



aktiv.

Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN

**Sandviken - Selveierleilighet med
god planløsning, egen solrik
uteplass og sentral beliggenhet i
Sandviken!**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534

E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 197 417,-
Omkostn.: Kr 131 060,-
Total ink omk.: Kr 5 318 477,-
Felleskostn.: Kr 5 142,-
Selger: Liv Margrethe Lind
Fjeldstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1989
BRA-i/BRA Total 78/78 kvm
Tomtstr.: 684.8 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 562
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1503260010

Sentrum/Sandviken - Selveierleilighet med god planløsning, egen solrik uteplass og sentral

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Nye Sandviksveien 60! En 2/3 roms eierseksjonsleilighet med god planløsning og egen solrik uteplass, beliggende i et veletablert og ettertraktet område i Sandviken. Her bor du med nærhet til naturskjønne omgivelser, samtidig som sentrum og nødvendige servicetilbud er lett tilgjengelig.

- Funksjonell planløsning. Leil kan med enkle grep omgjøre til en 3R
- Egen solfylt uteplass på bakkeplan med direkte adkomst fra stue.
- Eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin.
- Tidsriktige fargevalg og parkettgulv.
- To boder, hvorav én i leiligheten og én eksternt.
- Attraktiv beliggenhet i Sandviken.
- Kort vei til kollektivtransport, dagligvare og sentrum.
- Nærhet til sjø, turstier og populære turområder.

Husk påmelding hos megler



lo⁺
IMOTIV.NO

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	65
Budskjema	252

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 kvm

BRA totalt: 78 kvm

TBA: 6 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 kvm Entré/gang: 12.5m², stue: 25.6m², kjøkken: 6.8m², soverom: 14.4m², bad, 5.8m², vaskerom: 4.5m² og innvendig bod: 4.6m².

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 kvm Platting

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

684.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Bebygget tomt.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv beliggenhet i populære Sandviken, et sentralt og veletablert område kjent for sin historiske bebyggelse, særpregede atmosfære og nærhet til både byliv og naturopplevelser. Her bor du i rolige omgivelser, samtidig som det meste av byens tilbud er lett tilgjengelig.

Det er svært gode kollektivforbindelser i området, med Nye Sandviksveien som

nærmeste bussholdeplass, samt ytterligere holdeplasser i Skutevikstorget og Helgesens gate. Dette gir enkel adkomst til øvrige deler av Bergen.

Det er nærhet til flere dagligvarebutikker, blant annet KIWI Birkebeinersenteret, Joker Sandviken og MENY på Støletorget, i tillegg til øvrige servicetilbud i området.

For den tur- og treningsglade byr nærområdet på svært gode muligheter. Fjellveien ligger like i nærheten og gir enkel adkomst til populære turområder som Fløyen, Skansedammen, Stoltzekleiven og Sandviksfjellet. Ønskes innendørstrening, ligger MOVA Sandviken i kort gangavstand.

På fine dager kan nærområdet også by på hyggelige uteområder som Meyermarken, Fredens Bolig og Mulebanen. I tillegg finnes det flere populære spisesteder i området, blant annet Dr. Wiesener, Sushi Roll Sandviken og Kakure Omakase.

Bergen sentrum nås enkelt til fots, med sykkel eller kollektivtransport, mens Åsane er lett tilgjengelig med bil eller kollektivtransport.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er et bredt og godt tilbud av skoler og barnehager i nærområdet, noe som gjør beliggenheten attraktiv for både barnefamilier og studenter.

Skoler:

- Krohnengen skole (1-7 kl.)
- Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.)
- St Paul skole (1-10 kl.)
- Rothaugen skole (8-10 kl.)
- Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.)
- Bergen katedralskole
- Danielsen videregående skole
- Norges Handelshøyskole NHH
- Handelshøyskolen BI
- Universitetet i Bergen
- Høgskulen på Vestlandet
- NLA Høgskolen

Barnehager:

- Kidsa Ladegården Friluftsbarnhage

- Sandviken barnehage
- Mulesvingen barnehage

Offentlig kommunikasjon

Det er flere bussholdeplasser i kort gangavstand, blant annet i Nye Sandviksveien, Helgesens gate og på Skutevikstorget, med gode forbindelser via rute 4, 10, 12 og 18.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter.

Utvendig byggemåte:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, alu kledning utvendig.

Bygningen har malt balkongdør i tre som er alu kledd utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.

Innvendig byggemåte:

Innvendig er det gulv av parkett og belegg.

Veggene har malte plater og betong.

Innvendige tak har malte overflater av betong.

Gulv mot grunn av betong. Kontrollert med laser.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Sammendrag selgers egenerklæring

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

Svar: Ja. Gulv har sunket 0 til 4mm i diverse rom, dette kan man se som gliper mellom vegg og tak noen steder. Fagfolk har sett og det er ingen fare.

7. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja.

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026.

Beskrivelse av arbeidet: Delvis fuget mellom vegg og tak.

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja. Oktober 2025-desember 2025.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Nye Sandviksveien 60!

En lys og trivelig eierseksjonsleilighet med god planløsning og attraktiv beliggenhet i populære Sandviken. Leiligheten er klar for innflytting, samtidig som den byr på et moderniseringspotensial.

Boligen har en gjennomtenkt planløsning med romslig entré som gir et ryddig og godt førsteinntrykk, med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Videre ledes man inn i stuen, som fremstår lys og trivelig med godt lysinnslipp, tidsriktige fargevalg og parkettgulv. Rommet har gode møbleringsmuligheter med plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til boligens uteplass på bakkeplan - et hyggelig tilskudd i hverdagen. Dersom man ønsker å etablere et ekstra soverom vil det være en mulighet å lage det i dagens spisestue. Se plantegning under bilder for mulig løsning.

Kjøkkenet er separat, med åpning mot spiseplassen, og er funksjonelt utformet med gode arbeidsflater og rikelig med skaplass. Kjøkkenet fungerer godt i dag, men gir også rom for oppgradering for den som ønsker et mer moderne uttrykk.

Soverommet har god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning, og er malt i tidsriktige fargevalg med parkettgulv.

Bad og vaskerom er fra byggeår, og det må påregnes modernisering. Badet har elektriske varmekabler i gulv, mens vaskerommet byr på praktiske løsninger for klesvask og oppbevaring.

Leiligheten har parkettgulv i alle oppholdsrom, med unntak av bad og vaskerom. Videre har boligen en innvendig bod, i dag innredet som hjemmekontor, og disponerer i tillegg en ekstern bod som gir gode lagringsmuligheter.

Beliggenheten i Sandviken kombinerer urbane kvaliteter med nærhet til sjø, turstier og populære turområder som Stoltzekleiven og Fløyfjellet, samtidig som dagligvare, kollektivtransport og Bergen sentrum er lett tilgjengelig.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2:

Forhold som har fått TG2:

- Bad, underetasje:

Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Manglende klemring i sluk.

Sanitærutstyr og innredning:

Innredning har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Overflater vegger og himling:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Overflater gulv:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

- Vaskerom, underetasje:

Overflater vegger og himling:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Overflater gulv:

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt med laser.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.5 cm. Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Kjøkken:

Overflater og innredning:

Kjøkkenet fungerer, men overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

- Tekniske installasjoner:

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

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

Varmtvannstank:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er særskilt angitt i salgsoppgaven medfølger handelen. Dette gjelder uavhengig av om hvitevarene er integrerte eller ikke. Kjøle-/fryseskap og komfyr medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

TV- og internettleveranse er inkludert i fellesutgiftene og fordeles likt mellom seksjonene.

Parkering

Det er parkeringsmuligheter i området, med både boligsoneparkering i gate og Nye Sandviksveien beboeranlegg i kort avstand. Beboere kan søke parkering gjennom Bergen kommune.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP5354625.1.2

Radonmåling

Det er gjennomført radonmålinger i bygget. Målingene viser at enkelte rom i underetasjen har verdier over anbefalt tiltaksgrense, mens øvrige seksjoner i hovedsak ligger innenfor anbefalte nivåer.

I to seksjoner i underetasjen er det målt verdier mellom ca. 240–290 Bq/m³ i enkelte oppholdsrom. Dette er de eneste seksjonene som overstiger grenseverdien på 200 Bq/m³. I øvrige seksjoner er målingene enten under 200 Bq/m³ eller innenfor anbefalte verdier.

Styret har vurdert resultatene og innhentet faglige anbefalinger. Det er anbefalt å etablere en såkalt radonbrønn (radonvifte) i fellesareal, som skaper undertrykk i grunnen under bygget og bidrar til å redusere radonnivåene i bygget. Anbefalingen er å

starte med én radonbrønn i felles gangareal, og deretter foreta nye målinger for å vurdere behovet for ytterligere tiltak.

Estimert kostnad for etablering av én radonbrønn er ca. kr 47 000,- inkl. mva per enhet. Eventuelle tiltak og kostnader vil være et sameieansvar og fordeles i henhold til gjeldende fordelingsnøkkel. Før endelig beslutning vil styret innhente ytterligere faglig vurdering.

Styret opplyser at selv om enkelte målte verdier overstiger anbefalte grenser, er nivåene ikke svært høye, og at eventuell helserisiko først og fremst er knyttet til langvarig eksponering over mange år. Inntil eventuelle tiltak er gjennomført anbefales god ventilasjon/utlufting.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming, med varmekabler i gulv på bad. Øvrige rom varmes opp via elektriske varmekilder.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 4 990 000

Omkostninger kjøper

4 990 000 (Prisantydning)

197 417 (Andel av fellesgjeld)

5 187 417 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

129 670 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

131 060 (Omkostninger totalt)

142 960 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

145 760 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 318 477 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 330 377 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 333 177 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 10 070 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 6 739 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 6739,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 231 367 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 925 469 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner

70 % av overskytende beløp

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

77/2139

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene utgjør kr 5142,- pr. mnd.

Kostnadene er fordelt som følger:

Renhold: 200,-

TV og internett: 607,-

Fellesutgifter: 4335,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 142

Andel Fellesgjeld

Kr 197 417

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

13.01.2026

Kommentar fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

På ekstraordinært årsmøte 27. mai 2019 ble det vedtatt at styret skal innhente tilbud til diverse vedlikehold og inngå låneavtale med samlet låneramme på kr 8 millioner.

Refinansieringen av lånet gikk til: utskiftning heis, utskiftning av vinduer og terrassedører mot Skuteviken, utskiftning porttelefon, brannsikring, mm. Hele lånerammen er tatt ut.

Andel fellesformue

Kr 20 919

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60;

Organisasjonsnummer

923296344

Om sameiet

Bank: Dnb Bank ASA

Lånenr.: 12138433615

Lånebeskrivelse: DNB - nødvendig vedlikehold, samt refinansiering

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 6,75%

Rentetype: Flytende rente

Andel av saldo: 197 417,86

Total saldo lån: 5 484 114,95

Innfrielsesdato: 30.06.2034

Fellesgjeld pr. 13.01.2026: 197 417,86

Total fellesgjeld for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 pr. 13.01.2026: 5 484 114,95

Forkjøpsrett

Det foreligger ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Styret har informert om at det vil bli fremmet sak på årsmøtet 16.03.2026 vedrørende utskifting av tak. Taket nærmer seg slutten av teknisk levetid, og styret har vurdert full utskifting som mest hensiktsmessig løsning fremfor reparasjoner.

Kostnaden for nytt tak er foreløpig anslått til ca. kr 3–3,5 millioner. Det legges opp til at tiltaket skal finansieres gjennom økt låneopptak, kombinert med justering av lånets løpetid fra 15 til 20 år. Styret har videre opplyst at hensikten med dette er å kunne gjennomføre nødvendig vedlikehold uten vesentlig økning i sameiets løpende felleskostnader.

For denne seksjonen er det opplyst at et slikt låneopptak vil kunne medføre en økning i andel fellesgjeld på ca. kr 125 000, forutsatt at årsmøtet fatter vedtak i tråd med styrets forslag. Endelig omfang og fordeling vil avhenge av beslutninger fattet av årsmøtet.

Styret har opplyst at felles vann- og avløpsrør har vært gjenstand for befaring og fagkyndig vurdering, og at det per i dag ikke foreligger indikasjoner på behov for akutte

tiltak.

Se også punkt "radonmåling" i salgsoppgaven.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse av leiligheten.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiets vedtekter begrenser ikke adgangen til dyrehold. Vanlige naborettslige regler gjelder.

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 562, seksjonsnummer 2 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/167/562/2:

05.08.1881 - Dokumentnr: 900133 - Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:562

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1989 - Dokumentnr: 8165 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 77/2139
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 024 SEKSJONER

07.04.1989 - Dokumentnr: 990038 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
BNR. 564 OG 566
Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:562
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 788638 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:167 Bnr:562 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest vedrørende nybygg av typen boligbygg på eiendommen datert 29.03.1990.

Det er utstedt ferdigattest for utskifting av 2 stk. personheiser datert 30.11.2020.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.03.1990.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplaner:

Plannavn: BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGE

PlanID: 5380000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Ikrafttrådt: 10.10.1983

Status: Endelig vedtatt arealplan

Dekningsgrad: 99,4 %

Beskrivelse: Planen legger til rette for gradvis fornyelse av bebyggelsen til tidsmessige boliger, forbedring av trafikkforhold samt ivaretagelse av områdets historiske og kulturhistoriske verdier.

Plannavn: BERGENHUS. SKUTEVIKEN

PlanID: 5810000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Ikrafttrådt: 25.04.1988

Status: Endelig vedtatt arealplan

Dekningsgrad: 0,6 %

Beskrivelse: Planen omfatter flere formål og berører kun en mindre del av eiendommen.

Kommuneplan:

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

PlanID: 65270000

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Beskrivelse: Etter kommuneplanens arealdel 2018 er eiendommen beliggende i område avsatt til sentrumsformål (byfortettingssone BY1).

Reguleringsplan under arbeid:

Plannavn: Bergenhus, Bybanen, delstrekning Kaigaten – Sandviken

PlanID: 71720000

Plantype: Detaljregulering

Dekningsgrad: 100,0 %

Beskrivelse: Det pågår planarbeid med ny detaljregulering for Bybanen på strekningen Kaigaten–Sandviken. Endelig løsning vil fastsettes gjennom videre planprosess.

Kommunedelplan:

Plannavn: BERGENHUS. KDP SANDVIKEN – FJELLSIDEN NORD

PlanID: 15750000

Ikrafttrådt: 19.02.2001

Status: Endelig vedtatt

Dekningsgrad: 100 %

Beskrivelse: Eiendommen er omfattet av kommunedelplan for Sandviken og Fjellsiden Nord. Planen er av overordnet karakter og gir føringer for områdets utvikling, men innebærer ikke pågående eller nye tiltak for eiendommen.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 167/588 Nye Sandviksveien 76

Tiltak: Tilbygg og påbygg bolig, fasadeendring ved utskift av takvinduer og ny balkongdør.

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 11.03.2024

Eiendom: 167/589 Nye Sandviksveien 78

Tiltak: Påbygg bolig

Status: Rammetillatelse

Dato: 14.08.2024

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler. Ta kontakt med ansvarlig megler for ytterligere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen ligger innenfor et område registrert som automatisk fredet byanlegg, en generell områdereistrering som omfatter store deler av Bergen sentrum.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Ansvarlig megler bistås av

Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

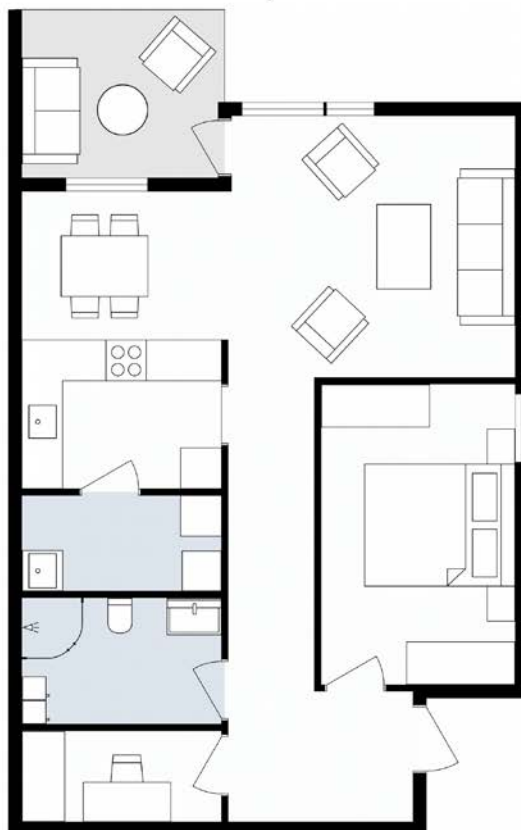
Salgsoppgavedato

27.01.2026





Nye Sandviksveien 60



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Nye Sandviksveien 60

Alternativ planløsning

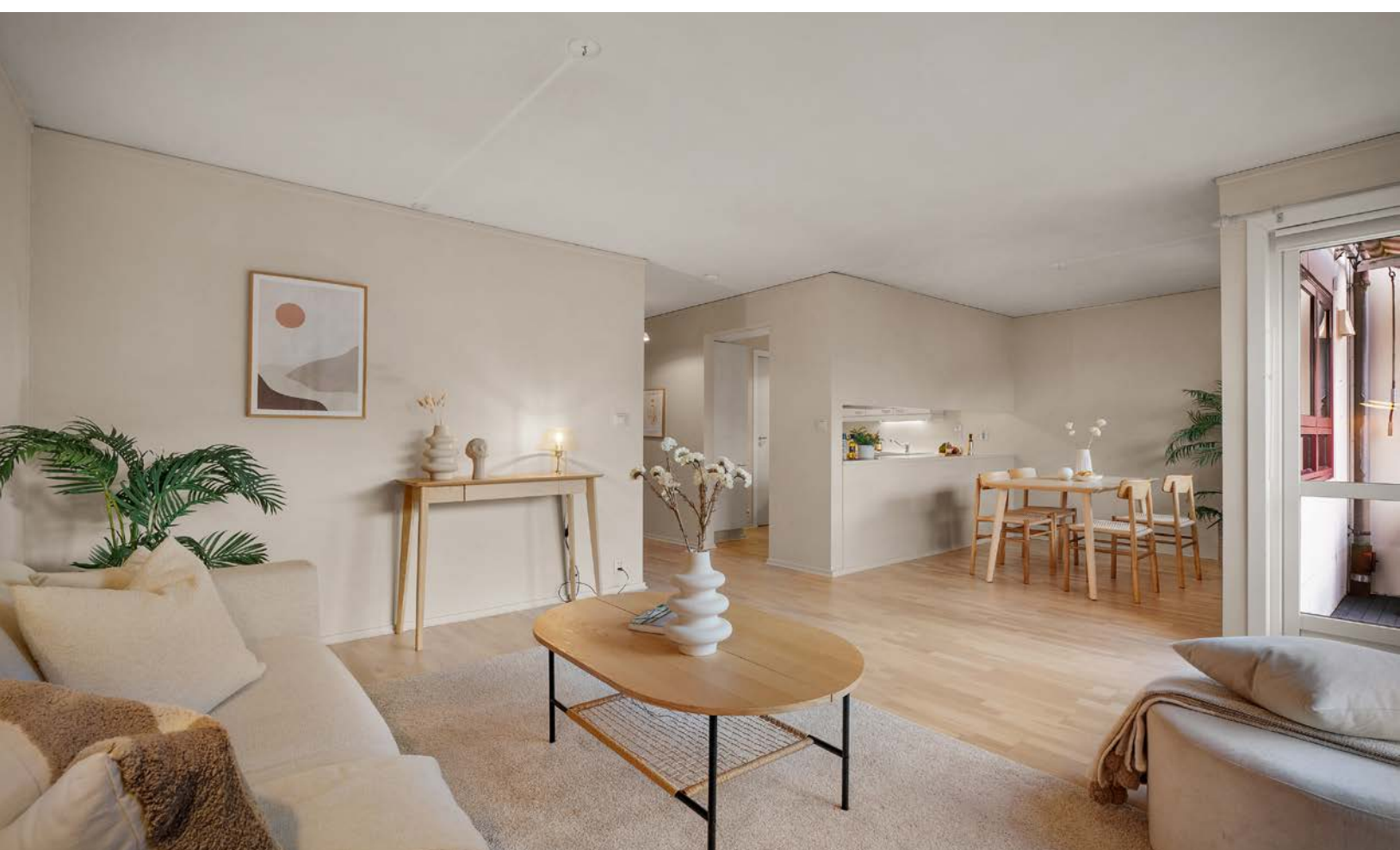


Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.























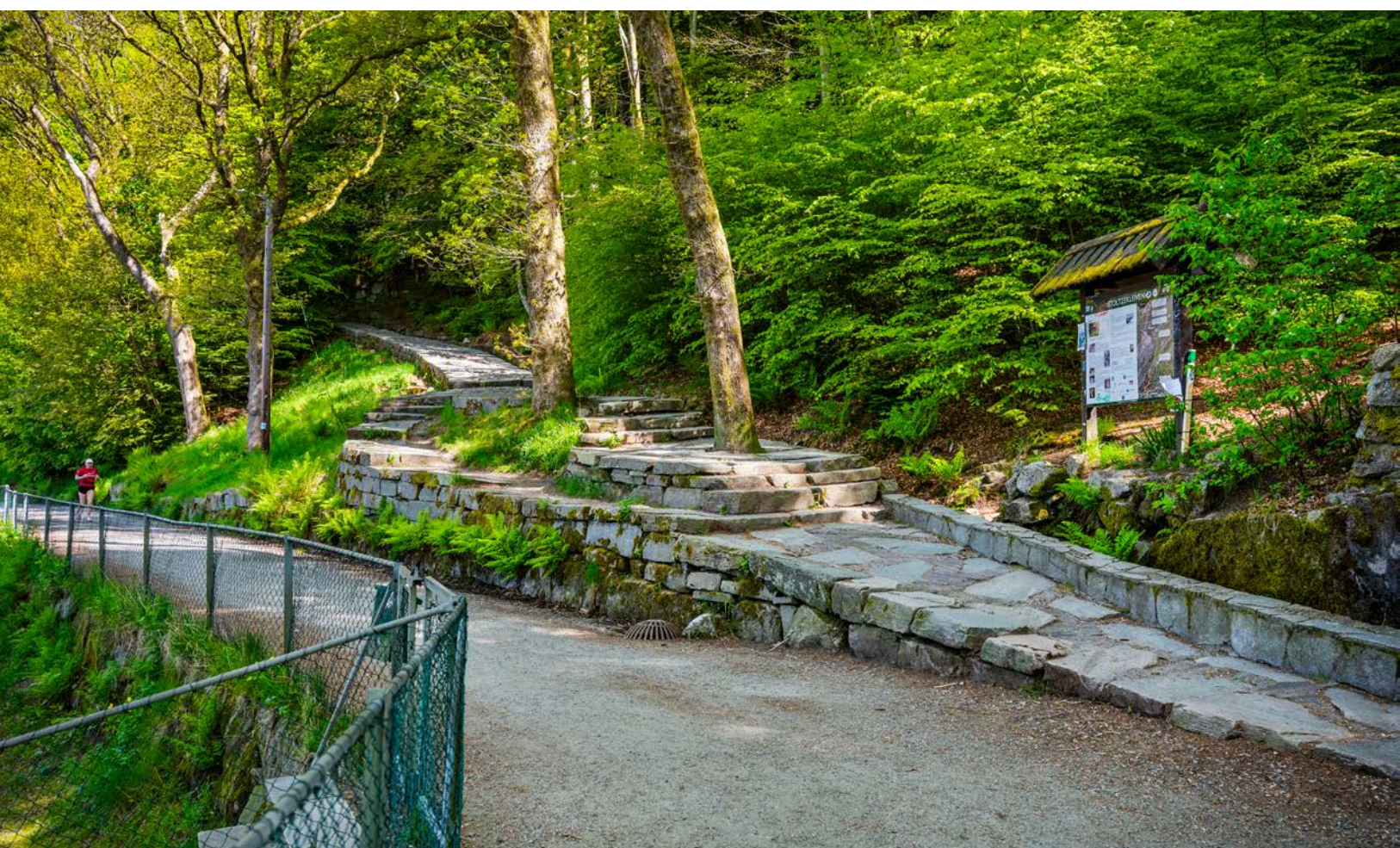
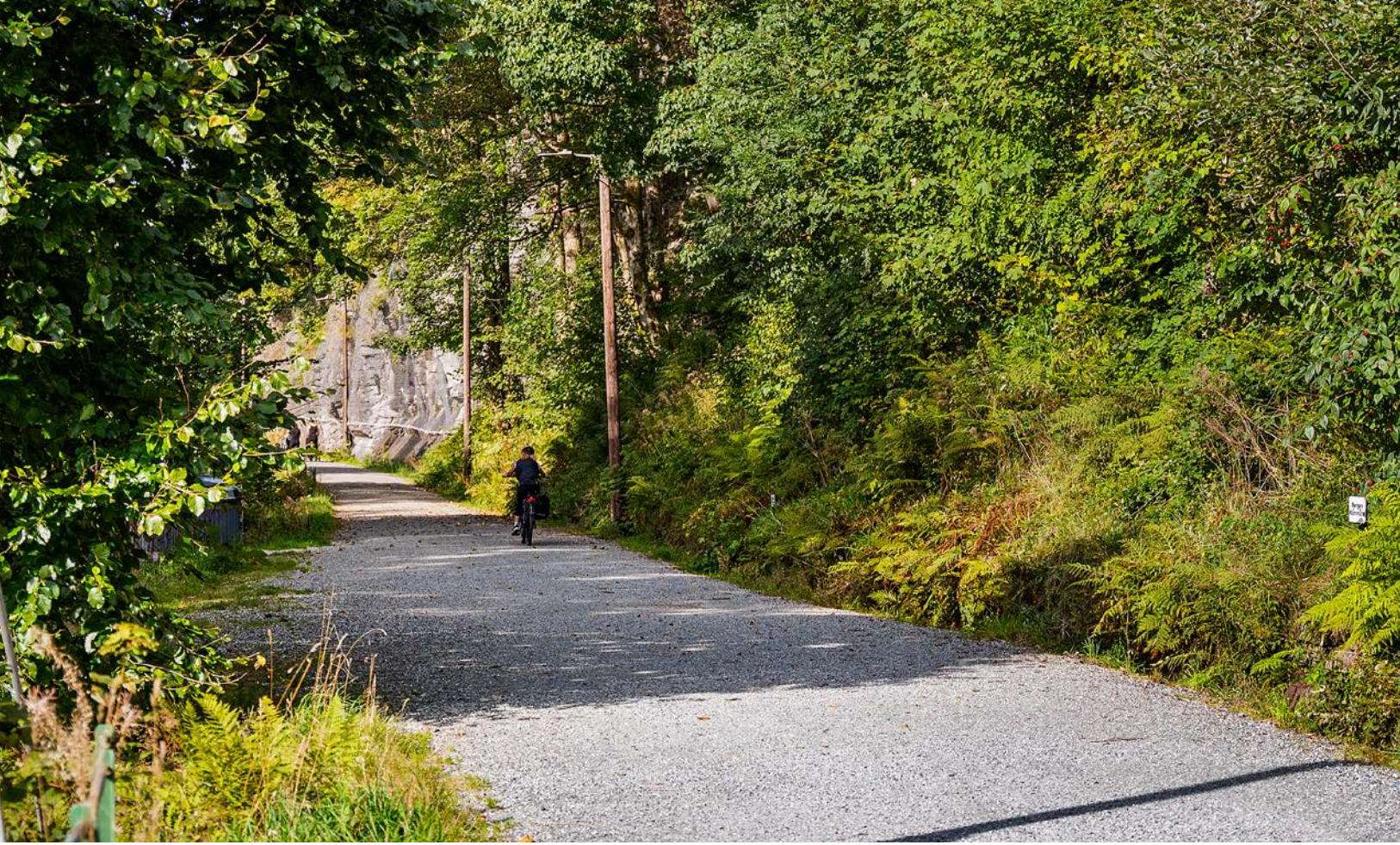
















Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Nye Sandviksveien 60 , 5032 BERGEN



BERGEN kommune



gnr. 167, bnr. 562, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 20.01.2026

Rapportdato: 23.01.2026

Oppdragsnr.: 21285-1049

Referansenummer: FH6493

Autorisert foretak: TBDU AS



 **NITO**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



ØNITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1989

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, alu kledning utvendig.
Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter denne bygningsdelen
Bygningen har malt balkongdør i tre som er alu kledd utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.
Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter denne bygningsdelen
Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra stue. Oppmålt til 5.6m2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte overflater av betong.
Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.
Gulv mot grunn av betong. Kontrollert med laser.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 5.8m2
Bad fra byggeår
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra vaskerom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til 10.4%.

Vaskerom - 4.5m2

Vaskerom fra byggeår
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.5cm
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.
Det er mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til 10.4%

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på vaskerom.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

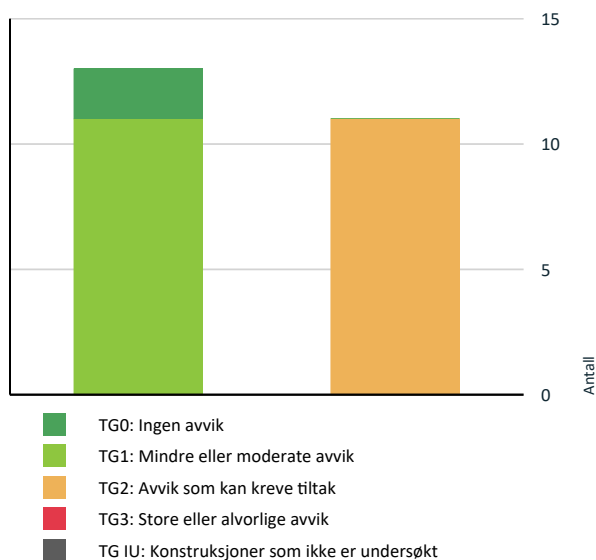
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger fra byggesak i 1987 er gjennomgått.

Ferdigattest datert 29.03.1990

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Underetasje > Bad - 5.8m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad - 5.8m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad - 5.8m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 4.5m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 4.5m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 4.5m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

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

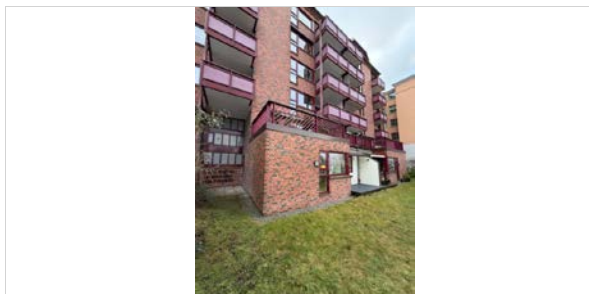
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken - 6.8m2 > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad - 5.8m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1989

Kommentar
Kilde: PropCloud

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer vedlikeholdes av sameiet.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, alu kledning utvendig. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter denne bygningsdelen

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre som er alu kledd utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter denne bygningsdelen

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra stue. Oppmålt til 5.6m2



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og beleg. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte overflater av betong.

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betong. Kontrollert med laser.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

Generell

Bad fra byggeår



UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Manglende klemring i sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.



UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredning har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innredning har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom.

UNDERETASJE > BAD - 5.8M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra vaskerom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til 10.4%.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

Generell

Vaskerom fra byggeår

UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.5cm

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.



UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.

UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom.

UNDERETASJE > VASKEROM - 4.5M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til 10.4%



KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN - 6.8M2

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet fungerer, men overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkenet fungerer, men overflatene har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

UNDERETASJE > KJØKKEN - 6.8M2

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

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

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

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig

Tilstandsrapport

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1989

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**



Helse, miljø og sikkerhet

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

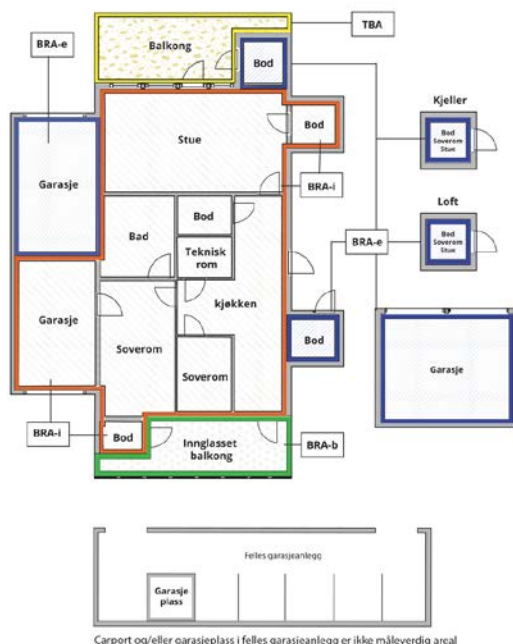
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	78			78	6
SUM	78				6
SUM BRA	78				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré/gang - 12.5m ² , stue - 25.6m ² , kjøkken - 6.8m ² , soverom - 14.4m ² , bad - 5.8m ² , vaskerom - 4.5m ² , bod - 4.6m ²		

Kommentar

Entré/gang - 12.5m²
Stue - 25.6m²
Kjøkken - 6.8m²
Soverom - 14.4m²
Bad - 5.8m²
Vaskerom - 4.5m²
Bod - 4.6m²

Leiligheten disponerer en gitterbod oppmålt til 2.8m², tilkomst via dør fra leiligheten.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger fra byggesak i 1987 er gjennomgått.
Ferdigattest datert 29.03.1990

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	73	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.1.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Tore Fjelstad	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	167	562		2	684.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nye Sandviksveien 60

Hjemmelshaver

LIV MARGRETHE LIND FJELDSTAD

Kommentar

U0101

Forretningsfører

BOB BBL

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger attraktivt til i Sandviken, et veletablert og ettertraktet boligområde like nord for Bergen sentrum. Området er kjent for sin kombinasjon av historisk trehusbebyggelse, grønne omgivelser og nærhet til byens fasiliteter. Her bor man sentralt, men likevel tilbaketrukket og skjermet fra byens mest trafikkerte strøk.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport, med gode bussforbindelser som gir enkel adkomst til sentrum og øvrige bydeler. Gangavstand til sjø, turstier og populære turområder som Sandviksfjellet og Stoltzekleiven gir svært gode muligheter for friluftsliv året rundt. Området har også nærhet til skoler, barnehager og kulturtilbud, noe som gjør beliggenheten attraktiv for både enslige, par og familier.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.01.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	23.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Liv Margrethe Lind Fjeldstad

Boligen

Nye Sandviksveien 60
5032 Bergen

4601-167/562/0/2

- ♦ Boligen ble kjøpt 1997
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Gulv har sunket 0 til 4mm i diverse rom, dette kan man se som gliper mellom vegg og tak noen steder. Fagfolk har sett og det er ingen fare

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Delvis fuget mellom vegg og tak

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Oktober 2025-desember 2025

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Nye Sandviksveien 60 - Nabolaget Ladegården/Skuteviken - vurdert av 158 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Nye Sandviksvei Linje 18	0 min 0 km
Byparken Linje 1, 2	18 min 1.5 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	21 min 1.6 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Krohnengen skole (1-7 kl.) 380 elever, 28 klasser	7 min 0.5 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 176 elever, 14 klasser	10 min 0.8 km
St Paul skole (1-10 kl.) 322 elever, 27 klasser	24 min 1.9 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 598 elever, 39 klasser	3 min 0.2 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	18 min 1.5 km
Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser	15 min 1.2 km
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	15 min 1.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

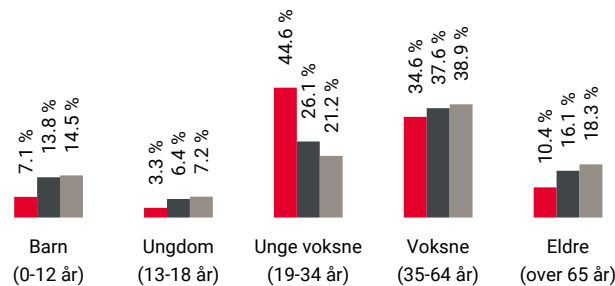
Bra 74/100



Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ladegården/Skuteviken	1 541	1 141
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Ladegården Friluftsbarnehage (0-5 år) 85 barn	3 min 0.2 km
Sandviken barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 0.5 km
Mulesvingen barnehage (0-5 år) 65 barn	12 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Birkebeinersenteret	5 min
Meny Støletorget Post i butikk, PostNord	6 min 0.4 km



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

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Buss
-  3. Egen bil

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

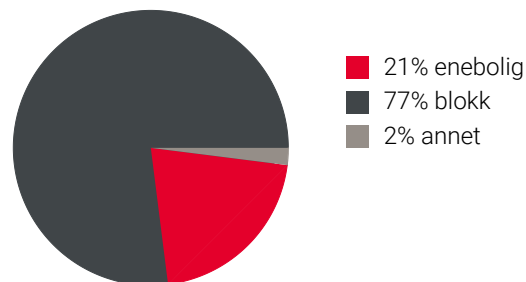
 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

Sport

-  Rothaugen skole 2 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.2 km
-  Sverresborg 6 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.4 km
-  MOVA Sandviken 4 min 
-  Norrønahallen 4 min 

Boligmasse



«Sentralt, men med koselig bebyggelse. I byen, men ikke i kjernen. Kort vei til alt, godt utvalg i nærbutikker. Estetisk tilfredsstillende.»

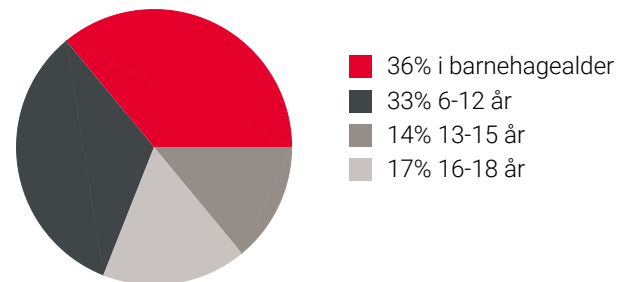
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

-  Galleriet 16 min 
-  Sandviken apotek 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

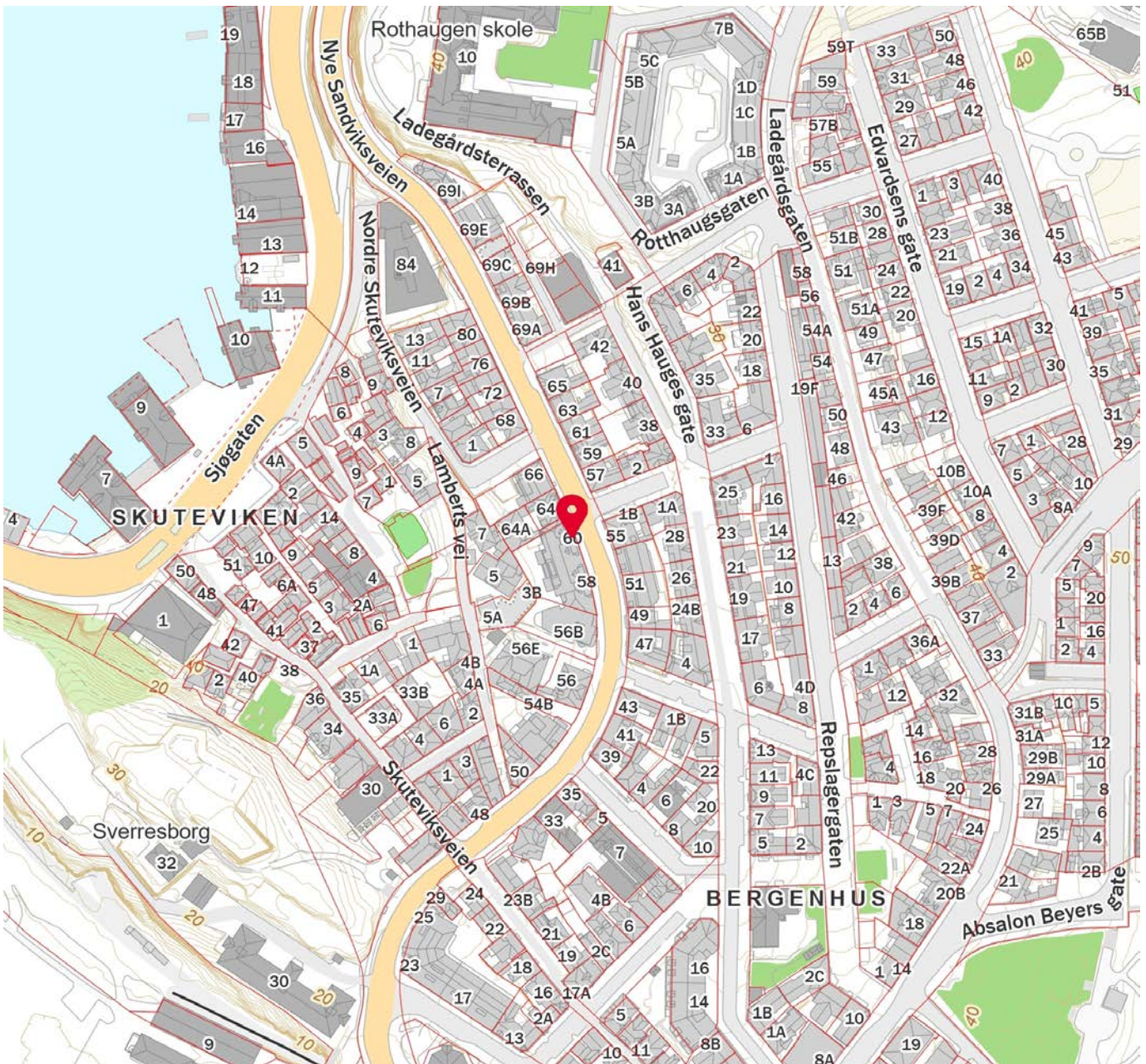
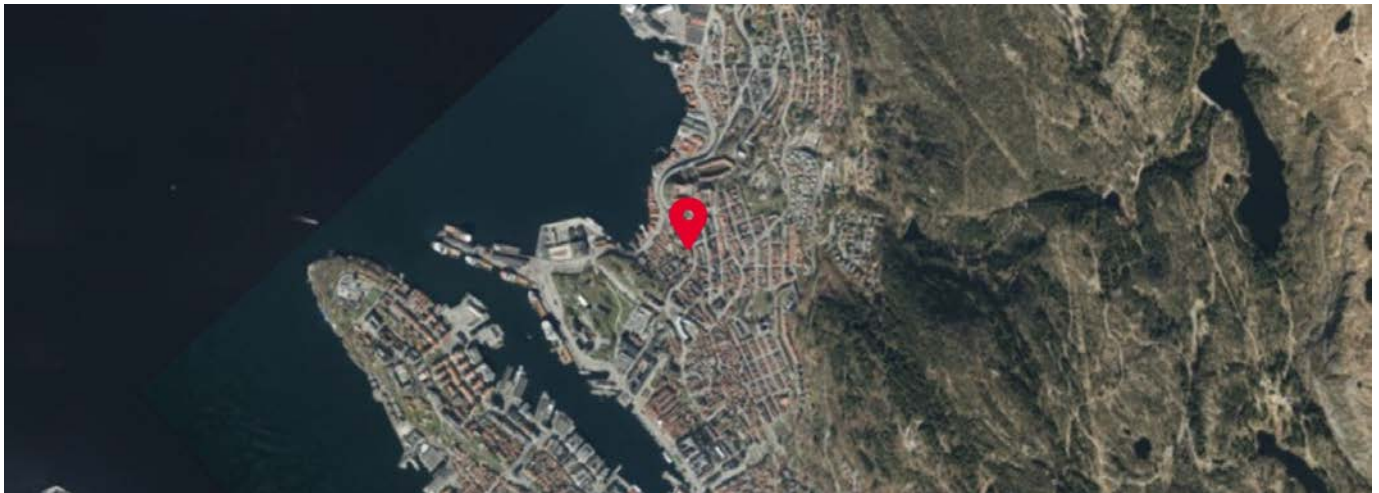


0% 64%

-  Ladegården/Skuteviken
-  Bergen
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	15%	33%
Ikke gift	75%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 562, Seksjonsnr 2	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	2 Bergenhus
Adresse:		Grunnkrets:	632 Skuteviken
Veiadresse:	Nye Sandviksveien 60, gatenr 14040	Valgkrets:	19 Rothaugen
(fra bruksenhet)	5032 Bergen	Kirkesogn:	7010101 Bergen domkirke
Oppdatert:	15.06.2020	Tettsted:	5001 Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	17.03.1989	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	77/2 139
Arealkilde:				Areal felles tomt:	684,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
89049	Byanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	12.09.2012		
Oppdatert:	10.01.2026		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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 verner / 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/167/562	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/167/562/0/1	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/2	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/3	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/4	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/5	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/6	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/7	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/8	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/9	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/10	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/11	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/12	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/13	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/14	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/15	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/16	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/17	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/18	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/19	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/20	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/21	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/22	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/23	0,0
			Mottaker	4601/167/562/0/24	0,0
Seksjonering	Forretning:	17.03.1989	Avgiver	4601/167/562	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/167/562/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nye Sandviksveien 60	U0101	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	19.04.1988
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 639,0	Igangset.till.:	12.01.1989
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	2 639,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	01.09.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	9495371			Antall etasjer:	7

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2		408,0		408,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Institutt for Byfornyning A/S	Bryggen 8 Bergen	32 49 35

1. Eiendom	Gnr. 10167	Bnr. 0562 0564 0566	Fnr.	Kommune Bergen
2. Hjemmels- haver	Navn Institutt for Byfornyning A/S			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☐ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenheterens areal eller ☐ bruksenheterens innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☒ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86



6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	77	58	21	B	74	60	41			
2	B	77	60	22	B	94	58	42			
3	B	78	58	23	B	89	60	43			
4	B	90	58	24	B	77	60	44			
5	B	90	60	25				45			
6	B	88	58	26				46			
7	B	103	58	27				47			
8	B	103	60	28				48			
9	B	74	60	29				49			
10	B	88	58	30				50			
11	B	103	58	31				51			
12	B	103	60	32				52			
13	B	74	60	33				53			
14	B	88	58	34				54			
15	B	103	58	35				55			
16	B	103	60	36				56			
17	B	74	60	37				57			
18	B	83	58	38				58			
19	B	103	58	39				59			
20	B	103	60	40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner		2139		Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk
(jfr. § 5 nr. 4) med hele tall i teller og nevner.
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: Nye Sandviksvei

7. Supplerende tekst

Dato
20.2.89

Sted
Bergen

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Institutt for
Byfornyning a.s.
Bergen
BRYGGEN 8
5003 BERGEN

Tinglysingsstempel



TEGNINGSTYPE
ANMELDELSE

TEGNING AV
SITUASJONSPLAN

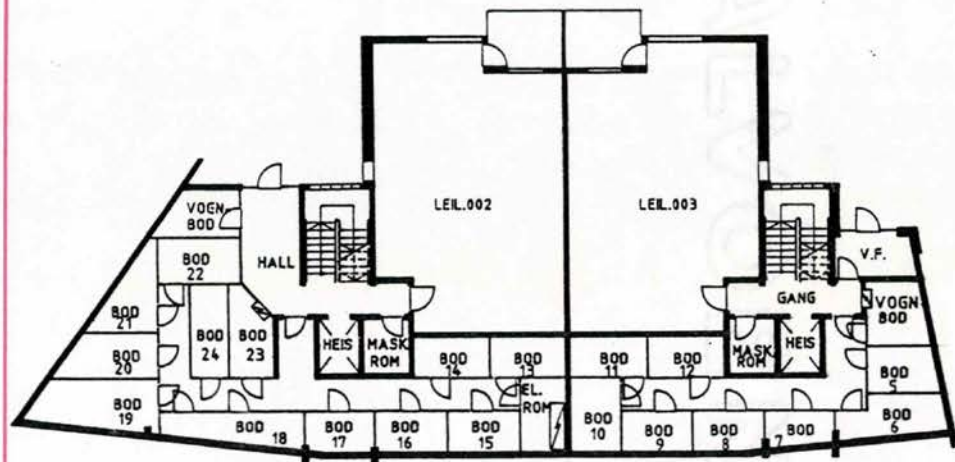
MÅL
1:1000

NYE SANDVIKSVEI 58 - 62

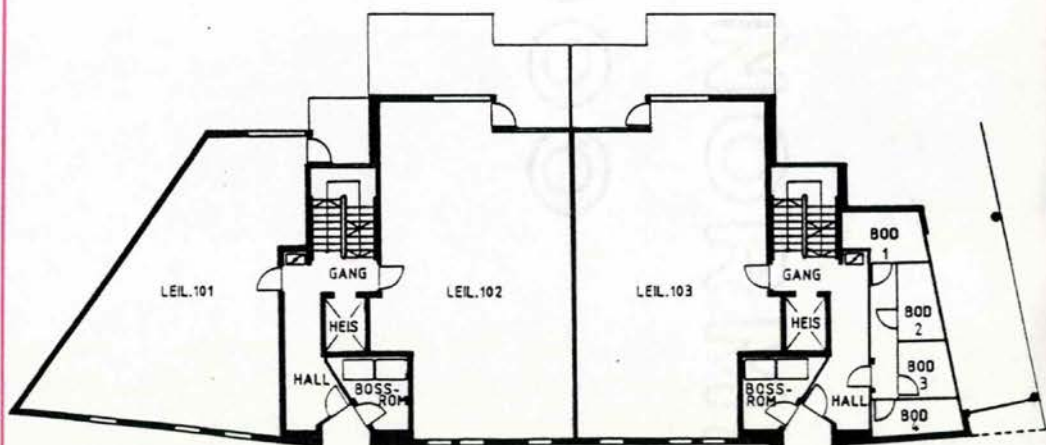
SIDE 2 AV 27

OVERSIKTSPLANER

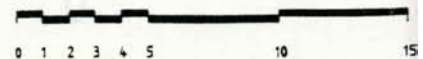
PLAN AV U.ETASJE OG 1.ETASJE MED INNGANGSPARTI, BOSSROM OG BODER.



PLAN U.ETASJE



PLAN 1.ETASJE

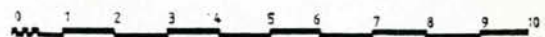
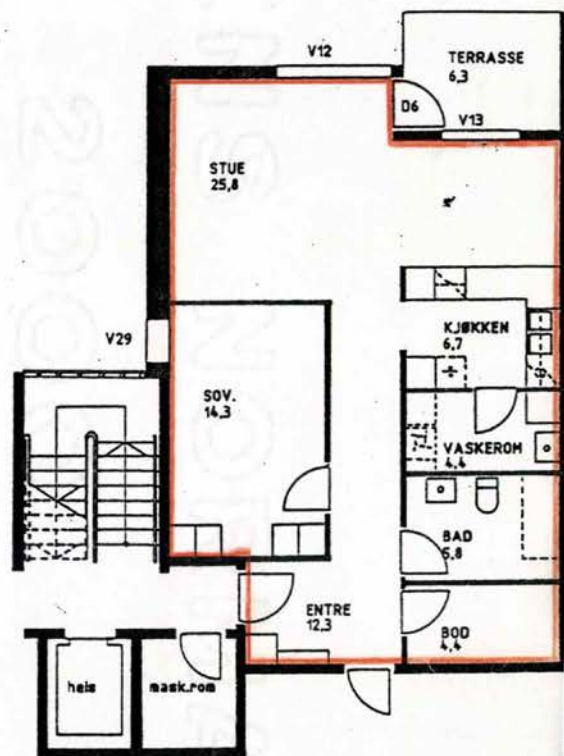
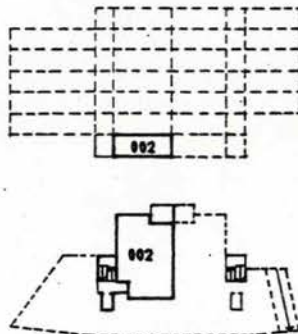


SIDE 3 AV 27

LEILIGHET NR. 002

SNR 1

BRUKSAREAL LEILIGHET	77,0 m ²
BOD NR. 14 I U.ETG.	4,6 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	97,2 m²
TERRASSE	6,3 m ²

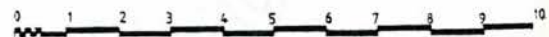
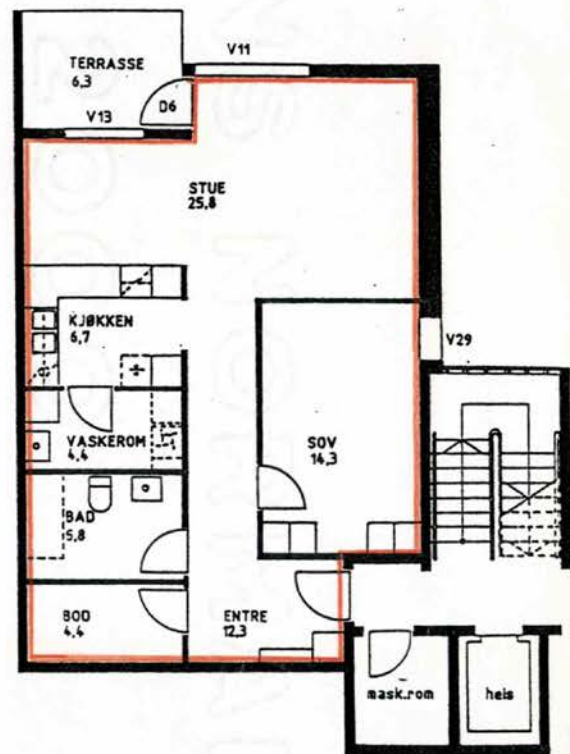
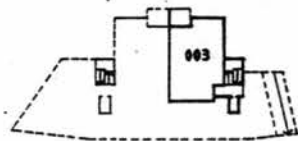
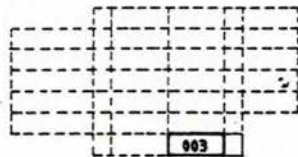


SIDE 4 AV 27

LEILIGHET NR. 003

SNR 2

BRUKSAREAL LEILIGHET	77,0 m ²
BOD NR. 12 I U.ETG.	4,6 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	96,3 m²
TERRASSE	6,3 m ²

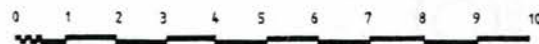
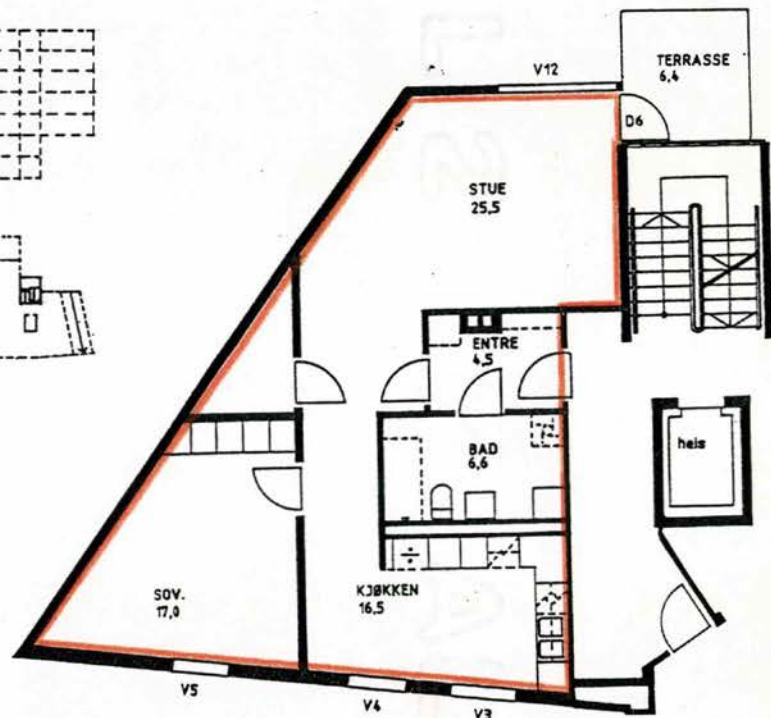
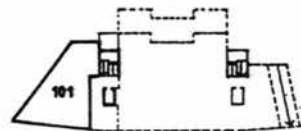
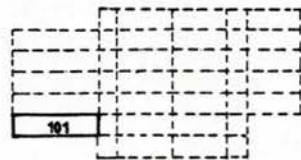


SIDE 5 AV 27

LEILIGHET NR. 101

SNR 3

BRUKSAREAL LEILIGHET	77,0 m ²
BOD NR. 22 I U.ETG.	5,6 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	98,2 m²
TERRASSE	6,4 m ²

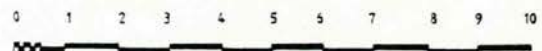
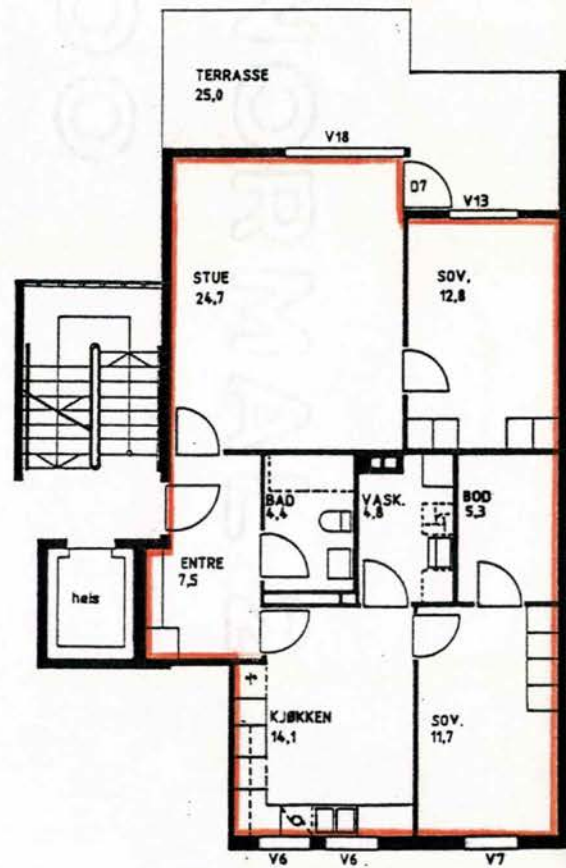
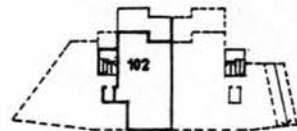
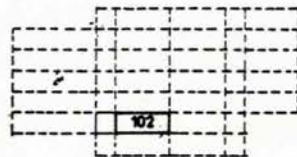


SIDE 6 AV 27

LEILIGHET NR. 102

SNR 4

BRUKSAREAL LEILIGHET	90,2 m ²
BOD NR. 21 I U.ETG.	5,2 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	111,0 m²
TERRASSE	25,0 m²

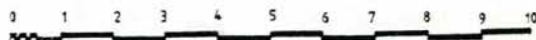
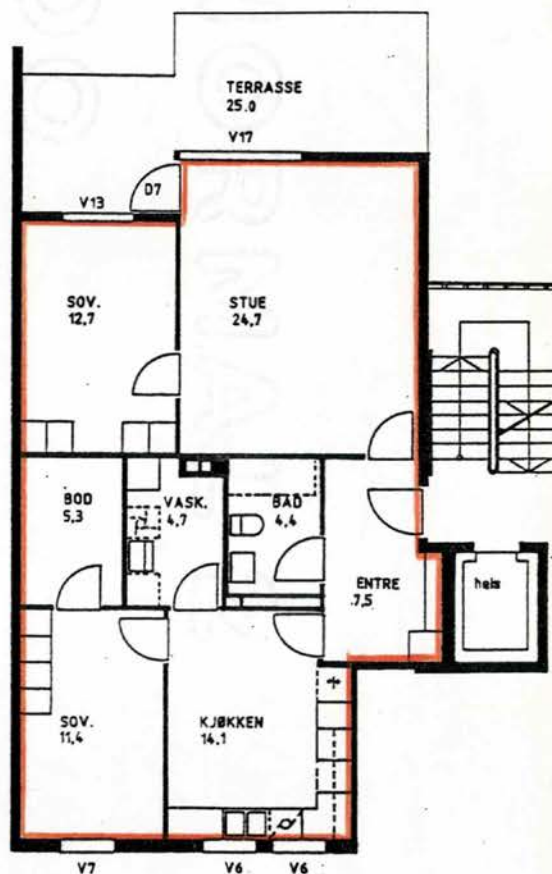
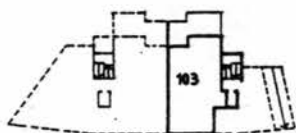
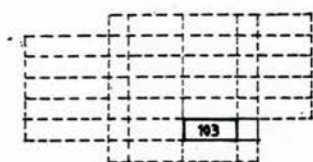


SIDE 7 AV 27

LEILIGHET NR. 103

SNR 5

BRUKSAREAL LEILIGHET	90,2 m ²
BOD NR. 7 I U.ETG.	3,7 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	108,6 m²
TERRASSE	25,0 m ²

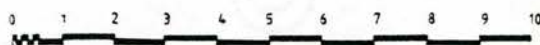
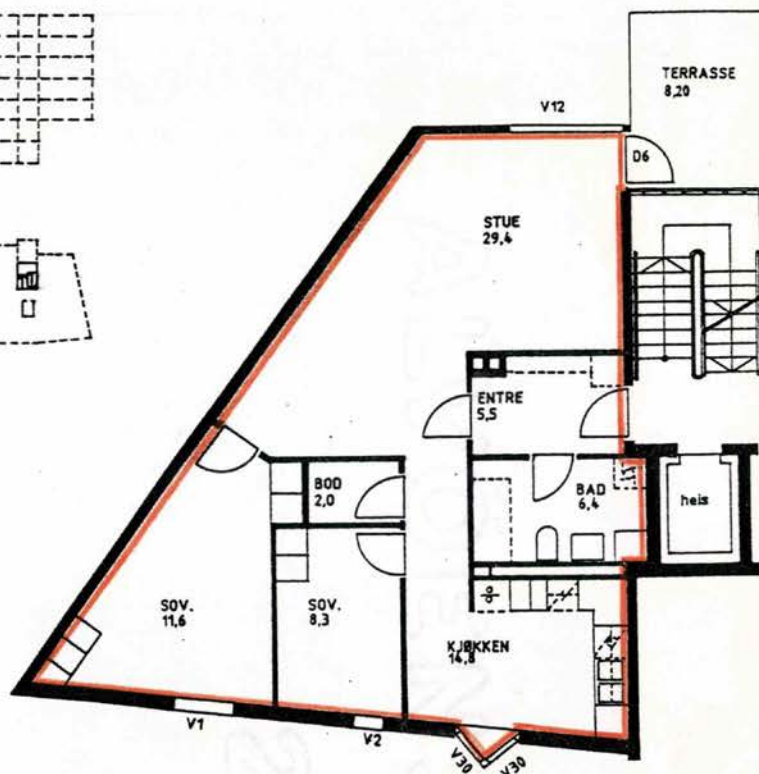
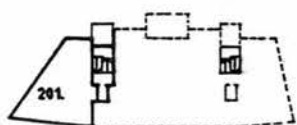


SIDE 8 AV 27

LEILIGHET NR. 201

SNR 6

BRUKSAREAL LEILIGHET	87,8 m ²
BOD NR. 13 I U.ETG.	4,6 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	108,0 m²
TERRASSE	8,2 m ²

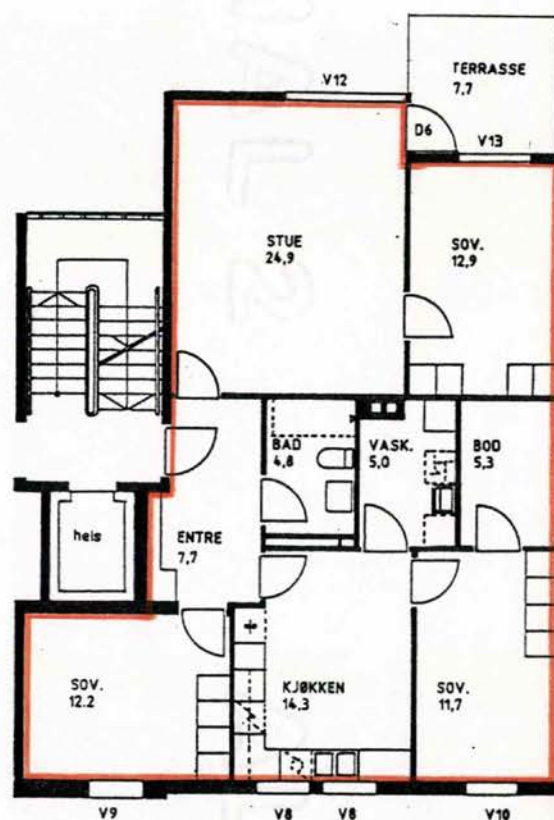
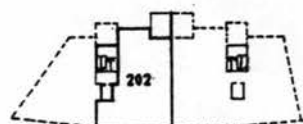


SIDE 9 AV 27

LEILIGHET NR. 202

SNR 7

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 20 I U.ETG.	6,0 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	124,7 m²
TERRASSE	7,7 m ²

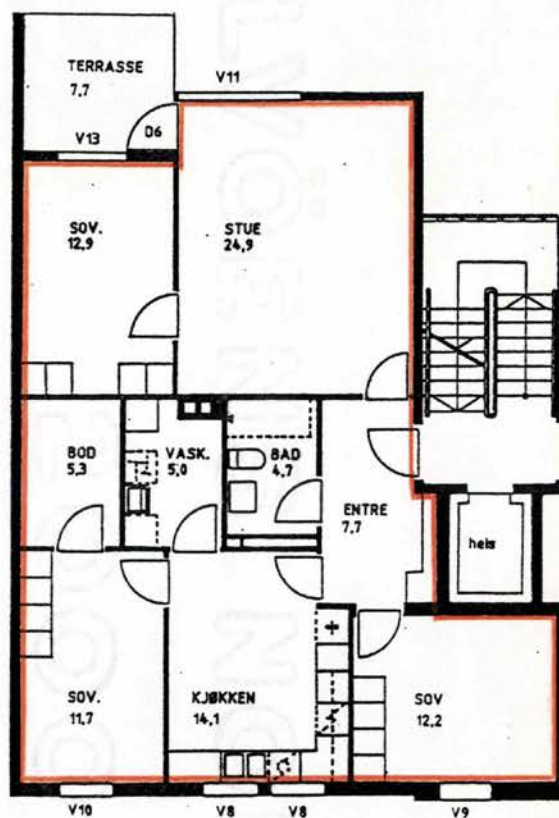
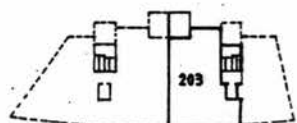
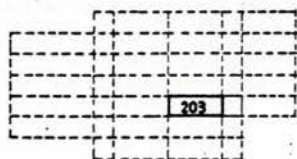


SIDE 10 AV 27

LEILIGHET NR. 203

SNR 8

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 6 I U.ETG.	6,1 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	123,9 m²
TERRASSE	7,7 m ²



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

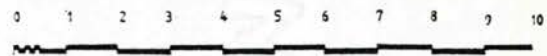
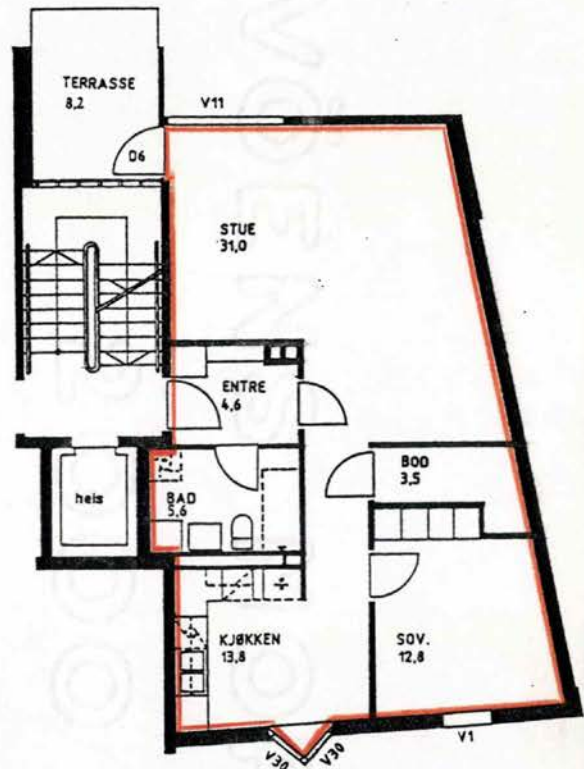
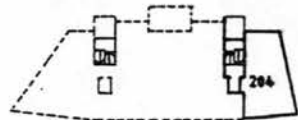
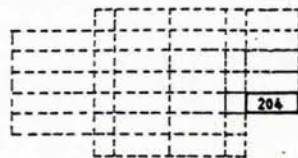
SIDE 11 AV 27

LEILIGHET NR. 204

SNR 9

DATO: 12.12.88

BRUKSAREAL LEILIGHET	69,7 m ²
BOD NR. 5 I U.ETG.	4,1 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	88,5 m ²
TERRASSE	8,2 m ²

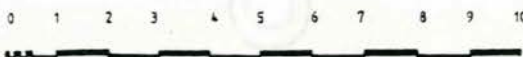
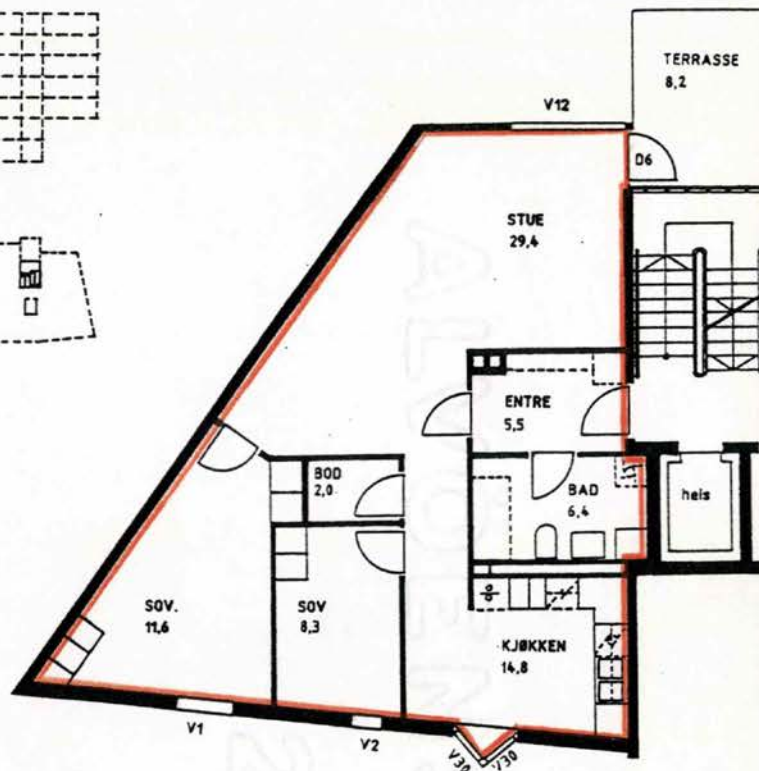
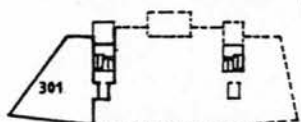


SIDE 12 AV 27

LEILIGHET NR. 301

SNR 10

BRUKSAREAL LEILIGHET	87,8 m ²
BOD NR. 17 I U.ETG.	4,3 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	107,7 m²
TERRASSE	8,2 m ²

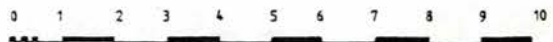
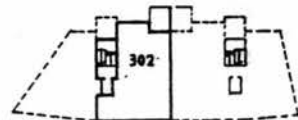
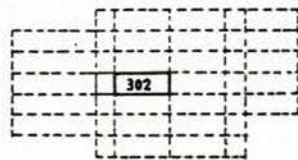


SIDE 13 AV 27

LEILIGHET NR. 302

SNR 11

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 24 I U.ETG.	5,4 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	124,1 m²
TERRASSE	7,7 m ²

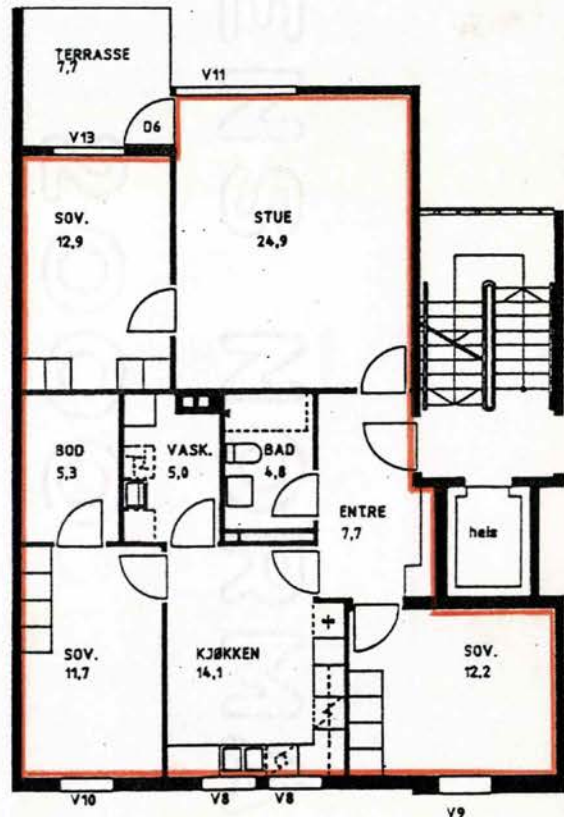
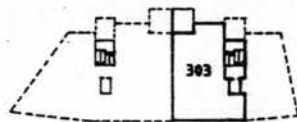
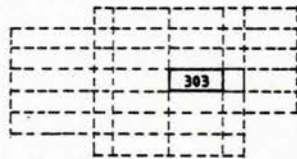


SIDE 14 AV 27

LEILIGHET NR. 303

SNR 12

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 10 I U.ETG.	5,3 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	123,1 m²
TERRASSE	7,7 m ²



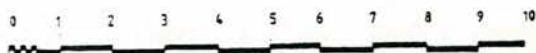
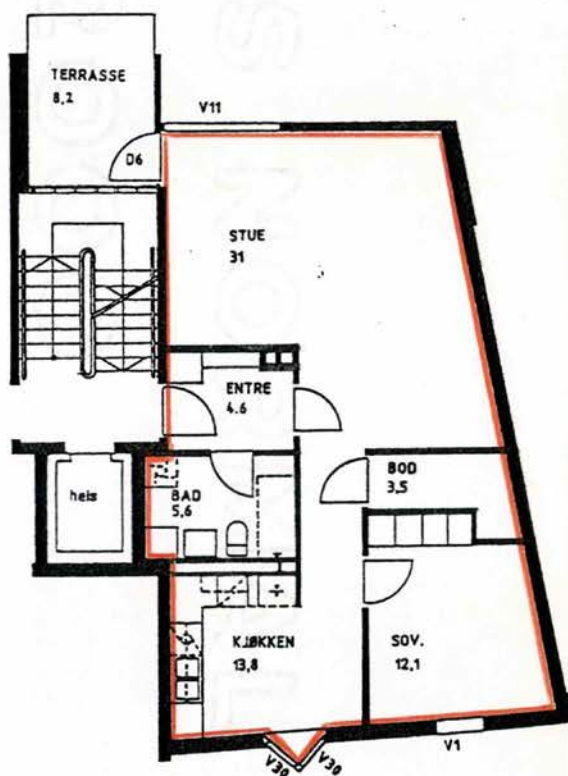
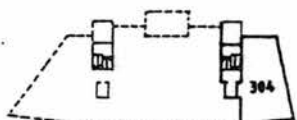
SIDE 15 AV 27

LEILIGHET NR. 304.

SNR 13

DATO: 12.12.88

BRUKSAREAL LEILIGHET	69,7 m ²
BOD NR. 8 I U.ETG.	4,1 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	88,5 m ²
TERRASSE	8,2 m ²

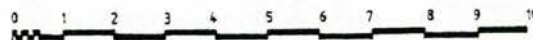
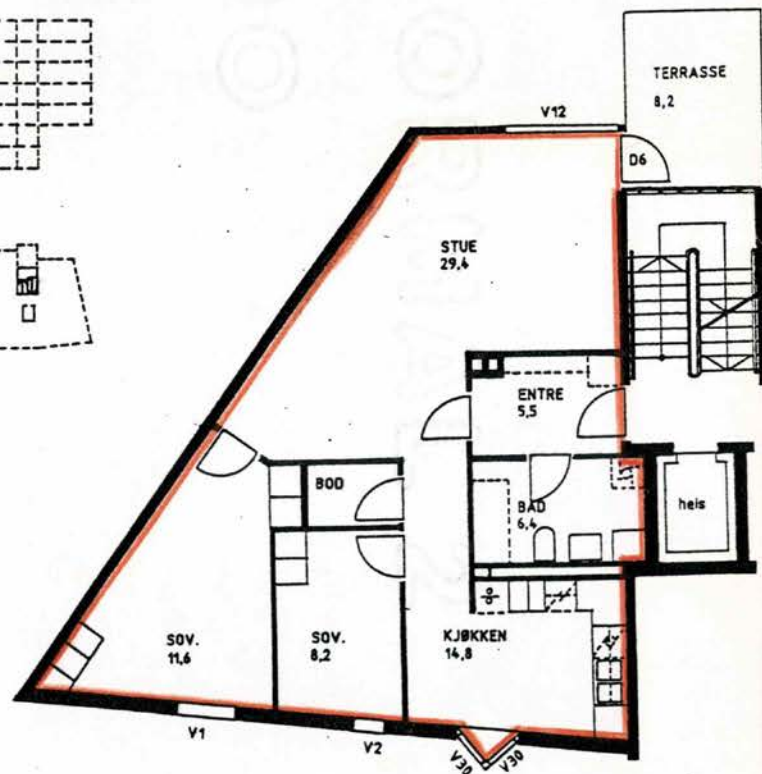
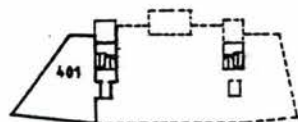


SIDE 16 AV 27

LEILIGHET NR. 401

SNR 14

BRUKSAREAL LEILIGHET	87,8 m ²
BOD NR. 18 I U.ETG.	6,8 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	110,2 m²
TERRASSE	8,2 m ²

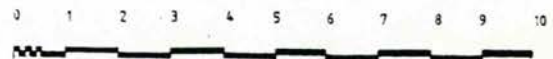
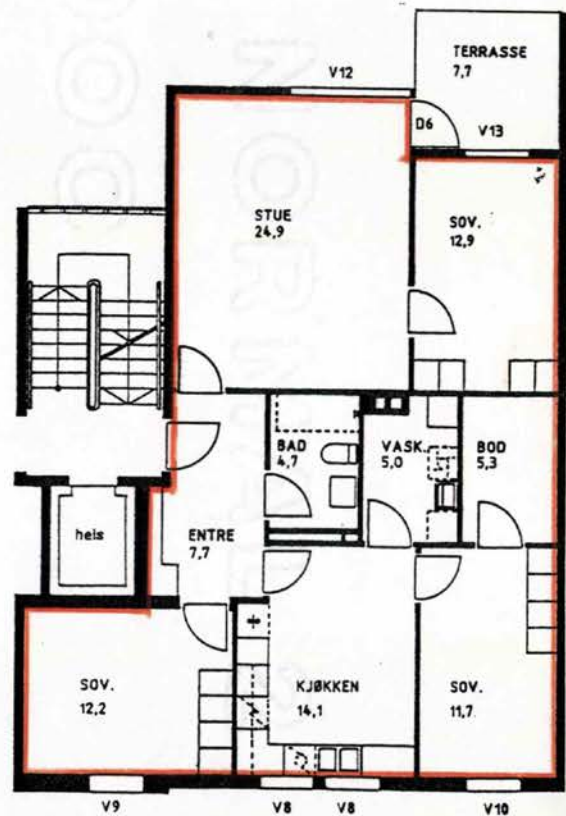
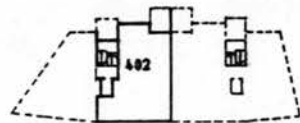
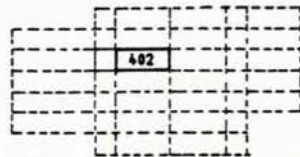


SIDE 17 AV 27

LEILIGHET NR. 402

SNR 15

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 19 I U.ETG.	8,8 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	127,5 m²
TERRASSE	7,7 m ²

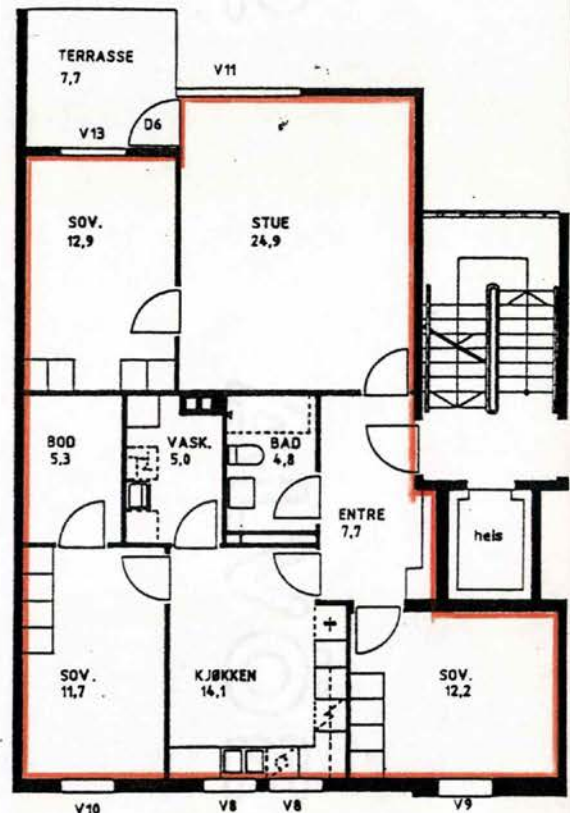
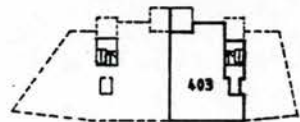
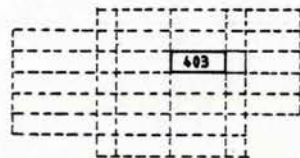


SIDE 18 AV 27

LEILIGHET NR. 403

SNR 16

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 11 I U.ETG.	4,7 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	122,5 m²
TERRASSE	7,7 m ²



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

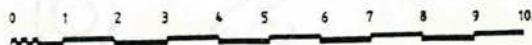
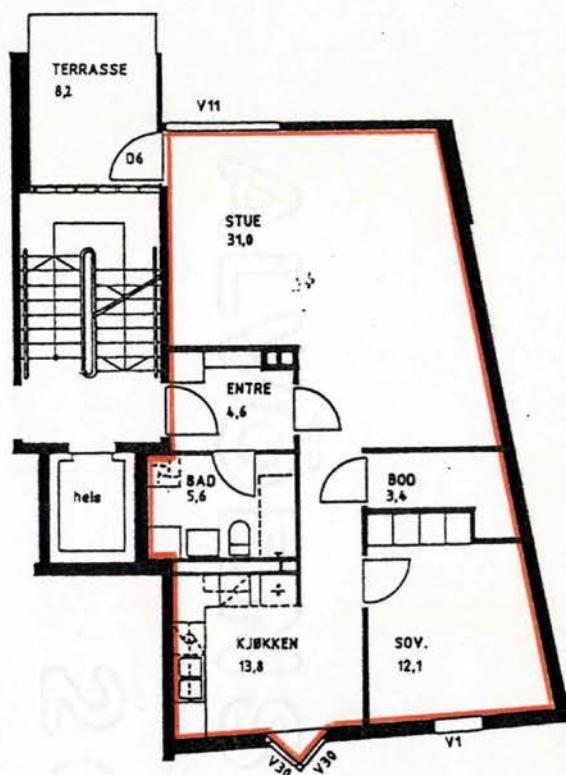
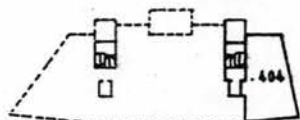
SIDE 19 AV 27

LEILIGHET NR 404

SNR 17

DATO: 12.12.88

BRUKSAREAL LEILIGHET	69,7 m ²
BOD NR. 9 I U.ETG.	4,2 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	88,6 m²
TERRASSE	8,2 m ²

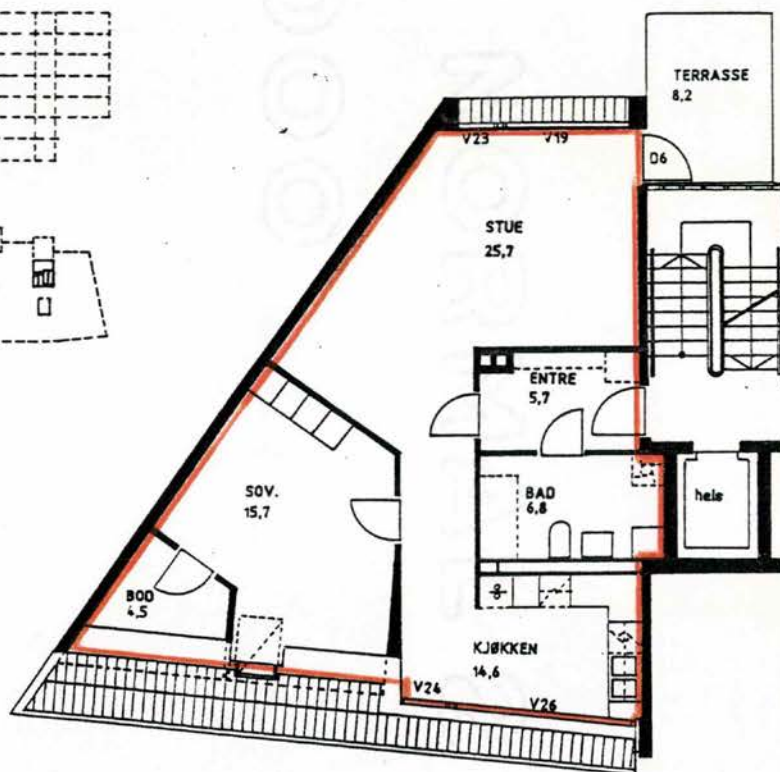
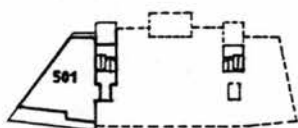


SIDE 20 AV 27

LEILIGHET NR. 501

SNR 18

BRUKSAREAL LEILIGHET	82,9 m ²
BOD NR. 15 I U.ETG.	4,5 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	103,0 m²
TERRASSE	8,2 m²

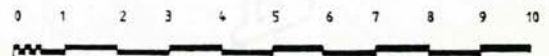
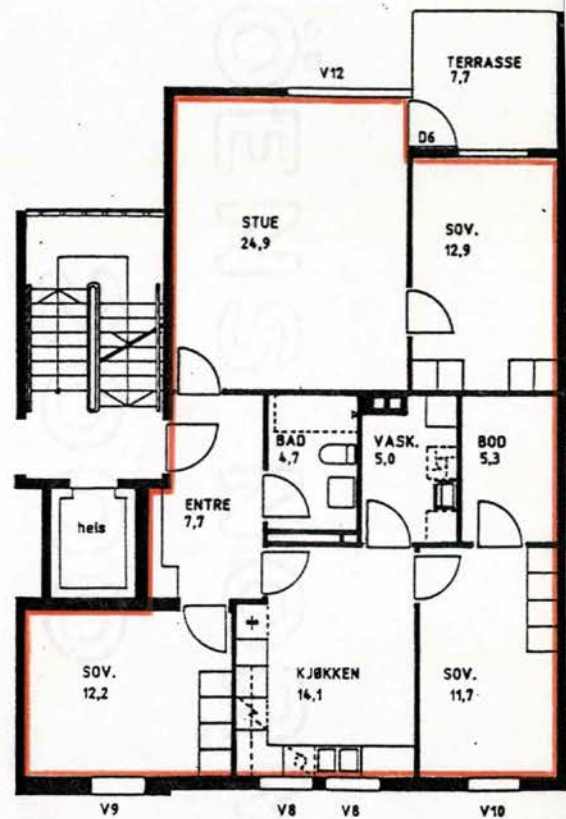
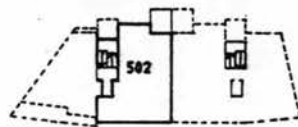
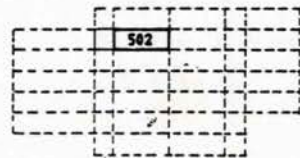


SIDE 21 AV 27

LEILIGHET NR. 502

SNR 19

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 23 I U.ETG.	5,3 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	124,0 m²
TERRASSE	7,7 m ²

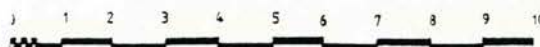
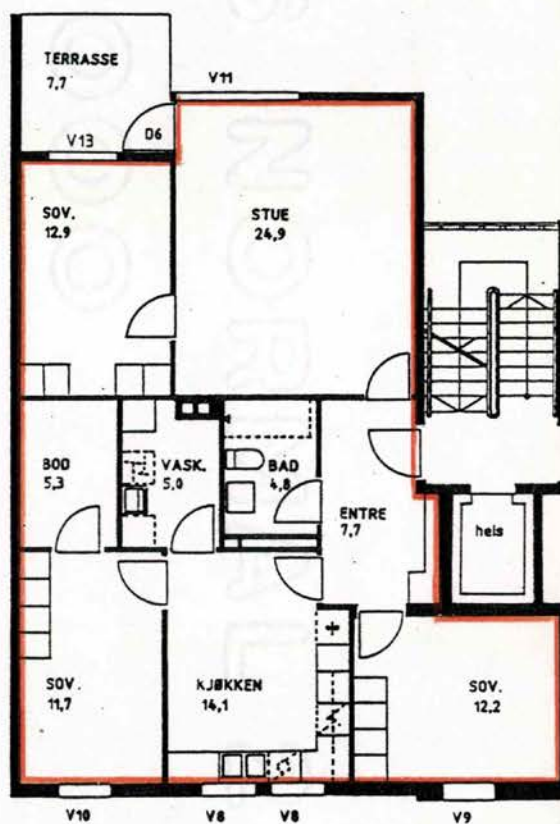
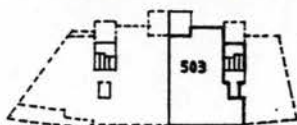


SIDE 22 AV 27

LEILIGHET NR. 503

SNR 20

BRUKSAREAL LEILIGHET	103,1 m ²
BOD NR. 1 I 1. ETG.	5,5 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	123,3 m²
TERRASSE	7,7 m ²



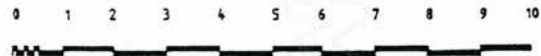
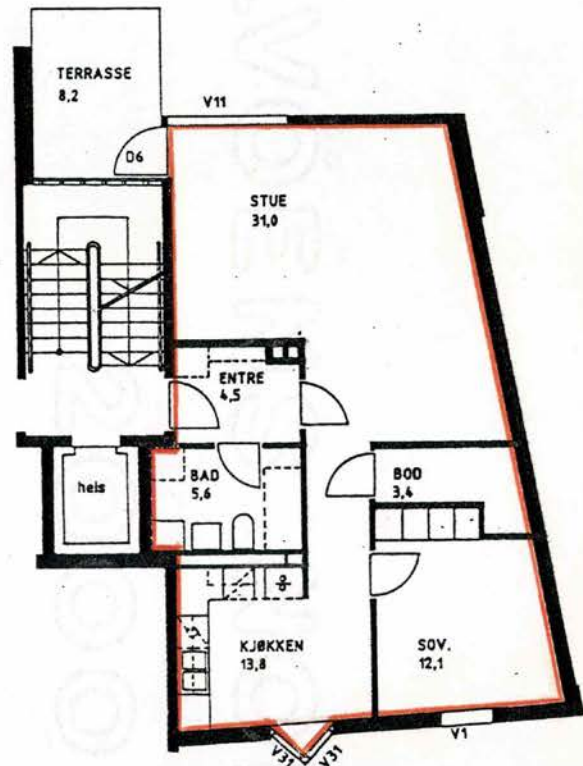
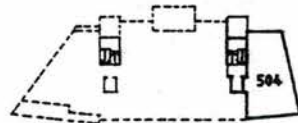
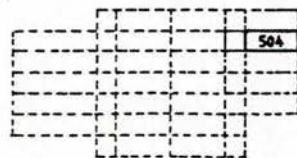
SIDE 23 AV 27

LEILIGHET NR. 504

SNR 21

DATO: 12.12.88

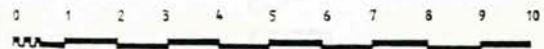
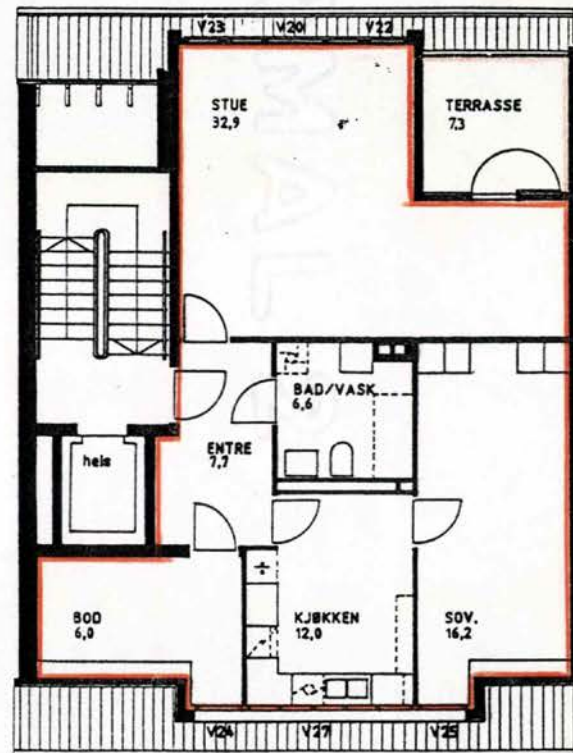
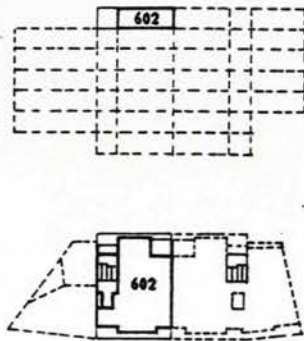
BRUKSAREAL LEILIGHET	69,7 m ²
BOD NR. 2 I 1. ETG.	4,7 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	89,1 m²
TERRASSE	8,2 m ²



SIDE 24 AV 27

LEILIGHET NR. 602
SNR 22

BRUKSAREAL LEILIGHET	93,8 m ²
BOD NR. 16 I U.ETG.	4,4 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	15,6 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	113,8 m²
TERRASSE	7,3 m ²

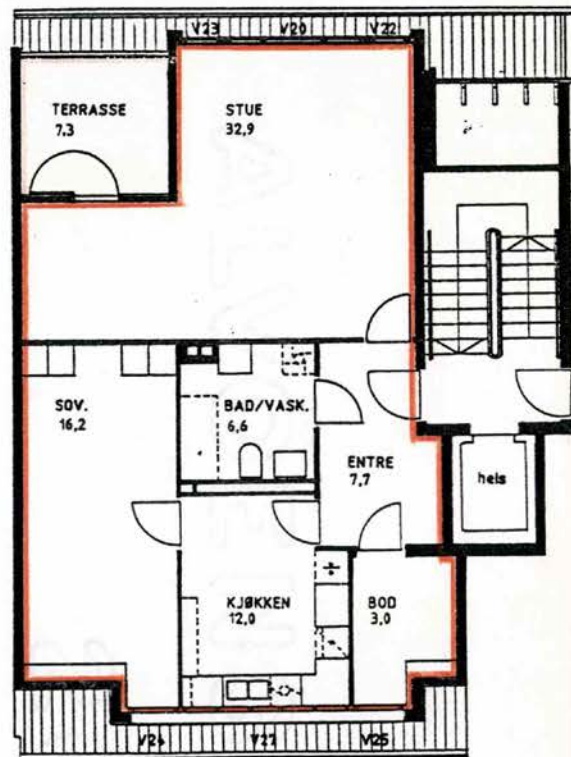
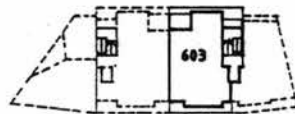
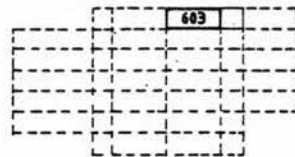


SIDE 25 AV 27

LEILIGHET NR. 603

SNR 23

BRUKSAREAL LEILIGHET	89,2 m ²
BOD NR. 4 I 1. ETG.	4,7 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²
BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	108,6 m²
TERRASSE	7,3 m²



SIDE 26 AV 27

LEILIGHET NR. 604

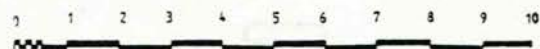
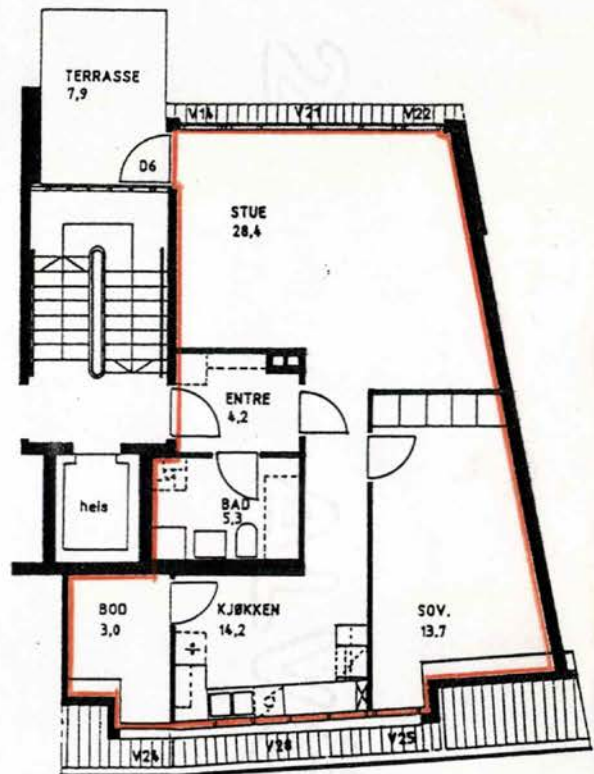
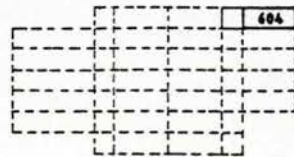
SNR 24

DATO: 12.12.88

BRUKSAREAL LEILIGHET	72,7 m ²
BOD NR. 3 I 1. ETG.	4,4 m ²
ANDEL AV FELLESAREAL TRAPP, HEIS M.M.	14,7 m ²

BRUKSAREAL (BRA) TOTALT	91,8 m ²
-------------------------	---------------------

TERRASSE	7,9 m ²
----------	--------------------



SIDE 27 AV 27



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00167-0562-0000-002
Eiendommens adresse	Nye Sandviksveien 60
Eier	Liv Margrethe Lind Fjeldstad , Nye Sandviksveien 60 , 5032 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	2592105KR	0.0026	6 739,00	1 684,75
Abonnementsgebyr vann	2639m2	7.71	732,44	184,61
Stipulert mengde vann	3431m3	11.44	1 412,95	356,14
Abonnementsgebyr avløp	2639m2	10.62	1 008,89	254,29
Stipulert mengde avløp	3431m3	15.64	1 931,69	486,89
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	21 tømming	129.81		113,59
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	20 tømming	129.81		108,18
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total ekskl. mva			14 795,12	3 930,99
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester,
telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

13.01.2026 10:58:05



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 13.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 562 Seksjonsnr.: 2

Adresse: Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN

Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

Bma Heisteknisk Rådgivning AS
Postboks 9058 Grønland
0133 OSLO

Deres referanse:
Frank Bratten

Vår saksbehandler:
Ingrid Helene Sundt

Vårt saksnummer:
201918038/18

Dato:
301120

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 167 Bnr 562
Adresse : Nye Sandviksveien 58
Tiltakshaver : Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
Tiltaket : Endring heis / løfteinnretning

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.11.20 og tillatelse datert 05.12.19.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for utskifting av 2 stk. personheiser, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sameiet Nye Sandviksvei 58-60, c/o BOB BBL Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/562/0/2

Adresse: Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN





BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSAVDELINGEN

FOTOGRAFERT
15 MAI 1990
MIKRO

INSTITUTT FOR BYFORN.
BRYGGEN 8
5003 BERGEN

Arkiv 5210
Deres søknad av 08.10.86 Vår ref. Snr 862343 Bergen, den 29.3.1990

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: NYE SANDVIKSVEI 58-62 Eiendom: 1-0167-0562

Byggherre : INSTITUTT FOR BYFORN. Adr.: BRYGGEN 8

Ansvarsh. : Adr.: ØVREGATEN 25

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 07.10.86
Byggetillatelse gitt.....: 18.06.87

Arbeidet er besikket. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Jostein Knudsen

Jostein Knudsen
bygn.kontrollør



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSAVDELINGEN

FOTOGRAFERT

14 APR. 1989

MIKRO

ALFSEN OG GUNDERSEN A/S
V/ BJØRN HERNES,
MIDTUNHEIA 22
5050 NESTTUN

Arkiv 5210

Deres brev av 26.10.88 Vår ref. Snr 862343 Bergen, den 6.3.1989

MELDING OM VENTILASJONSANLEGG.

Byggeplass: NYE SANDVIKSVEI 58-62	Eiendom: 1-0167-0562
Byggherre : INSTITUTT FOR BYFØRN.	Adr.: BRYGGEN 8
Anmelder : ALFSEN OG GUNDERSEN A/S	Adr.: MIDTUNHEIA 22
Arbeidets art: NYBYGG	Bygningens art: VENTILASJONSANL.

Ventilasjonsanlegget godkjennes i henhold til søknad og vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 28.01.88, på følgende vilkår:

Ventilasjonsanlegget skal dimensjoneres og monteres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 47. Anlegget skal ikke avgi eller forplante sjenerende støy, jfr. byggeforskriftenes kap. 52:32 og 52:33.

Branntekniske forhold VVS anlegg:

Ventilasjonsanlegget skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30 og 47. Jfr. kap. 30:621, :663, :781 og kap. 47:42.

Før arbeidet igangsettes må byggeherren/anmelder selv innhente uttalelse fra arbeidstilsynet og helserådet, jfr. byggeforskriftenes kap. 14:14. Eventuelle krav fra ovennevnte må etterkommes.

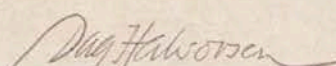
Det vises til rundskriv til VVS-bransjen i Bergen fra Bergen brannvesen datert 10.11.87.

Ansvarshavende for monteringsarbeidet skal oppnevnes og godkjennes før arbeidet igangsettes, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

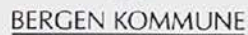

Dag Halvorsen
overingeniør

Kopi : Byggherren

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 34° Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv)	Skriv ikke her
F.kap. 54	Utførelse: ☒ Lufte tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkmåttede elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hette henr.nr. ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere	
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel Røykpipe utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) ☐ Annen utførelse (beskriv) ☐ Ildsteder og feieler er vist på tegningene ☒ Elektrisk oppvarming, type panelovner	
F.kap. 55 F.kap. 55:41	Brannvern Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) For større bygg besvares: Tegningene viser: ☒ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelens branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagtreining ☐ Brannventilasjon av trapp, leir og kjeller	
F.kap. 55:52	Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46	
F.kap. 46:2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☒ personheis ☐ vareheis ☐ forstøtningmur ☐ innhegning mot veg	
Tilleggsopplysninger:		

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.		BERGEN KOMMUNE KAPITTEKNIK HIRYDING 10.02.87 871331 862343 BYGGESAKS AVDELINGEN Legn. in triplo
Til bygningsrådet i Bergen		FOTOGRAFERT 1 0 OKT. 1989 MIKRO
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.
Nye Sandviksvei 58 - 62		167 562-566
Eier/Fester av tomt		Adresse
Institutt for Byfornyning A/S		Telefon
Bryggen 8, 5003 Bergen 324935		
Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.		
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidets art ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv)	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-86	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv) Bygningen brukes nå til	
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden ☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) ☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). ☒ Etasjplaner ☒ Snitt ☒ Faser ☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):	
F.kap. 51 og 52	Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): <i>Tak i bruk 9/89</i>	
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan	
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som må følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli foretatt av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).		
Bergen den 17/08. 1987		
Byggherrens underskrift Institutt for Byfornyning A/S <i>Anne Jensen</i> Ansvarshavers underskrift J. Djurhuus og E. Persum A/S		Bryggen 8, 5003 Bergen 32 49 35 Adresse Kong Oscarsgt. 34, 5017 Bergen 31 67 49 Adresse

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN		2	3
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen			
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert	Skriv ikke her	
Bl. §§ 62-64	Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (og/å framtidig) vises på situasjonsplanen.		
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense _____ m Til midte av vei _____ m Til annen bygning på samme tomt _____ m ☐ Minsteavstandene er målt på situasjonsplanen Går det høyest kraftlinje over tomt ☐ Ja ☒ Nei		
F.kap. 26			
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 460 m ² Sum bebygget grunnareal 460 m ² Antall etasjer 4+2 og 5+2 Antall leiligheter 25 Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 2275 m ²		
F.kap. 55			
Bl. § 66	Ankomst Tomta har ankomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt. ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei		
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes ☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg Det skal installeres ☐ vannklosett ☐ Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.		
Bl. § 66.2			
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført: ☒ romareal ☐ lysflate ☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.		
F.kap. 56			
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☒ sand ☐ leire ☐ annet (beskriv) _____ Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng Takkvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng		
F.kap. 42:1-3	Fundamentering ☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☒ Peler - stål ☐ Annet (beskriv) _____		
F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54	Kjellergulv, gulv på terreng ☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.		Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54	Kjelleryttervegger ☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong ☐ Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.		
F.kap. 43 F.kap. 54 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Fasade mot vd. Veggmaterialer: ☐ Tre ☒ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☒ Annet (beskriv) Lettvegg m.stenex (terrassefasade) Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).		
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materialer: ☐ Tre ☐ Tegl ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.		
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materialer: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.		



Dato : 20.02.2001

Kartareal : 681 m²

Godkjent :



Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G- 1	Side 1 av 1
-------------------	---------------------	----------------

Nullstill



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	167	562				
	Adresse Nye Sandviksveien 58-60				Postnr.	Poststed
					5032	Bergen

Foretak		
Foretakets navn BMA Heisteknisk Rådgivning AS		Organisasjonsnr. 974411709
Adresse Postboks 9058, Grønland		Postnr. 0133
		Poststed Oslo
Kontaktperson Frank Bratten	Telefon 22 17 30 00	Mobiltelefon 91 56 18 82
E-post frank.bratten@bma.no		
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☒ Delvis ☐ Nei		

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Ansvarlig søker	2	☐	☒	☐	☐
PRO	Forprosjektering, løfteinnretning, heisløsning	2	☐	☒	☐	☐
PRO	Detaljprosjektering, løfteinnretning	2	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato 11.10.2019	Underskrift <i>Frank Bratten</i>
Gjentas med blokkbokstaver Frank Bratten	



Sentralt godkjent foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **BMA HEISTEKNISK RÅDGIVNING AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 974411709, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- › Prosjektering av Løfteinnretninger i tiltaksklasse 2
- › Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 15.07.2022

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Fra: Sundt, Ingrid Helene
Sendt: 25. november 2019 09:41
Til: 'frank.bratten@bma.no'
Kopi: Postmottak planogbygg
Emne: Anmodning om tilleggsopplysninger SAK 201918038 Gnr 167 bnr 562

Viser til søknad om utskifting av 2 heiser.

Ber om en nærmere begrunnelse i forhold til vilkåret om **forsvarlighet**.

Hva er alternativ vei ut med bære?

Er det tilrettelagt for dette via trapp, eventuelt er det hindringer som vanskeliggjør dette?

Bredde i trappegang? Kompenserende tiltak? Hvor mange boenheter er det i bygget?

Ber også om et kostnadsoverslag som viser at det vil være **uforholdsmessige kostnader** knyttet til utvidelse av sjakten.

Ber om at det sendes inn plantegning av alle etasjer (i lesbar kvalitet).

Ber om din tilbakemelding **innen 06.01.20**.

Med vennlig hilsen

Ingrid Sundt

Saksbehandler, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 026

www.bergen.kommune.no

[Facebook](#) | [Twitter](#)

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei**Nullstill**Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☐ Ja ☒ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggsted	Gnr. 167 Bnr. 562 Føstenr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune Bergen
	Adresse Nye Sandviksveien 58-60 Postnr. 5032 Poststed Bergen
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) 143
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade
	☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Nyanlegg *) ☒ Endring ☒ Reparasjon
	Endring av bruksenhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	☒
Tegninger	E	1 – 2	☐
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 3	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 1	☐

Erklæring og underskrift	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
Ansvarlig søker for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak BMA Heisteknisk Rådgivning AS Org.nr. 974411709	Navn Sameiet Nye Sandviksveien 58-60
Adresse Postboks 9058, Grønland	Adresse Postboks 7280
Postnr. 0133 Poststed Oslo	Postnr. 5020 Poststed Bergen
Kontaktperson Frank Bratten Telefon 22 17 30 00 Mobiltelefon 91 56 18 82	Eventuelt organisasjonsnummer 992483946
E-post frank.bratten@bma.no	E-post perclaus@online.no Telefon (dagtid) 45119779
Dato 11.10.2019 Underskrift <i>Frank Bratten</i>	Dato 11.10.2019 Underskrift <i>Frank Bratten</i>
Gjentas med blokkbokstaver Frank Bratten	Gjentas med blokkbokstaver Frank Bratten - fullmakt vedlegg Q1

Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700, 5020 Bergen

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Dato 11.10.2019

Att.: Byggesak

Vår ref.: 402145 Sameiet Nye Sandviksveien 58-60 / Frank Bratten

ETT TRINNS SØKNADSBEHANDLING

Tiltaksadresse, Nye Sandviksveien 58-60, 5032 Bergen

GNR. 167 , BNR. 562

UTSKIFTING 2 STK PERSONHEISER I EKSISTERENDE SJAKTER

LNR. 3120125856 og 3120125857

På vegne av Sameiet Nye Sandviksveien 58-60 oversendes søknad om ett-trinns søknadsbehandling i forbindelse med utskifting av 2 stk. personheiser i eksisterende sjakter.

Regelverk

Tiltaket prosjekteres og utføres i henhold til TEK17 og tilhørende harmoniserende standarder.

Leveransen skal prosjekteres og leveres i henhold til:

- NS 81-20/50 – Sikkerhetsregler for konstruksjon og installasjon av heiser
- NS 81-28 – Fjernalarm på personheiser og vare- og personheiser
- NS 81-73 – Heiser virkemåte i tilfelle brann

BESKRIVELSE AV TILTAK

Nye Sandviksveien 58-60 er et boligbygg på 7 etasjer og har totalt 2 heiser fra 1989.

Det er helt nødvendig med utskifting av heisene på grunn av stor slitasje og alder.

Hensikten er å øke sikkerheten til brukerne, forbedre driftsstabiliteten og brukeropplevelsen.

Dagens heiser stopper unøyaktig i etasjene, avhengig av last og har periodevis store driftsproblemer.

Heisene tilfredsstiller ikke dagens krav til universell utforming med hensyn til signalgivning og informasjon.

Nye heisers hoveddata vil ikke bli endret, etasjer som betjenes, forblir uendret, likeså løftehøyde, sjaktgruve og topphøyde.

Anleggene er plassert ved siden av et trappeløp og betjener 7 etasjer.
Det er umulig å tilfredsstille TEK17 helt ut. Det medfører at vi ber om unntak fra bæreheis, jf. plan og bygningsloven §31.2 4 ledd. Gjelder eksisterende bygg.

Dagens heiser

TEKNISKE DATA FOR EKSISTERENDE HEISER	
Byggeår:	1989
Løpenummer	3120125856 og 3120125857
Nyttelast	630 kg / 8 personer
Hastighet	0,60 m/s
Drivlinje	Hydraulikk
Antall stopp	7
Inngang i heiskupe	1
Areal i heiskupe ca. BxD	1070 x 1390 [mm]
Dører BxH	800 x 2000 [mm]
Sjaktmål ca. BxD	1600 x 2100 [mm]

Nye heiser

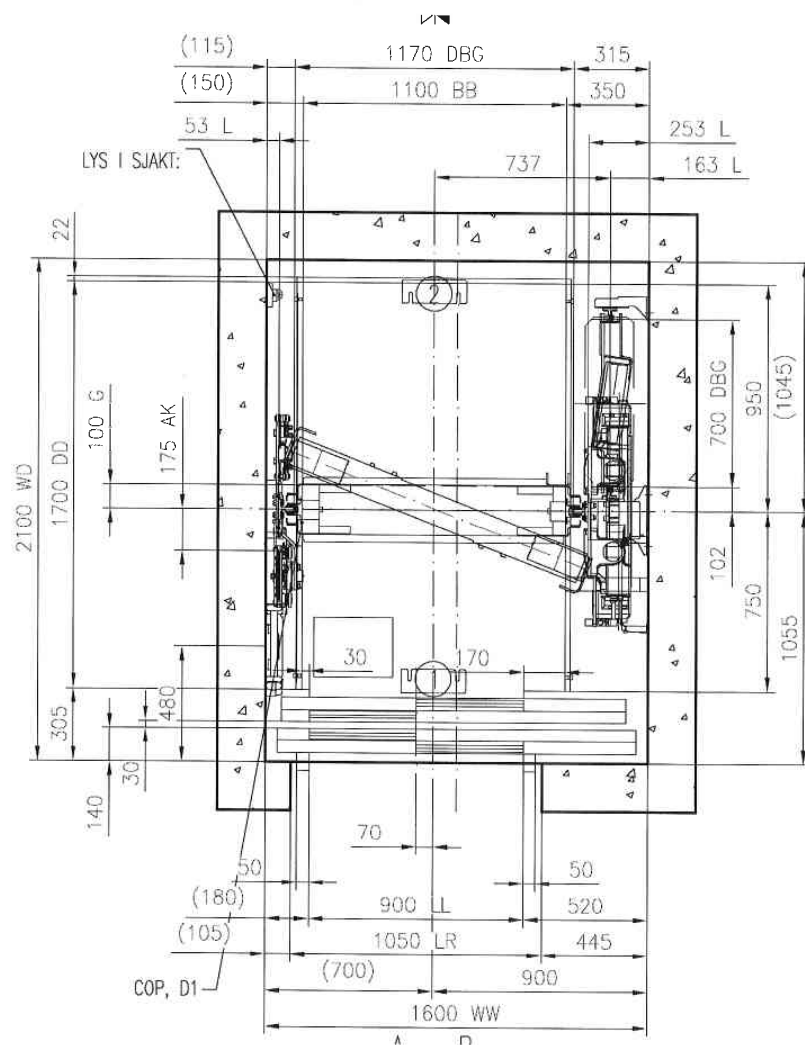
TEKNISKE DATA FOR NYE HEISER I EKSISTERENDE SJAKTER	
Nyttelast	900 kg / 11 personer
Hastighet	1,0 m/s
Etasjer	7
Dører BxH	900 x 2000 [mm]
Areal i heiskupe ca. BxD	1100 x 1700 [mm] Leverandøravhengig

Heisstørrelse maksimeres i henhold til eksisterende sjakt fysiske begrensinger:

Endringer som får prioritet ved valg av leverandør:

- Innvendig areal økes til ca. 1100x1700 [mm] (Bredde x dybde).
- Dørbredde, lysåpning økes fra 800 mm til 900 mm – iht. TEK17 - § 15-9. ledd 2.
- Hastighet økes 1,0 m/s – gir økt transportkapasitet

Tilbudstegning nye heiser med innvendige mål: 1100 x 1700 mm (bredde x dybde)



Bilder fra heisanlegg



Unntak fra dagens krav i TEK17

Det bes om unntak i forhold til kravet om bæreheis. En utvidelse av sjakt lar seg ikke gjennomføre fordi det vil ha store konsekvenser for dagens planløsninger, statikk og strukturelle forhold i alle etasjer. Det vil si bakveggen må flyttes ca. 500 mm inn i lokalene til leietakere. Ny heisgruve og sjakttopp må også etableres.

En utvidelse av heissjakt ut mot trappeoppgang er ikke vurdert, siden det bryter med andre regler i plan- og bygningsloven, som er uforsvarlig å bryte iht. rømningsvei og snusirkel.

Det er konkludert med at det er uforholdsmessig høye kostnader ved å etablere bæreheis. Det er overveiende forsvarlig å skifte ut heisen, som tilfredsstiller sikkerhetskravene, i eksisterende sjakt.

Ansvarsretter og tillatelse om tiltak

Det søkes tillatelse om tiltak før heisstørrelse og leverandør er kontrahert. Ansvarsretter ettersendes etter vedtaket om tillatelse kommer fra Bergen kommune. Gjennomføringsplanen blir oppdatert når ansvarsretter foreligger.

Tilgjengelighet og krav til oppfyllelse av brukbarhet

De nye heisene er beskrevet i henhold til NS-EN 81-70 «Tilgjengelighet til heis for personer inklusiv funksjonshemmede personer». Heisen meldes ikke inn etter denne standarden. Det skal monteres trykk-knapper og signalgivningsutstyr i henhold til dagens krav til taktil merking og akustisk varsling.

Bygningstekniske forhold

Tiltaket medfører ingen endringer eller inngrep i bærekonstruksjonen i bygget. Tiltaket berører ikke andre bygningsdeler eller installasjoner.

Branntekniske forhold

Utskifting av heisene vil ikke endre de branntekniske forhold. Dagens brannkrav blir etterkommet. Sikker stans ved brann blir ivaretatt.

Avfallsplan

Det skal ikke sendes inn sluttrapport for avfallet. Avfallsmengden her er under 10 tonn (krav > 10 tonn). Generell avfallshåndtering utføres iht. gjeldende kommunale retningslinjer.

Nabovarsel

Alle arbeider foregår inne i bygget. Nabovarsel er ikke påkrevet.

Samtykke fra Arbeidstilsynet

Ikke aktuelt på denne type tiltak.

Tredjepartskontroll / krav til sikkerhetsmessig utførelse

Heisen typegodkjennes og vil bli levert i henhold til Heisdirektivet (2014/33/EU).

Teknisk kontrollorgan (TKO) tar sluttkontroll, verifiserer CE-merking, av installasjonen (tredjepartskontroll). Sammen med leverandørens internkontroll og tredjepartskontroll blir sikkerhetskomponenter kontrollert. Et sertifikat blir utstedt og innsendt i forbindelse med søknad om driftstillatelse. Med ovennevnte blir sikkerhet i forbindelse heisinstallasjonen ivarettatt.

Vi håper på en rask og positiv saksbehandling.
Dersom noe er uklart, ber vi om å bli underrettet.

Vennlig hilsen

BMA Heisteknisk Rådgivning AS

Frank Bratten

Kommunens saksnr.
201918038

Nullstill



Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nye Sandviksveien 58-60				5032	Bergen	

Ferdigattest	
Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.	
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato	

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåklagte endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.	

Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
Utgår	vedlegges søknaden
Vedlegg nr. K -	
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.	

Varmesystem	
Energiforsyning	
☐ Elektrisitet	☐ Sol
☐ Biobrensel	☐ Gass
☐ Varmepumpe - luft	☐ Olje/parafin
☐ Varmepumpe - berg/sjø	☐ Annet
☐ Fjernvarme/spillvarme	
Varmefordeling	
☐ Vannbåren gulvvarme	☐ Luftoppvarming
☐ Vannbåren radioator	☐ Kamin/ovn/peis
☐ Elektriske varmekabler	☐ Annet
☐ Elektriske panelovner	
☒ Ikke relevant	

Erklæring	
☒ Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	☒
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	☒
Redegjørelser/kart	F	-	☒
Gjennomføringsplan	G	1 - 1	☐
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	-	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	Q	1 - 2	☐

Underskrifter	
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	
Foretak	
BMA Heisteknisk Rådgivning AS	
Kontaktperson	Telefon
Frank Bratten	22173000
E-post	frank.bratten@bma.no
Dato	Underskrift
26.11.2020	Frank Bratten
Gjentas med blokkbokstaver	Frank Bratten
Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)	
Navn	
Sameiet Nye Sandviksveien 58-60	
Kontaktperson	Telefon
Per Clausen	45119779
E-post	perclaus@online.no
Dato	Underskrift
26.11.2020	Frank Bratten
Gjentas med blokkbokstaver	Sameiet Nye Sandviksveien 58-60 Frank Bratten

Q-1

Kommunens saksnr. 201918038	Prosjektnr.
---------------------------------------	-------------

Nullstill

**Samsvarserklæring**

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig sektor.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nye Sandviksveien 58-60				5032	Bergen	
Foretak							
Foretakets navn						Organisasjonsnr.	
KONE AS						918201548	
Ansvarsrett erklært dato		26.11.20		Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet		☒ Ja ☐ Nei	
Ansvarsområde							
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF)						
	UTF						
	Beskrivelse av ansvarsområde						
	Utførelse av løfteinnretning Ref: 44056985						
Ansvarlig for prosjektering:							
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:							
☐ Rammetillatelse		☐ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse		☐ Midlertidig brukstillatelse		☒ Ferdigattest	
Ansvarlig for utførelse:							
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for ansvarsområdet innenfor denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest							
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor ansvarsområdet og den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for							
Angi resterende deler av tiltaket hvor det har ikke søkes om midlertidig brukstillatelse							
Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager (Gjelder midlertidig brukstillatelse)							
Gjenstår det arbeid innenfor ansvarsområdet, for at tiltaket skal være sikkert å ta i bruk?						☐ Ja ☐ Nei	
For å oppnå tilstrekkelig sikkerhetsnivå, vil følgende arbeider bli utført innen:						Dato	
Type arbeider							
Ferdigattest							
☒ Ferdigattest -- Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest							
Bekreftelser							
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.							
☐ Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK17 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK17) funksjonkrav er oppfylt							
☒ Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.							
Erklæring og underskrift							
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.							
Dato		Foretakets underskrift			Gjenles med blokkbokstaver		
26.10.20		<i>PREBEN HOYSETER</i>			PREBEN HOYSETER		

SERTIFIKAT OM SLUTTKONTROLL

SERTIFIKATNR.: 108782-57741

Nye Sandviksveien 58-60

Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN

Dette sertifikatet er utstedt på bakgrunn av kontroll av

Personheis

Fabrikasjonsnr.: 44056985

Leverandør: Kone - Oslo - HQ

NHK Objektnr.: 108782

NiNr: 1460171837

*Kontrollen er utført iht. bestemmelsene i Heisdirektivet 2014/33/EU, vedlegg V, ved gjennomføring av prøver og inspeksjon etter produsentens anvisninger og/eller etter.
NS-EN 81-20 NS-EN 81-21*

Sertifikatdato 20.11.2020

Heiskontrollen AS

Et selskap i Norsk Heiskontroll

Teknisk kontrollorgan nr. 2692



Frode Magnussen
Teknisk sjef



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

Bma Heisteknisk Rådgivning AS
Postboks 9058 Grønland
0133 OSLO

Deres referanse:
Frank Bratten

Vår saksbehandler:
Ingrid Helene Sundt

Vårt saksnummer:
201918038/11

Dato:
101120

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET

Eiendom : Gnr 167 Bnr 562
Adresse : Nye Sandviksveien 58
Tiltakshaver : Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
Tiltaket : Endring heis / løfteinnretning

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for utskiftning av 1 av 2 personheiser mottatt 21.10.20 og tillatelse datert 05.12.19.

Vi har mottatt erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utførelse av løfteinnretninger.

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for utskiftning av 1 av 2 personheiser, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt 31.12.20, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert/bekreftet oppfylt.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sameiet Nye Sandviksvei 58-60, c/o BOB BBL Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kommunens saksnr.	Prosjektnr.
-------------------	-------------

Nullstill



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nye Sandviksveien 58-60				5032	Bergen	

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
KONE AS Ref: 44056984/44056985	918 201 548

Ansvarsrett erklært dato	06.04.20	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☒ Ja ☐ Nei
-----------------------------	----------	---	---

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF)
	PRO
	Beskrivelse av ansvarsområde
	Prosjektering av løfteinnretning

Ansvarlig for prosjektering:			
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:			
☐ Rammetillatelse	☒ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse	☐ Midlertidig brukstillatelse	☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for ansvarsområdet innenfor denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor ansvarsområdet og den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager (Gjelder midlertidig brukstillatelse)			
Gjenstår det arbeid innenfor ansvarsområdet, for at tiltaket skal være sikkert å ta i bruk?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, fyll ut informasjonen nedenfor
For å oppnå tilstrekkelig sikkerhetsnivå, vil følgende arbeider bli utført innen:		Dato	
Type arbeider			

Ferdigattest	
☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☒	Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK17 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK17) funksjonkrav er oppfylt
☐	Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
06.04.2020		Bjørn Aspelund

Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700, 5020 Bergen

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Dato 29.11.2019

Att.: Byggesak

Vår ref.: 402145 / Frank Bratten
Deres ref.: SAK 201918038 Gnr 167 bnr 562

**REVIDERT REDEGJØRELSE
SØKNAD OM UNNTAK
ETT TRINNS SØKNADSBEHANDLING
Tiltaksadresse, Nye Sandviksveien 58-60, 5032 Bergen
GNR. 167 , BNR. 562
UTSKIFTING 2 STK PERSONHEISER I EKSISTERENDE SJAKTER
LNR. 3120125856 og 3120125857**

Denne redegjørelsen er et svar på mail sendt fra Bergen kommune den 25.11.2019 –
Anmodning om tilleggsopplysninger.
Dette dokumentet må ses i sammenheng med redegjørelsen datert 11.10.19

Regelverk

Utskiftning av heis skal prosjekteres og utføres etter TEK17.
Det er umulig å tilfredsstille TEK17 helt ut pga. eksisterende heissjakt følger byggets opprinnelse. Det medfører at vi ber om unntak fra heisstørrelse, jf. §12-3 (1).
Det kan gis et fravik i henhold til plan og bygningsloven §31.2 4 ledd. Gjelder eksisterende bygg.

Unntak fra TEK17

En utvidelse av sjakt lar seg ikke gjennomføre.
Eksisterende sjakt har fysiske begrensninger for å få inn heis med heisstørrelse, jf. §12-3 (1). Det mangler sjaktdybde, ca 0,50 m, for å få riktig innvendig areal. Og en utvidelse av arealet i sjakten medfører etablering av ny heisgrube og sjakttopp.
Dagens sjaktvegg må skjæres ut. Elektrisk og annet teknisk utstyr må flyttes på.
Det kan bety inngrep i bærende konstruksjoner i bygget.

En eventuell etablering av heisstørrelse, jf. §12-3 (1), har store konsekvenser for dagens planløsninger, statikk, strukturelle og arkitektoniske forhold i alle etasjer – 7 etasjer.
Det vil få stor betydning for dagens eierforhold og kontrakter. (Selveierleiligheter)

En utvidelse av heissjakt ut mot repos/trappeoppgang er ikke vurdert, siden det bryter med andre krav, som er uforsvarlig å bryte, i hht. rømningsvei og snusirkel for rullestol.

Dagens størrelsen på repos/trappeoppgang utenfor heiser er ca. 1,2 m.
Ved utvidelse av heissjakt vil rømningsvei og snusirkel for rullestol reduseres betraktelig.

Ved en utvidelse av heissjakt ut mot repos/trappeoppgang må inngang/inngangsdør til boenheter endres og bygges om. Det er ikke tatt stilling til om dette lar seg gjennomføre.

Ved en utvidelse av sjakter vil byggetiden dras ut vesentlig i tid for å gjennomføre arbeidet. Den totale nedetiden for heis vil bli på minimum 4,5 måneder. Den svært lange nedetiden på heis vil medføre en stor belastning for de beboerne.

Budsjett, alternativ 1, betinget av unntaket gis

- Utskiftning av to heiser i eksisterende sjakter **2,2 millioner**
- o Heisstørrelse maksimeres etter dagens sjakt
- o Målene er angitt i redegjørelsen datert 11.10.19

Budsjett, alternativ 2, som et eksempel, viss prosjektet hadde vært gjennomførbart:

- Etablering av to nye sjakter ca. **10 millioner** (budsjettpris)
- o Inkluderer prosjektering, heis, sanering, bygningsmessige arbeider
- o Kostnader i forbindelse med mindre boareal for eierne (selveierleiligheter) kommer i tillegg

Alle priser er ekskl. MVA.

Kommentar til budsjettredegjørelse

I forbindelse med budsjettredegjørelser tar vi ikke stilling til om det i det hele tatt er mulig å fjerne betongvegger på heissjakten. Selve heissjakten kan være en del av byggets bærende konstruksjon. Kostnader for å tilfredsstille de mulige utfasede bærende kreftene som en heissjakt kan representere, vil tilkomme.

Prisene for utvidelse av sjakt er kun budsjetterte kostander. De totale kostnadene kan øke drastisk. For å få en komplett kostnadsoversikt må det utføres en full prosjektering, deretter må det innhentes priser for de bygningsmessige arbeidene

Antall boenheter

Det er totalt 24 boenheter i bygget. Ved den enkelte heis er det 12 boenheter.

Alternativ vei ut med bære

Båretransport er tilrettelagt i byggets hovedtrapp

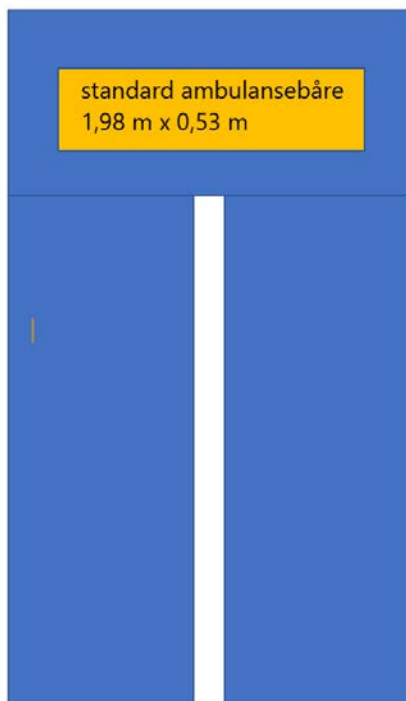
Dagens hovedtrapper i bygget har en **totalbredde 2,6 m.** og en **trinnbredde 1,2 m.**

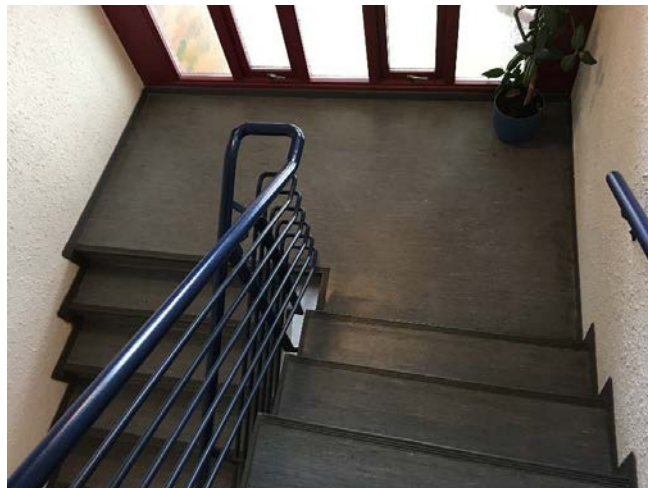
En standard ambulansebære har følgende mål: 1,98 m x 0,53 m

Brannvesenet og helsepersonell har dermed muligheten til å benytte seg av trappen til bæretransport.

Nye heiser prosjekteres med maksimal størrelse etter forutsetningene sjakten har. Kupédybden forlenges med ca. 0,3 m som vil bedre tilrettelegge for frakt av bære på skråkant mot bakveggen – Båren vipper inn. De fleste dagens bærer er justerbare.

Standard ambulansbåre plassert i eksisterende trapp:





Det totale kostnadsoverslaget viser at det vil være uforholdsmessige kostnader knyttet til utvidelse av sjaktene.

Dagens sikkerhetskrav og krav til CE-merking skal verifiseres gjennom sluttkontroll av Sikkerhetskontrollorgan, Heiskontrollen. Sertifikatet fra kontrollen skal benyttes til å søke driftstillatelse hos Bergen kommune.

Det konkluderes med at det er overveiende, sikkerhetsmessig og forsvarlig å benytte eksisterende sjakt. En etablering av heis med heisstørrelse, jf. §12-3 (1), vil medføre uforholdsmessige høye kostnader, jfr. Plan- og bygningsloven § 31-2.

Nye heiser i eksisterende sjakter vil på en mye bedre måte tilfredsstille dagens krav til universell utforming og tilgjengelighet enn de gamle heisene

Plantegning av alle etasjer ligger vedlagt denne redegjørelsen.

Vi håper på en rask og positiv saksbehandling.
Dersom noe er uklart, ber vi om å bli underrettet.

Vennlig hilsen

BMA Heisteknisk Rådgivning AS

Frank Bratten

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 1	1 av 1



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					BERGEN
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	NYE SANDVIKSVEIEN 58-60				5032	BERGEN	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
KONE AS REF.NR. 44056984/44056985			918 201 548
Adresse		Postnr.	Poststed
POSTBOKS 6009 ETTERSTAD		0601	OSLO
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
BJØRN ANDERSEN			91721399
E-post			
BJOERN.ANDERSEN@KONE.COM			
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	PROSJEKTERING AV LØFTEINNRETNING	2	☐	☒	☐	☐	
UTF	UTFØRELSE AV LØFTEINNRETNING	2	☐	☐	☒	☒	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
06.04.2020	
Gjentas med blokkbokstaver	
BJØRN ASPELUND	

Kommunens saksnr.
201918038

Nullstill



Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nye Sandviksveien 58-60				5032	Bergen	

Dato for søknad
om ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse søkes for

- ☐ Hele tiltaket Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå
- ☒ Deler av tiltaket Gjelder for heis med NiNr: 1460171836 og Fabrikasjonsnummer. 44056984, 1 av totalt 2 heiser.

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest

Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for

Det er ingen gjenstående arbeid på heiser med NiNr. 1460171836 og Fabrikasjonsnummer. 44056984
Heisen er verifisert av Teknisk Kontrollorgan.

Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse

Resterende heis vil bli ferdigstilt fortløpende i 2020
Det søkes om ferdigattest når begge 2 heiser er verifisert av Teknisk Kontrollorgan

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager

Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor

Følgende arbeider vil bli utført innen:

Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:

Dato

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 2	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)				Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)			
Foretak BMA Heisteknisk Rådgivning AS				Navn Sameiet Nye Sandviksveien 58-60			
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon		Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	
Frank Bratten	22173000	91561882		Per Clausen		45119779	
E-post frank.bratten@bma.no				E-post perclaus@online.no			
Dato		Underskrift		Dato		Underskrift	
21.10.2020		Frank Bratten		21.10.2020		Frank Bratten	
Gjentas med blokkbokstaver Frank Bratten				Gjentas med blokkbokstaver Sameiet Nye Sandviksveien 58-60 Frank Bratten			

SERTIFIKAT OM SLUTTKONTROLL

SERTIFIKATNR.: 108781-57740

Nye Sandviksveien 58-60

Nye Sandviksveien 58, 5032 BERGEN

Dette sertifikatet er utstedt på bakgrunn av kontroll av

Personheis

Fabrikasjonsnr.: **44056984**

Leverandør: **Kone - Oslo - HQ**

NHK Objektnr.: **108781**

NiNr: **1460171836**

*Kontrollen er utført iht. bestemmelsene i Heisdirektivet 2014/33/EU, vedlegg V, ved gjennomføring av prøver og inspeksjon etter produsentens anvisninger og/eller etter.
NS-EN 81-20 NS-EN 81-21*

Sertifikatdato **19.10.2020**

Heiskontrollen AS

Et selskap i Norsk Heiskontroll

Teknisk kontrollorgan nr. 2692



Frode Magnussen
Teknisk sjef

2-2

Kommunens saksnr. 201918038	Prosjektnr.
---------------------------------------	-------------

Nullstill



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse Nye Sandviksveien 58-60				Postnr. 5032	Poststed Bergen	

Foretak	
Foretakets navn KONE AS	Organisasjonsnr. 918201548

Ansvarsrett erklært dato	19.10.2020	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☒ Ja ☐ Nei
-----------------------------	------------	---	---

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF) UTF
	Beskrivelse av ansvarsområde Utførelse av løfteinnretning Ref: 44056984

Ansvarlig for prosjektering:	
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:	
☐ Rammetillatelse	☐ Igangsettningstillatelse/ ett-trinns tillatelse
☐ Midlertidig brukstillatelse	☒ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for ansvarsområdet innenfor denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor ansvarsområdet og den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager (Gjelder midlertidig brukstillatelse)	
Gjenstår det arbeid innenfor ansvarsområdet, for at tiltaket skal være sikkert å ta i bruk? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, fyll ut informasjonen nedenfor	
For å oppnå tilstrekkelig sikkerhetsnivå, vil følgende arbeider bli utført innen: Dato	
Type arbeider	

Ferdigattest	
☒ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☐ Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK17 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK17) funksjonkrav er oppfylt	
☒ Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.	

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato 19.10.2020	Foretakets underskrift <i>Preben Aasen</i>	Gjentas med blokkbokstaver PREBEN HOYSJEK



Bma Heisteknisk Rådgivning AS
Postboks 9058 Grønland
0133 OSLO

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Ingrid Helene Sundt

Vårt saksnummer:
201918038/7

Dato:
051219

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom : Gnr 167 Bnr 562
Adresse : Nye Sandviksveien 58
Tiltakshaver : Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
Tiltaket : Endring heis / løfteinnretning

Vi viser til søknad mottatt 14.10.19 og tilleggsdokumentasjon mottatt 28.11.19.
Søker bekrefter at tiltaket ikke skal settes i gang før erklæring om ansvarsrett for utførende arbeid er sendt ut.

1. Søknaden gjelder:

- Utskiftig av 2 stk personheiser

Tiltaket avviker TEK17 § 12-3 (1) bokstav a) vedrørende størrelse på heisstol på minst 1,1 x 2,1 meter. Det er søkt om fravik fra bestemmelsen.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Utskiftig av 2 stk personheiser

2.1 Unntak fra byggt teknisk forskrift

Det gis tillatelse til å fravike byggt teknisk forskrift § 12-3 (1) bokstav a) vedrørende størrelse på heisstol. Ombyggingen anses både forsvarlig og nødvendig, samt sikrer hensiktsmessig bruk, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 5380000, BERGENHUS.
STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN, stadfestet 10.10.1983 og er regulert til bolig/forretning.

I kommunedelplan for Sandviken Fjellsiden nord, plan nummer 15750000, stadfestet 19.02.2001 er eiendommen vist som bolig/nærings-områder og ligger i Skuteviken delområde C. Eiendommen er regulert som spesialområde bevaring.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som Byfortettingssone BY1 og den ligger innenfor hensynssonene rød og gul støysone for vegtrafikkstøy, brannsmitteområde, kulturmiljø, bestemmelsesområde #4, båndlagt etter lov om kulturminner og middelalder bygrunn.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle, fordi deres interesser ikke/i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Bma Heisteknisk Rådgivning AS	974411709	SØK - Tiltaksklasse 2	SØK - Ansvarlig søker
Bma Heisteknisk Rådgivning AS	974411709	PRO - Tiltaksklasse 2	PRO - Forprosjektering, løfteinnretning, heisløsning
Bma Heisteknisk Rådgivning AS	974411709	PRO - Tiltaksklasse 2	PRO - Detaljprosjektering, løfteinnretning

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2. De nye heisene har innvendig mål 1100 x 1700 mm.

3.4 Unntak fra byggteknisk forskrift

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og sikrer hensiktsmessig bruk, jf. plan- og bygningslovens § 31-2. Hensynet bak bestemmelsen er at kommunen skal ha mulighet til å legge til rette for at bygninger fortsatt skal kunne brukes og ikke forfalle.

Det er søkt om fravik fra krav til bæreheis, jfr. TEK17 § 12-3 (1) bokstav a) som sier at minst en heisstol skal ha innvendig størrelse på 1,1 m x 2,1 m. Størrelsen på heisen er 1,1 m x 1,7 m og avviker med 0,4 m. Heisene betjener 24 boenheter fordelt på 7 etasjer.

Søker viser til at kostnaden ved å skifte ut heisene er beregnet til 2,2 millioner. Størrelsen er da 1,1 m x 1,7 m hvor dybde i heisene er utvidet 0,3 m.

For å oppfylle krav til bæreheis med dybde på 2,1 meter, er kostnaden beregnet å være 10 millioner, ekskludert mva. Dette innebærer etablering av ny heisgrube og sjakttopp, utskjæring av sjaktvegg, flytting av elektrisk utstyr og mulig inngrep i bærende konstruksjoner. Utvidelse i front er ikke mulig uten å redusere trappebredde / bredde på repos og planløsning i 7 etg. Kostnader knyttet til dette kommer i tillegg.

Merkostnadene ved å oppfylle krav til bæreheis må sies å være uforholdsmessig høy i forhold til tiltaket som er å skifte ut eksisterende heiser med nye.

Det neste vurderingstema er om det er forsvarlig å skifte ut de to heisene uten å oppfylle krav til bæreheis. Søker har redegjort for at mulig vei ut med bære er gjennom byggets hovedtrapp. Ved at heisen utvides med 0,3 meter er det mulig å vippe baren opp for å få plass i heisen. De fleste bærer er også justerbare. Søker konkluderer med at løsningen er forsvarlig. Ved at heisen utvides med 0,3 meter er det en forbedring av dagens situasjon. Ut fra dette legges det til grunn at det er forsvarlig å skifte ut heisene uten at krav til bæreheis er oppfylt.

Til sist er spørsmålet om tiltaket er nødvendig for å oppnå hensiktsmessig bruk. Tiltaket gjelder utskiftning av eksisterende heiser i bygg med 7 etasjer. Heisene er fra 1989 og utskiftning er helt nødvendig grunnet stor slitasje og alder. Tiltaket vil bedre sikkerhet og driftsstabilitet. Tiltaket må derfor sies å være nødvendig.

Vilkårene for å kunne fravike krav til dybde i bæreheis er oppfylt, jfr. TEK17 § 12-3 (1) bokstav a) og pbl § 31-2 fjerde ledd.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sameiet Nye Sandviksvei 58-60, c/o BOB BBL Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kommunens saksnr. 201918038	Prosjektnr.
---------------------------------------	-------------

Nullstill



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	167	562					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nye Sandviksveien 58-60				5032	Bergen	

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
KONE AS Ref: 44056984/44056985	918 201 548

Ansvarsrett erklært dato	06.04.20	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☒ Ja ☐ Nei
-----------------------------	----------	---	---

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF)
	PRO
	Beskrivelse av ansvarsområde
	Prosjektering av løfteinnretning

Ansvarlig for prosjektering:	
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:	
☐ Rammetillatelse	☒ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse
☐ Midlertidig brukstillatelse	☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for ansvarsområdet innenfor denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor ansvarsområdet og den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager (Gjelder midlertidig brukstillatelse)			
Gjenstår det arbeid innenfor ansvarsområdet, for at tiltaket skal være sikkert å ta i bruk?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, fyll ut informasjonen nedenfor	
For å oppnå tilstrekkelig sikkerhetsnivå, vil følgende arbeider bli utført innen:	Dato		
Type arbeider			

Ferdigattest	
☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☒ Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK17 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK17) funksjonkrav er oppfylt	
☐ Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.	

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
06.04.2020		Bjørn Aspelund

FULLMAKT

Fullmaktsgiver

Navn		Organisasjonsnummer
Sameiet Nye Sandviksveien 58-60		992 483 946
Adresse	Postnummer	Poststed
Postboks 7280	5020	Bergen
Representant		Telefon
Per Kåre Clausen		481 19 779
E-post		
perclaus@online.no		

Representant

Navn		Organisasjonsnummer
BMA Heisteknisk Rådgivning AS		974 411 709
Adresse	Postnummer	Poststed
Postboks 9058, Grønland	0133	Oslo
Representant		Telefon
Frank Bratten		22 17 30 00 91 56 18 82
E-post		
frank.bratten@bma.no		

Fullmakt gjeldende: Søknad om tillatelse til tiltak

Adresse		Postnummer	Poststed
Nye Sandviksveien 58-60		5032	Bergen
G. nr.	B. nr.	Festenr.	Seksjonsnr.
167	562		
Beskrivelse av tiltak			
Utskiftning av heiser / montering av ny heiser			

Sted

Dato

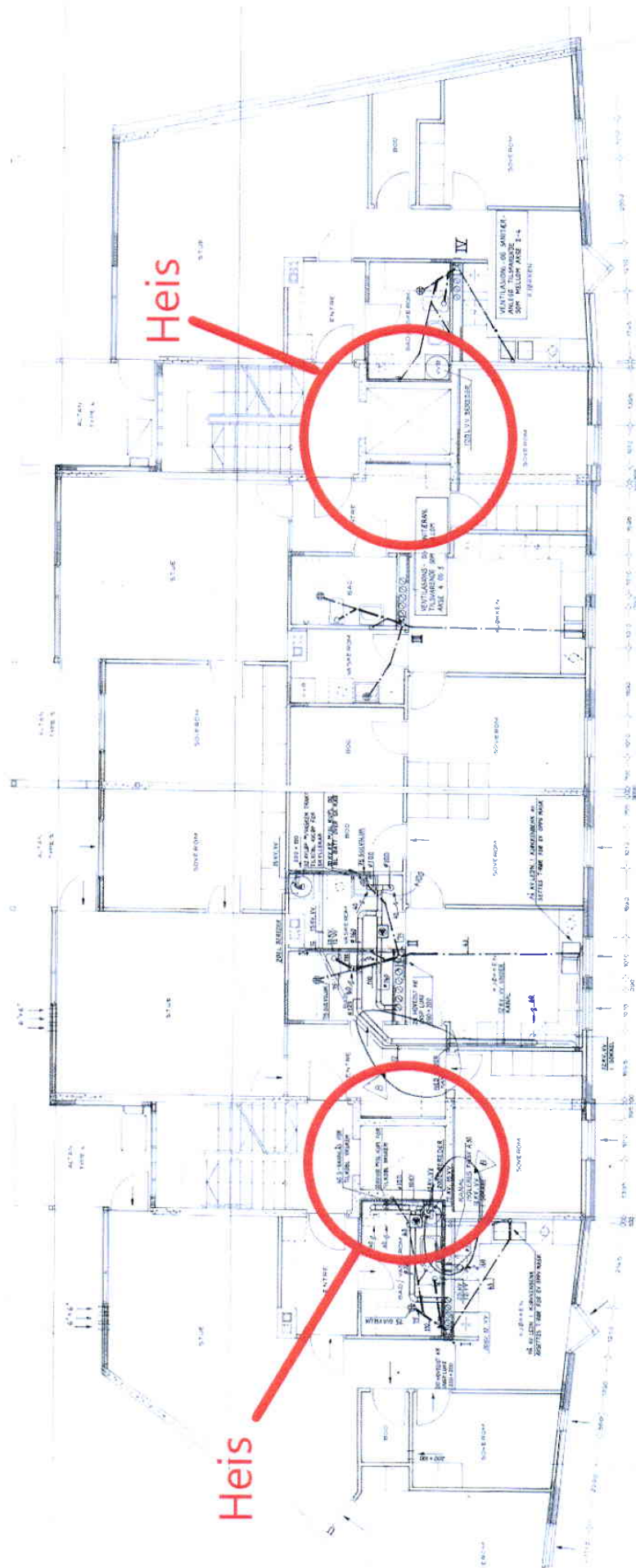
Underskrift

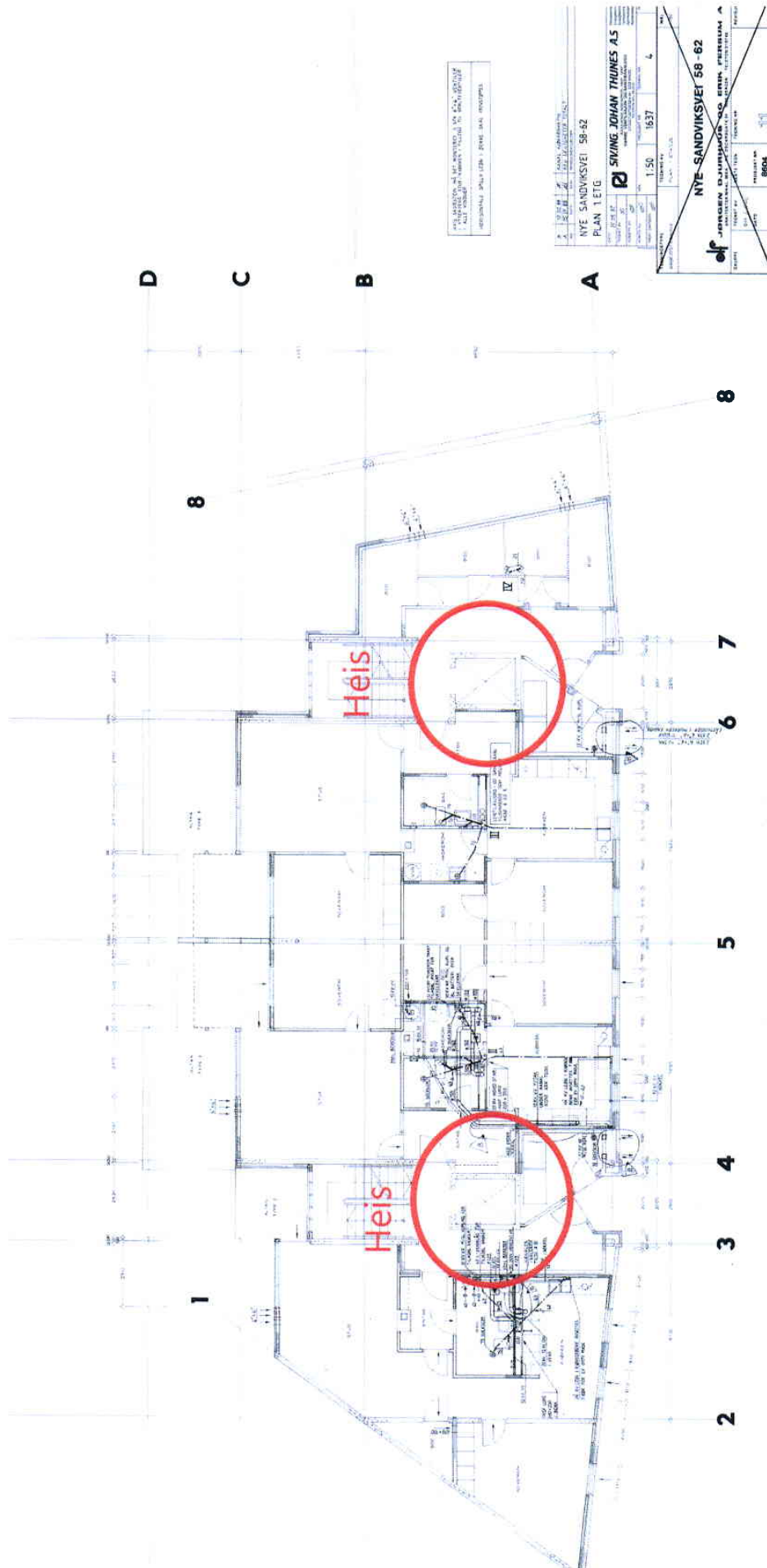
Bergen

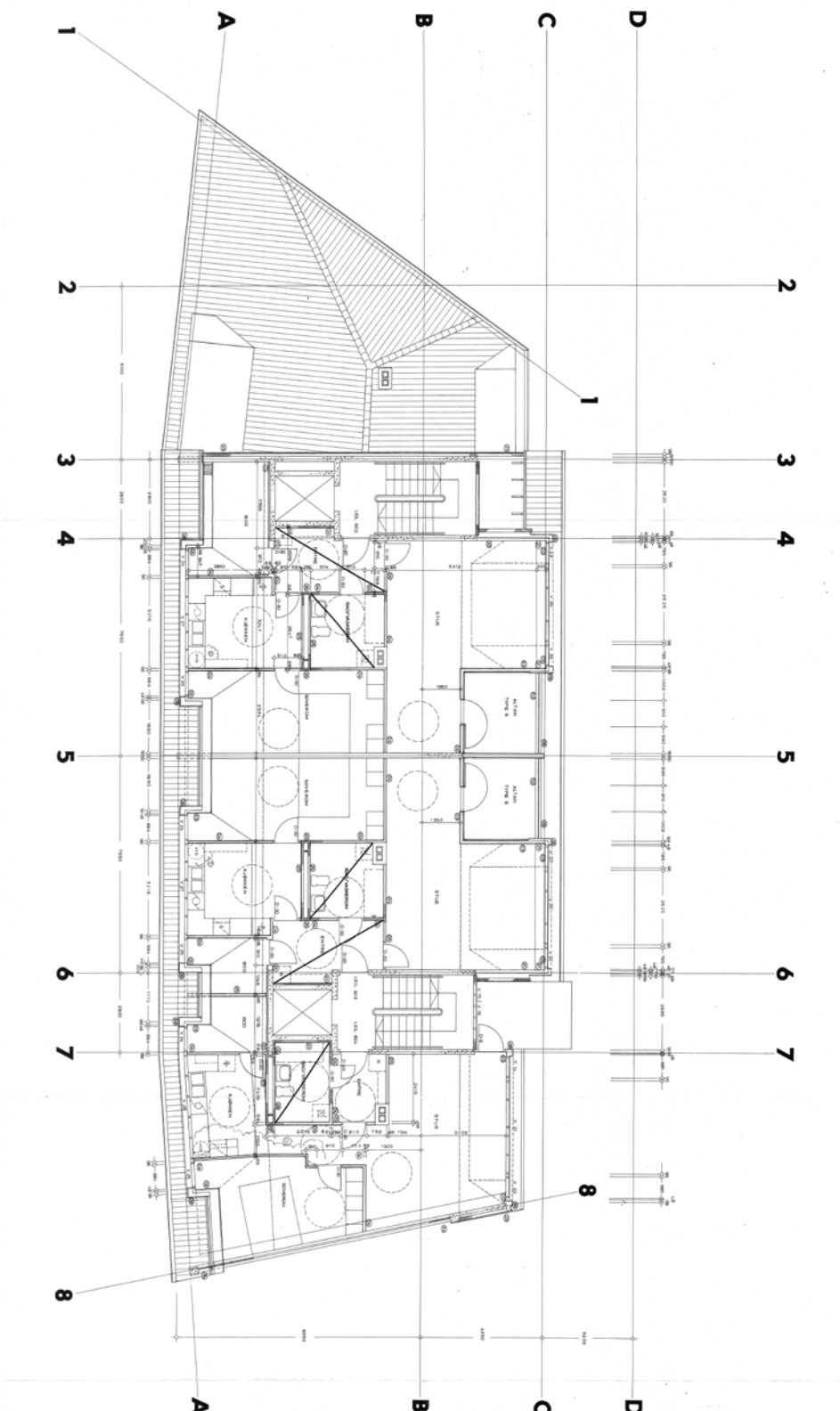
10.10.2019

Per Kåre Clausen



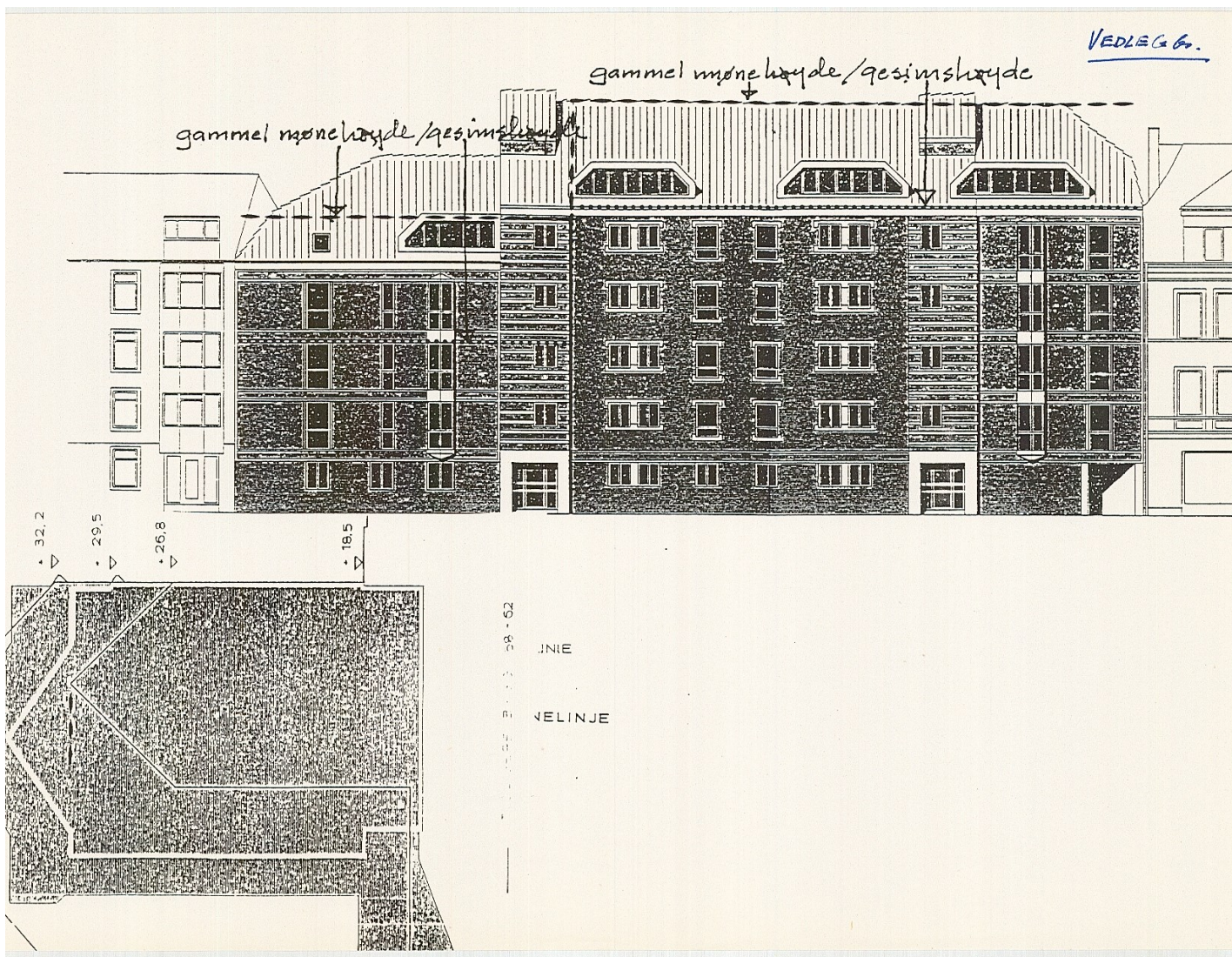




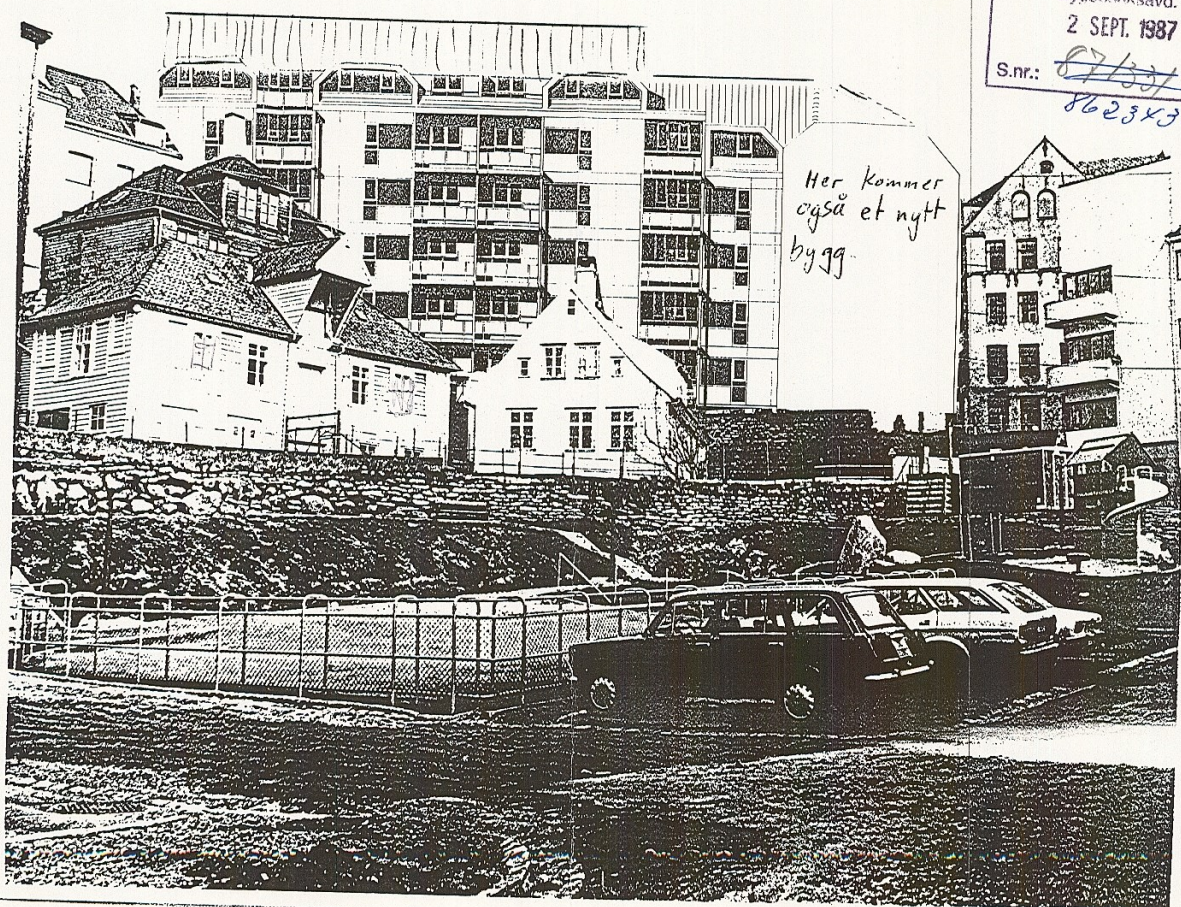


revision	kopi
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

TEKST	TEKST
NYE SANDIKSVEI 58-62	
233C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	



Er dette i stil med strøkets karakter ?



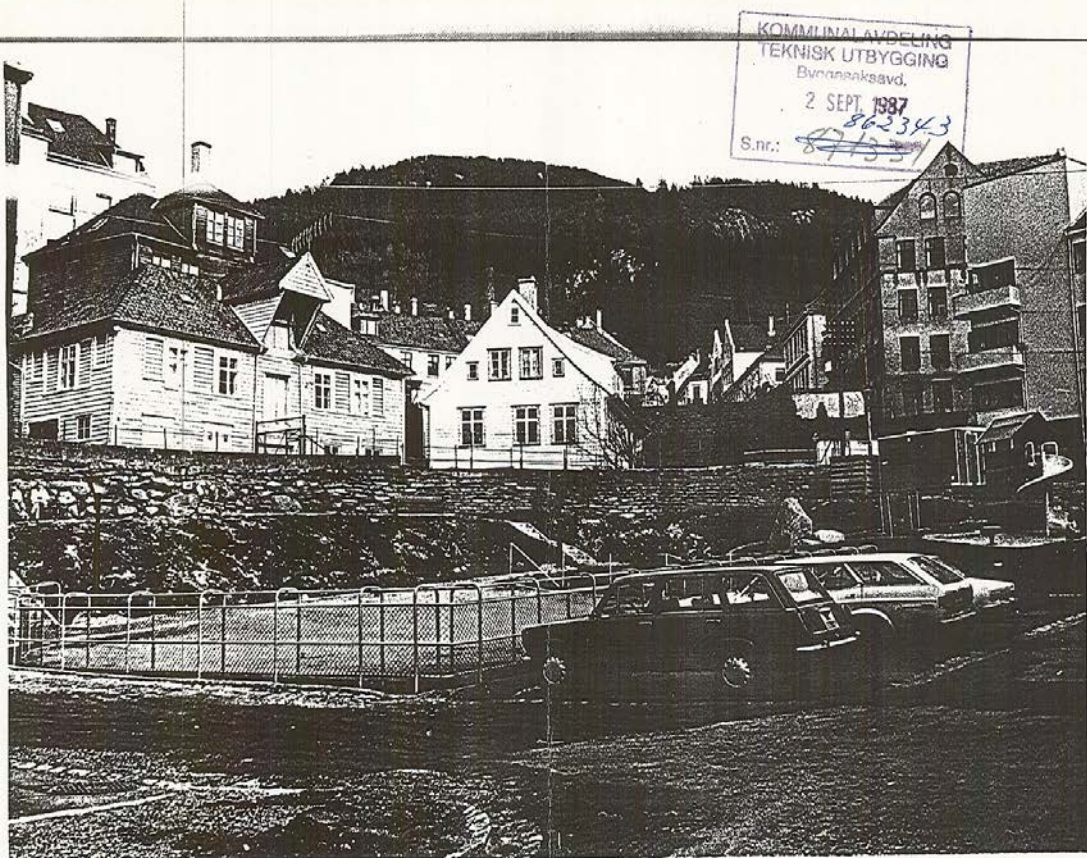
Her kommer
også et nytt
bygg.

KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Byggesaksavd.

2 SEPT. 1987

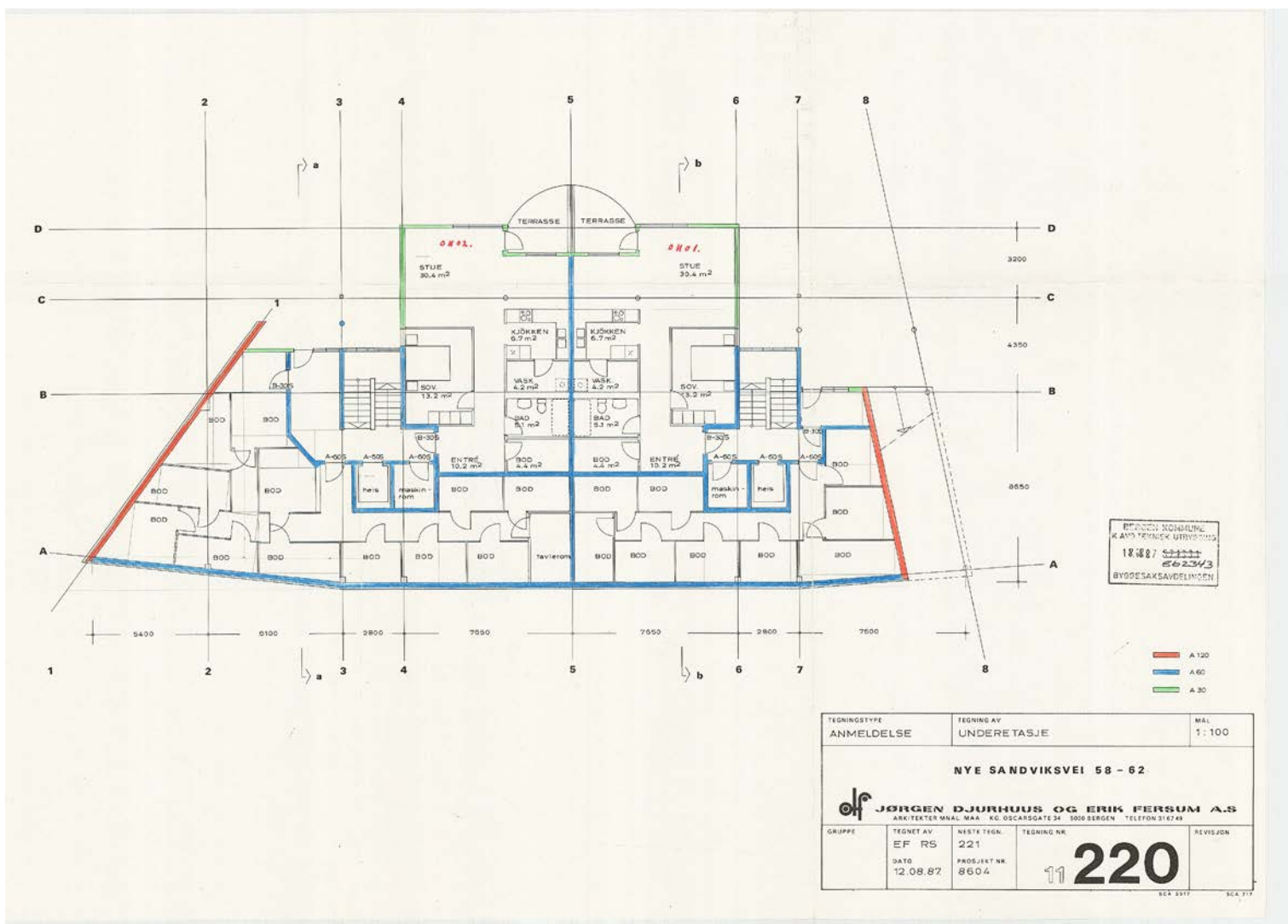
S.nr.:

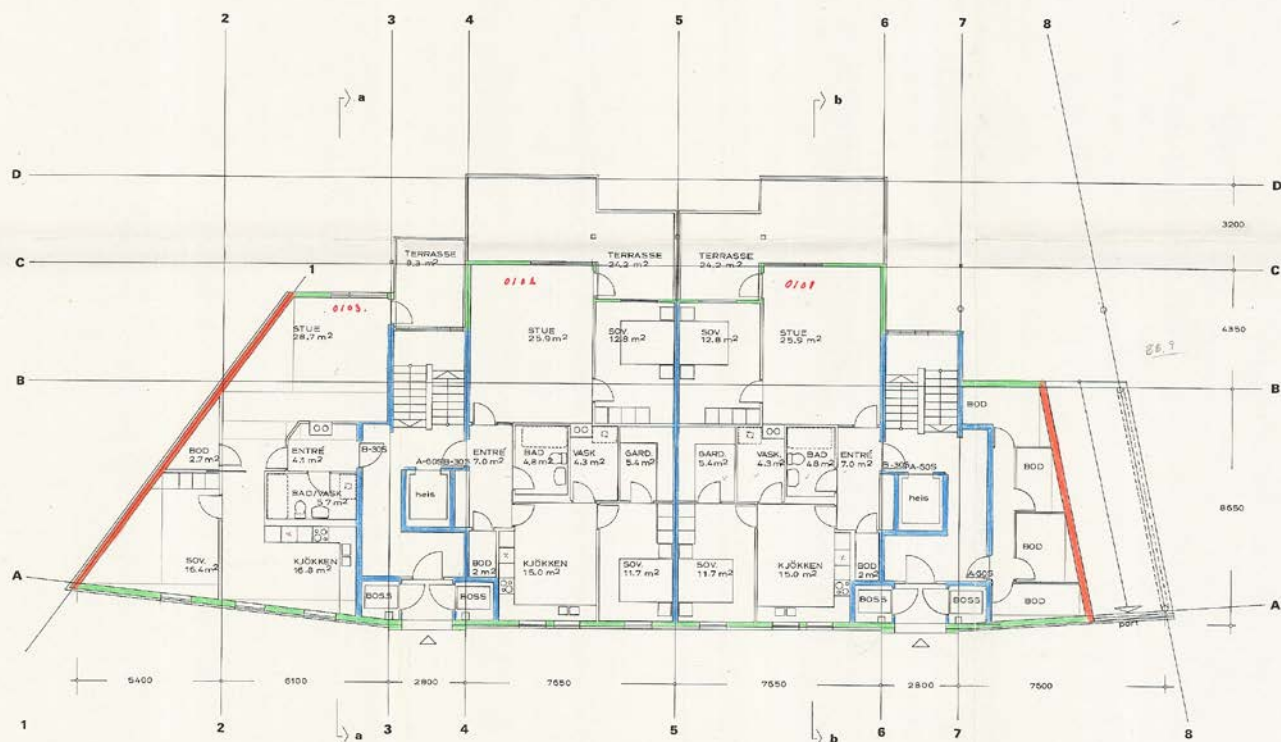
67/33/
862343



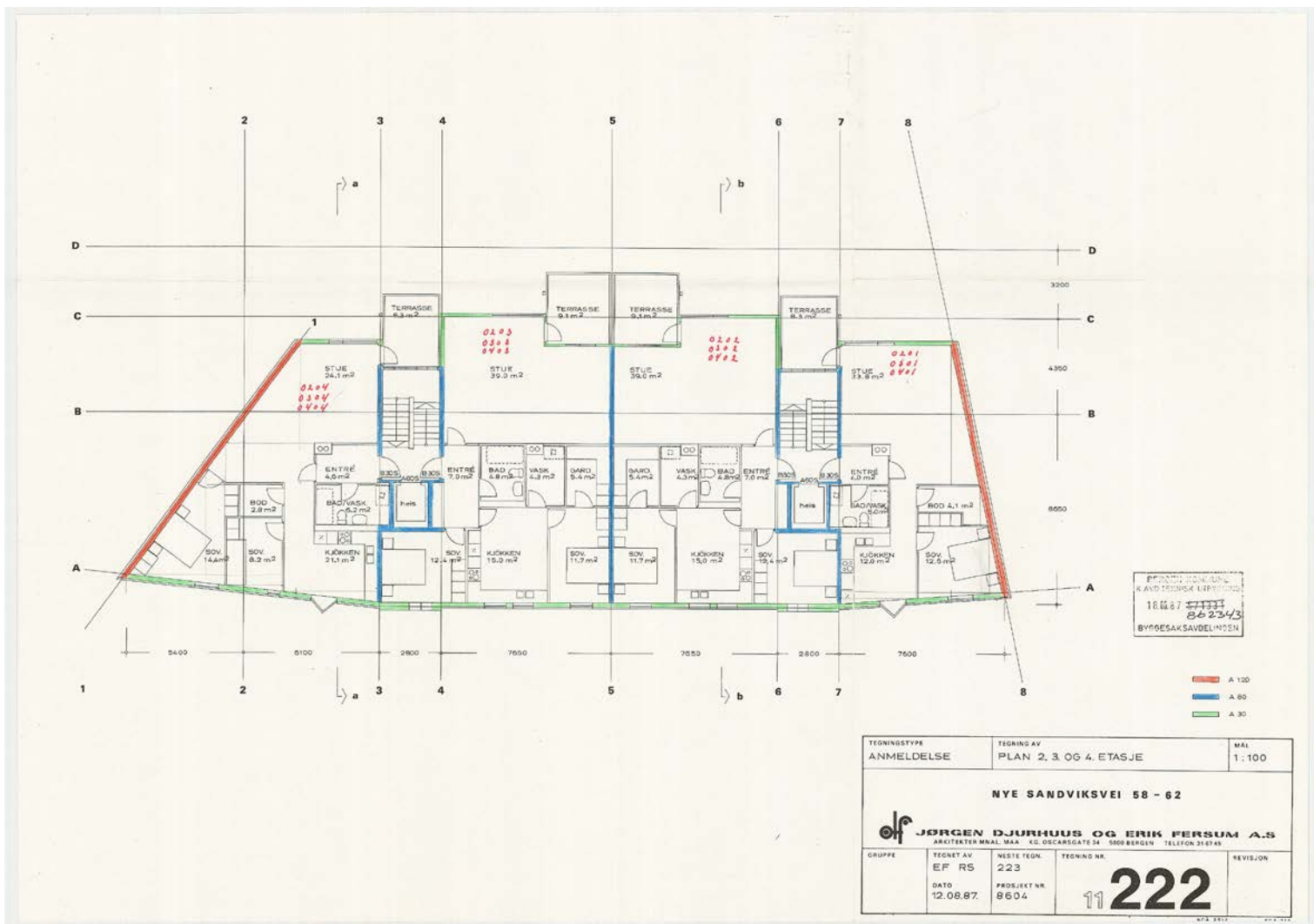


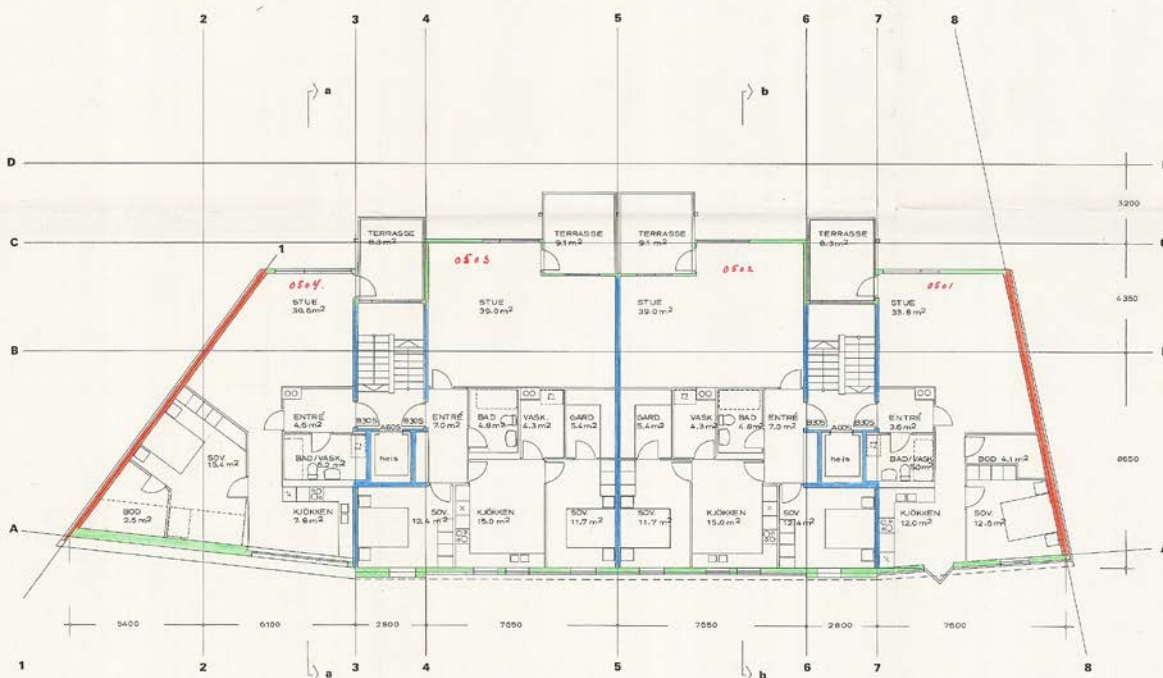
KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Byggesaksavd.
2 SEPT. 1937
S.nr: 862343





TEGNINGSTYPE		TEGNING AV	
ANMELDELSE		1. ETASJE	
NYE SANDVIKSVEI 58 - 62			
 JØRGEN DJURHUUS OG ERIK FIERSE ARKITEKTER M.N.A.L. MAA. NO. OSCARSGATE 34 5000 BERGEN TELEFON 3167			
GRUPPE	TEGNET AV	NESTE TEGN.	TEGNING NR.
	EF RS	222	
	DATO	PROJEKT NR.	
	12.08.87	8604	
			11 221

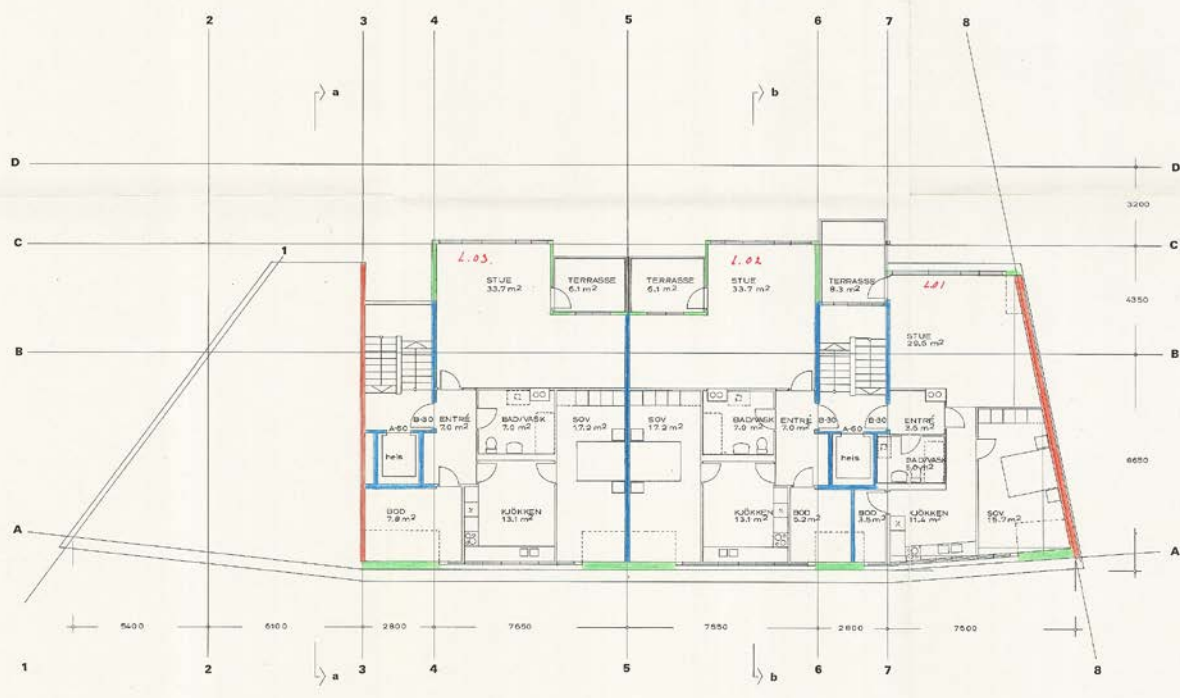




BYGGESAKSAGDELINGEN
16. 11. 87 58-234/3
BYGGESAKSAGDELINGEN

TEGNINGSTYPE	TEGNING AV	MÅL
ANMELDelse	PLAN 5. ETASJE	1:100
NYE SANDVIKSVEI 58 - 62		
 JØRGEN DJUVHUS OG ERIK PERSUM A.S. ARKITEKTERMÅL MAA KJ. OSCARSGATE 11 3008 BEIPSEN TELEFON 3151748		
GRUPPE	TEGNET AV	REVISJON
EF RS	224	
DATO	PROSJEKT NR.	
12.08.87	8604	
	TEGNING NR.	
	11	
	223	

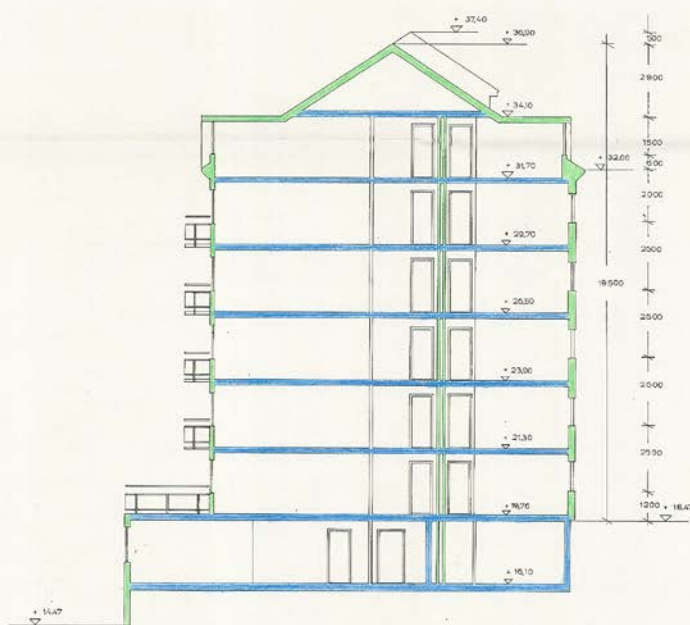
SCA 2317 SCA 117



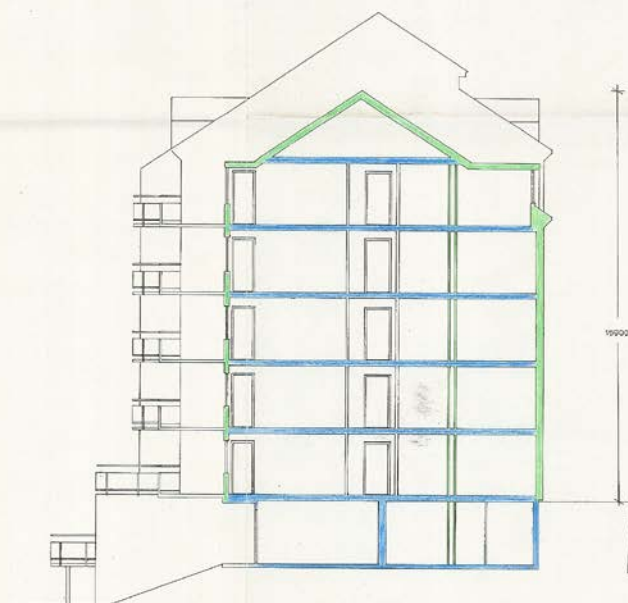
BYGGERI SØNDHOLM
KAND. TEKNISK UTV.
18.06.87 56234/3
BYGGSAKSAVDELINGEN

A 120
A 60

TEGNINGSType	TEGNING AV	MAK
ANMELDelse	PLAN LOFTETASJE	1:100
NYE SANDVIKSVEI 58 - 62		
 JØRGEN DJURHUUS OG ERIK PERSUM A/S ARKITEKTER MNAL. MAA 40 OSCARSGATE 34 5000 BERGEN TELEFON 316749		
GRUPPE	TEGNET AV	TEGNET AV
	EF RS	225
	DATO	PROSJEKT NR
	12.08.87	8604
		11 224
		REVISJON



SNITT b-b



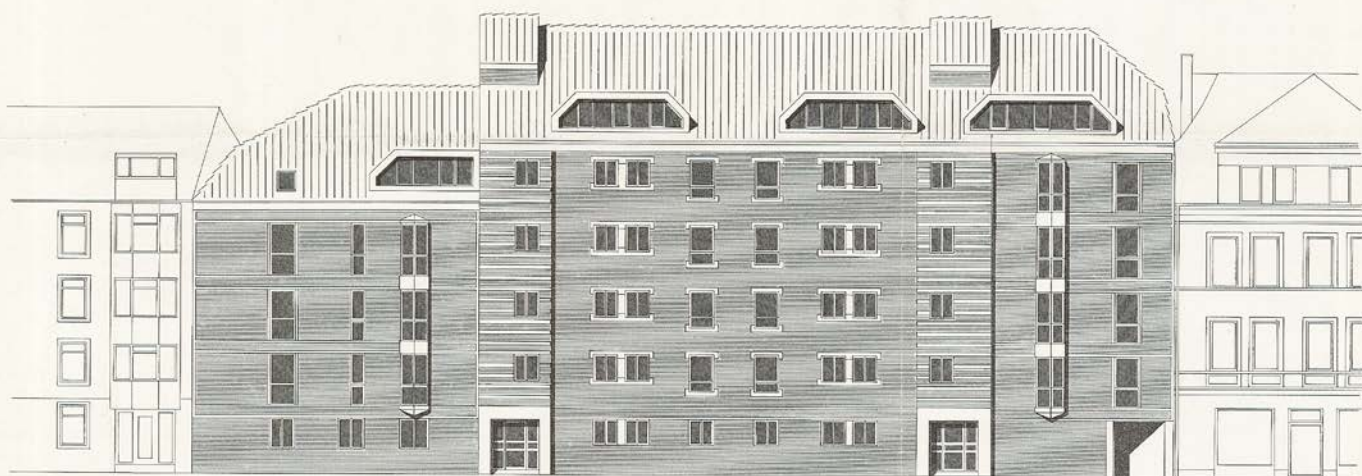
SNITT a-a

BYGGESAKSAVDELINGEN
18.08.87 511331
86 234

— A 60
— A 30

TEGNINGSTYPE	ANMELDELSE	TEGNING AV	SNITT	MÅL	1:100
NYE SANDVIKSVEI 58-62 JØRGEN DJURHUUS OG ENIK PERSUM A.S. ARKITEKTER MNAL MAA KG OSCARSGATE 24 5000 BERGEN TELEFON 314749					
GRUPPE	TEGNET AV EF LH	NESTE TEGN. 226	TEGNING NR. 11	PROJEKTNR. 8604	REVISJON
	DATO 12.8.87		225		

SCA 3517



BYGGERI OG HUS
KONTOR
10. 8. 87 862343
BYGGERISAKSBEHANDLINGEN

TEGNINGSTYPER		TEGNING AV	MÅL
ANMELDELSE		FASADE MOT NYE SANDVIKSVEI	1:100
NYE SANDVIKSVEI 58-62			
 JØRGEN DJUVHUUS OG ERIK PERSUM A.S. ARKITEKTER MÅL MÅL 1:50 OG LÅNDEKATE 1:100 LØSSENGEN TELEFON 316748			
GRUPPE	TEGNET AV	NESTE TEGN.	TEGNING NR.
	EF LH	227	
	DATO	PROSJEKT NR.	
	12 08 87	8604	
			11 226
			REVISJON

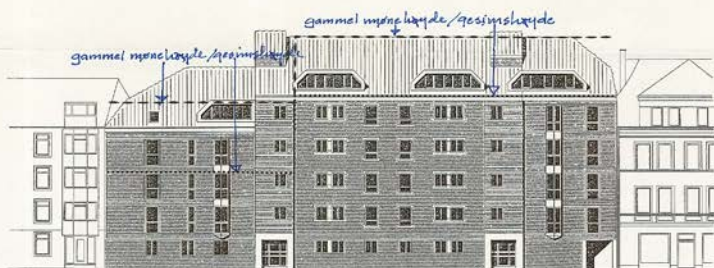
SCA 8517 SCA 717



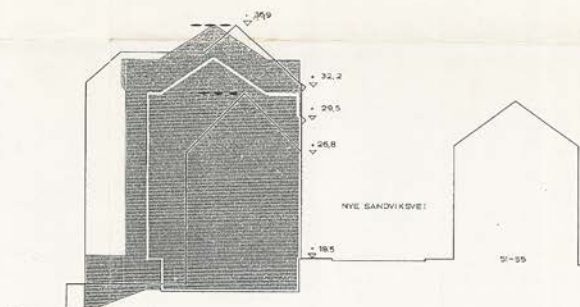
BYGGESAKSBEHANDLING
KYST- OG KJØNNING
18.08.87 8623/3
BYGGESAKSBEHANDLINGEN

TEGNINGSTYPER	TEGNING AV	MÅL
ANMELDELSE	FASADE MOT VEST	1:100
NYE SANDVIKSVEI 58-62		
 JØRGEN DJURHUUS OG ERIK PERSUM A.S. ARKITEKTER M.N.A.L. MAA. KG. OSCARSGATE 34 5000 BERGEN TELEFON 318745		
GRUPPE	TEGNET AV	NESTE TEGN.
	EF AAM	
	DATO	PROSJEKT NR.
	12.08.87.	8604
		TEGNING NR.
		11 227
		REVISJON

SCA 2517 BGA 717



..... TIDLIGERE GEGNSLINE
 - - - - - TIDLIGERE MØNELINJE



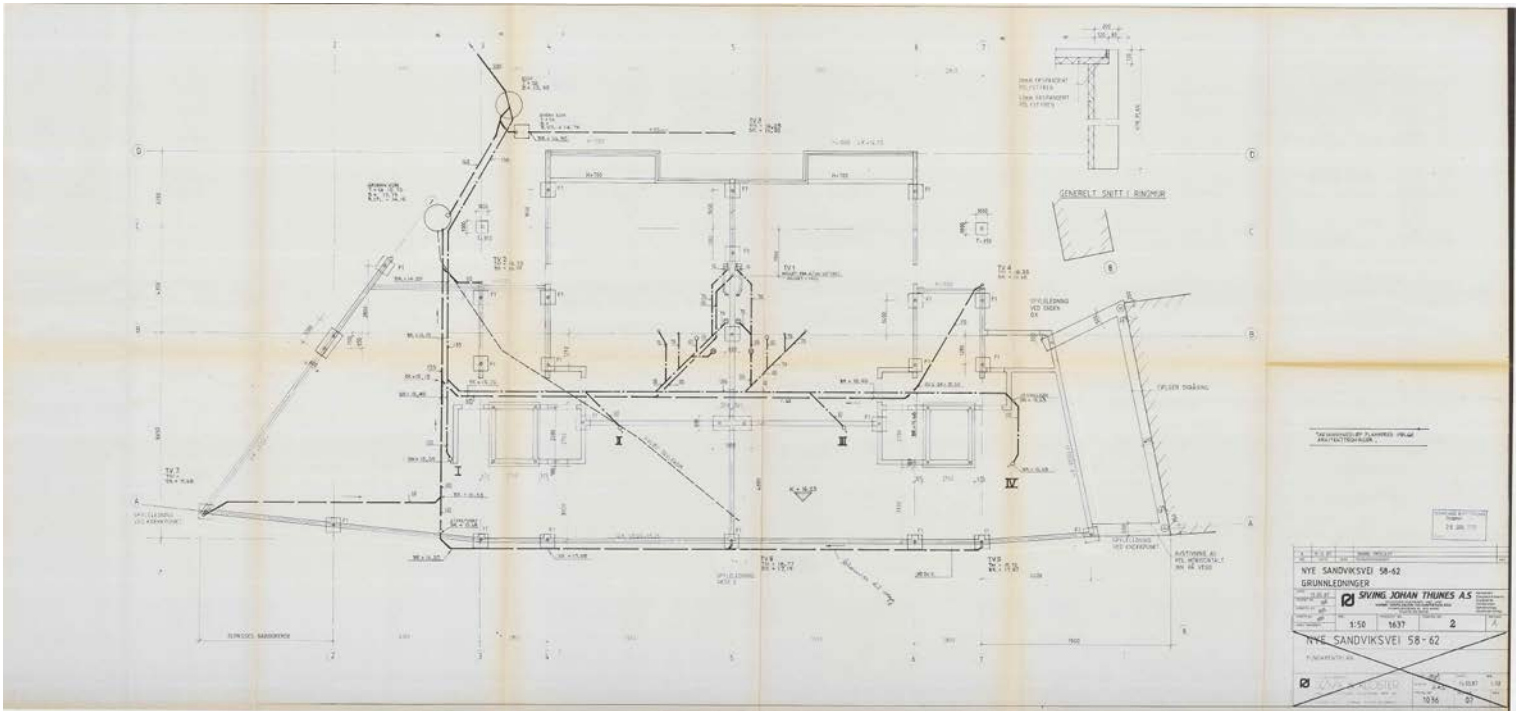
— TIDLIGERE BYGG 58-52
 ■ NYBYGG 58-52

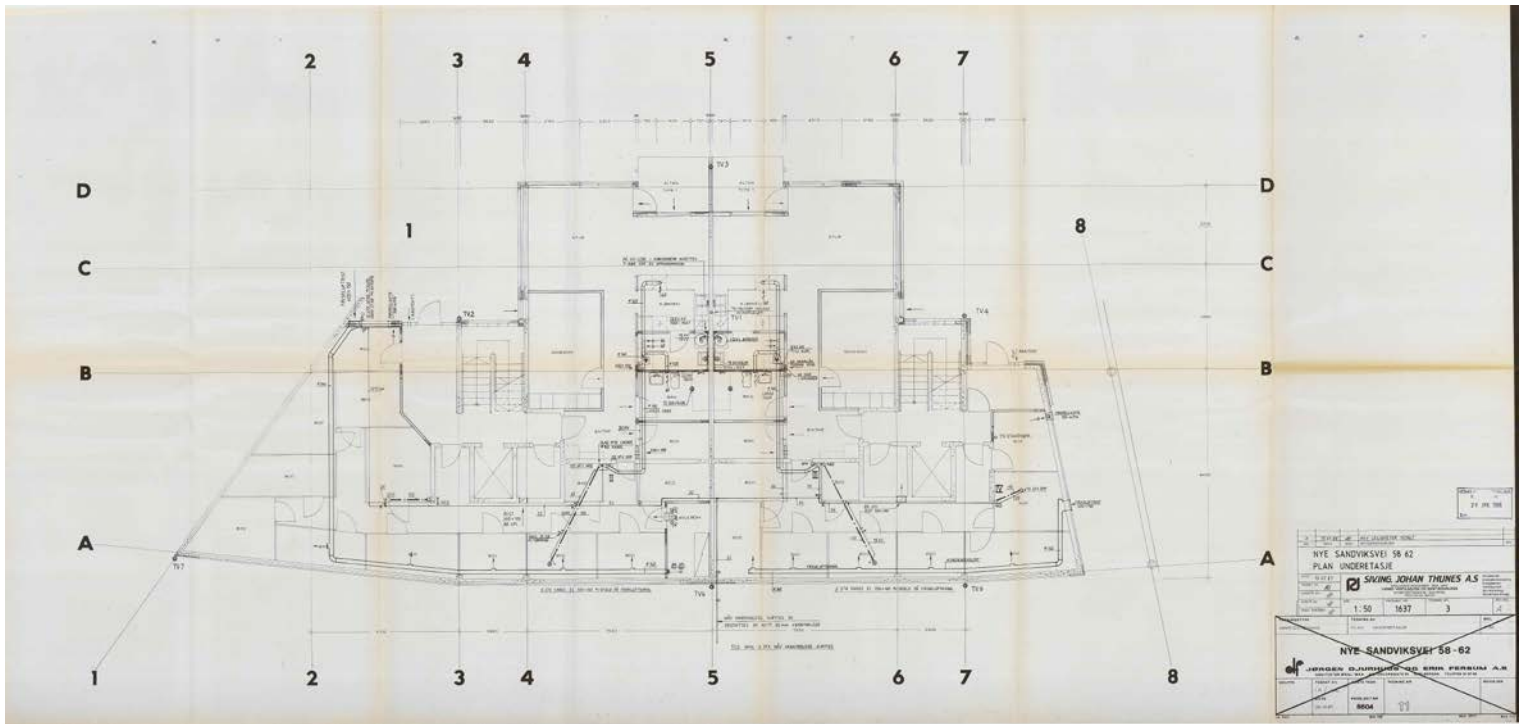
BYGGESAKSBEHANDLING
 10.08.87 57777
 86-234/3
 BYGGESAKSBEHANDLINGEN

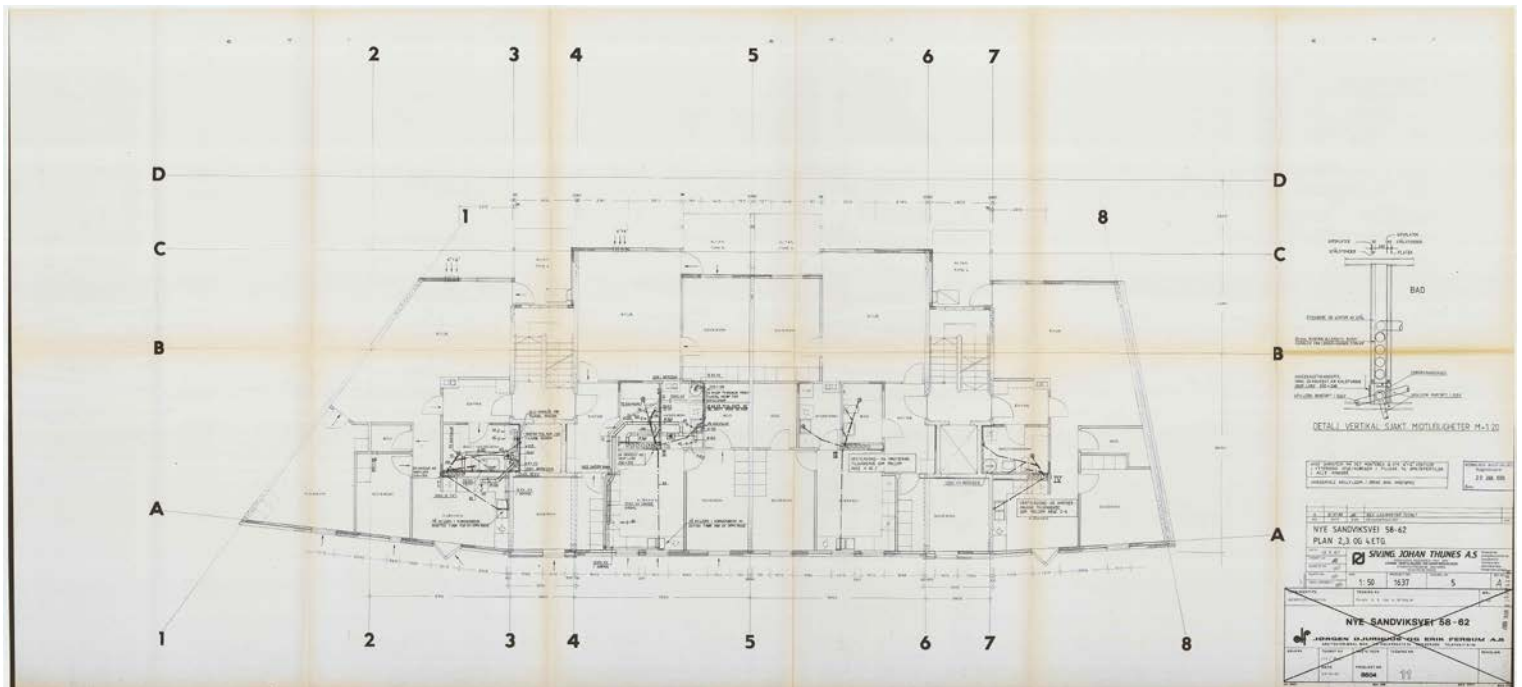
TEGNINGSTYPE		TEGNING AV	MÅL
ANMELDELSE		FASADE & SNITT	1:200
NYE SANDVIKSVEI 58-62			
 JØRGEN DJURHUUS OG ERIK PERSUM A.S. ARKITEKTER MMAL MÅL 10, OSCARSGATE 24 0600 BERGEN TELEFON 31 67 45			
GRUPPE	TEGNET AV	NÆSTE TEGN.	TEGNING NR.
	EF LH	—	
DATO	PROSJEKT NR.		REVISJON
12.8.87	8604	11	228

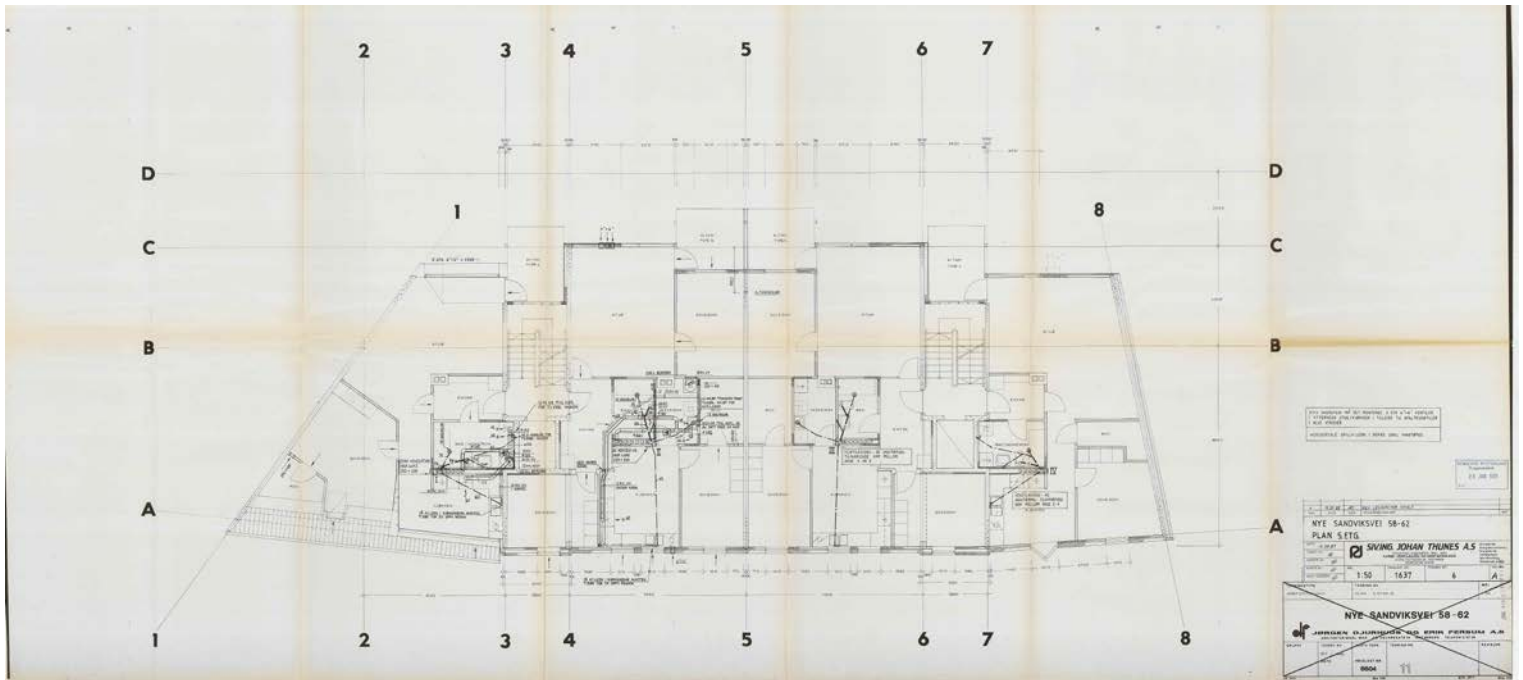
SCA 2517 SCA 117

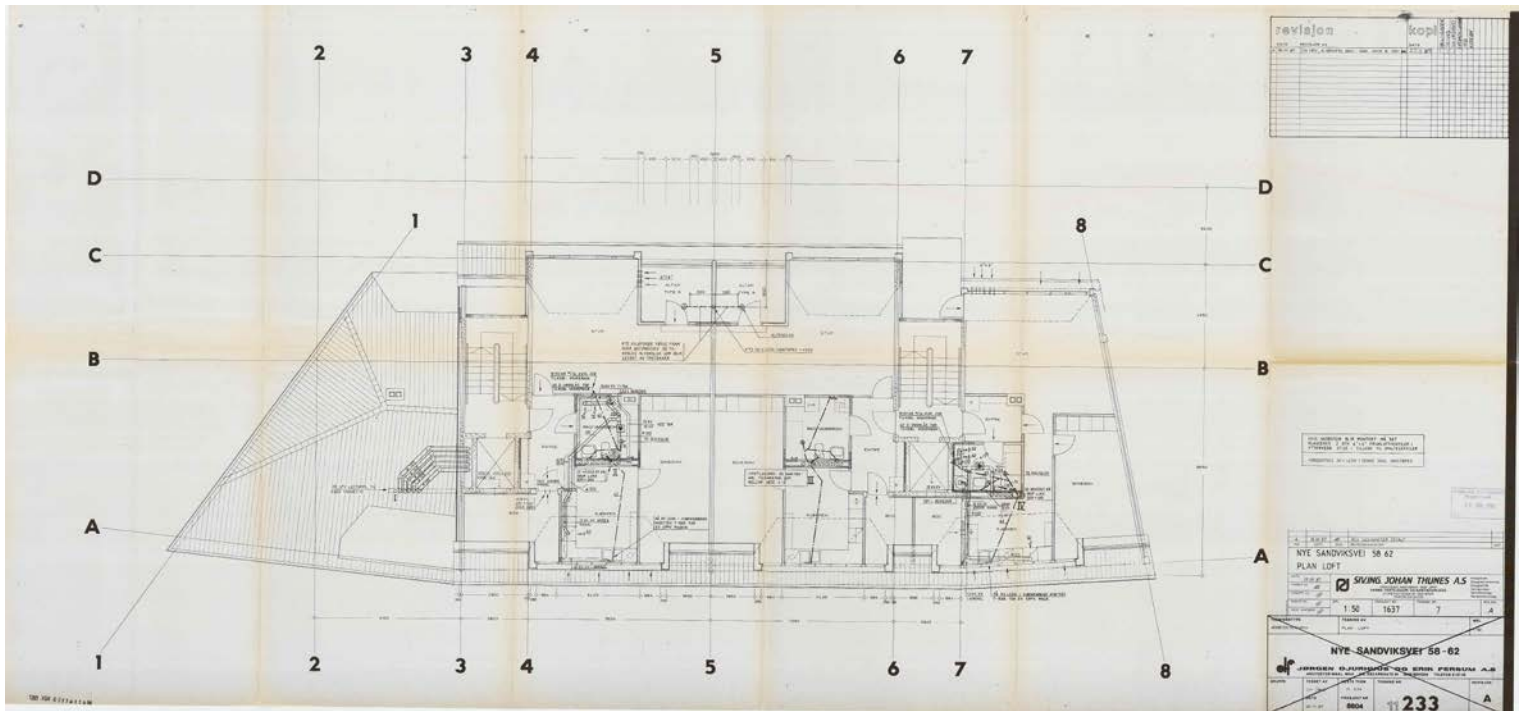


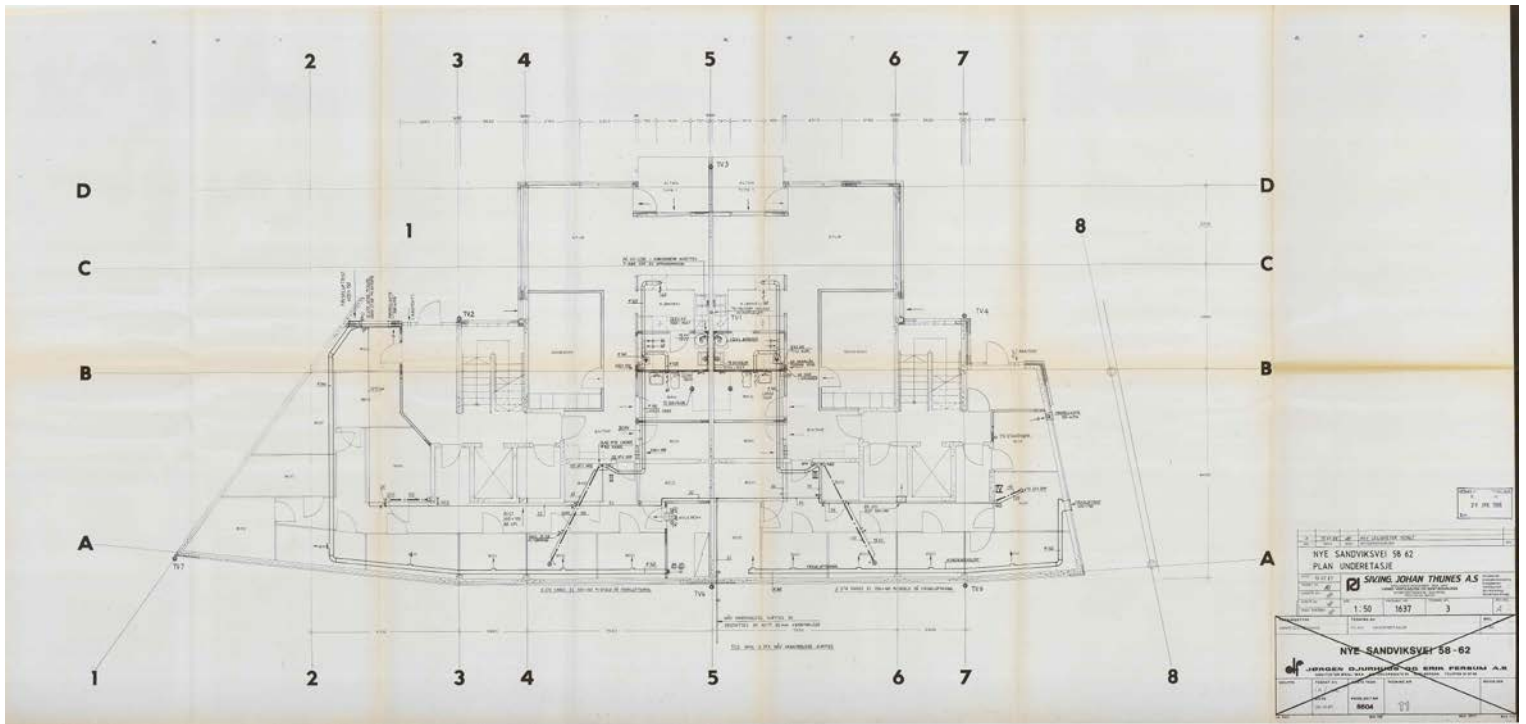


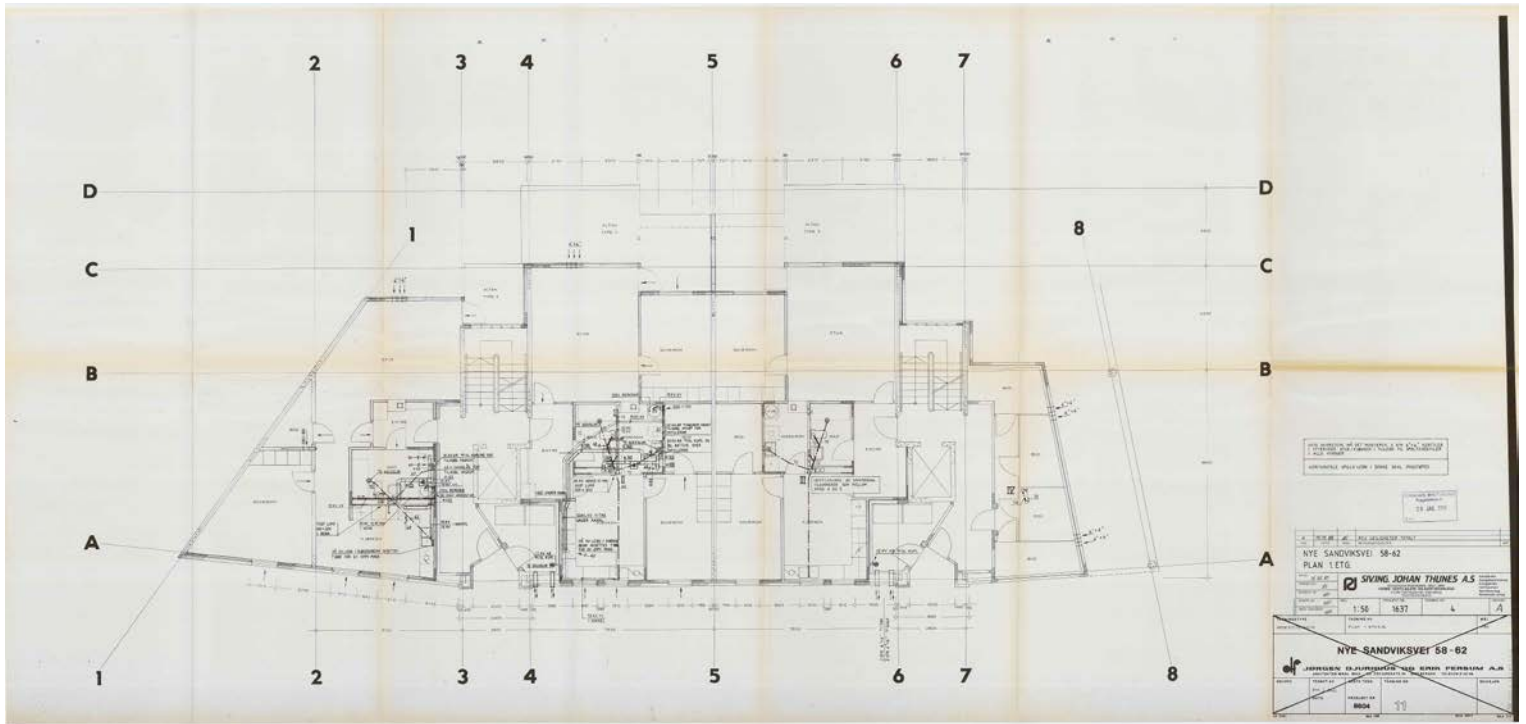


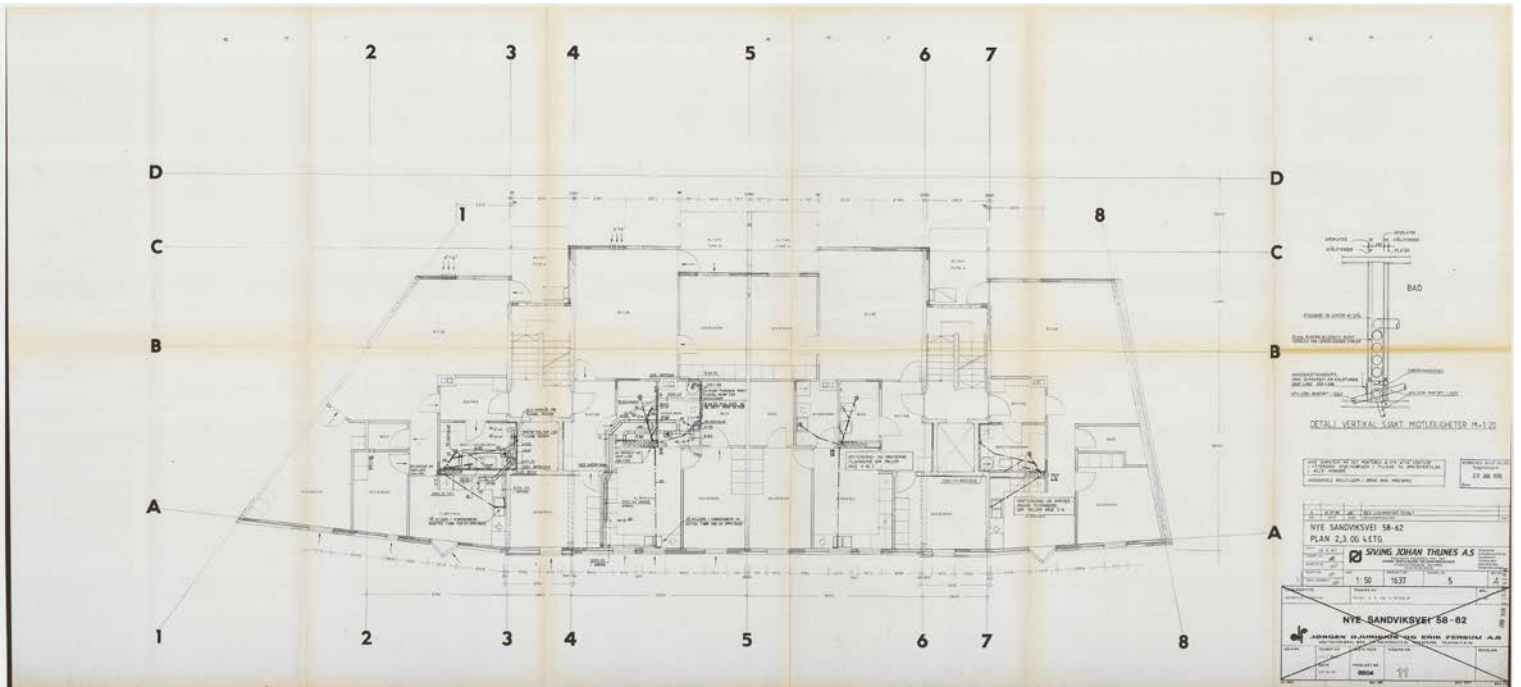


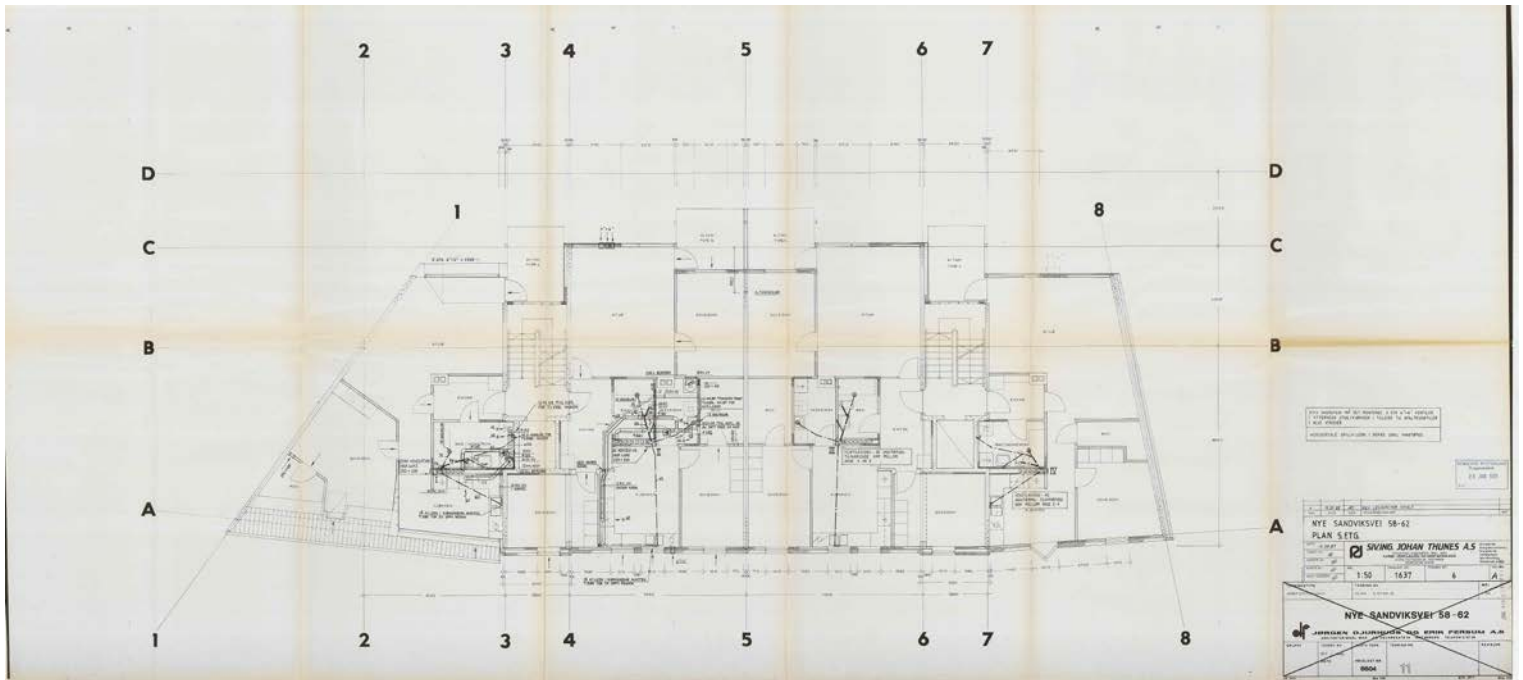


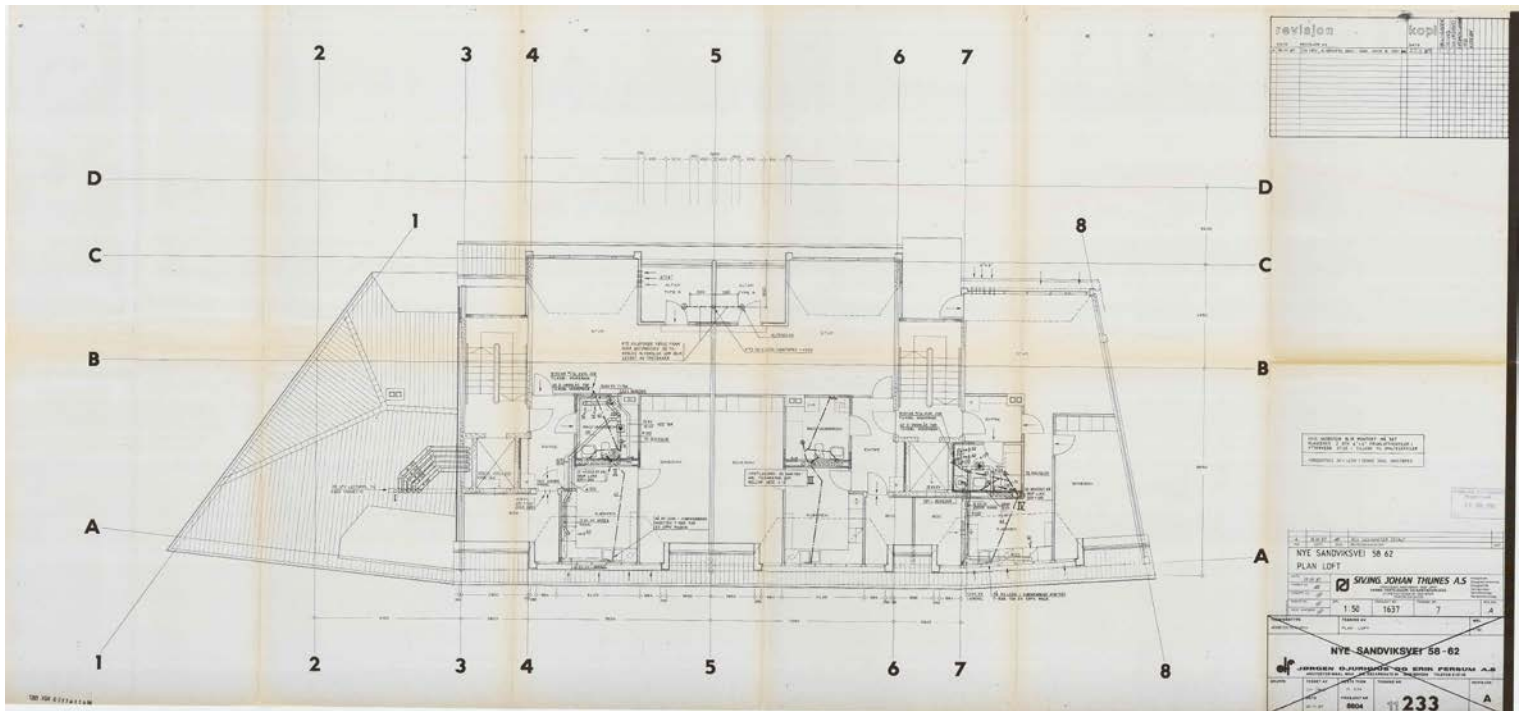


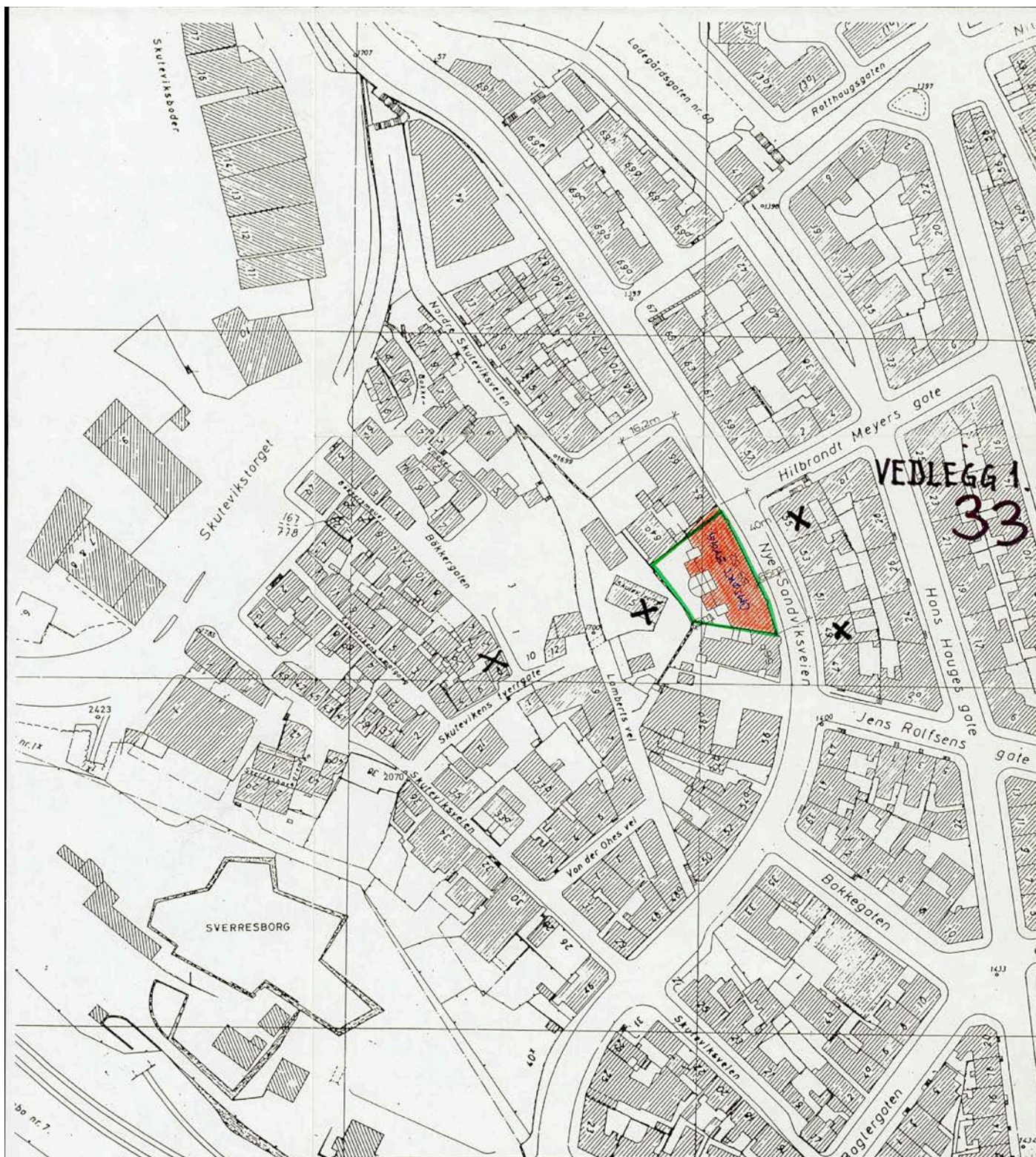








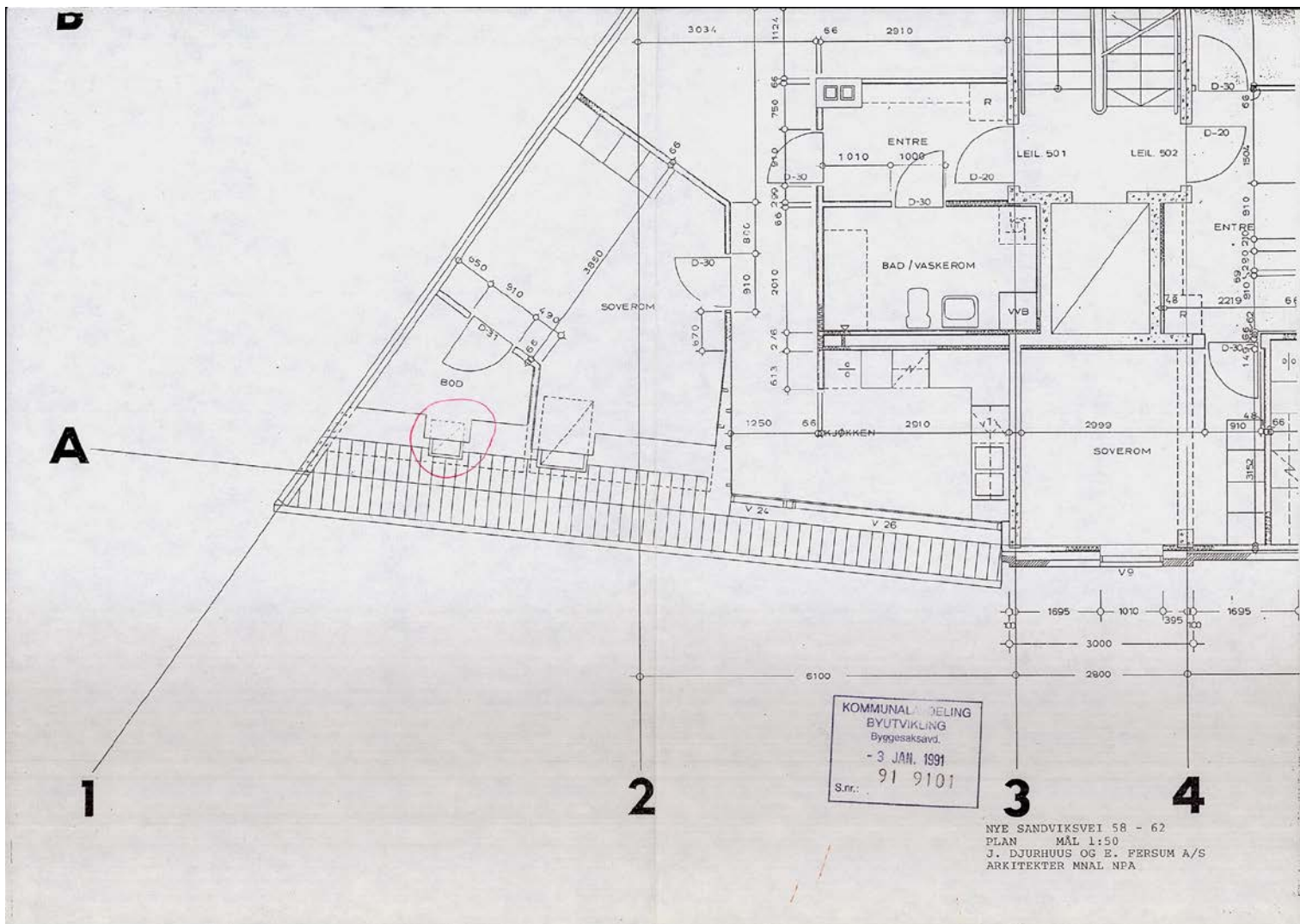


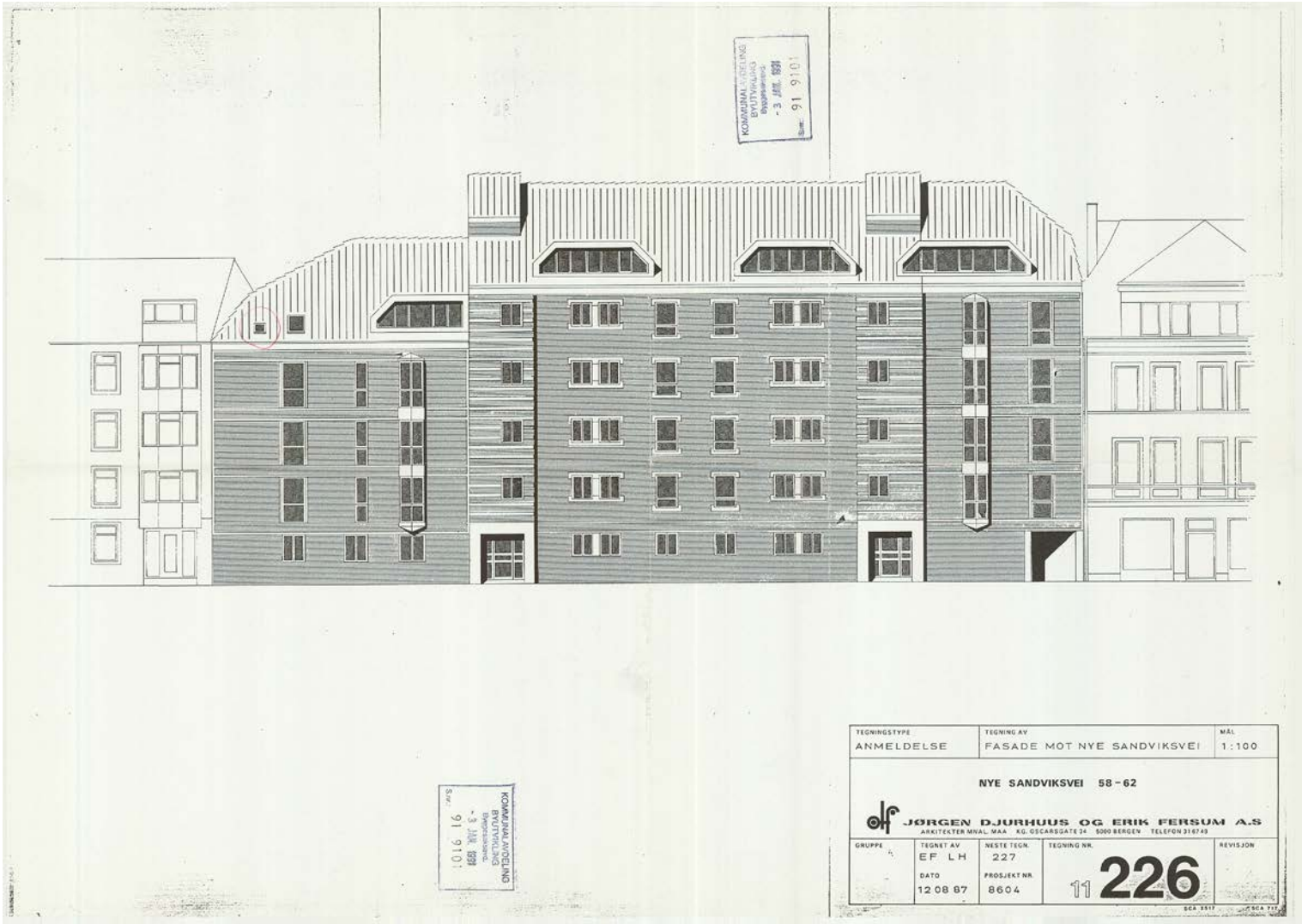


VEDLEGG 1
33

X=Protesten.

TEGNINGSTYPE ANMELDELSE		TEGNING AV SITUASJONSPLAN		MÅL BERGEM 1:10000 KARTTEKNIK UTBYGGING	
NYE SANDVIKSVEI 58 - 62 18.08.87 871337 862343 BYGGESAKSAVDELINGEN					
df JØRGEN DJURHUUS OG ERIK FERSUM A.S. ARKITEKTER MNAL. MAA KG. OSCARSGATE 34 5000 BERGEN TELEFON 316749					
GRUPPE	TEGNET AV	NESTE TEGN.	TEGNING NR.	REVISJON	
	DATO 17.08.87	PROSJEKT NR. 8604	11 219		





SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planfæringsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggesøknadens kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingen. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.

Med mindre bygningstypen i det enkelte tilfelle ligger det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket/innlegget med omgivelser
- planer, snitt og lesader i målt 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggesøknadens kap. 51 er oppfylt
- gjensert av nabovarsel eller plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldingsplanene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningstyper skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningstyper skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningstyper skal tegnes inn på kartet.

Nabovarsel

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjennomsittere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningstilsynet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningstilsynet innen to uker etter at varselet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjensert av varselbrevne skal vedlegges søknaden/meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. frata fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsdokumentet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttelsesgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggesøknadens kap. 51. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angående myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

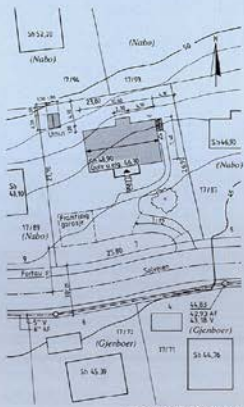
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje.

Naboer og gjennomsittere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningstilsynet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningstilsynet, hvis ikke bygningstilsynet/bygningsloven innen tre uker krever innsettelse av søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 28.



SØKNAD OM BYGGETILLATELSE		KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING	
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pkt. § 93 (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)		Byggesaksavd.	
MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven		- 3 JAN. 1991	
- mindre byggearbeid på boligeiendom, § 84 (ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)		S.nr.: 91 9101	
Til bygningstilsynet		Kommune:	Byggesaksavd.
BERGEN		Godekjent:	Inngitt:
		Tatt i bruk:	
Søknaden/meldingen gjelder			
M	Elendom/byggetype	167	562-566
M	Arbeidsart	Nye Sandviksvei 58 - 62	
M	Byggetype	Fasadeendring (Takhind)	
M	Byggetype	Boligblokk	
Dispensasjonssøknad			
Det søkes dispensasjon fra bestemmelser i:			
Dispensasjonen gjelder:			
Vedlegg			
M			
pbl § 7 (3 og)			
pbl § 94.3 BF 67 kap. 14			
Andre vedlegg			
Godkjent. OK. KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING Byggesaksavd. 29.01.91.			
Underskrift			
Byggesøkeren vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggesøknad, vedtak, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn		Navn	
Henrik Bjelland Ameln		J. Djurhuus og E. Persum A/S	
Adresse		Adresse	
Nye Sandviksvei 58 - 62		Kong Oscarsgt. 34	
Postnr.		Postnr.	
5035		5017	
Postboks		Postboks	
BG-Sandviken		Bergen	
Telefon		Telefon	
316749		316749	
Dato		Dato	
3.1.91		3.1.91	
Sign.		Sign.	
for Henrik Bjelland Ameln		JØRGEN DJURHUUS OG ERIK PERSUM A/S	
Søren Christensen		ARKITEKTER MINAL	
K-blankett 5131		Forlag: Sam & Stenelsen AS, Oslo 6-87	
		Kommunens arkitekt 511	

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forårsake sakshandling.

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tilast utstyrt/utstyrt	
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal	
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		
	Nabogrense	Vegneide	Anden bygning
	Avstanden er målt på situasjonsplan ☐ Ja ☐ Nei		
	Går det høyest kraftlinjehvel over tomta ☐ Ja ☒ Nei		
M Akkomst Vegloven pbl § 95,67	Tomta har akkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for allmennlig ferdsel		
	Riksveg/hylseveg	Er vegvegens avkjøringstilstand gitt:	☐ Ja ☐ Nei
	Kommunal veg	Er kommunens evt. tilstand gitt:	☐ Ja ☐ Nei
	Privat veg	Er regrett eiket ved tilgjengelighet:	☐ Ja ☐ Nei
M	Går arbeidet endre avkjøringstilstand ☐ Ja ☒ Nei		
M Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Grus ☒ Sand ☐ Leire		
	- beskriv		
M Fundament	☐ Grunnmur ☐ Barkett/ulld ☒ Peler ☐ Annet	Beskriv	
M Vannforsyning pbl § 65,67	☒ Riksvann ☐ Offisiell vannverk ☐ Privat vannverk	- annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
M Avløp pbl § 65,67	☒ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avløp	Skal det install vannklosett ☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippsforhold ☐ Ja ☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kullgrøtt ☐ Rør		
	Drenesvinn føres til: ☒ Avløpsystem ☐ Tørring		
M Overvann	Takkvannovervann føres til: ☒ Avløpsystem ☐ Tørring		
	Helt pbl § 106 BF 87 kap. 18		
M Bebyggelsen pbl § 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Skal bygningen ha helt ☒ Ja ☐ Nei		
	Eldre bebyggelse ny bebyggelse Sum		
	Antall etasjer	4 + 2, 5 + 2	
	Antall bruksenheter (boliger)	25	
	Bruksareal (NS 3942)	2275 m ²	m ²
	Debygd areal (brutto grunnflate)	460 m ²	m ²

Boligplassforbyrningens adresse									
Bolignummer	Bruksareal til bolig	Art. rom	Kjøp-kategori	Antall	Adressenavn		Gate/forb. kode og gnr.	Hus nr. eller tra.	Evt. bokst. forstør.

TEKNISKE KRAV

skriv like her

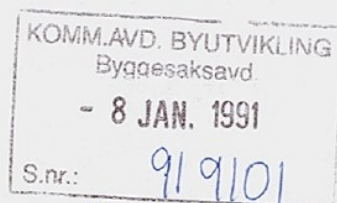
BF 87 Kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei		
Brann-	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse		
vær	1	2	3
	- beskriv		
	Ikke krav		
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		
	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
- branncellemetning	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- enesgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- rammingveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- brannskum/trykknoster	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- slukingsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til		
	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
- rom	☒ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 20.2, 41 og 43.2	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 42	☒ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 43	☒ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 44	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 45	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 46	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 47	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 48	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 49	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 50	☒ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 51	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 52	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 53	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
- 54	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og bygningskravene annet opplyst derfor det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger sakshandlingstid.



JØRGEN DJURHUUS OG ERIK FERSUM A.S

Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
v/Dag Halvorsen
Bergen Rådhus
5017 BERGEN



1-167-562

vent

VEDR.: NYE SANDVIKSVEI 58 - 62 - PROSJ-NR. 9015-01
GNR. 167, BNR. 562 - 566
MELDING AM ARBEID - FASADEENDRING

Vi har idag fått opplyst av byggherren at bod som det er søkt om
nytt vindu til, er tenkt brukt som soverom.

Bergen, 7. januar 1991.

Med vennlig hilsen

Aase Midtun
Aase Midtun

ZETA

MATTPOST



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

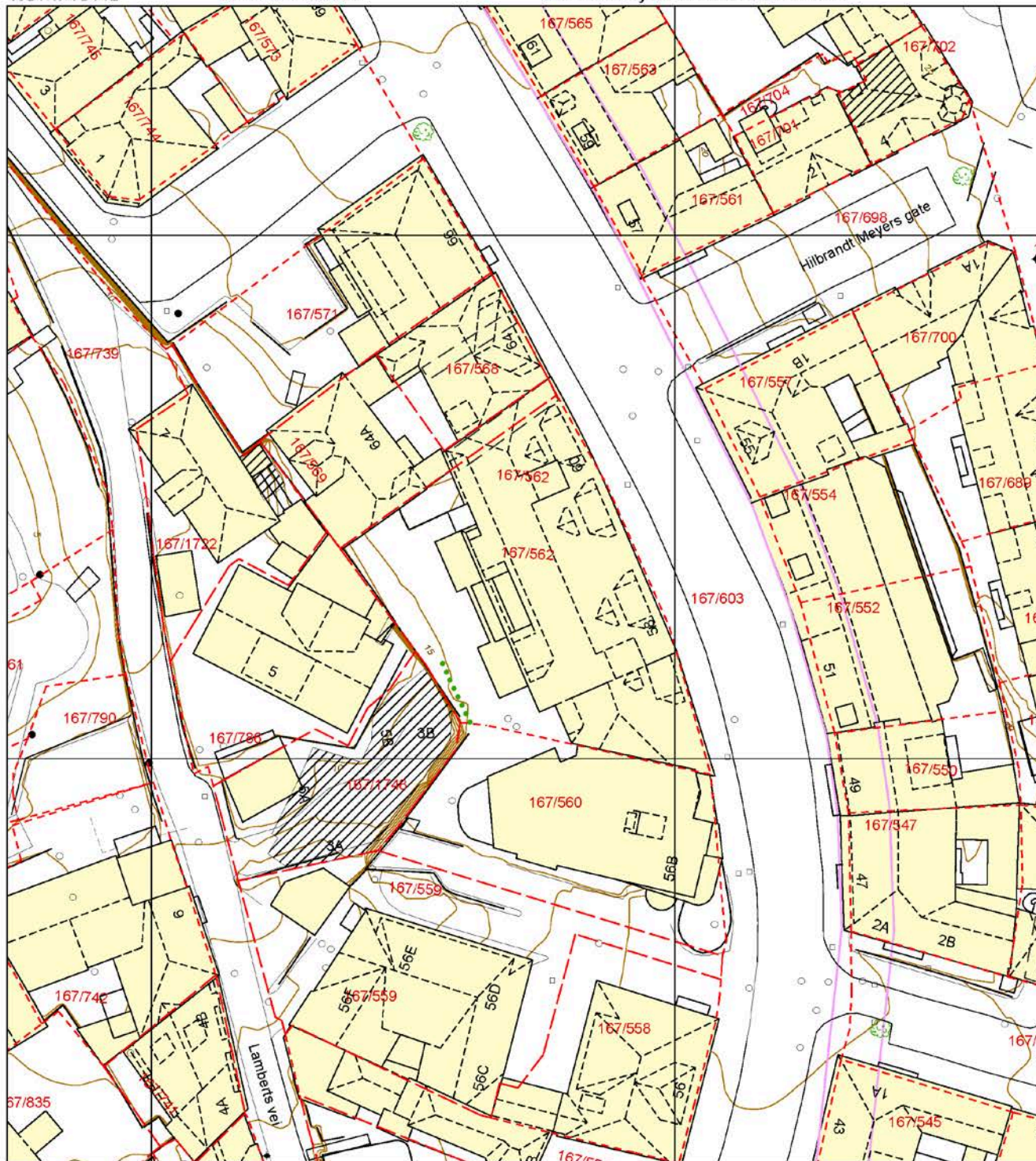
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/562/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.



	Bygning		Høydekote		Kraftledning		Innmålt tre		Kum
	Byggemeldt bygning		Eiendomsgrense		Hekk		Flaggstang		Sluk
	Fredet Bygg		Eiendomsgrense - usikker		Gangveg og sti		Mast		Toppunkt
	Byggemeldt anlegg		Gjerde		Traktorveg		Hydrant		Fastmerker



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

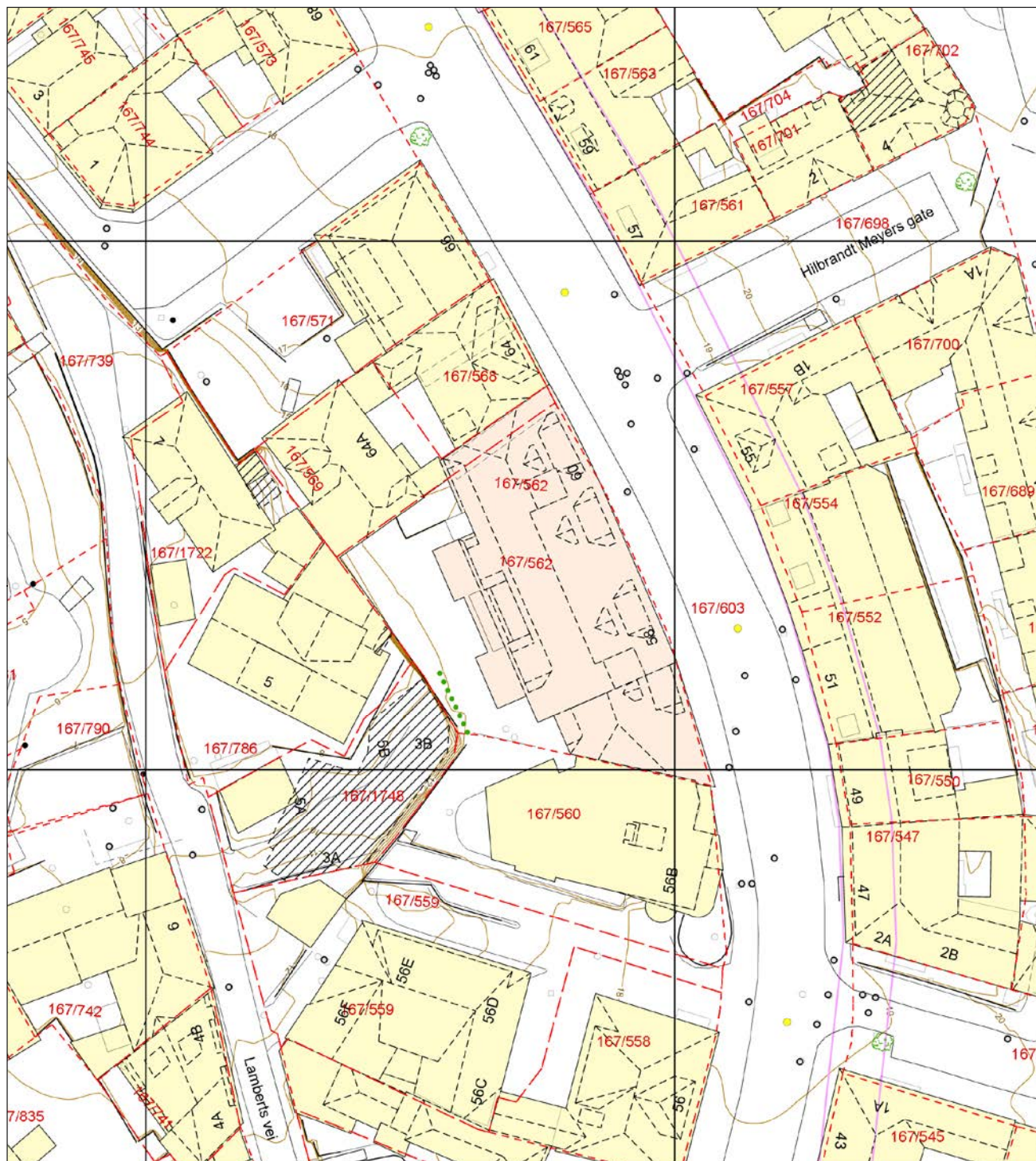
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/562/0/2

Adresse: <adresse>



— 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	

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 167/562/0/0
Utløst 13. januar 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
261215542	Grunneiendom	0	Ja	684,8 m ²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5380000	30	BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.10.1983	190710745	99,4 %

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5810000	30	BERGENHUS. SKUTEVIKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.04.1988	190001197	0,6 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
5810000	110 - Boliger	0,6 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
5810000	660 - Bevaringsområder	0,6 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5380105	31	BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHaugen, HANS HAUGES GATE 22, DEL AV BAKKEGATEN 6 -8	190710746	29.09.1987
5810002	31	BERGENHUS. GNR 167 BNR 839, SKUTEVIKSVEIEN 27, TILLEGGSAREAL	190930268	08.10.1990

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71720000	35	Bergenhushus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken	202416958	100,0 %

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	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Skuteviken	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_3	Brannsmitte	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	17,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	22,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	99,4 %
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	0,6 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	< 0,1 % (0,0 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15750000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	91,7 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5810100	30	BERGENHUS. GNR 167 BNR 765, SKUTEVIKEN, BØKKERGATEN 4	3	190930257
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
5810001	31	BERGENHUS. SKUTEVIKEN, GATETUN	3	190130013
62380000	35	BERGENHUS. GNR 167 BNR 831 MFL., SKUTEVIKSVEIEN	3	200907154
71730000	35	Bergenhus, Hovedsykkelrute Christies gate - Sandviken	1	202416959
65790000	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, HOVEDSYKKELRUTE FESTNINGKAIEN - SANDVIKSVEIEN	3	202220560
65810000	34	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN	3	202220562
5380500	30	BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN, KVARTAL 12	3	190930108
65800000	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN	3	202220561
5380300	30	BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHAUGEN, KVARTAL 5	3	190830173
71660000	35	Bergenhus. Gnr. 167, bnr. 399 mfl., Sandviken mobilitetspunkt	1	202317345
5380100	30	BERGENHUS. NYE SANDVIKSVEIEN 69A-H	3	190000834
-	35	Bergenhus, Gnr. 167 Bnr. 1732, Rothaugen parkeringsanlegg	5	201913774

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
167/1748	300645236	-	Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangsettingstillatelse	16.09.2020	201519694
167/803	139316517-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	12.11.2025	202515092
167/1722	139316363-4	Tilbygg	Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangsettingstillatelse	24.06.2025	202317516
167/689	139315537-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	04.04.2025	202417571
167/702	139315642-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	12.11.2025	202415329
167/588	139314859-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	11.03.2024	202317092
167/589	139314867-1	Påbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	14.08.2024	202412745

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 13. januar 2026



Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens 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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 167/562/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.

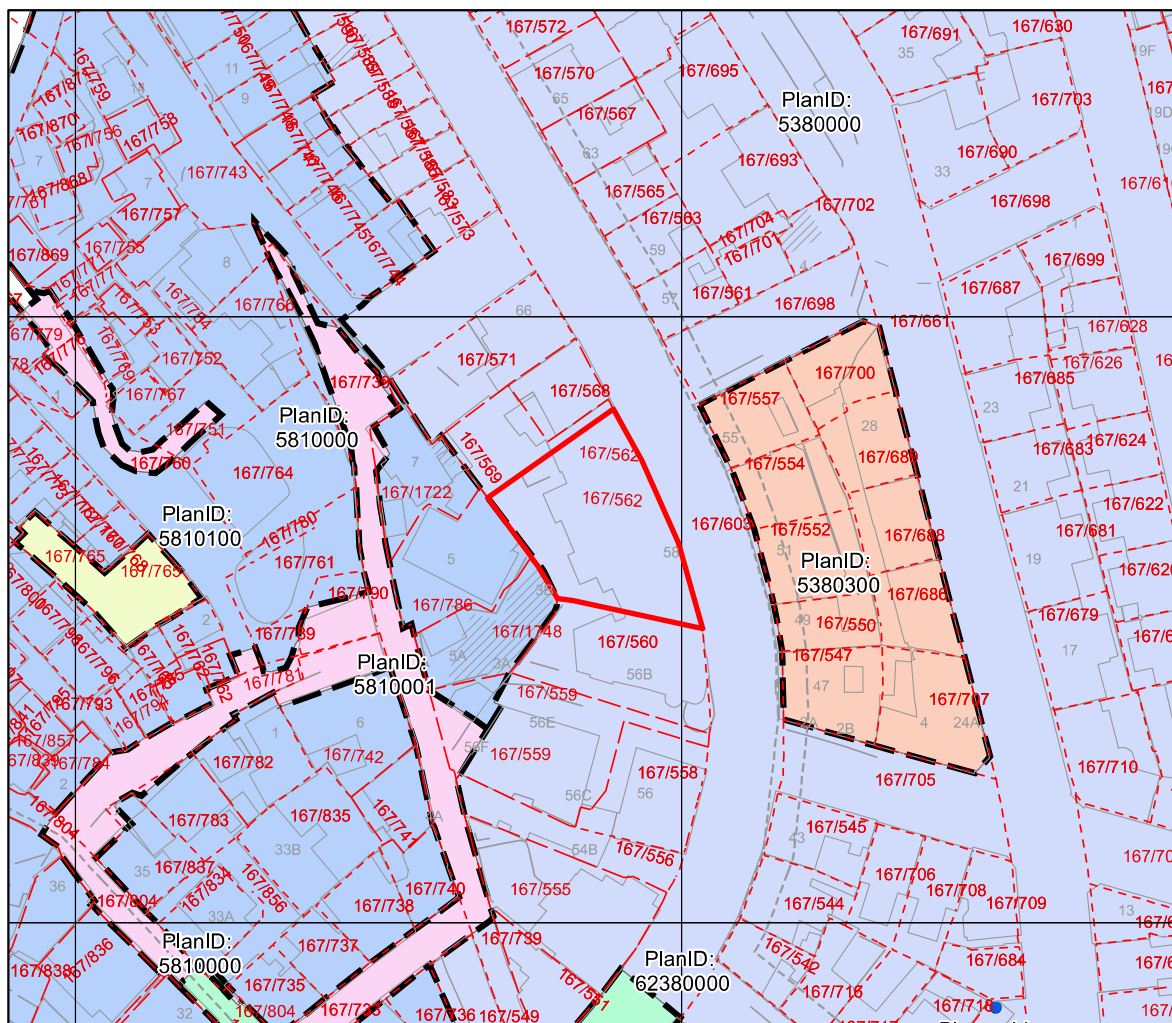


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
5380000, 5810000

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

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5380000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 167/562/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.

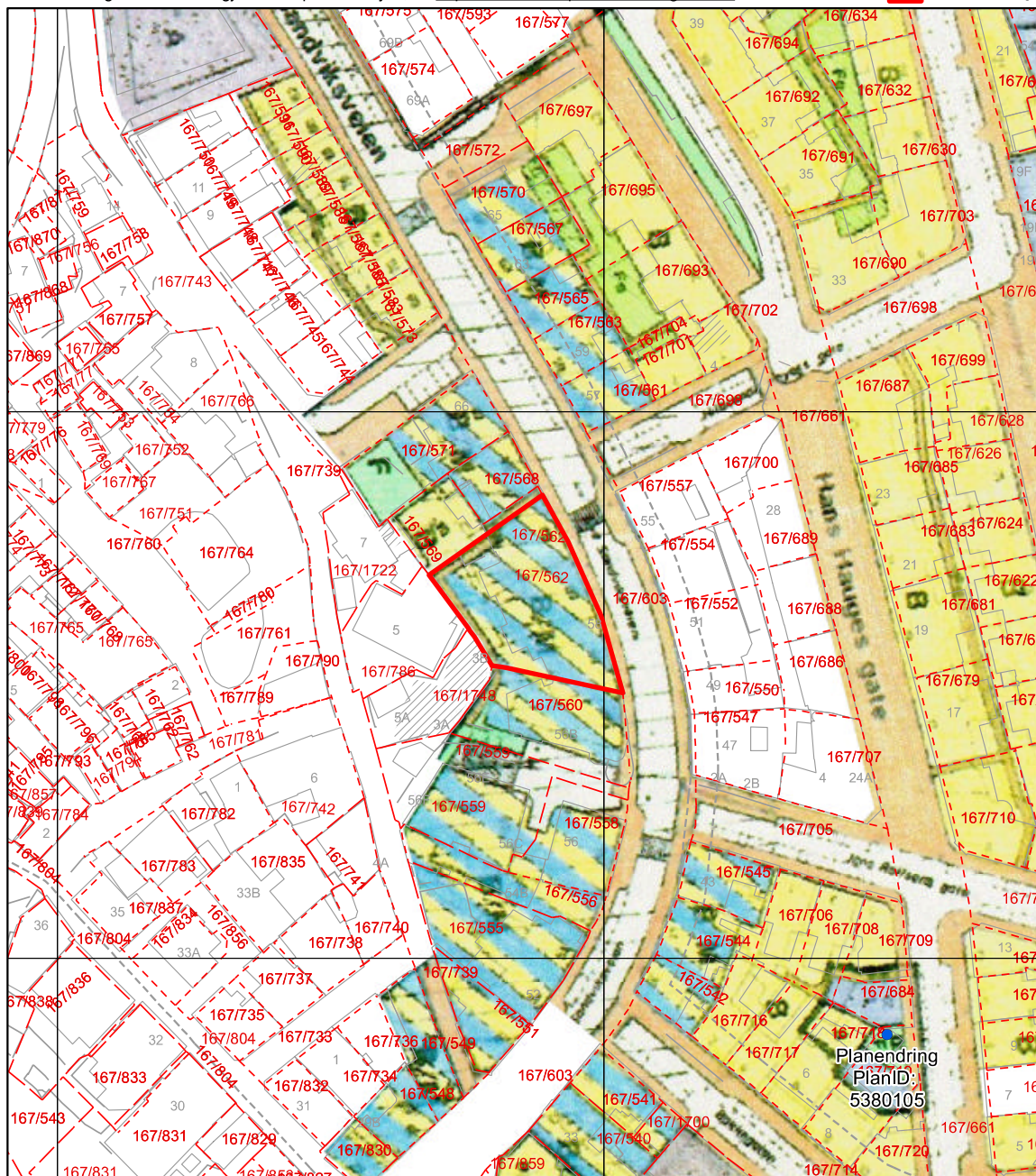
N



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

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

 Eiendomsmarkering



REGULERINGSPLAN

BL. 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER

- boliger
- forretning, kontor
- industri
- offentlig bygning
- allmenninglig formål
- bolig/forretning

TRAFIKKOMRÅDER

- kjørvei / parkering
- gangvei / ferdevei

FAREOMRÅDER

- slup

FRIMOMRÅDER

- mark / lekkeleide

SPECIALOMRÅDER

- bevaringsområder

FELLESOMRÅDER

- felles lekkeområde
- felles gjennomgang / rømningsvei
- felles anskaffelse / parkering

FORNYELSEOMRÅDER

- 1530 01 00 endringene

STREKSYMBOLER M.V

- planens begrensning
- grense for reg. formål
- bygdegrense
- ny bygning
- bygn som foreslås revet
- stasjonstall
- største tillatte gesimshøyde
- parkering i underetasje
- andre for rammebestemmelser

REGULERINGSENDRINGER

PLAN NR	TITTEL	BYGNRÅD	BYSTYRE
1530 01 00	Nye Sandviksvei 69a-h	09 09 1986	27 10 1986
1530 01 05	Hans Haugestgt 22m m	12 08 1986	
1530 00 03	Boglergaten 1-5 m m	10 11 1987	
1530 01 01	Hans Haugestgt 1a	22 10 1987	
1530 01 02	Reipslagergaten 1-5	24 11 1987	
1530 01 03	Ladegårdsgaten 32 m m	06 11 1987	
1530 01 04	Del av Skutvikstgt 23 m m	10 06 1988	
1530 01 06	Krysset Nye Sandviksvei/Helgesensgt	09 06 1988	
** fullmaktstvedtak			

REGULERINGSPLAN:

BERGEN SENTRUM-
STØLEN-LADEGÅRDEN-
ROTHAUGEN

SARLØVHOLM P.L.G. BYGNINGSØVER

Forfatter



KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
AREALPLANAVDELING



Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 13.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 167/562/0/0
Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.

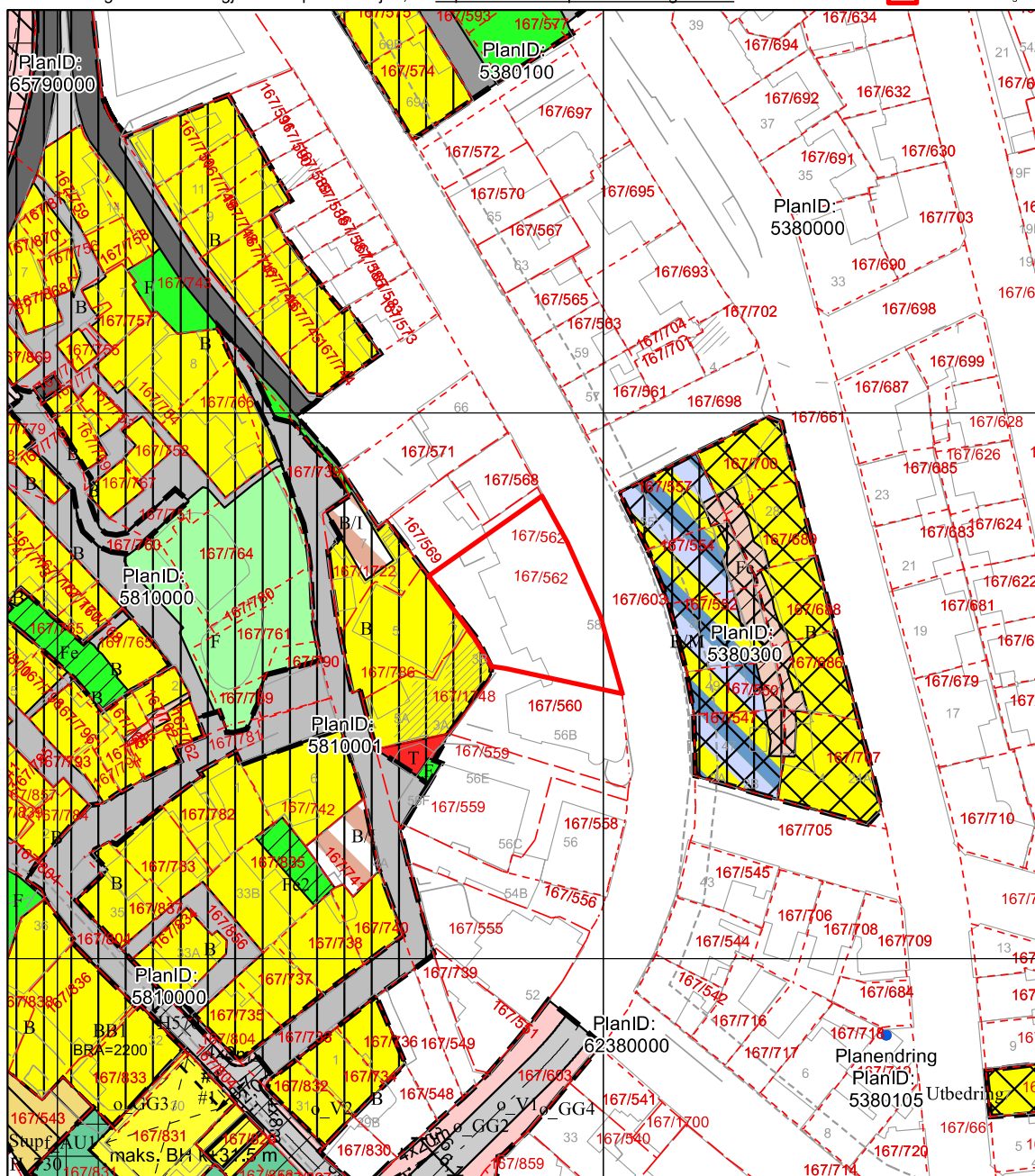


BERGEN
KOMMUNE

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

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

● Planendring	Formålsgrense
Punktmarkeringer	Reguleringsplan formålsgrense
↔ 1242 - Avkjørsel	Reguleringsformål §25 eldre PBL
Juridisklinje	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares	Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
1211 - Byggegrense	Kjørevei
1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet	Annen veggrunn
1221 - Regulert senterlinje	Gang- / sykkelveg
1222 - Frisiktlinje	Gatetun
1259 - Måle- og avstandslinje	Annet trafikkområde
Bestemmelsegrense	Park
1259 - Avgrensning skriftlig bestemmelse	Anlegg for lek
Begrensningsgrense gammel lov	Annet friområde
1259 - Reguleringsplan bevaringsgrense	Annet spesialområde
1259 - Reguleringsplan fornyelsesgrense	FELLESOMRÅDER
Hensynssonegrense	Felles lekeareal for barn
1259 - Reguleringsplan hensynssonegrense	Annet fellesareal for flere eiendommer
Bestemmelseområde	Bolig / Forretning / Kontor
Andre bestemmelseshjemler	Annet kombinert formål
Begrensningsområde gammel lov	Arealformål PBL §12-5
590 - Særskilt angitt fare	Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
660 - Bevaringsområder	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
800 - Fornyelsesområder	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
Hensynssoner PBL §12-6	1690 - Annet uteoppholdsareal
Angitthensynsone	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
Båndleggingsone	2011 - Kjørevei
Infrastruktursone	2012 - Gate med fortau
Sikringsone	2014 - Gatetun
Plangrense	2016 - Gangveg, -areal, gågate
Reguleringsplanomriss	2017 - Sykkelveg, -felt
	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 13.01.2026

Arealplan-ID: 65270000

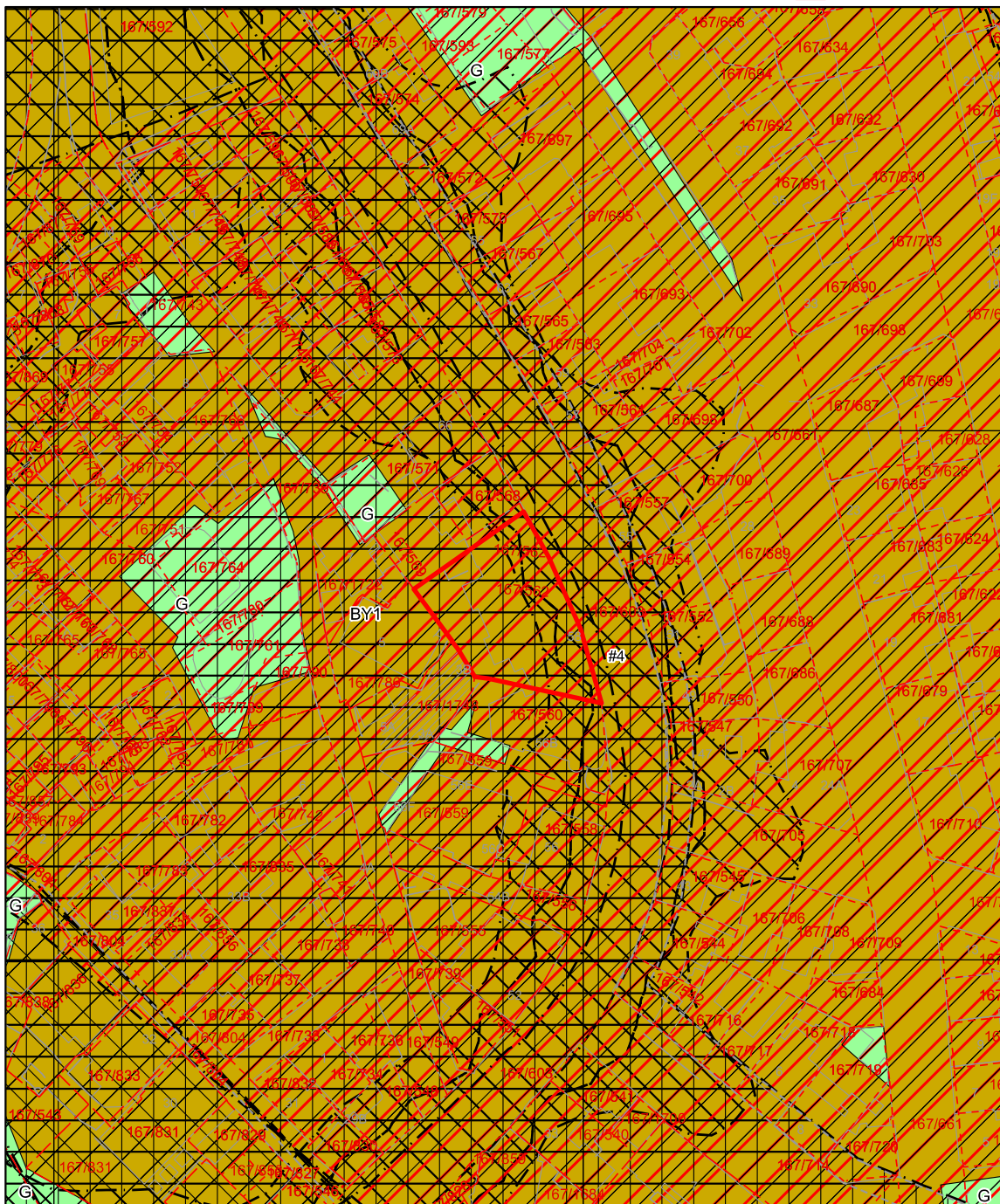
Gnr/Bnr/Fnr: 167/562/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense



Angitthensyn kulturmiljø



Båndleggingsone



Faresone



Infrastruktursone



Støysone gul



Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Byfortettingssone



Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 13.01.2026

Arealplan-ID: 15750000

Gnr/Bnr/Fnr: 167/562/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 60 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

	Vegkryss u/bakken fremtidig	KDP Arealbruk-PBL1985
	Kommunedelplangrense	 Boligområde (N)
	Hovedturveg, nåværende	 Erverv (N)
	Grense for restriksjonsområde	 Offentlig bebyggelse (N)
	Arealformålgrense	 Bygninger, allmennnyttig (N)
	Unntatt rettsvirkning	 Friområde (N)
	Andre restriksjoner	 Annet byggeområde (N)
		 Vegareal (N)
		 Gang- og sykkelareal (N)



Til
BBU - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fra
Plan- og bygningsetaten

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2024/16958-4
Og PLAN-2024/16959-5
Saksbehandler: Thomas John Leathem
Dato: 02.01.2025

Oppstart av detaljreguleringsplaner for Bybanen med hovedsykkelrute fra sentrum til Åsane delstrekning Kaigaten – Sandviken. Arealplan-ID 71720000 og 71730000

Hva saken gjelder

Denne saken gjelder oppstart av nye detaljreguleringer for bybane på strekningen Kaigaten – Sandviken, og for hovedsykkelrute på strekningen Christies gate – Sandviken. Tiltaket deles i to reguleringsplaner med teknisk forprosjekt.

Bystyret vedtok i sak 334/24 at Bybanen skal reguleres i tunnel bak Bryggen. Planarbeidet som nå startes opp er en del av prosjektet Bybanens byggetrinn 5 med bybane og hovedsykkelrute fra sentrum til Åsane.

Bybanetraséen Kaigaten - Sandviken er ca. 4,3 km lang. Når den kobles til regulert trasé nordover til Vågsbotn er hele byggetrinn 5 totalt ca. 12,5 km lang, og vil ha 11 holdeplasser.

Bybanen gjennom bykjernen får holdeplasser ved Rådhuskvartalet og ved Sverresborg (under bakken). I Sandviken planlegges det for en holdeplass på Sandvikstorget. Banetraseen starter i Kaigaten der banen fra Flesland og Fyllingsdalen er etablert. Endelig plassering av banetrasé og holdeplasser, samt sykkeltrasé, fastsettes gjennom arbeidet med reguleringsplanene og teknisk forprosjekt.

Hovedsykkelruten skal kobles til ruten fra sør i Christies gate, og gå gjennom sentrum og Sandviken. I Sandviken skal den kobles på regulert hovedsykkelrute i Åsaneveien. Det skal vurderes flere traseer og løsninger for sykkelruten.

Følgende to detaljreguleringsplaner startes opp:

- 1) Plan ID 71720000. BERGENHUS. BYBANEN, DELSTREKNING KAIGATEN – SANDVIKEN
- 2) Plan ID 71730000. BERGENHUS. HOVEDSYKKELRUTE, CHRISTIES GATE – SANDVIKEN



Figur 1. Varslingsområde ved oppstart av planarbeidet for de to planene. Retning nord er opp. Kartskisse: PBE. Se også Varslingsgrenser for planarbeidet angitt på kart i vedlegg A.



Figur 2. Oversiktskart over banetrasé og alternativer for sykkeltrasé i sentrum-Sandviken. Kilde: PBE.

Hovedproblemstillinger

Hovedproblemstillingene i reguleringsplanene er løsning for tunneltrasé for banen mellom Heggebakken og Sandviken, plassering av holdeplasser i dagen og plassering av underjordisk holdeplass med innganger, samt finne løsning for hovedsykkelruten gjennom sentrum og Sandviken. Problemstillinger som må vurderes er forholdet til kulturminner og verdensarv, landskap og bybilde, bruken av byrommene, samlet kollektivtilbud med overgang til buss, gang- og sykkelløsninger, trafikkomlegging, driftsopplegg for Bybanen med mulighet for vending i sentrum, omlegging av infrastruktur under bakken og prinsipper for gjennomføring av anleggsarbeid.

Om planoppgaven

Banetraseen skal ligge i Kaigaten, Christies gate, Allehelgens gate, Nygaten og Heggebakken. I Heggebakken skal banen gå videre i tunnel i fjell bak Øvregaten i retning Krohnengen. Det skal etableres et underjordisk stopp i nærheten av Sverresborg festning. Tunnelen ender i Sjøgaten ved Slakthustomten, der traseen fortsetter som dagløsning med en holdeplass ved Sandvikstorget. Bybanen følger deretter Sandviksveien, og vil trolig gå i tunnel fra Sandviksveien til holdeplassen ved Sandviken Sykehus. Ved Sandviken sykehus kobles banetraseen på regulert trasé videre nordover. Fra Sandviken sykehus er Bybanen regulert til Vågsbotn, og nye løsninger i sentrum og Sandviken skal være en del av et samlet prosjekt for Bybanen og kollektivtilbudet i nordkorridoren.

Det skal planlegges for å etablere en attraktiv sykkelrute for å legge bedre til rette for sykkeltrafikk på strekningen. I Sjøgaten og Sandviksveien er det trange tverrsnitt når Bybanen også skal etableres der. Det må derfor vurderes om hovedsykkelruten kan benytte parallelt vegnett, som Nye Sandviksvei og/eller Amalie Skrams vei. Hovedsykkelruten kobles i nord til den regulerte traséen i Åsaneveien. Hovedsykkelruten fra Kaigaten til Vågsbotn vil totalt bli cirka 14 km lang.

Teknisk forprosjekt skal sikre at løsningene som legges til grunn for videre prosjektering er gjennomførbare, kostnadseffektive og oppfyller krav til sikkerhet. Reguleringsplanene skal sikre tilstrekkelig areal til å bygge og drifte Bybanen og hovedsykkelruten.

Planprosess og medvirkning

Konsekvensutredning for Bybanen fra sentrum til Åsane, med forlenget Fløyfjelltunnel, ble utarbeidet i 2013 på kommunedelplannivå ihht vedtatt Planprogram (datert 4.mai 2012). Det er utarbeidet flere tilleggsutredninger til konsekvensutredningen som en del av planprosessen etter 2013. Konsekvensutredningen med utførte tilleggsutredninger ligger som grunnlag for planarbeidet som nå startes opp.

Tema som skal oppdateres i planarbeidet er beskrevet i dette fagnotatet. Det må gjennomføres en konsekvensutredning for verdensarvstedet Bryggen, mens behov for eventuelle andre tilleggsutredninger til konsekvensutredningen skal vurderes underveis i planprosessen.

Bybanen er det største prosjektet i Miljøløftet. Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen har deltatt aktivt i arbeidet med vedtatte reguleringsplaner, og vil delta aktivt i utarbeiding av de nye reguleringsplanene. Oppstartsvarsel for reguleringsplanene blir sendt til grunneiere, berørte parter, interesseorganisasjoner og offentlige etater. Det er lagt opp til en oversiktlig og forutsigbar planprosess der alle som skal delta i prosessen blir godt informert gjennom brev, offentlige møter og Bergen kommune og Miljøløftets nettsider.

Fremdrift for reguleringsplanarbeidet

De viktigste milepælene i planprosessen er:

- Kunngjøring og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, jan-feb 2025. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev. Bergen kommune informerer om prosjektet.
- Utarbeiding av planforslag i perioden 2025-2026. Kontakt og møter med berørte parter og grunneiere etter ønske og behov.
- Offentlig ettersyn (høring) av planforslag og tilleggsutredninger høst 2026. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev. Offentlige informasjonsmøter holdes.
- Vedtak av reguleringsplanene 1. kv. 2027. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev.

Den oppsatte framdriften for reguleringsplanprosessen forutsetter en rask og smidig planprosess uten noen former for forsinkelse i planfremstilling, beslutningsprosesser eller eventuelle innsigelser fra eksterne parter.

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 vedtas oppstart av offentlige detaljreguleringsplaner for Bybanen og hovedsykkelrute på strekningen Bergen sentrum til Sandviken:

- 1) Plan ID 71720000. BERGENHUS. BYBANEN, DELSTREKNING KAIGATEN – SANDVIKEN
- 2) Plan ID 71730000. BERGENHUS. HOVEDSYKKELRUTE, CHRISTIES GATE – SANDVIKEN

Varsling foretas i medhold av §12-8. Varslingsområdet for reguleringsplanene er vist på vedlagte kart datert 17.12.2024 (vedlegg A).

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Hege Løtveit

Avdelingsleder

Tarje I. Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksnummer PLAN-2024/16959
Side 5 av 18

SAKSUTREDNING

Innhold

1. BAKGRUNN OG MÅLSETTING FOR ARBEIDET	7
<i>Politisk forankring og vedtak</i>	<i>7</i>
<i>Status for utbygging av bybanenettet</i>	<i>8</i>
<i>Målsetting for Miljøløftet</i>	<i>8</i>
<i>Mål og prinsipper for Bybanen.....</i>	<i>8</i>
<i>Mål for sykkel og gange</i>	<i>9</i>
2. BESKRIVELSE AV TILTAKET OG HOVEDUTFORDRINGER I DELOMRÅDER	10
3. GJENNOMFØRTE UTREDNINGER OG TIDLIGERE UTFØRT PLANARBEID	12
<i>Grunnlag fra vedtatte reguleringsplaner for bybanetrasé og hovedsykkeltur sentrum - Sandviken</i>	<i>12</i>
4. NYTT PLANARBEID OG OPPFØLGING AV PLANPROGRAMMET	13
<i>Om planoppgaven.....</i>	<i>13</i>
<i>Behov for oppdaterte vurderinger og tilleggsutredninger</i>	<i>13</i>
<i>Sentrale plan tema og fagområder i planarbeidet.....</i>	<i>14</i>
5. ORGANISERING.....	17
<i>Organisering av arbeidet med partene i Miljøløftet og andre offentlige etater</i>	<i>17</i>
<i>Koordinering med pågående planer og utbyggingsprosjekter.....</i>	<i>17</i>
6. PLANPROSESS OG FREMDRIFT	17
<i>Fremdrift for reguleringsplanarbeidet</i>	<i>17</i>
VEDLEGG.....	18

1. Bakgrunn og målsetting for arbeidet

Politisk forankring og vedtak

Planarbeidet som startes opp er forankret i vedtak om Bybanens traséendring i bystyret 02.10.2024, sak [334/24](#). Hovedpunktene lyder:

- Bergen kommune starter opp regulering der en justert versjon av tunneltraséen fra 2021 legges til grunn for det videre arbeidet, men med noen endringer som vil minimere risiko og gi et økonomisk realiserbart prosjekt.
- Det startes regulering av en tunneltrasé der bybanelinjen mot Åsane går i dagen langs Kaigaten, Christies gate, Allehelgens gate og Nygaten, med tunnelinnslag i området ved Heggebakken.
- Den sentrale holdeplassen for linjen søkes lagt til Christies gate, alternativt Allehelgens gate, for å sikre best mulig kollektivdekning og overgangsmulighet i sentrum.
- Den planlagte holdeplassen i fjell bak Øvregaten, som for fylkeskommunen representerer en uakseptabel risiko pga. faren for grunnvannsinntrenging, tas ut av planen.
- Det skal planlegges for underjordisk stopp lengre nord, i området ved Sverresborg.

Bybanetrasé og hovedrute for sykkel mellom sentrum og Åsane er behandlet i overordnede planer, politiske vedtak og utredninger, i perioden 2010-2023:

- Framtidig bybanenett (Bystyrevedtak 2010)
- Planprogram Bybanen sentrum-Åsane (4. mai 2012). Vedtatt av Byrådet 28.6.2012
- Høringsuttale til Konseptvalgutredning for transportsystemet i Bergensområdet (Bystyrevedtak 2012)
- Kollektivstrategi for Hordaland. Utvikling frem mot 2030. (Vedtak i Fylkestinget juni 2014)
- Konsekvensutredning med tilleggsutredninger (2013) og vedtak av trasé for Bybanen i sentrum og Åsane (Bystyrevedtak 20. april 2016, sak 88/16)
- Tilleggsutredning for Sandviken (2017) og vedtak av trasé for Bybanen gjennom Sandviken (Bystyrevedtak 31. januar 2018, sak 19/18).
- Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2018
- Sykkelstrategi for Bergen 2020 – 2030 (Bystyrevedtak november 2020)
- Trafikkplan sentrum vedtatt 03.05.2023 ([Bystyret sak 127/23](#))
- Reguleringsplaner for Bybane, Fløyfjelltunnel og sykkel fra sentrum til Åsane (Bystyrevedtak 31.05.2023 og 27.09.2023, sak 161/23 og 21.06.2023, sak 239/23 for søndre del av Fløyfjelltunnelen)

Status for utbygging av bybanenettet



- Første byggetrinn fra sentrum til Nesttun har vært i drift siden sommeren 2010.
- Andre byggetrinn mellom Nesttun og Rådal (Lagunen) har vært i drift siden sommeren 2013.
- Tredje byggetrinn mellom Rådal og Flesland, inklusivt verksted og depot ved Flesland, ble åpnet 2016/2017.
- Fjerde byggetrinn mellom sentrum og Fyllingsdalen åpnet november 2022. Regulert strekning fra Fyllingsdalen terminal til Spelhaugen er ikke bygget ennå.
- Femte byggetrinn fra sentrum til Åsane er regulert, men ikke bygget ennå.
- Planoppstart av ny regulering av bybane i tunnel fra sentrum til Sandviken varsles nå.

Figur 3. Status for utbygging av bybanenettet

Målsetting for Miljøløftet

«Miljøløftet» er samarbeidet om byvekstavtalen for bergensområdet, som er inngått mellom Samferdselsdepartementet med Statens vegvesen og Jernbanedirektoratet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet med Statsforvalteren i Vestland, og Vestland fylkeskommune og kommunene Bergen, Alver, Askøy, Bjørnafjorden og Øygarden. Byvekstavtalen 2019 – 2029 sikrer over 16 milliarder kr til investeringer i bergensområdet. Les mer her: miljoloftet.no.

Målene i byvekstavtalene for de store byområdene er:

- Nullvekst i personbiltrafikken
- Bedre fremkommelighet
- Styrke kollektivtrafikken
- Mer sykling og gåing
- Redusere klima- og miljøbelastninger
- Forsterke arealfokus

Bybanen inngår i Miljøløftet som det største prosjektet. Byvekstavtalen/ Miljøløftet omfatter tiltak for alle transportformer, slik at målene om nullvekst kan nås.

Mål og prinsipper for Bybanen

Det er formulert visjoner og mål for Bybanen, som er lagt til grunn for utbyggingsetappe 1, 2, 3, 4 og 5, og for forslag til samlet bybanenett. Målene lå også til grunn for planprogrammet for Bybanen fra sentrum til Åsane (2012).

Bybanen i Bergen introduserer et nytt, synlig element i bybildet og et nytt transporttilbud. Som del av byen og bystrukturen skal banen bidra til god byutvikling. Bybanen skal være

hovedstammen i kollektivsystemet og gi kvalitet og konkurransekraft til byens kollektivtransporttilbud. Bybanen skal bidra til den gode byen og den gode reisen.

Bybanen skal styrke bymiljøet ved å:

- bygge opp under mål for byutviklingen
- bidra til miljøvennlig byutvikling
- være et synlig og integrert identitetsskapende element i bymiljøet
- bidra til effektiv ressursbruk

Bybanen skal gi en trygg og effektiv reise ved å:

- være trafiksikker
- gi forutsigbarhet mht reisemål og reisetid
- ha sikker regularitet og høy frekvens
- ha høy prioritet, framkommelighet og uhindret kjøring
- ha en linjeføring som gir høy fremføringshastighet
- gi gode overgangsmuligheter med andre kollektivreiser, fotgjengere, syklist og bilister
- ha holdeplasser med god tilgjengelighet
- være økonomisk å drive og vedlikeholde

I tillegg til disse målene er det noen andre viktige kriterier som vektlegges i planarbeidet og teknisk forprosjekt:

Egen trasé

Egen trasé er viktig for å sikre banens plassbehov og prioritet. Løsninger hvor banen går i blandet trafikk med tunge trafikkstrømmer gir dårlig framkommelighet, og er ikke forenlig med banens målsetting. De tilfellene hvor blandet trafikk kan tillates bør kun være gateløp og byrom med begrenset trafikk eller gater med kun kollektivtrafikk.

Kapasitet

Bybanen har som mål å være ryggraden i kollektivsystemet. Tilstrekkelig kapasitet er en viktig forutsetning for å nå dette målet. De viktigste faktorene for å gi banen kapasitet er frekvens, vognlengde og fleksibilitet til å utvikle et godt linjenett. Det betyr at det må planlegges vendespor der det kan være aktuelt. Prioritet og framkommelighet for banen er en forutsetning. Kapasitetsbehovet og frekvens må vurderes konkret for den enkelte strekning. Det er særlig viktig der det er overlappende linjer og stort transportbehov.

- Bybanens merkevare er et løfte om å skape "en lettere hverdag" i alt vi gjør.
- Bybanen skal alltid være lett, enkel, tilgjengelig og forutsigbar.
- Arbeidet med Bybanen skal ivareta den identiteten og merkevaren som er etablert gjennom årene.
- Universell utforming skal legges til grunn for alle holdeplasser.

Sitat fra Prosjekteringsveileder for Bybanen, del 1.

Mål for sykkel og gange

Kommuneplanens areal- og samfunnsdel (KPA og KPS) legger opp til at Bergen skal utvikles som en by tilrettelagt for mennesker. [Gåstrategi for Bergen 2020-2030](#) følger opp og konkretiserer løsninger for Gåbyen. Relevante målsettinger er:

- Styrke tilrettelegging for gangtrafikk i tråd med prinsippene for "Gåbyen", i hht. Gåstrategien
- Sikre et attraktivt fotgjengertilbud i planområdet, med gode koblinger til gangnettet for øvrig.



Miljøløftet fastlegger et omforent lokalt og nasjonalt mål om at sykkelandelen i Bergen skal økes. [Sykkelstrategien for Bergen 2020-2030](#) har følgende visjon og hovedmål:

- Det er attraktivt og sikkert å sykle i Bergen
- Flere skal sykle mer

Relevant delmål:

- Bergen skal ha et sammenhengende og sikkert sykkelnett med god tilgjengelighet og sykkelvennlig utforming.

Figur 4.. Transportpyramiden fra KPS Bergen 2030. Fotgjengerne skal ifølge samfunnsplanen være den høyest prioriterte målgruppen i transportsammenheng.

2. Beskrivelse av tiltaket og hovedutfordringer i delområder

Banetrasé og sykkeltrasé skal gå fra sentrum til Sandviken. Under følger en beskrivelse av tiltaket og hovedutfordringene som skal løses i planarbeidet.

Sentrum – Slakthustomten

Banetraséen kobler seg på eksisterende trasé i Kaigaten, der endeholdeplass for banen til Fyllingsdalen er bygget. Fra Kaigaten følger bybanetraséen Christies gate, Allehelgens gate og Nygaten, før den krysser Kong Oscars gate og går inn i tunnel i Heggebakken. Bybanetraséen kommer ut i dagen ved Slakthustomten.

Innenfor delområdet skal det planlegges for holdeplass i dagen i sentrumsområdet, og det skal planlegges for underjordisk stopp i området ved Sverresborg.

Sykkeltraseen skal gå fra Christies gate til Småstrandgaten, Torget og Bryggen. Ny bybanetrasé i Sjøgaten/Sandviksveien, og endrede trafikk løsninger som følge av dette, gjør at sykkeltraseen må vurderes på nytt. Det må spesielt vurderes om sykkeltraseen skal ligge i Sandviksveien-Sjøgaten eller i Amalie Skrams vei-Sandviksveien-Nye Sandviksveien, eller en kombinasjon av disse. Sykkeltilbudet skal ha hensiktsmessige koblinger til øvrig sykkelnett.

Viktige problemstillinger i delområdet:

- Bymiljø, kulturminner og kulturmiljø
Bybanen og hovedsykkelruten skal føres gjennom det historiske sentrum med automatisk fredet bygrunn, fredete bygninger og verneverdig kulturmiljø. Planarbeidet må finne løsninger som ivaretar kulturminner og kulturmiljø og den historiske byen, inkludert omlegging av infrastruktur i automatisk fredet bygrunn. Planarbeidet skal ha fokus på å integrere verdensarvstedet i byen og styrke tilgjengeligheten til, og

formidling av, kulturarven. Ved endret trafikkmønster skal møtesteder og tilgang til sjø prioriteres. Løsningsarbeidet langs Vågen skal ha et spesielt fokus på anbefalingene fra Konsekvensutredning for verdensarven (KUVA) ved å videreføre vern av kulturlag under bakken, videreføre utformingen av bygulvet og den aktive bruken av byrommene Torget og Bryggen.

- Trafikkplan sentrum og tiltakspakke for trafikale løsninger
Trafikkplan sentrum skal ligge til grunn for planarbeidet. Det er utfordrende å stenge for biltrafikk over Bryggen og redusere trafikken over Torget, uten samtidig å øke trafikken i Øvregaten og Sandviksveien. Planarbeidet må derfor se på ulike løsninger som kan bidra til at denne økningen skal bli minst mulig, herunder å se på løsninger i flere faser. Andre deler av sentrumstrafikken blir også påvirket av løsningene i Trafikkplan sentrum. Løsninger for trafikk i sentrum og Sandviken må sees i sammenheng, der en vurderer tiltak som gir bedre forhold for gående og syklende og som hensyntar verdensarvstedet.
- Bybane og buss - trafikk og tilgjengelighet
Plassering av underjordisk holdeplass i området ved Sverresborg, og av utganger som gir best mulig betjening av eksisterende bebyggelse og fremtidige utviklingsområder, og mulighet for å forsterke tverrforbindelser i Sandviken.
Kjøremønster og holdeplass for buss i Bergen sentrum; kapasitet og frekvens for Bybanen og buss, kollektivtrafikkdekning/kapasitetsutnyttelse, konsekvens for drift av Bybanen og buss, fysiske muligheter og forhold til annen trafikk, kulturminner og bruk av byrommene. Det må blant annet vurderes om busser fra Sandviken bør kjøre langs Bryggen eller i Øvregaten. For sykkeltilbudet må en så langt som mulig unngå konflikt med kollektivtilbudet.

Slakthustomten - Sandvikstorget

Bybanetraséen går i dagen i Sjøgaten og Sandviksveien med holdeplass på Sandvikstorget. Det må i planarbeidet vurderes hvordan sykkeltraseen best kan løses på strekningen mellom Bryggen og Åsaneveien, enten i felles trasé med Bybanen i Sjøgaten og Sandviksveien eller i parallelt vegnett, for eksempel Amalie Skrams vei, Sandviksveien og/eller Nye Sandviksveien.

Viktige problemstillinger i delområdet:

- Langs strekningen er det flere områder som har kulturhistorisk verdi. Planarbeidet skal vurdere og finne løsninger, som ivaretar bevaring, bruk og allmenn ferdsel.
- På denne strekningen blir det viktig å tilrettelegge for god integrering mellom trafikkanlegg og bymiljø. Historiske byrom må styrkes, og det er viktig å sikre tilgjengelighet fra sjø til fjell. God flyt for de myke trafikantene må ivaretas. Stedstilpasning må få et spesielt fokus ved ny tunnelmunning ved Slaktehustomten, og ved nytt boligområde på Kristiansholm.
- Plassering og utforming av holdeplass ved Sandvikstorget.
- For hovedsykkelruten skal arbeidet innledningsvis avklare beste trasé, før det jobbes videre med plangrep og stedstilpassede løsninger. Tilrettelegging må ivareta både gjennomgangstrafikk og lokaltrafikk på sykkel. I Sjøgaten skal sjøbodemiljøet sikres gode løsninger for varelevering.

- Løsninger for trafikk i sentrum og Sandviken må sees i sammenheng, der en vurderer tiltak som gir bedre forhold for gående og syklende.

Sandvikstorget - Sandviken sykehus

Bybanetraséen går i dagen langs Sandviksveien, og deretter videre i tunnel fra Sandviksveien til Åsaneveien ved Sandviken sykehus, der traséen kobler seg på løsning i gjeldende reguleringsplan for Bybanen delstrekning 2 (PlanID 65810000). Bybanen vil fortsette i Åsaneveien mot NHH og videre til Åsane, jamfør vedtatte reguleringsplaner. Sykkelttraséen skal følge Sandviksveien nordover og kobler seg på regulert løsning for sykkel mot Vågsbotn i gjeldende planer for Bybanen mot Åsane.

Viktige problemstillinger i delområdet:

- Sandviksveien har et smalt tverrsnitt og det er mange trafikantgrupper som må ivaretas i området. Både Bybanen og vegsystemet må sikres kapasitet og fremkommelighet, og det er viktig at løsningene ivaretar gående og syklende på en god måte.
- Alternative løsninger for nytt kryss ved Glassknag / Munkebotstunnelen skal vurderes – det må tas hensyn til høyder, terreng og omgivelser. Arbeidet skal ivareta og styrke kvalitetene i byrom og gateløp i Sandviken. Landskap og tilgjengelighet til sjø er viktige moment.

Plangrepet må vise endret trafikal situasjon for bil- og busstrafikk, inkludert varetransport.

3. Gjennomførte utredninger og tidligere utført planarbeid

Konsekvensutredning og tilleggsutredninger

Konsekvensutredning (KU) for Bybanen fra sentrum til Åsane ble utarbeidet i 2013 på kommunedelplannivå ihht til vedtatt Planprogram (datert 4. mai 2012). Ved høring av KU ble det stilt krav om tilleggsutredninger knyttet til kulturminner og trafikk. Etter høring av tilleggsutredningene anså alle instanser at utredningsplikten var oppfylt.

For Sandviken ble det utarbeidet en tilleggsutredning i 2017, og for sentrum er det utarbeidet en tilleggsutredning for rigg- og anleggsområde på Koengen i 2022. Det er også utarbeidet en konsekvensutredning for verdensarven Bryggen i henhold til UNESCOs metode. Tunnelutredning for sentrum ble utarbeidet i 2021, dette var ikke en tilleggsutredning til konsekvensutredningen med formell høring, men en vurdering av alternativer på skissefasenivå.

Konsekvensutredningen med utførte tilleggsutredninger, og skisseprosjekt for tunnel i sentrum, ligger som grunnlag for planarbeidet som nå startes opp. Se utredningene [her](#).

Grunnlag fra vedtatte reguleringsplaner for bybanetrasé og hovedsykkelrute sentrum - Sandviken

Planer for bybanetrasé og hovedsykkelrute fra sentrum til Åsane, og forlengelse av Fløyfjelltunnelen ble vedtatt av Bergen bystyre 31.05.2023 og 27.09.2023, sak 161/23. Plan for oppgradering av søndre del av Fløyfjelltunnelen ble vedtatt av Bergen bystyre 21.06.2023, sak 239/23. Vi viser også til fagnotat og vedtak om oppstart av reguleringsplanene i byrådet, sak 1111/18, der planoppgaven og krav til utredning ble gjort

rede for. For informasjon om Miljøløftet og prosjektet Bybanen til Åsane, se [Miljøløftets nettsider](#). Detaljert informasjon jf. Planregisteret:

- o [Delstrekning 1](#) gjennom sentrum, Arealplan-ID: 65800000
- o [Delstrekning 2](#) gjennom Sandviken, Arealplan-ID: 65810000
- o [Hovedsykkelryte](#) sentrum – Sandviken, Arealplan-ID: 65790000

Tema i konsekvensutredning fra 2013 som er oppdatert i reguleringsplanprosessen i perioden 2018-2023 er:

- Veg og trafikk: Framkommelighet, kapasitet og sårbarhet
- Bane- og kollektivsystem, holdeplasser og terminal: Kapasitet, reisetid og driftsopplegg
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)
- Prosjektspesifikk måloppnåelse
- Samfunnsøkonomisk analyse
- Lokale og regionale virkninger
- Hydrogeologi og påvirkning på naturmiljø og kulturlag

4. Nytt planarbeid og oppfølging av planprogrammet

Om planoppgaven

Reguleringsplanarbeidet skal utarbeide detaljreguleringsplaner og teknisk forprosjekt for:

- Bybanen med holdeplasser fra sentrum til Sandviken, med tunnel sentrum – Slakthustomten
- Hovedsykkelryte fra sentrum til Sandviken

Utført konsekvensutredning med tilleggsutredninger, og planarbeid i perioden 2013-23 skal legges til grunn for arbeidet, og utredninger skal oppdateres og suppleres etter behov.

Behov for oppdaterte vurderinger og tilleggsutredninger

Planprogrammet fra 2012 gjelder for planarbeidet. I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 6, pkt. b, er det ikke krav om ny konsekvensutredning dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan (plannivå), og reguleringsplanen som skal utarbeides er i samsvar med denne. Dersom traséen eller løsninger endres vesentlig fra tiltaket som er konsekvensutredet, skal konsekvensene av disse endringene utredes. Tilleggsutredningene skal foreligge senest ved høring av planforslag.

Det må gjennomføres en konsekvensutredning for verdensarvstedet Bryggen, mens behov for eventuelle andre tilleggsutredninger til konsekvensutredningen skal vurderes underveis i planprosessen. Arbeidet utført i forbindelse med gjeldende reguleringsplan utgjør et grunnlag for reguleringsplanene som nå startes opp. Tema og virkninger skal oppdateres som en følge av endringene i det nye planarbeidet. Tema som skal vurderes og oppdateres i planarbeidet er beskrevet i dette fagnotatet, det må i tillegg vurderes behov for ytterlige oppdateringer i reguleringsplanprosessen.

Dette kapittelet ansees som et utredningsprogram for reguleringsplanoppgaven, og er en oppfølging av utredningstemaene fra det vedtatte planprogrammet fra 2012, og etterfølgende tilleggsutredninger.

Sentrale plantema og fagområder i planarbeidet

Landskap, arkitektur og byrom

Hensynet til landskap, arkitektur og byrom og tilpasning til sideterreng og omgivelsene skal vektlegges gjennom hele prosjektet, både for Bybanen og hovedsykkelruten. Ambisjonen er at prosjektet skal bidra til å løfte byens estetiske kvaliteter og styrke byens identitet. Bybanen skal gjennom formsikre, robuste og funksjonelle løsninger gi kollektivreisen status og konkurransekraft. Bybanen skal oppfylle krav om universell utforming, framkommelighet og åpenhet.

Kulturminner, kulturmiljø og bymiljø

Planarbeidet skal finne løsninger som ivaretar kulturminner og kulturmiljø. Hensynet til kulturminner, kulturmiljø og den historiske byen skal vektlegges gjennom hele prosjektet. Uttalelse og innspill til planarbeidet fra kulturminnemyndighetene skal følges opp i dialog med de aktuelle myndighetene gjennom hele planarbeidet.

Hensynet til UNESCOs verdensarv og den historiske byen skal ivaretas. Det skal gjennomføres en konsekvensutredning for verdensarven Bryggen (KUVA) for den nye løsningen.

Kulturminneforvaltningen og en oppnevnt kulturminnefaglig gruppe for ny, formell buffersone for verdensarven vil inviteres til dialog i arbeidet.

Bybanetraséen

Sporets linjeføring skal optimaliseres og bygge opp under målsettingene for Bybanen om å gi en trygg og effektiv reise.

Banestrømforsyning skal sikre at vognene kan forsynes med tilstrekkelig effekt, slik at disse kan møte de driftsmessige kravene på en sikker og pålitelig måte. Dette omfatter plassering av likeretter-stasjoner og plassering av kontaktledningsmaster.

Banesignalanlegget gir føringer for utformingen av banens infrastruktur samt hastighet, kapasitet, framkommelighet og sikkerhet.

Konstruksjoner (Bybane og sykkel)

Bybane- og sykkelprosjektet omfatter konstruksjoner som murer, broer og tunnelportaler. Omfanget av konstruksjoner er drivende for prosjektets miljøpåvirkning og kostnader, og bør søkes minimert.

Holdeplasser for Bybanen

Plassering av holdeplassene skal optimaliseres i planarbeidet for å betjene viktige målpunkt i eksisterende og planlagt bystruktur best mulig.

Reisetider, driftsopplegg og etappevis utbygging for Bybanen

Det skal utarbeides et revidert driftsopplegg for Bybanen mellom sentrum og Åsane, med grunnlag i vurderinger i vedtatte reguleringsplaner og rammer utarbeidet av Vestland fylkeskommune. Sentrale tema er:

- Reisetider og frekvens
- Sammenkobling med linjene fra Flesland og Fyllingsdalen

- Muligheter for vending:
 - o Vending fra sør i ordinær drift
 - o Vending fra nord ved avvik eller spesielle hendelser (17. mai e.l.)
- Hensetting av vogner
- Knutepunkt og overgang buss-bane, inkludert vurdering av løsninger for buss for bane

Trafikk og passasjergrunnlag

I arbeidet skal passasjergrunnlaget for Bybanen oppdateres slik det er gjort i vedtatte planer, for hele strekningen og for hver holdeplass i dag og i 2040 og 2050. Det skal vurderes om endret løsning for bane og sykkel i sentrum og Sandviken fører til endret reisemiddelfordeling i korridoren sentrum – Åsane.

Vei og trafikk

Arbeidet omfatter analyser og kartlegging av trafikksituasjonen i kryss og på kritiske strekninger, vurdere og regulere løsninger, utrede virkninger og foreslå avbøtende tiltak. Nytt trafikksystem tar utgangspunkt i vedtatt Trafikkplan sentrum samt vedtak om bilfri Bryggen, og eventuelle justeringer av tiltakspakke for Trafikkplan sentrum som følge av endret banetrasé gjennom sentrum. Trafikkberegningene gjennomført for gjeldende reguleringsplaner skal oppdateres og suppleres. Endret kjøremønster og nødvendige tilpasninger som følge av dette skal inngå som del av planarbeidet. Planarbeidet skal vurdere løsninger for fotgjengere og syklende, der sikkerhet og attraktivitet vektlegges. Løsninger i planområdet skal kobles til gang- og sykkelnettet omkring. Det skal vises plassering av sykkelparkering ved holdeplassene.

VA og annen Infrastruktur

Det skal utarbeides løsninger for nødvendig omlegging, og mulig rekkefølge av infrastrukturtiltak. I automatisk fredet bygrunn skal løsningene ivareta kulturminnene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

For gjeldende planer for Bybanen sentrum – Åsane ble det gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Denne analysen skal oppdateres for nye løsninger.

Flom, havnivå og stormflo

Kotehøyde for banens infrastruktur med alle nødvendige tekniske installasjoner, banetrasé og tunnelportaler skal vurderes for at Bybanen skal kunne nå sine tilgjengelighetsmål også i fremtiden. Grunnlaget fra tidligere planarbeid må oppdateres med hensyn til ny kunnskap i klimarapport fra FNs klimapanel, veileder fra DSB og beregninger fra Miljødirektoratet. Det skal vurderes risiko og tiltak ved flom og forventet økning i havnivå, stormflo og bølgepåvirkning.

Risikoanalyse / sikkerhet for Bybanen

Bybanen er underlagt Jernbaneloven, og ny infrastruktur skal godkjennes av Statens jernbanetilsyn før oppstart av drift. En systematisk håndtering av sikkerhet i hele plan- og utbyggingsprosessen er en forutsetning for godkjenning, og vil være en del av planarbeidet.

Anleggsgjennomføring

Anleggsgjennomføringen for prosjektet vil være utfordrende. Faseplaner og prinsipp-løsninger for gjennomføring utarbeides i tett samarbeid mellom Bergen kommune, Bybanen Utbygging og Statens vegvesen. Det skal vurderes muligheter for en raskest mulig fremdrift.

Reguleringsplanen vil avsette areal til midlertidige rigg- og anleggsområder.

Massehåndtering

Bybaneprosjektets målsetning for håndtering av overskuddsmasser er i samsvar med retningslinjene i kommuneplanens arealdel, og massehåndtering fra alle delene av prosjektet skal følge disse retningslinjene. Volum og kvalitet på overskuddsmasser vil vurderes, og det utarbeides en massedisponeringsplan.

Klimabudsjett for anleggsfasen

Klimagassberegninger skal brukes i forbindelse med selve utformingen av prosjektet, og til å dokumentere utslippskonsekvenser av prosjektet. Det skal utarbeides et klimagassbudsjett for løsning i planforslaget i tråd med Veileder for klimagassberegninger i infrastrukturprosjekter (www.infraklima.no).

Støy og lokal luftforurensing

Støyberegninger for luftoverført støy, strukturlyd og vibrasjoner og tiltak for skjerming og isolering mot støy, inngår i planarbeidet. Aktuelle krav og grenseverdier skal tilfredsstilles. Rundt nye tunnelmunnninger i Sandviken skal tiltak mot lokal forurensing vurderes. Vurderingene skal bygge på allerede gjennomførte vurderinger fra utført planarbeid for gjeldende reguleringsplaner for Bybanen sentrum – Åsane. Vurderingene skal oppdateres og suppleres.

Andre virkninger av planen

Virkninger av planen skal beskrives, jf. plan- og bygningsloven § 4.2, herunder også planens virkninger for barn og unge, biologisk mangfold og næringsvirksomhet. Ved omdisponering av arealer som er regulert til fellesareal eller friområde, og areal som er i bruk til lek eller egnet for lek, skal erstatningsarealer vurderes. Prosjektet vil søke løsninger som skal fungere godt i byen over tid. Der det vurderes rivning av bygninger vil grunneiere kontaktes.

Miljøoppfølgingsplan

I miljøoppfølgingsplanen skal alle avbøtende tiltak og krav til det ytre miljøet som kommer frem i reguleringsplanarbeidet oppsummeres. Miljøoppfølgingsplanen blir ført videre til prosjekterings-oppdraget.

Grunnundersøkelser

Geologiske, hydrogeologiske, geotekniske vurderinger vil gi innspill til valg av linjeføring for bybane, og plassering av underjordisk holdeplass. Aktuelle tiltak og omfang av sikring vil inngå i grunnlaget for kostnadsberegning av anlegget. Det skal rettes spesielt fokus på:

- Påhuggsområder og tunneler
- Holdeplass i fjell og adkomsten til denne

I sentrum er kontroll på grunnvannsnivået spesielt viktig. Miljøtekniske undersøkelser skal inkluderes. Utført kartlegging av grunnforhold skal videreføres, og planlagte borepunkt skal godkjennes av Riksantikvaren.

Samordning og gjennomføring

Planarbeidet for Bybanen skal sikre gjennomføring av tiltak og regulere arealer som er nødvendig for at Bybanen mot nord kan gjennomføres. Dette innebærer samordning og avklaring av grensesnitt med tilstøtende offentlige og private reguleringsplaner og andre tilgrensende infrastruktur- og byggeprosjekter.

5. Organisering

Organisering av arbeidet med partene i Miljøløftet og andre offentlige etater

Plan- og bygningsetaten ved Samferdselsavdelingen vil lede planarbeidet. Bergen kommune vil være oppdragsgiver og kontraktspart for konsulentteamet som skal engasjeres for å utarbeide reguleringsplaner med teknisk forprosjekt.

Styringsgruppen i Miljøløftet vil bli holdt orientert i planprosessen. Det legges opp til tett samarbeid mellom planmyndighet (Bergen kommune) og prosjekterings- og utbyggingsansvarlig (Bybanen utbygging) gjennom hele reguleringsplanprosessen. Partene i Miljøløftet deltar aktivt i arbeidet gjennom en prosjektgruppe med representanter fra Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen og Bergen kommune. Partenes erfaring og kompetanse benyttes i arbeidet.

Partene i Miljøløftet har ulike roller å ivareta:

- Bergen kommune er forslagsstiller og planmyndighet etter plan- og bygningsloven, og skal behandle reguleringsplanene politisk.
- Vestland fylkeskommune er tiltakshaver for banen, eier av anlegget, ansvarlig for driften av den tekniske infrastrukturen for Bybanen, og har ansvaret for drift og utvikling av samlet kollektivtrafikk i fylket.
- Statens vegvesen har ansvar for overordnet veinett, kollektivframkommelighet, trafiksikkerhet og sykkel.

Samferdselsavdelingen vil være i jevnlig kontakt med offentlige faginstanser. I Bergen kommune vil Bergen Vann, Bymiljøetaten og Byantikvaren være viktige bidragsyttere og diskusjonspartnere. I tillegg vil ressurser fra flere avdelinger i Plan- og bygningsetaten delta i planleggingen.

Prosessmøter med kulturminneforvaltningen avholdes jevnlig, der representanter fra Riksantikvaren, fylkets kulturarvavdeling, byantikvar og verdensarvkoordinator deltar. Kulturminneforvaltningens innspill behandles fortløpende.

Koordinering med pågående planer og utbyggingsprosjekter

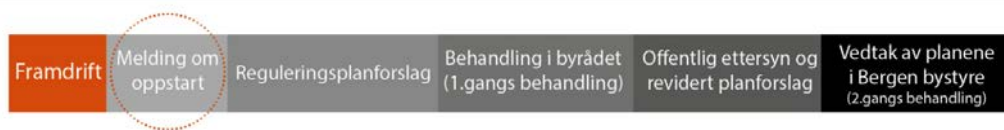
Samarbeid med de store plan- og utbyggingsprosjektene langs linjen vil vektlegges i planarbeidet. Helt fra oppstarten av konsekvensutredningen og til vedtak av gjeldende planer har Plan- og bygningsetaten hatt møter med pågående planarbeid og utbyggingsprosjekter langs linjen.

6. Planprosess og fremdrift

Fremdrift for reguleringsplanarbeidet

Varsel om oppstart av planarbeid er første del av planprosessen etter plan- og bygningsloven. Alle berørte parter, interesseorganisasjoner og offentlige instanser får anledning til å uttale seg til oppstart samt når reguleringsplanforslag legges frem. Det er lagt opp til en oversiktlig og forutsigbar prosess der alle som skal delta i prosessen blir godt

informert gjennom brev, offentlige møter og Bergen kommune og Miljøløftet sine nettsider. Figuren viser hvor vi er i planprosessen:



Figur 5. Fremdrift

De viktigste milepælene i planprosessen er:

- Kunngjøring og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, januar-februar 2025. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev (se kartskisse under). Offentlige informasjonsmøter holdes.
- Utarbeiding av planforslag i perioden 2025-2026. Kontakt og møter med berørte parter og grunneiere etter ønske og behov.
- Offentlig ettersyn (høring) av planforslag høst 2026. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev. Offentlige informasjonsmøter holdes.
- Vedtak av reguleringsplanene 1. kv. 2027. Alle berørte parter, grunneiere og naboer varsles med brev.

Den oppsatte framdriften for reguleringsplanprosessen forutsetter en rask og smidig planprosess uten noen former for forsinkelse i planfremstilling, beslutningsprosesser eller eventuelle innsigelser fra eksterne parter.

Vedlegg

A. Varslingsområde ved oppstart av planarbeidet.

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/> snr PLAN-2024/16959

Vedtekter for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Vedtatt på årsmøte 21. mars 2022. Vedtektene erstatter tidligere vedtekter.

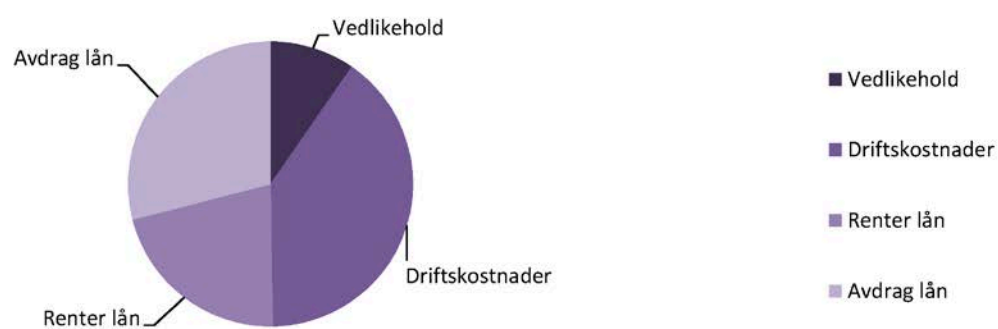
1. Sameiets navn er: Sameiet Nye Sandviksvei 58-60. Eiendommen består av adressene Nye Sandviksveien 58 og 60 i Bergen, og har grunnbokbetegnelsen Gnr. 167 Bnr. 562 i Bergen kommune. Eiendommen består av 24 boligseksjoner og fellesareal.
2. Styret skal bestå av en leder og tre øvrige styremedlemmer som velges for to år om gangen. To av styrets medlemmer står på valg på hvert ordinært årsmøte.
3. Årsmøtet velger en valgkomite på to medlemmer. Valgkomiteen velges for ett år om gangen.
4. Om den enkelte sameiers rettslige og fysiske rådighet over sin seksjon og fellesareal gjelder eierseksjonsloven av 2017 kap. V., men med følgende begrensninger:
 - a) Juridiske personer, utover det som ufravikelig følger av eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd, kan ikke erverve seksjon.
 - b) Eier av seksjon 18 har eksklusiv bruksrett til loftet over egen seksjon frem til 18.3.2049. Loftet kan kun brukes til oppbevaring, og kan ikke innredes til beboelse eller varmes opp. Styret har rett til tilkomst for tilsyn og vedlikehold. Vedlikehold som skyldes seksjonen bruk, bæres av bruksrettshaveren. Vedlikehold som skyldes bygningsmessige forhold, inkludert vedlikehold av takvindu, bæres av sameiet. Det må ikke foretas bygningsmessige endringer uten samtykke fra styret. Dersom bruksretthaver er forhindret, eller av andre grunner ikke ønsker å inspisere loftet selv, må vedkommende gi melding til styret, slik at styret kan gjennomføre sine tilsyn hyppigere.
5. Fordelingen av sameiets og den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt reguleres av eierseksjonsloven § 32 med følgende unntak/presiseringer:
 - a) Sameiet har plikt til å vedlikeholde vinduer og ytterdører ved skade som skyldes tilfeldige skader som hærverk, uvær og innbrudd og utbedringer som er nødvendig for å opprettholde brannsikkerheten. Øvrig vedlikehold på vinduer og ytterdører har den enkelte seksjonseier ansvar for.
 - b) Ved renovering av bad, plikter seksjonseier å skifte sluk. Sameiet betaler et beløp som tilsvarer 6 % av G per sluk som skiftes.
 - c) Sluk på balkong som ikke er lett tilgjengelig, skal sameiet sørge for rensing og vedlikehold av.
6. For sameiets og seksjonseierens plikter og rettigheter for øvrig gjelder kap. V i eierseksjonsloven av 2017. I lovens kap. VI er det fastsatt regler for årsmøte og i kap. VII er styrets arbeid regulert.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET NYE SANDVIKSVEI 58-60

Vedtatt 10. november 1992
Revidert på årsmøtet 6. april 2005
Revidert på årsmøte 19. mars 2018
Revidert på årsmøte 15. juni 2020
Sist revidert på årsmøtet 21. mars 2022

1. Bruk leiligheten slik at andre ikke sjeneres.
Altaner/terrasser skal ikke brukes til lufting eller risting av sengeklær o.l.
Inngangsdørene skal holdes låst.
Ganglyset skal ikke slukkes.
2. Uro i leiligheten skal unngås fra kl. 23.00 til kl. 06.00.
Dersom beboere skal ha selskap eller lignende som medfører støy etter kl. 23.00, skal berørte sameiere varsles om dette.
Arbeid i leilighetene av støyende art kan utføres mellom kl.07.00-20.00 på hverdager og fra kl.10.00-17.00 på lørdager. Søndager skal være rolig. Det samme gjelder bevegelige helligdager.
Innleid arbeidskraft (firma) kan kun som hovedregel arbeide mandag – fredag kl.07.00-16.00.
3. Bruk av radio, TV, video o.l. må tilpasses slik at det ikke er til sjenanse for andre.
4. Det er beboernes ansvar å holde kjellerbodene rene.
5. Ved grilling på terrasser/altaner kan det kun brukes elektrisk grill og gassgrill. Annen form for grill kan ikke tillates på grunn av brannfaren og sjenerende røykutvikling.
6. Sykler skal settes i sykkelbod i underetasjen.
7. Uønsket reklame/aviser skal kastes i beholder i bossrommet og må ikke kastes på gulvet i inngangen eller i aviskurven.
8. Styret er ansvarlig for at nye sameiere får sameiets vedtekter og husordensregler.
Seksjonseier er ansvarlig for at leietakere og andre som disponerer seksjonen, blir informert om sameiets vedtekter og husordensregler.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2026



Fjeldstad, Liv
Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN

Vår ref.: 0348-1-02
Dato: 13.01.2026

Deres henvendelse av 13.01.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 02 i Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	992483946
Seksjons-/andelsnr.:	02
Seksjons-/andelseier:	Fjeldstad, Liv
Adresse:	Nye Sandviksveien 60, 5032 BERGEN

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP5354625.1.2

Fellesutgifter:

Andel renhold	200,00	Månedlig
Tv og internett	607,00	Månedlig
Fellesutgifter	4 335,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 5 142,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Bank:	Dnb Bank ASA
Lånenr.:	12138433615
Lånebeskrivelse:	DNB - nødvendig vedlikehold, samt refinansiering
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,75%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	197 417,86
Total saldo lån:	5 484 114,95
Innfrielsesdato:	30.06.2034

Fellesgjeld pr. 13.01.2026: 197 417,86

Total fellesgjeld for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 pr. 13.01.2026: 5 484 114,95

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Jarle Smørdal
Styreleders e-post: jarle.smordal@hotmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	219 496
Andel formue pr 31.12.2024	20 919

Bygning/eiendom

Byggeår 1989
Gårds-/bruksnr: 167/562

Særskilte opplysninger

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

På ekstraordinært årsmøte 27. mai 2019 ble det vedtatt at styret skal innhente tilbud til diverse vedlikehold og inngå låneavtale med samlet låneramme på kr 8 millioner. Refinansieringen av lånet gikk til: utskiftning heis, utskiftning av vinduer og terrassedører mot Skuteviken, utskiftning porttelefon, brannsikring, mm. Hele lånerammen er tatt ut. Vennligst kontakt styret ved spørsmål.

Flere beboerparkeringer i Nye Sandviksvei og Birkebeiner senter. Kontakt styret for nærmere informasjon.

Ny heis montert i 2020. Alle oppganger har heis.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.



For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man [skjema for styregodkjenning](#) på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående [forkjøpsrett](#) og oppdatert [prisliste](#) vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL
E-post: Meglerpakke@bob.no

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Sted: Radisson Blu Hotel, Bryggen

Dato: 17. mars 2025

Møtet ble åpnet av: Per K. Clausen

Til stede fra styret: Per K. Clausen

Jarle Golten Smørdal

Kennet Vågenes

Espen Andre Teigland

Til stede fra BOB: Bjørnar Bergsvik

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Sameiermøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 10

+ Antall fullmakter: 5

= Antall stemmeberettigede: 15

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Per K. Clausen

Vedtak: Valgt

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Jarle G. Smørdal

Vedtak: Valgt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver(e): Grethe Økland og Henrik Bjelland Ameln

Vedtak: Valgt

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Kenneth Vågenes og Espen Teigland

Vedtak: Valgt

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2024

Vedtak: Godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Forslag: Styreleder kr.40.000,- Hvert styremedlem kr.7.000,-.
Totalt kr.61.000,-

Vedtak: Styrehonorar på totalt kr.61.000,- er vedtatt.

5. Valg av styre

Styreleder: : Jarle Golten Smørdal, ny 2 år
Styremedlem: Espen Andre Teigland, gjenvalg for 2 år
Styremedlem: Yngve Aas, ny for 1 år

De nye styret ble valgt med samme styrehonorar som ble gitt for 2024

Vedtak: Enstemmig

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Jarle Golten Smørdal	2025-2027
Styremedlem	Espen Andre Teigland	2025-2027
Styremedlem	Yngve Aas	2025-2026

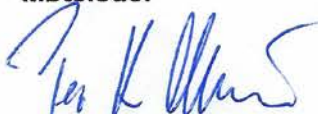
Valg av valgkomite frem til neste ordinære årsmøte 2026

Forslag på kandidater: Grethe Økland gjenvalg
Pål Andreas Mæland gjenvalg

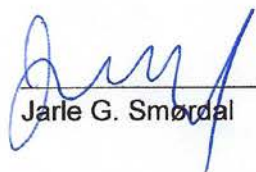
Vedtak: Grethe Økland og Pål Andreas Mæland ble valgt.

Underskrifter:

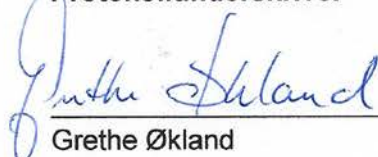
Møteleder


Per K. Clausen

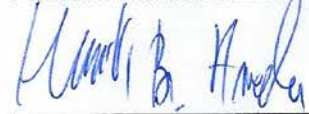
Referent


Jarle G. Smørdal

Protokollunderskriver


Grethe Økland

Protokollunderskriver


Henrik Bjelland Ameln

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Nye Sandviksvei 58 - 60

Dato/tid: Mandag 17. mars 2025, kl. 18:00

Sted: Radisson Blu Hotel, Bryggen
(SAS Hotellet på Bryggen)

Dagsorden:

1. Konstituering:
 - Godkjenning av innkallingen.
 - Antall fremmøtte.
 - Valg av møteleder.
 - Valg av referent.
 - Valg av to protokollunderskrivere.
 - Valg av tellekorps.
 - Godkjenning av dagsorden.
2. Rapport fra styret.
3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024.
4. Godtgjørelse til styret
5. Valg
 - Valg av styreleder for 2 år og et styremedlem for 2 år.
 - Valg av valgkomite for perioden 2025/26.

Du kan gi fullmakt til andre som kan representere deg under årsmøte.
Fyll ut vedlagt skjema. (siste side)

Vel møtt.

Per K. Clausen
styreleder

RAPPORT 2024 FRA STYRET TIL SAMEIET NYE SANDVIKSVEI 58-60

1. Sameiets virksomhet

Sameiets navn er **Sameiet Nye Sandviksvei 58-60**

Sameiet består av 24 boligseksjoner, på eiendommen gnr.: 167, bnr.: 562 i Bergen kommune.

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

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder:	Per K. Clausen
Nestleder:	Jarle Golten Smørdal
Styremedlem:	Kenneth Vågenes
Styremedlem:	Espen Andre Teigland

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 fysiske styremøter i tillegg til en del mailutvekslinger hvor i alt ca. 30 saker har vært behandlet.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av sameiet.

2.3 Saker som har vært behandlet

- Vedlikehold/rehabilitering
- Protestskriv i fra sameiet vedrørende planlagt nybygg på nabotomt

2.4 Saker under arbeid og planlegging

- Vedlikehold/rehabilitering
- Tak
- Rør

3. Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

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

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets består av i alt 24 leiligheter.
Nye Sandviksvei 58-60 er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr.155.019.657,- i If Skadeforsikring NUF.
Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre**.
Egenandel ved skader er kr.12.000,-

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styreleder på telefon 48119779 slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Vedlikehold

Styret mener at den gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdi som står oppført i regnskapet.

4. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Det er i 2023 arrangert en førjuls sammenkomst i regi av Grethe Økland på Dr. Wiesener.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

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

6. Forutsetning om fortsatt drift

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

7. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

8. Likestilling

Styresammensetning: I styret er det 4 menn.

9. Forurensning av det ytre miljø

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensing. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Kildesortering er ivarettatt så langt det lar seg gjøre.

Bergen 12. februar 2025



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

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

Til årsmøtet i Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorförning

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alesund	Finnshov	Molde	Trondheim
Arndal	Hamar	Sandness	Tysnes
Bergen	Haugesund	Stavanger	Utsenvik
Bodo	Kristiansund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Strømme	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

**Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
2024**

Resultatregnskap 2024

Samøiet Nye Sandviksvei 58-60
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 502 712	1 422 660	1 502 400	1 569 400
Andre inntekter	3	57 600	50 400	57 600	58 000
Sum inntekter		1 560 312	1 473 060	1 560 000	1 627 400
Driftskostnader					
Dugnad		6 800	16 290	11 000	11 000
Styrehonorar	4, 5	61 000	80 000	61 000	61 000
Arbeidsgiveravgift	4	9 560	13 577	10 100	10 000
Felles strøm og varme		26 941	30 584	30 000	28 000
Andre driftskostnader	6	355 252	341 968	355 700	347 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	156	8 831	15 000	15 000
Vedlikehold	8	11 533	111 898	412 000	165 000
Forretningsførsel		45 013	46 851	43 000	47 000
Revisjonshonorar		8 750	8 125	8 700	9 000
Andre konsulentonorarer		0	0	15 000	15 000
Kontingent		2 130	1 990	2 000	2 000
Forsikring		91 216	100 438	112 000	102 000
Sum driftskostnader		618 351	760 552	1 075 500	812 000
Driftsresultat		941 961	712 508	484 500	815 400
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		25 373	19 676	0	0
Sum finansinntekter		25 373	19 676	0	0
Rentekostnader lån		452 995	415 781	473 000	423 000
Sum finanskostnader		452 995	415 781	473 000	423 000
Resultat av finansposter		-427 621	-396 106	-473 000	-423 000
Resultat		514 340	316 402	11 500	392 400
Til/fra udekket tap		514 340	316 402	0	0
Sum disponeringer		514 340	316 402	0	0

Resultatrapport 2024 for Samøiet Nye Sandviksvei 58-60

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	97 731	89 550
Andre fordringer	6 402	8 540
Sum fordringer	104 133	98 090
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	473 574	370 705
Skattetrekk	3 400	2 268
Sum bankinnsk. og kontanter	476 974	372 973
Sum omløpsmidler	581 107	471 063
SUM EIENDELER	581 107	471 063

Balanserapport 2024 for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-5 577 320	-6 091 660
Sum opptjent egenkapital		-5 577 320	-6 091 660
SUM EGENKAPITAL		-5 577 320	-6 091 660
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 943 078	6 365 493
Sum langsiktig gjeld		5 943 078	6 365 493
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		6 402	11 768
Leverandørgjeld		128 119	90 538
Skyldige off. myndigheter		12 960	11 630
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		61 000	61 000
Påløpne renter		2 355	3 662
Annen kortsiktig gjeld		4 514	18 631
Sum kortsiktig gjeld		215 349	197 229
SUM GJELD		6 158 427	6 562 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		581 107	471 063

Bergen,
Styret for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Per Kåre Clausen
Styrets leder

Jarle Smørdal
Nestleder

Kenneth Vågenes
Styremedlem

Espen Andre Teigland
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Nye Sandviksvei 58-60

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	1 327 896	1 264 548	1 327 800	1 394 400
3816 TV/Bredbånd	174 816	158 112	174 600	175 000
Sum felleskostnader	1 502 712	1 422 660	1 502 400	1 569 400

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3850 Service-tjenester	57 600	50 400	57 600	58 000
Sum andre inntekter	57 600	50 400	57 600	58 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	61 000	61 000	61 000	61 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	19 000	0	0
Sum styrehonorar	61 000	80 000	61 000	61 000

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 org.nr. 992483946

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	0	10 000	10 000
6300 Møtekostnader	5 125	4 000	10 000	10 000
6325 Renovasjon	4 164	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	9 114	6 956	10 000	10 000
6333 Forskutterte felleskostnader	0	8 838	8 800	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	3 826	5 000	5 000
6336 HMS	15 629	0	2 000	2 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	634	2 000	2 000
6360 Renhold og matleie	35 659	41 855	35 000	35 000
6372 Heis	53 029	69 673	50 000	50 000
6375 TV/Internett	174 600	165 168	174 600	175 000
6376 Vaktmestertjenester	52 460	18 769	36 300	36 000
6390 Andre driftskostnader	0	62	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 596	12 188	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6900 Telefonutgifter	0	0	2 000	2 000
7740 Øreavrundning	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	355 252	341 968	355 700	347 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	0	677	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6540 Inventar	0	8 154	0	0
6553 Abonnement og lisenser	156	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	156	8 831	15 000	15 000

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 org.nr. 992483946

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	6 404	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	5 329	55 383	150 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 129	2 507	10 000	10 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	9 875	25 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 421	25 000	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	0	1 572	2 000	5 000
6616 Vedlikehold tak	2 463	34 736	150 000	50 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr/alarmsystem	0	0	15 000	5 000
6635 HMS og brannvernkostnader	2 613	0	15 000	5 000
Sum vedlikehold	11 533	111 898	412 000	165 000

Note 9 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-5 577 320	-6 091 660

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

Note 10 - Langsiktig gjeld**Dnb Bank ASA**

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 14 år

Opprinnelig 2020

8 000 000

Nedbetalt tidligere

1 634 507

Nedbetalt i år

422 415

Lånesaldo 31.12

5 943 078

Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2034

Sum langsiktig gjeld**5 943 078****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****3 314 364**

Gjeld til kredittinstitusjoner

5 943 078

Langsiktig gjeld fordelt pr andel**Ant. andeler****Andel gjeld 31.12****Sum fellesgjeld**

Lån Dnb Bank ASA 12138433615

8

286 179

2 289 432

1

261 173

261 173

2

250 059

500 118

1

247 281

247 281

3

244 502

733 506

1

230 610

230 610

1

216 718

216 718

3

213 940

641 820

4

205 604

822 416

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner**2024****2023**

Langsiktig gjeld

5 943 078

6 365 493

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

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 org.nr. 992483946

Dokumentet er elektronisk signert

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	273 833	368 089
Periodens resultat	514 340	316 402
Avdrag lån	-422 415	-410 658
Endring i disponible midler	91 925	-94 255
Disponible midler 31.12.	365 758	273 833

Sameiet Nye Sandviksvei 58-60 org.nr. 992483946

Dokumentet er elektronisk signert

12-348 Årsopgjø...

Name

Vågenes, Kenneth

Date

2025-02-13

Name

Smørdal, Jarle Golten

Date

2025-02-13

Identification

 Vågenes, Kenneth

Identification

 Smørdal, Jarle Golten

Name

Clausen, Per Kåre

Date

2025-02-13

Name

Teigland, Espen Andre

Date

2025-02-13

Identification

 Clausen, Per Kåre

Identification

 Teigland, Espen Andre



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

4. Godtgjørelse til styret

- 4.1** Styret foreslår en godtgjørelse for 2024 slik som vedtaket var i fjor.
Leder kr.40.000,-
Styremedlemmer kr.7.000,-
Totalt kr.61.000,-

5. Valg

- 5.1** Valgkomite har vært Grethe Økland og Pål Andreas Mæland

Følgende er på valg:

Styreleder Per K. Clausen
Styremedlem Espen Andre Teigland

Forslag til ny styreleder og nytt styremedlem:

Styreleder Jarle Smørdal, ny 2 år
Styremedlem Espen Teigland, gjenvalg 2 år
Styremedlem Yngve Aas, ny 1 år

Dersom Jarle Smørdal blir valgt som styreleder for 2 år, blir et nytt styremedlem for Jarle Smørdal valgt for et år. Årsaken til dette er at det skal velges to kandidater hvert år. I 2026 vil Kenneth Vågenes og Yngve Aas stå på valg.

- 5.2** Valg av valgkomite frem til neste ordinære årsmøte

Forslag til ny valgkomite:

Velges på årsmøte

ADGANGSTEGN / FULLMAKT

til årsmøte 17. mars 2025

Klipp av – leveres ved inngangen

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
sameier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som sameier.

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

Navn: _____

Underskrift sameier/fullmaktsgiver: _____



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, varmepumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nye Sandviksveien 60
5032 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre