EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier rekkehus
Vilhelm Bjerknes' vei 98 D
5081 Bergen

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 31.08.2026

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 etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

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:160, Bnr: 965
Hjemmelshaver:	Beenish Nawaz og Adeel Asghar Chaudhry
Tomt:	7 407 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	2023
Fnr:	4

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	31.08.2026
Forutsetninger (hindringer):	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Adeel Asghar Chaudhry
Tilstede under befaringen:	Ingen. Nøkler utlevert.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, murer og diverse beplantning.

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. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med båndtekking.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

ANNET:
Beliggenhet:
Flotte turområder i Christieparken og rundt Tveitevannet. Bergenshallen med sitt mangfold av tilbud som skøyter, ishockey, klatrehall, Fysak aktivitetshus, Bergen tennisarena og Turnkassen kun en liten spasertur unna. Et lite stykke unna ligger også Landåstorget, med blant annet bibliotek, blomsterbutikk og Pizzarestaurant for å nevne noe. Ved Sletten senter finnes et bredere utvalg av butikker, supermarked, legesenter og Vinmonopol. I nærheten ligger store arbeidsplasser som Haukeland Universitetssykehus, Odontologen og Haraldsplass. Flere skoler og barnehager i nærområdet. Gode bussforbindelser til og fra Bergen Sentrum.

Takstobjektet:
Selveier rekkehus over 3 plan.
Fra 2.etasje er det utgang til terrasse på 14,8m².
Fra 3. etasje er det utgangt til terrasse på 7,2m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i alle rom, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen 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 (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

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

Tak: Malte flater.

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.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

©mstr.no

www.bmtf.no
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	64	5	0	0
2. Etasje	52	0	0	15
3. Etasje	59			7
SUM BYGNING	175	5	0	22
SUM BRA	180			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

1. Etasje: Entré(4,3m²), gang(11,2m²), bad(6,9m²), vaskerom(6,1m²), soverom(11,8m²), garderobe(4,8m²), stue(16,1m²).

2. Etasje: Stue og kjøkken(52,4m²).

3. Etasje: Gang/stue(21,1m²), bad(5,6m²), soverom(8,3m²), soverom(10,2m²), soverom(10,7m²).

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BRA-e:
Ekstern bod(5m²).

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.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

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

10/09/2026



Mats Hansen

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.
Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke oppdaget sprekker, riss eller avskallinger av betydning.
Grunnmuren fremstod med normal slitasje i henhold til alder.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Drenering

Dreneringen og forhold rundt grunnmuren stammer fra byggeår 2023.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

På befaringsdagen var det ingen tegn til svikt ved dreneringen.

Merknader:

TG iu 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmurer og tilsvarende er ikke en del av minstekravene for utarbeidelse av tilstandsrapport (forskrift til avhendingslova) og er følgelig ikke kontrollert.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner (isolert bindingsverk).

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold.

Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet trekledning.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 3.1 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:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:
Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet båndtekking til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekkingen stammer fra byggeår, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknader:

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag stammer fra byggeår.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Fra stuen i 2.etasje er det utgang til terrasse på 14,8m².
Fra 3.etasje er det utgang til terrasse på 7,2m².

Merknader:

7. Piper og ildsteder

Ingen 7.1 Piper og ildsteder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG iu 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Det settes følgelig ikke tilstandsgrad eller utbedringskostnad. Etasjeskillere er ikke kontrollert.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad 1.etasje

TG 1 10.1.1 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 i 1.etasje.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

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 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommets alder. 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 i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Merknader:

10.2 Bad 3.etasje

TG 1 10.2.1 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 i 3.etasje.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i 3.etasje.

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 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommets alder. 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 i 3.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Merknader:

10.3 Vaskerom

TG 1 10.3.1 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:

TG 1 10.3.2 Overflate gulv

Det er benyttet gulvbelegg på gulvet på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommets alder. 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.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask.

Merknader:

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap

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.

Merknad/vurdering av avvik:
I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med sameiet. Vær oppmerksom på at enkelte sameier ikke tillater andre ventilatorer enn kullfilterventilator. Ventilator med kullfilter gir ikke avtrekksventilasjon, kun rensing av avtrekk fra steking/koking. Kullfilter må rengjøres/skiftes.

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 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:

13. VVS

TG 1 13.1 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 spalte på innebygget sisterne for WC.

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.

Merknader:

TG iu 13.2 Varmtvannsbereder

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Varmtvannsberederen/fellesanlegg er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellesanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

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

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Felles garasjeanlegg kontrolleres ikke i denne rapporten.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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).

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Egenerklæring

Vilhelm Bjerknes' vei 98 D, 5081 BERGEN

21 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vilhelm Bjerknes' vei 98 D	Vilhelm Bjerknes' vei 98 D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2023

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.

Siden mars 2023

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Nawaz, Beenish

Selger

Chaudhry, Adeel Asghar

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 65931287

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Adeel Asghar Chaudhry	**2026-10-21**	**Beenish Nawaz**	**2026-10-21**

Identification

bankID Adeel Asghar Chaudhry

Identification

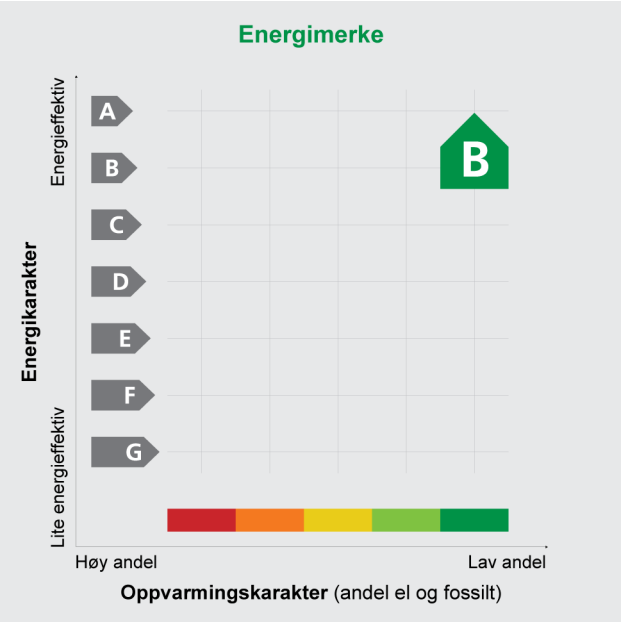
bankID Beenish Nawaz

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Vilhelm Bjerknesvei 98D
Postnr	5081
Sted	BERGEN
Leilighetsnr.	
Gnr.	160
Bnr.	938
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2023-1478441
Dato	20.02.2023



Innmeldt av	André Hitland

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Rekkehus	
Byggeår:	2023	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	174	
Ant. etg. med oppv. BRA:	3	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Energiregler 2016	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

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

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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.

Innkalling til

Årsmøte

Sameiet Slettebakken Hovedgård



Innkalling til ordinært årsmøte 2026 for Sameiet Slettebakken Hovedgård

Sameierne i Sameiet Slettebakken Hovedgård innkalles herved til ordinært årsmøte torsdag 11.06.2026 kl 18:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Sameiet.

Dagsorden

1 Konstituering

1.1 Status fremmøtte

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.3 Valg av møteleder

1.4 Valg av referent

1.5 Valg av protokollvitne

1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

5.3 Valg av varamedlemmer

5.4 Styrets sammensetning etter valget

6 Saker

6.1 Plan for felles utearealer ved Sameiet Slettebakken Hovedgård

6.2 Retningslinjer for felles garasjeanlegg

6.3 Plan for fellesområder i garasjen

6.4 Fremtidig vedlikehold i sameiet

6.5 Innkommet sak: Vedlikehold av uteområder gjennom sommeren

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

01.06.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning, fullmaktsskjema og dokumenter til punkt 6 saker.

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret settes til 60 000,- (samme beløp som forrige år).

Styrets innstilling: Styrets innstilling er 40.000 på deling blant styrets medlemmer

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Kristoffer Løtvedt velges som styreleder for to nye år.

Styrets innstilling: Styrets innstilling: Kristoffer Løtvedt fortsetter en periode til som styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Borgny Botnen Aakre velges som nytt styremedlem i to år som erstatning for Andreas Dulsrud.

Styrets innstilling: Borgny Botnen Aakre velges inn som styremedlem

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Forslag til vedtak: Styret trenger en kandidat til varamedlem

6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

6.1 Plan for felles utearealer ved Sameiet Slettebakken Hovedgård

Styret ønsker å utforme en helhetlig plan for sameiets uteområder. Vedlagt er første utkast av et plandokument. Her deler vi uteområdene inn i forskjellige soner, beskriver dagens situasjon og foreslår forskjellige tiltak.

Mesteparten av forslagene er generelle, og vi inviterer til idémyldring og diskusjon rundt hva vi bør gjøre med disse. Den første delen av dokumentet er imidlertid mer spesifikk, og omhandler en potensiell utbedring av gangveien på baksiden av

husrekkene. Det er styrets oppfatning og anbefaling at vi bør fokusere på dette området i første omgang, og det er her vi ønsker å bruke midlene vi har til rådighet.

En viktig detalj i denne sammenhengen er at vi ennå ikke har undersøkt ferdig hvordan vi best kan utbedre gangveien ned fra haugen, som i dag er altfor bratt. Det vil være svært uheldig dersom vi anlegger nytt veidekke og mur, for så å oppdage at dette står i veien for den beste løsningen for bakken. Derfor må vi ta et forbehold i forslaget til vedtak om at vi kanskje må endre på rekkefølgen eller gjøre mindre endringer underveis.

Saksgang:

- Er årsmøtet enig i prioriteringen styret foreslår?
- Uforpliktende diskusjon om andre soner og tiltak.
- Diskusjon og avstemming til styrets forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: Styret tar til etterretning innspillene fra årsmøtet.

Når det gjelder sone 1, altså gangveien på baksiden av husene, foreslår styret følgende tiltak:

- Vi legger asfalt som veidekke på hele gangveien.
- Vi bygger mur langs fjellskjæringen på hele strekningen. Muren oppføres i stablestein eller tilsvarende enkelt materiale på dugnad, og det anlegges blomsterbed.
- Veibredden innskrenkes noe til omtrent fire meter, men dette må ses an.
- Om økonomien tillater det, legger vi også asfalt på gangveien til sandkassen og trappehuset i sone 4, og på gangveien langs husrekke 1 og over tretrappen i sone 5.
- Dersom rekkefølgen krever det, utbedrer vi gangveien opp til haugen først, eventuelt gjør andre justeringer for å unngå dobbeltarbeid.

Styrets innstilling: Styret har satt av penger i årets budsjett for å starte arbeidet med uteområder. Styret ønsker derfor at årsmøte avgjør om planen er god nok til å jobbe videre med, og startes på.

6.2 Retningslinjer for felles garasjeanlegg

I forbindelse med brannsikkerhet i sameiet er vi pliktig å innføre retningslinjer/regler for oppbevaring i garasjen. Igjennom høsten 2025 har styret sett på hva andre sameier/borettslag har av retningslinjer/regler og kommet frem til følgende (se vedlegg)

Gjennomgang av felles regler for brannsikkerhet i garasjen.

Forslag til vedtak: Retningslinjene i vedlagt dokument vedtas.

Styrets innstilling: Felles retningslinjer/regler for oppbevaring i garasje godkjennes og kommuniseres til alle beboere

6.3 Plan for fellesområder i garasjen

Vi ønsker å diskutere og oppnå enighet rundt hvordan vi skal bruke de områdene av garasjen som tilhører fellesskapet. Det er snakk om fire plasser:

- HC-parkeringen innerst mot bodene
- HC-parkeringen nest innerst
- plassen ytterst mot porten, nærmest hus A sin parkeringsplass
- plassen ytterst mot porten, nærmest hus B sin parkeringsplass

Med disse plassene bør vi forsøke å dekke sameiets behov for gjesteparkering, sykkelparkering og oppbevaring av felles utstyr. Noe av dette kan på sikt komme til å

få andre plasseringer, for eksempel i egen redskapsbod, men med tanke på økonomien blir det lengre frem i tid. Vi bør altså ha en plan for hva som skal gjelde her og nå.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler følgende:

- HC-parkeringen nærmest bodene settes av til sykkelparkering.
- HC-parkeringen nest innerst settes av til gjesteparkering. Det er plass til to biler.
- Plassen ytterst og nærmest A settes av til utstyrsoppbevaring.
- Plassen ytterst og nærmest B settes av til sykkelparkering.

Sykkelparkeringen skal ikke brukes til oppbevaring av trehjulssykler, sparkesykler og leker.

Styrets innstilling: Styrets innstilling i saken er at dagens HC plasser stilles til disposisjon til sameiets gjester og at dagens leieforhold avsluttes. Styret seg også at dagens gjeste plasser etter tegning ikke kan brukes til dette formålet grunnet størrelse.

Dette vil gi sameiet fleksibilitet til å endre plassene tilbake til opprinnelig HC plass om behovet skulle oppstå i fremtiden. Det er også kommet frem at styre plikter og stille lader til disposisjon også til utleide parkeringsplasser om vi skal fortsette utleien slik den står i dag.

6.4 Fremtidig vedlikehold i sameiet

Sameiet har inngått en avtale med Vestbo, angående vedlikeholdsplan. Siden sameiet er nytt er det lite til ingen vedlikehold de neste årene utenom å beise husene. Dette har fått en budsjettpris i vedlikeholdsplan til 2.5 millioner.

Styret ønsker derfor å drøfte med årsmøte hvilke retninger vi som sameiet skal bevege oss for å sørge for at husene blir beiset ihht kravene.

Forslag til vedtak: Styret har følgende forslag vi ønsker å drøfte:

Vi leier inn firma til utførelse av jobben

Vi henter inn priser fra firma for å utføre jobben med beis. Vi trenger da å avklare hvordan vi skal dekke denne kostnaden inn igjen. Basert på budsjett prisen Vestbo kommer med vil dette utgjøre ca. 2500 kroner per boenhet per mnd i 5 år som er intervallet for beis. Totalsum per boenhet på ca. 140.000 etter dagens pris (2026)

Husene utfører beis selv

Et alternativ til firma kan vi utføre jobben selv, med at sameiet leier stillas og stiller med beis. Da må hver boenhet male sine vegger på bakside og framside av huset. Hus med endevegger må da tas på dugnad for rekken.

Andre forslag?

Styrets innstilling: Styret ønsker å høre hva årsmøte ønsker styret skal jobbe med frem til neste runde med beis frem mot 2028 når husene må

beises på nytt.

6.5 Innkommet sak: Vedlikehold av uteområder gjennom sommeren

Sak til årsmøtet
- bli enige om hvordan vi skal vedlikeholde grøntarealene gjennom sommeren.
- skal det leies inn arbeidskraft eller settes opp turnus for å klippe gress?
- det er jo allerede fordelt ansvar mellom blokkene, men mangler en konkret plan for hvordan det skal gjennomføres. Dette kan bestemmes av årsmøtet.

Forslag:
- klipping annenhver uke april - oktober
- det settes opp liste med ansvar fordelt på de ulike enhetene.

Forslag til vedtak: I perioden mars–oktober skal plenen klippes annenhver uke. Styret setter opp en rulleringsliste hvor hvert hus får ansvar for hver sine uker og områder.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Slettebakken Hovedgård torsdag 11.06.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

Årsberetning 2025 for Sameiet Slettebakken Hovedgård

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 18 seksjoner, hvorav 18 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 160 og Bnr. 965, adresse i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 møter i 2025.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

Etablering av vedlikeholdsplan
Fordeling av kostnader for elbillading
Organisering av dugnader
Støtte videre arbeid av Frøgruppen.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Videre oppfølging av reklamasjonssaker mot Hitland
Oppgradering av hagearealet
Søke bybonden om midler til å etablere spiselige vekster og kompostering i felleshagen.
Etablere nye bed langs gangveier
Organisere garasjen
Bedre muligheter for gjeste parkering

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Styret minner om reklamsjonsretten som løper til mars 2028, og at reklamasjoner må meldes så snart som mulig etter at problemer har oppstått.

Beising av fasader er sannsynligvis neste store vedlikeholdsjobb, og er forventet å måtte gjøres neste gang rundt 2029/2030. Styret har fått stipulert kostnaden for å beise alle fasadene til et sted fra rundt 2,5 millioner kroner hvis gjort av innleid hjelp. Styret vil invitere beboerne til å lufte sine innstillinger om dette er arbeid som skal gjøres med innleid maler, eller delvis eller helt på dugnad.

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS).Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Styret inngikk avtale med Vestbo om å bruke deres HMS-system, men dette ble avviklet i 2024 i forbindelse med fusjon av Vestbo og HAUBO. Vestbo har lovet å tilby et nytt HMS-system, men dette er ikke blitt tilbudt styret enda.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 15 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert (0) skadesaker.

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte torsdag 05.06.2025 bestått av:

Styreleder, Kristoffer Løtvedt
Styremedlem, Yngve Bøe
Styremedlem, Kari Røli Skjelvik
Styremedlem, Andreas Krokstad Dulsrud
Varamedlem, Borgny Botnen Aakre

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Dugnadsleder: Kari Johnsen Skjelvik

Frøgruppen er etablert frittstående fra styret, men mottar midler av styret til bruk på nyplanting og vedlikehold av eksisterende beplantning.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Leder, Kristoffer Løtvedt

Styremedlem, Andreas Krokstad Dulsrud

Varamedlem, Borgny Botnen Aakre

Nye medlemmer inn i styret:

Styremedlem,

Varamedlem,

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.06.2026

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		531 000	432 000	531 000	540 000
Andre inntekter	3	168 589	182 236	124 146	174 848
SUM INNTEKTER		**699 589**	**614 236**	**655 146**	**714 848**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	60 000	50 000	100 000	60 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	8 460	7 050	7 050	8 460
Forretningsførsel		45 384	39 618	43 581	47 200
Andre honorarer		0	2 250	2 250	0
Revisjon		6 700	6 700	7 200	6 700
Forsikringspremier		114 971	93 019	111 623	127 000
Energikostnader		141 018	126 469	82 242	143 000
Andre driftskostnader	5	149 415	125 018	168 736	189 200
Vedlikehold	6	22 420	37 582	70 000	50 000
Rehabilitering		0	0	0	250 000
SUM KOSTNADER		**548 367**	**487 706**	**592 682**	**881 560**
DRIFTSRESULTAT		**151 222**	**126 529**	**62 464**	**-166 712**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		4 823	3 982	0	0
NETTO FINANSPOSTER		**4 823**	**3 982**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT	**1, 2**	**156 045**	**130 511**	**62 464**	**-166 712**
Overføringer og disponeringer		**156 045**	**130 511**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	28 645
Restanser felleskostnader		9 234	5 078
Vestbo i mellomregning		0	276 063
Andre fordringer		97 663	134 358
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		408 620	0
Sum omløpsmidler		**515 518**	**444 143**
SUM EIENDELER		**515 518**	**444 143**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	468 723	312 678
Sum opptjent egenkapital		**468 723**	**312 678**
Sum egenkapital	**2**	**468 723**	**312 678**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 312	12 695
Leverandørgjeld		32 482	118 770
Sum kortsiktig gjeld		**46 794**	**131 465**
Sum gjeld:		**46 794**	**131 465**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**515 518**	**444 143**

Sted:_____, dato:_____

Kristoffer Løtvedt Styreleder	Kari Johnsen Skjelvik Styremedlem	Andreas Krokstad Dulsrud Styremedlem

Yngve Bøe
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet
Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Bergen kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**312 678**	**182 167**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	156 045	130 511
B. Årets endring i disponible midler	**156 045**	**130 511**
C. Disponible midler	**468 723**	**312 678**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	276 063
Kortsiktige fordringer	106 897	168 080
Kontanter og bankinnskudd	408 620	0
Omløpsmidler	**515 518**	**444 143**
Kortsiktig gjeld	**-46 794**	**-131 465**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**468 723**	**312 678**

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	312 678	156 045	468 723
Sum egenkapital 31.12.	**312 678**	**156 045**	**468 723**

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	124 146	116 424
3620 Innkreving strøm	44 443	65 812
Sum	**168 589**	**182 236**

3620: Strøm elbil

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	60 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
Sum	**68 460**	**57 050**

Selskapet har ikke hatt noen faste ansatte i regnskapsåret

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6390 Andre driftskostnader	0	1 783
6500 Verktøy	11 031	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	3 799
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	138 384	119 436
Sum	**149 415**	**125 018**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	31 057
6640 Periodisk vedlikehold	676	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	21 744	6 525
Sum	**22 420**	**37 582**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Slettebakken Hovedgård.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Slettebakken Hovedgård

Styreleder	Kristoffer Løtvedt (sign.)	02.04.2026
Styremedlem	Andreas Krokstad Dulsrud (sign.)	28.03.2026
Styremedlem	Yngve Bøe (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Kari Johnsen Skjelvik (sign.)	20.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nygårdsgaten 55

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nygårdsgaten 55 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: DTJEQ-9BWAY-MGXN7-9QRZB-MLF1C-TERWZ

Shape the future
with confidence

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 den interne kontrollen 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 borettslagets 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 betydelig tvil om borettslagets 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 borettslaget 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 22. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DTJEQ-9BWAY-MGXN7-9QRZB-MLF1C-TERWZ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 77.16.xxx.xxx
2026-04-22 17:53:34 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: DTJEQ-9BWAY-MGXN7-9QRZB-MLF1C-TERWZ

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.

Vilhelm Bjerknes vei 98K

Dato : 31.05.2026

Ref. Borgny

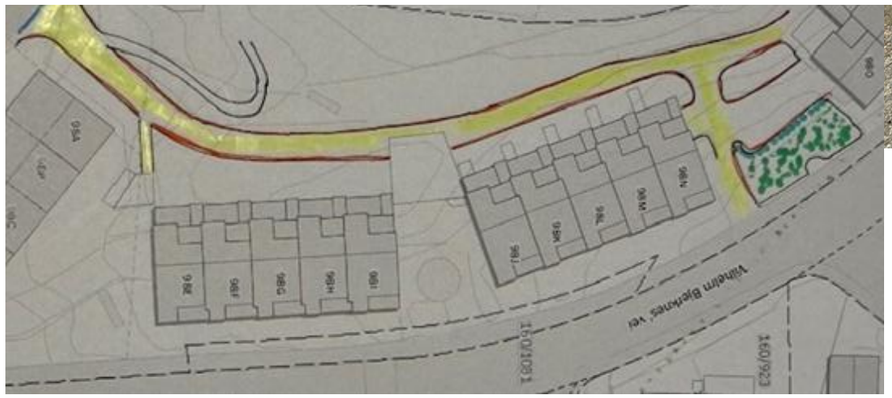
RS poster = Fastpris Poster med angitt mengde og enhestpris avregnes etter faktisk utført

POST	Prosesser og leveranser inkludert i tilbudet	Antall	ENHET	PRIS	SUM	KOMMENTAR
00.1	**Rigg og drift**					
00.2	Tilrigging av nødvending utstur minigraver mm	1	RS	kr 6 000,00	kr 6 000,00	
00.3	Oppfølging - admenistresjon	1	RS	kr 7 000,00	kr 7 000,00	Sum er beregnet ut fra tilbudet toale verdi, ved økning over 15% økes post tilsvarende.
SUM:						
0.77	**Prosesser og leveranser inkludert i tilbudet**					
0.771	Oppgraving og flytting av beplanting fra skråning i øvre del til nedre del	1	RS	kr 1 500,00	kr 1 500,00	
0.772	Avgraving av torvlag inkl vekkjøring og tippagift til godkjent tipp	90	m2	kr 80,00	kr 7 200,00	
0.773	Supplering med buskbeplanting i felt på nedre del av felles grusplass	1	RS	kr 9 000,00	kr 9 000,00	div egned bukser
0.774	Leverig og utlegging av ekstra jord	10	m3	kr 890,00	kr 8 900,00	
0.775	Leverig og planting av ny hekk langs med kant for å lukke uteplass litt mere inn	14	lm	kr 1 300,00	kr 18 200,00	Hekk type prunus Etna(lauberhagg) 100-125 cm
0.776	Avgraving for nye kanter samt steinmasser langs med fjellskjæring	1	RS	kr 13 000,00	kr 13 000,00	
0.777	Opplasting og vekkjøring av evetuelle overskudd masser	10	m3	kr 790,00	kr 7 900,00	
0.778	Levering og setting av kantsein mellom grus og gress-som skille mellom asfalt og fjell	217	lm	kr 890,00	kr 193 130,00	Storgate stein satt i betong , se skisse med rød markering for omfang
0.779	Levering og utlegging av jord bak kantstein mot fjellskjæring	20	m3	kr 890,00	kr 17 800,00	
0.780	Levering og planting av egnete busker/ klatrepanter mot fjellskjæring	80	stk	kr 340,00	kr 27 200,00	
0.781	Oppjustering med grus mellom ny kantstein	500	m2	kr 67,00	kr 33 500,00	
0.782	Grunnaribeid for ny trasse til gangvei opp til lekeareal i nedre del	1	RS	kr 23 000,00	kr 23 000,00	inkl levering blokkstein til å holde på veiskulder nederst
0.783	Grunsing av ny gangvi til lekeareal	1	RS	kr 7 000,00	kr 7 000,00	
0.784	Levering og montering av drensrenne på enden av tilkomstvei	8	lm	kr 1 900,00	kr 15 200,00	drenslange til grunn
0.785	Levering og legging av asfalt - 90 kg pr m2 AGB-11	510	m2	kr 401,00	kr 204 510,00	for omfang se skisse med
0.786	Opprydding og nedrigging	1	RS	kr 4 000,00	kr 4 000,00	
SUM:	**Tilbudets totale sum eks mva**				**kr 604 040,00**	
SUM:	**Tilbudets totale sum inkl mva**				**kr 755 050,00**	








Vilhelm Bjerknes' vei
E16/0103
E16/923









Hage og Anlegg AS
Tommys

Plan for utendørs fellesarealer ved Sameiet Slettebakken Hovedgård
- versjon 1.0, juni 2026 -

Innledning

Formålet med planen er å få på plass en langsiktig plan for best mulig utnyttelse av fellesarealet i sameiet. Nåværende versjon av denne planen skal legges frem på sameiets årsmøte i 2026. Der er målet å bli enige om hvilke tiltak som bør utføres, i hvilken rekkefølge, og hvorvidt noe av arbeidet skal utføres på dugnad. Avslutningsvis i dokumentet oppsummerer vi styrets anbefaling.

Sameiets fellesarealer omfatter alle uteområder som en boenhet ikke har en eksklusiv bruksrett til. Nedenfor deler vi inn disse fellesområdene i ulike soner og foreslår tiltak for hver enkelt av dem.

I dag fremstår mange av uteområdene våre som uferdige og lite tiltalende. Vi ønsker å skape områder som bidrar til godt naboskap og som gir barna i sameiet en god og trygg oppvekst. For å oppnå det har vi definert noen ledende prinsipper:

- Barnevennlig: Det skal være gode lekemuligheter for barn i flere aldersgrupper.
- Enkel drift og vedlikehold: Vi bør skape fellesområder som krever lite vedlikehold og som er enkle å holde ryddige.
- Estetikk og trivsel: Vi vil ha et vakkert uteområde som gjør det kjekt å være ute, og med naturlige møtepunkter til både spontane hverdagstreff og arrangementer som sankthans og nabolagsfest.
- Sikkerhet og tilgjengelighet: Vi bør ha trafikksikkerhet og universell utforming i tankene.

Det er enkelte funksjoner vi bør ha med i en helhetlig plan for fellesarealene våre:

- sykkelparkering for voksne og barn
- gjesteparkering
- lekeoppbevaring
- oppbevaring av felles utstyr og redskaper

Inndeling av fellesarealet i soner

I skissen på neste side vises en inndeling av våre utendørs fellesområder. Disse er som følger:

Sone 1 – vei på baksiden av husene
Gangveien på baksiden av husene, fra brannhydranten ved hus A, langs baksiden av husrekke 2 og 3 og ut til fortau mellom husrekke 3 og 4.

Sone 2 – haugen
Området oppe på haugen, altså naturlekeplassen med tilhørende trapp og grusvei, og i tillegg den påbegynte felles kjøkkenhagen.

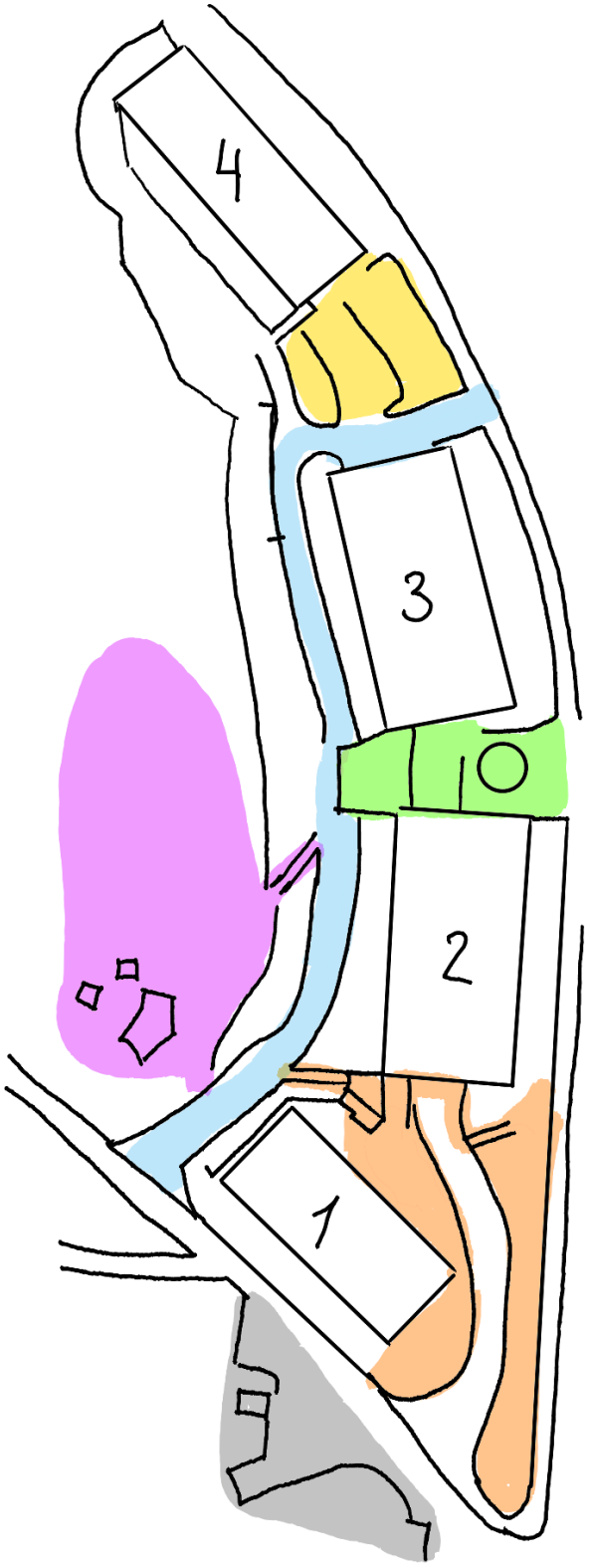
Sone 3 – området mellom husrekke 3 og 4
Området mellom husrekke 3 og 4, hvor det i dag er noe platting med steinheller og ellers grus og beplantning med busker.

Sone 4 – området mellom husrekke 2 og 3
Området mellom husrekke 2 og 3. Her er det sandkasse med treplatting, gressplen med plantekasser, og ved veien har vi området rundt trappehuset fra garasjen.

Sone 5 – garasjeportområdet
Området rundt garasjeporten. Til dette området regner vi med trappen ned fra offentlig vei, gangveien på forsiden av husrekke 1 og tretrappen opp til baksiden av husene, samt området ved postkassene og beplantningen langs offentlig vei.

Sone 6 – bossnedkastene
Området rundt bossnedkastene. Her må vi sørge for god fremkommelighet, og BIR har egne regler som vi må forholde oss til.

Sone 1
Sone 2
Sone 3
Sone 4
Sone 5
Sone 6



Sone 1 – vei på baksiden av husene fra hus A til O

Dagens situasjon

Per i dag er dette området en litt uferdig vei med grov grus. Veien benyttes av gående og syklende i sameiet, samt andre som går på tur i området. Det hender at noen beboere benytter seg av veien for tilkomst til baksiden av huset med bil, men i begrenset omfang. Det samme gjelder enkelte tilfeller av firmabiler som utfører diverse arbeid i boenhetene.

Veien har relativt lite grus, det vokser mye ugress der, samt at kanten mot fjellskjæringen mangler en overgang/avslutning. Lyktestolpene står litt halvveis ut i veien, slik at det er et rom mellom dem og kanten på fjellskjæringen. Grusdekket på veien er lite egnet for barns lek, sykling og annet. Baksiden av husene, særlig området rundt sandkassen, er et naturlig møtepunkt for beboere i sameiet, og det oppholder seg ofte mange barn og voksne der.

Forslag til tiltak

- forbedre dekke i veien
- etablere en mur langs kanten av fjellskjæringen, som også inkluderer bed med beplantning
- innskrenke veibredde
- sperre for innkjørsel

Valg som må tas:

- Hvilket veidekke ønsker vi? Grus, asfalt, belegningsstein?
- Ønsker vi å ramme inn veien med kantstein, metallkant eller lignende?
- Hvor bred skal veien være?
- Hvis vi innskrenker veibredden, hva gjør vi med det overskytende arealet?
    - utvide hagene i husrekke 2 og 3
    - lage oaser med beplantning i skillet mellom felles vei og private hager
- Hvordan skal veien avsluttes mot hager og inngangspartier?
- Hvordan skal veien avsluttes mot grusveien til hovedgården?
- Hvilket materiale skal muren være i?
- Er vi motivert for å oppføre mur på dugnad?
- Ønsker vi bom, skilt med «privat vei» eller lignende?

Valg av dekke for gang- og sykkelvei

Ved valg av dekke bør sameiet vurdere både funksjon, sikkerhet, vedlikehold, kostnader og estetikk. Uavhengig av hvilket dekke vi velger, må vi sikre god vannføring slik at vi unngår å vaske vekk både egne og naboers masser. Vi har lagt vekt på varighet, og å minimere langsiktig behov for vedlikehold og oppgradering.

Veidekke	Fordeler	Ulemper

Grus	• naturlig preg som passer godt i uteområder • lavere etableringskostnad • god drenering • enkelt å reparere lokalt	• krever jevnlig vedlikehold og etterfylling • kan bli ujevnt og vanskelig for sykler, rullestoler og barnevogner • vanskeligere å måke om vinteren
Asfalt	• jevnt og komfortabelt underlag for både gående, syklister, barnevogner og rullestoler • god tilgjengelighet og universell utforming • krever relativt lite vedlikehold • enkelt å måke og strø • holdbart ved normal bruk • gir et ryddig og helhetlig uttrykk	• kan oppleves som hardt og lite «grønt» • kan få sprekker over tid • høyere etableringskostnad enn grus
Belegningsstein	• estetisk pent og eksklusivt uttrykk • slitesterkt ved riktig utførelse • enkelt å reparere punktvis • kan brukes for å markere soner eller redusere fart	• betydelig høyere kostnad • kan bli ujevnt over tid • mindre komfortabelt for sykler og små hjul • tåler dårlig salting om vinteren • kan kreve luking i fugene

Styrets vurdering

Etter styrets oppfatning er asfalt det beste valget. Med asfalt får vi et fast dekke som fungerer godt for syklister, rullestolbrukere og barnevogner, samt eldre og personer med nedsatt mobilitet. Det er også alternativet som krever minst vedlikehold, og vi kan måke og strø om vinteren uten spesielle hensyn. Om asfalten fremstår som noe «hard» estetisk sett, kan vi myke opp uttrykket med beplantning i det langsgående murbedet og eventuelt andre plantekasser eller lignende.

Hvis tilstrekkelig mange er interessert i å delta på dugnad, ønsker vi å oppføre mur i stablestein. Ellers kan muren utføres i et rimelig materiale som fagfolk anbefaler. Dette bør avgjøres på årsmøtet.

Vi foreslår en veibredde på omtrent fire meter. Dette tilsvarer i stor grad veibredden i dag. Bredden innskrenkes først og fremst inn mot fjellskjæringen for å gi plass til murbed, men det kan også være aktuelt med en grønn avskilling mot de private hagene. Vi anbefaler å ikke sette for nøyaktige føringer for dette, slik at vi kan vurdere hvordan det ser ut etter hvert. De private hagene foreslår vi å beholde som i dag.

Styret har diskutert om vi bør hindre eller regulere mulighetene for å kjøre inn på veien bak husene, enten ved å blokkere helt eller installere bom. Vi landet på at dette virker unødvendig i første omgang, og at vi heller kan se behovet for det etter hvert.

Sone 2 – haugen

Dagens situasjon

Veien ned fra naturlekeplassen er svært bratt og lite tilgjengelig, særlig gjelder dette for eksempel små barn, barnevogner og lignende. I tillegg graves grusen ut ved kraftig nedbør.

Området på haugen har stort potensial som grøntareal. Vi har frukttrær, det er gode solforhold, og vi er i gang med å anlegge kjøkkenhage.

Forslag til tiltak

- forbedre dekke i veien
- gjøre veien slakkere
- utjevning av gress

På sikt bør veien forbedres, både med tanke på dekke og utforming. Vi har snakket med hagefirmaer om hvilke muligheter som finnes. Vi har fått skissert to ulike løsninger: enten å fylle på masser for å trekke veien lenger ut og gjøre den slakkere, eller ved å legge den i en større sving oppe ved frukttrærne og langs haugen ned mot brannhydranten.

Sone 3 – området mellom rekke 3 og 4

Dagens situasjon

Området er lite innbydende og benyttes sjelden. Plassen mellom de to grøntarealene er dekket med grus og et lite område med betongheller. Overgangene mellom grus og gress er ikke markert, og det vokser gress inn i grusen. Det er plantet busker i grøntområdene, men de er plantet for spredt til at de kommer til å dekke området.

Forslag til tiltak

Det er mye vi kan gjøre for å gjøre dette området mer trivelig. Her er noen forslag fra både anleggsgartnere og beboere:

- plante hekk mot veien for avskjerming
- fortette beplantningen for å kvele gresset, og legge til noen trær som vil skjerme for innsyn, vind og trafikkstøy
- utvide området som er dekket av heller
- bygge gapahuk
- bygge mur fra midterste nivå til øverste nivå (gangvei inn mot rekke 4)
- legge kantstein eller lignende
- plantekasser til mer grønnsaksdyrking

Det er også mulig at området kan vurderes som en aktuell plassering av redskapsbod og/eller sykkelbod.

Først og fremst må vi som sameie vurdere hva vi ønsker at dette området skal gjøre for oss.

Sone 4 – området mellom husrekke 2 og 3

Dagens situasjon

Dette området sannsynligvis det mest brukte uteområdet vårt, spesielt området rundt sandkassen. Vi opplever dette som et trivelig sted å være. Gressplenen i bakkant av sandkassen kan sikkert utnyttes bedre. Trappen ned fra sankasseplattingen mot trappehuset er nylig utbedret med slakke, brede trinn som er gode for både barn og voksne.

Til denne sonen hører også området rundt trappehuset med. Her er et stort område dekket av grus, selv om vi egentlig kun trenger veier inn mot trappehuset og sandkassen.

Forslag til tiltak

Rundt trappehuset er det mulig å bytte ut en del av grusen med annet dekke, i tillegg til å forbedre beplantningen. Dette kan nok gjøre uttrykket en hel del bedre.

Vi bør vurdere om vi ønsker å legge samme dekke på veien her som på baksiden av husene (styrets anbefaling er asfalt).

Det kan være aktuelt å plassere en redskapsbod ved siden av trappehuset.

Rundt sandkassen bør vi få på plass bedre lekeoppbevaring.

Sone 5 – garasjeportområdet

Dagens situasjon

Området rundt garasjen brukes relativt hyppig. Først og fremst er det mye trafikk til og fra garasjen, men veien brukes også til lek og sykling. Postkasseområdet er hyggelig med trær og blomster.

Betongtrappen ned fra veien har håndløpere på begge sider, men disse er for høye for de minste barna. Det mangler også gjerdenetting. Små barn kan altså ikke støtte seg selv ned trappen.

Grøntområdene langs hovedveien er fint beplantet i nederste del, men øverst mot garasjen er det plantet for spredt, og det ser ikke ut til at plantene kommer til å klare å dekke hele området.

Gangveien på forsiden av rekke 1 er dekket i samme dårlige grus som ellers i fellesområdene, som gjør det vanskelig å komme frem med for eksempel rullator.

Tretrappen mellom hus A og hus E opp til fellesområdene på baksiden er svært bratt og har korte trinn. Det oppleves vanskelig å gå i den, spesielt nedover. Grusen på oppsiden av trappen dras med ned på plattingen og skaper ekstra slitasje. Betongmuren i trappen er lite tiltalende.

Forslag til tiltak

Grøntområder bør kantes inn for å hindre spredning av gress ut i grus.

Betongtrappen bør ha ekstra håndløpere som er lavere, eventuelt kle inn hele rekkverket i gjerdenetting. Med sistnevnte kan vi også plante klatreplanter langs trappen.

Beplantningen i øverste halvdel av «veirabatten» bør forbedres. Det kan være aktuelt å flytte klatrehortensiaene, eventuelt sette dem tettere. Vi kan også vurdere andre former for dekke, for eksempel bark, mose eller sedum.

Vi bør vurdere om gangveien langs rekke 1 og ovenfor tretrappen bør ha samme dekke som på baksiden av husene (styret foreslår asfalt). Dette vil bedre fremkommeligheten og redusere slitasjen på treplattingen i trappen. Alternativt bør grusen på oppsiden av tretrappen sikres slik at den ikke dras ned på plattingen.

Vi bør undersøke hvilke muligheter vi har for å utbedre tretrappen, tilsvarende som trappen ved sandkassen. Det er mindre plass foran trappen, så det er vanskelig å trekke den lenger frem, men det er kanskje mulig å gjøre plattingen mindre for å få mer plass til trappen.

For å pynte opp betongmuren kan vi for eksempel kle den inn i spilevegg i samme dimensjoner som plantekassene, eller forsøke å anlegge en mosevegg.

Sone 6 – bossnedkastene

Dagens situasjon

Dette er et område som er i lite bruk, men som også er helt nødvendig. Beplantningen består av trær i et godt avgrenset område, bunndekket er gress og diverse planter som stort sett har fått vokse fritt. Rundt trafokiosken er det plantet kirsebærtrær som kan bli svært vakre etter hvert.

I dette området er det viktig å sikre god fremkommelighet for bossbiler, og BIR har egne regler for hvor mye plass de skal ha tilgjengelig. Derfor må vi være forsiktige med å for eksempel markere gjesteparkeringsplasser i området.

Forslag til tiltak

Vi ser ikke et stort behov for å utbedre området. Det kan være aktuelt å få mer vedlikeholdsvennlig bunndekke i grøntområdene. I det siste har vi hatt mer fokus på å slå gresset og holde det pent.

Vi har hatt uformell gjesteparkering ved trafokiosken i lengre tid. Det er ikke sikkert at disse kan formaliseres, på grunn av reglene fra BIR. Vi bør vurdere å markere plassen tydeligere med «parkering forbudt» eller lignende for å unngå at utenforstående parkerer der.

Tilleggstiltak

Her oppsummerer vi tiltak vi har behov for, men som ikke er bundet til et bestemt sted. Listen kan utvides etter hvert.

Redskapsbod

Vi kjøper stadig inn mer fellesutstyr og bør ha et godt sted å oppbevare det. Foreløpig har vi satt av noe plass i garasjen, men disse plassene kan gjerne utnyttes bedre til andre formål. Derfor kan en eller flere redskapsboder være en god løsning.

Aktuelle plasseringer for redskapsboder kan være ved siden av trappehuset i sone 4, og i sone 3.

Sykkelparkering

Vi har behov for mer ordnet sykkelparkering i sameiet. Mange av disse plassene kan være i garasjen, men hvis vi på sikt får en utendørs løsning med tak som gir tilstrekkelig sikkerhet, vil det frigjøre mye plass.

Vi bør få på plass retningslinjer for hvilke eiendeler som kan oppbevares i fellesområdene, og hva som egner seg best i egen bod. Det er vanskelig å sørge for ordnet oppbevaring av leker, sparkesykler, trehjulssykler og lignende, derfor må dette oppbevares i egen bod eller hage.

- Behovskartlegging
- Plassering og kapasitet
- Takoverbygg og sikkerhet

Lekeoppbevaring

Det er et stort gode for fellesskapet at leker ligger tilgjengelig for alle barn. Det ønsker vi å tilrettelegge for. Derfor bør vi ha kasser eller lignende i forbindelse med lekeplassene våre. I all hovedsak gjelder dette sandkasseområdet og naturlekeplassen på haugen.

Om det er ønskelig å finne en ordning for felles oppbevaring av sparkesykler, trehjulssykler og lignende, slik at disse også kan deles på, bør vi finne en egen løsning som ikke er knyttet til sykkelparkeringen for vanlige sykler.

Overordnet forslag til tiltak i de ulike sonene:

Sone 1: Asfalt og mur

Sone 2: Videreutvikle kjøkkenhagen, gjøre veien mindre bratt.

Sone 3: Veldig åpent og mye potensiale, kan egne seg for overbygg på sikt. Pallekarmer inntil videre, eller tilrettelegge for ballspill?

Sone 4: Oppbevaring av leker, bedre utnyttelse av plenen i bakkant. Aktuelt med overbygg eller mer platting? Bedre dekke rundt trappehuset.

Sone 5: Bedre dekke på gangvei til rekke 1, slakkere tretrapp.

Sone 6: Potensiell gjesteparkering. Plante bunndekkende planter som gir lite vedlikehold?

Prioritering og gjennomføring

Styret har satt av kr 250 000 i årets budsjett for oppgradering av fellesareal.

For å komme lengst mulig med pengene, må vi ta forbedringene gradvis, og det vil være behov for å gjennomføre noen aktiviteter på dugnad.

Vi foreslår å prioritere følgende:

> Sone 1: veien på baksiden av husene, inklusive mur. Vi kommer vesentlig lenger på vei dersom vi klarer å oppføre muren på dugnad.
>
> Sone 4 og 5: begrenset til de gangveiene som skal ha samme veidekke som veien på baksiden av husene. Det er en fordel å ta disse områdene i samme runde som resten, men dette vil avhenge av kostnadsnivået og nedprioriteres etter behov.

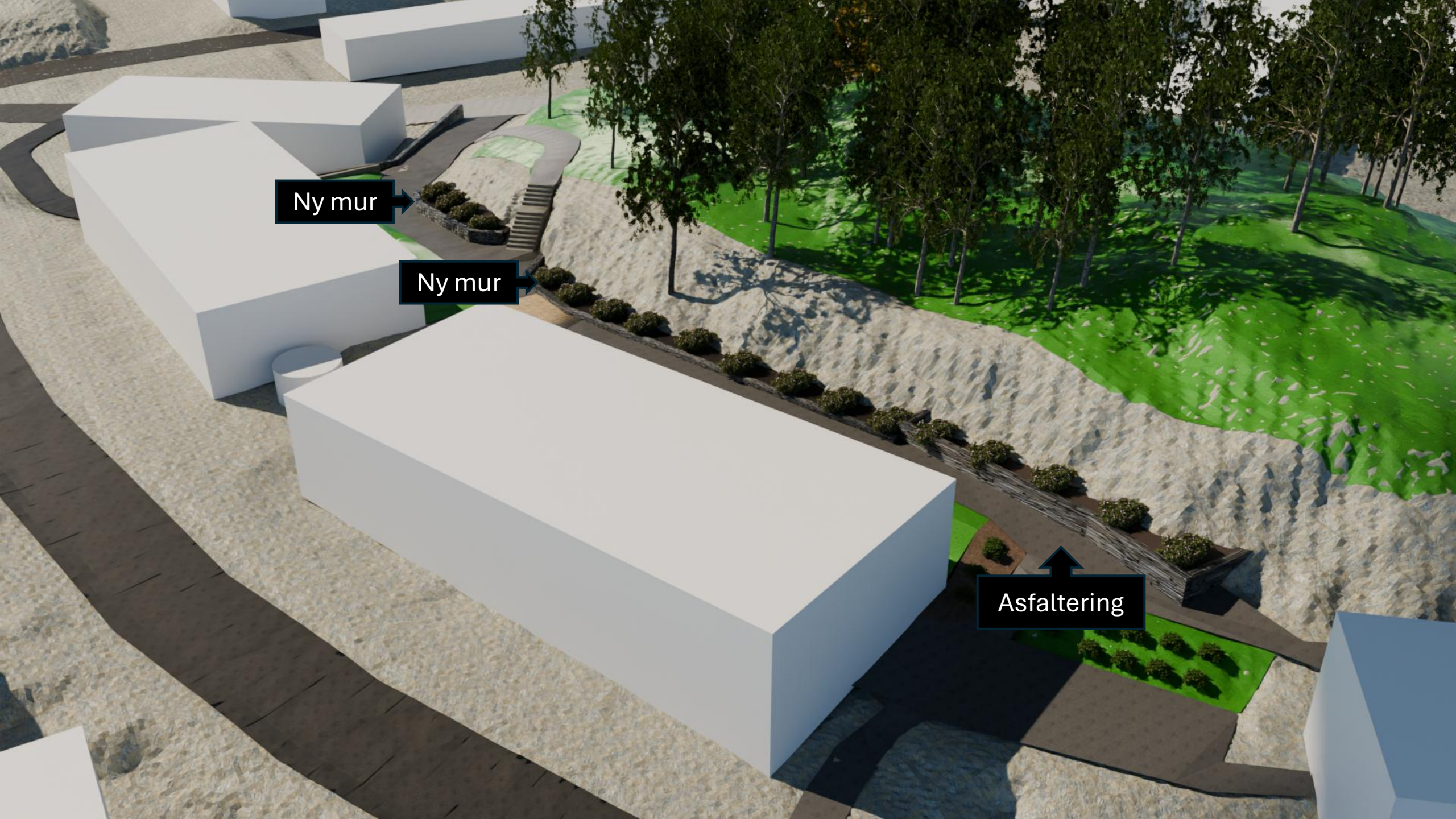
- Mulige kostnadsnivåer:
    - Venter fortsatt på priser fra Tommys Hage
    - Ellingsen anleggsgartner priset ingenting uten en plan først, og hagedesigner som de anbefalte, har trukket seg fordi prosjektet er for stort for henne. Hun anbefalte å ta kontakt med landskapsarkitekt.

Vedlegg

- Kartutsnitt


Vilhelm Bjerknes' vei
63
65
98R
98Q
98P
98O
116.3
98N
98M
98L
98K
98J
98I
98H
98G
98F
98E
98A
98B
98C
98D
82

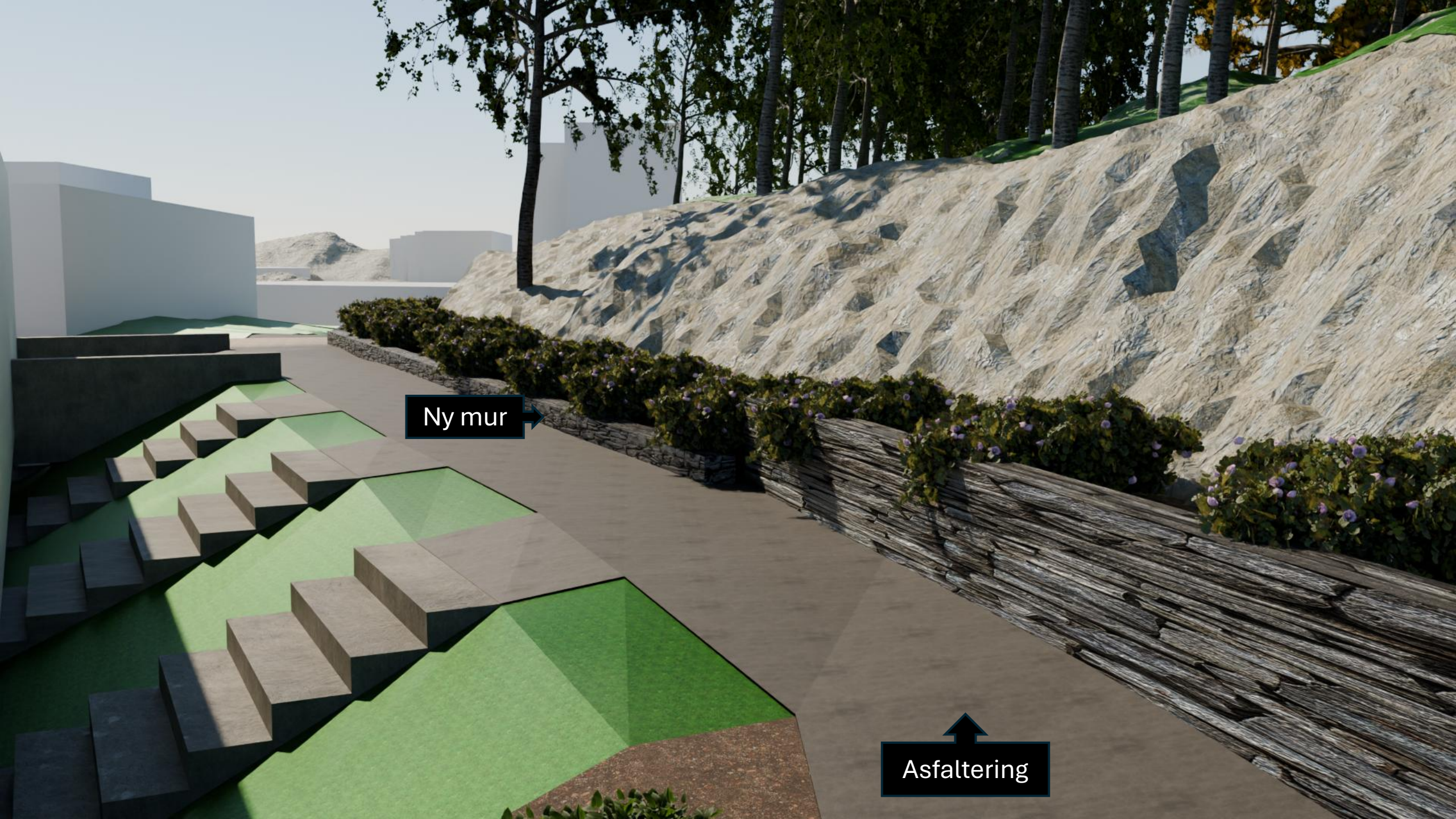

Ny mur
Utfylling av grusvei
Ny mur
Asfaltering


Ny mur
Ny mur
Asfaltering


Ny mur
Ny mur
Asfaltering


Ny mur
Ny mur
Asfaltering


Ny mur
Asfaltering


Ny mur
Asfaltering



Retningslinjer for felles garasjeanlegg i Slettebakken Hovedgård

Brann i garasjeanlegg, særlig underjordiske, kan være en stor utfordring for brannvesenet å håndtere. Derfor er det viktig at det lagres minst mulig og at risikoen for brann er så lav som mulig i slike anlegg.

I utgangspunktet gjelder alltid Brann og eksplosjonsvernloven § 5: «Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges».

1. I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes:
   - Takstativ/skistativ/skiboks
   - Ikke-brannfarlig rekvisita
   - Dekk / Hjul

   Mengden tilbehør som oppbevares må begrenses, slik at parkering kan gjøres uten at dette overskrider tilmålt plass og hindrer ferdsel.

2. Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.

3. Det skal ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.

4. Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats. Det skal ikke etterlates søppel eller andre uvedkommende gjenstander.

5. Det er ikke tillat å bore hull i tak, vegger eller søyler samt etablere hyller eller annen form for faste oppbevaring uten godkjenning av styret.

6. Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette og det skal kun benyttes godkjente ladekabler.

7. Det er ikke tillatt og lade sykler, biler eller andre enheter gjennom garasjens stikk kontakter.

Både brukere og eier er ansvarlige for at retningslinjene blir fulgt.

Styret Sameiet Slettebakken Hovedgård 14.10.2025



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Slettebakken Hovedgård torsdag 11.06.2026 kl. 18:00 - Sameiet.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra seksjonseierne møtte: 12

Antall fremlagte fullmakter: 0

Hvilket utgjorde totalt 12 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Kommenteres at feil vedlegg kom med i innkallingen, grunnet en opplastningsfeil av Vestbo. Det er rett årsberetning som er godkjent av styret, og som vil godkjennes og vedlegges årsmøteprotokoll.

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Kristoffer

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Borgny

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Lise

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Følgende ble valgt til tellekorps: Ikke behov for tellekorps da vi er så få. Vi stemmer ved håndsopprekking.

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025: Ingen kommentarer

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2025 ble godkjent.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Årsmøtet kommenterer at selv om styret har blitt redusert med 1 medlem ved årsskiftet, da Andreas flyttet, skal summen fordeles på de resterende styremedlemmene.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 60.000,- til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen. Jon Håkon melder interesse for å overta som styreleder ved neste valg.

Vedtak:

Som styreleder ble Kristoffer Løtvedt valgt for en ny periode.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlemmer ble følgende valgt: Borgny Botnen Aakre

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Følgende ble valgt som varamedlemmer: Knut Wiik Vollset

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Styret har ikke fått inn kandidater til nytt styremedlem og trenger derfor at årsmøte kommer med forslag

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Kristoffer Løtvedt: styreleder valgt for 2 år i 2026

Yngve Bøe: styremedlem (nestleder) valgt for 2 år i 2025

Kari Røli Skjelvik: styremedlem valgt for 2 år i 2025

Borgny Botnen Aakre: styremedlem valgt for 2 år i 2026

Knut Wiik Vollset: varamedlem valgt for 1 år i 2026

6. Saker

6.1 Plan for felles utearealer ved Sameiet Slettebakken Hovedgård

Styret ønsker å utforme en helhetlig plan for sameiets uteområder. Vedlagt er første utkast av et plandokument. Her deler vi uteområdene inn i forskjellige soner, beskriver dagens situasjon og foreslår forskjellige tiltak.

Mesteparten av forslagene er generelle, og vi inviterer til idémyldring og diskusjon rundt hva vi bør gjøre med disse. Den første delen av dokumentet er imidlertid mer spesifikk, og omhandler en potensiell utbedring av gangveien på baksiden av husrekkene. Det er styrets oppfatning og anbefaling at vi bør fokusere på dette området i første omgang, og det er her vi ønsker å bruke midlene vi har til rådighet.

En viktig detalj i denne sammenhengen er at vi ennå ikke har undersøkt ferdig hvordan vi best kan utbedre gangveien ned fra haugen, som i dag er altfor bratt. Det vil være svært uheldig dersom vi anlegger nytt veidekke og mur, for så å oppdage at dette står i veien for den beste løsningen for bakken. Derfor må vi ta et forbehold i forslaget til vedtak om at vi kanskje må endre på rekkefølgen eller gjøre mindre endringer underveis.

Saksgang:

- Er årsmøtet enig i prioriteringen styret foreslår?
- Uforpliktende diskusjon om andre soner og tiltak.
- Diskusjon og avstemming til styrets forslag til vedtak

Innspill:
-noe skepsis til å bruke et så stort beløp
-litt usikkerhet rundt kostnadene, hva får man for pengene
-ønske om å ta med veien mellom rekke 3 og 4, som er for bratt og lite tilgjengelig

Vedtak:

Årsmøtet godkjenner at styret jobber videre med planen som er skissert, med utgangspunkt i budsjettposten som er satt opp "6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering" på kr 250.000,-. Styret vil da jobbe videre med foreslått plan, og vil arbeide videre med tiltakene i prioritert rekkefølge innenfor rammen på kr 250.000,-.

6.2 Retningslinjer for felles garasjeanlegg

I forbindelse med brannsikkerhet i sameiet er vi pliktig å innføre retningslinjer/regler for oppbevaring i garasjen. Igjennom høsten 2025 har styret sett på hva andre sameier/borettslag har av retningslinjer/regler og kommet frem til følgende (se vedlegg)

Gjennomgang av felles regler for brannsikkerhet i garasjen.

I diskusjonen ble følgende punkter løftet:
-virkeområde for reglene, ment for hver beboers egen parkeringsplass
-reglene slik de er utelukker at det er tillatt med sykkeloppbevaring i garasjen, ref. sak 6.3
-reglene slik de er formulert utelukker at det er tillatt å oppbevare felles redskaper og feks lade gressklipper

Vedtak:

Felles retningslinjer/regler for oppbevaring i garasje revideres av styret i henhold til årsmøtets kommentarer, og distribueres på Vestboportalen for beboerne.

6.3 Plan for fellesområder i garasjen

Vi ønsker å diskutere og oppnå enighet rundt hvordan vi skal bruke de områdene av garasjen som tilhører fellesskapet. Det er snakk om fire plasser:

- HC-parkeringen innerst mot bodene
- HC-parkeringen nest innerst
- plassen ytterst mot porten, nærmest hus A sin parkeringsplass
- plassen ytterst mot porten, nærmest hus B sin parkeringsplass

Med disse plassene bør vi forsøke å dekke sameiets behov for gjesteparkering, sykkelparkering og oppbevaring av felles utstyr. Noe av dette kan på sikt komme til å få andre plasseringer, for eksempel i egen redskapsbod, men med tanke på økonomien blir det lengre frem i tid. Vi bør altså ha en plan for hva som skal gjelde her og nå.

Kommentarer og innspill fra årsmøtet:
-hvor mange sykler er det plass til, og hvor mange kan hver husstand disponere?
-vi som sameie må avklare hvor mye penger vi ønsker å investere i sykkelparkering: hva er behovet? Hvilke typer løsninger for sykkelstativ vil være best egnet for sameiet?
-innspill om å vurdere å sette opp en kant som skjermer mot bilene på A og B?
-mulighet å bruke parkeringsplassene ved A og B som gjesteparkering?
-kommentar om at det er for strengt at feks sparkesykler og trehjulssykler ikke skal kunne parkeres. Enighet om at leker ikke skal oppbevares der.
-forslag om at vi ved hver dugnad har en opprydding, feks at sykler i bruk må merkes
-forslag om at plassen ved B primært benyttes til barnesykler og sparkesykler

Vedtak:

Årsmøtet er enig i forslaget fra styret. Styret får i oppdrag å se nærmere på utnyttelsen av garasjen, i lys av kommentarer og innspill fra årsmøtet. Styret får mandat til å skaffe stativ til sykkelparkering og etablere felles regler og hensiktsmessig arealinndeling.

Viktigste tiltak:
-egne parkeringsplasser for sykkel
-felles ansvar å holde garasjen ryddig
-utleie av plasser avsluttes, oppsigelse sendes ut i juni for virkning fra 1.august.

6.4 Fremtidig vedlikehold i sameiet

Sameiet har inngått en avtale med Vestbo, angående vedlikeholdsplan (10-års perspektiv). Siden sameiet er nytt er det lite til ingen vedlikehold de neste årene utenom å beise husene. Dette har fått en budsjettpris i vedlikeholdsplan til 2.5 millioner.

Styret ønsker derfor å drøfte med årsmøte hvilke retninger vi som sameiet skal bevege oss for å sørge for at husene blir beiset ihht kravene.

Hvilke muligheter har vi:
-spare penger på felles
-vurdere å endre fra beis til maling

Kommentarer og innspill:
-det kan bli vanskelig å få til å organisere dugnad for feks beising av hus. Vurdere å ta ned ambisjoner på de ulike uteområdene, for å spare penger.
-innsigelser mot å spare på fellesen, både mtp å øke felleskostnader og ifht at man ikke vet om man bor i huset etter mange år
-hva med å ta egne vegger på dugnad og innleie på endevegger
-leie av stillas og innkjøp av beis vil koste: må gjøres en jobb med å innhente anbud, og sammenligne differansen mellom dugnad og innleie
-etablere "arbeidslag" som jobber sammen, heller enn at hver tar ansvar for "sin" fasade
-vurdere ulike aspekter ved bytte fra beis til maling, må avklares nærmere med sameiet

Vedtak:

Årsmøtet ønsker at styret ser på hvordan vi best kan komme ut av dette økonomisk, det er noe villighet til å gjøre en del som egeninnsats på dugnad, og det er noe interesse for å bruke innleie.
Oppdrag til styret er å jobbe videre med saken:
-hente inn konkrete priser
-vurdere beis eller maling
-hvor mye å spare på å gjøre jobben selv (hente inn anbud)
-gi beboere alternativer: gjøre selv eller betale seg ut av det
-undersøke priser på leie av stillas
-ønsker ikke å øke fellesutgifter, men bevisstgjøre hver sameier på å forberede seg på at denne kostnaden kommer
-avklare i hvilken grad et sameie kan pålegge en vedlikeholdsjobb på en enkelt enhet.

6.5 Innkommet sak: Vedlikehold av uteområder gjennom sommeren

Sak til årsmøtet
- bli enige om hvordan vi skal vedlikeholde grøntarealene gjennom sommeren.
- skal det leies inn arbeidskraft eller settes opp turnus for å klippe gress?
- det er jo allerede fordelt ansvar mellom blokkene, men mangler en konkret plan for hvordan det skal gjennomføres. Dette kan bestemmes av årsmøtet.

Forslag:
- klipping annenhver uke april - oktober
- det settes opp liste med ansvar fordelt på de ulike enhetene.

Evalueres etter 2026-sesongen. Dersom det ikke fungerer med rulleringsliste, kan vi vurdere anbud.

Vedtak:

Styret setter opp en rulleringsliste hvor hvert hus får ansvar for hver sine uker og områder for vedlikehold av felles plenarealer.

Protokoll for Sameiet Slettebakken Hovedgård

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kristoffer Løtvedt (sign.)	12.06.2026
Sekretær	Borgny Botnen Aakre (sign.)	15.06.2026
Protokollvitne	Lise Hylland Vaksdal (sign.)	15.06.2026

V E D T E K T E R

for

Sameiet Slettebakken Hovedgård
(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet den 31.01.2023.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Slettebakken Hovedgård. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 17.03.2023.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 160, bnr. 965 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- Bod

Hver seksjonseier gis eksklusiv bruksrett til privat uteareal, som angitt i vedlagte kartskisse. (jmf. **bilag x**) Bruksretten gis en varighet på 30 år. Hver seksjonseier gis rett til å foreta oppmåling og reseksjonering for å få arealet tillagt sin seksjon som tilleggsareal. Øvrige seksjonseiere plikter å medvirke til slik reseksjonering i den grad det er påkrevet

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap

fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke

endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal i tillegg ha 2-4 medlemmer og det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Ved registrering av sameiet kan dog styret bestå av styreleder og ett styremedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00386535	16.10.2026	8dbab2f4-4400-416c-9

Ident
2023/287749/200

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: 613711990
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
822222552	OPPHUS AS		Einar Bergs veg 1, 7520 HEGRA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	160	965

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	160	965	0	1	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	2	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	3	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	4	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	5	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	6	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	7	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	8	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	9	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	10	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	11	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	12	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	13	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	14	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	15	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	16	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	17	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	160	965	0	18	1 / 18	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 287749 Tinglyst: 17.03.2023
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/287749/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 13:37

Melding til tinglysing

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/287749/200

Attesteringstidspunkt 2026-10-16 13:37

Side 2 av 20

2022/10084

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
BERGEN	PB. 7700, 5020 BERGEN	K. BIRKELUND

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Kyrre ANS	985 813 760	tore.johan.erstad@kyrre-bergen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Pb. 1826 Nordnes	5816	Bergen	40 28 65 56

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen	160	965	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
822 222 552	Opphus AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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

Dato	Innsenderens underskrift
22.12.2022	Torald Erstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
22.12.2022	Tarald Grønne

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bergen, 22.12.2022	Tarald Sverre	TARALD SVERRE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	BERGEN	160	965	

Dato	Underskrift	Stempel
17/2-2023	Kristine Birkeland Jan Einar	BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Dato	Innsenderens underskrift
22.12.2022	Tarald Sverre

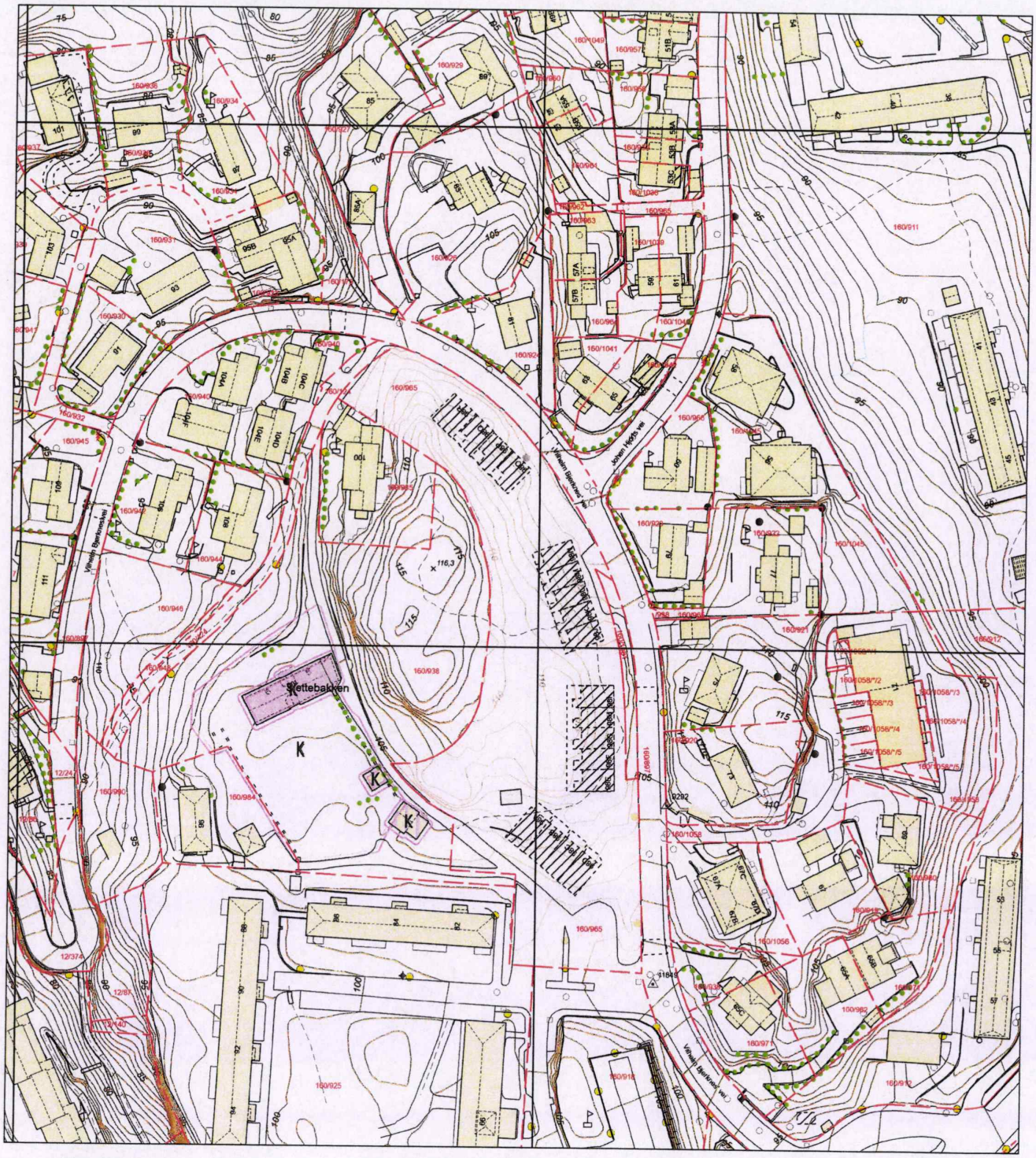
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1500
Dato: 28.11.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/965/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98E, 5081 BERGEN m.fl.

N



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

1/15



Rev.	Dato	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontr.	Godkj.

BIMcloud: LINK arkitektur - BIMcloud/Norge/Projects/Bergen/Boliger/63852 -Vilhelm Bjerknes vei - LAYOUT

Eiendomsgrense

Seksjoneringstegning Format: A3

Tiltakshaver

Opphus Familieboliger

Entreprenør

Byggmester Hitland as

Prosjektnummer / Prosjektnavn

Vilhelm Bjerknes vei

LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen

Telefon: +47 55 57 34 00
E-post: bergen@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

Grunnlagstegning / Indeks:

Situasjonsplan Tegn.nr.:

Indeks

Situasjonskart 51-01

Mål: 1:500 Tegnet: Godkj.:

Dato: Kontr.: Ansv.: 2/15

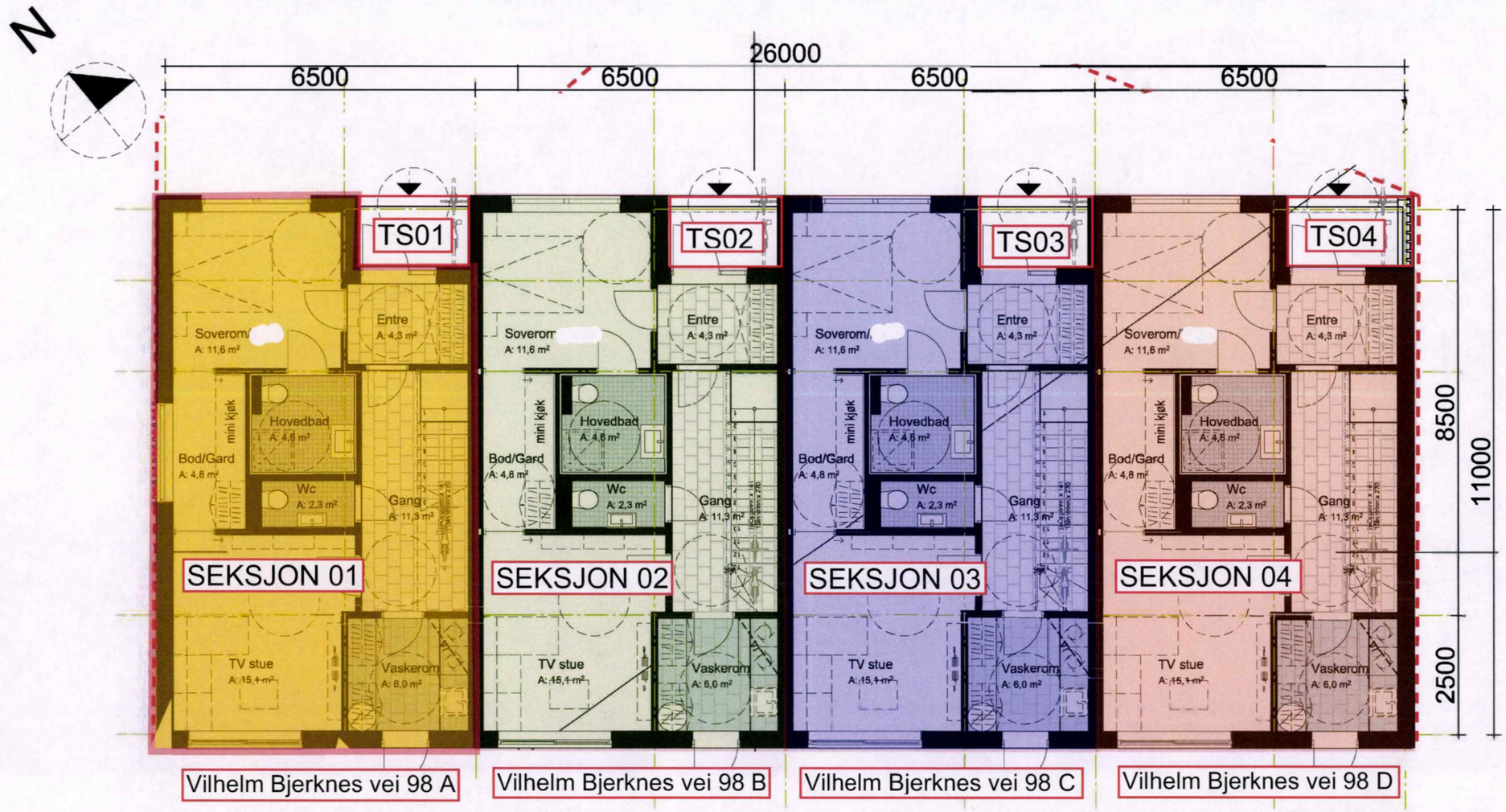
05.12.2022

GNR: 160 Bnr: 965

Plottet 28.02.2022 av mm360

Vilhelm Bjerknes vei 98
A - D

A.21-02



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 1 - 1.etasje

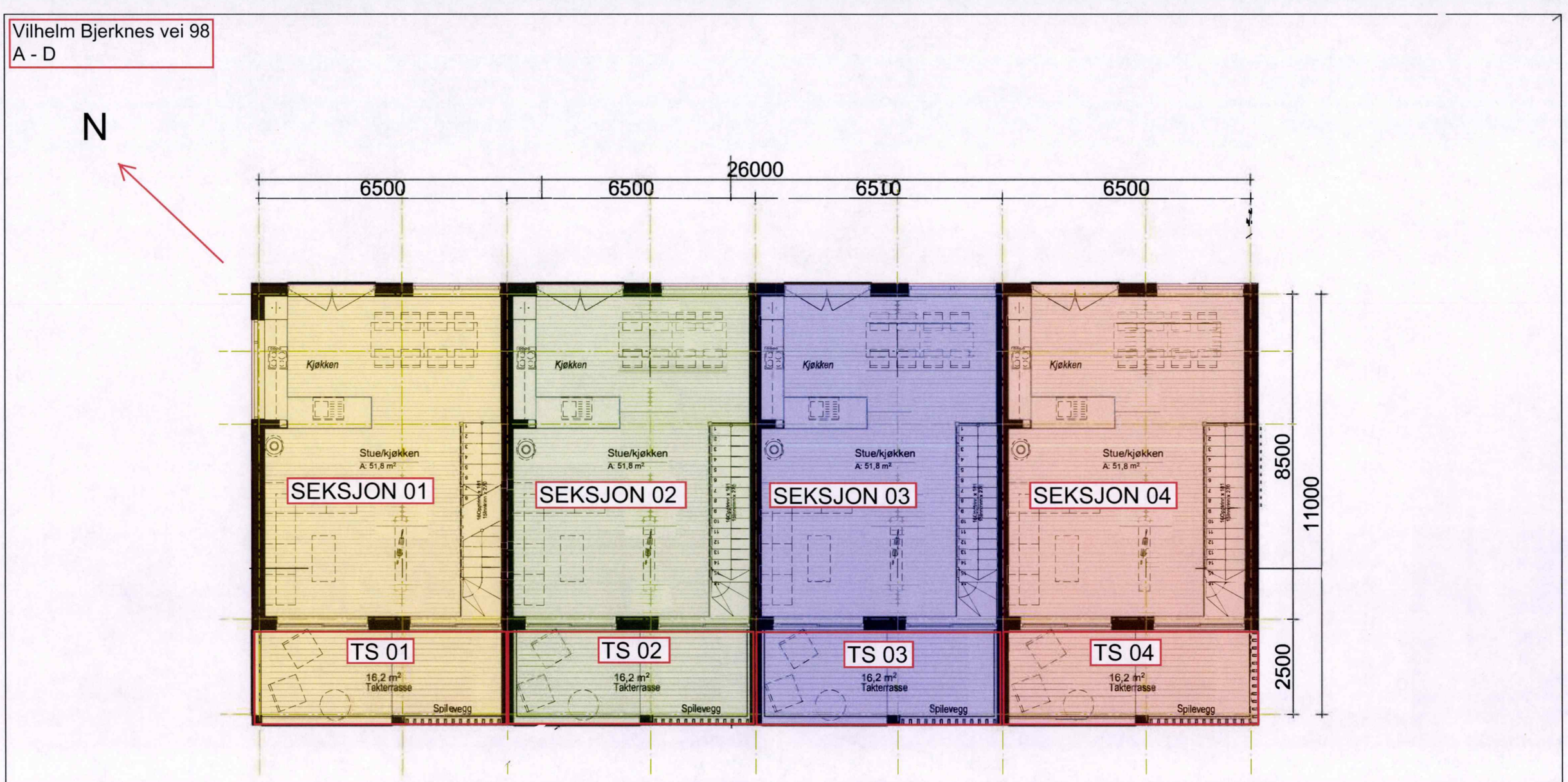
Format: A3

05.12.2022

3/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes vei 98
A - D



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 1 - 2.etasje

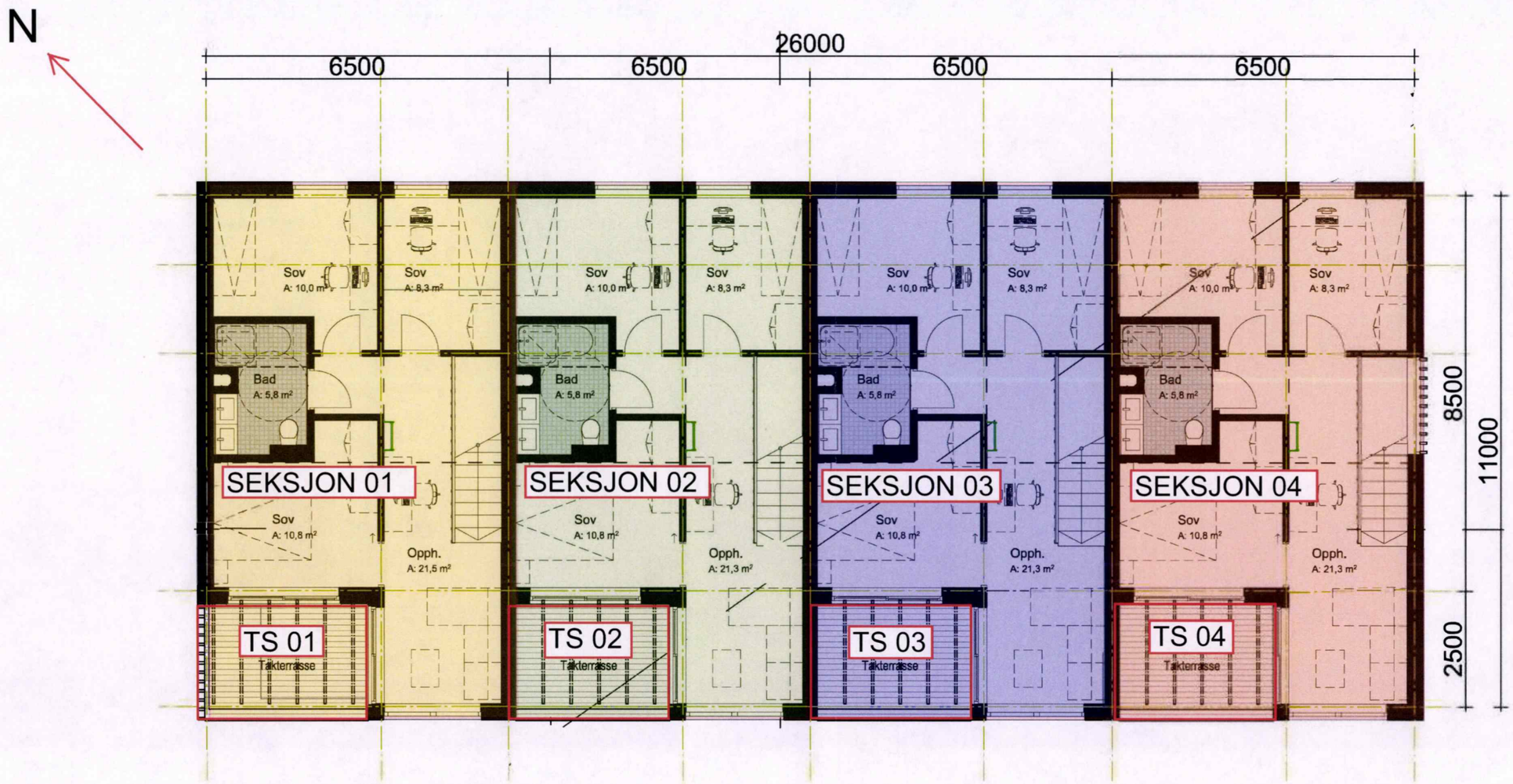
Format: A3

05.12.2022

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

4/15

Vilhelm Bjerknes vei 98
A - D



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

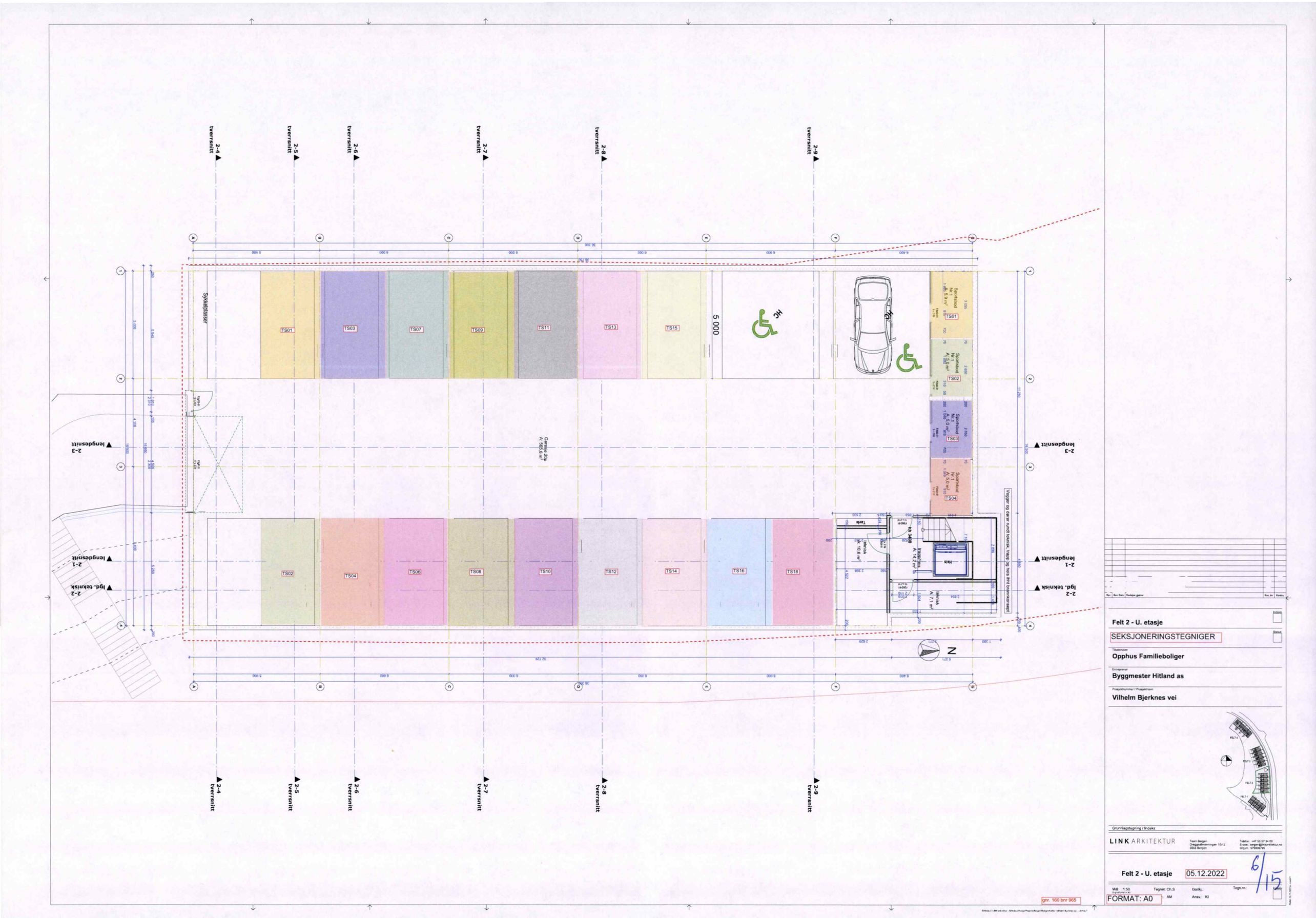
Felt 1 - 3.etasje

Format: A3

05.12.2022

5/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



Felt 2 - U. etasje

SEKSJONERINGSTEGNIGER

Tiltakshaver
Opphus Familieboliger

Entreprenør
Byggmester Hitland as

Prosjektnummer / Prosjektnavn
Vilhelm Bjerknes vei

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen
Dreggsallmenningen 15/12
5003 Bergen
Telefon: +47 55 57 34 00
E-post: bergen@linkarkitektur.no
Org.nr: 975999726

Felt 2 - U. etasje 05.12.2022

Mål: 1:50 (original format: A1)
Tegnet: Ch.S
Godkj.: AM
Ansv.: KI
Tegn.nr.:
Index:

FORMAT: A0

6/15

gnr. 160 bnr 965

Vilhelm Bjerknes vei 98 E - I

N

30000

6000 6000 6000 6000 6000

TS 05 TS 06 TS 07 TS 08 TS 09

Treplatting 9,0 m² | 8,8 m² | 8,8 m² | 8,8 m² | 8,8 m²

Sportsbod A: 5,0 m²

Wc/dusj A: 3,4 m²

Trapp/opphold A: 17,1 m²

Vaskerom/bod A: 9,6 m²

Hovedbad A: 5,5 m²

SEKSJON 05 SEKSJON 06 SEKSJON 07 SEKSJON 08 SEKSJON 09

Sov A: 16,5 m²

mini kjøk

Entré A: 5,6 m²

4100

11500

7400

Heis HC

TS 05 TS 06 TS 07 TS 08 TS 09

Vilhelm Bjerknes vei 98 E | Vilhelm Bjerknes vei 98 F | Vilhelm Bjerknes vei 98 G | Vilhelm Bjerknes vei 98 H | Vilhelm Bjerknes vei 98 I

5

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 2 - 1.etasje

Format: A3

05.12.2022

7/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm
Bjerknes
vei 98 E - I

N

30000

6000 6000 6000 6000 6000

TS 05 TS 06 TS 07 TS 08 TS 09

16,4 m² Altan 15,0 m² Altan 15,0 m² Altan 15,0 m² Altan 15,0 m² Altan

SEKSJON 05 SEKSJON 06 SEKSJON 07 SEKSJON 08 SEKSJON 09

Sov A: 10,7 m²
Tvstue A: 11,6 m²
Hovedbad A: 6,4 m²
Trapp/gang A: 11,1 m²
Sov A: 12,8 m²
Sov A: 8,9 m²

4100
11500
7400

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965/
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 2 - 2.etasje

Format: A3

05.12.2022

8/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm
Bjerknes
vei 98 E - I

N

30000
6000 6000 6000 6000 6000

TS 05 TS 06 TS 07 TS 08 TS 09

Takterrasse

Kjøkken

Ildsted

Stue/kjøkken
A: 50,4 m²

SEKSJON 05 SEKSJON 06 SEKSJON 07 SEKSJON 08 SEKSJON 09

4100
11500
7400

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 2 - 3.etasje

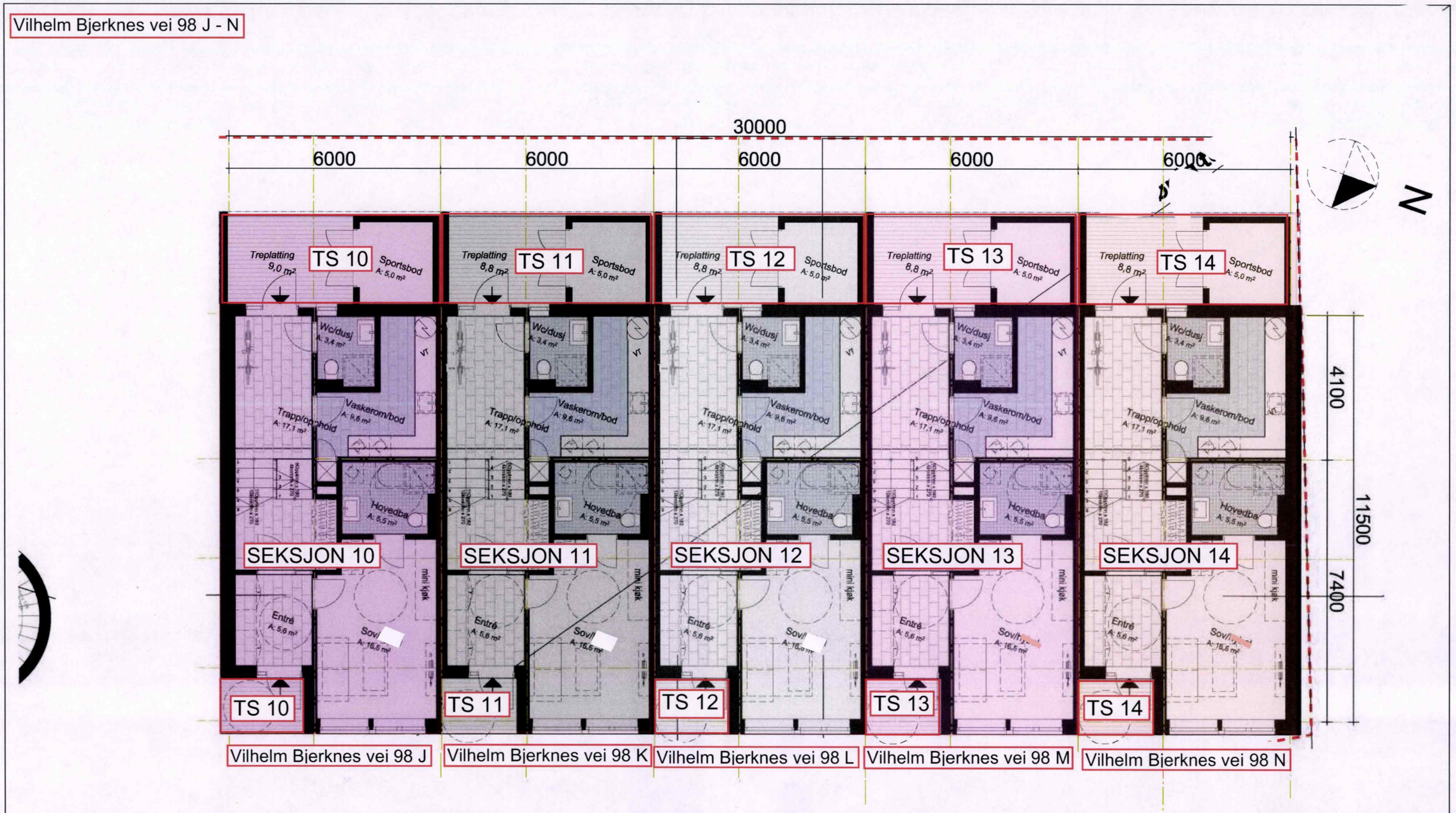
Format: A3

05.12.2022

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

9/15

Vilhelm Bjerknes vei 98 J - N



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 3 - 1.etasje

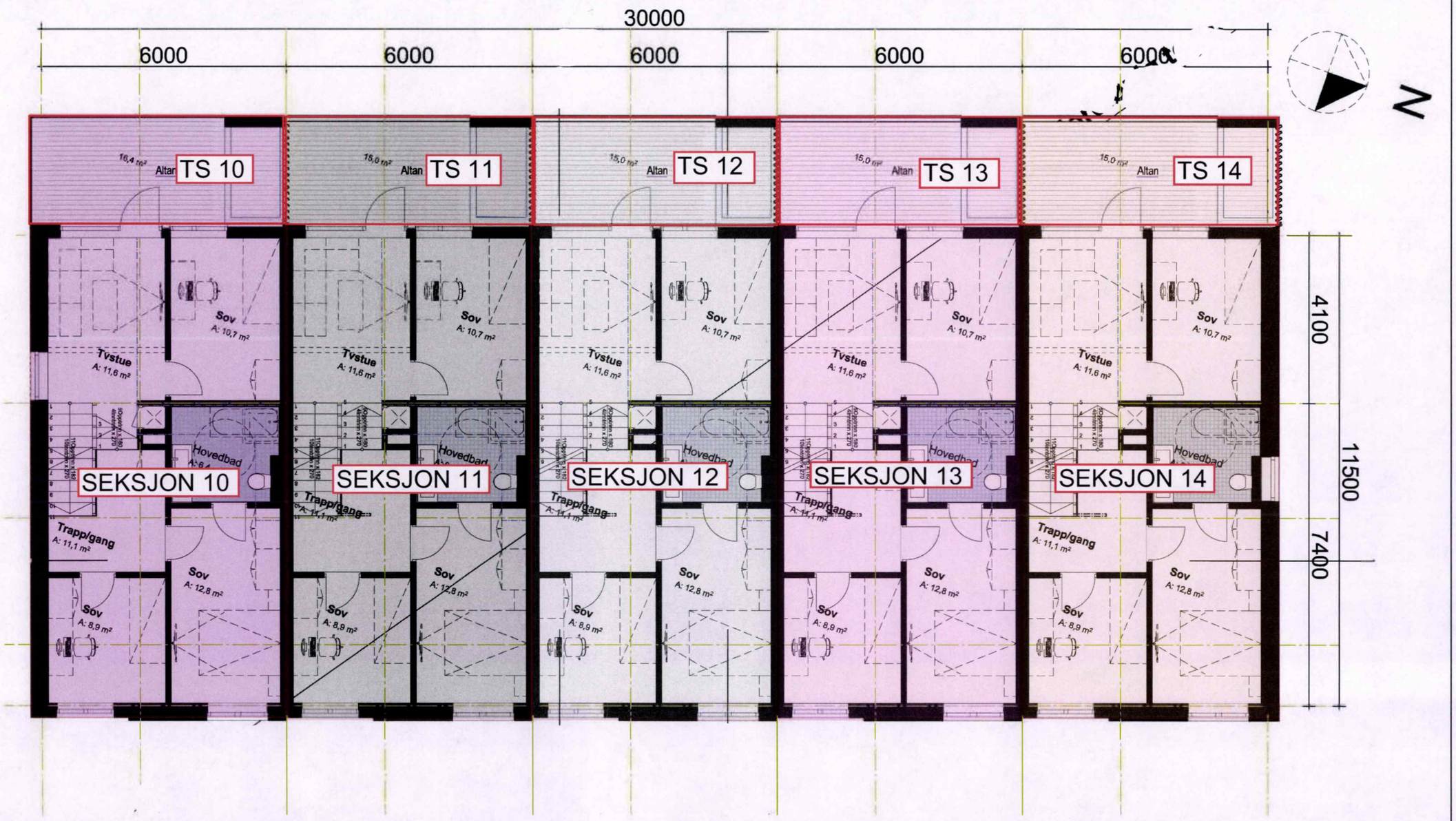
Format: A3

05.12.2022

10/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes vei 98 J - N



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 3 - 2.etasje

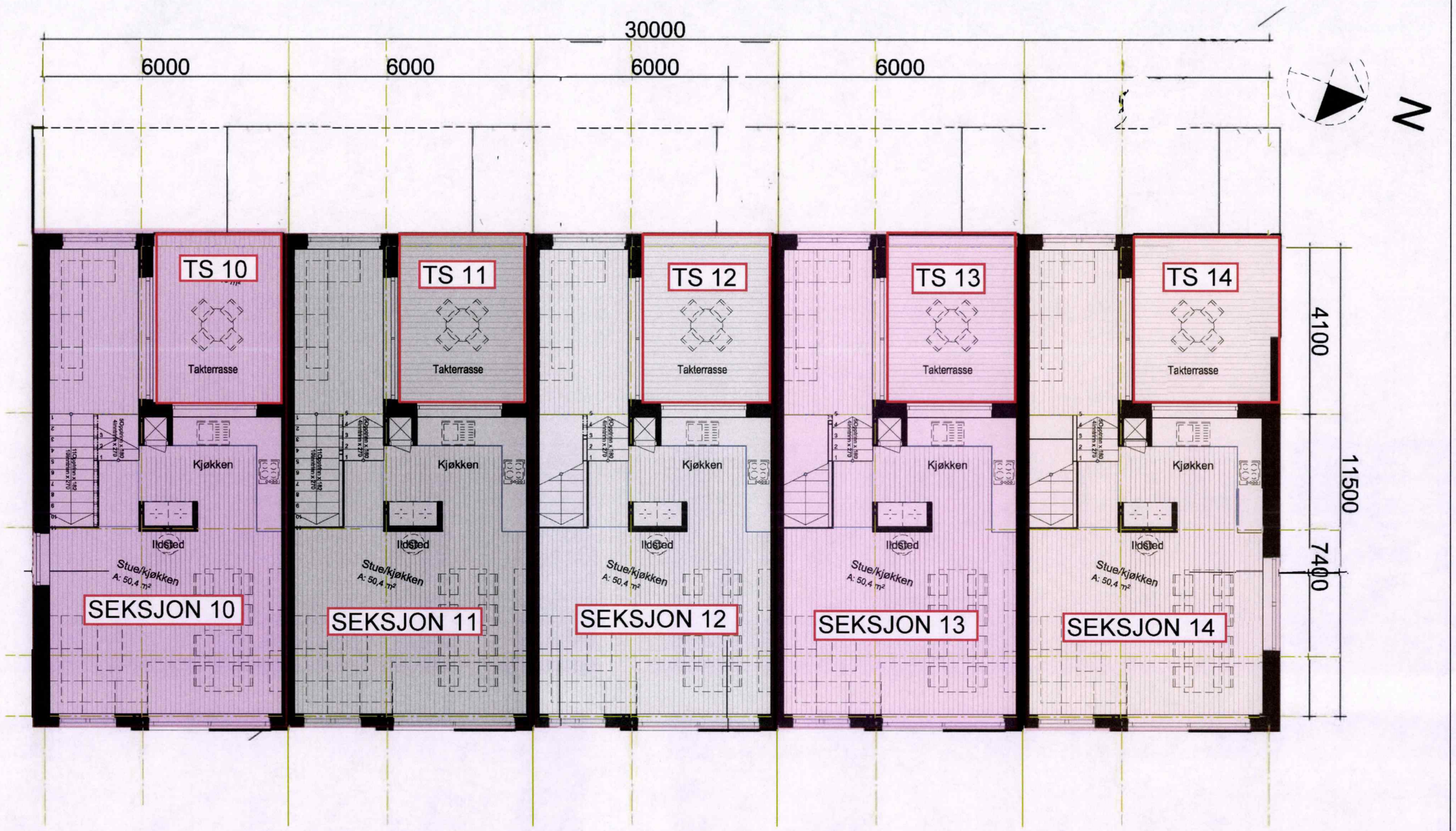
Format: A3

05.12.2022

11/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes vei 98 J - N



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

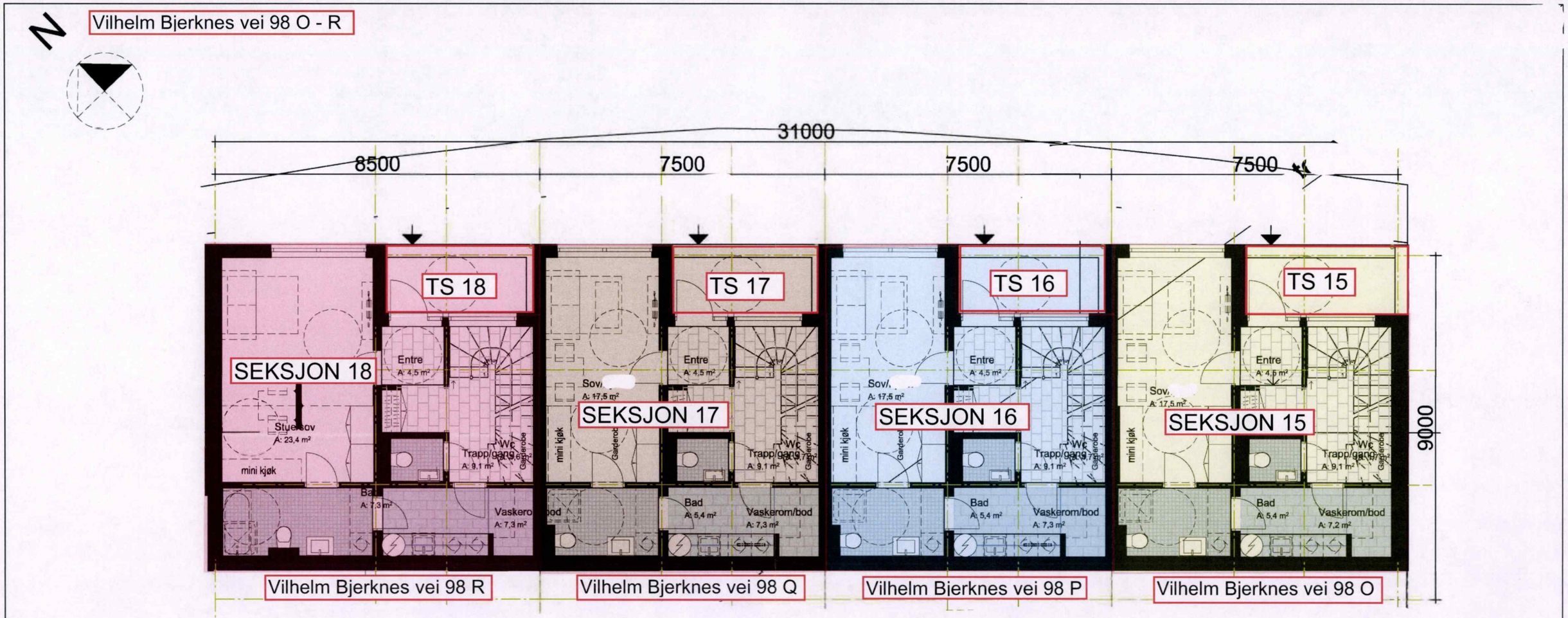
Felt 3 - 3.etasje

Format: A3

05.12.2022

12/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 4 - 1.etasje

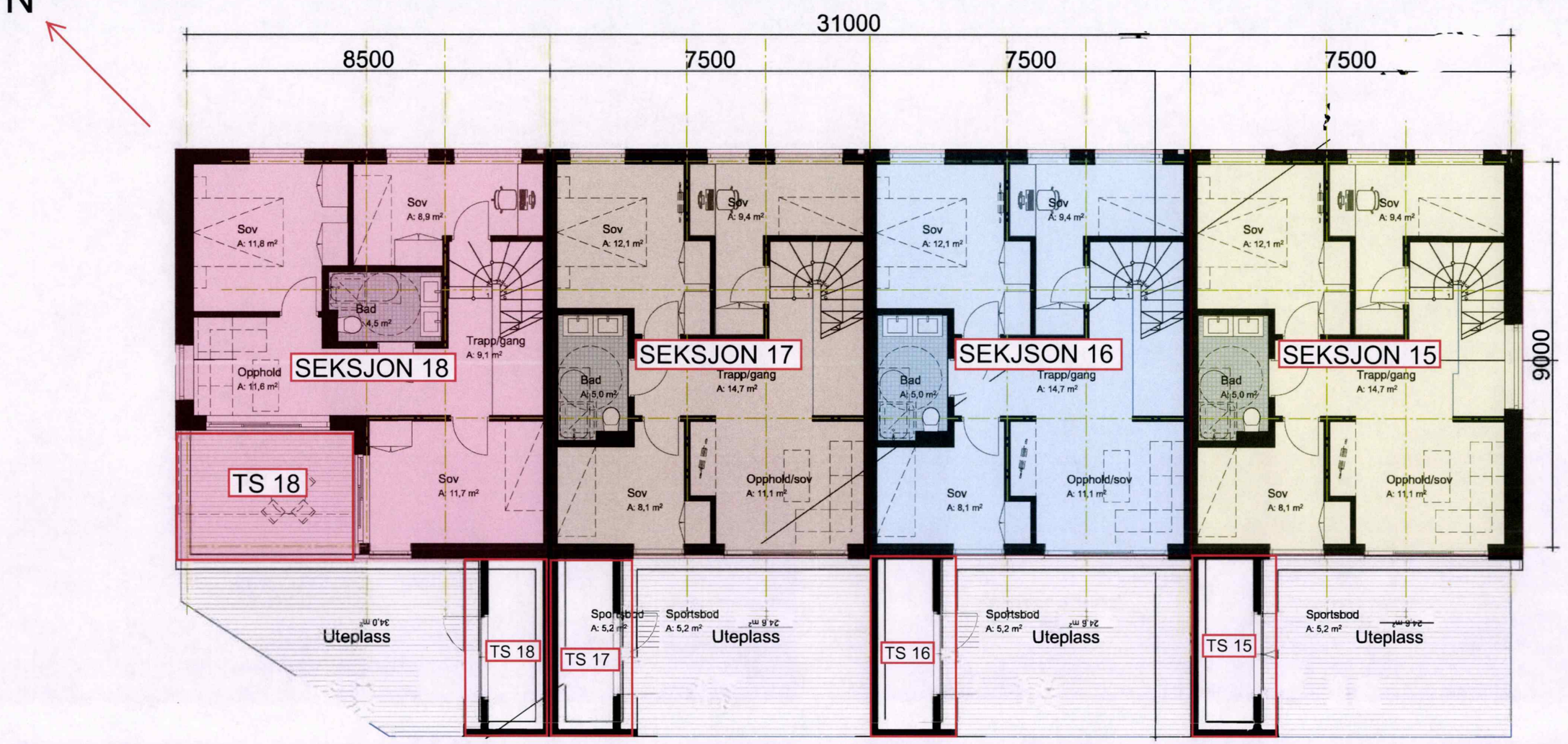
Format: A3

05.12.2022

13/15

Mål: 1:100	Dato:	Tegn.: SK	Kontr.:	Godkj.: SK	Ansv.: LINK arkitektur	Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes vei 98 O - R



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opp us AS

Felt 4 - 2.etasje

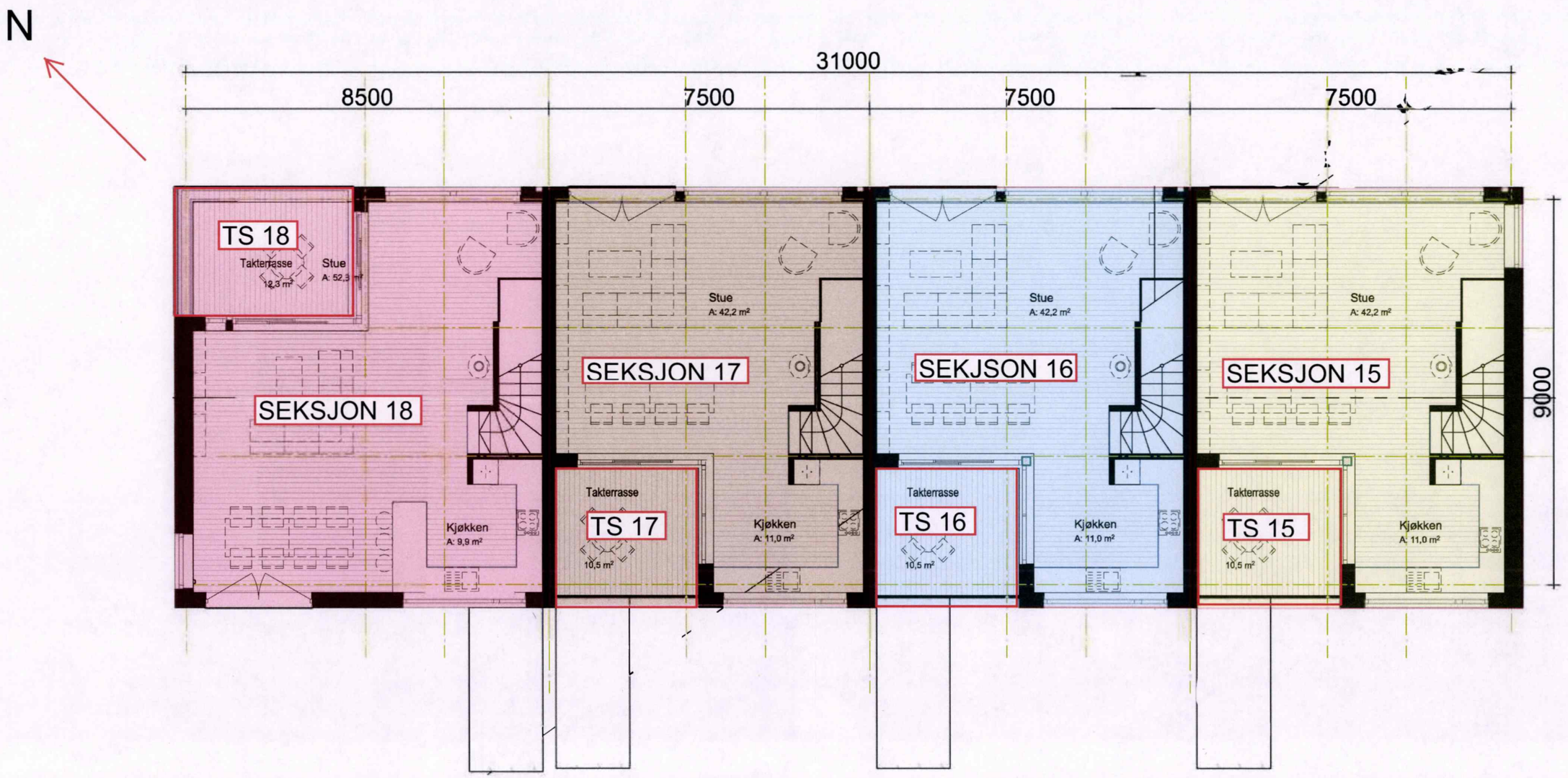
Format: A3

05.12.2022

14/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes vei 98 O - R



LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt
Gnr: 160 Bnr: 965
Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 4 - 3.etasje

Format: A3

05.12.2022

15/15

Mål: 1:100 Dato: Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Vilhelm Bjerknes' vei 98D

Nabolaget Slettebakken - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Sletten snuplass Linje 5, 84	2 min 0.2 km
Slettebakken Linje 1	7 min 0.6 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	13 min 6.4 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Bjørgvin Montessoriskole (1-10 kl.) 101 elever, 4 klasser	9 min 0.9 km
Slettebakken skole (1-7 kl.) 399 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Rudolf Steinerskolen i Bergen (1-10 kl.) 204 elever, 15 klasser	18 min 1.5 km
Fridalen skole (1-7 kl.) 440 elever, 37 klasser	22 min 2 km
Storetveit skole (8-10 kl.) 434 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	21 min 1.8 km
NTG Brann Stadion	6 min

Ladepunkt for el-bil

Slettebakken Borettslag	7 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

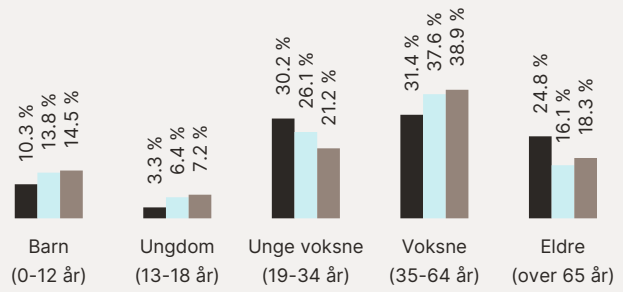
Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Tveitevannet barnehage (1-5 år) 16 barn	3 min 0.3 km
Bjerknesparken barnehage (1-5 år) 70 barn	5 min 0.4 km
Sammen Fantoft Gård barnehage (0... 99 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Meny Fantoft PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Birkelundstoppen PostNord	12 min 0.9 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. Bybane
2. Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

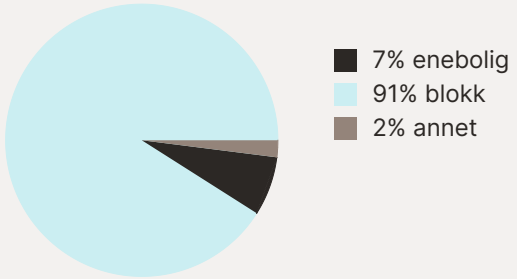
Trafikk
Lite trafikk 86/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Fysak Aktivitetshall	6 min 0.4 km
Slettebakken kunstgress Aktivitetshall, fotball	7 min 0.6 km
Sammen Fantoft	9 min
Bergen Tennis Arena Treningssen...	10 min

Boligmasse



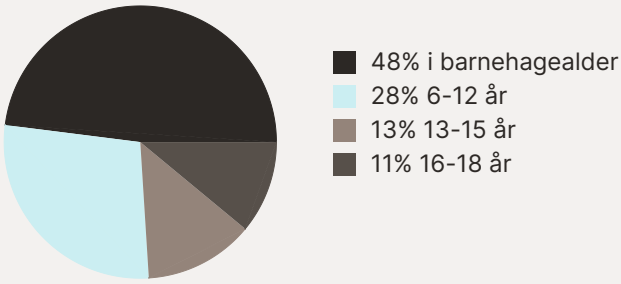
«Mye i nærheten, sentralt, selv om det ikkje er midt i byn.»

Sitat fra en lokalkjent

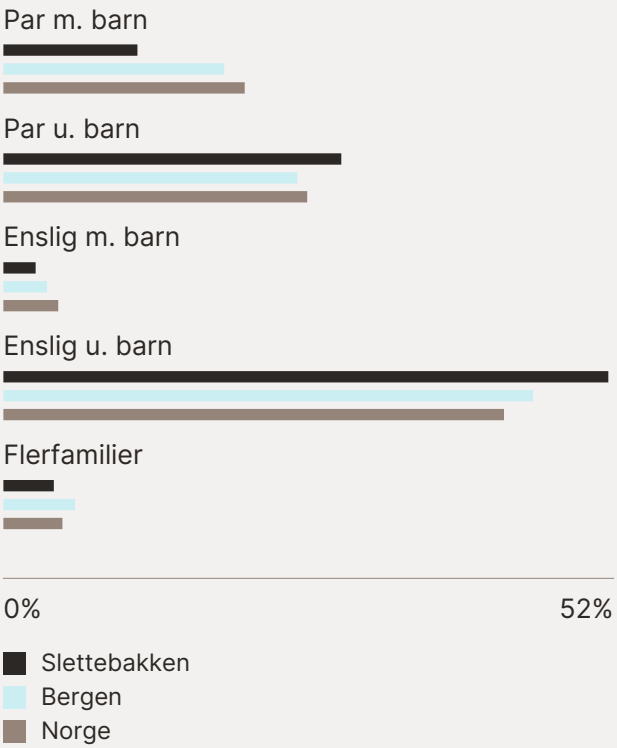
Varer/Tjenester

Sletten Shoppingsenter	13 min
Apotek 1 Landås (Sletten Senter)	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

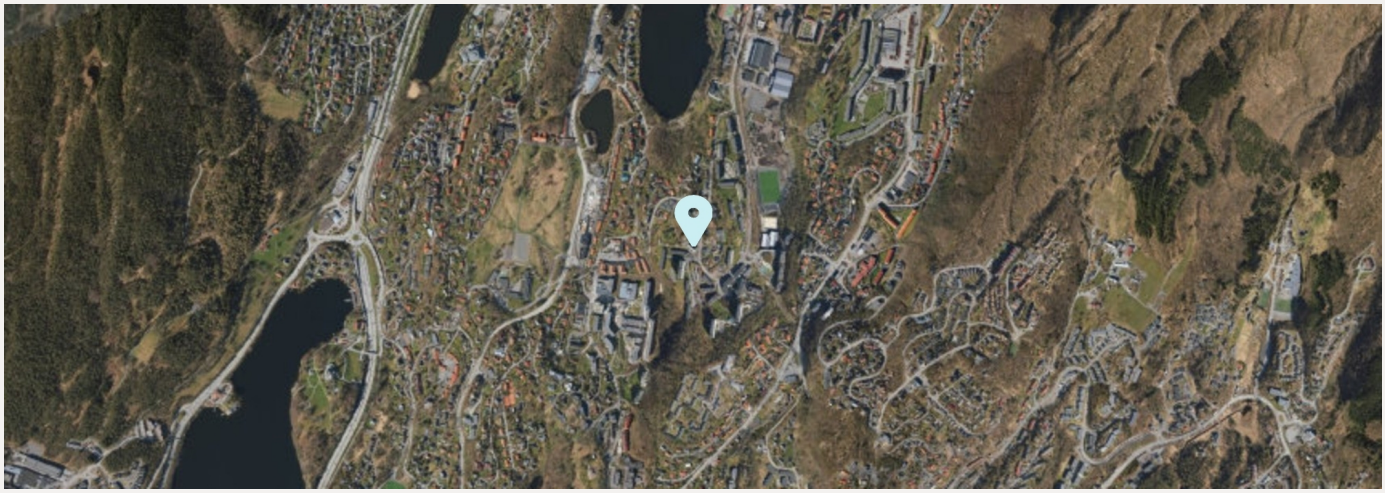


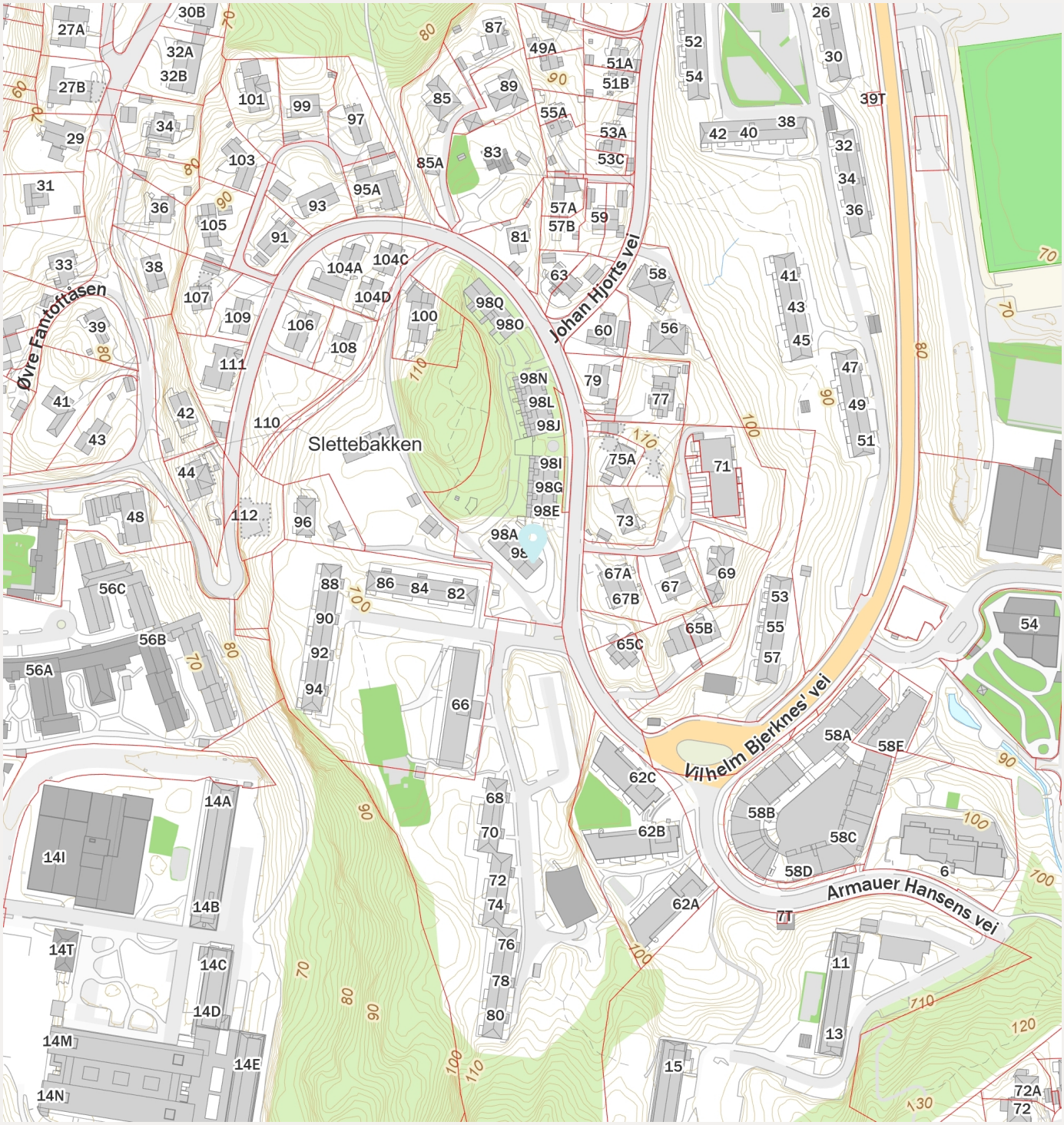
Sivilstand

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



1 - felt 1 (4 rekkehus)
2 - felt 2 (5 rekkehus over garasjeanlegg)
3 - felt 3 (5 rekkehus)
4 - felt 4 (4 rekkehus)
5 - adkomst til parkeringskjeller
6 - nabolagstorg
7 - nabolagstun
8 - nabolagshage
9 - nedgang parkeringskjeller
10 - naturlekeplass
11 - Renovasjon

Oversiktsillustrasjon sett fra sør som viser hvordan prosjektet forholder seg til omgivelsene. Boligbebyggelsen er plassert på østsiden av kollen, ut mot Vilhelm Bjerknes vei for å bevare så mye av den grønne kollen som mulig. Kollen skal fortsatt være en viktig grønn lunge for nærområdet og hvor de eksisterende stier og plasser er knyttet naturlig sammen med det nye prosjektet.



Illustrasjon sett fra sør mot nabolagstorget ved innkjøring til garasjeanlegg.

Rammesøknad

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Illustrasjoner "white model"

Oversiktsillustrasjon

Tegn.nr **A.16-1**

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Mål: Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



Oversiktsillustrasjon sett fra øst som viser hvordan prosjektet åpner opp på tverrs av landskapet og skaper kontakt mellom naturkolle og øvrig bebyggelse.



Oversiktsillustrasjon sett fra vest som viser hvordan bebyggelsen omfavner kollen og skaper et skjermet landskapsrom både for beboere og nærmiljø.

Rammesøknad

Illustrasjoner "white model"

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Oversiktsillustrasjon

A.16-2

Mål: Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:





Rammesøknad

Illustrasjoner "white model"

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

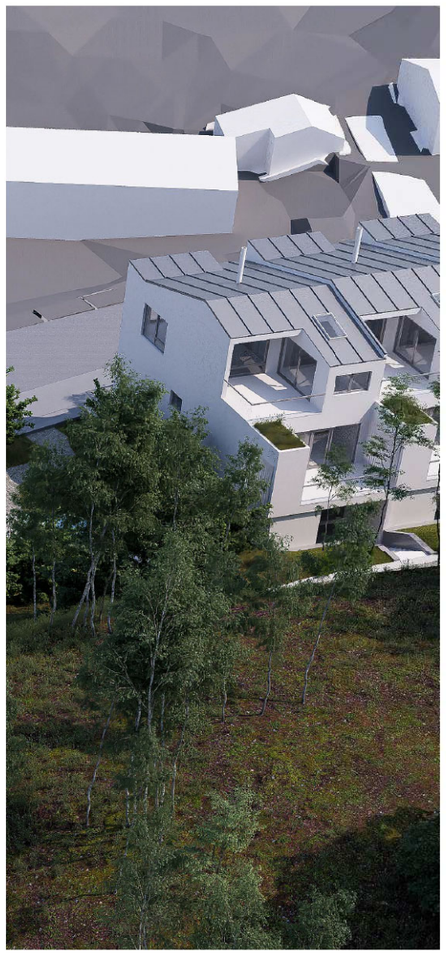
Illustrasjoner sett fra nord/nordøst

A.16-3

Mål: 1:5 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

A.16-4







Rammesøknad

Illustrasjoner "white model"

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

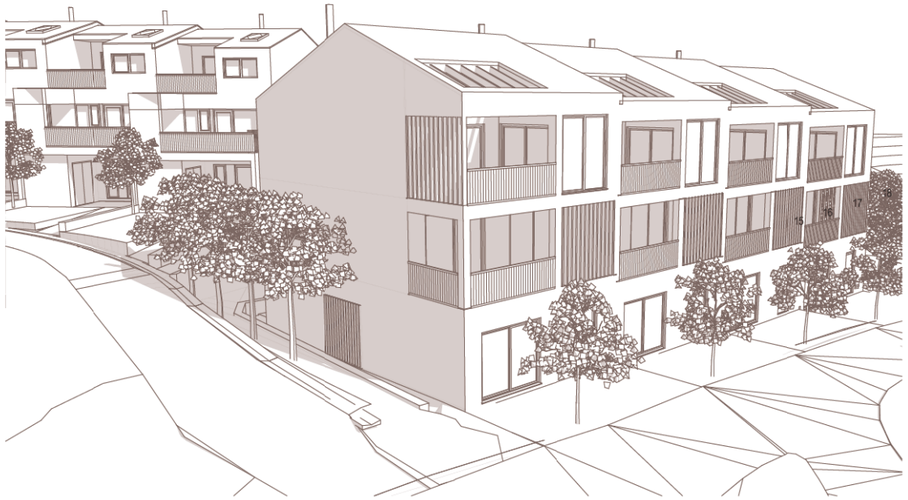
Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

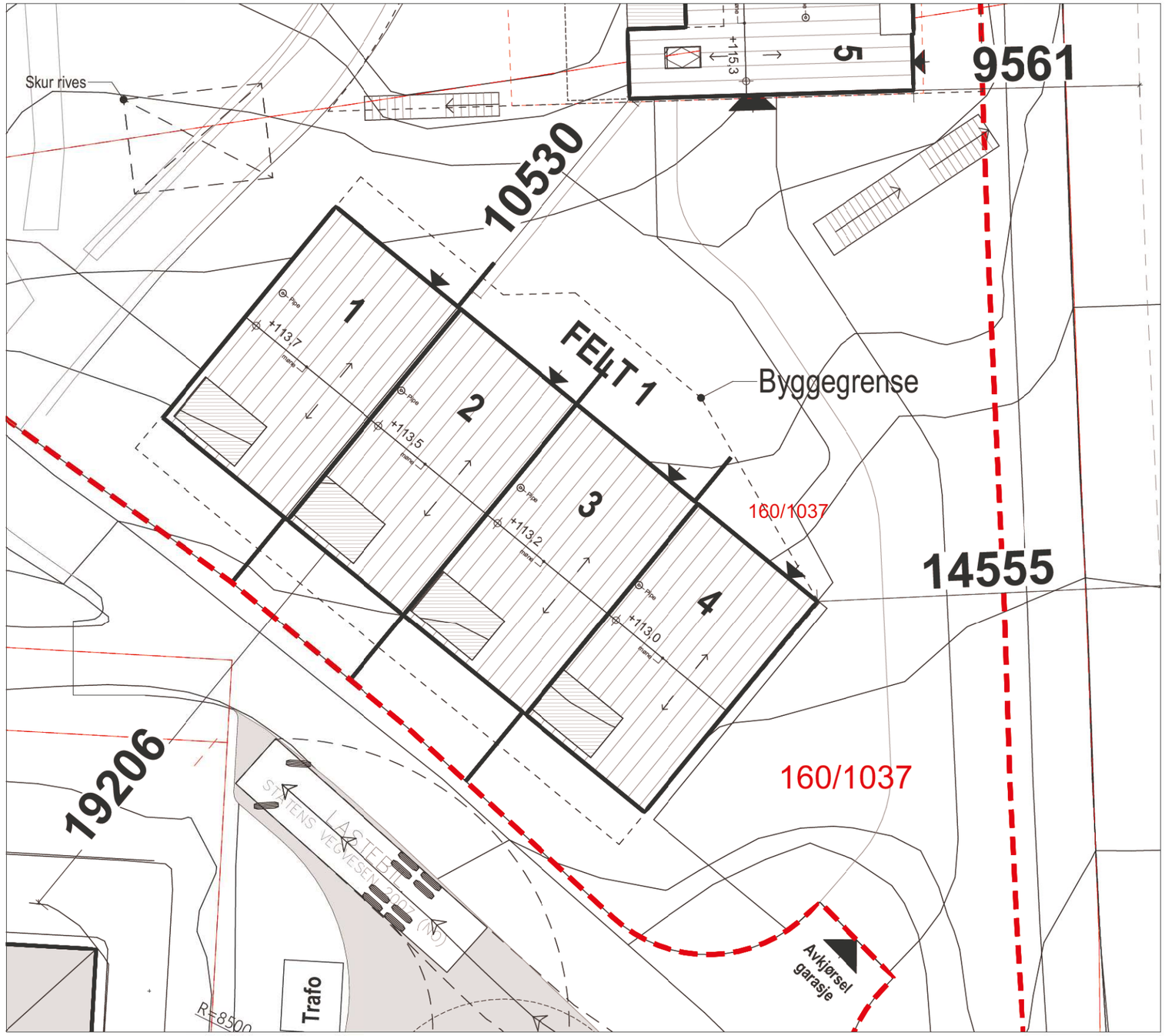
Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Illustrasjoner sett fra vest

A.16-4

Mål: 1:5 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:





Utsnitt av Situasjonsplan felt 1 **1:200**

N

FELT	Tomt	BRA-S	BRA bolig (eks boder)	%-BRA	BRA bod	BRA kjeller	Antall boenheter	Parkering (faktor 0,6 pr 100 BRA bolig)	Sykkel (faktor 2,5 pr 100 BRA bolig)
Felt 1			718	*874,4*			4	718	718
Felt 2			917	*1739,1*		*607*	5	917	917
Felt 3			917	1134,1			5	917	917
Felt 4			702	*773,4*	*25*		4	702	702
Ny bebyggelse	5525		***3253***	***4521***	25	607	***18***	20	81

Rammesøknad

Plan Felt 1

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

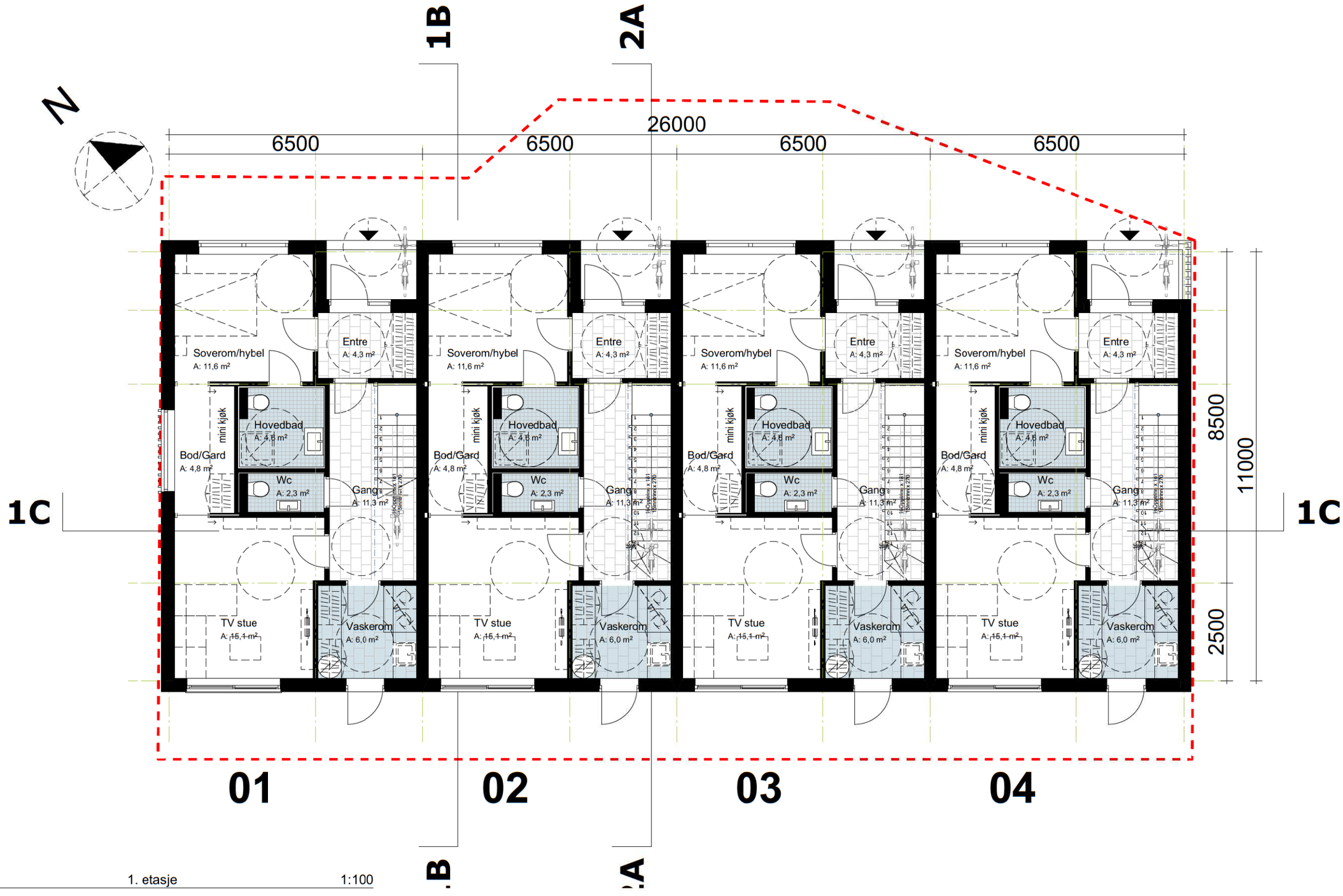
Tiltakshaver: Opphus AS

Feltoversikt med arealer

A.21-01

Mål: 1:200 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

A.21-02



1. etasje 1:100

Rammesøknad

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

Tiltakshaver: Opphus AS

Plan Felt 1

Felt 1 - 1.etasje

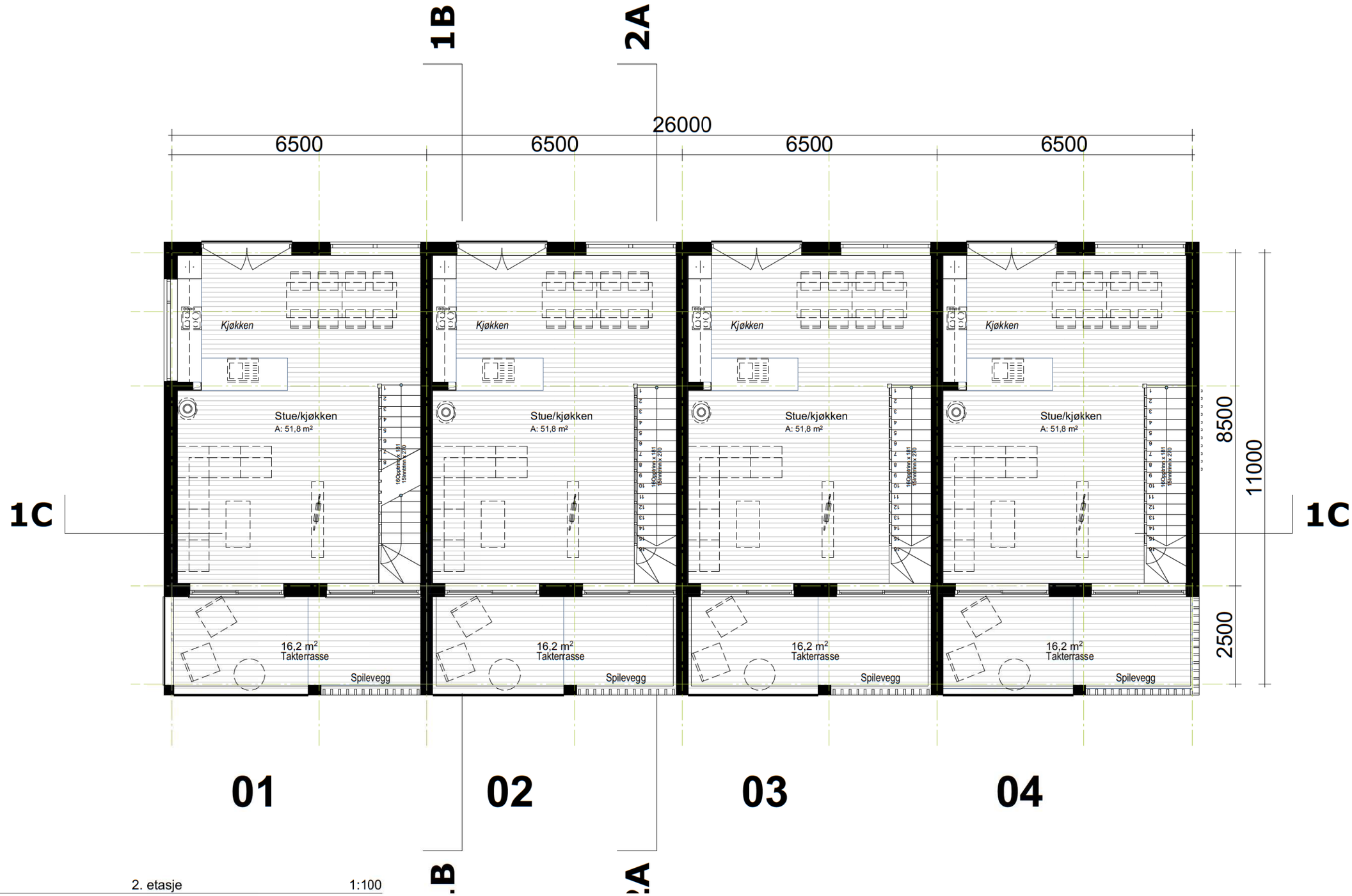
Tegn.nr A.21-02

Indeks

Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

A.21-03



2. etasje 1:100

Rammesøknad

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Plan Felt 1

Felt 1 - 2.etasje

Tegn.nr A.21-03

Indeks

Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

A.21-04



3. etasje 1:100

Rammesøknad

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

Tiltakshaver: Opphus AS

Plan Felt 1

Felt 1 - 3.etasje

Tegn.nr **A.21-04**

Indeks

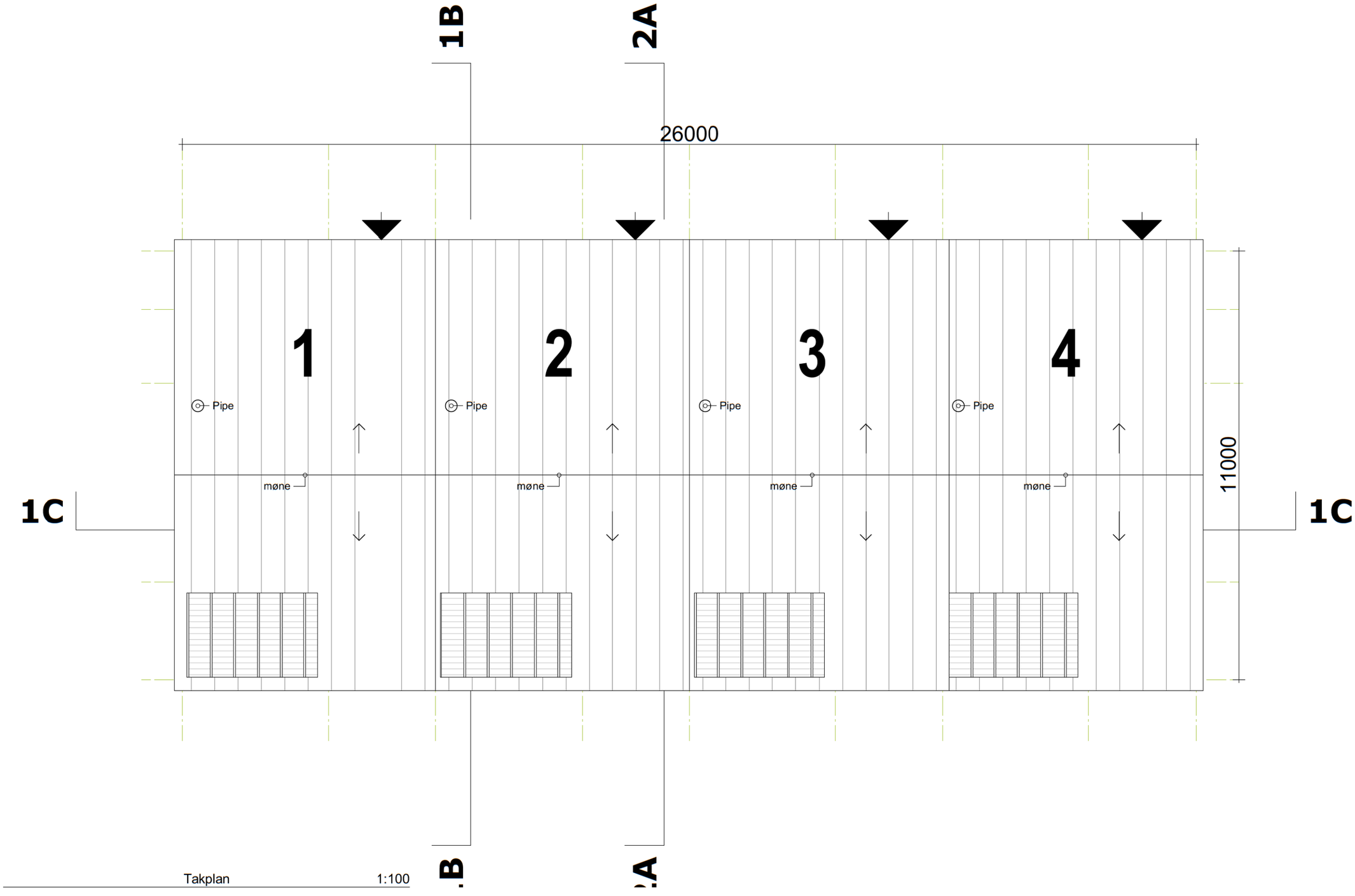
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen

Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

A.21-05



Takplan 1:100

Rammesøknad

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

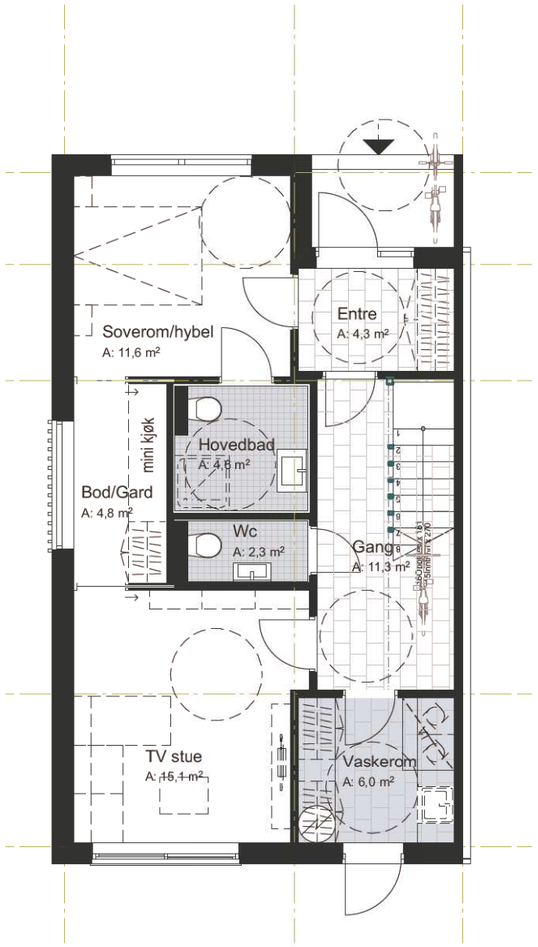
Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Plan Felt 1

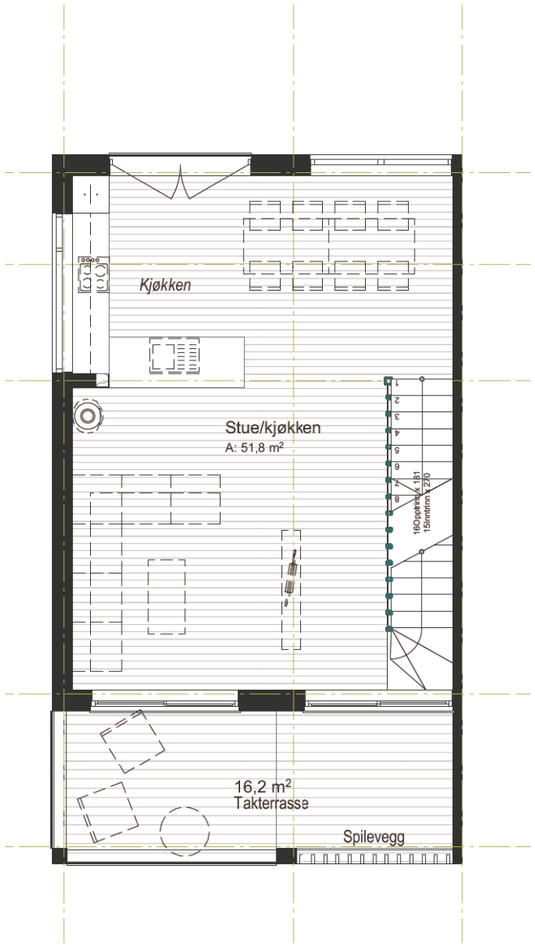
Tegn.nr A.21-05 Indeks

Felt 1 - Takplan

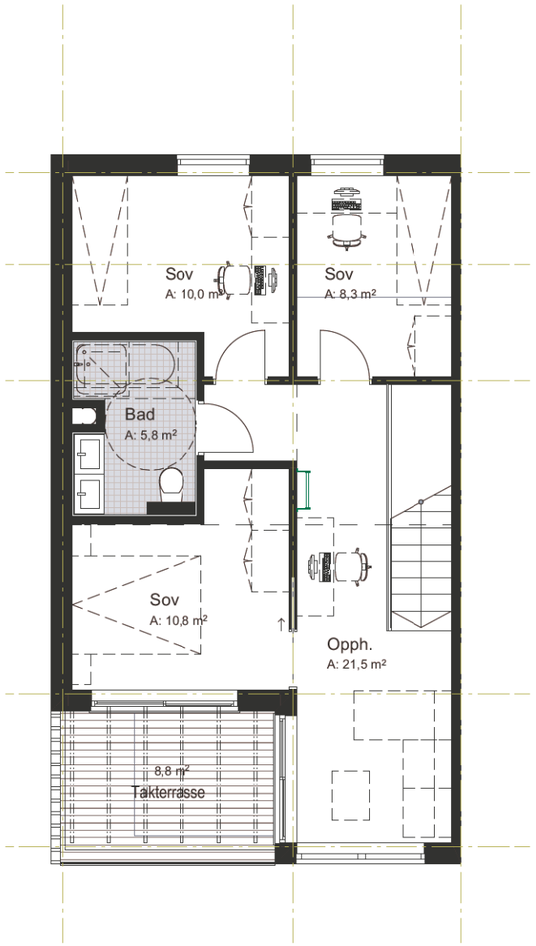
Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



1. etasje 1:100



2. etasje 1:100



3. etasje 1:100

Rammesøknad

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

Plan Felt 1

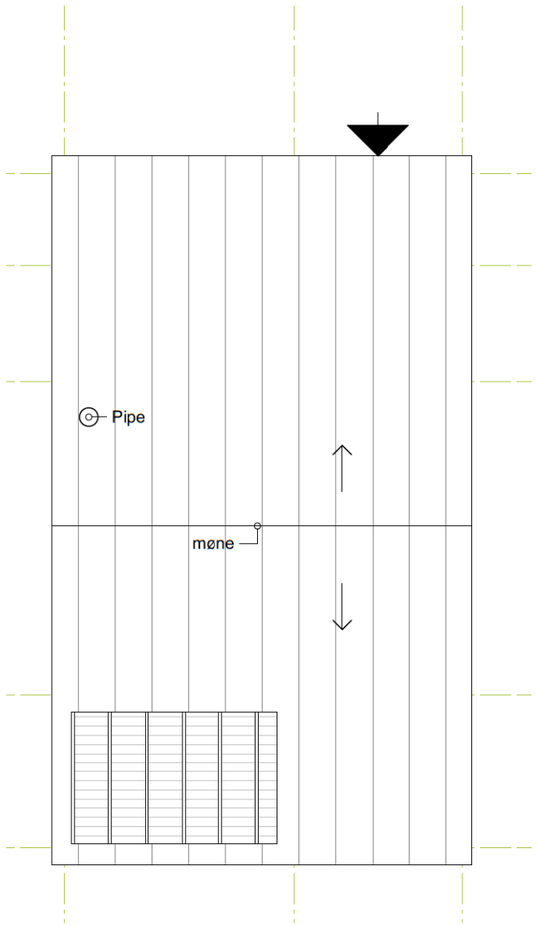
Felt 1 Prinsipp plan

Tegn.nr **A.21-06**

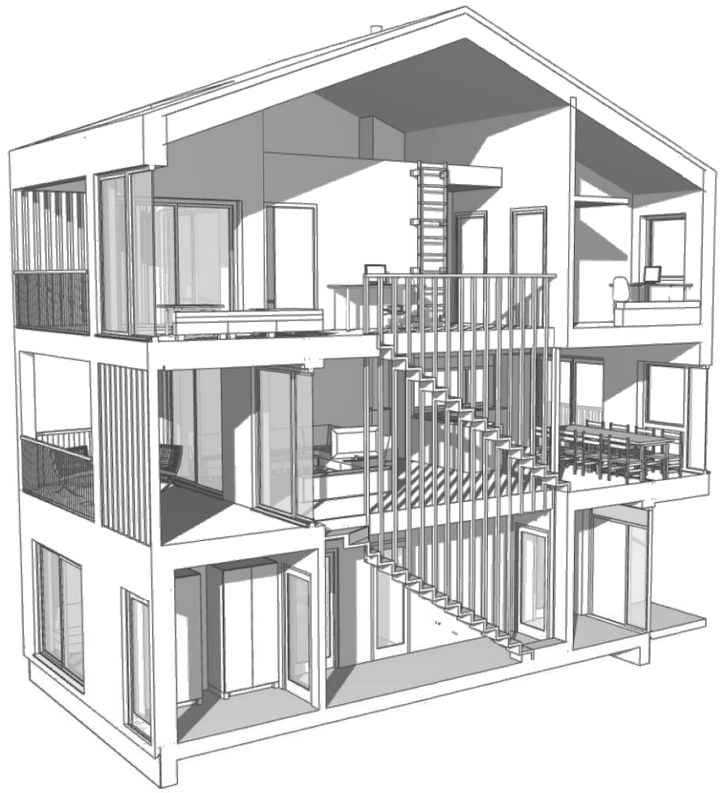
Indeks

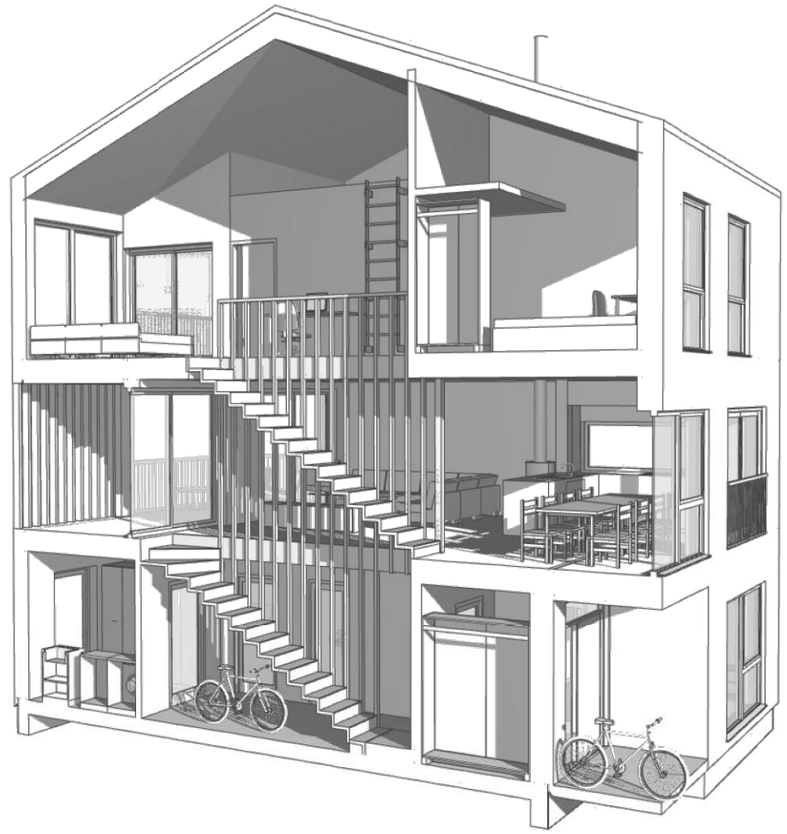
LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



Takplan 1:100





Rammesøknad

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037
Tiltakshaver: Opphus AS

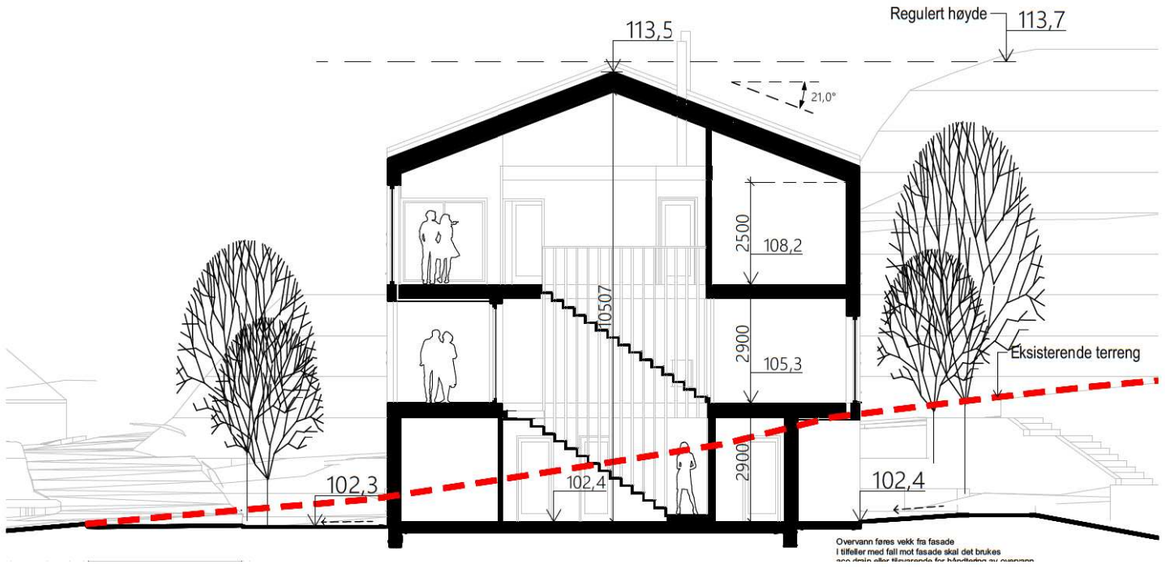
Plan Felt 1

Tegn.nr A.21-07 Indeks

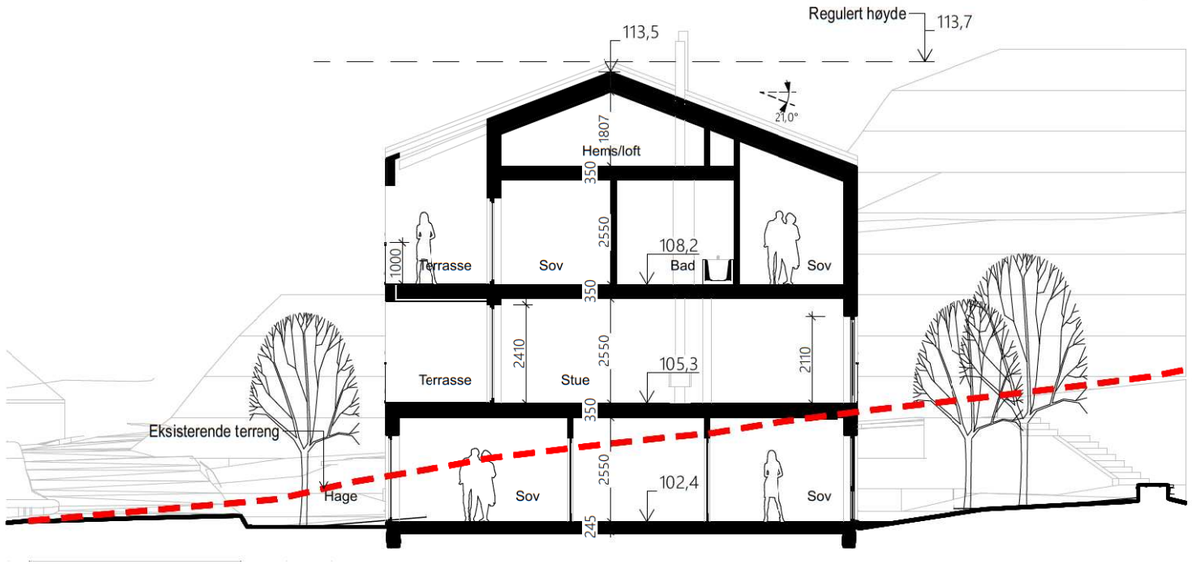
Felt 1 Prinsipp plan

Mål: 1:100 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

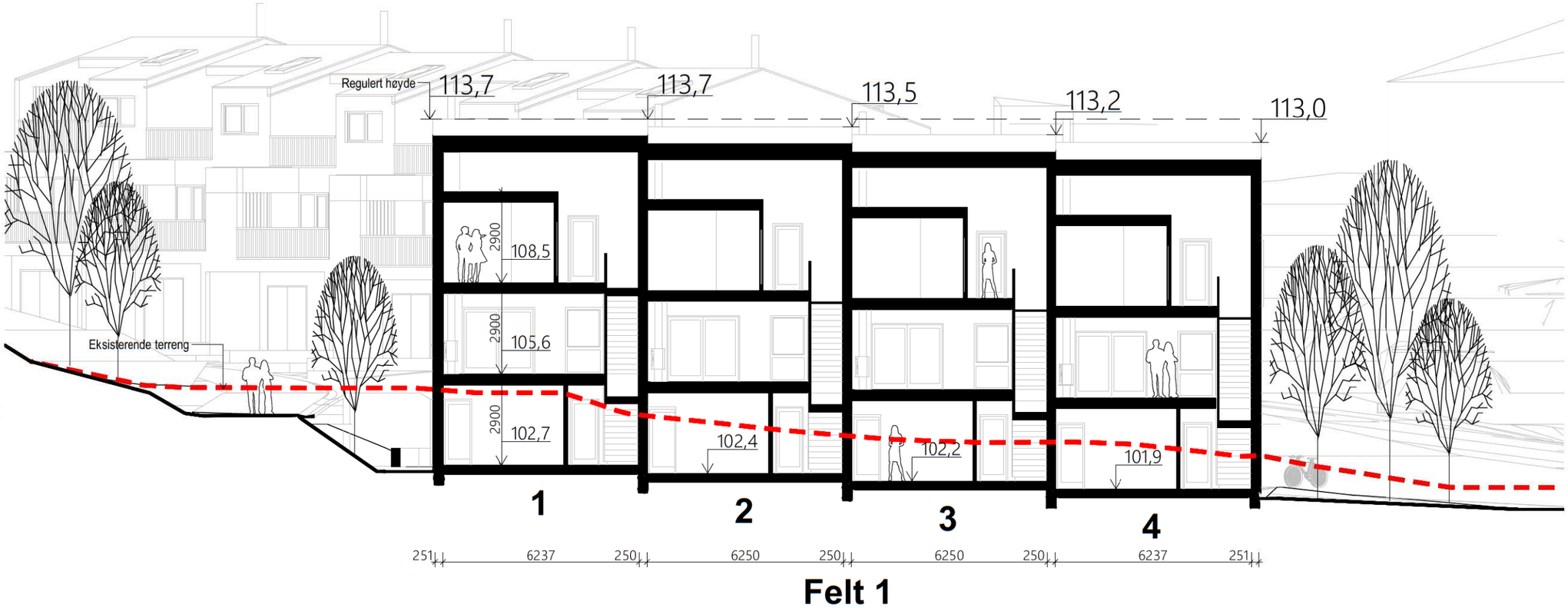
A.31-01



1A **Felt 1 - Snitt** **1:150**



1B **Felt 1 - Snitt** **1:150**



1C **Felt 1 - Snitt** **1:150**

Rammesøknad

Snitt Felt 1

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

Tiltakshaver: Opphus AS

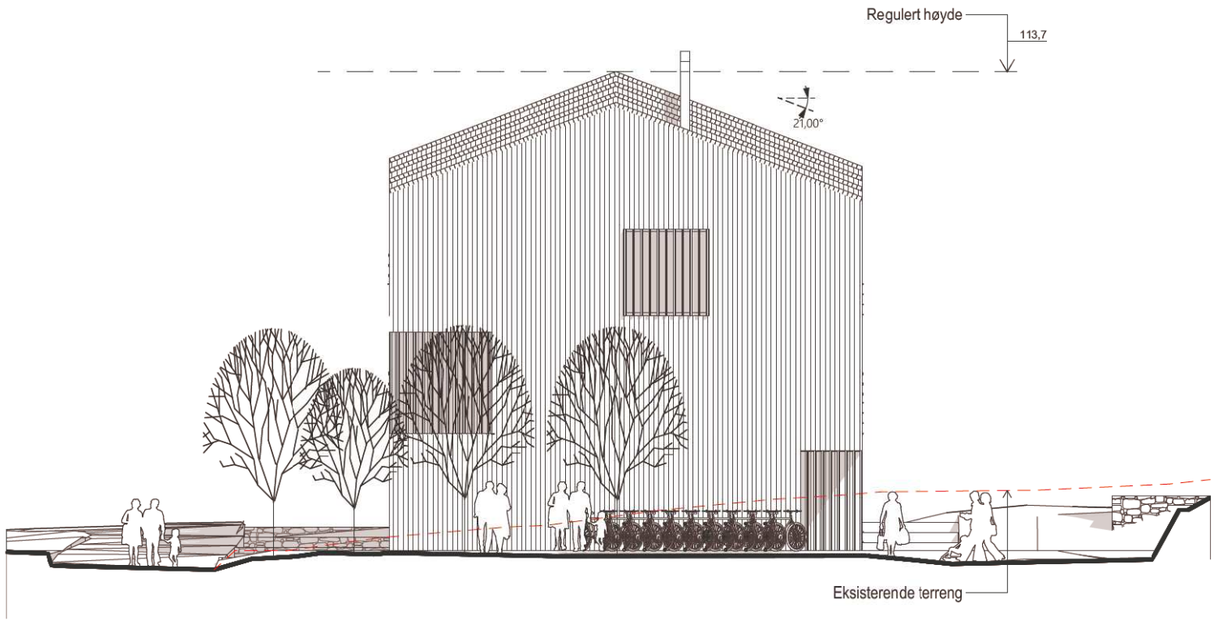
Felt 1 - Snitt 1A,1B og 1C

A.31-01

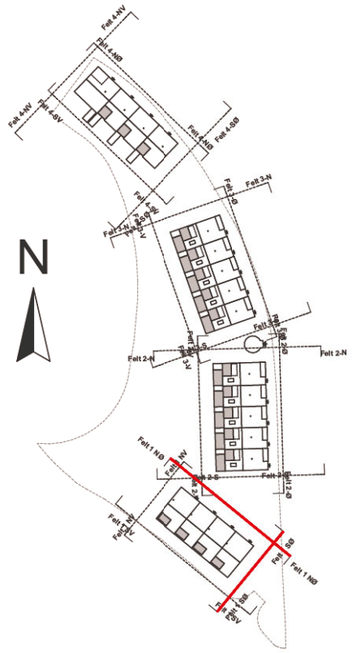
Mål: 1:150 Dato:12.05.2021 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:



Felt1-NØ **Fasade mot NordØst** **1:150**



Felt1-SØ **Fasade mot SørØst** **1:150**



Rammesøknad

Fasade Felt 1

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

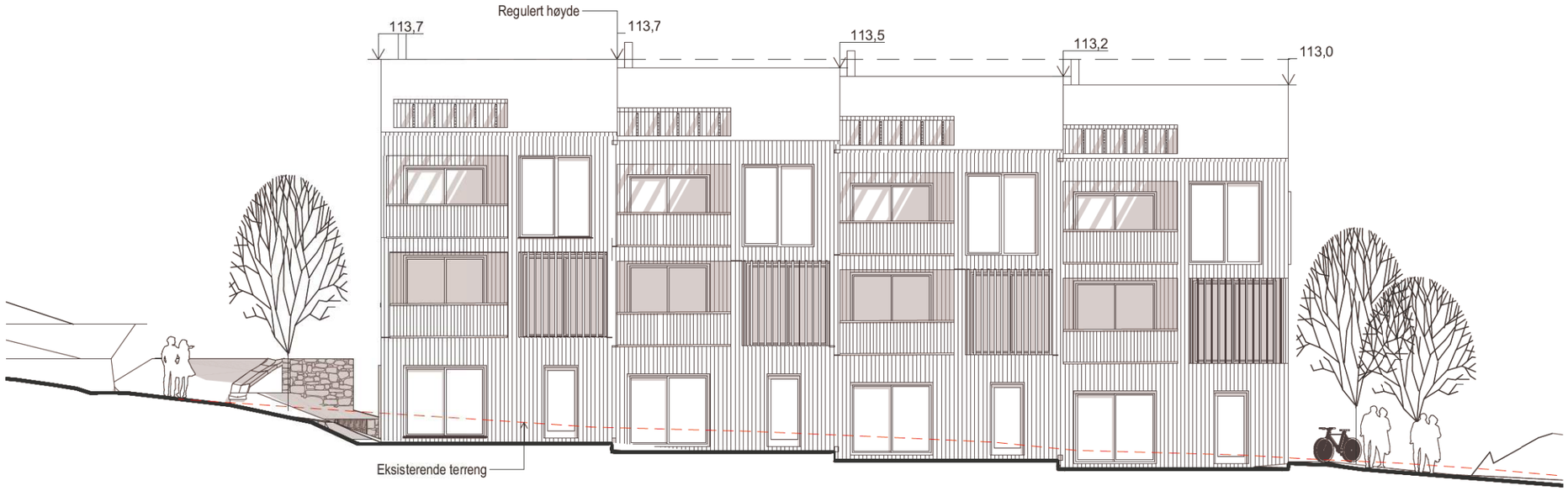
Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

Tiltakshaver: Opphus AS

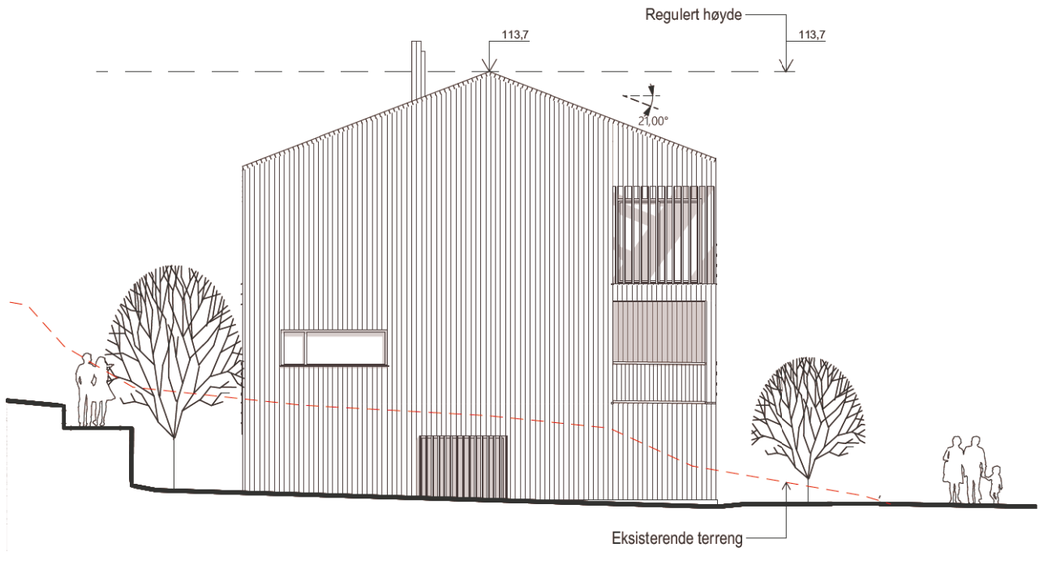
Felt 1 - Fasade Nordøst og Sørøst **A.41-01**

Mål: 1:150 Dato: 22.04.21 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

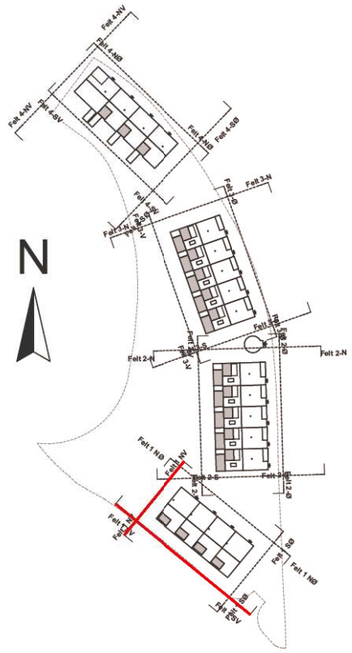
A.41-02



Felt1-SV **Fasade mot SørVest** **1:150**



Felt1-NV **Fasade mot NordVest** **1:150**



Rammesøknad

Fasade Felt 1

Tegn.nr

Indeks

LINK ARKITEKTUR
Team Bergen Dreggsalmenningen 10/12, 5003 Bergen
Tel.: + 47 55 57 34 00 E-post: bergen@linkarkitektur.no

Vilhelm Bjerknes vei - Boligprosjekt

Gnr: 160 Bnr: 965/938/1037

Tiltakshaver: Opphus AS

Felt 1 - Fasade Sørvest og Nordvest **A.41-02**

Mål: 1:150 Dato: 22.04.21 Tegn.: SK Kontr.: Godkj.: SK Ansv.: LINK arkitektur Rev.dato:

Merknad: Utforming av naturlekeplass og oppholdsarealer må videreutvikles i videre faser etter at innmåling av eksisterende terreng og vegetasjon er utført.

Naturlekeplass
Nabolagstun
Nabolagshage
Nabolagstorg
Trafo
Avfall
FELT 1
FELT 3
FELT 4
Vilhelm Bjerknes' vei
Johan Hjorts vei
SV1
SA
f_G1
o_SKV
eksisterende stier
1:500
0 5 10 25m

FASE
RAMMESØKNAD

STATUS
-

OPPDRAGSGIVER
Opphus AS
Megardsvegen 1
7320 Fannrem
+47 XX XX XX XX

PROSJEKT
Vilhelm Bjerknes' vei
Vilhelm Bjerknes' vei
5081 Bergen

LANDSKAPSARKITEKT
LINK ARKITEKTUR
linkarkitektur.com
Besøksadresse: Kirkegata 4, N-0153 Oslo
Postadresse: Postboks 383, N-0102 Oslo
+47 21 52 22 00

TEGNINGSNAVN
LANDSKAPSPLAN

TEGNET	KONTR	ANSV	DATO
IN	ICS	IFN	06.04.2021

MÅL	FAG	TEGNINGSNR	REV
-- (A1) 1:500 (A3)	LARK	L700-10-001	-

TEGNFORKLARING

VEGETASJON
- Eksisterende trær (ikke innmålt)
- Nye trær
- Nye frukttrær
- Solitærbusker
- Plen
- Privat hage
- Klatreplanter/stauder
- Buskfelt
- Eng
- Hekk
- Eks. vegetasjon bevares
- Revegetering etter inngrep

ELEMENTER / UTSTYR
- Avfallscontainer
- Kampesteiner
- Møbler
- Dobbel sykkelparkering
- Enkel skråstilt sykkelparkering
- Lysmast

DEKKER
- Skiferheller
- Armert gress type 1
- Armert gress type 2
- Grus
- Tråkkheller

GRENSER
- Prosjektgrense
- Eiendomsgrenser
- Byggegrenser

KONSTRUKSJONER
- Markterrasse
- Plankegang
- Nye bygg
- Takoverbygg
- Mur
- Gjerde
- Trapper
- Håndløper

TERRENG
- +50,00 Nye terreng-høyder
- 66 Eks. koter
- 66 Nye koter
- Fjell-skjæring
- Eksisterende stier
- 1:15 Fallforhold terreng

NB! Terrengløsningen forutsetter at grunn-forholdene er fjell. Skulle det etter grundigere undersøkelser vise seg at det er løsmasser, bør det etableres støttemurer.

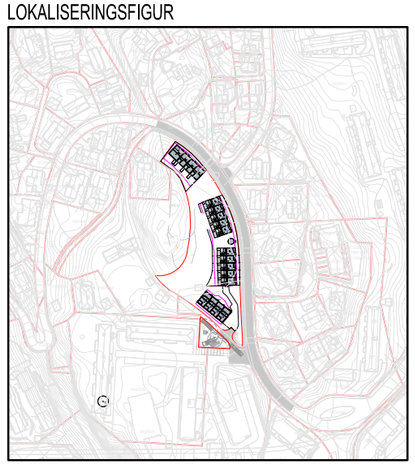
OVERVANN
- Åpen vannkanal / renne
- Steinsatt vannkar
- Avrenning overvann

SYMBOLER
- Kjørbar atkomst
- Gangatkomst

Sykkelp.: 7p. parkeringskjeller, 38p. utomhus og 36p. -2stk. ved hver inngang for 18 bygg - totalt 81 stk.

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32 Høydesystem: NN2000

LOKALISERINGSFIGUR



\\MM-SXD7E-024\Felles\pro 63501 - pro 640001\63852_Vilhelm Bjerknes veil6 LARK\6-1 PROSJEKTERING\6-12 AUTOCAD

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/965/0/0
Utlistet 16. oktober 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
260821273	Grunneiendom	0	Ja	7 262,1 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64660000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938 MFL., SLETTEBAKKEN HOVEDGÅRD	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.09.2020	201416748	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64660000	1001 - Bebyggelse og anlegg	76,1 %
64660000	3002 - Blå/grønnstruktur	6,5 %
64660000	1560 - Øvrige komm.tekn. anl.	5,0 %
64660000	2012 - Gate med fortau	4,9 %
64660000	2010 - Veg	4,3 %
64660000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	2,0 %
64660000	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse	1,2 %
64660000	2011 - Kjøreveg	< 0,1 % (3,5 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64660000	570 - Bevaring kulturmiljø	24,8 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64660000	2 - Vilkår, bruk	16,3 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Fantoftåsen	99,9 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	12,3 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	1,8 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
9730000	1 - Nåværende	100 - Byggeområde	< 0,1 % (2,1 m²)

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	499 - Annen restriksjon	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
10900000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN SØNDRE	3	-
10520004	31	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 914 OG 1045, JOHAN HJORTS VEI, BERGENSDALEN SYDLIGE DEL	3	200511109
30080000	30	ÅRSTAD/FANA. FANTOFT STUDENTBY	3	-
10900100	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 917, VILHELM BJERKNES' VEI 62, REGULERINGSENDRING	3	200702958
10520600	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938 OG 967 MFL., SLETTEBAKKEN SØR	3	200513425
10520601	31	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 897 MFL., SLETTEBAKKEN SØR	3	201203685
30080100	30	ÅRSTAD/FANA. FANTOFT STUDENTBY, OMSORGSBOLIG, VESENTLIG ENDRING	3	200014484
16990001	31	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN	3	200713704
30010000	30	ÅRSTAD/FANA. MINDEREGULERINGEN	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/990	301237528	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	12.11.2024	202310508
160/990	301237508	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	12.11.2024	202310508
160/1084	301181589	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	02.07.2025	202229238
160/921	301181255	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	02.07.2025	202229238
160/1084	139239881	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	17.03.2023	-
160/1084	301181250	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	02.07.2025	202229238
160/930	139240057-1	Ombygging	Enebolig	Igangsettingstillatelse	19.05.2026	202613103

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 16. oktober 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.

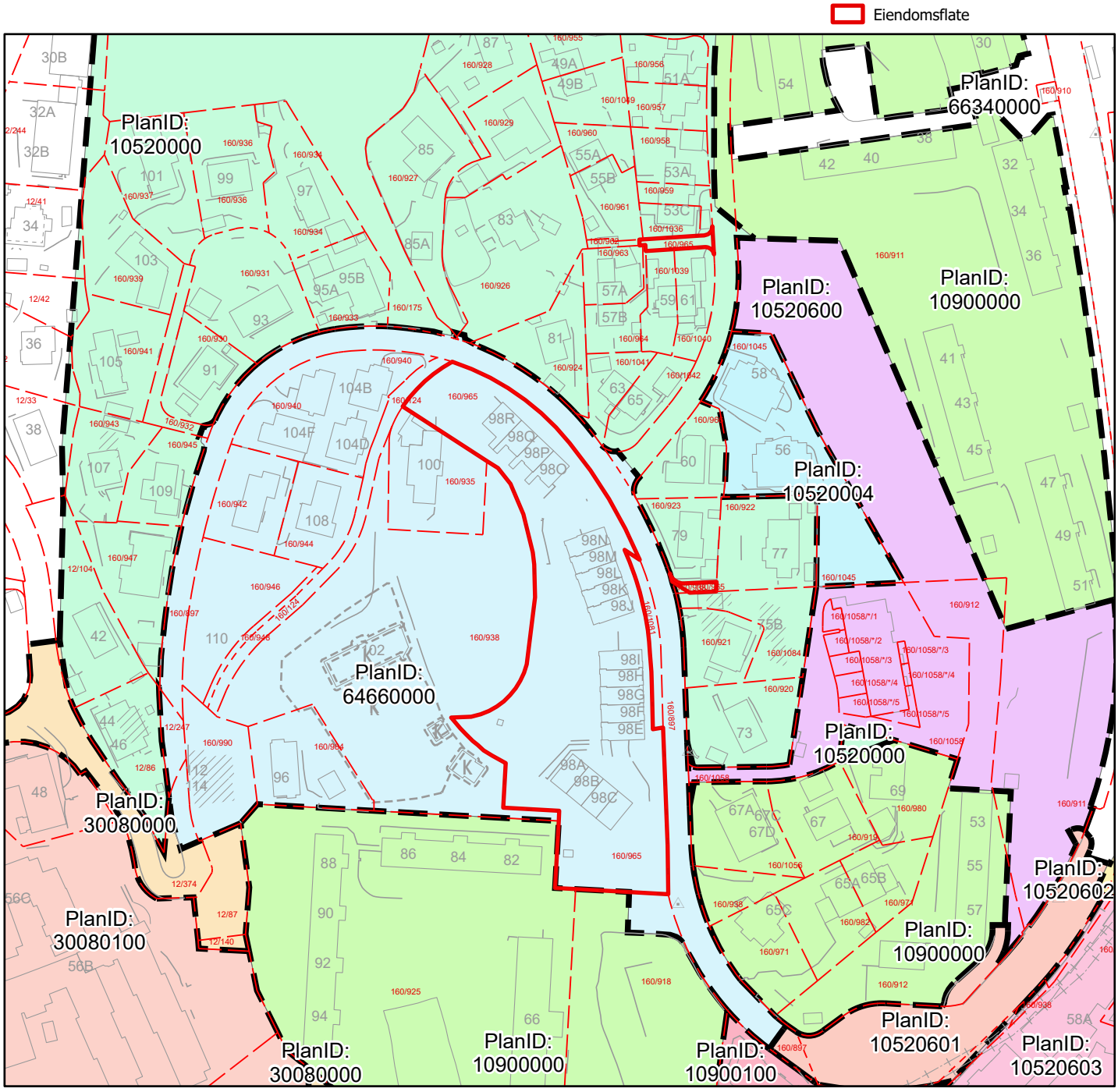
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Dato: 16.10.2026 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

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): 64660000,10900000,10520000



Reguleringsplan på grunnen

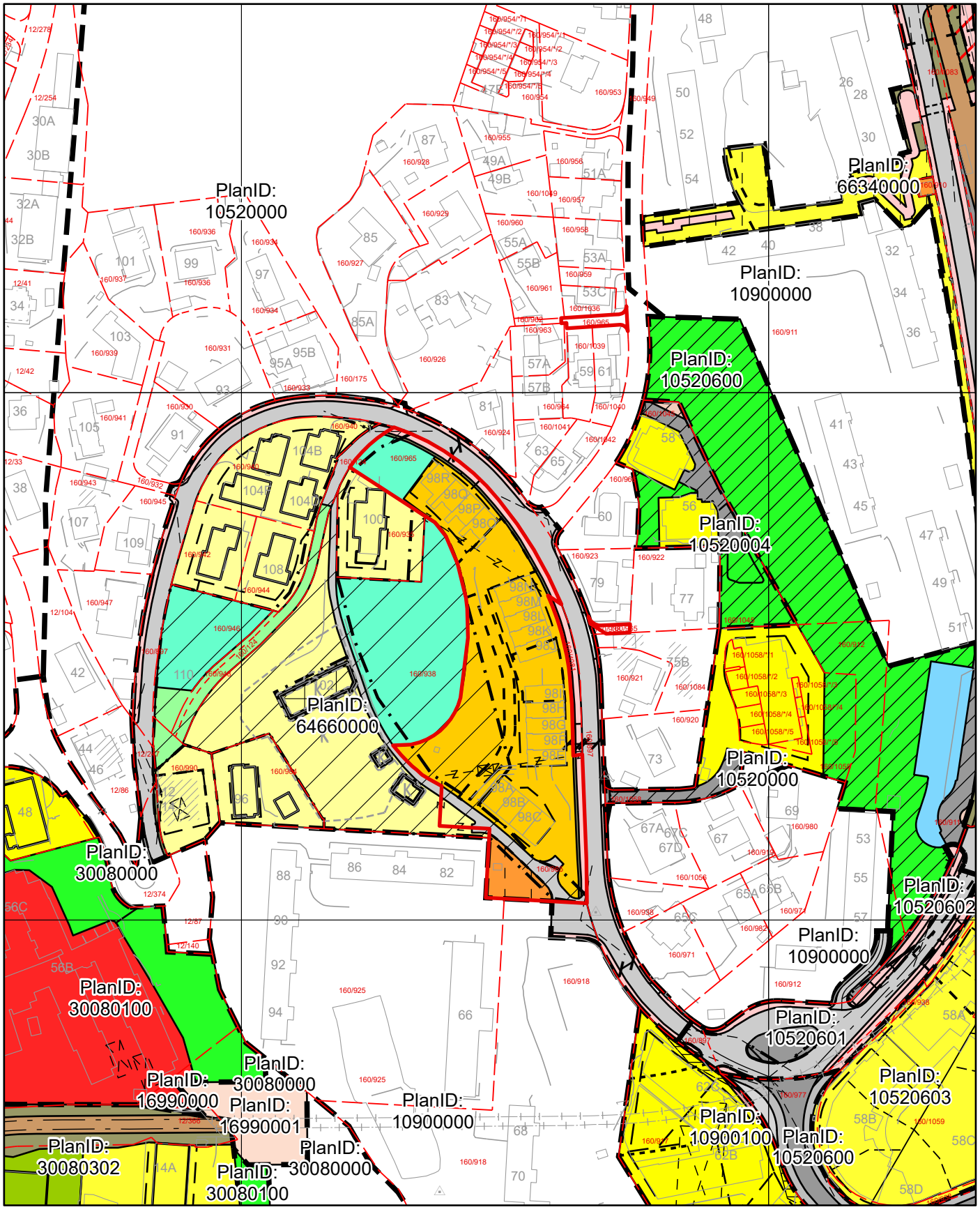
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Dato: 16.10.2026 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

PlanID(er): 64660000,10900000,10520000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1226 - Regulert fotgjengerfelt

1228 - Regulert støttemur

1254 - Tunnel

1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

Midlertidig bygg og anlegg grense

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Faresone

Infrastruktursone

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

Garasjeanlegg

Kjørevei

Annen veggrunn

Sykkelveg

Gangveg

Sporvei / forstadsbane

Annet friområde

Område for anlegg i grunnen

Annet spesialområde

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

Unyansert formål

Arealformål PBL §12-5

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

1001 - Bebyggelse og anlegg

1110 - Boligbebyggelse

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1400 - Idrettsanlegg

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

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

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane

2029 - Annen banegrunn, grøntar.

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

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3002 - Blå/grønnstruktur

3031 - Turvei

Reguleringsplan på grunnen

N

BERGEN
KOMMUNE

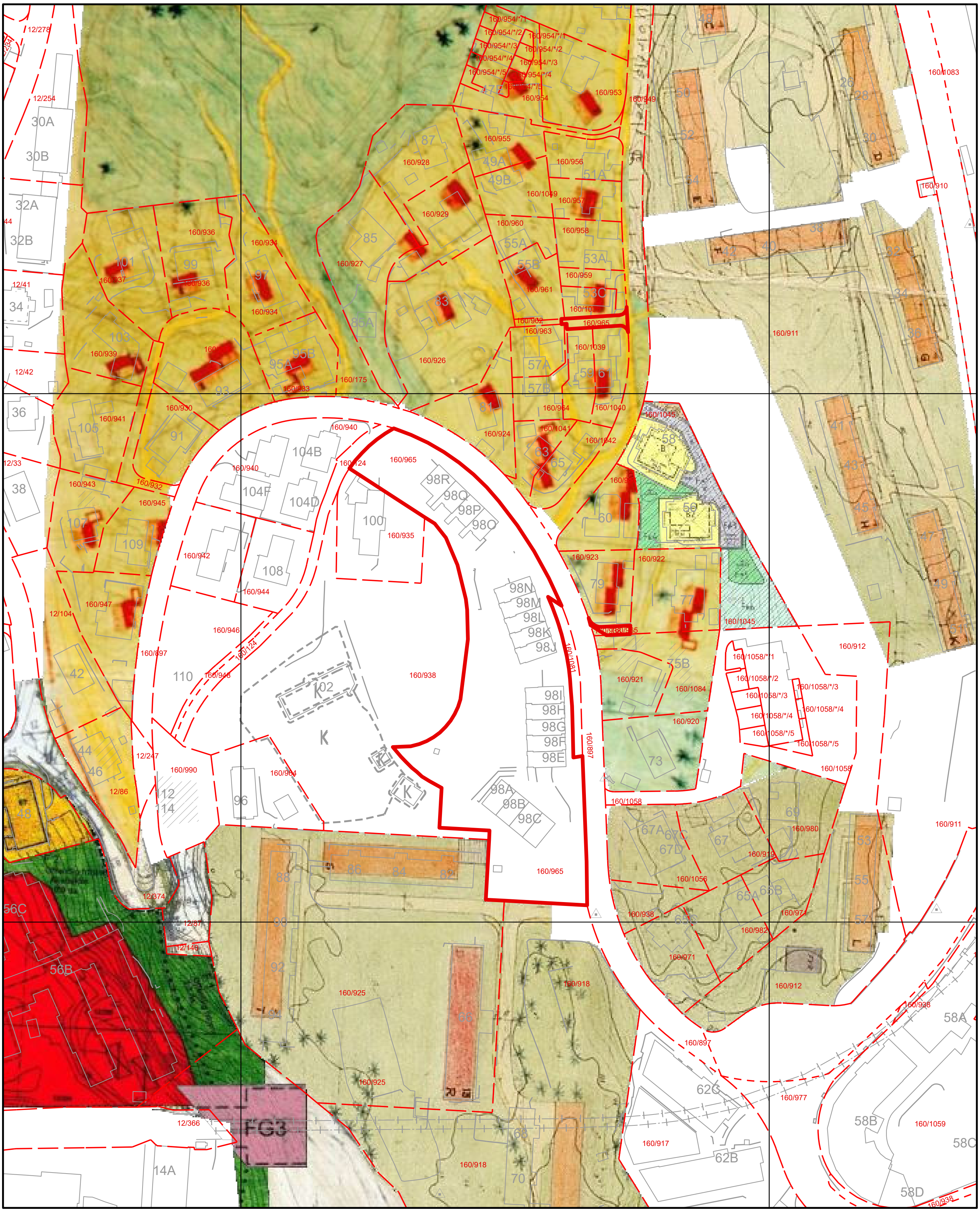
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 16.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

PlanID(er): 64660000,10900000,10520000

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

Eiendomsflate



BG. FORM.

1426 / 59

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV

SØRE SLETTEBAKKEN

ENDRET BEBYGGELSESPLAN MÅL. 1:1000.

BYPLANSJEFEN I BERGEN DEN 15. OKTOBER 1958.

Alternativ IIA

KORRIGERT 6. MAI 1959.

Olav Thon.

Kopi av kart fremlagt i byplanrådet den 8. mai 1959.

Olav Thon.

- NY BOLIGBEBYGGELSE
- OFFENTLIG BEBYGGELSE
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM SKAL FJERNES
- TILLATT REGULERT BEBYGGELSE SOM BEHOLDES
- FELLESAREAL
- AREAL FOR BEBYGGELSE
- GARASJER

M 1:1000

Ekv. 1m

Det bekreftes at kartkopien / avskriften er i overenstemmelse med departementets stadfestelse av 30 / 9 1959

Byplansjefen i Bergen den 11 mai 1959

Bergen oppmålingsvesen september 1958

BYPLANSJEFEN. BERGEN
Int. 1498 / 59
Dato 8 / 10 1959.

X-21/86

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Dato: 16.10.2026 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

N

PlanID(er): 64660000,10900000,10520000

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

Eiendomsflate



FORSLAG TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR

BERGENSDALENS SYDLIGE DEL

DISTRIKTET „SLETTEBAKKEN"

MÅL 1:1000

- BEBOELSE
- GARASJER
- BUTIKKER
- OFF. BYGG.
- PRIVATE GRØNTAREALER
- FELLES GRØNTAREALER
- GRENSELINJE FOR IDRETTSANLEGG
- BEGRENSNINGSLINJE
- OPHEVEDE REGULERINGSLINJER

J.nr. 1731/50 B
EH/RA.

Regulering av Bergensdalens sydlige del, distrikt "Slettebakken", Bergen

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Forsynings- og gjenreisningsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Bergen og Nordal[illegible] stadfestet nevnte regulering.
Stadfestelsen omfatter bare de områder som på kartet er innsirklet med grønn strek-prikket linje.
Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av bystyret i møte den 13. [illegible] 1950.

Forsynings- og gjenreisningsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo, den [illegible] mai 1950.

E. Hen[illegible]e.

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

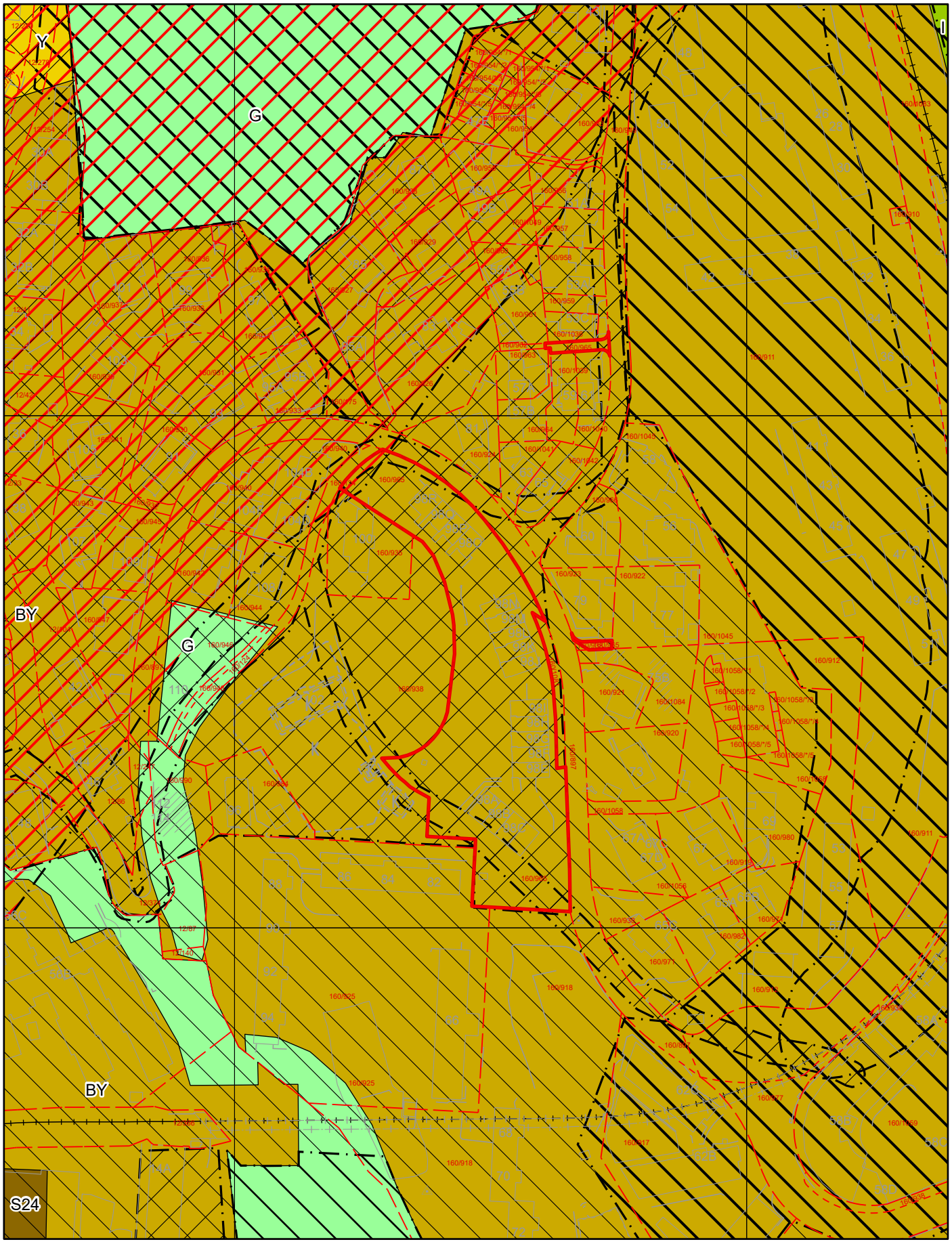
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 16.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense

Samferdselslinjer


Bybane


Bybane - tunnel


Angitthensyn kulturmiljø


Faresone


Gjennomføringsone


Infrastruktursone


Støysone grønn


Støysone gul

KPA2018 Arealformål


Sentrumskjerne


Byfortettingssone


Ytre fortettingssone


Idrettsanlegg

Grønnstruktur

BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

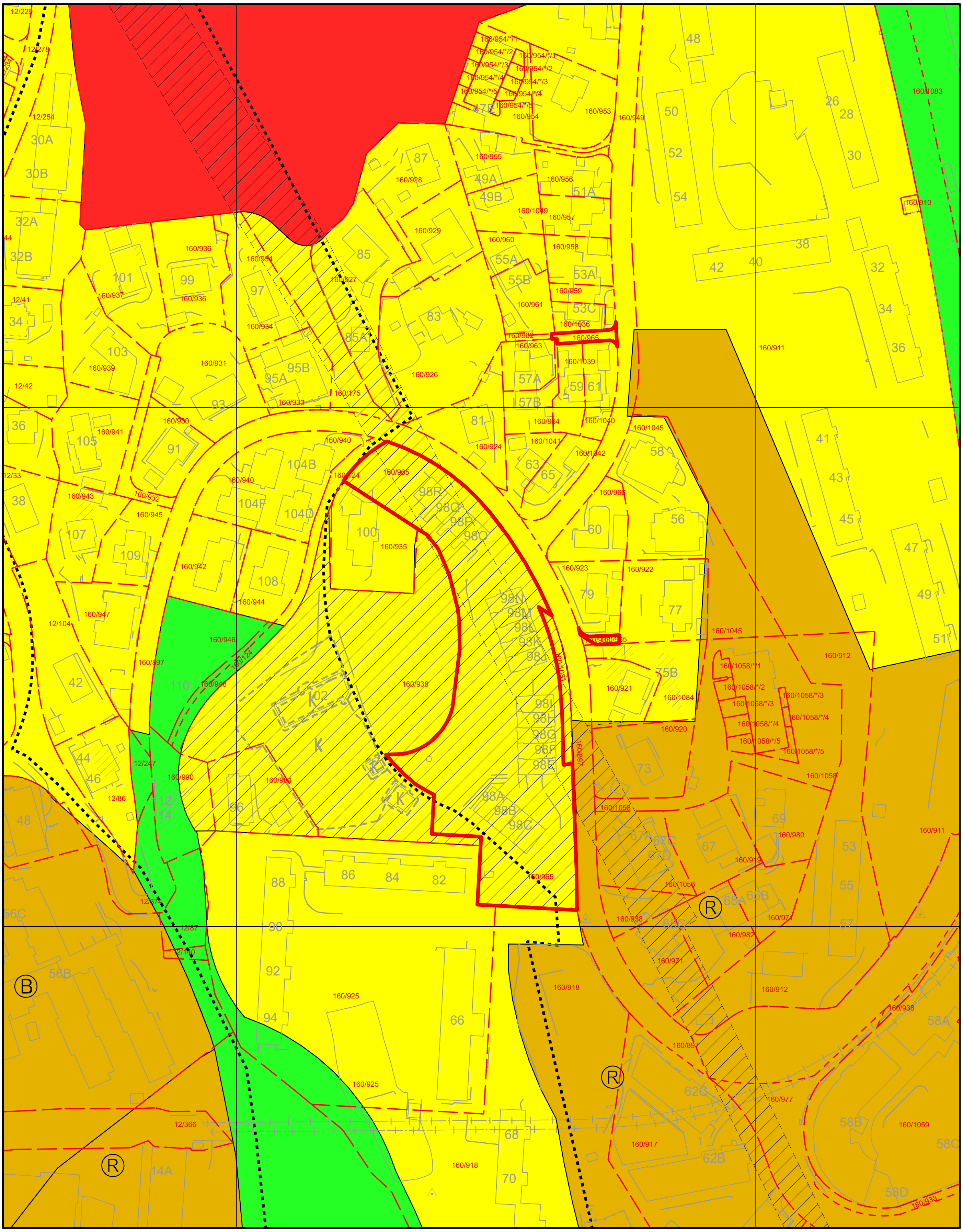
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 16.10.2026

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/965/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 98D

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Gangveg


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

Byggeområde (N)

Boligområde (N)

Offentlig bebyggelse (N)

Idrettsanlegg (N)

Park-/turveg (N)