

NORDIC

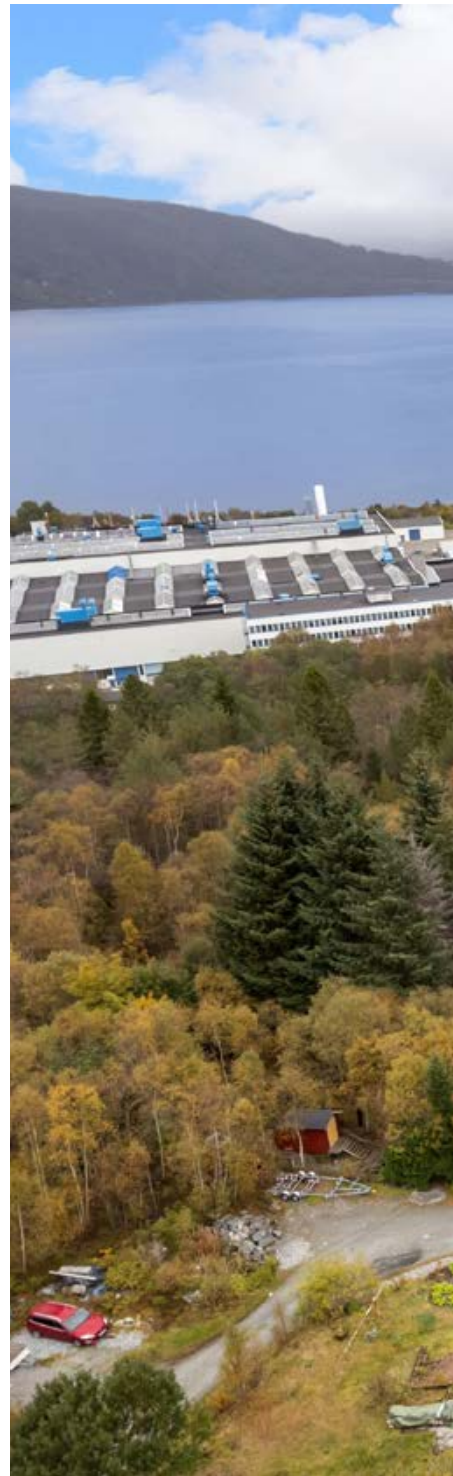
Balane

Balane

NORDIC

Innhold

- 6 Velkommen
- 11 Faktaopplysninger
- 12 Våre meglere
- 23 Nyttig informasjon
- 31 Vedlegg
- 90 Løsøre og tilbehør
- 91 Boligkjøperpakken





Velkommen til Balane

Nordic bolig v/Steffen Bilsbak har gleden av å presentere 2 stk. tomter med attraktiv beliggenhet i et mindre bebyggt område på barnevennlige Hordvik!

Tomt 1 (bnr. 119) er bebygget med en fritidsbolig som er i en slik tilstand at den trenger omfattende restaurering/totalombygging eller rivning, men potensialet er enormt. Tomt 2 (bnr. 138) er en råtomt som ikke er ytterligere opparbeidet. Tomtene selges separat, og prisantydning samt omkostninger gjelder pr. tomt.

Fantastiske turmuligheter til Tellevikfjellet, Høgstefjellet og Vetten eller postveien til Melingen.

→ Fantastiske turmuligheter
i nærliggende fjell

→ Båtfesterett

→ Sjøutsikt

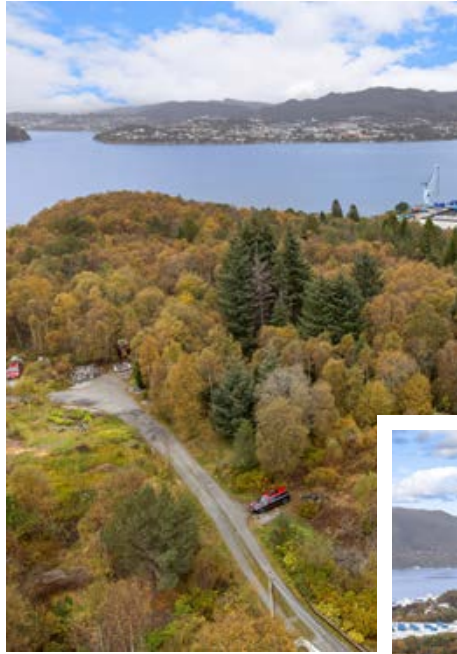
→ Gangavstand til buss,
skole og barnehage



Steffen Bilsbak

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

987 65 794 | steffen@nordicbolig.no





En av tomtene er bebygget med en fritidsbolig som er å regne som kondemnerbar, den andre er en råtomt som ikke er ytterligere opparbeidet



Nordic Bolig



Tomtene ligger i et mindre utbygd område på barnevennlige Hordvik

Faktaopplysninger

PRISANTYDNING
650 000,-

EIERFORM
Eiet

TOTALPRIS
kr 667 420,-

TOMTEAREAL
635 kvm
537 kvm

BOLIGTYPE
Tomt

TOMTETYPE
Eiet

Megler



Steffen Bilsbak

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

987 65 794

steffen@nordicbolig.no

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på «Gi bud»-knappen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på «Gi bud» knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

TIPS

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.



Fra tomtene er det kort vei til Knarvik eller Åsane sin senterbebyggelse





(Inntegnet grense er bare ment som en illustrasjon, avvik vil forekomme)





175/138



175/119





175/119

175/138



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

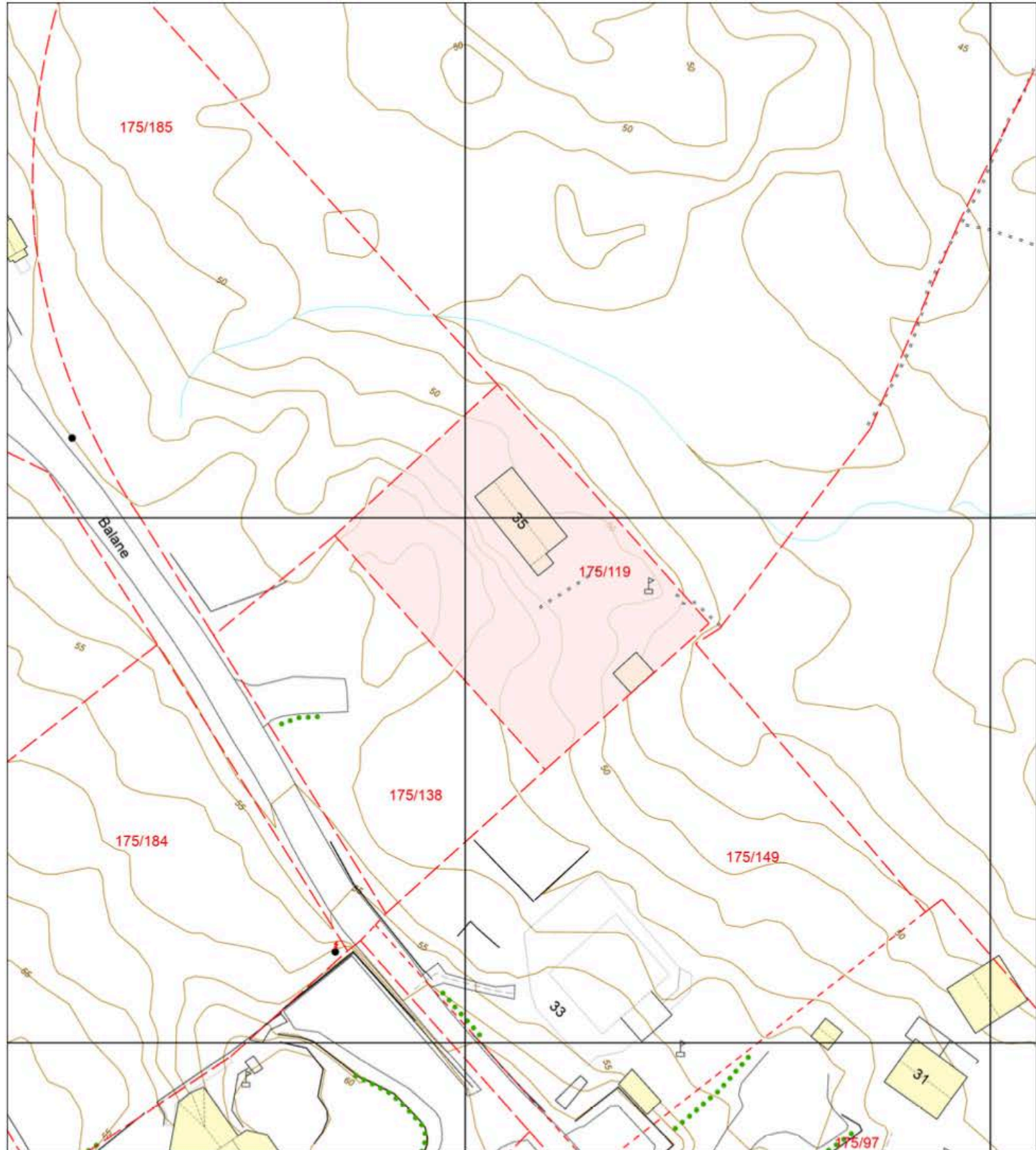
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 29.09.2022

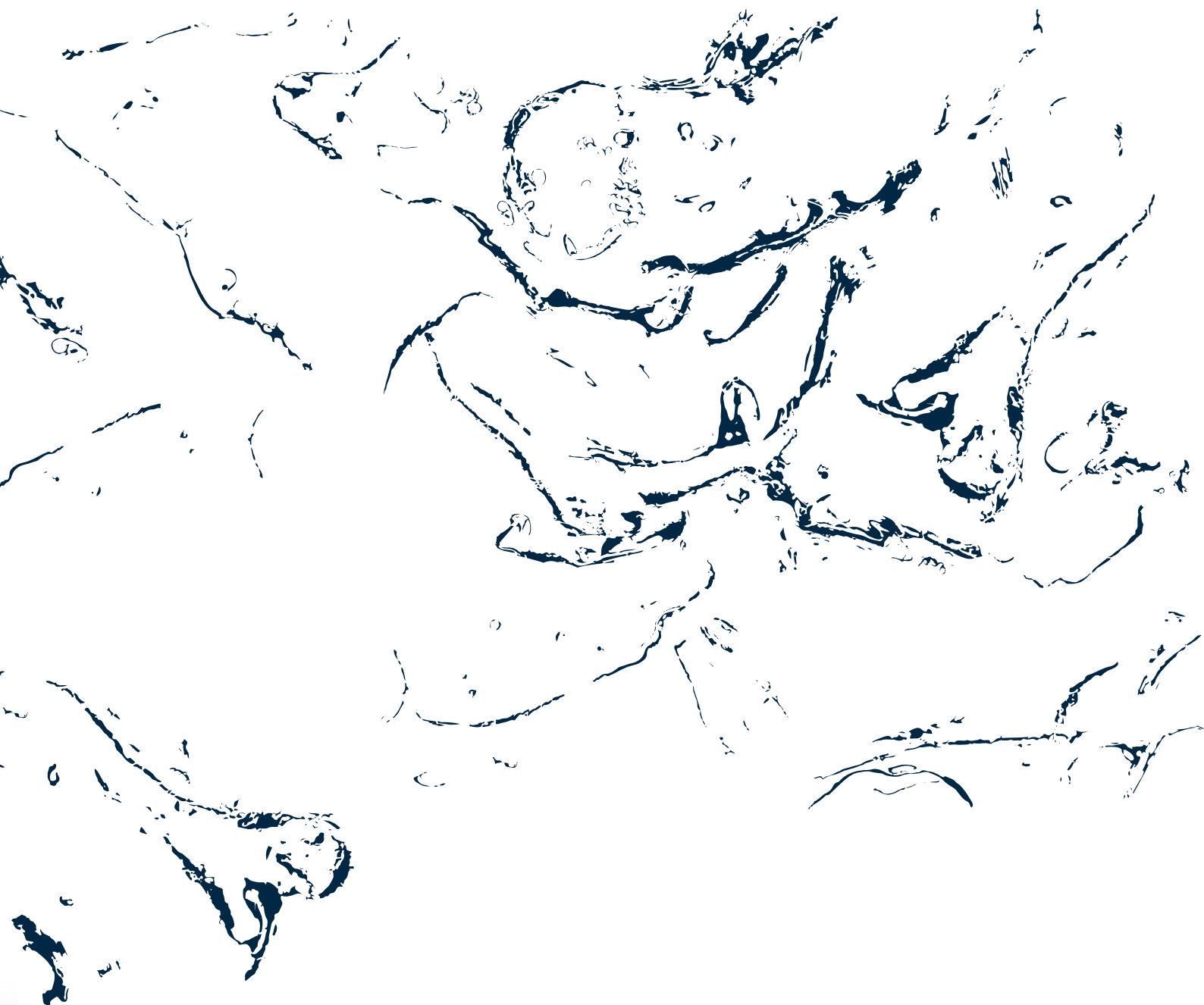
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 175/119/0/0

Adresse: Balane 35, 5108 HORDVIK



- | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------|
| — — — — — 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 | |

Nyttig informasjon



Eiendommen

Adresse

Balane, 5108 HORDVIK

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 175, bruksnummer 119 i Bergen kommune. Gårdsnummer 175, bruksnummer 138 i Bergen kommune.

Eierform

Eiet

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

635 kvm

Tomtebeskrivelse

2 stk tomter i Balane (Horvik) i Åsane:

Gnr. 175, bnr. 138 - 635 kvm

Gnr. 175, bnr. 139 - 537 kvm

Totalt ca. 1 172 kvm

Tomtene selges separat og prisantydning samt omkostninger gjelder pr. tomt.

Diverse

Dersom det vil bli søkt om og gitt dispensasjon fra kommunen til oppføring av bygg må kjøper være oppmerksom på følgende typiske utgifter: Alle avgifter og gebyrer med søknader om bygging, opparbeidelse av tomt og vei, sikringsarbeider, vann- og avløpsledninger og tilknytningsavgifter til kommunen og evt. private, teleledninger, oppføring av bygg m.m.

Typiske utgifter for eier etter eventuell oppføring er: Bygningsforsikring, innboforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, brøyting, opparbeidelse/vedlikehold av felles privat vei, velforening/felleskostnader etc.

Ved overdragelse av ubebygde tomter kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet for overdragelsen. Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

Det er avholdt forhåndsreferanse den 30.04.2019 vedrørende nybygg tomannsbolig. Referat, samt nabovarsel er vedlagt salgsoppgaven.

Radonmåling

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Området

Beliggenhet

Tomtene ligger perfekt mellom landlig og sentral beliggenhet. Fra eiendommene er det gangavstand til bussholdeplass, barnehage og barneskole.

Samtidig har tomtene en tilbaketrukket og

usjenert beliggenhet i et av de mindre tettbebygde strøk på attraktive Hordvikneset.

Hordvikneset består av personer i alle aldre og livsfaser, men er særlig populære blant familier. Områder som Olderkjerret og Hordvikneset er bestående av nyere bebyggelse som er en del år unna generasjonsutskiftning. Derfor kan en finne mange barnefamilier i området. Hordvikneset har flere tilbud innen aktivitetsanlegg og baner, samt en kort sykketur unna tomtene kan vi også finne det populære badeplassen Hordvikhamnen.

For de turglade er det nydelige turmuligheter i fjellet om en foretrekker det fremfor sjøen. Da kan det anbefales turer opp Tellevikfjellet, Høgstefjellet eller Vetten. For de som vil ha mindre fjell, mer vei kan en alltid nyte postveien til Melingen.

Fra tomtene er det ca 10 minutter til Knarvik senter som dekker de fleste behov i hverdagen, om en ikke finner det en trenger på nærmeste dagligvarebutikk. I motsatt retning finner vi alle kjøpesentre i Åsane ca 15 minutter unna med bil hvor en finner det meste.

Adkomst
Ved å trykke på kartet i Finn-annonsen får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til eiendommen.

Bebyggelsen
Nærområdet består i hovedsak av boliger, med noe fritidsbebyggelse.

Økonomi

Prisantydning
650 000,-

Omkostninger
Omkostninger ved kjøp av én tomt:
650 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

16 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 650 000,-))

17 420,- (Omkostninger totalt)

667 420,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger. ved kjøp av begge tomter:
1 300 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 500,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 1 300 000,-))

33 670,- (Omkostninger totalt)

1 333 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Totalpris inkl omk
kr 667 420,-

Info formuesverdi

Formuesverdi er kr 69 419,- pr tomt for inntektsåret 2020. For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette av eier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

Info kommunale avgifter

Dersom det vil bli søkt om og gitt dispensasjon/tillatelse fra kommunen til oppføring av bygg vil det tilkomme kommunale avgifter, eiendomsskatt og renovasjonsgebyr. Disse vil variere etter type bygg, størrelse m.m.

Offentlige forhold

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommene er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommenes matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

På bnr. 138 er det tinglyst 6 servitutter/rettigheter:

05.09.1960 - Dokumentnr: 503843 - Bestemmelse om veg og båtfeste. Rett på vei over bnr. 8 frem til privat fellesvei. Dette har ingen betydning den dag i dag grunnet eiendommens geografiske plassering. Eiendommene har rett på båtfeste på eiendommen.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205268 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 184.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205319 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 352.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205359 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 161 og bnr. 182.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205396 - Bestemmelse om bebyggelse. Rett på å anlegge mur/støyskjerming intill 1 meter fra felles grense

til bnr. 149.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205427 - Bestemmelse om bebyggelse. Rett på å anlegge mur/støyskjerming intill 1 meter fra felles grense til bnr. 185.

På bnr. 119 er det tinglyst 7 servitutter/rettigheter:

04.07.1917 - Dokumentnr: 900244 - Erklæring/avtale vedrørende kjøpekontrakt til Salhus Tricotagefabrikk AS. Erklæringen inneholder skyldskiftet ved overdragelse av parsell fra bnr. 8 (hovedbøl) til Salhus Tricotagefabrikk AS. Da dette er en eldre erklæring som er påskrevet for hånd er det vanskelig å tolke innholdet og betydningen for bnr. 119 den dag i dag. Det tas derfor forbehold om dette.

05.09.1960 - Dokumentnr: 503843 - Bestemmelse om veg og båtfeste. Rett på vei over bnr. 8 frem til privat fellesvei. Dette har ingen betydning den dag i dag grunnet eiendommens geografiske plassering. Eiendommene har rett på båtfeste på eiendommen.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205268 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 184.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205319 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 352.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205359 - Bestemmelse om rett til å anlegge vann- og kloakkledning (med vilkår) over bnr. 161 og bnr. 182.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205396 - Bestemmelse om bebyggelse. Rett på å anlegge mur/støyskjerming intill 1 meter fra felles grense

til bnr. 149.

31.10.2017 - Dokumentnr: 1205427 -
Bestemmelse om bebyggelse. Rett på å anlegge
mur/støyskjerming intill 1 meter fra felles grense
til bnr. 185.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er i henhold til gjeldende
kommuneplan, Kommuneplanens arealdel
2018-2030, avsatt til LNF ifølge Bergen
kommune.

I LNF-områder er det restriktiv praksis med
henhold til bygging/endring/utskilling av
eiendommer. Interessenter bør foreta en grundig
befaring av tomten og dens beskaffenhet.
Planer om utbygging som krever dispensasjon
fra kommuneplan bør konfereres med
kommunen.

Hensynsoner:
Hensynsonenavn i kommuneplanen: H220_5
KPStøy: Rolls-Royce motorfabrikk - gul sone

Planer i nærheten av eiendommen:
Eldre reguleringsplan - Steinestø
industriområde, vei- og boligfelt
Plan-id 50050000

Vei, vann og avløp
Eiendommen er ikke tilknyttet vannforsyning.
Eiendommen har ikke avløp.

Kjøper må selv bære kostnad til å legge private
stikkledninger fra tomt og frem til
påkoblingspunkt. Videre må kjøper betale
tilkoblingsavgift.

Det foreligger skriftlig avtale for felles privat
VA-anlegg med vilkår. Vedtekter og avtale er
vedlagt salgsoppgaven.
Kommentar konsesjon
Ved overdragelse av ubebygde tomter kreves det
egenerklæring om konsesjonsfrihet for
overdragelsen (grønt skjema). Det er en
forutsetning for avtalen at

egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet
fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av
kommunen før overtakelse av eiendommen
finnes sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør
før egenerklæringsskjema foreligger i signert og
godkjent stand. Det er kjøper som bærer ansvar
og risiko for at søknad om egenerklæring blir
godkjent av kommunen.

Øvrige kjøpsforhold

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal
være disponibelt på meglers klientkonto innen
overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt
oppgjør må være innbetalt på meglers
klientkonto senest to virkedager før avtalt
overtakelsesdato.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser
ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse
vil det ikke være anledning til å besiktige
boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar
nødvendige mål etc. på visning.

Budgivning

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk
med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller
digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud"
knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette
for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud
kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn
30 minutter fra budet inngis og minimum kl.
12.00 første virkedag etter siste annonserte
visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også
ved å trykke på "Gi bud" knappen i
nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan
budøkning formidles til megler via e-post eller
SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Bud må spesifisere hvilke eiendommer du ønsker å by på ved å definere eiendommens bruksnummer.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det

kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger.

Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er opplyst eller særskilt avtalt for kjøpet.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

Lovpålagte tiltak mot hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til: 20 000,- per tomt

Markedsføring: 15 900,-

Tilrettelegging: 6 450,- per tomt

Oppgjør: 5 900,- per tomt

Øvrige kostnader: 15 078,-

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt:

Intet salg, ingen regning!

Megler

Ansvarlig megler

Are Fotland

Eiendomsmegler MNEF / Partner

are@nordicbolig.no

Tlf: 932 92 462

Saksbehandler

Steffen Bilsbak

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

steffen@nordicbolig.no

Tlf: 987 65 794

Meglerforetak

Nordic Bolig Bergen

Møllendalsveien 68 A

Tlf: 932 92 462

Selger

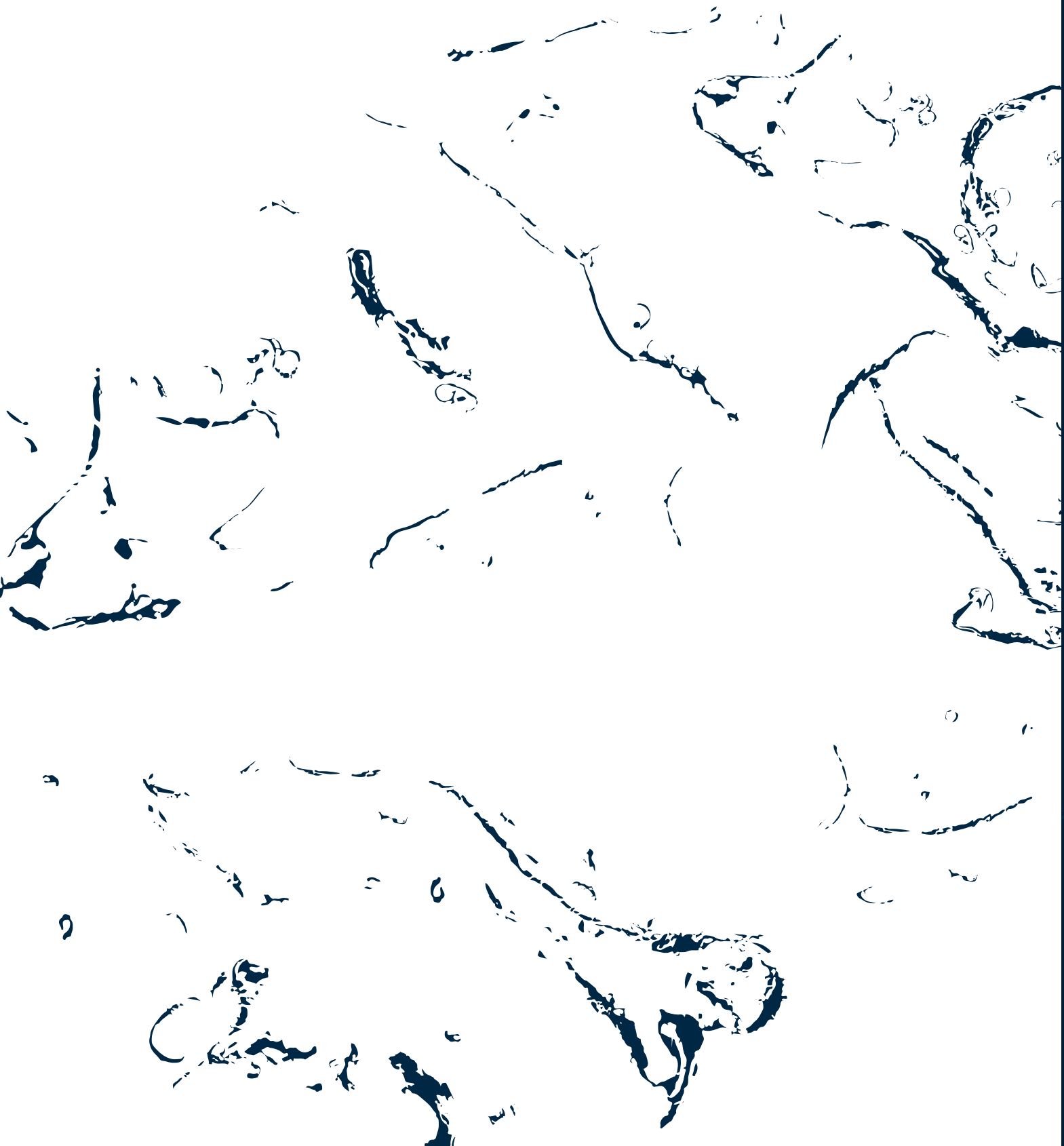
Pål Edvin Aanensen

Oppdragsnummer

04007422

Salgsoppgavedato

28.10.2022



Vedlegg



Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordic Bolig Bergen	Oppdragsnr.	04007422
Adresse	Balane 35		
Postnr.	5108	Sted	HORDVIK
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2003	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Ingen forsikring	Polise/avtalenr	
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Selger 1 Fornavn	Pål Edvin	Etternavn	Aanensen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar Ny Kommuneplan 2018, tomtene ligger i LNF område og krever dispensasjon ved byggesøknad

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Skjøte sier at parsellene (bnr 119 og 138) skal ha veirett over hovedbruket (Gnr 8) frem til privat fellevei, samt rett til båtfeste. Vet at det har vært diskusjoner med andre eiere i området rundt veirett over Gnr 6, dette bør gåes opp i forkant av evt. byggesøknad. Det foreligger en skriftlig avtale med Balane Vann og Avløp SA om andel og tilknytning til fellesanlegg VA. (13.02.2019) Det er også tinglyst rettighet til å gå over berørte eiendommer i forbindelse med fremføring av VA til påkoplingspunkt.
Siden tomtene ligger i en støysone pga Rolls Royce fabrikken på Hordvikneset, så må støyrapport utarbeides og det må sannsynligvis også settes opp et gjerde mot denne som er tilpasset dette.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Vet det tidligere (for noen år siden) har vært diskusjoner/uenigheter med Gnr 6 (Meland gård) om vedlikehold og oppgradering av veien. Kjenner ikke status nå siden jeg ikke har bodd i området og heller ikke hatt kontakt med andre som bor der.

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Det har vært fremmet forslag om utbedring av privat vei, men dette er ennå ikke gjort og det har derfor ikke kommet krav om felleskostnader.

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Eiendommen selges som to separate tomter (bnr 119 og 138) og eksisterende hytte på ene tomten (bnr 119) er falleferdig og må rives. Det står også et falleferdig uthus på samme tomt.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Villkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Dersom du har tegnet Boligselgerpakken (boligselgerforsikring med Anticimex tilstandsrapport) er premietilbudet bindende for Anticimex Forsikring frem til og med 14.11.2022. For boliger som ikke er solgt (budaksept) innen denne dato og frem til og med 6 måneder etter oppdragsinngåelse med megler, vil premien på Boligselgerpakken bli justert opp med et beløp tilsvarende merverdiavgift (mva) på grunnpremien. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Balane 35

Nabolaget Hordvik - vurdert av 131 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Falkangervegen Linje 35, 36, 37	5 min 0.4 km
Flatøy terminal Linje 300, 300E, 340, 344, 346	7 min 4.4 km
Knarvik båtkai Linje 390	11 min 7.3 km
Frekhaug båtkai Linje 390	11 min 6.6 km
Åsane terminal Totalt 30 ulike linjer	16 min 11.9 km

Skoler

Hordvik skole (1-7 kl.) 259 elever, 12 klasser	15 min 1.3 km
Mjølkeråen skole (1-10 kl.) 700 elever, 28 klasser	13 min 6.7 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	10 min 6.7 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	10 min 7.1 km

«Det er hjemme for meg - slapper
skikkelig godt av her!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

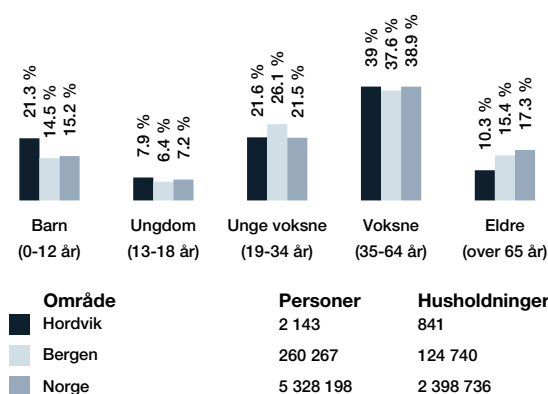
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling




Barnehager

Hordvik barnehage (0-6 år) 61 barn, 2 avdelinger	11 min 0.9 km
Kidsa Hylkje 213 barn, 3 avdelinger	7 min 3.9 km
Salhus barnehage (2-6 år) 20 barn, 1 avdeling	9 min 3.7 km

Dagligvare

Kiwi Hylkje	7 min
Spar Hylkje	7 min
Post i butikk, PostNord	3.8 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100


 **Gateparkering**
Lett 86/100

Sport

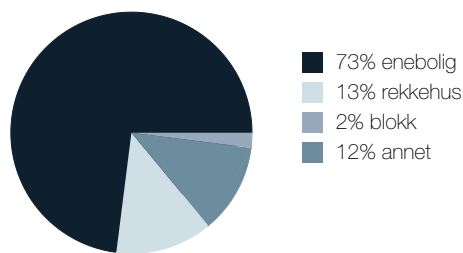
 Hordvik skole gymnastikksal 15 min 
Aktivitetshall 1.3 km

 Tellevik idrettspark 17 min 
Ballspill, fotball, sandvolleyball 1.4 km

 Max Fitness Frekhaug 9 min 

 Sprek & Blid - Studio Nor 11 min 

Boligmasse





«Godt sted å vokse opp. Nærhet til by i landlige omgivelser. Lite miljø til å kunne delta og høre til, samt stort nok til at ikke alle kjenner alle.»

Sitat fra en lokalkjent

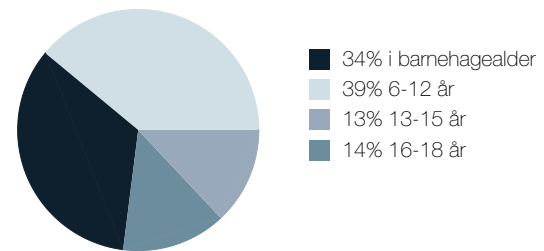


Varer/Tjenester

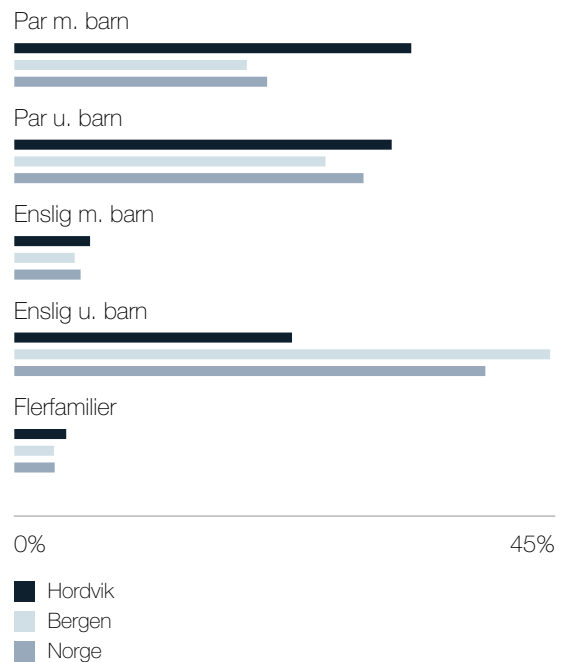
 Knarvik Senter 11 min 

 Apotek 1 Knarvik 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

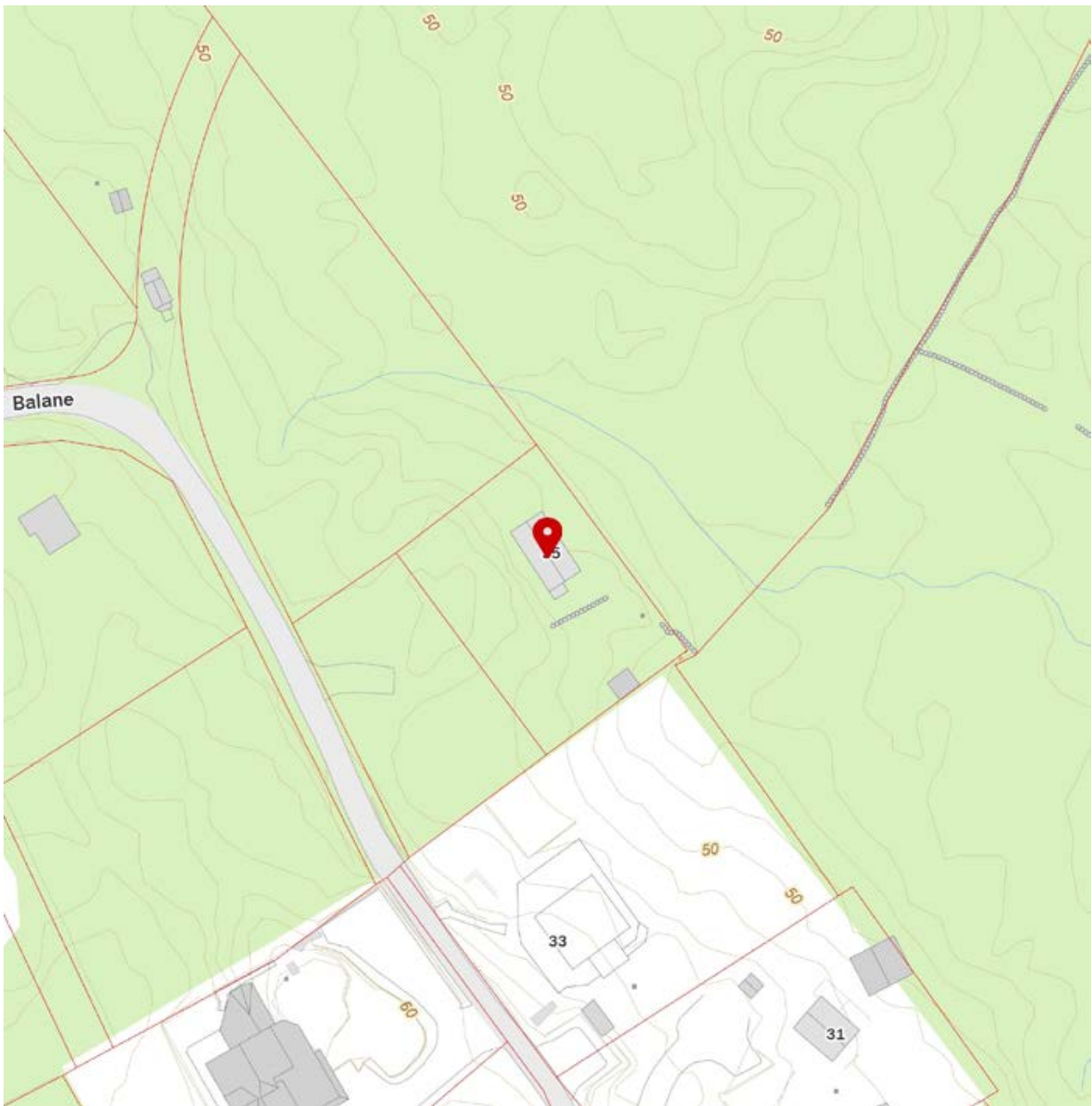
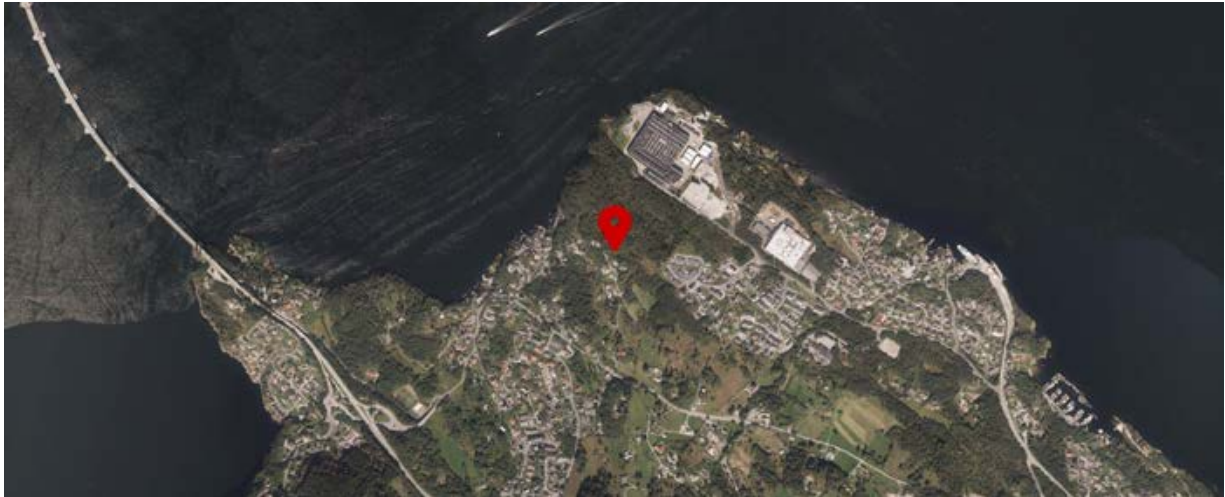


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	56%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Sakernes lever - p. 4. 17. Arne (8. juni 1917. Martin Nilsen
Blundheim - som kurator. Ole Knudsen Blundheim. Til ret.
beligget Johaan Rongved Ingelings Hansen.

22 Tingl. Paul Obligation. Underlegede Martin Nilsen Blundheim erka-
der hermed at være blivende skyldig som underskriver
Ole Knudsen Blundheim den sum kr 900.-, hvilket er hunder-
de kroner forrentes med 5. fem - procent årlige rente, at betale
hvert aars 11. juni og 11. december efter skindens lønning med
det halve såvel at tillige betale velue kapitalen efter 12. solv-
vikens opsigelse fra en av siderne. Til sikkerhed for kapital, renter
og omkostninger pantsættes hermed det ene med skøj, skt.
samtidig hermed, tilhørende bruk i gaarden Blundheim, gaards
nr 104, herrensno. 10 i stasen hermed, av skyld mark 2,10 med
paastaaende osv. som det ful. 80^e art. - 17. Arne, den 20. juni
1917. Martin Nilsen Blundheim. Lovkurator: Ole Knudsen
Blundheim. Til rettelighet Johaan Rongved. Ingelings Hansen.
Lovkurator beskikket quib. Ole Knudsen Blundheim. Norddord.
Lants soremstvertenheds 3-7-1917. Paul Oudsoe. edr.

23 Tingl. Kjøpskontrakt. Underkrone Anna studenteren Ygre Horvik
Høyemærke } har af Gaarden Ygre Horvik, Gr. Nr. 75, Post. 8. r
5 kroner. } Hansen solgt til 1/3 Lalle. Tricotagefabrik an Torv.

leg i den saakalste store Torv i Gaardens Umark (vedre Mar-
ken) for en Kjøpskontrakt af kr 500.- Tuhundredde kroner. Tjener
er beliggende i den Bricket tilhørende søndre Torvlig og be-
grænses af en Stue, der har sin Begyndelse i et ældre Kors i
Berg paa Tjener nordre side i afmærkelingen mellem N.
Brakkeleg paa nordre Side og den solgte parcel paa vestsatte
Side og gaar omkring syd 28,5 m. til østenden samme Retning
12,3 m. til en ældre Mærksten s. r. 5,2 m. til Mærksten i Grænen
mellem Anna A. Horviks grænserende Torvlig paa søndre Side
og den solgte Parcel paa vestsatte Side, og gaar omkring i syd-15,0
m. til Mærksten s. r. 17,5 m. til Mærksten i Grænen mellem
Meh og Hans Davidsens fælles Torvlig paa østre Side og den
solgte Parcel paa vestsatte Side, og gaar omkring nordlig Retning
17,2 m. til Mærksten s. r. 16,2 m. til Mærksten, derfra omkring
nordvestlig Retning mellem Umarken paa nordøstre Side og den
solgte Parcel paa vestsatte Side 25,5 m. til Ugangsperimeter. At
den Torv, der findes inden disse beskrevne Grænser skal tilhøre
1/3 Lalle Tricotagefabrik med samme Ret som Salgeren har
med Hansen til Torvens Bortlægning efter det over Gaarden

afholdt offentlige Utskiptning. Det sammene gylder ogsaa med Hensyn til Forkeplader og Væ. Forordningen overtages af Nygaard straks. Nygaard sinuunum er betalt. Dato: 25. Juni 1917 skema O. Horvik til Utskiptningsbet. Inders Horvik. J. Falck

24 Singl

Festbesked. Undertegnede Ole N. Tølling vilstaa hermed at laane stude Høvedsbejager nr. 1, og fastet, ligesom jeg leved stude og fastet til 50 ore.) godkendelsesbogen af F. O. G. F. "Framtid" i Tølling er her grund paa min ende udekast af gaarden Tølling gnr. 77, bnr. 4 i Høvedsbejager, heromaa loven har ret at opføre et forsamlingshus, saamt veldus. 2 Grundens der ligger paa vestre side af hovedveien og sørk over af Ole Nilsen hus, har en længde af 20 meter og en bredde af 10 meter, dog saadant at der i nordre hjørne tilføjes grunden et stykke af 4 meters bredde og 7 1/2 meters længde, saamt i gavlens 1 meter i 10 meters længde. 3 Fæst. ren har ret til nu fra hovedveien og til grunden, indtil 20 meter bred. 4 Sten til grundens og pæksten har fastsat ret at revne, enten i fjeldet indenfor fjøset eller i fjeldet ovenfor fjøset med blotken, dog med uundt medlig bestidigelse af marken. 5 Grundet tilladelse ikke at der drives inden forsaaret det en haas eller fastlagt arrangement til loven. 6 Grunden holdes forsvarlig vedliget inden laar. 7 For grunden betales af lagbestyrrelsen forsørings til veien i aarlig afgift kr. 37,00. Første gang 1^{de} maa 1916. 8 For loven indend indløst af den udenfor i punkt 9 nævnte tilfjeld skulde lovilj oplysos, saa at hures af den grund maatte sælges, kan nævnevise fæst overføres paa mig selv for den uindlige gjenvarnde tid indtil 1^{de} maa aar 2016, imod at der aarlig betales til veien 5% jordprocent af den daværende katvænde af grunden, som veien lader afholde hvert 10^{de} aar ind 2 offentlige koldtmand, og med at der betales til veien kr. 30, for overdragelsen. 9 Denne fæstbesked gylder fra 1^{de} maa 1916 til 1^{de} maa 2016. 10 Det tillades at der lægges kloakledning fra huret til hovedkloakken. Saamt vandledning til vandværket. - Tølling den 1^{de} maa 1916. Ole N. Tølling. Til nytterlighed. Einar Slavre. Th. Thorkildsen

V. profoller nævnevise fæstbesked dit at kunden kan stilles i fæstbesked. Tølling den 20 november 1916. Krigs Rindt an P. O. G. F. T. Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager. Tølling Høvedsbejager.

Dagbok nr. 2926 - 1957

24 1/2 - 1957.

25 Singl

Pansobligation. Undertegnede Goodkøvelerlage "Framtid" 20.000.- kr. erkjender hermed at være blit skyldig til Ole Tølling Høvedsbejager kr. 20.000.- (tyve tusen kroner), som betales tilbage med kr. 500 (femhundred kroner) aarlig fra og med første juli 1922, idet den skyl.

Hermed 4 3 28 - 1 c næste side



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 175/119
Utlistet 29.09.2022

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.

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
261432509	Grunneiendom	0	Ja	635 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad

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

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_5	Rolls-Royce motorfabrikk - gul sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
50050000	30	ÅSANE. STEINESTØ INDUSTRIOMRÅDE, VEI- OG BOLIGFELT	

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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.



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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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




BERGEN
KOMMUNE

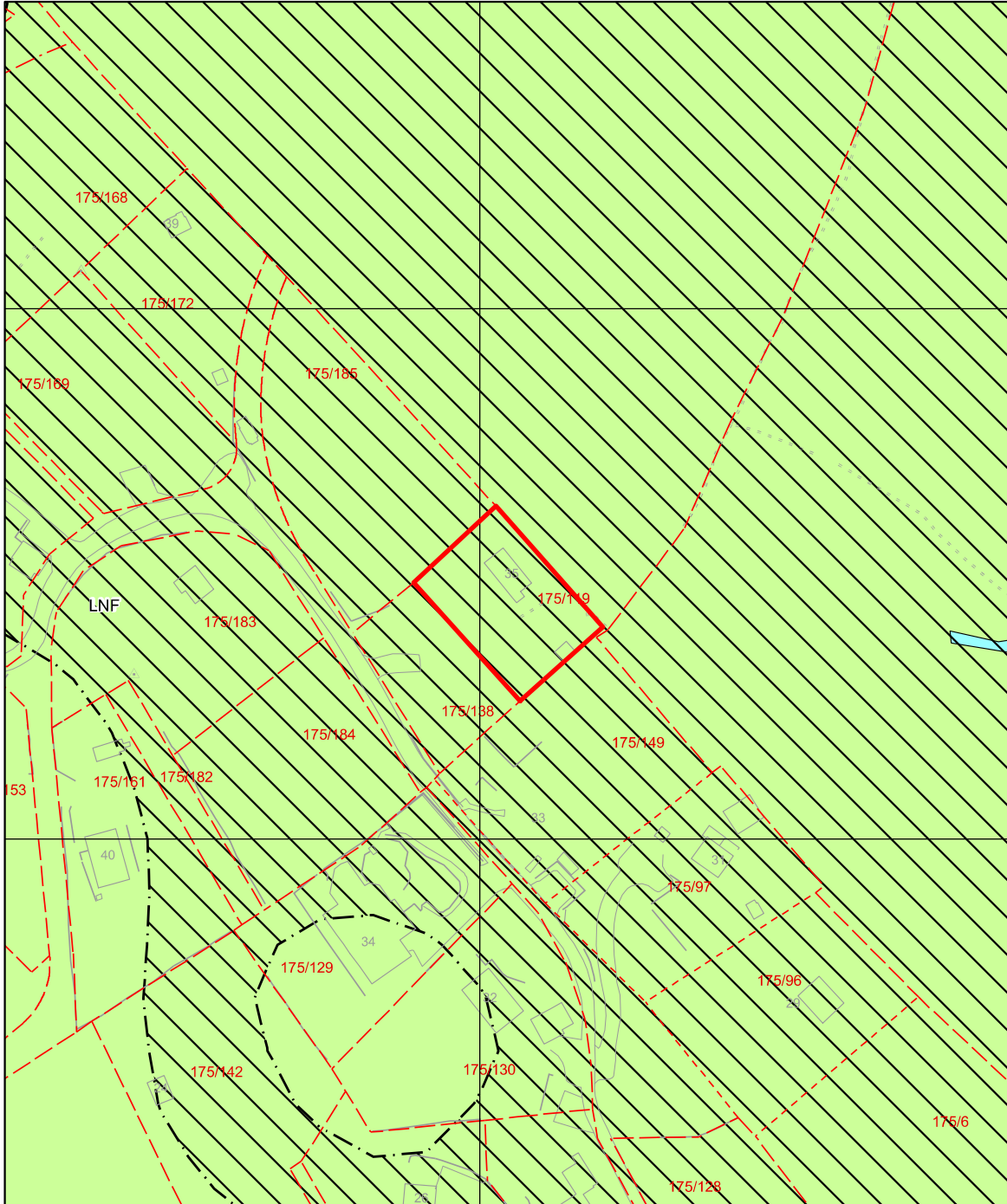
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 175/119/0/0
Dato: 29.09.2022 Adresse: Balane 35







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

 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Støysone gul	 LNF
		 Friluftsområder

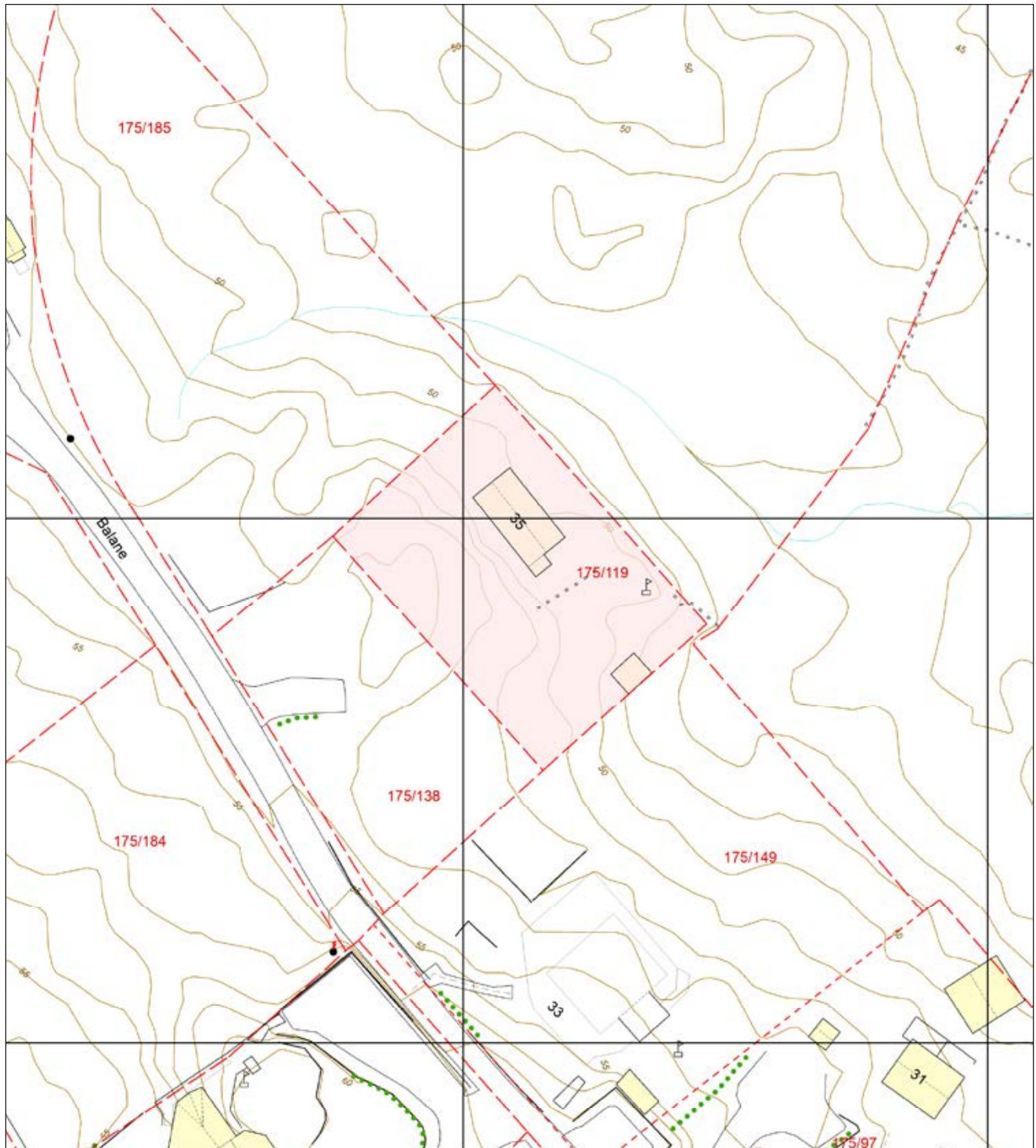


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 29.09.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 175/119/0/0
Adresse: Balane 35, 5108 HORDVIK



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	Innmålt Tre	Ledning kum	



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon

Utskriftsdato: 30.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 175 **Bruksnr.:** 119

Adresse: Balane 35, 5108 HORDVIK

Referanse:

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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

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

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

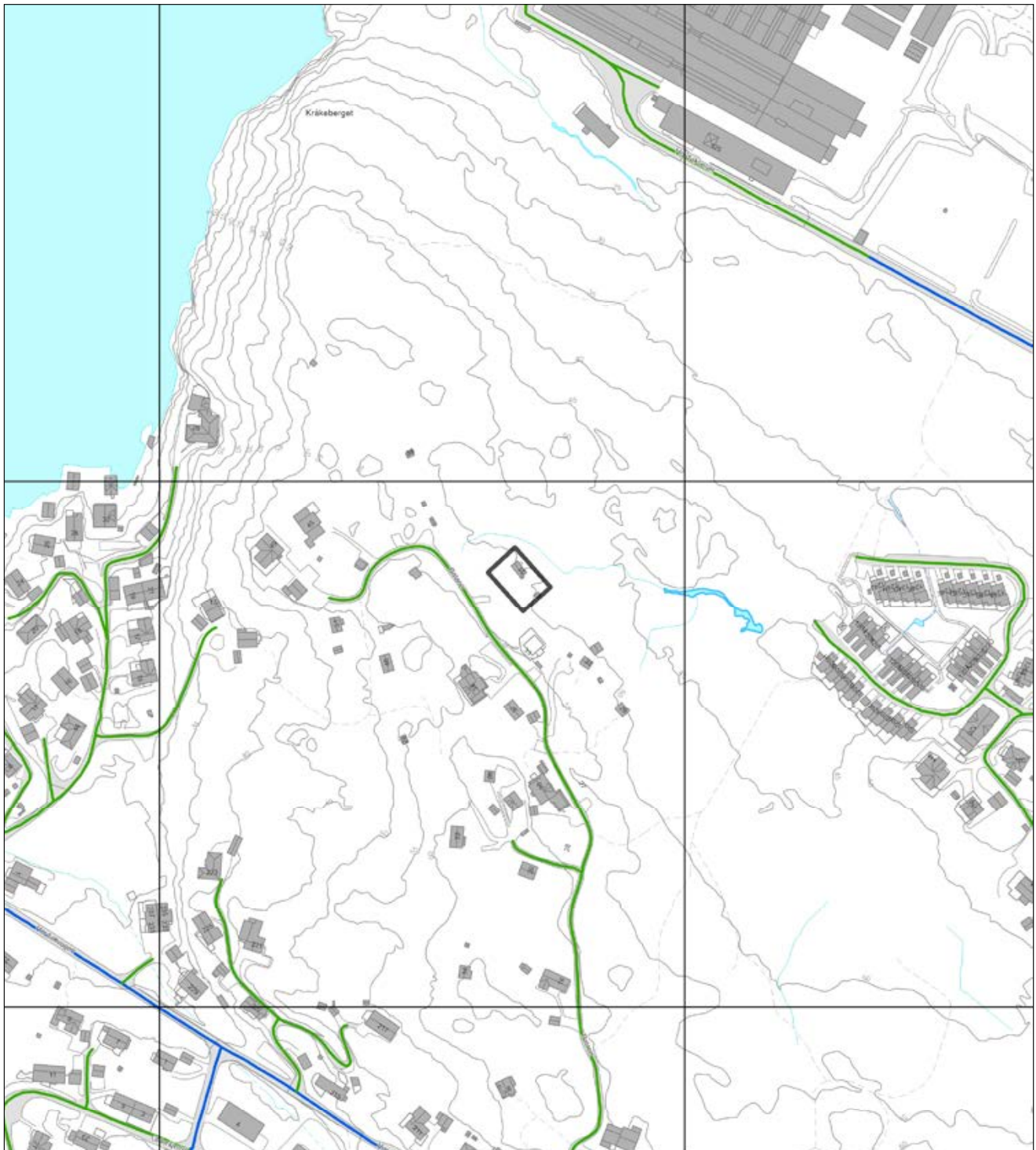


BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29.09.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 175/119/0/0
Adresse: Balane 35, 5108 HORDVIK



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

Navn: Nordic Eiendomsmegling
Saksbehandler: MSNRDC442233FAKTURA
Saksreferanse: MSNRDC442233FAKTURA



Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 175, Bruksnr 119	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	8 Åsane
Adresse:		Grunnkrets:	901 Hordvik
Veiadresse:	Balane 35, gatenr 51990	Valgkrets:	29 Hordvik
	5108 Hordvik	Kirkesogn:	7040501 Salthus
Oppdatert:	28.09.2019		

Matrikelopplysninger

Matrikel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Ellheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	08.02.1956	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	635,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:						
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	21.04.2022	Berørt	4601/175/5	0,0	
	Matrikkelført:	21.04.2022	Berørt	4601/175/11	0,0	
			Berørt	4601/175/119	0,0	
			Berørt	4601/175/149	0,0	
			Berørt	4601/175/168	0,0	
			Berørt	4601/175/172	0,0	
			Berørt	4601/175/185	0,0	
			Berørt	4601/175/192	0,0	
			Berørt	4601/175/279	0,0	
			Berørt	4601/175/280	0,0	
			Berørt	4601/175/352	0,0	
	Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/175/119	0,0
		Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	01.01.1980	Avgiver	4601/175/119	0,0	
	Matrikkelført:	25.04.2019				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.02.1956	Avgiver	4601/175/8	-635,0	
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/175/119	635,0	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol [Kilde: Massivregistrering]****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Balane 35	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	29,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	29,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	172921205			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				29,0	29,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14047174			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14047190			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				6,0	6,0				

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

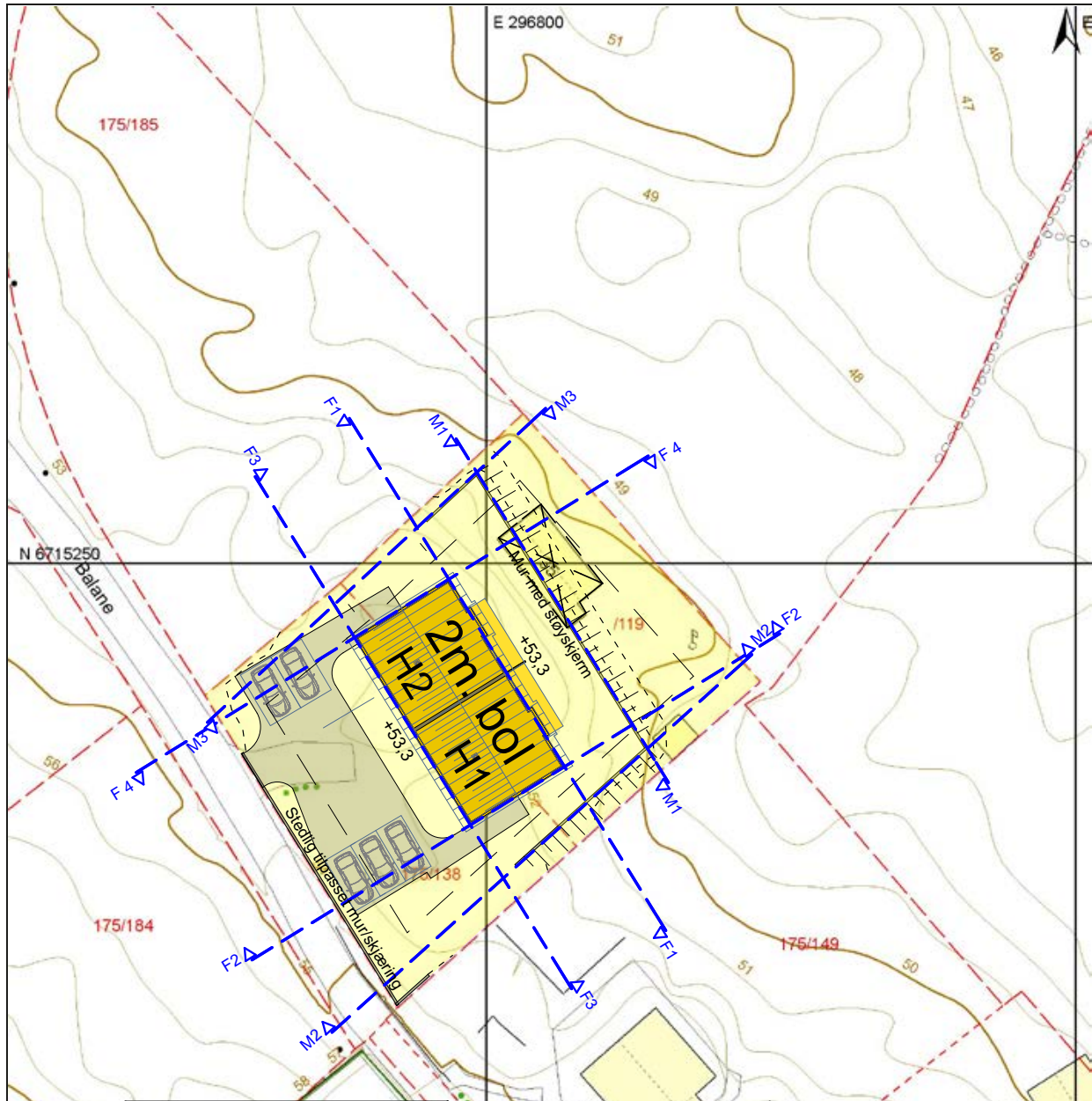
Etat for plan og geodata

Dato: 01.03.2016

Målestokk 1:500

Adresse: BALANE 35

Gnr/Bnr/Fnr: 175/119/0



	BERGEN KOMMUNE. : Balane - HORDVIK Illustrasjonsplan :	TEGNFORKLARING BYGGEOMRÅDER B BOLIGTOMT H PROSJEKTERT BOLIG P PARKERING / ADKOMST BOLIG. EKSISTERENDE BOLIG -	ILLUSTRASJONSPLANEN ER UTARBEIDET AV: FLORVAAG HUS Florvaag Hus AS, Minde allé 43, Postboks 6144 Postterminalen, 5892 Bergen.												
	DATA / TOMT : Tomt : ca 534m ² + 633m ² G.nr. 175 B.nr. 138/119	STREKSYMBOLER M.V. - - - - - BYGGEGRENSE JUSTERTE TERRENGKOTER	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Utarbeidet</th> <th>Kontrollert</th> <th>Revisjon gjelder.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dato 18.11.2013 CM</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.09.2014 CM</td> <td></td> <td>Nytt hus på tomt</td> </tr> <tr> <td>01.03.2016 CM</td> <td></td> <td>Nytt kart</td> </tr> </tbody> </table>	Utarbeidet	Kontrollert	Revisjon gjelder.	Dato 18.11.2013 CM			10.09.2014 CM		Nytt hus på tomt	01.03.2016 CM		Nytt kart
	Utarbeidet	Kontrollert	Revisjon gjelder.												
	Dato 18.11.2013 CM														
	10.09.2014 CM		Nytt hus på tomt												
01.03.2016 CM		Nytt kart													
Tiltakshaver : Aanensen															
Høyder : BOLIG : O.k. gulv plan 1: + 53,3 moh. O.k. gulv plan 2: + 57,0 moh. Møne : + 60,1 moh.															
		Mål : BOLIG D - 1													



Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

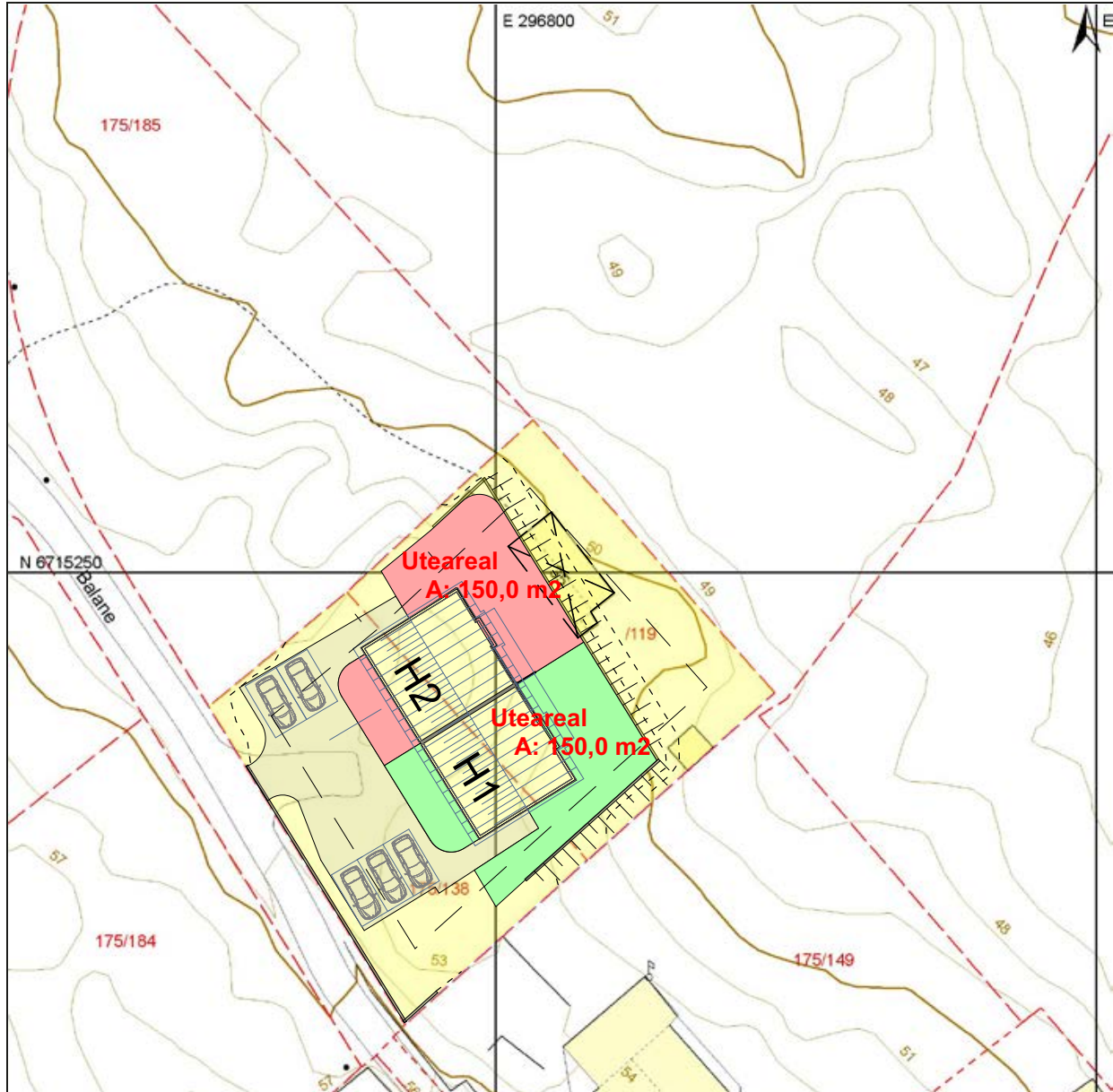
Dato: 15.11.2013


Målestokk 1:500

Adresse: BALANE 35

Gnr/Bnr/Fnr: 175/119/0

BERGEN KOMMUNE



BERGEN KOMMUNE. :		TEGNFORKLARING		ILLUSTRASJONSPLANEN ER UTARBEIDET AV:  FLORVAAG HUS Florvaag Hus AS, Minde allé 43, Postboks 6144 Postterminalen, 5892 Bergen.												
Balane - HORDVIK Utvendig areal :		BYGGEOMRÅDER B BOLIGTOMT H PROSJEKTERT BOLIG P PARKERING / ADKOMST BOLIG. EKSISTERENDE BOLIG UTEAREAL H1+H2.														
DATA / TOMT : Tomt : ca 534m ² + 633m ² G.nr. 175 B.nr. 138/119		STREKSYSMBOLER M.V. --- BYGGEGRENSE - - - - - JUSTERTE TERRENGKOTER		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Utarbeidet</th> <th>Kontrollert</th> <th>Revisjon gjelder.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dato 18.11.2013 CM</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.09.2014 CM</td> <td></td> <td>Nytt hus på tomt</td> </tr> <tr> <td>01.03.2016 CM</td> <td></td> <td>Nytt kart</td> </tr> </tbody> </table>	Utarbeidet	Kontrollert	Revisjon gjelder.	Dato 18.11.2013 CM			10.09.2014 CM		Nytt hus på tomt	01.03.2016 CM		Nytt kart
Utarbeidet	Kontrollert	Revisjon gjelder.														
Dato 18.11.2013 CM																
10.09.2014 CM		Nytt hus på tomt														
01.03.2016 CM		Nytt kart														
Tiltakshaver : Eivind Hella Aanensen Høyder : BOLIG : O.k. gulv plan 1: + 53,7 moh. O.k. gulv plan 2: + 56,4 moh. Møne : + 61,9 moh.		<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Mål :</td> <td>Tegn nr:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BOLIG</td> <td>D - 2</td> </tr> </table>		Mål :		Tegn nr:	BOLIG		D - 2							
Mål :		Tegn nr:														
BOLIG		D - 2														

Bergen kommune

Hjemmeside: <http://www.bergen.kommune.no>

Bestilling av forhåndskonferanse

Tiltakshaver		
Etternavn Eivind Hella Aanensen		
Adresse Leirvikneset 20		
Postnr. 5179	Poststed GODVIK	
Tlf. 92203057		
E-post eivindhella@gmeil.com		
Fakturamottakers navn Eivind Hella Aanensen		
Fakturamottakers organisasjonsnummer eller fødselsnummer 000000		
Fakturaadresse Leirvikneset 20		
Referanse/ressursnummer/prosjektnummer 60242		

Ansvarlig søker		
Ansvarlig søkers navn Florvaag Hus as		
Adresse Postboks 6144		
Postnr. 5892	Poststed BERGEN	
Kontaktperson Randi Stavdal		
Tlf. 55596300	Mobil 98885562	Telefaks
E-post rst@fhus.no		

Eiendomsopplysninger		
Adresse for tiltaket Balane 35		
Eiendommens postnr. 5108	Poststed HORDVIK	
Gnr. 175	Bnr. 119	Ev. parsellnr.
Navn på hjemmelshavere Pål Edvin Aanensen (far)		
Tomtens størrelse (m2)		633
Reguleringsmessig status Uregulert		

Opplysninger om tiltaket
Bygning Nybygg

Bestilling av forhåndskonferanse

Opplysninger om tiltaket
Teknisk innretning

Opplysninger om tiltaket
Konstruksjon
Skjermvegg

Opplysninger om tiltaket
Anlegg
Parkeringsplass

Opplysninger om tiltaket
Delingssak
Sammenføyning av eiendommer

Opplysninger om tiltaket
Annet

Byggets art/bygningstype
Bygningstype
Bolig

Tiltakets omfang	
Ca. m2 bebygd areal (BYA)	204
Ca. m2 bruksareal (BRA)	333
Gesimshøyde	8
Mønehøyde	9
Antall etasjer	2
Tiltakets høyde/utstrekning i meter	19

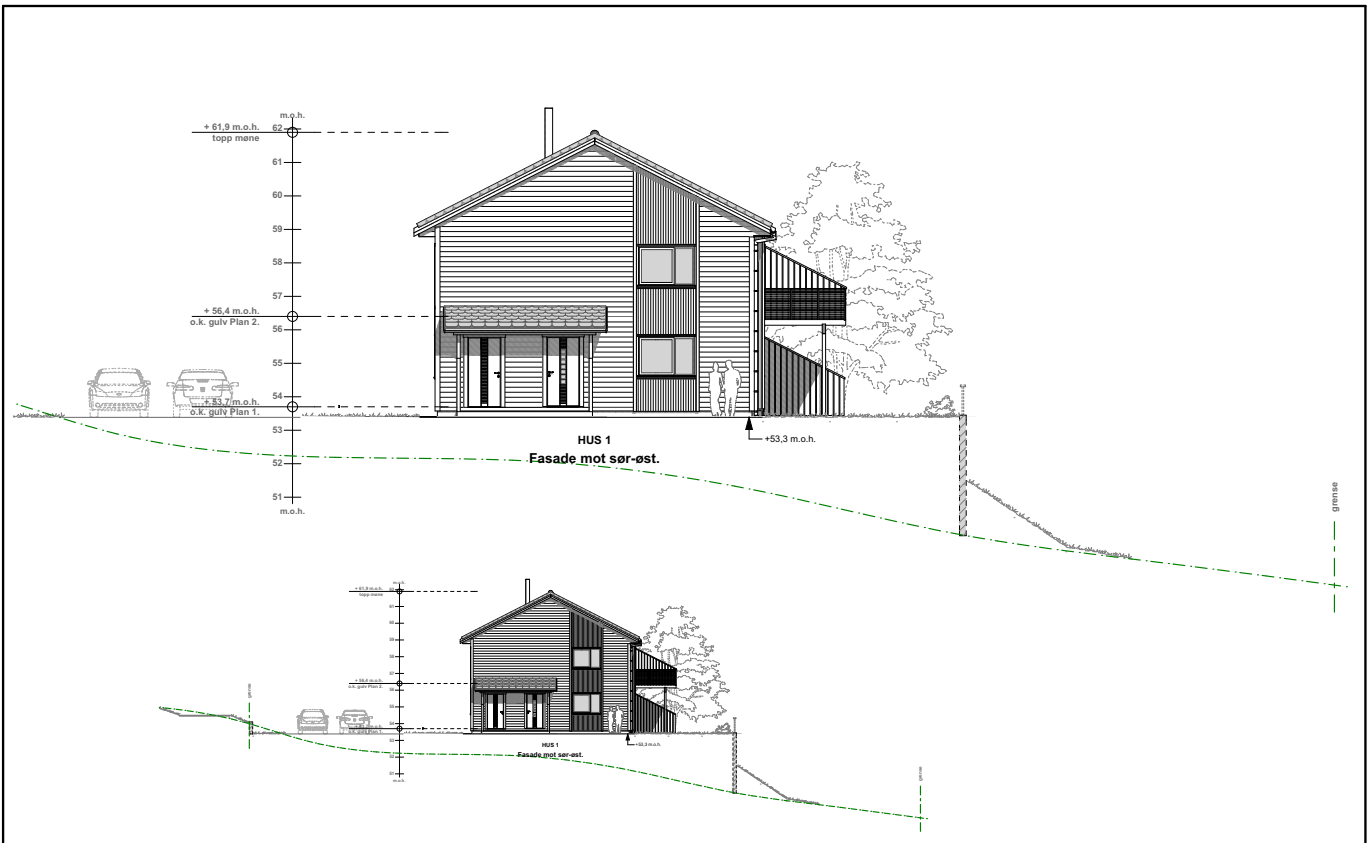
Spesielle forhold/problemstillinger som ønskes drøftet
Beskriv spesielle forhold
Tiltakshaver eier både bnr 119 og 138. Vi ønsker å få avklart bygging i forhold til E39 og hvilke føringer som er lagt for bygging i dette området.
Vi ønsker også få opplyst om det er dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen.

Vedlegg		
Type vedlegg	Vedlegg	Ettersendes pr. post
	Kart med støyskjerm.pdf	
Type vedlegg	Vedlegg	Ettersendes pr. post
	FH201_1_100_010316.pdf	

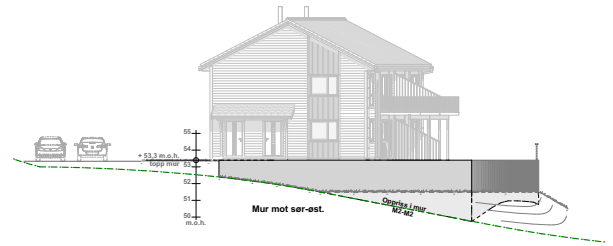
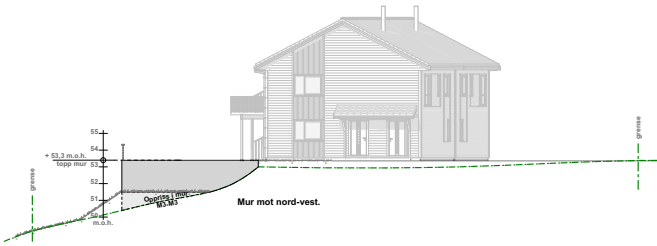
Forhåndskonferanse. Tidspunkt/deltakelse
Ønsket tidspunkt for forhåndskonferanse
uke 14
Ønsket deltagelse

Bestilling av forhåndskonferanse

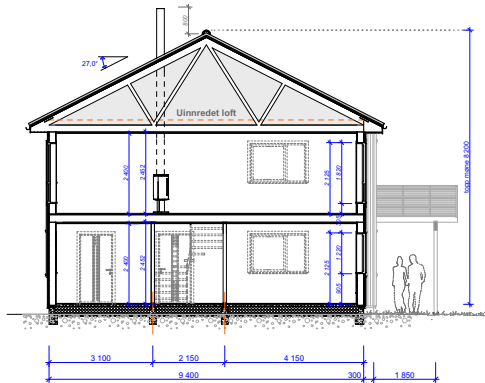
Tiltakshaver
Ansvarlig søker



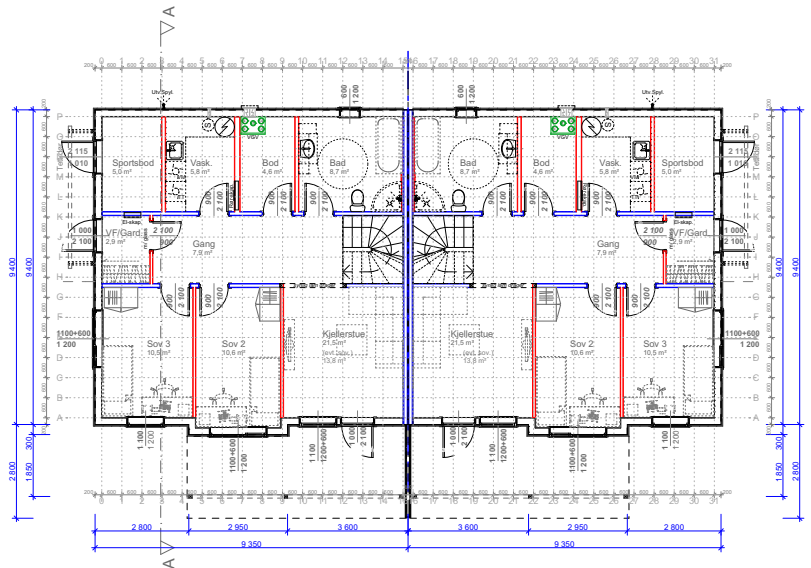
				NOTATER / ANM. <i>*Se også egne detaljer!</i>		HUS 1		P.-ROM m ²	P.-ROM m ²	KOL	BYA m ²	TEGN. NR	PROSJEKT : FH - 201. utvidet	
				<i>* Henvvisninger :</i>		HUS 2		B.R.A. m ²	B.R.A. m ²	GBT X	204,6	E-1c	TILTAKSNAVER	
				<i>* Sikring mot radon v/nybygging - NBI 520.706</i>		HUS 3		B.R.A. m ²	LAB	RTV	333,0	1:200/1:100	Eivind Aanensen	
				<i>* Grunnarbeider - NBI 513.131</i>		HUS 4		P.-ROM m ²	POS	RST	7,8	09.09.14	Balane	
				<i>* Betongarbeider - NBI 523.127</i>		HUS 5		B.R.A. m ²			2x 390,2	CM	5108. Hordvik	
				<i>* Murte vegger - NBI 523.242</i>		HUS 6							TEGNING : Fasade	
02	01.03.16	Snitt mur, uteareal	CM											
01	22.09.14	vindu, små endr.	CM											
Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:	Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:							



						NOTATER / ANM.										PROSJEKT : FH - 201. utvidet	
						* Se også egne detaljer!		P.-ROM m ²		KOL		BYA		TEGN. NR		TEKNSHVER	
						* Henvvisninger :		153,0		GBT		204,6		E-1d		Eivind Aanensen	
						* Sikring mot radon vinybygging		166,5		LMB		333,0		1:100		Balane	
						- NBI 520.706		153,0		KTV		7,8		09.09.14		5108. Hordvik	
						* Grunnarbeider - NBI 513.131		166,5		POS		2x 390,2		CM		Mur	
						* Betongarbeider - NBI 523.127				RST							
						* Murte vegger - NBI 523.242											
02 01.03.16		Snitt mur, uteareal		CM													
01 22.09.14		vindu, små endr.		CM													
Rev.:		Dato:		Revisjonen gjelder (ref.):		Sign:		Dato:		Revisjonen gjelder (ref.):		Sign:		Dato:		Revisjonen gjelder (ref.):	



Snitt A - A

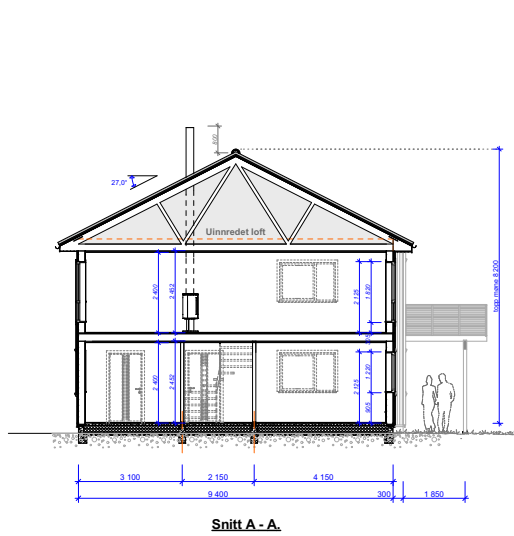


Plan 1 - kjelleretasje

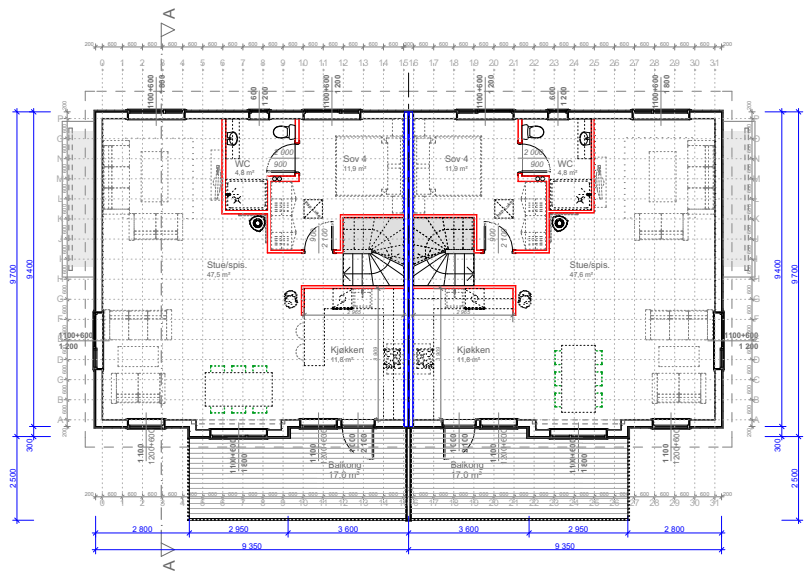
AREAL	H 1	BRA
Plan 1 - (1.etg.)		81,3 m²
Plan 2 - (2.etg.)		81,3 m²
Tilleggsareal for BRA		3,9 m²
Sum arealer:		166,5 m²

AREAL	H 2	BRA
Plan 1 - (1.etg.)		81,3 m²
Plan 2 - (2.etg.)		81,3 m²
Tilleggsareal for BRA		3,9 m²
Sum arealer:		166,5 m²

				NOTATER / ANM. * Se også egne detaljer! * Henvisninger: * Sikring mot radon v/nybygging - NBI 520.706 * Grunnarbeider - NBI 513.131 * Betongarbeider - NBI 523.127 * Murte vegger - NBI 523.242		<table border="1"> <tr> <td>Hus 1</td> <td>P-rom</td> <td>153,0</td> <td>P-rom</td> <td>204,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BRA</td> <td>166,5</td> <td>BRA</td> <td>333,0</td> </tr> <tr> <td>Hus 2</td> <td>P-rom</td> <td>153,0</td> <td>BRA</td> <td>7,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BRA</td> <td>166,5</td> <td>Volym</td> <td>2x 390,2</td> </tr> </table>		Hus 1	P-rom	153,0	P-rom	204,6		BRA	166,5	BRA	333,0	Hus 2	P-rom	153,0	BRA	7,8		BRA	166,5	Volym	2x 390,2	<table border="1"> <tr> <td>TEGN. NR</td> <td>E-2a</td> <td>TEGN. NR</td> <td>E-2a</td> </tr> <tr> <td>SCALA</td> <td>1:100</td> <td>SCALA</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>DATE</td> <td>09.09.14</td> <td>DATE</td> <td>09.09.14</td> </tr> <tr> <td>SGR</td> <td>CM</td> <td>SGR</td> <td>CM</td> </tr> </table>		TEGN. NR	E-2a	TEGN. NR	E-2a	SCALA	1:100	SCALA	1:100	DATE	09.09.14	DATE	09.09.14	SGR	CM	SGR	CM	<p>PROSJEKT: FH - 201. utvidet</p> <p>TEKSTANSV. Eivind Aanensen</p> <p>BYGGEPLASS: Ad: Balane 5108, Hordvik</p> <p>TEGNING: Plan 1 og Snitt</p>	
Hus 1	P-rom	153,0	P-rom	204,6																																											
	BRA	166,5	BRA	333,0																																											
Hus 2	P-rom	153,0	BRA	7,8																																											
	BRA	166,5	Volym	2x 390,2																																											
TEGN. NR	E-2a	TEGN. NR	E-2a																																												
SCALA	1:100	SCALA	1:100																																												
DATE	09.09.14	DATE	09.09.14																																												
SGR	CM	SGR	CM																																												
02	01.03.16	Snitt mur, uteareal	CM																																												
01	22.09.14	vindu, små endr.	CM																																												
Rev.:	Date:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:	Rev.:	Date:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:																																								




Snitt A - A



Plan 2 - hovedetasje

				NOTATER / ANM. *Se også egne detaljer! * Henvisninger : * Sikring mot radon v/nybygging - NBI 520.706 * Grunnarbeider - NBI 513.131 * Betongarbeider - NBI 523.127 * Murte vegger - NBI 523.242		<table border="1"> <tr> <td>Hus 2</td> <td>P.-ROM m²</td> <td>153,0</td> <td>P.-ROM m²</td> <td>KOL</td> <td>BYA</td> <td>TEGN. NR</td> <td>PROSJEKT :</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B.R.A. m²</td> <td>166,5</td> <td></td> <td>GBT</td> <td>204,6</td> <td>E-2b</td> <td>FH - 201. utvidet</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>LMB</td> <td></td> <td>1:100</td> <td>TEKSTANSV.ER</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>KTV</td> <td></td> <td></td> <td>Eivind Aanensen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>POS</td> <td></td> <td></td> <td>Balane</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RST</td> <td></td> <td></td> <td>5108. Hordvik</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TEGNING:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Plan 2 og Snitt</td> </tr> </table>		Hus 2	P.-ROM m²	153,0	P.-ROM m²	KOL	BYA	TEGN. NR	PROSJEKT :		B.R.A. m²	166,5		GBT	204,6	E-2b	FH - 201. utvidet					LMB		1:100	TEKSTANSV.ER					KTV			Eivind Aanensen					POS			Balane					RST			5108. Hordvik								TEGNING:								Plan 2 og Snitt
Hus 2	P.-ROM m²	153,0	P.-ROM m²	KOL	BYA	TEGN. NR	PROSJEKT :																																																																
	B.R.A. m²	166,5		GBT	204,6	E-2b	FH - 201. utvidet																																																																
				LMB		1:100	TEKSTANSV.ER																																																																
				KTV			Eivind Aanensen																																																																
				POS			Balane																																																																
				RST			5108. Hordvik																																																																
							TEGNING:																																																																
							Plan 2 og Snitt																																																																
02	01.03.16	Snitt mur, utareal	CM																																																																				
01	22.09.14	vindu, små endr.	CM																																																																				
Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.) :	Sign:	Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.) :	Sign:																																																																


Florvaag Hus
 Florvaag Hus AS, Minda allé 43.
 1751 SØRREIS, Hordaland
 Tlf: 51 99 11 11
 www.florvaaghus.no



						NOTATER / ANM. * Se også egne detaljer! * Henvisninger : * Sikring mot radon v/nybygging - NBI 520.706 * Grunnarbeider - NBI 513.131 * Betongarbeider - NBI 523.127 * Murte vegger - NBI 523.242	HUS 2	P-rom m ² 153,0 B.R.A. m ² 166,5	P-rom m ² 153,0 B.R.A. m ² 166,5	KOL GBT X	BYA m ² 204,6	TEGN. NR. E-3	<p>Florvaag Hus AS. Minda allé 43. 173 138/118 All & Appt. Byggesaksansvar gjennom Florvaag Hus AS. © Alle rettigheter forbeholdt. For spørsmål eller informasjon se: www.florvaaghus.no</p>	PROSJEKT : FH - 201. utvidet
02	01.03.16	Snitt mur, uteareal	CM									DATO 09.09.14		BYGGEPLASS : Ad : Balane
01	22.09.14	vindu, små endr.	CM									1:100	TILTAKSHVER : Eivind Aanensen	
Rev. :	Dato :	Revisjonen gjelder (ref.) :	Sign. :	Rev. :	Dato :	Revisjonen gjelder (ref.) :	Sign. :						BYSK : 173 38/118	5108, Hordvik
													TEGNING : Illustrasjon 3D	



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Florvaag Hus AS
Postboks 6144
5892 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Ronny Jakobsen

Vårt saksnummer:
201906293/2

Dato:
040419

AVTALE OM FORHÅNSKONFERANSE

Eiendom : Gnr 175 Bnr 119
Adresse : Balane 35
Tiltakshaver : Eivind Hella Aanensen
Tiltaket : Annet annet bygg

Vi viser til din bestilling av forhåndskonferanse mottatt den 21.03.19.

Konferansen vil bli avholdt den 30.04.19 klokken 10.00 i våre lokaler i Autogården med besøksadresse Johannes Bruns gate 12, 3. etasje, møterom Løperhullet. Det er satt av én time til konferansen. Vi gjør oppmerksom på at dere må registrere dere ved adkomst, møt derfor opp i god tid før avtalt møte.

Grunnet flytting til nytt bygg er det for tiden noe ventetid på våre forhåndskonferanser. Vi beklager de ulempene det måtte medføre, og ser frem til å ønske dere velkommen i nye lokaler.

Forhåndskonferansen er gebyrbelagt og koster kr 4.500,-. Dersom du avbestiller forhåndskonferansen senere enn 2 virkedager før tidspunktet for konferansen eller unnlater å møte så påløper fullt gebyr, jf. Bergen kommunes gebyrregulativ § 3-18.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ronny Jakobsen - Saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Eivind Hella Aanensen, Leirvikneset 20, 5179 GODVIK



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

BERGEN KOMMUNE
Sentralarkivet
Saks nr.: 201906293 Dok.nr. 4
Gnr. 175 Bnr. 119
Mottatt: 03 MAI 2019
Avdeling/kontor: BYBYGG
Saksbehandler: ROJA
Offentlig:
Arkiv nr.: 5210

REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE

Saksnummer	201906293	Møtetidspunkt	30.04.19
------------	-----------	---------------	----------

Gnr	175	Bnr	119	Adresse	Balane 35
-----	-----	-----	-----	---------	-----------

Hjemmelshaver		Tiltakshaver	Eivind Hella Aanensen
---------------	--	--------------	-----------------------

Tiltak	Nybygg tomannsbolig	Ansvarlig søker	Flørvaag Hus AS
--------	---------------------	-----------------	-----------------

Deltakere (navn/firma)	Ronny Jakobsen – PBE – Byggesak
	Arild Skurtveit – PBE - Byggesak
	RANDI STAVDAL FLORVAAG & HUS
	EIVIND HELLA AANENSEN PÅL EDVIN AANENSEN
Fakturamottaker (navn og adresse)	PÅL EDVIN AANENSEN, SLATTEVIKA 35, 5814 Kjerrgården

Formålet med forhåndskonferansen er å "avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling", jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-1 og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-1. Møtet skal bidra til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og blir gjort kjent med relevante krav og forutsetninger. De avklaringene som blir gjort på forhåndskonferansen, er imidlertid ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.

Kommunen har ikke adgang til å gi noe forhåndstilsagn eller trekke andre konklusjoner om utfallet av byggesaken. Nabomerknader, uttalelser fra andre myndigheter, politiske vedtak og endrete rammebetingelser mv. kan føre til et annet resultat enn forventet i en konkret søknadsbehandling.

Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Det gjøres oppmerksom på at referatet ikke kan gjengi i detalj alle tema som ble drøftet eller alle opplysninger som ble gitt.

Bygningsmyndighetens opplysninger er basert på dokumentasjon mottatt før møtet og som er arkivert i saken. Det tas forbehold om betydning av eventuell dokumentasjon og nye opplysninger som fremlegges i møtet.

Planstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	Navn:	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021
Plannummer: 60910000	Arealformål:	Boligbebyggelse B2
Vedtatt: 24.04.2013	Hensynssoner:	Gul støysone Rolls - Royce motorfabrikk
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	Navn:	
Plannummer:	Arealformål:	
Vedtatt:	Hensynssoner:	
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	Navn:	
Plannummer:	Arealformål:	
Vedtatt:	Hensynssoner:	
<input type="checkbox"/> Eiendommen er uregulert		

Pågående planarbeid	
<input type="checkbox"/> Det pågår ikke planarbeid på eiendommen/i området etter det bygningsmyndighetene kjenner til.	
<input checked="" type="checkbox"/> Det pågår følgende planarbeid på eiendommen/i området:	Kommuneplanens arealdel

Viktige bestemmelser i gjeldende planer		
Viktige bestemmelser	Merknader	Avvik
Plankrav KPA2010 punkt 1	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for felt B2.	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekkefølgebestemmelser		<input type="checkbox"/>
Arealformål	Boligbebyggelse nå. I høringsutkastet til kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som LNF- område	<input type="checkbox"/>
Tomteutnyttelse (TU, %-BRA, %-BYA osv.)		<input type="checkbox"/>
Byggehøyder og byggegrenser		<input type="checkbox"/>
Byforming og arkitektur KPA2010 punkt 6		<input type="checkbox"/>
Uteoppholdsareal KPA2010 punkt 10		<input type="checkbox"/>
Kulturminner/kulturmiljø KPA2010 punkt 12		<input type="checkbox"/>
Trafikk- og flystøy KPA2010 punkt 13		<input type="checkbox"/>
Parkering KPA2010 punkt 15		<input type="checkbox"/>
Hensynssoner KPA2010 punkt 24-28		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Basert på mottatt dokumentasjon og opplysninger synes tiltaket å:	
<input type="checkbox"/> Være i samsvar med gjeldende plan(er).	
<input checked="" type="checkbox"/> Kreve dispensasjon fra følgende bestemmelser:	Plankravet
<input type="checkbox"/> Avvike så mye fra gjeldende plan(er) at tiltaket må behandles som reguleringsendring/ny plan.	

Deling
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter deling/sammenføring av eiendommen(e).

Krever tiltaket ansvarlige foretak som erklærer ansvarsrett?		
<input type="checkbox"/> Nei, tiltakshaver kan selv søke om tiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-4.		
<input type="checkbox"/> Ja, tiltaket krever ansvarlige foretak og må søkes etter plan- og bygningsloven § 20-3.		
Kan tiltakshaver søke om ansvar som selvbygger etter plan- og bygningsloven § 23-8?*	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

*Tiltakshaver og tiltaket må tilfredsstille kravene i byggesaksforskriften § 6-8. Søknaden må godkjennes av kommunen.

Sentrale bestemmelser i plan- og bygningsloven (OBS! Oversikten er kun veiledende og ikke komplett for tiltaket)		
Viktig	Tema	§
<input checked="" type="checkbox"/>	Private rettigheter må foreligge (Vei, vann, avløp eller annet)	21-6
	Vannforsyning, avløp og energi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Uttalelse/Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten	27-1 27-2
<input type="checkbox"/>	Utslippstillatelse fra Vann- og avløpsetaten	27-3
<input type="checkbox"/>	Fjernvarmeanlegg/tilknytningsplikt (jf. BKK Varme AS)	27-5
	Atkomst og avkjørsel	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørsel/Økt bruk av avkjørsel må godkjennes av Bymiljøetaten (kommunal vei) eller Statens vegvesen (fylkesvei og riksvei), jf. vegloven § 40.	27-4
	Byggegrunn, miljøforhold. Sikringstiltak	
<input type="checkbox"/>	Skredfarevurdering	28-1
<input type="checkbox"/>	Tiltaksplan forurensning. Miljøsaneringsbeskrivelse. Avfallsplan.	28-1
<input type="checkbox"/>	Renovasjon/avfallsløsning	28-7
	Prinsippet om universell utforming	1-1
<input type="checkbox"/>	Krav om universell utforming	29-3
<input type="checkbox"/>	Krav om tilgjengelig boenhet	29-3
<input type="checkbox"/>	Krav til uteareal (Samspill, universell utforming, gangatkomst, osv.)	28-7
	Utforming av tiltak	
<input type="checkbox"/>	Arkitektoniske kvaliteter	29-1
<input type="checkbox"/>	Visuelle kvaliteter og terrengtilpasning	29-2
	Plassering av tiltak	
<input type="checkbox"/>	Terrengprofiler. Høydeplassere tiltaket. Maksimal kotehøyde.	29-4
<input type="checkbox"/>	Avstand til nabogrenser. Samtykke eller dispensasjon?	29-4
<input type="checkbox"/>	Avstand til veg (vegloven §§ 29-30)	29-4
	Tiltak på eksisterende byggverk	
<input type="checkbox"/>	Kommunen kan gi fravik ved bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.	31-2
	Generelt om tekniske krav	
<input type="checkbox"/>	Alle krav i gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK17) skal følges for nye tiltak. Dette gjelder også tiltak på eksisterende byggverk. Det er den som prosjekterer tiltaket som er ansvarlig for at alle kravene blir oppfylt. Eksempler på tekniske krav kan være bodareal, dagslys, utsyn, romhøyde, brannsikkerhet, rømningsveier, heis, planløsning, osv.	1-6 23-5

Uavhengig kontroll (Eventuelle obligatoriske uavhengige kontroller skal alltid gjennomføres)		
<input type="checkbox"/>	I tillegg syntes tiltaket å kreve uavhengig kontroll av:	24-1

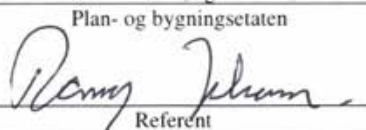

Andre aktuelle lover og forskrifter (listen er ikke uttømmende)	
<input type="checkbox"/> Vegloven	Avstand til midtlinje vei (15 m for kommunal vei og 50 m for fylkesvei og riksvei). Gjelder uregulert område eller når plan ikke viser byggegrense.
<input type="checkbox"/> Kulturminneloven	Fredete bygg og anlegg, automatisk fredet bygrunn, bygninger eldre enn 1850, mv.
<input type="checkbox"/> Arbeidsmiljøloven	Utforming av arbeidslokaler. Godkjenning fra Arbeidstilsynet.
<input type="checkbox"/> Naturmangfoldloven	Opplysningsplikt, konsekvensanalyse mv. jf. TEK17 § 9-4.
<input type="checkbox"/> Forskrift om tilfluktsrom	Godkjenning fra Sivilforsvaret

Andre forhold/bestemmelser som er drøftet på forhåndskonferansen
<p>En økning av antall boenheter vil kreve økt bruk av avkjørsel fra Bymiljøetaten. Statens vegvesen vil som sektormyndighet få søknad om dispensasjon til uttalelse.</p> <p>I høringsutkastet til ny kommuneplan viser eiendommen so LNF området. Kommuneplanen kan bli vedtatt før sommeren og vil være gjeldende fra vedtaksdatoen selv om søknaden er kommet inn før.</p> <p>Dersom kommuneplanen blir vedtatt slik den nå foreligger er tiltaket i strid med kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet.</p>

Samordning mot andre myndigheter og etater (listen er ikke uttømmende)		
Søker må/bør i forbindelse med søknaden innhente uttalelse/samtykke fra:		
<input type="checkbox"/> Bymiljøetaten	<input type="checkbox"/> Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsetaten
<input type="checkbox"/> Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/> Avinor	<input type="checkbox"/> Etat for Landbruk
<input type="checkbox"/> BKK Varme	<input type="checkbox"/> Havnevesenet	<input type="checkbox"/> Sivilforsvaret
<input type="checkbox"/> Helsevernetaten	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>
Bygningsmyndigheten må sannsynligvis sende saken på høring til:		
<input checked="" type="checkbox"/> Fylkesmannen	<input checked="" type="checkbox"/> Hordaland Fylkeskommune	<input checked="" type="checkbox"/> Bymiljøetaten
<input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Etat for Landbruk	<input type="checkbox"/> Avinor
<input type="checkbox"/> Brannvesenet	<input type="checkbox"/> Byantikvaren	<input type="checkbox"/> Forsvaret
<input type="checkbox"/> RBA (tidl. TFBU)	<input type="checkbox"/> Helsevernetaten	<input type="checkbox"/>

Krav til dokumentasjon i en byggesøknad
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 og § 20-4, jf. § 20-1, skal inneholde de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5.

Lovpålagt saksbehandlingstid for søknaden (Plan- og bygningsloven § 21-7)
Normal saksbehandlingstid for en byggesøknad er 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger.
Søknad med ansvarsrett, som er i henhold til loven, der det ikke foreligger merknader fra naboer, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres innen 3 uker. Dette gjelder også for søknad uten ansvarsrett, selv om det foreligger nabomerknader.
Alle søknader som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, maksimalt 4 uker.

I henhold til SAK10 § 6-1 skal referatet undertegnes av tiltakshaver og kommunens representant. De avklaringene som er gjort på forhåndskonferansen, og referatet, er ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.	
Plan- og bygningssetaten	Referat godkjent
	
Referent	Tiltakshaver



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

GEBYRVEDTAK I SAK 201906293:

Iht gebyrregulativ vedtatt i Bergen bystyre 19.12.2018

Saksnummer : 201906293/5 Dato: 090519
Eiendom : Gnr 175 Bnr 119 EBYGG/5210
Tiltakets adresse : Balane 35
Tiltakets art : Annet / annet bygg
Tiltakshaver : Eivind Hella Aanensen
Saksbehandler : Astrid Rasmussen

Pos.	Artikkel	Beskrivelse	Enh	Antall	Enhetspris	Net. val.belep	S	Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	AV
1	1 2019-3171	§ 3-18 Forhåndsreferanse, pbl § 21-1	STK	1,00	4 500,00	4 500,00	N	162017	059400	30210	9	02
2	1	Forhåndsreferanse		0,00	0,00	0,00						
3	1	Eiendom gnr 175 bnr 119 Balane 35		0,00	0,00	0,00						
4	1	Motedato: 300418		0,00	0,00	0,00						
5	2 2019-8997	Gebyrregulativet for 2019 er anvendt. Vedtatt i Bergen bystyre 19.12.2018	STK	1,00	0,00	0,00	N	162017	059400	30210	9	02
6	3 8999	Gebyrregulativet for 2019, § 1-1 Betalingsplikt	STK	1,00	0,00	0,00	N	162017	059400	30210	9	02
7	3	Det fastsatte gebyret skal betales uavhengig av		0,00	0,00	0,00						
8	3	senere endring, refusjon eller eventuell søknad om redusert		0,00	0,00	0,00						
9	3	gebyr/klage på gebyr.		0,00	0,00	0,00						
10	3	§1-7 klageadgang. Etatens anvendelse av gebyrregulativet		0,00	0,00	0,00						
11	3	kan påklages. Klagefristen er 3 uker.		0,00	0,00	0,00						
Σ				3,00		4 500,00						

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Astrid Rasmussen - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

AVTALE OM VANN OG AVLØP


mellom

Balane Vann og Avløp SA
og

Pål Edvin Aanensen, som eier av gnr. 175, bnr. 138

1. Pål Edvin Aanensen, har herved tegnet andel i Balane Vann og Avløp SA (heretter Balane), pålydende kr. 1.000,-. Balane vil utstede andelsbevis, og ny andelseier gis rett til å koble seg på fellesanlegget til Balane. Ny andelseier plikter å forholde seg til og følge Balane sine vedtekter. Vedtektene ligger vedlagt.
2. Ny andelseier er selv ansvarlig for tilkobling til fellesanlegget, og må selv besørge eventuelle privatrettslige rettigheter for å legge stikkledninger over annen manns eiendom. Alle kostnader i forbindelse med tilkobling bæres av ny andelseier.
3. Ny andelseier er ansvarlig for eventuelle skader på fellesanlegget, eller øvrige andelseieres stikkledninger, som måtte bli påført i forbindelse med tilkobling.
4. Denne avtale gir kun rett til å koble seg til fellesanlegget. Dersom ny andelseier vil koble seg på via eksisterende private stikkledninger, må dette avtales direkte med vedkommende eier.
5. Tilkoblingsavgift til Balane utgjør totalt kr. 167625,- i 2008 kroner. Justert i henhold til SSB indeks for rørleggerarbeid, januar 2008 til januar 2018, til kroner 241053,-. Beløpet blir indeksregulert årlig. Avtalen er gyldig i 5 år fra dags dato og bortfaller etter dette dersom den ikke er innfridd. Tilkobling kan ikke skje før betaling er godskrevet Balanes konto.
6. Ny andelseier er selv ansvarlig for påkoblingsavgift til Bergen kommune, samt søknad om tilkobling til offentlig nett.
7. Ny andelseier forplikter seg til å betale for andelsmessig drift av vedlikehold av anlegget, i henhold til vedtektene og vedtak fra årsmøtet.
8. Ny andelseier er forpliktet til å utføre forsvarlig vedlikehold på egne stikkledninger.


Bergen, 13.02.2019



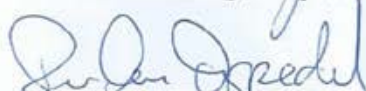
NAVN



NAVN



Balane Vann og Avløp SA



Balane Vann og Avløp SA


AVTALE OM VANN OG AVLØP

mellom

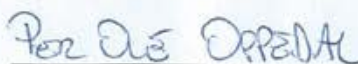
Balane Vann og Avløp SA
og
Pål Edvin Aanensen, som eier av gnr. 175, bnr. 119

1. Pål Edvin Aanensen, har herved tegnet andel i Balane Vann og Avløp SA (heretter Balane), pålydende kr. 1.000,-. Balane vil utstede andelsbevis, og ny andelseier gis rett til å koble seg på fellesanlegget til Balane. Ny andelseier plikter å forholde seg til og følge Balane sine vedtekter. Vedtektene ligger vedlagt.
2. Ny andelseier er selv ansvarlig for tilkobling til fellesanlegget, og må selv besørge eventuelle privatrettslige rettigheter for å legge stikkledninger over annen manns eiendom. Alle kostnader i forbindelse med tilkobling bæres av ny andelseier.
3. Ny andelseier er ansvarlig for eventuelle skader på fellesanlegget, eller øvrige andelseieres stikkledninger, som måtte bli påført i forbindelse med tilkobling.
4. Denne avtale gir kun rett til å koble seg til fellesanlegget. Dersom ny andelseier vil koble seg på via eksisterende private stikkledninger, må dette avtales direkte med vedkommende eier.
5. Tilkoblingsavgift til Balane utgjør totalt kr. 167625,- i 2008 kroner. Justert i henhold til SSB indeks for rørleggerarbeid, januar 2008 til januar 2018, til kroner 241053,-. Beløpet blir indeksregulert årlig. Avtalen er gyldig i 5 år fra dags dato og bortfaller etter dette dersom den ikke er innfridd. Tilkobling kan ikke skje før betaling er godskrevet Balanes konto.
6. Ny andelseier er selv ansvarlig for påkoblingsavgift til Bergen kommune, samt søknad om tilkobling til offentlig nett.
7. Ny andelseier forplikter seg til å betale for andelsmessig drift av vedlikehold av anlegget, i henhold til vedtektene og vedtak fra årsmøtet.
8. Ny andelseier er forpliktet til å utføre forsvarlig vedlikehold på egne stikkledninger.


Bergen, 13.02.2019

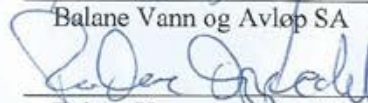


NAVN



NAVN



Balane Vann og Avløp SA


Balane Vann og Avløp SA

Stiftelsesdokument for Balane Vann og Avløp SA

Den 13. februar 2019 ble stiftelsesmøte avholdt i Balane, Bergen.

Til stede som stiftere var:

Trond Harvik

Anne-Mette Standnes

Lill Krestin Ryland

Rune Berg

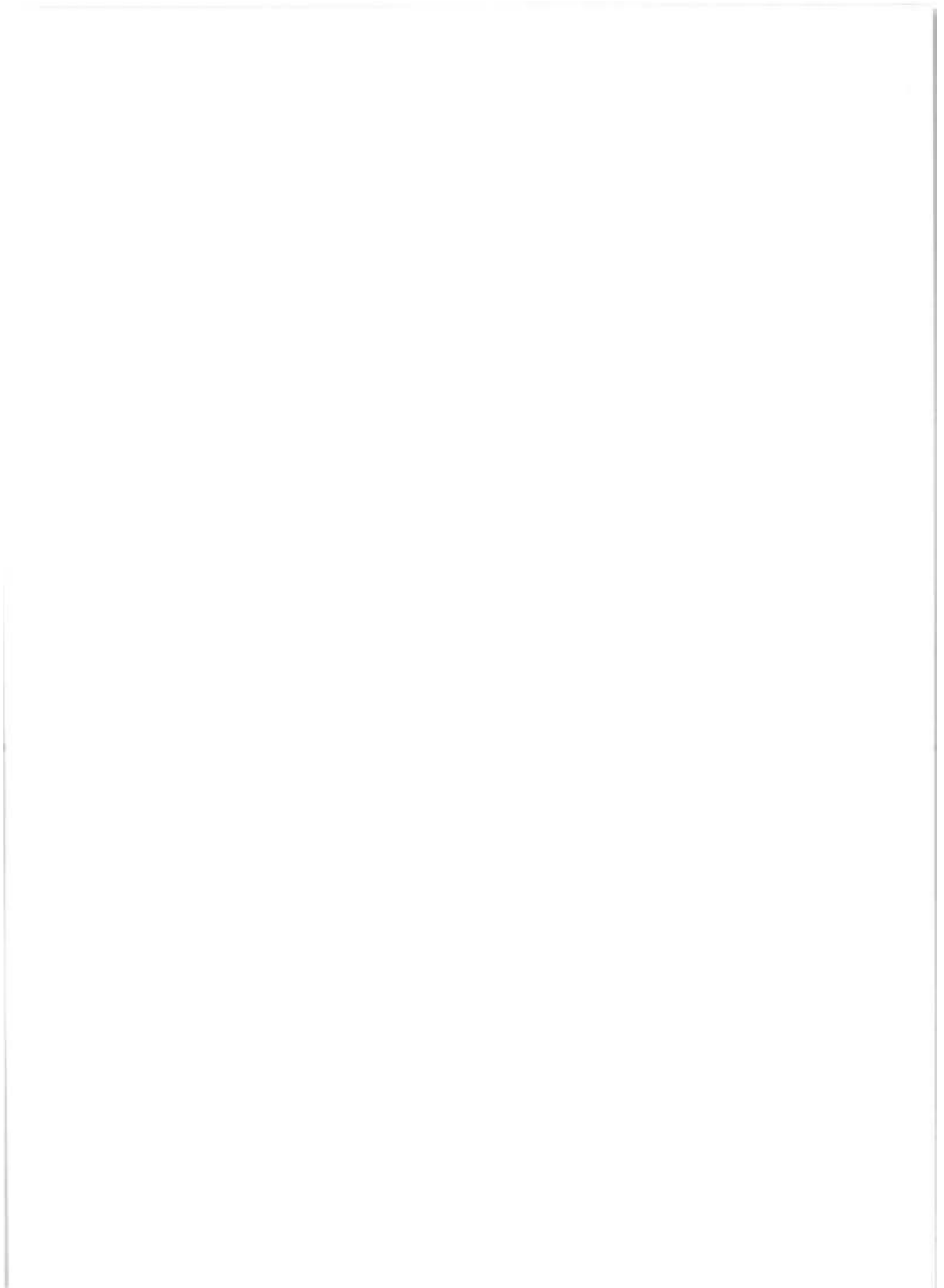
Ørjan Hovden

Per Ove Oppedal (representerer også Svein Gunnar og Frode Oppedal)

Utkast til saksliste var utsendt sammen med innkalling.

Saker til behandling:

1. Godkjenning av innkalling.
2. Valg av møteleder og referent
3. Godkjenning av saksliste
4. Gjennomgang av organisasjonsform, formål og vedtekter
5. Drøfting av økonomiske forhold, herunder andelskapital.
6. Fastsettelse av andelskapital
7. Tegning av andelshavere
8. Vedtak om navn
9. Vedtak om stifting av andelslaget
10. Fastsettelse av vedtekter
11. Fastsettelse av styrets honorar
12. Valg av leder
13. Valg av styreleder
14. Valg av revisor
15. Godkjenning av stiftelsesprotokoll



1. Godkjenning av innkalling.

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

2. Valg av møteleder og referent

Som møteleder ble valgt: Ørjan Hovden

Som referent ble valgt: Lill Krestin Ryland

3. Godkjenning av saksliste

Saksliste ble enstemmig godkjent.

4. Gjennomgang av organisasjonsform, formål og vedtekter

Organisasjonsform og formål ble gjennomgått og vedtatt uten endringer.

5. Drøfting av økonomiske forhold, herunder andelskapital.

Anlegget er allerede etablert, og partene har bidratt med like mye hver, enten i form av økonomisk tilskudd eller arbeid.

6. Fastsettelse av andelskapital

Enstemmig vedtatt andelskapital på kr. 1.000,-, som anses innbetalt ved innskudd til oppføring.

7. Tegning av andelshavere

Følgende tegnet seg som andelshavere:

Rune Berg, Balane 34, Gnr 175, Bnr 129

Ørjan Hovden, Balane 49, Gnr 175, Bnr 162

Per Ove Oppedal Anita Haukås Oppedal, Balane 45, Gnr 175, Bnr 115

Lill Krestin Ryland og Sveinung Ryland, Balane 30, Gnr 175, Bnr 137

Trond Harvik, Balane 26, Gnr 175, Bnr 144

Ashma Saini og X Sukhjinder Singh, Balane 32, Gnr 175, Bnr 130

Anne-Mette Standnes, Balane 24, Gnr 175, Bnr 142

Frode Oppedal, Gnr 175, Bnr 168

Svein Gunnar Oppedal, Gnr 175, Bnr 169

Åse Johannesen, Balane 22, Gnr 175, Bnr 141

Bente M. Halvorsen, Gnr 175, Bnr 141

Knut Halvorsen, Gnr 175, Bnr 141

Åge Johannesen, Gnr 175, Bnr 141

8. Vedtak om navn

Enstemmig vedtatt at laget skal hete:

Balane Vann og Avløp SA



9. Vedtak om stifting av andelslaget

Det ble enstemmig vedtatt at foretaket skal stiftes.

10. Fastsettelse av vedtekter

VEDTEKTER

FOR

BALANE VANN- OG AVLØPSLAG SA

§ 1 Selskapet /Andelslaget

Selskapets navn er: Balane Vann og Avløpslag SA. Medlemmene hefter bare med sitt andelsinnskudd for lagets forpliktelser. Laget har sitt kontor i Bergen kommune.

§ 2 Formål

Selskapet formål er å anlegge, drifte, vedlikeholde og administrere et helårs vann og avløpsanlegg for selskapets medlemmer i området Balane. Anlegget omfatter tilknytningsledninger fra kommunalt vann og avløpsanlegg, over blant annet gnr. 175, bnr. 352. Anlegget strekker seg til og med kum i grensen mellom gnr. 175, bnr. 352 og gnr. 175, bnr. 162, i nord, og frem til og med kum på gnr. 175, bnr. 130, i øst.

Selskapet har ikke økonomisk gevinst som formål. Selskapet skal ikke utdele utbytte, men kan refundere andel av investeringskostnad ved opptak av nye medlemmer.

§ 3 Medlemskap

Eiere av hytter eller hus som naturlig faller inn under formålet og som identifiserer seg med lagets formål, vedtekter og retningslinjer kan bli medlemmer av laget.

§ 4 Utbetaling til medlemmer

Når laget tar opp nye medlemmer, skal de øvrige medlemmene ha rett til å få utbetalt sin forholdsmessige andel av den tilknytningsavgift nytt medlem betaler til laget. Utbetalingen fordeles likt på antall medlemmer før nytt medlem tiltrer laget.

§ 4 Andelskapital

Hvert medlem skal ha en andel pr. hytte/hus. Styret fører protokoll over medlemmer og andeler, og utsteder andelsbevis. Hver andel skal være pålydende kr. 1.000,-. Andelene kan ikke omsettes, pantsettes eller tas utlegg i.

Det skal betales årlig medlemskontingent i Balane Vann- og Avløpslag SA som fastsettes av årsmøtet hvert år.


AMS
D. D.

Nye medlemmer plikter, i tillegg til å tegne andel, å betale tilknytningsavgift.

§ 5 Medlemmenes plikter og rettigheter

Medlemmene har rett til lik og rettferdig bruk av lagets tjenester. Medlemmene har rett og plikt til å ta imot tillitsverv og følge vedtekter og retningslinjer for driften av laget.

§ 6 Lagets organ og myndighetsområder

1. Styret

Laget ledes av et styre og forpliktes ved underskrift av 2 styremedlemmer i fellesskap. Styret velges av og blant medlemmene på årsmøtet. Styret består av styreleder og et styremedlemm og et varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Valgperioden er to år for styreleder og to år for styremedlemmer og varamedlem. Styret forbereder årsmøtet, forbereder og gjennomfører andre medlemsmøter etter behov. Laget fører protokoll fra sine møter. Leder er ansvarlig for lagets daglige drift, og at den er i samsvar med vedtektene og retningslinjene for denne.

2. Årsmøte

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Det skal som minimum holdes ett årsmøte pr. år. Årsmøtet finner sted innen utgangen av juni. Til årsmøtet foreligger styrets årsberetning og sakliste for årsmøtet. Forslag til årsmøtet må foreligge skriftlig 3 uker før årsmøtet, og papirene til årsmøtet skal sendes innen 2 uker før årsmøtet. Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall.

Årsmøte skal behandle:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen.
3. Styrets årsberetning.
4. Regnskap og budsjett.
5. Fastsettelse av årlig avgift til felleskostnader
6. Fastsetting av arbeidsplan for kommende år.
7. Fastsettelse av honorarer til styre og revisor.
8. Valg av styres leder.
9. Valg av styremedlemmer
10. Valg av et varamedlem til styret
11. Andre innkomne saker.

3. Ekstraordinært årsmøte

Når minst 1/3 av medlemmene eller styret krever det, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Årsmøtet skal innkalles med minst 10 dagers frist. Innkallingen skal inneholde sakspapir til de saker som ønskes behandlet. På

Handwritten signatures and initials:
Jha
AMS
1.1.10
R. Berg
Poo

ekstraordinært årsmøte kan bare de saker som fremgår av innkallingen behandles. Det skal være minst en måned mellom ordinært og ekstraordinært årsmøte.

§ 7 Overdragelse av andeler

Andelene og medlemskapet er knyttet til og følger eiendommen, og kan ikke overdras til andre enn sammen med overdragelse av tilknyttet eiendom.

Ved eierskifte tiltrer ny eier de samme rettigheter og plikter som tidligere eier hadde. Medlemskap i selskapet er knyttet til og følger eiendommen. Erververen av et medlemskap er ansvarlig for det tidligere medlemmets forpliktelser overfor selskapet.

Et medlem med flere eiendommer eller boenheter tilknyttet fellesanlegget, regnes som et tilsvarende antall medlemmer. Med boenhet menes bolig eller hytte. Anneks er ikke å betrakte som en separat boenhet.

§ 8 Innmelding og utmelding av medlemmer

Godkjenning av nye medlemmer (tilknytninger) på eksisterende anlegg gis ved simpelt flertall av styret.

Årsmøtet kan vedta for senere tilkommende medlemmer, en tilkoblingsavgift for de investeringer laget har gjort. Tilkoblingsavgiften skal settes til anleggets totale kostnad, fordelt på antall medlemmer der nytt medlem er medregnet. Anleggets totale kostnad skal indeksreguleres (byggekostnadsindeks for boliger) årlig, med utgangspunkt i den måned anlegget ble ferdigstilt. Anlegget ble ferdigstilt 01/01/2008, med totalkostnad på kr. 1.676.250

Nye medlemmer er selv ansvarlig for arbeid og kostnader med tilkobling til anlegget og private stikkledninger til og på egen eiendom.

Tilknytningsavgiften til kommunen på vann og kloakk er boenhet/hytteenhets sitt ansvar.

Styret kan ikke godkjenne et nytt medlem hvis tilknytningen til anlegget medfører økte kostnader for de eksisterende medlemmer med mindre disse økte kostnadene gjennom avtale med nytt medlem er dekket. Dersom fremtidige medlemmer kobler seg til private stikkledninger er ledningene fortsatt å regne som private stikkledninger, dvs. at Balane VA ikke er ansvarlig for drift og vedlikehold av disse. Det må i slike spesielle situasjoner foreligge en avtale mellom eierne av de private stikkledninger før tilkopling kan skje

Når et medlem melder seg ut av laget, holdes andelskapitalen helt tilbake i laget.

§ 9 Økonomiske forpliktelser

Beslutning om endring i lagets økonomiske forpliktelser som opptak av lån, yte kreditt, foreta større investeringer, krever 3/4 flertall på årsmøtet.

§ 10 Vedtektsendring

Handwritten signatures and initials:
AHS
11/10
R. Berg
P. S.
A. H.

Forslag til vedtektsendringer må, for å kunne behandles av årsmøtet, være nevnt i innkallingen. Til vedtektsendringer kreves minst 3/4 flertall på ordinært årsmøte.

§ 11 Sanksjoner

Medlemmer som opptrer grovt uaktsomt, eller på annen måte antas å kunne skade laget, kan etter vedtak i årsmøtet ekskluderes fra laget. Årsmøtet stiller tilsvarende krav til saksbehandling som § 10.

§ 12 Oppløsning av laget

Forslag om oppløsning av laget må fremsettes minst én måned før innkalling til årsmøtet. Vedtak om oppløsning av laget krever minst 3/4 flertall på ordinært årsmøte, med minst 2/3 av medlemmene til stede. Møter det færre, må forslaget opp på nytt årsmøte. Forslaget kan da vedtas med 3/4 flertall selv om det er færre enn 2/3 av medlemmene til stede.

Ved oppløsning av laget skal all gjeld betales.

Deretter deles lagets eventuelle nettoformue på andelshaverne i tråd med samvirkerettslige prinsipper.

§ 13 Voldgift

Twist mellom medlemmene eller mellom et medlem og laget skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke fram, skal tvisten avgjøres av en voldgiftsrett på 3 - tre - medlemmer. Av disse velger partene ett medlem hver. Leder oppnevnes av Bergen tingrett. Voldgiftsrettens leder skal være sakkyndig i den aktuelle saken.

§ 14 Øvrige regler

Så langt ikke annet er bestemt i disse vedtektene, reguleres lagets forhold av alminnelige samvirkerettslige prinsipper.

11. Fastsettelse av styrets honorar

Enstemmig vedtatt at styret ikke mottar honorar.

12. Valg av leder

Følgende ble enstemmig valgt som leder:
Rune Berg, Balane 34

13. Valg av styre

Følgende ble enstemmig valgt som styremedlemmer:
Per Ove Oppedal, Balane 45
Vara: Lill Krestin Ryland, Balane 30

AMS

P. S. T.
P. O.

14. Valg av revisor

Vi velger å ikke ha revisor

15. Godkjenning av stiftelsesprotokoll

Protokollen ble gjennomgått. Det kom ingen innvendinger.

Protokollen ble gjennomlest og godkjent.

Bergen, 13.02.19

Signaturer:

ØRSAN HOVDEN

PER OVE OPPEDAL

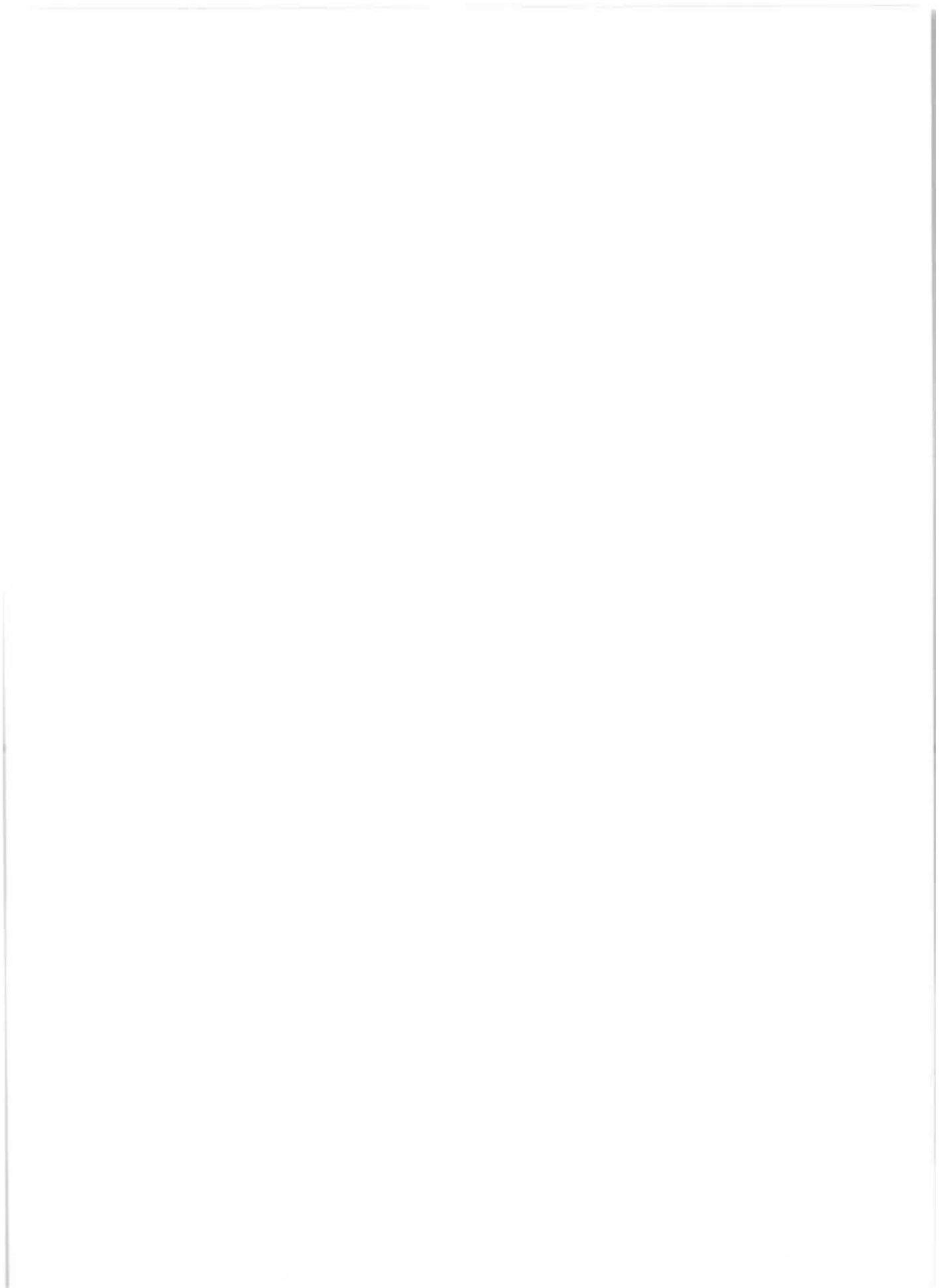
RUNE BERG

LILLKRESTIN RYLAND

Anne-Mette Standnes

TROND HARVIN

[Handwritten signatures]
Ørsan Hovden
Per Ove Oppedal
Rune Berg
Lillkrestin Ryland
Annett Standnes
Trond Harvin



Fra: Roald Meland <roaldm@bjas.no>
Sendt: 13. februar 2016 06:59
Til: 'rst@fhus.no'
Kopi: 'firmapost@florvaaghus.no'; Postmottak Byggesaksavdelingen
Emne: Nabovarsel - Byggesak (88770795)
Vedlegg: Florvåg Hus AS - Nabovarsel - 13. feb. 2016.docx

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei

Vedlagt følger våre kommentar til Nabovarsel - Byggesøknad (ByggSøklID: 887707959)

Mvh / Best regards
Roald Meland

Bjarne Jøhnsen a-s

Mobil: +47-48117010
Skype: Roald.meland

Florvåg Hus AS

(1)

Postboks 6144

5892 Bergen

Att. Randi Marie Stavdal

Kopi: Bergen Kommune, etat for byggesak

Nabovarsel av 01.02.2016 (byggSøkID 88770795)

Ingen av hyttetomtene som er kjøpt ut fra bruk Nr. 75/8 Borghild Hordvik, senere Bergen Tomteselskap har veirett over Meland Gård, Bruk Nr. 75/6.

Ved tidligere anledninger har Meland Gård bedt om dokumentasjon for den påståtte veirett, men ingen har pr. data kunne frembringe dette. Det å påstå og ha veirett fra 1901 over Meland Gård på en vei som ble bygget tidlig i førtiårene er blande fakta.

I statsarkivet i Bergen finnes det informasjon om utskiftingen fra 1868, samt fradeling fra Meland Gård i 1901. I tillegg finnes informasjon i Åsane Bygdebok (1975) og Åsane i fortid og Nåtid, bind 1 (2007)

Bruk nr. 75/6 (Meland Gård) ble delt i to like store deler. Det nye bruket fikk Nr. 75/8 (Borghild Hordvik – Bergen Tomteselskap) Her omtales veiretten over Bruk 75/5, nå Bruk 75/11 til Hestestølen og Torvmyren. Vei retten gjelder alle bruk fra 75/1 til 75/8. Det fremgår ellers av papirene at Postveien til Tellevik Kai (Falkangerveien – nå Hordvikveien) ble brukt av Bruk 75/8 (Borghild Hordvik) for å komme direkte til egen utmark.

På midten av 60-tallet ble store deler Hordvikneset solgt til BMV (nå Rolls Royce Marine) I den forbindelse plan la Bergen Kommune en ringvei fra Hordvikneset til Olderflaten/Tjuvikveien. Dette skulle samtidig gi utløsning av vei for 75/1, 75/5 (nå 75/11) og 75/8. Denne veien står fortsatt på kartet, men er aldri påbegynt.

Vi gjør oppmerksom på at tomtene på bruk 75/6 og 75/8 er solgt som hyttetomter på slutten av 50-tallet og kravene til adkomst var da sikkert forskjellig fra dagens krav.

Meland Gård har aldri mottatt informasjon fra tomteeiere eller Bergen Kommune om bruksendring av disse hyttene, selv om flere av disse blir brukt som helårs-bolig i dag.

(2)

På dette grunnlag gir Meland Gård ingen veirett over enedommen (75/6) til 175/119/138

Bergen, 13. 02. 2016

For Meland Gård

Roald Meland

Fra: Roald Meland <roaldm@bjas.no>
Sendt: 15. februar 2016 12:47
Til: Postmottak Byggesaksavdelingen
Kopi: rst@fhus.no
Emne: SV: Nabovarsel - Byggesak (88770795)

Hei

Saken gjelder en bygging av en to-mannsbolig på 175/ 119 og 175/138 på Balane, 5108 Hordvik
I regi av Florvåg Hus
Mvh / Best regards
Roald Meland

Bjarne Johnsen a-s

Mobil: +47-48117010
Skype. Roald.meland

Fra: Postmottak Byggesaksavdelingen [<mailto:Postmottak.Byggesak@bergen.kommune.no>]
Sendt: 15. februar 2016 08:40
Til: Roald Meland
Emne: SV: Nabovarsel - Byggesak (88770795)

Hei, hva gjelder egentlig nabovarselet og hva er gnr/bnr og adresse? Er det et tiltak eller kjøp/salg av tomter?

Mvh
Postmottak Byggesaksavdelingen
V/David

Fra: Roald Meland [<mailto:roaldm@bjas.no>]
Sendt: 13. februar 2016 06:59
Til: 'rst@fhus.no'
Kopi: 'firmapost@florvaaghus.no'; Postmottak Byggesaksavdelingen
Emne: Nabovarsel - Byggesak (88770795)

Hei
Vedlagt følger våre kommentar til Nabovarsel - Byggesøknad (ByggSøkID: 887707959)

Mvh / Best regards
Roald Meland

Bjarne Johnsen a-s

Mobil: +47-48117010
Skype. Roald.meland



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Til deg som skal kjøpe bolig

Hva må du passe på som kjøper?

Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsoppgaven og selgers egenerklæring nøye.

Du kan ikke reklamere på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

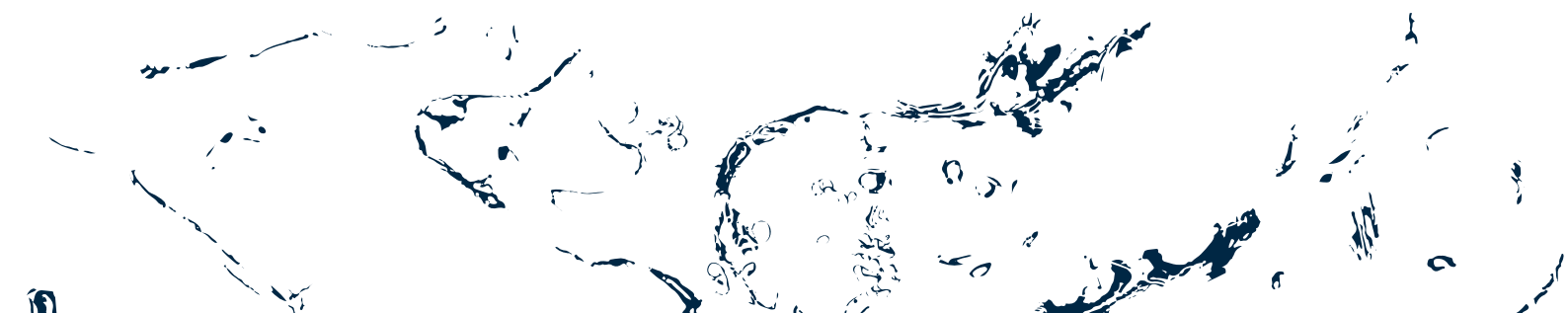
Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vårt fundament

Vårt fundament er designet for at meglerne våre skal sikre kundetilfredshet, og prestere på høyt nivå ved hvert boligsalg.

1. Se muligheter
2. Skap vinnere
3. Vær fryktløs
4. Tenk positivt
5. Ta ansvar
6. Se fremover
7. Vær tilpasningsdyktig
8. Vær stolt
9. Motarbeid misunnelse
10. No bullshit-policy



Følg kontorene våre
på sosiale medier

Facebook

nordic bolig bergen
nordic bolig sogndal
nordic bolig skien

Instagram

@nordicbergen
@nordicsogndal
@nordicskien

NORDIC

nordicbolig.no