



aktiv.

Nordre Gommershaugen 6A, 5254 SANDSLI

**Sandsli | Stor og innholdsrik
familiebolig med 6 soverom med
nydelig utsikt over
Birkelandsvatnet!**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Stian Jakobsen

Mobil 922 36 633

E-post stian.jakobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 163 850,-
Total ink omk.: Kr 6 663 850,-
Selger: Else Synnøve Karstensen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 237/243 kvm
Tomtstr.: 745.1 m²
Soverom: 6
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 115, bnr. 65
Oppdragsnr.: 1506250169

Velkommen til Nordre Gommershaugen 6A!

Aktiv Eiendomsmegling v/Stian Jakobsen har gleden av å presentere Nordre Gommershaugen 6A! En stor og innholdsrik familiebolig beliggende i naturskjønne omgivelser på Sandsli. Barnevennlig og sentralt område med nærhet til mange store arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland. Nydelig utsikt utover Birkelandsvatnet fra boligen. Flere barnehager og skoler i nærheten.

Kort oppsummert:

- Innholdsrik enebolig
- Flott familiebolig
- Idyllisk beliggenhet
- 6 soverom
- 2 kjøkken
- Flere flotte uteplasser
- Barnevennlig område
- Sentral beliggenhet
- Kort vei til arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland
- Oppgradering må påregnes.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	63
Egenerklæring	109
Nabolagsprofil	178
Budskjema	186

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 237 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 243 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 66 m² 6A: Gang, 3 soverom, bad. 6B - kjellerstue

1. etasje

BRA-i: 136 m² 6A: Entrè, vaskerom, gang, bad, soverom, kjøkken, stue.

6B: Entrè, kjøkken/stue

BRA-e: 6 m² Ekstern bod

2. etasje

BRA-i: 35 m² Gang/loftstue, 2 soverom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

745.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt.

Beliggenhet

Nordre Gommershaugen, ligger i et veletablert og familievennlig boligområde på Sandsli. Boligen ligger i et etablert boligfelt med gode solforhold og kort vei til det meste du måtte trenge av fasiliteter.

Har du barn så ligger boligen flott til i forhold til diverse barnehager og skoler. Gangavstand til en rekke barnehager beliggende på Sandsli. Fra eiendommen er det kort vei til både Liland barneskole (1.-7. klasse) Skranevatnet skole (1.-10. klasse) og Ytrebygda ungdomsskole. Sandsli videregående skole ligger bare ca. 500 meter fra eiendommen. Nordahl Grieg videregående skole er 3,2 kilometer unna.

Reiser du kollektivt er det gode bussforbindelser, og nærmeste bussholdeplass ca 100 meter fra boligen. Nordre Gommershaugen ligger også flott til i forhold til bybanestoppet i Sandslimarka som er ca 900 meter unna.

Fra eiendommen er det kort vei til noen av Bergens største arbeidsplasser på Sandsli, Kokstad og Flesland.

For den turglade sjel kan det nevnes at området byr på flere flotte friluftaktiviteter samt populære turområder og fjelltopper. Av badeplasser er Nordåsvannet og Steinsviken en populær plass å bade i på varme sommerdager. Like ved eiendommen finner du også Birkelandsvatnet.

For ytterligere aktivitetstilbud i området er det både kunstgressbaner på Sandslibanen for de som driver med fotball, og Sandsliahallen kan tilby forskjellige aktiviteter innendørs. For andre alternativer finner du Bergen Bowling og Bergen Squashsenter et kort stykke unna. Trener du på treningssenter så er Aktiv365 Sandsli og Sats/Elixia på Kokstad i nærheten.

I nærområdet finner du flere dagligvarebutikker, og på Fanatorget får man et bredere servicetilbud. Lagunen Storsenter med de fleste fasiliteter ligger ca 4 km unna.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Capella barnehage: 0,5 km.

Sion menighetsbarnehage: 0,7 km.

International school of Bergen: 0,8 km.

Skoler:

International school of Bergen: 0,8 km.

Skranevatnet skole: 1,6 km.

Aurdalslia skole: 2,6 km.

Ytrebygda skole: 0,7 km.

Sandsli videregående skole: 0,2 km.

Nordahl Grieg videregående skole: 3,2 km.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp på Gomarshaug: ca 100 meter.

Bybanestopp Sandslimarka: ca. 900 meter.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Selger opplyser om at boligen opprinnelig er en hytte fra ca 1960, den ble første gang bygget på med nytt kjøkken på hovedetasje og soverom på loft i 1975. Stuen og kjeller med soverom + bad ble bygget på i 1979. Den delen av huset som har egen inngang og har adresse 6B ble bygget på og brukt som atelier verksted og utstilling i 1984. Denne delen + kjeller i hoveddel er tidligere leid ut som egen enhet med 3 soverom, trapp fra hoveddel ned til kjeller var sperret av med vegg i bunn av trapp. - Vegger er idag fjernet og det er gjennomgang mellom hoveddel og tilleggsdel. Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende kledning. Takkonstruksjon: Saltak. Taktekking med sutak, lekter og decra. Takrenner og nedløpsrør i plast. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Bad i underetg fukt ved blandebatteriet. Utbedret.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bad i underetg: Jeg la flisene på gulvet i 1978/79 Nytt lag fliser lagt oppå i 1997/98 Bad i hovedetg: Rørleggerarbeidet er gjort av fagmann. Jeg har lagt flisene selv.

Arbeid utført av: Rørlegger fagmann, husker ikke navnet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Nei

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det foreligger ferdigattest fra 1977.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 2016/2017 Bolig- og Industritrygghet AS: Anlegging av stikkledning og montering av pumpekum. 2016/2017. Ekerhovd og Lindqvist AS: Entreprenørarbeid. Graving av grøft fram til spillvannsledning ute i veien og klargjøring for pumpestasjon. Fjerning av slamavskiller/septiktank. Montering av ny pumpestasjon. Pigging av fjell, asfaltering ved spillvannskum. Betongarbeid og platting. 2019 Gården

Rørleggerservice AS, Varmtvannsbereder skiftet, red. vent, montert ekspansjonskar og skiftet servantbatteri.

Arbeid utført av: Bolig- og Industritrygghet AS.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har vært innsig av fukt i krypkjeller under hovedetg.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Lekkasje ved takvindu over trapp til loft. Lekkasje ved tak over altan.

Lekkasje ved tak over inngangsparti hoveddøra. Lekkasje tak utebod.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: byttet steiner inni ovnen. Byttet feieluke i kjeller hovedbygg.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Gulv i underetg har ikke vært helt i vater siden det ble bygget i 1978. Ved fjerning av septik-tank og oppføring av murplattung ved pumpekum i 2017 ble noe av underlaget til grunnmur for underetg revet bort. Ene hjørnet ved murplattung nede hang litt "i løse luften". Det er nylig forsøkt utbedret.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har vært rotter og mus. Det har også vært maur, spesielt på bad og vaskerom. Utbedret ved å legge ut maurgift.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats / dugnad: Min sønn byttet ut lampene på kjøkkenet.

Arbeid utført av: Håvardstun Elektriske AS.

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Murer ved blomsterbed og grunnarbeid og drenering ved terrasse er utført på dugnad og av bekjente.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Terrasse har vært utført av bekjente og på dugnad. Tak ved terasse oppført av bekjente og på dugnad. Uteboden ble bygd av Edvard Karstensen.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har vært utleid ved å stenge ved trapp ned til underetg. Denne veggen er nå fjernet slik at det er fri passasje fra hovedetg til underetg.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har ihvertfall fått sitt eget husnr 6B. Det var tidligere et tilbygg med funksjon som galleri.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilbygg nå kalt 6B har vært et Galleri. Det er blitt innredet med kjøkken i hovedetg og stue i underetg. Skyvedør mellom stue i 6A og 6B tettet igjen med lettvegg. Åpnet opp og satt inn dør mellom underetg 6B og 6A. Det har vært satt opp lettvegg ved trapp fra underetg til hovedetasje 6A slik at 6B var en leilighet for utleie med kjøkken og stue i tilbygg galleri og soverom og bad i underetg. Denne lettveggen ble fjernet i juni 2025.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Nei

21 Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja

Beskrivelse: usikker på eksakt dato for måling men vi gjetter på at det var rundt 2012

21.1 Radonmåling

År: 2012

Verdi: under grense / ikke helsefarlig.

Tilleggs kommentar: Taket bør skiftes. Jeg har vært medeier av eiendommen siden jeg ble gift med Edvard Karstensen 22 januar 1966. Han døde 6. feb 2011 og jeg har vært enke i uskiftet bo siden. Hjemmel for eiendommen har stått på meg alene etter jeg ble enke i 2011.

Innhold

Meget innholdsrik enebolig med plass til hele storfamilien.

Boligen inneholder: Gang, 3 soverom, bad, kjellerstue, entrè, vaskerom, gang, bad, soverom, kjøkken, stue, entrè, kjøkken/stue, gang/loftstue, 2 soverom.

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:

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Krypkjeller: Det gjøres oppmerksom på at inspeksjonen ble gjennomført etter en lengre periode med varmt og tørt vær, noe som kan påvirke muligheten for å avdekke fuktproblematikk. I egenerklæringsskjemaet opplyser selger at det har vært fuktinnsig i krypkjelleren under hoveddelen av boligen.

Vinduer og dører: Det må påberegnes utskiftning av de eldre vinduene og ytterdører. Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. TG1 på vinduer av nyere dato fra 2010 og nyere.

Terrasse - ca 10m² : Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Det må påberegnes bytte av tekking.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

Bad - 6m² - Totalvurdering av overater: Overatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overater.

Bad - 6m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på våtrommet.

Bad - 6m² - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Slitasje og skader på servantskap ble advekket.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av overater: Overatene vurderes å ha oppnådd forventet

levetid. / dårlig utførelse. Svertesopp i silikonefuger.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Etasjeskille : Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Gulv på grunn: Merkbare skjevheter i gang i kjeller. Gulv på grunn er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Trapp til loft : Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Trapp til kjeller : Manglende håndløper på vegg.

Trapp til kjeller : Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Manglende håndløper på vegg.

Kjøkken hoveddel : Kjøkkenet er av eldre dato, det registreres en del slitasje på innredningen. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Kjøkken tilleggsdel: Det registreres en del slitasje på innredningen. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

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

Innvendige overater: Det vurderes som behov for modernisering av de este overater for å oppnå dagens standard og forventet brukskvalitet. TG 2 er gitt på bakgrunn av alder, slitasje og estetisk tilstand.

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.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Tryg forsikring

Radonmåling

Radonmåling

År: 2012

Verdi: under grense / ikke helsefarlig.

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 foretatt radonmåling og målinger viser en verdi under grense i 2012. 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)

Selger opplyser følgende: Når det regner kommer det vann fra takrennen nedenfor inngangsdøren til 6B.

Energi

Oppvarming

Elektrisk via panelovner/ varmekabler. Vedovn.

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 500 000

Kommunale avgifter

Kr 40 615

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 13 930

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 13930,- og faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 2 449 232

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 9 796 927

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 115, bruksnummer 65 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/115/65:

08.11.1952 - Dokumentnr: 308386 - Bestemmelse om gjerde

21.10.1975 - Dokumentnr: 22455 - Bestemmelse om vannledn.

Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1975 - Dokumentnr: 25877 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

21.09.2016 - Dokumentnr: 857847 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av fellesledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

08.11.1952 - Dokumentnr: 308386 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:115 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1424692 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:115 Bnr:65

08.11.1952 - Dokumentnr: 8386 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:8
Med flere bestemmelser

21.09.2016 - Dokumentnr: 857847 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:67
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:71
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:73
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:74
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:109
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:231 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:231 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:115 Bnr:257
Bestemmelse om rett til å knytte seg til spillvannsledning
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av fellesledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på anlegging rør/ledninger datert 01.06.17. Det foreligger også ferdigattest på tilbygg datert 01.12.75, tilbygg/endring datert 30.07.81 og boligbygg datert 31.10.84.

Mellomgang og vaskerom er utvidet ut i det som orginalt var inntegnet som bad. Det som orginalt var inntegnet som klesbod er nå omgjort til vaskerom. Det er ikke søkt om, og godkjent utgraving av kjellerrom. Treningsrom var opprinnelig inntegnet som verksted og bod. Entre og gang til treningsrom var opprinnelig inntegnet som et soverom.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.10.1984.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger, frittliggende.

Eiendommen er ihht kommunens arealplan avsatt til ytre fortettingssone.

Hensynssoner Angitt hensyn - naturmiljø i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpAngittHensynSone H560_125 Naturmiljø - viltområde 0,1 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 10,8 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID Platype Plannavn Saksnr Dekningsgrad

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 202417461 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Platype Plannavn Planstatus Saksnr

16280000 30 YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST 3

200012271: Eldre endelig vedtatt reguleringsplan for RINGVEG VEST

BIRKELANDSKRYSSET - LIAVATNET.

61020000 21 YTREBYGDA. GNR 107, KOMMUNEDELPLAN BIRKELAND, LILAND,

ÅDLAND OG ESPELAND (KDP BLÅE) 3 202220607: Endelig vedtatt kommunedelplan

for Gnr 107 (området BIRKELAND, LILAND, ÅDLAND OG ESPELAND).

5500003 31 YTREBYGDA. GNR 115 BNR 14 MFL., BIRKELANDSVATNET, SKAGE, VEG 5

3 190000315: Eldre endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 1982.

5500700 30 YTREBYGDA. GNR 115 BNR 137, ØST FOR BIRKELANDSVATNET,

VESENTLIG REGULERINGSENDRING 3 190810057: Eldre endelig vedtatt mindre

reguleringsendring for området YTREBYGDA. GNR 115 BNR 14 MFL.,

BIRKELANDSVATNET, SKAGE, VEG 5.

70150000 21 YTREBYGDA. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR BIRKELANDSKRYSSET

1 202220497: Planlegging igangsatt med kommunedelplan for området YTREBYGDA.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

115/42 139555090-2 Underbygg Enebolig Bygning godkjent for riving/brenning

16.08.2024 202227967: 115/29/0/0 Nordre Gommershaugen 7, tilbygg, bruksendring bolig.

115/42 139555090 - Enebolig Bygning godkjent for riving/brenning 16.08.2024

201513328: Ytrebygda gnr 115 bnr 29 Nordre Gommershaugen 7. Tilkobling offentlig VA-anlegg.

115/42 139555090 - Enebolig Bygning godkjent for riving/brenning 16.08.2024

202317095: 115/29/0/0 Nordre Gommershaugen 7, nybygg bolig. 11 leiligheter med boder og parkering.

115/42 301378373 - Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. Rammetillatelse

16.08.2024 202317095: 115/29/0/0 Nordre Gommershaugen 7, nybygg bolig. 11 leiligheter med boder og parkering.

115/42 139555090-1 Tilbygg Enebolig Bygning godkjent for riving/brenning
16.08.2024 -

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

6 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

162 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

163 850 (Omkostninger totalt)

179 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

182 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 663 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 679 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 682 550 (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 163 850

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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,15% av kjøpesum for

gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 490 Grunnpakke (Kommunale opplysninger, e-signering)

19 900 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

2 900 Visninger per stk.

9 900 Fotograf

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 126 930,-.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Stian Jakobsen

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no

Tlf: 922 36 633

Ansvarlig megler bistås av

Stian Jakobsen

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no

Tlf: 922 36 633

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

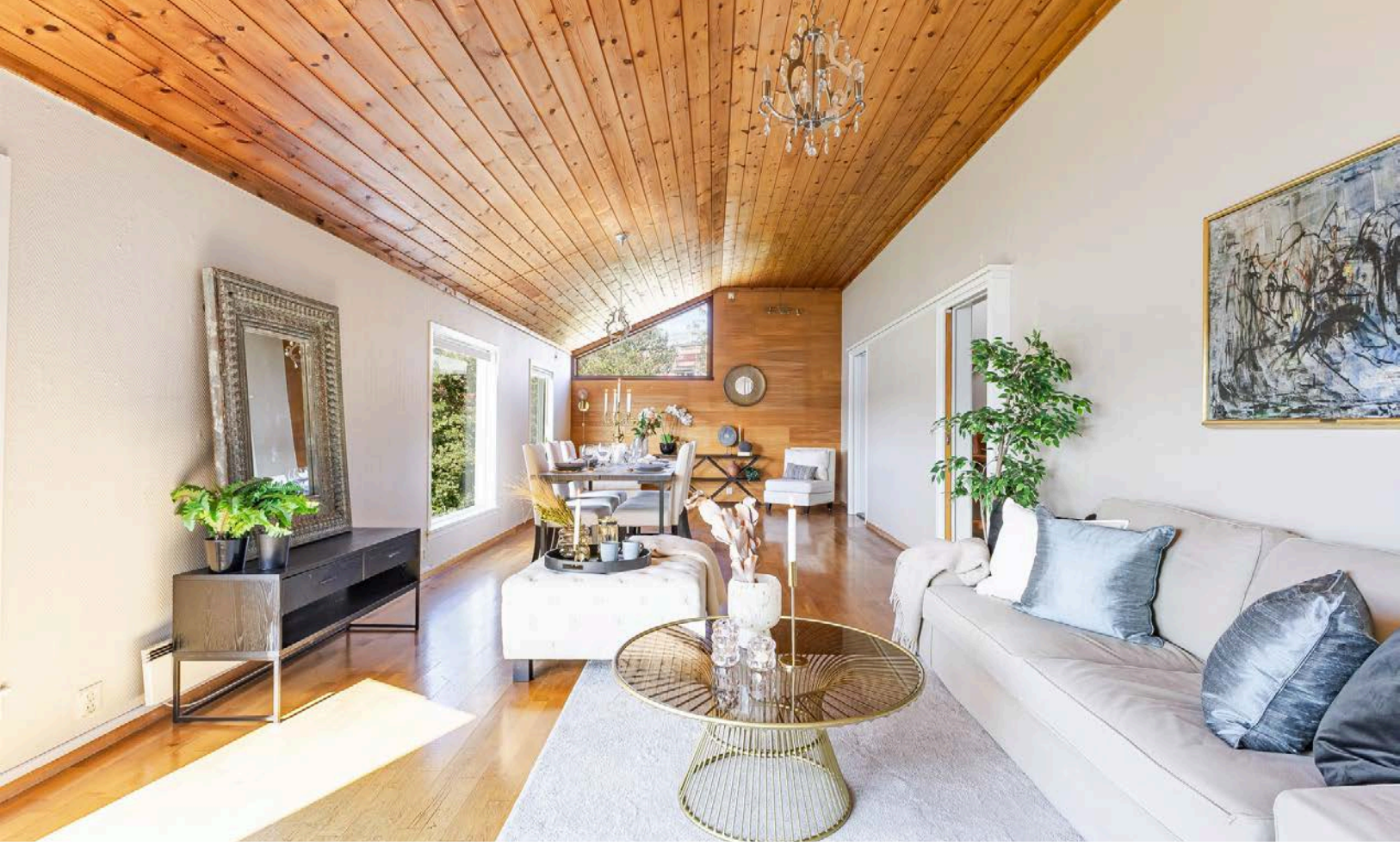
Salgsoppgavedato

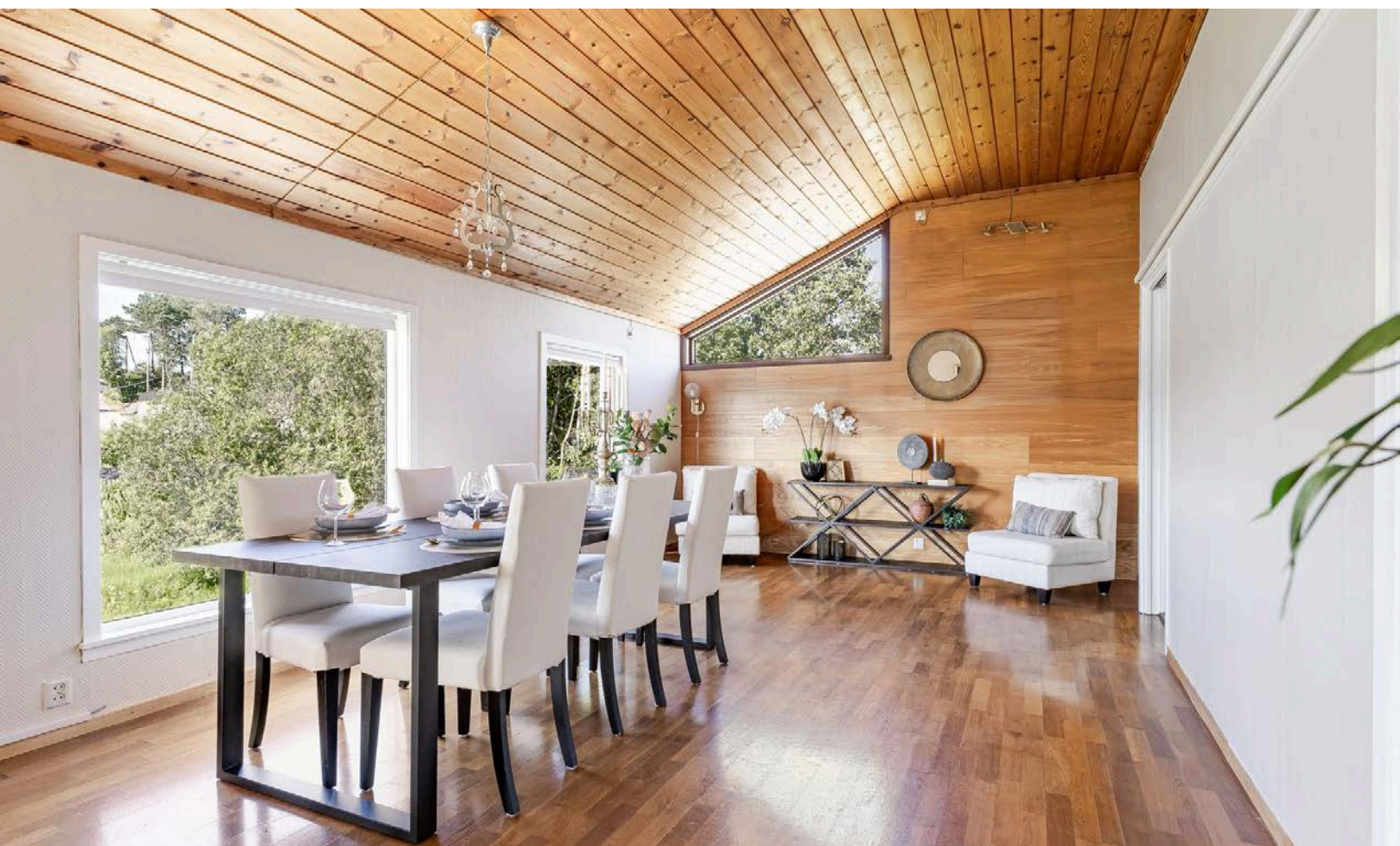
15.08.2025





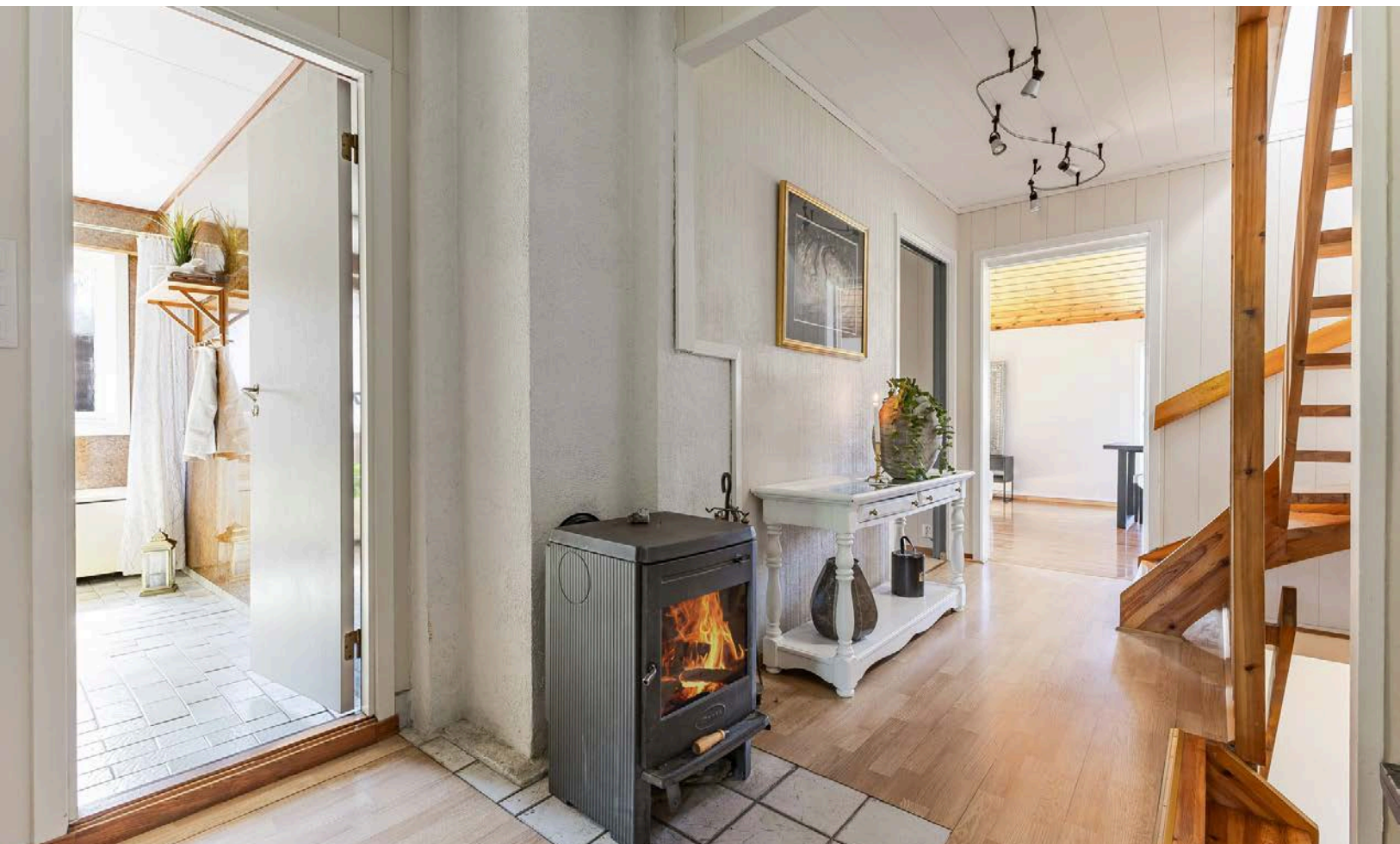








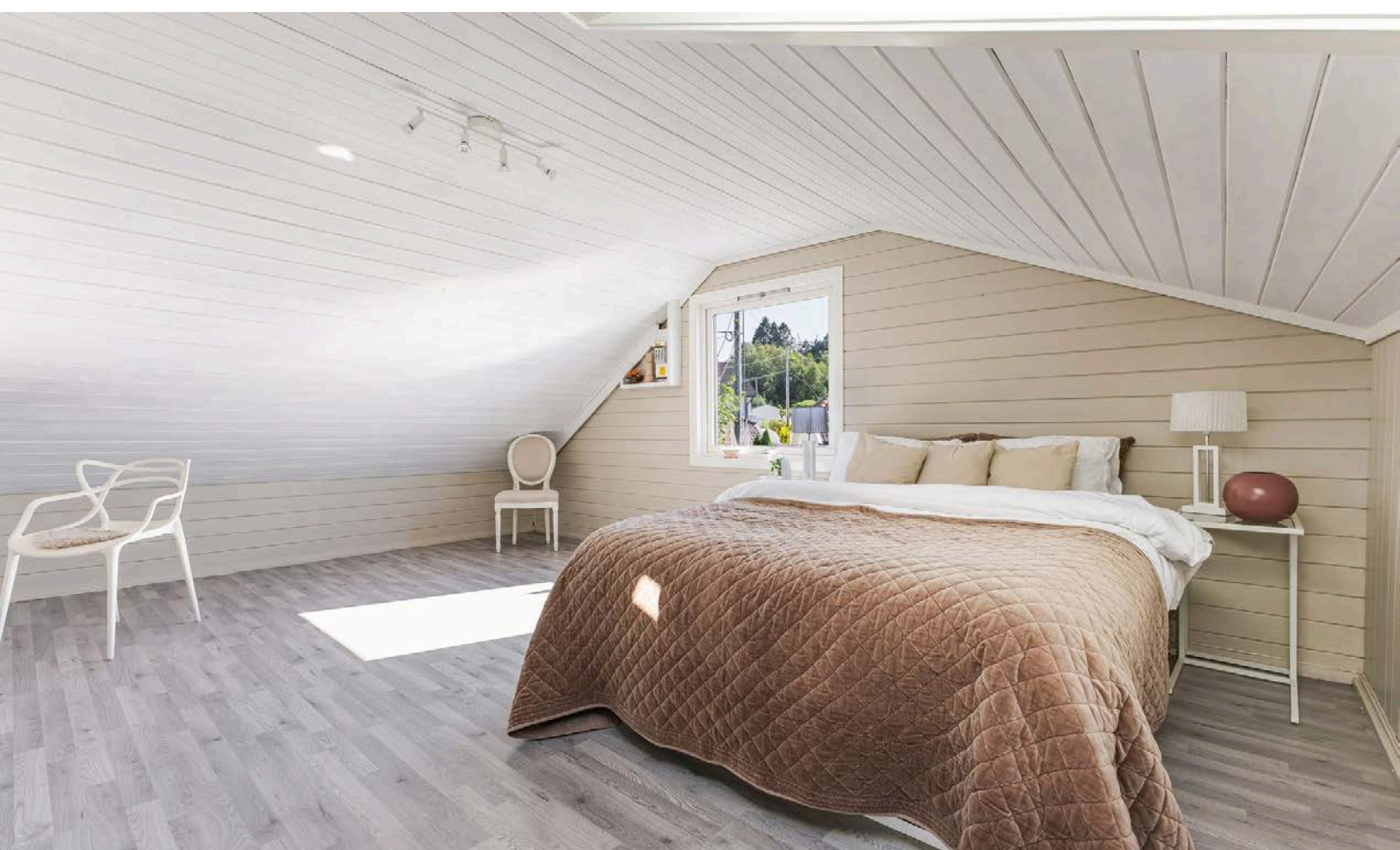


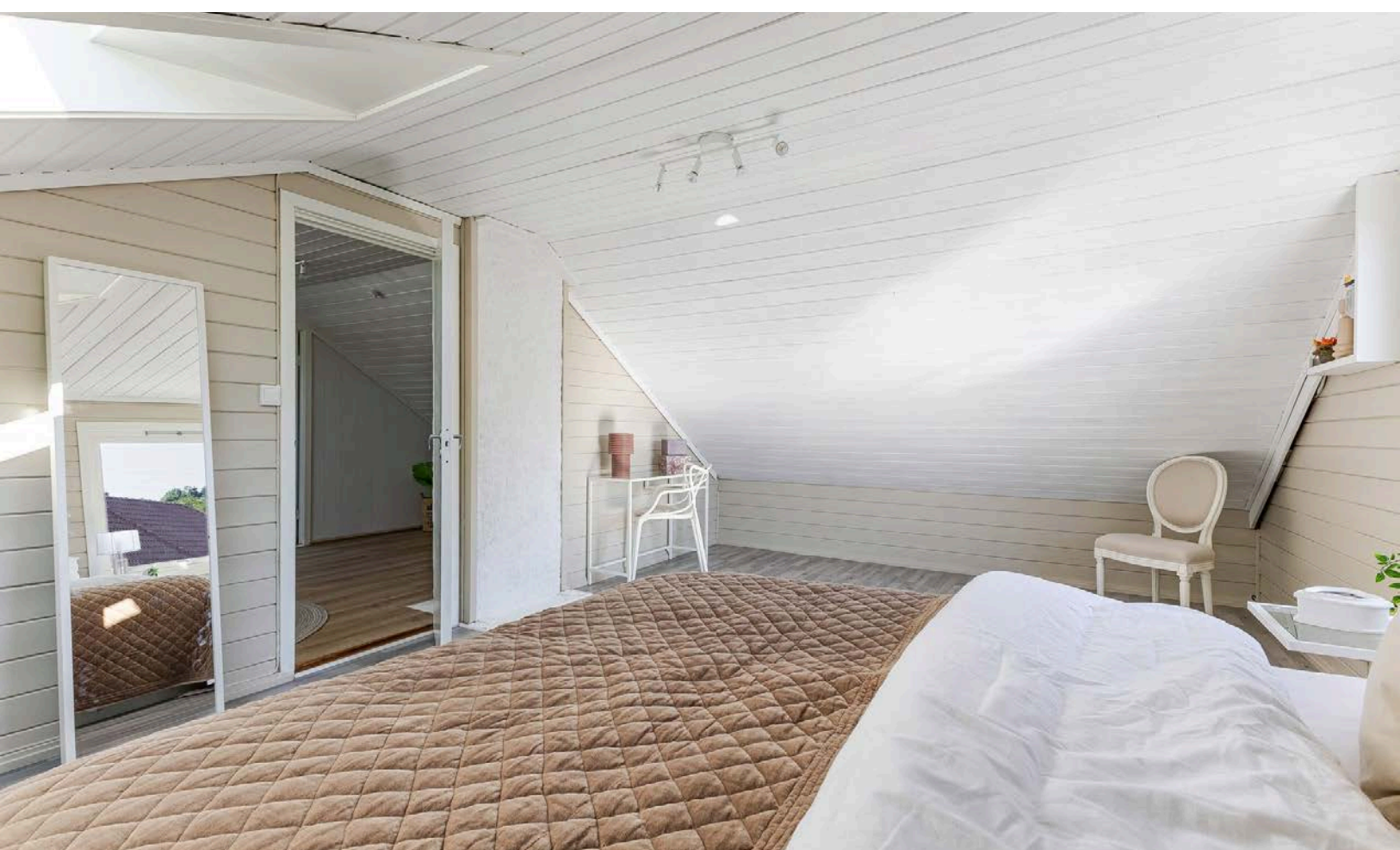






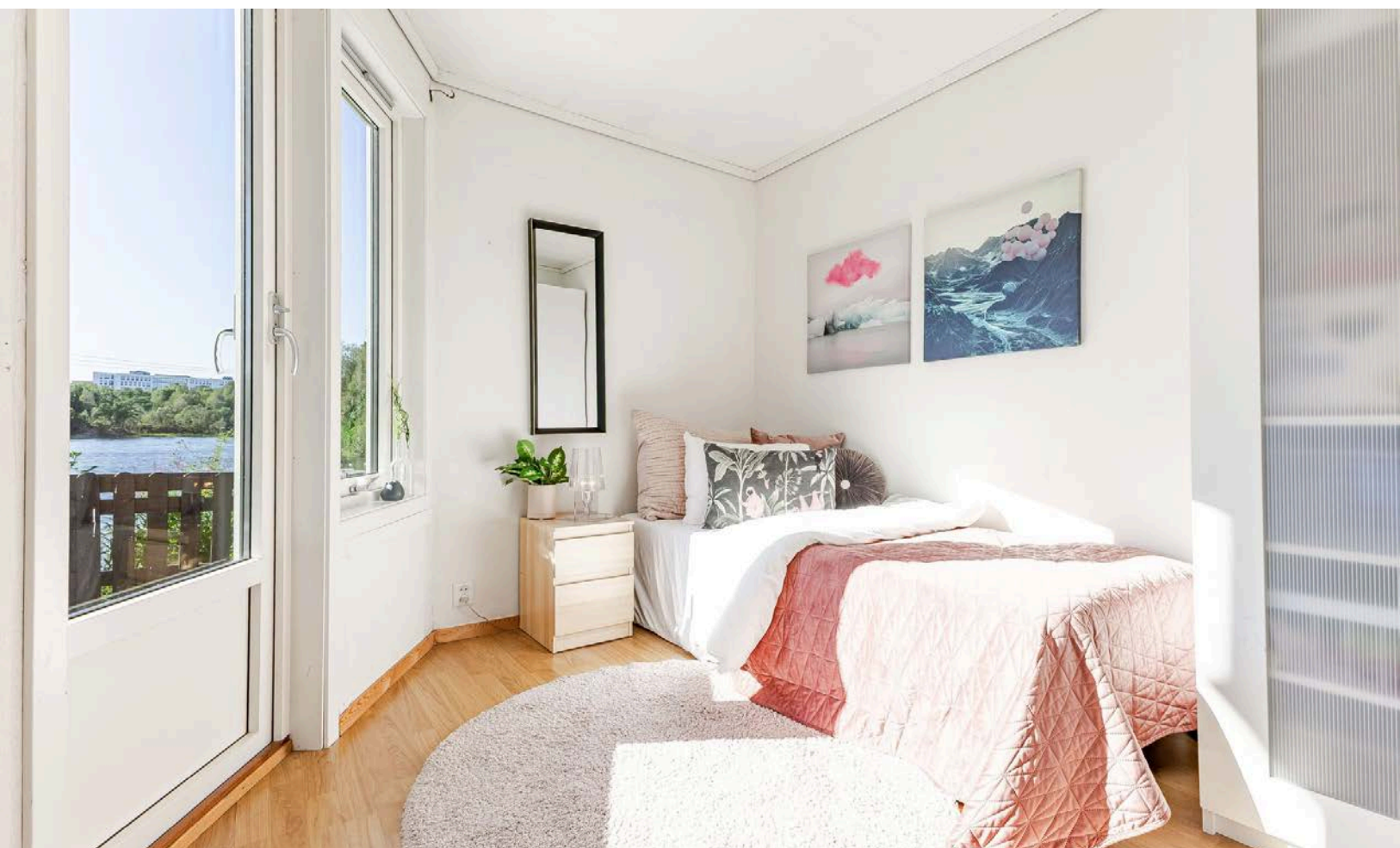


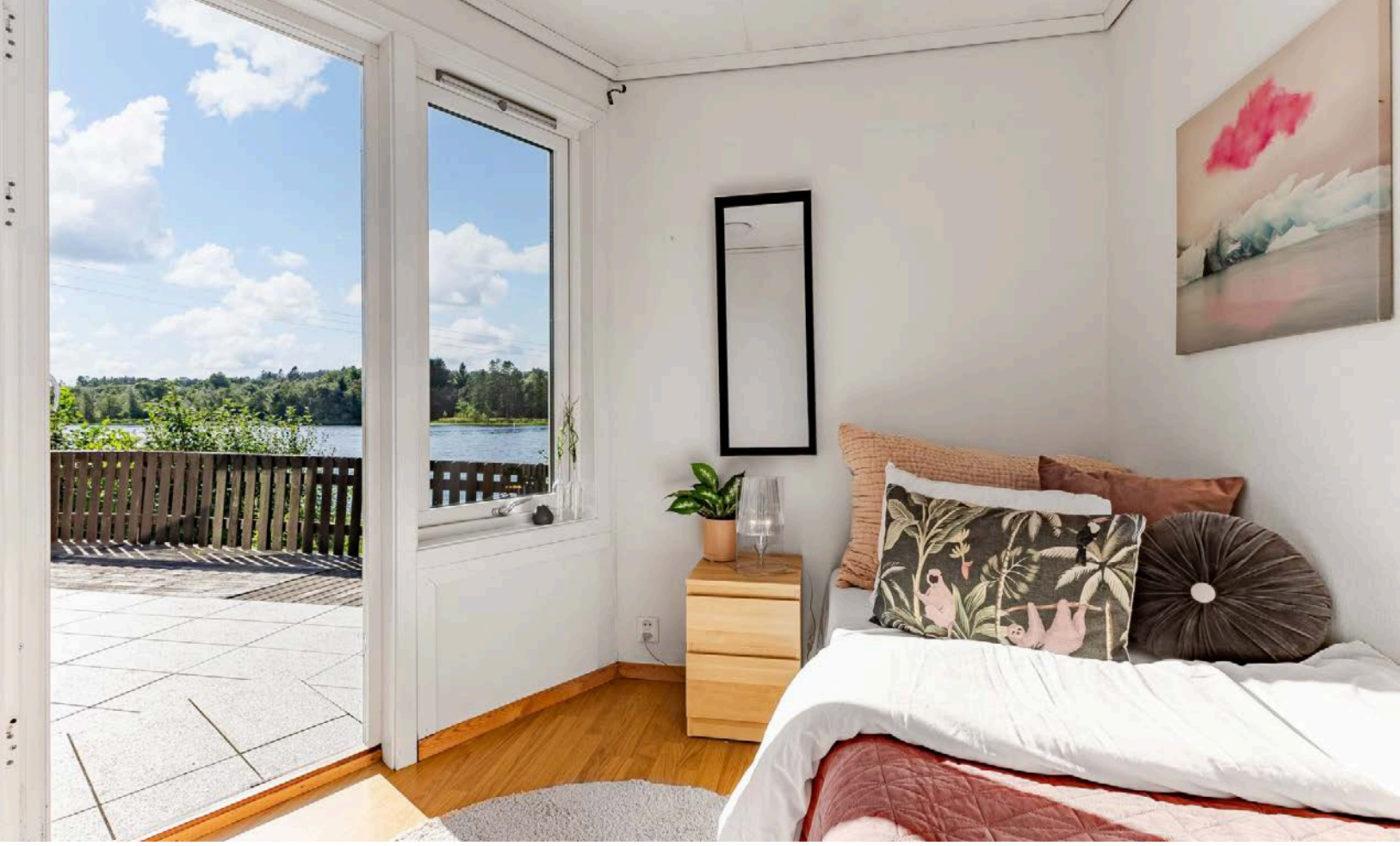




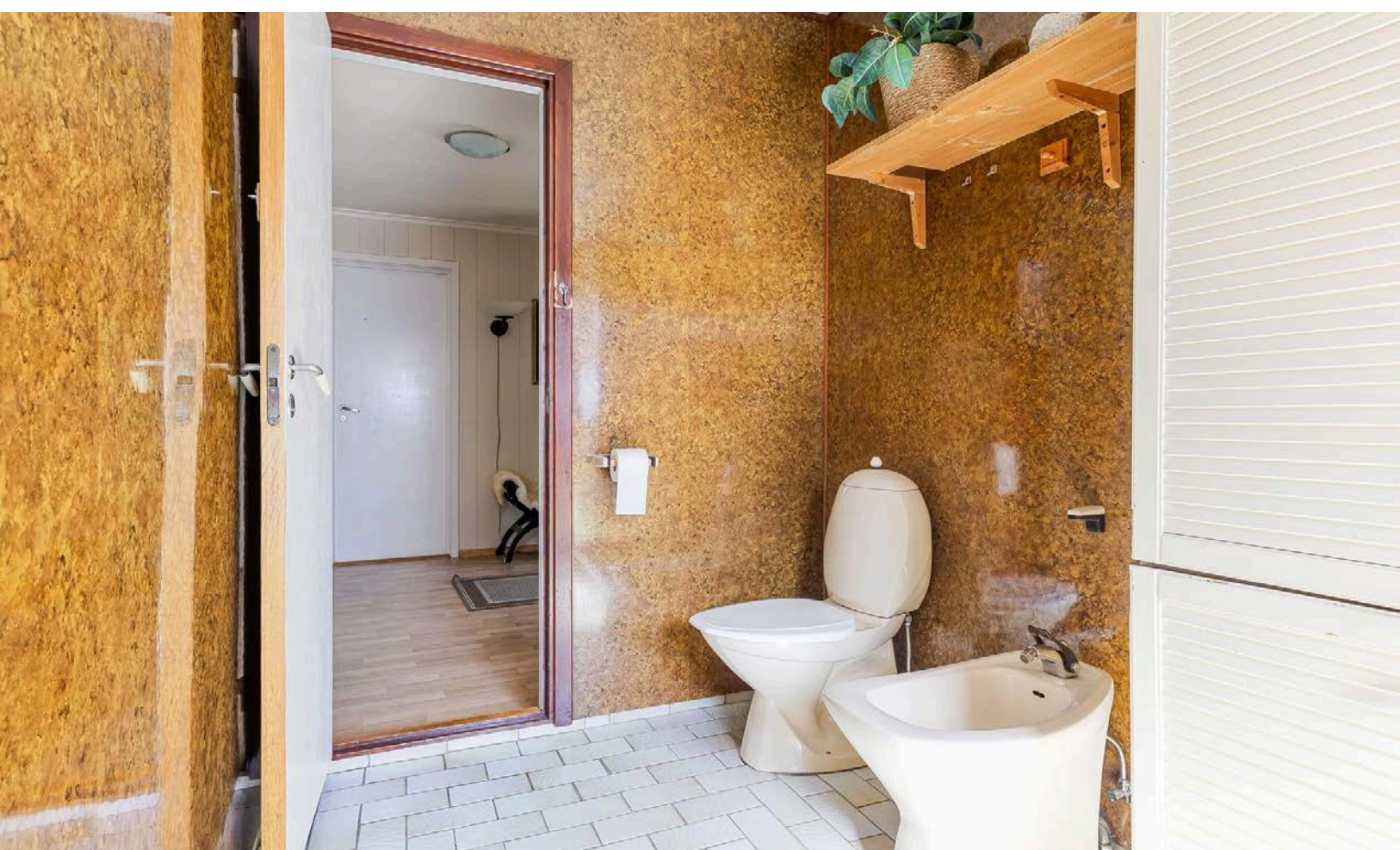


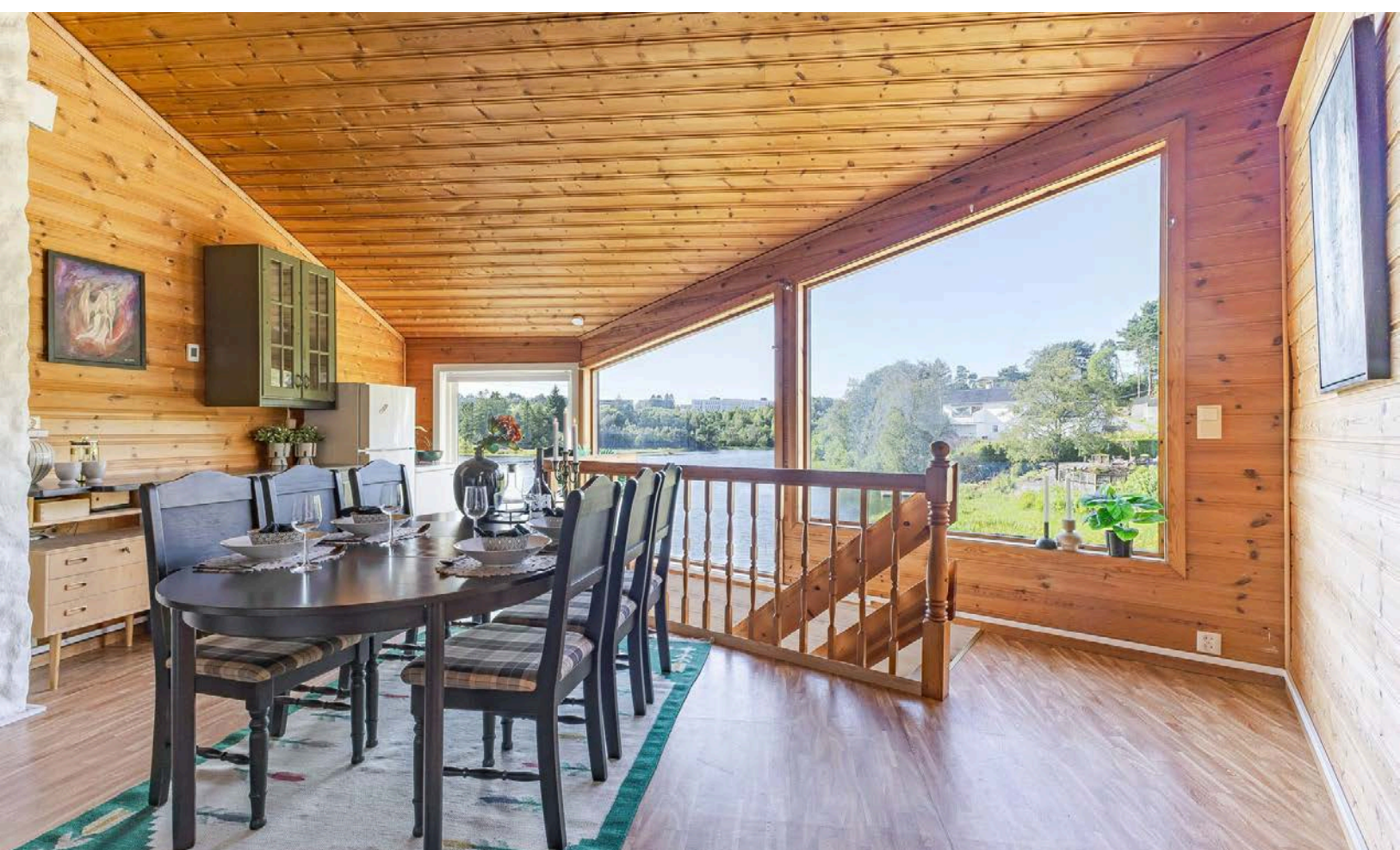








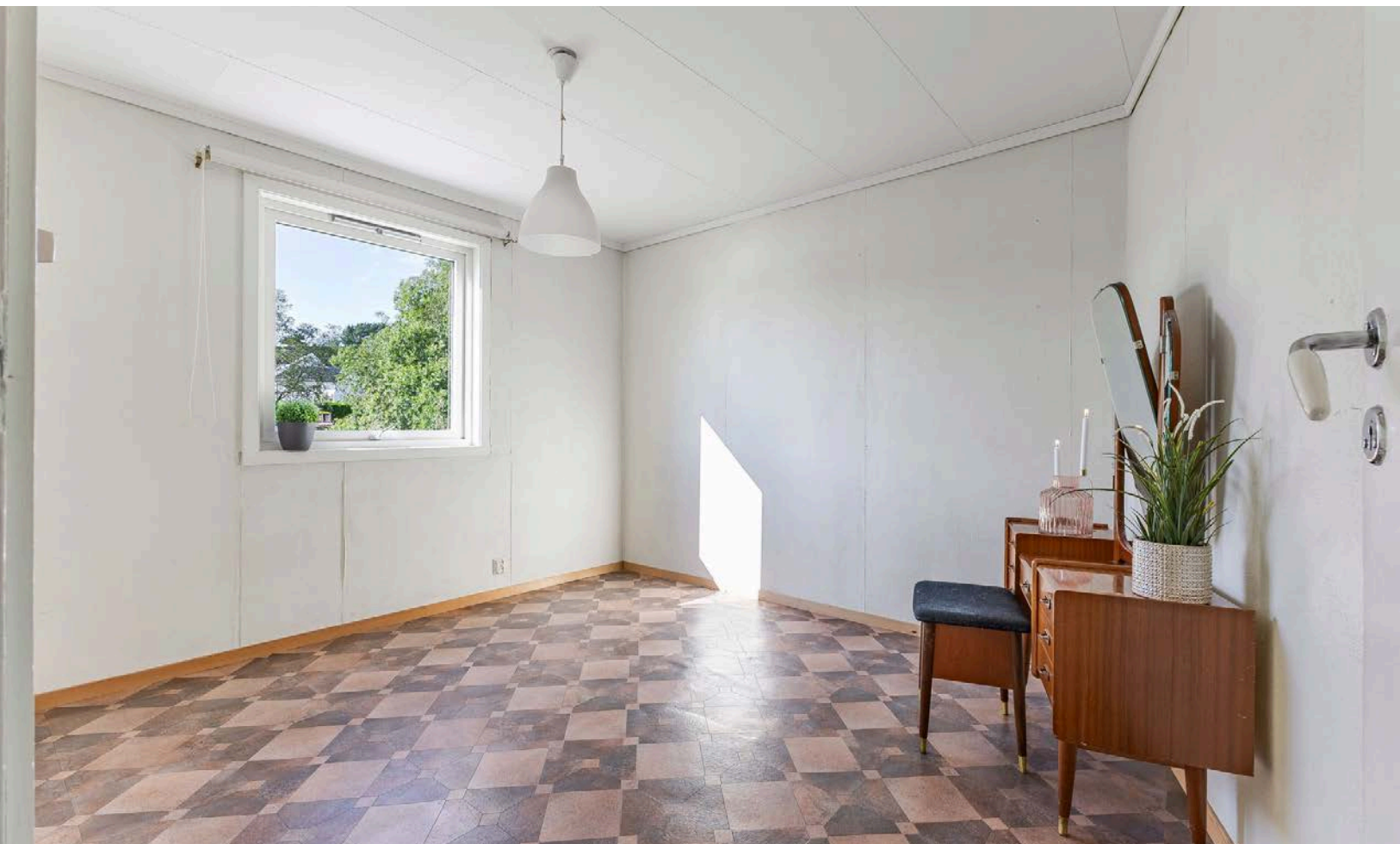














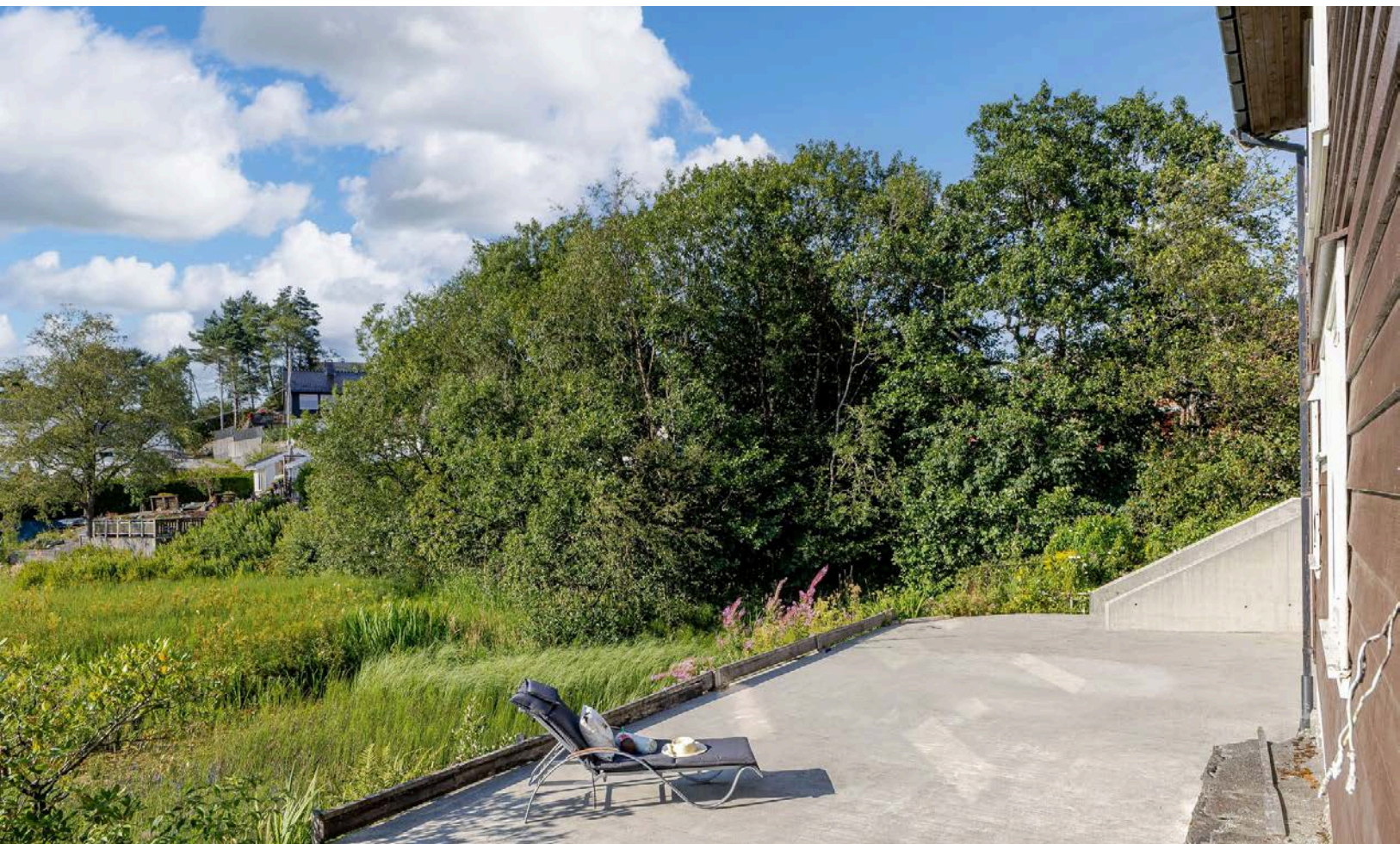




















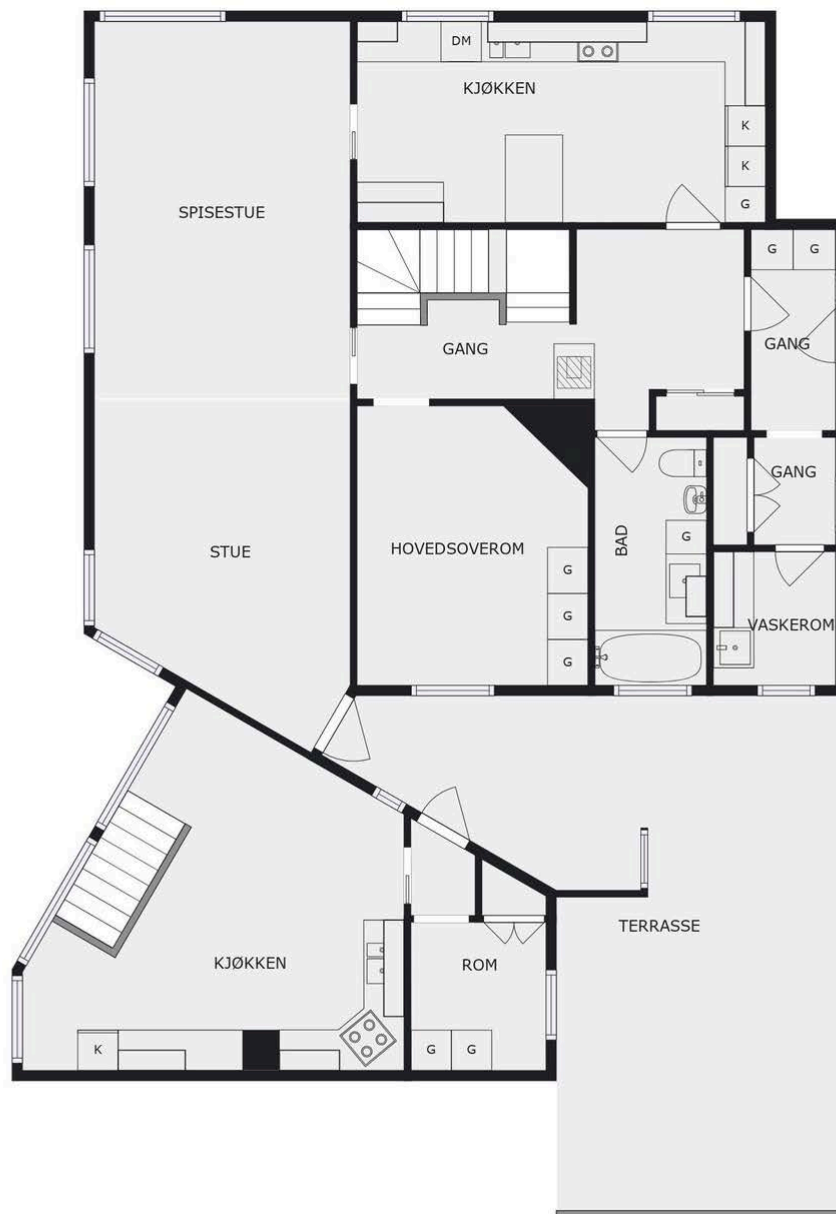








Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



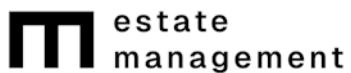
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig m/hybel/sokkelleil

Adresse

Nordre Gommershaugen 6 A

5254 SANDSLI

4601/115/0/65/0/0

Rapportdato

07.08.2025

TG 0		0
TG 1		9
TG 2		21
TG 3		0
TG IU		2

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Befaring utført den 20.07.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no



Takstmann & Byggmester



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.



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.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0



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.



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.



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: Nordre Gommershaugen 6 A , 5254, SANDSLI

Matrikkel: 4601/115/0/65/0/0

Boligtype: Enebolig m/hybel/sokkelleil

Byggeår: Ca. 1960 Kilde: selger

Tomt: 745.10 m²

Hjemmelshaver(e): Else Synnøve Karstensen

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Selger opplyser om at boligen opprinnelig er en hytte fra ca 1960, den ble første gang bygget på med nytt kjøkken på hovedetasje og soverom på loft i 1975. Stuen og kjeller med soverom + bad ble bygget på i 1979. Den delen av huset som har egen inngang og har adresse 6B ble bygget på og brukt som atelier verksted og utstilling i 1984. Denne delen + kjeller i hoveddel er tidligere leid ut som egen enhet med 3 soverom, trapp fra hoveddel ned til kjeller var sperret av med vegg i bunn av trapp. - Vegger er idag fjernet og det er gjennomgang mellom hoveddel og tilleggsdel. Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende kledning. Takkonstruksjon: Saltak.Taktekking med sutak, lekter og decra. Takrenner og nedløpsrør i plast. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Se byggemetode og beskrivelse av de ulike bygningdeler i rapport.

Øvrig informasjon om oppdraget

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0



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. Takhøyden 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.

Utvendig areal			
Primærrom 0 m ²	Sekundærrom 6 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 6 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom		Beskrivelse sekundærrom Utvendig bod	
Kjeller			
Primærrom 66 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 66 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom 6A - Gang, 3 soverom, bad. 6B - kjellerstue		Beskrivelse sekundærrom	
Hovedetasje			
Primærrom 132 m ²	Sekundærrom 4 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 136 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom 6A - entre, vaskerom, gang, bad, soverom, kjøkken, stue. 6B - Entre, kjøkken/stue		Beskrivelse sekundærrom 6B - Bod	
Loft			
Primærrom 35 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 35 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Gang/loftstue, 2 soverom		Beskrivelse sekundærrom	

NORDRE GOMMERSTADEN 6A - 4601/115/0/65/0/0

Totalt areal			
Primærrom 233 m ²	Sekundærrom 10 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 243 m ²	BTA 0 m ²

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.

Utvendige arealer			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 6 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e Utvendig bod 6.4m2	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Kjeller			
BRA-i 66 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i 6A - Gang, 3 soverom, bad. 6B - kjellerstue	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Hovedetasje			
BRA-i 136 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i 6A - entre, vaskerom, gang, bad, soverom, kjøkken, stue. 6B - Entre, bod, kjøkken/stue	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Loft			
BRA-i 35 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang/loftstue, 2 soverom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Sum areal			
BRA-i 237 m ²	BRA-e 6 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 0 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 243 m ²			

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0



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.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. TG 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Kryp kjeller: Det gjøres oppmerksom på at inspeksjonen ble gjennomført etter en lengre periode med varmt og tørt vær, noe som kan påvirke muligheten for å avdekke fuktproblematikk. I egenerklæringsskjemaet opplyser selger at det har vært fuktinnslag i kryp kjelleren under hoveddelen av boligen.

Vinduer og dører: Det må påberegnes utskifting av de eldre vinduene og ytterdører. Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. TG1 på vinduer av nyere dato fra 2010 og nyere.

Terrasse - ca 10m²: Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Det må påberegnes bytte av tekking.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

Bad - 6m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - 6m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på våtrommet.

Bad - 6m² - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Slitasje og skader på servantskap ble advekket.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. / dårlig utførelse. Svertesopp i silikofuger.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Bad - 2.8m² - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Etasjeskille: Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Gulv på grunn: Merkbare skjevheter i gang i kjeller. Gulv på grunn er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Trapp til loft: Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Trapp til kjeller: Manglende håndløper på vegg.

Trapp til kjeller: Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Manglende håndløper på vegg.

Kjøkken hoveddel: Kjøkkenet er av eldre dato, det registreres en del slitasje på innredningen. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Kjøkken tilleggsdel: Det registreres en del slitasje på innredningen. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

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

Innvendige overflater: Det vurderes som behov for modernisering av de fleste overflater for å oppnå dagens standard og forventet brukskvalitet. TG 2 er gitt på bakgrunn av alder, slitasje og estetisk tilstand.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

2

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - 6m2 - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad - 2.8m2 - Totalvurdering av fuktsøk:

1

Dokumentasjon

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

Nei

Kommentar:

Det er fremlagt ferdigattester på tilbyggene.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede taksmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

28.07.2025

NORDRE KOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest på tilbyggene som er oppført i 75, 79 og 84, og arbeid med etablering av pumpekum på egen tomt og tilkobling til kommunalt avløp.

Siste ferdigattest er datert 31.10.1984

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

Nei

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur, Støpt plate på mark, Ringmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekkes i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:

Noe sprekk/flass av maling.



Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplst?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

Alle nedløp er ført i drensør

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?

Ja

Er krypkjelleren ventilert?

Ja

Foreligger det fuktsperre på grunn?

Nei

Totalvurdering av krypkjeller**Kommentar:**

Det gjøres oppmerksom på at inspeksjonen ble gjennomført etter en lengre periode med varmt og tørt vær, noe som kan påvirke muligheten for å avdekke fuktproblematikk.

I egenerklæringsskjemaet opplyser selger at det har vært fuktinnsig i krypkjelleren under hoveddelen av boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Videre undersøkelse / inspeksjon etter regnværs periode.

Bilde

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon

Kommentar:

Selger opplyser om at det er foretatt radonmåling.

Verdi - under grense / ikke helsefarlig

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger opplyser om at det jevnlig er byttet kledning og malt, vegg for vegg. Veggene er tatt over ulike årstall.

Fasade

Liggende trekledning, Betong

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. vegg mot nabo på tilbygg som er oppført i 1984 er oppført i betong grunnet avstand til grense.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer, det er en blanding av vinduer av nyere dato 2010-2023 og eldre vinduer fra byggeår. De fleste standard vinduer er byttet, skrå vinduer er fra byggeår.

Generell beskrivelse av dører

Ukjent alder på ytterdører. av eldre dato.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Se generell beskrivelse.

Ble det registrert punkterte glass?

Ja

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Det må påberegnes utskifting av de eldre vinduene og ytterdører.
Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene.
TG1 på vinduer av nyere dato fra 2010 og nyere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Skjermet terrasse på baksiden av huset - målt opp til ca 45m2.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Bilde



NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/11 5/0/65/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse på ca 10 m2.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Ja

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

NORDRE KOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Bilde



NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/11 5/0/65/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Støpt betongplatting på ca 105 m².

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Støpt dekke med fall for avrenning av vann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon med begrenset mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivarettatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Ja

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Kommentar:

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon med begrenset mulighet for inspeksjon

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av loft

Kommentar:

Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Granulerte aluminiumspanner

Kommentar:

Decra takplater fra 1979 og 1984.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Kommentar:

Takhatt er slitt og rusten

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Det må påberegnes bytte av tekking.

Levetid:



Normal tid før omlegging av granulerte aluminiumspanner er 30-50 år.

NØRDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Bilde



15

Takrenner og nedløp

TG 2



Her vurderes om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall, Plast

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, baderomsplater på vegger, takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

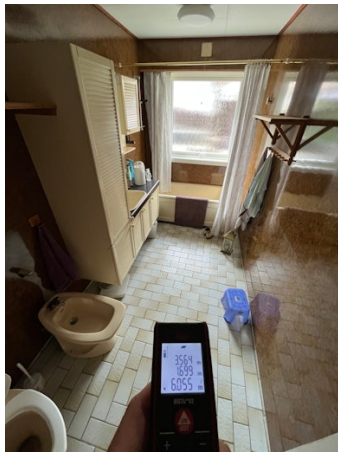
Nei

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?

Ja

Bilde

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

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 dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Det er målt ca 1 cm fra overflater ved dør til overflate ved badekar.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:

Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 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?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da badekar er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke kontrollert

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på våtrommet.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 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)

Innredningen og utstyr fremstår som forventet med tanke på alder og har behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.

Sanitærutstyr:

Badekar, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Bidè

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Slitasje og skader på servantskap ble advekket.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Bilde



Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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

Nei

Kommentar:

Da våtrommet ikke har vært i bruk over lengre tid er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom.

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 IU

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, sokkelflis og våtromstapet på vegg. takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er lagt flis over flis av selger.

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?

Ja

Kommentar:

Kanter / ujevnheter på fliser, dårlig tilplasset rundt toalett og sluk.

Bilde**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 dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Det er målt rundt 2 cm fra overflate ved dør til overflate ved sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. / dårlig utførelse. Svertesopp i silikonfuger.

Bilde



Levetid:



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?

Nei

Kommentar:

Det er ikke mulig å løfte opp nederste slukrist.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Sluk ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Bilde



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 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)

Innredningen og utstyr fremstår som forventet med tanke på alder og har behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:

Gulvmontert toalett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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

Nei

Kommentar:

Da våtrommet ikke har vært i bruk over lengre tid er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom.

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 IU 

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

18

Piper / ildsteder

TG 1 

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Tegl, Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 46017115/0/65/0/0

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

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laser.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

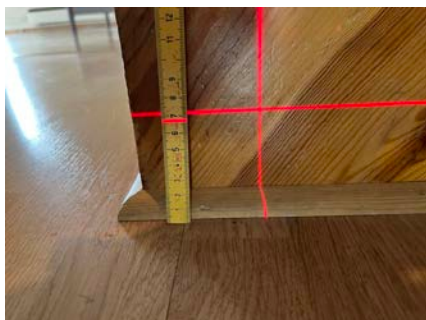
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

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?

Ja

Kommentar:

Store ujevnheter i gang i kjeller.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Merkbare skjevheter i gang i kjeller.

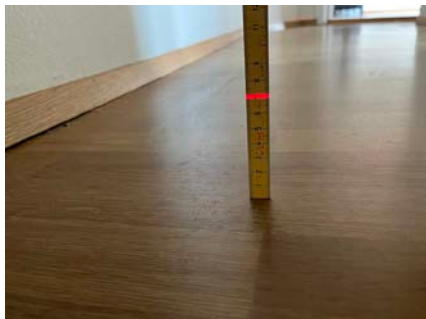
Gulv på grunn er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

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

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Etasjeskiller er trebjelkelag.

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på begge sider på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Lukket utførelse med manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Manglende håndløper på vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

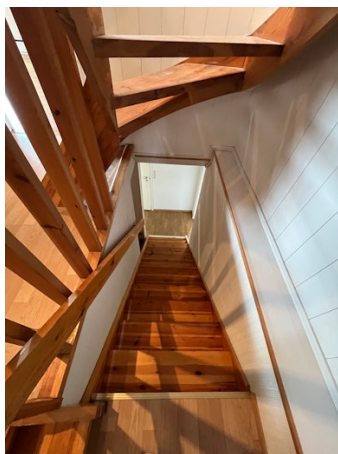
Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Ja

Kommentar:

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav.

Manglende håndløper på vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



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 i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

HTH kjøkken fra 1979 med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate. Benkeplaten og øyen er montert i 2012. det ble også lagt ny laminat på kjøkkenet i samme periode.

Integrerte hvitevarer:

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:

Kjøkkenet er av elde dato, det registreres en del slitasje på innredningen.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/11 5/0/65/0/0

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?

Nei

Kommentar:

Det er ingen avtrekk over stekesonen.

Generell beskrivelse av innredning

Kjøkken innredning med folierte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate. Ukjent dato.

Integrerte hvitevarer:

Ingen

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:**

Det registreres en del slitasje på innredningen.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

Bilde



NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/11 5/0/65/0/0

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 ventilering av 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/ varmekabler

Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. VVB er datert 2017

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

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

NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

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 etablert i entré i hoveddel og i kjeller i tilleggsdel.

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

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?

Varmtvannstanken er tilkoblet i stikkontakt.

Fast tilkobling anbefales

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

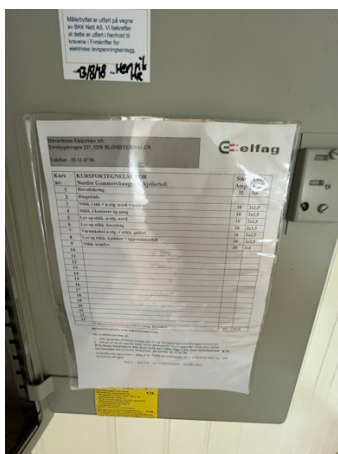
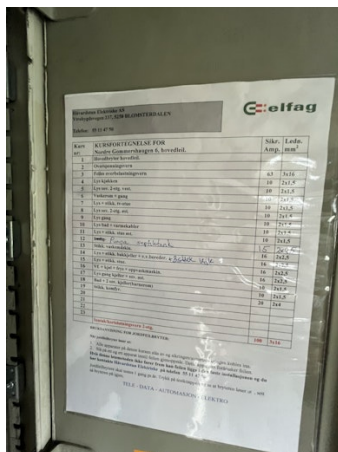
Nei

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



NORDRE GOMMERSHAUGEN 6 A - 4601/115/0/65/0/0

29

Brannslukkere og røykvarslere

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

Overflater gulv

Fliser på bad og vaskerom, laminat av "nyere" dato på kjøkken og loft, ellers er gulv overflater fra byggeår. Parkett, belegg, laminat.

Overflater vegg / himling

Baderomsplater på hovedbad og vaskerom, øvrige vegger kledd med panel, panelplater, slett vegg. Himlinger består av en blanding av panel og plater.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Det vurderes som behov for modernisering av de fleste overflater for å oppnå dagens standard og forventet brukskvalitet. TG 2 er gitt på bakgrunn av alder, slitasje og estetisk tilstand.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250169	

Selger 1 navn
Else Synnøve Karstensen

Gateadresse	
Nordre Gommershaugen 6A	

Poststed	Postnr
SANDSLI	5254

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: 1506250169

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

Bad i underetg fukt ved blandedbatteriet. Utbedret.

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad i underetg: Jeg la flisene på gulvet i 1978/79 Nytt lag fliser lagt oppå i 1997/98 Bad i hovedetg: Rørleggerarbeidet er gjort av fagmann. Jeg har lagt flisene selv.
Arbeid utført av	Rørlegger fagmann, husker ikke navnet.

Filer

[115_65_0_0 Vedtak 06_05_1977 22 DocID_20614970.pdf](#)

[115_65_0_0 Tegning 06_05_1977 22 DocID_20614976.pdf](#)

[115_65_0_0 Ferdigattest 06_05_1977 22 DocID_20614972.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det foreligger ferdigattest fra 1977
-------------	--------------------------------------

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2016/2017 Bolig- og Industribygg AS: Anlegging av stikkledning og montering av pumpekum. 2016/2017 Ekerhovd og Lindqvist AS: Entreprenørarbeid. Graving av grøft fram til spillvannsledning ute i veien og klargjøring for pumpestasjon. Fjerning av slamavskiller/septiktank. Montering av ny pumpestasjon. Piggning av fjell, asfaltering ved spillvannskum. Betongarbeid og platting. 2019 Gården Rørleggerservice AS, Varmtvannsbereider skiftet, red. vent, montert ekspansjonskar og skiftet servantbatteri.
Arbeid utført av	Bolig- og Industribygg AS

Filer

[201703246_01_4_Erklæring.pdf](#)

[201703246_01_3_Gjennomføringsplan.pdf](#)

[201703246_01_2_Soeknad.pdf](#)

[201703246_02_1_Mottakskontroll. Gnr 115 bnr 65, Nordre Gommershaugen 6..pdf](#)

[201703246_01_6_Tegning.pdf](#)

[201703246_01_5_Kart.pdf](#)

[EkerhovdLindqvistAS.pdf](#)

[201712595_14_1_Ferdigattest. Gnr 115 bnr 65, Nordre Gommershaugen 6..pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Har vært innsig av fukt i krypkjeller under hovedetg.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Lekkasje ved takvindu over trapp til loft. Lekkasje ved tak over altan. Lekkasje ved tak over inngangsparti hoveddøra. Lekkasje tak utebod.
-------------	---

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

Beskrivelse	byttet steiner inni ovnen. Byttet feieluke i kjeller hovedbygg.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gulv i underetg har ikke vært helt i vater siden det ble bygget i 1978. Ved fjerning av septic-tank og oppføring av murplatting ved pumpekum i 2017 ble noe av underlaget til grunnmur for underetg revet bort. Ene hjørnet ved murplatting nede hang litt "i løse luften". Det er nylig forsøkt utbedret.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det har vært rotter og mus. Det har også vært maur, spesielt på bad og vaskerom. Utbedret ved å legge ut maurgift.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre 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 Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Egeninnsats / dugnad: Min sønn byttet ut lampene på kjøkkenet.

Arbeid utført av Håvardstun Elektriske AS

Filer

[NELFO Sluttkontroll .pdf](#)

[NELFO Samsvarserklæring .pdf](#)

[DOC185.pdf](#)

[DOC184.pdf](#)

[1Samsvarserklæring.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Beskrivelse Murer ved blomsterbed og grunnarbeid og drenering ved terrasse er utført på dugnad og av bekjente.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Terrasse har vært utført av bekjente og på dugnad. Tak ved terrasse oppført av bekjente og på dugnad. Uteboden ble bygd av Edvard Karstensen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det har vært utleid ved å stenge ved trapp ned til underetg. Denne veggen er nå fjernet slik at det er fri passasje fra hovedetg til underetg.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det har ihvertfall fått sitt eget husnr 6B. Det var tidligere et tilbygg med funksjon som galleri.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Tilbygg nå kalt 6B har vært et Galleri. Det er blitt innredet med kjøkken i hovedetg og stue i underetg. Skyvedør mellom stue i 6A og 6B tettet igjen med lettvegg. Åpnet opp og satt inn dør mellom underetg 6B og 6A. Det har vært satt opp lettvegg ved trapp fra underetg til hovedetasje 6A slik at 6B var en leilighet for utleie med kjøkken og stue i tilbygg galleri og soverom og bad i underetg. Denne lettveggen ble fjernet i juni 2025.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

usikker på eksakt dato for måling men vi gjetter på at det var rundt 2012

21.1 Radonmåling

År

2012

Verdi

under grense / ikke helsefarlig

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1506250169

Tilleggs kommentar

Taket bør skiftes. Jeg har vært medeier av eiendommen siden jeg ble gift med Edvard Karstensen 22 januar 1966. Han døde 6. feb 2011 og jeg har vært enke i uskiftet bo siden. Hjemmel for eiendommen har stått på meg alene etter jeg ble enke i 2011.

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Else Synnøve Karstensen	a82f98b848d06405ad84 20abf00566b00dbb80d 7	08.08.2025 20:18:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250169

- 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>



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

Eiendomsnummer	00115-0065-0000-000
Eiendommens adresse	Nordre Gommershaugen 6A
Eier	Else Synnøve Karstensen , Nordre Gommershaugen 6 A , 5254 SANDSLI N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	5357849KR	0.0026	13 930,00	3 482,50
Abonnementsgebyr vann	288m2	7.71	2 220,48	553,59
Stipulert mengde vann	374m3	11.44	4 278,56	1 066,70
Abonnementsgebyr avløp	288m2	10.62	3 058,56	762,54
Stipulert mengde avløp	374m3	15.64	5 849,36	1 458,33
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	9 tømminger	44.84		403,54
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	105.00	210,00	52,50
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	2865.15	5 730,30	1 432,58
Total ekskl. mva			35 277,26	9 212,28
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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



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

24.07.2025 11:53:45



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

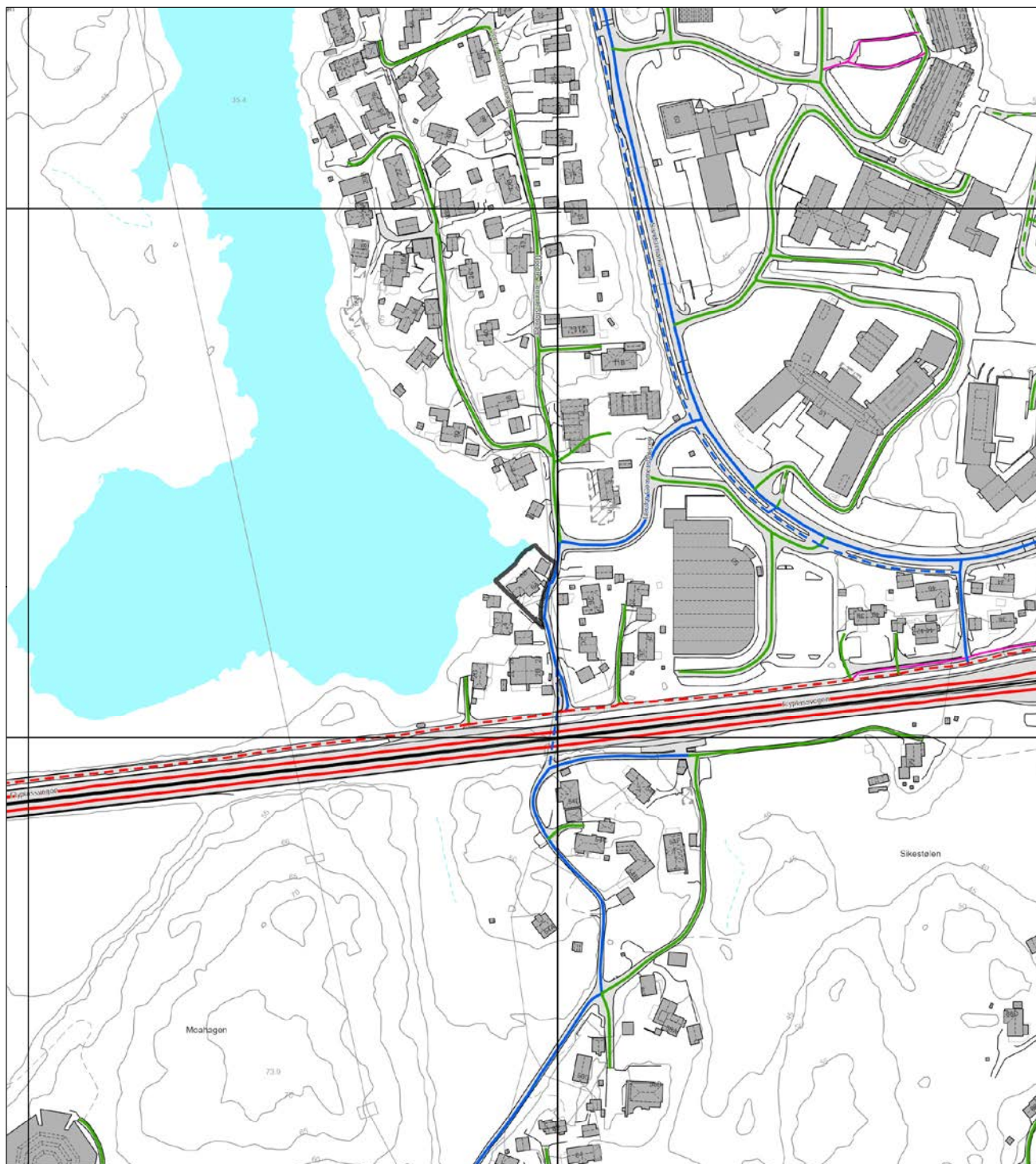
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 24.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 115/65/0/0

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A, 5254 SANDSLI



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



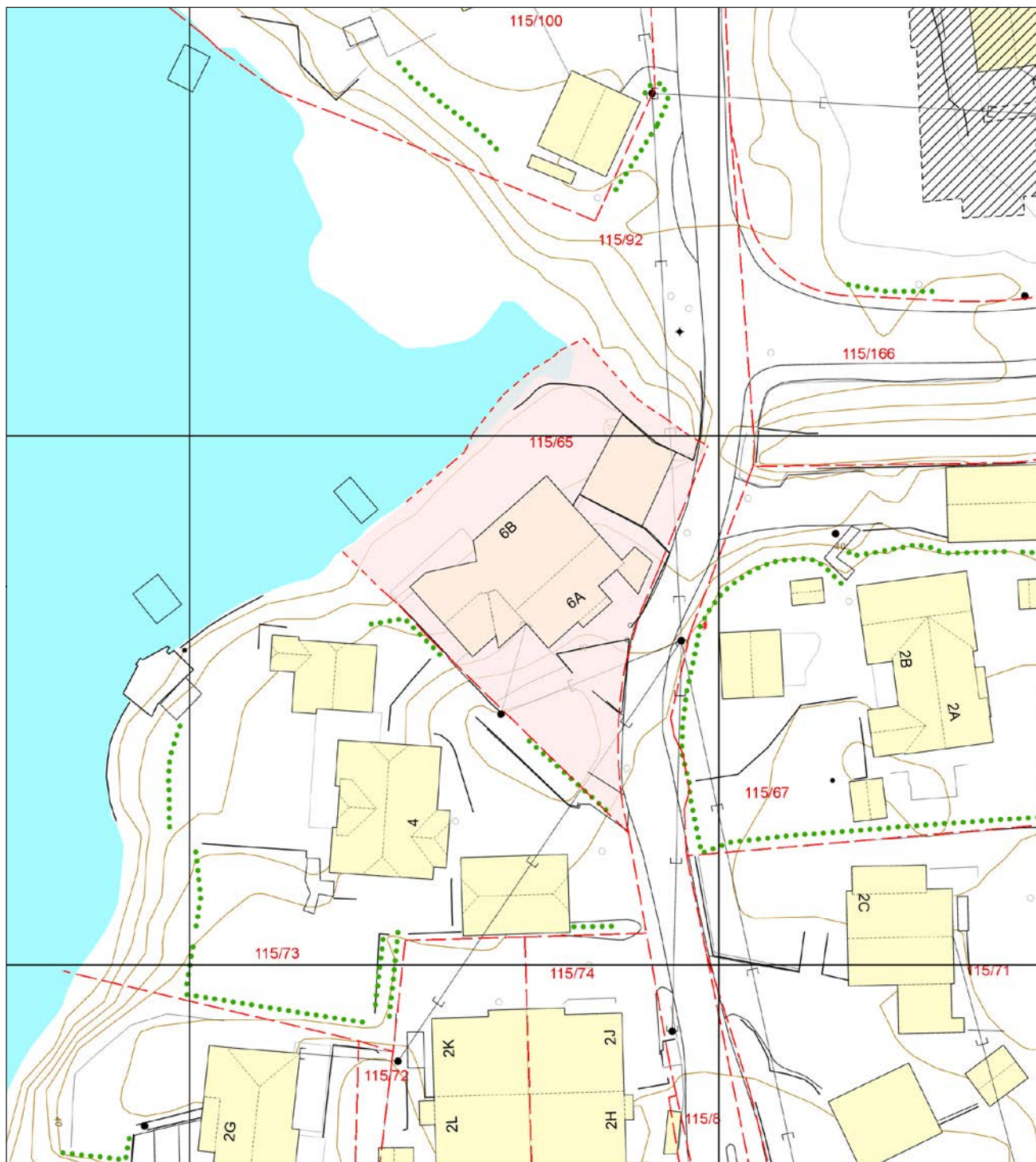
BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

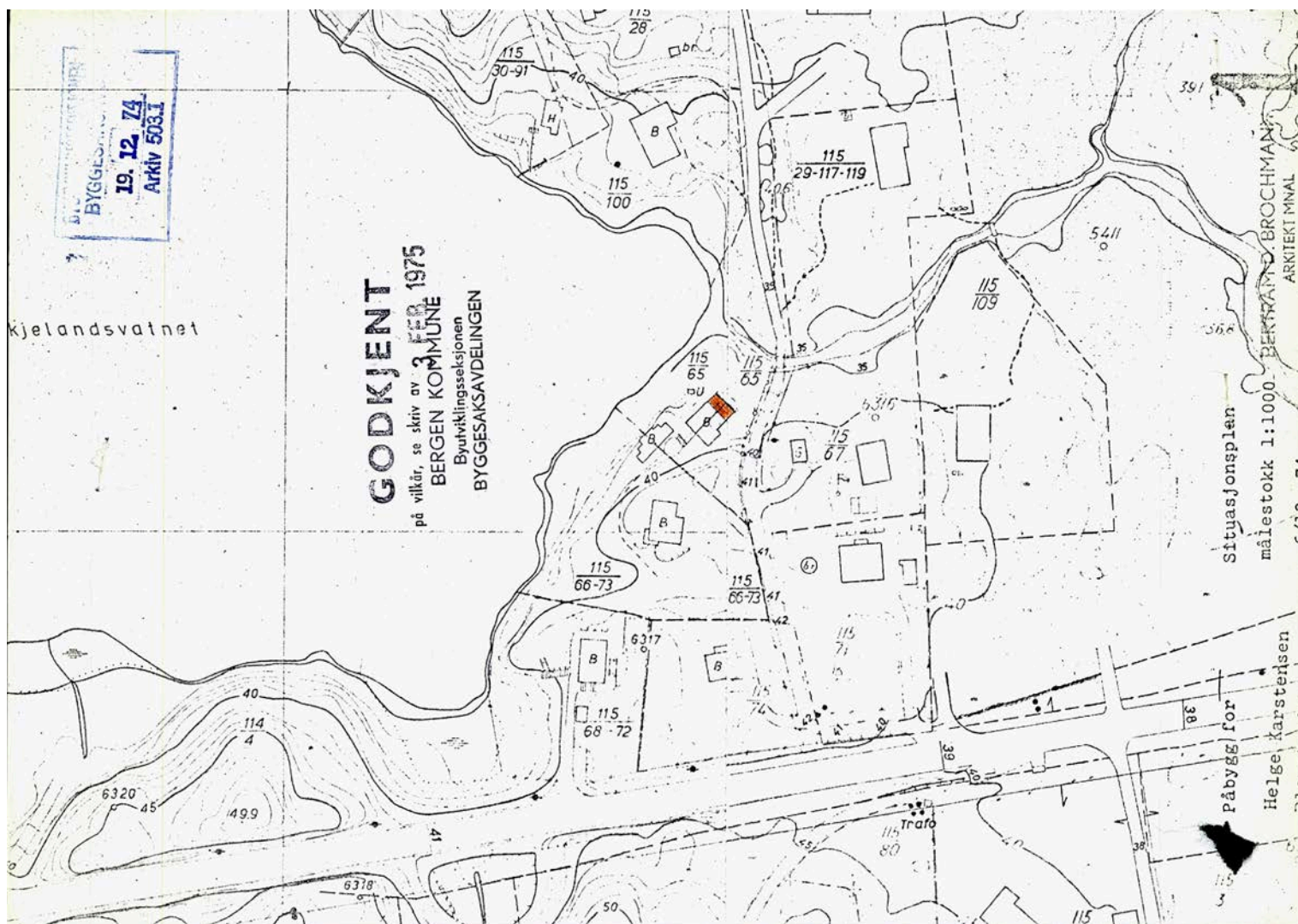
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 24.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 115/65/0/0

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A, 5254 SANDSLI m.fl.



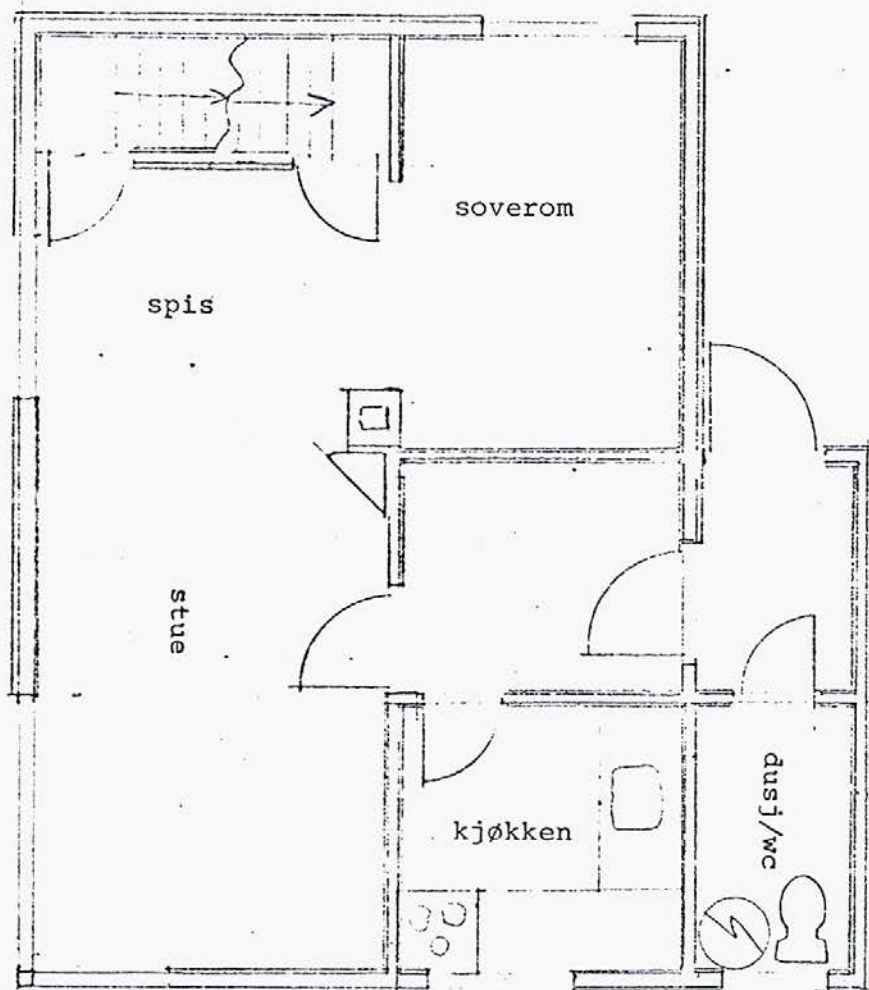
— Eiendomsgrense - sikker	--- Registrert tiltak anlegg	• Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	••• Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	• EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	△ Fastmerker
■ Fredet bygg	• Innmålt Tre	○ Ledning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



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

19. 12. 74

Arkiv 503.1

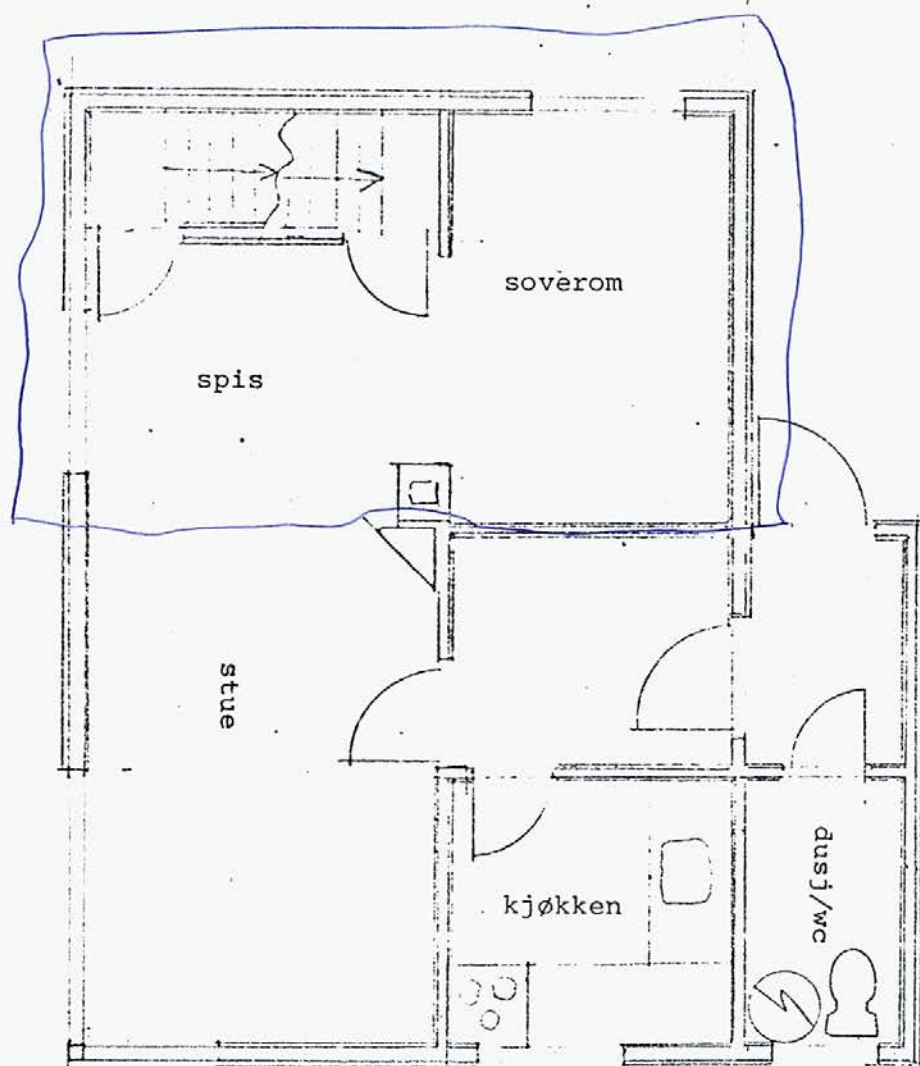


Påbygg for
Helge Karsensen
Blomsterdalen

Plan eksisterende hus
Målestokk 1:100
6/12-74

BERTRAM D. BROCHMANN
ARKITEKT MNAL

2



Påbygg for
Helge Karsensen
Blomsterdalen

Plan eksisterende hus
Målestokk 1:100
6/12-74

BERTRAM D. BROCHMANN
ARKITEKT MNAL

2

5,80

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.

19. 12. 74

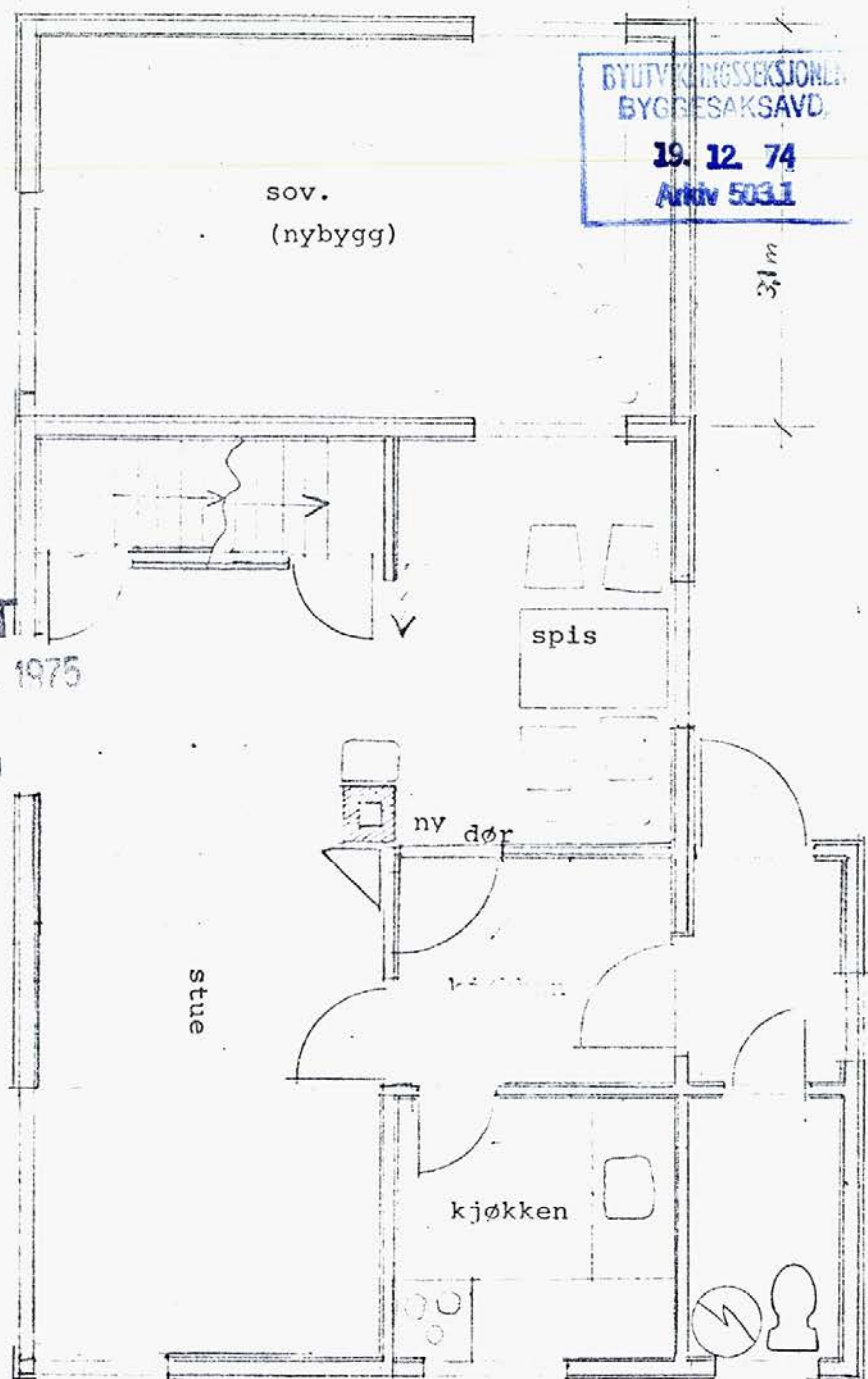
Arkiv 503.1

sov.
(nybygg)

3
5

GODKJENT

på vilkår, se skriv av 2 FEB. 1975
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN



Påbygg
Helge Karstensen
Blomsterdalen

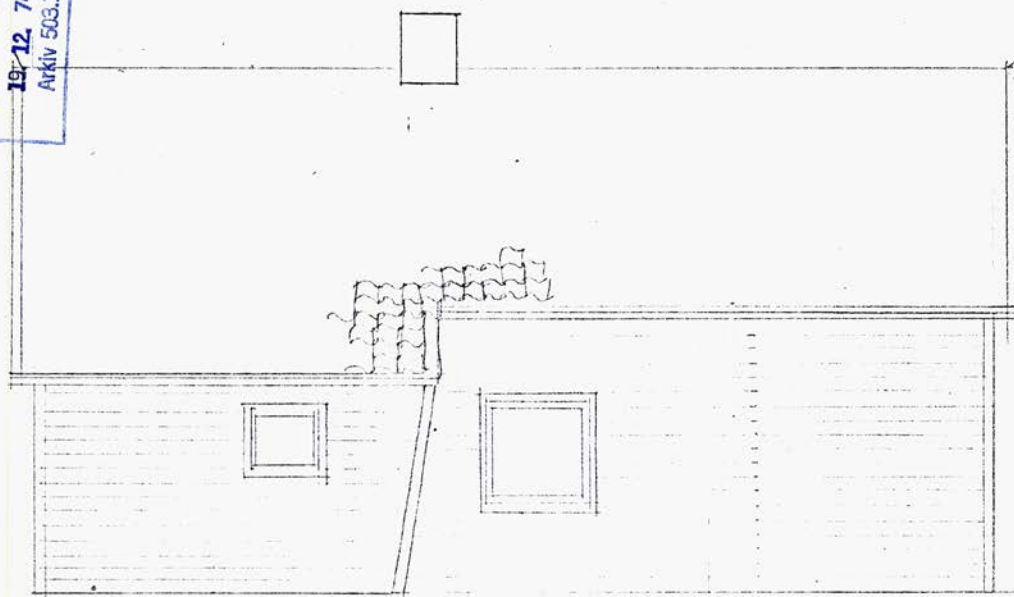
Plan m/tilbygg
Målestokk 1:100

6/12-74

BERTRAM D. BROCHMANN
ARKITEKT MNAL

3

BYGGKONTROLLSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
19.12.74
Arkiv 503.1



Påbygg for
Helge Karstensen
Blomsterdalen

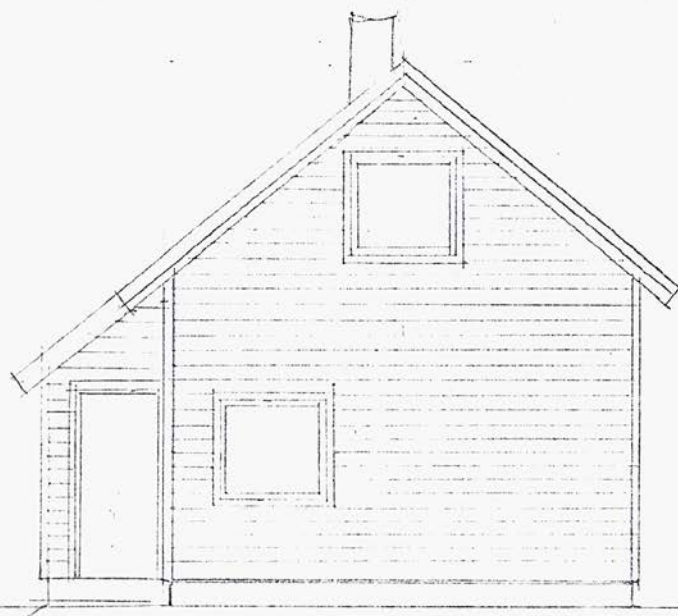
Oppriss sett fra syd
Målestokk 1:100

6/12-74

3.4m.
3.1m

BERTRAM D. BROCHMAN
ARKITEKT MNAL

BYGGERISSEKSIONEN
BYGGERISSEKSIONEN
19. 12. 74
ARKIV 503.1



Påbygg for
Helge Karstensen
Blomsterdalen

Opprøss dett fra øst
målestokk 1:100

6/12-74

BERTRAM D. BROCHMANN
ARKITEKT



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 32 36 00

BERGEN RÅDHUS

5000 BERGEN

Ark. Bertram B. Brochmann

Bergen, den 25.05.83

Postboks 4008

ARKIV nr. 503.1

SNR. 830430

5015 Dreggen

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Fana	3	115	65	
Byggherre	Adresse			Telefon
Edvard Karstensen	N. Gommershaug 6.			5065 Blomsterdalen
Søker/byggmelder	Adresse			Telefon
Ark. Bertram B. Brochmann	Postboks 4008.			5015 Dreggen 314030
Ansvarshavende	Adresse			Telefon
Bygningens art:				Søknaden om byggetillatelse er datert 22 /2-83 mottatt 23 /2-83
☒ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☐ Rekkehus ☐ Forretningsbygg ☐ Industribygg ☐ Annet (beskriv) Carport.....				
Arbeidets art:				
☒ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☐ Annet (beskriv):.....				

I henhold til fullmakt og i samsvar med tegninger stemplet byggesaksavdelingen 23.02.83. gis byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Tilbygg og carport godkjennes plassert som vist på vedlagte kart i mål 1:1000 stemplet reguleringsavdelingen 26.05.83. Carporten er plassert med front i regulert byggegrense.
2. Brannvesenets merknader datert 10.06.83. må etterkommes.
3. Tak og taktekking utføres i samsvar med forskriftenes kap. 45.
4. Gulv for oppholdsrom i underetasjen utføres i samsvar med forskriftenes kap. 42:4.
5. Før arbeidet igangsettes skal ansvarshavende være godkjent av bygningskontrollen.
6. Forøvrig gjelder Alminnelige bestemmelser (se baksiden).
1/2. kopi av fylkesmannens dispensasjon.

I. Froestad
for byggesaksjefen
bygningsinsp.

R. Lokøy
saksbehandler

Gjenpart til:

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

Forøvrig gjelder
Alminnelige bestemmelser,
se baksiden



BRANNVESENET
Rådstuplass 9
Tlf. 31 80 40
Arkiv 503.1
JS/SS/BE

FANA GNR. 115, BNR. 65 (EDVARD KARSTENSEN) TILBYGG BOLIGBYGG/
CARPORT, TAKUTSTIKK

Anmeldelsen gjelder oppføring av et tilbygg på 2 etasjer oppgitt grunnareal 33 m², samt carport og takutstikk ved entré. Tilbygget kommer i strid med bygningslovens § 70:2.

Brannvesenet uttaler:

1. Vegg mot nabobygning oppføres i brannkl. minst A-120 og i samsvar med byggeforskr. kap. 55:461.
2. Tilbyggene må påføres ubrennbar taktekking.
3. CARPORT

Brannvesenet vil ikke motsette seg oppføring av carport som vist på tegning stemplet brannseksjonen 06.06.83.

4. ANDRE FORHOLD

Røykpipe og ildsteder må oppføres i samsvar med byggeforskr. kap. 49:1 og :2.

Brannvesenet anbefaler at det hensiktsmessig i bygningen monteres røykvarslere av godkjent type.

BERGEN BRANNVESEN, AVD. III, 10.06.83


J. Skarstein
overing.


S. Samuelsen
brannmester

FYLKESMANNEN I HORDALAND

POSTBOKS 106 - 5001 BERGEN
TELEFON (05) 32 67 20 - TELEX 42 153

Bergen kommune
Byutviklingsseksjonen
Bergen Rådhus

5001 BERGEN



DYKKAR REF.

VÅR REF. VED SVAR

DATO

1480/83 700.2SDK/uj

6. juli 1983.

DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVENS § 70 NR 2 FOR OPPFØRING AV
TILBYGG TIL BOLIG PÅ EIENDOMMEN GNR 115 BNR 65

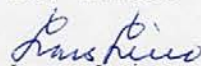
I medhold av bygningslovens § 7 og med fullmakt etter § 15 i samme lov, finner en å kunne dispensere fra bygningslovens § 70 nr 2 for oppføring av tilbygg til bolig på overnevnte eiendom inntil 2 m fra nabogrense.

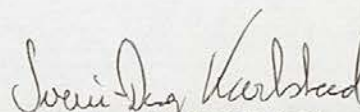
Dispensasjonen er gitt etter søknad og i samsvar med bygningsrådets tilråding.

En ber søkeren og vedkommende nabo gjort kjent med dette og med adgangen til å påklage vedtaket til Kommunal- og arbeidsdepartementet.

To øjenparter liøger ved sammen med saksdokumentene.

Med hilsen


Lars Leiro


Svein-Dag Karlstad



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Fylkesmannen i Hordaland,
Miljøvern avdelingen, Olav Kyrresgt. 1
Postboks 106
5001 Bergen.



Arkiv 503.1

Mottatt: 23-02-83

Deres ref.

22-02-83

Deres brev av

Snr 830430

Vår ref.

Dato

54 JULI 1983

DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 70 NR. 2
I MEDHOLD AV PARAGRAF 7 NR. 1

Byggeplass: NORDRE GOMMERSHAUG 6 Eiendom: 3-0115-0065

Byggherre: KARSTENSEN EDVARD

Anmelder: BROCHMAN/CUBUS AL

Adr.: SLOTTSGT. 1

Bygningens art: BOLIGHUS

Arbeidets art: TILBYGG

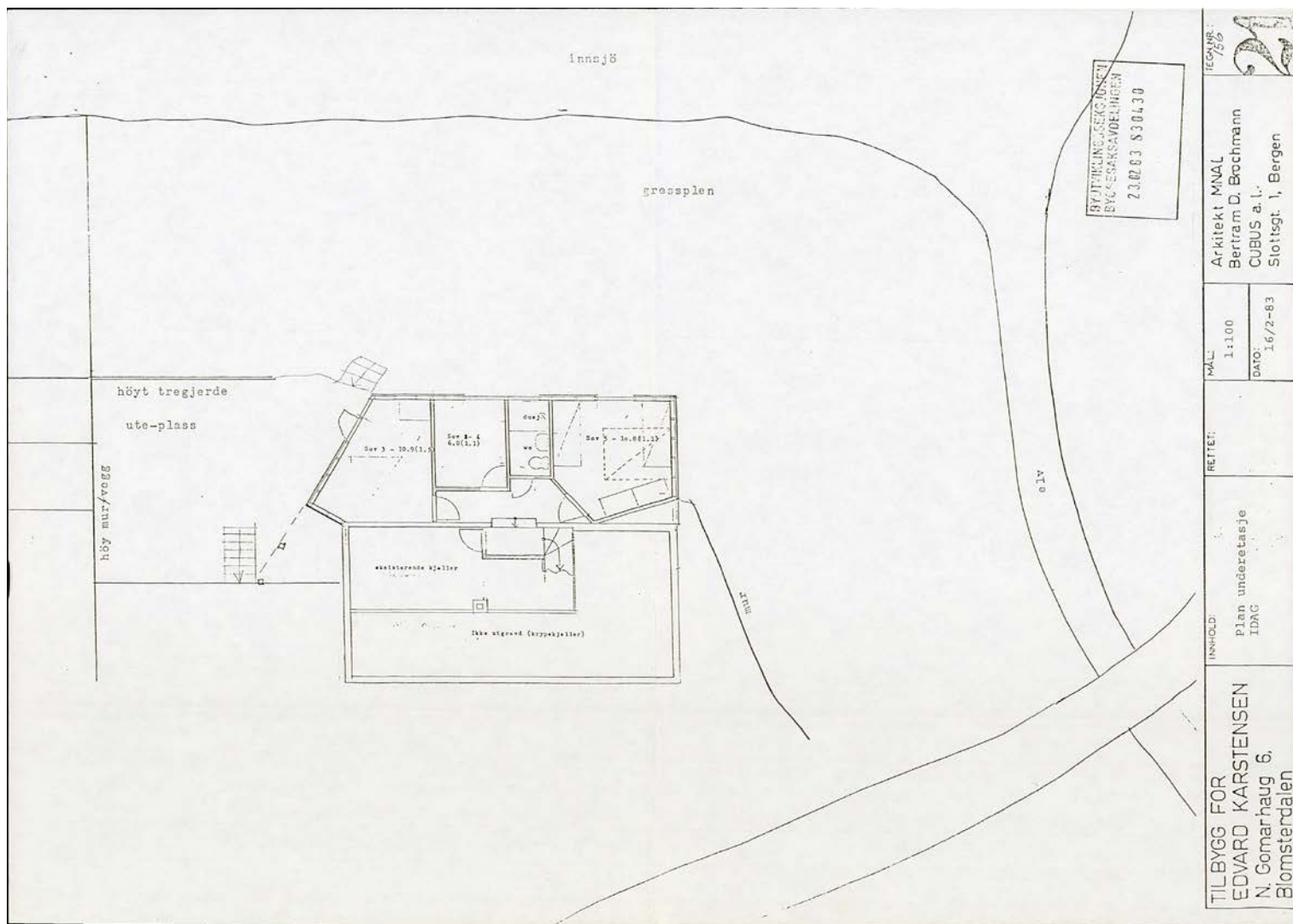
BOLIGHUS/TILBYGGET vil få en avstand på...2.0 m.....til nabogrense
Naboer er varslet i medhold av bygningenslovens
paragraf 94.3. Saken har vært forelagt regulerings-
avdelingen som i påtegning den.26.5.83..uttaler:

Det anbefales dispensasjon fra bygningenslovens paragraf 70.2
for avstand til grense.

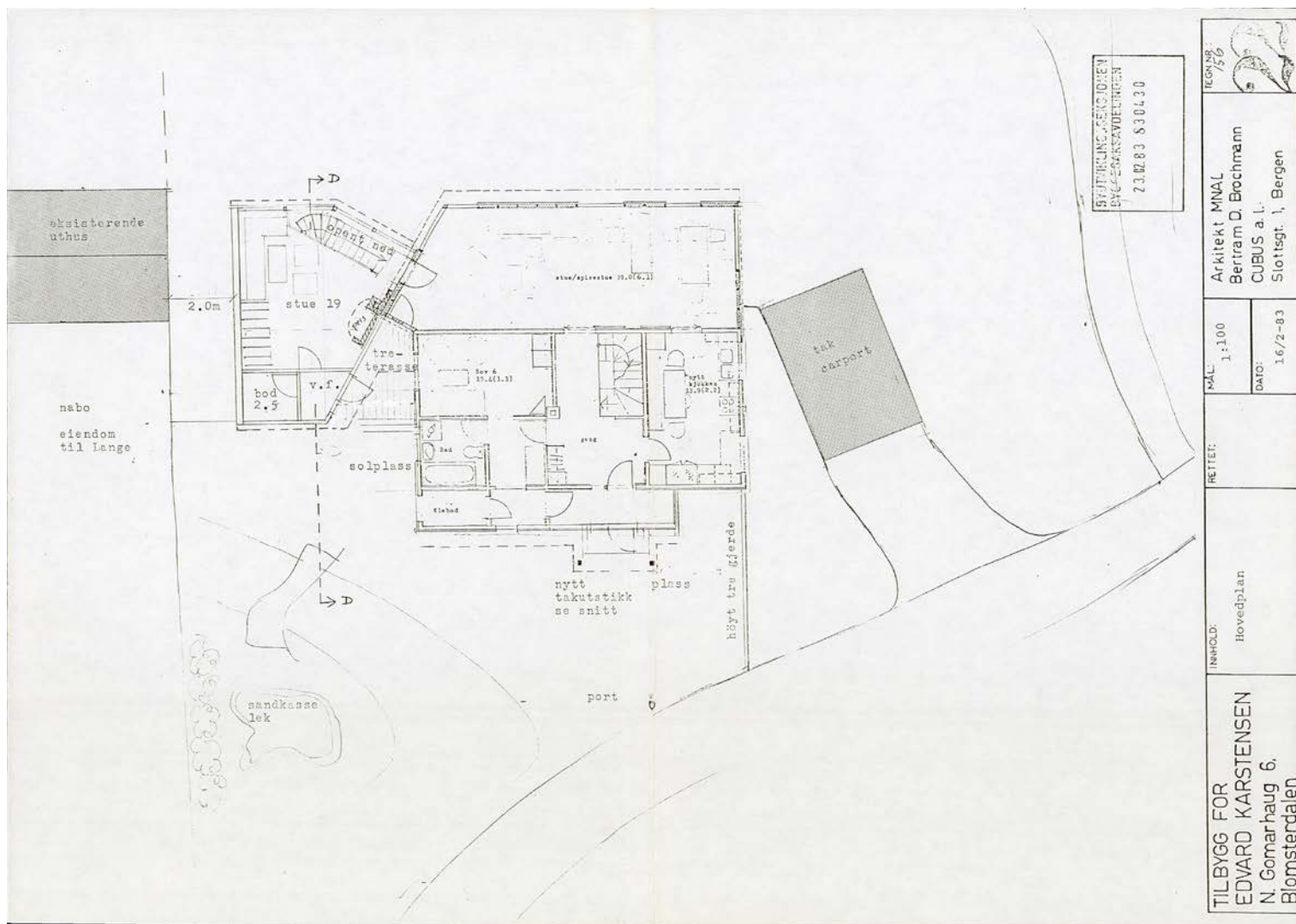
I henhold til fullmakt og i medhold av bygningenslovens
paragraf 14.2 finner byggesaksjefen å kunne anbefale
søknaden om dispensasjon fra bygningenslovens paragraf 70.2
for oppføring av: BOLIGHUS
på eiendommen: 3-0115-0065

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

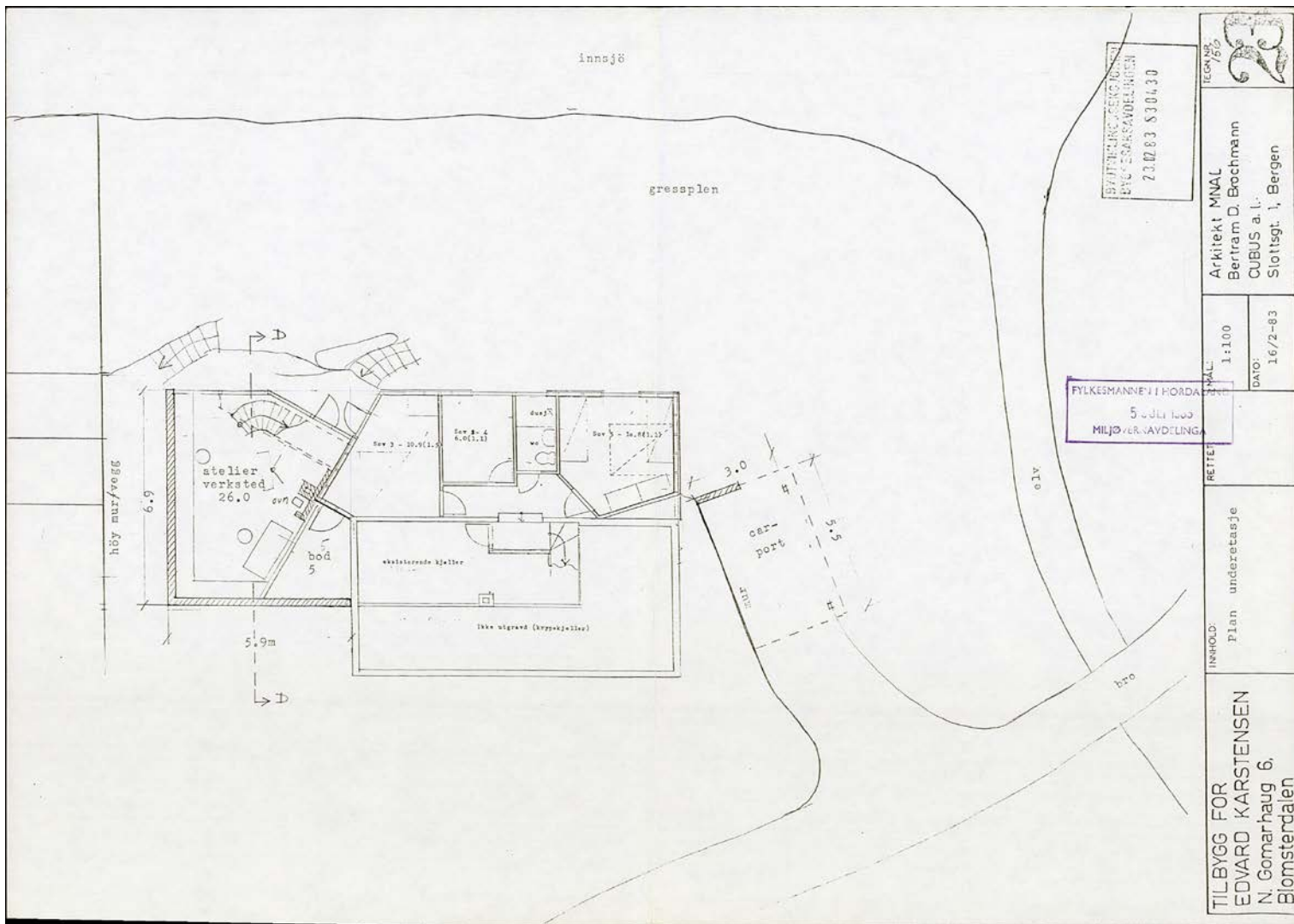
Reidar Lokøy
Reidar Lokøy
avdelingsingeniør

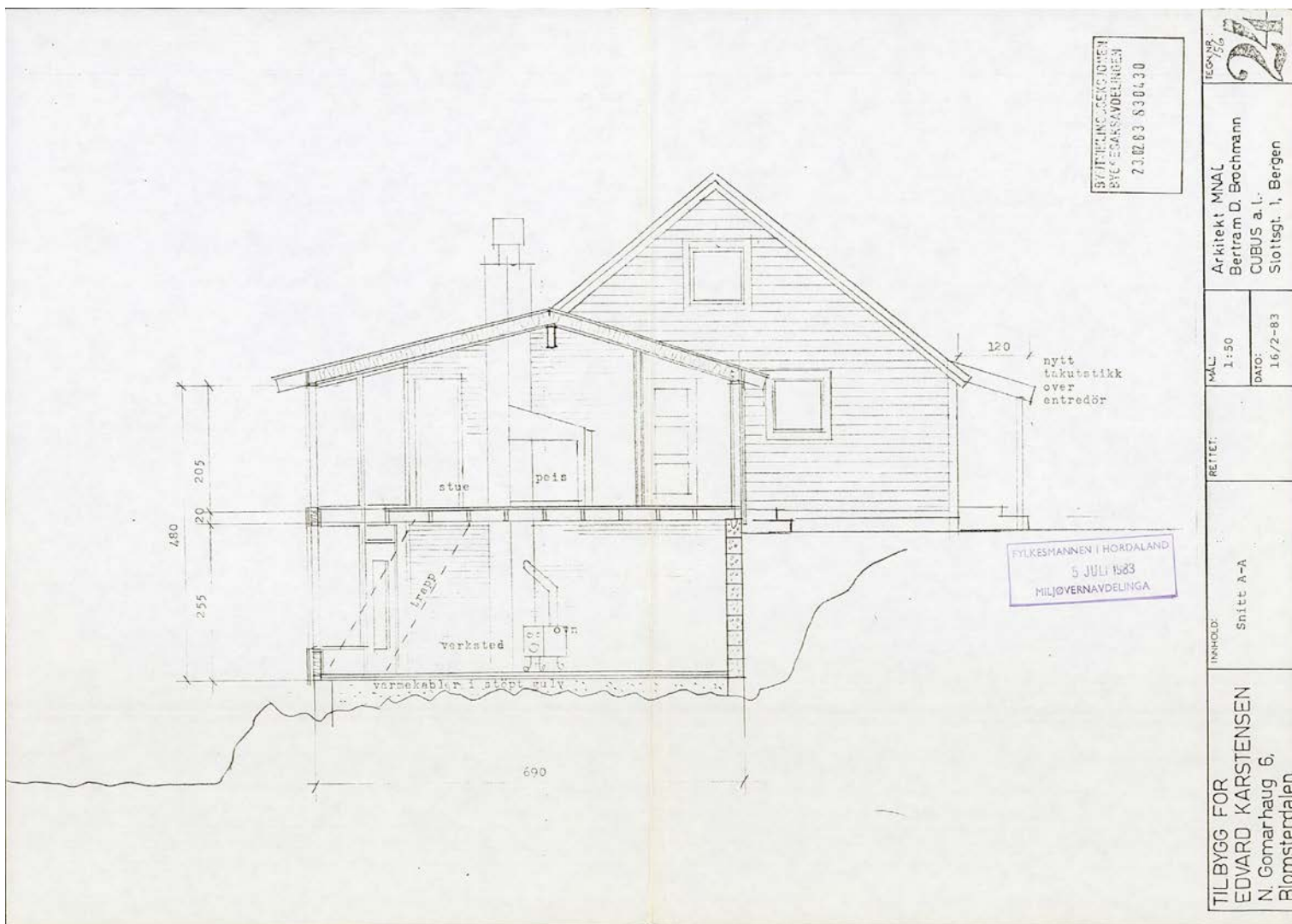


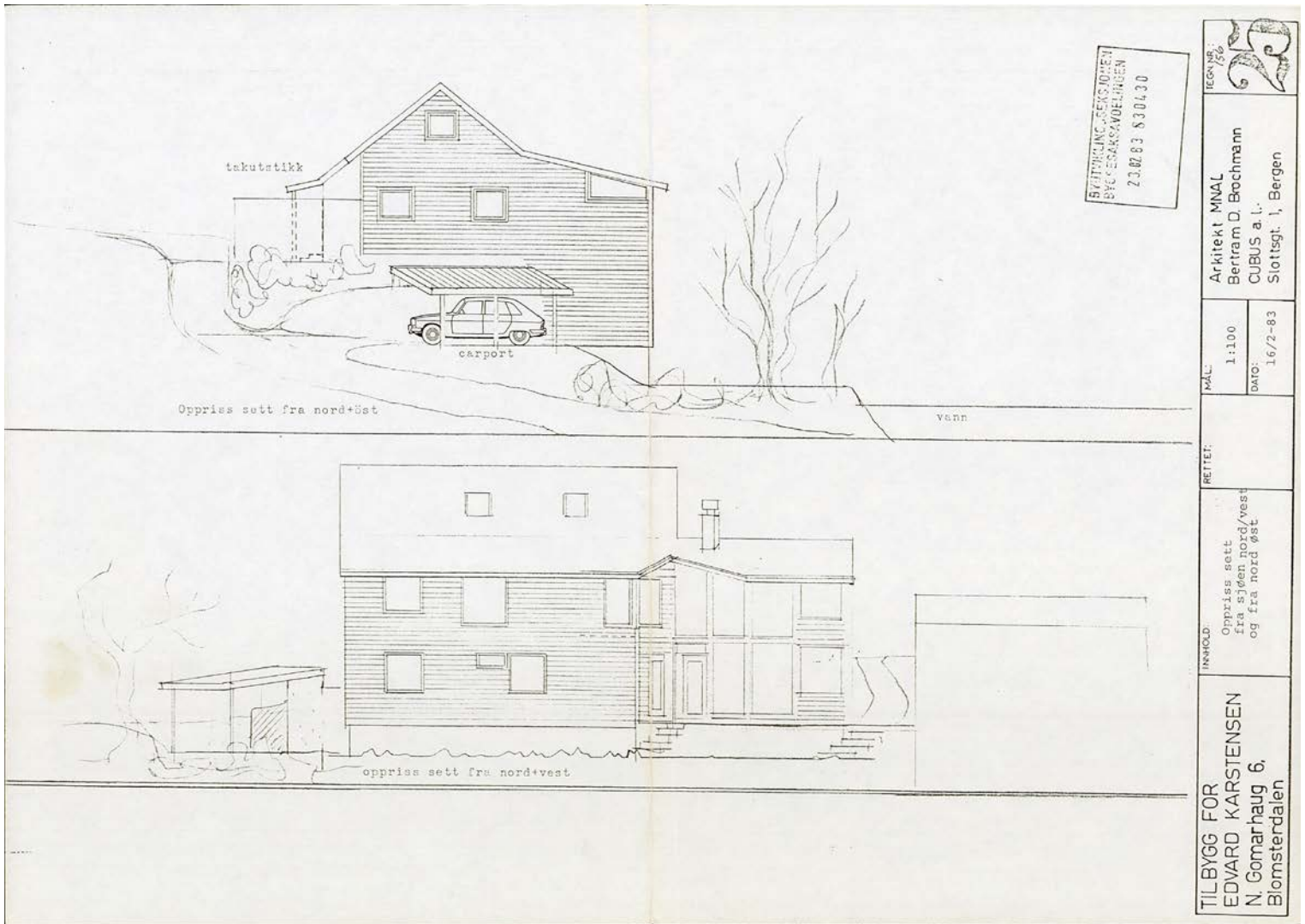
TILBYGG FOR EDVARD KARSTENSEN N. Gomarhaug 6, Blomsterdalen	INNHOLD: Plan underetasje IDAG	RETTET:	MÅL: 1:100	Arkitekt MNA Bertram D. Bochmann CUBUS a.s. Slottsgt. 1, Bergen	TEGN. NR.: 158



TILBYGG FOR EDVARD KARSTENSEN N. Gomarhaug 6. Blomsterdalen	INNHOLD: Hovedplan	RETTEIT:	MÅL: 1:100	Arkitekt MNAI Bertram D. Brochmann CUBUS a. l. Slottsgt. 1, Bergen	TEGNING: 156
			DATE: 16/2-83		





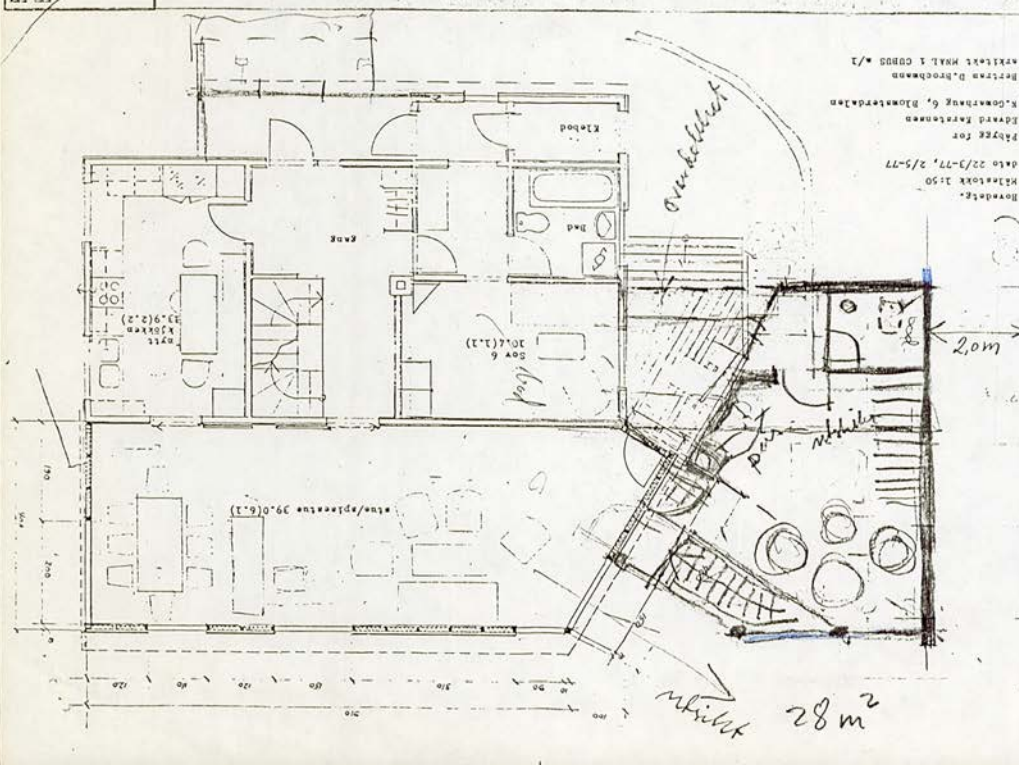


BYTILKLINGSEKSIONEN
BYGGERÅKSAVDDELINGEN
23.02.83 830430

Hus/leieendom
E. Karstensen

grunse nabo

Eiendom til
Lange.



Arkitekt MAA 1 02808 A/1
Bertram B. Brodtkorb
R. Gornshing 6, Bjørnshovdalen
Prosjekt for
Edward Karstensen
dato 22/3-77, 2/5-77
Kilostakk 1:50
Hovedet.

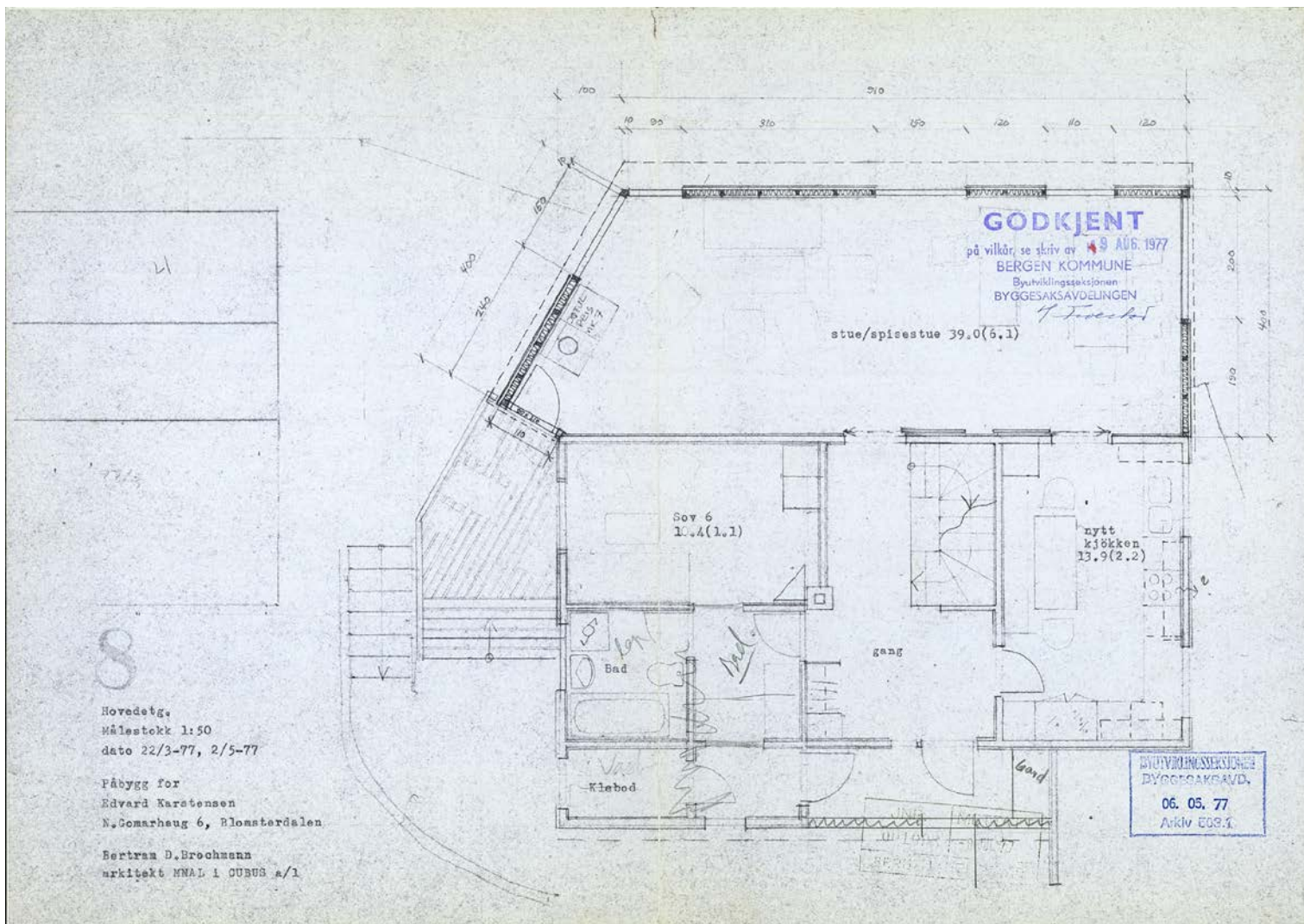
Artiklering:

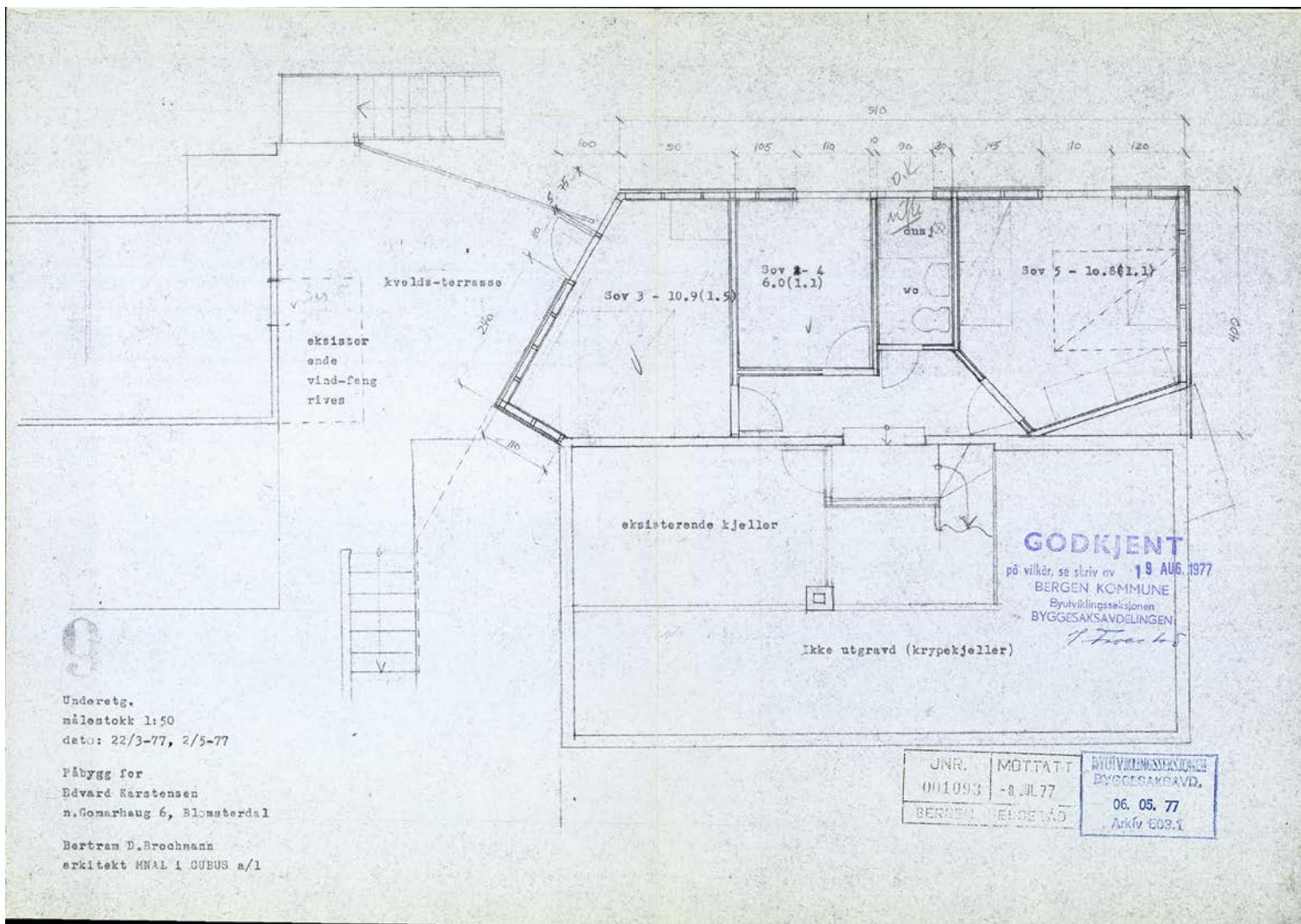
Har mottatt pålydende
om tilbygg på E. Karstensen
hus, og for meg er dette
best i orden.

Dr. W. Fungren
T. Olufsen Lange

hytte
31/1-83
ca 1:100

Batman Brodtkorb
ark MAA 1 i Carbis



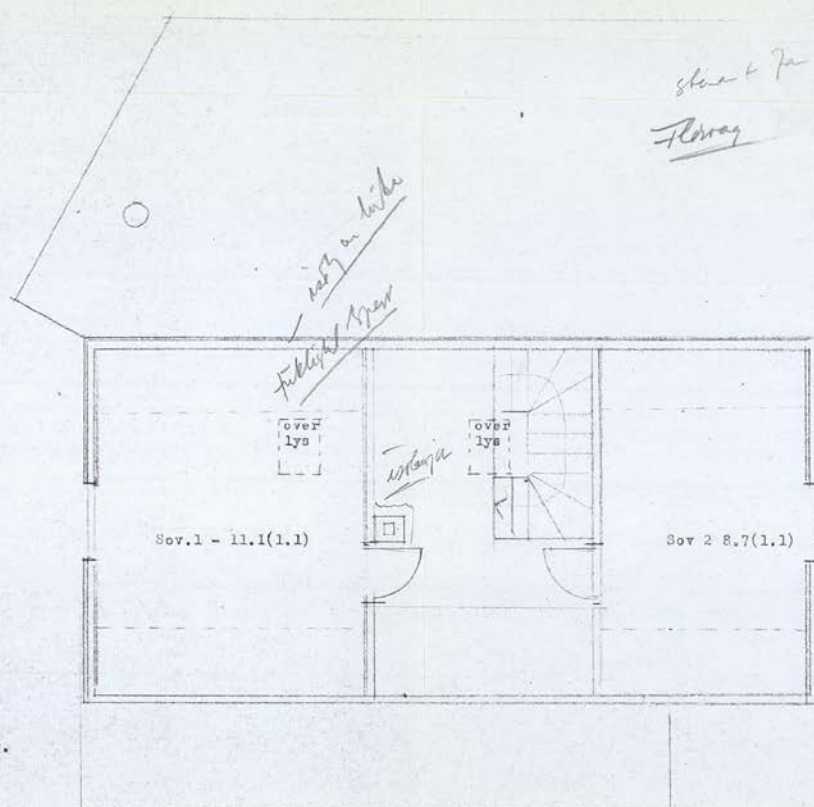


Underetg.
målestokk 1:50
dato: 22/3-77, 2/5-77

Påbygg for
Edvard Karstensen
n.Gomarhaug 6, Blomsterdal

Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i GUBUS a/l

JNR.	MOttATT	BYGGERINGSSAKSBEDELING
001093	- 8 JUL 77	BYGGESAKSBEDELING
BERGEN	ELDRETTAD	06. 05. 77
		Arkiv E03.1



10

Toppetg. i eksisterende bygg.
målestokk 1:50
dato: 7/4-77, 2/5-77

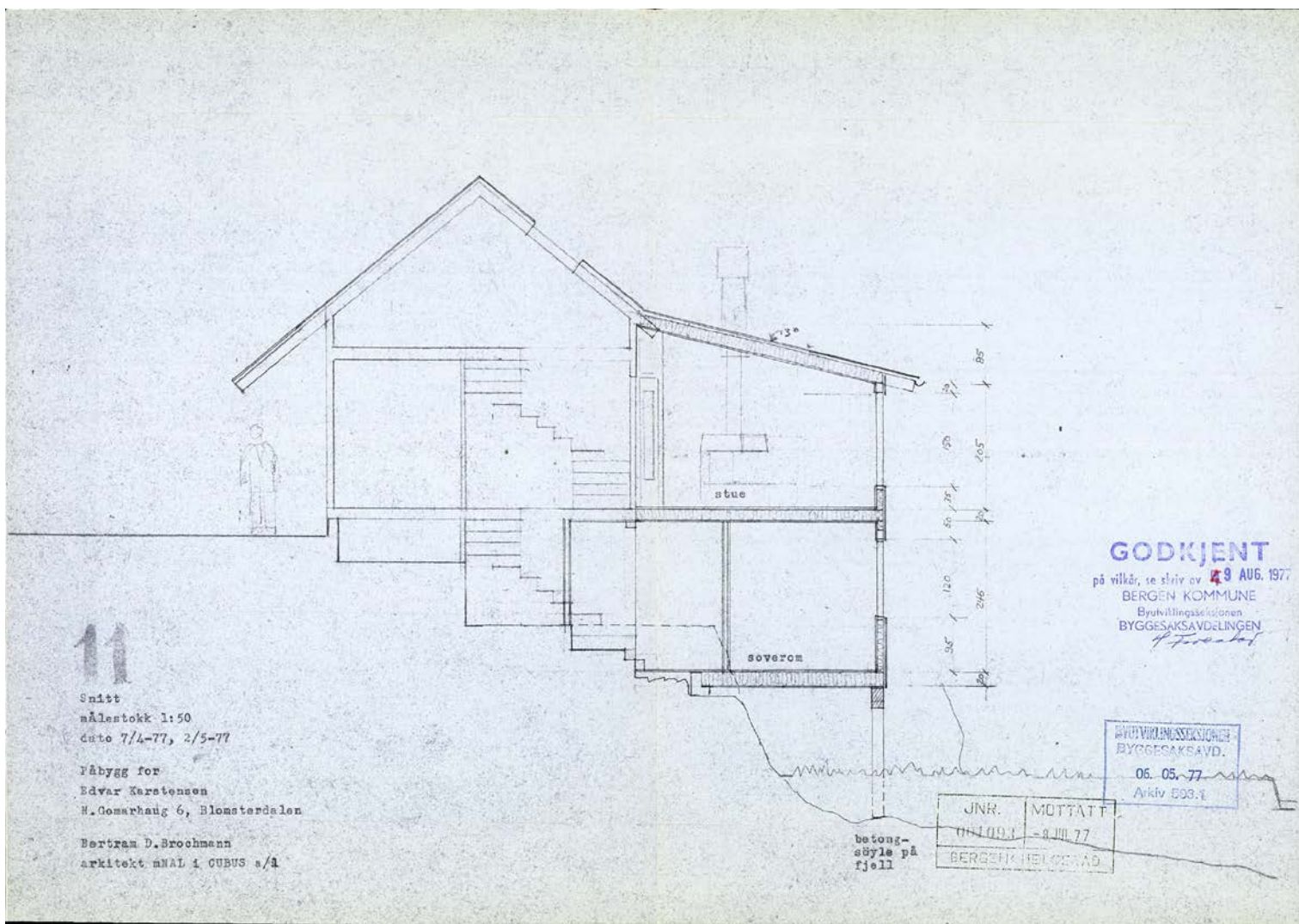
Fåbygg for
Edvard Karstensen
N.Gomarhaug 6, Blomsterdalen

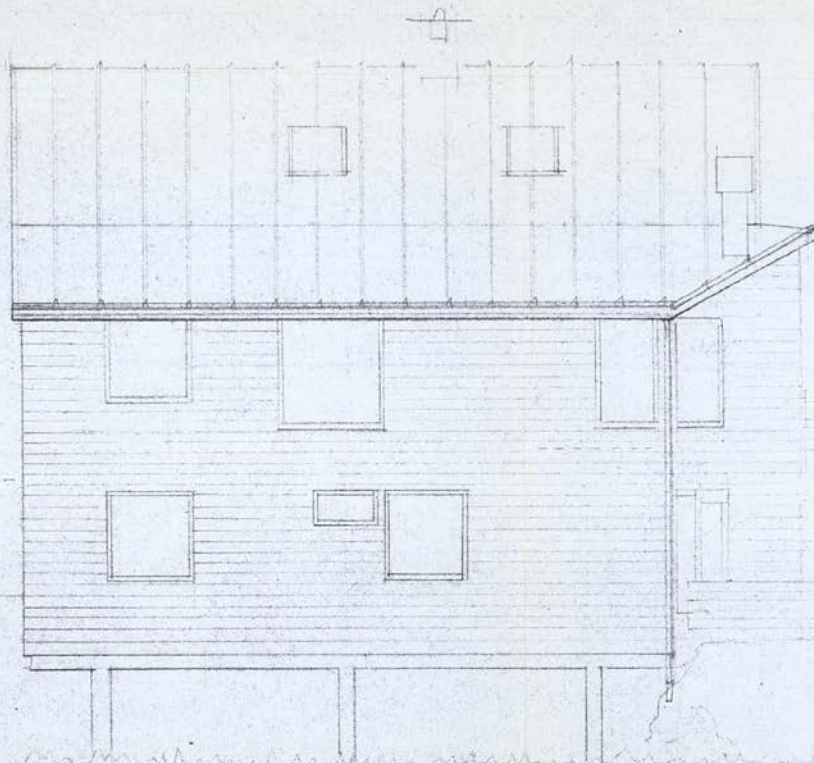
Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL 1 CUBUS s/1

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 9 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDDELINGEN
7. Fører 1/2

JNR. MOTTATT
001093 - 8 JUL 77
BERGEN HELSE 45

BYGGESAKSAVDDELINGEN
06. 05. 77
Arkiv 603.1





GODKJENT

på vilkår, se skriv av 18 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
B. Krohn

12

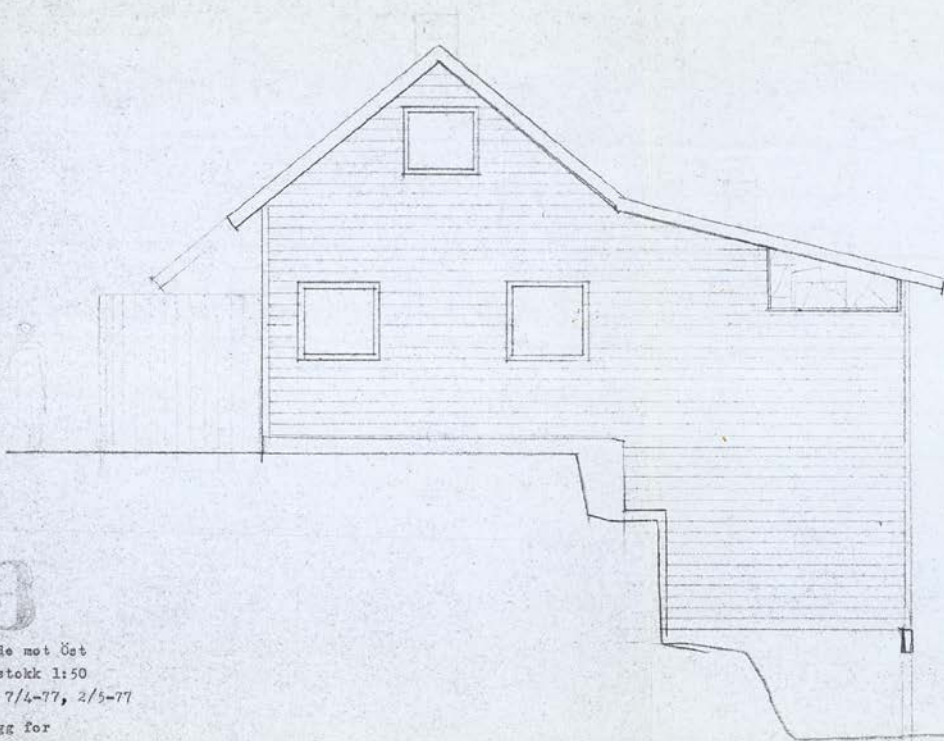
Fasade mot NNA NORD
målestokk 1:50
dato 7/4-77, 2/5-77

Bybygg for
Edvard Karstensen,
N.Gomerhaug, Elvesterdalen

Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i OBUS a/l

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSVD.
06. 05. 77
Arkiv C03.1

JNR. MOTTATT
001093 - 8 JUL 77
BERGEN HJELPERAD



13

Facade mot Øst
målestokk 1:50
dato 7/4-77, 2/5-77

Påbygg for
Edvard Karstensen
N.Gemarhaugen 6, Blomsterdalen

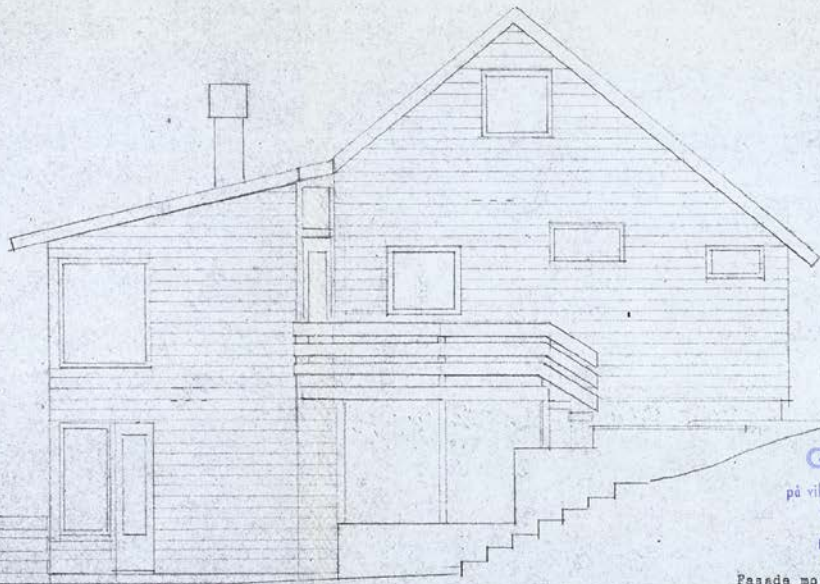
Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i GJEUS a/l

GODKJENT

på vilkår, se skriv av 2.8 AUG 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
K. Fossheim

BYUTVIKLINGSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
05. 05. 77
ARKIV 603.1

JNR.	MOTTATT
001093	-8 JUL 77
BERGEN HJELPERAD	



GODKJENT

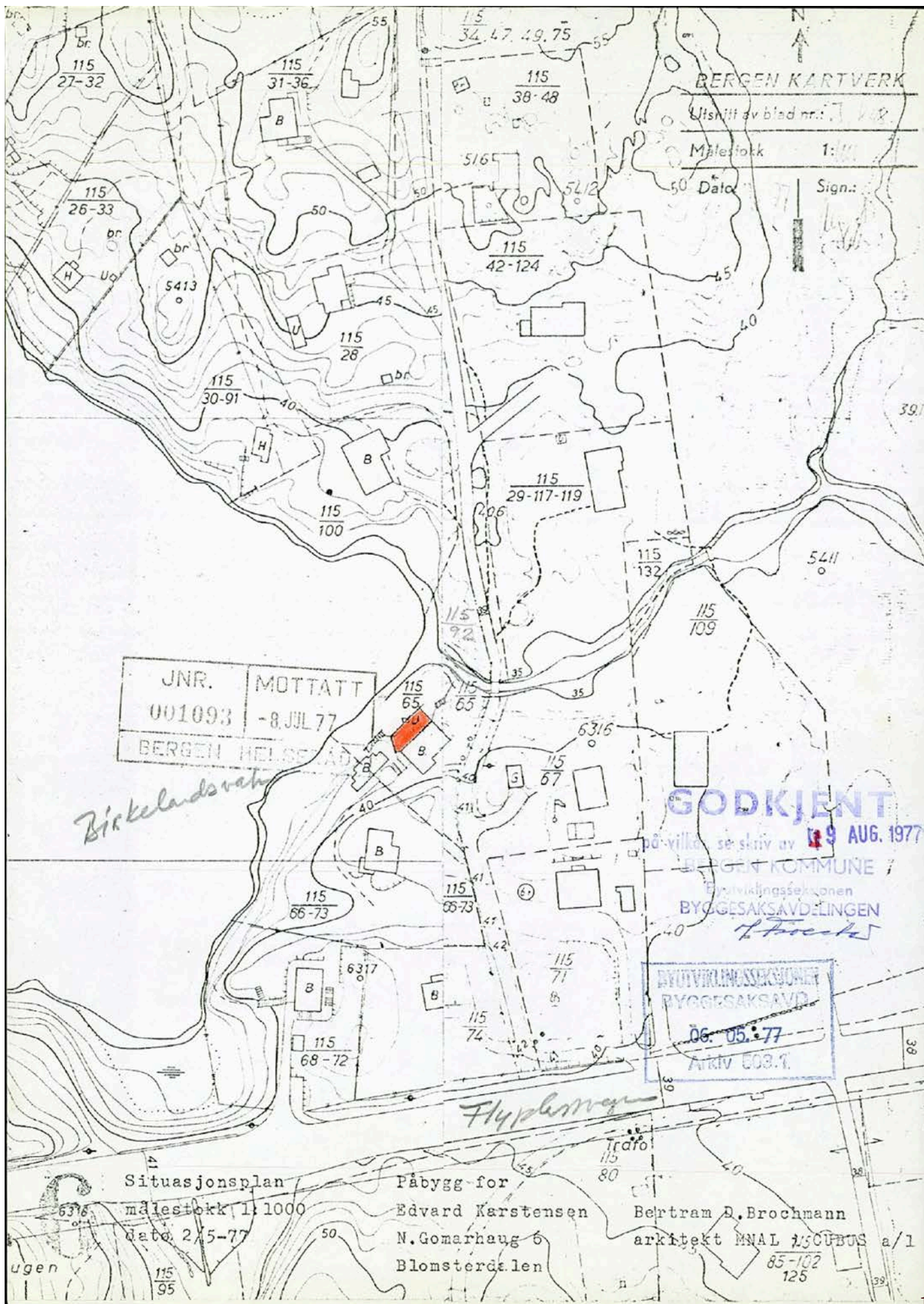
på villkår, se skriv av 9 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Bygghjelpssesjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

Fasade mot VEST
målestokk 1:50
dato 5/2-77

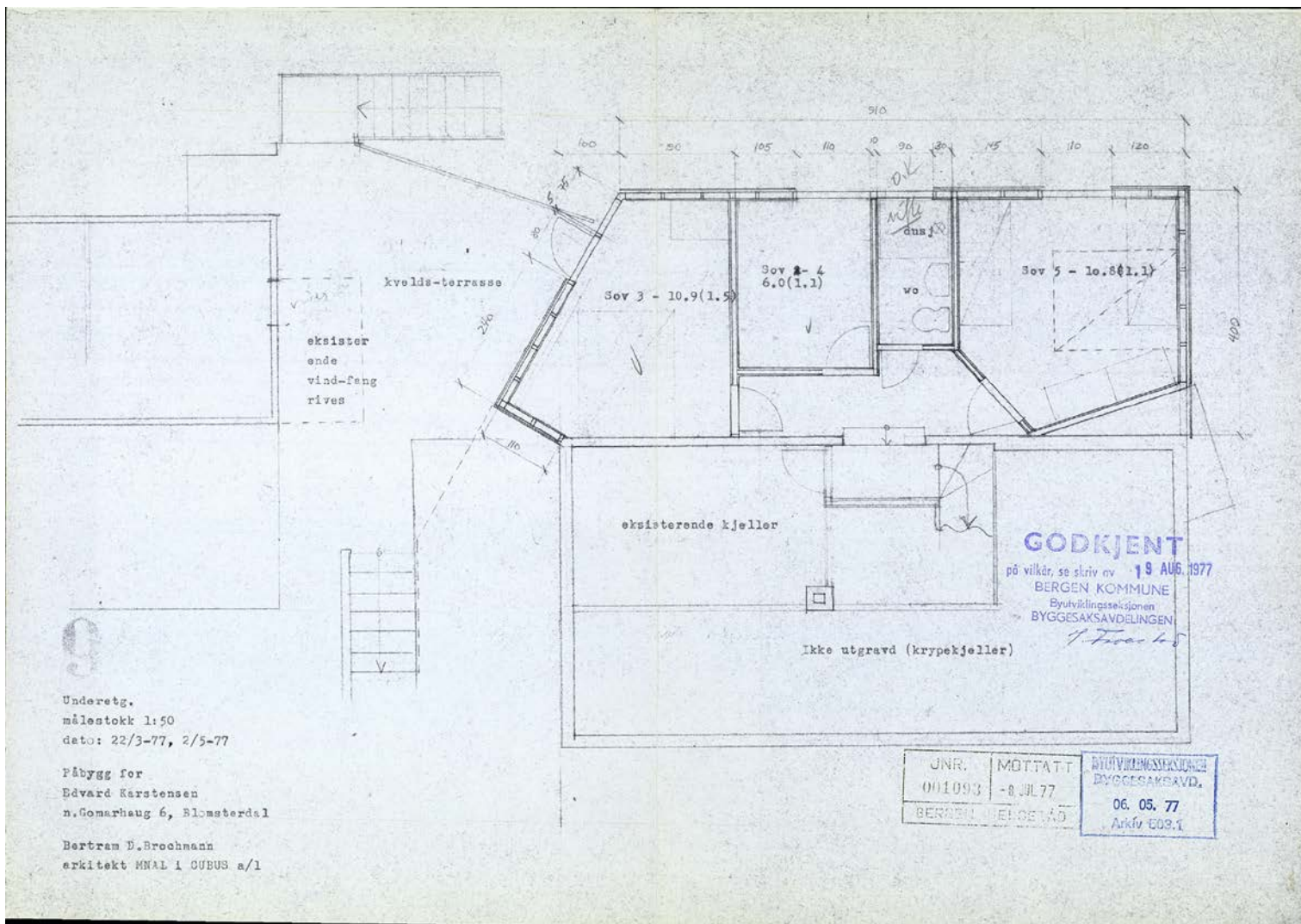
Påbygg for
Edvard Karstensen
N.Gomarhaug 6, Blomsterdalen
Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i OUBUS s/l

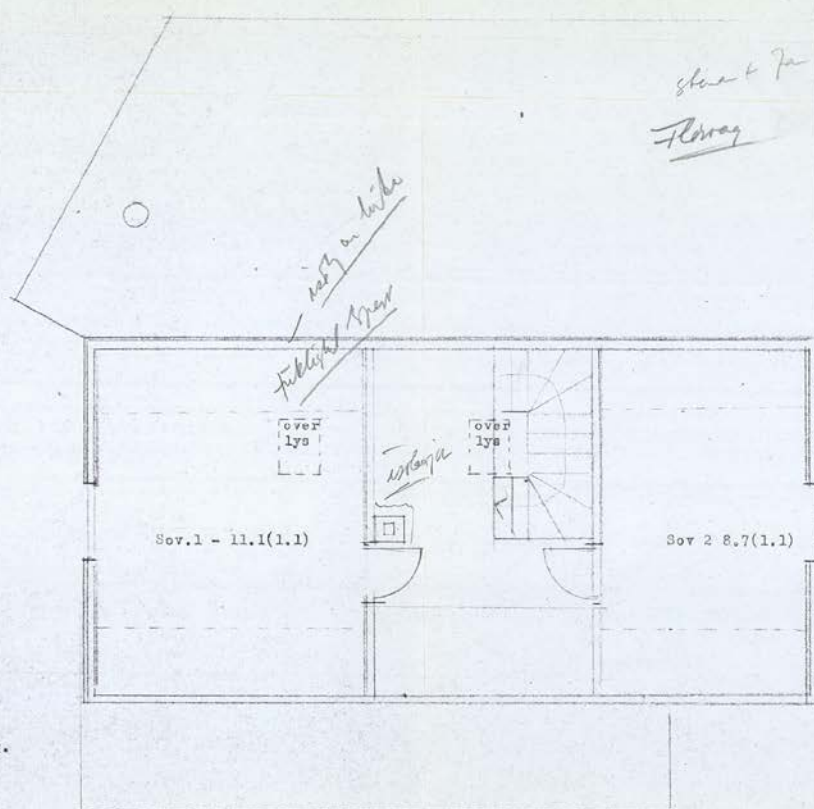
JNR. MOTTATT
001093 - 8 JUL 77
BERGEN KOMMUNE

BYGGESAKSSEKJONEN
BYGGESAKSAVD.
06. 05. 77
Arkiv 003.1









GODKJENT
 på vilkår, se skriv av 9 AUG. 1977
 BERGEN KOMMUNE
 Byggesaksseksjonen
 BYGGESAKSAVDELINGEN
7. Fører luf

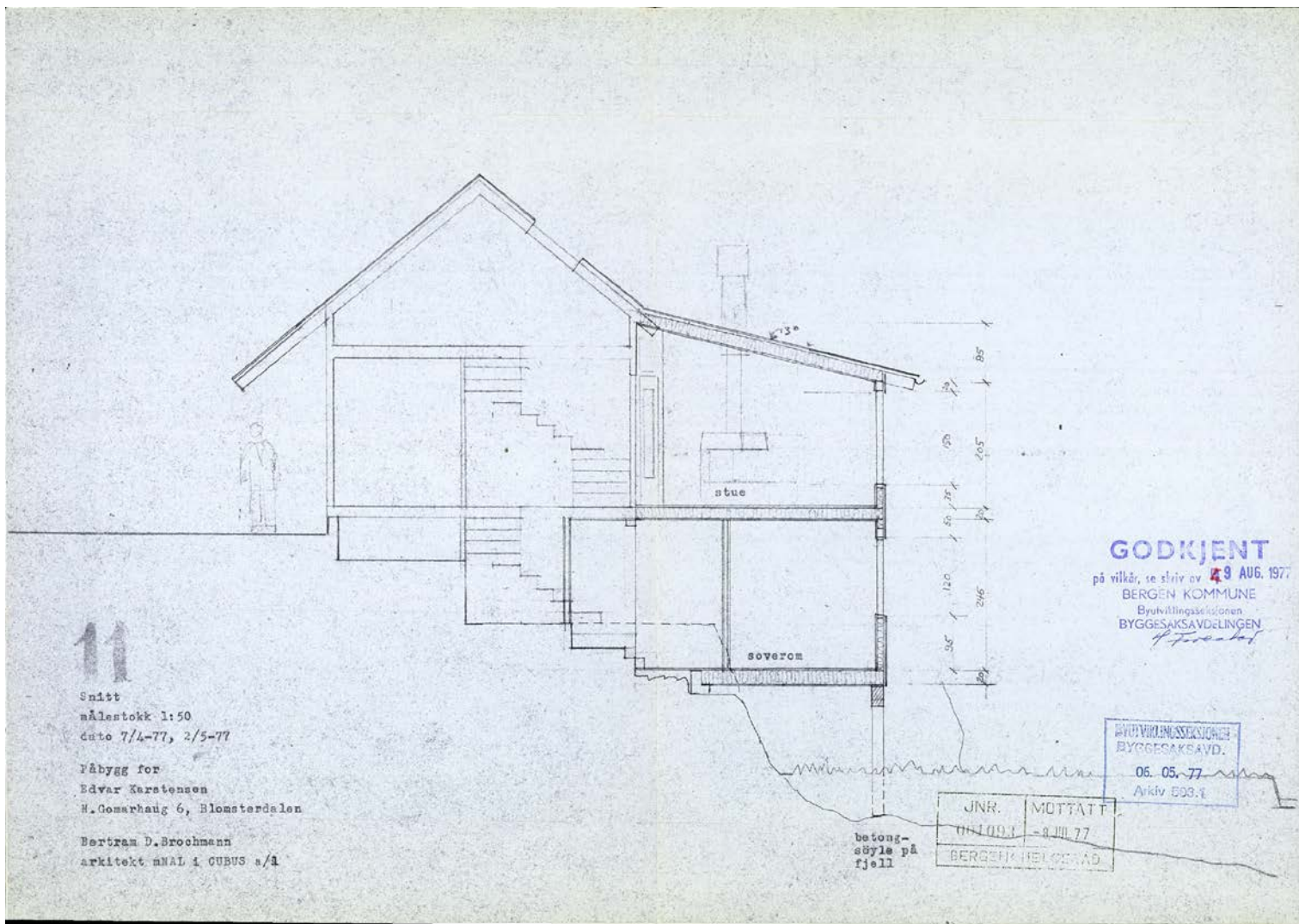
10
 Toppetg. i eksisterende bygg.
 målestokk 1:50
 dato: 7/4-77, 2/5-77

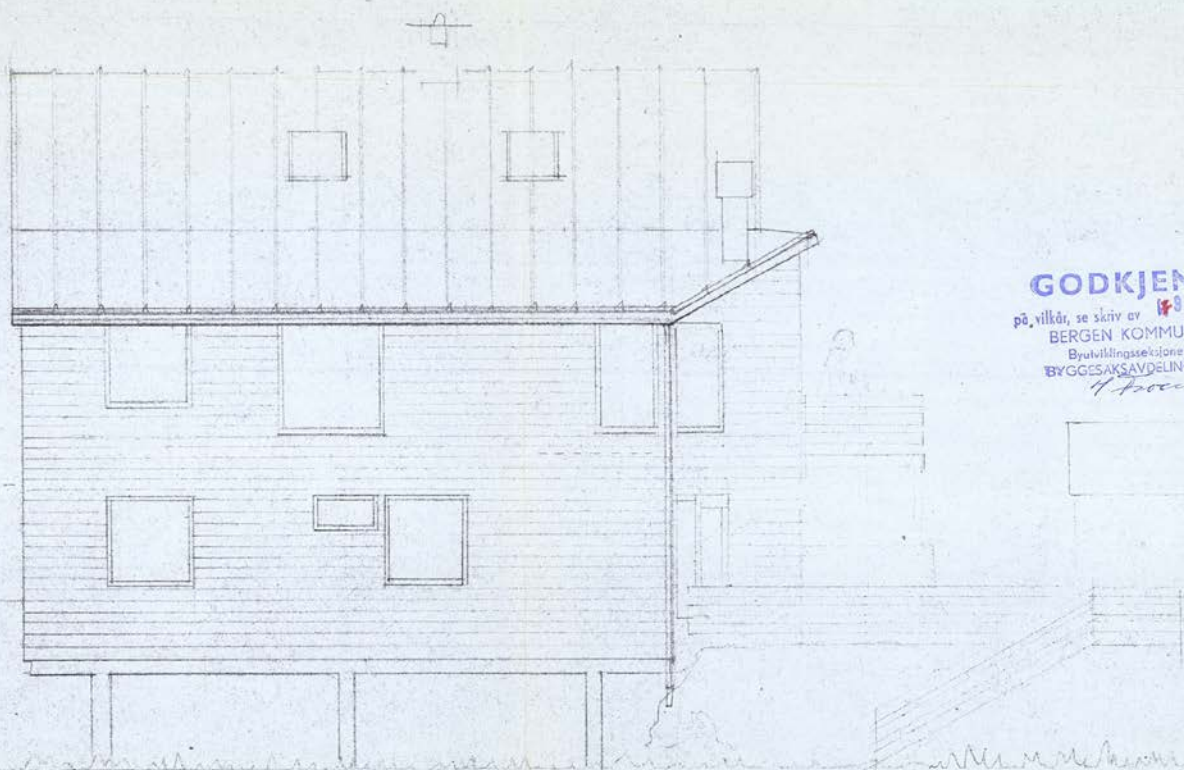
Fåbygg for
 Edvard Karstensen
 N.Gomarhaug 6, Blomsterdalen

Bertram D. Brochmann
 arkitekt MNAL i GUBUS s/1

JNR. MOTTATT
 001093 - 8 JUL 77
 BERGEN HELSE 45

BYGGESAKSAVDELINGEN
 06. 05. 77
 Arkiv 603.1





GODKJENT

på vilkår, se skriv av 18 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
B. Brochmann

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAMD.

06. 05. 77
Arkiv C03.1

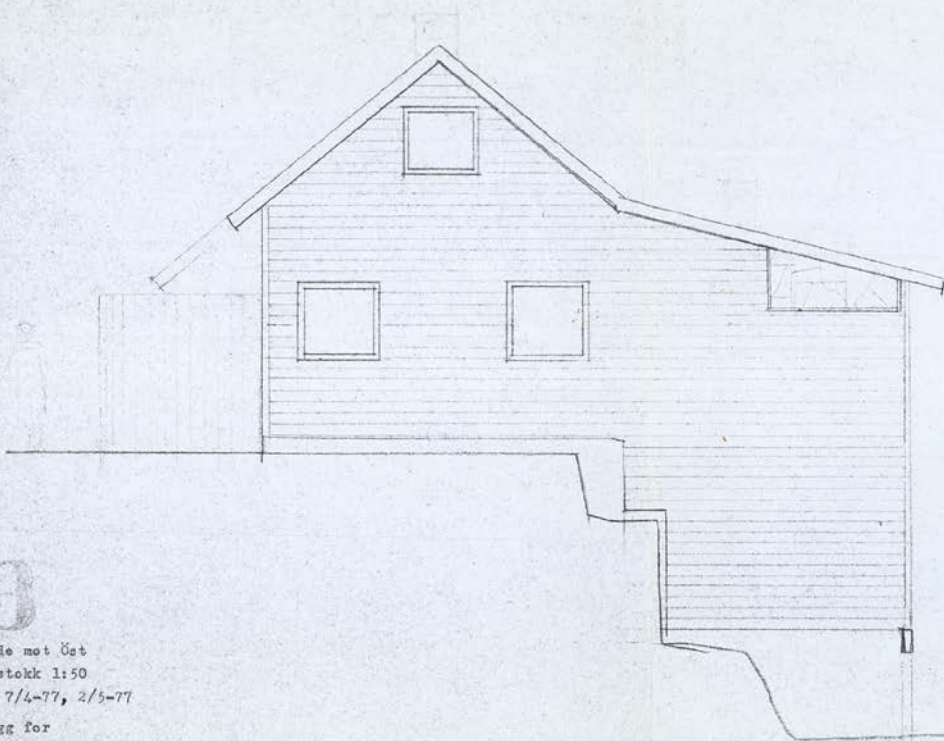
JNR. MOTTATT
001093 - 8 JUL 77
BERGEN HJELPERAD

12

Fasade mot NNA NORD
målestokk 1:50
dato 7/4-77, 2/5-77

Bybygg for
Edvard Karstensen,
N.Gomerhaug, Elvesterdalen

Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i CUBUS a/l



13

Facade mot Øst
målestokk 1:50
dato 7/4-77, 2/5-77

Påbygg for
Edvard Karstensen
N.Gemarhaugen 6, Blomsterdalen

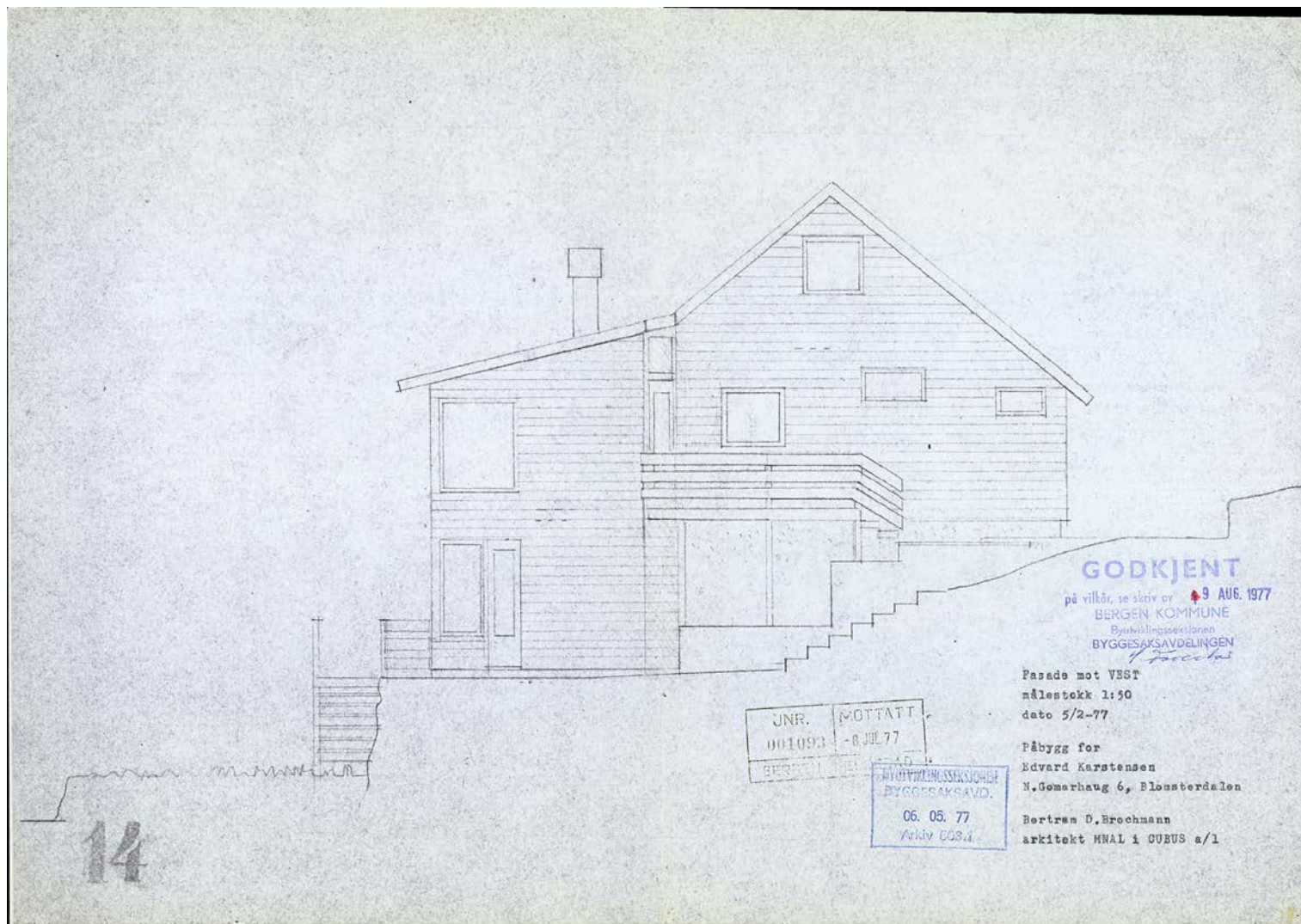
Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i GJEUS a/l

GODKJENT

på vilkår, se skriv av 2.8 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
K. Fossheim

BYUTVIKLINGSEKSIJONEN
BYGGESAKSAVD.
05. 05. 77
ARKIV 603.1

JNR. MOTTATT
001093 - 8 JUL 77
BERGEN HJELPERAD



GODKJENT

på villkår, se skriv av 9 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Bygghjelpseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

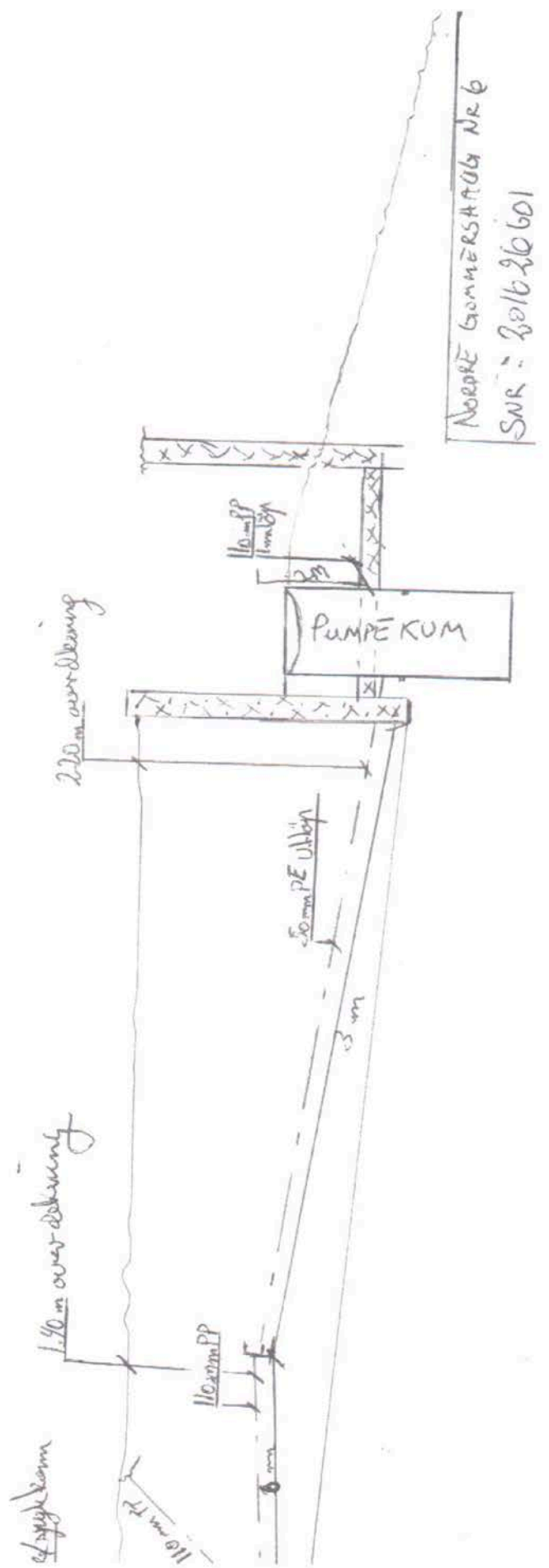
Fasade mot VEST
målestokk 1:50
dato 5/2-77

Påbygg for
Edvard Karstensen
N.Gomarhaug 6, Blomsterdalen
Bertram D. Brochmann
arkitekt MNAL i OUBUS s/l

JNR.	MOTTATT
001093	-8 JUL 77
BERGEN	BYGGESAKS

BYGGESAKSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
06. 05. 77
Arkiv 003.1

14



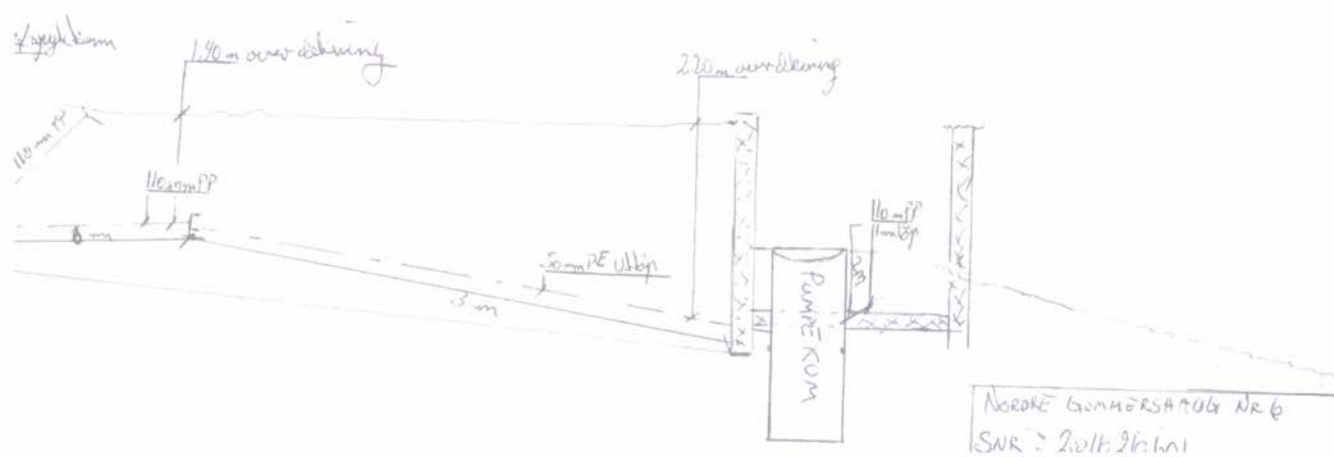
Nordsee GEMMERSHAUSEN NR. 6
 SWR: 201620601

Bergen kommune
Vann- og avløpsetaten

Bergen kommune
Vann- og avløpsetaten

Bet.: 2014.04.28
A.p.s.: ATO

Målestokk
1:500



Samsvarserklæring

KUNDE	FRA
10764 - ELSE KARSTENSEN ELSE KARSTENSEN N. GOMMERSHAUGEN 6 5254 SANDSLI	EI-tunet Håvardstun Elektriske AS Saksbehandler:

ORDRE / dato	Arbeidssted	KONTAKT
Ordre nr: 37368 24. august 2017	ELSE KARSTENSEN N. GOMMERSHAUGEN 6 5254 SANDSLI	55227038/48177188

Arbeidsbeskrivelse
TILKOBLING AV LYS I SPEIL. + MONT. AV STIKK. I SKAP. INST AV 1STK STIKK PÅ BAD HENGTT OPP SPEILSKAP PÅ BAD DEMONTERT ARMATUR PÅ BAD KOBLET LYS I SPEILSKAP PÅ BAD

Samsvarserklæringen gjelder for: Vedlikehold av anlegg
Anvendte forskrifter: FEL
Anvendte normer: NEK 400:2010

Opprydding, sjekket etterglemt verktøy og materiell	Utført		
Samtlige tilkoblinger er tiltrukket tilstrekkelig (moment)	Ikke aktuelt		
Jording av materiell/utstyr er utført der jording er påkrevet	Utført		
Er kontinuitet i jordleder og utjevning kontrollert?	Utført		
Rettet og anført forandringer på kursskjema i tavle	Ikke aktuelt		
Utløsetid for jordfeilbryter testet	Utført		27 ms
Utløsestrøm for jordfeilbryter testet.	Utført		34 mA
Er det tatt hensyn til områder og kapslingsklasser?	Utført		
Er alle deksler montert slik at der ikke finnes berøringsfare?	Utført		
Er kabler/ledninger forskriftsmessig avsluttet?	Utført		
Alt materiell og utstyr er CE merket	Utført		
Arbeidet er utført etter gjeldende forskrifter for elektriske anlegg	Utført		
Anlegget er funksjonstestet	Utført		
Alle monteringsanvisninger fulgt.	Utført		
Isolasjonsresistansen >0,5Mohm	Utført		75 Mohm
Målt minste kortslutningsstrøm.	Ja		266

Dato 08.08.2017	Underskrift, ansvarlig montør:  JACOB OMAR GUZMAN HJELMAAS
---------------------------	--

Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Elsikkerhetsdokumentasjon

Dato:

24.08.2017

Underskrift, installatør:





BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Bolig- Og Industritrygghet AS
Ortugrenden 80
5143 FYLLINGSDALEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Vegard Abrahamsen Vatle
Dir. tlf.: 40801793

Vårt saksnummer:
201712595/14

Dato:
010617

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 115 Bnr 65
Adresse : Nordre Gommershaugen 6
Tiltakshaver : Else Synnøve Karstensen
Tiltaket : Anlegging rør / ledninger

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 8.5.17 og tillatelse datert 28.4.17.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for anlegging av stikkledning og montering av pumpekum, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har 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

Vegard Abrahamsen Vatle - saksbehandler
Åge Vallestad - Fungerende seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Else Synnøve Karstensen, Nordre Gommershaugen 6, 5254 SANDSLI

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i 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.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrreag. 1
5000 Bergen Tlf. 21 81 00

Edvard Karstensen,
Nordre Gommershaugen 6,
5065 BLOMSTERDALEN

VÅR REF. OF/GS
S. nr. 000086

DATO 30.7.1981

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass FANA, Skage, gnr. 115, bnr. 65
Byggets art Tilbygg / endring
Byggherre Edvard Karstensen
Ansvarshavende ds.

MIKRO.
1 2 AUG. 1981
FOTOGRAFERT

Søknad om bygge-
tillatelse mottatt 6.5.1977 Byggetillatelse gitt 9.8.1977

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

M. Sletten
.....
for overingeniør en
M. Sletten
bygningsinspektør

O. Færevaa
.....
O. Færevaa
bygningsinspektør

Kopi:
Anleggsseksjonen
v/Salomonsen, her.



BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

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

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

KARSTENSEN EDVARD
NORDRE GOMMERSHAUG 6
5065 BLOMSTERDALEN

FOTOGRAFERT
- 5 NOV. 1984
MIKRO

Deres ref.

Deres brev av

22.02.83

Vår ref.

Arkiv 503.1

Snr 830430

Dato

31.10.1984

F E R D I G A T T E S T

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: NORDRE GOMMERSHAUG 6 Eiendom: 3-0115-0065

Byggherre: KARSTENSEN EDVARD

Ansvarshavende: EDV. KARSTENSEN

Bygningens art: BOLIGRYGG

Arbeidets art: TILBYGG/CARPORT

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 23.02.83

Byggetillatelse gitt.....: 25.05.83

Arbeidet er besikttet. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

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

BYGGESAKSAVDELINGEN

F. C. Lund
overingeniør

Geir Alver
saksbehandler

Gjenpart

FERDIGATTEST

G.nr. 115 B.nr. 65

Arbeidets art : Tilbygg.

Byggherre : Hr. Helge Karstensen, Skage, 5065 Blomsterdalen.

Byggemelder : Ark. B.D. Brochmann, Å. Dreggsalm. 7, 5000 Bg.

Ansvarshavende :

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe lovstridig.

Nesttun, den 1. september 1975


Bygningsinspektør

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pass. 1-2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedkommende i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrreagt. 1
5000 Bergen Tlf. 21 81 00

Edvard Karstensen,
Nordre Gommershaugen 6,
5065 BLOMSTERDALEN

VÅR REF. OF/GS
S. nr. 000086

DATO 30.7.1981

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass FANA, Skage, gnr. 115, bnr. 65
Byggets art Tilbygg / endring
Byggherre Edvard Karstensen
Ansvarshavende ds.

MIKRO.
1 2 AUG. 1981
FOTOGRAFERT

Søknad om bygge-
tillatelse mottatt 6.5.1977 Byggetillatelse gitt 9.8.1977

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

M. Sletten
.....
for overingeniør en
M. Sletten
bygningsinspektør

Kopi:
Anleggsseksjonen
v/Salomonsen, her.

O. Færevaa
.....
O. Færevaa
bygningsinspektør



Bolig- Og Industritrygghet AS
Ortugrenden 80
5143 FYLLINGSDALEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Vegard Abrahamsen Vatle
Dir. tlf.: 40801793

Vårt saksnummer:
201712595/3

Dato:
280417

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom : Gnr 115 Bnr 65
Adresse : Nordre Gommershaugen 6
Tiltakshaver : Else Synnøve Karstensen
Tiltaket : Anlegging rør / ledninger

Vi viser til søknad mottatt 24.3.17.

1. Søknaden gjelder:

- Anlegging av ny stikkledning som kobles på felles spillvannsledning
- Montering av pumpekum

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Anlegging av ny stikkledning som kobles på felles spillvannsledning
- Montering av pumpekum

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Bekreftelse fra Vann og avløpsetaten på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.

2.2 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.3 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt forhåndsuttalelse datert 8.11.16 med saksnummer 201626601. Vilkår og krav stilt i forhåndsuttalelse skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

2.4 Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Bolig- og Industritrygghet AS	998557518	SØK tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
Bolig- og Industritrygghet AS	998557518	PRO tiltaksklasse 1	Prosjektering av pumpekum, stikkledning
Bolig- og Industritrygghet AS	998557518	UTF tiltaksklasse 1	Montering av pumpekum, spillvannsledning, påkobling felles spillvannsledning

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 5500000, Ytrebygda. Gnr 115 bnr 11, 14, 15. Gnr 116 bnr 5, 8 m.fl., Birkelandsvatnet, stadfestet 23.2.1981 og er regulert til bolig.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg og den ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at alle naboer har blitt varslet. Det er vedlagt tinglyst erklæring for påkobling til felles spillvannsledning. Alle berørte parter anses å være tilstrekkelig kjent med tiltaket.

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

Vegard Abrahamsen Vatle - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Else Synnøve Karstensen, Nordre Gommershaugen 6, 5254 SANDSLI

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i 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

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 24.07.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 115 Bruksnr.: 65

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A, 5254 SANDSLI

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 115/65/0/0
Utlistet 24. juli 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	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260108924	Grunneiendom	0	Ja	745,5 m ²	Usikker	Hjelpelinje vannkant	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5500000	30	YTREBYGDA. GNR 115 BNR 11, 14, 15, GNR 116 BNR 5, 8 MFL., BIRKELANDSVATNET	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.1981		99,7 %
65380000	35	YTREBYGDA. GNR 115 BNR 42 MFL., NORDRE GOMMERSHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.06.2021	202220494	0,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65380000	2015 - Gang- sykkelveg	0,3 %
65380000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	< 0,1 % (0,0 m²)
65380000	6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag m. tilh. strandsone	< 0,1 % (0,0 m²)

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65380000	1 - Utforming	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	97,5 %
65270000	1 - Nåværende	6700 - Friluftsområde	Friluftsområder	F	2,5 %

Hensynssoner Angitt hensyn - naturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H560_125	Naturmiljø - viltområde	0,1 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	10,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
16280000	30	YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST	3	200012271
61020000	21	YTREBYGDA. GNR 107, KOMMUNEDELPLAN BIRKELAND, LILAND, ÅDLAND OG ESPELAND (KDP BLÅE)	3	202220607
5500003	31	YTREBYGDA. GNR 115 BNR 14 MFL., BIRKELANDSVATNET, SKAGE, VEG 5	3	190000315
5500700	30	YTREBYGDA. GNR 115 BNR 137, ØST FOR BIRKELANDSVATNET, VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3	190810057
70150000	21	YTREBYGDA. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR BIRKELANDSKRYSSET	1	202220497

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
115/42	139555090-2	Underbygg	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	16.08.2024	202227967

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
115/42	139555090	-	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	16.08.2024	201513328
115/42	139555090	-	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	16.08.2024	202317095
115/42	301378373	-	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	16.08.2024	202317095
115/42	139555090-1	Tilbygg	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	16.08.2024	-

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

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 24. juli 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 begrensningslinje 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.

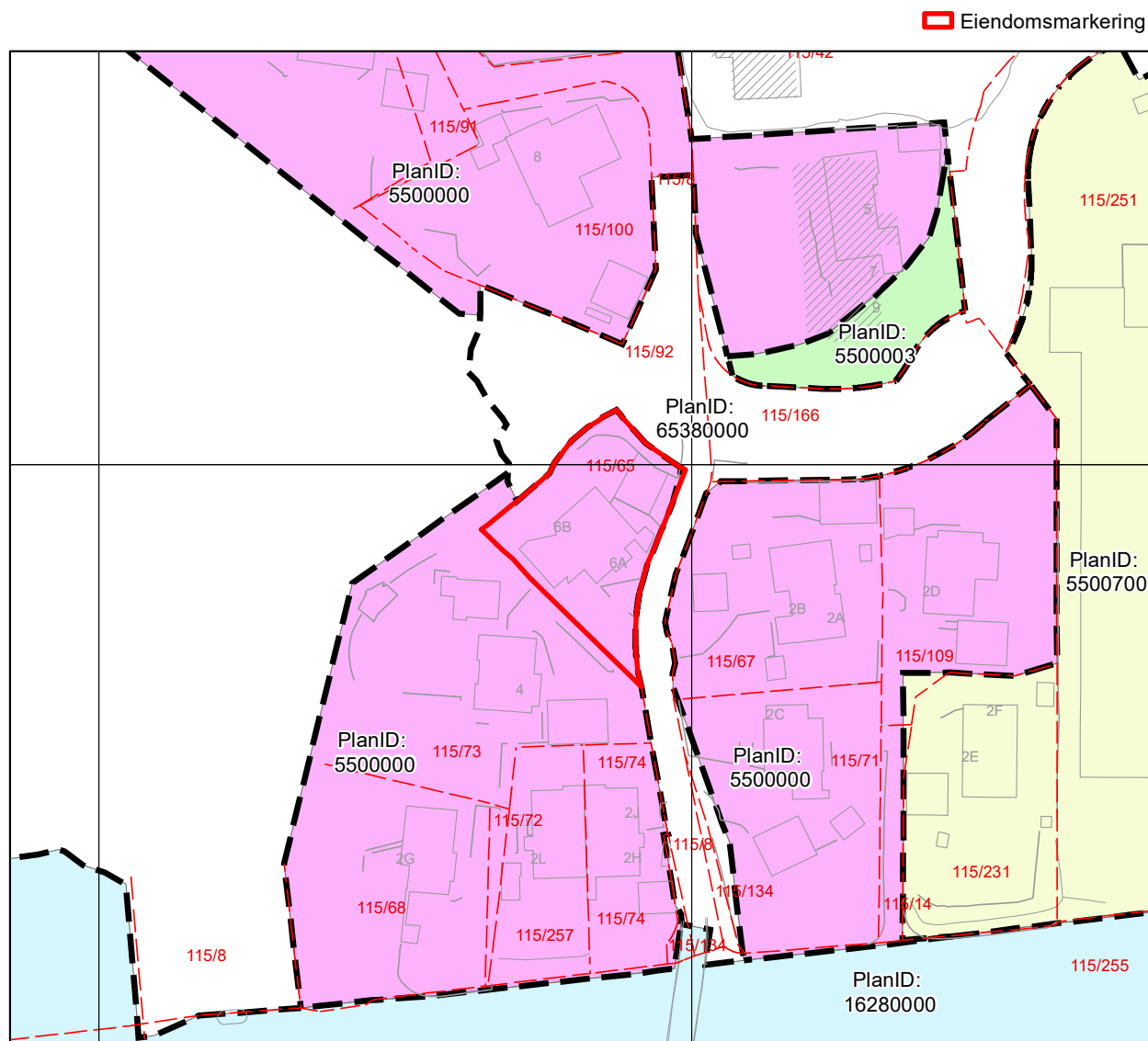
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



N

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A m.fl.

5500000, 65380000





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 24.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 115/65/0/0

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

↔ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↗ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje

↗ ↘ 1223 - Regulert kant kjørebane

↗ ↘ 1227 - Regulert støyskjerm

↗ ↘ 1254 - Tunnel

↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

↗ ↘ Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

↗ ↘ Sikringsone

Plangrense

↗ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrænse

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrænse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Bussholdeplass

Friluftsområde (på land)

Felles avkjørsel

Forretning / Kontor

Arealformål PBL §12-5

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

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1510 - Energianlegg

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

1600 - Uteoppholdsareal

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

2010 - Veg

2011 - Kjørevei

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3040 - Friområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag m. tilh. strandsone

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5500000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 115/65/0/0

Dato: 24.07.2025

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

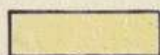
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>



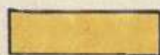
TEGNFORKLARING

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL:

1. BYGGEOMRÅDER



BOLIGER, FRITTLIGGENDE



BOLIGER, KONSENTRERT



OFFENTLIGE BYGNINGER



KJØTOR, $U = 0,4$



FORRETNING



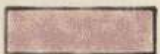
ALLMENNUTTIG

2. LANDBRUKSOMRÅDER



JORD-OG SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER



KJØREVEG



GANGVEG



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 24.07.2025

Arealplan-ID: 65270000

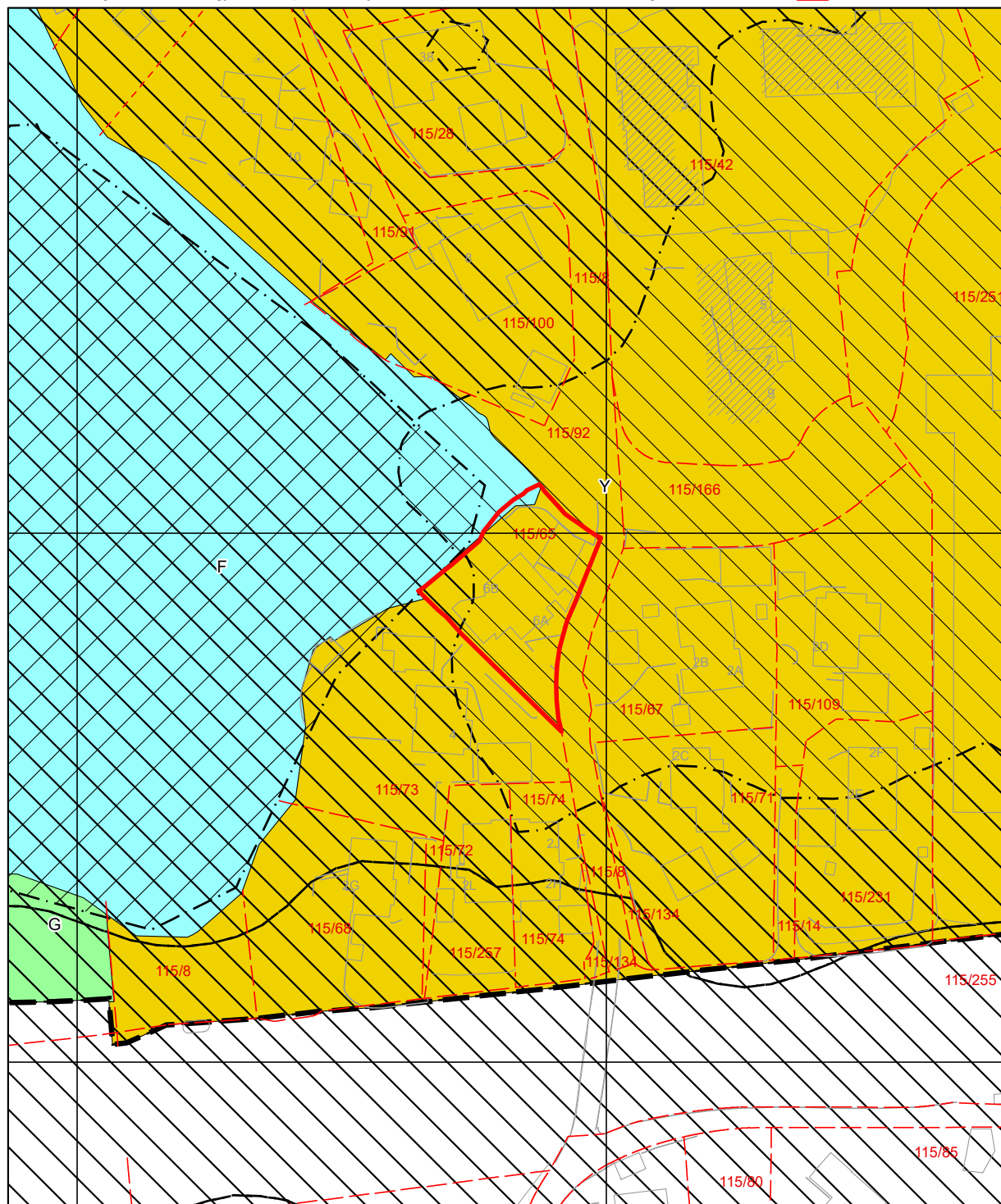
Gnr/Bnr/Fnr: 115/65/0/0

Adresse: Nordre Gommershaugen 6A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

 Kp Grense

 Arealformålgrense

 Angitthensyn naturmiljø

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

KPA2018 Arealformål

 Ytre fortettingssone

 Grønnstruktur

 Friluftsområder

Nabolagsprofil

Nordre Gommershaugen 6A - Nabolaget Sandsli - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Gomarshaug Linje 23E, 50E, 53	1 min 0.1 km
Sandslimarka Linje 1	10 min 0.9 km
Bergen Flesland	7 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 13.9 km

Skoler

International School Of Bergen (1-10 kl.) 187 elever, 12 klasser	10 min 0.8 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	19 min 1.6 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	5 min 2.6 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	3 min 0.2 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	4 min 3.2 km

Ladepunkt for el-bil

Sandsli VGS - Vestland fylkeskommune	3 min
Recharge Kiwi Sandsli	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

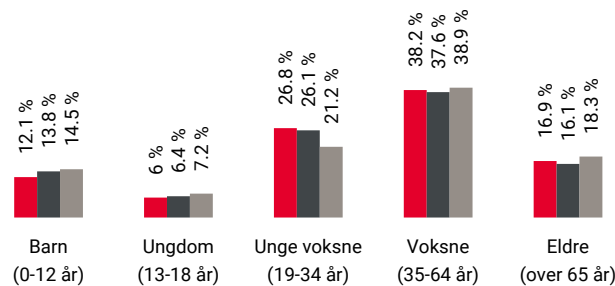
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandsli	2 192	1 290
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Capella barnehage (0-5 år) 59 barn	6 min 0.5 km
Sion menighetsbarnehage (0-5 år) 26 barn	9 min 0.7 km
International School Of Bergen (1-5 år) 45 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Sandsli	8 min
Rema 1000 Sandsli	8 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. Egen bil



2. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



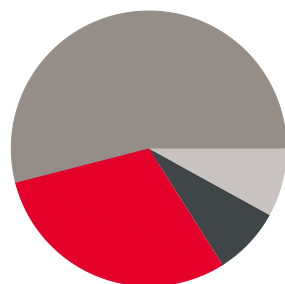
Trygghet der barna ferdes

Trygge 81/100

Sport

⚽	Sandsli sportsenter Aktivitetshall, squash	8 min 🚶 0.7 km
⚽	Ytrebygda skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶 0.7 km
🚴	Aktiv365 Sandsli	8 min 🚶
🚴	InterPadel Sandsli	8 min 🚶

Boligmasse



30% enebolig
8% rekkehus
54% blokk
8% annet

«Koselig, rolig og god avstand til større kjøpesentre og Bergen sentrum»

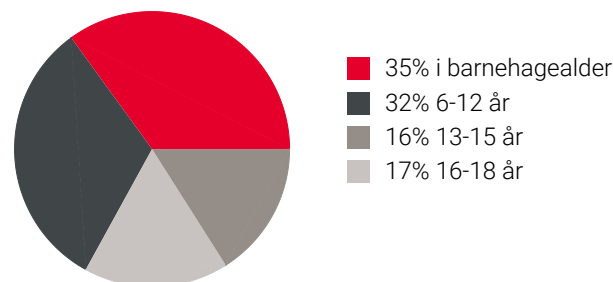
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

📦	Blomsterdalen senter	21 min 🚶
📦	Vitusapotek Blomsterdalen	21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

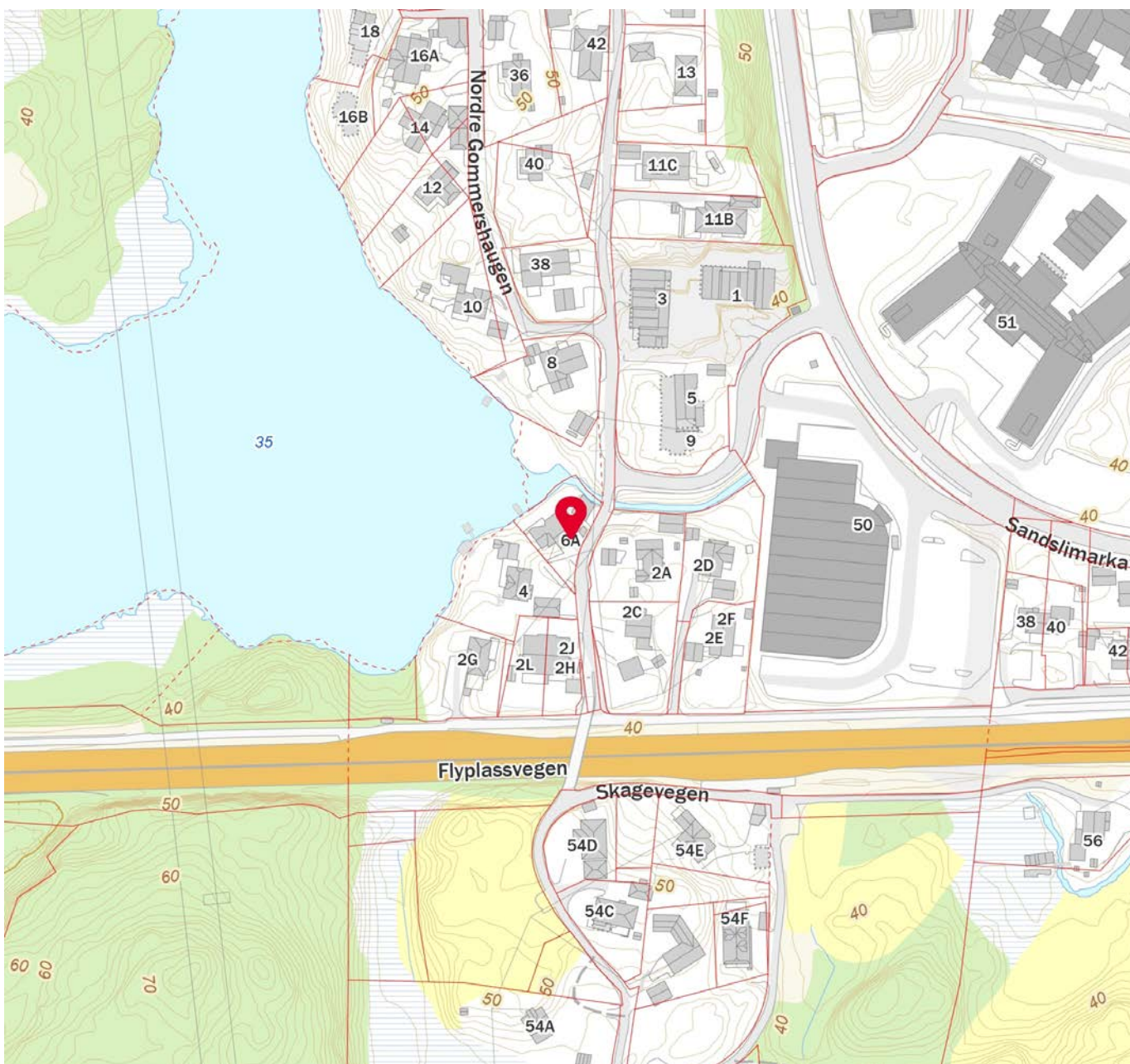
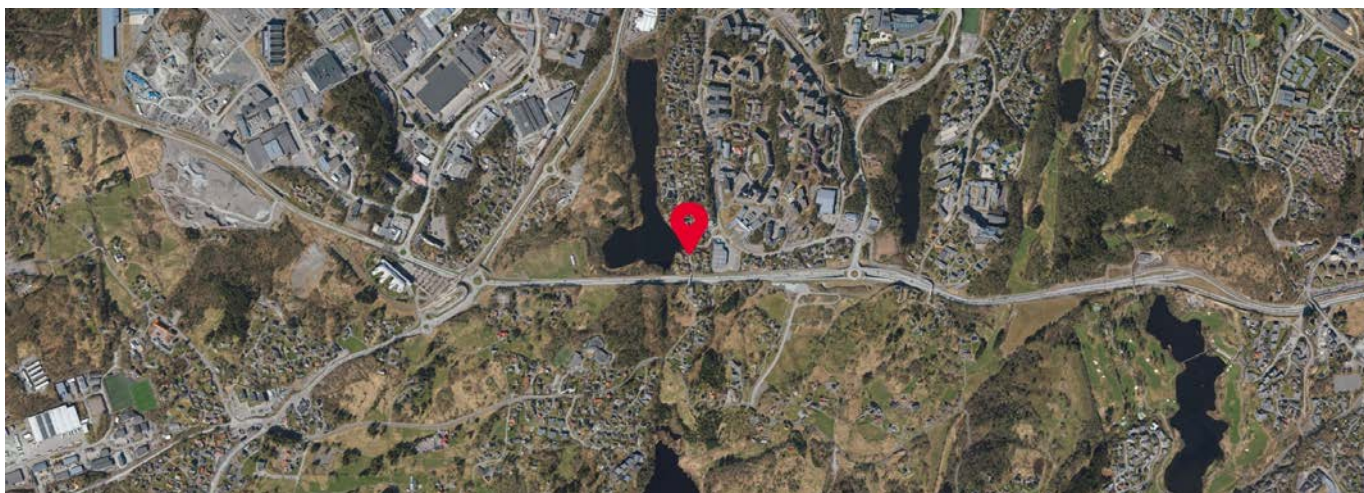


0% 46%

Sandsli
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 eieendom (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: Nordre Gommershaugen 6A
5254 SANDSLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stian Jakobsen

Telefon: 922 36 633
E-post: stian.jakobsen@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre