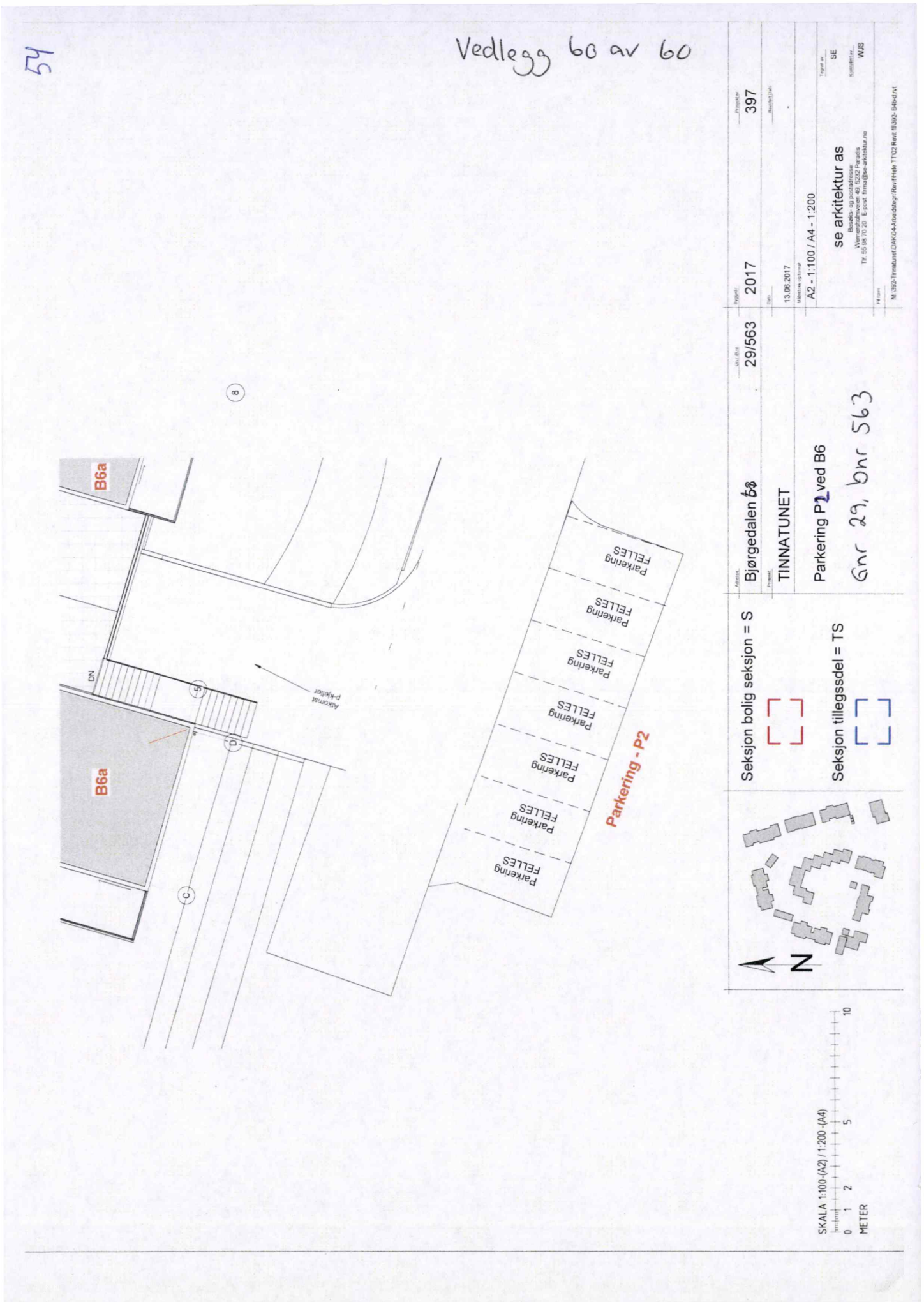
Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



E=292960
N=6694910

Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694923.32	292960.53	2.49	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694922.77	292962.96	5.98	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694916.94	292961.64	2.49	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6694917.50	292959.21	5.96	


54
Vedlegg 60 av 60
B6a
B6a
DN
Parkering - P2
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Parkering FELLES
Seksjon bolig seksjon = S
Seksjon tillegssdel = TS
Bjørgedalen 63
29/563
TINNATUNET
Parkering P2 ved B6
Gnr 29, bnr 563
2017
397
13.06.2017
A2 - 1:100 / A4 - 1:200
se arkitektur as
WJS
N
SKALA 1:100-(A2) / 1:200 -(A4)
METER

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026 I SAMEIET TINNATUNET

Dato: mandag 20 april **kl: 18.00**.

Sted: Sælen kirke.

Vi ønsker dere vel møtt og vedlagt følger dagsorden.

Vennlig hilsen
Styret Sameiet Tinnatunet.

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Sameiet Tinnatunet, 20.04.2026

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

☐ Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling
b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
c) Valg av møteleder
d) Valg av referent/protokollfører
e) Valg av protokollunderskriver
f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
g) Godkjenning av dagsorden

2. Årsrapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

4. Styrehonorar

5. Valg av styre

6. Andre/Innkomne saker

Rapport fra styret i SAMEIET TINNATUNET

april 25 – april 26.

1. Sameiets virksomhet

Sameiets navn er Sameiet Tinnatunet

Sameiet består av 65 boligseksjoner, og ingen næringsseksjoner og holder til på eiendommen gnr. 29 og bnr. 563 i Bergen kommune.

Sameiet står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder,	Monica Strømme, Bjørgelien 21
Styremedlem,	Jan Gunnar Halvorsen, Bjørgelien 17
Styremedlem,	Marius Lima, Bjørgelien 15 J
Styremedlem,	Krister Hermansen Bjørgelien 5C
Varamedlem,	Bjørn Tønnessen Bjørgelien 17

2.2. Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt styremøter ca. 1 gang per mnd. I forkant av styremøtene har vi hatt kontroll av sprinkleranlegget i teknisk rom.
Styret har behandlet løpende saker gjennom hele året. Styret har hatt god kontakt med forretningsfører og leverandører om den daglige drift av sameiet.

2.3 Saker som har vært behandlet og driftsoppgaver som er utført av styret

Arbeid styret har utført i 2025/26, i tillegg til styremøter:

- Styret startet med å kontakte Malermester Monsen og tilbudte dem oppdraget på maling av Tinnatunet i sin helhet. Oppdraget pågikk gjennom hele sommeren og tidlig høst. Det var tett og god dialog med Monsen der vi har hatt fortløpende befaringer mens byggene ble malt. Vi i styret er fornøyd med arbeidet som er blitt utført og det ble utført etter budsjett og fremdriftsplan. HMS revisjon av Malermester Monsen har vært utført, og leverandøren er sertifisert i henhold til norsk standard. Hms har vært fulgt opp underveis i hele prosessen og vært tilfredsstillende. Styremedlemmene har ivaretatt byggherrens ansvar.

- Utbedring av vannskade Bjørgelien 15H. Kort tid etter styret ble etablert i ble vi informert av beboerne i 15H at de hadde omfattende vannskade. Etter kontroll og befaring av fagfolk, ble det erklært at dette ikke ble dekket av bygg

forsikringen til Sameiet. Dette kunne medført til at Tinnatunet kunne få store kostnader. Advokat ble kontaktet og hadde møter med styret. Etter godt arbeid fra advokat og krav om rettsak mot utbygger, ble tvisten ble løst ved at utbygger tok kostnadene og utbedret skaden.

- Styret gikk gjennom nåværende leverandører for å få en oversikt på de ulike serviceavtalene, og fordelte ansvarsområder innad i styret. Vi endret på leverandøren for utendørs sommer og vintervedlikehold.

- Opprettelse av lån på Sameiet i forbindelse med malingsprosjektet.

- Styret hadde organisering av fellesdugnad i første halvdel av mai mnd.

- Det har blitt utført utbedring og feilsøking vedrørende vanninntrenging i garasjen av Byggmester Hitland. Dette er en sak som har pågått over lang tid og er fortsatt under oppfølging.

- Oppgradering av ladeanlegget.

- Takkontroll av alle tak med rapport fra leverandør.

- Kontinuerlige befaringsrunder på fellesområder, og til beboerne som har sendt henvendelser. Styret har passet på å kjøpe strøkasser og fult dem opp med sand, og gjort diverse mindre vedlikeholdsoppgaver.

- Kontroll fra lekeplasshjelpen AS for å sikre korrekt HMS på lekeplassene våre.

- Oppfølging av driftsavtaler, inkludert befaringer og dialog, knyttet til følgende avtaler: vedlikehold av grøntområder, brannvarslingsanlegg, heis, sprinkleranlegg,
  garasjeport, salting og brøyting, takkontroll m.m. Vasketjenester for fellesområder, pumpesystem for kloakk, vask av søppelspann, vedlikehold av dørlåser på fellesområder, elektriske anlegg.
- Besvart e-poster, spørsmål og henvendelser fra beboere.
- Gått på befaring hos beboere i forbindelse med innkomne saker.
- Utarbeidelse og gjennomgang av budsjett for 2026.

2.4. Saker under arbeid og planlegging utover normal drift

- Styret skal innhente tilbud på oppføring av avfalls hus utenfor nr. 5.

3.Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.
Sameiets revisor er KPMG AS.

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF forsikring.
Polisenummer SP0003233749. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig bygge volum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.5
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.
Egenandel ved skader utgjør i utgangspunktet kr. 12 000,- i 2026.
Hvis sameiets forsikring må benyttes skal beboere umiddelbart ta kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Økonomi

3.3.1 Kommentarer til resultatregnskapet for 2025

Regnskapet ble oppgjort med negativt resultat på kr 4 621 493,- inkludert gjelden som ble tatt opp i 2025.
Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvisende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2025.

Styret jobber kontinuerlig for å sikre beboernes interesser og sørge for god og trygg økonomi i sameiet. Styret per i dag utfører flere oppgaver som bidrar til verdibevarende vedlikehold for sameiet. Disse oppgavene ville ellers vært en eksternt betalt tjeneste utført av en vaktmester eller tilsvarende som der igjen hadde påført sameiet merkostnader. Sameiet har hatt en del store kostnader i 2025 og det ble tatt opp gjeld på Sameiet i forbindelse med malingsprosjektet slik at vi ved årsskifte har ett resultat på – 4 621 493 kr.

Kommentarer til regnskapet:

- Driftsinntektene er høyere enn budsjettert, kr 378 129 i avvik. Dette skyldes hovedsakelig en økning i felleskostnadene på 79 % i oktober 2025 som ikke var tatt høyde for i budsjettet. I tillegg er innkreving tv/internett noe høyere enn budsjettert.
- Andre driftskostnader er kr 94 224 høyer enn budsjettert. Hovedavvikene kommer fra:
  - TV/internett, som er kr 82 985 høyere enn budsjettert.
  - Radon på kr 61 606, som ikke var tatt høyde for i budsjettet.
  - Brannanlegg/sprinkleranlegg på kr 27 063 som ikke var tatt høyde for i budsjettet.
- kostnad på ca. kr. 115 000,- fra Recover i forbindelse med feilsøking og arbeidet ved en av Tinnatunet enheter.
- Noen av de store kostnadene for 2025 var ubudsjettert arbeid på oppgradering av varmeanlegget og bytting av defekte lamper på fellesarealer.

- I tillegg var det noe uforutsett tilleggskostnader ved malingsprosjektet.
- Vedlikeholdskostnadene er hovedårsaken til det negative resultatet, som følge av vedlikehold maling på totalt kr 4 466 542, finansiert av et låneopptak. Låneopptaket er ikke synlig i resultatregnskapet, men i disponible midler, note 11. Ellers er det avvik i flere andre vedlikeholdsposter som ikke var tatt høyde for i budsjettet. Se note 7 for detaljer.
- Renteinntekter fra banken utgjør kr 46 736.
- Rentekostnader på lånet utgjør kr 127 043.
- Det er betalt inn kr 260 332 i avdrag på lånet. Dette er ikke synlig i resultatregnskapet, men i note 11 – disponible midler.

3.3.2 Årets endring i disponible midler har i perioden vært negativ med kr 415 283. *Den negative endringen i disponible midler skyldes hovedsakelig periodens resultat etter låneopptak og betalt avdrag.*

3.3.3 Laget har pr 31. desember 2025 disponible midler på kr 255 587.

3.Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Styret har arrangert en dugnad i løpet av 2025. I tillegg har det vært flere engasjerte beboere som har tatt initiativ til sosial samling, rydding, rengjøring og beplantning på fellesområder.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ingen ansatte. Styret består av 1 kvinne og 4 menn. Styret har hatt godt samarbeid og arbeidsmiljø gjennom hele perioden.

Forurensning av det ytre miljø

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom sitt virke.
Avfallshåndtering er
forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Kildesortering for plastavfall og papp/papir. Sameiet benytter ikke kull/vedfyring som oppvarmingskilder.

Årsmeldingen er godkjent av styret.
Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2026.

Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

4. Godtgjørelse / honorar til styret

Styrehonoraret vedtas på årsmøtet etterskuddsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte våren 2025 til og med årsmøtet 2026.

Styret foreslår honorar på kr. 120.000, - for perioden. Det er samme beløp som perioden før og er innenfor gjennomsnittet på honorar / vederlag i sameier / borettslag av sammenlignbare størrelser.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner honorar på kr. 120.000, - for perioden april 2025 til april 2026.

5. Valg av medlemmer til styret, styreleder, inntil 5 styremedlemmer og varamedlemmer

Monica Strømme	styreleder	står for valg - tar gjenvalg som styremedlem
Jan Gunnar Halvorsen	styremedlem	står for valg - tar ikke gjenvalg
Krister Hermansen	styremedlem	ikke på valg .
Marius Lima	styremedlem	stiller på valg som styreleder.
Bjørn Tønnessen	varamedlem	ikke på valg

Ihht våre vedtekter så skal styret bestå av 3-5 medlemmer. Med dette oppsettet er vi innenfor våre vedtekter.

6.Innkomne saker

Alle saker som skal tas opp på møtet må være nevnt i innkallingen.

6.1 Endring i vedtektene.

Styret foreslår at vi får dette inn i vedtektene:

Ved innvendige bygningsskader som godkjennes som dekningsmessige skade av Sameiets bygningsforsikring, skal beboeren dekke inntil 50% av egenandelen. Dersom kostnaden ved en godkjent forsikringssak er lavere enn egenandel, skal beboeren dekke inntil 50% av den faktiske kostnaden.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Sameiet Tinnatunet

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 993 929	1 479 876	1 615 800	2 789 000
Sum inntekter		**1 993 929**	**1 479 876**	**1 615 800**	**2 789 000**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	120 000	130 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	3	16 920	18 330	17 000	17 000
Felles strøm og varme		94 609	75 551	90 000	100 000
Andre driftskostnader	5	694 024	453 173	599 800	708 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 811	8 482	38 000	30 000
Vedlikehold	7	5 255 438	306 416	200 000	386 000
Forretningsførsel		119 901	100 941	107 500	113 500
Revisjonshonorar		14 375	13 750	14 500	15 000
Andre konsulenthonorarer		20 962	0	20 000	10 000
Kontingent		3 125	775	0	2 500
Forsikring		186 471	160 470	180 000	205 000
Sum driftskostnader		**6 534 635**	**1 267 887**	**1 386 800**	**1 707 000**
Driftsresultat		**-4 540 706**	**211 989**	**229 000**	**1 082 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		46 736	25 941	0	0
Andre renteinntekter		0	96	0	0
Sum finansinntekter		**46 736**	**26 038**	**0**	**0**
Rentekostnader lån		127 043	0	0	240 000
Andre rentekostnader		480	0	0	0
Sum finanskostnader		**127 523**	**0**	**0**	**240 000**
Resultat av finansposter		**-80 787**	**26 038**	**0**	**-240 000**
Resultat		**-4 621 493**	**238 026**	**229 000**	**842 000**
Til/fra annen EK		-430 870	238 026	0	0
Til/fra udekket tap		-4 190 623	0	0	0
Sum disponeringer		-4 621 493	238 026	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		213 598	197 710
Andre fordringer		31 941	28 662
Sum fordringer		**245 539**	**226 372**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		412 333	795 551
Sum bankinnsk. og kontanter		**412 333**	**795 551**
Sum omløpsmidler		**657 872**	**1 021 923**
SUM EIENDELER		**657 872**	**1 021 923**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	430 870
Andre fond		0	240 000
Udekket tap		-3 950 623	0
Sum opptjent egenkapital		**-3 950 623**	**670 870**
SUM EGENKAPITAL	8	**-3 950 623**	**670 870**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 206 210	0
Sum langsiktig gjeld		**4 206 210**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		27 572	7 263
Leverandørgjeld		205 122	197 757
Skyldige off. myndigheter		16 920	16 920
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	120 000
Påløpne renter		22 149	0
Annen kortsiktig gjeld		10 522	9 113
Sum kortsiktig gjeld		**402 285**	**351 053**
SUM GJELD		**4 608 495**	**351 053**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**657 872**	**1 021 923**

Bergen,
Styret for Sameiet Tinnatunet

Monica Strømme Styrets leder	Jan-Gunnar Halvorsen Styremedlem
Marius Lima Styremedlem	Krister Hermansen Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	1 604 709	1 217 796	1 342 000	2 399 000
3816	TV/Internett	389 220	262 080	273 800	390 000
Sum felleskostnader		**1 993 929**	**1 479 876**	**1 615 800**	**2 789 000**

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
5331	Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
Sum styrehonorar		**120 000**	**130 000**	**120 000**	**120 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	0	0	8 000	5 000
5902	Gaver til styremedlemmer	620	0	0	0
6300	Møtekostnader	5 344	3 098	3 500	6 000
6326	Snømåking og salting	43 188	70 811	60 000	150 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	2 500	2 500
6346	Radon	62 606	0	0	0
6360	Renhold og matteleie	24 063	22 162	20 000	26 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	856	0	0
6370	Garasjer	4 395	1 625	10 000	3 000
6372	Heis	66 044	48 073	85 000	55 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	27 063	11 641	0	21 000
6374	Ventilasjon	20 250	0	0	4 000
6375	TV/Internett	356 785	228 150	273 800	390 000
6376	Vaktmestertjenester	25 687	14 304	30 000	10 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	25 000	0
6391	Diverse serviceavtaler	35 564	38 850	60 000	0
6630	Egenandel ved skade	0	10 000	0	30 000
6632	Kostnader forsikringsskader	12 000	0	0	0
6800	Kontorkostnader	1 258	0	1 000	0
6845	Kopiering	5 270	951	0	3 000
6860	Kursutgifter	0	0	16 000	0
7740	Øreavrunding	0	0	0	0
7779	Andre gebyr	2 405	2 313	0	0
7782	Kostnader bomiljø	1 485	339	5 000	2 500
Sum driftskostnader		**694 024**	**453 173**	**599 800**	**708 000**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6503	Annet driftsmateriell	2 336	508	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 853	0	0
6510	Verktøy og redskap	119	299	8 000	5 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	6 099	5 625	30 000	25 000
6553	Abonnement og lisenser	257	197	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**8 811**	**8 482**	**38 000**	**30 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	97 085	85 764	40 000	30 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	150 857	4 998	0	20 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	65 600	0	0	80 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	106 925	82 300	160 000	190 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	111 677	0	0	0
6606	Vedlikehold heis	5 638	53 968	0	10 000
6608	Vedlikehold garasjer	53 613	8 599	0	10 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	144 323	0	0	10 000
6614	Vedlikehold maling	4 466 542	1 021	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	53 178	44 353	0	18 000
6616	Vedlikehold tak	0	25 415	0	18 000
Sum vedlikehold		**5 255 438**	**306 416**	**200 000**	**386 000**

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Sum egenkapital	-3 950 623	670 870

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfrestillende måte.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA		
Renter 31.12.25: 6,20%, løpetid 5 år		
Opprinnelig 2025	4 466 542	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	260 332	
Lånesaldo 31.12		4 206 210
Beregnet innfrielsesdato: 17.09.2030		
Sum langsiktig gjeld		**4 206 210**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2025**
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Dnb Bank ASA 1516.07.12837	1	108 770	108 770
	1	102 908	102 908
	1	102 257	102 257
	2	89 231	178 462
	3	84 671	254 013
	1	82 717	82 717
	1	81 415	81 415
	2	79 461	158 922
	5	74 902	374 510
	4	74 250	297 000
	4	73 599	294 396
	2	72 948	145 896
	1	72 296	72 296
	2	68 388	136 776
	1	60 573	60 573
	2	59 921	119 842
	1	54 711	54 711
	6	54 059	324 354
	7	52 757	369 299
	4	51 454	205 816
	4	50 803	203 212
	4	50 151	200 604
	2	46 895	93 790
	2	46 244	92 488
	2	45 592	91 184

Dokumentet er elektronisk signert

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2025	2024
Langsiktig gjeld	4 206 210	0

Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.

Note 11 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**670 870**	**432 844**
Periodens resultat	-4 621 493	238 026
Opptak lån	4 466 542	0
Avdrag lån	-260 332	0
Endring i disponible midler	**-415 283**	**238 026**
Disponible midler 31.12.	**255 587**	**670 870**

Dokumentet er elektronisk signert

12-445 - Årsreg...

Name	Date	Name	Date
Strømme, Monica	**2026-03-23**	**Lima, Marius**	**2026-03-18**

Identification

Strømme, Monica

Identification

Lima, Marius

Name	Date	Name	Date
Halvorsen, Jan-Gunnar	**2026-03-19**	**Hermansen, Krister Brimsø**	**2026-03-26**

Identification

Halvorsen, Jan-Gunnar

Identification

Hermansen, Krister Brimsø

Signicat

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

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Tinnatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: EO3HG-X5APN-AE9SL-B0TZ0-T0D7G-CGWSR

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EO3HG-X5APN-AE9SL-B0TZ0-T0D7G-CGWSR

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

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

Velaug Annette Erdal
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-03-26 21:43:17 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: EO3HG-X5APN-AE9SL-B0TZ0-T0D7G-CGWSR

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

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

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

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

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET TINNATUNET.

Sted: Sælen Kirke

Dato: 20 april 2026.

Møtet ble åpnet av: Monica Strømme

Til stede fra styret: Marius Lima

Krister Hermansen

Bjørn Tønnessen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkallingen ble godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 19

+ Antall fullmakter: 3

= Antall stemmeberettigede: 22

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Monica Strømme

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Dokumentet er elektronisk signert

Forslag til referent: Marius Lima

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Eva Blomberg, Monica Strømme

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Krister Hermansen, Marius Lima

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2025 ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025.

Dokumentet er elektronisk signert

Vedtak: Godkjent

4. Styrehonorar

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av sameiermøte)

Forslag: Kr 120 000,-

Vedtak: Godkjent

5. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.****)*

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Monica Strømme	April 25 – april 26
Styremedlem	Marius Lima	April 25 – april 27
Styremedlem	Krister Hermansen	April 25 – april 27
Styremedlem	Jan Gunnar Halvorsen	April 25 – april 26
Varamedlem	Bjørn Tønnesen	April 25 – april 27

Sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Marius Lima	April 26 – april 28
Styremedlem	Monica Strømme	April 26 – april 28
Styremedlem	Krister Hermansen	April 25 – april 27
Varamedlem	Bjørn Tønnesen	April 25 – april 27

Dokumentet er elektronisk signert

6. Innkomne saker

Alle saker som skal tas opp på møtet må være nevnt i innkallingen

6.1 Endring i vedtektene

Styret foreslår at vi får dette inn i vedtektene:

Ved innvendig bygningsskader som godkjennes som dekningsmessige skade av Sameiets bygningsforsikring, skal beboerne dekke inntil 50% av egenandelen. Dersom kostnaden ved en godkjent forsikringssak er lavere enn egenandel, skal beboeren dekke inntil 50% av den faktiske kostnaden.

Vedtaksendring krever 2/3 flertall.

Vedtak: Godkjent

Underskrifter:

Møteleder

Monica Strømme

Referent

Marius Lima

Protokollunderskriver

Eva Blomberg

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll årsmø...

Name	Date	Name	Date
Blomberg, Eva	**2026-04-22**	**Strømme, Monica**	**2026-04-22**

Identification

Blomberg, Eva

Identification

Strømme, Monica

Name	Date
Lima, Marius	**2026-04-22**

Identification

Lima, Marius

Signicat

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

VEDTEKTER

for

SAMEIET Tinnatunet

Gnr 29 bnr 563 i Bergen kommune

1. SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sameiet Tinnatunet og sameiets forretningsadresse er i Bergen kommune.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av eiendommen gnr. 29 bnr. 563 i Bergen kommune, som er inndelt i 65 boligseksjoner.

Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den eller de bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter boder, parkeringsplasser og balkonger/ terrasser. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal.

3. RETTSLIG RÅDERETT

Hver sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven. Ved eventuell utleie, herunder utlån av seksjonen, er seksjonseier forpliktet til å gjøre leietaker kjent med disse vedtekter og eventuelle husordensregler for sameiet. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/ leietaker. Seksjonseier bærer det fulle ansvaret for at leietaker forholder seg til, og overholder disse reglene.

4. FYSISK RÅDERETT

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne eller eiere av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ved bygningsmessige endringer som krever myndighetenes godkjenning, skal søknad fremsendes via sameiet, og det må ikke foretas installasjoner og lignende som er til unødig eller urimelig ulempe for andre sameiere

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. FELLESUTGIFTER

Med fellesutgifter skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel felleskostnadene.
Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

6. PARKERINGSPLASSER

Parkeringsgarasjen på eiendommen inneholder 34 parkeringsplasser. Til hver boligseksjon i B5, B6 (unntatt L2) og B3 er det tilknyttet en parkeringsplass. Disse parkeringsplassene -totalt 34 - er seksjonert som tilleggsdeler til den enkelte seksjon.
To av parkeringsplassene som er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, er særlig tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede (heretter kalt "HC-plasser"). Dette gjelder parkeringsplass nr 1 og nr 17. Disse HC-plassene er forbeholdt seksjonseiere som selv, eller hvor medlemmer i seksjonseiers husstand eller seksjonseiers leietakere, har dokumentert behov for en slik plass.
Det er i tillegg 2 carportanlegg med til sammen 10 parkeringsplasser, disse er også seksjonert som tilleggsdeler til enkelte seksjoner i B2a og B2b.
Utendørsparkering er til gjester foruten 4 plasser ved B2a som er seksjonert som tilleggsdel til seksjoner og 1 plass ved B6. Plassene er merket.

Tilrettelagte parkeringsplasser for HC er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av sin egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten.

Dersom flere seksjonseiere oppfyller kravene til å få byttet til HC-plass, gjelder det et prinsipp om først i tid, best i rett. Avgjørende blir tidspunktet for når behovet er meldt og dokumentert for styret.

7. VEDLIKEHOLD OG RENHOLD

Vedlikehold av seksjonen påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens standard eller avverge skade eller ulemper for sameiet for

øvrig, kan sameiet etter et varsel med frist på tre uker sørge for vedlikeholdet for vedkommende sameiers regning.

Styret fastsetter regler for og tilrettelegger for renholds- og vedlikeholdsoppgaver for fellesarealer.

Fordeling av felleskostnader og sameiets felles vedlikeholdsansvar følger eierseksjonslovens bestemmelser. Vedlikehold av alle fellesanlegg/felleskonstruksjoner, slik som blant annet elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann og avløpsledninger, yttervegger og yttertak, felles tekniske anlegg, garasjeanlegg, utvendige parkeringsplasser, sykkelstativ, heisanlegg, adkomstarealer osv. påhviler således hele sameiet og inngår som en del av felleskostnadene.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelse. Beslutninger om disponering av felleskostnader skal fattes i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser, og det er opp til sameiets organer å pådra utgifter etter lovlige vedtak.

9. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes og betales av den enkelte sameier.

10. ETTERSYN

Styret skal ved behov gis tilgang til seksjonene for å kunne foreta nødvendig tilsyn og arbeid ihht. serviceavtaler.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de andre sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte, og hvor dette er relevant, selge sin seksjon, jfr. eierseksjonslovens § 26 og § 27.

12. SAMEIEMØTE

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er sameierne.

13. STYRE

Sameiermøtet velger styre som skal bestå av 3-5 medlemmer. Styret velges med vanlig flertall av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Styreleder velges særskilt. Valgene er for 2 år om gangen, om ikke annet bestemmes av sameiermøtet. Når særlige forhold foreligger og ved salg av egen seksjon, har styremedlemmer rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

Styret skal føre protokoll for sine møter. Protokollen skal signeres av de deltakende styremedlemmer.

14. STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen, og sørge for at forvaltning er i overensstemmelse med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Om sameiermøtet beslutter det eller styret finner det hensiktsmessig, kan styret engasjere forretningsfører.

Styret sørger for at det føres regnskap, og at det utarbeides årsregnskap. Styret tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

15. INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det innkalles til møtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. I innkallingen angis tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Styret skal ved skriftlig meddelelse minst 6 uker på forhånd varsle sameierne om sted og dato for møtet og samtidig angi siste frist for å inngi saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet. For saker som skal behandles på sameiermøtet, skal hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen til møtet. Innkallingen skal sendes ut minst 3 uker før møtet.

16. INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ekstraordinært sameiermøte holdes når minst to av sameierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Kravet skal sendes styret.

Styret skal deretter innkalle til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og angi hvilke saker som vil bli behandlet og referere hovedinnholdet i disse.

17. OM SAMEIERMØTET, STEMMERETT M.V

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig, da med skriftlig og datert fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet angis, anses fullmakten å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato.

Ordinært sameiermøte skal:

1. behandle styrets beretning
2. behandle årsregnskapet
3. velge styremedlemmer
4. behandle de øvrige saker nevnt i innkallingen

18. SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant avgitte stemmer. To tredels flertall av de avgitte stemmer kreves blant annet for beslutning om:

1. nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige,
2. fastsetting av vedtekter og endringer av disse

3. salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke av nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier,
4. at den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet,
5. at erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn for det.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens § 30.

19. INHABILITET

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt behandle eller delta i avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

20. LOV OM EIERSEKSJONER (Lov av 23. mai 1997, i kraft fra 1.januar 1998)

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal eierseksjonslovens bestemmelser gjelde, slik disse til enhver tid lyder.

Denne vedtekt er fastsatt på konstituerende sameiermøte *xxx*

VEDTEKTER

for

SAMEIET Tinnatunet

Gnr 29 bnr 563 i Bergen kommune

1. SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sameiet Tinnatunet og sameiets forretningsadresse er i Bergen kommune.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av eiendommen gnr. 29 bnr. 563 i Bergen kommune, som er inndelt i 65 boligseksjoner.

Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den eller de bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter boder, parkeringsplasser og balkonger/ terrasser. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal.

3. RETTSLIG RÅDERETT

Hver sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven. Ved eventuell utleie, herunder utlån av seksjonen, er seksjonseier forpliktet til å gjøre leietaker kjent med disse vedtekter og eventuelle husordensregler for sameiet. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/ leietaker. Seksjonseier bærer det fulle ansvaret for at leietaker forholder seg til, og overholder disse reglene.

4. FYSISK RÅDERETT

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne eller eiere av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ved bygningsmessige endringer som krever myndighetenes godkjenning, skal søknad fremsendes via sameiet, og det må ikke foretas installasjoner og lignende som er til unødig eller urimelig ulempe for andre sameiere

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. FELLESUTGIFTER

Med fellesutgifter skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel felleskostnadene.
Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

6. PARKERINGSPLASSER

Parkeringsgarasjen på eiendommen inneholder 34 parkeringsplasser. Til hver boligseksjon i B5, B6 (unntatt L2) og B3 er det tilknyttet en parkeringsplass. Disse parkeringsplassene -totalt 34 - er seksjonert som tilleggsdeler til den enkelte seksjon.
To av parkeringsplassene som er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, er særlig tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede (heretter kalt "HC-plasser"). Dette gjelder parkeringsplass nr 1 og nr 17. Disse HC-plassene er forbeholdt seksjonseiere som selv, eller hvor medlemmer i seksjonseiers husstand eller seksjonseiers leietakere, har dokumentert behov for en slik plass.
Det er i tillegg 2 carportanlegg med til sammen 10 parkeringsplasser, disse er også seksjonert som tilleggsdeler til enkelte seksjoner i B2a og B2b.
Utendørsparkering er til gjester foruten 4 plasser ved B2a som er seksjonert som tilleggsdel til seksjoner og 1 plass ved B6. Plassene er merket.

Tilrettelagte parkeringsplasser for HC er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av sin egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten.

Dersom flere seksjonseiere oppfyller kravene til å få byttet til HC-plass, gjelder det et prinsipp om først i tid, best i rett. Avgjørende blir tidspunktet for når behovet er meldt og dokumentert for styret.

7. VEDLIKEHOLD OG RENHOLD

Vedlikehold av seksjonen påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens standard eller avverge skade eller ulemper for sameiet for

øvrig, kan sameiet etter et varsel med frist på tre uker sørge for vedlikeholdet for vedkommende sameiers regning.

Styret fastsetter regler for og tilrettelegger for renholds- og vedlikeholdsoppgaver for fellesarealer.

Fordeling av felleskostnader og sameiets felles vedlikeholdsansvar følger eierseksjonslovens bestemmelser. Vedlikehold av alle fellesanlegg/felleskonstruksjoner, slik som blant annet elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann og avløpsledninger, yttervegger og yttertak, felles tekniske anlegg, garasjeanlegg, utvendige parkeringsplasser, sykkelstativ, heisanlegg, adkomstarealer osv. påhviler således hele sameiet og inngår som en del av felleskostnadene.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelse. Beslutninger om disponering av felleskostnader skal fattes i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser, og det er opp til sameiets organer å pådra utgifter etter lovlige vedtak.

9. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes og betales av den enkelte sameier.
Ved innvendig bygningsskader som godkjennes som dekningsmessige skade av Sameiets bygningsforsikring, skal beboerne dekke inntil 50% av egenandelen. Dersom kostnaden ved en godkjent forsikringssak er lavere enn egenandel, skal beboeren dekke inntil 50% av den faktiske kostnaden.

10. ETTERSYN

Styret skal ved behov gis tilgang til seksjonene for å kunne foreta nødvendig tilsyn og arbeid ihht. serviceavtaler.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de andre sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte, og hvor dette er relevant, selge sin seksjon, jfr. eierseksjonslovens § 26 og § 27.

12. SAMEIEMØTE

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er sameierne.

13. STYRE

Sameiermøtet velger styre som skal bestå av 3-5 medlemmer. Styret velges med vanlig flertall av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Styreleder velges særskilt. Valgene er for 2 år om gangen, om ikke annet bestemmes av sameiermøtet. Når særlige forhold foreligger og ved salg av egen seksjon, har styremedlemmer rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

Styret skal føre protokoll for sine møter. Protokollen skal signeres av de deltakende styremedlemmer.

14. STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen, og sørge for at forvaltning er i overensstemmelse med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Om sameiermøtet beslutter det eller styret finner det hensiktsmessig, kan styret engasjere forretningsfører.

Styret sørger for at det føres regnskap, og at det utarbeides årsregnskap. Styret tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

15. INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det innkalles til møtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. I innkallingen angis tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Styret skal ved skriftlig meddelelse minst 6 uker på forhånd varsle sameierne om sted og dato for møtet og samtidig angi siste frist for å inngi saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet. For saker som skal behandles på sameiermøtet, skal hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen til møtet. Innkallingen skal sendes ut minst 3 uker før møtet.

16. INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ekstraordinært sameiermøte holdes når minst to av sameierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Kravet skal sendes styret.

Styret skal deretter innkalle til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og angi hvilke saker som vil bli behandlet og referere hovedinnholdet i disse.

17. OM SAMEIERMØTET, STEMMERETT M.V

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig, da med skriftlig og datert fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet angis, anses fullmakten å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato.

Ordinært sameiermøte skal:

1. behandle styrets beretning
2. behandle årsregnskapet
3. velge styremedlemmer
4. behandle de øvrige saker nevnt i innkallingen

18. SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant avgitte stemmer. To tredels flertall av de avgitte stemmer kreves blant annet for beslutning om:

1. nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige,
2. fastsetting av vedtekter og endringer av disse
3. salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke av nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier,
4. at den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet,
5. at erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn for det.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens § 30.

19. INHABILITET

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt behandle eller delta i avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

20. LOV OM EIERSEKSJONER (Lov av 23. mai 1997, i kraft fra 1.januar 1998)

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal eierseksjonslovens bestemmelser gjelde, slik disse til enhver tid lyder.

Denne vedtekt er fastsatt ved stiftelsen av sameiet, og endret i årsmøte 20. april 2026.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 29/563/0/0
Utlistet 28. mai 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
436280773	Grunneiendom	0	Ja	41 297,9 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner over grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
19520000	34	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122, RV 557 UNDERGANG BJØRGEVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2019	200704196	< 0,1 % (1,0 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner over grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19520000	2015 - Gang- sykkelveg	< 0,1 % (1,0 m²)

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18840000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 3 OG 26, BJØRGE, KJERREIDHAUGANE	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.06.2008	200025848	93,7 %
19520000	34	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122, RV 557 UNDERGANG BJØRGEVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2019	200704196	6,3 %
11295100	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE, BOLIGFELT A1	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.02.1986	190510730	< 0,1 % (2592,3 m²)
4630000	30	FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. TJÆREVIKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.01.1981		< 0,1 % (2592,3 m²)
11295000	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 1 MFL., BJØRGE - VASSTEIGEN, FELT A2	3 - Endelig vedtatt arealplan	17.09.1984		< 0,1 % (2592,3 m²)
11290000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 39, BJØRGE OG VASSTEIGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.02.1964		< 0,1 % (2592,3 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18840000	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	32,7 %
18840000	613 - Friluftsområde	26,6 %
18840000	400 - Offentlig friområde	11,2 %
18840000	310 - Kjørevei	6,2 %
18840000	319 - Annen veigrunn	4,8 %
18840000	710 - Felles avkjørsel	4,0 %
19520000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	3,1 %
18840000	322 - Gangvei	2,7 %
18840000	790 - Annet fellesareal	2,5 %
18840000	750 - Felles lekeareal	1,2 %
18840000	720 - Felles gangareal	1,2 %
19520000	2011 - Kjøreveg	0,9 %
19520000	1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt	0,8 %
19520000	2015 - Gang- sykkelveg	0,7 %
19520000	5130 - Friluftsformål	0,6 %
18840000	730 - Felles parkeringsplass	0,5 %
18840000	621 - Kommunalteknisk virksomhet	0,2 %
19520000	2012 - Gate med fortau	0,2 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
19520000	740 - Båndlegging annet lovverk	1,3 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18840000	660 - Bevaringsområder	11,2 %
18840000		1,2 %
18840000	640 - Frisiktsone	0,2 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19520000	91 - Anlegg- og riggomr.	1,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
11295101	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE - VASSTEIGEN, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN	190610534	29.04.1986
11295103	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29, BJØRGE FELT A1, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN		30.06.1988
11295102	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29, BJØRGE - VASSTEIGEN, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN		15.07.1988

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

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	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	60,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	40,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H740_4	Sentral-/Regionalnett elforsyning	1,2 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H190_1	M1 Haakonsvern og Knappen	6,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	41,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	27,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
11290100	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE - VASSTEIGEN, BOLIGFELT A1 OG A2	3	190000072
11295300	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 261, BJØRGEDALEN 168, PLAN FOR UTBYGGING	3	190330111
71850000	35	Laksevåg, Gnr. 125, Bnr. 2 mfl., Haakonsvern orlogsstasjon og Knappen	1	202418691
66480000	35	FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 22 BNR 6 MFL., BJØRGEVEIEN	3	202220593
4630200	30	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122 BNR 590, BJØRGE, KJERREIDVIKEN, FORRETNINGSOMRÅDE	3	200312988

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
29/213	300158646	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Meldingssak registrer tiltak	28.08.2010	201012148

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 28. mai 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 29/563
Dato: 28.05.2026 Adresse: Bjørgelien 17 m.fl.

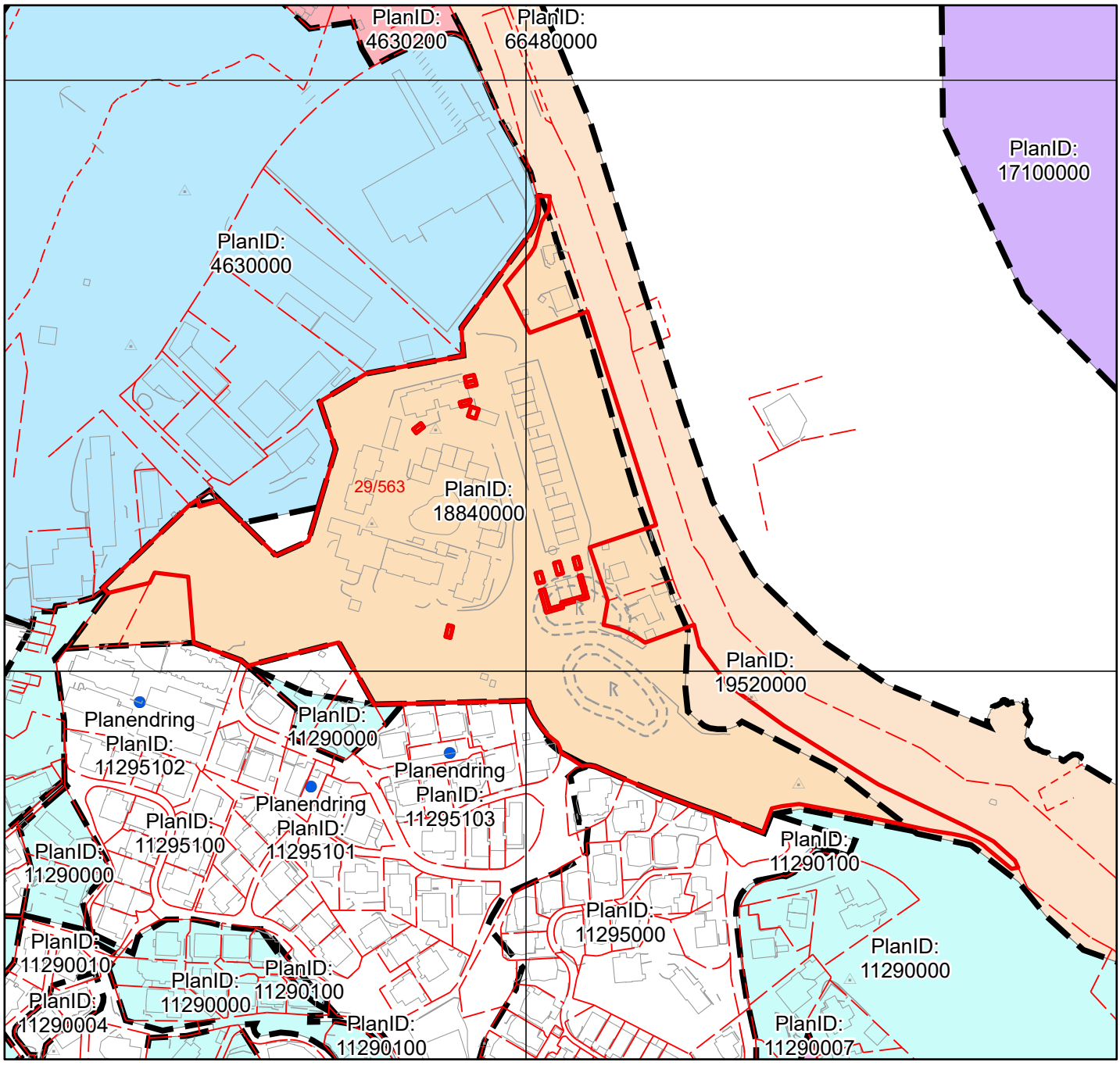
N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 11290000, 18840000, 4630000, 11295000, 11295100, 19520000

