



**Leilighet**  
**Klauvsteinen 135**  
**5146 Fyllingsdalen**



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	<b>TG 0</b>	Ingen avvik
6	<b>TG 1</b>	Ingen vesentlige avvik
4	<b>TG 2</b>	Vesentlige avvik
0	<b>TG 3</b>	Store eller alvorlige avvik
0	<b>TG iu</b>	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Mats Hansen**

Dato: 30/09/2024

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.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**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 eiendom.

**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 hullboring 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 BRANNFØREBYGGENDE 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.



## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:27, Bnr: 138
Hjemmelshaver:	Thomas Correa Nordbø og Mette Fredriksen
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	65
Byggeår:	1991
Tomt:	25 833,2 m <sup>2</sup>
Kommune:	Bergen

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Thomas Correa Nordbø og Mette Fredriksen
Befaringsdato:	24.09.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

## OM TOMTEN:

Eiendommen er felles for borettslaget. Eiendommen er opparbeidet med veier, lekeplass, benker 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. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater/stålplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmner. Takkonstruksjonen er utført som saltak av tresperrer, tekket med sutak og betongtakstein. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen. Bygningen anses å være oppført i henhold til datidens byggemetode og vil avvike fra dagens standard.

**Grunnmur og drenering:**

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

**Vegger:**

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

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

**ANNET:**

Informasjon om borettslaget:

Styretsleder: Helge Fauskanger

Kontaktperson: Helge Fauskanger

**Beliggenhet:**

Boligen ligger i et etablert boligområdet. Det er busstopp, Rema 1000 butikk og barnehage like ved eiendommen. I tillegg er det kort vei til Fyllingsdalen, Laksevåg, samt kort kjøreavstand til Bergen sentrum. Fine turmuligheter som Kanadaskogen eller Damsgårdsfjellet og Løvestakken samt i parkområdene i Fyllingsdalen. 5 minutters kjøring til Oasen senter med de fleste servicetilbud. Sentral beliggenhet med tanke på Sandsli/ Kokstad med noen av Bergens største arbeidsplasser. Frøya Idrettspark med flere fotballbaner i kort gangavstand.

**Nøkkelopplysninger:**

Organisasjonsnummer: 941 668 011

Navn/foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE

Organisasjonsform: Borettslag

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 17.11.1986

**Takstobjektet:**

3-Roms andelsleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til balkong på 10,5m<sup>2</sup>.

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i underetasjen på 4,4m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Varmekabler på badet, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

**DOKUMENTKONTROLL:**

Opplysninger fra hjemmelshaver.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet 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. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

---

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Badet ble pusset opp i 2020.
  - Toalettrommet ble oppgradert i 2020.
  - Kjøkkeninnredningen ble montert i 2020.
  - Spottene i stuen ble montert i 2020.
  - Laminatgulvene ble lagt i 2020.
  - Elbil-lader ble installert i 2021.
- 

## FELLESKOSTNADER:

-

---

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal  
 BRA-e =Eksternt bruksareal  
 BRA-b =Innglasset balkong  
 TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
2. Etasje	110	0	0	11	110	0
Underetasje	0	4	0	0	0	4
SUM BYGNING	110	4	0	11	110	4
SUM BRA	114					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Entré(1,9m<sup>2</sup>), gang(10,2m<sup>2</sup>), bad/vaskerom(8,3m<sup>2</sup>), toalett(1,9m<sup>2</sup>), soverom(9,9m<sup>2</sup>), soverom(16,8m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(57,2m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

Underetasje: Ekstern bod(4,4m<sup>2</sup>).

**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. Leiligheten disponerer eget loft.

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

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

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

---

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

30/09/2024



Mats Hansen



**1. Våtrom****1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

**Merknader:****TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

**Merknader:****TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

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

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

#### Hulltaking:

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

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjvegg i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

#### Merknader:

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator.

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

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

#### Merknader:

## 3. Andre Rom

### TG 1 3.1 Andre rom

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

**Merknader:****4. Vinduer og ytterdører****TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra 2021 på soverommene, i stuen er vindusrutene fra 2011 (karmene er av eldre dato).

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, glassruten er fra 2011, karmen er av eldre dato.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Vinduskarmene i stuen og på altandøren er av eldre dato, karmene bør jevnlig kontrolleres.

**Merknader:****5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til balkong på 10,5m<sup>2</sup>.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,53m. Dagens krav er på 1 meter.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er sprekke/riss i enkelte av flisene, vedlikehold må påregnes.

**Merknader:****6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner 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.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

På veggengttoalett (toalettrom) var det ingen synlig dreinsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreinsløsning, bør det etableres dreinsåpning.

På toalettrommet er det ikke lekkasjesikring eller sluk i gulvet, eventuell lekkasje fra toalettet vil ikke ledes til sluk.

#### Merknader:

##### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet.

#### Merknader:

##### TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstillter ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

#### Merknader:

### 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

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

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

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

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

**Merknad/vurdering av avvik:**

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

---

**Merknader:**

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

**Tilleggsopplysninger:**

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

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

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

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

**Takstmannens vurdering ved TG2:****1.1.2 Våtrom Overflate gulv**

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

**1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

**5.1 Balkonger, verandaer og lignende**

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,53m. Dagens krav er på 1 meter.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er sprekke/riss i enkelte av flisene, vedlikehold må påregnes.

**6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

På vegghengtoalett (toalettrom) var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengløsning, bør det etableres drengåpning.

På toalettrommet er det ikke lekkasjesikring eller sluk i gulvet, eventuell lekkasje fra toalettet vil ikke ledes til sluk.

**Takstmannens vurdering ved TG3:**



# Egenerklæring

Klavusteinen 135, 5146 FYLLINGSDALEN

25 Sep 2024

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Klavusteinen 135	Klavusteinen 135	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2021

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.

3 år

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

Hovedselger

Fredriksen, Mette

Medselger

Nordbø, Thomas Correa

## Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?  
 Ja  Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Det har vært observert et par tilfeller av sølvkre på badet. Men det har vært veldig lite og ikke vært observert på over 1 år nå.



- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?  
 Ja  Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?  
 Ja  Nei
- 27 Er det utført radonmåling?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 94071487**

# Egenerklærings skjema

Name  
**Nordbø, Thomas Correa**

Date  
**2024-09-28**

Name  
**Fredriksen, Mette**

Date  
**2024-09-25**

Identification  
 Nordbø, Thomas Correa

Identification  
 Fredriksen, Mette



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



## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

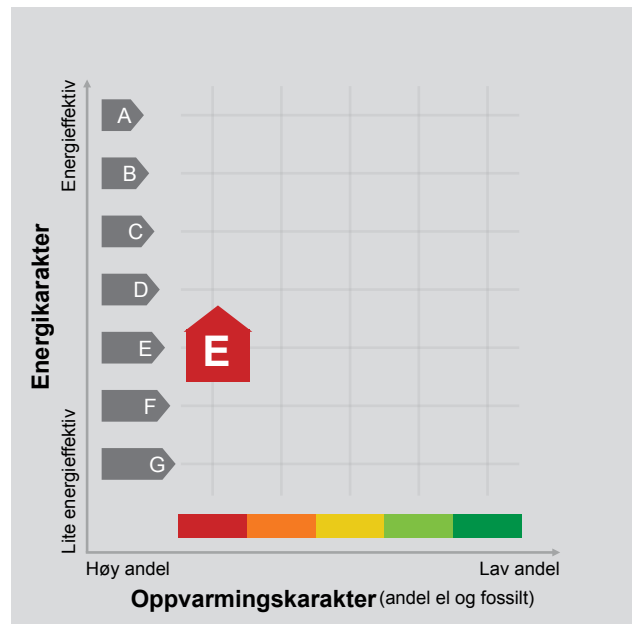
Nordbø, Thomas Correa  
Fredriksen, Mette

28/09-2024  
19:38:14  
25/09-2024  
11:24:03

BANKID  
BANKID

# ENERGIATTEST

Adresse	Klavvsteinen 135
Postnummer	5146
Sted	FYLLINGSDALEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	138
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9475982
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-29209
Dato	23.09.2024



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Følg med på energi bruken i boligen**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1991
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	110
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	6
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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



### **Tiltak 11: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 12: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 14: Slå el.apparater helt av**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

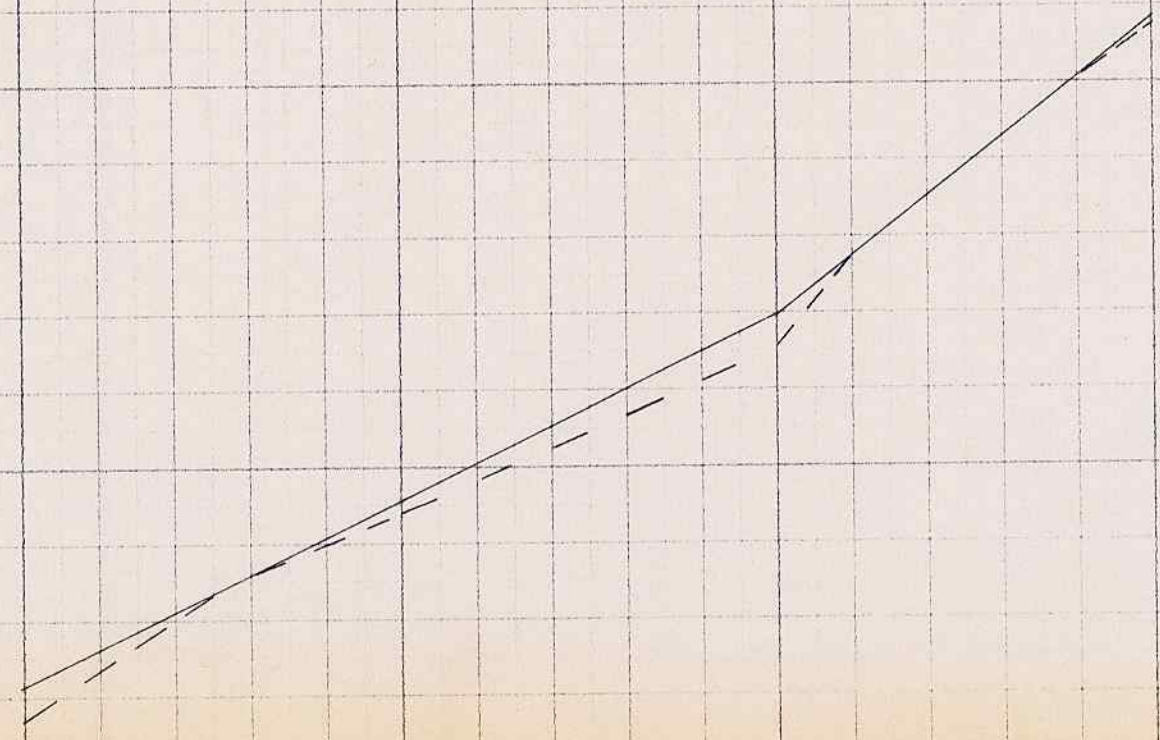
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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



50      40      30      20      10  
 F      E      D      C      B

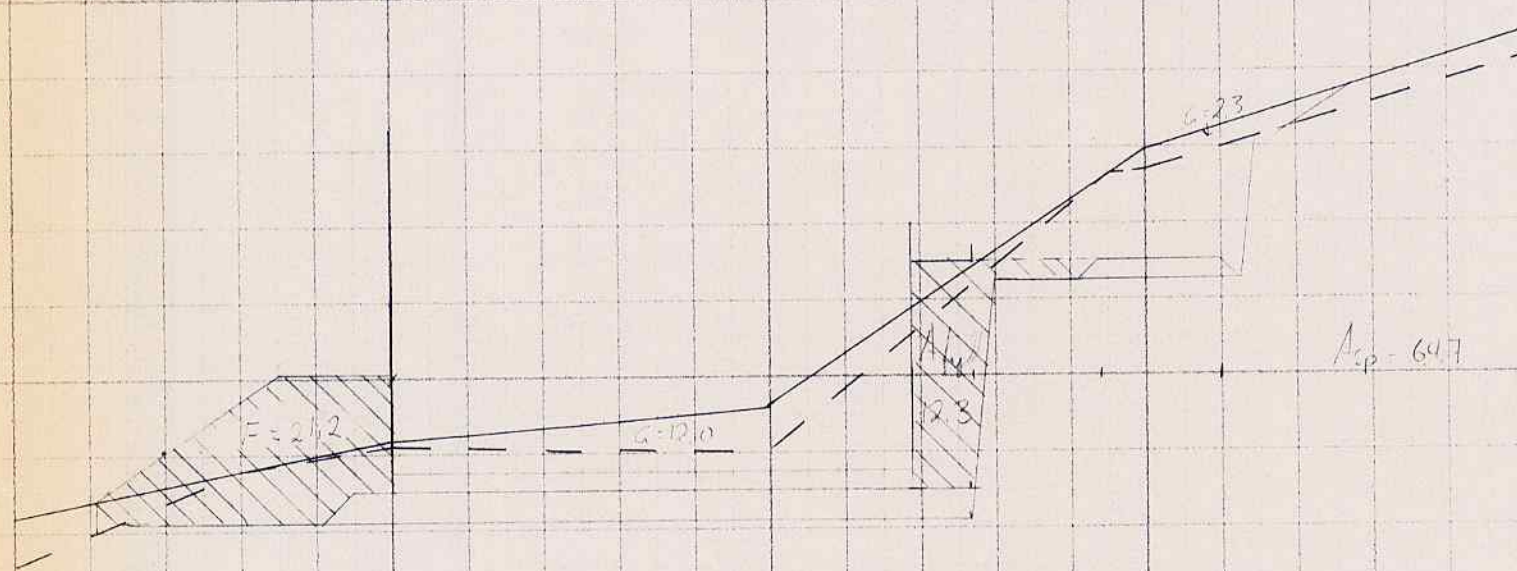
PROFIL 3

170  
168  
166  
164  
162  
160  
158  
156  
154



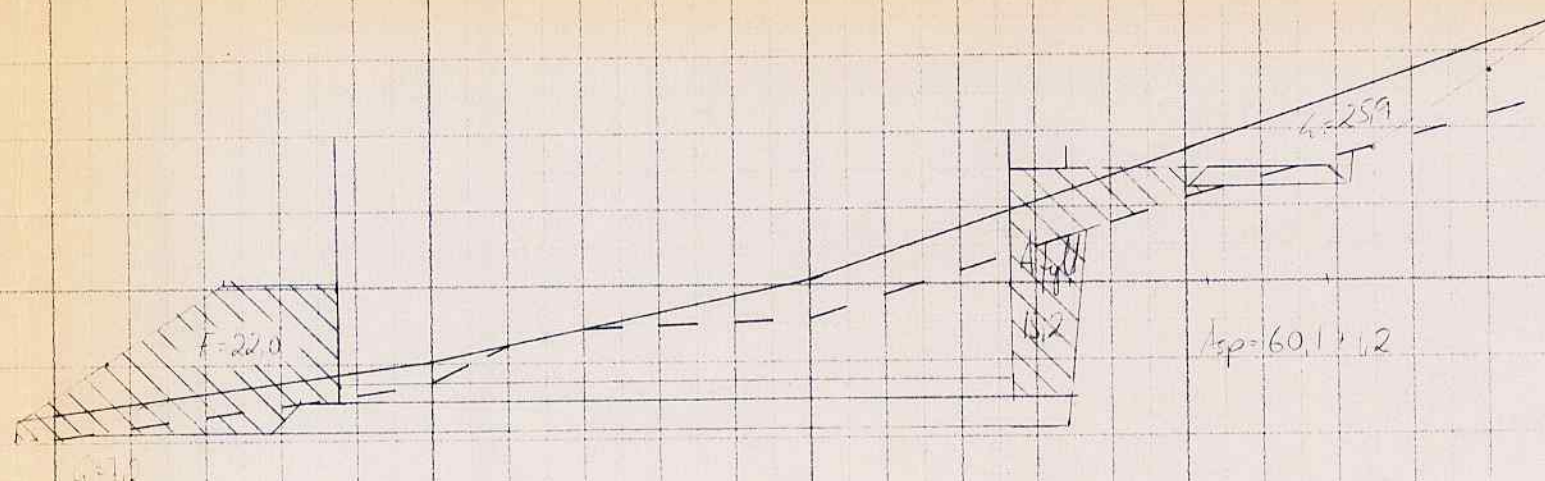
PROFIL 4

168  
166  
164  
162  
160  
158  
156



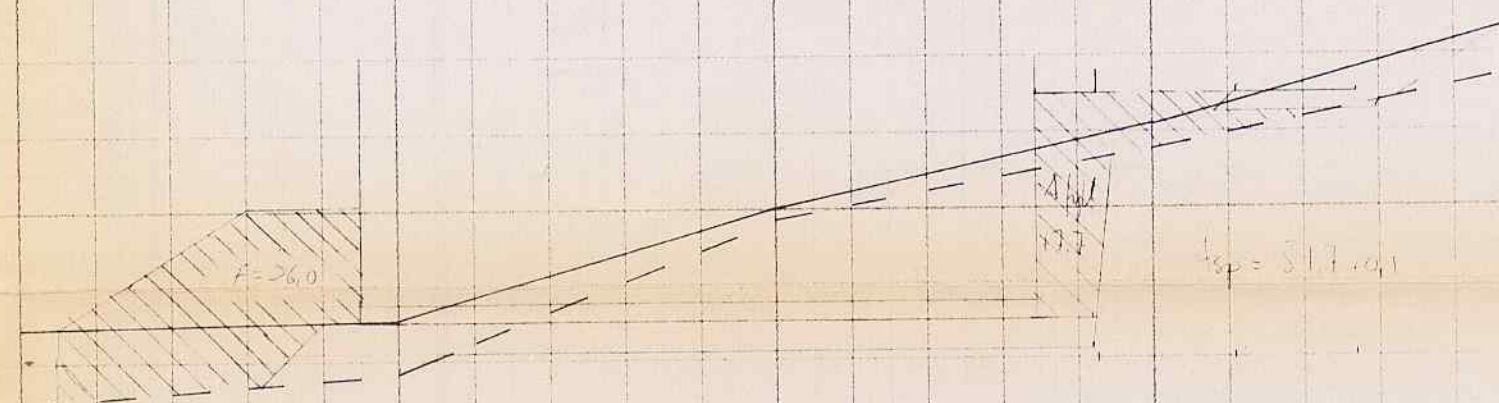
PROFIL 5

166  
164  
162  
160  
158  
156



PROFIL 6

164  
162  
160  
158  
156



BERGEN KOMMUNE  
 K.A.V.D. TEKNISK UTBYGGING  
 07.05.86 861089  
 BYGGESAKSAVDELINGEN

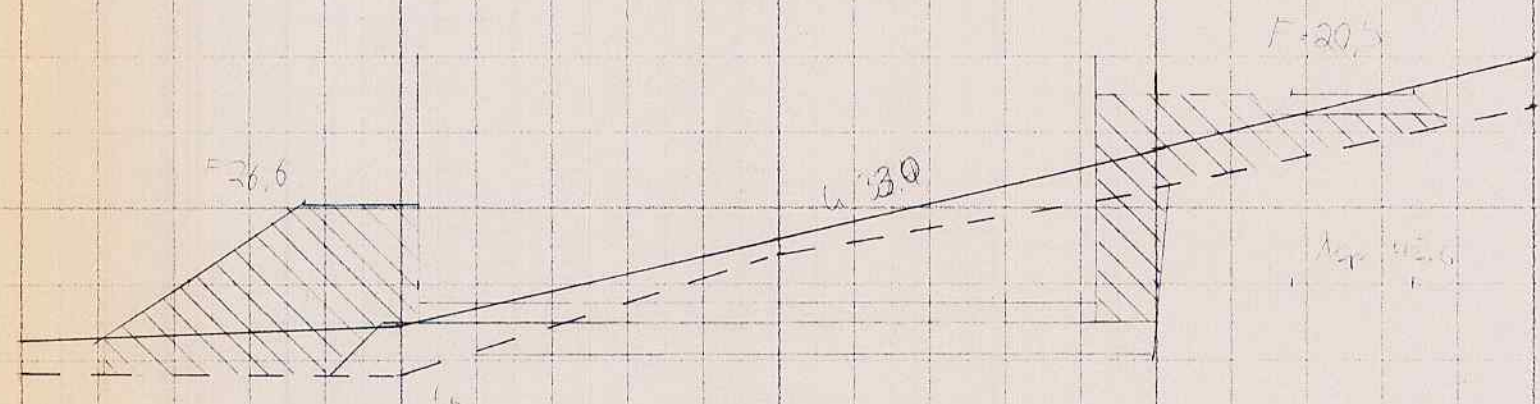
REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN.
		ARNE SANDE A/S		
		VESTBO FELT 13 MELKEPLASSEN	PROFIL 3-6	
TEGN. AV K.A.A.	KONTR. AV BERGEN 04-04-86	MÅL 1:200	PROSJ. NR. 8563	BYGG TEGN. NR. 1.10
SIVILINGENIØR <b>JOHS. A. JACOBSEN A/S</b> RÅDGIVENDE INGENIØR FOR BYGGTEKNIKK PROSJEKTLÆDELSE — BYGGELEDELSE STRANDKAIEN 16, BERGEN — TELEF. 327150 — 321959 — 321325				



90 80 70 60 50 40 30 20 10 0  
 J I H G F E D C B A

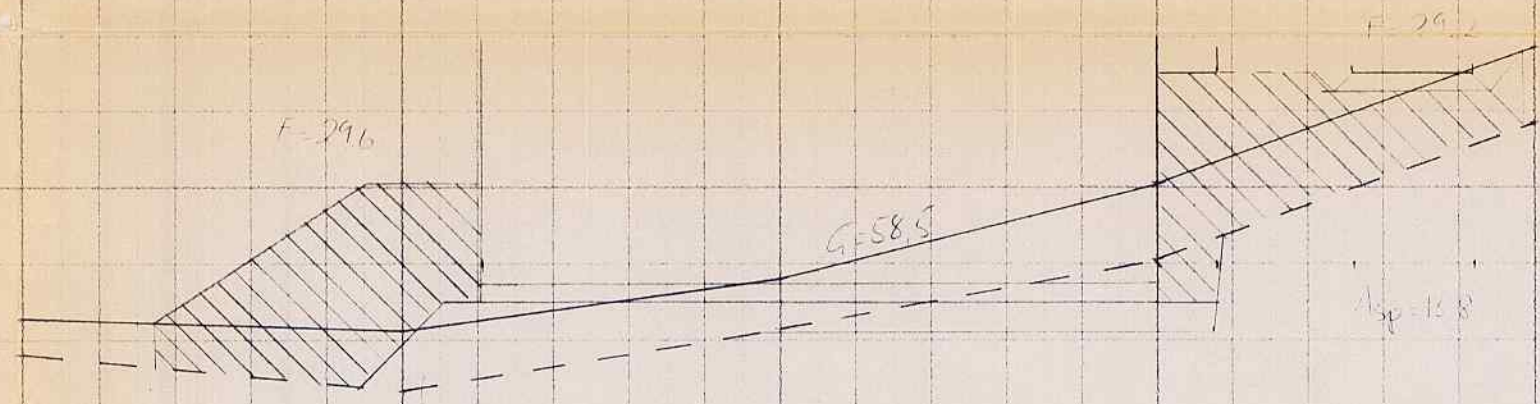
164  
 162  
 160  
 158  
 156

PROFIL 7



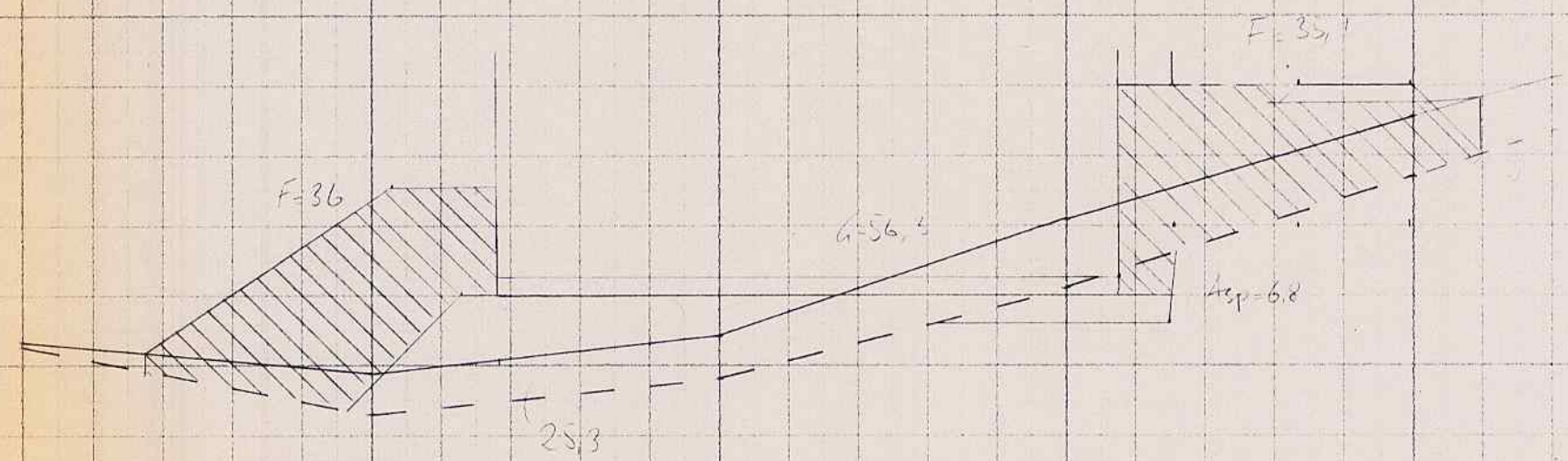
164  
 162  
 160  
 158  
 156

PROFIL 8



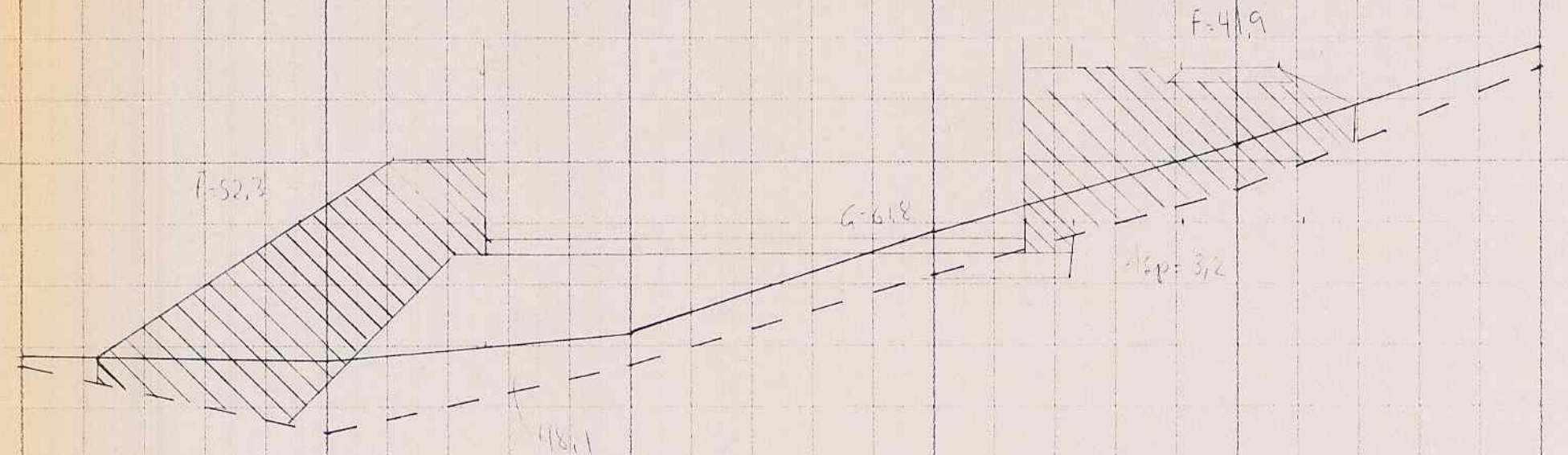
162  
 160  
 158  
 156  
 154

PROFIL 9



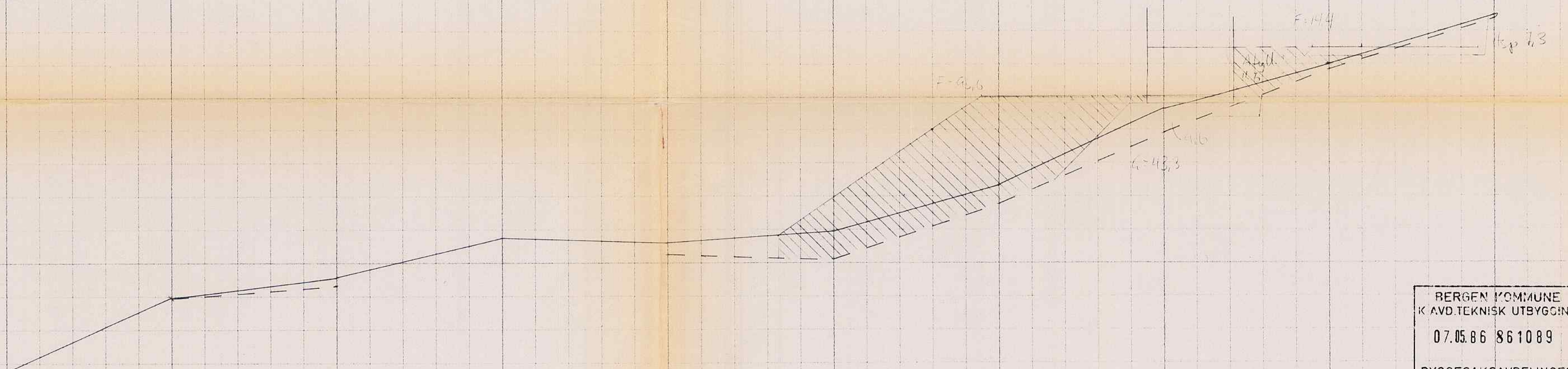
164  
 162  
 160  
 158  
 156  
 154  
 152

PROFIL 10



164  
 162  
 160  
 158  
 156  
 154  
 152  
 150  
 148  
 146  
 144

PROFIL 11



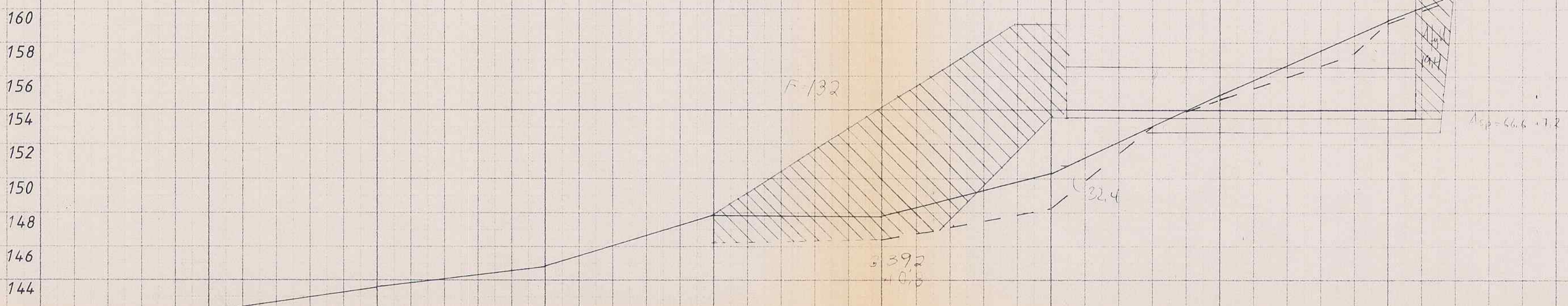
BERGEN KOMMUNE  
 K AVD TEKNISK UTBYGGING  
 07.05.86 861089  
 BYGGESAKSAVDELINGEN

REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN.		
ARNE SANDE A/S			PROFIL 7-11			
VESTBO FELT 13						
MELKEPLASSEN						
TEGN. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.
K.A.A.		1:200	8563		1.11	
BERGEN 04-04-86						
SIVILINGENIØR						
<b>JOHS. A. JACOBSEN A/S</b>						
RÅDGIVENDE INGENIØR FOR BYGGTEKNIKK						
PROSJEKTERING - BYGGELEDELSE						
STRANDKAIEN 16, BERGEN - TELEF. 327150 - 321959 - 321325						

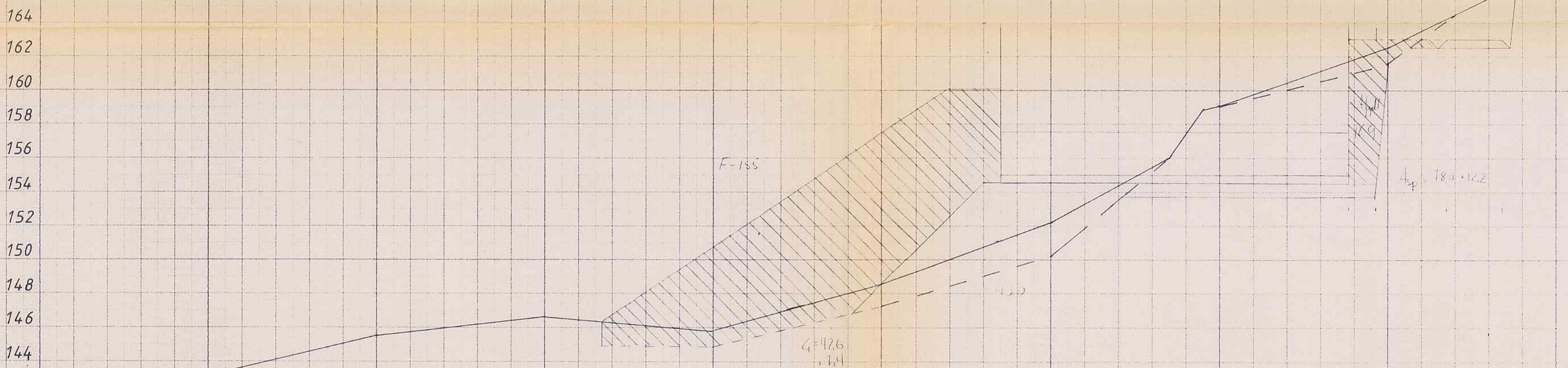


J 90 I 80 H 70 G 60 F 50 E 40 D 30 C 20 B 10 A 0

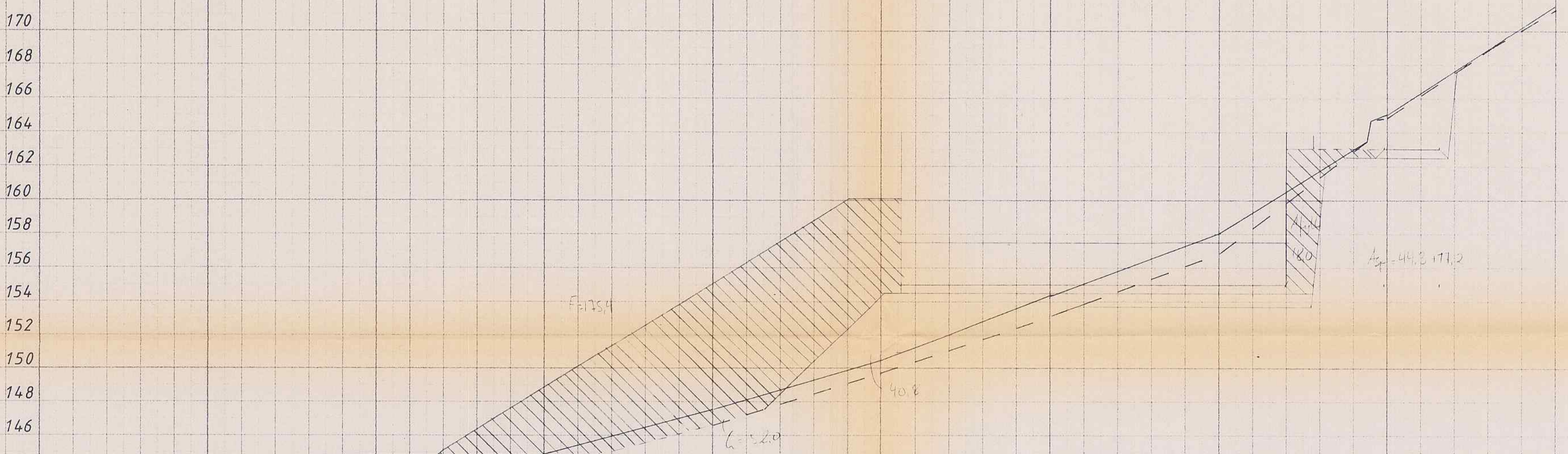
PROFIL 12



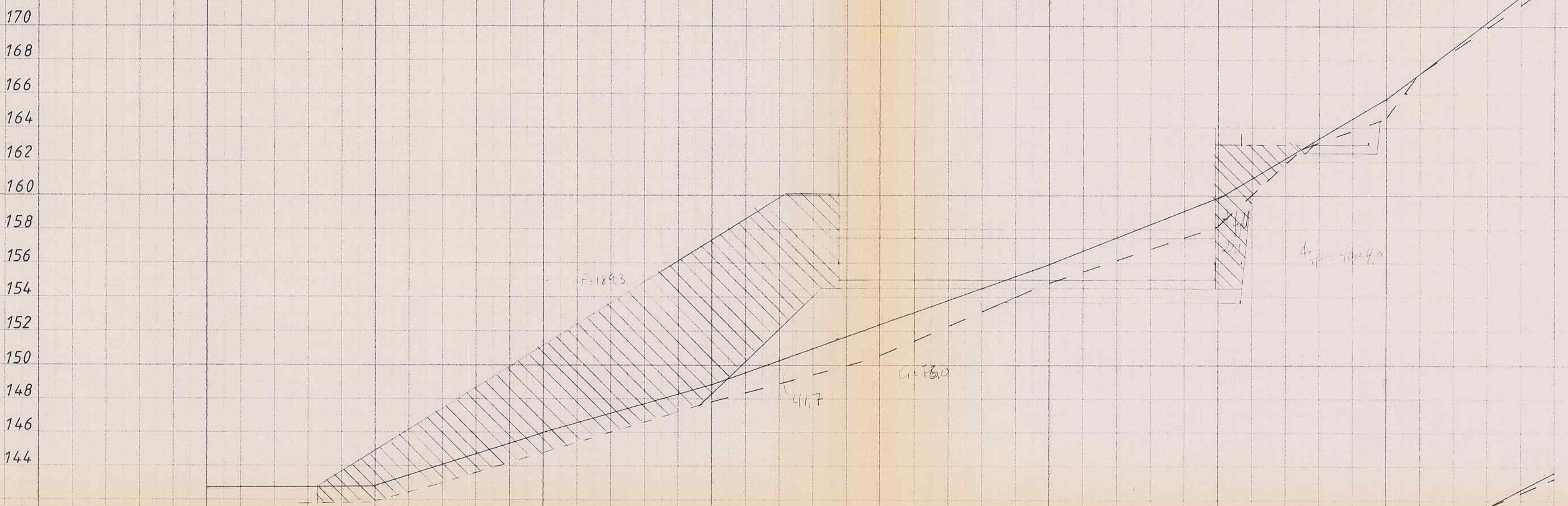
PROFIL 13



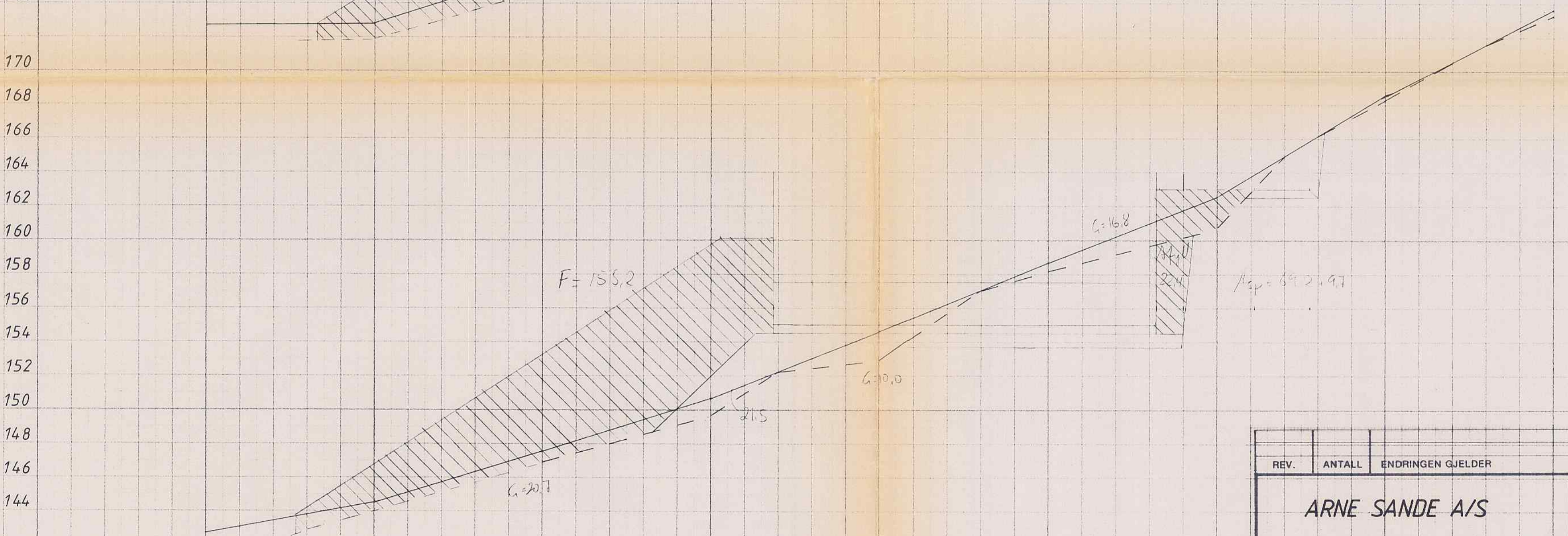
PROFIL 14



PROFIL 15



PROFIL 16



BERGEN KOMMUNE  
K. AVD. TEKNISK UTBYGGING  
07.05.86 861089  
BYGGESAKSAVDDELINGEN

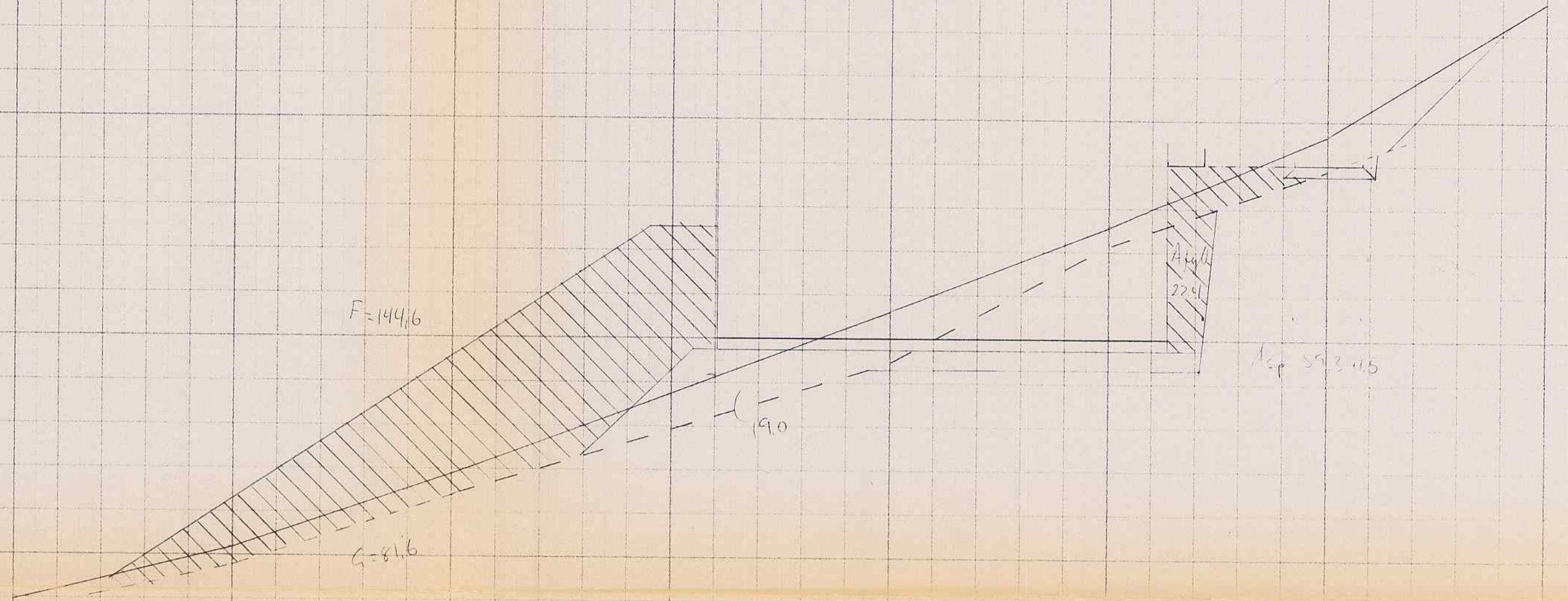
REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN.
ARNE SANDE A/S		PROFIL 12-16		
VESTBO FELT 13				
MELKEPLASSEN				
TEGN. AV K.A.A.	KONTR. AV BERGEN 04-04-86	MÅL 1:200	PROSJ. NR. 8563	BYGG TEGN. NR. 1.12
SIVILINGENIØR <b>JOHS. A. JACOBSEN A/S</b> RIF				
RÅDGIVENDE INGENIØR FOR BYGGTEKNIKK PROSJEKTLÆDELSE — BYGGELEDELSE STRANDKAIEN 16, BERGEN — TELEF. 327150 321959 321325				



120 M      110 L      100 K      90 J      80 I      70 H      60 G      50 F      40 E      30 D      20 C

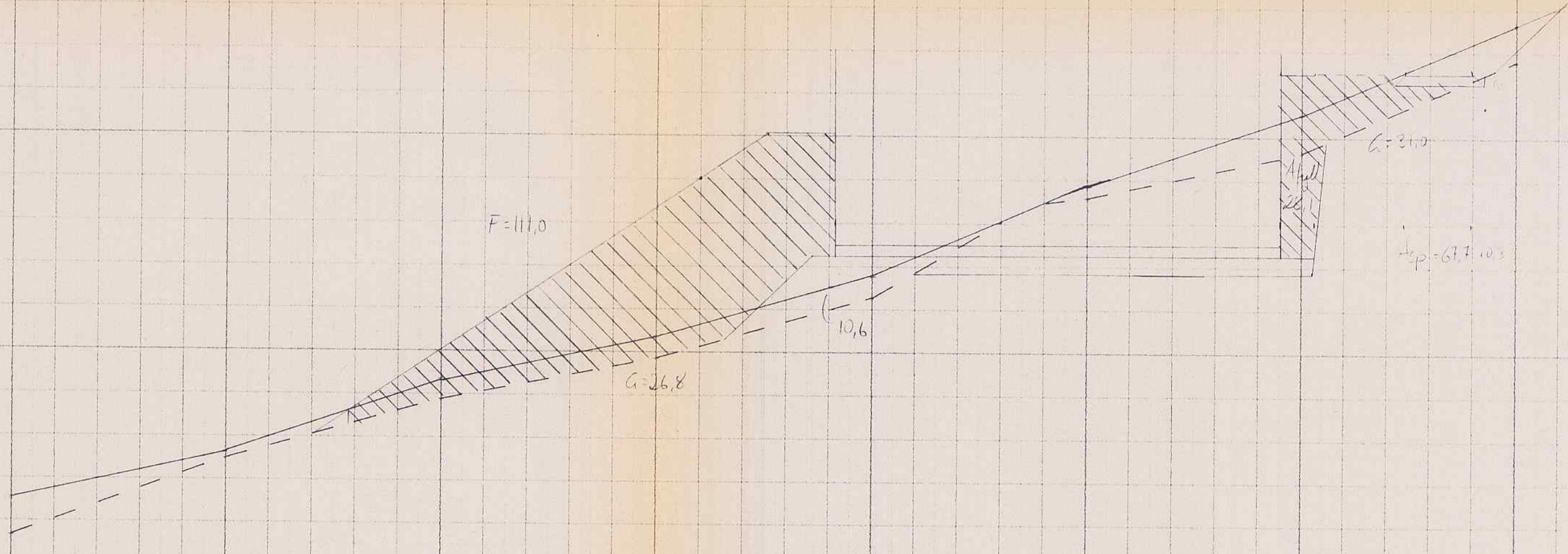
PROFIL 17

170  
168  
166  
164  
162  
160  
158  
156  
154  
152  
150  
148  
146  
144



