

Tilstandsrapport

📍 Saksarlia 99, 5253 SANDSLI

🏢 BERGEN kommune

gnr. 38, bnr. 275

Andelsnummer 29

Areal (BRA): Andelsleilighet 68 m²



Befaringsdato: 04.05.2023

Rapportdato: 10.05.2023

Oppdragsnr.: 12129-1384

Referanseummer: KO7820

Autorisert foretak: Mathisen Takst

Vår ref: Karthike
Balasubramaniyan



Gyldig rapport
10.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Nils Sæther Mathisen

Uavhengig Takstingeniør

nils@mathisentakst.no

411 92 187

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gir sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Andelsleilighet i 3. etasje, på felles eiet tomt.

Boligen er opplyst oppført i 1988.

FORUTSETNINGER

Eier har rekvisert Tilstandsrapport på boligen.

Eier har påvist og gitt opplysninger om boligen under befaringen.

REFERANSENIVÅ - SVIKT (BYGGEFEIL)

Boligen er oppført i 1988.

Boligen skal være oppført i henhold til byggeforskrifter av 1985, byggeskikk og fagmessig utførelse i 1988 (referansenvået for bygningen).

EGENSKAPER

En rekke egenskaper som f.eks. drenering, brannsikkerhet, rømningsveier, fall mot sluk i våtrom, gulvarealer og lysflater i oppholdsrom, varmeisolasjon og ventilasjon er dårligere for bygninger bygget etter byggeforskrifter av 1985 enn bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

Boligen er i stor grad i sin opprinnelige utførelse fra byggeår. Av hovedpunkter for bygningens tilstand kan nevnes at våttrommene ikke holder moderne forskriftskrav. Eier har skiftet dørblader i dørene de siste årene, samt malt en vegg i stuen og montert dusjkabinett i badet den senere tiden.

For øvrig henvises det til rapportens enkelte punkter.

Andelsleilighet - Byggeår: 1988

[Gå til side](#)

UTVENDIG

Vinduer med isolerglass i trekarmar.

Malt ytterdør i trekarm.

Terrassedør med isolerglass i trekarm.

Stor balkong på 21,5 m² oppført i betong og stål med rekkverk i stål og glass, med tremmegulv og bod på 1,5 m².

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har etasjeskiller i betong.

Overflater består av fliser, laminat og gulvbord på gulv, det er malt miljøtapet, brystringspanel, malte plater og malt betong på veggger, i himlingene er det malt betong. Innvendige fyllingsdører av furu med glassfelt i dørblad mellom entré og gang, og formpressede malte dører i trekarmar.

Bygningsdelen er del av boretslagets ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Baderommet er eldre og har normal brukslitasje utfra alder.

Overflater er malte fliser og varme i gulv, malt strie og fliser på veggene.

Badet er innredet med toalett, dusj i dusjkabinett, og innredning med servant.

Ventilasjon via mekanisk avtrekk i boligheten.

Innredning med servant er nyere og dusjkabinettet var under montering på befaringstidspunktet.

Hulltaking er foretatt, og det ble ikke registrert fukt eller andre tegn på skader i hullet under befaringen.

Vaskerommet er eldre og holder ikke kravene i moderne forskrifter.

Overflater er belegg på gulv, på veggene er det malte plater og malt betong.

Rommet er innredet med skyllekar i stål, veggmonterte skap og opplegg til vaskemaskin. Rommet er tilknyttet mekanisk avtrekk i boligheten.

Hulltaking er foretatt, og det ble ikke registrert fukt eller andre tegn på skader i hullet under befaringen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredning med god skaplass, glatte hvite fronter, laminerte benkeplater, fliser over kjøkkenbenk, enkelte integrerte hvitevarer, benkebeslag og ventilator.
Tidligere eier skiftet enkelte fronter før nåværende eier kjøpte boligen i 2020, og eier skiftet platenopp og stekeovn i 2022.

Det er foretatt målinger med fuktindikator i benkeskap under utslagsvask og på gulv ved utslagsvask og oppvaskmaskin under befaringen, og det ble ikke registrert fukt.

Ventilasjon via kjøkkenventilator tilknyttet mekanisk avtrekk i boligheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber.
Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2018, står i vaskerommet.

Naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduer, og mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Elektriske varmekabler i baderommet.
Ellers el. ovner.

El. anlegget har sikringsskap med automatsikringer.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Andelsleilighet			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	68	68	0
Sum	68	68	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

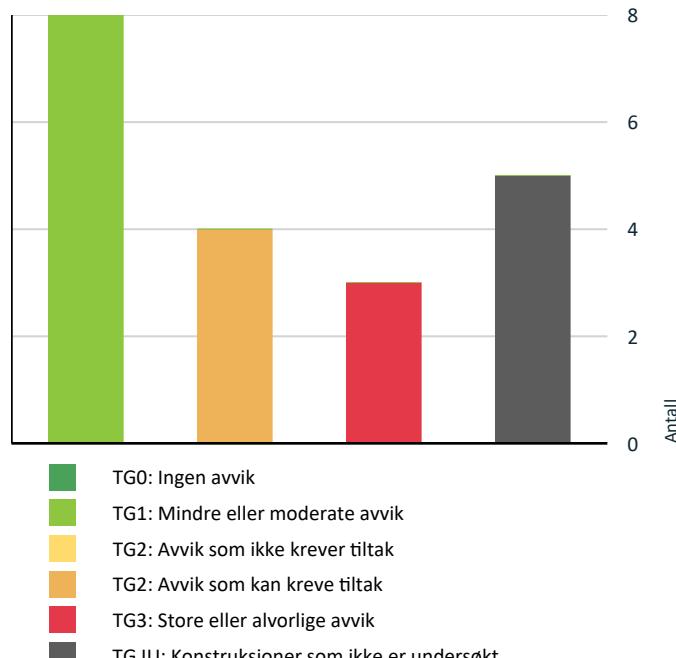
Andelsleilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

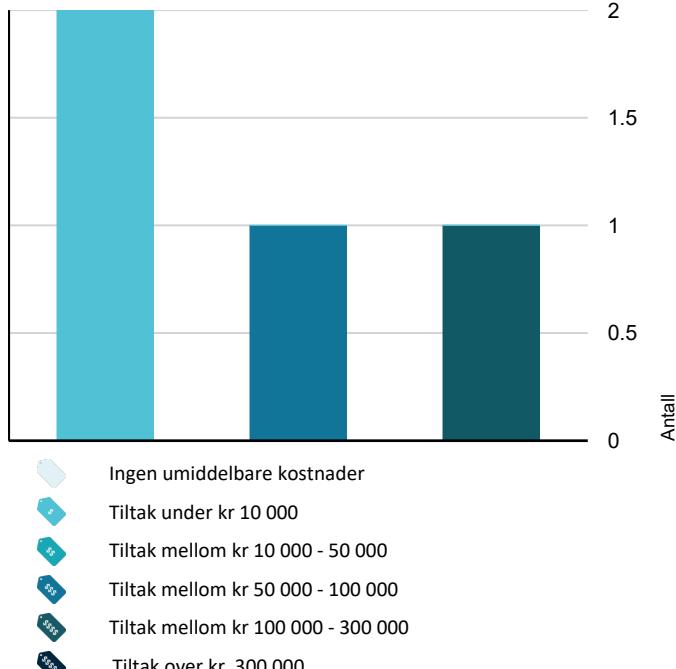
Den innvendige boden er fjernet i boligen i forhold til byggemeldte tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et andelslag (borettslag) er undersøkelsen begrenset til innvendig i leiligheten siden borettslaget er ansvarlig for bygningskroppen.

Det er forutsatt i denne rapporten at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt, og inventar som ikke er flyttet av eier for å komme til inspeksjonsdeler eller er flyttbare av takstmannen er ikke flyttet på.

Oppsummering av avvik

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

Andelsleilighet

! **TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

- ! **Våtrøm > Generell > Bad** [Gå til side](#)
Våtrømmet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- ! **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

- ! **Våtrøm > Generell > Vaskerom** [Gå til side](#)
Våtrømmet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- ! **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

- ! **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)
Brannslukningsutstyr og brannvarsler.

- ! **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! **TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

- ! **Utvendig > vinduer** [Gå til side](#)

- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

! Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

! Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET

Byggeår
1988

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Standard

Boligen holder normal standard og har en praktisk planløsning.

Stuen er stor og åpen med god plass til salong og spisegruppe, samt utgang til en stor solrik terrasse på 22 m².

Kjøkkenet har innredning med god skaplass, glatte hvite fronter, fliser over kjøkkenbenk og enkelte integrerte hvitevarer.

Badet har fliser og varme i gulv, på veggene er det malt strie og flise. Badet er innredet med toalett, dusj i dusjkabinett og innredning med servant.

Boligen består av entré på 2,5 m², gang på 3,5 m², stue/kjøkken på 33,5 m², to soverom på 7 m² og 10,5 m², baderom på 5,5 m², vaskerom på 3,5 m², og en liten uisolert sportsbod på terrassen på 1,5 m².

Overflater i boligen er fliser, laminat og gulvbord på gulv, det er malt miljøtapet, brystningspanel, malte plater og malt betong på veggene, i himlingene er det malt betong.

Vedlikehold

Det må påregnes normalt vedlikehold, noe oppussing av overflater og renovering av kjøkkeninnredning og våttrommene om man ønsker ett moderne preg.

UTVENDIG

Vinduer

Vinduer med isolerglass i trekammer.

Bygningsdelen er del av borettslagets ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert.



Dører

! TG IU

Malt ytterdør i trekarm.

Terrassedør med isolerglass i trekarm.

Bygningsdelen er del av borettslagets ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert.



Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 1U

Stor balkong på 21,5 m² oppført i betong og stål med rekkverk i stål og glass, med tremmegulv og bod på 1,5 m².

Bygningsdelen er del av borettslagets ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert.



Overflater

! TG 2

Overflater består av fliser, laminat og gulvbord på gulv, det er malt miljøtapet, brystningspanel, malte plater og malt betong på veggger, i himlingene er det malt betong.

Overflater på en vegg i stuen er malt våren 2023.



INNVENDIG

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrade utover det en kan forvente.

Tiltak

- Andre tiltak:

Man må påregne å pusset opp en del overflater.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/golv mot grunn

! TG IU

Bygningen har etasjeskiller i betong.

Noen skjevheter som overstiger kravene i standarden på grunn av husets alder må påregnes.

Bygningsdelen er del av borettslagets ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurert.

Radon

! TG 1

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Innvendige dører

! TG 1

Innvendige fyllingsdører av furu med glassfelt i dørblad mellom entré og gang, og formpressede malte dører i trekammer.

De malte formpressede dørblader ble skiftet ca. 1,5 år før befaringen.



ETASJE > BAD

Generell

! TG 3

Baderommet er eldre og har normal bruksslitasje ut fra alder.

Overflater er malte fliser og varme i gulv, malt strie og fliser på veggene.

Badet er innredet med toalett, dusj i dusjkabinett, og innredning med servant.

Ventilasjon via mekanisk avtrekk i boligheten.

Innredning med servant er nyere og dusjkabinettet var under montering på befaringstidspunktet.

Det er utført målinger med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i rommet under befaringen.



Vurdering av avvik:

- Våttrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Andre tiltak:

Rommet blir vurdert til TG. 3 siden det er oppført etter forskrifter før 1997, ikke fordi det nødvendigvis er funksjonssvikt og trenger å renoveres.

Det anbefales dog å fortsette å bruke kabinett frem til rommet blir renoveret.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

VÅTROM

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Hulltaking er foretatt, og det ble ikke registrert fukt eller andre tegn på skader i hullet under befaringen.

Det er benyttet samme hull til kontroll i både baderom og vaskerom.



ETASJE > VASKEROM

Generell

! TG 3

Vaskerommet er eldre og holder ikke kravene i moderne forskrifter.

Overflater er belegg på gulv, på veggene er det malte plater og malt betong.

Rommet er innredet med skyllekar i stål, veggmonterte skap og opplegg til vaskemaskin.

Rommet er tilknyttet mekanisk avtrekk i boligenheten.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Andre tiltak:

Rommet blir vurdert til TG. 3 siden det er oppført etter forskrifter før 1997, ikke fordi det nødvendigvis er funksjonssvikt og trenger å renoveres.

Det anbefales følge godt med etter mulige svikt frem til rommet blir renoveret.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Hulltaking er foretatt, og det ble ikke registrert fukt eller andre tegn på skader i hullet under befaringen.

Det er benyttet samme hull til kontroll i både baderom og vaskerom.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 2

Kjøkkeninnredning med god skaplass, glatte hvite fronter, laminerte benkeplater, fliser over kjøkkenbenk, enkelte integrerte hvitevarer, benkebeslag og ventilator.

Tidligere eier skiftet enkelte fronter før nåværende eier kjøpte boligen i 2020, og eier skiftet platenettop og stekeovn i 2022.

Det er foretatt målinger med fuktindikator i benkeskap under utslagsvask og på gulv ved utslagsvask og oppvaskmaskin under befaringen, og det ble ikke registrert fukt.



KJØKKEN

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegradi.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport

Avtrekk

! TG 1

Ventilasjon via kjøkkenventilator tilknyttet mekanisk avtrekk i boligenheten.



Ventilasjon

! TG 1

Naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduer, og mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

! TG 2

Vannrør av kobber.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør

! TG IU

Det er ikke kjent hva avløpsrør er laget av.

Bygningsdelen er del av boretslagets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert.

Tilstandsrapport

Varmesentral

! TG 1

Elektriske varmekabler i baderommet.
Ellers el. ovner.



Varmtvannstank

! TG 2

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2018, står i vaskerommet.



Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Elektrisk anlegg

! TG 1

Tilstandsrapport

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

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

El. anlegget har sikringsskap med automatsikringer.

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

Nei

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2022 Det ble montert stikkontakt og skiftet sikring for stekeovn.

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

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

Ukjent

- Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i bolagens elektriske anlegg?

Nei

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

Nei

- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

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

Nei

- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

- Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja



Branntekniske forhold

TG 3

Branndlukningsutstyr og brannvarsle.

- Er det mangler for branndlukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

- Er det skader på brannslokkingutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ukjent

- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

- Er det skader på røykvarsle?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Taksttransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningsakknydige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningsakknydige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningsakknydig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakknydige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Andelsleilighet

Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	68	68	0	Entré , Gang , Stue/kjøkken , 2 Soverom , Bad , Vaskerom	
Sum	68	68	0		

Kommentar

Arealet er oppmålt på stedet med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Den innvendige boden er fjernet i boligen i forhold til byggemeldte tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2023	Nils Sæther Mathisen	Takstingeniør
	Karthike Balasubramaniyan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	38	275		0	17514.1 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Saksarlia 99

Hjemmelshaver

Saksarhaugen Terrasse Borettslaget

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SAKSARHAUGEN TERRASSE BORETTSLAGET	942823762			Karthikeyan Chitra, Balasubramaniyan Karthike

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

29

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til i ett barnevennlig borettslag.

Fra boligen er det gangavstand til skoler, barnehage og idrettsanlegg.

Fanatorget med alle sine butikker og servicetilbud ligger i kun noen minutters gange unna.

Det er ca. 5 minutters kjøretur til Lagunen med alle sine butikker serverings- og kulturtildbud, og 15 minutters kjøretur inn til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei

Tilknytning vann

Privat stikkledning i borettslaget tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Privat stikkledning i borettslaget tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

I hht. Kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligformål.

Om tomten

Stor felles eiende tomt som er opparbeidet med asfalerte biloppstillingsarealer og stikkveier.

Grøntarealer med plener, bed, prydbusker, hekker, uteplasser med sittegrupper og lekeplasser og en del naturtomt.

Parkering på plass med ladepunkt for elbil, merket A 29, i felles garasjeanlegg.

Tinglyste/andre forhold

Boligen har lagringsplass i utebod på 1,5 m² på terrassen, og i en bod på 5 m² i felles bodarealer i kjeller.

Bebygningen

Boligblokk som er oppført med fundament av betong på antatt faste masser, yttervegger av betong og bindingsverk som er kledd med fasadeplater, etasjeskillere av betongkonstruksjoner, saltak av trekonstruksjoner som er tekket med betongstein.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				
Fellesforsikring av bygningsmassen i aksjelaget.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	10.05.2023	Fremvist for takstmann	Ikke gjennomgått	0	Nei
Eier	04.05.2023	Eier har påvist og gitt generelle opplysninger om eiendommen.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Egne observasjoner	03.05.2023		Ikke gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	03.05.2023	Situasjonskart hentet fra Bergen Kommune sine opplysninger på nett.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Megler	10.05.2023	Megler har bidratt med enkle opplysninger og tegninger på boligen	Ikke gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	03.05.2023	Dok.kilde lagt inn fra www.eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

- i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.
- ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakt tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.
- iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.
- iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.
- v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

- i) Bad, vaskerom (våtrom)
- ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekerverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.
 - For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
 - Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
 - Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
 - Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggmeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
 - Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertek er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenvå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fukt måling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fukt måling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegg til bad, utførte kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegradi: Forventet nedslitning av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernklaring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KO7820>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veileddning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede veggger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhets P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegg mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Egenerklæring

Saksarlia 99, 5253 SANDSLI

15 May 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse
Saksarlia 99

Postadresse
Saksarlia 99

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

June 2020

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.

Approximately 2 years 10 Month

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Balasubramanyan, Karthikeyan

Medselger

Karthikeyan, Chitra

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært Ufaglært**10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installed new electric connection for baking oven

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hansen-elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja Nei**Rør****11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannet), 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 fliser?** Ja Nei, ikke som jeg kjenner til**18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?** Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

BALASUBRAMANIYAN,
KARTHIKEYAN

Date

2023-05-15

Name

Karthikeyan, Chitra

Date

2023-05-15

Identification

 bankIDTM
PÅ MOBIL Karthikeyan, Chitra

Identification

 bankIDTM
PÅ MOBIL BALASUBRAMANIYAN,
KARTHIKEYAN



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

BALASUBRAMANIYAN,	15/05-2023	BANKID_MOBIL
KARTHIKEYAN	21:17:26	E
Karthikeyan, Chitra	15/05-2023	BANKID_MOBIL
	21:23:24	E

Ordensregler for B/L Saksarhaugen Terrasse

Godkjent av Styret i desember 2000.

Vi ønsker i utgangspunktet å ha så få regler i Borettslaget som mulig. Reglene skal forhindre at våre handlinger får negative følger for naboer. Utover dette ber vi deg bruke sunn fornuft. Styret har myndighet til å vedta de ordensregler de finner nødvendige og hensiktsmessige.

GENERELT:

- 1) Alle som bor i Borettslaget skal bidra til ro og orden i Borettslaget og plikter å følge de ordensregler styret i Borettslaget har gitt.

STØY:

- 2) Støy og boring, banking og lignende skal ikke forekomme etter kl. 19.30 på hverdager, og ikke etter kl. 18.00 på lørdager. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er slike aktiviteter ikke tillatt
- 3) Mellom kl. 22.30 og 06.00 alle dager skal det være ro i huset.
- 4) Unødvendig tomgangskjøring og rusing av bilmotorer på parkeringsplassene og i garasjene skal ikke forekomme. Dette av hensyn til de som har soverom vendt mot eller over disse stedene.
- 5) Kjøring på gangveiene er kun tillatt for nødvendig av- og pålessing av varer. Denne aktiviteten er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og 07.00.

PARKERING / GARASJER:

- 6) Alle som har garasjepllass skal benytte den. Øvrige har reservert garasjepllass ute. Den midterste parkeringsplassen er gjesteparkering, og skal ikke benyttes av beboerne.
- 7) De som ikke benytter garasjepllassen, kan leie disse vekk til andre beboere som bor i samme garasjekompleks.
- 8) Garasjeplassene skal være ryddige. Det er kun tillatt å ha bil, moped eller motorsykkel på garasjepllassen. Av branntekniske årsaker vil alt annet bli fjernet. Kjøretøy skal være i en slik stand at det ikke utgjør en risiko for sikkerheten (bensinlekkasje og lignende).

- 9) Reparasjon av biler som omfatter bruk av olje, bensin, lakk, eller andre brannfarlige stoffer er forbudt i garasjen. Bruk av gnistdannede apparater og åpen ild er heller ikke tillatt.

AVFALL:

- 10) Alt avfall skal være godt pakket inn før det kastes i bosscontainere. Disse må ikke fylles slik at lokket ikke går igjen. (Dette på grunn av katter, fugler og andre dyr.) Annet avfall enn husholdningsavfall, må ikke plasseres i bosshuset. Husholdningsavfall må ikke plasseres i bosskurvene ved trappehuset eller på lekeplassen.

UTOMRÅDER:

- 11) Alle beboere er ansvarlig for at boss ikke kastes på våre utområder. Foreldre plikter å rydde inn leker og rot ved dagens slutt. Sykler plasseres i de oppsatte sykkelstativene.
- 12) Ballspill er ikke tillatt på gangarealet mellom blokkene og på plattingen mellom B og C blokkene. På plattingen og i fellesgangene må ikke rulleskøyter, rullebrett eller løperhjul brukes.

DYREHOLD:

- 13) Beboere kan ha husdyr så lenge de ikke er til noe ulempe for andre beboere. Dersom dyr oppholder seg på terrassen, er det eiere ansvar at de ikke går over til naboer. Husk at det er båndtvang for hunder i hele Bergen kommune.

TERRASSENE:

- 14) Klær kan tørkes på terrassene dersom de henger under høyden på rekverket.
- 15) Parabolantennener er ikke tillatt montert på terrassene. Styret kan gi dispensasjon i spesielle tilfeller etter skriftlig søknad. I slike tilfeller gjelder det dog at de monteres under høyden på rekverket.



0147 /DOKSTY/VE
Vedtekter 2011

Vedtekter

for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse, org nr 942 823 762.

tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24.02.87 og endret på generalforsamling 12.09.80, 19.10.87, 30.03.95, 26.04.00, 19.10.00, 23.04.2006, og den 29.03.2011 med iverksettelse fra lov om borettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Saksarhaugen terrasse er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borettslag) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Likevel kan staten, en kommune, et boligbyggelag eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål til sammen eie inntil 13 % av andelene.

Bergen Bolig og Byfornyelse (BBB) kan eie 5 andeler med tilknyttet leierett til leilighet nr. 7, 28, 59, 61 og 67. Videre eier BBB 9 andeler med tilknyttet leierett som bare skal brukes for innvandrer-/flyktningfamilier.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtekten.
- (3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antennen, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsknen eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frist for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslaget og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemmning hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slekting i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.
Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slekting i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søkeren har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierenes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tvledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger.

Våtrøm må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanner må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater (panelovner, mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtekten er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de framkomne styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettlagsloven eller vedtektenes må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møtelededelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møteledederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedevarende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektenes kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettlagsloven eller vedtektenes her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelighet gjør møteledederen stemme utslaget. Har møteledederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inabilitet

Vedtekter for Borettslaget Saksarhaugen Terrasse

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærtstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærtående eller om ansvar for seg selv eller nærtående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet med generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtekten kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtekten gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

S 12 Dugnadsarbeid og parkering

12-1 dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser, jf vedtektenes § 1, 3. avsnitt. Slikt arbeid kan være:

- a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
- b. Vedlikehold av de samme anlegg.
- c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12-2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilte og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motoralarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig og kan bl.a. føre til oppsigelse av leieforholdet.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 38/275

Utlivet 08.05.2023

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, hensynsone, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

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

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

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (bruksameie) 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/bruksameie), 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
259210271	Grunneiendom	0	Ja	16297,7 m ²	Sikker	-	Ja
259210199	Grunneiendom	0	Nei	1216,4 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
6570001	31	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 2, BOLIGFELT XII DELFEIT 2, 5, 6	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.03.1987	190002231	100,0 %
6570000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 2, FELT XII	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.01.1987	190002231	< 0,1 % (0,0 m ²)
8100000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 10, FELT XIII	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.11.1990	190711283	< 0,1 % (0,0 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
6570001	780 - Felles grøntareal	67,6 %
6570001	113 - Blokkbebyggelse	16,2 %
6570001	710 - Felles avkjørsel	7,4 %
6570001	750 - Felles lekeareal	4,8 %
6570001	720 - Felles gangareal	3,6 %
6570001	790 - Annet fellesareal	0,3 %
6570001	400 - Offentlig friområde	< 0,1 % (14,5 m ²)
6570000	400 - Offentlig friområde	< 0,1 % (0,0 m ²)
6570001	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	< 0,1 % (0,0 m ²)
8100000	400 - Offentlig friområde	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
6570005	31	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 286, SØVIK, ENDRET GRENSE	190070118	08.01.1991

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	99,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,4 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
65410000	35	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 2 MFL., FERÅSEN	202220510
19000001	31	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 268, SØVIKMARKA BOLIGOMRÅDE	201214674
19000000	30	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 268 MFL., SØVIKMARKA BOLIGOMRÅDE	200416704
8126104	31	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 118, SAKSARRINDEN, FELT 5B, PLAN FOR UΤBYGGING	199617028
8120000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5B, FELT X	190511534
8120000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5B, FELT X	190511534
7520003	31	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE BO2	190230390
7520000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, FELT IX	190510459
6575800	31	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 2, DELFELT 7, BLOMDALEN	190870213
6575700	31	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 271, SANDSLI, FUREHAUGEN, PLAN FOR UΤBYGGING	190530242
6575600	31	YTREBYGDA. LEITESHAUGEN/FUREHAUGEN/BJØRKHAUGEN	190002231

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
38/298	139896246-1	Påbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	21.08.2017	201723460
38/393	9530622-2	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	16.02.2021	202104325
38/397	9530916-3	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	24.07.2018	201816095
38/532	9582681-1	Tilbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	18.08.2021	202108915
38/541	300045379	-	Garasjeuthus annekts til bolig	Meldingssak registrer tiltak	24.02.2009	200902251
38/662	300300040-1	Tilbygg	Enebolig m/hobel/sokkelleil.	Rammetillatelse	01.03.2022	202131630



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt



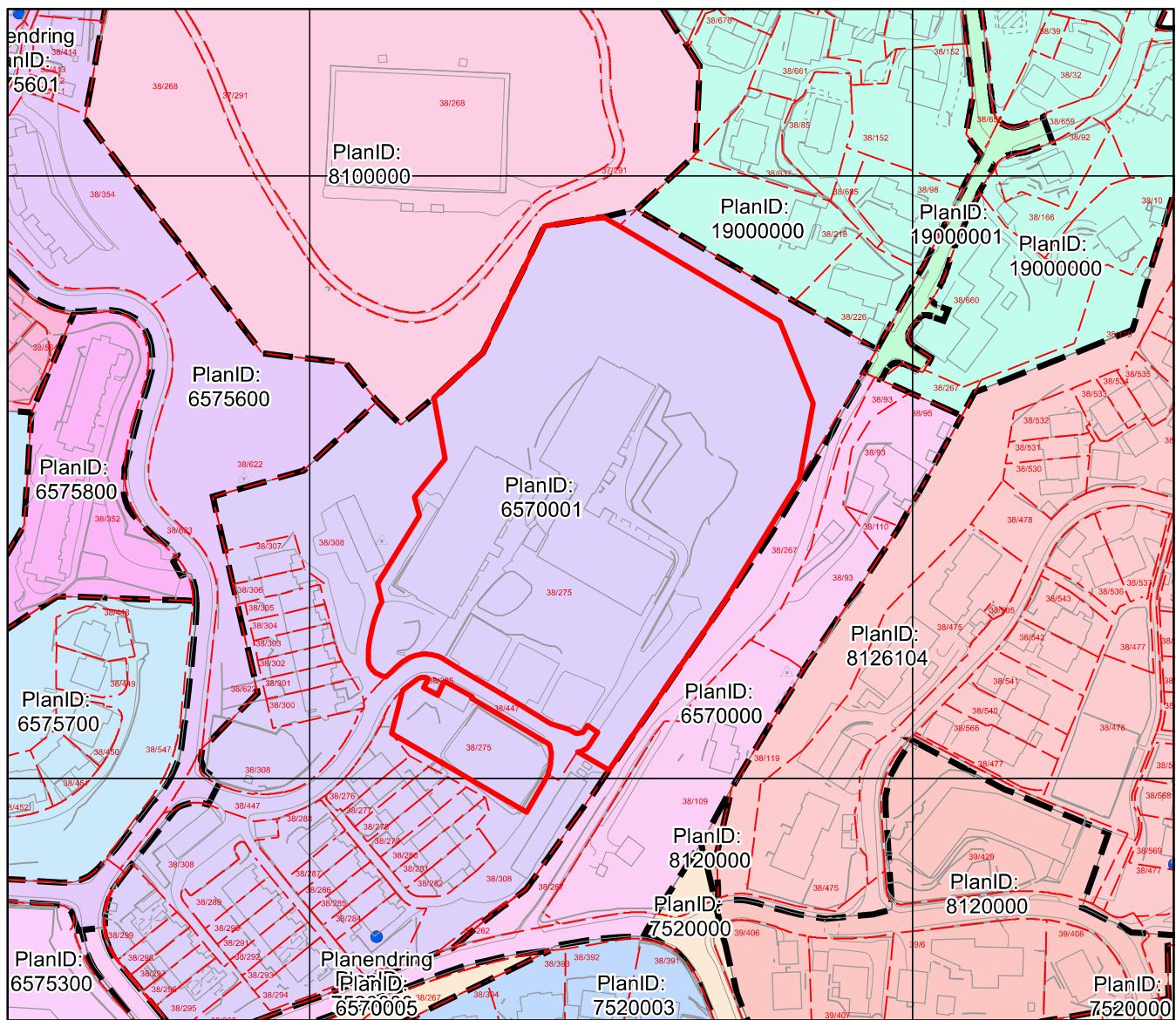
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 38/275/0/0
Dato: 08.05.2023 Adresse: Saksarlia 99 m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
6570000, 6570001, 8100000

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

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Gnr/Bnr/Fnr: 38/275/0/0

Dato: 08.05.2023

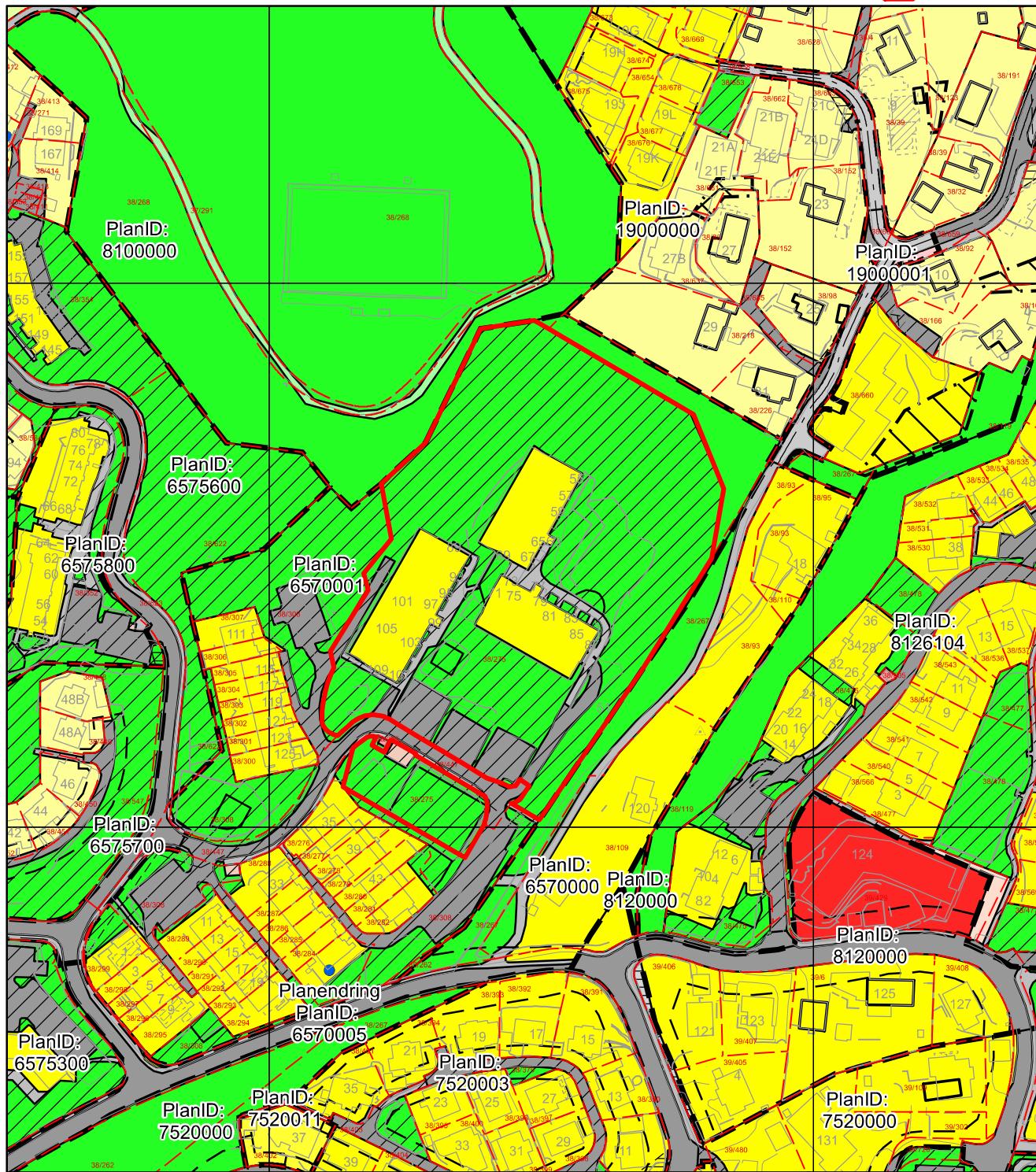
Adresse: Saksarlia 99 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Juridisklinje

- /\ 1211 - Byggegrense
- /\ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- /\ \ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- /\ \ 1221 - Regulert senterlinje
- /\ \ 1222 - Frisiktlinje
- \-\-\ 1254 - Tunnel
- \-\-\ 1259 - Måle- og avstandslinje

Begrenningsgrense gammel lov

- /\ \ 1 Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

- /\ \ 1 Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

- /\ 540 - Rasfare
- == 640 - Frisiktsone

Plangrense

- /\ 1 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

- /\ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Yellow Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Light yellow Frittliggende småhusbebyggelse
- Yellow Konsentrert småhusbebyggelse
- Yellow Blokkbebyggelse
- Red Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Grey OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Grey Kjørevei
- Light grey Annen veggrunn
- Grey Gang- / sykkelveg
- Grey Gangveg
- Green FRIOMRÅDER
- Light green Turveg
- Grey Privat vei
- Light green Friluftsområde (på land)
- Pink Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Diagonal lines Felles avgjørsel
- Diagonal lines Felles gangareal
- Diagonal lines Felles parkeringsplass
- Diagonal lines Felles lekeareal for barn
- Diagonal lines Felles grøntareal
- Diagonal lines Annet fellesareal for flere eiendommer
- Light orange Unyansert formål

Arealformål PBL §12-5

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

- Yellow 1110 - Boligbebyggelse
- Yellow 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

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

- Grey 2011 - Kjøreveg
- Pink 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- Grey 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.



Kommuneplanens arealdel

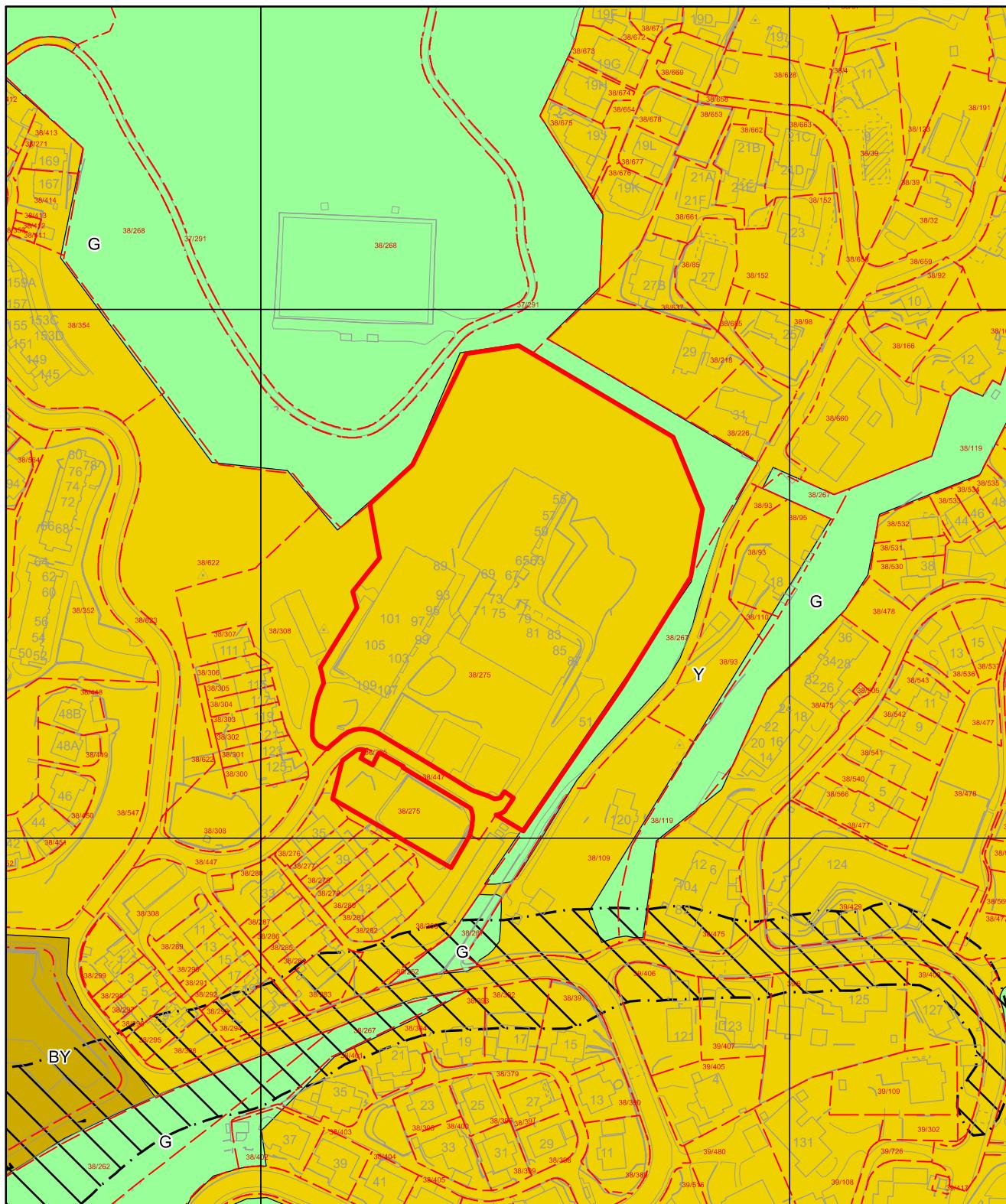
BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 38/275/0/0
Dato: 08.05.2023 Adresse: Saksarlia 99 m.fl.



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

Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålsgrense	KPA2018 Arealformål
	Støysone gul	 Byfortettingssone
	Støysone rød	 Ytre fortettingssone

 Grønnstruktur



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1500

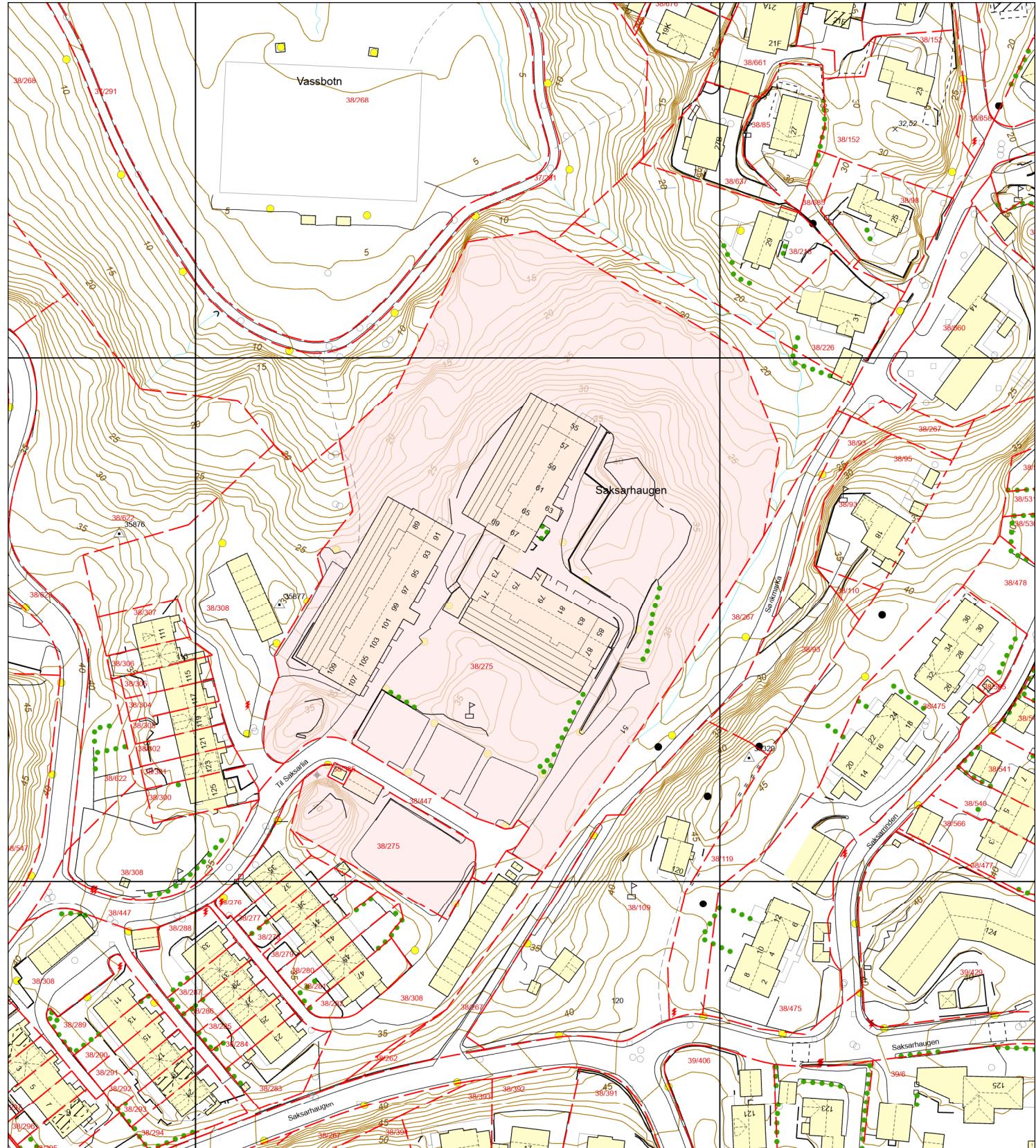
Dato: 08.05.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 38/275/0/0

Adresse: Saksarlia 99, 5253 SANDSLI m.fl.

N

BERGEN
KOMMUNE



— — Eiendomsgrense - sikker

----- Eiendomsgrense - usikker



Registrert tiltak bygg



----- Registrert tiltak anlegg



----- Gangveg og sti

— — — Traktorveg



Allé

••• Hekk

• EL belysningspunkt

 EL Nettstasjon

Learning kum

- Mast

Skap

Høydekurve

Fastmarker