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

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

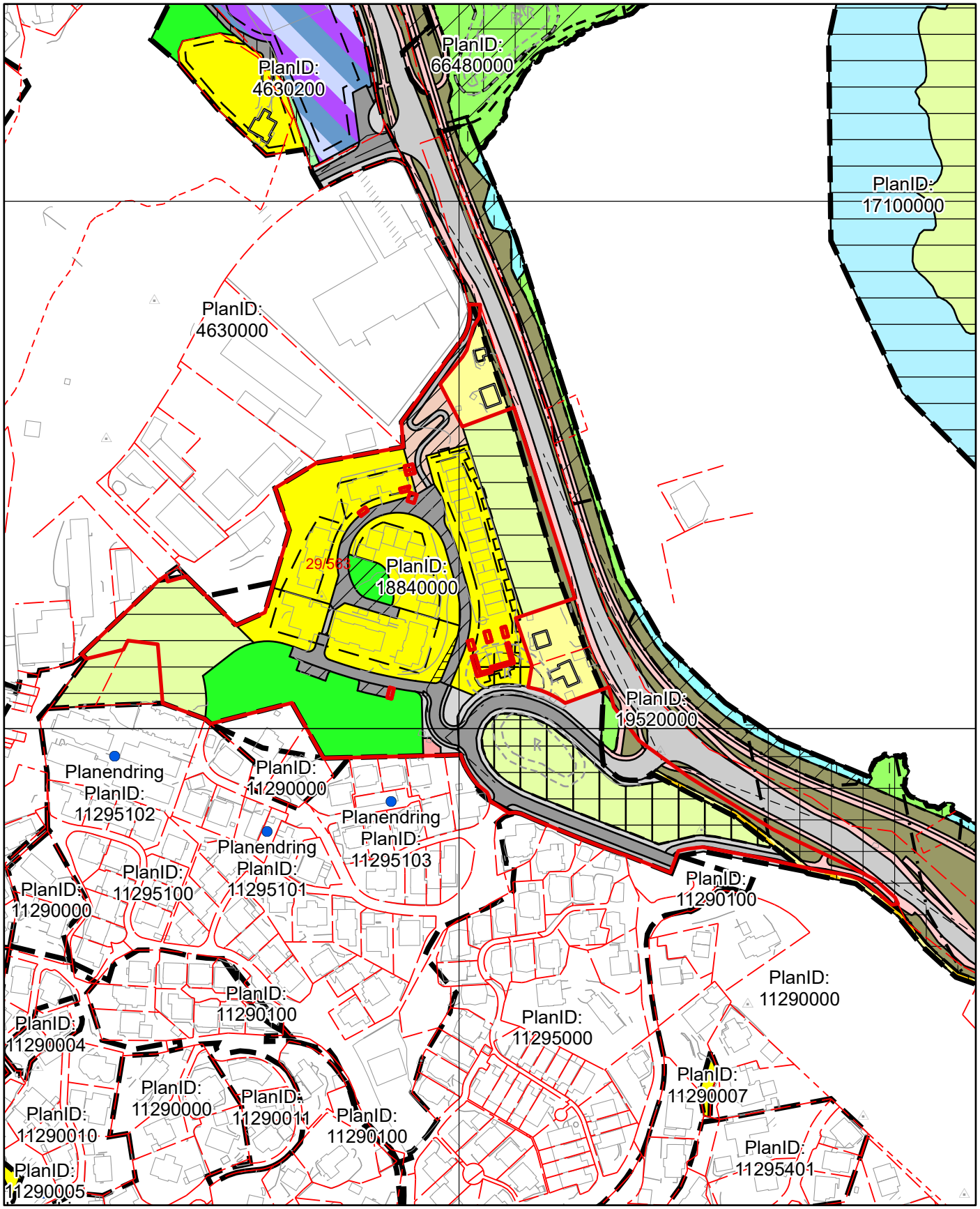
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 29/563
Dato: 28.05.2026 Adresse: Bjørgelien 17 m.fl.

PlanID(er): 11290000, 18840000, 4630000, 11295000, 11295100, 19520000

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

Eiendomsflate



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

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1227 - Regulert støyskjerm

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

91 - Anlegg- og riggomr.

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

660 - Bevaringsområder

991 - Formålsrekkefølge

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gangveg

FRIOMRÅDER

Privat vei

Parkbelte i industristrøk

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

Forretning / Kontor / Industri

Arealformål PBL §12-5

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

1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

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

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5130 - Friluftsformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6610 - Naturområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan over grunnen

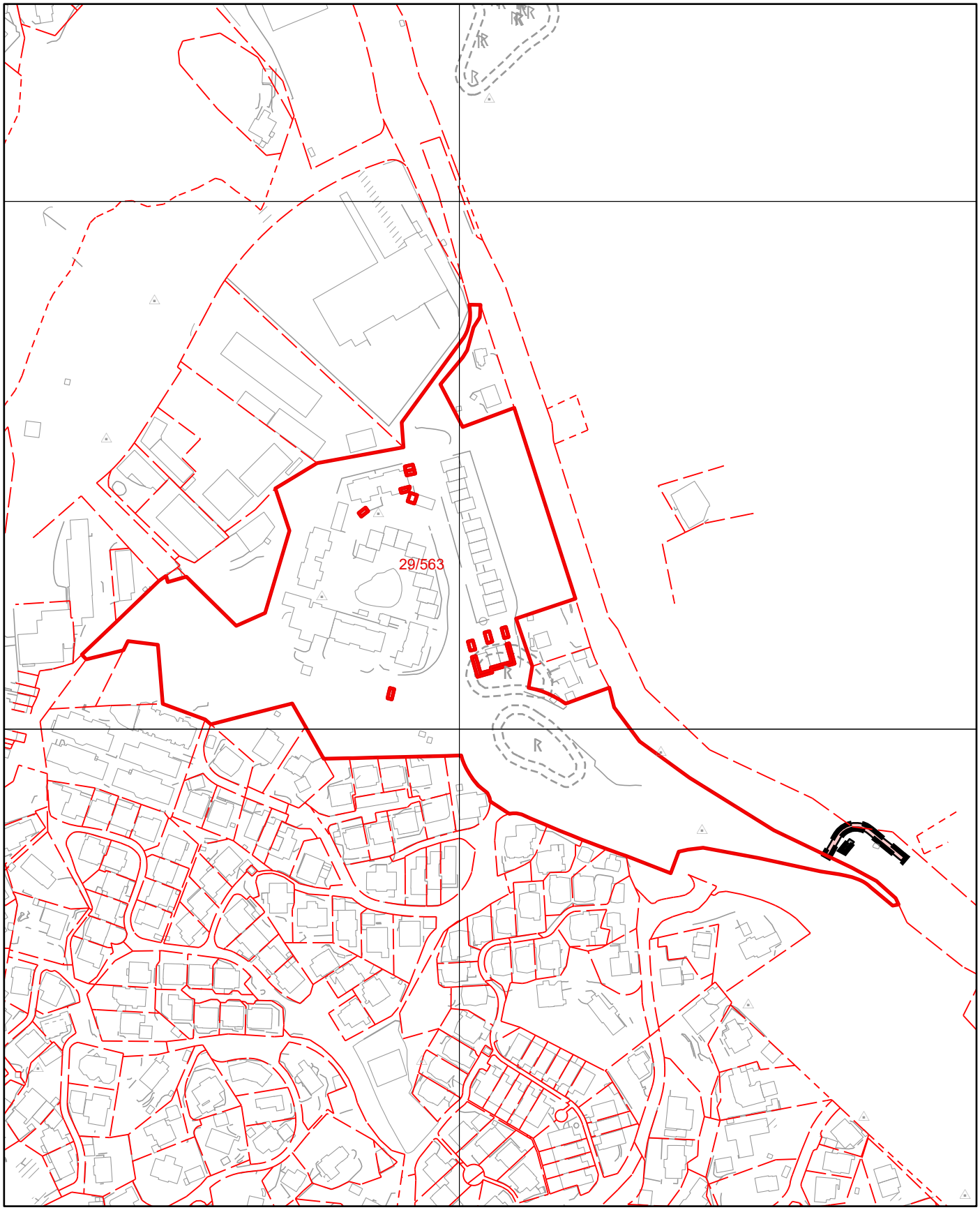
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk:1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 29/563
Dato: 28.05.2026 Adresse: Bjørgelien 17 m.fl.

N

PlanID(er): 19520000

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



Tegnforklaring for reguleringsplan over grunnen

Plangrense


Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

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

Gangveg

Arealformål PBL §12-5

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

2015 - Gang- sykkelveg

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

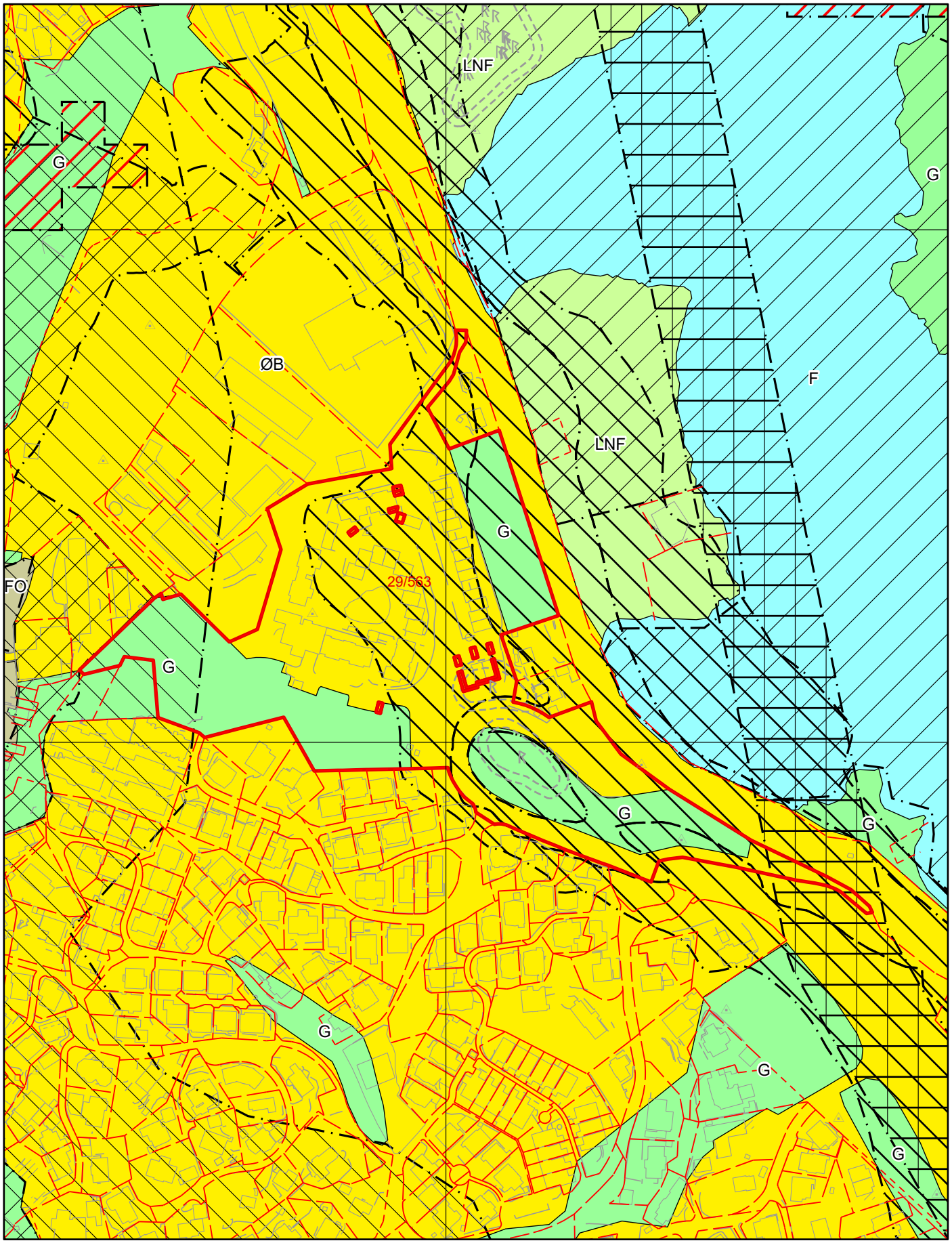
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 28.05.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 29/563
Adresse: Bjørgelien 17 m.fl.

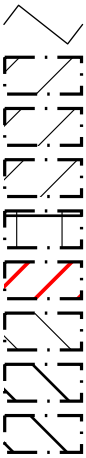
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn friluftsliv

Angitthensyn landskap

Angitthensyn naturmiljø

Båndleggingsone

Faresone

Sikringsone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Forsvaret

LNF

Friluftsområder