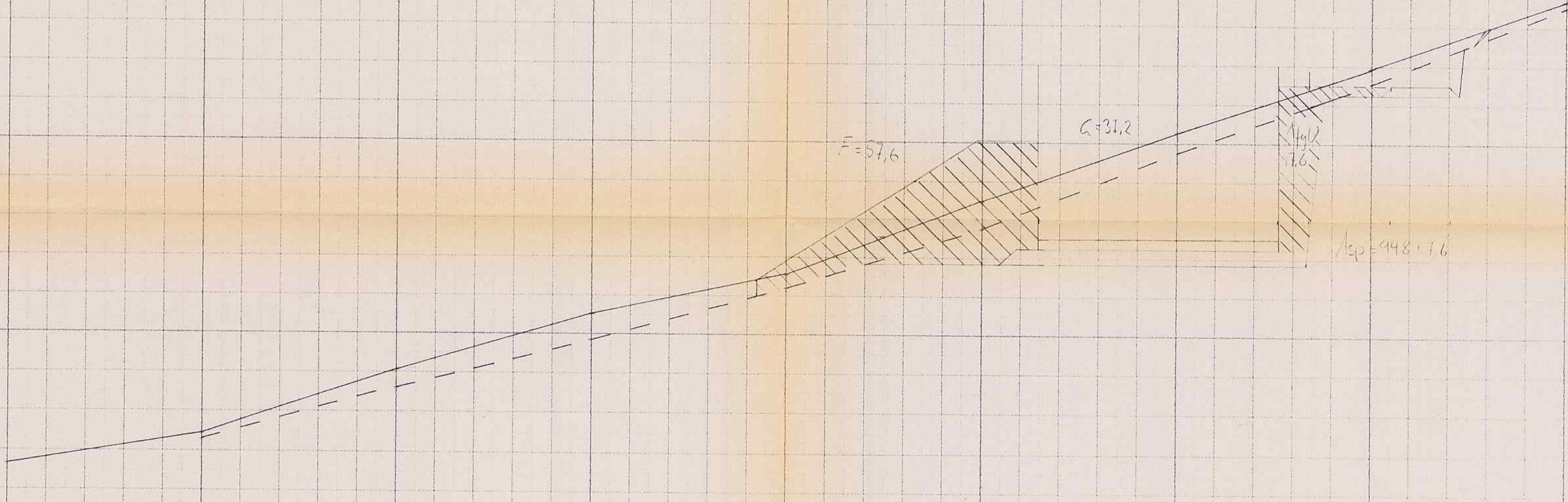
PROFIL 18

164  
162  
160  
158  
156  
154  
152  
150  
148  
146  
144  
142



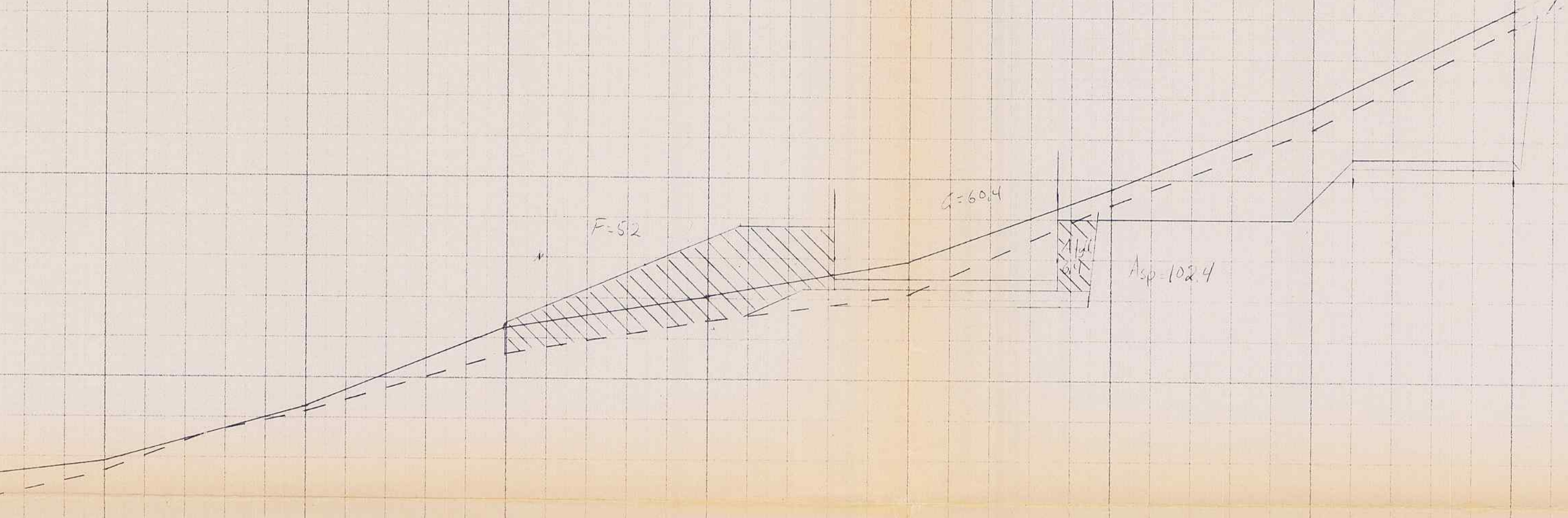
PROFIL 19

166  
164  
162  
160  
158  
156  
154  
152  
150  
148  
146  
144



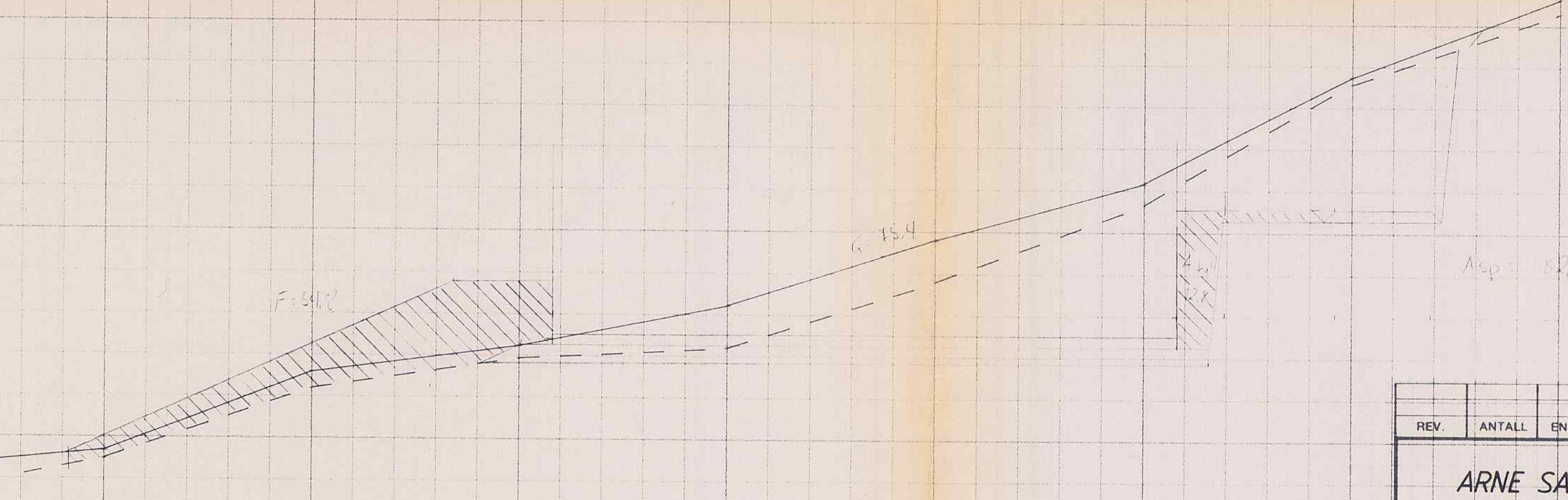
PROFIL 20

168  
166  
164  
162  
160  
158  
156  
154  
152  
150  
148  
146  
144



PROFIL 21

170  
168  
166  
164  
162  
160  
158  
156  
154  
152  
150  
148

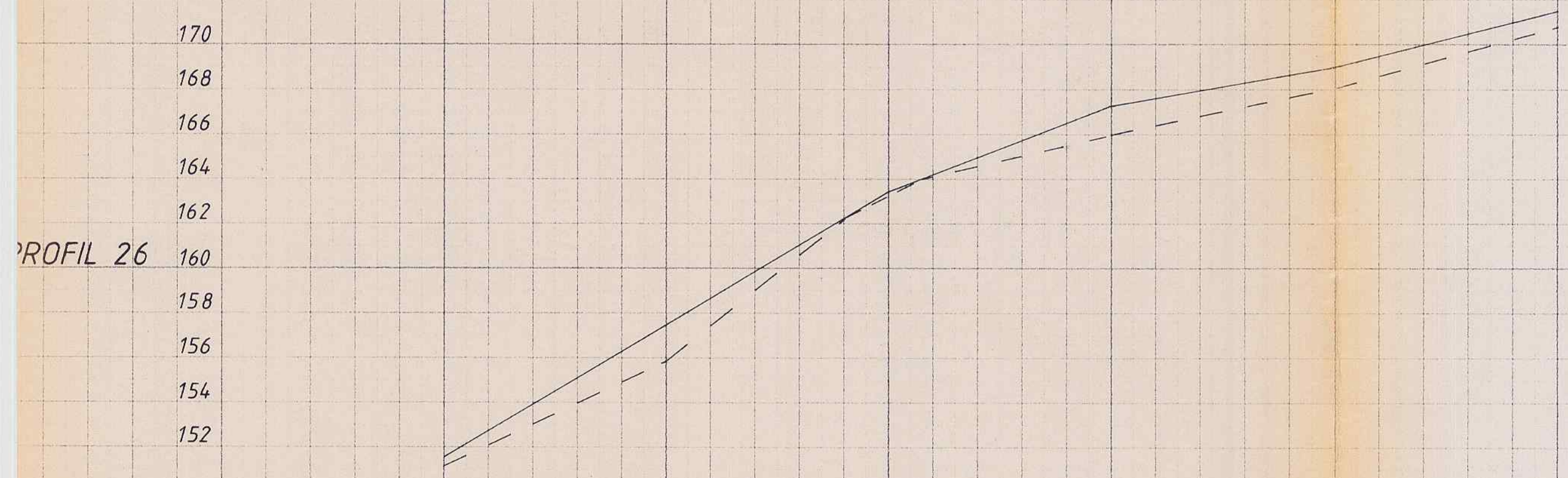
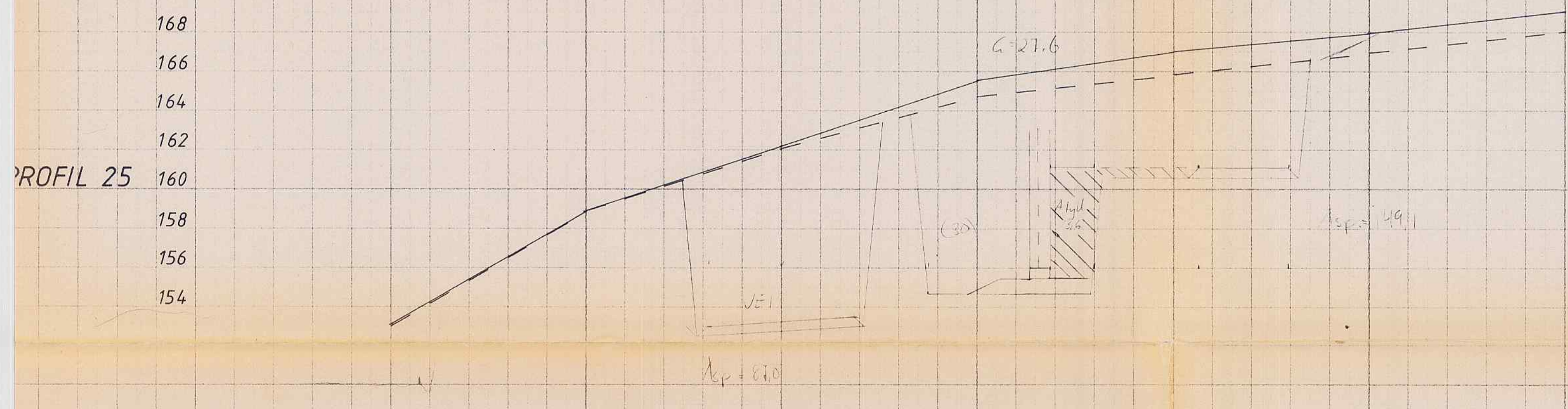
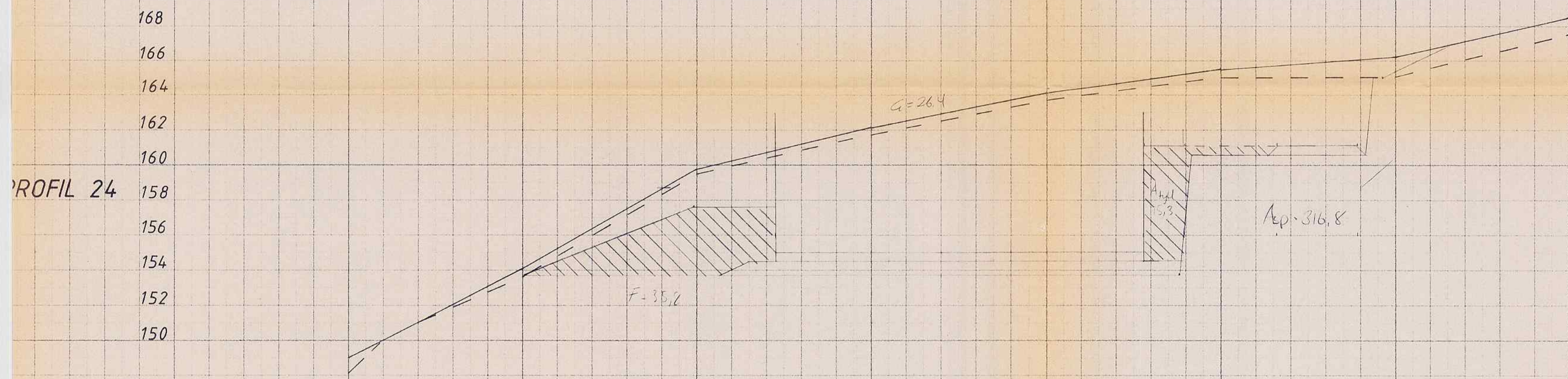
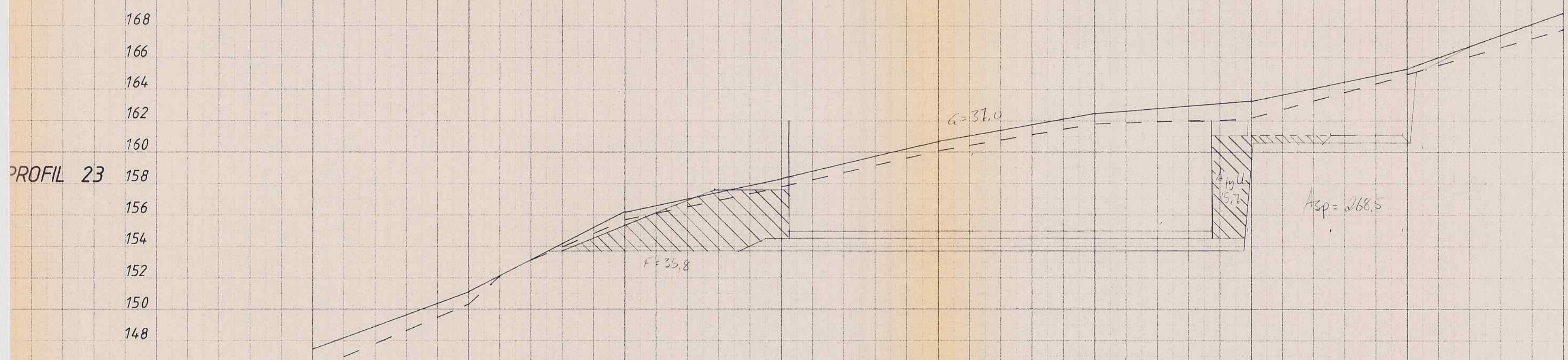
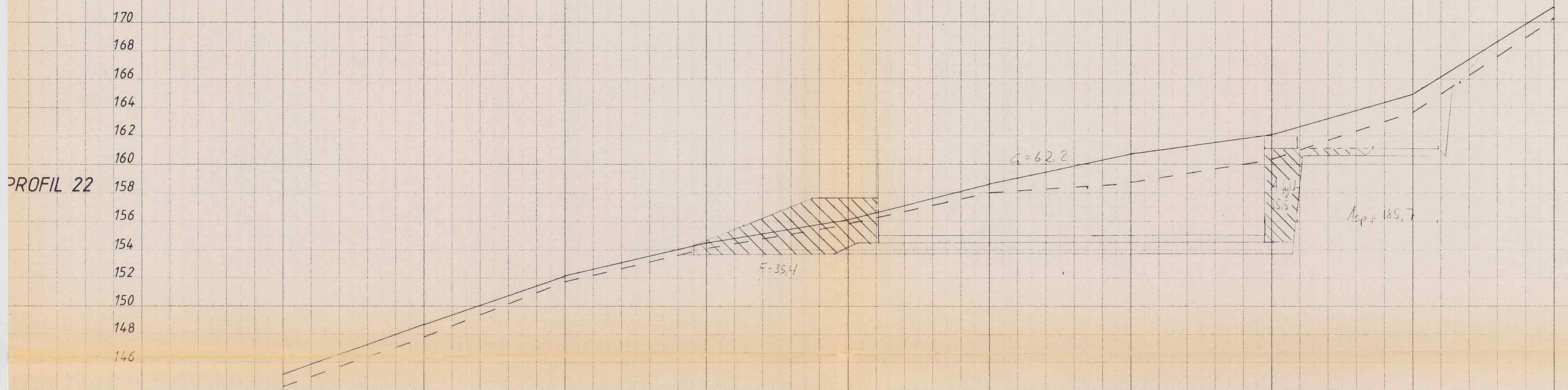


BERGEN KOMMUNE  
K.A.V.D. TEKNISK UTBYGGING  
07.05.86 861089  
BYGGESAKSDELINGEN

REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN.
ARNE SANDE A/S		PROFIL 17-21		
VESTBO FELT 13				
MELKEPLASSEN				
TEGN. AV KAA	KONTR. AV	MÅL 1:200	PROSJ. NR. 8563	BYGG TEGN. NR. 1.13
BERGEN 04-04-86				
SIVILINGENIØR <b>JOHS. A. JACOBSEN A/S</b> RIF				
RÅDGIVENDE INGENIØR FOR BYGGTEKNIKK PROSJEKTLØSING - BYGGELEDELSE STRANDKAIEN 16, BERGEN - TELEF. 327150 - 321959 - 321325				



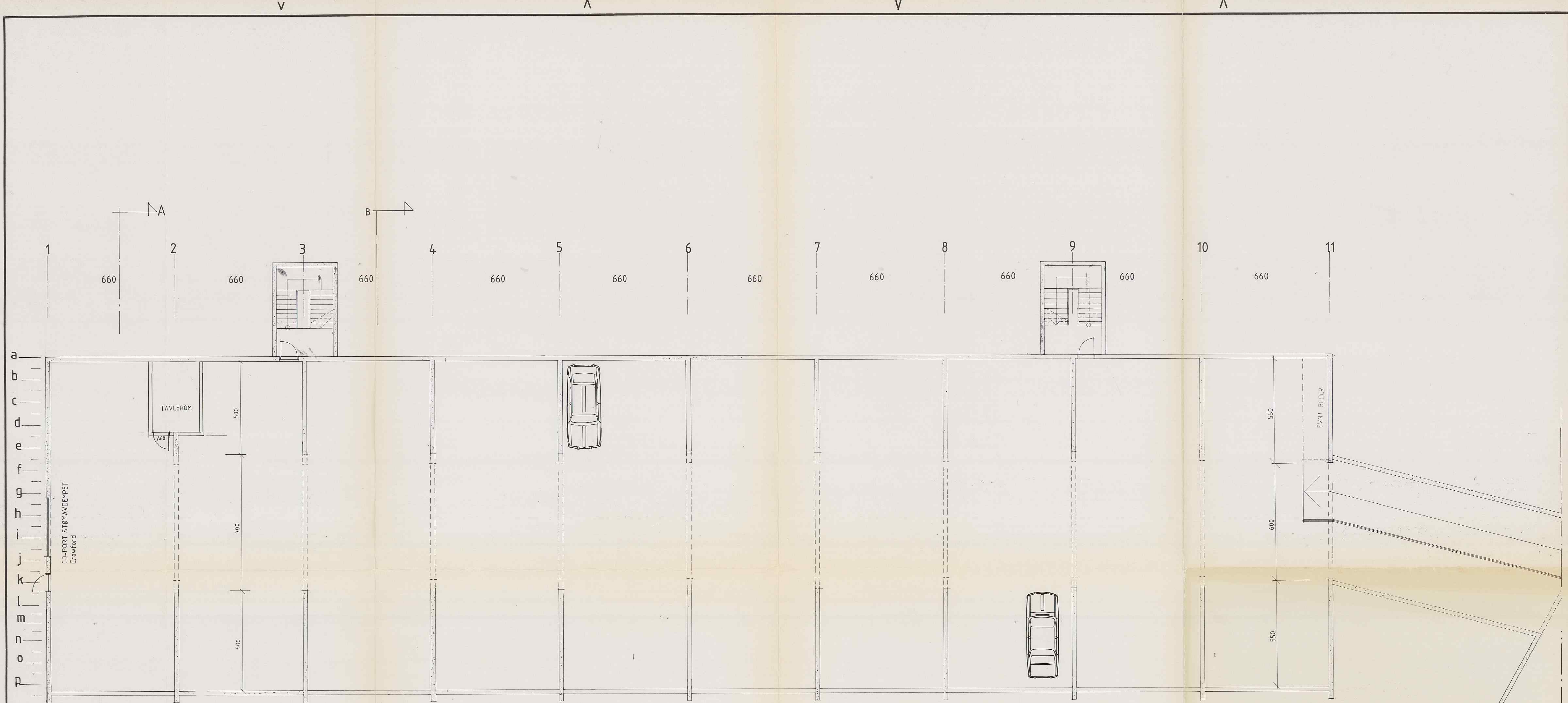
O 140      N 130      M 120      L 110      K 100      J 90      I 80      H 70      G 60      F 50



BERGEN KOMMUNE  
K. AVD. TEKNISK UTBYGGING  
07.05.86 861089  
BYGGESAKSAVDELINGEN

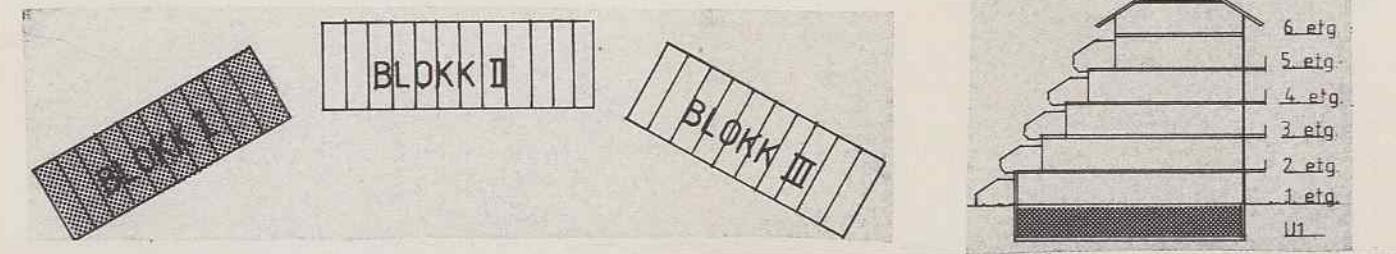
REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN.		
ARNE SANDE A/S			PROFIL 22-26			
VESTBO FELT 13 MELKEPLASSEN						
TEGN. AV K.A.A.	KONTR. AV	MÅL	PROS. NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.
BERGEN	04-04-86	1:200	8563		1.14	
SIVILINGENIØR <b>JOHS. A. JACOBSEN A/S</b> RIF						
RÅDGIVENDE INGENIØR FOR BYGGTEKNIKK PROSJEKTLÆDELSE - BYGGELEDELSE STRANDKAIEN 16, BERGEN - TELEF. 327150 - 321959 - 321325						





U1

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksnr. 1  
23 MAI 1987  
S.nr.: 801039



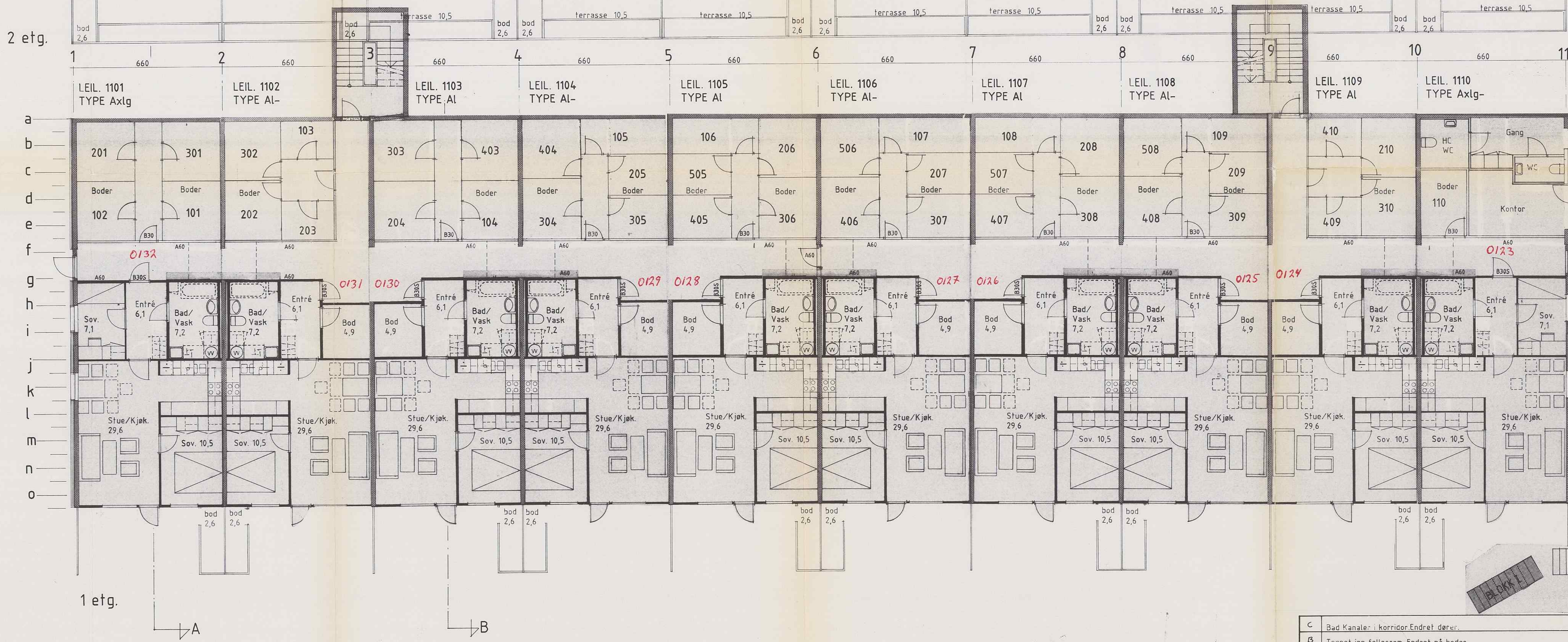
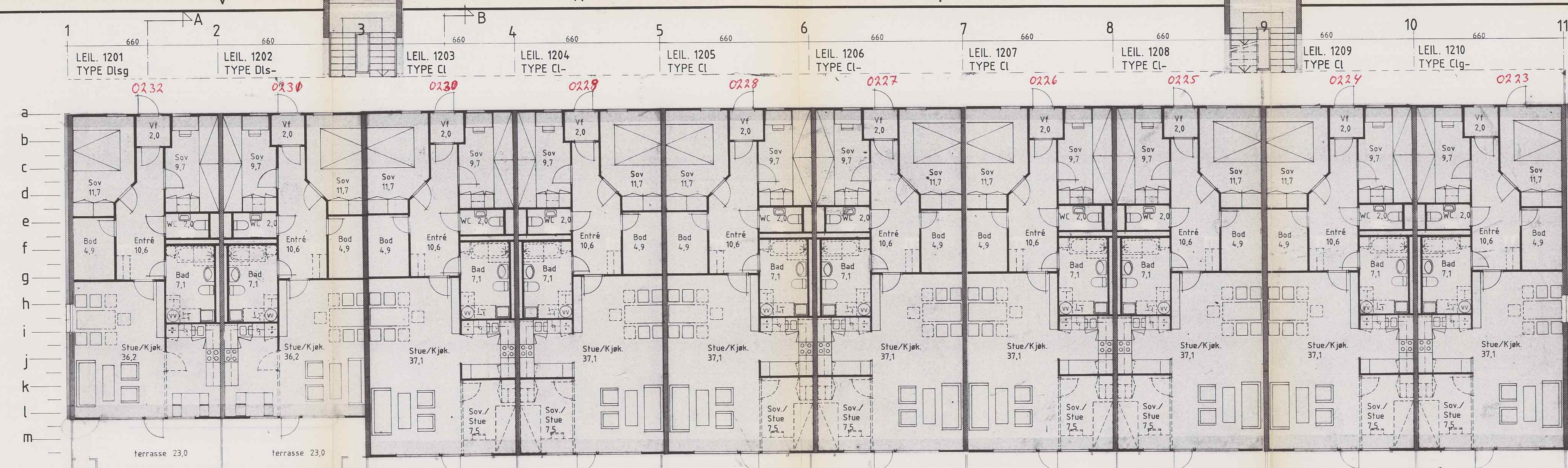
C	TAVLEROM FLYTTET 25 CM FREM	29.09.86		
B	Div justeringer	05.09.86		
A	Div. just. skillevegg, vinkel mellom blokk, tavleromplussing, søyler	02.06.86		
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN	KONTR
		TEGN		KONTP
VESTBO/Arne Sande A/S		DATO	MÅLESTOKK	
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		25.04.86	1:100	
U1 Parkeringsplan blokk I		PROSJ.NR	8521	
		TEGN NR	2.100	H

H	TAVLEROM FLYTTET TIL VEGG AKSE a	13.03.87	UBJ
G	TAVLEROM FLYTTET FRA AKSE 6 TIL 2	06.03.87	
F	MÅL: ENDRET BREDDEMÅL	03.02.87	UBJ
E	JUST: RT YTTEDØRPLASSERING PARK K.J.	29.12.86	
D	DIV. JUSTERINGER INNTEGNET RAMPE MELLOM A 11 & 12	13.11.86	

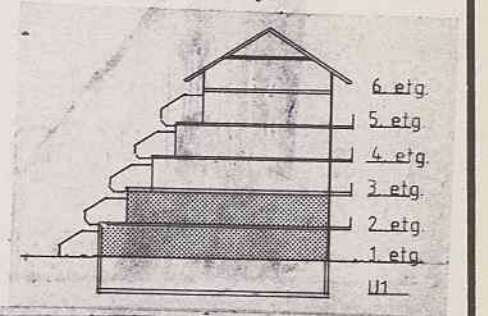
**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD. Ark.  
CONRAD MOHRV. 25. POSTB. 203  
N 5032 MINDE TLF. (05) 28 42 40





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 861089

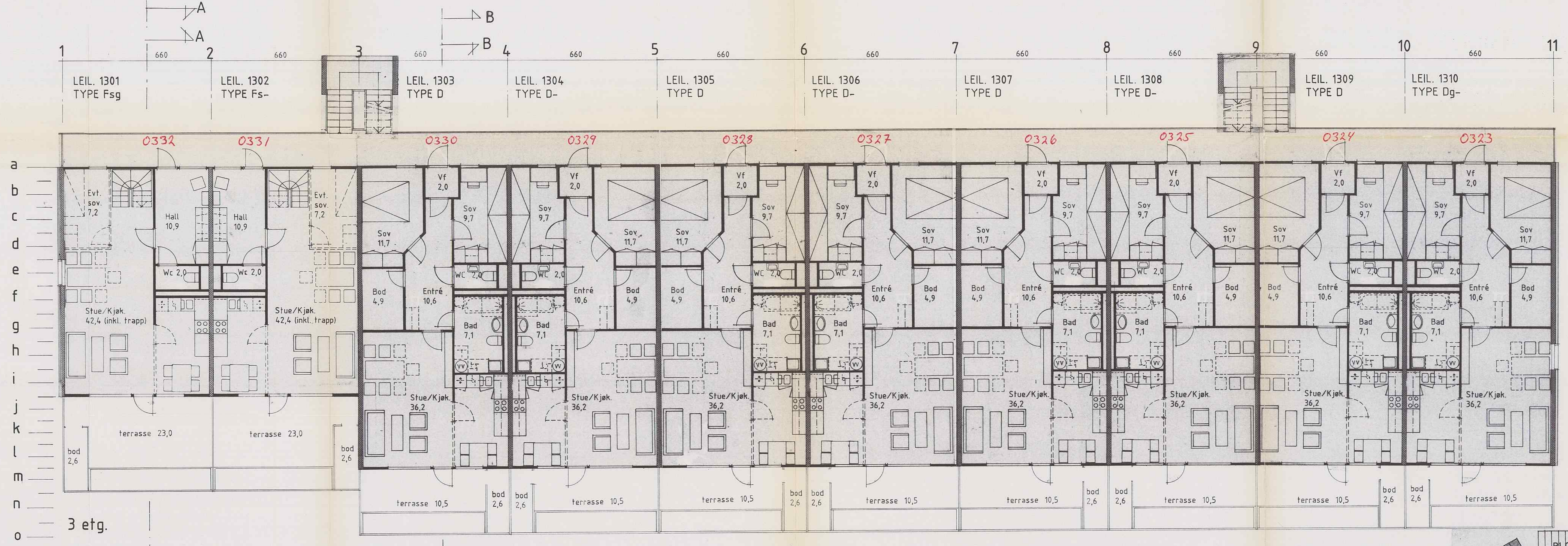
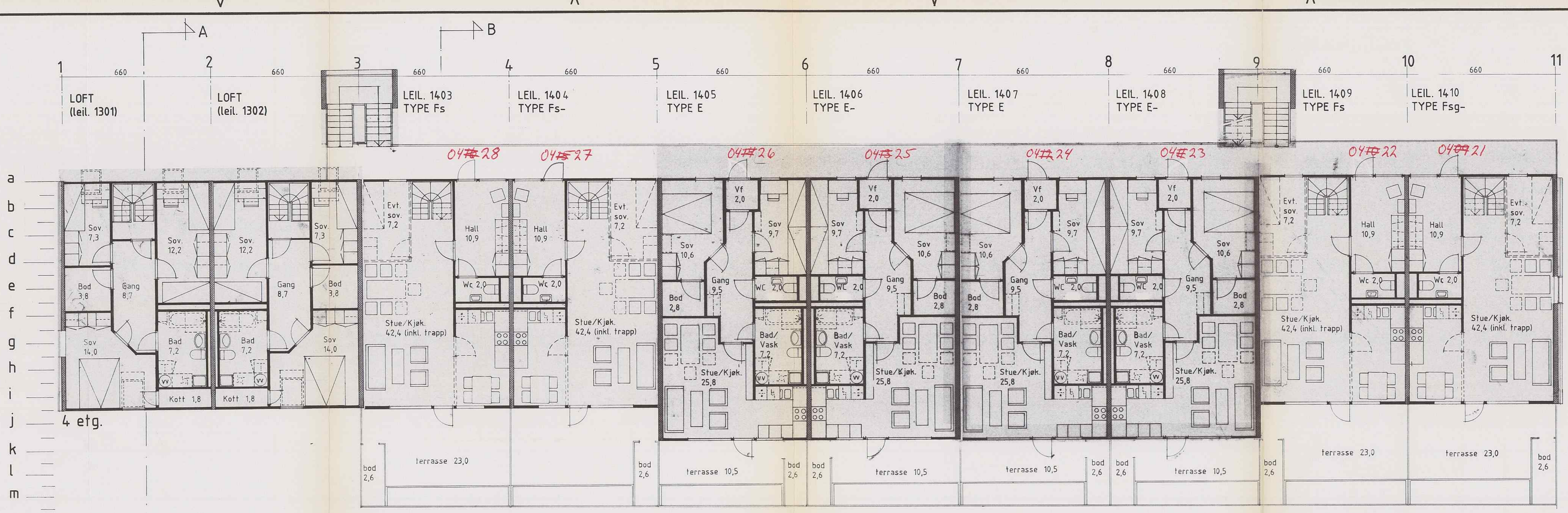


NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

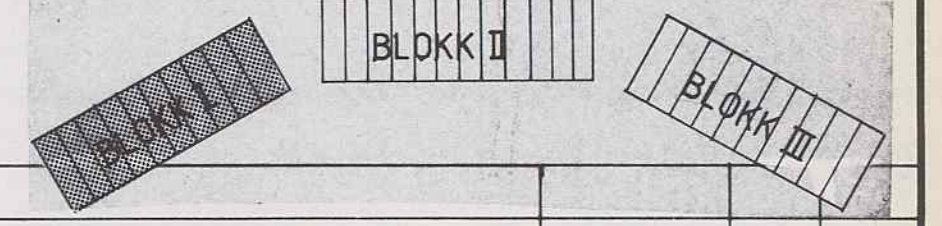
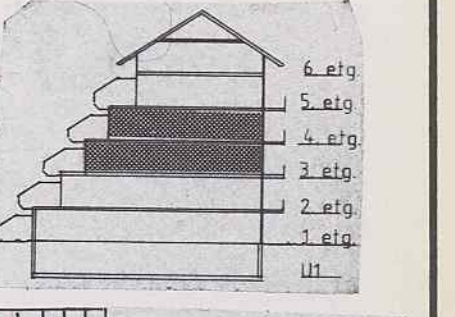
# ARBEIDSTEGNING

C	Bad Kanaler i korridor Endret dører.	11.07.86		
B	Tegnet inn fellesrom-Endret på boder	09.06.86		
REV	REVISJONEN GJELDER Rev A på gammel tegn.	DATO	SIGN	KONTR
		TEGN		KONTF
VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MÅLSTOKK	
		25.04.86	1:100	
PLAN 1. og 2. etg. blokk I		PRCSJ.NR	8521	
		TEGN.NR	2.101	C
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		AVD.: Ark.		
		CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. (08) 28 43 40		
REV.	REVISJONEN GJELDER.	DATO	SIGN	KONTR





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksnr.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 801089

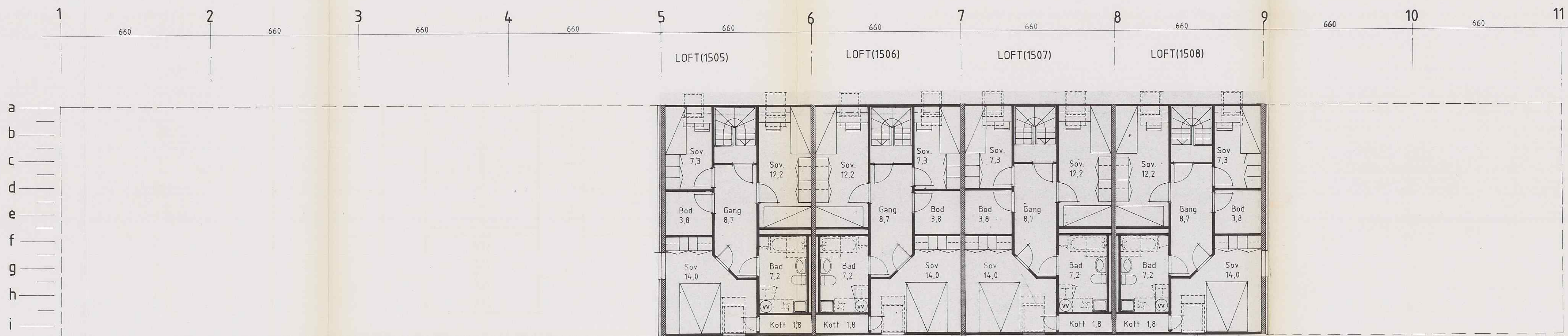


NB ! VÅTROM IKKE AJOUR.

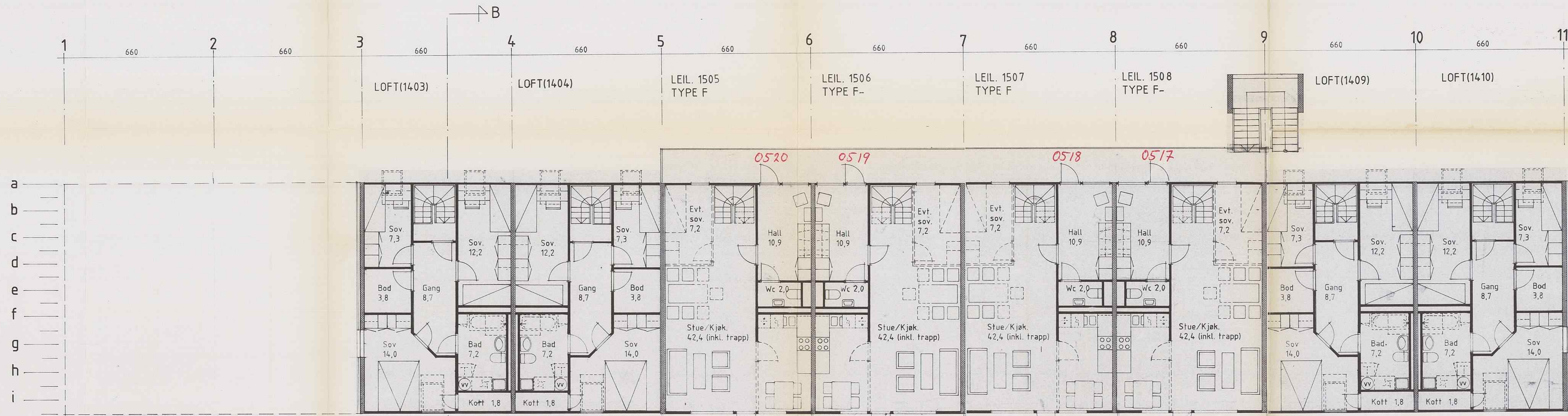
**ARBEIDSTEGNING**

B	REV. LEILIGHETSNUMMER I 4. ET. I SAMSVAR M/MEDLEMSBLAD 4.86.	19.02.87	UBJ
REV.	REVISJONEN GJELDER Rev. A på gammel tegn.	TEGN	SIGN KONTR
VESTBØ/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MALESTOKK
PLAN 3. og 4. etg. blokk I		25.04.86	1 : 100
PROSJ.NR		8521	
TEGN.NR		2.102 B	
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRE		AVD.: Ark. CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203 N 5032 MINDE - TLF. 1051 28 43 40	





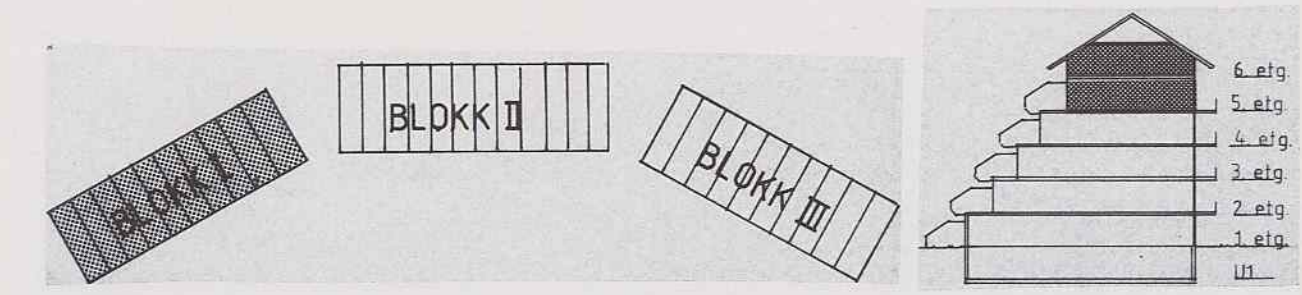
6 etg.



5. etg.

NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavt.  
29 MAI 1987  
Snr.: 801089



**ARBEIDSTEGNING**

REVISJONEN GJELDER	Rev. A på gammel tegn.	DATE	SIGN	KONTR.
TEGN		DATE	MALESTOKK	
VESTBO/Arne Sande A/S		25.04.86	1 : 100	
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		PROSJEKT NR	8521	
PLAN 5. og 6. etg. blokk I		TEGN NR	2.103 A	
<b>ARKON as</b>		avd. Ark.		
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		CONRAD MOHRV. 25. POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40		



V

Λ

V

Λ

11

10

9

8

7

6

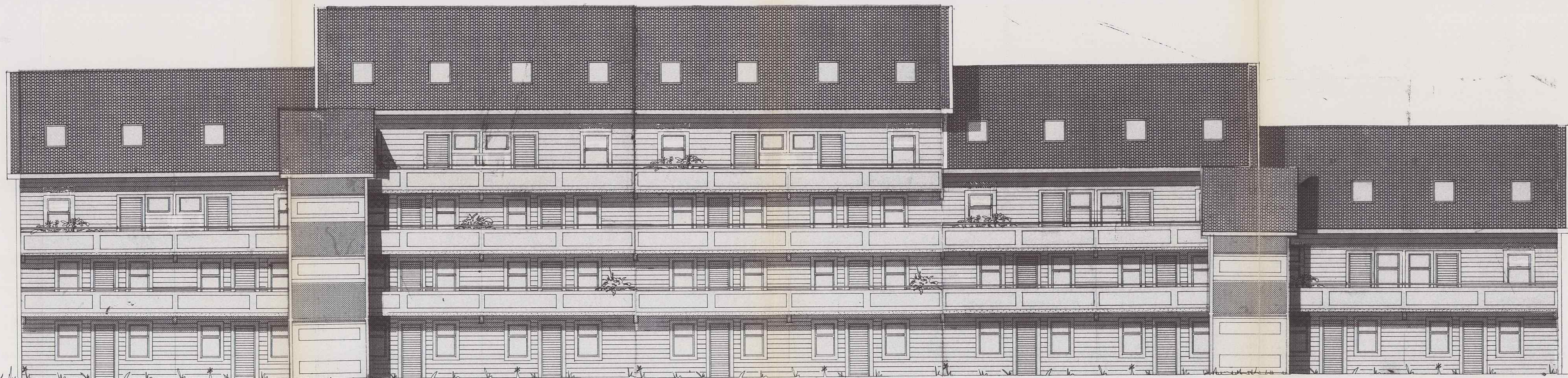
5

4

3

2

1



FASADE ØST



FASADE VEST

SE TEGN 2.240

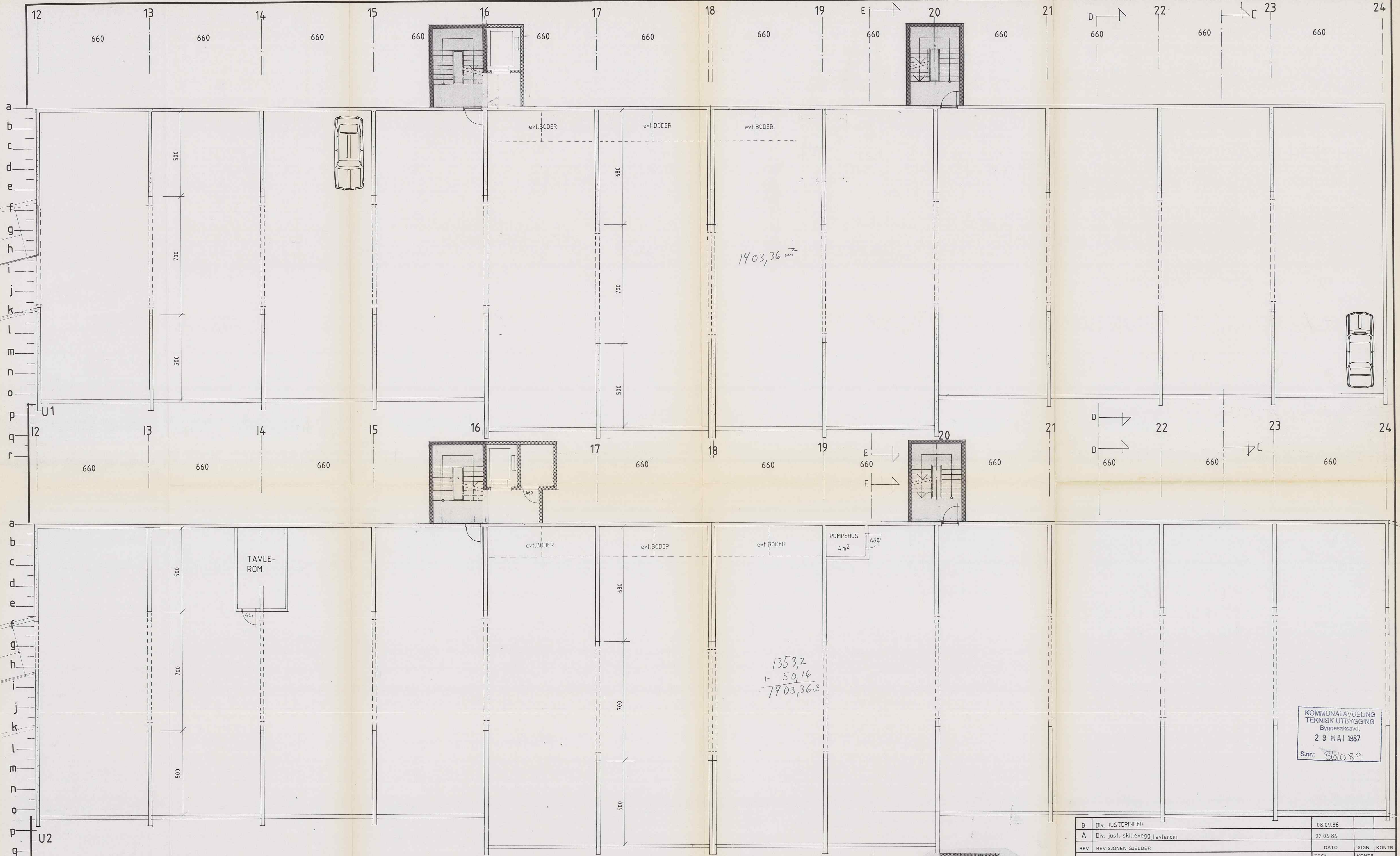
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
Snr.: 861089

D	ENDRET FASADE, AKSE 1 og 2, 1. ETG.	21.04.87	H.F.S.
C	JUSTERT HØYDE TERRENG	06.01.87	
B	FLYTTET SMITTEHENVISNING	06.11.86	
A	Garasjefasade. Div. vinduer endret.	7.08.86	I.A.
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN KONTR
		TEGN	KONTR
VESTBO/Arne Sande A/S		DATO	MALESTOKK
VESTLIEN BORETTLAG		25.04.86	1:100
FASADE ØST OG VEST blokk I		PROSJ NR	8521
		TEGN NR	2.160 E
<b>ARKON as</b>		AVD.: Ark.	
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203	
I.VVS.-ELEKTR. OG BYGGTEKNIKK		N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40	

E	TERRENGHØYDE SENKET - FASADE VEST	SIGN	18.05.87
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	

BLOKK I  
BLOKK II  
BLOKK III





1403,36 m<sup>2</sup>

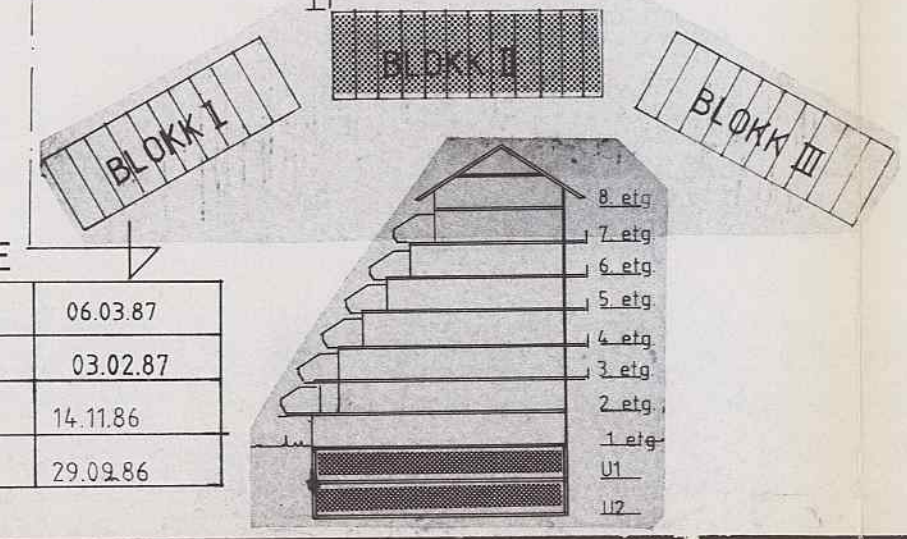
1353,2  
+ 50,16  
= 1403,36 m<sup>2</sup>

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 861089

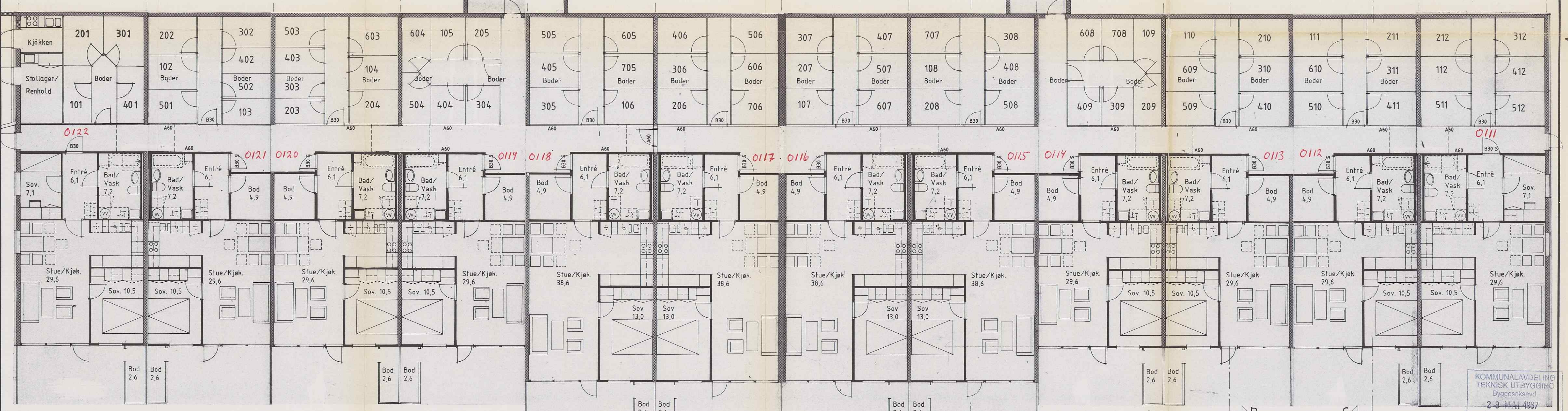
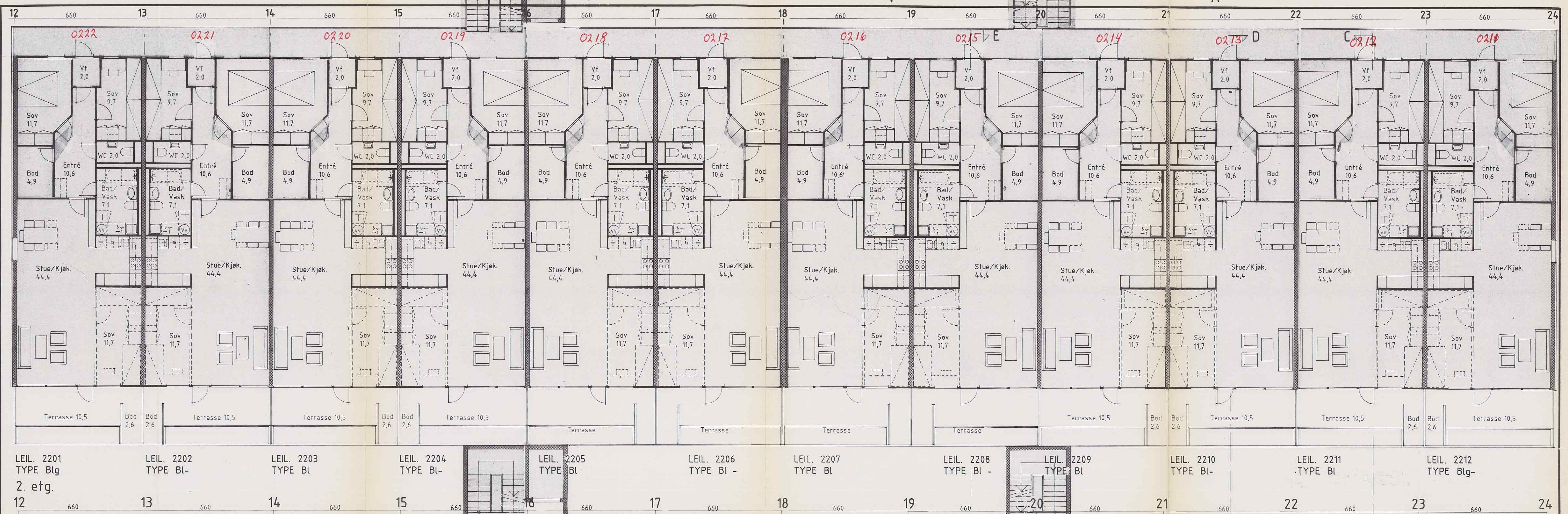
B	Div. JUSTERINGER	08.09.86	
A	Div. just. skillevegg, tavlerom	02.06.86	
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN KONTR
		TEGN	KONTR
	VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII	DATO	MALESTOKK
		25.04.86	1:100
	U1 og U2 Parkeringsplan blokk II	PROSJEKTNR	8521
		TEGN.NR	2.104 G
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		Avd.: Ark. CONRAD MOHR SV. 25 - POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40	

G	FLYTTET TAVLEROM TIL AKSE 14. ENDRET MÅL	4.F.S. 13.03.87
---	--	-----------------

F	TAVLEROM FLYTTET FRA AKSE 19 TIL 13	06.03.87
E	MÅL: ENDRET BREDDEMÅL	03.02.87
D	INNTEGNET RAMPE I AKSE 11 OG 12	14.11.86
C	TAVLEROM FLYTTET 25 CM FREM	29.02.86







LEIL. 2201 TYPE Blg 2. etg. LEIL. 2202 TYPE Bl- LEIL. 2203 TYPE Bl LEIL. 2204 TYPE Bl- LEIL. 2205 TYPE Bl LEIL. 2206 TYPE Bl - LEIL. 2207 TYPE Bl LEIL. 2208 TYPE Bl - LEIL. 2209 TYPE Bl LEIL. 2210 TYPE Bl- LEIL. 2211 TYPE Bl LEIL. 2212 TYPE Blg-

LEIL. 2101 TYPE AXlg 1. etg. LEIL. 2102 TYPE Al- LEIL. 2103 TYPE Al LEIL. 2104 TYPE Al- LEIL. 2105 TYPE AYl LEIL. 2106 TYPE AYl- LEIL. 2107 TYPE AYl LEIL. 2108 TYPE AYl- LEIL. 2109 TYPE Al LEIL. 2110 TYPE Ai- LEIL. 2111 TYPE Al LEIL. 2112 TYPE AXlg

NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

D	Boder 1. etg. aks. 12-13 endret. Kjøkken, skillegger inntegnet.	29.04.87	I.A.
C	JUSTERT TERRASSE AKSE 16-20	02.03.87	
B	REV. NUMMER BODER	19.02.87	UBJ
REV	REVISJONEN GJELDER Rev. A pd gammel tegning	DATO	SIGN KONTR

TEGN KONTR  
 DATO MALESTOKK  
 25.04.86 1 : 100  
 PROSJ.NR 8521  
 TEGN.NR 2.105 D

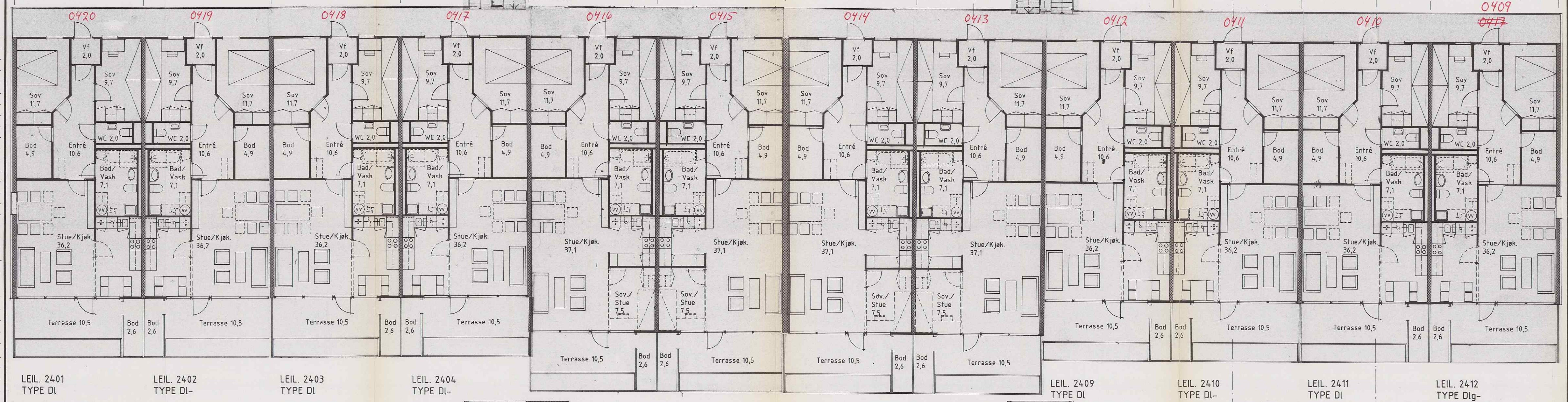
VESTBO/Arne Sande A/S  
 VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII  
 PLAN 1. og 2. etg. blokk II

**ARKON as**  
 ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

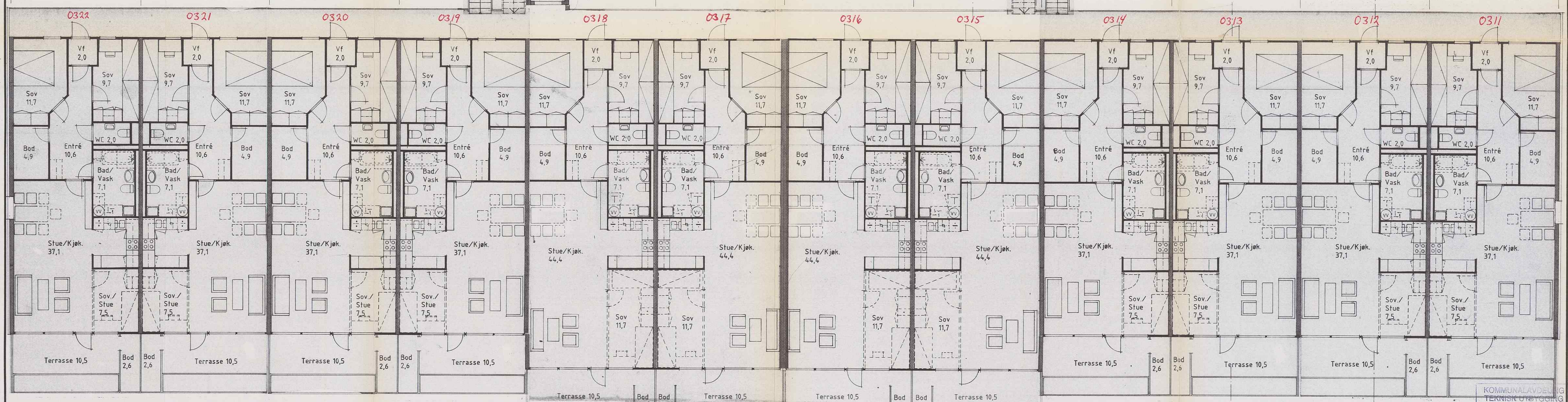
AVD: ARK.  
 CONRAD MOHR SV. 25-POSTB. 203  
 N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40



12 660 13 660 14 660 15 660 16 660 17 660 18 660 19 660 20 660 21 660 22 660 23 660 24



LEIL. 2401 TYPE DI  
LEIL. 2402 TYPE DI-  
LEIL. 2403 TYPE DI  
LEIL. 2404 TYPE DI-  
LEIL. 2405 TYPE CI  
LEIL. 2406 TYPE CI-  
LEIL. 2407 TYPE CI  
LEIL. 2408 TYPE CI-  
LEIL. 2409 TYPE DI  
LEIL. 2410 TYPE DI-  
LEIL. 2411 TYPE DI  
LEIL. 2412 TYPE DIg-

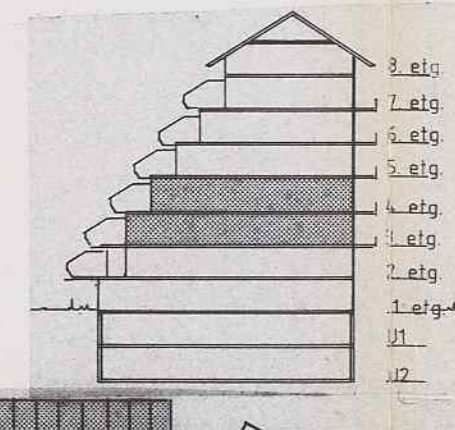


LEIL. 2301 TYPE CIg  
LEIL. 2302 TYPE CI-  
LEIL. 2303 TYPE CI  
LEIL. 2304 TYPE CI-  
LEIL. 2305 TYPE BI  
LEIL. 2306 TYPE BI-  
LEIL. 2307 TYPE BI  
LEIL. 2308 TYPE BI-  
LEIL. 2309 TYPE CI  
LEIL. 2310 TYPE CI-  
LEIL. 2311 TYPE CI  
LEIL. 2312 TYPE CIg-

NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

**ARBEIDSTEGNING**

REV.	REVISJONEN GJELDER	Rev. A på gammel tegn.	DATE	SIGN.	KONTR.
B					



VESTBO/Arne Sande A/S  
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII

PLAN 3. og 4. etg. blokk II

**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

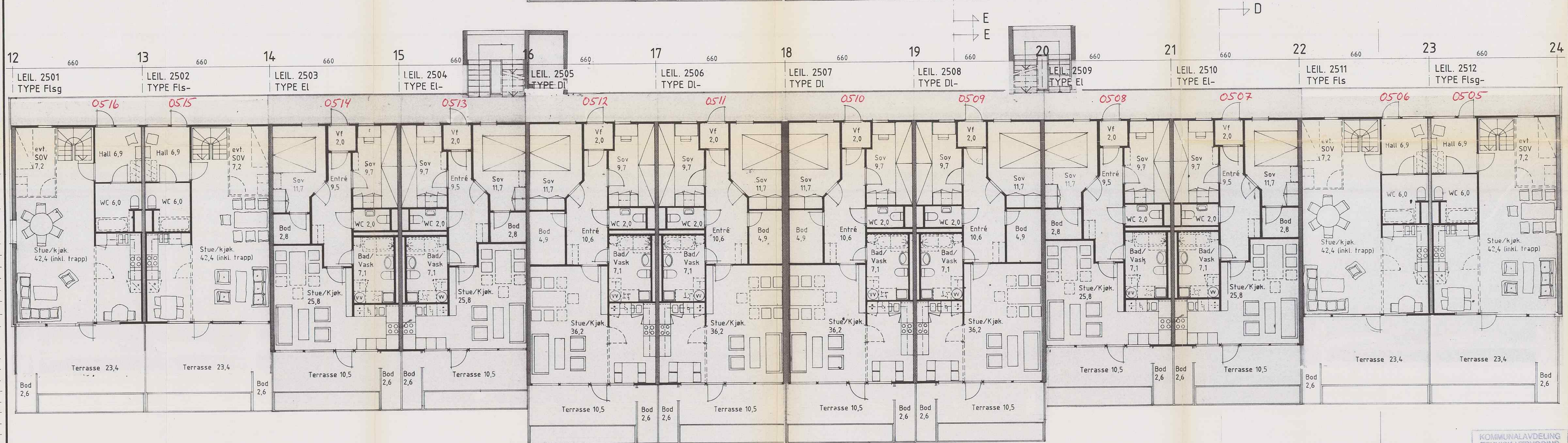
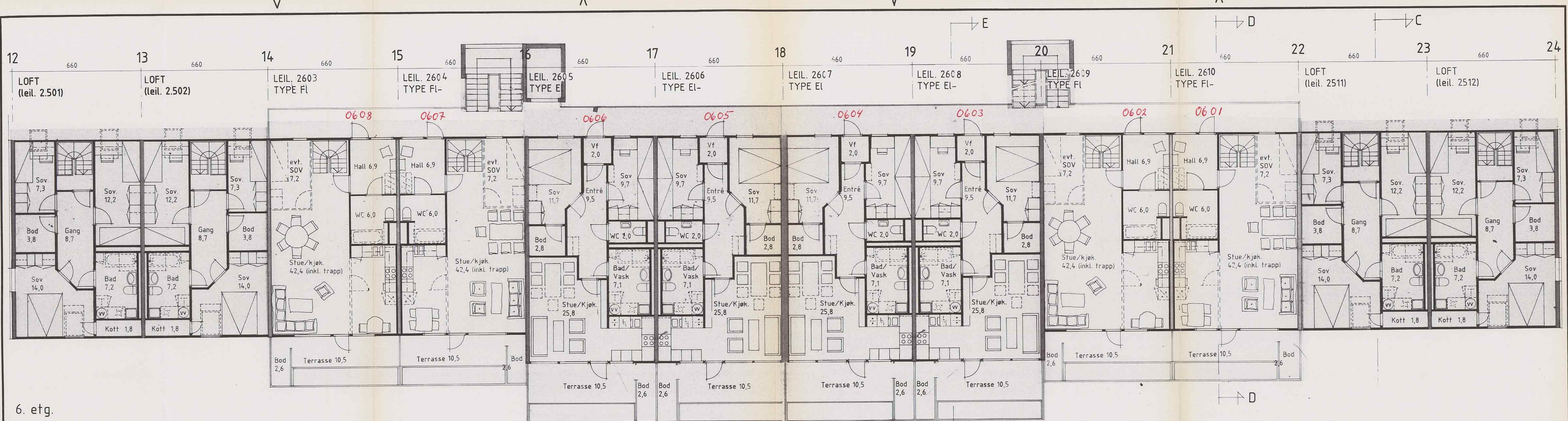
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTVALG  
Byggesaksavd.  
29. MAI 1987  
S.nr.: 81089

TEGN	KONTR.
DATE	MALESTOKK
25.04.86	1 : 100
PROSJ.NR.	8521
TEGN.NR.	2.107 A

AVD.: ARK.  
CONRAD MOHRVS. 26. POSTB. 203  
N-5032 MINDE - TLF. (08) 284340

1-84





5. etg.

6. etg.

NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 801089

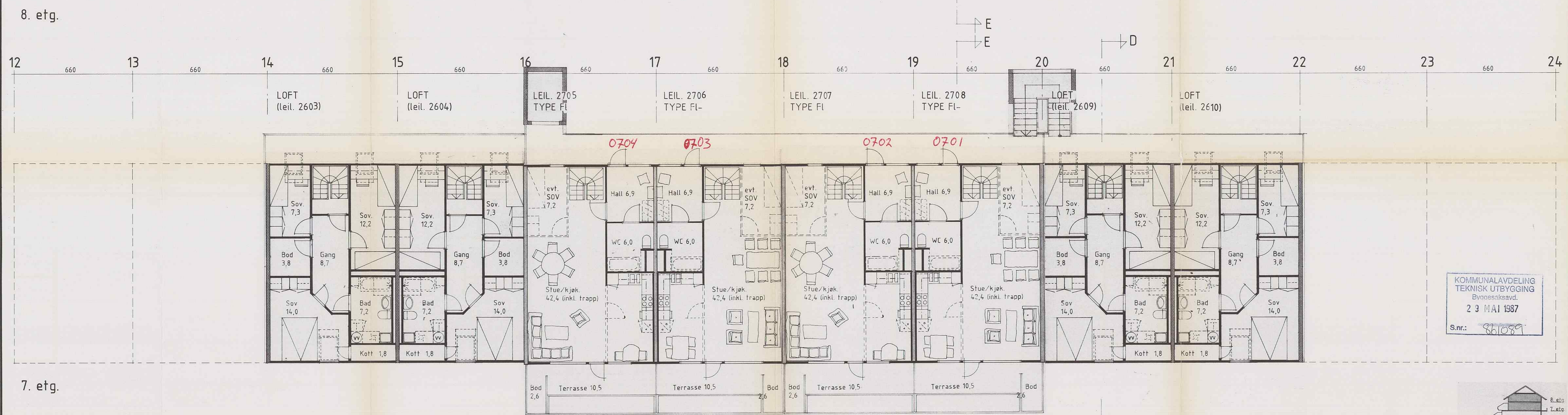
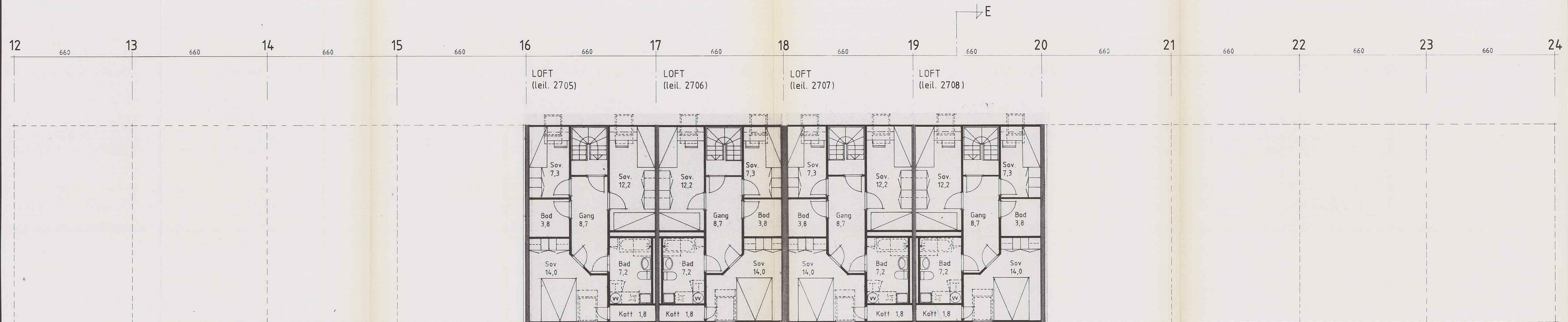
## ARBEIDSTEGNING

8. etg.			
7. etg.	REVISJONEN GJELDER Rev. A på gammel tegn.	DATO	SIGN KONTR
6. etg.		TEGN	KONTR
5. etg.	VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII	DATO	MALESTOKK
4. etg.		25.04.86	1 : 100
3. etg.		PROSJ.NR	8521
2. etg.	PLAN 5. og 6. etg. blokk II	TEGN.NR	2.108 A
1. etg.			
U1			
U2			

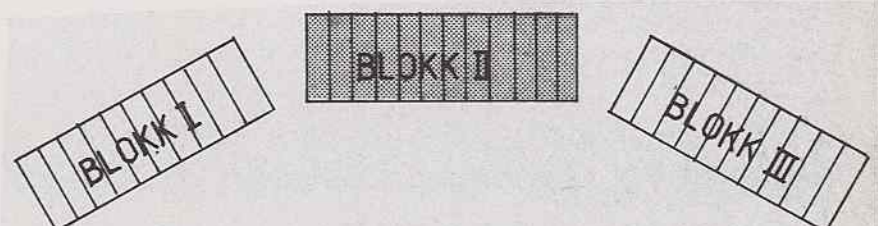
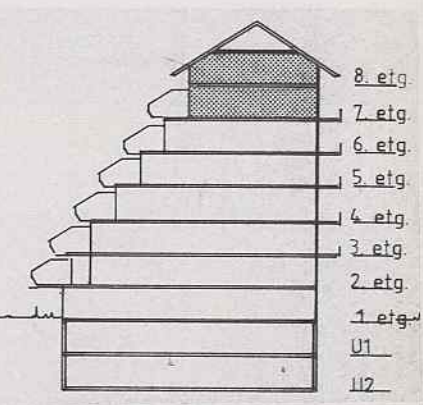
**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD.: ARK.  
CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203  
N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
23 MAI 1987  
S.nr.: 86109

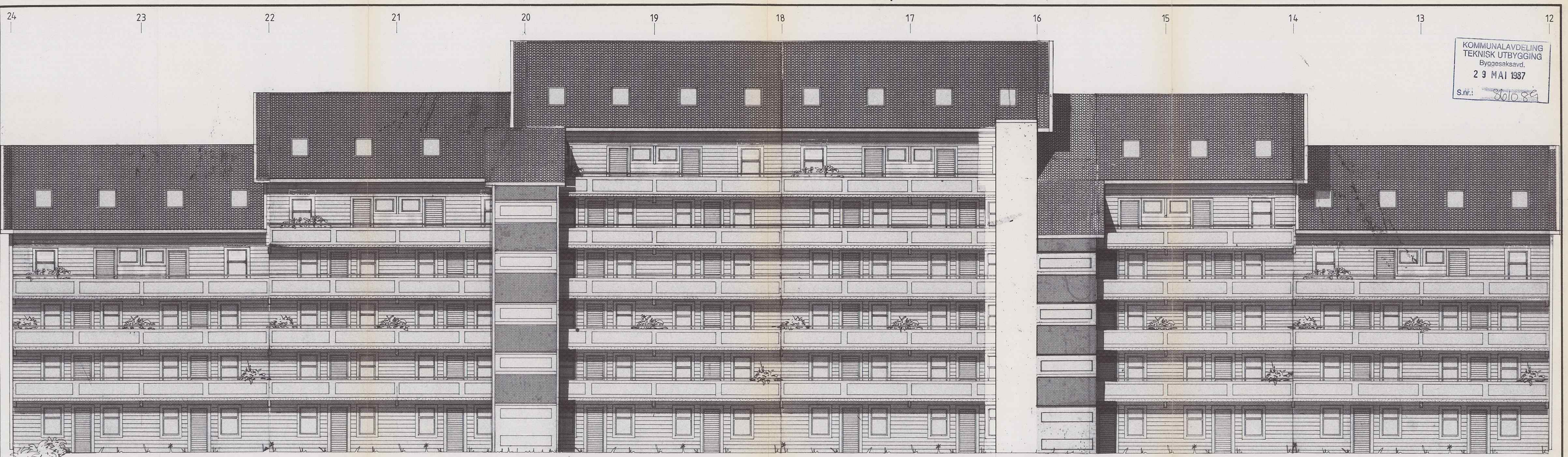


NB ! VÅTROM IKKE AJOUR.

**ARBEIDSTEGNING**

REV.	REVISJONEN GJELDER	Rev. A på gammel tegn.	13.11.86	
TEGN			DATO	SIGN. KONTR.
VESTBØ/Arne Sande A/S			25.04.86	
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII			MÅLESTOKK	1 : 100
PLAN 7. og 8. etg. blokk II		PROSJ. NR.	8521	
		TEGN. NR.	2.109 A	
<b>ARKON as</b>		AVD.: ARK.		
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. 1051 28 43 40		





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 20108

FASADE ØST



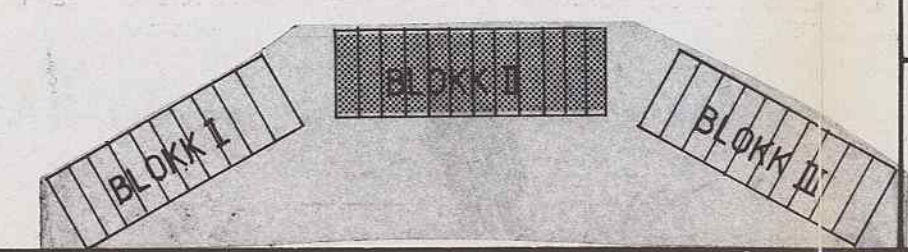
FASADE VEST

12 13 14 15 16 17 18 19 20 21

C	REVIDERT TERRENG FASADE VEST	9/31	18.05.87
REV.	REVISIONEN GJELDER	SIGN	DATE

Se tegn. 2.243  
Se tegn. 2.244

**ARBIDSTEGNING**



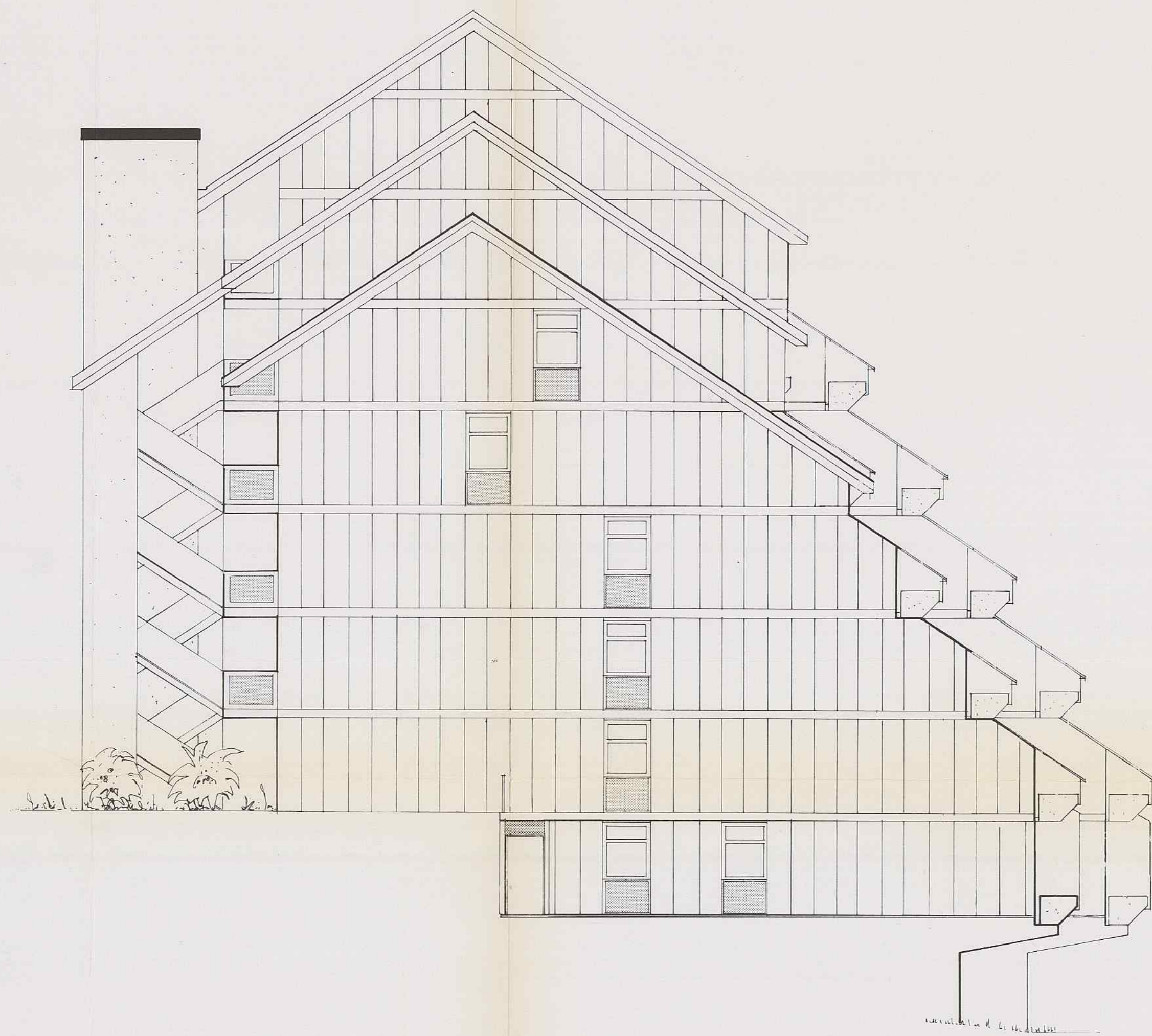
B	JUSTERET HØJDE TERRENG	06.01.87	
A	1etg. Påført plantekasse og terrasse. Garasjefos. Div. vinduer endr.	7.08.86	I.A.
REV.	REVISIONEN GJELDER	DATE	SIGN KONTR
		TEGN	KONTP
	VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII	DATE	MALESTOKK
		25.04.86	1:100
	FASADE ØST OG VEST blokk II	PROSJ.NR	8521
		TEGN.NR	2.161 C

**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER  
I VVS-, FIKTRØ- OG BYGGTEKNIKK

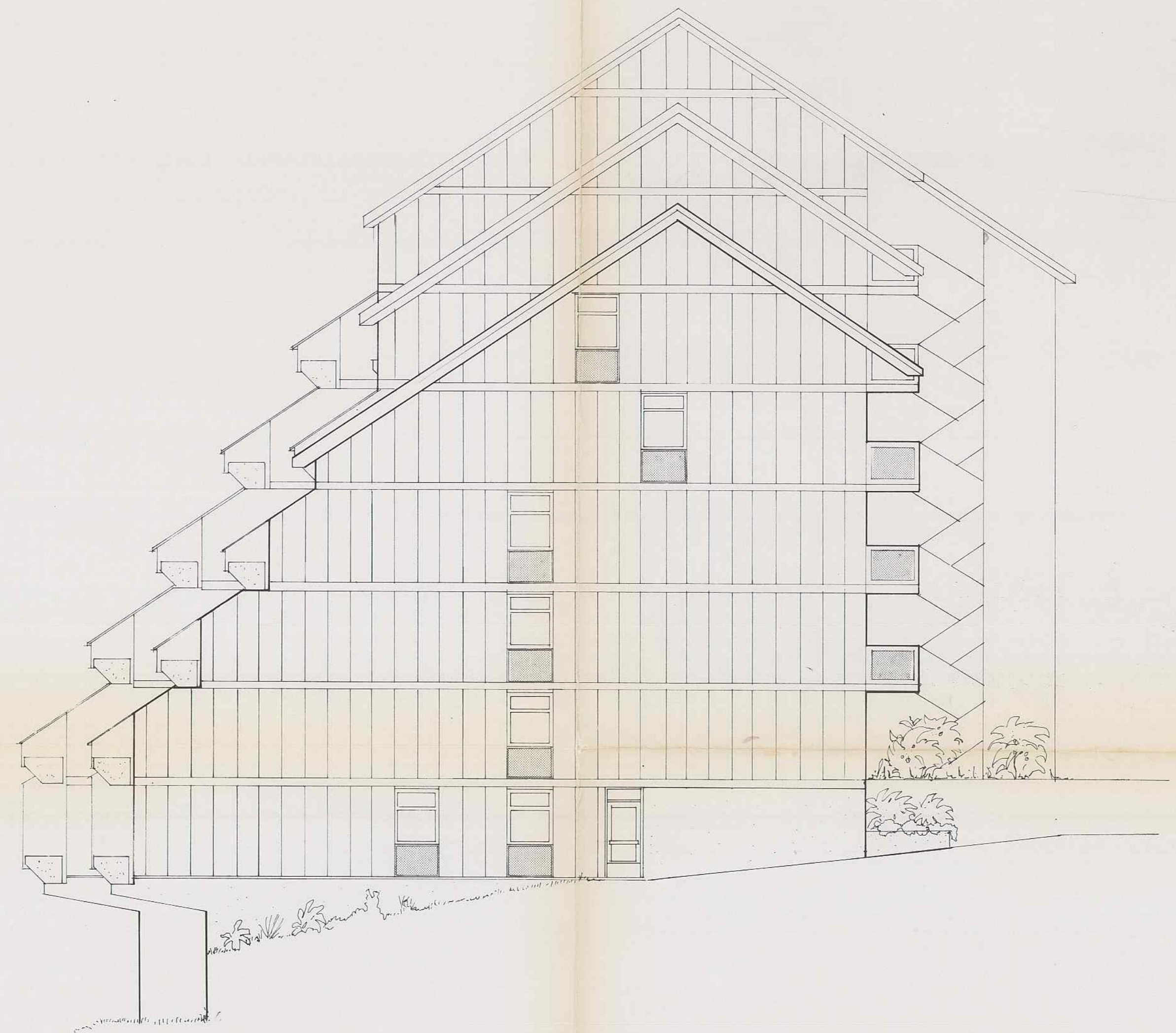
AVD.: Ark.  
CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203  
N-5032 MINDE TLF. (05) 28 43 40

Dra. arkitekt a.s. - arkitekt og konstruktør T-84





FASADE NORD



FASADE SØR

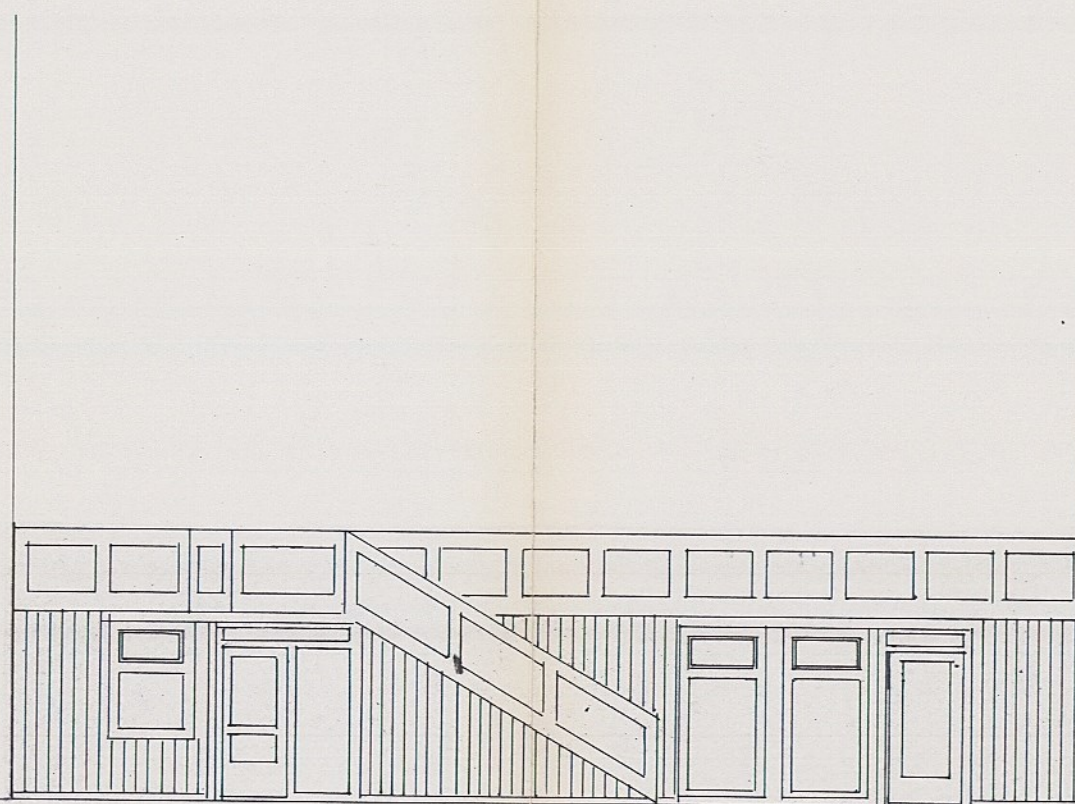
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 8010 89

E	ENDRET TERRENG - FASADE NORD	18.05.87	947	
D	INNTEGNET FELT OVER DØR, JUSTERT PLATE MOT TERRENG	23.03.87	H.F.S.	
C	JUSTERT HØYDE TERRENG	07.01.86	H.F.S.	
B	Div. JUSTERINGER	09.09.86		
REV.	REVISJONEN GJELDER Rev. A på gammel tegn	DATO	SIGN	KONTR.
		TEGN		KONTR.
VESTBO/Arne Sande A/S		DATO	MÅLESTOKK	
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		25.04.86	1:100	
Gavlfasader nord og syd, blokk II		PROSJ NR	8521	
		TEGN NR	2.164 E	

**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD.: Ark.  
CONRAD MOHRSEV. 25. POSTB. 203  
N-5032 MINDE - T.F. (05) 28 43 40

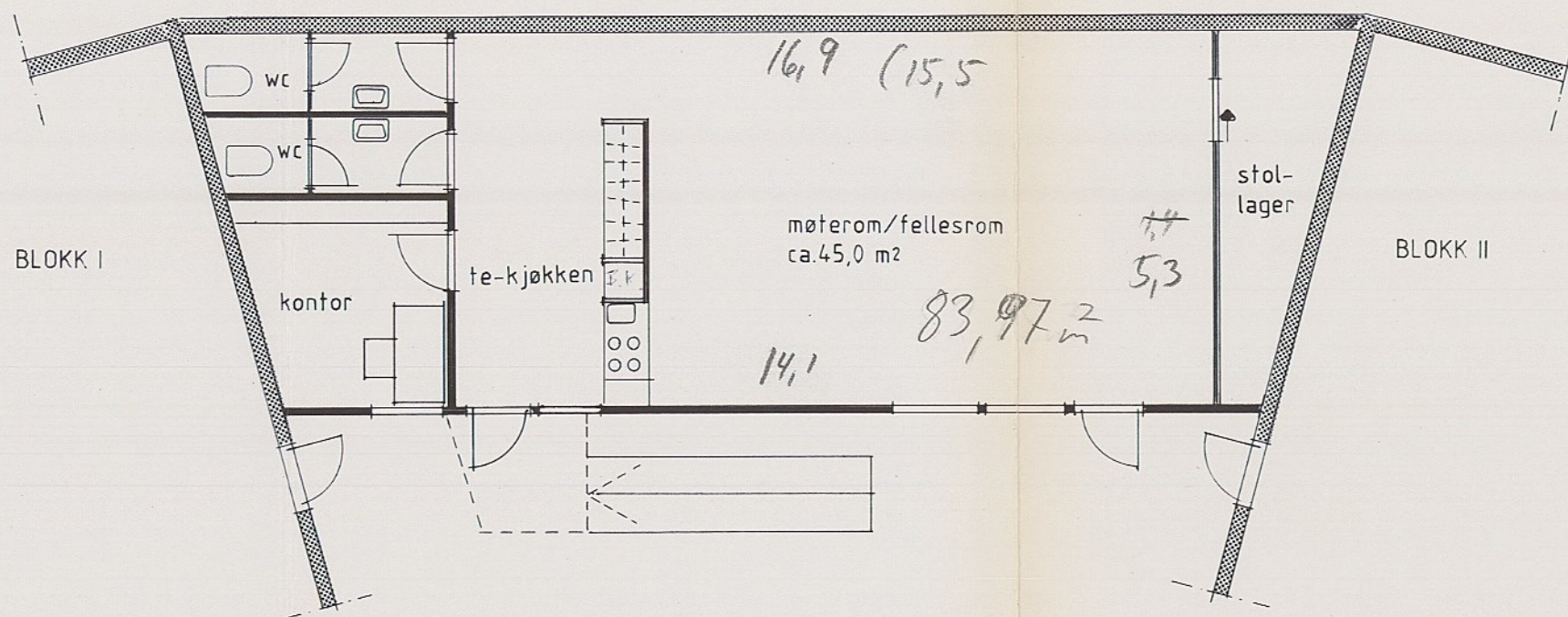




BERGEN KOMMUNE  
 K.AVD.TEKNISK UTBYGGING  
 07.05.86 861089  
 BYGGESAKSAVDELINGEN

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.	REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
FASADE - FELLESHUS						MÅLESTOKK: 1 : 100	DATO: 05.05.86
<b>ARKON as</b>				VESTBO/Arne Sande A/S		PROSJ. NR. 8521	SIGNATUR
AVD.: Ark.				VESTLIEN BORETTSLAG		TEGN. NR. 2.166	
				FELT XIII			

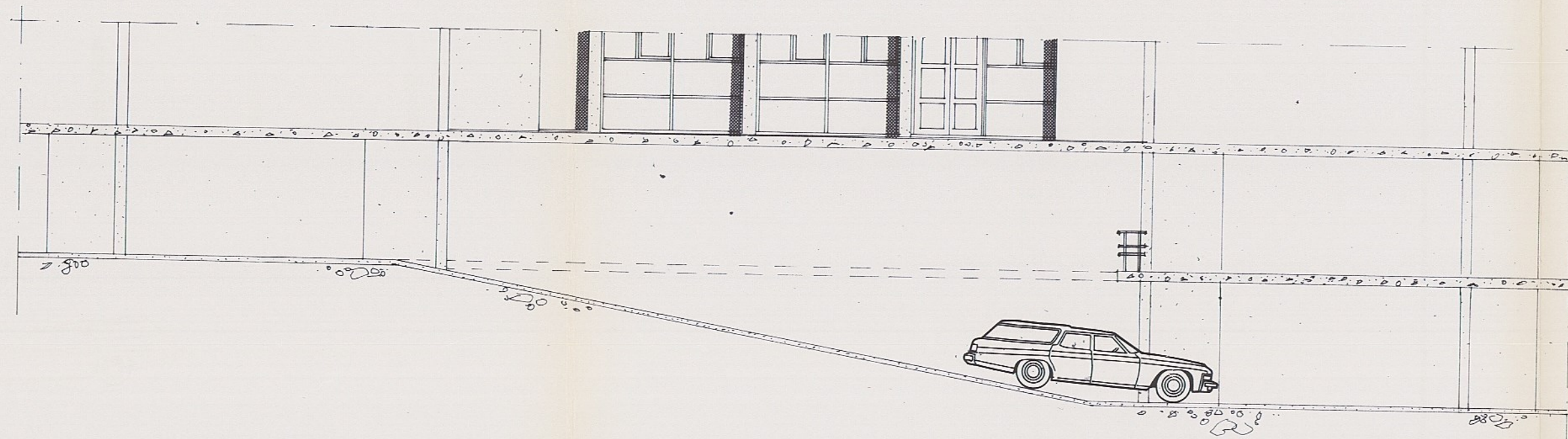
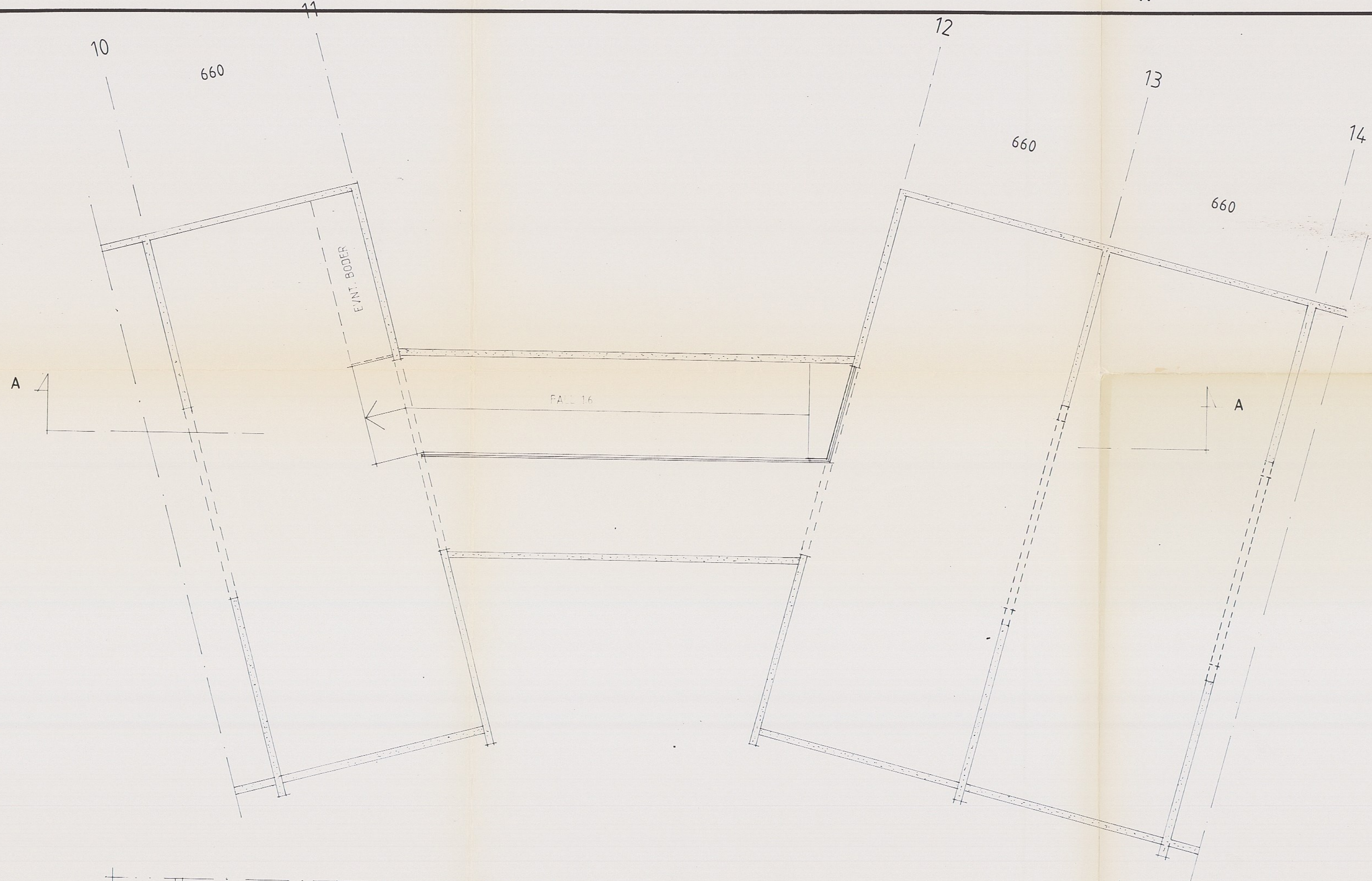




BERGEN KOMMUNE  
K.AVD. TEKNISK UTBYGGING  
07.05.86 861089  
BYGGESAKSAVDELINGEN

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.	REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
FELLESHUS						MÅLESTOKK: 1 : 100	DATO: 05.05.86
<b>ARKON as</b> AVD.: Ark.						PROSJ. NR. 8521	SIGNATUR
						VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII	





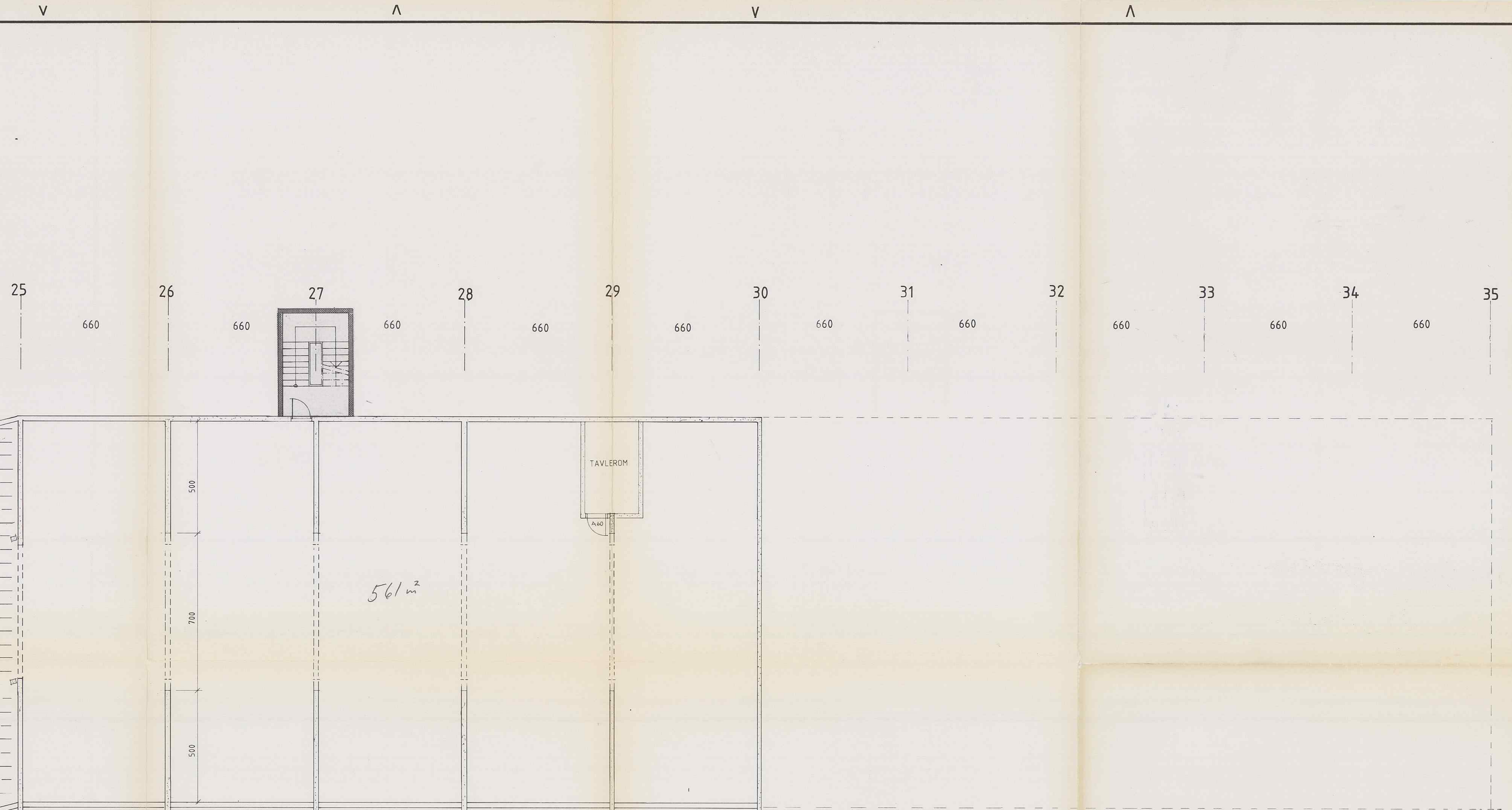
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 861089

REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN	KONTR
		TEGN		KONTR
	VESTBO/A. SANDE A/S	DATO	MALESTOKK	
	VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII	14.11.86	1:100	
	PLAN RAMPE MELLOM BLOKK I OG II	PROSJ.NR.	8521	
		TEGN. NR.	2.115	

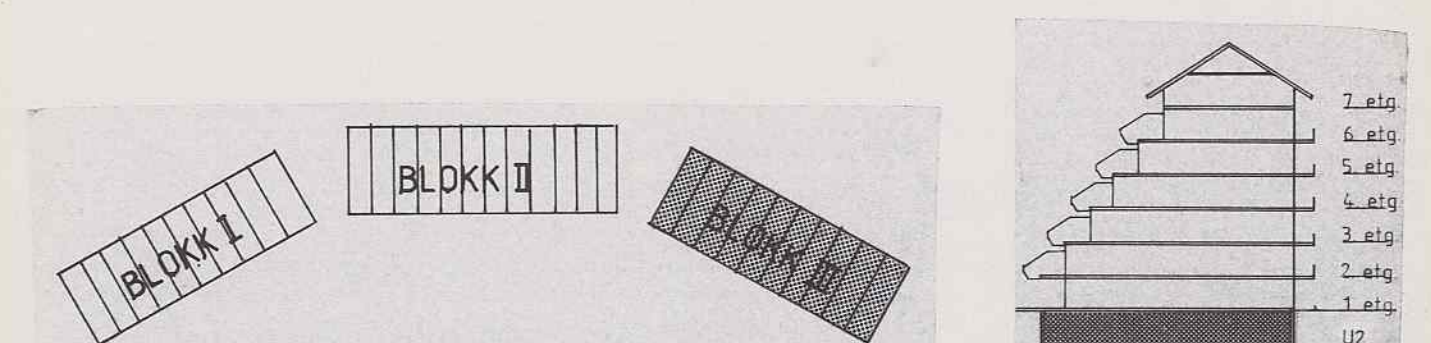
**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER  
I VVS-, ELEKTRO- OG BYGGETEKNIKK

AVD.:  
CONRAD MOHRV. 25 · POSTB. 203  
N-5032 MINDE · TLF. (05) 28 43 40





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
23 MAI 1987  
S.nr.: 861089



D	FJERNET GARASJE FRA AKSE 30 TIL 35. FLYTTET TAVLEROM	10.11.86		
C	TAVLEROM FLYTTET 25 CM FREM	29.09.86		
B	Div. JUSTERINGER	08.09.86		
A	Div. justf. skillevegg, vinkel mellom blokk, tavleromplassering, søyler	02.06.86		
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN	KONTR
		TEGN		KONTR

VESTBO/Arne Sande A/S  
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII

DATO: 25.04.86  
MALESTOKK: 1:100

U2 Parkeringsplan blokk III

PROSJEKT NR: 8521  
TEGN NR: 2.110 F

**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

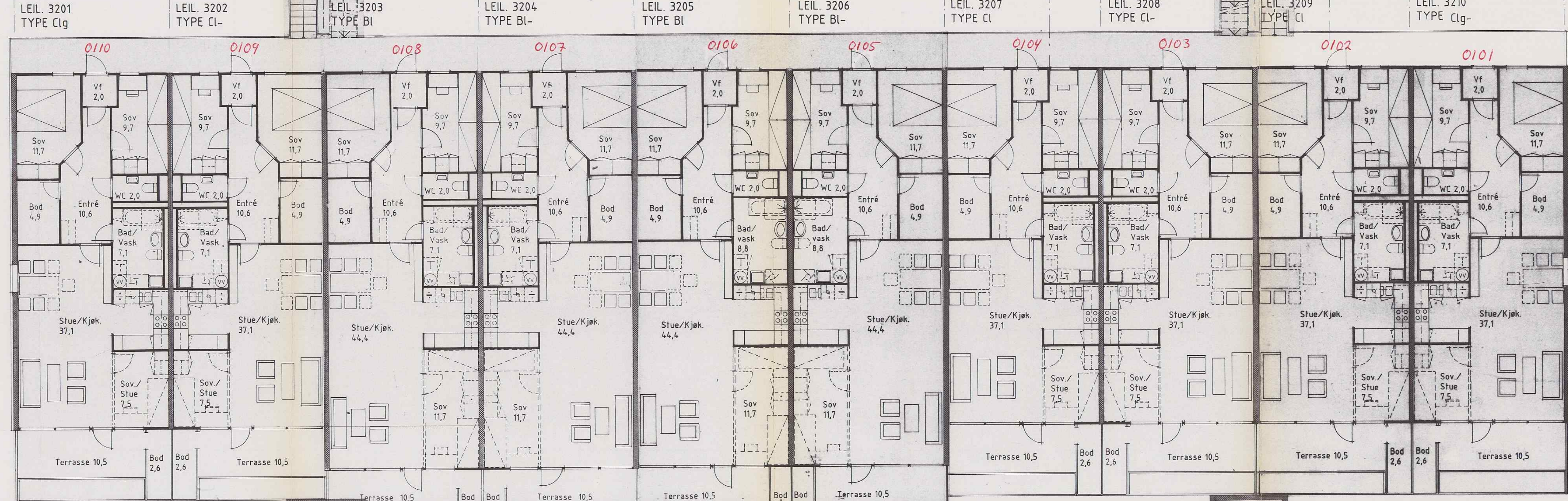
AVD: Ark.  
CONRAD MOHR SV. 2 POSTB. 203  
N-5032 MINDE TLF. 02) 78 43 47

F	ENDRET MÅL TAVLEROM	13.02.87	H.T.S.
E	MÅL: ENDRET BREDDEMÅL	03.02.87	U.B.J.

Grunnplanen er utarbeidet av Arkon AS

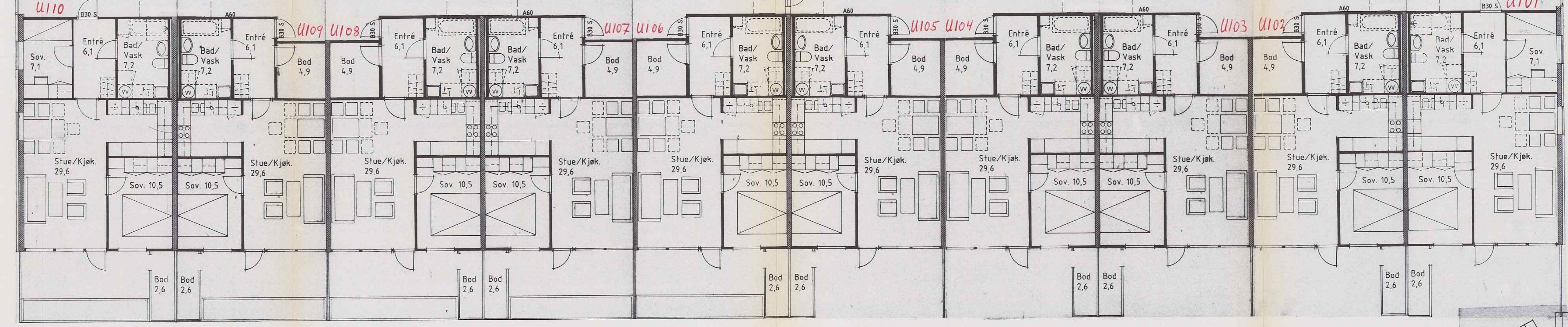
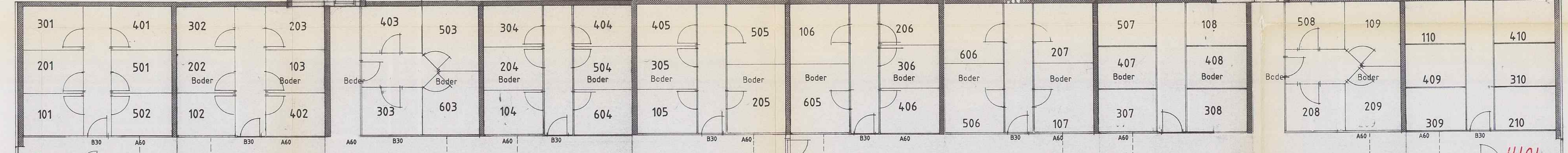


25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35



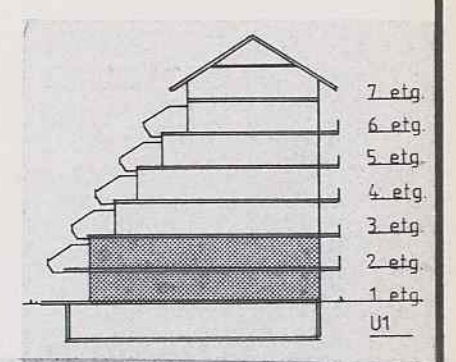
2. etg. 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35

LEIL. 3101 TYPE AXlg LEIL. 3102 TYPE AI- LEIL. 3103 TYPE AI LEIL. 3104 TYPE AI- LEIL. 3105 TYPE AI LEIL. 3106 TYPE AI- LEIL. 3107 TYPE AI LEIL. 3108 TYPE AI- LEIL. 3109 TYPE AI LEIL. 3110 TYPE AXlg



1. etg. 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 861089

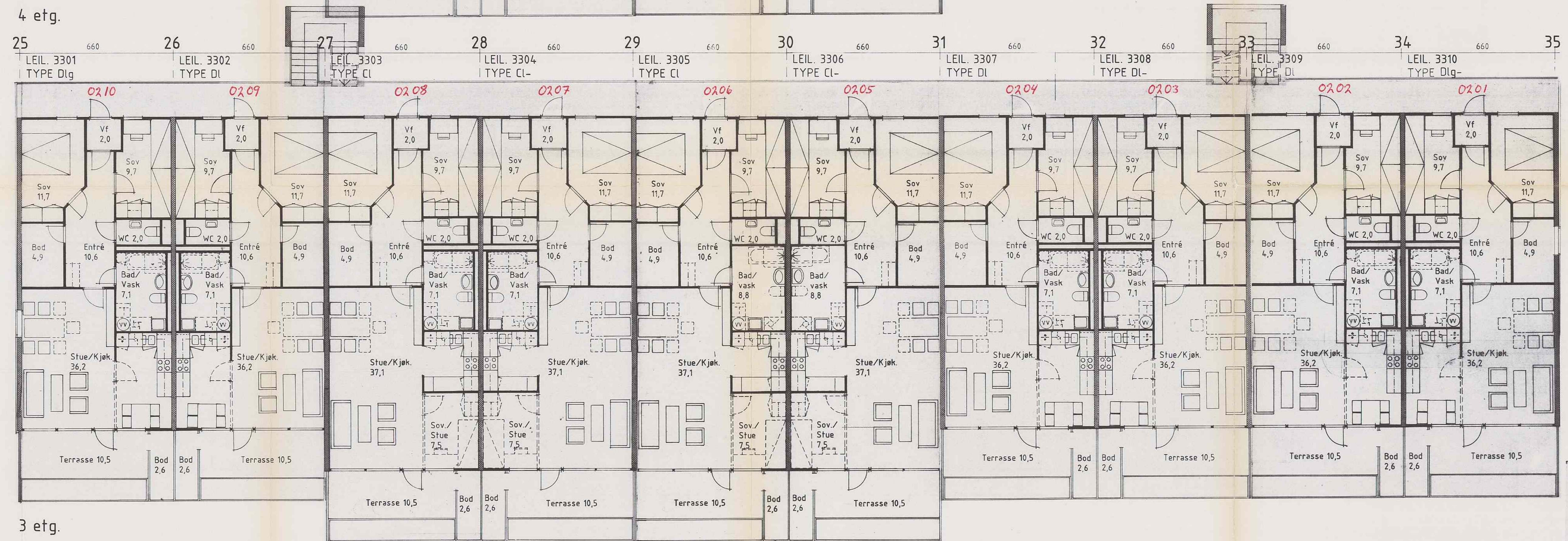
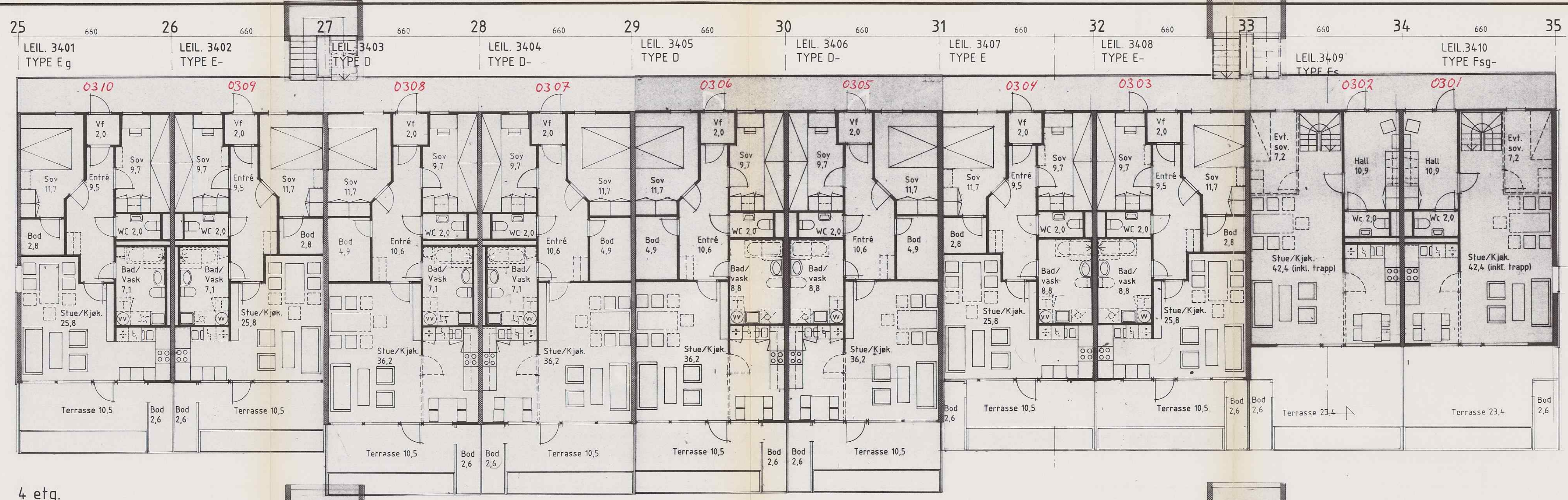


NB I VÅTROM IKKE AJOUR.

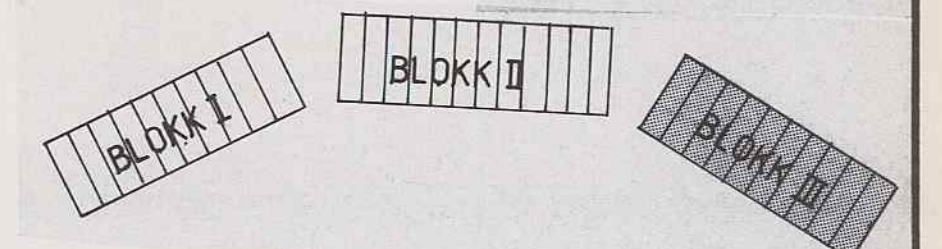
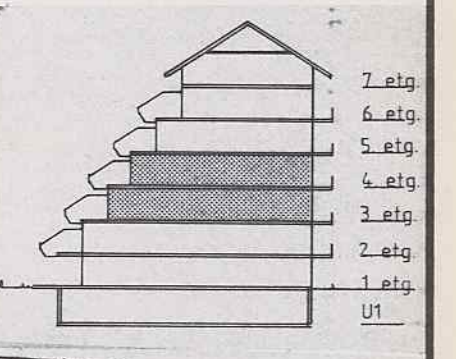
E	AKSE 29-31: ENDR. LEIL. TIL TYPE BI OG BI-	27.02.87	UBJ
C	JUSTERT INNG. V/TRAPPEROM & BODER	22.12.86	
D	INNTEGNET FLERE BODER	13.11.86	
B	ENDRET LEILIGHETSTYPEN I AKSE 33-35	20.10.86	
REV.	REVISJONEN GJELDER: Rev A på gammel tegn.	DATO	SIGN. KONTR.

VESTBO/Arne Sande A/S		TEGN	KONTR
VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MALESTOKK
		25.04.86	1 : 100
PLAN 1. og 2. etg. blokk III		PROSJ.NR	8521
		TEGN.NR	2.111 E
<b>ARKON as</b>		AVD.	ARK.
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		CONRAD MOHR SV. 25 - POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40	





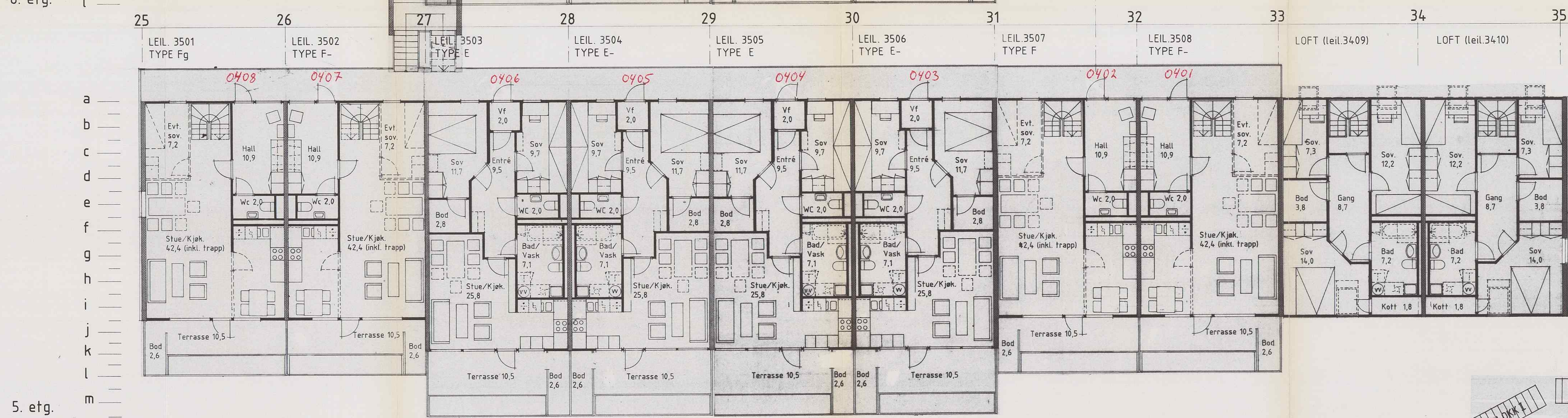
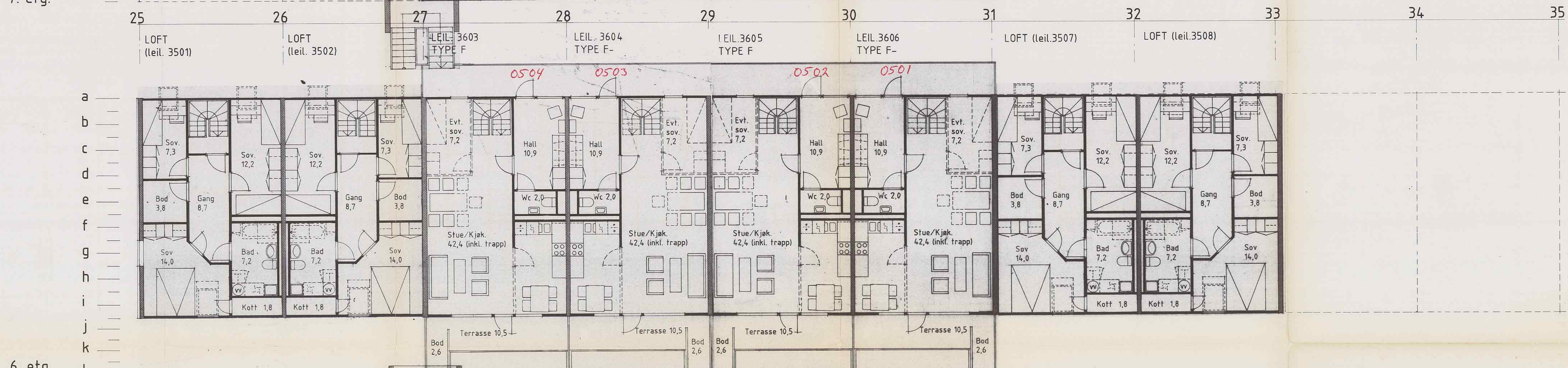
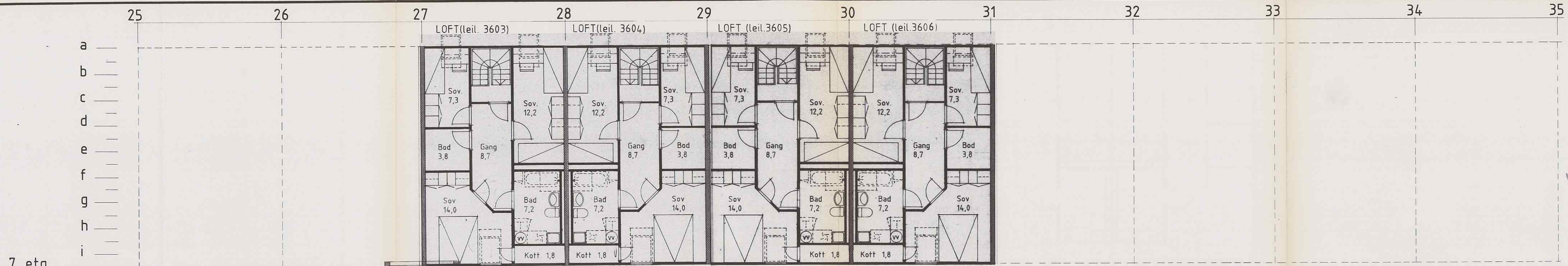
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavt.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 26089



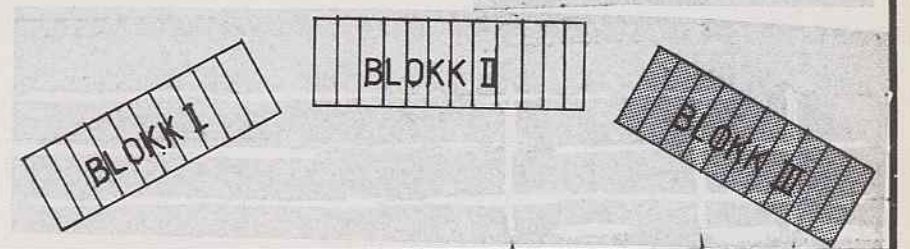
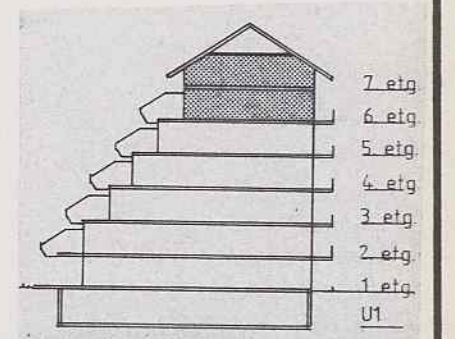
NB ! VÅTROM IKKE AJOUR.

C	LEIL.TYPER ENDR. 3. ETG. AKSE 29-31 CI, CI-, 4. ETG. AKSE 29-31 D, D-, 31-33 E, E-	27.02.87	UBJ
B	ENDRET LEILIGHETSTYPE I AKSE 33-35	21.10.86	
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN. KONTR.
		TEGN	KONTR.
VESTBØ/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MÅLESTOKK
		25.04.86	1 : 100
PLAN 3. og 4. etg. blokk III		PROSJ.NR	8521
		TEGN. NR	2.112 C
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		AVD.: ARK.	
		CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203 N-5032 MINDE TLF. (05) 28 43 40	





KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavt.  
29 MAI 1987  
Snr.: 81089



NB ! VÅTROM IKKE AJOUR .

# ARBEIDSTEGNING

TEGN	KONTR
25.04.86	MALESTOKK
1 : 100	
PROSJEKT NR	8521
TEGN NR	2.113 B
<b>ARKON as</b>	
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER	
AVD.	ARK.
CONRAD MOHR SV. 25. POSTB. 203 N-5032 MINDE . TLF. (05) 28 43 40	

FLERE LEILIGHETER	21.10.86
ENDRET LEILIGHETSTYPE I AKSE 29-31 5. ETG. - INNTEGNET	
Rev.	Revisjonen gjelder
	dato
	sign
	kontr.



35

34

33

32

31

30

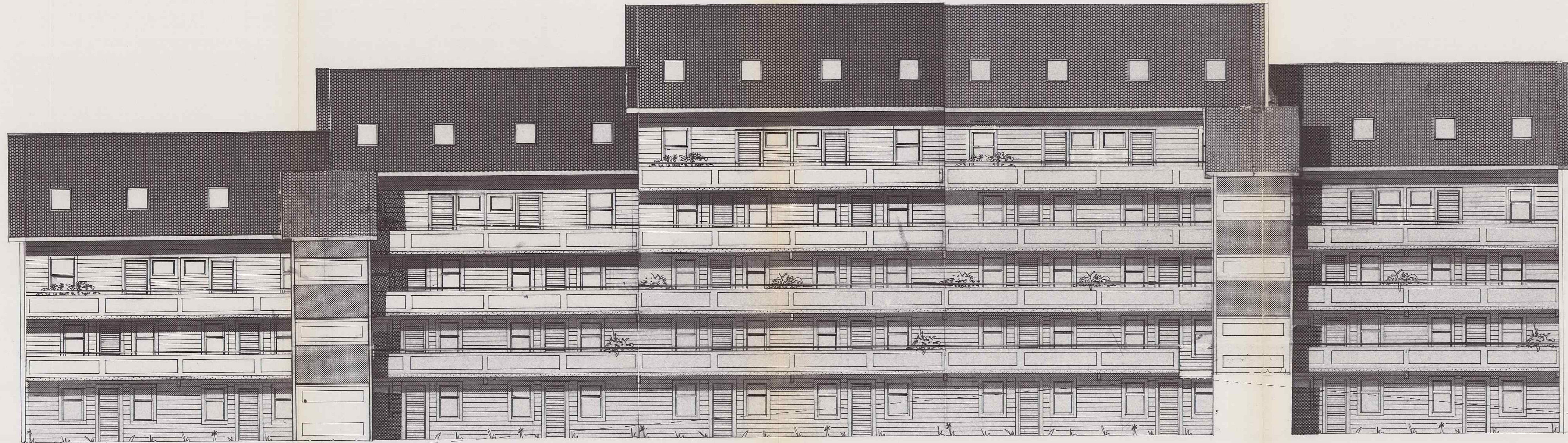
29

28

27

26

25



FASADE ØST



FASADE VEST

25

26

27

28

29

30

31

32

33

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksnr.  
29 MAI 1987  
Sak: B0189

SE TEGN. 2241

F	JUSTERT TERRENG	20.05.87	HJF	
E	INNTEGNET ADKOMSTVEI (STIPLET)	08.04.87	HFS	
D	JUSTERT HØYDE TERRENG	07.01.87		
C	FLYTTET SNITTHENVISNINGER	06.11.86		
B	6 stk. nye leiligheter AKSE 29-35	22.10.86		
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Sign.	Kontr.

BLOKK I  
BLOKK II  
BLOKK III

A	Plantekasser 1. etg. Div. vinduer endr.	7.08.86	IA	
REV	REVISJONEN GJELDER	TEGN	SIGN	KONTR.
VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MALESTOKK	
		25.04.86	1:100	
FASADE ØST OG VEST Blokk III		PROSJ. NR.	8521	
		TEGN. NR.	2.162 F	
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS, ELEKTRO OG BYGGTEKNIKK		AVD.: Ark. CONRAD MOHR SV. 25 POSTB. 203 N-5032 MINDE - TLF. (05) 28 43 40		

044-100101 A.S. - 1-84

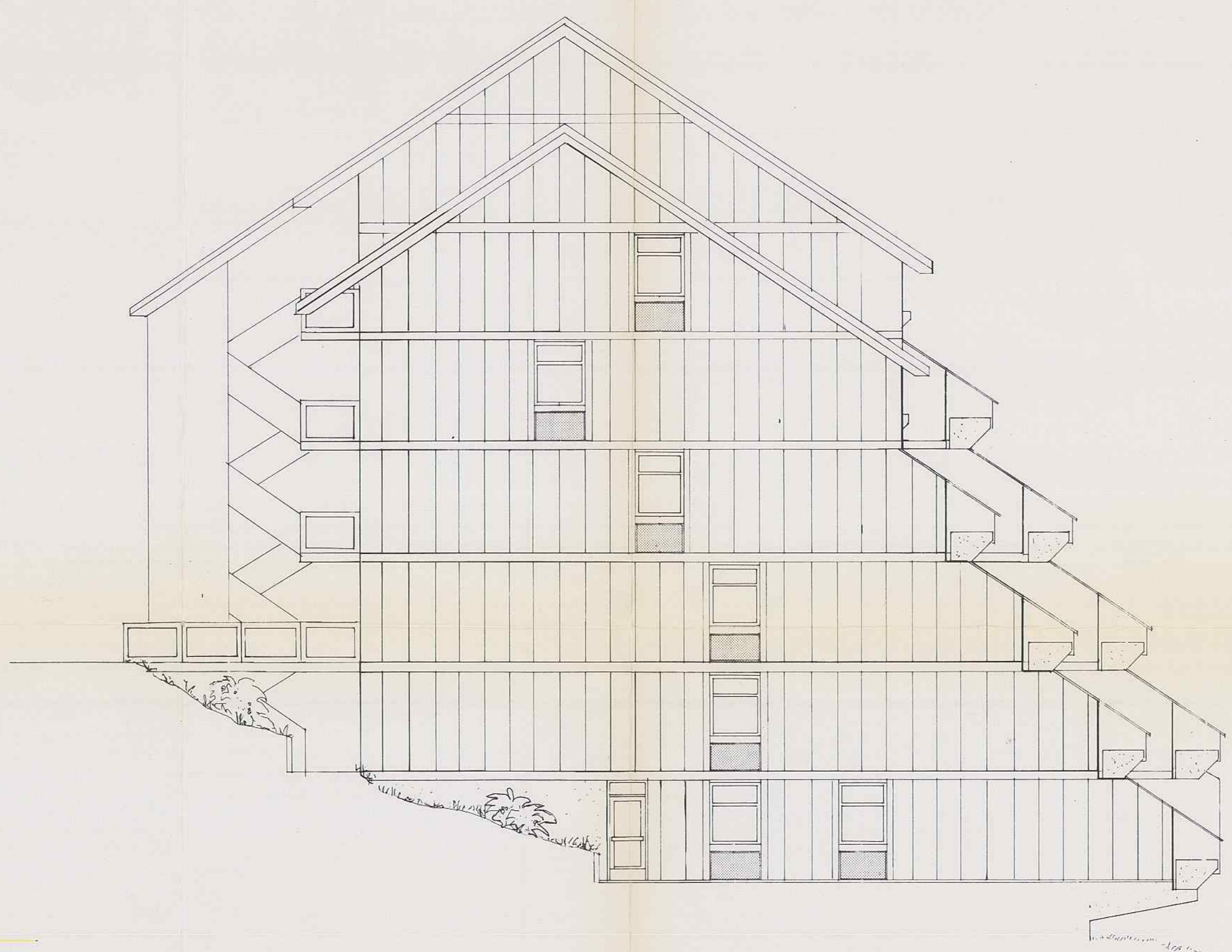


V

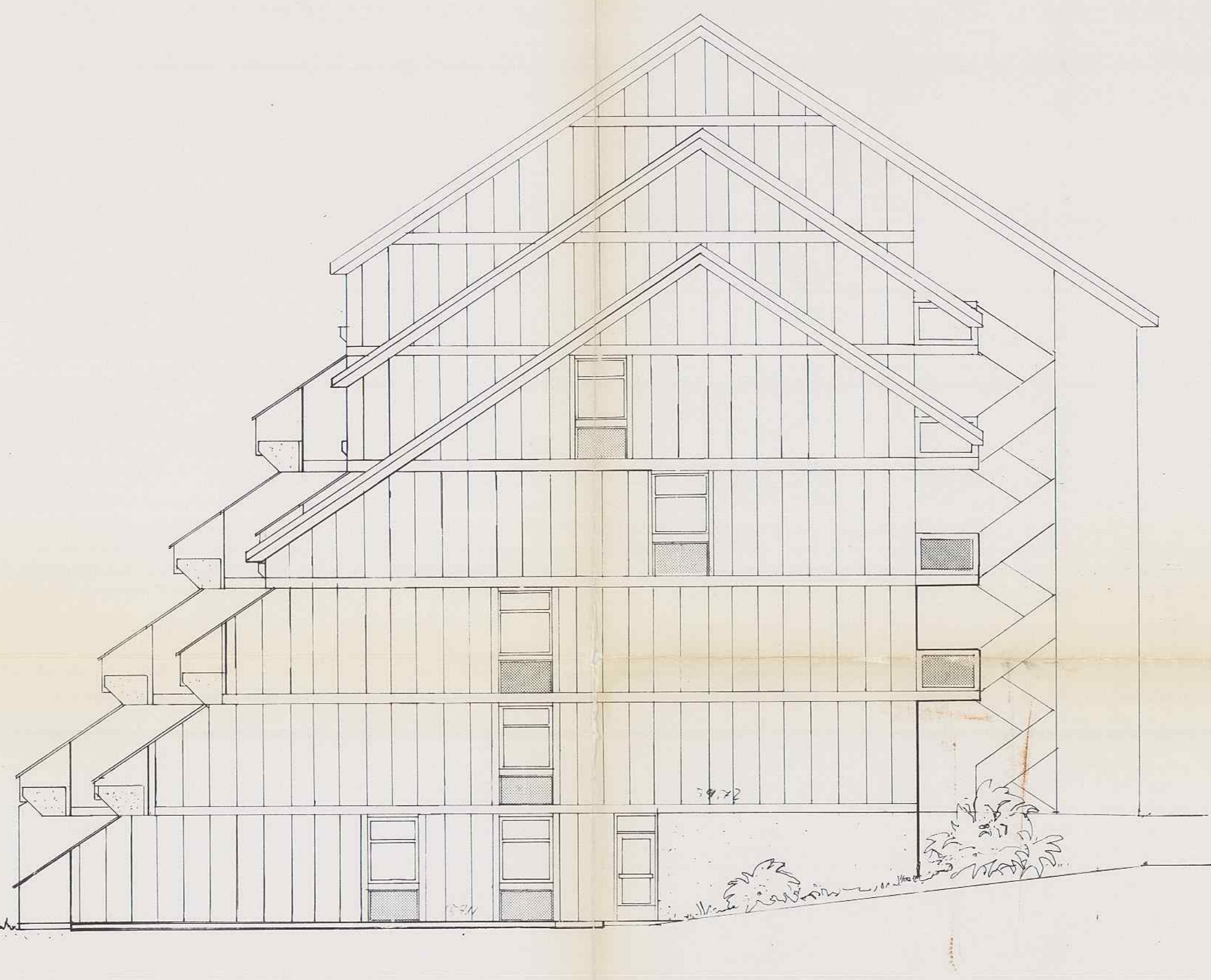
A

V

A



FASADE NORD



FASADE SØR

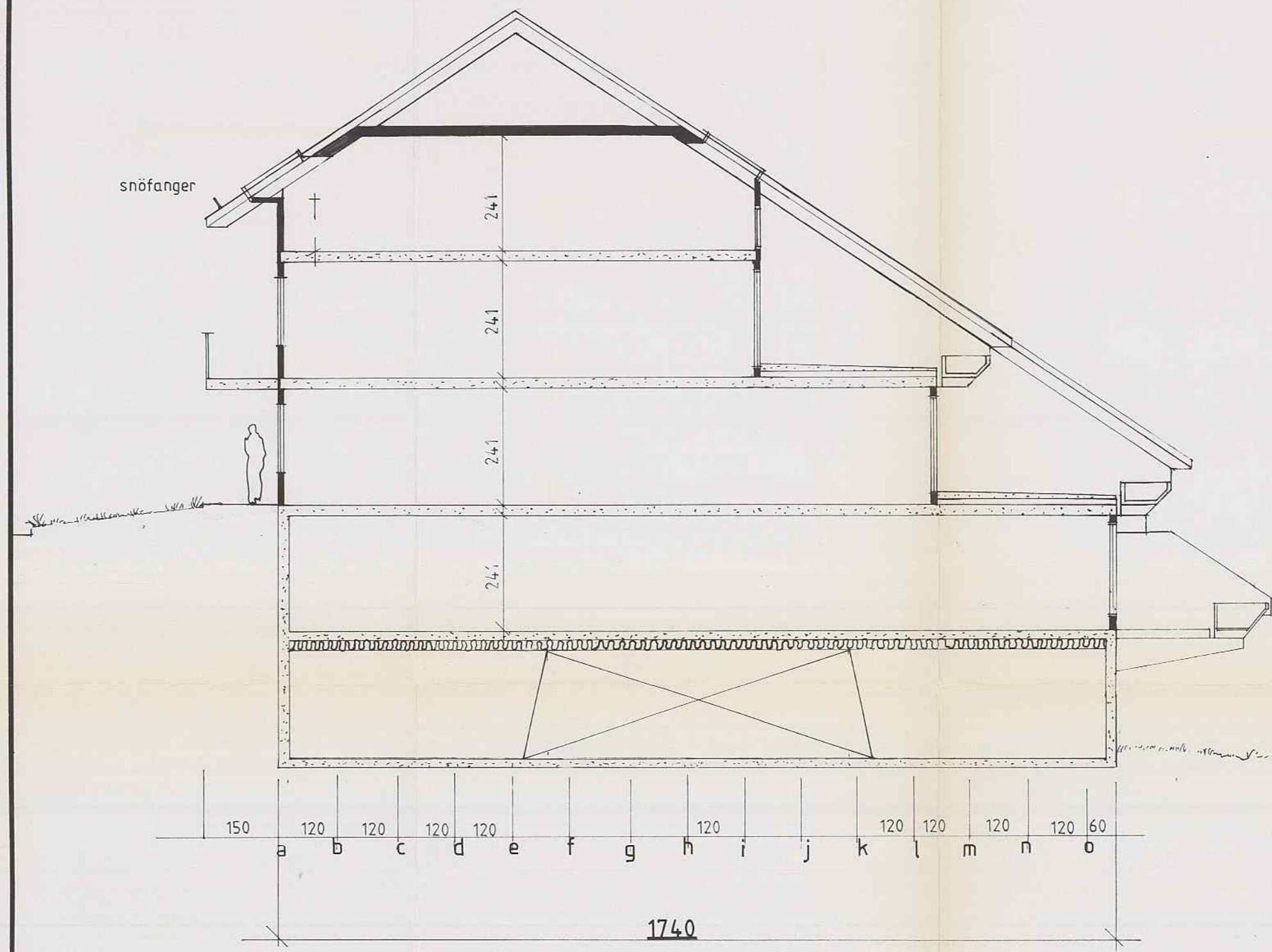
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
29 MAI 1987  
S.nr.: 861089

C	JUSTERT PLATE MOT TERRENG	28.03.87	HFS	
B	FASADE SØR ENDRET	06.11.86	HFS	
A	DIV. JUSTERINGER	09.09.86		
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	KONTR.
		TEGN		KONTR.
VESTBO/Arne Sande A/S		DATO	MALESTOKK	
VESTLIEN BORETTSLAG FELT 13		25.04.86	1:100	
Gavlfasader nord og syd, blokk III		PROSJ.NR.	8521	
		TEGN.NR.	2.165 C	

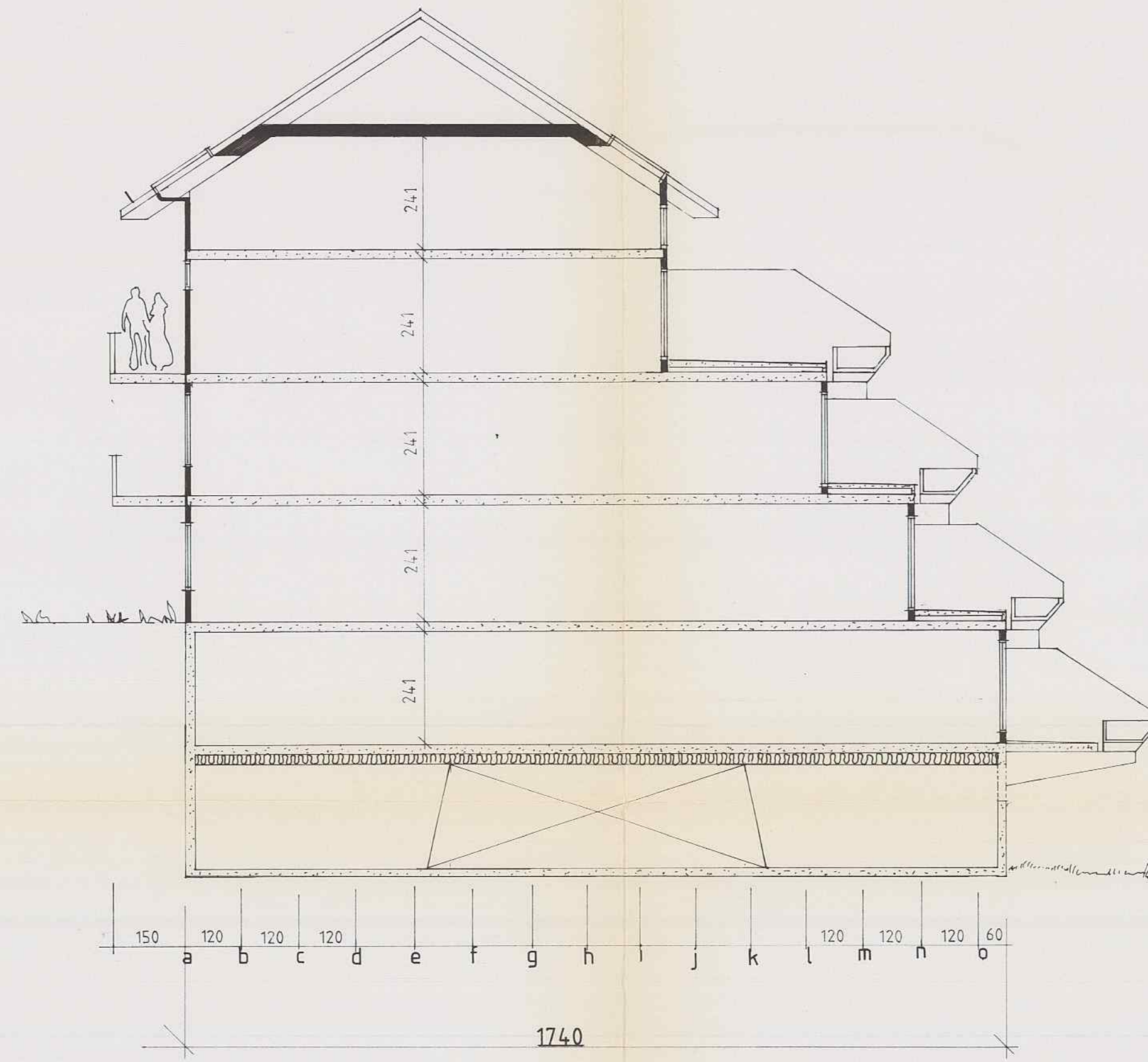
**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD. Ark.  
CONRAD MOHR SV. 25 POSTB. 203  
N-8032 MINDE TLF. (06) 28 43 40

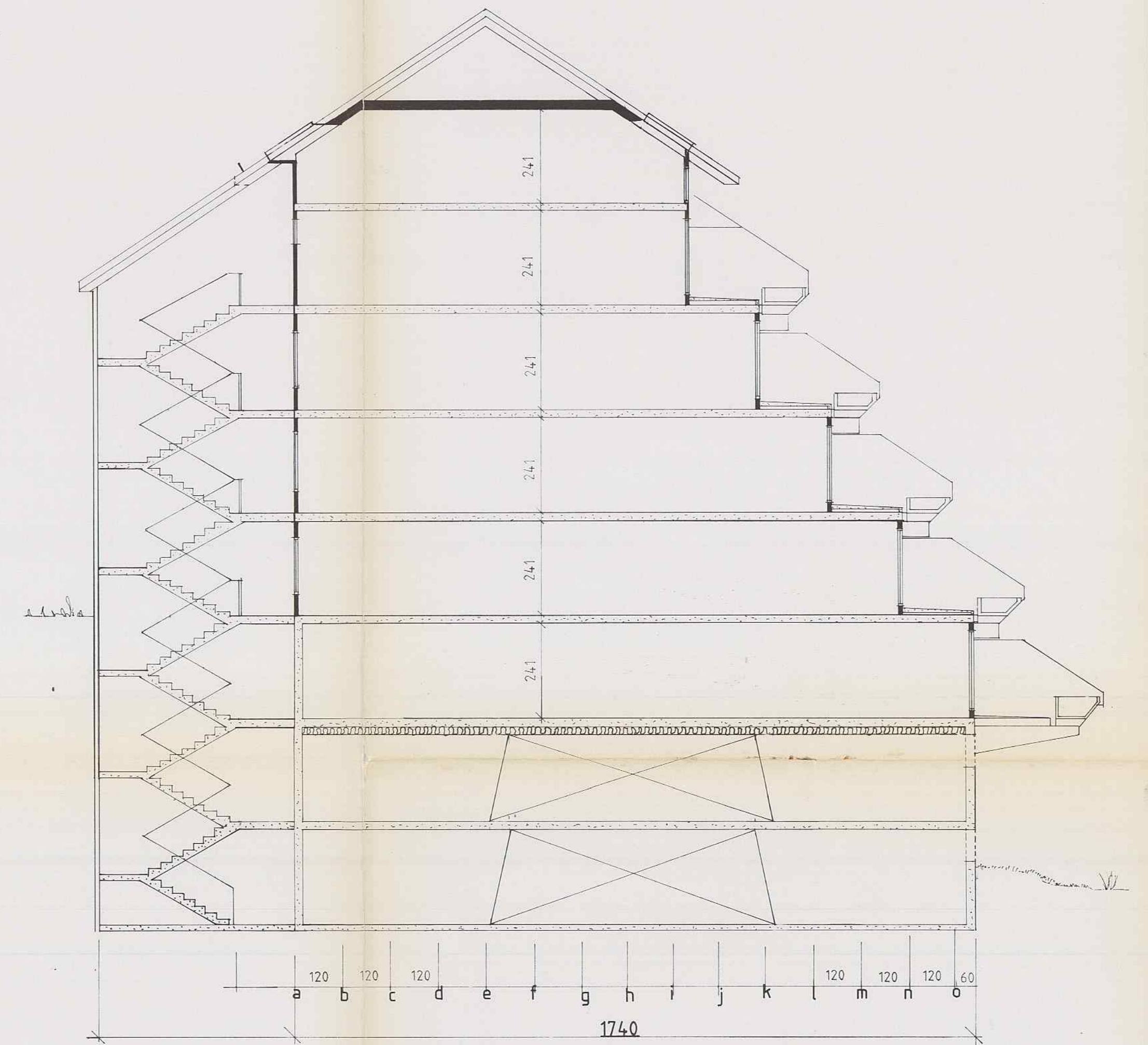




SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C

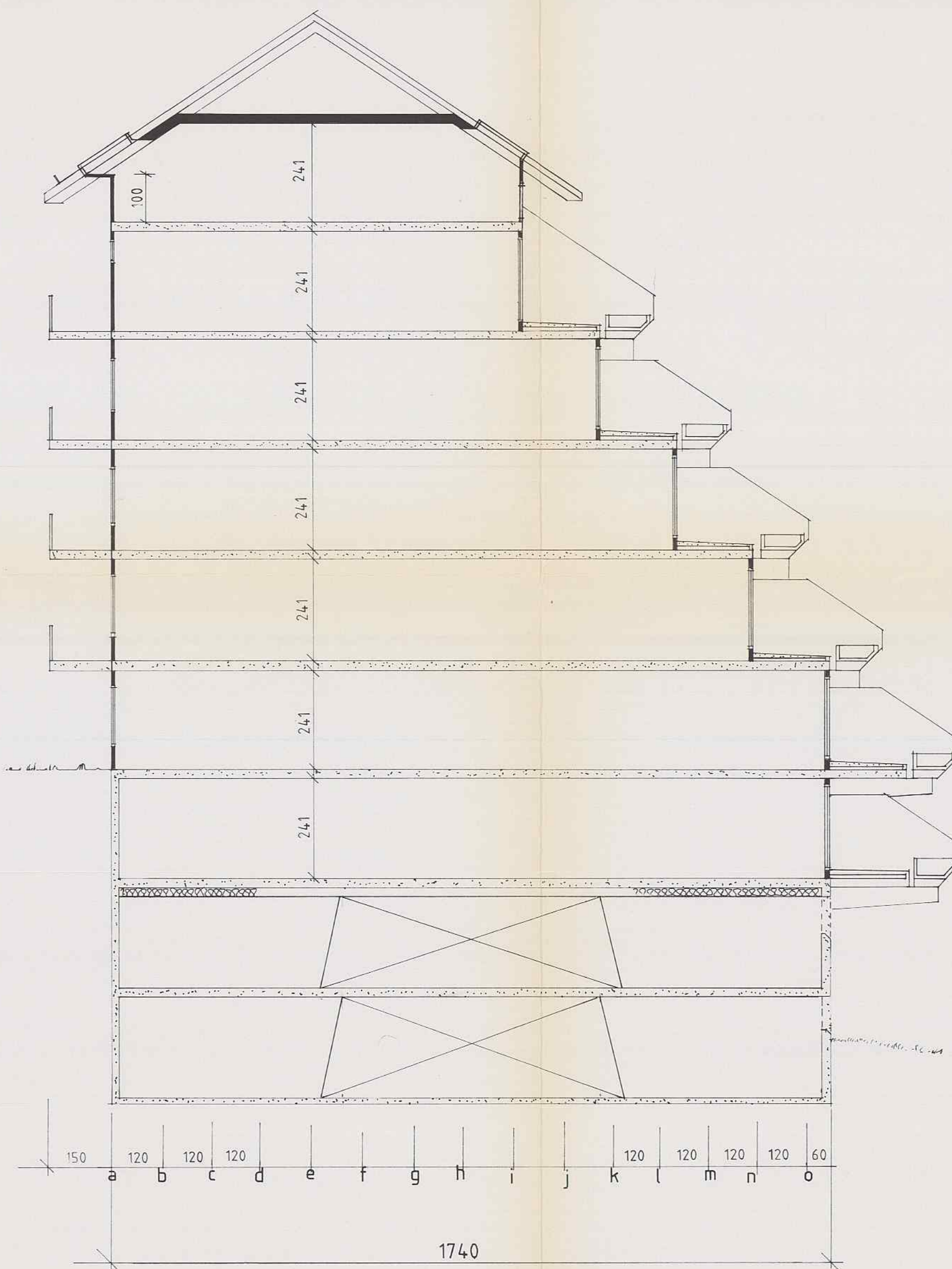
KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
23 MAI 1987  
S.nr.: 861089

D	JUSTERT HØYDE TERRENG	19.05.87		
C	SKRÅ VEGGER I GARASJEINNKJØRSEL	27.02.87	UBJ	
B	JUSTERT HØYDE TERRENG	06.01.87		
A	RETTET MÅL OG AKSESYSYEM	11.09.86		
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN	KONTR.
		TEGN		KONTR.
VESTBO/Arne Sande A/S		DATO	MÅLESTOKK	
VESTLIEN BORETTLAG FELT XIII		05.05.86	1:100	
Snitt A-A, B-B, C-C		PROSJEKTNR	8521	
		TEGN NR	2.140 D	

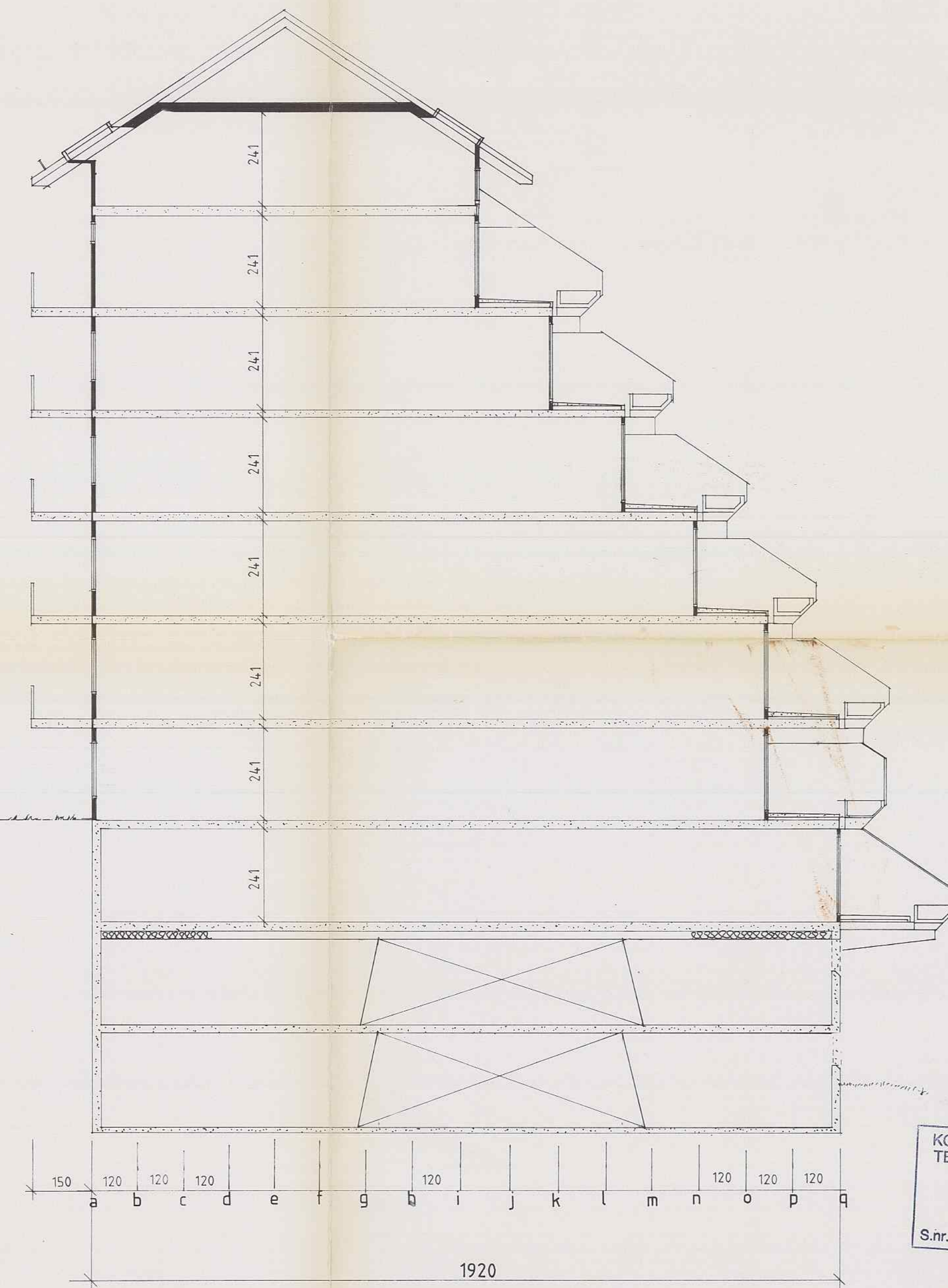
**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD. Ark.  
COF. RAD MOHR SV. 25. POSTB. 203  
N-5032 MINDE TLF. (05) 28 43 40





SNITT D-D

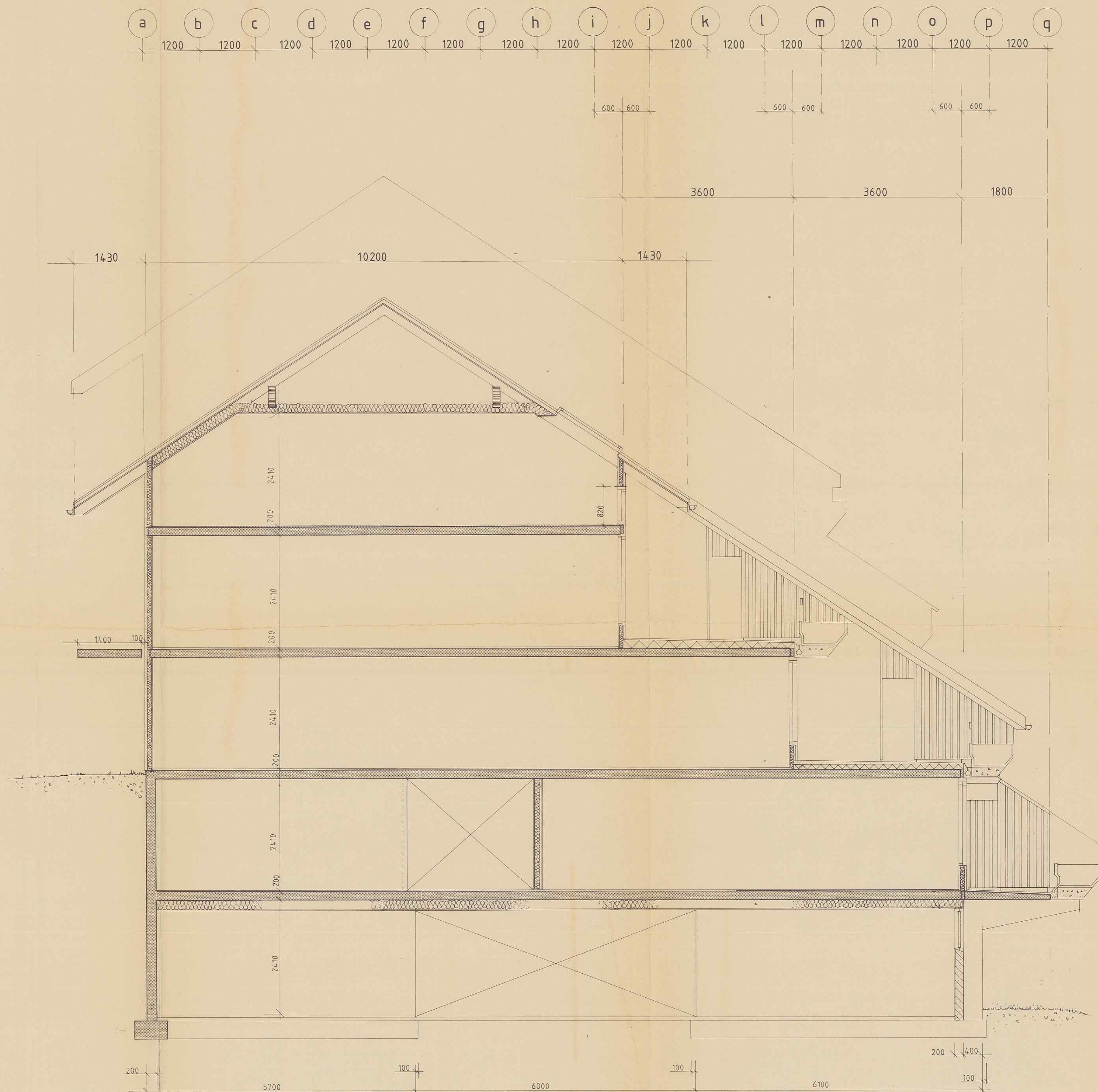


SNITT E-E

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
23 MAI 1987  
S.nr.: 861089

C	SKRÅ VEGGER I GARASJEINNKJØRSEL	27.02.87	UBJ
B	JUSTERT HØYDE TERRENG	07.01.87	
A	RETTET MÅL OG AKSESYSYEM	11.09.86	
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN KONTR
		TEGN	KONTR
VESTBO/Arne Sande A/S VESTLIEN BORETTSLAG FELT XIII		DATO	MÅLESTOKK
		05.05.86	1 : 100
Snitt D-D, E-E,		PROSJ NR	8521
		TEGN NR	2.141 C
<b>ARKON as</b> ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		AVD Ark. CONRAD MOHR SV. 25-POSTB. 203 N 5032 MINDE TLF. (05) 28 43 40	





4. etg

3. etg

2. etg

1. etg

P. etg

KOMMUNALAVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
Byggesaksavd.  
14 NOV. 1986  
S.nr.: 861089 SF

B	ISOLASJON FLYTTET NED I GARASJE.	13.11.86		
A	Inntegnet dragere	11.09.86		
REV	REVISJONEN GJELDER	DATE	SIGN	KONTR
	VESTBO/ Arne Sande A/S	DATE	MÅLESTOKK	
	VESTLIEN BORETTSLAG, FELT XIII	05.08.86	1 : 50	
	Snitt mellom akse 2 og 3	PROSJ.NR	8521	
		TEGN.NR	2.240	

**ARKON as**  
ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER

AVD.: ARK.  
CONRAD MOHRV. 25 · POSTB. 203  
N-5032 MINDE · TLF. (05) 28 43 40





BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 27/138/0/0

Utlistet 19. september 2024

### 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, 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.

#### Forklaring plantype

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

#### Forklaring planstatus

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

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
259013648	Grunneiendom	0	Ja	25 834,6 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">5890001</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 27, BOLIGFELT XIII, ENDRET BEBYGGELSE	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.05.1986	<a href="#">190000828</a>	99,1 %
<a href="#">5890000</a>	30	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT XIII, VESTBO	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.04.1985		0,3 %
<a href="#">5890000</a>	30	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT XIII, VESTBO	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.04.1985		0,3 %
<a href="#">5890002</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 27, BOLIGFELT XIII, ØVRE RIPLEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.01.1989	<a href="#">190000828</a>	0,2 %
<a href="#">5890060</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 27 BNR 5, TJØNNEN, PLAN FOR UTBYGGING	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.01.2001	<a href="#">200027692</a>	< 0,1 % (25612,5 m <sup>2</sup> )
<a href="#">11510000</a>	30	FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 27 BNR 5 OG 6, GNR 25 BNR 4 OG 174, BOLIGFELT XIII	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.05.1967		< 0,1 % (25612,5 m <sup>2</sup> )

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">5890001</a>	780 - Felles grøntareal	66,4 %
<a href="#">5890001</a>	113 - Blokkbebyggelse	20,6 %
<a href="#">5890001</a>	710 - Felles avkjørsel	7,7 %
<a href="#">5890001</a>	720 - Felles gangareal	2,5 %
<a href="#">5890001</a>	750 - Felles lekeareal	1,8 %
<a href="#">5890002</a>	720 - Felles gangareal	0,2 %
<a href="#">5890001</a>	699 - Annet spesialområde	0,2 %
<a href="#">5890002</a>	700 - Fellesområder	< 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> )
<a href="#">5890060</a>	720 - Felles gangareal	< 0,1 % (0,0 m <sup>2</sup> )

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">5890003</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 27, BOLIGFELT XIII	190810383	11.05.1995

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	82,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	18,0 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	< 0,1 % (1,0 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H530_3	Byfjellsgrense - vest	< 0,1 % (1,0 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	26,3 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_6	Bergen skytterlag - gul sone	2,8 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
--------	----------	----------	------------	--------



PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">5890004</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 27 BNR 5, 110 OG 111, BOLIGFELT XIII	3	<a href="#">200312879</a>
<a href="#">40390014</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 154 BNR 718, MONRAD MJELDES VEI, MELKEPLASSEN	3	<a href="#">200111517</a>
<a href="#">40390000</a>	30	LAKSEVÅG. NORDRE OG SØNDRE NYEGÅRDEN	3	-
<a href="#">5460100</a>	35	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 27 BNR 38, 175 MFL., TJØNNEN/ØVRE FYLLINGSVEIEN, REGULERINGSENDRING	3	<a href="#">200608373</a>
-	35	Laksevåg Gnr. 154 Bnr. 409 mfl. Willy Valentinsens vei	5	<a href="#">202004132</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>27/109</b>	301305531	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	02.02.2024	<a href="#">202410684</a>
<b>27/4</b>	139791118-2	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	29.11.2023	<a href="#">202313248</a>
<b>27/142</b>	20749938-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikal delt	Meldingssak registrer tiltak	03.07.2010	<a href="#">201009219</a>

## Andre opplysninger

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

Skrevet ut 19. september 2024





## 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 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 areadel 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 areadel 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 areadel, 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 areadel 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 areadel 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 klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 19.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 27/138/0/0

Adresse: Klauvsteinen 135 m.fl.

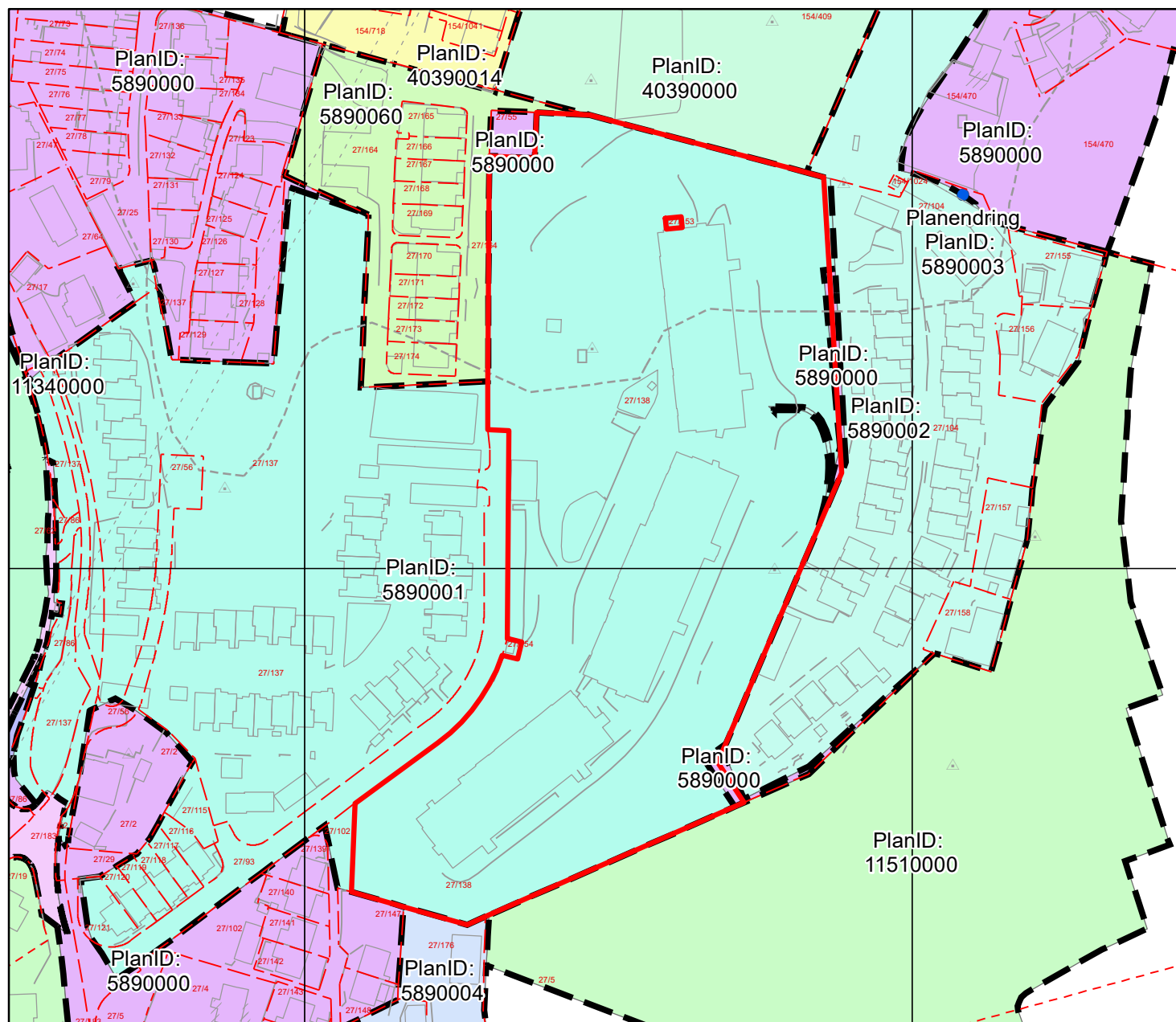
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

11510000, 40390000, 5890000, 5890001, 5890002, 5890004, 5890060

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

Dato: 19.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 27/138/0/0

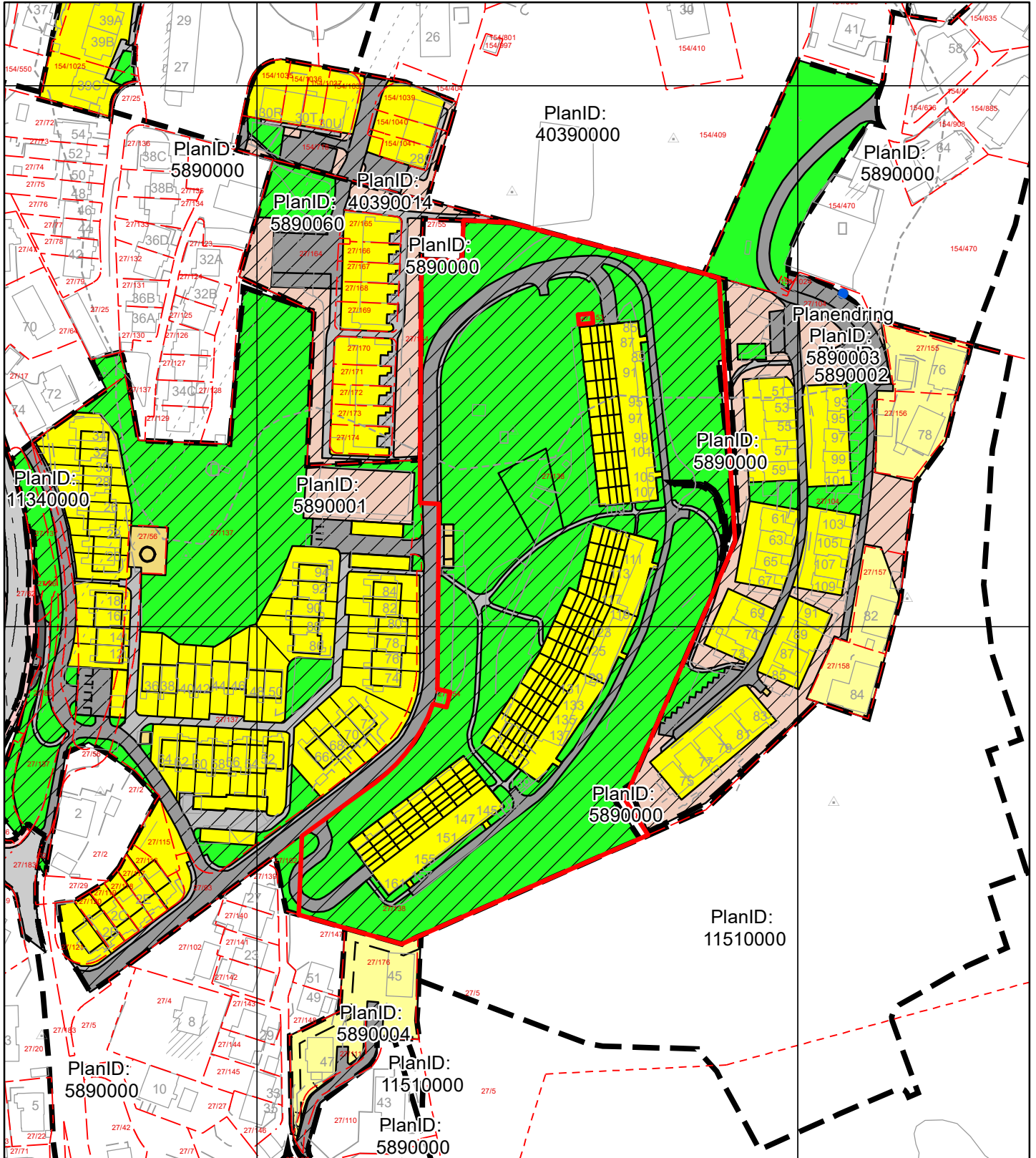
Adresse: Klauvsteinen 135 m.fl.

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

-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1228 - Regulert støttemur

















## Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense





-  Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Garasjer i boligområder
-  Kjørevei
-  Bussholdeplass
-  Annet friområde
-  Annet spesialområde
-  FELLESONRÅDER
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntareal
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

## Arealformål PBL §12-5

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

-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 19.09.2024


Arealplan-ID: 65270000

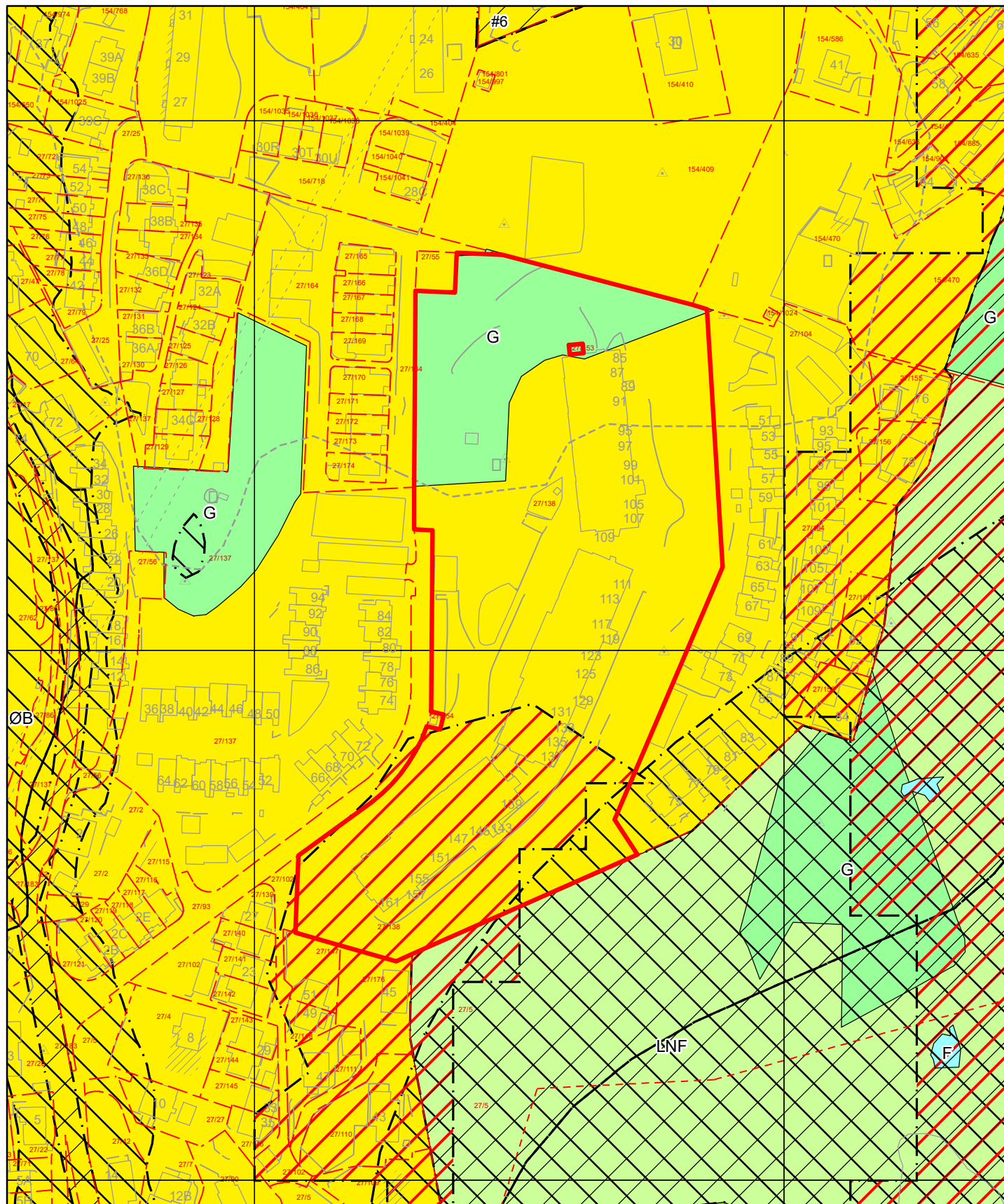
Gnr/Bnr/Fnr: 27/138/0/0

Adresse: Klauvsteinen 135 m.fl.














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

 Eiendomsmerking (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>	
	Bestemmelsegrense		Øvrig byggesone
	Angitthensyn friluftsliv		Grønnstruktur
	Angitthensyn kulturmiljø		LNF
	Faresone		Friluftsområder
	Støysone gul		
	Støysone rød		





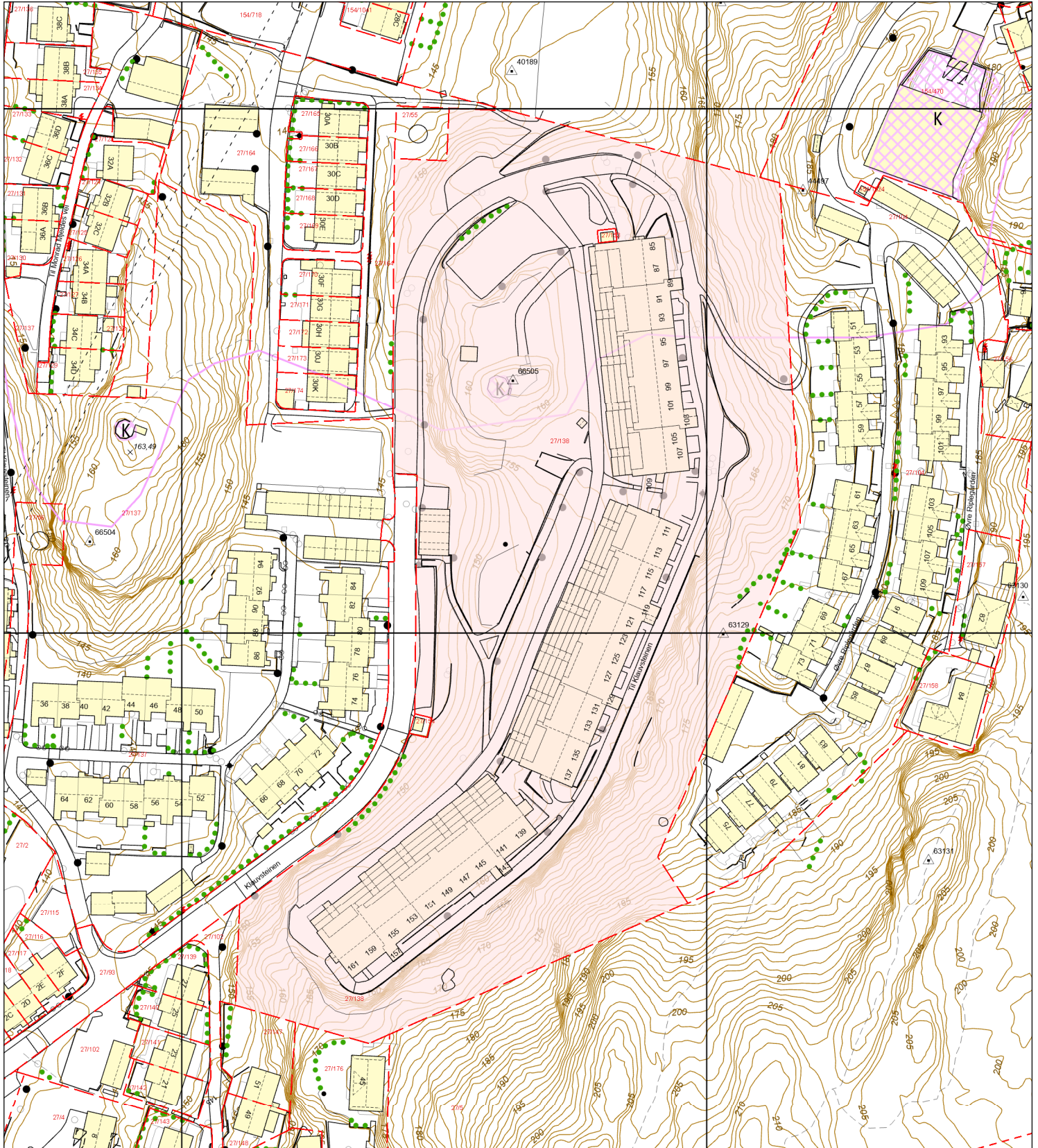
# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:1500  
Dato: 19.09.2024

BERGEN  
KOMMUNE

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 27/138/0/0

Adresse: Klauvsteinen 135, 5146 FYLLINGSDALEN m.fl.



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