



aktiv.

Åsane Senter 12, 5116 ULSET

**Pen og praktisk studioleilighet
med sentral beliggenhet ved
Åsane senter | Lave
felleskostnader | Parkering**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 29 006,-
Omkostn.: Kr 9 660,-
Total ink omk.: Kr 2 228 666,-
Felleskostn.: Kr 2 223,-
Årlig festeavgift: Kr 33 000,-
Selger: Joakim Rasdal

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 29/29 kvm
Tomtstr.: 3380.4 m²
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 188, bnr. 203
Andelsnr.: 2
Oppdragsnr.: 1506250174

Velkommen til Åsane Senter 12!

Leiligheten har en sentral, praktisk og attraktiv beliggenhet med alt av servicetilbud og fasiliteter like utenfor inngangsdøren. Like rundt hjørnet ligger nemlig inngangspartiet til Åsane Storsenter og like bortenfor Åsane Terminal, med hyppige bussavganger i alle retninger. Flotte turområder i nærområdet, blant annet på Høgstefjellet, Vetten og Rollandsfjellet. Nærhet til det aller meste man måtte trenge, på Åsane senter, Horisont, IKEA mm.

Kort fortalt:

- Studieleilighet
- Skjermet sovealkove i enden av stuen
- Bad med opplegg for vaskemaskin
- Pent opparbeidede fellesarealer
- Lave felleskostnader i mnd.
- Parkering
- Alt av servicefasiliteter i umiddelbar nærhet
- Kort vei til Åsane terminal med bussforbindelser til bl.a. Sentrum (ca. 15 min)
- Flere turområder i nærområdet



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Nabolagsprofil	330
Budskjema	338

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 29 m²

BRA totalt: 29 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 29 m² Entre 3.8 m², bad 3.3 m², stue/kjøkken 17,4 m², sovealkove 3.4m².

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felleslokale som kan leies med plass til ca. 50 personer. Laget har vedlikeholdsmann.

Ingen fellesplikter. Frivillig dugnad.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

3380.4 m²

Tomtebeskrivelse

Gnr. 188 Bnr.201 Fremfestes av borettslaget.

Gnr. 188 Bnr. 202 Eies av borettslaget 1/1.

Gnr. 188 Bnr. 203 Eies av borettslaget 75/100. Laget har festet tomt.

Borettslaget betalte i 2024 kr. 32782,- i festeavgift. Dette er inkludert i felleskostnadene. Det er budsjettet med kr. 33 000,- i festeavgift for 2025.

Årlig festeavgift

Kr 33 000

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral, praktisk og attraktiv beliggenhet med alt av servicetilbud og fasiliteter like utenfor inngangsdøren. Like rundt hjørnet ligger nemlig inngangspartiet til Åsane Storsenter og like bortenfor, Åsane Terminal med hyppige bussavganger i alle retninger. Tar man for eksempel 3-er eller 4-er bussen er man på NHH på under 10 minutter, da det bare er to busstopp mellom Åsane Terminal og NHH. Samtidig tar det ikke mye lengre tid til å komme seg til Bergen sentrum med BI, HIB og UIB. Alt i alt

bidrar beliggenhet til en enkel hverdag!

For de turglade er det også mange fine turmuligheter i nærområdet med bl.a. Geitanuken, Vetten og Høgstefjellet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Kidsa Midtbygda: 0,4 km.

Ulset barnehage: 0,4 km.

Selegrend barnehage: 0,6 km.

Skoler:

Ulsetskogen skole: 0,7 km.

Rolland skole: 0,9 km.

Storåsen skole: 1,2 km.

Blokkhaugen skole: 0,6 km.

Åstveit skole: 1,8 km.

Åsane videregående skole: 0,5 km.

Tertnes videregående skole: 1,7 km.

Offentlig kommunikasjon

Åsane terminal: 0,2 km.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Bygget er oppført i betong. Etasjeskiller i betong, skillevegger mellom leilighetene er i betong, yttervegg kledd med fasadeplater.

Innhold

Leiligheten inneholder: Entre 3,8 kvm., bad 3,3 kvm., stue/kjøkken 17,4, kvm. og sovealkove 3.4 kvm.

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 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 (3 stk):

Bad - 3.3m2 - Totalvurdering av overater: Ukjent alder på våtrom. Overatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 3.3m2 - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør installasjoner, tiltak må påberegnes på sikt. Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ingen forhold har fått TG3.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Utendørs parkering.

Egne regler for parkering i borettslaget - sone. Der finnes 32 garasjeplasser som kan leies av borettslaget, med og uten el-bil lading. Borettslaget har etablert infrastrukturen, men hver parkeringseier påkoster ladeboks.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0001391081

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk via panelovner.

Varmtvann er inkludert i felleskostnadene.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 190 000

Formuesverdi primær

Kr 400 539

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 602 155

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud 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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer varmtvann, tv og internett, renhold fellesareal, vedlikehold, kommunale avgifter/eiendomsskatt, driftskostnader, renter og avdrag lån.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 223

Andel Fellesgjeld

Kr 29 006

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

07.08.2025

Kommentar fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS. Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

Andel fellesformue

Kr 11 703

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Rosenkilde Borettslag

Organisasjonsnummer

953072041

Andelsnummer

2

Om borettslaget

Borettslaget har egen hjemmeside: www.rosenkildeborettslag.no. Her finner man mye nyttig informasjon.

Borettslaget har felleslokale som kan leie med plass til ca. 50 personer.

Laget har vedlikeholdsmann, ingen fellesplikter og frivillig dugnad.

Varmtvann er inkludert i felleskostnadene.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Husbanken

Lånenr.: 13534979

Lånebeskrivelse: Husbanken

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 4,65%

Rentetype: Flytende rente

Andel av saldo: 48 948,52

Total saldo lån: 11 435 184,00

Innfrielsesdato: 31.12.2032

Bank: Svenska Handelsbanken AB NUF

Lånenr.: 95267230987

Lånebeskrivelse: Handelsbanken, INDFIN lån

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 5,59%

Rentetype: Flytende rente

Andel av saldo: 69 147,53

Total saldo lån: 12 861 439,40

Innfrielsesdato: 30.06.2038

Det er planlagt oppgraderinger i borettslaget som vil medføre til økning av fellesgjelden. Se punkt "diverse" for mer informasjon.

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans

AS.

Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd og det har meldt seg søkere. Etter at boligen er solgt, vil vi kontakt BOB for å få avklaring på om forkjøpsretten blir benyttet eller ikke. Dette tar normalt 1-2 virkedager. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. 946 030,- mot et budsjettert overskudd på kr. 879 500,-. Borettslaget har pr. 31.12.24 disponible midler på kr. 5 518 430,-.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dyrehold

Styret har fastsatt vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Søknad om ev dyrehold sendes styret til behandling før dyret anskaffes.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Ingen fellesplikter. Frivillig dugnad.

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 188, bruksnummer 203 i Bergen kommune. Andelsnr. 2 i Rosenkilde Borettslag med orgnr. 953072041

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/188/203:

31.08.1977 - Dokumentnr: 918341 - Bruksrett

Bruksrett til utenomhusareal for beboerne av bnr 201,202 og 203.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1977 - Dokumentnr: 19881 - Erklæring/avtale
SAMEIEAVTALE

11.06.1980 - Dokumentnr: 14002 - Erklæring/avtale
DET SAMLEDE UTENOMHUSAREAL PÅ GNR. 88, BNR. 201,202 OG 203
SKAL FRITT KUNNE DISP. AV SAMTLIGE BEBOERE.

31.08.1977 - Dokumentnr: 918343 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:188 Bnr:174

01.01.2020 - Dokumentnr: 563430 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:188 Bnr:203

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på tilbygg forretning/salgslokaler datert 15.02.05.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at det ikke er mottatt byggetegninger fra Bergen kommune. Megler kan da ikke kontrollere dagens bruk og planløsning mot det som evt. er godkjent. Dette gjelder også fasadeendring fra 2015. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken

lar seg godkjenne, og alle kostnader relatert til dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.02.2005.

Vei, vann og avløp

Privat vei til offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til sentrumsformål og boligbebyggelse/blokkbebyggelse. Ut i fra tegninger ser det ut til at sentrumsformål er senterbebyggelse.

Eiendommen er ihht kommunedelplan avsatt til senterområde.

Det arbeides med ny reguleringsplan med planid: 65920000 for området ÅSANE. GNR 188 BNR 197 MFL., ÅSANE SENTRALE DELER.

Kommuneplan

PlanID Plannavn Ikrafttrådt Dekningsgrad

65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivele Områdenavn Dekningsgrad

65270000 2 - Framtidig 1130 - Sentrumsformål Sentrumskjerne S2 79,1 %

65270000 1 - Nåværende 1130 - Sentrumsformål Byfortettingssone BY 20,9 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 10,9 %

Kommunedelplan(er)

PlanID Plannavn Status Ikrafttrådt Dekningsgrad

9930000 ÅSANE. KDP ÅSANE SENTRALE DELER 3 - Endelig vedtatt arealplan
18.09.2006 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID Arealstatus Arealformål Dekningsgrad

9930000 1 - Nåværende 120 - Senterområde 100,0 %

9930000 1 - Nåværende 110 - Boligområder < 0,1 % (0,3 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID Restriksjonstype Dekningsgrad

9930000 111 - Krav om reguleringsplan 100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Dekningsgrad

66290000 21 ÅSANE. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR ÅSANE SENTRALE DELER

202220546 100,0 %

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 202417461 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

3710000 30 ÅSANE. DEL AV GNR 188 MYRDAL OG GNR 189 ULSÆTER, ÅSANE

SENER 3 190002228: Eldre endelig vedtatt reguleringsplan fra 1975 for området

ÅSANE. DEL AV GNR 188 MYRDAL OG GNR 189 ULSÆTER, ÅSANE SENTER.

3715000 32 ÅSANE. ÅSANE SENTER FELT 1 OG 11: Eldre endelig vedtatt

bebyggelsesplan ihht. reguleringsplan (PBL 1985) for området: ÅSANE. ÅSANE

SENER FELT 1 OG 11

65480000 35 ÅSANE. GNR 188 BNR 219, BLOKKHAUGEN SYKEHJEM 3 201715039:

Endelig vedtatt detaljregulering for området: ÅSANE. GNR 188 BNR 219,

BLOKKHAUGEN SYKEHJEM. Planens hensikt: Legge til rette for nytt, funksjonelt

sykehjem nord for Midtbygda sykehjem. Sikre sammenheng mellom eksisterende

sykehjem og nytt sykehjem når det gjelder adkomst, parkering og andre

fellesfunksjoner, legge til rette for å sikre viktige snarveier og fotgjengerforbindelser

innenfor planområdet.

65830000 34 ÅSANE. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING

4, TERTNESKRYSSET-VÅGSBOTN 3 202220564: Endelig vedtatt områderegulering fra

2023 for området ÅSANE. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 4,

TERTNESKRYSSET-VÅGSBOTN. Planen gjelder Bybane til Åsane, forlenget

Fløyfjellstunnel, hovedsykkelrute og rigg- og anleggsområde.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 190 000 (Prisantydning)

29 006 (Andel av fellesgjeld)

2 219 006 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 310 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 660 (Omkostninger totalt)

17 560 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 360 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 228 666 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 236 566 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 239 366 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 660

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris for 49 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

4 900 Tilretteleggingsgebyr

2 900 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 270

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

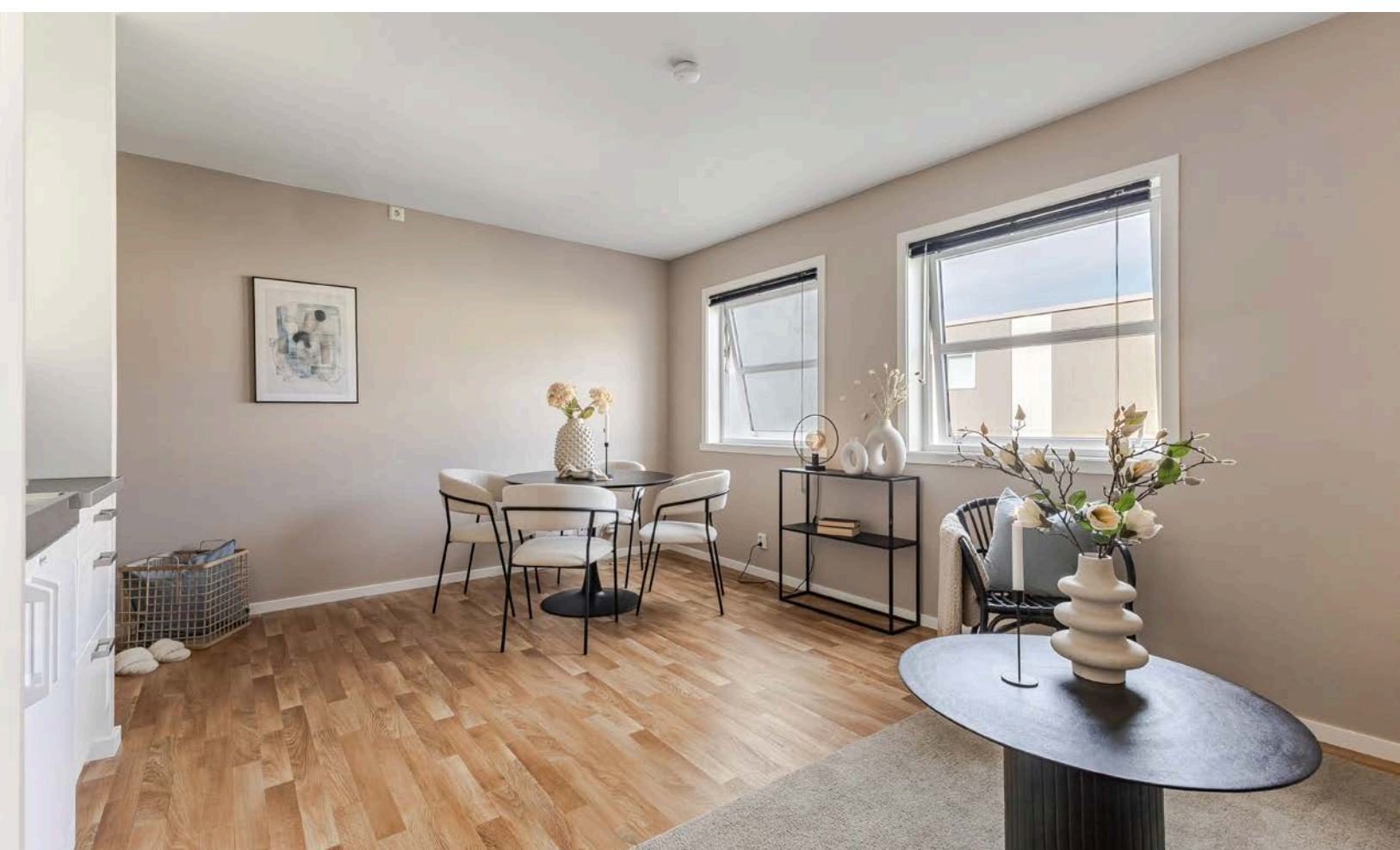
Salgsoppgavedato

22.08.2025







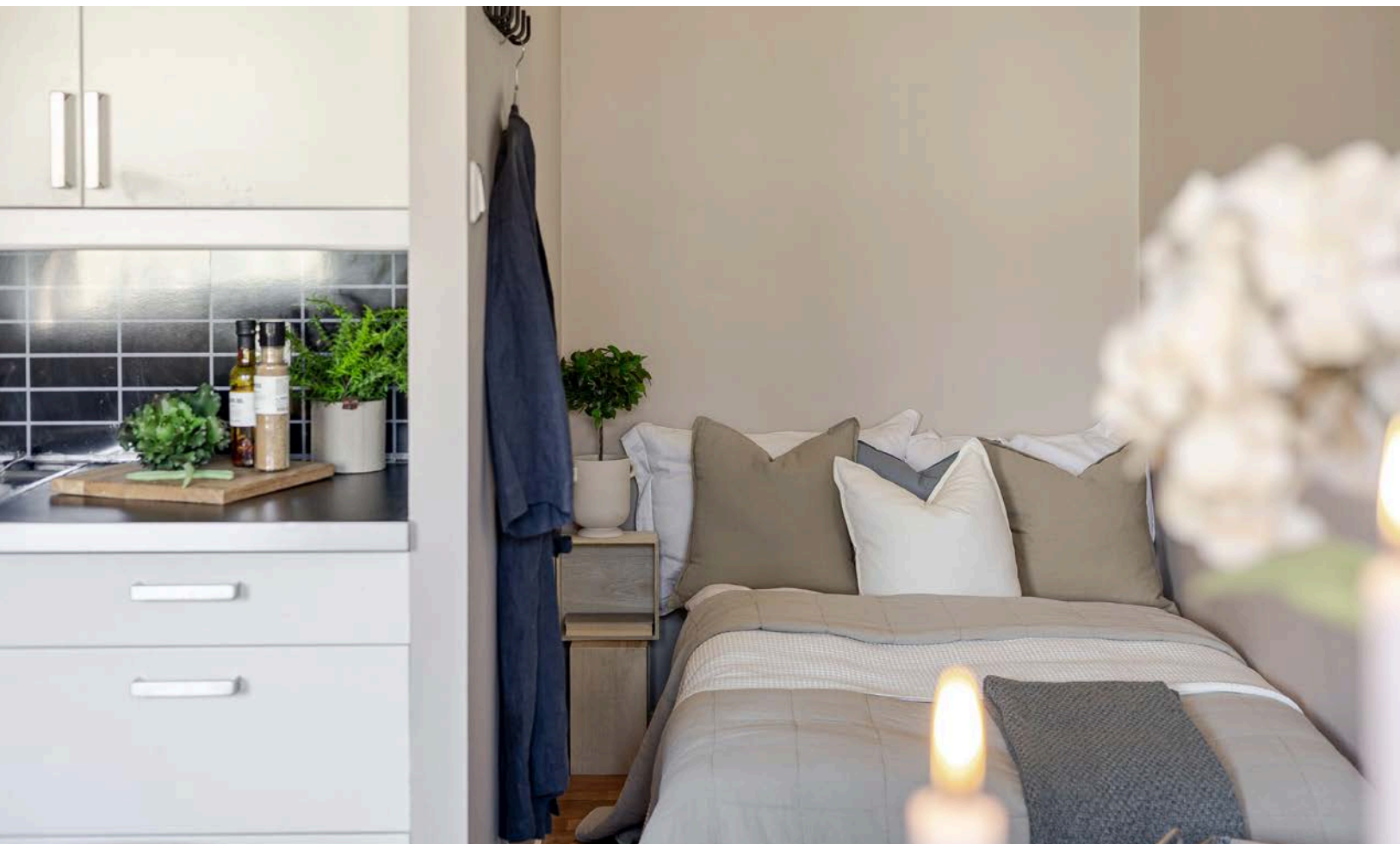


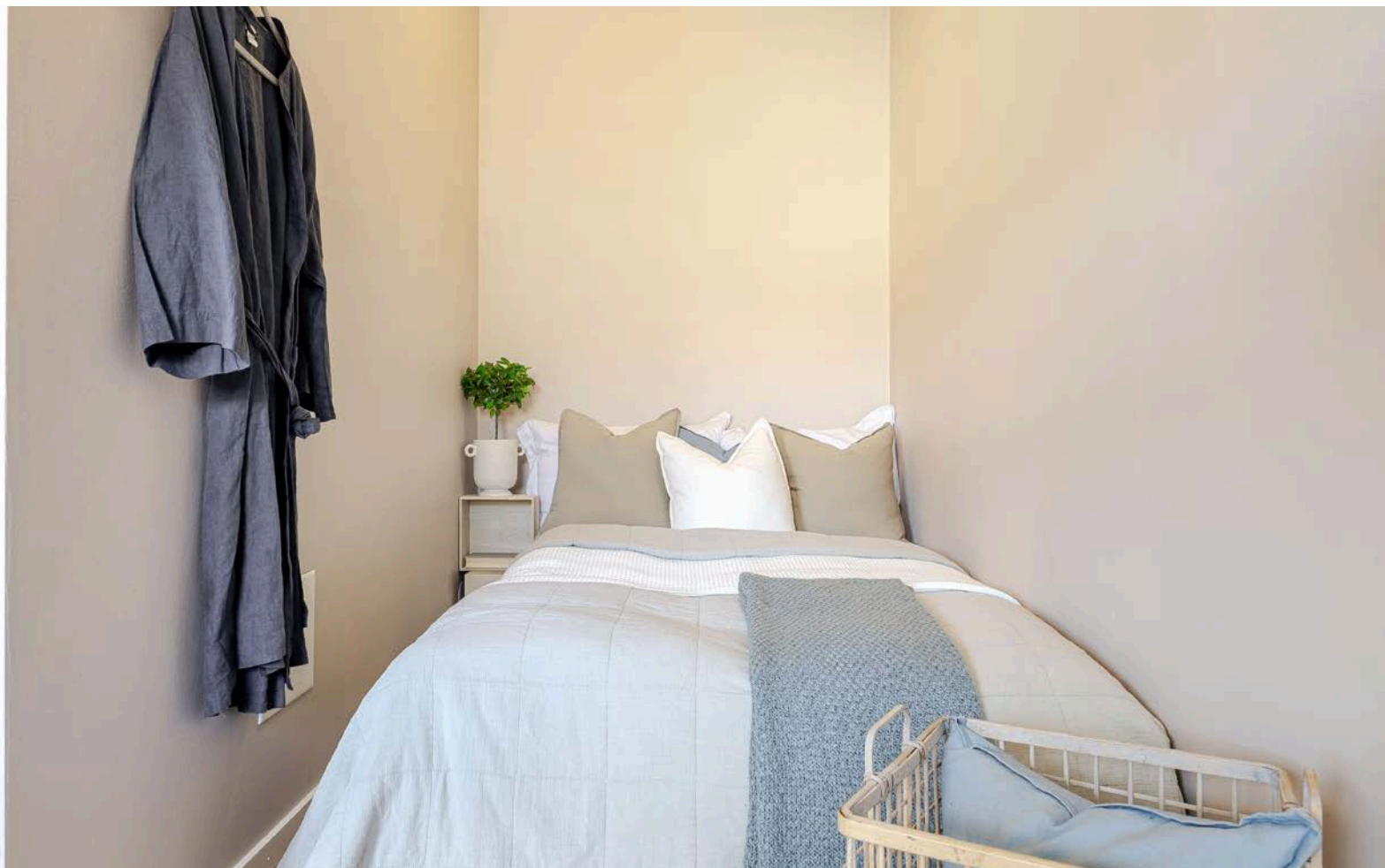




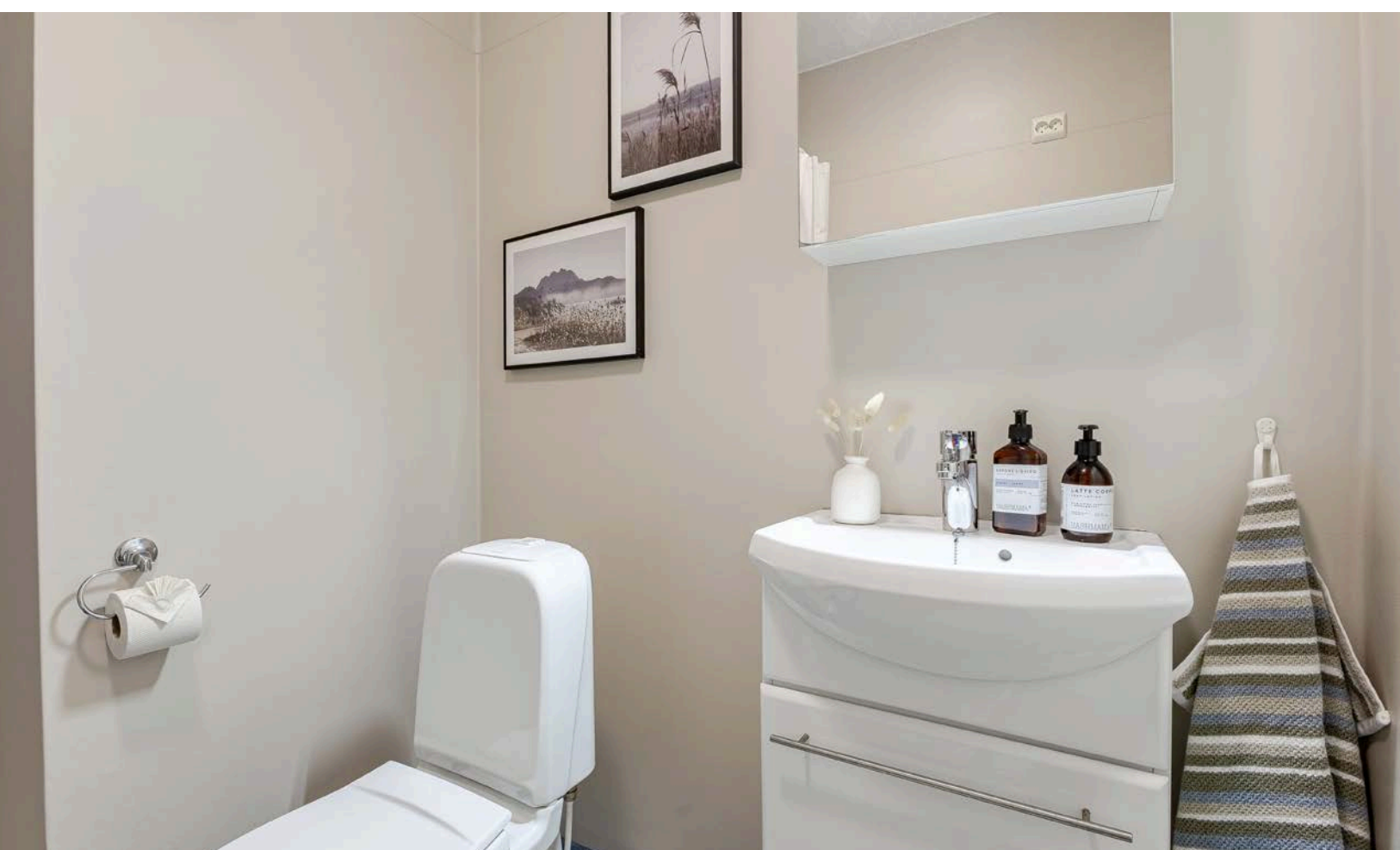


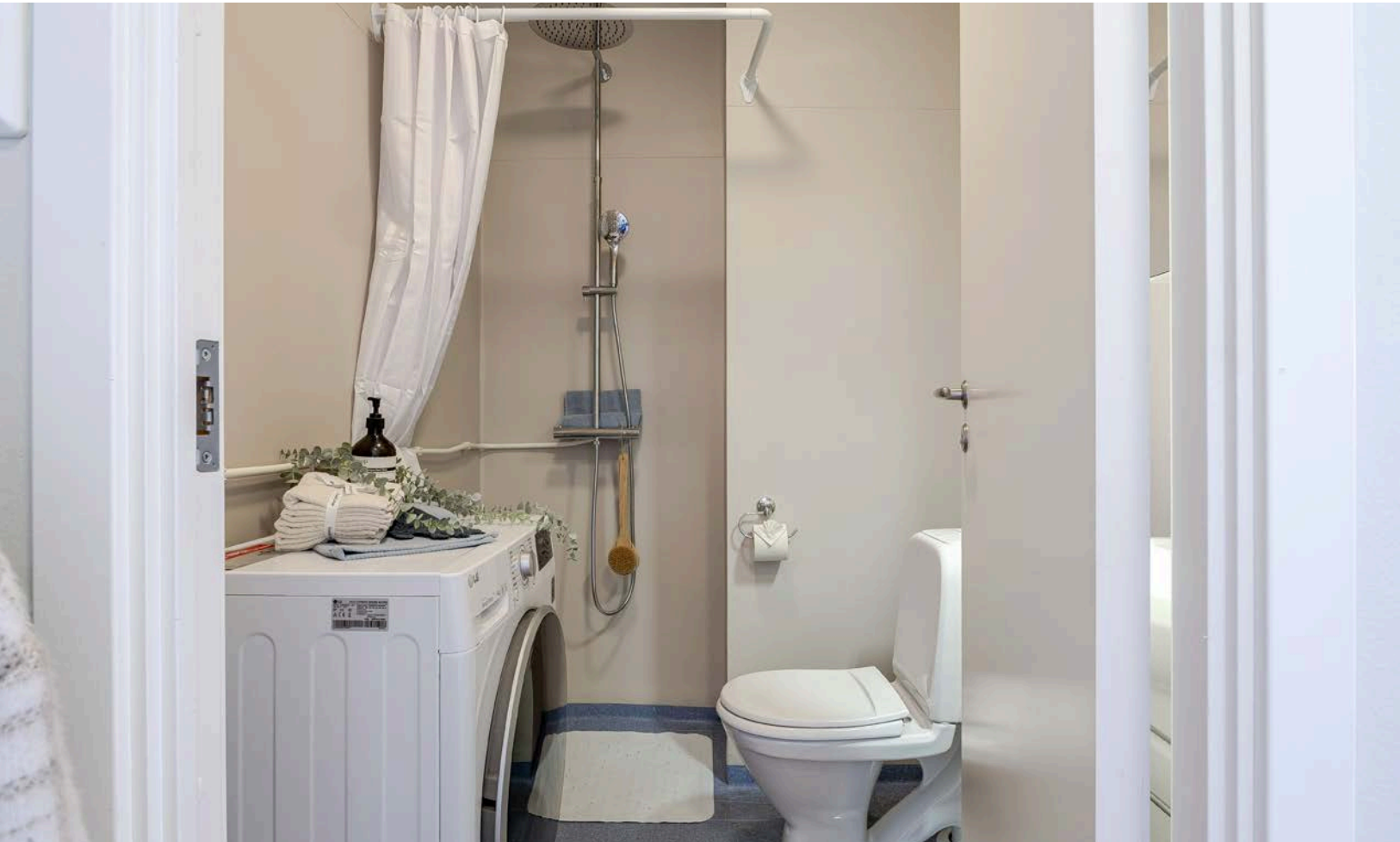










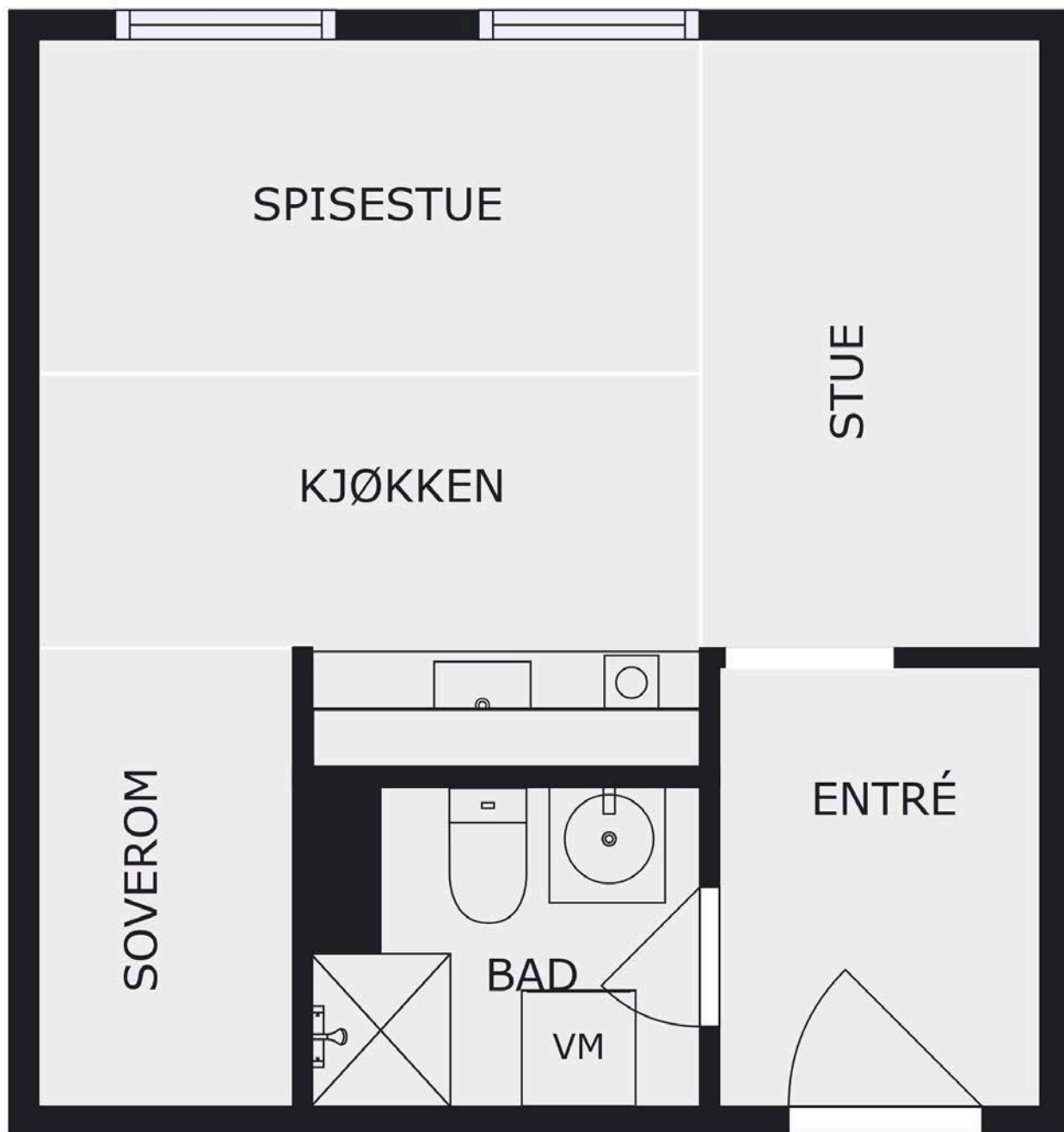












Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250174	

Selger 1 navn
Joakim Rasdal

Gateadresse	
Åsane Senter 12	

Poststed	Postnr
ULSET	5116

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250174

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært fukt i badegulvet, men dette har blitt utbedret ved hjelp av avfukter.

Initialer selger: JR

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørlegger ble kalt inn på vegne av borettslaget for å skifte ut de gamle stoppekranene for kort tid siden. Usikker på hvilket selskap han jobbet for men det er en fast rørlegger som borettslaget har avtale med. Ufaglært er det nylig blitt installert nytt blandebatteri med medfølgende regndusj og dusjhode. I tillegg er det også nylig oppfrisket i fargen på veggene, dette ble gjort med godkjent våtromsgrunning og våtromsmaling hvor instruksjoner om antall lag og herdetid ble fulgt nøye.

Arbeid utført av

Vet ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tak- og fasadearbeid er utført som et fellesprosjekt i regi av borettslaget. Arbeidet er bestilt og fulgt opp av styret og vaktmester.

Arbeid utført av

Vet ikke

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har det har nylig blitt utført en tilstandsrapport av takstmann i forbindelse med salg.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Enkelte leiligheter har opplevd å finne skjevgkre eller sølvkre. Borettslaget hentet inn skadedyr eksperter som har vært inne i flere leiligheter med bekjempelsesmidler mot disse. Har ikke hørt om noen flere klager siden.

Document reference: 1506250174

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250174

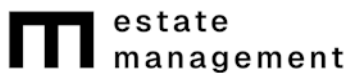
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Rasdal	e6808988e07d089a2038 17755adc870db08fa91d	21.08.2025 17:38:27 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250174

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Åsane Senter 12

5116 ULSET

4601/188/0/203/2/0

Rapportdato

19.08.2025

TG 0		1
TG 1		5
TG 2		3
TG 3		0
TG IU		0

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Befaring utført den 13.08.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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.

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Åsane Senter 12 , 5116, ULSET

Matrikkel: 4601/188/0/203/2/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1976 Kilde: PropCloud

Tomt: 3 380.40 m²

Hjemmelshaver(e): Joakim Rasdal

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Bygget er oppført i betong. Etasjeskiller i betong, skillevegger mellom leilighetene er i betong, yttervegg kledd med fasadeplater.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen. Da boligen inneholdt mye flytteesker og lignende ble en full vurdering av alle overflater noe begrenset.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Leiligheten er renovert i 2011, Kilde: Tidligere salgsoppgave

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene normalt utskiftes av borettslaget.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Tak høyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

H0201			
Primærrom 29 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 29 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Entre 3.8m2, bad 3.3m2, stue/kjøkken 17,4, sovealkove 3.4m2		Beskrivelse sekundærrom	

Merknader om areal: Tabellen viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning.

H0201			
BRA-i 29 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre, bad, stue/kjøkken, sovealkove	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)	
BRA 29 m ²	

Merknader om areal: Leiligheten er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Bodarealer som benyttes av selger er ikke er oppført som BRA-e i rapporten da det er usikkert om arealene er tinglyst på selger. Leiligheten disponerer en ekstern bod og et skap i kjeller på total 4.8m2

ASANE SENTER 12 - 46017188/0/203/2/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

3

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Bad - 3.3m² - Totalvurdering av overflater: Ukjent alder på våtrom. Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 3.3m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør installasjoner, tiltak må påberegnes på sikt. Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3**0**

Bygningsdeler med TG IU

TG IU**1**

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

ÅSANE SENTER 12 - 46017188/0/203/2/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Leiligheten ligger over parkeringskjeller som er godt ventilert. Radonmålinger vurderes derfor ikke å være relevant.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv, våtromstapet på vegg. Malt betong himling

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Våtrommets alder kan ikke dokumenteres, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renoveret etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere.

På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dør til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og rundt 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Ukjent alder på våtrom. Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom med hulltaking. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

Hybel kjøkken seksjon innebygd med kjøkkenskap.
Kjøkken fra 2011, folierte skrog og slette fronter.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Platetopp, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner

Ventilasjon:

Sentralavtrekk, Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

VVB ble ikke påvist i leiligheten og derfor ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør installasjoner, tiltak må påberegnes på sikt.

Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er plassert i fellesgang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet. Dette bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er etablert felles varmtvannsbereder for bygningen. Denne er ikke kontrollert

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

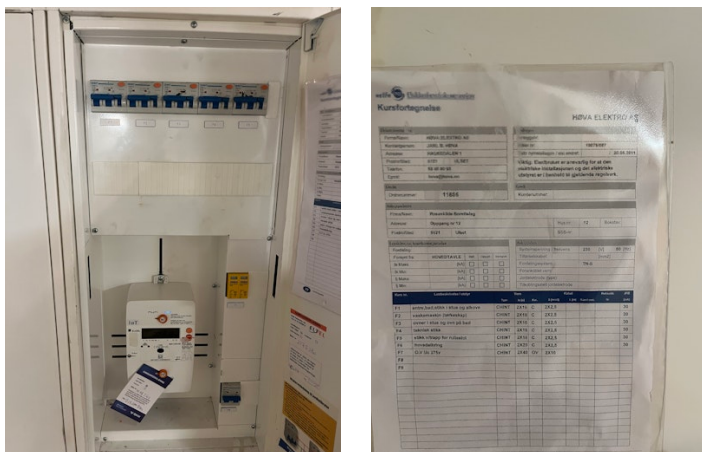
Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel 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 som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilde



9 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste sløkkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste sløkkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja

10 Innvendige overflater

TG 1

Overflater gulv

Belegg på alle gulv

Overflater vegg / himling

Våtromstapet på bad, malte slette overflater på øvrige vegger, malt betong himling i alle rom.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

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.

ÅSANE SENTER 12 - 4601/188/0/203/2/0

HUSORDENSREGLER

ROSENKILDE BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 21 april 2022.

§ 01 GENERELT

Alle som bor i laget skal bidra til ro og orden, og plikter å holde de Husordensregler som er gitt.

§ 02 RO OG ORDEN

Etter kl. 2300 skal det være ro i oppgangene. Dersom det blir holdt selskap eller fester må man varsle naboene. Eventuelt oppslag i gangene.

Sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 2000, og ikke på søn-eller helligdager.

Støyende lek og opphold i gangene er ikke tillatt.

I felles bodrom er det ikke tillatt å oppbevare annet enn snøskuff, spade, kost og hageslange.

Det er ikke lov å plassere annet enn barnevogner eller rullestoler i oppgangen. Sykler og annet utstyr skal oppbevares i sportsbod eller i tidligere bossrom.

Alle må passe på at det fri ferdsel i oppgangene.

Fyll og bråk i leilighetene eller på borettslagets område for øvrig betraktes som grovt brudd på ordensreglene.

Andelseiere og beboere plikter å ta alminnelig hensyn til naboer, og å opptre på en måte som ikke setter borettslaget eller dets beboere i vanry.

Vaskemaskin bør så langt det er mulig ikke settes på sent på kvelden eller natten av hensyn til ro og orden i laget. Da dette kan skape sjenerende støy for naboene.

§ 03 SPESIELLE BESTEMMELSER

Alle henvendelser som har med skader, mangler og liknende skal skje gjennom driftsleder (til styret). Mer alvorlige saker som klager med mer skal være skriftlige, daterte og signerte, og kan sendes på e-post eller legges i borettslagets postkasse utenfor inngangsdør ved Åsane Senter 7.

§ 04 FELLES BODER

Fellesrom og boder skal ikke brukes til andre formål enn de er beregnet.

Det er ikke tillatt å lagre brennbare væsker/gasser i hus eller boder, og dersom moped eller motorsykkel skal settes i sportsbod, må drivstofftank være forskriftsmessig tømt og luftet.

§ 05 ALTAN/BALKONG : GRILLING/AVLØP/ANTENNER

Grilling: Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill på altaner/balkonger.

Alle plikter å holde avløp på verandaen ren, og sørge for fritt avløp.

Det er ikke tillatt å montere radio, eller TV-antennner på altanen eller på husets fasade.

§ 06 BALLSPILL

Det er ikke tillatt å spille ball på andre steder enn på ballplassen.

Foreldre plikter å ha tilsyn med dette.

Skader som borettsshaverne påfører seg selv, andre beboere, eller laget, må de selv stå ansvarlig for.

§ 07 BOSS

Søppel/bossavfall må pakkes inn i poser og bringes til utendørs miljø-containerne og det må sørges for at avfallet kommer helt inn i containerne.

§ 08 UTENOMHUS

Borettslaget er ansvarlig for beplantning utenfor inngangspartiene der dette er mulig. Utgiftene for dette tas av driftsbudsjettet.

§ 09 KJØRING - PARKERING

Gangveiene skal være trygge for alle og man skal være spart for unødig motorstøy og eksos.

Det er tillatt for innkjøring i borettslaget for av og pålessing av varer etc. Maks parkeringstid inne i borettslaget er 15 min. Parkering mer en 15 min. kan medføre parkeringsbot.

Ved flytting eller langvarig oppussing (håndverkerbiler), ta kontakt med vaktmester som utsteder midlertidig parkeringskort.

Gjesteparkeringsplass, ved blokk 5, har alle fått utlevert 2 (to) parkeringskort, som skal kun brukes av gjester, må plasseres synlig i frontruten.

Andelseierne har ikke anledning til å parkere privatbil som tilhører husstanden på gjesteparkeringsplassen

BRUDD PÅ KJØRE- OG PARKERINGSBESTEMMELSENE VIL MEDFØRE BORTTAUING PÅ EIERS REGNING !

§ 10 GARASJENE

Garasjene skal til enhver tid være låst.

Det er ikke tillatt å:

- oppbevare brannfarlige eller eksplosive stoffer
- bruke garasjen til lagerplass for annet utstyr enn det som hører til bilen
- la bilen gå på tomgang når man **ikke** åpner porten
- drive virksomhet som sjenerer andre andelseiere
- vaske bilen i garasjen eller utenfor blokkene
- utøve større reparasjoner, overhaling, sliping eller sprøytemaling på kjøretøy (dette ifølge brannforskriftene)

Rengjøring av garasjene skjer på dugnad når det er nødvendig, men enhver har ansvaret for at garasjeplassen er ryddig. Dersom styret finner det nødvendig, kan de pålegge den enkelte å rydde.

Utleie av garasjeplass til andre enn de som bor i borettslaget er ikke tillatt.

§ 11 HUSDYRHOLD

Det er tillatt å holde katt eller hund, men søknad styret må sendes på forhånd.

Husdyr skal ikke være til sjenanse for naboene.

Dersom styret finner det nødvendig, kan husdyr forlanges fjernet omgående, eller senest innen den fristen styret fastsetter.

Det er absolutt forbud mot å sette ut mat til katter, måser eller andre dyr som kan skape uro i borettslaget. Forseelser mot dette påbud vil medføre streng reaksjon, og kan i verste fall medføre utkastelse.

§ 12 ANDRE BESTEMMELSER

Bestemmelser og påbud som styret sender ut i form av skriv, gjelder også som ordensregler.

Som en del av leiekontrakten gjelder også Husordensreglene og Vedtekter for borettslaget.

Ved fremleie av andel er andelseier pliktig å informere fremleier om borettslagets vedtekter og husordensregler.

Vedtekter

for Rosenkilde borettslag org nr 953 072 041, tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24. juni 1975, endret på generalforsamling den 15.mars 1988, 25.05.2005, 27.04.2011, 21.05.2014, 19.05.2015 og den 25. april 2019 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

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

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

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

(4) Bergen kommune eier 3 andeler i Rosenkilde Borettslag.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier som skal utføre større rehabilitering av leiligheten, med fornyelse av bad, vaskerom og kjøkken, plikter å fremvise dokumentasjon til styret at det er autoriserte håndverkere som skal utføre rørleggerarbeidet og elektriske installasjoner.

Dette gjelder også innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger eller anlegg.

Driftsleder SKAL kontaktes FØR arbeidet settes i gang.

Oppsetting av antenner, parabol og varmepumper er IKKE tillatt.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier (jf borettslagsloven § 4-15).

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

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

4. Boretts og bruksoverlating

4-1 Borettsen

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget. Andelseier plikter å oppgi hvordan han/hun kan nås (adresse og telefonnummer).

(5) Fysisk andelseier (bruker) plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan kontaktes (telefonnummer). Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra borettslaget, hvis han/hun ikke kan gjøre dette selv.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tvledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventilert og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar (se punkt 2-4). Andelseier skal også rense ev. avløpsrenner i glassfasaden på balkongen (se brukermanual av 08.04.14).

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

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

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

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

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

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

(9) Andelseier har også vedlikeholdsplikt på vegger, og maling på innsiden av terrassens innglassing, herunder også maling av vinduskarm og tak

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

(fargekode kan fås av driftsleder). Samt vask av balkongens utvendige glassfasade.

(10) Dersom det oppstår forsikringssaker som er forårsaket av andelseier/beboer, skal ved bruk av borettslagets forsikring andelseier/beboer betale halvparten av egenandelen.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minimum 2 styremedlemmer, samt 1 varamedlem. Maksimum skal være 1 styreleder og 5 styremedlemmer, samt 1 varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

En taushetserklæring skal underskrives ved starten av et verv eller ansettelse.

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

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

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

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Timesatsen for dugnadsarbeid bestemmes årlig av styret. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Denne summen innbetales sammen med felleskostnadene. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnadene

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

12 - 2 Parkering

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

På gjesteparkering skal man parkere innenfor de oppmerkede felt. «Gjesteparkeringskort (i dag «Gult kort» se nedenfor) må legges synlig i bilens frontvindu.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos.

Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved slutning fra styret eller den som styret bemyndiger. Intet kjøretøy uten «Håndverkerkort» (i dag «Blått kort», se nedenfor) kan oppholde seg innenfor borettslagets område mer enn 10 minutter. Etter dette vil man få bot, stor kr 760,- (per dags dato).

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer, besøkende eller ev håndverkere, får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

«Gjesteparkeringskort» (i dag «Gult kort, som alle andelseiere har tre av) gjelder kun på borettslagets gjesteparkering innenfor oppmerkede felt.

«Håndverkerkort» (i dag «Blått kort», kan fås av driftsleder) gjelder innenfor lagets eiendom for et begrenset tidsrom (navn, bilnummer og dato for parkering er angitt på kortet).

13 Vedtekter for disposisjonsrett av fellesareal

13.1 Generelle regler

1. En leilighet på bakkeplan med direkte utgang til felles hageområde kan disponere en tilmålt del av felles hageareal til privat bruk. Arealet skal være i direkte tilknytning til gitte andel. Andelseier eier ikke dette arealet, men har disposisjonsrett som følger andelen om ønskelig.
2. Styret i borettslaget har myndighet til å avgjøre avgrensningene for dette arealet.
3. Avgrensingen av dette arealet med gjerder og lignende skal gjøres med ensartet en og samme gjerdetype, fastsatt av driftsleder i samråd med styret. Eventuelle utgifter for oppføring av gjerde tilfaller den enkelte andelseier (dette hvis andelseier ønsker en slik avgrensning.)
4. En andel som velger å benytte seg av dette arealet er pliktig å holde dette til en standard som ikke er til sjenanse for naboer eller borettslaget som helhet. Det til enhver tid sittende styret har myndighet til å avgjøre hva som utgjør brudd på denne standarden. Dette for saker som ikke er direkte nevnt i vedtektene.
5. En andelseier som ikke lenger ønsker å disponere gitte areal, er ansvarlig for tilbakestillelse av arealet til grønn plen og tilhørende utgifter dette medfører.

13-2 Disponering av arealet

Vedtekter for Rosenkilde borettslag

1. Andelseier står fritt til å disponere og endre arealet innenfor de gitte rammer.
2. Andelseier må forholde seg til Plan- og Bygningsloven, og står ikke som eier av arealet.
3. Andelseier står fritt til å gjøre endringer på gitte areal, men plikter å tilbakestille arealet til grønn plen ved frasigelse av arealet. Dette ansvaret videreføres til ny eier ved salg av andel.
4. Beplantning, gjerder, endringer og lignende skal ikke overstige 1,2 meter i høyde.

13-3 Brudd på gitte vedtekter

Ved brudd på overstående vedtekter har styret myndighet til å avgjøre frafall av retten en andelseier har til å disponere gitte areal til privat hage. Dette kan gjøres hvis bruddet på vedtektene ikke rettes opp innen rimelig tid etter at skriftlig advarsel er gitt. Hvis det fortsatt ikke rettes opp og styret må vedta frafall av retten til å disponere arealet, vil arealet tilbakestilles til grønn plen og gitte andelseier blir ansvarlig for påløpte utgifter for dette arbeidet. Styret har også myndighet til å utbedre vedtektsbruddene for andelseiers regning i stedet for å vedta frafall av disposisjonsretten.

Boligselskapets navn	5	ROSENKILDE BORETTSLAG (0005)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	1 325 000	10 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	3 215 000	24 %
Driftskostnader	5 202 100	40 %
Renter lån	1 239 000	9 %
Avdrag lån	1 903 000	14 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	243 400	2 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	13 127 500	100 %

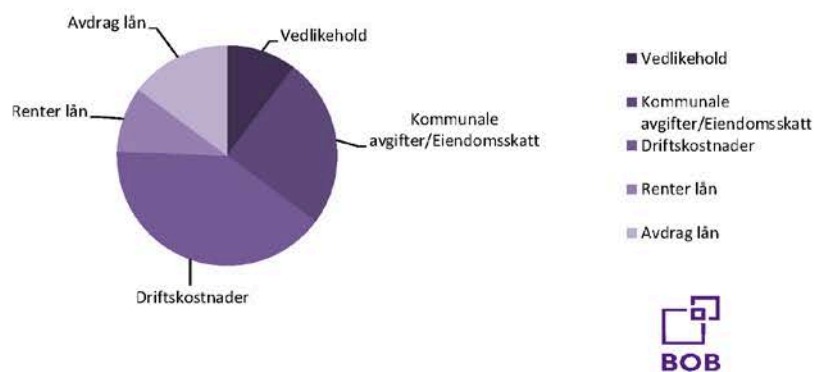
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025



BOB BBL
desember 2024

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I ROSENKILDE BORETTSLAG

Sted: Kirkerom Åsane kirke, Åsane Senter 44

Dato: 24. mars 2025 kl.19.00

Møtet ble åpnet av: Per K. Clausen

Til stede fra styret: Per K. Clausen

Kristine Birkeland Thune

Einar Sandvik Johansen

Arild Eldholm

Berit Hella

Inge Skogheim

Til stede fra BOB: Tor Helge Felle

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Det kom innsigelse fra en andelseier om manglende informasjon knyttet til negative sider ved balansert ventilasjon, og at innkallingen burde avvises. 11 andelseiere stemte mot å godkjenne innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 80

+ Antall fullmakter: 16

= Antall stemmeberettigede: 96

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Per K. Clausen

Vedtak: Valgt

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Inge Stenestø Skogheim

Vedtak: Valgt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Elin Gjertsen og Martin Paskert

Vedtak: Valgt

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Elin Gjertsen og Endre Grutle

Vedtak: Valgt

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Rehabiliteringsplan

Det har vært avholdt to beboermøter 09. desember 2024 og 10. mars 2025.

De forskjellige forslagene har vært godt belyst på de to beboermøtene som har vært avholdt i tillegg har det vært sendt ut informasjon på mail.

Se vedlagt notat hvor det fremgår hvilket alternativ som det skal stemmes over.

Første avstemning – Alternativ 3 «Bør B»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med 2/3 flertall. Dette skyldes at omfanget strekker seg ut over vanlig vedlikehold.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

*Drenering bygg 3, 4 og 5
Nye vinduer
Ny vindtetting og fasadeplater
Nytt låsesystem
Balansert ventilasjon
Væske-vann varmepumpe til varmt forbruksvann
Etterisolering
Tilrettelegging inngangsparti*

Prosjektet er totalt estimert til kr. 126 418 610. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.»

Avstemning: 17 for
78 imot
1 blank

Vedtak: Ikke godkjent

Andre avstemning – Alternativ 2 «Bør A»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med 2/3 flertall. Dette skyldes at omfanget strekker seg ut over vanlig vedlikehold.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

*Drenering bygg 3, 4 og 5
Nye vinduer
Ny vindtetting og fasadeplater
Nytt låsesystem
Balansert ventilasjon*

Prosjektet er totalt estimert til kr. 107 506 110. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.»

Avstemning: 32 for
63 Imot
1 blank

Vedtak: Ikke godkjent

Tredje avstemning – Alternativ 1 «Må»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med mer enn halvparten av stemmene.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

Drenering bygg 3, 4 og 5

Nye vinduer

Ny vindtetting og fasadeplater

Nytt låsesystem

Prosjektet er totalt estimert til kr. 79 469 310. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.»

Avstemning: 68 for
26 imot
1 blank

Vedtak: Godkjent

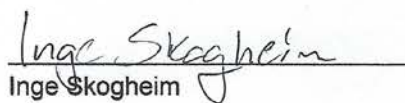
Underskrifter:

Møteleder



Per K. Clausen

Referent



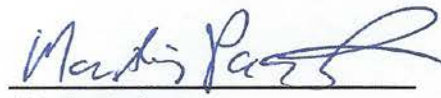
Inge Skogheim

Protokollunderskriver

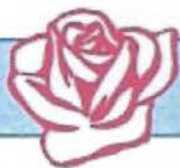


Elin Gjertsen

Protokollunderskriver



Martin Paskert



INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I ROSENKILDE BORETTSLAG

Dato/tid: Mandag 24. mars 2025 kl. 18:00

Sted: Kirkerom Åsane kirke, Åsane Senter 44

Dagsorden:

1. Konstituering:

- Godkjenning av innkallingen
- Antall fremmøtte
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av to protokollunderskrivere
- Valg av tellekorps
- Forretningsorden
- Godkjenning av dagsorden

2. Rehabiliteringsplan

Det har vært avholdt to beboermøter 09. desember 2024 og 10. mars 2025.

De forskjellige forslagene har vært godt belyst på de to beboermøtene som har vært avholdt i tillegg har det vært sendt ut informasjon på mail.

Se vedlagt notat hvor det fremgår hvilke alternativer som det skal stemmes over.

Notat



Til: Styret i Rosenkilde borettslag
Fra: Tor Helge Felle, prosjektleder BOB

Dato: 18.03.2025

Notatet har til hensikt å vise de alternativer som ekstraordinær generalforsamling skal stemme over våren 2025.

Det har vært gjennomført to beboermøter. Ett i desember 2024 og ett mars 2025. I disse møtene ble det presentert mulige løsninger for rehabilitering av Rosenkilde borettslag. Det er også presentert estimater for hvor mye de ulike løsningene kan koste.

Det er tre alternativer som det skal stemmes over. Dette er:

Alternativ 1 «Må»

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem

Alternativ 2 «Bør A»

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem
- Balansert ventilasjon

Alternativ 3 «Bør B»

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem
- Balansert ventilasjon
- Væske-vann varmepumpe til varmt forbruksvann
- Etterisolering
- Tilrettelegging inngangsparti

Alternativ 1 «Må» er det minst omfattende, og er helt nødvendig å gjennomføre. De to andre alternativene inkluderer ytterlige tiltak ut over det første.

Det er kun Alternativ 3 «Bør B» som gir muligheten for støtte fra Husbanken og ENOVA.

Avstemming

Potensielt skal det gjennomføres tre avstemninger. Dette vil være avhengig av oppslutningen for det enkelte alternativ.

For hvert alternativ er det lagt inn en prosentsats ut over prosjektets estimatet. Dette er gjort for at styret skal kunne ha noe slingsmonn uten at det skal være nødvendig å innkalle til ny generalforsamling.

Første avstemning – Alternativ 3 «Bør B»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med 2/3 flertall. Dette skyldes at omfanget strekker seg ut over vanlig vedlikehold.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem
- Balansert ventilasjon
- Væske-vann varmepumpe til varmt forbruksvann
- Etterisolering
- Tilrettelegging inngangsparti

Prosjektet er totalt estimert til kr. 126 418 610. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.

Andre avstemning – Alternativ 2 «Bør A»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med 2/3 flertall. Dette skyldes at omfanget strekker seg ut over vanlig vedlikehold.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem
- Balansert ventilasjon

Prosjektet er totalt estimert til kr. 107 506 110. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.

Tredje avstemning – Alternativ 1 «Må»

For at det skal være et gyldig vedtak er det nødvendig med mer enn halvparten av stemmene.

Avstemningstekst:

«Generalforsamlingen vedtar rehabilitering av bygningsmassen som inkluderer:

- Drenering bygg 3, 4 og 5
- Nye vinduer
- Ny vindtetting og fasadeplater
- Nytt låsesystem

Prosjektet er totalt estimert til kr. 79 469 310. Styret gis anledning til å ta opp lån tilsvarende estimatet pluss 7 %.

A blue ink signature of Tor Helge Felle.

Tor Helge Felle

Prosjektleder

Mob: +47 40856141

E-post: torhelge.felle@bob.no

Balansert ventilasjon

Hva er balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon er et system som sørger for jevn luftsirkulasjon i en bolig ved å tilføre frisk, rensert luft og trekke ut brukt, forurensert luft. Systemet består av to separate kanalsystemer: ett for å fjerne luft (avtrekk) og ett for å tilføre luft (tilluft).

Hovedkomponentene i et balansert ventilasjonssystem inkluderer:

1. Ventilasjonsaggregat med vifter
2. Kanalsystemer
3. Varmegjenvinner
4. Luftfiltre

Systemet fungerer ved at avtrekkskanalene fjerner luft fra bad, kjøkken, toalett og andre våtrom, mens tilluftkanalene tilfører ren og frisk luft til oppholdsrom som stue og soverom.

En viktig funksjon i balansert ventilasjon er varmegjenvinning. Mellom 70-90% av varmen fra den utgående luften overføres til den innkommende luften via en varmegjenvinner. Dette gjør systemet energieffektivt og bidrar til å redusere oppvarmingskostnader.

Fordelene med balansert ventilasjon inkluderer:

1. Forbedret inneklima
2. Energibesparelse
3. Redusert risiko for fuktskader og kondens
4. Kontroll over luftkvalitet og -mengde

Balansert ventilasjon er spesielt viktig i moderne, tette boliger der naturlig luftsirkulasjon er begrenset. I Norge er det et krav om balansert ventilasjon i nye boliger.

Fordeler med balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon har flere positive aspekter:

1. Forbedret luftkvalitet: Systemet sørger for jevn og kontrollert luftutveksling, som reduserer allergener, støv og andre forurensninger.
2. Energieffektivitet: Takket være varmegjenvinning kan opptil 75-90% av varmen fra utgående luft overføres til inngående luft, noe som reduserer energiforbruket betydelig.
3. Stabil innetemperatur: Balansert ventilasjon bidrar til å opprettholde en jevn temperatur og fuktighetsnivå i hele bygningen, noe som øker komforten.
4. Redusert kondens og fuktproblemer: Ved å kontrollere fuktigheten innendørs minsker risikoen for mugg- og soppvekst.
5. Filtrering av luft: Systemet filtrerer både inngående og utgående luft, noe som fjerner forurensning og partikler.
6. Ingen kald trekk: Systemet forhindrer kalde luftstrømmer, spesielt i vintersesongen.

-
7. Kontroll over luftmengde: Gir god kontroll på luftmengden i alle rom.
 8. Temperaturutjevning: Bidrar til å jevne ut temperaturforskjeller mellom ulike rom i bygningen.
 9. Helårlig komfort: Sikrer et godt inneklima i alle rom gjennom hele året, uavhengig av årstid.

Utfordringer med vanlig avtrekksventilasjon

Rosenkilde borettslag har avtrekksventilasjon. Det vil si at det er en vifte som trekker ut luft fra leilighetene. Denne trekker en konstant mengde luft ut. Ved innsetting av nye vinduer og tettere vegger, så blir ventilasjon mer viktig. Med vanlig avtrekksventilasjon vil det kunne oppstå problemer som:

- Folk stenger ofte ventiler om vinteren for å spare energi. (De vil ikke ha inn kald luft.)
 - Stengte ventiler fører til at det trekker mer luft inn via andre leiligheter. Luften som trekkes ut via viften er konstant. Dersom noen lukker sine ventiler i yttervegg, så trekker det mer inn via andre ventiler i oppgangen.
- Dørterskler kan hindre nok luftutskiftninger i rom som bør ha ventilasjon.
- Undertrykk i leiligheter kan gjøre det vanskelig å åpne dører
- Dører kan bli skadet over tid
- Mer trekk kan oppstå fra vegger som ikke er like godt tettet
- Trekk kan særlig merkes ved vegg mot terrasse eller balkong. Den veggen blir ikke utbedret.
- Ved trekk vil det oppstå bevegelse i luften som er i ytterveggene. Denne bør helst stå i ro for å kunne isolere best mulig.

Viktig å være oppmerksom på

- Entreprenører vil ikke ta ansvar for ventilasjonsrelaterte problemer så lenge det ikke etableres balansert ventilasjon.
- God ventilasjon er viktig for et sunt inneklima og for å unngå fuktproblemer i boligen.



Tor Hølge Felle
Prosjektleder BOB

Bildene på side 3 viser hvordan innkassing rørføringer for ventilasjonen kan utføres. Dette er eksempel fra et pågående prosjekt i regi av BOB.



Bilde 1: Bildet viser hvordan rørføring og ventil for tillyft er utført i en leilighet. Rørene er kasset inn for å lage estetisk pene løsninger.



Bilde 2: Rør for balansert ventilasjon er kasset inn. Bildet er hentet fra et pågående prosjekt hvor det etableres balansert ventilasjon.

NAVNESEDDEL

Skriv leilighetsinnehaverens navn, adresse og leilighetsnummer på denne navneseddelen.
VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET.

NAVN: _____

ADRESSE: _____

BOLIGNUMMER: _____

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemmerett per andel.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du, i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd Jfr. § 4 siste ledd, møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten MÅ du bruke fullmakten nedenfor.

Leveres ved inngangen

FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på den **ekstraordinære** generalforsamlingen i **Rosenkilde borettslag** den 24. mars 2025

NAVN: _____

ADRESSE: _____

BOLIG NR.: _____

SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Rosenkilde borettslag

Sted: Rosestuen

Dato: 24. april 2025 kl.18.00

Møtet ble åpnet av: Per K. Clausen

Til stede fra styret: Per K. Clausen

Kristine Birkeland Thune

Arild Eldholm

Berit Hella

Inge Skogheim

Til stede fra BOB: Øivind Thorstensen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 38

+ Antall fullmakter: 3

= Antall stemmeberettigede: 41

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Per K. Clausen

Vedtak: Valgt

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Inge Stenestø Skogheim

Vedtak: Valgt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Edel Strand og Serenne Vikebø

Vedtak: Valgt

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Elin Gjertsen og Bodil Eide

Vedtak: Valgt

g) Godkjenning av forretningsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til forretningsorden slik den ble fremlagt muntlig på generalforsamlingen

Vedtak: Forretningsorden godkjent

h) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den kom frem 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. Honorar

4.1 Honorar til styret.

Forslag: Styreleder kr.150.000,-
Styret kr.140.268,-

Vedtak: Godkjent totalt styrehonorar på kr.290.268,-

5. Valg

5.1 Valg av styre

Forslag på styremedlem: Berit Hella (gjenvalg for 2 år)
Benkeforslag: Ingen motforslag
Stemmeresultat: Enstemmig

Vedtak: Berit Hella valgt for 2 år

Forslag på styremedlem: Jørgen Mikkelsen Bakke (ny for 2 år)
Benkeforslag: Arild Eldholm
Stemmeresultat: Jørgen Mikkelsen Bakke - 20
Arild Eldholm - 19

Vedtak: Jørgen Mikkelsen Bakke valgt for 2 år

Forslag på styremedlem: Inge Stenestø Skogheim (ny for 2 år)
Benkeforslag: Serenne Vikebø, Kristoffer Winter Olsen
Stemmeresultat: Inge Stenestø Skogheim - 25
Serenne Vikebø - 3
Kristoffer Winter Olsen - 12

Vedtak: Inge Stenestø Skogheim valgt for 2 år

Forslag til varamedlem: Arild Eldholm (ny for 1 år)
Benkeforslag: Ingen flere forslag
Stemmeresultat: Enstemmig

Vedtak: Arild Eldholm valgt for 1 år

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Per K. Clausen	2024 - 2026
Styremedlem	Berit Hella	2025 - 2027
Styremedlem	Jørgen Mikkelsen Bakke	2025 - 2027
Styremedlem	Kristine Birkeland Thune	2024 - 2026
Styremedlem	Inge Stenestø Skogheim	2025 - 2027
Varamedlem	Arild Eldholm	2025 - 2026

5.2 Valg av valgkomite

Forslag til kandidater: Bjarne Træland (valgt for 1 år)
Petter Fuglum (valgt for 1 år)

Vedtak: Enstemmig valgt.

6. Innkomne forslag til Generalforsamlingen

6.1 Kompensasjon for utvidet møteaktivitet i forbindelse med rehabilitering av borettslaget.

Forslag til vedtak: Ekstra møteaktivitet godtgjøres med kr.350,- pr. time.

Stemmeresultat: For - Enstemmig vedtatt
Imot -

Vedtak: Godkjent.

6.2 Løs/støyende trapp ved inngangsparti, buss under gangvei langs blokk 1 og 2, skifting av lyspærer, borettslagets andre vaktmester.

Forslag til vedtak: Styret mener at denne saken ikke har noe på en generalforsamling å gjøre. Generalforsamlingen bør avvise forslaget.

Stemmeresultat: Enstemmig vedtatt å forkaste sakene

Vedtak: Godkjent.

Underskrifter:

Møteleder



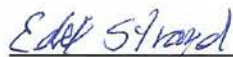
Per K. Clausen

Referent



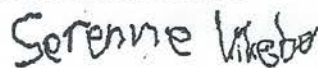
Inge Skogheim

Protokollunderskriver



Edel Strand

Protokollunderskriver



Serenne Vikebø

**INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I ROSENKILDE BORETTSLAG**

Dato/tid: Torsdag 24. april 2025 kl. 18:00

Sted: Rosestuen, Åsane Senter 7

Dagsorden:

1. Konstituering:
 - Godkjenning av innkallingen
 - Antall fremmøtte
 - Valg av møteleder
 - Valg av referent
 - Valg av to protokollunderskrivere
 - Valg av tellekorps
 - Forretningsorden
 - Godkjenning av dagsorden
2. Rapport fra styret
3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet
4. Godtgjørelser til styret
5. Valg av:
 - Styre- og varamedlemmer.
 - Valgkomiteen for perioden 2025/26
6. Innkomne saker til generalforsamlingen
 - Fra styret
 - Fra andelseiere

Forretningsorden til generalforsamling 24 april 2025

Styret har tidligere fått mange henvendelser fra andelseiere som har opplevd generalforsamlinger i Rosenkilde som krevende og slitsom. Styret har derfor valgt å fortsette med forretningsorden også på årets generalforsamling.

Dette vil forhåpentligvis kunne gjøre at vi får avviklet Generalforsamlingen vår på en litt mer smidig måte.

1. Ingen får ordet til samme sak mer enn to ganger. Førstegangsinnlegg er på tre (3) minutter, andre gangs innlegg er på et (1) minutt. Med godkjenning av de stemmeberettigede, kan møteleder ytterligere redusere taletiden.
2. Når tiden for en sak er brukt opp settes det strek. Det vil si at ingen flere innlegg tillates. Dirigenten informerer om at strek settes etter siste taler på listen, før ny taler melder seg.
3. Taler skal tale fra dertil bestemt plass.
4. Forslag som ikke har forbindelse med sakene på dagsorden kan ikke tas opp.
5. Alle motforslag skal leveres skriftlig til møteleder.
6. Votering i saker foretas ved håndsopprekning. Skriftlig avstemming foretas dersom en eller flere forlanger det. Ved personvalg benyttes skriftlig avstemning dersom det er flere kandidater.
7. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg fastsetter generalforsamlingen at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

En kandidat er valgt dersom vedkommende får mer enn halvdelen av de avgitte stemmer, der blanke stemmer ikke telles med. Ved tre eller flere forslag til samme plass går den med færrest stemmer ut for hver omgang inntil en av kandidatene får mer en halvdelen av de avgitte stemmer, der blanke stemmer ikke telles med.

8. Når valghandlingen foregår, lukkes dørene og ingen får forlate møtet.
9. På generalforsamlingen skal andelseierne opptre med respekt for hverandre og generalforsamlingen, på en måte som best mulig bidrar til at årsmøtet fatter avgjørelser på en saklig og ryddig måte. Personangrep og usaklige kommentarer skal påtales av ordstyrer, og ved gjentatte eller grove tilfeller skal andelseieren som utfører dette bortvises fra salen.

RAPPORT FRA STYRET 2024 ROSENKILDE BORETTSLAG

1. Lagets virksomhet

Rosenkilde borettslag er et borettslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.

Laget holder til i Bergen kommune.

Borettslaget er tilknyttet BOB BBL som er forretningsfører v/ Øivind Thorstensen.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder:	Per K. Clausen
Nestleder:	Einar Sandvik Johansen
Styremedlem:	Kristine Birkeland Thune
Styremedlem:	Berit Hella
Styremedlem:	Arild Eldholm
Varamedlem/sekretær:	Inge Stenestø Skogheim

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter hvor i alt 156 protokollerte saker har vært behandlet. I tillegg har det vært avholdt beboermøte 09. desember 2024 og 10. mars 2025 vedrørende vedlikeholds-/rehabiliteringsplan for borettslaget.

Varamedlem har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

Styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

2.3 Saker som har vært behandlet:

- Utskiftning av hovedstoppekraner
- Vannlekkasjer
- Parkering
- Vinduer
- Nye gjerder
- Klipping av hekker/busker
- Vedlikeholdsplan
- Utleie garasjeplasser
- Utskiftning av drensledning Åsane Senter 6-7

2.4 Saker under arbeid og planlegging

- Forefallende vedlikehold
- Vedlikeholdsplan
- Rehabiliteringsplan

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL ved Øivind Thorstensen.

Borettslagets revisor har vært KPMG A/S v/statsautorisert revisor Tom Rasmussen.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av totalt 198 leiligheter.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF Forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre**.

Egenandel er kr.12.000,- pr. skadetilfelle.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med vaktmester på telefon 901 41 321 slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

I 2024 har 25 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende snittpris:

- 2 roms kr.2.900.909,- (11 stk.)
- 3 roms kr.3.173.333,- (9 stk.)
- 4 roms kr.3.547.000,- (5 stk.)

1 av leilighetene er ikke med i snittpris på grunn av at de er overført på familiemedlemmer hvor pris ikke oppgis eierskifte dokumentene.

Pr. 31.12.2024 har 3 av boligene tilhørende Bergen kommune og Etat for boligforvaltning utleiet boligene. I tillegg har to av andelseierne bolig for utleie.

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskap.

3.4.2 Kommentarer til resultatregnskapet for 2024

Regnskapet ble oppgjort med et positivt resultat på kr.946.030,- mot et budsjettert positivt resultat på kr.879.500,-

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2024.

3.4.3 Årets endring i de disponible midlene.

Endring i de disponible midlene har vært negativ med kr
Borettslaget har pr. 31.12.2024 disponible midler på kr.3.963.527,-
Egenkapitalen til laget er positiv med kr.41.135.822,-

4. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagt regnskap.

5. Forutsetning om fortsatt drift

Det er ingen forhold som tilsier at borettslaget ikke skal kunne drive normalt i fremtiden.

6. Arbeidsmiljø

Borettslaget har en ansatte og styret er opptatt at arbeidsmiljøet skal være godt og legger forholdene til rette for det.

7. Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 4 menn og det er en god likestilling i styret.

8. Forurensning av det ytre miljø

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø. Avfallshåndteringen er forsvarlig, og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Det er kildesortering i laget.

Rosenkilde Borettslag
2024

Resultatregnskap 2024

Rosenkilde Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	11 322 466	10 445 129	11 152 600	11 682 500
Andre inntekter	3	470 010	55 733	35 000	35 000
Sum inntekter		11 792 476	10 500 862	11 187 600	11 717 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	556 930	517 266	700 000	700 000
Dugnad		147 050	238 800	50 000	50 000
Styrehonorar	5	290 268	290 268	290 500	290 500
Arbeidsgiveravgift		141 815	149 710	133 000	133 000
Avskrivninger	6	308 701	353 875	299 000	328 000
Felles strøm og varme		1 083 187	1 199 416	1 040 000	950 000
Festeavgift/tomteleie		32 782	32 782	33 000	33 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 702 045	2 727 189	2 923 000	3 215 000
Andre driftskostnader	7	1 555 181	1 697 005	1 583 500	1 656 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	159 686	126 253	221 000	221 000
Vedlikehold	9	776 275	1 322 362	1 195 000	1 075 000
Rehabilitering	10	1 667 231	106 465	250 000	250 000
Forretningsførsel		317 146	356 349	333 600	351 100
Revisjonshonorar		28 350	26 513	28 500	30 000
Andre konsulentonorarer		7 499	156 960	35 000	35 000
Kontingent		67 300	67 000	59 000	59 000
Forsikring		625 127	577 385	624 000	680 000
Sikringsfond		12 541	11 683	11 000	13 000
Sum driftskostnader		10 479 113	9 957 281	9 809 100	10 070 100
Driftsresultat		1 313 363	543 581	1 378 500	1 647 400
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		205 555	179 085	0	0
Andre renteinntekter		741 196	654 260	800 000	715 000
Andre finansinntekter		0	277	0	0
Sum finansinntekter		946 751	833 622	800 000	715 000
Rentekostnader lån		1 314 083	1 091 123	1 299 000	1 239 000
Sum finanskostnader		1 314 083	1 091 123	1 299 000	1 239 000
Resultat av finansposter		-367 333	-257 500	-499 000	-524 000
Resultat		946 030	286 081	879 500	1 123 400
Til/fra annen EK		946 030	286 081	0	0
Sum disponeringer		946 030	286 081	0	0

Balanse pr. 31.12.2024

Rosenkilde Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	53 463 222	53 463 222
Tomt	11, 12	1 454 405	1 454 405
Andre driftsmidler	6	1 055 600	1 209 300
Sum varige driftsmidler		55 973 227	56 126 928
Lån individuell finansiering	13	12 969 251	13 700 827
Sum finansielle anleggsmidler		12 969 251	13 700 827
Sum anleggsmidler		68 942 478	69 827 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		935 291	875 730
Andre fordringer		747 980	92 067
Sum fordringer		1 683 271	967 797
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		3 801 719	5 153 970
Skattetrekk		33 439	40 895
Sum bankinnsk. og kontanter		3 835 159	5 194 865
Sum omløpsmidler		5 518 430	6 162 662
SUM EIENDELER		74 460 908	75 990 417

Balanse pr. 31.12.2024

Rosenkilde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	41 116 022	40 414 992
Sum opptjent egenkapital		41 116 022	40 414 992
SUM EGENKAPITAL		41 135 822	40 434 792
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	24 469 483	26 282 688
Borettsinnskudd	12	7 296 200	7 296 200
Depositum		4 500	0
Sum langsiktig gjeld		31 770 183	33 578 888
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		63 486	64 774
Leverandørgjeld		928 883	1 131 732
Skyldige off. myndigheter		102 154	114 875
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		348 115	373 519
Påløpne renter		3 981	4 194
Annen kortsiktig gjeld		108 283	287 643
Sum kortsiktig gjeld		1 554 903	1 976 737
SUM GJELD		33 325 086	35 555 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 460 908	75 990 417

Bergen,
Styret for Rosenkilde Borettslag

Per Kåre Clausen
Styrets leder

Arild Eldholm
Styremedlem

Kristine Birkeland Thune
Styremedlem

Einar Sandvik Johansen
Nestleder

Berit Hella
Styremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	9 490 956	8 795 148	9 487 600	9 965 500
3804 Utleie garasjeplasser	386 900	337 125	279 000	390 000
3810 Utleie lokaler	12 000	0	0	0
3812 Utleie parkeringsplasser	0	0	59 000	0
3816 TV/Internett	852 984	743 688	852 000	852 000
3818 Renhold	475 200	475 200	475 000	475 000
3825 Leieinntekter EI-bil	104 426	93 968	0	0
Sum felleskostnader	11 322 466	10 445 129	11 152 600	11 682 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	37 750	38 250	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	0	0
3885 Andre inntekter	432 260	13 831	35 000	35 000
Sum andre inntekter	470 010	55 733	35 000	35 000

Kr 410 215,- av andre inntekter gjelder etterskuddsfakturerings av kommunale avgifter for 2022-2023 til Åsane Storsenter DA.

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	290 268	290 268	290 500	290 500
Sum styrehonorar	290 268	290 268	290 500	290 500

Note 6 - Andre eiendeler

	Handicap- Parkering	Ladestasjon	Vestlandske Heltremøbler	Svingbar kost
Anskaffelseskost pr.01.01	57 500	22 100	82 500	50 019
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	57 500	22 100	82 500	50 019
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	57 500	22 100	82 500	50 019
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2016	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Ladeløsning for el-biler	Flishugger 2020	Vestlandske Heltremøbler	PC, skjerm, skriver
Anskaffelseskost pr.01.01	372 200	20 267	47 850	24 187
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	372 200	20 267	47 850	24 187
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 053	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	372 200	17 226	47 850	24 187
Bokført verdi pr.31.12	0	3 040	0	0
Anskaffelsesår	2018	2020	2020	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	0	0
	Traktor	Ugressfjerner	Port mot plen	Flaggstang (2022)
Anskaffelseskost pr.01.01	389 861	17 125	27 500	25 932
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	389 861	17 125	27 500	25 932
Årets av- og nedskr. pr.31.12	38 986	3 425	3 928	5 186
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	168 940	11 987	13 422	15 377
Bokført verdi pr.31.12	220 921	5 137	14 077	10 554
Anskaffelsesår	2020	2021	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	6	2	4	3

	Gjerde (2022)	Infrastruktur for el- bil lading (2022)	Lekeapparater SandvikPlay (2022)
Anskaffelseskost pr.01.01	244 850	206 550	700 540
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	244 850	206 550	700 540
Årets av- og nedskr. pr.31.12	35 202	41 310	140 108
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	86 439	106 828	383 351
Bokført verdi pr.31.12	158 410	99 721	317 189
Anskaffelsesår	2022	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	5	3	3
	Konferansebord og stoler	Oppvaskemaskin Comenda	Ladestasjoner 10 stk
Anskaffelseskost pr.01.01	98 294	32 125	0
Årets tilgang	0	0	155 000
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	98 294	32 125	155 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	19 658	6 425	10 416
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 211	11 243	10 416
Bokført verdi pr.31.12	61 082	20 881	144 583
Anskaffelsesår	2023	2023	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	4	4	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	29 531	22 781	10 000	25 000
5901 Gaver ansatte	500	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	715	0	0
5915 Overtidsmat	266	0	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	0	4 764	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	18 857	12 967	0	15 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	1 693	4 238	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	7 000	0	10 000	15 000
6325 Renovasjon	440	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	64 827	70 033	20 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	22 514	25 188	25 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	6 296	6 176	2 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	386 809	351 845	300 000	350 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	30 000	15 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	24 818	22 886	22 500	22 500
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	250	0	15 000	15 000
6370 Garasjer	2 024	4 250	40 000	15 000
6372 Heis	0	6 692	0	0
6374 Ventilasjon	37 856	214 628	20 000	20 000
6375 TV/Internett	852 984	844 149	852 000	852 000
6377 Vakthold	4 018	3 380	2 000	2 000
6390 Andre driftskostnader	7 960	835	90 000	90 000
6391 Diverse serviceavtaler	32 930	50 069	50 000	50 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	0	10 693	0	0
6630 Egenandel ved skade	30 000	10 000	24 000	24 000
6800 Kontorkostnader	5 681	9 193	15 000	10 000
6860 Kursutgifter	0	700	15 000	15 000
6900 Telefonutgifter	3 670	3 658	5 000	5 000
6940 Porto	184	165	1 000	1 000
7000 Drivstoff	5 247	4 258	5 000	5 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	15 000	15 000
7060 Bompenger , parkering	1 780	2 772	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	3 336	4 214	0	0
7140 Tjenestereiser	115	0	0	0
7740 Øreavrounding	1	2	0	0
7779 Andre gebyr	38	1 838	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 557	3 915	15 000	15 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	1 555 181	1 697 005	1 583 500	1 656 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500	IT utstyr	1 799	14 516	10 000	10 000
6502	Brannvernutstyr	104 109	1 692	25 000	25 000
6503	Annet driftsmateriell	9 801	20 098	20 000	20 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	16 472	35 488	40 000	40 000
6506	Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510	Verktøy og redskap	17 824	19 932	10 000	10 000
6512	EL Bil ladepunkt m.m	0	0	1 000	1 000
6540	Inventar	2 234	30 188	60 000	60 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	249	0	30 000	30 000
6553	Abonnement og lisenser	7 198	4 245	10 000	10 000
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	0	94	0	0
6600	Innkjøp materialer eller varer	0	0	10 000	10 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		159 686	126 253	221 000	221 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	3 074	1 628	100 000	100 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	128 479	215 047	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	55 746	43 546	50 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	214 336	177 864	600 000	300 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	10 806	58 576	10 000	10 000
6608	Vedlikehold garasjer	6 711	5 380	10 000	10 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	31 024	30 000	30 000
6611	Vedlikehold utleielokaler	0	0	100 000	100 000
6612	Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	10 000	10 000
6614	Vedlikehold maling	6 610	67 847	50 000	20 000
6615	Vedlikehold låssystemer	214 481	83 651	0	200 000
6616	Vedlikehold tak	0	560	30 000	30 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	83 082	620 878	75 000	75 000
6634	Vedl.hold brann-vernustyr	42 949	8 861	30 000	30 000
6635	HMS og brannvernkostnader	10 000	7 500	0	10 000
Sum vedlikehold		776 275	1 322 362	1 195 000	1 075 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Rehabilitering

Drenering	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6650 Rehabilitering	0	0	250 000	250 000
6655 Tidlig fase rehabilitering	0	106 465	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	599 311	0	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	541 385	0	0	0
9290 Totalentreprise	526 535	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	1 667 231	106 465	250 000	250 000

Note 11 - Bygninger

	Bygning	Tomter/Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	53 463 221	1 454 405
Anskaffelseskost pr.31.12	53 463 221	1 454 405
 Bokført verdi pr.31.12	 53 463 221	 1 454 405
Anskaffelsesår	1976	1976

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	31 765 683	33 578 888
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	54 917 627	54 917 627

Note 13 - Individuell finansiering

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag i år	Saldo 31.12
Innglassing av balkonger	21 500 000	13 700 827	731 576	12 969 251

Note 14 - Annen egenkapital**2024**

Annen Egenkapital per 01.01	40 414 992
Korrigerings vedr ekstra nedbetaling lån 2023	-245 000
Resultat 2024	946 030
Annen egenkapital per 31.12	41 116 022

Note 15 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2002

29 285 500

Nedbetalt tidligere

16 694 581

Nedbetalt i år

1 155 735

Lånesaldo 31.12

11 435 184

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2032

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,59%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2013

21 500 000

Nedbetalt tidligere

7 808 232

Nedbetalt i år

657 470

Lånesaldo 31.12

13 034 299

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2038

Sum langsiktig gjeld**24 469 483****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

Gjeld til kredittinstitusjoner

14 660 103

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13534979	37	69 445	2 569 465
	69	65 433	4 514 877
	32	51 059	1 633 888
	48	48 949	2 349 552
	12	30 615	367 380
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95267230987	186	70 077	13 034 299

Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	4 185 926	5 197 509
Periodens resultat	946 030	286 081
Årets avskrivninger	308 701	353 875
Årets investeringer	-155 000	-130 419
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	731 576	573 438
Avdrag lån	-1 813 205	-2 094 558
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	4 500	0
Endring i disponible midler	-22 602	-1 011 583
Disponible midler 31.12.	3 963 527	4 185 926

12-12-0005 Årsr...

Name Date
Clausen, Per Kåre 2025-04-07

Identification
 Clausen, Per Kåre

Name Date
Johansen, Einar Sandvik 2025-04-08

Identification
 Johansen, Einar Sandvik

Name Date
Hella, Berit Norunn 2025-04-07

Identification
 Hella, Berit Norunn

Name Date
Eldholm, Arild 2025-04-07

Identification
 Eldholm, Arild

Name Date
Thune, Kristine Birkeland 2025-04-07

Identification
 Thune, Kristine Birkeland





Til generalforsamlingen i Rosenkilde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenkilde Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslagets 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 avviklet.

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 12:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3D4CS-PJWLZ-X00GQ-CKZ17-W1QVC-UWDMO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle

4. STYRETS FORSLAG TIL STYREHONORAR 2024-2025

Med bakgrunn i at det i år ikke har vært en valgkomite som har foreslått styrehonorar for perioden 2024-2025, foreslår styret samme styrehonorar som sist ble vedtatt på generalforsamlingen 2024. Styrehonorar totalt kr.290.268,- hvorav kr.150.000,- til ekstern styreleder.

5. VALG

5.1 VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEM 2024-2025

Følgende styremedlemmer/vara står på valg:

Styremedlem Berit Hella
Styremedlem Arild Eldholm
Varamedlem Inge Skogheim
Styremedlem Einar Johansen. (tar ikke gjenvalg.)

Følgende står ikke på valg:

Styreleder Per Clausen
Styremedlem Kristine Birkeland Thune

Forslag til nye styremedlemmer/varamedlem:

Serenne Vikebø
Kristoffer Winther Olsen
Edel Strand
Jørgen Mikkelsen Bakke

Innstilling fra valgkomiteen:

Styremedlem Berit Hella, gjenvalg for 2 år
Styremedlem Jørgen Mikkelsen Bakke, ny for 2 år
Styremedlem Inge Skogheim, ny for 2 år (opprykk fra varamedlem)

Varamedlem Arild Eldholm, ny for 1 år (nedrykk fra styremedlem)

For valgkomiteen 2025, Bjarne Træland.

5.2 VALG AV VALGKOMITE FOR PERIODEN 2025 – 2026

Styret ber om andelshavere som ønsker å ta en jobb i valgkomite melder seg på generalforsamlingen. Det trengs 2-3 personer frem til generalforsamlingen i 2026.

6. INNKOMNE SAKER TIL GENERALFORSAMLINGEN 2025

6.1 Sak fra styret vedrørende kompensasjon for utvidet møteaktivitet i forbindelse med rehabilitering av borettslaget

Når rehabiliteringsperioden starter opp vil det bli behov for utstrakt møtevirksomhet med utførende entreprenør og prosjektleder fra BOB. Det er viktig at to av styrets medlemmer er tilsted på disse møtene. Møtene blir avholdt på dagtid. Forslag er at det gis en kompensasjon på kr.350,- pr. time pr. møte.

Forslag til vedtak: Styret ber generalforsamlingen fatte et vedtak til forslaget.

6.2 Diverse saker fra Erik Fossdal

Se vedlegg.

Forslag til vedtak: Styret ber generalforsamlingen fatte et vedtak på sakene.

*Saker til
Generalforsamling i
Rosenkilde borettslag 2025*

Løse/støyende trapper ved inngangsparti

Trappene ned til bodene ved nr. 14 henger fra festene og er ikke i kontakt eller festet til bakken. Dette kan føre til unødvendig støy når trappene benyttes, og betegnes som en unødvendig belastning som ikke er ønskelig. Denne problemstillingen har eksistert i en lengre periode, og derfor et nødvendig tiltak for utbedring.

Vedtak

Trappene justeres og festes til bakken som tiltenkt ifølge trappenes tekniske spesifikasjoner.

Boss under gangvei langs blokk 1 og 2

Denne problemstilling har blitt nevnt tidligere, og er dermed igjen relevant siden ansamling av boss ved denne lokasjonen er voksende og ikke lenger ønskelig eller trivelig for noen. Ved nr. 12 kan flasker og noe som ligner en paraply observeres. Område har muligens ikke vært rengjort på over 20 år, og trenger en opprydning slik at videre ansamling av boss og muligens mose, jord, gress og greiner og annet materiale unngås.

Vedtak

Vaktmester(e) rydder området for boss og andre elementer over et angitt tidsrom.

Skifting av lyspærer

Kontroll av lyspærer bør inngås i vaktmesters rutine siden det hender at lys pærer tar et uventet langt tidsrom før de blir skiftet, og siden da et meld ifra system blir påkrevd. Dette er gjerne ikke like praktisk siden tidligere vaktmester før Gullak hadde rutinemessig kontroll av lyspærer en gang i uken som del av sine ukentlige oppgaver.

Vedtak

Vaktmester(e) utfører kontroll av lyspærer på en ukentlig basis, men med utelys som høyest prioritet.

Borettslagets andre vaktmester

Ingen informasjon om ansettelse av en ekstra vaktmester har blitt dokumentert til andelseiere før denne prosessen startet, og var dermed ansatt uten andelseiere godkjenning. Ingenting om den ny ansattes oppgaver i laget har blitt dokumentert og fremvist. Dette er nå sikkert flere beboere som ønsker å bli informert om, siden en slik beskrivelse har blitt gitt før for en tidligere vaktmester som ble sykemeldt.

Vedtak

- Styret fremlegger hvordan prosessen i forbindelse med ansettelse av en ekstra vaktmester ble gjennomført.
- Styret fremlegger ekstra vaktmesters oppgaver i laget som dokumentert i ansattes nåværende kontrakt.
- Styret dokumenterer de økende utgifter ved å ha en ekstra vaktmester i borettslaget

Skrevet av Erik Fossdal
Andelseier i Rosenkilde borettslag

NAVNESEDDEL

Skriv leilighetsinnehaverens navn, adresse og leilighetsnummer på denne navneseddelen.
VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET.

NAVN: _____

ADRESSE: _____

BOLIGNUMMER: _____

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemmerett per andel.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du, i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd Jfr. § 4 siste ledd, møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten **MÅ** du bruke fullmakten nedenfor.

Leveres ved inngangen

FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på generalforsamlingen i
Rosenkilde borettslag den 24. april 2025

NAVN: _____

ADRESSE: _____

BOLIG NR.: _____

SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

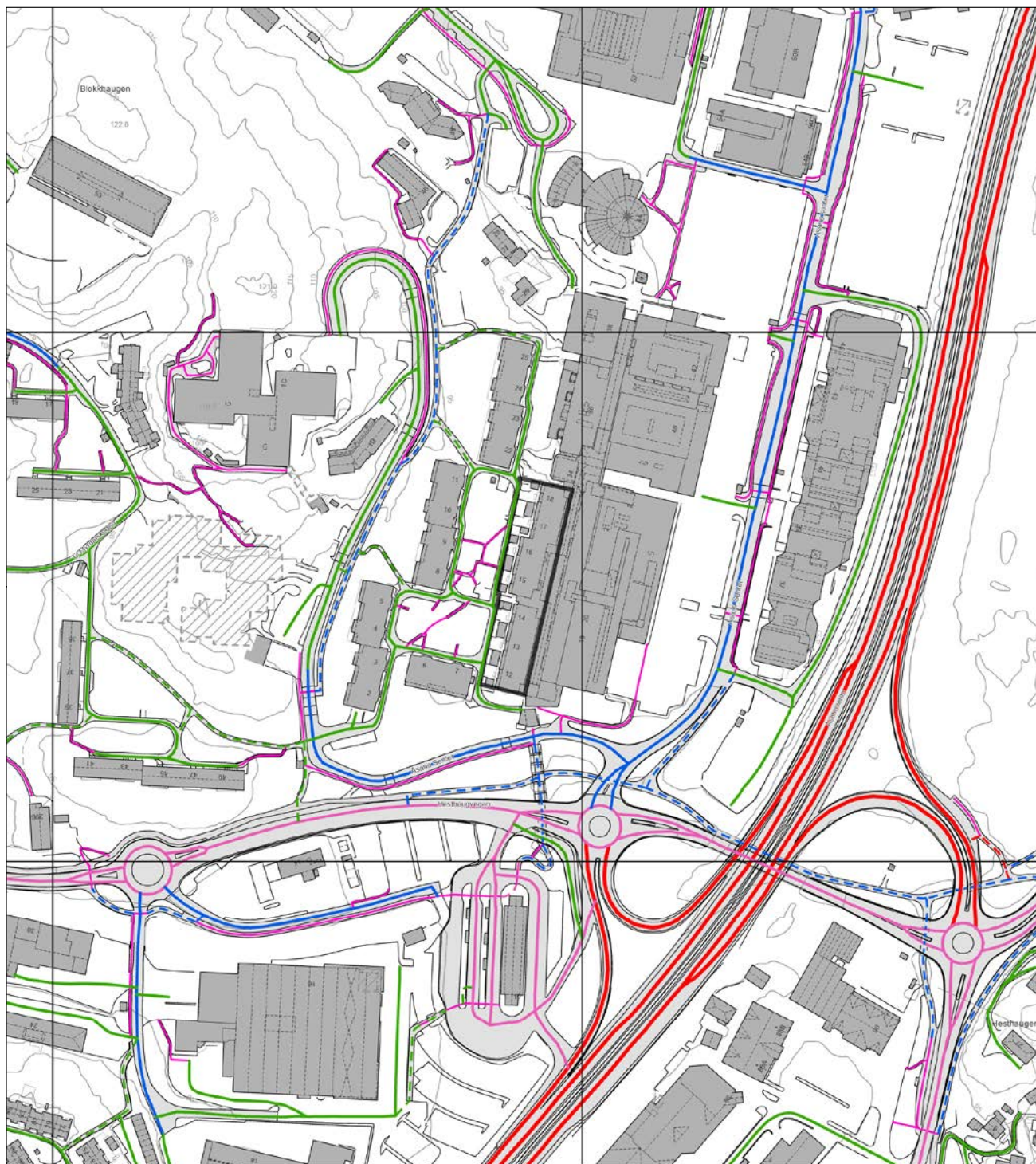
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 07.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188/203/0/0

Adresse: Asane Senter 12, 5116 ULSET





BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

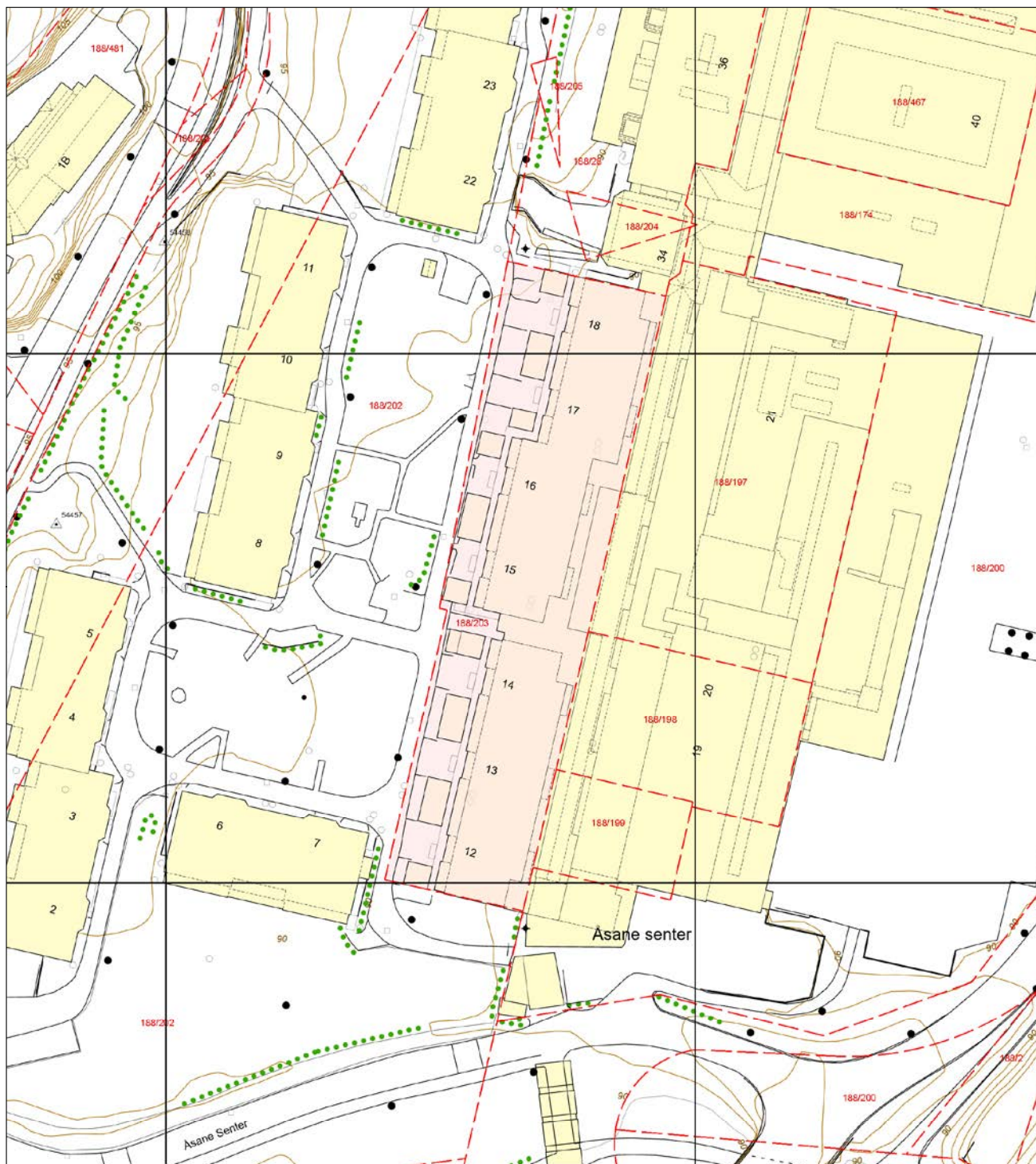
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 07.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188/203/0/0

Adresse: Åsane Senter 12, 5116 ULSET m.fl.



— Eiendomsgrense - sikker	----- Registrert tiltak anlegg	⊗ Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	... Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	- - - Gangveg og sti	● EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	- - - Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	△ Fastmerker
■ Fredet bygg	⊗ InnmåltTre	○ Ledning kum	



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 07.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 188 Bruksnr.: 203

Adresse: Åsane Senter 12, 5116 ULSET

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 UTELEVERING 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.

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 188/203/0/0
Utlistet 07. august 2025

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
261653974	Grunneiendom	0	Ja	3 380,4 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
19250000	34	ÅSANE. GNR 188, 189, 208, 190, ÅSANE SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2012	200506657	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19250000	1130 - Sentrumsformål	63,1 %
19250000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	36,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
65920000	35	ÅSANE. GNR 188 BNR 197 MFL., ÅSANE SENTRALE DELER	202220553	100,0 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrums-kjerne	S2	79,1 %
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	20,9 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	10,9 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9930000	ÅSANE. KDP ÅSANE SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.09.2006	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9930000	1 - Nåværende	120 - Senterområde	100,0 %
9930000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	< 0,1 % (0,3 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9930000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
66290000	21	ÅSANE. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR ÅSANE SENTRALE DELER	202220546	100,0 %
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3710000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 188 MYRDAL OG GNR 189 ULSÆTER, ÅSANE SENTER	3	190002228
3715000	32	ÅSANE. ÅSANE SENTER FELT 1 OG 11	3	-
65480000	35	ÅSANE. GNR 188 BNR 219, BLOKKHAUGEN SYKEHJEM	3	201715039
65830000	34	ÅSANE. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 4, TERTNESKRYSET-VÅGSBOTN	3	202220564

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 07. august 2025



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: 07.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0/0

Adresse: Åsane Senter 12 m.fl.



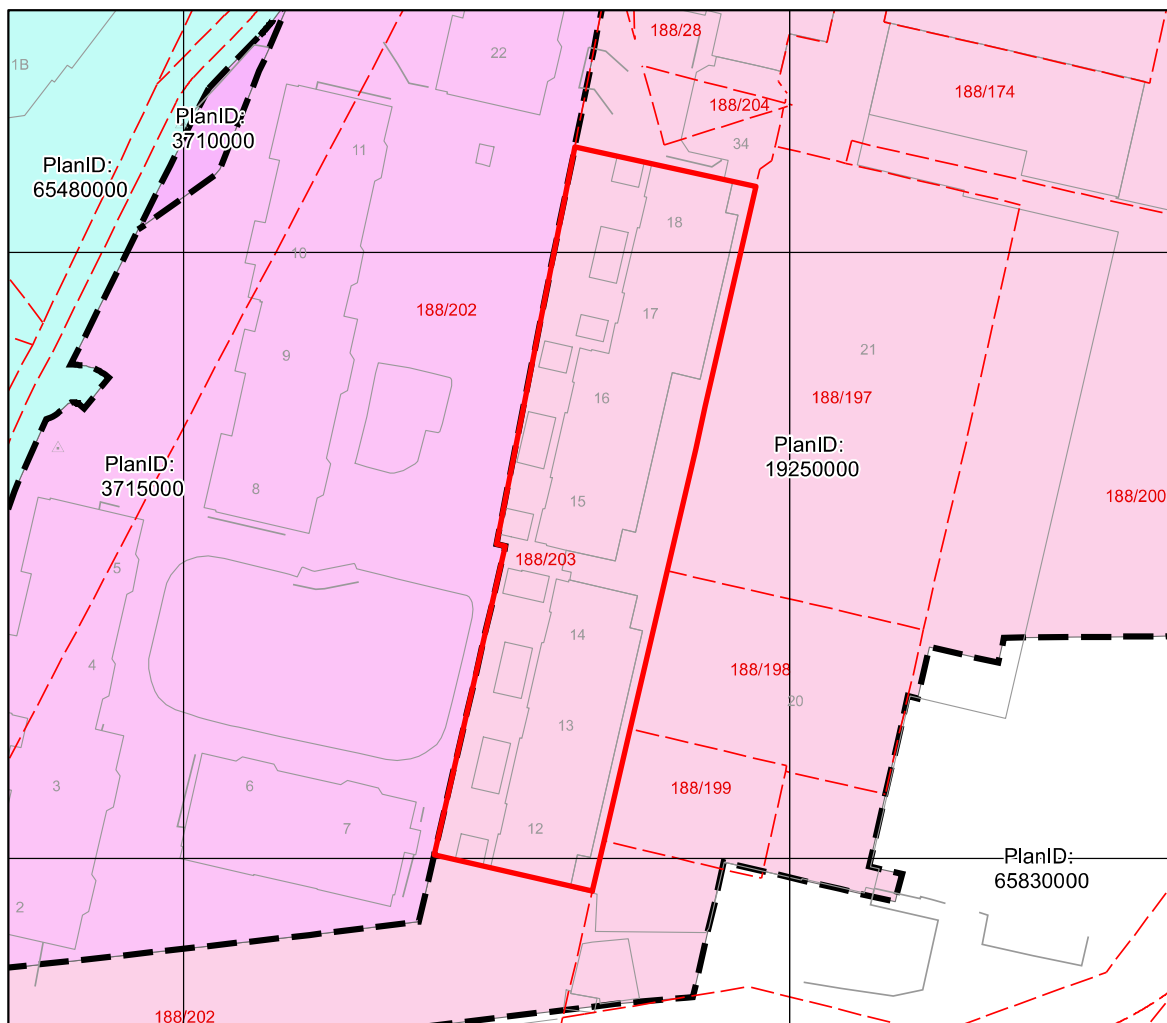
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

19250000, 3715000

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

 Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

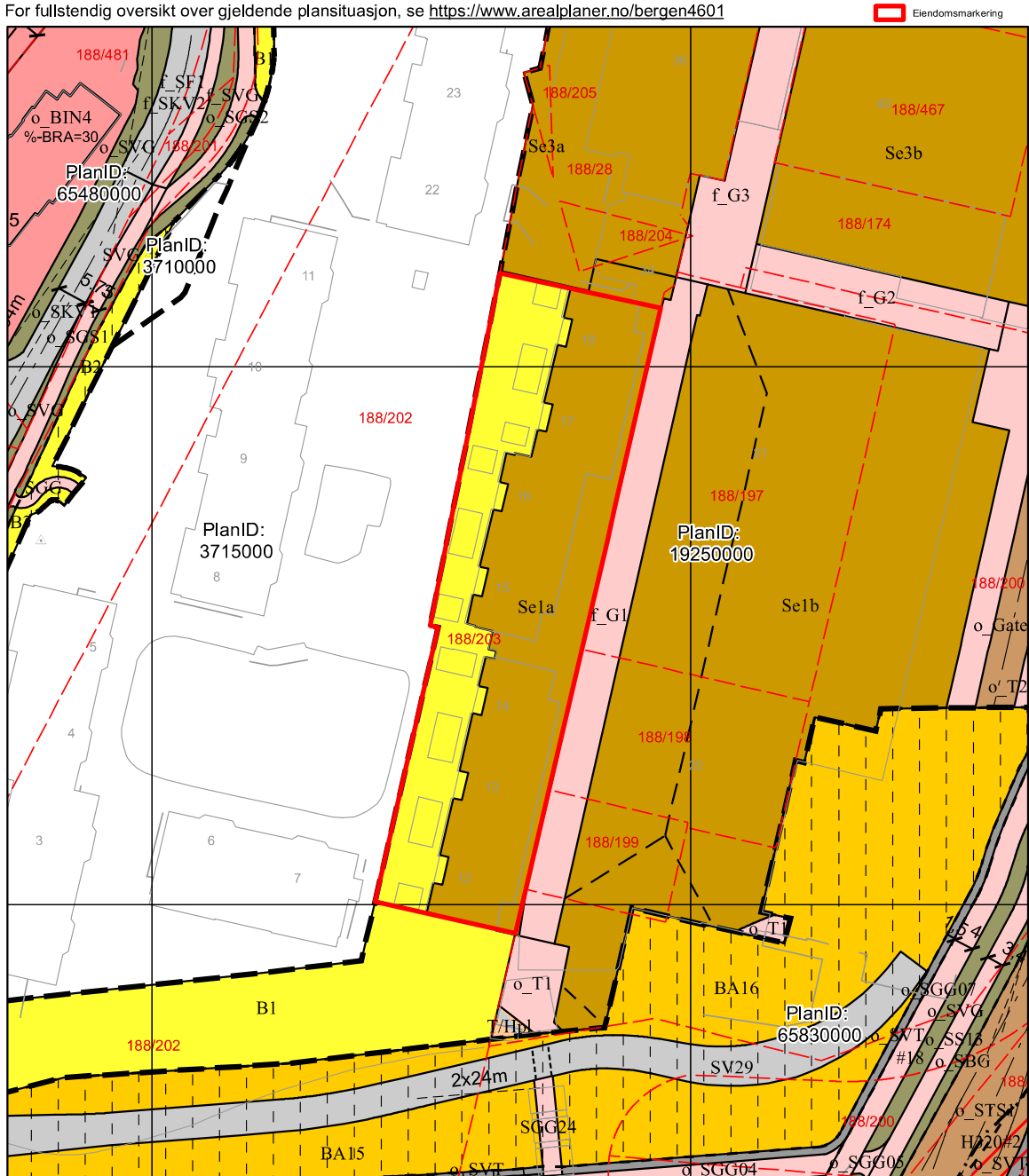
BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 07.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0/0
Adresse: Åsane Senter 12 m.fl.

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

-  1211 - Byggegrense
-  1212 - Byggelinje
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1226 - Regulert fotgjengerfelt
-  1228 - Regulert støttemur
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

-  Midlertidig bygg og anlegg grense

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

-  Faresone

Piangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

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

-  1001 - Bebyggelse og anlegg
-  1110 - Boligbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1130 - Sentrumsformål
-  1168 - Helse-/omsorgsinstitusjon

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

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2013 - Torg
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2017 - Sykkelveg, -felt
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2020 - Bane
-  2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
-  2029 - Annen banegrunn, grøntar.
-  2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 3715000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0/0

Dato: 07.08.2025

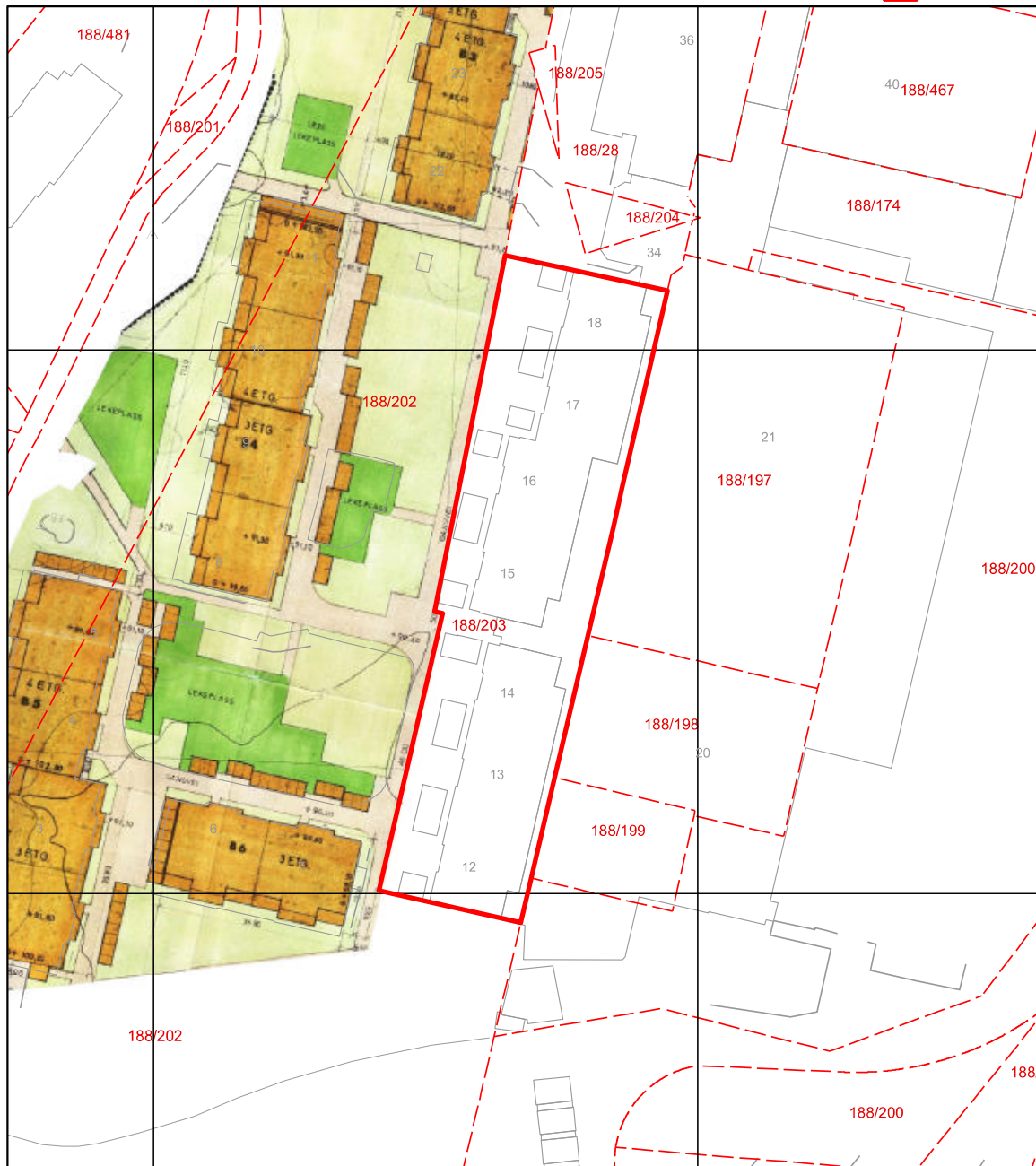
Adresse: Åsane Senter 12 m.fl.

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:

GRENSE REGULERINGSPLAN
 —" — BEBYGGELSESPPLAN

OFF. KJØREVEI
 FELLES —"
 OFF. GANGVEI / FORTAU
 FELLES —" —"

BOLIGBEBYGGELSE 3-4 ETG.
 BOLIG / FORRETNING 4 —"
 FORRETNINGSBYGG 2 —"

PARKERING
 LEKEPLASS
 FELLESAREAL
 MIDLERTIDIG ADKOMSTVEI
 MIDLERTIDIG KONTORBYGG

15. 6 1975 DIVERSE ENDRINGER v/ REGULERINGSADV.

B.O.B. i ÅSANE SENTER
 BEBYGGELSESPPLAN I FELT 11

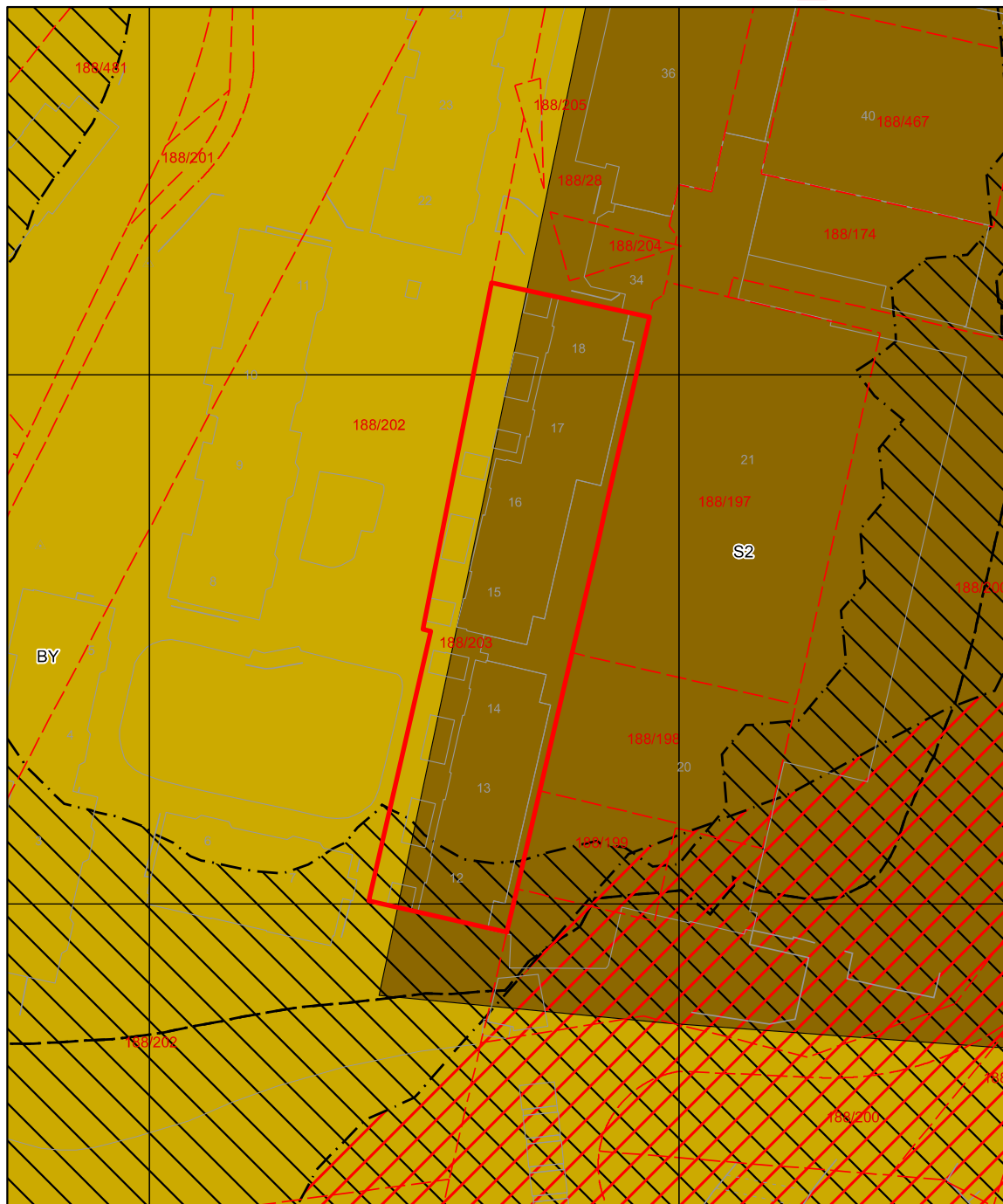
TEGNET AV	KONTROLLERT	BERGEN, DEN	22.4.75	A 2
aall & Iøkeland a/s			MÅL 1:500	0,25 m²
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO			SAK NR	REV
KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37			TEGN NR	
MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67			395	2007



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0/0
Dato: 07.08.2025 Adresse: Åsane Senter 12 m.fl.



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

☐ Eiendomsmarkering (1)



Arealformålsgrense

KPA2018 Arealformål



Faresone



Sentrumskjerne



Støysone gul



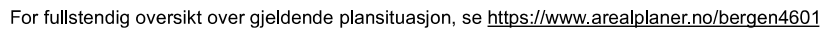
Byfortettingssone



Støysone rød



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 9930000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0/0
Dato: 07.08.2025 Adresse: Åsane Senter 12 m.fl.



Tegnforklaring for kommunedelplan

 G/S-veg

 Samleveg, fremtidig

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Senterområde (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Vegareal (F)

Rasdal, Joakim
ÅSANE SENTER 12, 5116 ULSET

Vår ref.: 0005-1-002, Jeanette Haugsdal
Dato: 07.08.2025

Deres henvendelse av 07.08.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 002 i Rosenkilde Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Rosenkilde Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	953072041
Seksjons-/andelsnr.:	002
Seksjons-/andelseier:	Rasdal, Joakim
Adresse:	ÅSANE SENTER 12, 5116 ULSET

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP0001391081

Fellesutgifter:

Renhold	200,00	Månedlig
TV og internett	359,00	Månedlig
Felleskostnader	2 223,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 2 782,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato: 2 782,00

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:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95267230987
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken, INDFIN lån
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	1,70%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	0,00
Total saldo lån:	12 690 551,40
Innfrielsesdato:	30.06.2038

Bank:	Husbanken
Lånenr.:	13534979
Lånebeskrivelse:	Husbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,57%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	29 006,06
Total saldo lån:	10 834 354,00
Innfrielsesdato:	31.12.2032

Fellesgjeld pr. 07.08.2025: 29 006,06

Total fellesgjeld for Rosenkilde Borettslag pr. 07.08.2025: 23 524 906,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Per Kåre Clausen
Styrets e-post: post@rosenkildebrl.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	31 504
Andel formue pr 31.12.2024	11 703

Bygning/eiendom

Byggeår 1976
Gårds-/bruksnr: 188/203

Særskilte opplysninger

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

Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Tomten til laget er festet.

Det jobbes med en vedlikeholdsplan/rehabiliteringsplan. Kontakt styret for mer info.

Alle 3 og 4 roms leilighetene har parkering i garasje. Alle 2 roms i B1 og B3 har parkering, samt de store i B5 og de to store i B6. Nærmere informasjon om dette kan innhentes hos styret i borettslaget. Egne regler for parkering i borettslaget - sone. Der finnes 32 garasjeplasser som kan leies av borettslaget, med og uten el-bil lading. Borettslaget har etablert infrastrukturen, men hver parkeringseier påkoster ladeboks.

Varmtvann inkludert i felleskostnadene.

Felleslokale som kan leies med plass til ca. 50 personer. Laget har vedlikeholdsmann. Ingen fellesplikter. Frivillig dugnad.

Gnr. 188 Bnr.201 Fremfestes av borettslaget. Gnr. 188 Bnr. 202 Eies av borettslaget 1/1
Gnr. 188 Bnr. 203 Eies av borettslaget 75/100. Laget har festet tomt.

Boliger for funksjonshemmet/ufør : 1 etg. adr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 11, 22, 24, 25.

Borettslagets hjemmeside: <http://rosenkildeborettslag.no>

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
Jeanette Haugsdal
E-post: Meglerpakke@bob.no

1

C

A

D

E

Visualisering



A:
Pr6 LED på aluskinne
C+D+E: Foliedekor vindu

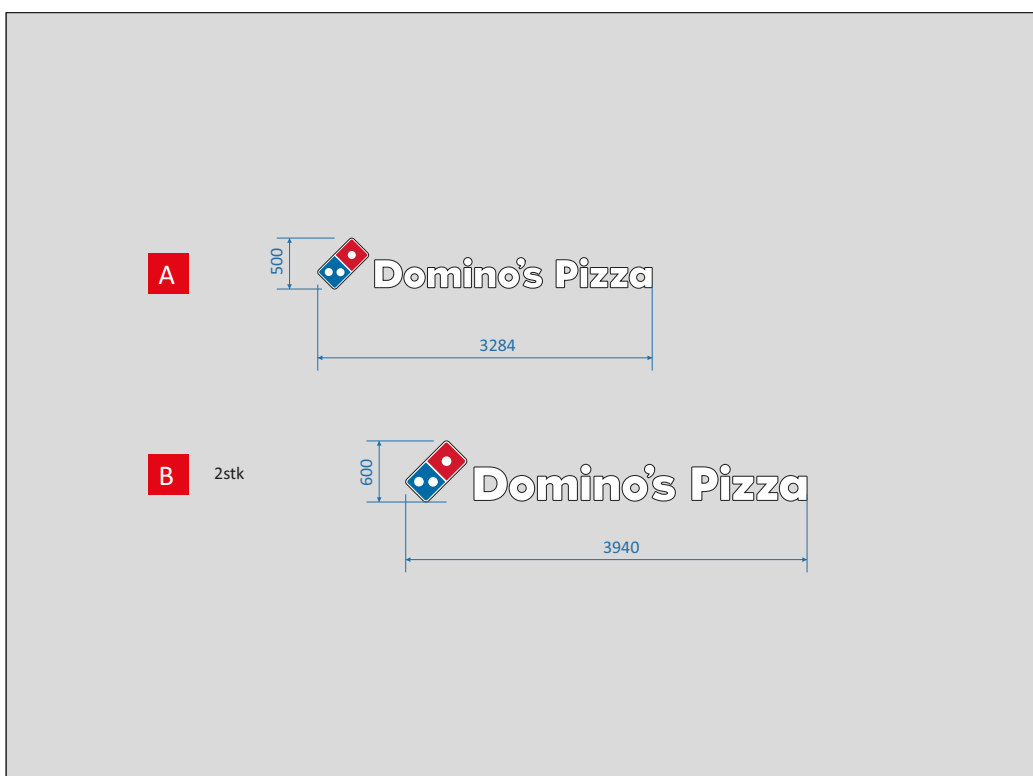
Referansemål:
Vindu 820x1500mm

Fasademateriale:

Kunde:	Domino's Pizza
Lokasjon:	Åsane, Bergen Åsane Storsenter, 5116 Ulset

Sign:	JKS	Dato:	23.01.2018
Tegning:	Skiltplan Åsane		
Revisjon:	1		

Dette er en illustrasjon, men ikke nødvendigvis en målriktig tegning, f.eks. kan perspektivbilder gi målefeil. Det er forbudt å kopiere eller på annen måte gjøre bruk av tegningen uten godkjenning fra ElektroVakuum as.



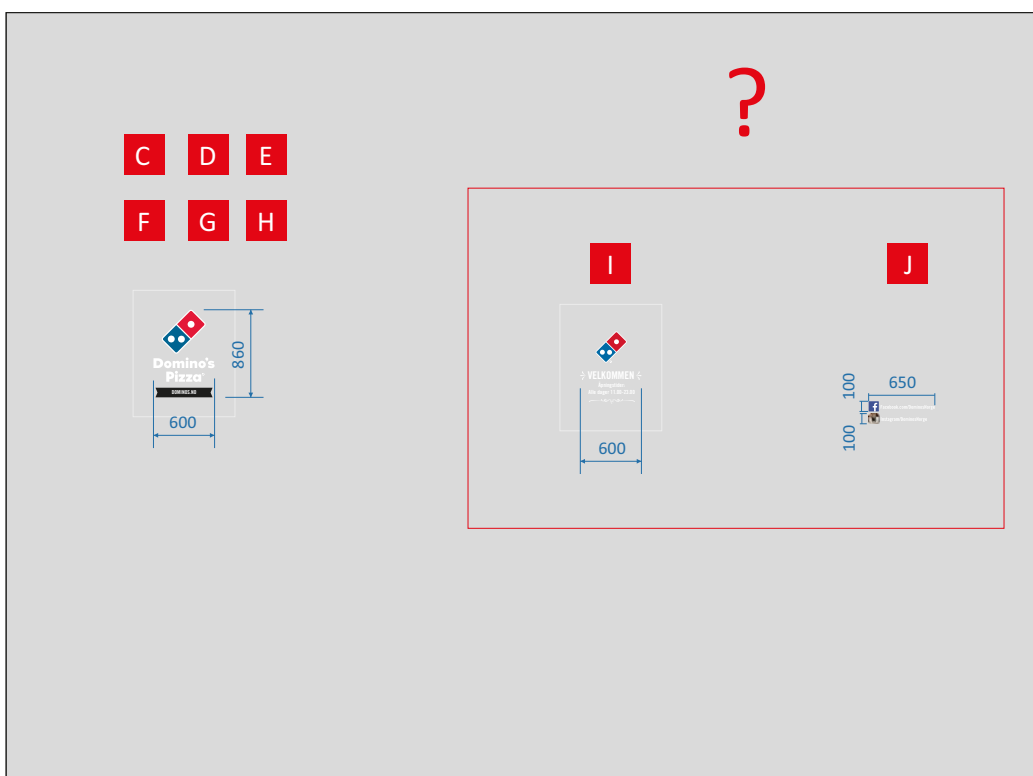
A:
Pr6 LED på aluramme RAL 9006

B:
Pr6 LED løse elementer

Kunde: Dominos Pizza
Lokasjon: Åsane, Bergen
Åsane Storsenter, 5116 Ulset

Sign: JKS Dato: 23.01.2018
Tegning: Skiltplan Åsane
Revisjon: 1

Dette er en illustrasjon, men ikke nødvendigvis en målriktig tegning, f.eks. kan perspektivbilder gi målefeil. Det er forbudt å kopiere eller på annen måte gjøre bruk av tegningen uten godkjenning fra ElektroVakuum as.



Folie for utvendig montasje på vindu

Kunde: Dominos Pizza
Lokasjon: Åsane, Bergen
Åsane Storsenter, 5116 Ulset

Sign: JKS Dato: 23.01.2018
Tegning: Skiltplan Åsane
Revisjon: 1

Dette er en illustrasjon, men ikke nødvendigvis en målriktig tegning, f.eks. kan perspektivbilder gi målefeil. Det er forbudt å kopiere eller på annen måte gjøre bruk av tegningen uten godkjenning fra ElektroVakuum as.

1



2



3



4



Kunde:	Dominos Pizza
Lokasjon:	Åsane, Bergen Åsane Storsenter, 5116 Ulset

Sign:	JKS	Dato: 23.01.2018
Tegning:	Skiltplan Åsane	
Revisjon:	1	

Dette er en illustrasjon, men ikke nødvendigvis en målriktig tegning, f.eks. kan perspektivbilder gi målefeil. Det er forbudt å kopiere eller på annen måte gjøre bruk av tegningen uten godkjenning fra ElektroVakuum as.



Elektrovakuum AS
Postboks 1058
1787 HALDEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Majken Ida Elisabeth Sandlien
Dir. tlf.: 55 56 64 70

Vårt saksnummer:
201803005/2

Dato:
090218

MIDLERTIDIG TILLATELSE TIL SKILT OG REKLAME

Eiendom: : Gnr 188 Bnr 203
Adresse: : Åsane Senter 12
Tiltakshaver: : Pizza Pizza Norway AS
Tiltaket: : Oppføring skilt og reklame

Vi viser til søknad mottatt 31.01.2018.

1. Søknaden gjelder:

- Oppføring av virksomhetskilt for Pizza Pizza Norway AS.

Det er søkt om følgende skilt:

- **Skilt 1:** Fasadeskilt på fasade sør. «Dominos Pizza». Pr6 LED på aluramme RAL 9006. Sargen er lystett slik at det kun lyser rett frem. Mål: 3284x500mm.
- **Skilt 2.** Folie for utvendig montasje på vindu. 3 stk. Mål: 600x860mm.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- **Skilt 1:** Fasadeskilt på fasade sør. «Dominos Pizza». Frittstående bokstaver, Pr6 LED på aluramme RAL 9006. Sargen er lystett slik at det kun lyser rett frem. Mål: 3284x500mm.
- **Skilt 2.** Folie for utvendig montasje på vindu. 3 stk. Mål: 600x860mm.

2.1 Varighet for tillatelsen

Tillatelsen gjelder inntil videre. Kommunen kan kreve tiltaket fjernet eller endret hvis tiltaket etter kommunens skjønn virker skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene, for trafikken eller er i strid med ønsket utvikling i kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 30-3.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 19250000 «Åsane. Gnr 188, 189, 208, 190, Åsane sentrum» stadfestet 31.05.2012. og er regulert til Se1b, sentrumsformål.

I kommunedelplan nr. 9930000 «Åsane. KDP Åsane sentrale deler» stadfestet 18.09.2006, eiendommen vist som sentrumsområde.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som sentrumsformål, og den ligger innenfor hensynssonene konsesjonsområde fjernvarme.

3.2 Nabovarsling

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

3.3 Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
ELEKTROVAKUUM AS	983379834	SØK, Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker.
ELEKTROVAKUUM AS	983379834	PRO, Tiltaksklasse 1	Prosjektering av skilt
ELEKTROVAKUUM AS	983379834	UTF, Tiltaksklasse 1	Montering av skilt

3.4 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

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

Majken Ida Elisabeth Sandlien - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi:
Pizza Pizza Norway AS, Byfogd Paus gate 10A, 3717 SKIEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk 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 Allehelgens gate 5.
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

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

Elektrovakuum AS
Postboks 1058
1787 HALDEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Håkon Skjoldal

Vårt saksnummer:
201803005/5

Dato:
261121

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 188 Bnr 203
Adresse : Åsane Senter 12
Tiltakshaver : Pizza Pizza Norway AS
Tiltaket : Oppføring skilt og reklame

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.11.2021 og tillatelse datert 30.01.2018.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for hele tiltaket, 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

Håkon Skjoldal - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Pizza Pizza Norway AS, Byfogd Paus gate 10A, 3717 SKIEN

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. Statsforvalteren 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.



Bara Eiendommer A/S
Postboks 73
5803 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
	1. august 2000	200020307/6	BYG-5210	14. september 2000.
		VISK		

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §93.

Gnr 188	Bnr 203
Tiltakets adresse	ÅSANE SENTER 12
Tiltakets art	BRUKSENDRING FORRETNING/SALGSLOKALER TIL RESTAURANT
Tiltakshaver	BARA FASTFOOD A/S

Søknaden:

Saken gjelder søknad om tillatelse til bruksendring fra forretning til restaurant.

Gjeldende plangrunnlag:

Området er regulert til område for servicefunksjoner og integrert bebyggelse, reguleringsplan R.5.371.00.00. stadfestet 19.06.75.

Merknader fra naboer og andre parter:

Rosenkilde Borettslag bemerker i brev av 01.09.00 at avløpsrørene fra det omsøkte lokalet er felles med borettslagets avløpsrør og at man forventer at Åsane Senter tar ansvar for at rørene er dimensjonert til å tåle endret bruk. Videre anbefales at det ikke gis dispensasjon fra kravet om fettutskiller. Rosenkilde Borettslag Ønsker at avtrekksvifte plasseres der hvor reklameskilt er plassert i dag. Videre ber man om at avtrekkskanalen legges mot sørøst slik at den kommer lengst mulig vekk fra borettslaget.

Byggesaksavdelingens merknader/vurderinger:

Det er søker og ansvarlig prosjekterende for rørarbeidene som går god for at avløpsrørene har riktig kapasitet. Dispensasjon fra krav om fettutskiller ble gitt av Vann- og avløpsseksjonen den 09.08.00. Vi har hatt møte med representant for ansvarlig søker som sa seg villig til å plassere avtrekksvifte med kanal som beskrevet av Rosenkilde Borettslag. Avstanden til senterets handikaptoalett er etter vårt syn for lang og derfor må slikt toalett innstalleres i lokalene.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden om bruksendring til restaurant stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00, situasjonskart stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00, søknader om ansvarsrett, ansvarsoppgaver for prosjektering og kontrollplaner for prosjektering.

I tillegg til ovennevnte dokumentasjon gjøres følgende vilkår gjeldende for utstedelse av igangsettingstillatelse:

– Tekniske krav:

Avtrekksvifte skal plasseres der hvor reklameskilt er plassert i dag og avtrekksvifte skal føres lengst mulig mot sørøst oppå takoverbygget.

Angående brannskille, lydisolasjon og rørgjennomføringer til boligdelen gjelder Teknisk forskrift 1997.

Handikaptoalett skal installeres, jfr. Teknisk forskrift § 10-32. Nye tegninger må innsendes og godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt.

Søknaden må forelegges Arbeidstilsynet, eventuelle merknader derfra må etterkommes. Eventuelle merknader fra Næringsmiddeltilsynet må etterkommes.

– Avfall:

Alt avfall, som tiltaket medfører og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til godkjent mottak. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

– Ferdigstillelse:

Ved ferdigstillelse av bygget, må det fra ansvarlig kontrollerende / samordner, innsendes skriftlig dokumentasjon til bygningsmyndighetene for at arbeidene er utført i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse vil ikke bli utstedt før slik dokumentasjon foreligger.

Etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §93b, nr. 1, første ledd, skal ansvarlig søker sørge for at det er dokumentert hvorledes alle relevante krav gitt i eller i medhold av samme lov, blir oppfylt. Det er følgelig også søkers plikt å påse at tiltaket i sin helhet er dekket med ansvar og kontroll både i prosjekterings- og utførelsesfasen.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Myndighet og klageadgang:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. vedlagte Orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, med kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen



Malvin Klementsén



Vivian A. Skallestad

Kopi til:

Rosenkilde Borettslag
Postboks 24 Ulset
5272 BERGEN



BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING



Bara Eiendommer A/S
Postboks 73
5803 BERGEN

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

Emnekode

Dato

200020307/8

BYG-5210

3. oktober 2000

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Gnr 188

Bnr 203

Tiltakets adresse

ÅSANE SENTER 12

Tiltakets art

Bruksendring - Forretning/salgslokaler til pizza-resturant

Tiltakshaver

Bara Fastfood A/S

Tidligere behandling:

Den 04.08.2000 ble det på byggesaksavdelingen mottatt søknad om tillatelse til "Enkle tiltak" etter plan- og bygningsloven § 95 b. Søknaden ble gjennom vedtak dat 18.08.2000 brekket om til ordinær søknad etter samme lovs § 93 fordi nabovarslingen ikke tilfredstilte kravene til Enkle tiltak.

Den 14.09.2000 ble det utstedt rammetillatelse for tiltaket.

Byggesaksavdelingen ble gjort oppmerksom av søker i dag at her måtte bygningsmyndighetene har gjort seg skyldig i feil saksbehandling da saken skulle ha vært behandlet som søknad om tillatelse i ett trinn. Ved gjennomgang av saken finner byggesaksavdelingen at søkers påstand er riktig og følgelig tas saken opp til ny 1.gangs behandling og utstedelse av tillatelse til å sette i gang arbeidet slik omsøkt.

Tegninger, kart og godkjente ansvarsretter og kontrollplaner for prosjektering er tidligere sendt søker ved rammetillatelse.

NY 1.GANGS BEHANDLING:

Søknaden:

Saken gjelder søknad om tillatelse til bruksendring fra forretning til restaurant.

Gjeldende plangrunnlag:

Området er regulert til område for servicefunksjoner og integrert bebyggelse, reguleringsplan R.5.371.00.00, stadfestet 19.06.75.

Merknader fra naboer og andre parter:

Rosenkilde Borettslag bemerker i brev av 01.09.00 at avløpsrørene fra det omsøkte lokalet er felles med borettslagets avløpsrør og at man forventer at Åsane Senter tar ansvar for at rørene er dimensjonert til å tåle endret bruk. Videre anbefales at det ikke gis dispensasjon fra kravet om fettutskiller. Rosenkilde Borettslag Ønsker at avtrekksvifte plasseres der hvor reklameskilt er plassert i dag. Videre ber man om at avtrekkskanalen legges mot sørøst slik at den kommer lengst mulig vekk fra borettslaget.

Byggesaksavdelingens merknader/vurderinger:

Det er søker og ansvarlig prosjekterende for rørarbeidene som går god for at avløpsrørene har riktig kapasitet. Dispensasjon fra krav om fettutskiller ble gitt av Vann- og avløpsseksjonen den 09.08.00. Vi har hatt møte med representant for ansvarlig søker som sa seg villig til å plassere avtrekksvifte med kanal som beskrevet av Rosenkilde Borettslag.

Senterets handikaptoalett er kun åpent i samme tidsrom som senteret har åpent. Videre er det etter byggesaksavdelingens vurdering alt for lang avstand til senterets handikaptoalett og det må derfor innstalleres slikt toalett i lokalene. Reviderte tegninger som viser toalett plasseringen og med forskriftsmessig størrelse må omgående innsendes.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden om bruksendring til restaurant stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00, situasjonskart stemplet byggesaksavdelingen 04.08.00, søknader om ansvarsrett, ansvarsoppgaver og kontrollplaner.

Tiltaket, som tillates igangsatt etter dette vedtak, skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

– **Tekniske krav:**

Avtrekksvifte skal plasseres der hvor reklameskilt er plassert i dag og avtrekksvifte skal føres lengst mulig mot sørøst oppå takoverbygget.

Angående brannskille, lydisolasjon og rørgjennomføringer til boligdelen gjelder Teknisk forskrift 1997.

Handikaptoalett skal installeres, jfr. Teknisk forskrift § 10-32. Nye tegninger må **omgående** innsendes.

Søker må selv innhente tillatelse fra Arbeidstilsynet og Næringsmiddeltilsynet. Eventuelle krav i denne sammenheng skal etterkommes.

– **Avfall:**

Alt avfall, som tiltaket medfører og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til godkjent mottak. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

— **Ferdigstillelse:**

Ved ferdigstillelse av bygget, må det fra ansvarlig kontrollerende / samordner, innsendes **kontrollerklæringer** som skriftlig dokumentasjon til bygningsmyndighetene for at arbeidene er utført i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og ovennevnte krav. Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse vil ikke bli utstedt før slik dokumentasjon foreligger.

Ansvarlig søker:

Etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §93b, nr. 1, første ledd, skal ansvarlig søker sørge for at det er dokumentert hvorledes alle relevante krav gitt i eller i medhold av samme lov, blir oppfylt. Det er følgelig også søkers plikt å påse at tiltaket i sin helhet er dekket med ansvar og kontroll både i prosjekterings- og utførelsesfasen.

Bortfall av tillatelse:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Myndighet og klageadgang:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. vedlagte Orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, med kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

Vedlegg: Orientering om klageadgang

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen



Hans Frugård
seksjonsleder

Kopi: Rosenkilde Borettslag, Postboks 24 Ulset, 5272 Bergen



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

A/S ÅSANE SENTER
V/KARL MORIGGI
POSTBOKS 73
5095 ULSET

Bergen, den 02.11.95

R E T U R A V S Ø K N A D

Vedr.: Gnr. 188, bnr. 202 - søknad om bruksendring av garasje.

Ved gjennomgang av søknad finner vi at denne er ufullstendig.

Følgende materiell må innsendes:

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - søknad om byggeløyve | 3 eks. |
| - fasade-, og snitt-tegninger | 3 eks. |
| - situasjonskart | 3 eks. |
| - godjenning av Rosenkilde Borettslag | 1 eks. |

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Malvin Klementsén
overing.ing.



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

SKANSEN BYGGSIKRING AS
CONRAD MOHRSVEI 23A
5032 MINDE

Arkiv 5210

Søknad mottatt 04.09.98 Vår ref. Snr 981486 Bergen, 14.10.1998

MANGLER VED SØKNAD/MELDING

Byggeplass: ÅSANE SENTER Eiendom: 0-0188-0203
Tiltakshaver: ROSENKILDE BRL AS Adr.: ÅSANE SENTER PB 24
Ansv.søker: SKANSEN BYGGSIKRING AS Adr.: CONRAD MOHRSVEI 23A
Arbeidets art: NYBYGG Tiltakets art: GARASJE/REDSKAPS

Under henvisning til plan og bygningsloven § 94 og §§ 14 og 15 i "forskrift om saksbehandling og kontroll" underrettes De herved om at Deres søknad/melding er ufullstendig.

Følgende materiell må innsendes :

- Situasjonsskart i mål 1:1000 (1:500) av nyere dato utstedt av oppmålingsseksjonen i 3 eksemplarer hvor tiltaket er fagmessig inntegnet. Alle forhold som kan ha betydning for saksbehandlingen skal være vist på en entydig og klar måte.
- Oppgave over nabo- og gjenboer- eiendommer med eiere/ festere skal innsendes, kfr. plan- og bygningsloven § 94.3. Kvittering for mottatt eller utstedt varsel på kopier av nabovarslet skal være i samsvar med denne. Oppmålingsavdelingen er behjelpelig med dataliste fra kommunens eiendomsregister. Søker har likevel ansvar for at nabovarslingen er fullstendig.
- Det er ikke samsvar mellom søknad om ansvarsrett og foretakene Skansen Byggsikring og Brødrene Hindenes AS. Foretaket Br. Hindenes AS må innsendes dokumentasjon på faglig leders kvalifikasjoner. *G.K.*

LOVBESTEMTE TIDSFRISTER BEGYNNER IKKE Å LØPE FØR ETTERSPURTE MATERIELL ER MOTTATT.

Søknaden vil bli returnert ubehandlet dersom ovennevnte materiell ikke foreligger innen 4 uker.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

B. L. Sagstad
Britt-Laila Sagstad
1. sekretær



SKANSEN BYGGSIKRING AS
CONRAD MOHRS VEG 23 A
5072

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9821486/7	-	8. juni 1999
		MAKL		

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Gnr 188	Bnr 203	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	ÅSANE SENTER		
Tiltakets art	Nybygg Garasje / Carport		
Tiltakshaver	ROSENKILDE BRL AS		

Søknaden:

Saken gjelder søknad om tillatelse til å bygge kombinert redskapshus og garasje for utstyr tilhørende Rosenkilde Borettslag. Opprinnelig søknad gikk ut på å stenge utgang fra gågaten til borettslagets område. Endret tegning er mottatt 07.05.99 hvor utgangen fra gågaten beholdes som nødutgang i branntilfelle. Døren er tenkt tilkoblet brannalarmanlegget i Åsane Senter slik at den åpnes når alarmen utløses.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden slik fremgår av revidert søknad mottatt byggesaksavdelingen 07.05.99

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte søknader om ansvarsrett for søker, prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, samordning, utførende, og kontrollerende for utførelse.

Det forutsettes at rømningsarealet fremfor døren holdes ryddig.

Ferdigstillelse:

Ved ferdigstillelse av bygget, må det fra ansvarlig kontrollerende / samordner, innsendes skriftlig dokumentasjon til bygningsmyndighetene for at arbeidene er utført i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og gitt tillatelse..

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Myndighet og klageadgang:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. vedlagte Orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, med kopi av dette vedtak.

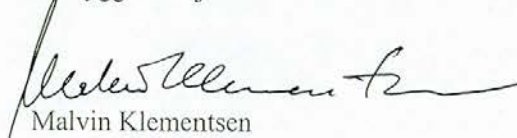
Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

BYGGESAKSAVDELINGEN

for byggesakssjefen



Malvin Klementsén

Kopi til:

Navn/adresse på parter og andre som skal underrettes.



BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Rambøll Norge AS
Torgny Segerstedts vei 27
5845 BERGEN

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

200410200/2
STHU

Emnekode

BYG - 5210

Dato

23.07.2004

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan og bygningsloven §§ 93 og 95 b

Eiendom	Gnr 188 Bnr 203
Tiltakets adresse	Åsane Senter 12
Tiltakets art	Tilbygg forretning/salgslokaler
Tiltakshaver	Åsane Senter AS

SAKSGRUNNLAG:

Søknaden:

Det søkes om tillatelse til ombygging av et eksisterende lagerlokale i Åsane senter til sosiale rom for RIMI stormarked.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan er R 371.00.00 *Åsane senter*, stadfestet 19.06.1975. Eiendommen er regulert til "område for integrert bebyggelse".

Dispensasjoner:

Godkjenning av tiltaket er ikke avhengig av at det gies dispensasjon fra noen bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Nabovarsling:

Borettslaget Roskilde har ved erklæring datert 25.06.04 samtykket i tiltaket.

Det er i medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, andre ledd, første punktum, søkt om fritak for varsling til øvrige naboer og gjenboere da deres interesser anses ikke å bli berørt av arbeidet.

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:

Det er ikke innhentet eksterne uttalelser.

Saksnummer 200410200

Side 1 av 3

Atkomst/avkjørsel:

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til atkomst eller avkjørsel.

Vannforsyning og avløp:

Søknaden synes ikke å innebære noen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

VEDTAK:**Søknaden:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse til enkle tiltak mottatt Etat for byggesak og private planer 08.07.04 for ombygging av et eksisterende lagerlokale i Åsane senter til sosiale rom for RIMI stormarked.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet Bergen kommune 08.07.04, situasjonskart stemplet Bergen kommune 08.07.04 og godkjente søknader om ansvarsrett og kontrollerklæringer.

Fritak fra nabovarsling:

I medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, annet ledd, første punktum, gis fritak for varsling til øvrige naboer og gjenboere ut over borettslaget Roskilde da deres interesser ikke berøres av arbeidet.

Tiltaket:

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak	Godkjenningsområde	
915 251 293 Rambøll Norge AS	SØK	tiltaksklasse 2
915 251 293 Rambøll Norge AS	PRO/KPR	tiltaksklasse 2
880 376 152 Larsen Atterås og Brosvik AS	UTF/KUT	tiltaksklasse 2

Kontrollform:

Godkjennes som omsøkt.

Ansvar:

Godkjennes som omsøkt.

Øvrige opplysninger:

For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

Sikkerhet i bruk:

Det vises til bestemmelsene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven kap VII, kap VIII og kap X om personlig og materiell sikkerhet, miljø og helse, og brukbarhet.

Saksnummer 200410200

Side 2 av 3

Avfall:

Alt avfall som tiltaket medfører, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent kart for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:**Anmodning om ferdigattest :**

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Ved endringer i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Lovhjemmel:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

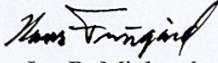
Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

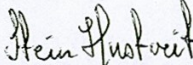
En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200410200.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

for byggesakssjefen


for Jan B. Mjelstad
seksjonsleder

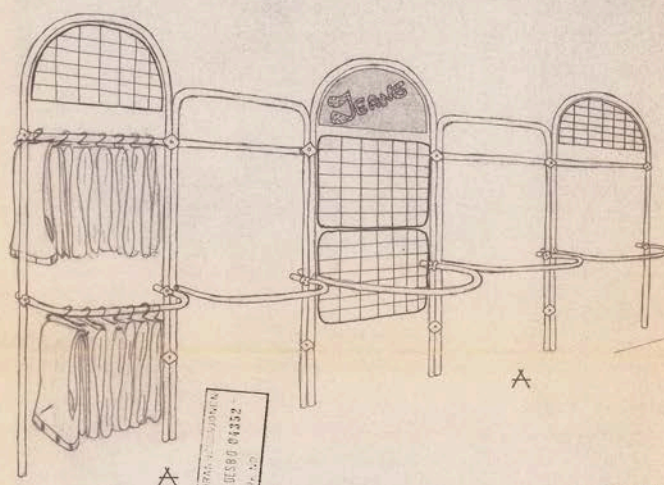
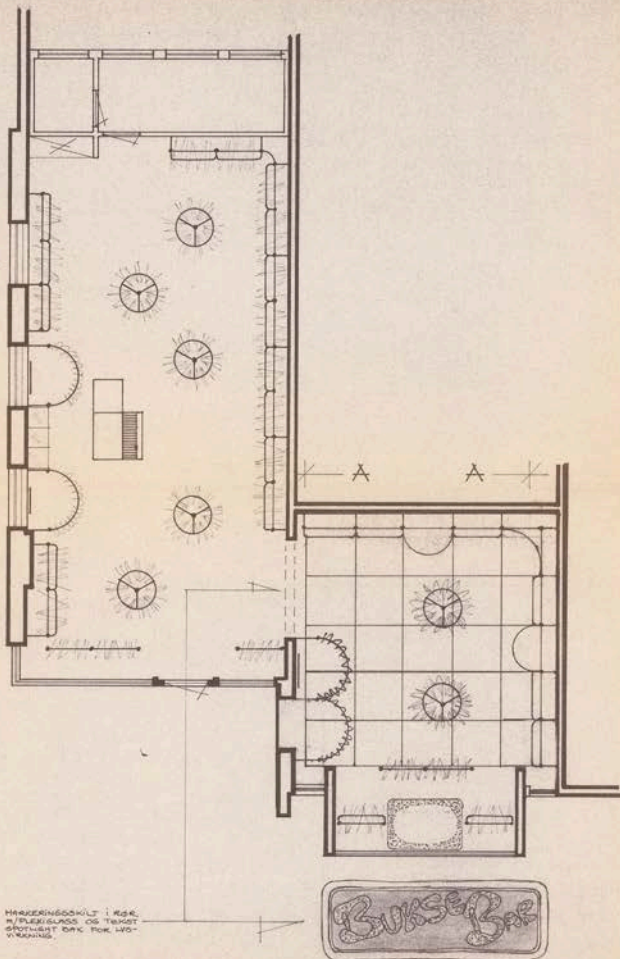

Stein Hustveit
overarkitekt

Vedlegg: Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Kopi: Åsane senter AS, Postboks 73 Ulset, 5872 Bergen

Saksnummer 200410200

Side 3 av 3



GODKJENT
 på villkår, se skilt nr 2 9 DES. 1980
 BERGEN BYGGEKONTROL
 Byggetilsynet i Bergen
 BYGGEKONTROLLEN
T. Thorsen

BYGGETILLATTELSE
 11 NOV. 1980
 11 NOV. 1980

902882
 13 NOV 80
 ELL eksisterende

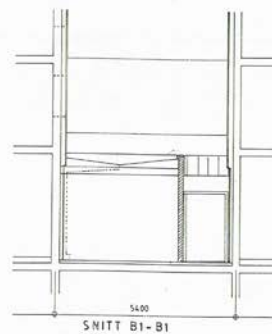
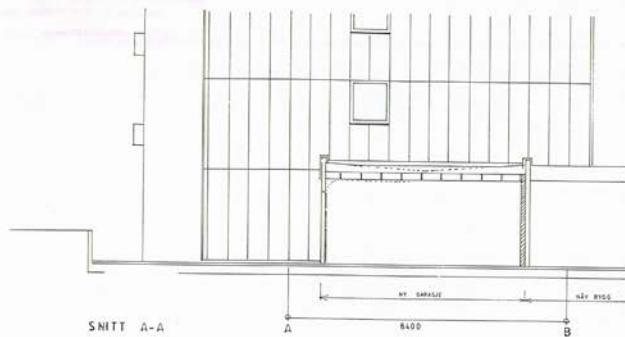
AMANDA - ÅSANE SENTER



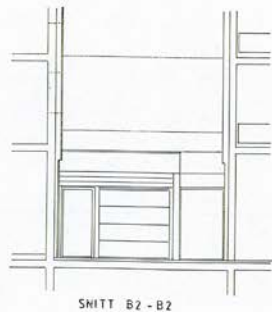
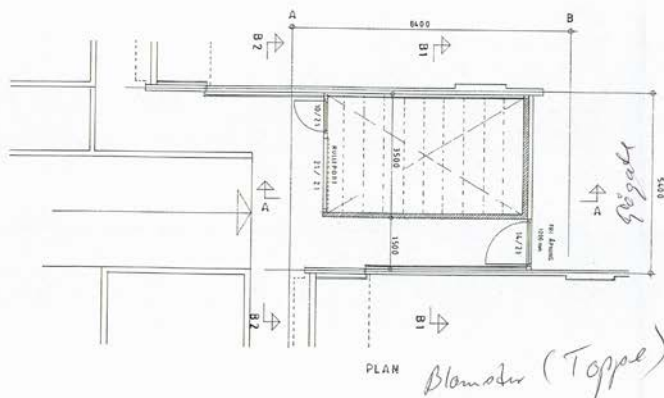
L. STORDAL A/S

Fossveien 11 - 5000 Bergen - Telefon 21 93 81 - 21 71 57

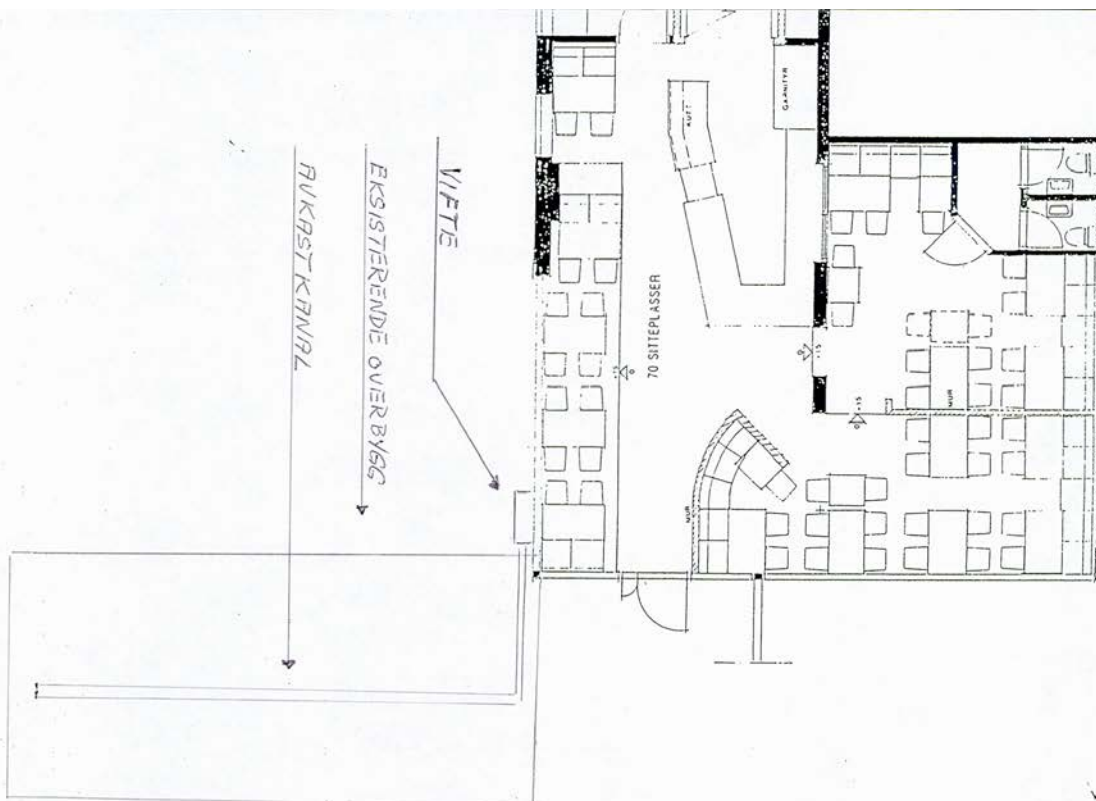
DATO:	20. 10. 80.	MÅL:	1:50	1:25	TEGNET:	A2 - 32.00-1	TEGNER:	E. Petersen
-------	-------------	------	------	------	---------	--------------	---------	-------------



Byggesaksnummer: 07.05.99
 Byggesaksnummer: 07.05.99
 Arkiv nr: 07.05.99
 Byggesaksnummer: 07.05.99
 Byggesaksnummer: 07.05.99



Tegningstype:	Dato:	Arkitekt:
Byggemeldingstegninger,	07.05.99	BOB
Ny situasjon, revidert		Hans Johan Meyer
Ansvarlig søker:	Sign:	Prosjekterende bygg:
Skansen Byggsikring AS	SKL	Brødrene Hindenes
Prosjekt:	Plan	Prosjekterende brann:
Rosenkilde Borettslag		Skansen Byggsikring AS
Garasje/redskapshus		

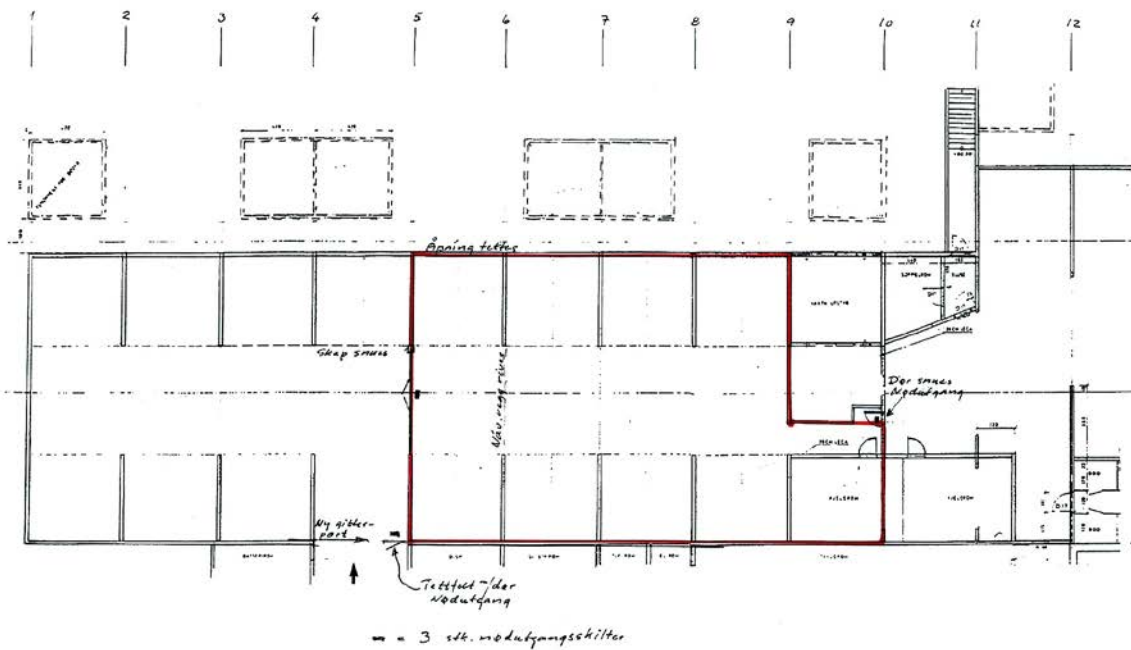


INTERIORPLAN 	NY PLAN	Regnr. 001
	DOLLY DIMPLE'S	Dato 23.6.00
	ÅSANE SENTER	Mål 1 100
	Interiorplan, Torgalmenning 3A, 5013 Bergen, Tlf. 55 31 16 74, Faks 55 31 49 02	

Arkiv: 01. AUG 00 * 00020307
Kontrollsjekk: Byggesaksavdelingen

Arkiv: 01. AUG 00 * 00020307
Kontrollsjekk: Byggesaksavdelingen





Nedfotografert tegn.

ROSENKILDE B.L. v.BOB

ÅSANE SENTER/BOB B1

PLAN NO. 001, 02 (GARAGE)

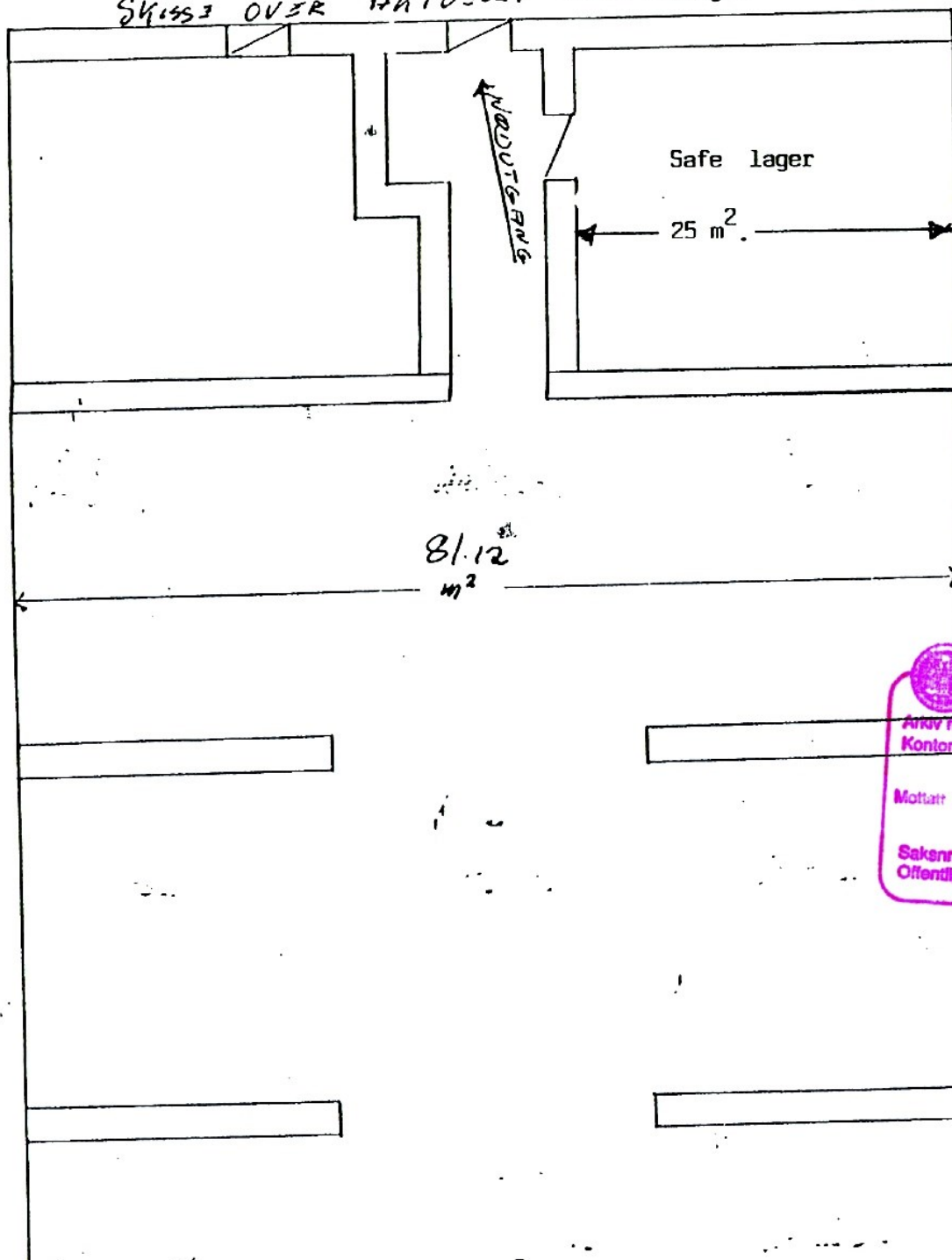
15.0.95

1:100

295 3035

SKISSE OVER AKTUELLE LEIOMRÅDE I GARASJ BL. F.

ROSENHILD
DORSTSLAG



Safe lager

25 m²

25, - m²

81.12
m²

81.12 m²

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Anv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt **01. NOV. 1995**

Saksnr. _____
Offentlig _____
Byggesaksavdelingen

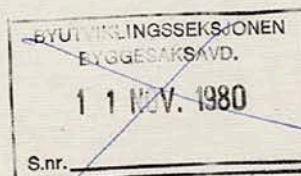
162.24 m²



L. STORDAL A/S

TELEFON 21 71 57 - 21 92 81 - FOSSWINCKELS GT. 11 - 5000 BERGEN - BANKGIRO 9521.05.15845 - A.S. BERGENS SKILLINGSBANK

Bergen Rådhus,
v/Byggesaksavdelingen
5001 Bergen.

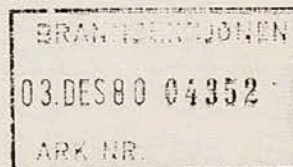


Deres ref.:

Vår ref.:

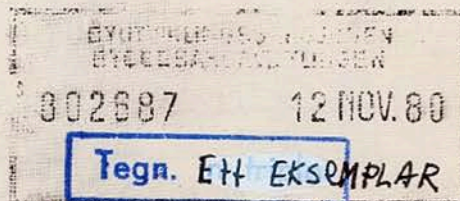
Bergen,

DATO: 10. november 1980.



Vi meddeler herved at Firma Amanda Ung Mote har overtatt lokalet som tidligere ble benyttet av Firma Åsane Ur og Gullsmed A/S. i Åsane Senter.

Veggen mellom Firma Amanda Ung Mote og dette lokalet blir fjernet, og dette vil bli brukt som butikklokale, slik som vedlagte innredningstegning viser.



Vennlig hilsen

L. Stordal A/S,

R. Njoten.
R. Njoten.

Veiledning til utfylling av søknaden

Søknadsblanketten brukes dersom ansvarlig søker og/eller tiltakshaver ønsker en ett-trinns saksbehandling i kommunen for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93. Blanketten brukes også ved søknad om enkle tiltak etter § 95 b, og ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke for bygg med eksisterende eller framtidige arbeidsplasser.

Evt samtykke fra Arbeidstilsynet må senest foreligge når kommunen gir tillatelse til igangsetting.

Forhåndskonferanse mellom søker, tiltakshaver, kommunen og evt andre berørte parter bør benyttes. Her kan nærmere rammer og innhold i tiltaket avklares, bl a hvilken dokumentasjon kommunen trenger. Kommunen vil kunne gjøre rede for evt spesielle forhold som må med i dokumentasjonen og/eller være gjenstand for kontroll.

De ansvarlige godkjennes etter særskilt søknad. Blankett 5161 **Søknad om godkjenning av foretak** og NBR-blankett 5162 **Søknad om ansvarsrett** brukes til dette. Den siste benyttes for å søke om ansvarsrett for det aktuelle tiltaket.

NBR-blankett 5140 **Oppgave over prosjekteringsansvar, fagområde og tiltaksklasse** og NBR-blankett 5141 **Oppgave over utførelsesansvar, fagområde og tiltaksklasse** er tillegghjelpemidler som gir oversikt over samtlige ansvarsområder i saken.

Side 1

Dersom prosjekteringen ikke er fullført i henhold til ansvarsoppgaven, må kompensierende tiltak beskrives i kontrollplanen. Dette kan bl a være milepælsplan eller uavhengig kontroll.

Side 2

Punkt 5, 6 og 7, **grunnforhold, rasfare og miljøforhold**. Beskriv kompensierende tiltak dersom det ikke foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kompensierende tiltak kan bl a være støyskjerming, isolering og støttmurer. Selv om det foreligger tilstrekkelig sikkerhet, kan det allikevel være aktuelt med dokumentasjon. Dette bør avklares i forhåndskonferansen.

Under punkt 12, **situasjonsplan**, skal opplysningene presenteres slik at de kan tilpasses offentlig kartverk.

Side 3

Gjør rede for hvilke forutsetninger som legges til grunn for prosjekteringen, og om det er metoder fra veiledningen til TEK eller anerkjente metoder som velges.

Ved **søknad om enkle tiltak** etter pbl § 95 b, jf SAK § 16, skal skriftlig samtykke fra naboer vedlegges. Tiltaket må være i samsvar med bestemmelser i lov, forskrift og evt planbestemmelser. Ved søknad om enkle tiltak, forutsettes det at tillatelse fra annen myndighet ikke er påkrevet. Hvis det derimot må innhentes slik tillatelse fra annen myndighet, må tiltaket behandles etter pbl § 93.

Side 4

Fylles ut dersom det søkes om Arbeidstilsynets samtykke. Det er av stor betydning at prosessen med samtykke fra Arbeidstilsynet skjer parallelt med søknadsbehandlingen hos bygningsmyndighetene.

Side 5

Oversikt over vedlegg som skal følge søknaden til kommunen, og evt til Arbeidstilsynet om det søkes om samtykke derfra. Legg ved uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud dersom det er klart hvilken arbeidsgiver/arbeidsplass som skal bruke bygningen.

Statistikkfeltet brukes for registrering i GAB-registret. Melding skjer fra kommunen.

Blanketten er godkjent av Statens bygningsmyndighet og skal prutas i alle kommuner.

☒ Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12-15 (Ett-trinns søknadsbehandling)		Stempel 04 SEP 98 * 981486 Kontor/saksbeh. Byggesaksavdelingen	
☒ Søknad om enkle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 95 b, jf SAK § 16		☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)	
Til bygningsmyndigheten i (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)		Til Arbeidstilsynet i (Tiltakshaver sender en fullstendig utfyllt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)	
Bergen Kommune			
Søknaden gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr 188 Bnr 203 Fester Seksjoner Koordinater (fylles ut av kommunen)	Adresse Rosenkilde, Rødtstoa, Asane, Sør, 5055 ULGØD	
(Ved søknad om deling eller bortleie av enhet jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.)			
☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg ☒ Varige konstruksjoner og anlegg ☒ Fasadendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg ☐ Bruksendring ☐ Riving ☐ Oppføring/ending av bygningstekniske installasjoner		☐ Oppdeling/sammenføring av bruksanlegg, bolig mv ☐ Skiltrekke/mehrinneforing/innehegning mot veg ☐ Vesentlig terrengendring ☐ Anlegg av veg/plass	
Tiltakets art pbl § 93		Begrensning Garasje/redningshus mellom eksisterende boligblokker R1 og B2	
Byggets/ anleggets art		Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ ☒ Garasje ☐ Driftsbygning i landbruket ☐ ☐ Bygg med arb plasser ☐ Annet ☐	
Dispensasjonssøknad (gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak)			
pbl § 7 (§ 88)		Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)	
AML		Plan- og bygningslov ☐ Arealplaner ☐ Forskrifter til pbl ☐ Forskrifter til AML ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐	
Forhåndskonferanse			
Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei		Dersom ja = Dato(er)	
Ansvar			
Er ansvarlig søker allerede godkjent for dette tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Dersom nei, må søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker vedlegges.	
Søknad om ansvarsrett for:		Vedlegg nr 1	
- ansvarlig prosjekterende: Vedlegg nr 1		- ansvarlig utførende foretak og evt samordner: Vedlegg nr 1	
- ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen: Vedlegg nr 1		- ansvarlig kontrollerende for utførelsen: Vedlegg nr 1	
Oppgave over prosjekteringsansvar der det enkelte foretak bekrefter ansvaret for sin del av prosjekteringen ved å kvittere på oppgaven.		Vedlegg nr 2	
Oppgave over ansvar for samordning og utførelse av de enkelte deler der det enkelte foretak skal kvittere på oppgaven for sin del av utførelsen.		Vedlegg nr 2	
Kontroll			
Kontrollplan for prosjekteringen: Vedlegg nr 3		Kontrollplan for utførelsen: Vedlegg nr 3	
Opplysninger vedr. Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best nr 504)			
Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? ☐ Ja ☒ Nei			
Koordinator for prosjekteringen (jf bhf § 7) - navn		Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) - navn	
Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? ☐ Ja ☐ Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)			
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? ☐ Ja ☒ Nei			

Opplysninger til søknaden

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Arealdisponering

1. Planstatus ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Formål i reg. plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv Tiltak grad av utfylling

2. Oppmålt tomt ☐ Ja ☐ Nei Tomteformål

3. Bebyggelsen - størrelse

Antall etasjer (NS 3940)

Antall brukenheter (NS 3940)

Bruksareal (NS 3940)

Bebyggd areal (brutto grunnflate)

Beregnet grad av utfylling som følge av tiltaket

4. Avstand Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense 11 Veggrense

Aksen bygning

Er ansøker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel l, over eller i nærheten av tomta?

Er ansøker kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?

Dersom det går slike ledninger l, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)?

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

5. Grunnforh. pbl § 68 ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr

6. Rasfare mv ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr

7. Miljøforh. pbl § 68 ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☒ Riksveg/høyveveg Er vegsektors avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei

☐ Kommunal veg Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei

☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Tilknnyttet Foreligger rettighet for tilfelling av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

9. Vannforsyning pbl § 65, 67 ☐ offentlig vannverk ☐ privat vannverk

☐ annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

10. Avløp pbl § 66, 67 ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippsstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Arkitektonisk utformings/situasjonsplan

11. Utforming/tilpassing SAK § 14 nr 4 e Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk?

☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene vurdert?

☐ Ja ☐ Nei

Tiltakets tilpassing til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje.

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt innretning av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger.

Vedlegg nr 6, 2, 9

Vedlegg nr 8

Valg av prosjekteringsforutsetninger

For prosjekteringsvalg av forutsetninger i trim 2, kan en for å oppfylle de overordnede kravene i Teknisk forskrift (TEK), enten velge prosjekteringsforutsetninger som er angitt i veiledning til TEK og/eller standardiserte bestemmelser, eller utvikle prosjekteringskonsept eller anerkjente alternative metoder. Valget skal angis i kolonnene nedenfor.

Velges prosjekteringsforutsetninger etter veiledning til TEK eller standard, angis dette i venstre kolonne. Det krysses for bruk av veiledning eller vises til vedk. standard. Hvis nødvendig, der det foreligger flere alternativer, vises det til gjeldende punkt i veiledning eller standard. Bestemmes forutsetninger ved henvisning til annen anerkjent litteratur eller ved alternativ analysemetode, må det i vedlegg vises hvilke kriterier og metoder som legges til grunn for den videre prosjekteringen, og at disse er tilstrekkelige til å oppfylle overordnede krav i TEK. Det gis henvisning til evt. vedlegg i høyre kolonne.

Bruksformål pr etasje: Antall etasjer

Antal pr etasje: Areal totalt Evt. personut

TEK/veiledning til TEK/ Norsk Standard

Anden anerkjent litteratur/ Alternativ analyse

Kilde for valg av forutsetninger for den videre prosjekteringen

Risikoklasse og brannklasser, j/ TEK § 7-22

Evt beregning av brannbelastning

Beregne og stabilisert ved brann, j/ TEK § 7-23

Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk, j/ TEK § 7-24

Tilrettelegging for slukking av brann, j/ TEK § 7-25

Brannspredning mellom byggverk, j/ TEK § 7-26

Prosjekteringsforutsetninger dersom spesielle tiltak er nødvendig

Rømming av personer, j/ TEK § 7-27

Tilrettelegging for rednings- og slukkeutstyr, j/ TEK § 7-28

Pålitelighetsklasse for byggverk, j/ TEK § 7-31

Sikkerhet mot naturpåkjenninger, j/ TEK § 7-32

Konstruksjonssikkerhet, j/ TEK § 7-33

Sikkerhet i bruk, j/ TEK § 7-4

Energi og effekter, j/ TEK § 8-21

Tetthet, j/ TEK § 8-22

Energi og miljøvennlige materialer, j/ TEK § 8-23

Luftkvalitet, j/ TEK § 8-32

Evt luftrensning

Forurensninger, j/ TEK § 8-33

Dimensjoneringsgrunnlag

Ventilasjon, j/ TEK § 8-34

Lys, j/ TEK § 8-35

Termisk innelukkelse, j/ TEK § 8-36

Fukt, j/ TEK § 8-37

Lydforhold, j/ TEK § 8-4

Evt beskyttelse mot vibrasjoner, j/ TEK § 8-43

Ytre miljø, j/ TEK § 8-5

Evt tiltak til reduksjon av miljøbelastning

Drift, vedlikehold og renhold, j/ TEK § 8-6

Tilrettelegging

Varmeanlegg, j/ TEK § 9-2

Ventilasjonsanlegg, j/ TEK § 9-3

Sanitæranlegg, j/ TEK § 9-5

Andre tekniske anlegg

Brukarhet, j/ TEK kap X

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner

Antall menn

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	Vedlegg nr
☐ Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	Vedlegg nr
☐ Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato Navn Underskrift

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324, § 1 pkt 2 og 3)		Vedlegg nr	
Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivarettatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene. Nedenfor finnes en opplistning over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.			
		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr)
1. Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering mv)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk. best.nr 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelighet for yrkeshemmede/ bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr 529, mv		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f eks radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv)	AML § 8.1 c, d Forsk. best.nr 529, 361 Veiledning best.nr 444 mv		
5. Kjemiske/biologiske faktorer	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking		

Statistikk					
Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	Annet, beskriv		
	☒ Påbygg/tilbygg	☐ Riving			
Fundamen- tering	☐ Grunnmur	☐ Peler	Annet, beskriv		
	☒ Bankett/såle				
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
– vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		– horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)			
☒ Tre	☒ Lettbetong	☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	☐ 1 Tre	☒ Lettbetong
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 9 Annet	☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
				0 Ved	1 Oljefyr-anl.
				2 Oljefyrt ildsted	3 El.
				4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
				6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved
				8 El./ved	9 Annet

Vedlegg (sett inn vedlegg nr)		til søknad	til søknad om Arbeidstilsynets samtykke
pbl § 94 SAK §§ 14, 15	Gjenpart av nabovarsel (ved søknad om enkle tiltak må naboene ha samtykket på nabovarselet)	5	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5–7	(evt)	
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt)	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker	1	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig prosjekterende	1	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen	1	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende evt. samordner	1	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen	1	
	Oppgave over prosjekteringsansvar	2	
	Oppgave over samordning og utførelse	2	
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant	2	
	Kontrollplan for prosjekteringen	3	
	Kontrollplan for utførelsen	3	
	Situasjonsplan	8	
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering	6	
	Fasadetegninger	7	
	Snitt	9	



Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen,
Rådhuset
5000 Bergen.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok. nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

01. NOV. 1995

Saksnr. _____
Offisiell: _____
Byggesaksavdelingen

Ulset, 30.10.95.

Søknad om bruksendring garasje.

På vegne av Rosenkilde Borettslag søkes det om bruksendring for 350 m². av garasjen blokk 1. Arealet er vist på nedfotografert tegning og innringet med rødt.

Som vist på tegning vil det bli installert nød-og ledelys ved utganger samt egen rømningsdør ved siden av innkjørselsport. Søknaden gjelder bruksendring fra garasje til lager.

Vi tør be om hurtig behandling av saken, og takker på forhånd.

Med hilsen

A/S ÅSANE SENTER

Karl Moriggi
Karl Moriggi

Inge Hagen
Inge Hagen

Vedlegg

Kopi av søknad til:
Rosenkilde Borettslag.





BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 21 36 00

BERGEN RÅDHUS

5000 BERGEN

L. Stordal A/S

Fosswinckels gate 11

5000 BERGEN

Bergen, den 29 DES. 1980

ARKIV nr. 503.1
S.nr. 802687

IF/bb

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass ÅSANE - Åsane Senter	Matr.nr. 5	G.nr. 88	B.nr. 200	Parsell nr.
Byggherre Firma Amanda Ung Mote	Adresse Åsane Senter, 5095 Ulset			Telefon
Søker/byggmelder L. Stordal A/S	Adresse Bergen			Telefon
Ansvarshavende	Adresse			Telefon

Bygningens art:

☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☐ Rekkehus ☒ Forretningsbygg
☐ Industribygg ☐ Annet (beskriv).....

Arbeidets art:

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☒ Annet (beskriv): innredning

Søknaden om byggetillatelse	
er datert	10/11-80
mottatt	12/11-80

I medhold av fullmakt gis byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Innredningsplanene godkjennes i samsvar med vedlagt tegninger stemplet godkjent d.d.
2. Brannvesnets krav i påtegning av 6.12.80 må etterkommes.
3. Eventuelle pålegg fra Statens Arbeidstilsyn må etterkommes. Byggherren må selv melde ifra til arbeidstilsynet.
4. Før arbeidet igangsettes skal ansvarshavende være godkjent av bygningskontrollen.

Forøvrig vises til de alminnelige bestemmelser.

I. Froestad
bygn. insp.

for byggesaksjefen

saksbehandler

Gjenpart til:

- ☒ byggherren ☐ ansvarshavende ☒ arbeidstilsynet
☒ boligavdelingen ☐ anleggsseksjonen ☐ helseseksjonen
☐

Forøvrig gjelder
Alminnelige bestemmelser.
se baksiden

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.
2. Bygningskontrollen, tlf. 21 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 05 må varsles før arbeidet igangsettes.
3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 21 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 21 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf. 014 må varsles for påvisning av ledninger i grunnen.
4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen
 - a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
 - b. for forskalingskontroll,
 - c. før støp av armerte betongkonstruksjoner,
 - d. før innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
 - e. før puss- og innredningsarbeider igangsettes i mur- og betongbygg,
 - f. ved utførelsen av spesielle arbeider og konstruksjoner.Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.
5. Utstikking og høydeplassering må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen, Skjema for rekvisisjon vedlegges.
6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.
7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks- og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 23 23 10.
8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.
9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.
10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49.

Adkomsten for feiling må godkjennes av feiervesenet.

Oljefyrt ildsted og lagring av olje må anmeldes til brannvesenet.
11. Lydisoleringen må minst tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 53. Det vises særskilt til kap. 53:3 om lydisolering mellom rom i forskjellige boliger.
12. For varmeisoleringen gjelder byggeforskriftenes kap. 54.
13. Bad, dusjrom og vaskerom skal ha vanntett gulv.
14. Grunnvann og overvann må ledes til sikkert avløp godkjent av bygningsmyndighetene.
15. Bestemmelser og påbud i situasjonskartet må etterkommes.
16.
 - a. De godkjente tegningene kan bare fravikes med bygningsmyndighetens tillatelse.
 - b. Byggetillatelsen faller bort hvis byggearbeidet ikke er igangsatt innen 1 år etter at tillatelsen er gitt eller byggearbeidet innstilles i et mer enn 1 år. Hvis byggearbeidet aktes igangsatt/gjenopptatt etter utløpet av 1-årsfristen, må det søkes særskilt om fornying av byggetillatelsen.
 - c. Før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest må bygningen eller del av den ikke tas i bruk.



BRANNVESENET

Rådstuplass 9

Tlf. 23 19 20

Arkiv 503.1

JS/KH/IP

ÅSANE GNR. 88 BNR. 200 (FIRMA AMANDA - UNG MOTE) ÅSANE SENTER
INNREDNING

Anmeldelsen gjelder fjerning av vegg mellom rom benyttet av firma
Åsane ur og gullsmed A/S og ovennevnte firma til ettbutikklokale

Brannvesenet uttaler:

1. All innredning av butikklokalet må være i samsvar med uttalelse
fra brannvesenet av 21.6.79.
2. Den viste innredningsplan, stemplet brannseksjonen 3.12.80,
anbefales godkjent.

BERGEN, AVD. III, 6.12.1980

J. Skarstein
J. Skarstein
overingeniør

K. Haugland
K. Haugland
brannmester

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

10 DES. 1980

S.nr. _____



SITUASJONSKART

Dato : 11 november 1998

Målestokk : 1:1000

Bergen kommune

Teknisk utbygging

Adresse : ÅSANE SENTER 12/Saksbeh.

Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0

GABareal : 3372 m2

Kartareal : 3380 m2

Reg.plan.nr. : 3710000

Godkjent : 19750619

Byutvikling

Arkiv nr. Dok.nr.

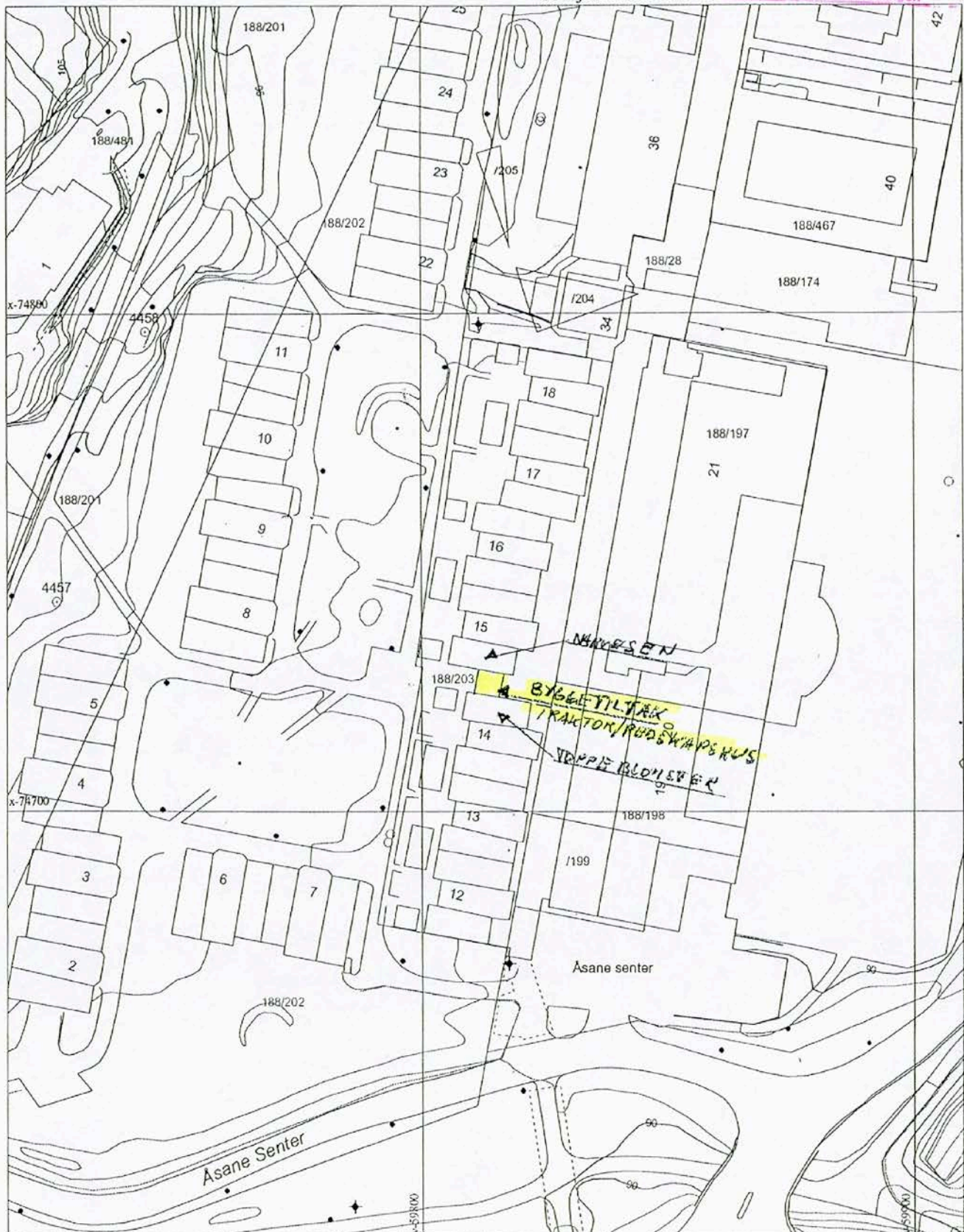
Mottatt: 12.NOV.1998

Saksnr. 981486

Offentlig.

Byggesaksavdelingen

N





BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Målestokk : 1:1000

Byutvikling

Oppmålingsavdelingen

Dato : 18.08.2000

Adresse : ÅSANE SENTER 12

Gnr/Bnr/Fnr: 188/ 203/ 0

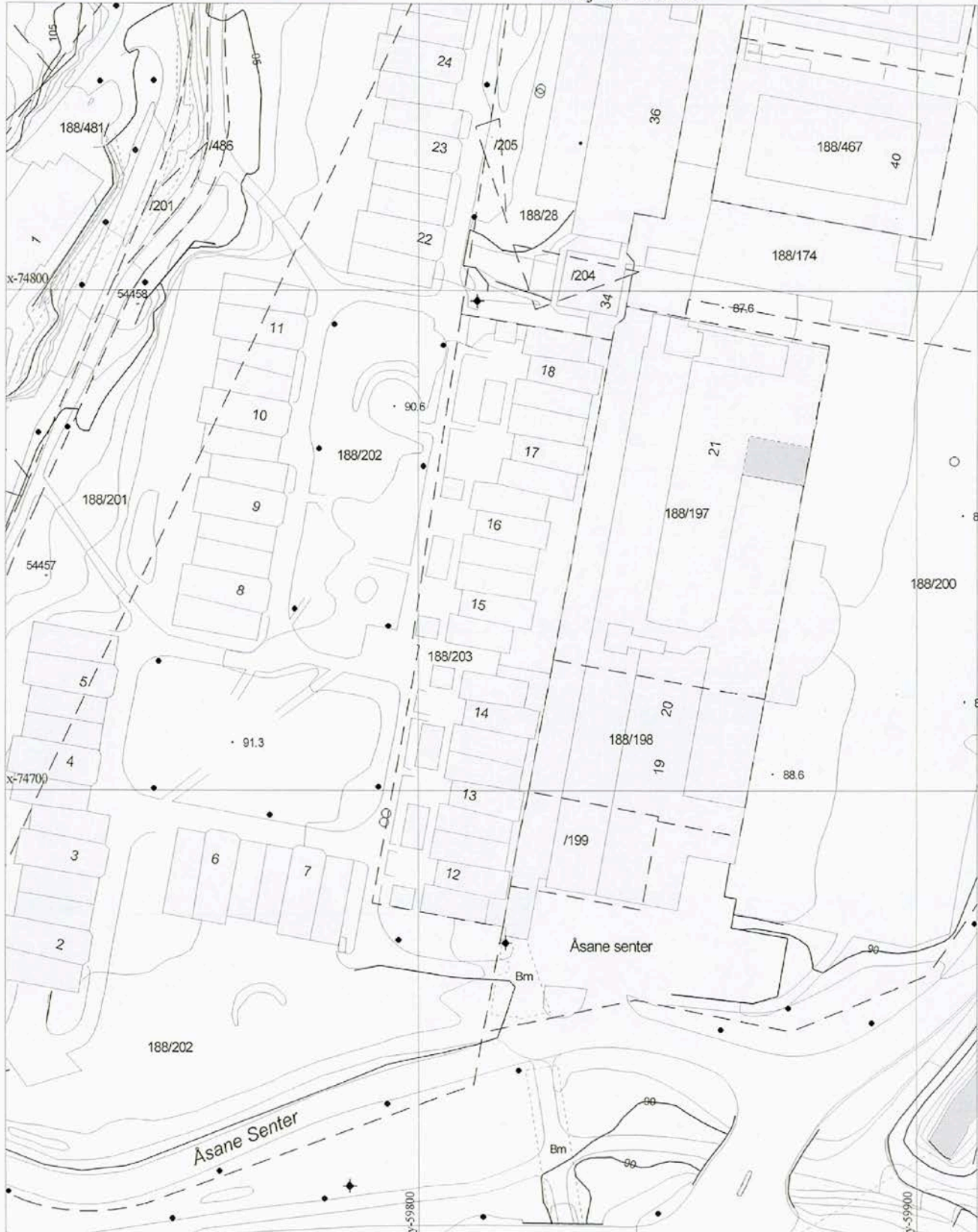
GABareal : 3372 m²

Kartareal : 3380 m²

Reg.plan.nr. : 3710000

Godkjent : 19750619

N





BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Rambøll Norge AS
Torgny Segerstedts vei 27
5845 BERGEN

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

200410200/6
THFO

Emnekode

BYG – 5210

Dato

15.02.2005

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr 1

Gnr 188

Bnr 203

Tiltakets adresse Åsane Senter 12

Tiltakets art Tilbygg Forretning/salgslokaler

Tiltakshaver Åsane Senter AS

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker stemplet Etat for byggesak og private planer 04. 01. 2005.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200410200.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Hans Frugård
seksjonsleder

Thorbjørn Førde
saksbehandler

Kopi: Bergen brannvesen

Saksnummer 200410200

Side 1 av 1



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Tannlege Finn Lund
Åsane senter 14

5095 ULSET I ÅSANE

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref. MK/sr
S.nr. 850508

Dato 22.07.85

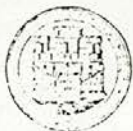
ÅSANE. Gnr. 88, Bnr. 203. ÅSANE Senter.
Bruksendring av leilighet til kontor.

Deres søknad datert 8.01.85 om bruksendring av en to-roms leilighet
til tannlegekontor ble forelagt bygningsrådet i møte 10.07.85.

./.. Bygningsrådets vedtak fremgår av vedlagte utskrift.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Malvin Klementsen
avdelingsingeniør



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Kommunalavdeling Bolig og Bygg
v/boligsjef Arne Opheim
Olav Kyrresgt. 1,

5001 BERGEN.

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref. AS/gd
Arkiv 503.1

Dato 18.02.1985

Saksbehandling etter bygningslovens § 91a med vedtekt.

En skal få bekrefte den avtale som den 12.febr.d.å. ble inngått mellom boligsjef Arne Opheim og byggesaksjef Arne Stavdal vedrørende behandlingen av byggesaker etter bygningslovens § 91a.

I henhold til avtalen skal byggesaker som skal behandles etter denne bestemmelse på forhånd forelegges Kommunalavdeling Bolig og Bygg til uttalelse.

Som hovedregel skal byggesaken oversendes Kommunalavdeling Bolig og Bygg til skriftlig uttalelse.

Enklere saker bør likevel søkes klarert ved muntlig kontakt mellom de to kommunalavdelinger.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Arne Stavdal
byggesaksjef

Gjenpart til kommunaldirektør Per Tertnæs.
Kommunaldirektør G. A. Gundersen.



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING,
Postboks 806, 5001 Bergen Bergen Rådhus Tlf. (05) 32 36 00

LUND FINN
ÅSANE SENTER 14.
5095 ULSET

08.01.85 Arkiv 503.1
Snr 850508 15.3.1985

MANGLER VED SØKNAD OM BYGGETILLATELSE.

Byggeplass: ÅSANE SENTER 14

Eiendom: 5-0088-0203

Byggherre: LUND FINN

Anmelder: LUND FINN

Adr.: ÅSANE SENTER 14.

Bygningens art: FORETNINGSBYGG

Arbeidets art: BRUKSENDRING

Under henvisning til byggeforskriftene kap. 14 underrettes De herved om at Deres byggemelding er ufullstendig.

Følgende materiell må innsendes :

- Tegninger i 3 eksemplarer som viser eksisterende etasjeplaner. *OK*
- Situasjonskart i mål 1:1000 i 3 eksemplarer utstedt av Arealplanavdelingen. Situasjonskartet skal vise plassering av prosjektet - evt. garasje, plass for biloppstilling, avkjørsel m.v. *OK*
- Kopi av nabovarsel med rekommandasjonsbevis i henhold til bygningsloven 94 nr. 3. *OK?*

Behandling av søknaden STILLES I BERO inntil over nevnte materiell foreligger.

Søknaden vil bli returnert ubehandlet dersom overnevnt materiell ikke foreligger innen 2-to måneder.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Ingolf Froestad

Ingolf Froestad
bygn.insp.

Snr. 850508
Arkiv 503.1
MK/GS

Bergen 18.6.1985

HOVEDUTVALG FOR TEKNISK UTBYGGING.

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 203, Åsane Senter.
Bruksendring av leilighet til kontor.

Søker: Tannlege Finn Lund
Plantegning, vedlegg 1.

Saken gjelder:

Søknad datert 8.1.85 om bruksendring av en 2-roms leilighet i Åsane Senter 14 til tannlegekontor.

Søknaden har følgende ordlyd:

" I august 1977 flyttet jeg min tannlegepraksis til Åsane Senter 14 (BOB) i 2. etasje over butikklokalene. Sammen med tannlege Sjur Nedreås og assistent-tannlege Kari Odland disponerer vi areal som tilsvarer en stor og en liten leilighet. Praksisene drives selvstendige, men med felles venteværelse, resepsjon, sterilisering/laboratorium og toaletter.

Det eneste areal i denne etasjen som ikke disponeres til tannlegepraksis er en 2-roms leilighet som eies av Kjell Spissøy. Spissøy er interessert i å omsette sin leilighet og hevder at denne er lite egnet til boligformål p.g.a. støy fra tannlegevirksomhet og de omliggende butikklokalene.

Dette er rimelig å anta spesielt når man ser på trafikken, v pasienter og andre som hele tiden ferdes i oppgangen umiddelbart utenfor Kjell Spissøys inngang, som i ligger like ved døren til pasient-toalettet.

Kjell Spissøy har sagt ja til tilbud om å selge sin leilighet til meg, spesielt m.h.t. den nåværende markeds-situasjon for boligselgere, og at leiligheten neppe kan sies å være attraktiv til bolig. Jeg har behov for utvidelse av areal til avlastning for kontor, laboratorium og en ekstra unit.

Med bakgrunn i disse opplysninger søker jeg om bruksendring av den igjenstående 2-roms leilighet i 2.etasje, til utvidelse av eksisterende tannlege-praksis."

Kommunalavdeling Bolig og Bygg v/Boligavdelingen uttaler
følgende 21.2.85:

" Boligformidlingsnemnda behandlet i møte 13.9.84 søknad fra Bergen Bank A/S om bruksendring av en 2 roms-leilighet i Åsane Senter.

Boligformidlingsnemnda gikk imot søknaden. Hovedutvalget for Bolig og Bygg vedtok imidlertid på møte 5.10.84 å imøtekomme søknaden.

Boligsjefen er fortsatt av den oppfatning at leiligheter i et forholdsvis nytt borettslag ikke bør nyttes til andre ting enn bolig. På den annen side vil en her få en forskjellsbehandling som virker uheldig dersom bruksendringstillatelse ikke blir innvilget i dette tilfelle."

Styret i borettslaget har behandlet saken og har ingen merknad til omsøkte bruksendring.

Det bemerkes:

Det foreligger ingen protester i saken.

Den tannlegepraksis som idag finnes i denne etasje ble etablert da senteret var nytt.

Kommunalavdelingen finner å kunne anbefale bruksendring slik omsøkt.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet gir i h.t. vedtekt til bygningslovens § 91 A tillatelse til bruksendring av en leilighet i Åsane Senter nr. 14, 2.etasje, til kontorformål i samsvar med søknad datert 8.1.85.

Det forutsettes at den som idag bor i leiligheten skaffes annen leilighet uten kommunens medvirkning.

Søknad om byggetillatelse i henhold til bygningslovens § 93 må innsendes til byggesaksavdelingen på vanlig måte.

Behandlet i bygningsrådet's
arbeidsutv.

Vedtatt 10/7-85

E. Røy

KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Arne Stavaal

Malvin Klementsen
Malvin Klementsen

Saken ble behandlet av bygningsrådet's
arbeidsutv.
i møte den 10/7 1985, sak 399/85

Under henvisning til bygningsrådets
vedtak oversendes saken til byggesak

Merknad: Bergen 12. juli 1985
E. Røy

Erklæring

BERGEN KOMMUNE Byutvikling

Saks.nr. Dok.nr.

07. JUL 04 *00410200

Kontor/Saksbeh.
Etat for byggesak og private planer

1. Borettslaget Roskilde gir med dette samtykke til at Åsane Senter kan byggeanmelde og innrede nåværende lagerrom i underetasje blokk 1, til garderobes og spiserom som fremgår av vedlagte tegning.
2. Åsane Senter er ansvarlig for at arealet blir innredet i henhold til lover og forskrifter.
3. Åsane Senter forplikter seg til sette tilbake arealene i opprinnelig stand ved leiekontraktens utløp hvis borettslaget ønsker dette.

Denne erklæring er utferdiget i 2 eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

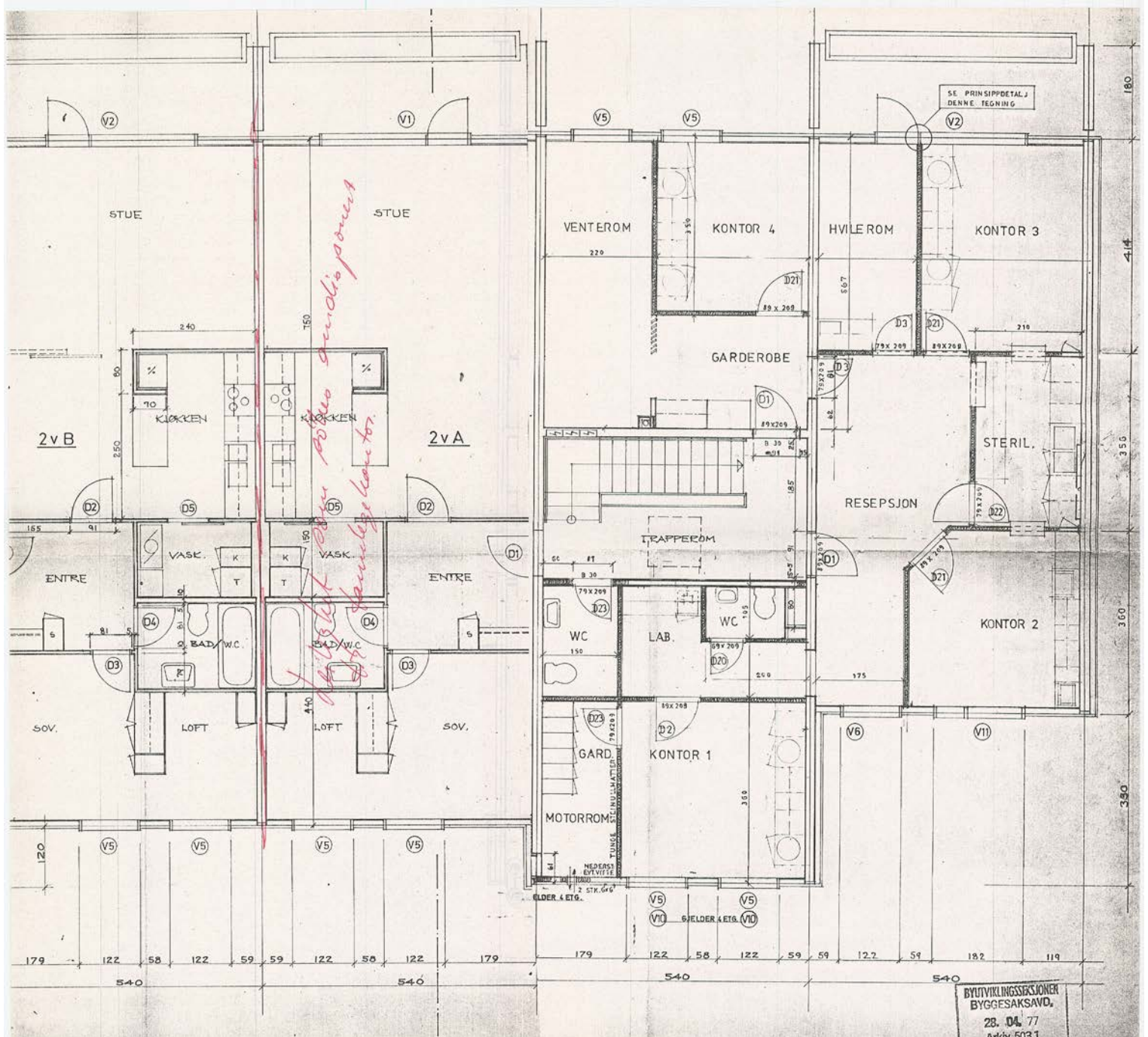
Sted, dato 28/06-04

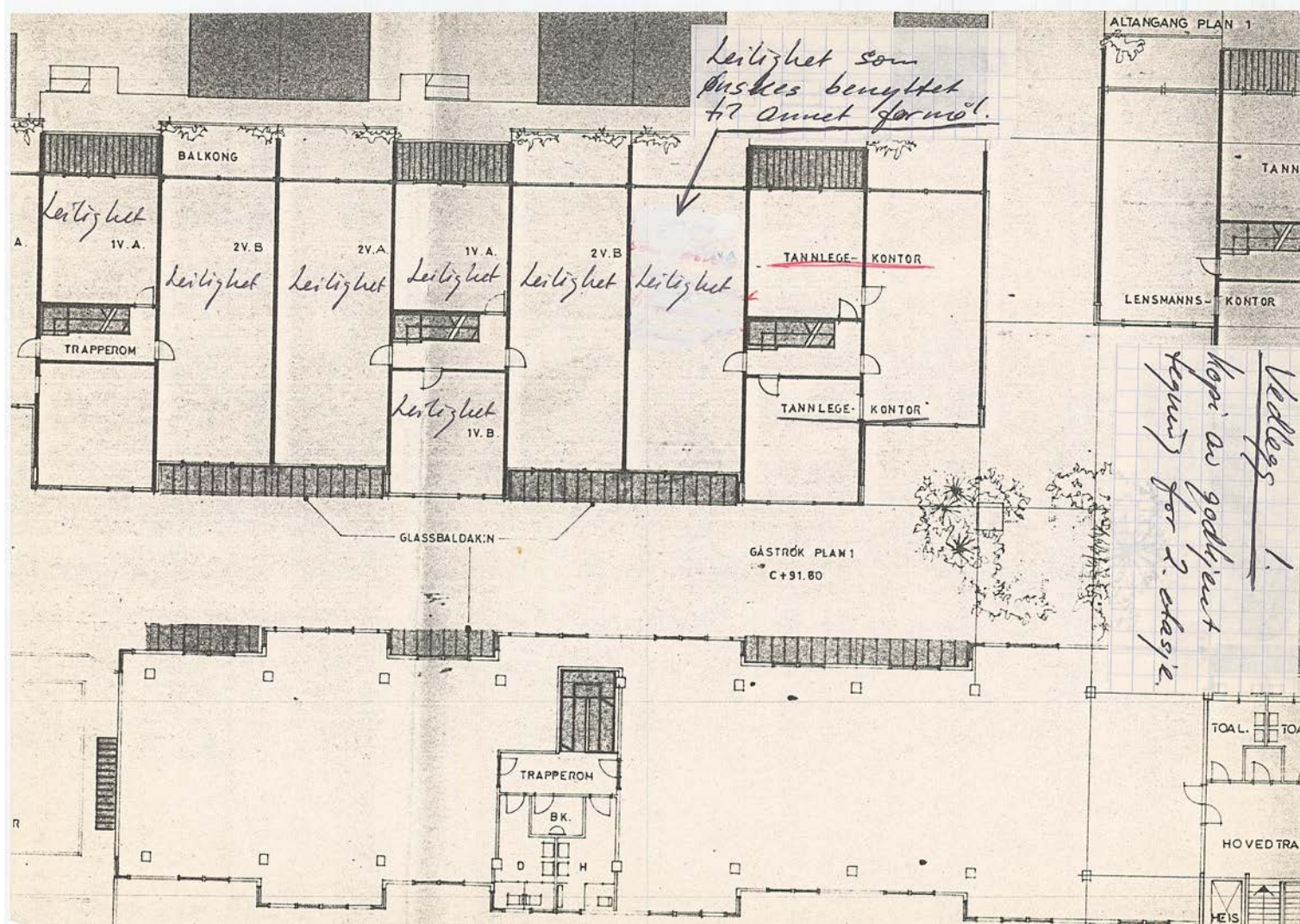
[Signature]
Roskilde Borettslag
[Signature]

Sted, dato 25.06.04

[Signature]
Åsane Senter AS

Vedlegg: Tegning







BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 1990

5011 NORDNES

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Bergen, 18.12.1986

BYGGETILLATELSE
i medhold av bygningslovens § 93.

Arkiv nr. 503.1

S.nr. 862656

Ref.: MK/sr

Byggeplass	ÅSANE	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
			88	203, Åsane Senter 12	
Byggherre	Rosenkilde Borettslag,	Adresse			Telefon
Søker/byggmelder	Bergen og Omegn Boligbyggelag	Adresse		Strandgt. 232, 5011 NORDNES	Telefon
Ansvarshavende		Adresse			Telefon
Bygningens art:					Søknaden om byggetillatelse
☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☐ Rekkehus ☐ Forretningsbygg					er datert 30/11-86
☐ Industribygg ☒ Annet (beskriv) Bolig og forretningsblokk					mottatt 11/11-86
Arbeidets art:					
☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☒ Annet (beskriv): Bruksendring,.....					

Hovedutvalg for Bolig og Bygg fattet 05.10.84 følgende vedtak:

"Hovedutvalget for Bolig og Bygg's vedtak av 29.06.1984 omgjøres.
Hovedutvalget godkjenner bruksendring av leilighet i Åsane
Senter 12.

Ombyggingen må ikke finne sted før bygningsrådets samtykke
foreligger, jfr. bygningslovens § 93 og § 99."

Byggesaksjefen finner i henhold til Plan- og bygningslovens § 93 å
kunne godkjenne bruksendring slik omsøkt.

En er kjent med at bruksendringen er foretatt før byggetillatelse i
henhold til Plan- og bygningslovens § 93 var gitt.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesaksjefen

Malvin Klementsén
Malvin Klementsén
bygn.inspektør

Kopi: Bergen Bank A/S
v/Birger Sælemyr
Torgalm. 2
5000 BERGEN

FOTOGRAFERT
06 OKT. 1987
MIKRO

ALMINNELIGE BESTEMMELSER.

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.
2. Bygningskontrollen, tlf. 32 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 05 må varsles før arbeidets igangsettelse. Ansvarshavende må være godkjent av bygningsrådet.
3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 32 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 32 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf. 014 må varsles for påvisning av ledninger i grunnen.
4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen
 - a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
 - b. for forskalingskontroll,
 - c. for støp av armerte betongkonstruksjoner,
 - d. for innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
 - e. for puss- og innredningsarbeider igangsettes i mur- og betongbygg,
 - f. ved utførelse av spesielle arbeider og konstruksjoner.Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.
5. Ulstikking og høydeplassering må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen. Skjema for rekvisisjon vedlegges.
6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.
7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks- og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 17 30 00.
8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.
9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.
10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Atkomsten for feiing må godkjennes av feiervesenet. Oljefyrt ildsted og lagring av olje må anmeldes til brannvesenet.
11. Lydisoleringen må minst tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 52. Det vises særskilt til kap. 52:3 om lydisolering mellom rom i forskjellige boliger.
12. For varmeisoleringen gjelder byggeforskriftenes kap. 53.
13. Bad, dusjrom og vaskerom skal ha vannrett gulv.
14. Grunnvann og overvann må ledes til sikkert avløp godkjent av bygningsmyndighetene.
15.
 - a. De godkjente tegningene kan bare fravikes med bygningsmyndighetenes tillatelse.
 - b. Byggetillatelsen faller bort hvis byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt eller byggearbeidet innstilles i mer enn 2 år.
 - c. Før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest må bygningen eller del av den ikke tas i bruk.

KLAGERETT.

De har rett til å påklage vedtaket til fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes Byggesaksavdelingen, Bergen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag dette brevet kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal være undertegnet, angi det som det klages over og den eller de endringer som ønskes. De bør også nærmere begrunne Deres klage og nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om de har særlig grunn til det, kan de søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor De ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom De får klagen avgjort i statsråd hvor Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Utsetting av vedtaket.

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning.

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til byggesaksavdelingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om fremgangsmåten ved klage. Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

Kostnader ved klagesaken.

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søke dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem merksam på retten til å kreve slik dekning for saksomkostninger.



Byutvikling

Inge Hagen,
Åsane Senter A/S,
5095 ULSET.

Bergen, 29.1.1996.

Snr. 953617.

VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA GARASJE TIL LAGER
PÅ GNR. 188, BNR. 203, ÅSANE SENTER.

Rosenkilde borettslag med sine 198 leiligheter har i dag
underdekning av parkeringsplasser etter vedtektenes § 69, som
krever 1,25 parkeringsplasser pr. boenhet. Rosenkilde
borettslag hevder derimot at de har for mange
parkeringsplasser pr. idag. Bygningsmyndighetene kan
dispensere midlertidig fra vedtektenes § 69, dersom slik
søknad innsendes.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Vivian Å. Skaflestad
Vivian Å. Skaflestad
avd.ingeniør



ÅSANE SENTER A/S
ÅSANE SENTER 36
5095 ULSET

Arkiv 5210
Deres søknad mottatt 06.12.95 Vår ref. Snr 953617 Bergen, 8.2.1996.
MK /VSK

B Y G G E T I L L A T E L S E
(MIDLERTIDIG ENDRING)

Byggeplass: ÅSANE SENTER

Eiendom: 0-0188-0203

Byggherre : ÅSANE SENTER A/S

Adr.: ÅSANE SENTER 36

Anmelder : ÅSANE SENTER A/S

Adr.: ÅSANE SENTER 36

Arbeidets art: ENDRING

Bygningens art: GARASJE

Byggetillatelse for midlertidig endring fra garasje til lager gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 6.12.95. Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 6.12.95.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- For arbeidets utførelse gjelder bl.a. byggeforskriftenes kap. 30, 34, 41, 43 og 47.
- Lageret skal skilles fra resten av bygningen med bygningsdeler i brannklasse A-60.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Det meddeles midlertidig dispensasjon fra Bergen Kommunes vedtekter § 69, antall parkeringsplasser for Rosenkilde borettslag. Lageret skal tilbakeføres til garasje fra den dag bygningsmyndighetene krever det.

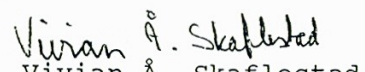
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

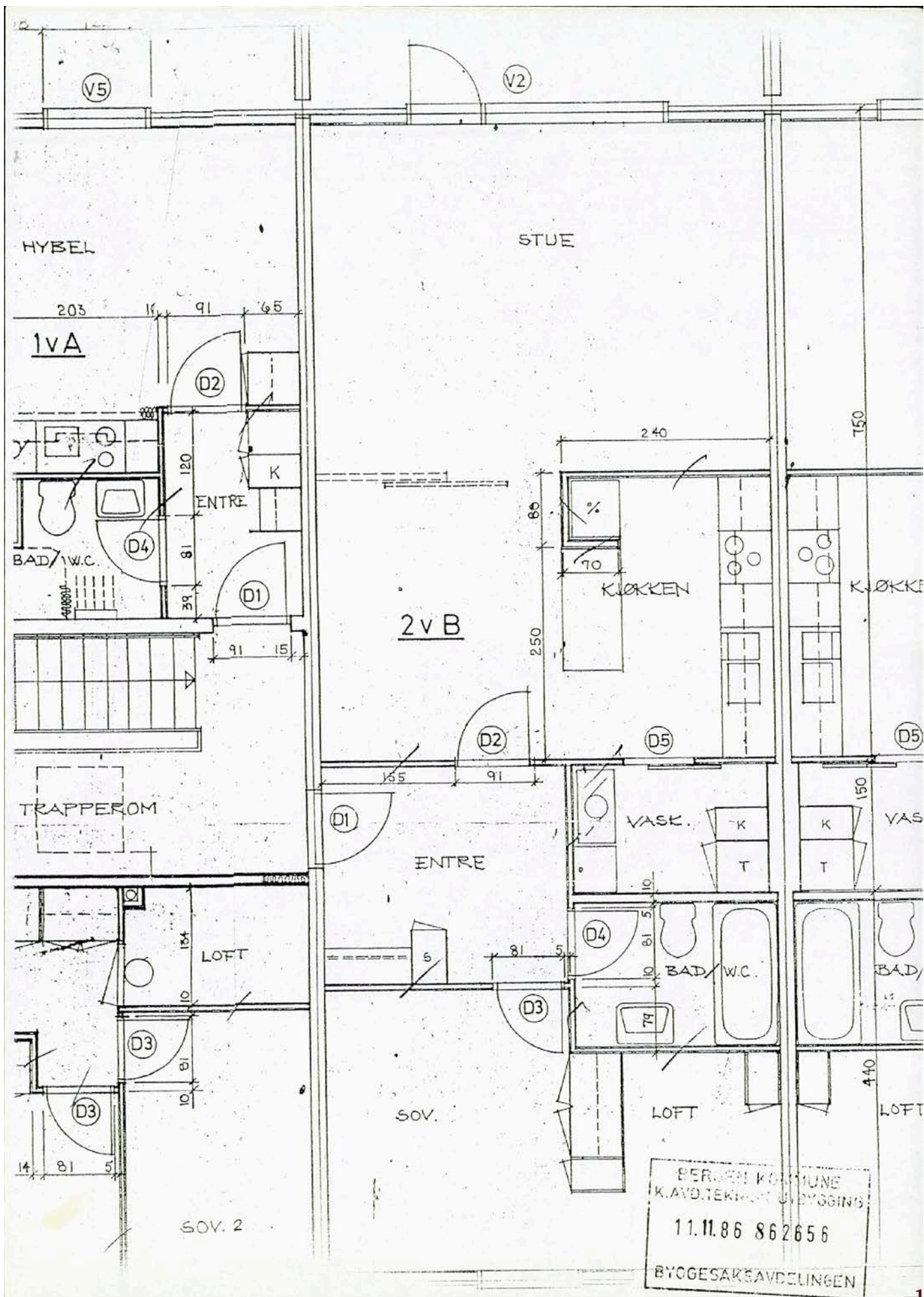
BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Malvin Klementsen
overingeniør


Vivian Å. Skaflestad
avd.ingeniør

Kopi :

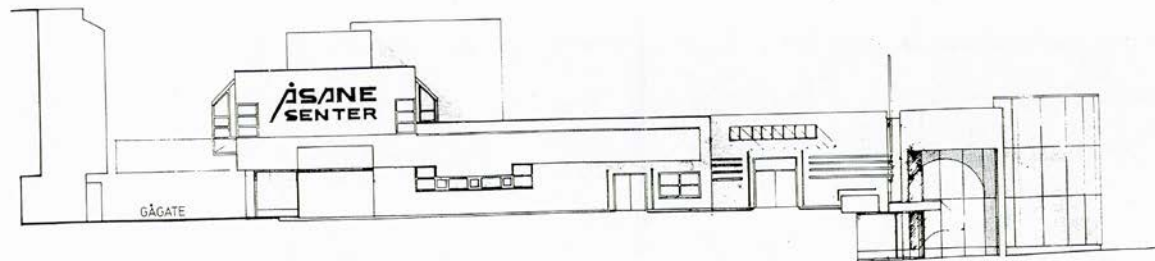
Rosenkilde Borettslag,
B. Tychesen,
Åsane Senter 7,
5095 ULSET.



Byggetrinn
 Arkiv nr. _____ Dato: _____
 Kontor/Saksbehandler _____
 Møte: 06. DES. 1995
 Saknr.: 953617
 Offisell: _____
 Byggesaksnummer: _____



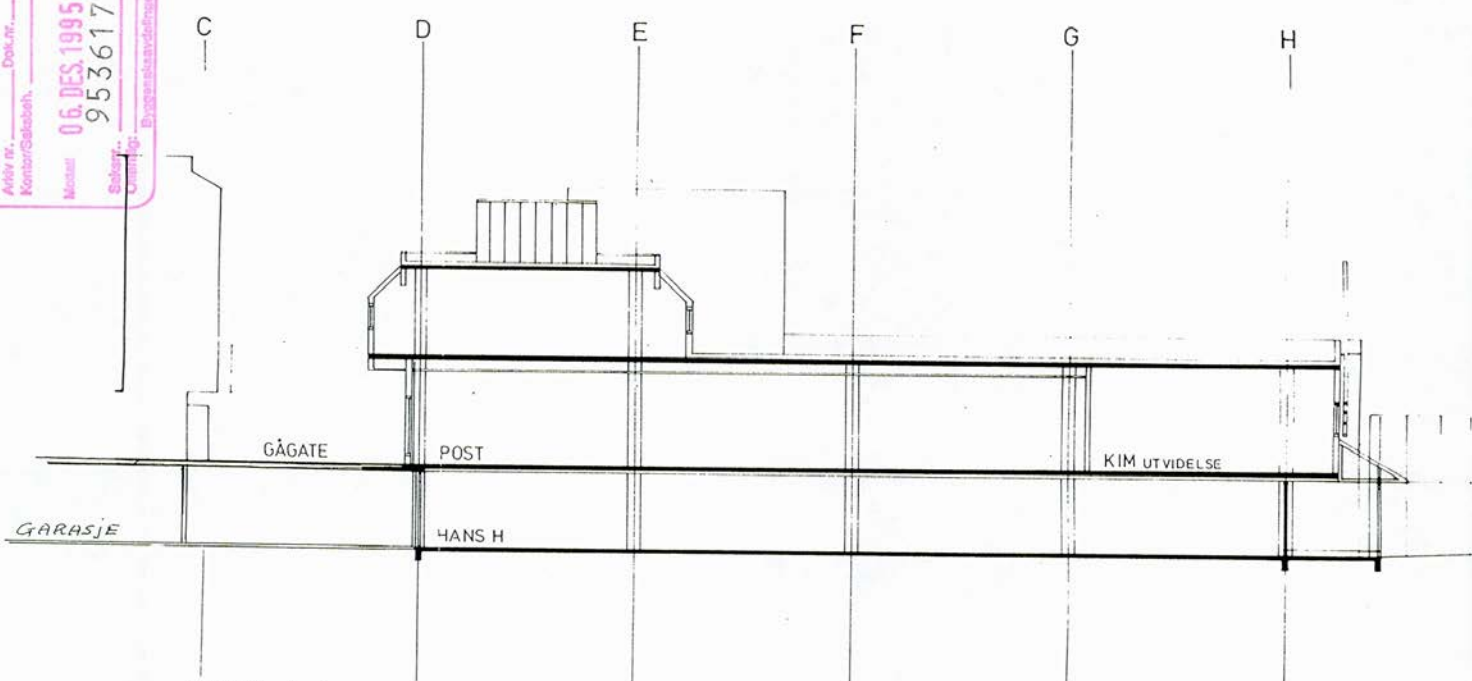
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

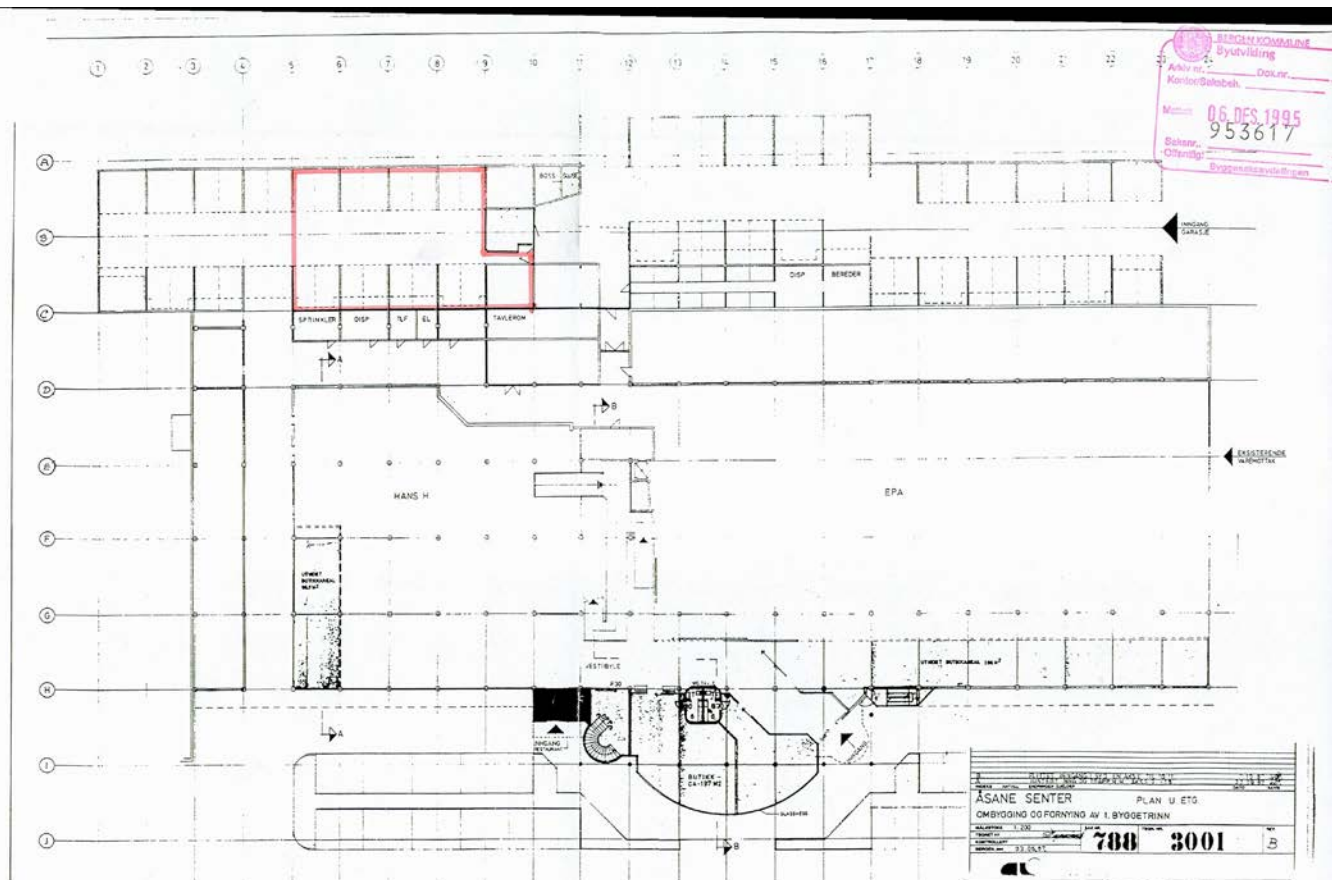
ÅSANE SENTER		FASADER	
OMBYGGING OG FORNYING AV 1. BYGGETRINN			
BL. 1000	BL. 1001	780	3003
aall løkaland-ragde a/s		A	

Byutvikling
 Arkiv nr. _____ Dok. nr. _____
 Kontor/Saksbehandler _____
 Mottatt: 06. DES. 1995
 Saknr.: 953617
 Område: Byggesaksavdelingen



SNITT A-A

A		JUSTERT LUNGENGSPARTI		26.09.87	
PROJEKT	ANTALL	EGNENDE	SJELDER	DATE	NAVN
ÅSANE SENTER			SNITT A-A		
OMBYGGING OG FORNYING AV 1. BYGGETRINN					
MALESTOKK	1:200	SÅPÅR	TEGN NR.		
TEGNET AV	6.10.87	788		3003	
KONTROLLERT	6.10.87			REV. A	
aall-løkeland-ragde a/s					
ARKITEKTERBUREAU: LANDSKAPARKITEKTER MILLA, INTERIØRARKITEKTER HUS, BYGNINGSINGENIØRER					
KLOPPEDALEVEI 1, 5043 HOP, BERGEN, NØRWAY. TELEFON (051) 134820					



M. N. T. F.



FINN LUND

Tannlege

Åsane senter 14 - 5095 Ulset i Åsane

Tlf. 18 36 60 - 18 39 76

OPTISK
1 NOV. 1993
ARKIVERT

8. januar 1985

KOMMUNALAVDELING
BOLIG OG BYGG
Boligavdeling

Arkiv nr.: 923

Mottatt: 11.01.85

Bergen Kommune
Boligavdelingen
v/Fedje
Olav Kyrresgt 1

5000 BERGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGEKONSAVDDELINGEN
26.02.85 850508

BRUKSENDRING AV LEILIGHET I ROSENKILDE
BORETTSLAG ÅSANE SENTER 14

I august 1977 flyttet jeg min tannlegepraksis til Åsane Senter 14 (BOB) i 2. etasje over butikklokalene. Sammen med tannlege Sjur Nedreås og assistent-tannlege Kari Odland disponerer vi areal som tilsvarende en stor og en liten leilighet. Praksisene drives selvstendige, men med felles venteværelse, resepsjon, sterilisering/laboratorium og toaletter.

Det eneste areal i denne etasjen som ikke disponeres til tannlegepraksis er en 2-roms leilighet som eies av Kjell Spissøy. Spissøy er interessert i å omsette sin leilighet og hevder at denne er lite egnet til boligformål pga støy fra tannlegevirksomhet og de omliggende butikklokalene.

Dette er rimelig å anta er riktig spesielt når man ser på trafikken av pasienter og andre som hele tiden ferdes i oppgangen umiddelbart utenfor Kjell Spissøys inngang, som i tillegg ligger like ved døren til pasient-toalettet.

Kjell Spissøy har sagt ja til tilbud om å selge sin leilighet til meg, spesielt mht den nåværende markeds-situasjon for boligselgere, og at leiligheten neppe kan sies å være attraktiv til bolig. Jeg har behov for utvidelse av areal til avlastning for kontor, laboratorium og en ekstra unit.

M. N. T. F.



FINN LUND

Tannlege

Åsane senter 14 - 5095 Ulset i Åsane

Tlf. 18 36 60 - 18 39 76



Med bakgrunn i disse opplysninger søker jeg om
bruksendring av den igjenstående 2-roms leilighet
i 2. etasje, til utvidelse av eksisterende tann-
lege praksis.

Jeg håper på et positivt og snarlig svar slik
at kjøp av Kjell Spissøys leilighet kan finne
sted så snart som mulig.

Med vennlig hilsen

Finn Lund

Kopi sendt: Formann i Rosenkilde Borettslag,
Bjørn Tychesen, Åsane Senter 23,
5095 Ulset.

Kjell Spissøy, Åsane Senter 14,
5095 Ulset.

NABOVARSEL / GODKJ. FRA STYRET OK

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i

Bergen

OPTISK
10 JAN. 2001
ARKIVERT

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt 06. DES. 1995
Saksnr. 953617
Offentlig: Byggesaksavdelingen

Byggeplass (adresse)

Åsane Senter
5095 Ulset

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

188 203

Eier/Fester av tomt

Rosmilde Bonittslag

Adresse

5095 Ulset

Telefon

55 192025

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) Bruksendring til lager

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

Bygningen brukes nå til Garasje

F.kap. 14

Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☐ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☒ reguleringsplan er vedlagt

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 måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Ulset

den

14.11.1995

Sted

Karl Mørge

Byggherrens underskrift

Åsane Senter

Adresse

55 181828

Telefon

Magnus Hagen

Anmelders underskrift

Åsane Senter 5095 Ulset

Adresse

55 181828

Telefon

Bl. §§ 22-23	Reguleringsplan og bestemmelser	For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	Bl. §§ 62-64	Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert	Bl. §§ 70-77	F. kap. 26 F. kap. 55	Begyggelsen Begygget grunnareal for eldre bygg m ² Begygget grunnareal for ny bebyggelse m ² Sum bygget grunnareal m ² Antall etasjer Antall leiligheter Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse m ²	Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Riksveg/fylkesveg. Avkjøringsstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt. ☒ Kommunal veg. Avkjøringsstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt. ☐ Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet ☐ Ja ☐ Nei	Bl. § 65	Vann Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg ☐ annen måte	Bl. § 66.2	Kloakk Kloakkavløp tilknyttet ☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.	F. kap. 55	Brannvern Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) Tegnningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ seksjonering ☐ bygningsdeler branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri	F. kap. 46:2 Bl. § 106 47, 49	Særskilt søknad innsendes for ☐ heisanlegg ☐ oljefyringsanlegg ☐ ventilasjonsanlegg	F. kap. 14:11 14:14	Krav til søknadstegninger: Tegnningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler ildsteder m.v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningens konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.
--------------	---------------------------------	--	--------------	---	--------------	--------------------------	---	----------	--	----------	--	------------	---	------------	--	-------------------------------------	--	------------------------	--

Skriv ikke her

Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus
5017 Bergen

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. VS

Mottatt **05. FEB. 1996**
953617

Saksnr. _____
Offentlig: Byggesaksavdelingen



Ulset, 02.02.96.

Søknad om dispensasjon vedørende bruksendring fra garasje til lager på gnr.188 bnr.203.

Vi viser til Deres brev av 29.1.96 vedrørende vår søknad om bruksendring fra garasje til lager i Rosenkilde Borettslag. På vegne av Borettslaget søker vi herved om dispensasjon fra vedtektenes § 69.

Med vennlig hilsen

A/S ÅSANE SENTER

Karl Moriggi
Karl Moriggi
Fung.dgl.leder

Inge Hagen
Inge Hagen
Saksbeh.

Søknaden er tiltrådt:

For
Rosenkilde Borettslag

Børre Hagen



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 17.06.2004

BERGEN KOMMUNE Byutvikling

Art.nr.

Dok.nr.

07. JUL 04 *00410000

Adresse: ASANE SENTER 12

Gnr/Bnr/Fnr: 188/203/0

GABareal: 3372 m²

Kartareal: 3380 m²

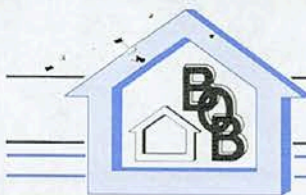
Kontor/Saksbehandler

Etat for byggesak og private planer

N

D2

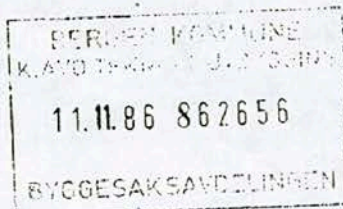




Bergen og Omegn Boligbyggelag

STRANDGATEN 232 · POSTADRESSE: BOKS 1990 · 5011 NORDNES · TELEFON: (05) 32 77 50 · BANKGIRO: 3625.07.41000 · POSTGIRO: 5 70 44 81

Bergen Kommune
Bygningsrådet
Rådhuset
5000 Bergen.



Bergen 30. oktober 1986.
Vår ref. 0005/0003 AaT.

SØKNAD OM BRUKSENDRING - LEILIGHET 0003 ÅSANE SENTER 12,
ROSENKILDE BORETTSLAG. EIER: BERGEN BANK v/ MAY BRITT OPSETH.

På vegne av Rosenkilde Borettslag søker vi om bruksendring
for leilighet nr. 0003, Åsane Senter 12.

Det søkes om at Bergen Bank vil overta leiligheten, og benytte
den som lunsjrom for ansatte ved bankens filial i samme bygg.
Til orientering kan vi opplyse at forholdet til Husbanken vedrørende
lån allerede er avklaret.

Vedlagt følger kopi av plantegning over leiligheten.
Vi tør anmode om en snarlig saksbehandling.

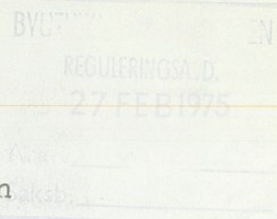
Med hilsen
pr. BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Aashild Tuvin

Kopi sendt Rosenkilde Borettslag
v/ Arnt M. Ørnegård.

Sendt til:

Ark. Aall & Lökeland, Kloppedalsveien 5, 5043 Hop
og
adv. Elif Utne Riisöen, Strandgaten 18, 5000 Bergen



FCL/GS
Arkiv 503.1

29.1.1975

MELDING I FORVALTNINGSSAK.

Sak: ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal.

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet den 27.1.1975.
Det ble gjort slikt vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner byggemeldingen i prinsippet, men forutsetter at endelige vilkår for byggetillatelse først fastsettes etter at vilkårene i punktene 1 - 4 er oppfylte.

1. Reguleringsplanen må være stadfestet.
2. Bebyggelsesplanen må være godkjent.
3. Oppmålingsavdelingen, anleggsseksjonen, brannvesenet, helserådet, arbeidstilsynet, fasaderådet, Bergen Lysverker, Bergen teleområde, sivilforsvaret og eventuelle andre instanser må ha uttalt seg.
4. Byggesaksavdelingen må ha uttalt seg om planløsningen.

Protest fra Johannes Bördal tas ikke tilfølge da eiendommen gnr. 88, bnr. 28 forutsettes utlagt til "integrert bebyggelse".

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker fra den dag da brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes hit. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det skal klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29 - 32. Om oppsettende virkning av klage gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem hit.

for BYPLANDIREKTÖREN


F. C. Lund
overingeniör

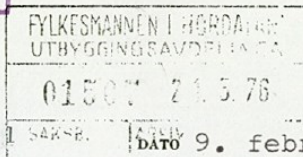
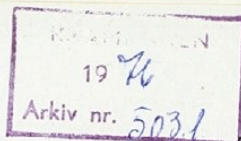


BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Rådmannen i Bergen,
her.



DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. A.503.
NS/eå

DATO 9. februar 1976.

Klage til fylkesmannen over bygningsrådets vedtak av 8.12.1975 om ikke å gi dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 31:33.

I forbindelse med utbyggingen av Åsane Senter anmeldte arkitektkontoret Aall og Løkeland A/S på vegne av Rosenkilde borettslag, B.O.B., i des. 1974 og nov. 1975 6 stk. boligblokker i 3 og 4 etasjer pluss kjeller.

I brev av 11.11.1975 søkte byggherren om dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31:33 om søppelnedkast og søppelrom.

Bygningsrådet behandlet søknaden i møte den 8.12.1975. Mot 2 stemmer, Lien og Olsen, ble følgende vedtak fattet:

"Bygningsrådet finner ikke å kunne gi dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31:33.
Det må sendes inn rettede tegninger som viser forskriftsmessig plassering av søppelnedkast og søppelrom."

Grunnlaget for bygningsrådets vedtak var at i forhold til beboernes interesse representerer utendørs søppelskur en generell standard-senkning, i og med at individuell utendørs transport av søppel over lengre avstanger (60 -150m) ansees å påføre den enkelte boretts-haver unødige og ubehagelige byrder. Bygningsrådet har hittil ved sine vedtak funnet å ta hensyn til dette.

Bygningsrådets vedtak er påklaget i brev av 13.1.1976. Byggherrens argumentasjon for dispensasjonen er angitt i brev av 11.11.1975, hvorfra hitsettes:

"Vi viser til vår byggemelding for Rosenkilde borettslag, blokkene B 1 og B 2, innlevert til Byutviklingsseksjonen i desember 1974, samt vår byggemelding for blokkene B 3, 4, 5 og 6, innlevert til Byggesaksavdelingen 22.9.1975. Som det fremgår av byggemeldingen er disse boligblokkene prosjektert uten søppelnedkast i de enkelte oppganger. Søppelordningen ved dette anlegg er planlagt med sentralt plasserte bossrom som ligger til kjørevei, slik at den enkelte borettsshaver må bære sitt boss til disse sentrale bossplasser.

Innkast til søppelrom vil bli arrangert fra boligstrøkets gangveisystem. Vedlagt oversendes kopi av bebyggelsesplanen for boligfeltet hvor de prosjekterte bossrom er innlagt med rød farge.

Som De ser av den oversendte plan har viki dette anlegg plassert 3 sentrale bossrom, og vi mener at plasseringen er slik at gangavstand fra bolig til disse rom er rimelig for samtlige andelseiere.

Vi søker herved om dispensasjon fra Byggeforskriftene kap. 31 pkt. 33, slik at vår prosjekterte søppelordning kan gjennomføres. Vår grunn for at dette anlegg er prosjektert med sentralt plasserte bossrom er følgende:

1. Vi presiserer at ordningen med sentralt plassert bossrom er driftsmessig billigere for borettslaget, da dette system vil bli lagt opp slik at Renholdsseksjonen henter store bosscontainere direkte i bossrommet uten noe tillegg for uttransport. Som kjent går Renholdsseksjonen i Bergen inn for at renholdsavgiftene i fremtiden skal differensieres i henhold til det reelle arbeid som ligger i avhenting av bosset. I denne forbindelse er det utarbeidet et forslag til nye renholdsavgifter basert på foran nevnte system. Forslaget er enstemmig vedtatt i Renholdsutvalget og vil bli behandlet i Formannskapet i Bergen i nær fremtid. Vi kan opplyse at vi for Tjernet borettslag i Fyllingsdalen har fått regnet ut de reelle kostnader for dette borettslaget, basert på sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og bossrom i garasjeplan under blokkene. Vi kan opplyse at etter det nye avregningssystem vil bossavgiften for Tjernet borettslag med enkle bossrom under hver bossjakt ligge 70 % høyere enn bossavgiften for sentralt plasserte bossrom. For å bevise denne påstand vedlegges kopi av brev fra Renholdsseksjonen til B.O.B., datert 22.10.1975. Det er på det rene at de offentlige avgifter er tunge poster på driftsbudsjettet i våre borettslag. Vi søker derfor å bygge anlegg som reduserer driftsutgiftene.
2. Med hensyn til økonomien legger vi størst vekt på driftsutgiftene som er forklart i foranstående punkt, men det er også på det rene at byggeomkostningene er litt lavere med sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og spredte bossrom. Imidlertid tillegger vi ikke forskjellen i anleggskostnad stor vekt.
3. Dersom vi skal ha bossjakter med bossrom i den enkelte oppgang, må Renholdsverkets biler kjøre på det interne gangveisystem. Vi har i denne bebyggelsesplan lagt stor vekt på å skille kjørende og gående trafikk, og i denne forbindelse også i dette anlegg bygget store garasjeanlegg under blokkene. Det synes derfor for oss meget inkonsekvent, først å investere store summer for å oppnå trafikkseparering, for deretter å innføre et bossystem som ødelegger dette system. Vi ber myndigheter igjen vurdere denne, etter vår mening, meget inkonsekvente holdning.
4. Kravet om resirkulasjon av avfallsstoffer synes å forsterke seg dag for dag i vårt samfunn. En resirkulasjon av bosset krever en

mulighet for å sortere avfallsmengdene, og dette er et system som så å si er umulig med bossjakten. Imidlertid er dette meget enkelt med sentralt plasserte bossrom, da en her kan lage innkast og få bosset sortert direkte i bossrommet. Ut fra dette synspunkt mener vi sentralt plasserte bossrom er den eneste korrekte løsning.

5. Denne boligbebyggelse ligger kloss opp til forretningssenteret i Åsane. Det er på det rene at forretningsandelen vil måtte anskaffe seg utstyr for separering av bosset, spesielt papiravfall, slik det nå er vanlig i de fleste større forretnings-senter. Ved å bygge sentralt plasserte bossrom, som gir mulighet for separering av bosset i boligandelen, mener vi derved å ha et system også i boligandelen som kan kombineres med det separate system i forretningsandelen. Vi tenker da spesielt på problematikken angående resirkulasjon av papiravfall, kombinert med mulighetene for resirkulasjon av matavfall.

Vi ber Byggesaksavdelingen snarest fremme denne sak for Bygningsrådet i Bergen, og vil igjen presisere at B.O.B. som organisasjon bestemt mener at den prosjekterte søppelordning er den beste, samfunnsmessig sett."

Til klagen vil byplandirektøren bemerke følgende:

Byggeforskriftenes kap. 31:33 foreskriver bl.a.:

"For boligblokker med 3 eller flere etasjer skal det være søppelnedkast og søppelrom."

Boligblokkene som det her søkes om dispensasjon for har 4 boligetasjer pluss kjelleretasje med garasje.

Etter at denne saken var ferdigbehandlet i bygningsrådet, har kommunaldepartementet avgjort en liknende klagesak for 5 boligblokker på gnr. 56, bnr. 6, Karensfryd på Laksevåg.

:/: Departementets avgjørelse følger vedlagt.

Av dokumentene fremgår det at når det lokale helseråd, som har ansvaret for at renovasjonen finner sted på en hygienisk tilfredsstillende måte, ikke har noe å bemerke, og heller ikke Helsedirektoratet har noen betenkeligheter med ordningen, finner departementet ikke tilstrekkelig grunn til å nekte dispensasjon.

Etter byplandirektørens oppfatning synes det som om departementet nå går inn for en oppmykning av bestemmelsen i forskriftenes kap. 31:33, og legger vesentlig vekt på helsemyndighetenes uttalelse.

Som en konsekvens av dette, og under henvisning til helserådets og renholdsseksjonens uttalelse i nærværende sak, har byplandirektøren overfor bygningsrådet anbefalt at klagen tas til følge og dispensasjon gitt.

Helserådet finner at byggeforskriftenes kap. 31:33 vedr. krav om søppelnedkast og søppelrom i boligblokker med 3 eller flere etasjer er for rigide.

De fremlagte argumenter av brannteknisk, renovasjonsteknisk og økonomisk art har gjort det klart at det ved enkelte bygg vil være naturlig å anlegge utendørs samleplasser for søppel, mens det for andre bygg vil være naturlig med nedkastsjakt. Hygienisk sett kan begge metoder fremby både fordeler og ulemper. Helserådet er klar over at eldre og uføre kan få problemer med å få bragt søppelet til utendørs samleplasser.

Ut fra dette vil helserådet be om at byggeforskriftenes kap. 31:33, annet ledd, blir revurdert med tanke på en mildere kategorisk ordlegging, eventuelt med klart uttrykt adgang til å gi dispensasjon.

Spørsmålet om revurdering og eventuell endring av byggeforskriftenes kap. 31:33 er under utredning i seksjonen, og vil bli fremmet for bygningsrådet og departementet i egen sak.

Klagen over bygningsrådets vedtak av 8.12.1975 ble behandlet av bygningsrådet i møte 2.2.1976. Rådets flertall var imidlertid ikke enig i byplandirektørens vurdering, og mot 3 stemmer: Lien, Handeland-Olsen og Leif Olsen, ble det gjort slikt vedtak:

"Bygningsrådet opprettholder sitt vedtak av 8.12.1975, sak 803/75, og anbefaler ikke klagen tatt til følge."

Mindretallet stemte for å ta klagen til følge.

Overensstemmende med bygningslovens § 17 ber en saken forelagt formannskapet til uttalelse før videresending til fylkesmannen for avgjørelse.

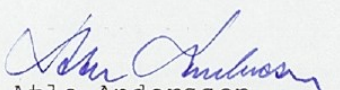
Av hensyn til at de oppstartede byggearbeider ikke må bli vesentlig forsinket ber byggherren om en hurtig behandling.

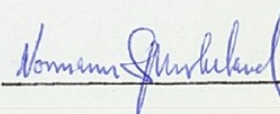
Under henvisning til bygningsrådets vedtak fremsettes slikt forslag til vedtak:

Bygningsrådet viser til sitt vedtak av 8.12.1975 i sak 803/75 vedrørende søknad fra B.O.B. om dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 31:33, og finner ikke å kunne anbefale klagen tatt til følge.

RÅDMANNEN I BERGEN			
AVDELING:		MOTT.	EKSP.
Rådmannen			
Saksbeh. I			
Saksbeh. II 11/2.76	X		
Økonomisk avd.			
Juridisk avd.			
Pers. og lønnsavd.			
Ordsaksj. avd.			
E.L.B. avd.			
Informasjonsavd.			

BYPLANDIREKTØREN


Atle Anderssen
kst.



Vedlegg:

Klage fra byggherren, 13.1.1976

Søknad om dispensasjon, 11.11.1975

Byggeanmeldelse for blokk 8, bebyggelsespl. for felt 11.

Kopi av dispensasjonssaken Frydenbø, gnr. 56, bnr. 6, Laksevåg.

Kopi av Renholdsseksjonens brev av 26.1.1976

Normann Spurkeland

Aall - Løkeland - Ragde A/S
Kloppedalsvei 5
5043 HOP.

A 504.4
AMH/aw

6.februar 1978

Åsane. A/S Åsane Senter.
Utvidelse av parkeringsanlegg.

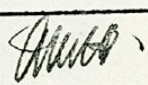
Vi viser til Deres skriv av 6.9.77 og til senere kohferanse om saken.

Etter reguleringsavdelingens oppfatning vil bruksmessige og spesielt estetiske hensyn tale for at parkeringsarealene i tilknytning til senteret blir fordelt på flere arealer og ikke samles i bare ett anlegg.

En er på det rene med at det foreligger behov for en snarlig utvidelse av parkeringsarealene.
Reguleringsmessig vil en derfor ikke reise innsigelser mot en utvidelse av parkeringsplassen slik dette er vist på kartkopi i mål 1:500 stemplet reguleringsavdelingen 31.1.78. Det forutsettes imidlertid at en ved den videre utvikling av bydelssenteret holdermulighetene åpne til å kunne etablere bebyggelse over deler av parkeringsarealet slik som antydnet på plantegningen.

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVDELINGEN

Olav Nesse
planleggingssjef


Arne M. Haugland

Kopi til: A/S Åsane Senter
Siv.ing. Bjarne Instanes
Byggesaksavdelingen.

Ark. Aall & Løkeland A/S
Kloppedalsvei 5
5043 HOP.

FCL/bj
Arkiv 503.1

15 OKT. 1975

ÅSANE. G.NR. 88, B.NR. 2, MYRDAL.
A/S ÅSANE SENTER. TILFLUKTSROM.

Det vises til vedlagte kopi av brev datert 13.10.75, jnr. 1548/75
ER/MO fra Bergen Siviltforsvar.

De bes herved snarest mulig forelegge planene for tilfluktsrom
med beregningsgrunnlag direkte for Siviltforsvaret.

Planene må være godkjente av Siviltforsvaret før det kan gis
byggetillatelse for senteret.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Etter fullmakt

F.C. Lund
overing.

Kopi: Bergen Siviltforsvar.

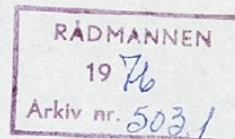
FYLKESMANNEN I HORDALAND

UTBYGGINGSAVDELINGA

C. SUNDTSGT. 29 - 5000 BERGEN
TELEFON 2176 10

5000 BERGEN, DEN 9. juni 1976.

Bergen kommune,
Rådmannen - Saksbeh.avd. II,
Bergen Rådhus,
5000 BERGEN.



Dykkar ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

Jnr. 1507/76.700.6 - JBS/MR

KLAGE FRA BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG OVER BERGEN BYGN-
INGSRÅDS VEDTAK AV 8.12.1975 OM IKKE Å GI DISPENSASJON
FRA BYGGEFORSKRIFTENES KAP. 31:33 VEDR. ROSENKILDE BORETTS-
LAG.

Deres brev av 18.5.1976.

Bergen bygningsråd behandlet i møte den 8.12.1975 søknad
fra BOB om dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 31:33
for Rosenkilde Borettslag. Det ble gjort slikt vedtak:

"Bygningsrådet finner ikke å kunne gi dispensasjon
fra byggeforskriftene kap. 31:33.

Det må sendes inn rettede tegninger som viser for-
skriftsmessig plassering av søppelnedkast og søppel-
rom."

Bergen og Omegn Boligbyggelag har i brev av 13.1.1976 på-
klaget bygningsrådets vedtak. Det heter bl.a. i klagen:

"Vi viser til vår byggemelding for Rosenkilde boretts-
lag, blokkene B 1 og B 2, innlevert til Byutviklings-
seksjonen i desember 1974, samt vår byggemelding for
blokkene B 3, 4, 5 og 6, innlevert til Byggesaksav-
delingen 22.9.1975. Som det fremgår av byggemeldingen
er disse boligblokkene prosjektert uten søppelnedkast

i de enkelte oppganger. Sjøppelordningen ved dette anlegg er planlagt med sentralt plasserte bossrom som ligger til kjørevei, slik at den enkelte boretts-haver må bære sitt boss til disse sentrale bossplasser.

Innkast til søppelrom vil bli arrangert fra bolig-strøkets gangveisystem. Vedlagt oversendes kopi av bebyggelsesplanen for boligfeltet hvor de prosjekterte bossrom er innlagt med rød farge.

Som De ser av den oversendte plan har vi i dette anlegg plassert 3 sentrale bossrom, og vi mener at plasseringen er slik at gangavstand fra bolig til disse rom er rimelig for samtlige andelseiere.

Vi søker herved om dispensasjon fra Byggeforskriftene kap. 31 pkt. 33, slik at vår prosjekterte søppelordning kan gjennomføres. Vår grunn for at dette anlegg er prosjektert med sentralt plasserte bossrom er følgende:

1. Vi presiserer at ordningen med sentralt plassert bossrom er driftsmessig billigere for borettslaget, da dette system vil bli lagt opp slik at Renholdsseksjonen henter store bosscontainere direkte i bossrommet uten noe tillegg for uttransport. Som kjent går Renholdsseksjonen i Bergen inn for at renholdsavgiftene i fremtiden skal differensieres i henhold til det reelle arbeid som ligger i avhenting av bosset. I denne forbindelse er det utarbeidet et forslag til nye renholdsavgifter basert på foran nevnte system. Forslaget er enstemmig vedtatt i Renholdsutvalget og vil bli behandlet i Formannskapet i Bergen i nær fremtid. Vi kan opplyse at vi for Tjernet borettslag i Fyllingsdalen har fått regnet ut de reelle kostnader for dette borettslaget, basert på sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og bossrom i garasjeplan under blokkene. Vi kan opplyse at etter det nye avregningssystem vil bossavgiften for Tjernet borettslag med enkle bossrom under hver bossjakt ligge 70% høyere enn bossavgiften for sentralt plasserte bossrom. For å bevise denne påstand vedlegges kopi av brev fra Renholdsseksjonen til B.O.B., datert 22.10.1975. Det er på det rene at de offentlige avgifter er tunge poster på driftsbudsjettet i våre borettslag. Vi søker derfor å bygge anlegg som reduserer driftsutgiftene.

2. Med hensyn til økonomien legger vi størst vekt på driftsutgiftene som er forklart i foranstående punkt, men det er også på det rene at byggeomkostningene er litt lavere med sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og spredte bossrom. Imidlertid tillegger vi ikke forskjellen i anleggskostnad stor vekt.
3. Dersom vi skal ha bossjakter med bossrom i den enkelte oppgang, må Renholdsverkets biler kjøre på det interne gangveisystem. Vi har i denne bebyggelsesplan lagt stor vekt på å skille kjørende og gående trafikk, og i denne forbindelse også i dette anlegg bygget store garasjeanlegg under blokkene. Det synes derfor for oss meget inkonsekvent, først å investere store summer for å oppnå trafikkseparering, for deretter å innføre et bosssystem som ødelegger dette system. Vi ber myndigheter igjen vurdere denne, etter vår mening, meget inkonsekvente holdning.
4. Kravet om resirkulasjon av avfallsstoffer synes å forsterke seg dag for dag i vårt samfunn. En resirkulasjon av bosset krever en mulighet for å sortere avfallsmengdene, og dette er et system som så å si er umulig med bossjakten. Imidlertid er dette meget enkelt med sentralt plasserte bossrom, da en her kan lage innkast og få bosset sortert direkte i bossrommet. Ut fra dette synspunkt mener vi sentralt plasserte bossrom er den eneste korrekte løsning.
5. Denne boligbebyggelse ligger kloss opp til forretningssenteret i Åsane. Det er på det rene at forretningsandelen vil måtte anskaffe seg utstyr for separering av bosset, spesielt papiravfall, slik det nå er vanlig i de fleste større forretnings-senter. Ved å bygge sentralt plasserte bossrom, som gir mulighet for separering av bosset i boligandelen, mener vi derved å ha et system også i boligandelen som kan kombineres med det separate system i forretningsandelen. Vi tenker da spesielt på problematikken angående resirkulasjon av papiravfall, kombinert med mulighetene for resirkulasjon av matavfall.

Vi ber Byggesaksavdelingen snarest fremme denne sak for Bygningsrådet i Bergen, og vil igjen presisere at B.O.B. som organisasjon bestemt mener at den prosjekterte søppelordning er den beste, samfunnsmessig sett."

GJENPART

FCL
Saken

30. juni 1976.

Arkitektene Aall-Løkeland-Ragde A/S
Kloppedalsveien 5
5043 Hop

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

05. 07. 76

Arkiv 503.1

Jnr. 937/76
ER/MO

VEDR.: A/S ÅSANE SENTER - TILFLUKTSROM - FREDSEBRUK.

./.
Bergen Sivildforsvarskrets viser til vedliggende gjenpart av brev fra Sør- og Vestland sivilforsvarsdistrikt datert Stavanger 25. juni d.å.

Det fremgår av nevnte Brev at distriktet, under visse forutsetninger, aksepterer den planlagte installasjon av prefabrikerte kjøle- og fryseelementer.

Sivildforsvarskretsen forutsetter at installasjonene ikke hindrer vanlig vedlikehold og funksjonsprøving av tilfluktsrommet (kfr. forskriftene pkt. 4.2.1 - 4.2.15). Videre vil sivilforsvarskretsen understreke at innredningsarbeidene i forbindelse med fredsutnyttelse ikke må igangsettes før bygningskontroll og sivilforsvar har gitt ferdigattest for tilfluktsrommet.

Hitsendte dokumenter vedlegges i retur.

For kretssjefen

F. Mortensen
sivildforsvarsinspektør

Gjenpart:

Bergen Kommune, Byggesaksavdelingen

E. Røysland
SF-adjutant



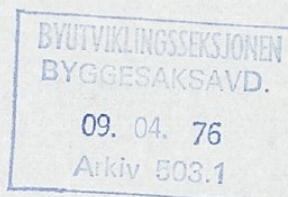
BERGEN SIVILFORSVAR

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5000 Bergen

BERGEN, 7. april 1976.

Kong Oscarsgt. 45
Telefon 21 37 65
Telefon 31 07 65

Ref. (bes oppgitt ved svar): Jnr. 568/76
ER/MO Deres ref. og datum:



VEDR. PLANER FOR VVS-TEKNISKE INSTALLASJONER - TILFLUKTSROM
ÅSANE SENTER A/S, GNR. 88, BNR. 2, MYRDAL I ÅSANE, BERGEN
KOMMUNE.

./.. Det vises til vedlagte notat fra møte på Bergen Sivilforsvars-
krets kontor 6. d.m. Planer vedr. VVS-tekniske installasjoner
kan godkjennes med merknader som fremgår av nevnte notat.

./.. 1 eks. av nevnte tegning 800/4 sist datert 20/11-75 følger
vedlagt.

Byggesaksavdelingen bes foranledige at ajourført/revidert
VVS-teknisk tegning blir innsendt til kretsen for arkiv sammen
med detaljert tegning vedr. installasjoner i ventilasjon samt
ajourført beskrivelse. Videre bes Byggesaksavdelingen foranledige
innsendt tilgjennomsyn tegninger som viser forslag vedr. elektro-
tekniske installasjoner med tilhørende beskrivelse som i store
trekk må angi hvilke elektrotekniske installasjoner som er ment
utført i forbindelse med tilfluktsrommet. Forøvrig tilligger
det elektrisitetsverket å saumfare tegninger, gi nødvendig god-
kjenning, kontrollere og godkjenne utførelsen i samsvar med
Statens Forskrifter for elektriske anlegg § 499.

For kretssjefen

F. Mortensen
F. Mortensen
sivilforsvarsinspektør

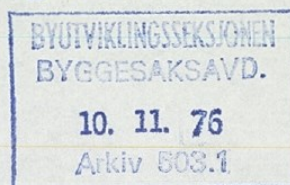
Gjenpart:

Siv.ing. Johan Thunes v/ing. Nærø
Ark. Aall & Løkeland A/S v/ark. Dyngeland

E. Røysland
E. Røysland
SF-adjutant



BERGEN SIVILFORSVAR



Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5000 BERGEN

BERGEN, 9. november 1976.

Kong Oscarsgt. 45
Telefon 21-37-65
Telefon 31 07 65

Ref. (bes oppgitt ved svar): Jnr. 1591/76 Deres ref. og datum:
ER/MO

TILFLUKTSROM - CA. 450 PERSONER - ÅSANE SENTER A/S. GNR. 88,
BNR. 2 MYRDAL I ÅSANE, BERGEN KOMMUNE.

Ferdigkontroll - RAPPORT.

Ferdigkontroll m/funksjonsprøve av ovennevnte tilfluktsrom ble
foretatt tirsdag 2. november d.å.

Tilstede var:

Ing. Nørø c/o siv.ing. Johan Thunes

Ing. Sætre Bygningskontrollen - Bergen Kommune

Adjutant Røysland Bergen Siviltforsvarskrets.

Videre representanter for byggherre, byggeledelse, arkitekt,
betongkonsulent og elektrokonsulent.

Følgende skal bemerkes:

1. Ståldører.

Det ble konstatert utettheter, mer eller mindre, for samtlige
ståldører. Dette må ordnes.

Det understrekes at pakningen på døren ikke må overmales.

Anslagsflate for pakningene på dørkarm må pusses ren for grader
o.l. Hengsler og låsanordninger på dørene bør smøres godt.

2. Ventilasjonsopplegg.

Ventilasjonssystemet ble prøvekjørt og funnet i orden.

Det ble oppnådd tilfredsstillende overtrykk i tilfluktsrommet.

Forøvrig kfr. pkt. 1 - lekkasjer ved ståldørene.

3. Sanitæropplegg m.v.

Vannklosetter, servanter, utslagsvasker m.v. var ikke ferdig
montert ved befaringen. Vi går ut fra at disse arbeider blir
fullført i løpet av kort tid. For kaldt- og varmtvannsledninger

kreves hurtiglukkende ventiler på begge sider av begrensningsvegg. (Kfr. forskriftene pkt. 3.6.1 - 3.6.9.)

4. Elektroinstallasjoner.

Elektrotekniske installasjoner skal utføres i samsvar med "Statens forskrifter for elektriske anlegg" § 499.

Installasjonene skal godkjennes av det stedlige elektrisitets-tilsyn.

Vi ber om å få tilsendt kopi/gjenpart av elektrisitetstilsynets godkjennelseserklæring.

5. Samband.

Antenneuttak samt tilkoblingspunkter for nødtelefon må merkes (små merkeskilt e.l.).

6. Trykk- og gasstette kabel- og rør-gjennomføringer.

Eventuelle overflødige T/G gjennomføringer i begrensningsvegger (yttervegger) skal påsettes blindplugg i begge ender.

7. Utstyr m.v.

Løst utstyr så som tørrklosetter, sanitetsskrin, utbryterverktøy, batterilykter m.v. må anskaffes i samsvar med forskriftene pkt. 4.1.1. - 4.1.6. Kfr. forøvrig elementfortegnelsen for 1975 side 17.

Alt løst utstyr bør oppbevares i eget låsbart rom.

8. Merking og skilting.

Merking av tilfluktsrommet må utføres i samsvar med forskriftene pkt 3.9.1 og 3.9.2.

Veidere må "Instruks for bruk av tilfluktsrom" settes opp. Standardinstruks ble utlevert ved befaringen.

9. Vedlikehold.

Vi gjør oppmerksom på eierens plikter i forbindelse med kontroll og vedlikehold av tilfluktsrommet. Kfr. forskriftene pkt. 4.2.1 - 4.2.15.

10. Fredsbruk av tilfluktsrommet.

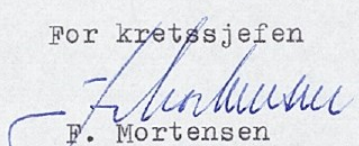
Det må utarbeides og settes opp en egen klargjøringsinstruks for tilfluktsrommet. Kfr. forskriftene pkt. 3.9.3.

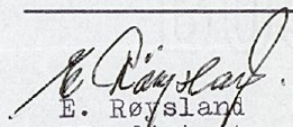
10. Etterkontroll.

Sivilforsvaret akter å foreta en etterkontroll når bl.a. sanitærutstyret og nødstrømsaggregatet er ferdigmontert.

Vi ber byggesaksavdelingen/bygningskontrollen om melding når
nevnte etterkontroll kan foretas.

For kretssjefen


F. Mortensen
sivilforsvarsinspektør


E. Røysland
SF-adjutant

Gjenpart:

Arkitektene Aall, Løkeland, Ragde
Siv.ing. Johan Thunes
Firma Arne Sande A/S
Siv.ing. H. Monstad
Åsane Senter v/ direktør K. Stang



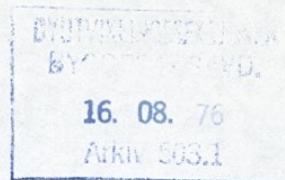
Kopi II 1718

RÅDMANNEN

1976

Arkiv nr. 642

DET KONGELIGE DEPARTEMENT FOR INDUSTRI OG HÅNDVERK

KONTOR: AKERSGT. 42 — TLF. 11 90 90 — RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 79 00
POSTADRESSE: POSTBOKS 8014, OSLO-DEP., OSLO 1A/S EPA
Postboks 5350 Maj
OSLO 3

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
ID 4412/76 S ToG/LM

Dato 16. 7.76

KONSESJON: A/S EPA - ERVERV AV LEIERETT I ÅSANE SENTER

Det vises til selskapets søknad av 25. februar 1976 til ordføreren i Bergen kommune. Søknaden er oversendt Industridepartementet til avgjørelse.

Med hjemmel i § 3, jfr. § 9 i lov av 31. mai 1974 nr. 19, jfr. kongelig resolusjon av 13. desember 1974 punkt 2, meddeles A/S EPA konsesjon på erverv av leierett som ovenfor nevnt. Konsesjonen gis på de samme vilkår som inntatt i departementets brev til selskapet av 1. juli 1976.

Departementet vil for ordens skyld gjøre oppmerksom på at den meddelte konsesjon ikke fritar selskapet fra å innhente de tillatelser som måtte være nødvendige etter andre lover og forskrifter.

RÅDMANNEN I BERGEN			
AVDELING:		MOtt.	EKSP.
Rådmannen			
Skole, sos. kultur			
Tekn. avd. 1714.26	X		
Planøkonomiavd.			
Juridisk kontor			
Pers.- og adm. avd.			
Informasjonskontor			

Etter fullmakt

O. C. Müller

Eilif Andersen



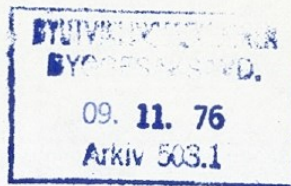
BERGEN BRANNVESEN

Rådstuplass 9 — 5000 Bergen

Telefon 23 19 20

Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus

5000 BERGEN



DERES REF.

DERES BREV AV

VAR REF.

DATO

TC/OB/IP

5.11.1976

SAK

ARKIV NR.

503:1

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2 A/S ÅSANE SENTER (ARNE SANDE A/S)

./.. Vedlagt oversendes kopi av skriv fra ark. Aall-Løkeland-Ragde A/S, datert 27.9.76, med tegninger.

Brannvesenet bemerker:

Vedr. pkt. 2.

Røykgasslukene må også kunne åpnes manuelt.

Vedr. pkt. 3.

Dørene der skal være godkjente F 30 dører.

Generelt vil en bemerke at dører mot trapperom skal være brannherdige dører B 30, i enkelte tilfeller F 30.

Dørene mot bitrapp er vist som dører B 15 (plan 2, tegn.nr.4003), og er følgelig for svake.

For øvrig er innhold av skriv i henhold til avtale.

AVDELING III

T. Conradi
branningeniør

O. Børhaug
overbrannmester

Vedlegg.



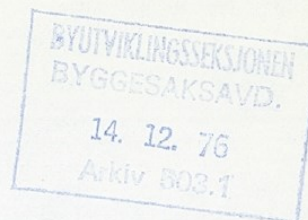
BERGEN BRANNVESEN

Rådstuplass 9 — 5000 Bergen

Telefon 23 19 20

Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus

5000 BERGEN



DERES REF.

DERES BREV AV

VAR REF.

DATO

TC/OB/IP

13.12.1976

SAK

ARKIV NR.

503.1

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2 (A/S ÅSANE SENTER)
FERDIGBESIKTIGELSE

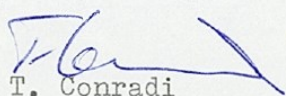
Brannvesenet har foretatt besiktigelse av forretningslokalene
i 1. etasje, blokk I og II.

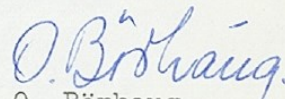
I brannstyrevedtak av 13.2.75, pkt. 7a, er det forlangt 3/4" brannslanger i hvert av forretningslokalene. Lokalene er relativt små, og brannvesenet mener derfor at det er tilstrekkelig når det anbringes håndslokkingsapparater i hvert av butikklokalene. Ovennevnte pkt. 7a kan utgå når det i hvert av lokalene anbringes 1 stk. ABC II håndslokkingsapparat.

For brannvesenets vedkommende kan innflyttingstillatelse utstedes for forretningenes vedkommende når de forlangte slokkemidler er anskaffet.

Brannvesenet vil foreta ny besiktigelse når arbeidene på garasjeanlegget er utført.

AVDELING III


T. Conradi
branningeniør


O. Börhaug
overbrannmester



BERGEN BRANNVESEN

Rådstuplass 9 — 5000 Bergen

Telefon 23 19 20

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

06. 05. 77

Arkiv 503.1

Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus'

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VAR REF.

DATO

TC/OB/IP

5.5.1977

SAK

ARKIV NR.

503.1

ÅSANE SENTER (ROSENKILDE B/L) GNR. 88 BNR. 2
GARASJER I BLOKK B3 OG B5

./. Vedlagt oversendes kopi av skriv fra ark. Aall-Løkeland-
Ragde A/S, dat. 28.4.77, med tegninger.

Brannvesenet kan gå med på at pkt. 10 b i brannstyrevedtak
av 6.11.75 utgår for blokkene B3 og B5 når

- a: hovedportene utføres som gitterporter.
- b: bakdøren i garasjen utføres tilsvarende.

AVDELING III

T. Conradi
branningeniør

O. Børhaug
overbrannmester

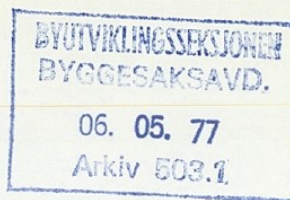
Vedlegg.



BERGEN BRANNVESEN

Rådstuplass 9 — 5000 Bergen

Telefon 23 19 20



Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VAR REF.

DATO

TC/NH/IP

5.5.1977

SAK

ARKIV NR.

503.1

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2 (ROSENKILDE BORETTSLAG) BLOKK 1 OG 2
FERDIGBESIKTIGELSE

Brannvesenet har foretatt ferdigkontroll med henvisning til sak
dat. 12.2.1975.

En har følgende å bemerke:

1. SLOKKEMIDLER TIL GARASJENE

Til blokk 1 anbringes 3 stk. BC II pulverapparater.

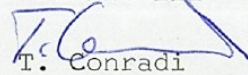
" " 2 " 4 " " "

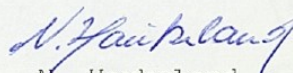
Over samtlige slukkeapparater anbringes skilt "BRANNSLOKKER".

2. Utganger og nødutganger fra garasjene merkes med skilt
"UTGANG/NØDUTGANG".

Når ovenstående krav er etterkommet, er det fra brannvesenets
side ikke noe i veien for at ferdigattest kan utstedes.

AVDELING III

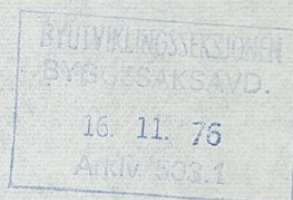

T. Conradi
branningeniør


N. Haukeland
overbrannmester

STATENS ARBEIDSTILSYN
8. distrikt

Aal & Løkeland Ragde A/S

Kloppedalsvn. 5
5043 HOP



3113/355
TD/ut

Ry/FN
3624 - 4492/76

12. november 1976

ÅSANE SENTER EPA

Til de innsendte planer har arbeidstilsynet følgende merknader:

1. GARDEROBER

Det skal være adskilte garderober for menn og kvinner. Det skal være ett låsbart skap til hver person, og der det benyttes skap som er for små til å henge fra seg tøy, skal garderoben være avlåst og de ansatte skal ha hver sin nøkkel.

Garderobearealet skal tilsvare 1 m² fri golvflate pr. person.

Tegningene viser dermed ikke tilstrekkelig garderobeareal for det antall ansatte som nevnes i skriv fra arkitektfirmaet av 1/11-76 (54 kvinner og 24 menn)

2. Det må innredes büttekkott på plan 1 til rengjøring av supermarked, varehus, lager m.m. på samme etasje.
3. En rekke av byggets rom og lokaler mangler vindu eller har utilstrekkelig vindusareal og/eller plassering. Generelt gjelder i den forbindelse at faste arbeidsplasser ikke kan legges til rom uten vindu, og at personalet såvidt mulig, skal plasseres med mulighet for å se ut.

Vindu skal ha brystningshøyde maks. 1,5 m fra golv, og generelt kreves det et vindusareal på 10 % av golvflaten.

I henhold til dette vil en kreve forbedrede vindusforhold for følgende rom:

Plan 0: Varehus og pølsemakeri

Plan 1: Supermarked og varehuslokale, evt. også lager

Plan 2: Kafeteriakjøkken og kontor vedlikeholdssjef

Følgende rom kan ikke tillegges faste arbeidsplasser p.g.a. manglende vindu:

Plan 0: Pakking, Tilberedning

I tillegg må sentralbord/kassakontor anordnes slik at sentralbord-betjeningen får ~~ekskl~~ utsyn til det fri.

4. Alle husets kjøle- og fryserom skal utstyres med nødlys og akustisk varslingsanordning samt med dører som kan åpnes innefra selv om de låses fra utsiden.
5. Spiserom for de ansatte i plan 2 må ikke benyttes av mer enn 53 personer samtidig. Der skal være småbord med maks. 6 plasser ved hvert bord.
6. Hvilerom ved supermarked (plan 1, kan p.g.a. manglende vindu ikke benyttes som spiserom for ansatte.

Et sett tegninger returneres påført vårt jnr. 3624/76.
Distriktskontorets avgjørelse kan ankes inn for Direktoratet for arbeidstilsynet. Ankefrist 3 uker.

For distriktssjefen

Kjell Rypdal
avd.ingeniør

Gjempart er sendt: Direktoratet for arbeidstilsynet
Byggesaksavdelingen i Bergen



BERGEN BRANNVESEN

Rådstuplass 9 — 5000 Bergen

Telefon 23 19 20

Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Rådhuset

5000 BERGEN



DERES REF.

DERES BREV AV

VAR REF.

DATO

TC/NH/AGV

21.6.1977.

SAK

ARKIV NR.

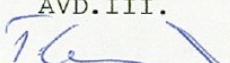
503.1

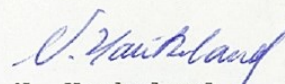
ÅSANE GNR. 88 BNR.2 (ÅSANE SENTER A/S - B.O.B.)
BLOKK 3. FERDIGBESIKTIGELSE

En viser til forespørsel om ferdigattest med henvisning til
sak datert 6.11.1975.

Det er fra brannvesenets side ikke noe i veien for at ferdigattest
kan utstedes.

AVD.III.


T. Conradi
branningeniør


N. Haukeland
overbrannmester

J.NR. 818/77

Arkiv nr. 503.1

TIJ/TK

BYGGEMELDING FOR ENDRING AV 2 STK. LEILIGHETER I BLOKK BI SAMT
2 STK. LEILIGHETER I B2 TIL TANNLEGEKONTOR OG LENSMANNSKONTOR.
SØKER: B.O.B. ÅSANE SENTER:

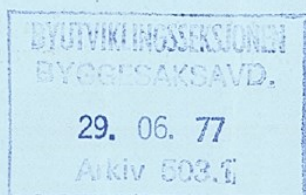
./.. Sendes med vedlegg tilbake til Byggesaksavdelingen.

Det vises til de merknader Statens arbeidstilsyn har gitt i
sin påtegning av 11.5.1977.

Forøvrig har en intet å tilføye.

HELSESEKSJONEN
BERGEN HELSERÅD

den 28. juni 1977
Etter fullmakt



Harald Huseklepp
Harald Huseklepp
Kst. Helserådsordfører

N/FN Jnr. 2513/77

B O B A/S ÅSANE SENTER MYRDAL - ROSENKILDE B/L blokk B1 og B2

Sendes med vedlegg tilbake til Byggesaksavd. i Bergen om Helserådet. Arbeidstilsynet har følgende merknader:

TANNLEGEKONTOR I B1

1. Dersom det skal arbeide både kvinner og menn på kontorene, må det innredes adskilte toaletter og garderober.
2. Det forutsettes at rom merket lab ikke er fast arbeidsplass.
3. Det forutsettes at hvilerom er tenkt brukt som spiserom.
4. Det forutsettes at ventilasjonen blir tilfredsstillende.

LENSMANNSKONTORET I B2

1. Dersom det skal ansettes kvinner skal disse ha eget toalett.
2. Det må innredes garderober. Kvinner og menn skal ha adskilte garderober. Garderobenes størrelse skal minst tilsvare 1 m² pr person.
3. Det må innredes spiserom
4. Det må sørges for tilfredsstillende ventilasjon.

TANNLEGEKONTORENE B 2

1. Dersom resepsjonen skal være en fast arbeidsplass, skal den ha vindu mot det fri.
2. Dersom det skal arbeide både kvinner og menn ved kontorene, skal det innredes adskilte toaletter og garderober.
3. Det forutsettes at hvilerommet er tenkt brukt som spiserom.

Bergen, 8. distrikt Statens arbeidstilsyn, den 11. mai 1977

For distriktssjefen

Thv. J. Nielsen
inspektör

Gjenpart er sendt: Direktoratet for arbeidstilsynet

Avdelingskontor Eidsvåg 16/5-77
HELSESEKSJONEN
BERGEN KOMMUNE
Tlf. 25 95 40 319/77

JNR.	MOTTATT
000818	12MAJ77
BERGEN HELSERÅD	

Arkiv nr.
503.1

Ekspedisjonsdokument

STATENS ARBEIDSTILSYN

nr. 02513 / - 5.77

8. DISTRIKT

Søknad om byggetillatelse mottatt: 23.12.1974
28.4. 1977

fra..... Ark. Aall-Lökeland-Rogda A/S.....
vedrørende..... Boligblokk B1 og B2, Rosenkilde borettslag,
v/B.O.B., Åsane Senter.....
..... på eiendommen

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, MYRDAL

TIL UTTALELSE VED:

Dato

☐

~~Anleggsseksjonen~~

5.5.77

☒

Statens Arbeidstilsyn

☒

2

Helseseksjonen

☐

~~Bergen Siviltforsvar~~

☐

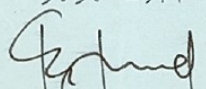
~~Bergen Havnevesen~~

☐

2 stk. leiligheter i blokk B1 samt 2 stk. leiligheter i
blokk 2 søkes endret til tannlegekontor og lensmannskontor.
Arbeidstilsynets og Helserådets uttalelse ønskes.

BYGGESAKSAVDELINGEN

5.5. 1977


F. C. Lund
overing.



BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Målestokk : 1:1000

Miljø og byutvikling

Byggesaksavdelingen

Dato : 16.11.2000

Adresse : ÅSANE SENTER 12

Gnr/Bnr/Fnr: 188/ 203/ 0

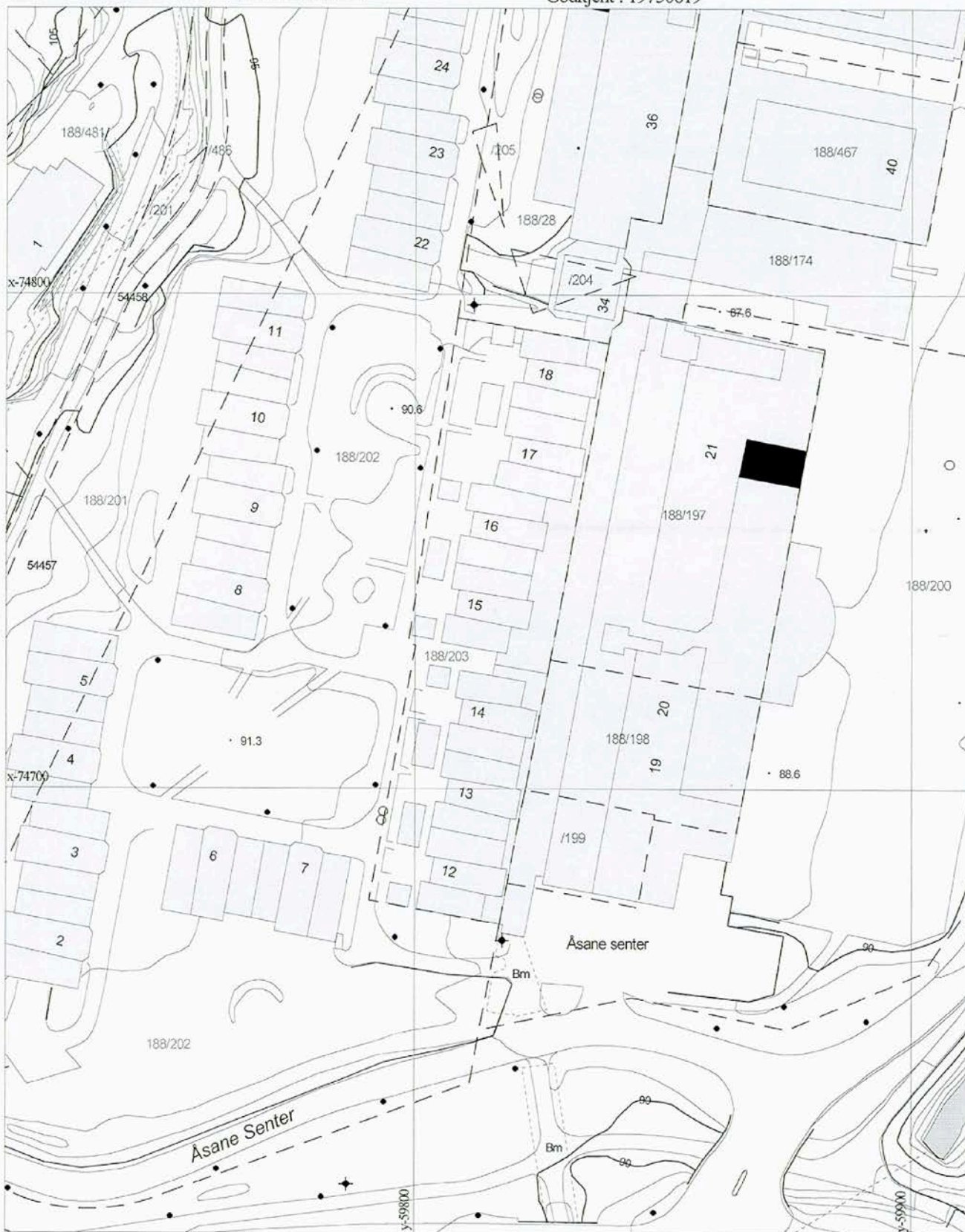
GABareal : 3372 m²

Kartareal : 3380 m²

Reg.plan.nr. : 3710000

Godkjent : 19750619

N



Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 2322
5012 Bergen - Solheimsvik.

3.9.75

FCL/bj
Arkiv 503.1

2 OKT. 1975

ÅSANE. G.NR. 88, B.NR. 2, MYRDAL.
A/S ÅSANE SENTER. GRAVETILLATELSE.

Bygningsrådet behandlet Deres søknad om gravetillatelse i møte den 29.9.1975 og fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet tillater at det igangsettes gravearbeider for blokk B 1 og B 2 samt B.O.B.'s andel av Åsane Senter Byggesakssjefen setter nærmere vilkår for arbeidene."

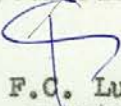
Bygningsrådets vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Hordaland innen 3 uker etter at De er blitt underrettet om vedtaket.

I samsvar med ovennevnte vedtak gis herved gravetillatelse på følgende vilkår:

1. Det må foreligge byggeløyve fra Fylkesforsyningsnemda.
2. Byggherre og ansvarshavende må undertegne og returnere vedlagte søknad om ansvarsrett i 2 eks.
3. Byggenes beliggenhet må være påvist av oppmålingsavdelingen.
4. Sikringstiltak må være iverksatt i samsvar med bygningslovens § 100.
5. Denne gravetillatelse omfatter ikke støpearbeider.

BYGGESAKSAVDELINGEN

etter fullmakt


F.O. Lund
overing.

Kopi til:

A/S Åsane Senter
Oppmålingsavdelingen
Boligsjefen
Bygningskontrollen



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

B.O.B.

Postboks 2322

5012 Bergen-Solheimsvik

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. A.503.1
NS/sb

DATO 12.1.1976.

MELDING I FORVALTNINGSSAK.

SAK: Åsane. Gnr. 88, bnr. 2, Myrdal.
Boligblokk. Dispensasjon fra byggeforskrift.

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet den 8.12.1975. Sak nr. 803/75

Det ble gjort slikt vedtak:

"Bygningsrådet finner ikke å kunne gi dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31:33.

Det må sendes inn rettede tegninger som viser forskriftsmessig plassering av søppelnedkast og søppelrom."

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker fra den dag da brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes hit. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det skal klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De klager i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29-32. Om oppsettende virkning av klage gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem byggesaksavd., saksbehandler F.C. Lund.

BYPLANDIREKTØREN

Atle Anderssen
kst.

Ark.firmaet Aall & Løkeland A/S,
Kloppedalsveien 5,
5043 HOP

AS/GS
Arkiv 503.1

5.3.1976

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal. Åsane Senter, farger/materialer.

Tilsynsutvalget for byens utseende behandlet saken i møte 26.2.1976
og fattet slikt vedtak:

"De omsøkte farger og materialer anbefales godkjent."

Under henvisning til vedtaket og i medhold av fullmakt godkjennes
forslaget.

BYGGESAKSAVDELINGEN



Arne Stavdal
byggesaksjef

Aall & Løkeland A/S
Kloppedalsvei 5
5043 Hop

A.503.1
FCL/sb

5 APR. 1976

Åsane. Gnr. 88, bnr. 2, Myrdal.
Forretningssenter - A/S Åsane Senter.
Byggemelding datert 30.12.1974.

Bygningsrådet har i møte den 12.3.1976 gitt byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Bygget skal plasseres i situasjon og høyde som vist på kart i mål 1:500, stemplet Byutviklingsseksjonen, reguleringsavdelingen 19. juni 1975.
2. Bygget må rekvireres utstukket av oppmålingsavdelingen.
3. Merknader og krav fra følgende etater må etterkommes:
Anleggsseksjonen 4.2.75, Brannstyret 13.2.75, Sivilforsvaret 24.11.75. Krav fra Helserådet og Statens arbeidstilsyn må etterkommes når kravene foreligger.
4. Bilparkeringsplasser må opparbeides i samsvar med bygningsvedtektene for Bergen § 69 nr. 3.
5. Ventilasjonsanlegget må anmeldes særskilt.
6. Statistiske beregninger må være godkjent.
7. Trapper må ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider, jfr. byggeforskriftenes kap. 46.
8. Bygningslov, byggeforskrifter og vedtekter må følges med mindre der er søkt om dispensasjon og slik uttrykkelig er gitt.
9. Bygningsrådet dispenserer fra byggeforskriftene kap. 55:425.

Når det foreligger ferdige innredningsplaner bes disse oversendt hit. De vil deretter bli oversendt Helseseksjonen og Statens arbeidstilsyn til uttalelse.

Som ansvarshavende for byggearbeidene er tidligere godkjent Erik Sande.

BYGGESAKSAVDELINGEN


F.C. Lund
overingeniør

Kopi:
A/S Åsane Senter
Boligsjefen
Anleggsseksjonen
Helseseksjonen
Statens arbeidstilsyn
Bygningskontrollen



BERGEN SIVILFORSVAR

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5000 Bergen

BERGEN, 24. november 1975

Kong Oscarsgt. 45
Telefon 21 37 65



Ref. (bes oppgitt ved svar): Jnr. 1800/75 Deres ref. og datum:
ER/MO

TILFLUKTSROM - 375 PERSONER - A/S ÅSANE SENTER, GNR. 88,
BNR. 2 MYRDAL I ÅSANE, BERGEN KOMMUNE.

- ./.. Bergen sivilforsvar viser til vedlagte tegninger nr. 4001 og 4007 mottatt fra arkitektene Aall og Løkeland i ekspedisjon av 17. november d.å.
- ./.. Videre følger vedlagt 2 eksemplar av Plankontrollskjema B 861, i utfylt stand.

Arkitektens plan for tilfluktsrommet anbefales godkjent.

For kretssjefen

F. Mortensen
F. Mortensen
sivilforsvarsinspektør

E. Røysland
E. Røysland
SF-adjutant

Gjenpart:

Arkitektene Aall og Løkeland

Arkiv 503.1

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2 (A/S ÅSANE SENTER)
OPPFØRING AV FORRETNINGSBYGG

18. 02. 75

Arkiv 503.1

Anmeldelsen gjelder oppføring av et kontor- og forretningsbygg i 3 etasjer. Bebygget grunnareal er ca. 3.800 m².

I underetasjen er det prosjektert et forretningslokale på 1450 m², tilfluktsrom, varemottak med lasterampe og åpne parkeringsarealer. Tilfluktsrommet skal benyttes til lager i fredstid. Parkeringsarealene står i åpen forbindelse med underjordisk garasje under vedliggende boligblokk.

I 1. etasje er det planlagt 2 forretningslokaler på henholdsvis 2.300 m² og 1.000 m², et postkontor på ca. 350 m² og varemottak med lasterampe. En intern trapp danner åpen forbindelse mellom forretningslokalene i 1. etasje og underetasjen.

3. etasje er tilbaketrukket og har en samlet grunnflate på ca. 1450 m². Etasjen er planlagt bruk til kontorer. 2 trapper og 2 heiser går i hele byggets høyde. 1 bitrapp fører fra kontor-etasjen til grunnplan. Videre fører en åpen gangrampe fra parkeringsarealet i underetasjen til gåstrøket på grunnplan.

Bygget er anmeldt oppført i plaststøpt betong, med bærende søylekonstruksjoner og etasjeskillere i betong og yttervegger av bindingsverk. Til isolasjon på taket skal benyttes 8 cm isopor.

Ved brannteknisk vurdering av byggeprosjektet må det tas hensyn til oppføring av boligblokk i nær forbindelse med forretningsbygget. Minsteavstanden mellom byggene blir ca. 6 m.

Byggeprosjektet tilfredsstiller ikke kravene i bygningslovens § 70 vedrørende avstand fra annen bygning. Det tilfredsstiller heller ikke byggeforskr. kap. 55:425 vedr. brannteknisk seksjonering av arealer over 800 m².

Forslag til vedtak:

"Brannstyret vil ikke motsette seg at anmeldte kontor- og forretningsbygg kommer til utførelse, og at det dispenseres fra bygn. lovens § 70 og byggeforskr. kap. 55:425 når følgende etterkommes:

1. BRANNTRYGGE KONSTRUKSJONER

Bygget må oppføres som branntrygg bygning. Bærende bygningsdel og bygningsdel som begrenser branncelle skal utføres i minst den branntekniske klasse som er angitt i byggeforskr. kap. 55:41, tabellen, kolonne 4.

2. SPRINKLERBESKYTTELSE

a. Bygget må sprinklerbeskyttes i sin helhet etter gjeldende retningslinjer fra Skafor. Brannstyret

- 2 -

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2

kan for sin del frafalle krav om sprinklerbeskyttelse av kontoretasjen hvis avstanden til nabobygg blir minst 8 m.

- b. Brannvesenet må kontaktes vedrørende plassering og atkomst for hovedventilfor sprinkleranlegget.

3. YTTERVEGGER

- a. Ikke bærende yttervegger må utføres i samsvar med byggeforskr. kap. 55:42412.
- b. Yttervegg av glass mot lasterampe i underetasjens nordfasade må utføres med trådglass i solide rammer.

4. TENNVERNENDE KLEDNING

- Det må nyttes tennvernende kledning minst A 10
- på begge sider av ikke branntrygge skillevegger
 - som ev. kledning av øvrige veggflater
 - som ev. kledning av himling, nedforinger eller senkete himlinger.

Brannvesenet vil ikke motsette seg at det benyttes glass i atkomstsluse til forretninger.

En vil heller ikke motsette seg at det i kontoretasjen i en viss utstrekning nyttes veggpaneler av tre, når disse legges direkte på tennvernende kledd vegg, og etasjen sprinklerbeskyttes.

5. TRAPPEROM

- a. Trapperomsvegger skal utføres i brannklasse minst A 60.
- b. Ev. glassvegg i bitrapp mot postkontor må utføres i godkjent trådglass.
- c. Atkomstrampe fra underetasjen må utføres av ubrennbare materialer.

6. DÖRER

- a. Det må nyttes branntrygg dør A 60
- mot hovedtrapperom fra parkeringsareal
 - mot samtlige tekniske rom i underetasjen mot parkeringsareal
 - fra trapperom i nordfasaden til lager i tilfluktsrom i tillegg til luftverndør.
 - mellom lager i tilfluktsrom og garasje/parkeringsareal i tillegg til bestående luftverndører.
- 2 stk. A 60-dører mot garasje kan sløyfes hvis luftverndørene holdes avlåst.

- 3 -

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2

- b. Det må nyttes brannherdig dør B 30
 - fra trapprom mot lasterampe i nordfasaden
 - øvrige dører mot trapperom med unntak av dører til det fri.
- c. Hvor det av hensyn til sikker ferdsel er nødvendig, kan det mot trapperom nyttes selvlukkende B 15-dører med godkjent trådglass. Dette under forutsetning av at bygget sprinklerbeskyttes.
- d. Dører i rømmingsvei må få slagretning i rømmingsveiens retning.
- e. Automatiske dører som fører til varehus og supermarked må innrettes slik at de blir stående åpne i tilfelle strømbrudd.

7. RÖYKVENTILASJON

- a. Trapperommene må kunne ventileres for ev. brannrøyk gjennom høytsittende vinduer som lett kan åpnes. Bi-trapp går over 2 etasjer og behøver ikke slik ventilasjon, jfr. byggeforskr. kap. 55:5225.
- b. Det må anordnes effektiv brannventilasjon av det store useksjonerte forretningsarealet mrk. "VAREHUS". Brannvesenet må kontaktes nærmer om utførelsen.

8. NÖDLYS

Over dører som fører fra de store forretningslokalene må det anordnes nødllys i grønt, gjennomfarget og ubrennbar materiale.
Trinn i intern trapp mellom varehus i underetasjen og 1. etasje skal holdes opplyst under ev. strømbrudd.

9. HEIS

Heiser og heismaskinrom må utføres i samsvar med byggeforskr. kap. 46:2 m.v.

10. ISOLASJON

- a. Isoporisolasjon i takkonstruksjonen må legges direkte på branntrygt betongdekke. Isolasjonen må deles opp i belter på ikke over 400 m² ved hjelp av 0,6 m brede striper av ubrennbar isolasjon. Rundt takoppbygg for ventilasjonsrom og heismaskinrom skal det legges en tilsvarende bred stripe med ubrennbar isolasjon.

11. INNREDNING

- a. Lagerreoler og ev. annen innredning i forretningslokalene må fortrinnsvis utføres av ubrennbare materialer.

- 4 -

ÅSANE GNR. 88 BNR. 2

- b. Ved ev. oppsetting av interne vegger i kontorarealene må det anordnes korridorer som fører til trapperommene.

12. SLOKKEMIDLER

- a. 3/4" brannslanger fast tilkople 1" røropplegg må anbringes på sentrale steder i forretningslokalene, i postkontor og i kontoretasjen. Slangene skal henge i skap som er tydelig merket "BRANNREDSKAP", og må rekke over alt i lokalene. Brannvesnet må godkjenne plasseringen.
- b. Hydranter må anbringes etter konferanse med vannverk og brannvesen. Brannvesenet skal godkjenne plasseringen.
- c. Ev. brannslukkingsapparater til spesialformål må anskaffes etter brannsynets anvisning.

13. ANDRE FORHOLD

- a. Ventilasjonsanlegget må anmeldes særskilt.
- b. Ev. lagring av brannfarlig vare, gass under trykk eller giftige stoffer må anmeldes særskilt til brannvesenet."

Riktig avskrift:

A. G. Verne

Bergen og Omegn boligbyggelag
Postboks 1990
5011 Nordnes

A.503.1
FCL/sb

12.6.1976.

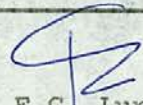
Åsane. Gnr. 88, bnr. 2, Ulsæter.
Rosenkilde borettslag. Søknad om byggetillatelse datert 22.9.1975
fra B.O.B. v/Aall & Løkeland A/S for boligblokker.

Etter søknad meddeles hermed i medhold av fullmakt stiknings- og gravetillatelse for blokk B 3, B 4, B 5 og B 6 på følgende vilkår:

1. Byggene må plasseres som vist på kart i mål 1:500 merket Åll & Løkeland A/S, tegning nr. 2007, datert 22.4.1975 og stemplet byggesaksavdelingen 29.9.1975.
2. Byggene må utstikkes av oppmålingsavdelingen.
3. Denne tillatelse omfatter ikke støpearbeider.
4. Erik Sande godkjennes som ansvarshavende for arbeidene.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Arne Staveland
byggesaksjef


F.C. Lund
overingeniør

Kopi: Aall & Løkeland A/S
Bygningskontrollen
Oppmålingsavdelingen



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Bygesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Postboks 1990,
5011 NORDNES

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. FCL/GS
Arkiv 503.1

DATO 6.7.1976

MELDING I FORVALTNINGSSAK.

SAK: ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal. Boligblokk B-1 og B-2. Dispensasjon.

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet den 25.6.1976, sak nr. 437/76.

Det ble gjort slikt vedtak:

1. "Bygningsrådet finner på grunn av de spesielle forhold å kunne gi dispensasjon fra byggeforskriftens kap. 31:33 for boligblokk B-1 og B-2.
2. Bygningsrådet påtaler at rådets pålegg av 8.12.75 om innsending av rettede tegninger som viser forskriftsmessig plassering av søppelnedkast og søppelrom, ikke er etterkommet."

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker fra den dag da brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes hit. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det skal klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De klager i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29-32. Om oppsettende virkning av klage gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem hit.

BYPLANDIREKTØREN

Kopi:

Arne Sande A/S,
v/ansvarshavende Erik Sande.

F. C. Lund
overingeniør

Bergen Og Omegn Boligbyggelag,
Postboks 1990,
5011 NORDNES

FCL/GS
Arkiv 503.1

6.7.1976

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal. Boligblokk B-3, B-4, B-5, B-6.
Dispensasjon.

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet den 25.6.1976,
sak nr. 437/ A/76.

Det ble gjort slikt vedtak:

"Bygningsrådet viser til sitt vedtak av 8.12.1975 og finner
at søknaden ikke inneholder nye momenter som tilsier en endring
av dette vedtaket.

Bygningsrådet påtaler at rettede tegninger som viser forskrifts-
messig søppelnedkast og søppelrom ikke er innsendt slik det
tidligere er bedt om, og ber om at dette snarest blir gjort."

BYGGESAKSAVDELINGEN


F. C. Lund
overingeniør
bem.

Kopi:

Arne Sande A/S, v/ansvarshavende Erik Sande,
Møllendalsbakken 7, 5000 Bergen



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

T. F. (05) 21 36 00

BERGEN RÅDHUS

5000 BERGEN

Aall & Løkeland A/S

Kloppedalsvei 5

5043 Hop

Bergen, den 16. juli 1976

ARKIV nr. 503.1

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass Asane - Myrdal	Byggesaksnr. 88	B.nr. 2	Blokk B1 og B2	Parsell nr.
Byggherre Rosenkilde borettslag v/ BOB	Adresse			Telefon
Søker/byggmelder Aall & Løkeland A/S	Adresse			Telefon
Ansvarshavende Erik Sande	Adresse			Telefon
Bygningens art: ☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☐ Rekkehus ☐ Forretningsbygg ☐ Industribygg ☐ Annet (beskriv) Boligblokk				Søknaden om byggetillatelse er datert 30/ 12-74 31/ 12-74 mottatt /
Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☐ Annet (beskriv):.....				

Byggetillatelse gis for blokk B1 og B2 i henhold til
bygningrådets vedtak i møte den 12.3.1976.

Underretning med vilkår for byggetillatelse er sendt Dem
tidligere.

F C Lund

for byggesaksjef

saksbehandler

Gjenpart til:

- ☐ byggherren ☐ ansvarshavende ☐ arbeidstilsynet
☐ boligavdelingen ☐ anleggsseksjonen ☐ helseseksjonen
☐

Forøvrig gjelder
Alninnelige bestemmelser.
se baksiden

Aall - Løkeland - Ragde A/S,
Kloppedalsveien 5,
5043 HOP

FCL/GS
Arkiv 503.1

24.8.1976

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal. A/S Åsane Senter.

./.
Helseseksjonen har behandlet innredningsplanene for bygget.
Kravene datert 11.8.1976 vedlegges.
Kravene må etterkommes.

BYGGESAKSAVDELINGEN


F. C. Lund
overingeniør

Kopi:

A/S Åsane Senter (m/vedlegg).
Bygningskontrollen (m/vedlegg).



Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus
5000 BERGEN

HELSESEKSJONEN



HELSESEKSJONEN

Tlf. sentral (05) 21 40 75
Engen 39, 5000 Bergen

Avdelingskontor:

Øvre Nesttunvei 1, Nesttun, tlf. 27 23 36
Laksevåg rådhus, Laksevåg, tlf. 26 10 00
Åsane herredshus, paviljongen,
tlf. 25 95 40

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF.

DATO

Jnr. 1304/76HAHG/DA/KL

11.8.1976

FORRETNINGSSENTER - A/S ÅSANE SENTER, GNR. 88, BNR. 2, MYRDAL

Innredningsplanene for ovennevnte bygg har vært behandlet i Helseseksjonens avd. for miljøhygiene og avd. for næringsmiddelhygiene.

Detaljplaner for innredning kan godkjennes på følgende betingelser:

Ad plan 0

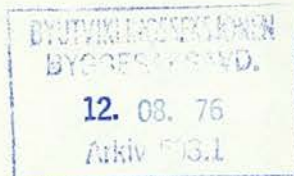
1. Det må installeres gulvsluk ved båndsaen (42) i pølsemakeriet.
2. Det må installeres gulvsluk i kjølerom for kjøtt.
3. Det bør installeres gulvsluk mellom båndsa (6), kvern (9), vekt (10) og hurtighakker (11). I så fall kan sluk under skjærebord (8) sløyfes.
4. Det må monteres håndvask i kokeriet.
5. Det må lages eget fryserom for kjøtt i nærheten av pølsemakeriet. Nær fryserommet må det være gulvsluk.
6. Det må lages særskilt kjølerom for oppbevaring av beinavfall o.l. dersom ikke avfallet bortbringes daglig. Et slikt kjølerom må utstyres med sluk samt vannopplegg for spyleslange.
7. I kjølerommet for melk må installeres gulvsluk samt vannopplegg for spyleslange. Det vil være en fordel om det lages en sluseanordning i døråpningen for å hindre kjøletap. - Dersom det skal benyttes truck under innkjøring, bør det lages kjølesluse omkring innkjørselen til kjølerommet.
8. Både i tilberedningsrom og i kjølerom for delikatesser bør det installeres gulvsluk.

./.

Ad plan 1

9. I bakeriet må det installeres sluk i kjølerommet.
10. Det må installeres sluk mellom eltemaskin (1) og kjevlemaskin (9).
11. Det må installeres håndvask i konditoriet.
12. Det må installeres håndvask i bakeriet.
13. Ventilasjonsplaner må innsendes helserådet for godkjenning.
14. Det må innsendes helserådet skriftlig redegjørelse vedrørende overflatebehandling av tak, vegger og gulv i de lokaler hvor næringsmidler tilberedes og omsettes.
15. Det må innredes ett rom i hver etasje for oppbevaring av rengjøringsmidler og -utstyr.
16. Vedrørende søppelkomprimator må det tas kontakt med Renholdsseksjonen for å få en tilfredsstillende renovasjonsordning.
17. Før åpning av forretningssenteret finner sted, må Helseseksjonen, avd. Eidsvåg, kontaktes, slik at det kan foretaes ferdiginspeksjon av lokalene.

Etter fullmakt
Dag Andreassen
Dag Andreassen
Stadslege
Kst.helserådsordfører



H.A.H. Gangsaas
H.A.H. Gangsaas
Byveterinær

Aall-Løkeland-Ragde A/S,
Kloppedalsvei nr. 5,
5043 HOP.

TD/gr

21.10.76
2994/355 FCL/kø.
A. 503.1

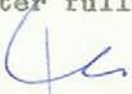
5 NOV. 1976

ÅSANE, G.NR. 88, B.NR. 2, MYRDAL.
A/S ÅSANE SENTER.

Under henvisning til Fasaderådets vedtak i møte den 16.9.1976 og Deres brev referert ovenfor godkjennes fasadetegning nr.4010, revidert 21.10.76, og fasadetegning nr. 4009 revidert 1.3.76 på følgende vilkår:

1. EPA's varemerke utført med kasettene beholdes, men formatet redusereres 10%, som anbefalt av Dem.
2. Skilt med tekst "Åsane senter" utføres i henhold til fasaderådets vedtak, 1. avsnitt.
3. De på tegningene viste flaggstenger godkjennes.
4. Skilt med tekst "ÅSA-hallen" godkjennes.

BYGGESAKSAVDELINGEN
Etter fullmakt


F. C. Lund
Overingeniør

Kopi:

A/S Åsane Senter,
5095 Ulset i Åsane.

Aall, Løkeland & Ragde A/S,
Kloppedalsveien 5,
5043 HOF

1127/395
TD/

28.4.77

FCL/GS
Arkiv 503.1

29.6.1977

ÅSANE, GNR. 88, BNR. 2, Myrdal. Rosenkilde Borettslag v/BOB.
Blokk B-1 og B-2.

Det vises til Deres søknad datert 28.4.77 om endret bruk av deler av blokk B-1 og B-2 fra leiligheter til kontorer for tannlege og lensmann.

Saken har vært forelagt Statens arbeidstilsyn, som i merknad datert 11. mai 1977 stiller bestemte krav til innredning. Kravene vedlegges.

Reviderte tegninger som viser at arbeidstilsynets krav vil bli etterkommet, må innsendes hit innen 1.9.1977.

Helseseksjonen har ingen merknader til den foreslåtte innredning.

Inntil videre kan det ikke gis brukstillatelse for tannlegekontor i blokk B-1 og B-2, samt lensmannskontor i blokk B-2.

BYGGESAKSAVDELINGEN


F. C. Lund
overingeniør


T. Sætre
bygningskontrollør

Kopi m/bilag:

Bergen og Omegn Boligbyggelag, postboks 1990, 5011 Nordnes
A/S Åsane Senter, 5095 Ulset

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 1990
5011 NORDNES.

FCL/bj
Arkiv 503.1

5.5.1977.

ÅSANE. G.NR. 88, B.NR. 2, MYRDAL.
ROSENKILDE BORETTSLAG V/BOB. BLOKK B1 OG B2.

Med brev datert 28. april 1977 fra arkitektene Aall - Løkeland - Ragde A/S erkjennes mottatt reviderte plantegninger av blokk B1 og B2, med anmodning om at byggesaksavdelingen behandler tegningene.

I henhold til de reviderte tegningene skal 2 stk. leiligheter i blokk B1 og 2 stk. leiligheter i blokk B2 utgå og endres til kontorer. Såvidt vites skal ytterligere en leilighet tilhørende I. Austgulen endres til spiserom for ansatte. Dette fremgår ikke av de innsendte tegninger.

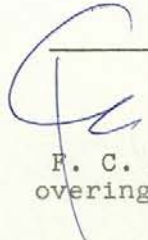
Nevnte endringer er å betrakte som bruksendring. Det vises til bygningslovens § 93 siste ledd, samt bygningsrådets vedtak av 12.3.1976.

Saken behandles på vanlig måte som søknad om bruksendring.

Inntil bygningsrådets tillatelse eventuelt foreligger må angjeldende arealer ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen og tegninger stemplet byggesaksavdelingen 16. juli 1976.

BYGGESAKSAVDELINGEN


Arne Stavdal
byggesaksjef


F. C. Lund
overingeniør

Kopi: Aall - Løkeland - Ragde A/S.
A/S Åsane Senter.

X

Sivilingeniør Bjarne Instanes,
Storetveitvegen 96,
5032 Minde.

AS/GRS
Arkiv 503.1.

21-2-1978

ÅSANE. MYRDAL. G.NR. 88, B.NR. 2. UTVIDELSE AV PARKERINGSPLASS.

Det vises til Deres brev av 26-1-1978.

Reguleringsavdelingen har den 21. ds. gitt slik påtegning:

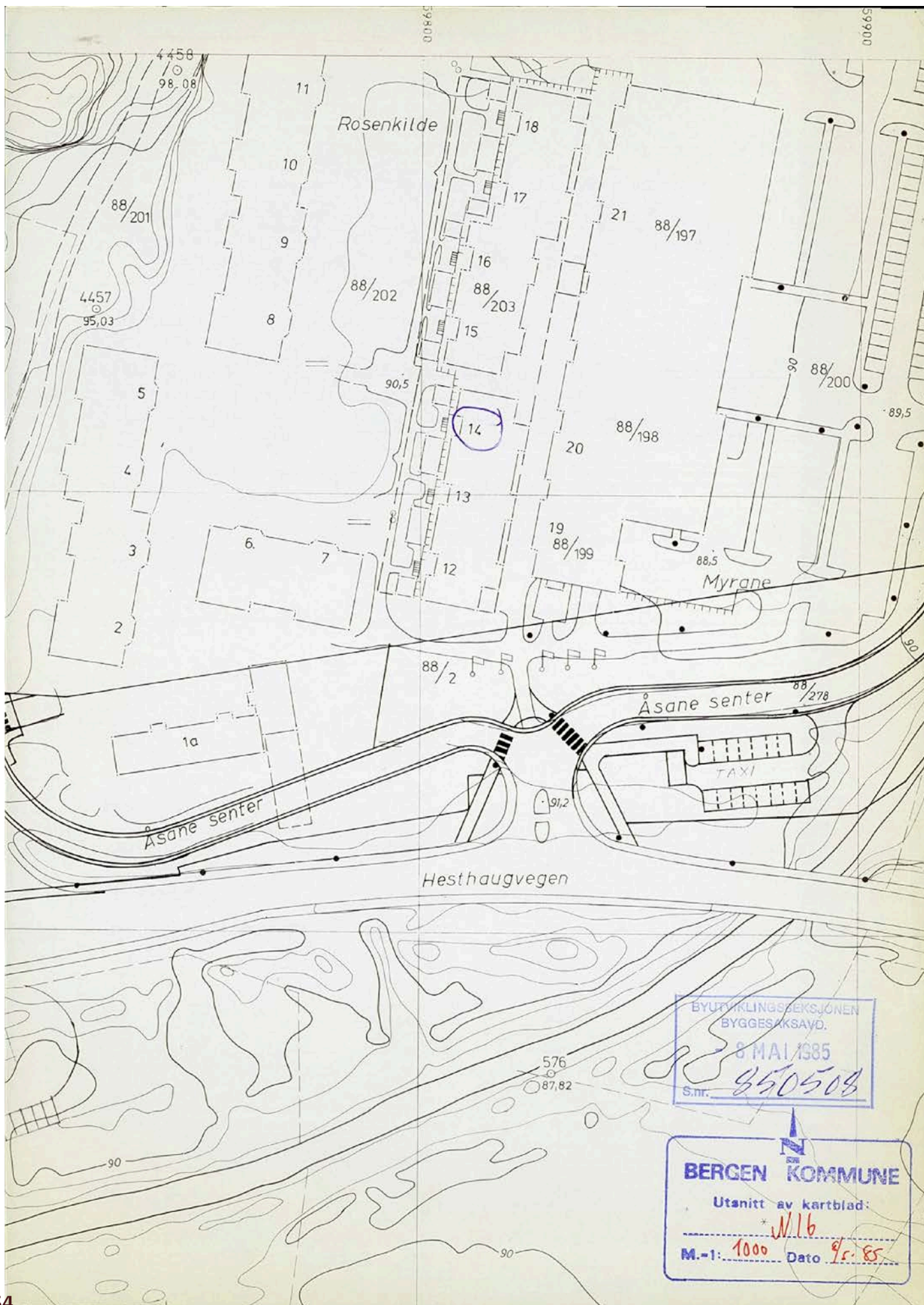
Under henvisning til illustrasjonsplanen og reguleringsbestemmelsene for planområdet godkjennes en utvidelse av parkeringsanlegget i samsvar med kartkopi i mål 1:500 stemplet reguleringsavdelingen 21.2.1978.

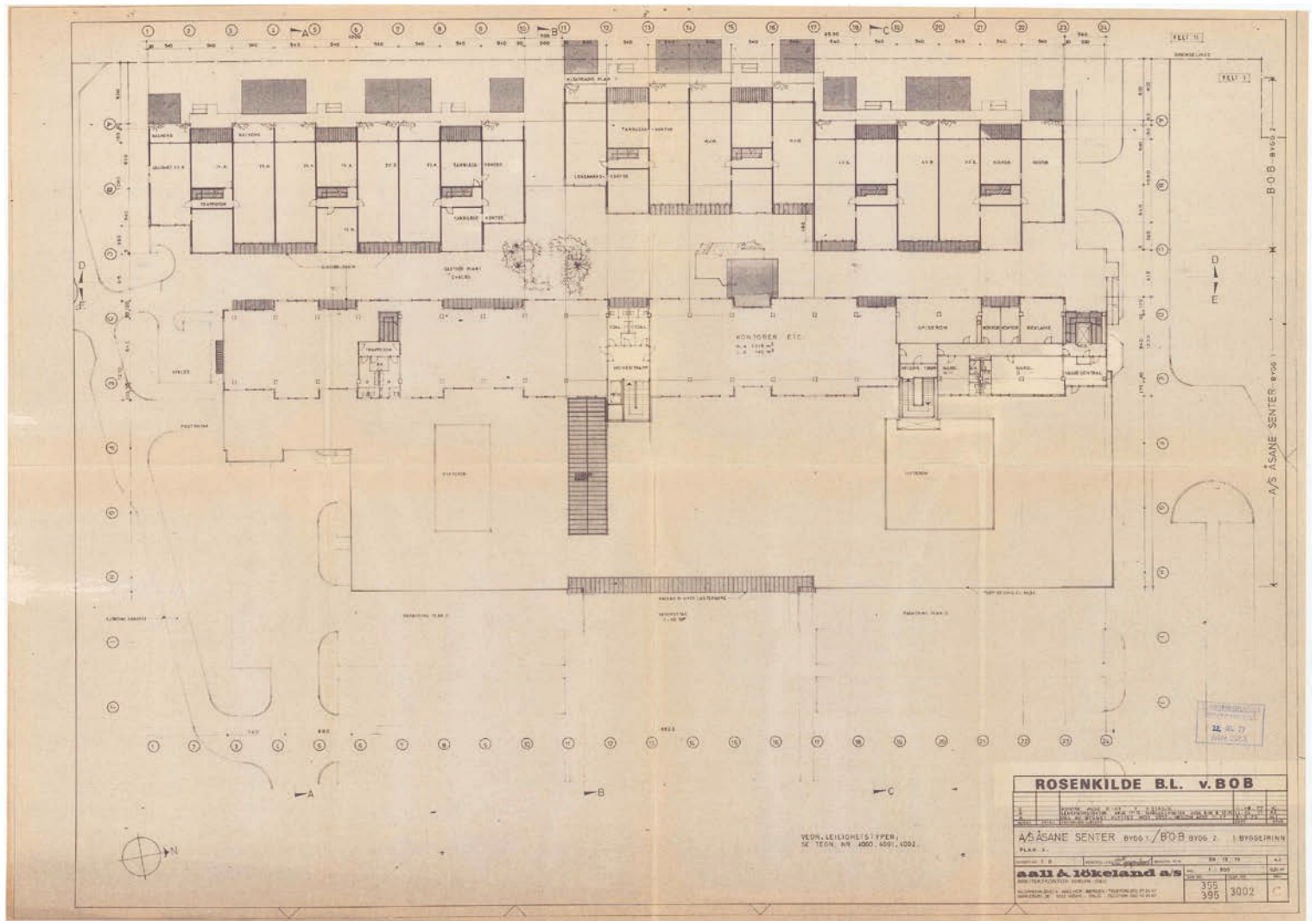
Det stilles som forutsetning at det ved den videre utvikling av bydelssenteret holdes åpen mulighet for å kunne etablere bebyggelse over det parkeringsarealet som nå søkes anlagt.

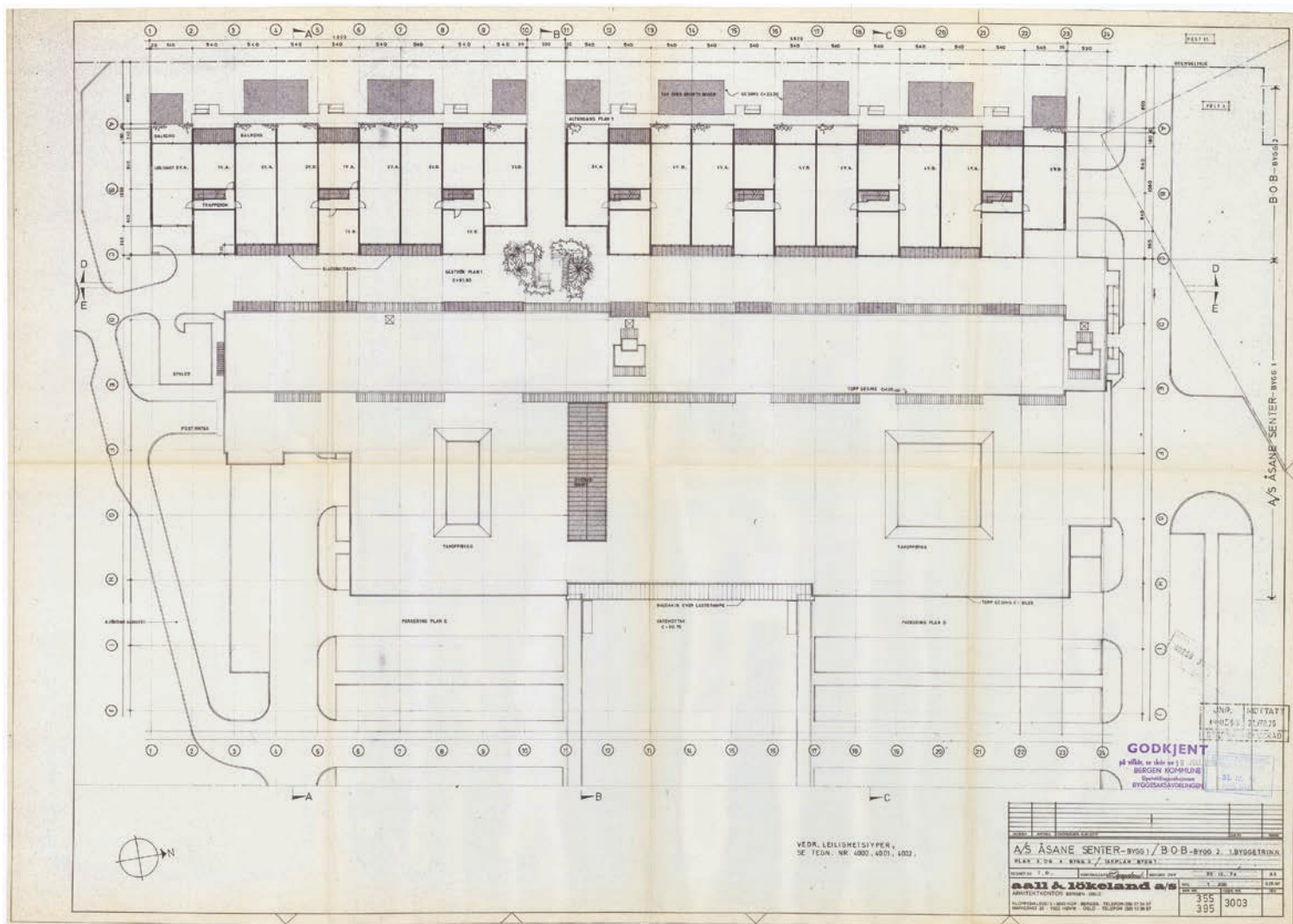
Under henvisning til denne har byggesaksavdelingen ikke noe å bemerke til at parkeringsplassen opparbeides etter de foreliggende planer.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Arne Stavdal
Byggesakssjef









BERGEN KOMMUNE
Byggesaksavdelingen

JAP.	MUTUAL	STOCK EXCHANGE
000000	01/07/75	ST. L. M.
000000	000000	JAN 1975

[illegible]

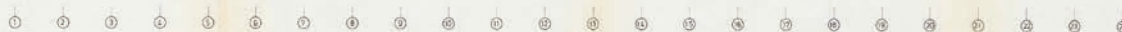


GODKJENT
på vilkår, se side 20 | 5. 10. 2011
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSDELINGEN

JNR.	MOFTAY
4400411	21.07.75
STATION	COURMAYEUR

SL 12 74
June 1974

[illegible]



SNITT DD-MED FASADE MOT GÅSTRØK NYGG 2.

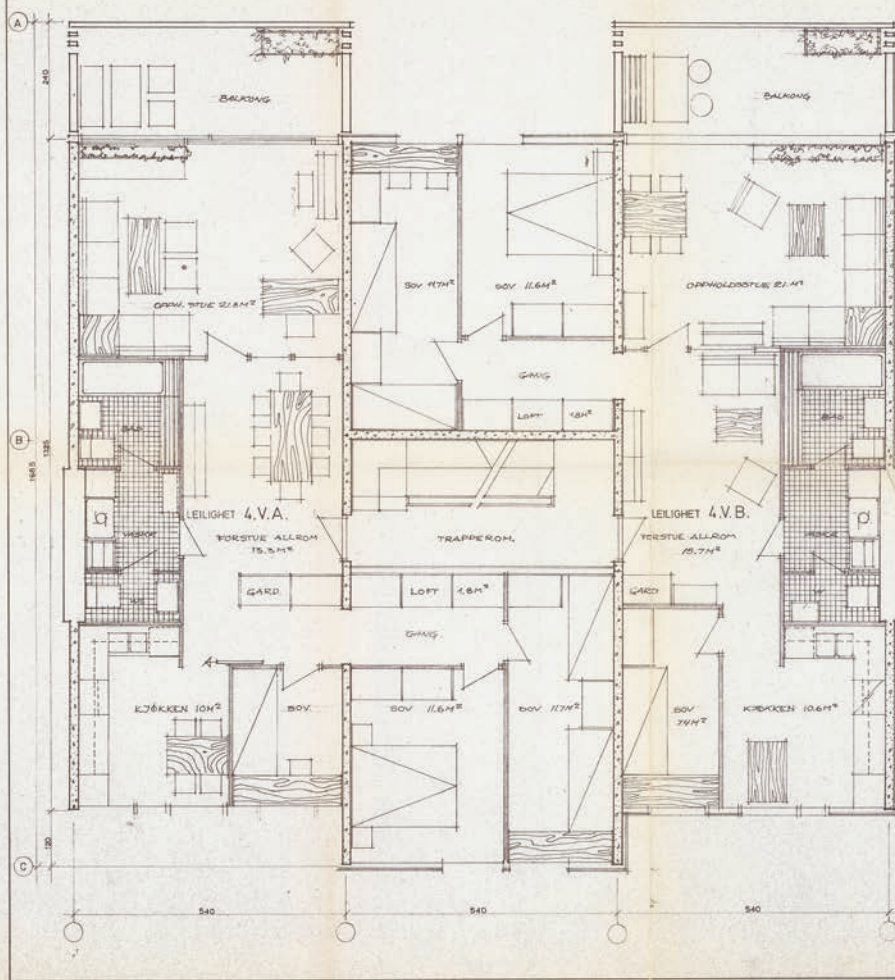


PASADENA HOT WHEELS-BYOD 2

JNP
 UNCLAS
 251775
 251775

[illegible]

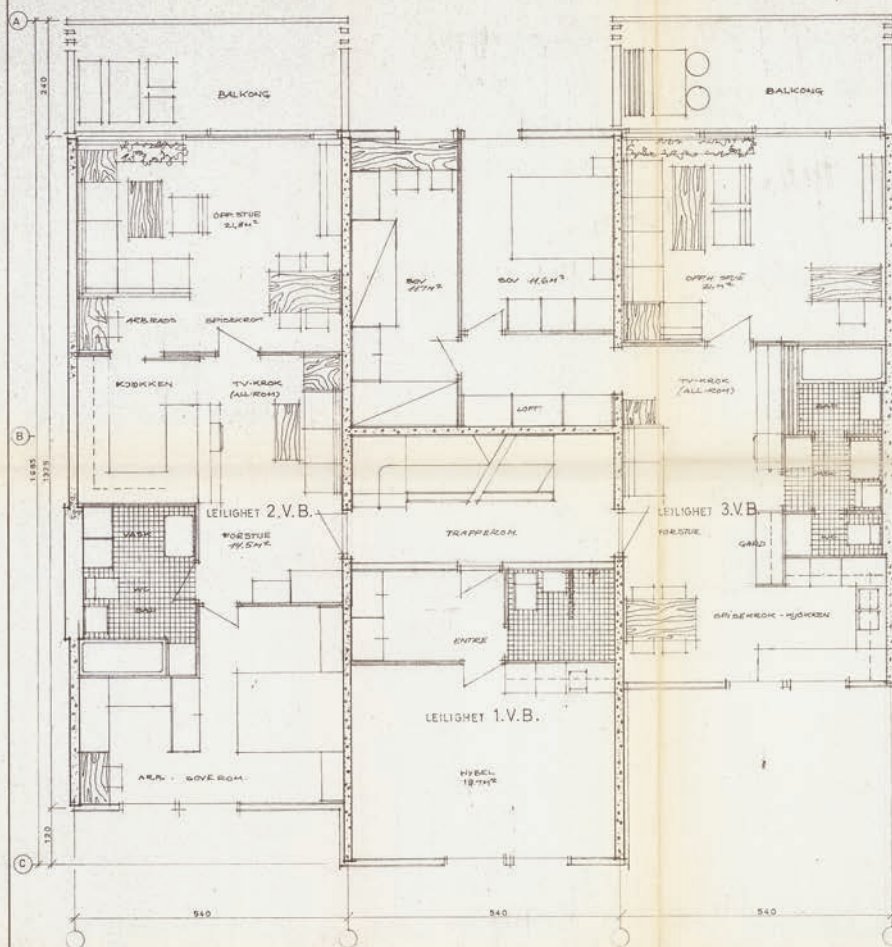
[illegible]



GODKJENT
 på vilkår, se skriv nr 1 6 JULI 1975
 BERGEN KOMMUNE
 Bygghjelpskontoret
 BYGGESAKSAVDELINGEN

BYGGHJELPSKONTOR
 BERGEN
 23. 12. 74
 Arkiv 5053

TEGNET AV	KONTROLLERT	BERGEN, DAT	20. 12. 74	A 1
A/S ASANE SENTER / BOB. BYGG 2 1. BYGGETRINN				
LEILIGHETSPLANER				
aall & løkaland a/s		SKAL	1:50	5.50 M²
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO		TEK. NR.	ISSUE NR.	101
KLORPESGÅSVI 1-1043 MCP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 57		395	4002	
MARSSVED 20 - 1328 HØVN - OSLO - TELEFON (02) 12 05 87				



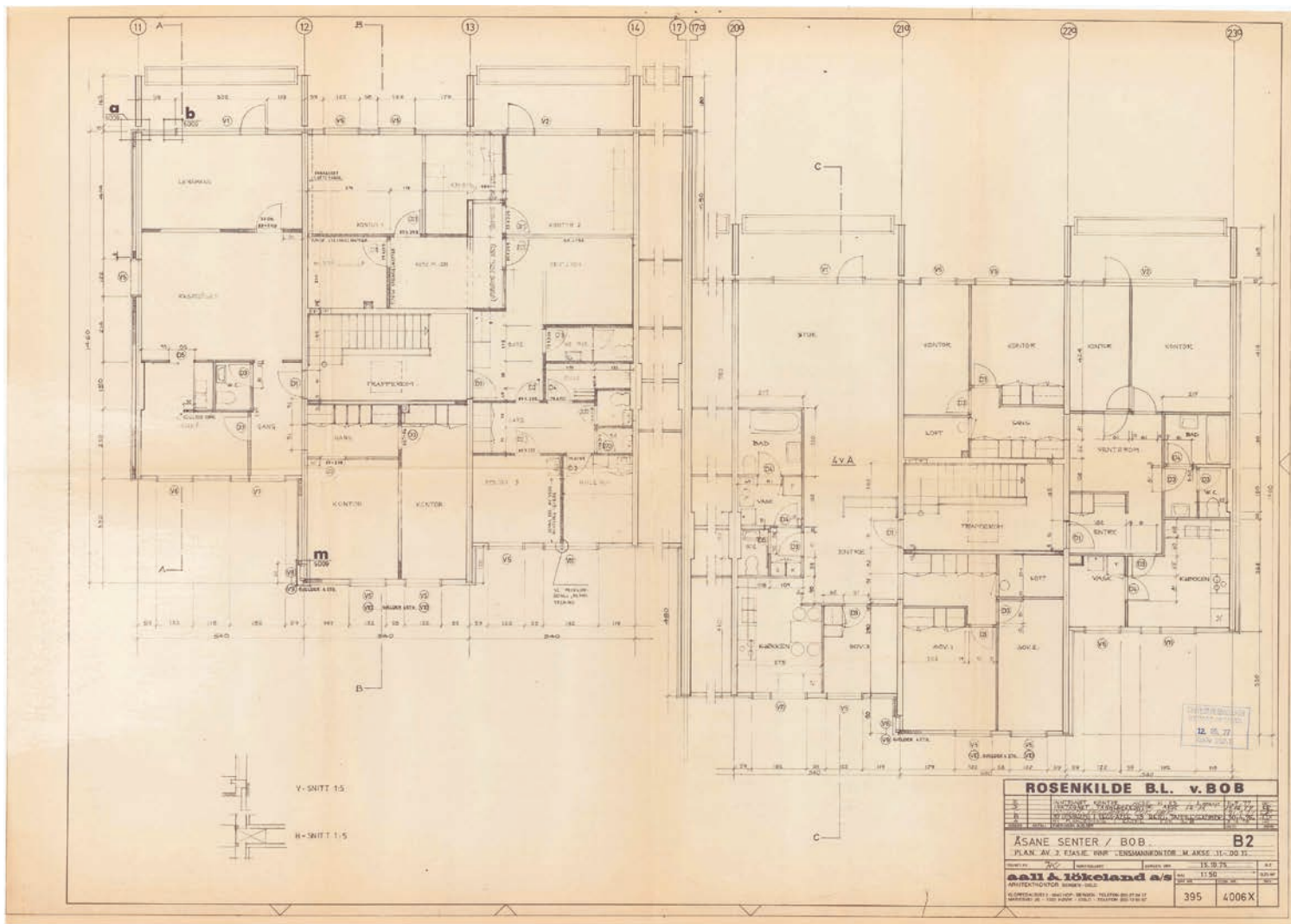
GODKJENT
 på villkår, se skilt av 15.10.74
 BERGEN KOMMUNE
 Byggesaksdivisjonen
 BYGGESAKSDELINGEN

J.N.P. MOTTATT
 08.05.75 21.07.75
 08.05.75 21.07.75

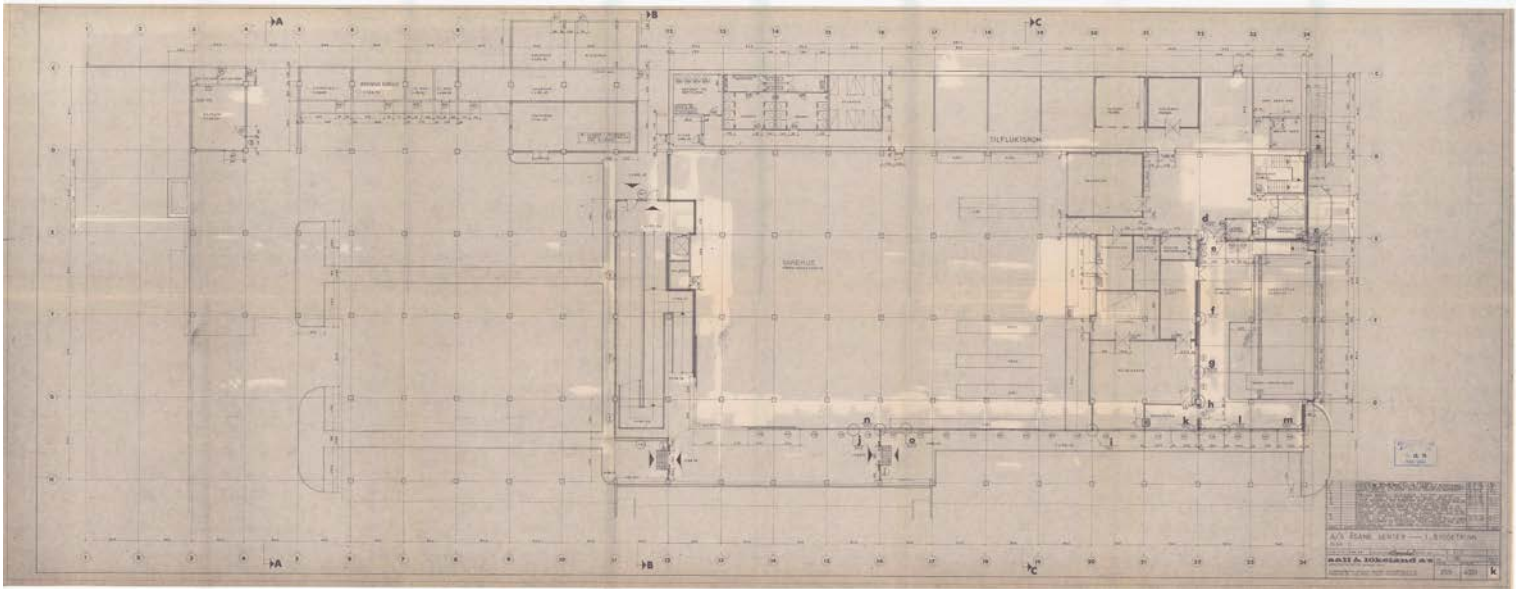
BYGGESAKSDELINGEN
 31.12.74
 15.10.74

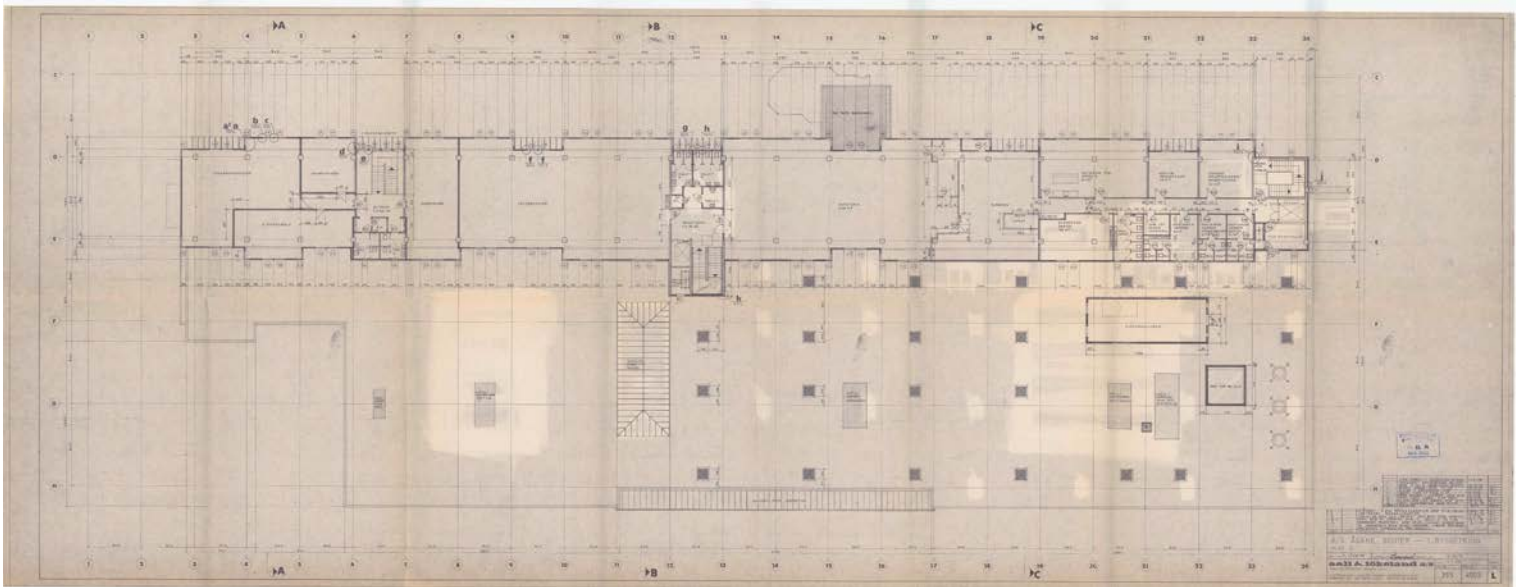
PROJEKT	BYGG	TEKNISSKISSE	BYGG	BYGG
A/S ÅSANE SENTER / BOB. BYGG 2. 1. BYGGETRINN				
LEILIGHETSPLANER				
TEKNET AV	KONTROLLERT	BERGEN DEN	20.12.74	A 1
aall & løkaland a/s		SKALA	1:50	0.00 HP
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO		BYGG NR	1001	1001
KLOPPEDALEVEI 5 - 5043 HOF - BERGEN - TELEFON (055) 27 24 37		395	4001	
NARREVEI 20 - 1325 HØVVIK - OSLO - TELEFON (022) 12 95 67				



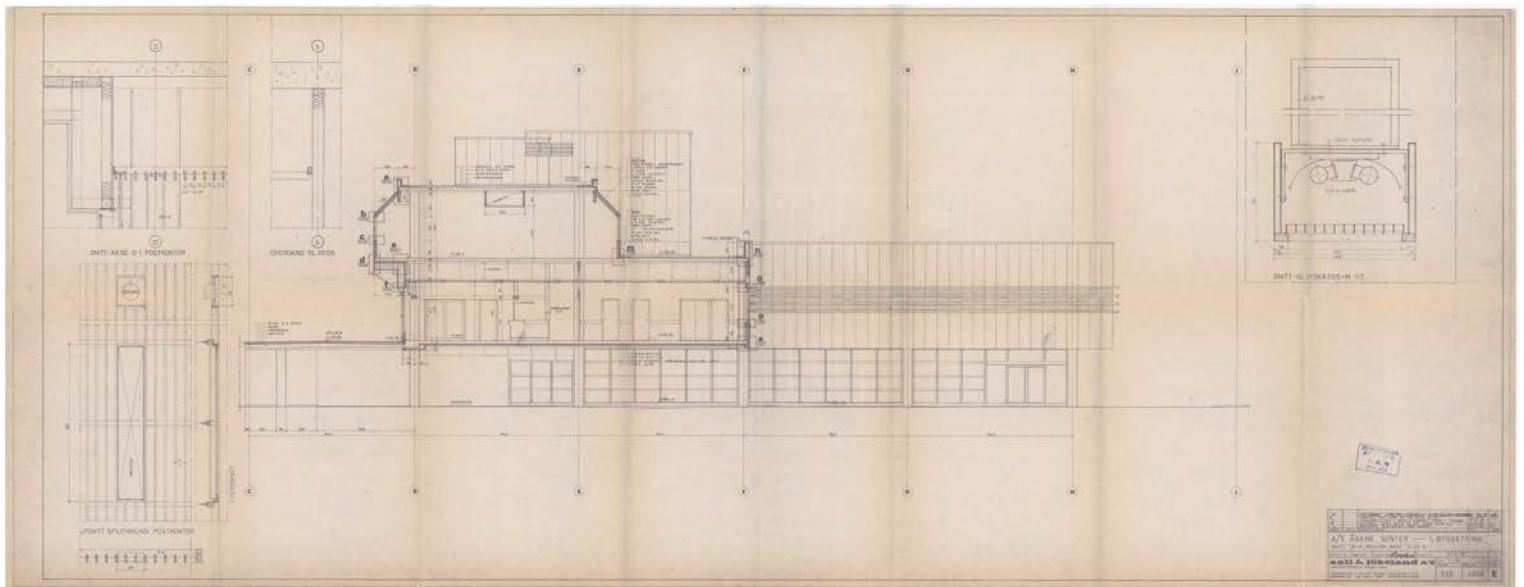


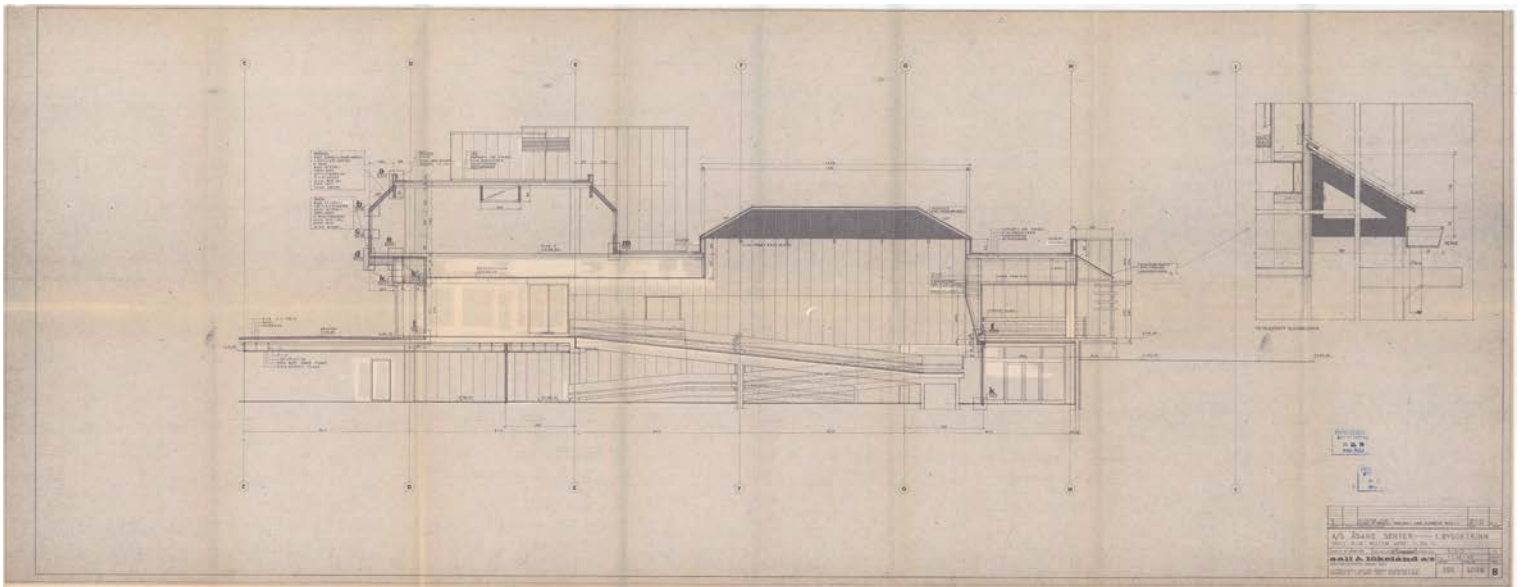


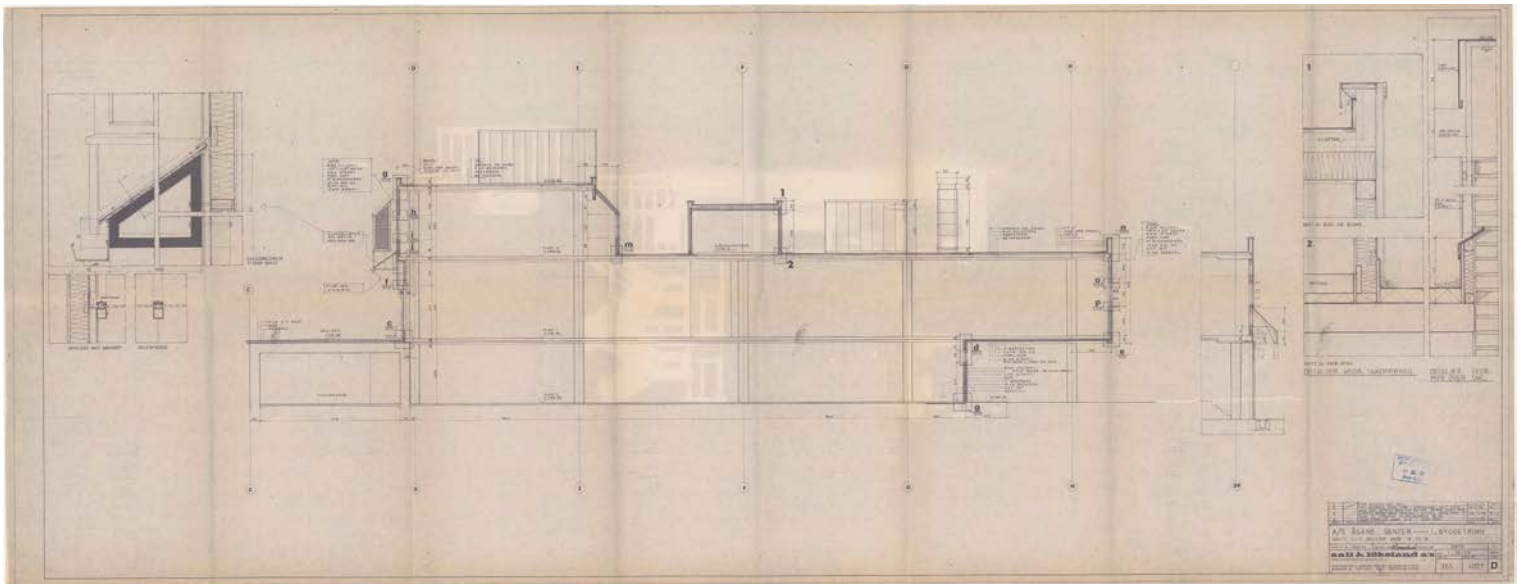




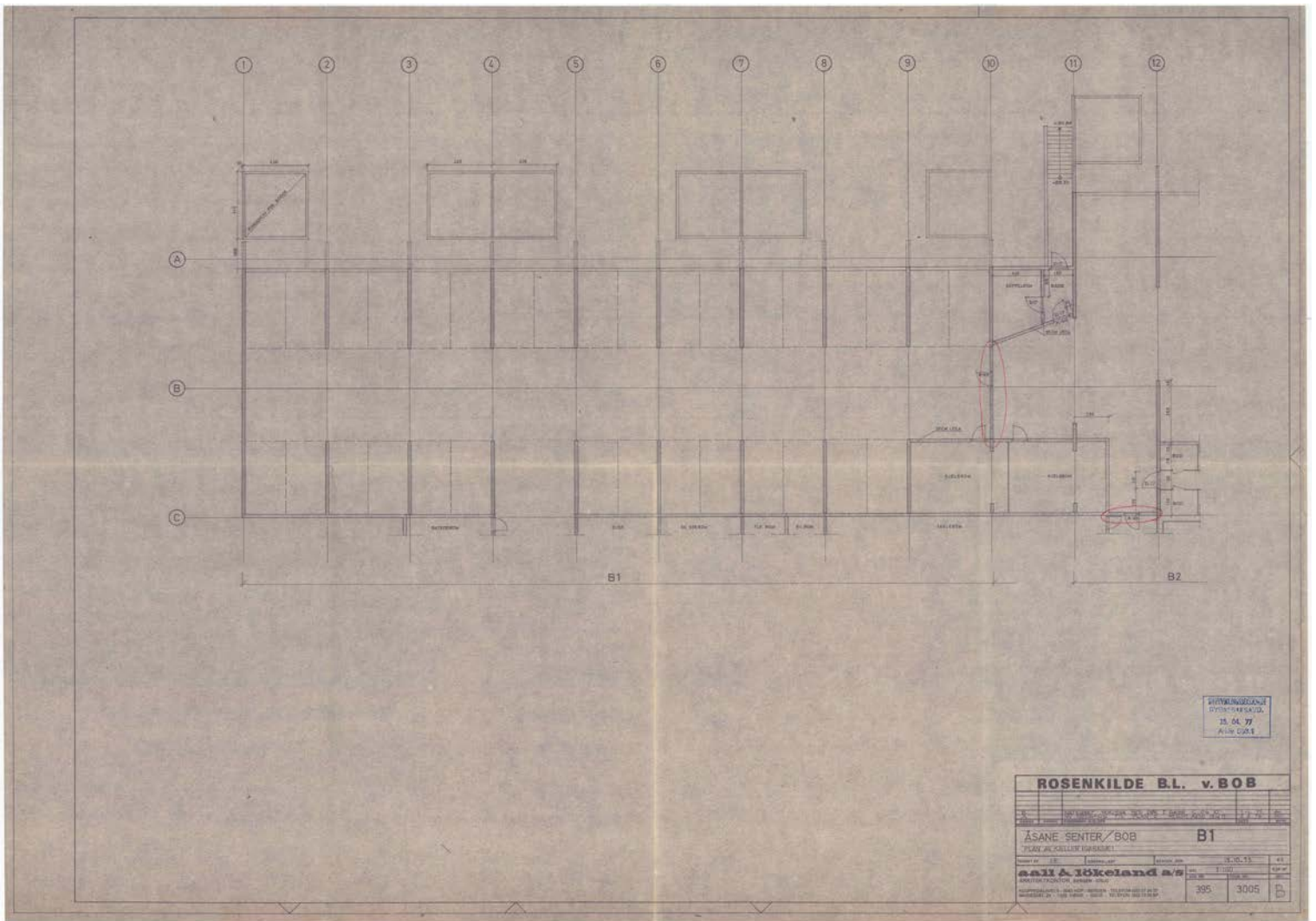












YATIRIMCI
15.04.77
KİTAP ÇIKTI

ROSENKILDE B.L. v.BOB			
NO	1	2	3
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
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200
201	202	203	204
205	206	207	208
209	210	211	212
213	214	215	216
217	218	219	220
221	222	223	224
225	226	227	228
229	230	231	232
233	234	235	236
237	238	239	240
241	242	243	244
245	246	247	248
249	250	251	252
253	254	255	256
257	258	259	260
261	262	263	264
265	266	267	268
269	270	271	272
273	274	275	276
277	278	279	280
281	282	283	284
285	286	287	288
289	290	291	292
293	294	295	296
297	298	299	300
301	302	303	304
305	306	307	308
309	310	311	312
313	314	315	316
317	318	319	320
321	322	323	324
325	326	327	328
329	330	331	332
333	334	335	336
337	338	339	340
341	342	343	344
345	346	347	348
349	350	351	352
353	354	355	356
357	358	359	360
361	362	363	364
365	366	367	368
369	370	371	372
373	374	375	376
377	378	379	380
381	382	383	384
385	386	387	388
389	390	391	392
393	394	395	396
397	398	399	400
401	402	403	404
405	406	407	408
409	410	411	412
413	414	415	416
417	418	419	420
421	422	423	424
425	426	427	428
429	430	431	432
433	434	435	436
437	438	439	440
441	442	443	444
445	446	447	448
449	450	451	452
453	454	455	456
457	458	459	460
461	462	463	464
465	466	467	468
469	470	471	472
473	474	475	476
477	478	479	480
481	482	483	484
485	486	487	488
489	490	491	492
493	494	495	496
497	498	499	500
501	502	503	504
505	506	507	508
509	510	511	512
513	514	515	516
517	518	519	520
521	522	523	524
525	526	527	528
529	530	531	532
533	534	535	536
537	538	539	540
541	542	543	544
545	546	547	548
549	550	551	552
553	554	555	556
557	558	559	560
561	562	563	564
565	566	567	568
569	570	571	572
573	574	575	576
577	578	579	580
581	582	583	584
585	586	587	588
589	590	591	592
593	594	595	596
597	598	599	600
601	602	603	604
605	606	607	608
609	610	611	612
613	614	615	616
617	618	619	620
621	622	623	624
625	626	627	628
629	630	631	632
633	634	635	636
637	638	639	640
641	642	643	644
645	646	647	648
649	650	651	652
653	654	655	656
657	658	659	660
661	662	663	664
665	666	667	668
669	670	671	672
673	674	675	676
677	678	679	680
681	682	683	684
685	686	687	688
689	690	691	692
693	694	695	696
697	698	699	700
701	702	703	704
705	706	707	708
709	710	711	712
713	714	715	716
717	718	719	720
721	722	723	724
725	726	727	728
729	730	731	732
733	734	735	736
737	738	739	740
741	742	743	744
745	746	747	748
749	750	751	752
753	754	755	756
757	758	759	760
761	762	763	764
765	766	767	768
769	770	771	772
773	774	775	776
777	778	779	780
781	782	783	784
785	786	787	788
789	790	791	792
793	794	795	796
797	798	799	800
801	802	803	804
805	806	807	808
809	810	811	812
813	814	815	816
817	818	819	820
821	822	823	824
825	826	827	828
829	830	831	832
833	834	835	836
837	838	839	840
841	842	843	844
845	846	847	848
849	850	851	852
853	854	855	856
857	858	859	860
861	862	863	864
865	866	867	868
869	870	871	872
873	874	875	876
877	878	879	880
881	882	883	884
885	886	887	888
889	890	891	892
893	894	895	896
897	898	899	900
901	902	903	904
905	906	907	908
909	910	911	912
913	914	915	916
917	918	919	920
921	922	923	924
925	926	927	928
929	930	931	932
933	934	935	936
937	938	939	940
941	942	943	944
945	946	947	948
949	950	951	952
953	954	955	956
957	958	959	960
961	962	963	964
965	966	967	968
969	970	971	972
973	974	975	976
977	978	979	980
981	982	983	984
985	986	987	988
989	990	991	992
993	994	995	996
997	998	999	1000



SØKNAD OM BYGGETILLATELSEfor arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.BYGNINGSREGULERING
BYGGESAKS. D.31. 12. 74
Arkiv 503.1

1

Til bygningsrådet i Bergen

Byggeplass (adresse)

5095 Ulset - Midtbygda

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

88

2

Bygg. 1

Eier/Fester av tomt

A/S Åsane Senter

Adresse

5095 Ulset

Telefon

25 39 27

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Tegn. in triplo

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) Forretningsbygg

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14
Bl. § 94.3**Vedlegg til søknaden**☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ BebyggelsesplanF.kap. 51
og 52☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Skisseforslag til bebyggelsesplan for tilstøtende
boligfelt ll.

Kopi av referat fra møte med brannsjefen i Bergen.

Bl. § 7

DispensasjonssøknadGrunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt**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 måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Hop

den 30. / 12. 1974.

Sted

A/S Åsane Senter

5095 Ulset i Åsane

25 39 27

Byggherrens underskrift

Adresse

Telefon

Aall & Løkeland A/S

Kloppedalsv. 5, 5043 Hop

27 24 37

Anmelders underskrift

Adresse

Telefon

Oppnevnes senere

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

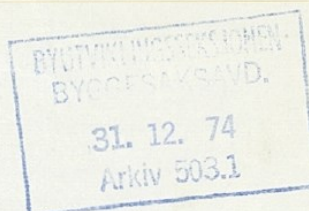
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Hestehaugen Til nabogrense 4,5 m Til midte av vei ca. 60 m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt m ☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg 0 m ²	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse Bygg 1 - 3720 m ² inkl. gåstrøk Sum bebygget grunnareal Bygg 1 - 3720 m ²	
	Antall etasjer 2 Antall leiligheter 0 Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse Bygg 1 - 7397 m ² inkl. plan 0	
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☒ Piksveg/Fylkesveg. Vegsjefens 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	
Bl. § 66.2	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 kloakknnett krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate ☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal	
F.kap. 56	☒ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☒ annet (beskriv) ca. 2 m myr fjernes	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng	

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	Kjellergulv, gulv på terreng ☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☒ Annen utførelse (beskriv) <u>Isolert betonggulv på kult i plan 0.</u> Forskriftenes 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. 54:3	Kjelleryttervegger ☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong tennv. kledning. ☒ Annet (beskriv) <u>Plan 0 - vegger utf. som bindingsverk</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: + utv.-innv. ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☒ Annet (beskriv) <u>Tennv. kledn. utv. og innv.</u> Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes 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 Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv) Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes 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. 54:3 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv) Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>1°</u> Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☒ Annet (beskriv) <u>8 cm. isopor + Sarnafil + singel</u> Materiale: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Luftet tak ☒ Brannseksjonert ☒ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.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 Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ ☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene ☒ Elektrisk oppvarming, type <u>Varmluftsanlegg</u>
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) _____
F.kap. 55:41	For større bygg besvares: Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller
F.kap. 55:522	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 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Bergen kommune,
Byggesaksavdelingen,
Bergen Rådhus,
5000 Bergen.



Deres ref.:

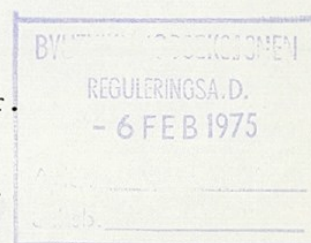
Vår ref.: 5725/355 TD/al

Bergen, 30. des. 1974.

Vedr.: 1. Byggetrinn av Åsane Senter.

Kortfattet orientering til byggemelding.

1. Byggherresituasjon.
2. Bilag til byggemelding - tegninger - karter.
3. Byggetrinnets omfang.
4. Veier - parkering - trafikk- og varemottak.
5. Bæresystem - materialvalg.



1. Byggherresituasjon.

1. byggetrinn utbygges på del av felt 1 i reguleringsplanen (arealer for integrert bebyggelse) og omfatter to bygg - kalt bygg 1 og bygg 2. A/S Åsane Senter er byggherre for bygg 1 og Bergen og Omegn Boligbyggelag er byggherre for bygg 2. Begge bygg anmeldes samtidig, men i to separate byggemeldinger.

2. Bilag til byggemelding - tegninger - karter.

På grunn av byggetrinnets omfang, er planer, snitt og fasader utarbeidet i målestokk 1:200. Bebyggelsesplan er utarbeidet i målestokk 1:500. For bygg 2 er leilighetsplaner utarbeidet i målestokk 1:50.

Forslag til bebyggelsesplan for tilstøtende boligareal (del av felt 11) med 1. byggetrinn inntegnet i målestokk 1:500. Denne bebyggelsesplan viser tilpassningen mellom 1. byggetrinn av senteret- og tilstøtende 1. byggetrinn av boligdelen i felt 11. Boligdelen er under prosjektering, og vil bli bygge-anmeldt tidlig på våren 1975.

3. 1. Byggetrinn's omfang:

Bygg 1 omfatter lokaler i plan 0 - for byggshop -lager - tekniske rom og tilfluktsrom. Plan 1 omfatter lokaler for varehus - supermarked - postkontor. Plan 2 omfatter lokaler for kontorer etc. Hele bygg 1 byggeanmeldes som uinnredet, og det vil senere bli innsendt byggemelding for innredninger.

Bygg 2 er ett kombinert bygg med parkering i plan 0. Plan 1 omfatter lokaler for spesialforretninger samt innganger til boliger. Plan 2-3 og 4 i bygget omfatter boliger med varierte størrelser.

	12 stk.	1 roms
	12 "	2 roms
	12 "	3 roms
	18 "	4 roms
Sum	<u>54 leiligheter</u>	

De to nevnte bygg er plassert på hver side av et åpent gåstrøk. G str ket vil også ha direkte forbindelse med tilstøtende boligareal, og vil bli den naturlige puls re ved forlengelse mot nord i neste byggetrinn.

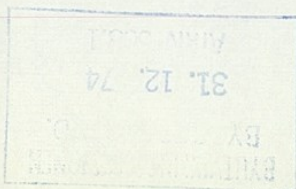
4. Veier - parkering - varemottak.

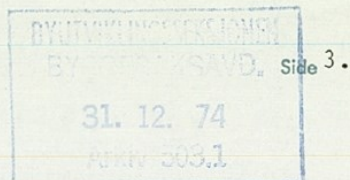
Fra Hesthaugvegen anordnes avkjørsel til hoved - samleveg. Fra denne fører stikkveier i 6 m bredde frem til parkeringsplasser under bygg 1 og 2 samt utendørs. Fra stikkvei i syd opparbeides kjørbar gangvei i 3,5 m bredde frem til gåstrøk, og videre inn i tilstøtende boligområde. Denne vei som blir hovedgangvei blir åpen for n dkj ring. Forøvrig er det lagt særlig vekt på trafikkseparering i overensstemmelse med intensjonene i reguleringsplanen.

Hoved varemottak er plassert sentralt, midt på bygg 1, med direkte levering til plan 1. Byggshop f r eget varemottak på plan 0.

5. Bæresystem - materialvalg.

Bebyggelsen er planlagt over modul 5,40 x 8,40 m. Bæresystem utføres i plasstøpt betong - søyler og dekker i bygg 1. Vegger- og dekker i bygg 2. Yttervegger generelt bygges av bindingsverk med tennvernende kledning utvendig og innvendig. Ytterkledning av farget Eternitplank. Alle vinduer utføres i Nordsjø-behandlet furu. Isolerglass.



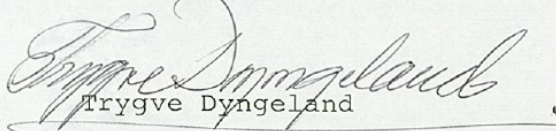


Alle takflater får tekking med singel øverst.

Alle kjørbare veier og parkeringsplasser asfalteres med kantstensavslutning.

Endelig fargevalg for bebyggelsen oversendes senere til bygningsrådet.

Med hilsen
for Aall & Løkeland A/S
Arkitektkontor


Trygve Dyngeland

Bergen Sivilforsvarskrets
Kong Oscarsgt. 45

5000 Bergen

KOPIBYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

22. 10. 75

Arkiv 603.1

Deres ref.:

Vår ref.: 3023/395 TD/lt Bergen, den 21. oktober 1975.

Vedr.: A/S Åsane Senter . Tilfluktsrom.

Viser til mottatt kopi av brev til Bergen Kommune Byggesaksavd. av 13.ds. - samt til brev fra Byggesaksavd. til oss datert 15.ds., der det anmodes om at vi direkte forelegger planer for tilfluktsrom til Sivilforsvaret. Byggemelding for 1. byggetrinn av Åsane Senter ble innsendt til Byggesaksavd. i Bergen 30.12.74.

Vi har vært i den tro at byggesaksavd. ekspederte saken over til sivilforsvaret, som synes å ha vært rutine ved tidligere prosjekter.

I møte med Sivilforsvaret's adjutant E. Røysland vår arkitekt Lågeide og undertegnede den 3.2.75 - fremla vi planer med beregningsgrunnlag. Over bordet ble planene diskutert, og i prinsippet funnet i orden.

Vedlagt følger 2 sett tegninger over det planlagte tilfluktsrom til godkjenning. Tilfluktsrommet er dimensjonert for 375 personer med tilhørende- syklerom - toalettavdelinger etc.

Beregningsgrunnlaget har vært 1.person pr. 20m² gulvflate. Forøvrig etter gjeldende bestemmelser for tilfluktsrom.

Med hilsen

for Aall & Løkeland A/S
arkitektkontor

Trygve Dyngeland
Trygve Dyngeland

Vedlegg: 2 sett tegn.

Kopi: Bergen Kommune Byggesaksavdelingen
Åsane Senter
Siv.ing. Johan Thunes

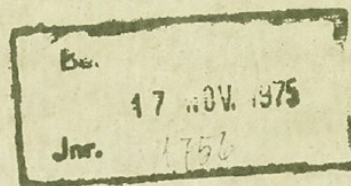
aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

KOPI

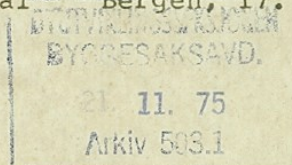
Bergen Sivilforsvarskrets,
v/S.F. adjutant E. Røysland,
Kong Oscarsgt. 45,
5000 Bergen.



Deres ref.:

Vår ref.: 3314/355

TD/al Bergen, 17. november 1975.



Vedr.: Tilfluktsrom - 375 personer - A/S Åsane Senter.

Vi har i brev av 7.11. d.å. mottatt sivilforsvarets merknader til planlagt tilfluktsrom i Åsane Senter vist på vår tegn. 4001 og 4007.

Vedlagt følger reviderte plan- og snittegninger i 3 eksemplarer, likeledes gammel tegning med påtegnet merknader.

Vi har korrigert plan i overensstemmelse med sivilforsvarets merknader, og håper på snarlig godkjenning.

Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S,
Arkitektkontor

Trygve Dypgeland
Trygve Dypgeland.

Vedlegg: 3 sett tegninger.

Kopi sendt: Siv.ing. Johan Thunes
" " Bjarne Instanes
" " Harald Monstad A/S
Arne Sande A/S
A/S Åsane Senter.



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 5012 BERGEN-SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
294950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Bergen kommune
Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdeling
Bergen Rådhus
5000 BERGEN
DERES REF.

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02008

POSTGIRO 70448

BYGGESAKSAVD.

19. 11. 75

Arkiv 503.1

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN 18.11.1975

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

Vi viser til innsendt byggemelding på Rosenkilde borettslag, utarbeidet av arkitektfa. Aall-Løkeland- Ragde A/S, datert 22.9.75. Søknaden gjelder blokkene B 3, B 4, B 5 og B 6.

Bebyggelsesplanen for området fikk sin 2. gangs-behandling i Bergen Bygningsråd i møte 6.10.75.

På grunnlag av innsendt byggemelding og behandling av bebyggelsesplanen i Bergen Bygningsråd i foran nevnte møte, søker BOB her ved på vegne av Rosenkilde borettslag om stiknings- og graveløyve for foran nevnte blokker.

Gravearbeidene på disse blokker planlegges igangsatt ca. 1.1.1976. Vi har d.d. sendt rekvisisjon til Reguleringsavdeling for utarbeidelse av situasjonskart for denne del av bebyggelsen ved Åsane Senter.

Vi ber Byggesaksavdeling vurdere om dette graveløyve kan bli gitt, slik at løyve kan foreligge når gravearbeidene planlegges påbegynt.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Kaare Erdal

siv. ing.

Kopi:
Aall-Løkeland, Ragde A/S



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJOSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 5012 BERGEN-SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:

29 49 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448

Boligsjefen i Bergen
Boligavdeling
Rådstuplass 7
5000 BERGEN

KOPI

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN 26.1.1976

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Hordaland har vi mottatt byggeløyve for blokkene B 1 og B 2 ved utbygging av Åsane Senter. Byggeløyve ././ er datert 23.1.1976, og vedlagt følger kopi av løyvet.

De underrettes herved om at i henhold til forhåndsløyve i 1975 er gravearbeidene igangsatt. Videre kan vi meddele at disse bygg vil bli ferdigstilt i november/desember 1976.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Kaare Erdal

siv. ing.

Kopi:

Byutviklingsseksjonen,

Byggesaksavd.

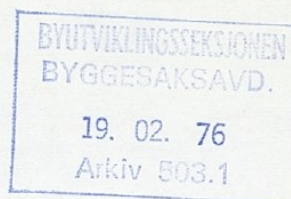
Ark. Aall-Løkeland-Ragde

Arne Sande A/S

Åsane Senter v/dir. Stang

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
v/ing. Lund

5000 Bergen



Deres ref.: Vår ref.: 499/355 TD/lt Bergen, den 18. februar 1976.

Åsane, 88/2, Myrdal

Vedr.: A/S Åsane Senter- og Rosenkilde Borettslag. Material-
bruk og fargevalg.

Som avtalt følger vedlagt fargeforslag vedr. senteret- og bolig-
blokker.

Materialbruk: Både senterdel og boligblokker får enhetlig samme
fasade behandling. Yttervegger klees med Colornit
(farget Eternitplank). Som gjennomgangsfarge benyttes
beige (se vedl. prøve).
Som brytning mot terreng benyttes samme materiale,
med farge jordbrun, (se vedl. prøve) (sokkeletg.)
Vinduer og dører i senteret og boligblokkene er utført
i treverk, og med ferdigbehandlet Nordsjø beis farge.
Teak- (rødbrun).
I senteret vil fasade mot syd-øst- og nord få horison-
tale kassetter over vinduer (solavskjerming).
Brennlakkert rød aluminium.
Synlige betongflater- søyler - terrengmurer i senteret
males (farge som vist på fasadetegning).
Synlige betongflater i boligblokker i naturfarge.
Store ventilasjonsrom på tak i senteret får Colornit
farge jordbrun, som vist på fasadetegning.
Fargeforslaget er nøye vurdert i landskapsmessig
sammenheng, og vi mener at bebyggelsen vil harmonere
med nabobebyggelsen - Midtbygda Sjukeheim- og den
øvrige bebyggelse.

Fargeforslaget er godkjent av byggherre.

P.S. Som avtalt vil det være mulig på kort varsel å fremlegge modell
av senteret og boligdelen som nu er hos B.O.B.

Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Eivind Dyngeland
Eivind Dyngeland

Vedlegg:
Tegn. Materialprøver.



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

TELEFONSENTRAL:

2177 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

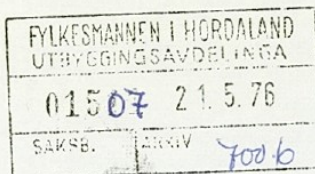
BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448

19. MAI 1976

Fylkesmannen i Hordaland,
Tårnplass 2,
5000 Bergen.



DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. HP/AaB BERGEN 18. mai 1976.

SAK: Klage over vedtak av 8.12.1975 i Bergen Bygningsråd om ikke å gi dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 31:33. Rosenkilde Borettslag - søppelrom.

BOB har påklaget ovennevnte vedtak til Fylkesmannen. Klagen har vært behandlet av bygningsrådet med negativ innstilling (mot 3 stemmer) og av Bergen Formannskap også med negativ innstilling (mot 8 stemmer). Saken er på vei til Fylkesmannen. Vi vedlegger likevel en utskrift av saksdokumentene.

I forbindelse med Fylkesmannens behandling av saken ønsker vi å fremkomme med en tilleggsuttalelse, med utgangspunkt i den kommunale saksbehandling. I saksfremstillingen fra Byutviklingsseksjonen heter det bl.a.:

"Grunnlaget for bygningsrådets vedtak var at i forhold til beboernes interesse representerer utendørs søppelskur en generell standardsenkning, i og med at individuell utendørs transport av søppel over lengre avstander (60-150 m) ansees å påføre den enkelte borettslaver unødige og ubehagelige byrder. Bygningsrådet har hittil ved sine vedtak funnet å ta hensyn til dette."

Vi ønsker å påpeke vesentlige unøyaktigheter i denne saksfremstilling.

1. "Utendørs søppelskur".

I vår søknad har vi basert oss på forskriftsmessige søppelrom støpt i betong, med søppelinnkast og søppeladskillere på markplan og avhenting på kjellerplan (ved Renholdsverket).

2. "Utendørs transport av søppel over lengre avstander (60-150 m)".

Etter den bebyggelsesplan med inntegnede bossrom som av oss er vedlagt saksdokumentene varierer utendørs gangavstand fra 10 til 70 m.

Vi peker ellers på at det av den skriftlige saksfremstilling ikke fremgår noe som viser at det under den kommunale saksbehandling har skjedd en vurdering av de interne trafikkforhold. Heller ikke synes man å ha vurdert behovet for transport av søppelet etter at det via søppelnedkast er havnet i de foreskrevne søppelrom. I virkeligheten må leieboerne ved denne løsning selv eller ved betalt hjelp sørge for at søppelet når Renholdsverkets biler. Det betyr at søppelbeholderne må transporteres opptil 70 m horisontalt (hvor der er garasjer) eller må løftes 1 etasje. Det kommer heller ikke frem at søppelrom i blokk 1 ikke lar seg arrangere p.g.a. butikkareal (som disponeres av Åsane Senter) i 1. etasje og trafikkareal under. Forholdet er tilnærmet det samme også i blokk 2.

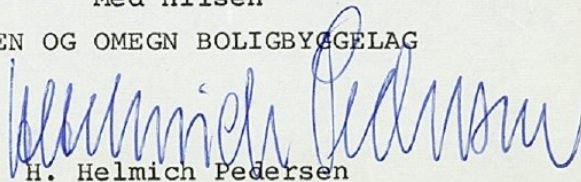
Vår planlegging av renovasjonen i dette anlegg har vært basert på de fysiske forhold som reguleringsplanen etablerer, i samarbeid med Renholdsverket og Helserådet. Vi har herunder vært kjent med de dispensasjoner som har vært gitt til andre byggherrer i helt paralelle saker.

Den valgte løsning har også vært inngående behandlet i våre egne organer, bl.a. med utgangspunkt i drøftelsen av tilsvarende spørsmål med tillitsmenn og på almannamøter i Tjernet Borettslag.

Vi går ut fra at Fylkesmannen kan ta vår klage til følge uansett den negative innstilling fra kommunen. I motsatt fall ber vi om at klagen umiddelbart går videre til departementet, idet vi er i stor tidsnød fordi byggearbeidene er i gang.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG


H. Helmich Pedersen



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 5012 BERGEN-SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:

29 49 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

Fylkesmannen i Hordaland
v/Bergen kommune
Byggesaksavd. v/o.ing. F.C. Lund
Bergen Rådhus
5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN

13.1.1976

BANKGIRO 3625.07.41000

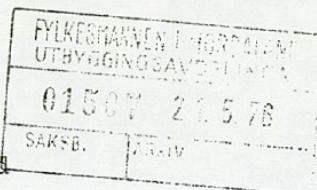
8811.05.02005

POSTGIRO 70448

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

14. 01. 76

Arkiv 503.1



SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

På vegne av Rosenkilde borettslag har BOB 11.11.75 søkt om dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31.33. Vedlagt oversendes kopi av denne søknad.

Bergen Bygningsråd har i møte 8.12.75 behandlet BOB's søknad og avslått denne. Vedlagt følger kopi av brev datert 12.1.76, som viser denne beslutning.

I henhold til Bygningslovens § 7 pkt. 2 anker herved BOB på vegne av Rosenkilde borettslag, Bygningsrådets beslutning. Saken ønskes derfor brakt frem for Bergen Formannskap og deretter videreforsendelse til Fylkesmannen i Hordaland for avgjørelse.

Gravearbeidene for denne utbygning er allerede igangsatt, og vi ber derfor om at denne sak behandles så hurtig som mulig.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

H. Helmich Pedersen

direktør

K. Erdal
siv.ing. K. Erdal

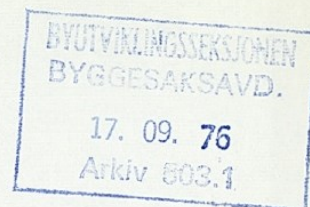
aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
v/overing. F.C. Lund
Bergen Rådhus

5000 Bergen



Deres ref.:

Vår ref.: 2550/355 TD/lt Bergen, den 16. september 1976.

gm. 88/2.
Vedr.: A/S Åsane Senter - Innredningsplaner.

Vedlagt følger 2 sett anmeldelsestegninger av innredning i Åsane Senter til godkjenning. Til orientering følger også typiske snitt og fasader.

Orientering:

Anmeldelsestegningene omfatter innredningsplaner for varehuset EPA - som har lokaler i plan 0-1 og 2-mellom akse 12- og 24. Samt lokaler for supermarked i plan 1 mellom akse 6- og 11- og videre lokaler for Postverket i plan 1 mellom akse 3- og 6. Del av plan 2 mellom akse 3 og 12 er ikke detaljinnredet, men lokaler er avsatt til følgende formål.

1. Lensmannskontor -
2. Herrefrisør -
3. Disponibelt kontor -
4. Damefrisør -
5. Bergen Trygdekontor.

Detaljplaner for ovennevnte 5 lokaler innsendes senere.

Det har vært nødvendig å foreta visse mindre justeringer av fasade- trappedetaljer etc. i forbindelse med detaljinnredning for de store leietakere. Dette i forhold til tidligere godkjente planer for Åsane Senter.

EPA har selv anmeldt sine planer til Helseseksjonen.

AB! Paralelt med denne oversendelse, er tegninger også oversendt til Statens Arbeidstilsyn for godkjenning.

Med hilsen
for Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Trygve Dyngeland
Trygve Dyngeland

Vedlegg:
2 sett tegninger.

Kopi:
Åsane Senter.

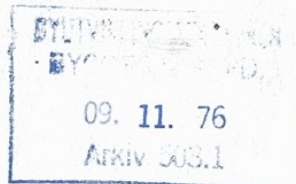
ARKIV

aall-lökeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen Brannvesen
v/branning. Conradi
5000 Bergen



Deres ref.:

Vår ref.: 2683/355 TD/lt Bergen, den 27. september 1976.

Vedr.: A/S Åsane Senter - justerte planer.

Viser til behagelig konferanse på Deres kontor 10.2.d.å., med Dem - herr Børhaug., ing. Nærø fra siv.ing. Johan Thunes, vår arkitekt Lågeide og undertegnede.

På møte ble fremlagt tegninger, hvor ønskede endringer fra leietakere var vist.

Endringene omfatter følgende.

Endring av trappehus akse 23-24 og akse 12-13. Sløyfet intern trapp i varehus. Flyttet vegg i akse G på plan o. Innbygging av rampe- og inngangspartier på plan o.

Endret inngangspartier på plan 1 til varehus og supermarked. Endringene ble diskutert og funnet iorden med følgende merknader.

1. Glass rundt rampe må være 2 lag trådglass.
2. Ryttertak over rampe må få røkgass-luker med automatisk åpning. 6 m2 effektiv åpning. (ogla manuset.)
3. Dørpartier i hovedtrapp akse 12-13, 2 lag trådglass i sidefelter, 1 lag trådglass i aluminiumsdører. (F30)
4. I trappehus akse 23-24 plan 1. Glassåpning med 2 lag trådglass i solid ramme.
5. Krav om forbindelseskorrridor i plan 2 mellom trappehus (rømmingsvei) i akse 12-13 og 23-24.
6. Det ville ikke bli stilt krav til spinkling av rommet over rampe, når det ble montert røkluker. Dette er imidlertid forlangt av SKAFO- og er montert.
7. Diverse krav til rømmningsveier i varehuset plan 1 ble diskutert å funnet iorden, med dørplasseringer.

/2

8. Det ble stilt krav om at de automatiske inngangspartier (skyvedører) måtte åpnes automatisk ved f.eks. strømbrudd.

Vedlagt følger 2 sett tegninger til Deres orientering og det bemerkes at de forannevnte punkter er fulgt opp i overensstemmelse med de krav som ble stilt.

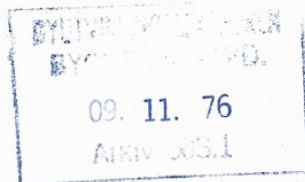
Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Trygve Dyngeland
Trygve Dyngeland

Vedlegg:
2 sett tegninger.

Kopi:
A/S Åsane Senter.
Arne Sande A/S



Bergen kommune,
Byggesaksavdelingen
v/overing. F. Lund,
Bergen Rådhus,
5000 Bergen.

Deres ref.:

Vår ref.: 3146/355

TD/ael

Hop, 3. november 1976.

Vedr.: A/S Åsane Senter - Midlertidig brukstillatelse for
varehuset EPA.

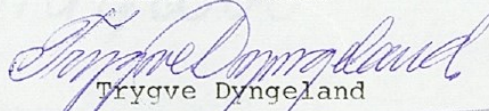
På vegne av byggherren og EPA søkes herved om midlertidig brukstillatelse.

Det vises til forhåndsvarsel med Dem pr. telefon 2.11.d.å., og ber om befaring på byggeplassen mandag 8.11.1976.

Vi ber om at tidspunktet for befaringen avtales med direktør Kristen Stang i A/S Åsane Senter, tlf. 18 18 28.

Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S
Arkitektkontor


Trygve Dyngeland

Kopi til: A/S Åsane Senter
Arne Sande A/S.



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 5012 BERGEN-SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:

294950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Bergen kommune

Byutviklingsseksjonen

Reguleringsavdeling

Bergen Rådhus

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN 18.11.1975

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

Som kjent fikk bebyggelsesplanen for Rosenkilde borettslag, d.v.s. boligandel ved Åsane Senter i Åsane, sin 2. gangs behandling i Bergen Bygningsråd i møte 6.10.75.

Vi rekvirerer herved utarbeidelse av situasjonskart for denne bebyggelse.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Kaare Erdal
Kaare Erdal

siv.ing.

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

27. 02. 76

Arkiv 503.1

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

REGULERINGS D.

20 NOV 1975

503



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

FCL

TELEFONSENTRAL:

217750

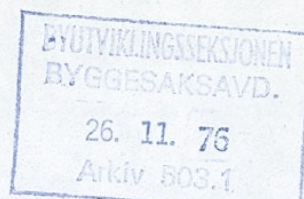
TELEGR. ADR. BOBHUUS

BERGEN KOMMUNE,
Byutviklingsseksjonen,
Byggesaksavd.,
Bg. Rådhus,
5000 BERGEN

BANKGIRO 3525.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448



DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/kt BERGEN 25. november 1976.

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG - G.nr.88, B.nr.2 - ÅSANE

(Søknad om innflytningsløyve, boliger - blokk B I)

Vi viser til byggetillatelse for blokkene B I og B II ved Rosenkilde, datert 23/3-1976. Som kjent inneholder disse to blokker forretningslokaler i 1. etasje og boliger fra 2. t.o.m. 4. etasje. Vi viser også til telefonsamtale 24. ds. mellom Deres ing. Sætre og undertegnede.

Innflytning i boliger i blokk B I planlegges som følger:

A: Oppgang nr. 3 innflyttes 10/12-1976

B: " " 1 og 2 planlegges innflyttet 17/12-1976.

På grunnlag av forestående innflytningsdatoer søker vi herved Byggesaksavd. om midlertidig innflytningsløyve for boligene i Blokk B I ved Rosenkilde.

Vi regner med at Byggesaksavd. ønsker en befaring før midlertidig innflytningsløyve kan gies og vi ber derfor om en meddelelse når en slik befaring kan finne sted.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

K. Erdal
K. Erdal
siv.ing.

Kopi: Arne Sande A/S

Aall & Løkeland/Ragde



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

Fcl

TELEFONSENTRAL:
217750

TELEGR. ADR. BOBHUS

BERGEN KOMMUNE,
Byutviklingsseksjonen,
Byggesaksavd.,
Rådhuset,

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/kt

BERGEN

25. november 1976.

BANKGIRO 3625.07.41000

8811:05:02005

POSTGIRO 70448

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

26. 11. 76

Arkiv 503.1

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG - G.nr. 88, B.nr. 2 - ÅSANE
(Forretningslokaler 1. etasje - blokk BI og BII)

Vi viser til byggetillatelse for blokkene B I og B II ved Rosenkilde Borettslag, datert 23/3-1976, vi viser også til telefonsamtale, 24. ds. mellom Deres ing. Sætre og undertegnede.

Som kjent i henhold til byggemelding, inneholder blokkene B I og B II, forretningsarealer i 1. etasje i disse blokker. Arbeidene med ferdiggjøring av disse lokaler pågår og vi er utsatt for ett sterkt press fra de forretningsdrivende da disse ønsker å åpne sine forretninger i tide til å dra nytte for julehandelen dette året.

For tiden foregår der innredningsarbeider i lokalene og en del av disse innredningsarbeidene utføres av de enkelte forretningsdrivende. Våre kontraktsarbeider i disse lokaler skal være avsluttet senest 7/12-1976 og senterforening planlegger offisiell åpning av disse forretninger 9/12-1976.

Eier av disse lokaler er Åsane Senter, men BOB står for oppførelsen av lokalene.

På grunnlag av forestående søker vi herved Byggesaksavd. om midlertidig innflytningsløyve for forretningslokalene 1. etasje blokk B I og B II ved Rosenkilde.

Vi regner med at Byggesaksavd. ønsker en befaring av byggeplass før midlertidig innflytningsløyve kan gies, og vi ber om at Byggesaksavd. meddeler oss tidspunkt for en slik befaring.

Kopi til: Arne Sande

Åsane Senter v/Hr. Stang
Ark. Aall & Løkeland/Ragde

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

K. Erdal

aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
v/overing. F. Lund
Bergen Rådhus

5000 Bergen

BYUTVILINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

08. 12. 76

Arkiv 503.I

Deres ref.:

Vår ref.: 3480/355 TD/lg Bergen, den 6. desember 1976.

88/2

Vedr.: Åsane Senter - Fasadeemblem.

Vedlagt følger 2 sett fasadetegninger med inntegnet emblem på sydgavl blokk B1 til godkjennelse.

Emblemets farger er som vist på vedlagte prospekt, og skal være lysende, med bruk av innvendig lysstoffrør.



Med hilsen

Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Trygve Dvingeland
Trygve Dvingeland

Kopi:



GODKJENT

på villkår, se skriv av

BERGEN KOMMUNE

Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

20/12-76

[Signature]

GODKJENT

~~villkår, se skriv av~~

BERGEN KOMMUNE

Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

20/12-76

[Signature]



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

TELEFONSENTRAL:

217750

TELEGR. ADR. BOBHUS

Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavd.
Bergen Rådhus
5000 BERGEN



BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN 30.3.1977

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

Som kjent er nå blokkene B 1 og B 2 ved ovennevnte borettslag innflyttet.

Vi ber herved om å få tilsendt midlertidig innflytningsløyve for disse to blokker.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

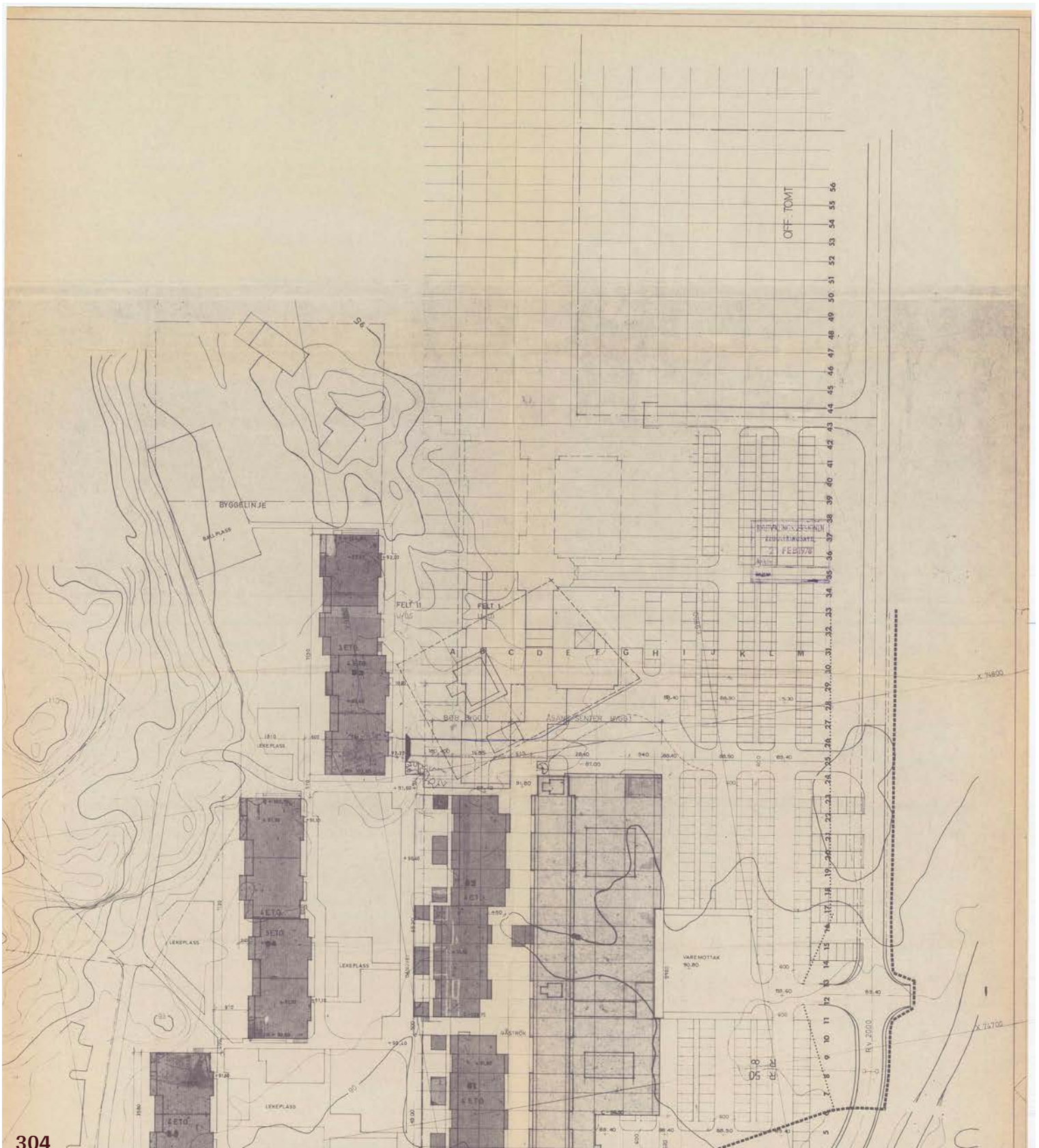
Kaare Erdal

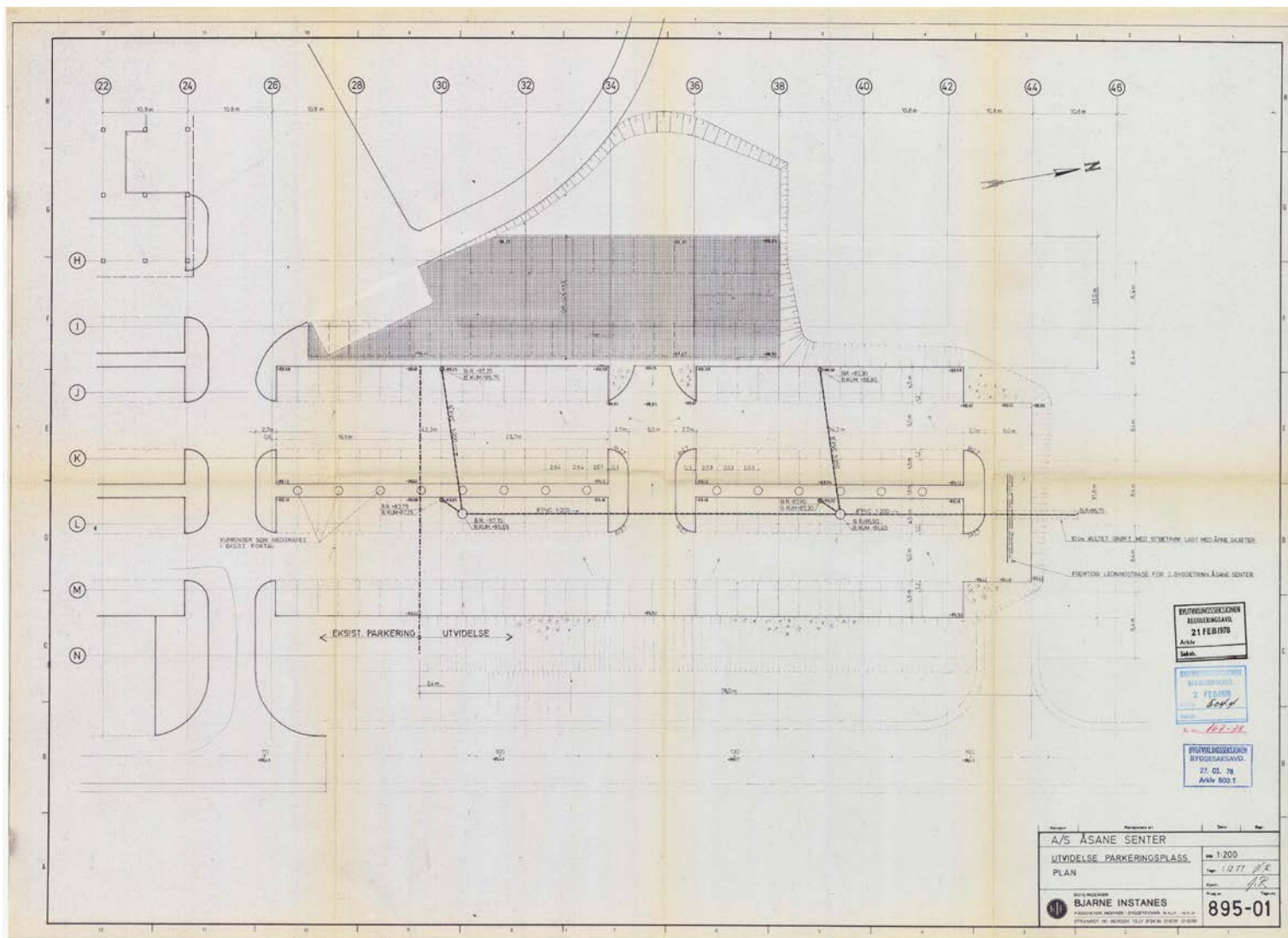
siv.ing.

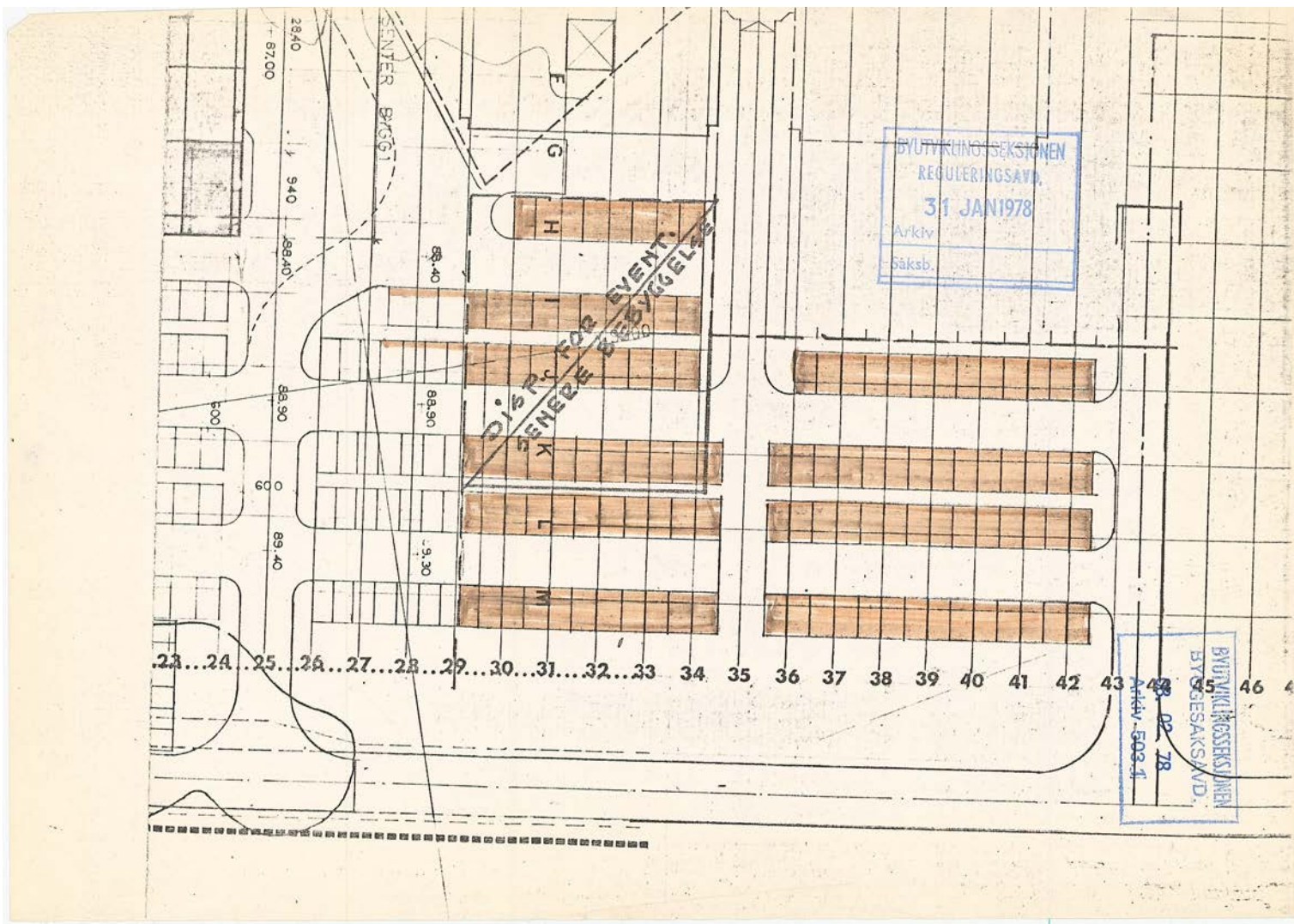
Kopi:

Arne Sande A/S









Aall - Løkeland - Rogde A/S
Kloppedalsvei 5
5043 H O P

3146/355

3.11.76

FCL/ks
Arkiv 503.1

19.11.1976

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

ÅSANE, GNR.88, BNR.2, MYRDAL.

A/S ÅSANE SENTER - EPA varehus.

Herved gis midlertidig brukstillatelse for de deler av A/S Åsane Senter som omfattes av EPA varehus, på følgende vilkår:

Eventuelle krav fra brannvesenet, helseseksjonen og Statens arbeidstilsyn må etterkommes innen 1.mai 1977 medmindre det er søkt om dispensasjon og slik dispensasjon er gitt.

BYGGESAKSAVDELINGEN



F. C. Lund
overingeniør

Kopi:

A/S Åsane Senter

Arne Sande A/S

Brannvesenet

Helseseksjonen

Statens arbeidstilsyn



HEISINSPEKTØREN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

Løpe-nr. 1447.

Godkjennelseserklæring.

Den for en bæreevne av 1000 kg. bestemte vare-og person-
heis i matr.nr. 88, b.nr. 2 Åsane, Midtbygda,
tilhørende A/S Åsane Senter,
og som er levert av Stahl Heiser ing. Torvald Sætre A/S,
og forsynt med det løpende fabrikknummer 1269 ble i dag underkastet
den i § 36 i forskriftene av 19. februar 1970 om innretning og drift av heisanlegg
foreskrevne undersøkelse med hensyn til sin maskinelle innretning og tillike under-
søkt med hensyn til forskriftenes øvrige bestemmelser.

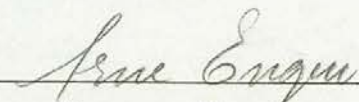
Denne undersøkelse ble utført på grunnlag av de tidligere prøvede og bekreftede
tegninger, beskrivelser og beregninger.

Herved ble det godtgjort, at utførelsen i alle deler er overensstemmende med
disse, og at heisen tilfredsstillende, såvel hva den maskinelle innretning angår som forøvrig,
vedtekter av 19. februar 1970.

Heisen kan derfor tas i bruk så snart den i bygningsloven foreskrevne ferdig-
attest for bygningen er ervervet.

For denne erklæring betales til bykassen kr. 200.-.

Bergen, den 17 nov. 1976.


Heisinspektøren



HEISINSPEKTØREN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

Løpe-nr. 1446.

Godkjennelseserklæring.

Den for en bæreevne av 1500kg. bestemte vare-og person-
heis i matr.nr. 88, b.nr.2, Åsane,
tilhørende A/S Åsane Senter, v/ dir. Kirsten Stang,
og som er levert av Stahl Heiser ing. Torvald Sætre A/S, Bergen,
og forsynt med det løpende fabrikknummer 1268 ble i dag underkastet
den i § 36 i forskriftene av 19. februar 1970 om innretning og drift av heisanlegg
foreskrevne undersøkelse med hensyn til sin maskinelle innretning og tillike under-
søkt med hensyn til forskriftenes øvrige bestemmelser.

Denne undersøkelse ble utført på grunnlag av de tidligere prøvede og bekreftede
tegninger, beskrivelser og beregninger.

Herved ble det godtgjort, at utførelsen i alle deler er overensstemmende med
disse, og at heisen tilfredsstillende, såvel hva den maskinelle innretning angår som forøvrig,
vedtekter av 19. februar 1970.

Heisen kan derfor tas i bruk så snart den i bygningsloven foreskrevne ferdig-
attest for bygningen er ervervet.

For denne erklæring betales til bykassen kr. 200.-.

Bergen, den 4 oktober 1976.

Arne Engen
Heisinspektøren

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak
Takhelling: (oppgi hellingvinkel) _____

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☒ Annet (beskriv) 8 cm isopor + Sarnavil + singel

Materiale: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 54:3

Utførelse: ☐ Luftet tak ☒ Brannseksjonert ☒ Massivtak
☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.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 feidetrer er vist på tegningene
☒ Elektrisk oppvarming, type Panelovner

F.kap. 55

Brannvern
Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

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

Særskilt søknad innsendes for
☐ personheis ☐ vareheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Skriv ikke her

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (BL) av 1965
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969

Til bygningsrådet i

Bergen

11548 24.10.75

Byggeplass (adresse)

5095 Ulset - Midtbygda

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Panell nr.

88

2

Eier/Fester av tomt

A/S Åsane Senter

Adresse

5095 Ulset i Åsane

Telefon

25 39 27

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Tegning in triplo
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

Arbeidsart

☒ 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) Boligbygg komb. med spesialforretninger

Bygningen brukes nå til

Blott B1 og B2

F.kap. 14

Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av naboverslet med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan ☒ Driftsplan ☒ Bebyggelsesplan

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Skisseforslag til bebyggelsesplan for tilstøtende

boligfelt II.

Kopi av referat fra møte med brannsjefen i Bergen.

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i

☐ bygningslov ☐ forskrift

☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

☐ forskrift er vedlagt

☐ vedtekt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN		2	3	
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen				Skriv ikke her
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	Skriv ikke her	F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	Kjellergulv, gulv på terreng ☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☒ Annen utførelse (beskriv) <u>I garasje plan / asfalteres</u> Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg <u>Hestehaugen</u> Til nabogrense <u>4,5</u> m Til midte av vei <u>ca. 60</u> m Til annen bygning på samme tomt _____ m ☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyest kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei		F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	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. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg <u>0</u> m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>Bygg 2 - 2190</u> m ² Sum bebygget grunnareal <u>2190</u> m ² Antall etasjer <u>4</u> Antall leiligheter <u>54</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>Bygg 2 - 8478</u> m ² inkl. garasje		F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☒ Annet (beskriv) <u>Betongvegger utv. isolert</u> 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).
Bl. § 66	Ankomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☒ Piksveg/Fylkesveg. Vegsefens avkjøringstillatelse er ☒ gilt ☐ ikke gilt. ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei		F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: ☐ 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
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.		F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☐ Tre ☒ 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. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate ☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal F.kap. 56 ☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.			
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☒ annet (beskriv) <u>ca. 2 m myr fjernes</u>			
F.kap. 42:5	Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør			
F.kap. 45:2	Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng			
F.kap. 42:1-3	Fundamentering ☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet (beskriv) _____			



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN - SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:

94 950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Bergen kommune
Byutviklingsseksjonen
Byggesaksadveling
Bergen Rådhus

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SEBERGEN 3.9.1975

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

04. 09. 75

Arkiv 503.1

88/2
SAK: ÅSANE SENTER - Senterandel og boligblokker tilh. Senterandel.

11
Vi viser til innsendt byggemelding for Åsane Senter - Senterandel og de to tilstøtende blokker B 1 og B 2, innsendt av ark.fa. Aall og Løkeland, datert 30.12.1974. Videre viser vi til brev fra BOB til Reguleringsavdeling, datert 9.1.1975 med rekvisisjon for utarbeidelse av situasjonskart av området. Kopi av sistnevnte brev
./.
følger vedlagt.

På grunnlag av innsendt byggemelding og rekvisisjon for situasjonskartet, søker BOB på vegne av Rosenkilde borettslag og Åsane Senter om stiknings- og graveløyve for Senterandel + de to tilstøtende blokker, blokkene B 1 og B 2.

Entreprisene for grunn & bet., samt sanitær har nå vært ute på anbud, og der foreligger bindende pristilbud for disse arbeider. Videre foreligger der tilsagn fra Fylkesforsyningsnemnda om at byggeløyve for denne utbygging vil bli gitt straks over nyttår 1975/76. Fra

BERGEN OF ORIGIN BOLDHYGELAS

1901

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF



1901

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

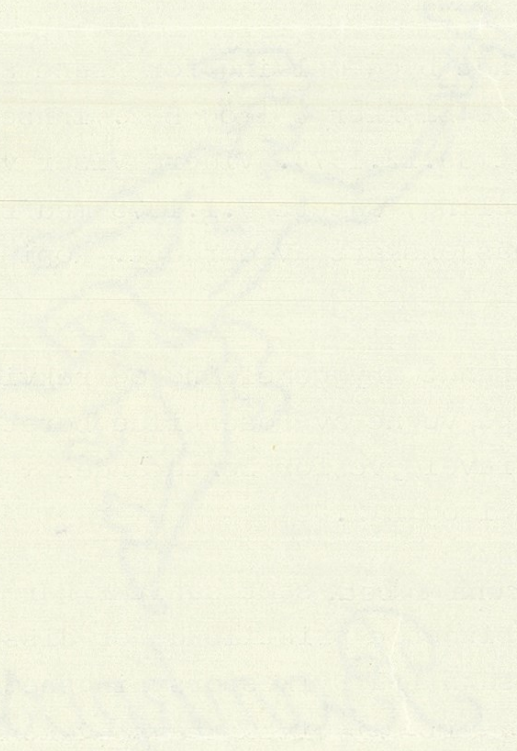
THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

THE ASSOCIATION OF

04. 03. 10

offered





BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 5012 BERGEN-SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:

29 49 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448

Bergen kommune
Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdeling v/o.ing. Lund
Bergen Rådhus

5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE

BERGEN

11.11.1975

SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG.

*Åsane Gnr. 88, bnr. 2, Myrdal
(Åsane Senter)*

Vi viser til vår byggemelding for Rosenkilde borettslag, blokkene B 1 og B 2, innlevert til Byutviklingsseksjonen i desember 1974, samt vår byggemelding for blokkene B 3, 4, 5 og 6, innlevert til Byggesaksavdeling 22.9.75. Som det fremgår av byggemelding er disse boligblokker prosjektert uten søppelnedkast i de enkelte oppganger. Søppelordningen ved dette anlegg er planlagt med sentralt plasserte bossrom som ligger til kjørevei, slik at den enkelte borettsshaver må bære sitt boss til disse sentrale bossplasser. Innkast til søppelrommene vil bli arrangert fra boligstrøkets gangveisystem. Vedlagt oversendes kopi av bebyggelsesplanen for boligfeltet hvor de prosjekterte bossrom er innlagt med rød farge.

Som De ser av den oversendte plan har vi i dette anlegg plassert 3 sentrale bossrom, og vi mener at plasseringen er slik at gangavstand fra bolig til disse rom er rimelig for samtlige andelseiere.

Vi søker herved om dispensasjon fra Byggeforskriftene kap. 31 pkt.

VEDLEGG 1

Byggesaksavd. v/o.ing. Lund

det et forslag til nye renholdsavgifter basert på foran nevnte system. Forslaget er enstemmig vedtatt i Renholdsutvalget og vil bli behandlet i Formannskapet i Bergen i nær fremtid. Vi kan opplyse at vi for Tjernet borettslag i Fyllingsdalen har fått regnet ut de reelle kostnader for dette boretts-

laget, basert på sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og bossrom i garasjeplan under blokkene. Vi kan opplyse at etter det nye avregningssystem vil bossavgiften for Tjernet borettslag med enkle bossrom under hver bossjakt, ligge 70% høyere enn bossavgiften for sentralt plasserte bossrom. For å bevise denne påstand ./. vedlegges kopi av brev fra Renholdsseksjonen til BOB, datert 22.10.75. Det er på det rene at de offentlige avgifter er tunge poster på driftsbudsjettene i våre borettslag. Vi søker derfor å bygge anlegg som reduserer driftsutgiftene.

2. Med hensyn til økonomien legger vi størst vekt på driftsutgiftene som er forklart i foranstående punkt, men det er også på det rene at byggeomkostningene er litt lavere med sentralt plasserte bossrom mot bossjakter og spredte bossrom. Imidlertid tillegger vi ikke forskjellen i anleggskostnad stor vekt.
3. Dersom vi skal ha bossjakter med bossrom i den enkelte oppgang, må Renholdsverkets biler kjøre på det interne gangveisystem. Vi har i denne bebyggelsesplan lagt stor vekt på å skille kjørende og gående trafikk, og i denne forbindelse også i dette anlegg bygget store garasjeanlegg under blokkene. Det synes derfor for oss meget inkonsekvent, først å investere store summer for å opp-

Byggesaksavd. v/o.ing. Lund

løsning.

5. Denne boligbebyggelse ligger kloss opp til forretningssenteret i Åsane. Det er på det rene at forretningsandelen vil måtte anskaffe seg utstyr for separering av bosset, spesielt papiravfall, slik det nå er vanlig i de fleste større forretningssentrer. Ved å bygge sentralt plasserte bossrom, som gir mulighet for separering av bosset i boligandelen, mener vi derved å ha et system også i boligandelen, som kan kombineres med det separate system i forretningsandelen. Vi tenker da spesielt på problematikken angående resirkulasjon av papiravfall, kombinert med mulighetene for resirkulasjon av matavfall.

Vi ber Byggesaksavdeling snarest fremme denne sak for Bygningsrådet i Bergen, og vil igjen presisere at BOB som organisasjon bestemt mener at den prosjekterte søppelordning er den beste, samfunnsmessig sett.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

H. Helmich Pedersen
H. Helmich Pedersen

direktør

Arne Eide



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

TELEFONSENTRAL:
2177 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

Bergen Kommune, Bygningsrådet,
Byutviklingsseksjonen,
v/Byggesakssjef Arne Stavdal,
Bergen Rådhus,
5000 Bergen.

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

POSTGIRO 70448



DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/wr

BERGEN, den 26. mai 1976.

SAK:

ROSENKILDE BORETTSLAG, GR.NR. 88, BR.NR. 2 - SAK: BOSS-SJAKTER.

I brev av 11.11.1975 søkte BOB om dispensasjon fra Byggeforskriftene, kap.31, pkt. 33, vedr. søppelnedkast ved Rosenkilde Borettslag. Bygningsrådet behandlet denne søknad i møte 8.12.75, og mot 2 stemmer avslo søknaden om dispensasjon.

Bygningsrådets vedtak ble påanket av BOB i brev av 13.1.1976 og denne anke ble behandlet i Bergen Formannskap den 12.5.d.å. Bergen Formannskap avslo denne anke og anken går nå til Fylkesmannen i Hordaland for avgjørelse.

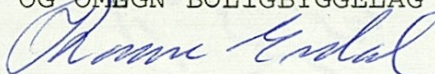
Våre tidligere søknader om dispensasjon gjaldt hele utbyggingen ved Rosenkilde Borettslag, totalt 198 boenheter fordelt på 6 boligblokker. 2 av disse blokker, nemlig B-1 og B-2 er meget spesielle i det disse bygninger er kombinerte forretnings- og boligbygg. Generelt kan en si at hele 1ste etasjeplan i blokkene B-1 og B-2 skal brukes til

BOB mener derfor at forholdene i B-1 og B-2 er meget spesielle og søker herved om å få dispensasjon fra Byggeforskriftene angående søppelnedkast i disse blokker.

- ./.
- Vedlagt oversendes kopi av bebyggelsesplan hvor det prosjekterte sentrale bossrom for blokkene B-1 og B-2 er vist med rød farge. Som en ser av bebyggelsesplan må beboerne i B-1 og B-2 kun bære sitt boss til enden av den blokk de bor i.
- Videre følger også plantegninger for garasjeplan samt for 1ste og 2nen etasje. På disse tegninger har en med rød farge skissert inn en mulig boss-sjakt med bossrom. Som hevdet ovenfor anser BOB den skisserte løsning som uakseptabel.
- Vi ber Byutviklingsseksjonen omgående fremme denne sak for Bygningsrådet.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG



Kaare Erdal

siv. ing.



Sak 437 A

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

STRANDGATEN 232

POSTADRESSE: POSTBOKS 1990 5011 NORDNES

TELEFONSENTRAL:

21 77 50

TELEGR. ADR. BOBHUS

BANKGIRO 3625.07.41000

8811.05.02006

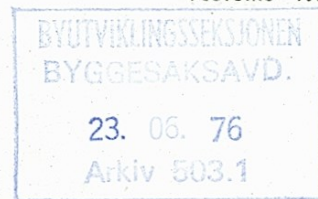
POSTGIRO 70448

Bergen kommune
Bygningsrådet
Byutviklingsseksjonen
v/byggesakssjef A. Stavdal
Bergen Rådhus - 5000 BERGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. KE/SE BERGEN 21.6.1976



SAK: ROSENKILDE BORETTSLAG. Gnr. 88 bnr. 2. Åsane.

Sak boss-sjakter.

I brev av 11.11.75 søkte BOB om dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31, pkt. 33 vedrørende søppelnedkast ved Rosenkilde Borettslag. Bygningsrådet behandlet denne søknad i møte 8.12.75 og avslo søknaden mot 2 stemmer.

I brev av 13.1.76 anket BOB Bygningsrådets vedtak til Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen i Hordaland har i brev av 9.6.76 til Bergen kommune med kopi til BOB avslått BOB's anke. Avslaget til Fylkesmannen ble gjort på grunnlag av Bygningslovens § 7, som sier at dersom både Bygningsråd og Formannskap har avslått en ankesak, har ikke Fylkesmannen juridisk adgang til å innrømme en anke. Saken var derfor ikke gitt realitetsbehandling hos Fylkesmannen i Hordaland, men ble avslått på et rent juridisk grunnlag.

I brev av 26.5.76 fra BOB til Bergen kommune har BOB søkt om spesiell dispensasjon for blokkene B 1 og B 2 og da på grunnlag av de spe-

BOB vil for det første bemerke at de oppgitte gangavstander i dette notat er galt, da gangavstand fra oppgang til nærmestliggende bossrom i dette tilfelle er maks. 60 m.

Vi vil også peke på sak nr. 669/76 i Bergen Formannskap, hvor det med 15 mot 6 stemmer ble vedtatt følgende:

"Formannskapet ber Rådmannen å få vurdert endring av bygningsvedtektenene for Bergen, slik at bossnedkast sløyfes".

Generelt vil vi påpeke at det i tidligere saksutredninger fra myndighetenes side har vært argumentert med beboernes interesser, uten at de aktuelle beboere har vært forespurt før behandling av dispensasjonssøknadene.

BOB har nå fått kontakt med de andelseiere som skal flytte inn ved Rosenkilde Borettslag, og tillitsmannsutvalg for dette borettslag er valgt i henhold til våre regler for slik brukermedvirkning. BOB hadde almannamøte for Rosenkilde Borettslag tirsdag 15.6.1976. Saken ang. bossordningen ved borettslaget var satt opp på dagsordenen, og Bygningsrådets formann samt byggesakssjef var spesielt invitert til møtet. Der møtte ingen representanter fra Bygningsråd eller kommunens administrasjon, så saken ble behandlet uten at de offentlige myndigheter var tilstede. Til dette almannamøte møtte 72 andelseiere til de 198 boenheter som skal bygges i borettslaget. En redegjørelse fra BOB samt utskrift av Rådmannens innstilling til Bergen Formannskap angående søppelsjaktene ved Rosenkilde var før møtet utsendt til samtlige andelseiere i borettslaget. Det ble på dette almannamøte gjort følgende vedtak:

"Andelseierne ved Rosenkilde Borettslag har på almannamøte 15.6.76 behandlet avslaget angående dispensasjon fra å bygge søppelsjakter

På grunnlag av foranstående søker BOB derfor på ny om dispensasjon fra byggeforskriftene kap. 31, pkt. 33, vedrørende søppelsjakter ved Rosenkilde Borettslag. Angående vår planlagte søppelordning ved denne utbygging henvises til tidligere innsendte søknader samt tegningsmateriell.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

H. Helmich Pedersen
H. Helmich Pedersen

direktør

For interimstyret:

Terje Stenstvedt

Terje Stenstvedt

For tillitsmannsutvalget:

Bjørn Rønne Læssø

Vedlegg:

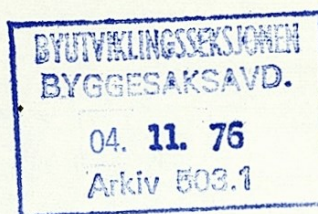
- BOB's søknad om dispensasjon, datert 11.11.75.
- BOB's anke, datert 13.1.76.
- Fylkesmannens brev, datert 9.6.76.
- BOB's brev, datert 26.5.76.

*Gjelder B3, B4, B5
og B6*

aall-lökeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67



Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
v/byggesaksjef Arne Stendal
Bergen Rådhus

Deres ref.:

Vår ref.: 2994/355 TD/gr Hop, den 21. oktober 1976.

Vedr.: Åsane Senter. Fasadeskilter - Flaggstenger.

Viser til tidligere innsendt forslag av 16.8.d.å. vedr. fasadeskilter -, samt til mottatt utskrift fra møte i fasaderådet 16.9.d.å.

Vedlagt følger nytt forslag vist på vår tegn. 4010 hvor fasaderådets merknader er tatt til følge når det gjelder plassering - og bokstavstørrelser fra hovedskiltet m.tekst ÅSANE SENTER. Bokstavene blir i brunfarge med pålagte hvite neonrør som markering.

Størrelsen er redusert utover det fasaderådet har anmodet om.

Fasaderådets merknader til EPAs skilter er etter vår mening noe for svakt motivert. Utformingen som vist er EPAs varemerke, og er benyttet på ialt 10 varehus i Norge. Kasettene bør beholdes, men kan reduseres noe i størrelse. Vi vil anbefale 10% reduksjon av formatet.

På fasade syd er vist - skilt for supermarkedet - med hovedtekst ÅSA-HALLEN. Dette er også registrert som varemerke. Skiltet er plassert ca. 17 m tilbaketrukket i forhold til skiltet for Åsane Senter.

Da senteret skal åpnes 18.11.d.å. ber vi om en snarlig behandling, slik at skiltene kan settes i produksjon.

Vi forutsetter at de viste flaggstenger kan godkjennes.

Med hilsen

Sett: FCL

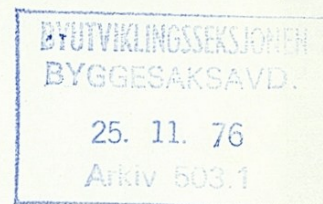
aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen Kommune
Byggseksjonen
Bergen Rådhus

5000 Bergen



Deres ref.:

Vår ref.: 3360/395 TD/lg Bergen, den 25. november 1976.

Vedr.: Åsane Senter - Rosenkilde Borettslag. Banklokaler
i 1.etg. Blokk Bl. 88/2

Vi viser til tidligere aprobert byggemelding for ovennevnte prosjekt og oversender 2 sett innredningsplaner for h.h.v. Bergen Bank og Bergen Sparebank for godkjennelse.

De samme planer er idag oversendt Statens Arbeidstilsyn.

Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

for Trygve Dyngeland
Mindor Løngren

Kopi:
Åsane Senter,

aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67



Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
v/overing. F. Lund
Bergen Rådhus

5000 Bergen

Deres ref.:

Vår ref.: 952/395 TD/lg Bergen, den 1. april 1977.

Vedr.: Rosenkilde B/L - garasje Bl.

88/2-26- 89/104.

Vedlagt følger 3 sett revidert plan av kjeller(garasjer) for blokk Bl.

Etter at Åsane Senter- og garasjer er tatt i bruk, viser det seg at garasjen i Bl er tilholdsted for ungdommer, med mye bråk - hververk på biler og at de åpne passasjer benyttes til sykling og kjøring gjennom garasjeanlegget med motorsykler.

Som vist på tegning og etter byggherrens anmodning må det settes opp 2 delevegger for å hindre at gjennomkjøring er umulig. Dører i A60 klasse innsettes for gangtrafikk.

Med hilsen

Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Trygve Dyrngeland

aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen Brannvesen,
v/branning. Conradi,
Bergen Brannstasjon,
5000 Bergen.

88/2



Deres ref.:

Vår ref.: 1128/395 TD/ael

Bergen, 28. april 1977.

Vedr.: Rosenkilde B/L - Garasjer i blokk B3 og B5.

Viser til utskrift av brannstyrets møte 6.11.1975 vedr.
garasjer pkt. 10 - b. Brannventilasjon.

Som nevnt i telefonsamtale med Dem og vår ark. Kartveit,
ber vi om å få godkjent ventilasjon gjennom gitterporter
istedenfor gjennom høytsittende spalter. Gitterportenes mål
er ca. 360 x 230 cm.

Portene er plassert som vist på vedlagte plantegninger i
målestokk 1:100.

Med hilsen

Aall-Løkeland-Ragde A/S
Arkitektkontor

Trivave Dvngeland
Trivave Dvngeland

aall-lökeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen kommune,
Byggesaksavdelingen,
v/overing. F.C. Lund,
5000 Bergen.



Deres ref.:

Vår ref.: 1127/395 TD/ael Bergen, 28. april 1977.

Vedr.: G.nr. 88 br.nr. 2 Myrdal - Rosenkilde B/L, blokk B1 og blokk B2.

På vegne av byggherren oversendes 3 sett reviderte plantegninger til behandling.

Plantegningene viser endret bruk av del av 2. etg. i blokk B1 og B2.

Blokk B1 - mellom akse 8 til 10.

1 stk. leilighet type 1VB - og 1 stk. leilighet type 3VB utgår. Arealene endres som vist til tannlegekontor. Endringen berører ikke fasader.

Blokk B2 - Mellom akse 11 til 14.

1 stk. leilighet type 3VA og 1 stk. leilighet type 4VB utgår. Arealene innredes som vist til lensmannskontor og tannlegekontor. Endringen berører ikke fasader.

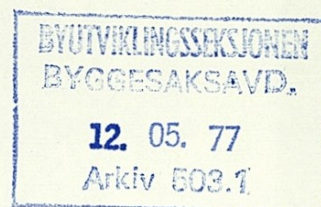
aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

- Bergen kommune
byggesaksavdelingen
v/overing. F.C. Lund

5000 Bergen



Deres ref.:

Vår ref.: 1255/395 HK/lg Bergen, den 11. mai 1977.

Vedr.: Gr.nr. 88. br.nr. 2. Myrdal - Rosenkilde B/L,
blokk B2.

På vegne av byggherren ettersendes 3 sett reviderte
plantegninger til behandling.

Den 28. april d.å. oversendte vi tegninger med brev
som omhandlet bruksendringer av noen leiligheter.
I tillegg til forannevnte endringer er 1 stk. leilighet
type 3VB mellom akse 21-23 i 2. etasje i blokk B2
endret til kontorer. Endringen omfatter kun oppsetting
av 2 stk. kontorskillevegger som lett kan demonteres.
Endringen berører ikke fasaden.

Med hilsen

for Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Helge Kartveit
Helge Kartveit

Kopi:
B.O.B.,

aall-løkeland-ragde a/s

ARKITEKTKONTOR
BERGEN - OSLO

KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37 • MARIESVEI 20 - 1322 HØVIK - OSLO - TELEFON (02) 12 05 67

Bergen kommune
byggesaksavdelingen
v/overing. F. Lund
Bergen Rådhus

5000 Bergen

Deres ref.:

Vår ref.: 1673/395 TD/lg Bergen, den 27. juni 1977.

Vedr.: Rosenkilde B/L - garasje i blokk Bl.

Det søkes herved om godkjenning på å avdele et rom i garasjen til bruk for vaktmester utstyr.

Rommet er avsatt mellom akse 9- og 10 som vist på vedlagte tegn.nr. 3005 sist revidert 24 ds.

Det er ønskelig å lukke ventilasjons-spalten langs akse A- og sette inn trådglass i samme spalte. Ventilasjonsrist vil bli montert i samme felt, og i vegg som deler av rommet.

Døren utføres i brannkl. A60.

Med hilsen

Aall-Løkeland-Ragde A/S
arkitektkontor

Trygve Dyngeland
Trygve Dyngeland



SIVILINGENIØR

BJARNE INSTANES

RÅDGIVENDE INGENIØR I BYGGETEKNIKK M.N.I.F. - M.R.I.F.

STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE - TLF. (05) 28 50 00

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

27. 01. 78

Arkiv 503.1

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset

5000 BERGEN.

Deres ref.:

Vår ref.: JR/ce

Dato: 26. januar 1978.

A/S ÅSANE SENTER

88/2 i Åsane

Utvidelse av parkeringsanlegget

Ved brev dat. 6.sept. 1977 fra ark. Aall - Løkeland - Ragde A/S er innsendt forslag til utvidelse av parkeringsanlegget ved Åsane Senter.

I den anledning har en hatt kontakt med overark. Haugland for å få ferdigbehandlet saken. Han har uttalt at det ikke er noen innvendinger mot de innsendte planer og en regner derfor med at godkjenningen vil foreligge med det første.

I mellomtiden er utarbeidet anbudsmateriale og anbud er innhentet og det regnes med å starte opp arbeidet ca. 15. februar d.å. Da parkeringsforholdene ved Åsane Senter til visse tider er prekære haster det med å komme i gang med arbeidet.

Det søkes derfor om graveløyve for arbeidet. Anlegget som skal utføres består av graving, sprengning og planeringsarbeider uten noen form for fundamenter o.l.

Kopi av planene vedlegges.

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

Nabolagsprofil

Åsane Senter 12 - Nabolaget Blokkhaugen - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Åsane terminal	3 min	🚶
Totalt 31 ulike linjer	0.2 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	12 min	🚆
Linje F4, L4, R40	11.6 km	
Bergen Flesland	26 min	✈️

Skoler

Ulsetskogen skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
273 elever, 21 klasser	0.7 km	
Rolland skole (1-7 kl.)	11 min	🚶
323 elever, 25 klasser	0.9 km	
Storåsen skole (1-3 kl.)	15 min	🚶
77 elever	1.2 km	
Blokkhaugen skole (8-10 kl.)	8 min	🚶
287 elever, 20 klasser	0.6 km	
Åstveit skole (8-10 kl.)	22 min	🚶
462 elever, 38 klasser	1.8 km	
Åsane videregående skole	5 min	🚶
1100 elever	0.5 km	
Tertnes videregående skole	20 min	🚶
370 elever	1.7 km	

Ladepunkt for el-bil

Åsane Storsenter	4 min	🚶
Åsane VGS - Vestland fylkeskommune	5 min	🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

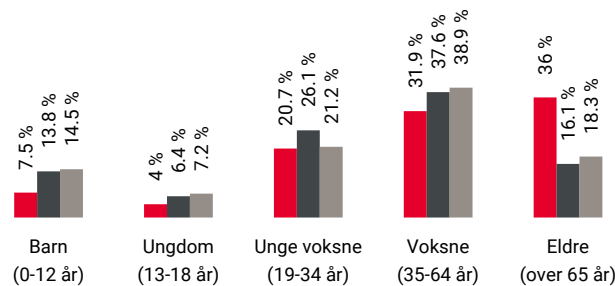
Bra 74/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Blokkhaugen	804	493
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Midtbygda (1-5 år)	4 min	🚶
68 barn	0.4 km	
Ulset barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
52 barn	0.4 km	
Selegrend barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
20 barn	0.6 km	

Dagligvare

Meny Åsane Storsenter	2 min	🚶
Kiwi Åsane Storsenter	4 min	🚶



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 2025

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



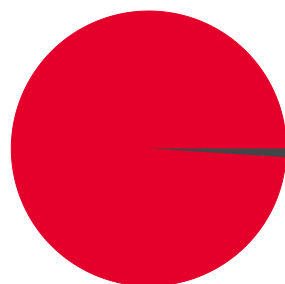
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100

Sport

⚽	Åsanehallen	6 min	🚶
	Aktivitetshall	0.5 km	
⚽	Åsane idrettspark	6 min	🚶
	Fotball, friidrett	0.5 km	
🚴	MOVA Åsane	6 min	🚶
🚴	SATS Horisont	9 min	🚶

Boligmasse



■ 99% blokk
■ 1% annet

«Det er stille, rolig og velstelt. Folk bryr seg om kvarandre, dei aller fleste er eldre, dei som er yngre er som regel barnefamilier. Kort vei til Åsane senter»

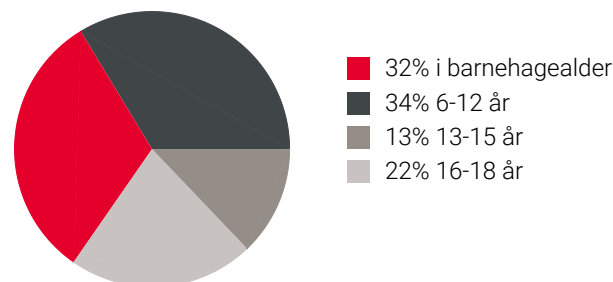
Sitat fra en lokalkjent



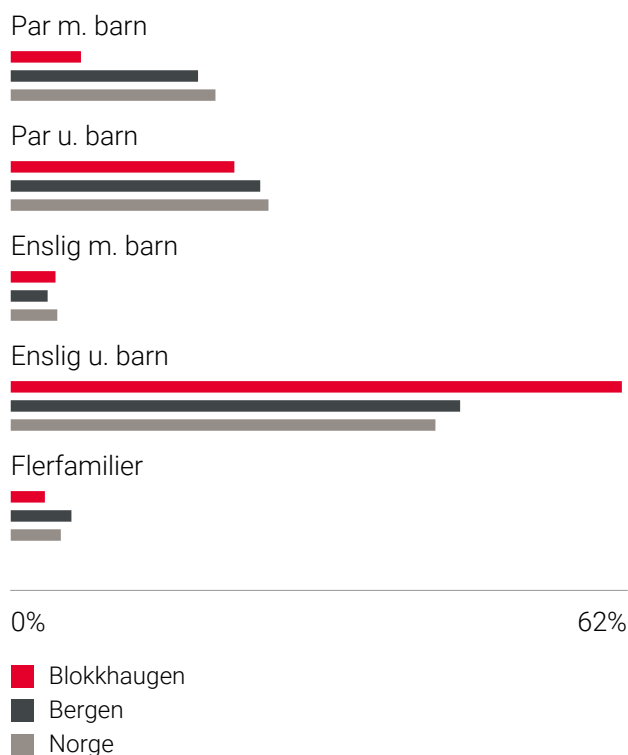
Varer/Tjenester

📦	Åsane Storsenter	3 min	🚶
🏪	Apotek 1 Arken	3 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

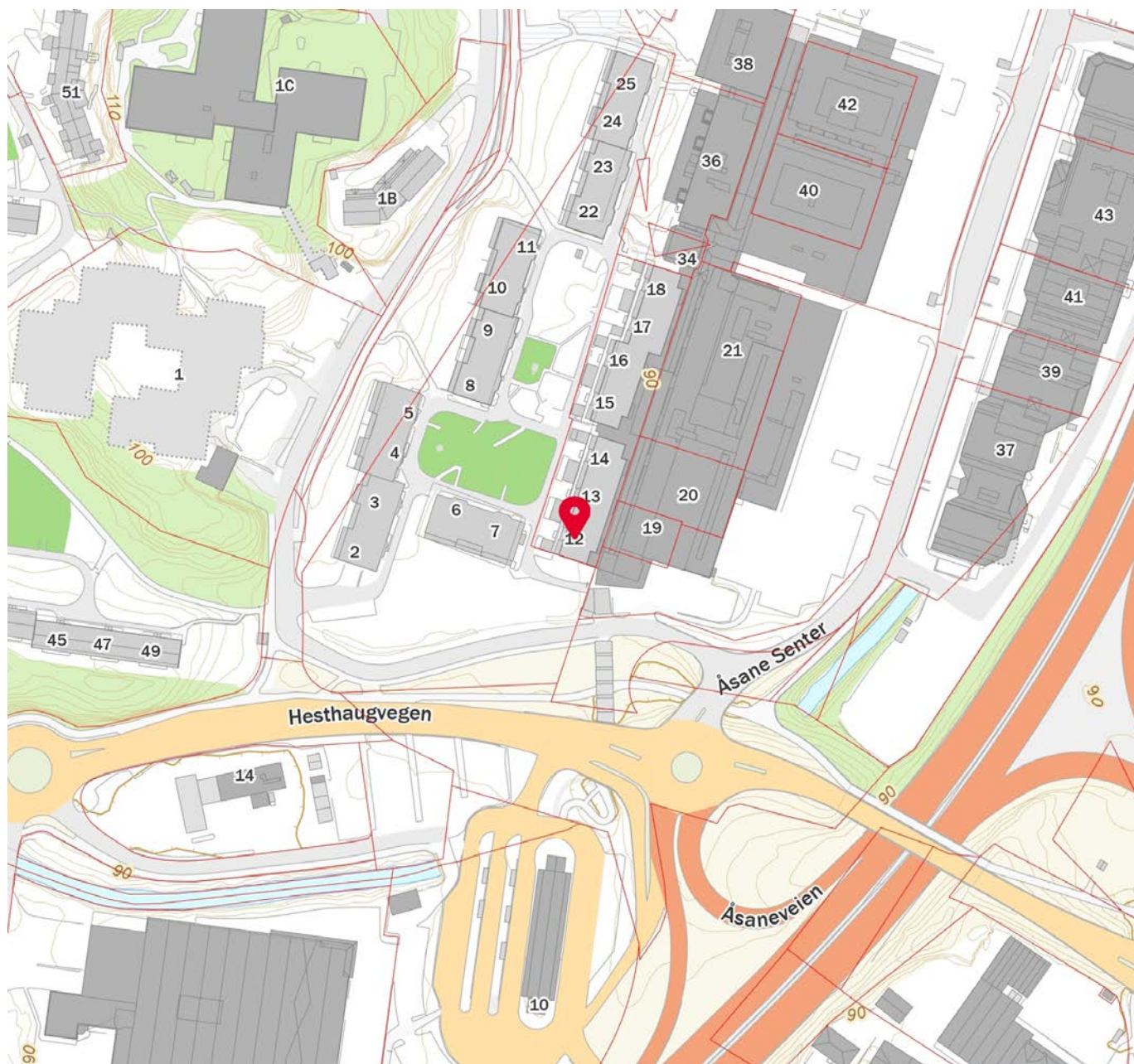


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	14%	4%





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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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: Åsane Senter 12
5116 ULSET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@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