



aktiv.

Skuteviksveien 16, 5032 BERGEN

**Skuteviken - Klassisk
byggårdsleilighet med generøs
takhøyde og store vindusflater -
balkong - trivelig bomiljø**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534

E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 190 000,-
Omkostn.: Kr 206 140,-
Total ink omk.: Kr 8 396 140,-
Felleskostn.: Kr 1 969,-
Selger: Sara Margareta Cecilia
Pilskog
Ingjald Pilskog

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1890
BRA-i/BRA Total 100/100 kvm
Tomtstr.: 163.9 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 818
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1503260032

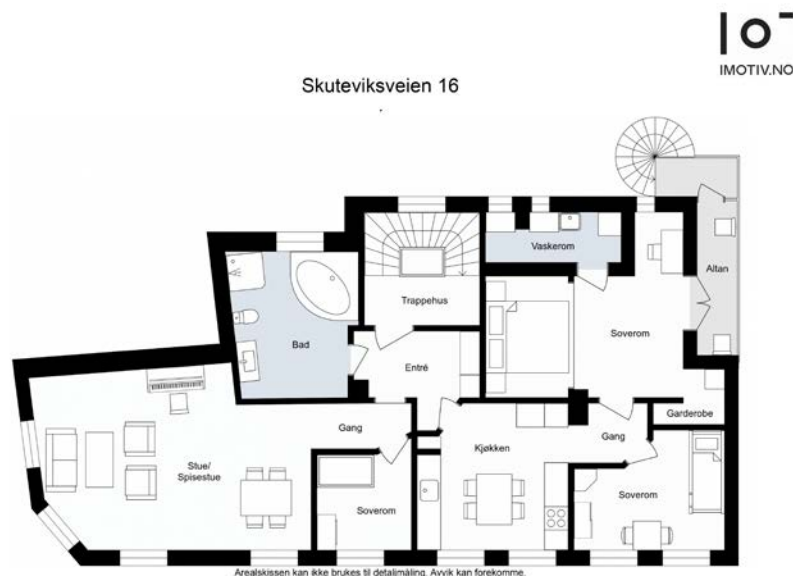
Skuteviken - Klassisk bygårdsleilighet med generøs takhøyde og store vindusflater - balkong - trivelig bomiljø

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Skuteviksveien 16!

En flott 5-roms selveierleilighet beliggende i et klassisk og velholdt bygg i populære Sandviken. Leiligheten har et bruksareal på 100 m² og byr på tre soverom, separat kjøkken og romslig stue. Her bor du sentralt med kort vei til både sentrum, sjøen og flotte turområder.

- Romslig 5-roms selveierleilighet på 100 m².
- Velholdt leilighet, klar for innflytting.
- Tre soverom, stort hovedsoverom med utgang til balkong med rømningsstrapp
- Bad renovert i 2021.
- Eget bod/vaskerom
- Nydelig utsikt over Fjellsiden
- Store vinduer som gir rikelig med lysinnslipp.
- Klassisk bygård fra slutten av 1800-tallet.
- Attraktiv og sentral beliggenhet i Sandviken.

Velkommen til visning - husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	49
Nabolagsprofil	61
Andre vedlegg	63
Budskjema	168

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 100 kvm

BRA totalt: 100 kvm

TBA: 3.6 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 100 kvm Entré: 4,1 m², kjøkken: 15,7 m², stue: 29,1 m², bad: 6,7 m², bod/
vaskerom: 4,4 m², soverom: 9,8 m², soverom: 6,3 m² og soverom m/walk-in closet: 17,1 m².

TBA fordelt på etasje

1. etasje

3.6 kvm Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Leiligheten disponerer en gitter bod oppmålt til 4 m² i kjeller.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter.mm er ikke medregnet i disse arealene. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør hvordan det skal kategoriseres. Bruk i strid med byggt teknisk forskrift og/eller manglende godkjenning for den aktuelle bruken vil ikke ha betydning for takstmannens valg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

163.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en

eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv beliggenhet i populære Skuteviken- et sentralt og veletablert område kjent for sin historiske trehusbebyggelse, særpregede atmosfære og nærhet til både byliv og naturopplevelser. Her bor du med kort avstand til Bergen sentrum og et bredt tilbud av service- og kulturtilbud.

Det er meget gode kollektivforbindelser i området. Nærmeste bussholdeplass er Helgesens gate, kun ca. ett minuttsgang fra boligen. I tillegg betjenes området av holdeplasser i Nye Sandviksveien og ved Skutevikstorget, med hyppige avganger mot sentrum, Åsane og øvrige deler av byen.

Dagligvarebutikker som KIWI Birkebeinersenteret, MENY Støletorget, Coop Extra Øvregaten og Bunnpris Dreggen ligger innen kort gangavstand, sammen med øvrige servicetilbud i nærområdet.

For den tur- og treningsglade byr området på svært gode muligheter. Skansedammen, Sverresborg og Festningen er hyggelige friområder. MOVA Sandviken og Vikinghallen med tilbud for alle aldrer ligger i kort gangavstand.

I området finner du også flere populære spisesteder, blant annet Dr. Wiesener, Sushi Roll Sandviken og Kakure Omakase.

Bergen sentrum nås enkelt til fots, med sykkel eller kollektivtransport, og Åsane er lett tilgjengelig med både bil og gode bussforbindelser. Det kan også nevnes at Birkebeinersenteret har beboerparkering for nærområdet, og at det i Baglergaten finnes parkeringsplasser reservert for bildeling.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

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

Skoler:

- Krohnengen skole (1-7 kl.)
- Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.)
- St Paul skole (1-10 kl.)

- Rothaugen skole (8-10 kl.)
- Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.)
- Bergen katedralskole
- Danielsen videregående skole
- Amalie Skram VGS
- Norges Handelshøyskole NHH
- Handelshøyskolen BI
- Universitetet i Bergen
- Høgskulen på Vestlandet
- NLA Høgskolen

Barnehager:

- Ladegården barnehage
- Sandviken barnehage
- Mulesvingen barnehage
- Fløyfjellet naturbarnehage
- Eventus Barneasylet

Offentlig kommunikasjon

Det er flere bussholdeplasser i kort gangavstand, blant annet Helgesens gate, Skuteviksveien, Skutevikstorget, med gode forbindelser via blant annet rute 3, 4, 10, 18 og 19.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

- Utvendig:

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.

Mellom 2016 og 2023 er alle vinduer byttet bortsett fra tre av vinduene i stuen.

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Balkong i stål med utvendig rømningstrapp.

- Innvendig:

Innvendig er det gulv av parkett, furu, fliser og belegg.

Veggene har tapet og malte plater.

Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Furu fyllingsdører.

På dør til bad er det satt inn et nytt stykke med låskasse.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone.

Beskrivelse av arbeidet: Badet har blitt strippet ned, gulv, vegger og tak. Nye rør, nytt elektrisk opplegg, nytt tettesjikt, ny membran og nye sluk.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk:

Alt det gamle ble tatt vekk og lagt nytt. Se vedlagt rapport fra byggmesteren.

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

Svar: Ja.

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

fellesarealer eller i andres enheter?

Svar: Ja. Der var skjeggkre frem til i høst når det ble lagt ut gift i hele huset. Etter november/desember har vi ikke sett skjeggkre.

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

Svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Firmanavn: Dette ble bestilt av styreleder.

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har ikke firmanavnet, men det har sameiets styreleder. Jeg vet at det ble lagt ut gift i hele huset.

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

Svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: RØRLEGGER HELGE FLØYSAND.

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger Helge Fløysand var underleverandør for byggmester Ingvar Lone når vi bygget nytt bad i 2021. Han trakk den gangen også nye rør i taket fra stigerøret frem til baderommet. Det var også han som gjorde rørleggerarbeidet i forbindelse med nytt kjøkken i 2018. I 2018 ble opplegg for vann på vaskerommet gjennomgått og utbedret av ham, samt installasjon av ny varmvannsbereider der. Han installerte også nytt vannopplegg på kjøkkenet, med nye rør, stoppekran, varmtvannsbereider og oppvaskemaskin. Han installerte også da lekasjedetektor under vasken på kjøkkenet, med føler mot oppvaskemaskin.

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

svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023.

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone.

Beskrivelse av arbeidet: En elektriker som underleverandør av Byggmester Ingvar Lone la opp nye ledninger og installerte nye stikkontakter og brytere i forbindelse med bygging av nytt rom.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone.

Beskrivelse av arbeidet: En elektriker som underleverandør av Byggmester Ingvar Lone la opp nye ledninger og installerte nye stikkontakter og brytere, og spotter i taket i forbindelse med bygging av nytt bad.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018.

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS.

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av kjøkken. Fremlegg til nye kurser. Skifte innmat i sikringsskap. Demontering av gamle installasjoner, nye brytere til vaskerom, ny vvb bryter til vaskerom. ny termostat vaskerom og Montere stikk og bryter på soverom.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016.

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS.

Beskrivelse av arbeidet: Diverse feilsøking leilighet. Fremlegg av ny tilførsel på kjøkken 1 stk. Montering av nye stikk i gang 2 stk, soverom 2 stk bryter på soverom, vifte på vaskerom, ny kurs i sikringsskap.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS.

Beskrivelse av arbeidet: Remontering og spikring av kabel. Montering av stikk, brytere og dimmer på soverom. Skiftet deksler på bad.

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

Svar: Ja.

Bygget er fra 1890. Det har nok blitt gjort mange endringer opp igjennom årene. Området ble sanert i bølgen av byfornyelse på slutten av 1970- og begynnelsen av 1980-årene. Opprinnelig skal det ha vært to leiligheter og en hybel i etasjen. Av endringer som antas å ha blitt gjort relativt nylig, men før det vi kjenner til mer nøyaktig, er instalasjon av balkong på baksiden og ny dør inn til vaskerommet. Etter 2001 har den sentrale gangen i leiligheten blitt bygget inn i kjøkkenet, og deler av gangen hvor døren inn i leiligheten er, har blitt en del av badet. Rundt 2008 ble det bygget en utvendig branntrapp på baksiden som en forlengelse av balkongen. Da ble den tidligere baktrappen en del av leiligheten slik at hele leiligheten er større enn den var sist den ble offisielt oppmålt. I 2015 ble den ene vegg mellom to av

soverommene flyttet slik at det ble laget en funksjonell garderobe i det ene rommet. Samtidig ble den teglsteinsveggen mellom leiligheten og den tidligere baktrappen fjernet. Siste endring i romplanen er oppføringen av et nytt soverom på deler av arealet som tidligere var stue. Dette ble gjort sommeren 2023 av Byggmester Ingvar Lone.

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

Svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Carlsen på Taket AS.

Beskrivelse av arbeidet: Hele taket ble skiftet ut og ny skifer ble lagt på hele taket. Alle vinduer i forbindelse med taket ble da også skiftet ut.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023.

Firmanavn: Johnsen Glass Vindusfabrikk AS.

Beskrivelse av arbeidet: Mellom 2016 og 2023 har vi byttet ut alle vinduer bortsett fra tre av vinduene i stuen.u

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Skuteviksveien 16!

Velkommen til en romslig og gjennomført selveierleilighet med attraktiv beliggenhet i populære Sandviken. Leiligheten ligger i et klassisk og velholdt bygg fra slutten av 1800-tallet og byr på en god kombinasjon av historisk karakter og moderne oppgraderinger. Store vinduer gir rikelig med naturlig lysinnslipp og bidrar til en lys og trivelig atmosfære i boligen.

Boligen har et bruksareal på 100 m² og inneholder entré, romslig stue, separat kjøkken, tre soverom, bad samt bod/vaskerom. I tillegg disponerer leiligheten en praktisk gitterbod i kjeller på ca. 4 m² som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Stuen fremstår lys og innbydende med gode møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spiseplass. De store vindusflatene gir godt lysinnslipp og bidrar til en luftig romfølelse. Kjøkkenet er separat og har en funksjonell innredning fra IKEA med profilerte fronter, heltre benkeplate, armatur i børstet messing og nedfelt Blanco-vask.

Leiligheten har tre soverom, hvor hovedsoverommet er særlig romslig med et areal på ca. 17 m². Her er det etablert praktisk garderobeløsning og god plass til både dobbeltseng og hjemmekontor. Fra hovedsoverommet er det også utgang til balkong og rømningsvei.

Badet ble renoverert i 2021 og fremstår moderne med flislagte overflater, varmekabler i gulv, downlights i himling samt innredning med servant, toalett, badekar og dusjvegger.

Leiligheten holder generelt en god teknisk standard. Det er registrert kun ett forhold med tilstandsgrad 2 i tilstandsrapporten, og ingen forhold med tilstandsgrad 3, noe som er uvanlig for bygg fra denne perioden.

Beliggenheten i Sandviken er svært attraktiv, med kort vei til dagligvarebutikker, kollektivtransport og Bergen sentrum. Området gir også enkel tilgang til populære turområder som Sandviksfjellet og Munkebotn, samt sjøfronten langs Skuteviken.

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 IU (ikke undersøkt).

Forhold som har fått TG2:

- Bod/vaskerom, sluk, membran og tettesjikt:

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg med ukjent dato som tettesjikt.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.

Forhold som har fått TG IU:

- Bod/vaskerom, tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

- Bad, tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

- Rørøpplagg på bad er fra 2021, rørøpplagg til kjøkken og vaskerom er fra 2018.

- Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

- Boligen har naturlig ventilasjon.

- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

- Elektrisk oppvarming.

- Varmekabler på bad, kjøkken og bod/vaskerom.

- Sikringsskap med automatsikringer renoverert i 2018.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 16.02.2026 av Daniel Ulvatn teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innbo og løsøre

Det gjøres oppmerksom på at taklampen på kjøkkenet, taklampen på det ene soverommet og hattehyllen ikke medfølger handelen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Ellers følger 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. Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- 2023:

Oppføring av nytt soverom på deler av tidligere stueareal (utført av Byggmester Ingvar Lone).

Nye elektriske ledninger, stikkontakter og brytere i forbindelse med nytt rom.

Utskifting av vinduer (løpende arbeid 2016–2023). Alle vinduer er skiftet ut med unntak av tre vinduer i stuen.

- 2021:

Komplett rehabilitering av bad: rommet ble strippet til konstruksjon, med nye rør, nytt elektrisk anlegg, nytt tettesjikt/membran og nye sluk.

Nye rør fra stigerør frem til bad.

Nye ledninger, brytere, stikk og downlights i forbindelse med badet.

Hele taket ble skiftet, og ny skifer ble lagt. Vinduer i tilknytning til takarbeidet ble samtidig byttet.

- 2018:

Installering av nytt kjøkken.

Fremlegg av nye kurser og oppgradering av innmat i sikringsskap.

Ny varmvannsbereider.

Nytt vannopplegg på kjøkken med nye rør, stoppekran og lekkasjedetektor.

Vannopplegg på vaskerom gjennomgått og utbedret.

Lagt nytt gulvbelegg og tapet på vaskerom.

- 2016-2017:

Flere elektriske oppgraderinger, herunder nye kurser, tilførsel til kjøkken, stikkontakter, brytere, dimmere og oppgraderinger i sikringsskap.

- 2015:

Endring av planløsning ved flytting av vegg mellom to soverom for etablering av garderobeløsning.

Fjerning av teglsteinsvegg.

- Ca. 2008:

Oppføring av utvendig branntrapp.

Tidligere baktrapp ble innlemmet i leiligheten, noe som medførte utvidelse av bruksarealet sammenlignet med tidligere oppmåling.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter i området. Beboere har tilgang til beboerparkering både i Birkebeinersenteret og i Nye Sandviksveien beboerbygg. I Baglergaten finnes det også parkeringsplasser reservert for bildeling. For øvrig gjelder sonerparkering i henhold til gjeldende bestemmelser. Beboere kan søke om parkeringstillatelse gjennom Bergen kommune.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind/Sparebank 1, polisenummer 2211616

Radonmåling

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

Diverse

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med oppdraget:

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Varmekabler på bad, kjøkken og bod/vaskerom.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 8 190 000

Omkostninger kjøper

8 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

204 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

206 140 (Omkostninger totalt)

218 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

220 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

8 396 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 408 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 410 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 219 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 8 305 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 8305 Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 408 717 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 634 869 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Hentet via Skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

93/432

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker blant annet drift, vedlikehold, forsikring og strøm i fellesarealer. Selger opplyser at felleskostnadene ble oppjustert i april 2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 969

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

23.02.2026

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld. Felles formue kr 21.000 pr. 17.02.2026.

Andel fellesformue

Kr 21 000

Andel fellesformue dato

17.02.2026

Sameiet

Sameienavn

Skuteviksveien 16

Organisasjonsnummer

935360269

Om sameiet

Skuteviksveien 16 er identisk med Gnr. 167 Bnr. 818, Bergen Kommune. Skuteviksveien 16 består av seks (6) selveiende boenheter/leiligheter, samt et fellesareal bestående av husets ytre fasade, bakplass, trapperom, kjeller og tørkeloft. Fellesarealet er enhetsinnehavernes sameie. Sameiet er vist på husets tegninger og tinglyst.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har pr. 17.02.2026 ingen fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

- Planlagte arbeider i sameiet:

Det er opplyst fra styret at det foreligger planer om følgende vedlikeholdsarbeider i sameiet:

Maling av tak, estimert kostnad ca. kr 70.000,- (kostnaden vil fordeles utfra eierbrøk) - utføres trolig høsten 2026

I henhold til opplysninger fra styret finansieres arbeidene etter sameiets fordelingsbrøk og betales når arbeidet er utført. Leilighetens andel utgjør 21,26 % av samlet kostnad, hvilket tilsvarer ca. kr 15.000,- for ovennevnte arbeide(tak), basert på foreliggende estimer.

Arbeidet er planlagt, men det foreligger per i dag ikke ytterligere informasjon om fremdrift eller endelig vedtak. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med styrets informasjon og eventuelle vedtak.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kjetil W J Diepeveen Skaugen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 818, seksjonsnummer 4 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/167/818/4:

12.11.1998 - Dokumentnr: 29366 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1998 - Dokumentnr: 29366 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 93/432

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 3, 4, 5 OG 6

01.01.2020 - Dokumentnr: 139157 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:167 Bnr:818 Snr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

- Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv, datert 21.12.1977/81.

- Det foreligger attest for:

Installasjon av WC og bad, datert 15.01.1938.

Installert 2 stk. gassbluss i gullsmedverksted, datert 07.03.1957.

- Det foreligger ferdigattest for:

Vindusendring, datert 01.10.1976.

Endring (bolighus), med saksopplysninger knyttet til søknad/tilatelse i 1977, og ferdigattest datert 06.12.1983.

- Det foreligger midlertidig brukstillatelse for:

Altan (boligbygg), datert 16.02.1999.

Det foreligger rammetillatelse, datert 26.02.2007, for oppføring av ny utvendig baktrapp, samt riving av eksisterende innvendig rømningstrapp og innlemming av dette arealet til leilighetene. Det foreligger igangsettingstillatelse, datert 27.06.2007, for samme tiltak.

Det foreligger rammetillatelse, datert 07.09.2006, for flytting og innsetting av to nye takvinduer. Det foreligger igangsettingstillatelse, datert 10.11.2006, for samme tiltak.

- Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning avviker fra godkjente byggetegninger datert 21.12.1977:

Følgende avvik er registrert:

Rom benyttet som vaskerom er angitt som bod på godkjente tegninger.

Badet fremstår større enn på tegningene og opptar deler av arealet som er angitt som gang.

Rom benyttet som kjøkken er angitt som soverom på tegningene.

Soverom tilknyttet stuen er angitt som kjøkken på tegningene.

Stuen fremstår større enn på tegningene, hvor deler av arealet er angitt som kjøkken.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er avsatt til sentrumsformål (byfortettingssone BY1) i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er regulert til boligformål og friområde etter PlanID: 5380000.

Eiendommen er underlagt følgende planer og bestemmelser:

- Reguleringsplaner på grunnen:

Plannavn: BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN

PlanID: 5380000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Ikrafttrådt: 10.10.1983

Status: Endelig vedtatt arealplan

Dekningsgrad: 100%

- Reguleringsplaner under grunnen:

Plannavn: BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN

PlanID: 65800000

Ikrafttrådt: 31.05.2023

Dekningsgrad: 100%

- Kommuneplan:

Plannavn: BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030

PlanID: 65270000

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100%

- Arealformål i kommuneplanen:

Sentrumsformål Byfortettingssone

Dekningsgrad: 100%

- Hensynssoner angitt hensyn: kulturmiljø i kommuneplanen:

Beskrivelse: Ladegården

Dekningsgrad: 100%

Beskrivelse: Historisk sentrum

Dekningsgrad: 100%

Beskrivelse: Middelalder bykjernen
Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner: båndlegging i kommuneplanen:
Beskrivelse: Båndlagt etter lov om kulturminner
Dekningsgrad: 100%

- Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

Beskrivelse: Brannsmitte
Dekningsgrad: 100%

- Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav
Dekningsgrad: 100%

- Kommunedelplan:

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

- Reguleringsplan under arbeid:

Plannavn: Bergenhus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken
PlanID: 71720000
Plantype: Detaljregulering
Dekningsgrad: 100%
Beskrivelse: Planarbeidet gjelder fremføring av Bybanen gjennom området. Endelig løsning og konsekvenser for nærområdet vil fremgå av vedtatt plan. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med planforslaget og videre fremdrift via Bergen kommunes planregister.

- Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: BERGENHUS. GNR 167 BNR 831 MFL., SKUTEVIKSVEIEN
PlanID: 62380000
Plantype: Detaljregulering
Beskrivelse: Området ligger innenfor middelalderbyen Bergen og er underlagt bestemmelser om bevaring av kulturmiljø. Fasade og takform mot Skuteviksveien er regulert til bevaring, og tiltak kan kreve behandling etter kulturminneloven.

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

PlanID: 71740000

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Beskrivelse: Kommuneplanens arealdel (KPA 2027) er under arbeid i Bergen kommune. Endelig vedtatt plan kan medføre endringer i overordnede føringer for arealbruk og utvikling i området.

Plannavn: BERGENHUS. SKUTEVIKEN

PlanID: 5810000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Beskrivelse: Eldre reguleringsplan. Området er regulert til bevaring, og eksisterende bebyggelse skal i hovedsak opprettholdes. Endringer og tiltak må tilpasses strøkets historiske karakter og kan kreve uttalelse fra kulturmyndighet.

Plannavn: BERGENHUS. KDP SENTRUM

PlanID: 15780000

Plantype: Kommunedelplan.

Plannavn: BERGENHUS. FJELLSIDEN NORD STRØK 37, 38 OG 39

PlanID: 5200000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Beskrivelse: Planen stiller krav til utforming ved utbedring, tilbygg og nybygg, slik at tiltak harmonerer med eksisterende bebyggelse når det gjelder fasade, takform, materialbruk og detaljering.

Plannavn: BERGENHUS. VÅGEN, KAIENE OG BRYGGEN

PlanID: 16040000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Beskrivelse: Reguleringsplanen har som hovedformål å sikre vern av verdensarvstedet Bryggen og hele kulturmiljøet rundt Vågen, samtidig som området skal være et levende og aktivt bysentrum.

Plannavn: Bergenhus, Hovedsykkelrute Christies gate - Sandviken

PlanID: 71730000

Plantype: Detaljregulering

Beskrivelse: Kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Bybanen og hovedsykkelrute mellom sentrum og Sandviken (del av byggetrinn 5 til Åsane).

Plannavn: BERGENHUS. SKUTEVIKEN, GATETUN

PlanID: 5810001

Plantype: Mindre reguleringsendring.

Beskrivelse: Reguleringsplanen for Skuteviken (vedtatt 1988) har som hovedformål å bevare områdets historiske bebyggelse og gatenett, samtidig som det åpnes for bolig,

lettere næring og noe offentlig/allmennnyttig virksomhet.

Plannavn: BERGENHUS. DREGGEN - BRADBENKEN

PlanID: 10120000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Beskrivelse: Plan om å oppheve eldre reguleringsplaner (1947–1987), samt mindre endringer i Årstad og Bergenhus bydel.

Plannavn: BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN, KVARTAL 12

PlanID: 5380500

Plantype: Eldre reguleringsplan

Beskrivelse: Bevarings- og boligplan fra 1982, med hovedformål å sikre gradvis forbedring av eldre boliger, bedre trafikksikkerhet og ivareta historiske og antikvariske kvaliteter.

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

Kopi av reguleringskart og tilhørende reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Ta kontakt med ansvarlig megler for ytterligere informasjon.

Adgang til utleie

Det er i utgangspunktet adgang til utleie av seksjonen i tråd med eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Spørsmål om regulering av korttidsutleie er opplyst å være planlagt behandlet på kommende sameiermøte mars 2026. Interessenter oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med eventuelle vedtak som måtte bli fattet.

Dersom det vedtas særskilte bestemmelser om korttidsutleie, gjelder følgende utgangspunkt etter eierseksjonsloven § 24: Korttidsutleie (utleie inntil 30 døgn sammenhengende) kan ikke overstige 90 døgn per år, med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Slik grense kan vedtektsfestes til mellom 60 og 120 døgn og krever 2/3 flertall på årsmøtet.

Ta kontakt med megler for nærmere informasjon om gjeldende vedtekter og eventuelle vedtak.

Verneklasse/SEFRAK

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av

sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med

forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Grunnpakke Kommunale, eiendomsregister, signering, servitutter kr 15 000,-
Markedspakke kr 24 900,-
Oppgjørshonorar kr 7 990,-
Tilretteleggingsgebyr kr 14 990,-
Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet kr 545,-

Totalt kr: 142 780,-

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

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 142 780,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

13.03.2026









Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Skuteviksveien 16 , 5032 BERGEN



BERGEN kommune



gnr. 167, bnr. 818, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 07.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1128

Referansenummer: TV1315

Autorisert foretak: TBDU AS



Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

 **NITO**

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

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

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

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1890

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.
Mellom 2016 og 2023 er alle vinduer byttet bortsett fra tre av vinduene i stuen.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkong i stål med utvendig rømningsstrapp, tilkomst fra hovedsoverom. Oppmålt til - 3.6m2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, furu, fliser og beleg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje.
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Overflater er kontrollert for høyde avvik med laser.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.
På dør til bad er det satt inn et nytt stykke med låskasse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 6.7m2
Bad er renoveret i 2021. Det foreligger dokumentasjon på utførelse.
Veggene har fliser og malte overflater. Taket er malt med downlights.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3cm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med servant, toalett, badekar og dusjvegger.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bod/vaskerom - 4.4m2
Vaskerom / bod
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5cm.
Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg med ukjent dato som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

IKEA Kjøkken innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med underlimt vask. Det er fliser på vegg mellom benkeplate

og overskap. Det er oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, waterguard og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørøpplagg på bad er fra 2021, rørøpplagg til kjøkken og vaskerom er fra 2018.
Det er avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Elektrisk oppvarming
Varmekabler på bad, kjøkken og bod/vaskerom

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.
Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

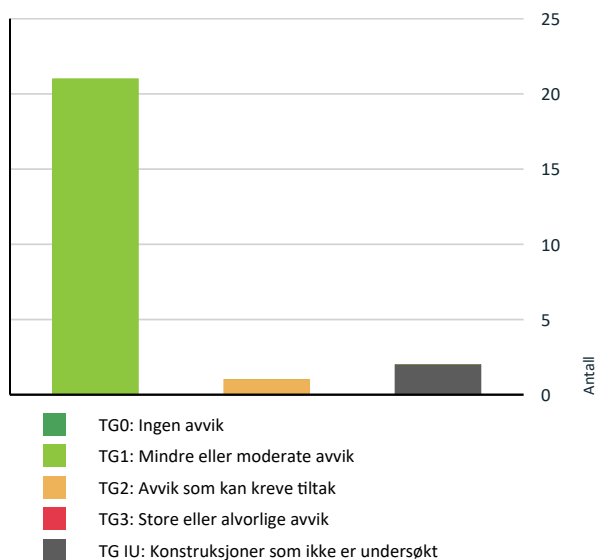
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det siste tilgjengelige tegninger er datert 1997, tegningene er ikke markert med 3 etasje. Men er oppgitt til løsning for 2,3 og 4 etasje.
Det er følgende avvik fra tegninger

Bad er større enn vist på tegninger, det er utvidet i del av entre.
Stue er slått sammen med tidligere kjøkken og det er etablert et soverom i del av stue.
et soverom og en gang er slått sammen til nytt kjøkken.
Soverom og tidligere innvendig rømnings trapp er slått sammen til soverom
Bod er omgjort til bod/vaskerom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 3.Etasje > Bad - 6.7m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 3.Etasje > Bod/vaskerom - 4.4m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 3.Etasje > Bod/vaskerom - 4.4m2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1890

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner og utvendig fasade vedlikeholdes som felles prosjekt i sameiet.
Kostnad for felles prosjekter fordeles basert på sameiebrøk.
Den aktuelle enhet er oppgitt med Sameiebrøk 93/432

UTVENDIG

1 TO 1 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.
Mellom 2016 og 2023 er alle vinduer byttet bortsett fra tre av vinduene i stuen.



1 TO 1 Dører

Beskrivelse

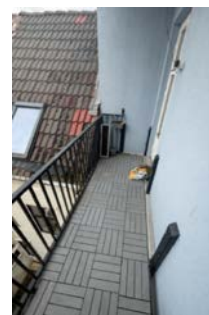
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.



1 TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong i stål med utvendig rømningstrapp, tilkomst fra hovedsoverom.
Oppmålt til - 3.6m2



INNENDIG

1 TO 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu, fliser og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

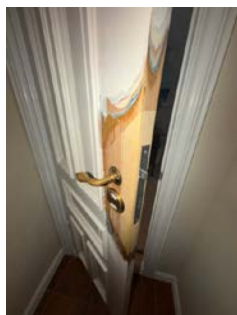
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Overflater er kontrollert for høyde avvik med laser.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører. På dør til bad er det satt inn et nytt stykke med låskasse.



VÅTROM

3.ETASJE > BAD - 6.7M2

Generell

Beskrivelse

Bad er renovert i 2021. Det foreligger dokumentasjon på utførelse.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og malte overflater. Taket er malt med downlights.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3cm.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med servant, toalett, badekar og dusjvegger.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

3.ETASJE > BAD - 6.7M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

Generell

Beskrivelse

Vaskerom / bod

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5cm.

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg med ukjent dato som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon



3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

3.ETASJE > BOD/VASKEROM - 4.4M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN - 15.7M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

IKEA Kjøkken innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med underlimt vask. Det er fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Det er oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, waterguard og komfyrvakt.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



3.ETASJE > KJØKKEN - 15.7M2

1 TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørøpplagg på bad er fra 2021, rørøpplagg til kjøkken og vaskerom er fra 2018.

Årstall: 2021 Kilde: Eier



1 TO 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

1 TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TO 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2018 Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming
Varmekabler på bad, kjøkken og bod/vaskerom

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2018 Renovering skap i 2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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



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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

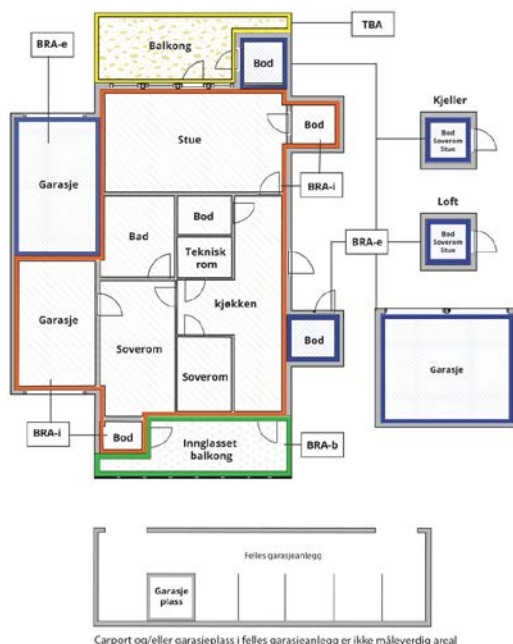
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3.Etasje	100			100	
Kjeller		4		4	
SUM	100	4			
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Entré - 4.1m2, kjøkken - 15.7m2, stue - 29.1m2, bad - 6.7m2, bod/vaskerom - 4.4m2, soverom - 9.8m2, soverom - 6.3m2, soverom m/walk-in closet - 17.1m2		
Kjeller		Gitterbod - 4m2	

Kommentar

3.Etasje
Entré - 4.1m2
Kjøkken - 15.8m2
Stue - 29.3m2
Bad - 6.7m2
Bod/vaskerom - 4.4m2
Soverom - 9.8m2
Soverom - 6.3m2
Soverom m/walk-in closet - 17.2m2

Leiligheten disponerer en gitter bod oppmålt til 4m2 i kjeller.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter.mm er ikke medregnet i disse arealene. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør hvordan det skal kategoriseres. Bruk i strid med byggt teknisk forskrift og/eller manglende godkjenning for den aktuelle bruken vil ikke ha betydning for takstmannens valg.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealet er utfordrende å måle helt nøyaktig grunnet skrå vegger. Oppmåling er utført etter beste skjønn basert på tilgjengelige målemetoder. Mer nøyaktig fastsettelse vil kunne kreve laserscanning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det siste tilgjengelige tegninger er datert 1997, tegningene er ikke markert med 3 etasje. Men er oppgitt til løsning for 2,3 og 4 etasje.

Det er følgende avvik fra tegninger

Bad er større enn vist på tegninger, det er utvidet i del av entre.

Stue er slått sammen med tidligere kjøkken og det er etablert et soverom i del av stue. et soverom og en gang er slått sammen til nytt kjøkken.

Soverom og tidligere innvendig rømnings trapp er slått sammen til soverom

Bod er omgjort til bod/vaskerom.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bad er renovert i 2021
Taket er renovert i 2021
Det er satt opp et nytt soverom i del av stue 2023

Det er utført flere ulike prosjekter siste 10 år. Se egenerklæring til selger for nærmere beskrivelse.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.2.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Sara Margareta Cecilia Pilskog	Kunde
	Ingjald Pilskog	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	167	818		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skuteviksveien 16

Hjemmelshaver

Pilskog Ingjald, Pilskog Sara Margareta Cecilia

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skuteviksveien 16 ligger i Sandviken i Bergen, like nord for sentrum og med kort avstand til sjøfronten langs Skuteviken. Området er preget av tradisjonell bybebyggelse og har en sentral plassering med gangavstand til Bergen sentrum.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport med bussforbindelser i nærområdet. Gang- og sykkelforbindelser langs sjøen gir enkel tilgang til sentrum, Bryggen og øvrige sentrale byområder.

Eiendommen har nærhet til turterreng i Sandviksfjellet og Munkebotn. Beliggenheten gir en sentral og bynær hverdag med nærhet til både byfunksjoner og friluftsområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	03.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	
2	10.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sara Margareta Cecilia Pilskog

Ingjald Pilskog

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2015
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skuteviksveien 16

5032 Bergen

4601-167/818/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone

Beskrivelse av arbeidet: Badet har blitt strippet ned, gulv, vegger og tak. Nye rør, nytt elektrisk opplegg, nytt tettesjikt, ny membran og nye sluk.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt det gamle ble tatt vekk og lagt nytt. Se vedlagt rapport fra byggmesteren.

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Der var skjeggkre frem til i høst når det ble lagt ut gift i hele huset. Etter november/desember har vi ikke sett skjeggkre.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Dette ble bestilt av styreleder

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har ikke firmanavnet, men det har sameiets styreleder. Jeg vet at det ble lagt ut gift i hele huset.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: RØRLEGGER HELGE FLØYSAND

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger Helge Fløysand var underleverandør for byggmester Ingvar Lone når vi bygget nytt bad i 2021. Han trakk den gangen også nye rør i taket fra stigerøret frem til baderommet. Det var også han som gjorde rørleggerarbeidet i forbindelse med nytt kjøkken i 2018. I 2018 ble opplegg for vann på vaskerommet gjennomgått og utbedret av ham, samt installasjon av ny varmvannsbereeder der. Han installerte også nytt vannopplegg på kjøkkenet, med nye rør, stoppekran, varmtvannsbereeder og oppvaskemaskin. Han installerte også da lekasjedetektor under vasken på kjøkkenet, med føler mot oppvaskemaskin.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone

Beskrivelse av arbeidet: En elektriker som underleverandør av Byggmester Ingvar Lone la opp nye ledninger og installerte nye stikkontakter og brytere i forbindelse med bygging av nytt rom.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Byggmester Ingvar Lone

Beskrivelse av arbeidet: En elektriker som underleverandør av Byggmester Ingvar Lone la opp nye ledninger og installerte nye stikkontakter og brytere, og spotter i taket i forbindelse med bygging av nytt bad.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av kjøkken. Fremlegg til nye kurser. Skifte innmat i sikringsskap. Demontering av gamle installasjoner, nye brytere til vaskerom, ny vvb bryter til vaskerom. ny termostat vaskerom og Montere stikk og bryter på soverom

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Diverse feilsøking leilighet. Fremlegg av ny tilførsel på kjøkken 1 stk. Montering av nye stikk i gang 2 stk, soverom 2 stk bryter på soverom, vifte på vaskerom, ny kurs i sikringskap

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Fag-elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Remontering og spikring av kabel. Montering av stikk, brytere og dimmer på soverom. Skiftet deksler på bad

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Bygget er fra 1890. Det har nok blitt gjort mange endringer opp igjennom årene. Området ble sanert i bølgen av byfornyelse på slutten av 1970- og begynnelsen av 1980-årene. Opprinnelig skal det ha vært to leiligheter og en hybel i etasjen. Av endringer som antas å ha blitt gjort relativt nylig, men før det vi kjenner til mer nøyaktig, er instalasjon av balkong på baksiden og ny dør inn til vaskerommet.



Etter 2001 har den sentrale gangen i leiligheten blitt bygget inn i kjøkkenet, og deler av gangen hvor døren inn i leiligheten er, har blitt en del av badet. Rundt 2008 ble det bygget en utvendig branntrapp på baksiden som en forlengelse av balkongen. Da ble den tidligere baktrappen en del av leiligheten slik at hele leiligheten er større enn den var sist den ble offisielt oppmålt. I 2015 ble den ene veggen mellom to av soverommene flyttet slik at det ble laget en funksjonell garderobe i det ene rommet. Samtidig ble den teglsteinsveggen mellom leiligheten og den tidligere baktrappen fjernet. Siste endring i romplanen er oppføringen av et nytt soverom på deler av arealet som tidligere var stue. Dette ble gjort sommeren 2023 av Byggmester Ingvar Lone.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Carlsen på Taket AS

Beskrivelse av arbeidet: Hele taket ble skiftet ut og ny skifer ble lagt på hele taket. Alle vinduer i forbindelse med taket ble da også skiftet ut.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Johnsen Glass Vindusfabrikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Mellom 2016 og 2023 har vi byttet ut alle vinduer bortsett fra tre av vinduene i stuen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

Skuteviksveien 16, 5032 BERGEN

Dato for energimerking

10.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-268164

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

139316657

Gårdsnummer

167

Bruksnummer

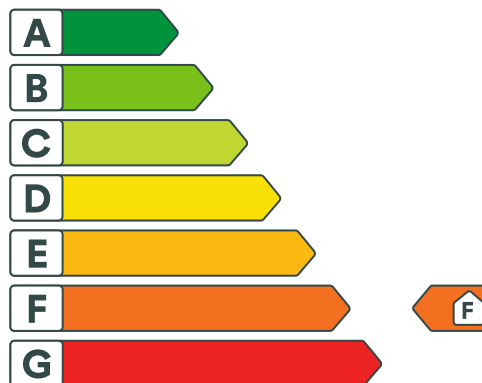
818

Seksjonsnummer

4

Bruksenhetsnummer

H0301



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1890

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

104,0 m²

Oppvarmet bruksareal

100,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

MurTeglstein

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

250,42 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

241,43 kWh/m²

Totalt levert pr. år

24 143 kWh



Skuteviksveien 16, 5032 BERGEN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Skuteviksveien 16, 5032 BERGEN



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 18: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 19: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 20: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 21: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 22: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 23: Slå el.apparater helt av

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Skuteviksveien 16

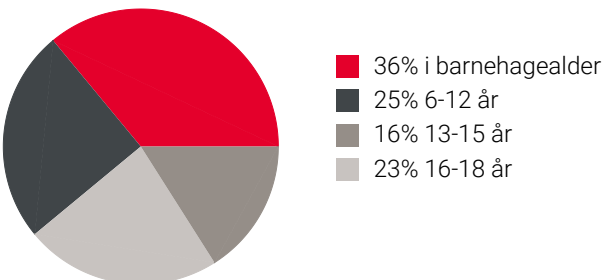
Offentlig transport

Skuteviksveien Linje 18	1 min	0.1 km
Byparken Linje 1, 2	16 min	1.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	18 min	1.4 km
Bergen Flesland	25 min	

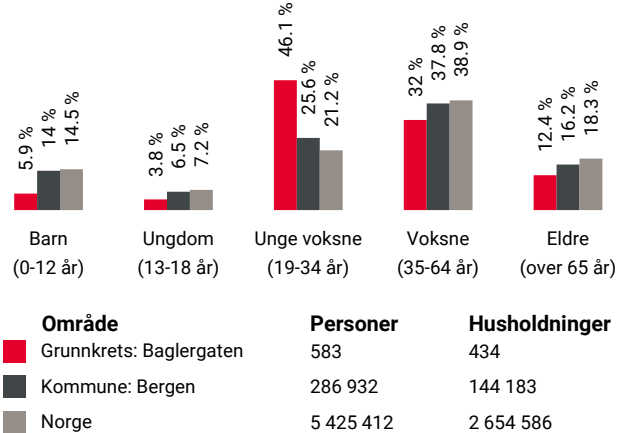
Skoler

Krohnengen skole (1-7 kl.) 381 elever, 27 klasser	6 min	0.4 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 172 elever, 14 klasser	7 min	0.6 km
St Paul skole (1-10 kl.) 325 elever, 26 klasser	21 min	1.7 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 593 elever, 38 klasser	6 min	0.5 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	15 min	1.2 km
Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser	13 min	1 km
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	13 min	1.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

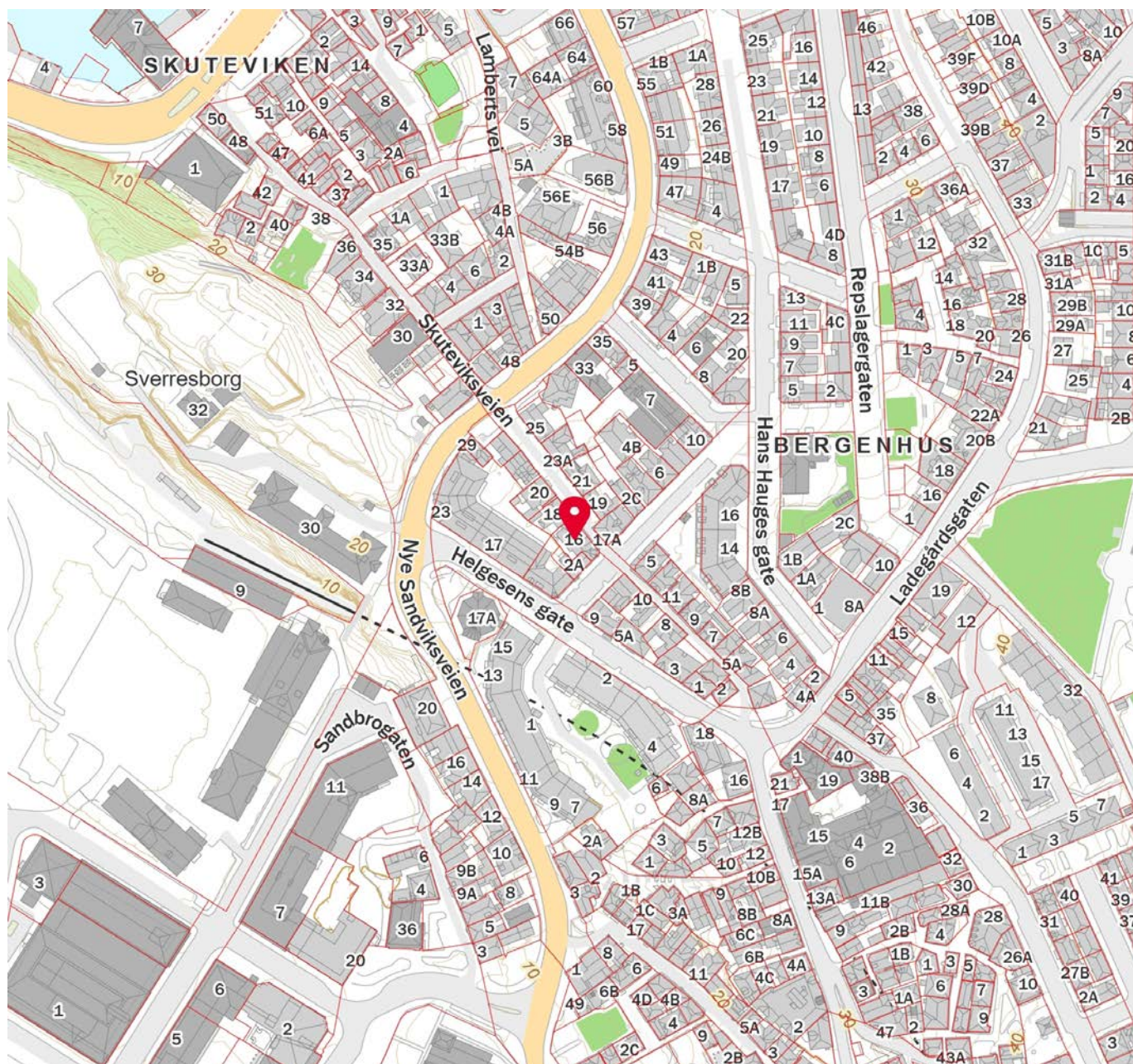
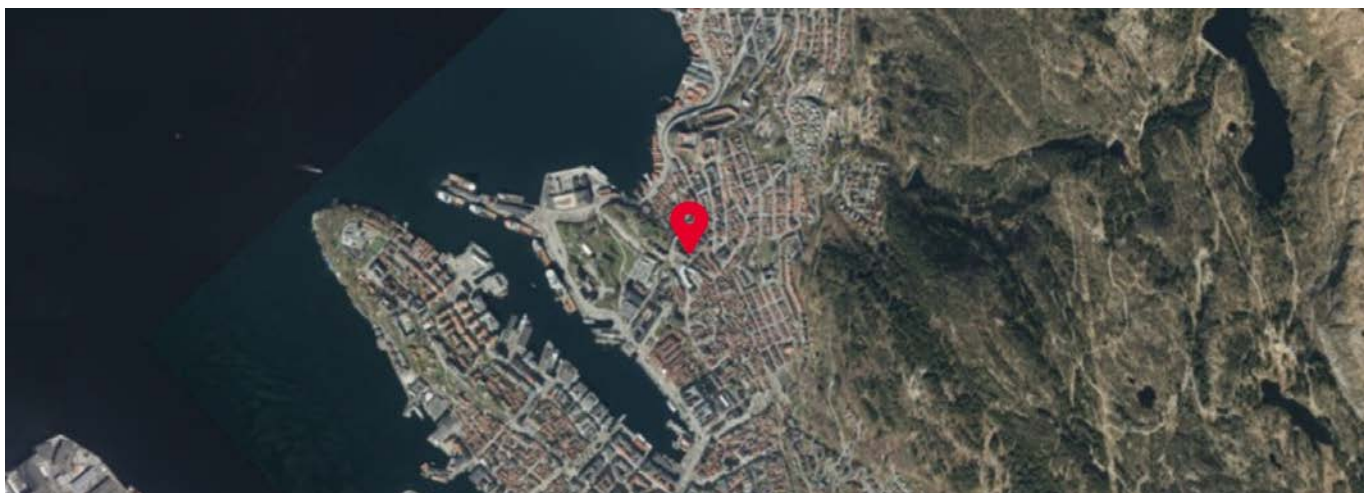
Ladegården barnehage (1-5 år) 85 barn	2 min	0.1 km
Sandviken barnehage (1-5 år) 30 barn	9 min	0.7 km
Mulesvingen barnehage (0-5 år) 62 barn	13 min	0.9 km

Dagligvare

Meny Støletorget Post i butikk, PostNord	3 min	0.2 km
Kiwi Birkebeinersenteret	3 min	

Sport

Sverresborg Ballspill, sandvolleyball	5 min	0.3 km
Vikingshallen Aktivitetshall	4 min	0.3 km
MOVA Sandviken	3 min	
Norrønahallen	3 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 2026

Ordensregler for Skuteviksveien 16

1. Alle har ansvar for å holde generell god orden i fellesarealene. Alle skal påse at der verken oppstår skade eller sjenanse for de andre beboerne eller sameiets felleseiendom.
2. Aller plikter å melde fra om eventuelle feil eller mangler som det faller inn under styrets ansvar å utbedre. Slikt meldes fra om til styreleder eller en stedfortreder dersom styreleder er utilgjengelig.
3. Ansvar for renhold av hovedtrappen ruller mellom enhetene og følger indikator på postkassene. Indikatoren følger klokken. Hovedtrappen skal holdes ren og vaskes etter behov av den enheten som har ansvaret. Når vask er utført flyttes indikatoren til neste enhet. Den som har ansvaret for renhold har også ansvar for at yttertrappen er fri for snø og is dersom det er nødvendig.
4. Enhetene har ansvar for å vaske og rydde opp etter seg dersom noen tilknyttet enheten har ansvar for særskilt tilgrising.
5. Under hovedtrappen kan der plasseres et rimelig antall gjenstander som er i daglig bruk så fremt dette ikke er til hinder. Barnevogner og tilsvarende har forrang.
6. Fellesarealene skal holdes fri for personlige eiendeler.
7. Ytterdøren skal holdes lukket og låst hele døgnet.
8. Der skal ikke plasseres gjenstander i nødtrappen som hindrer effektiv evakuering av bygget.
9. Kjeller og loft skal holdes ryddig. Gjenstander i kjelleren skal ikke plasseres slik at det er til hinder for god ventilasjon langs gulv og yttervegger.
10. Hovedstoppekraner skal være tilgjengelig til enhver tid.
11. Alle har ansvar for at bosspann flyttes ut på tømmedager ved behov og at dette flyttes inn igjen til plassen ved hovedinngangsdøren.

Vedtekter for Skuteviksveien 16

Gnr. 167 Bnr. 818 – Bergen Kommune

Vedtatt 03.10.2018

§ 1. Navn

Skuteviksveien 16 er identisk med Gnr. 167 Bnr. 818 – Bergen Kommune. Skuteviksveien 16 består av seks -6- selveiende boenheter/leilighete, samt et fellesareal bestående av husets ytre fasade, bakplass, trapperom, kjeller og tørkeloft. Fellesarealet er enhetsinnehavernes sameie. Sameiet er vist på husets tegninger og tinglyst.

§ 2. Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av leder og to styremedlemmer med varamedlemmer.

Funksjonstiden for leder og øvrige styremedlemmer er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Leder velges ved særskilt valg. Årsmøtet velger styremedlemmer og varamedlemmer. Styret velger selv varamedlemmer og sekretær.

§ 3. Styrets vedtaksdyktighet

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede og minst to stemmer for vedtaket.

§ 4. Årsmøte

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 5. Salg av leilighet eller utleie av leilighet

Når en leilighet skifter eier, plikter tidligere eier å opplyse ny eier om gjeldende vedtekter og ordensregler.

Når en leilighet leies ut til en annen bruker enn eier, plikter eier å informere leietaker om vedtekter og ordensregler. Eier plikter å gi styret kontaktinformasjonen til leietaker.

§ 6. Lovregulering

Vedtektene følger lov om eierseksjoner som tredde i kraft 01.01.2018. Vedtektene er likelydende med loven bortsett fra § 1. som identifiserer sameiet, § 2. som fastsetter styrets størrelse til lovens minimumsstørrelse og § 5. Dersom der er forskjeller mellom vedtekter og lov, gjelder loven.

Kjetil W. J. Diepeveen Skaugen

Skuteviksveien 16
5032, Bergen

Vår referanse:
1503260032

Vår saksbehandler:
Tina Grimen

Telefon:
995 06 362

Vår dato:
16.02.2026

Megleropplysninger på Skuteviksveien 16 - gnr. 167, bnr. 818, snr. 4 i Bergen kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Sara Margareta Cecilia Pilskog	Skuteviksveien 16, 5032 Bergen	28.09.1981
Ingjald Pilskog	Skuteviksveien 16, 5032 Bergen	17.03.1983

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på			
Styreleder	Navn <i>Kjetil D. Skaugen</i>	Tlf. <i>98686289</i>	E-post. <i>kjetilwjd@gmail.com</i>
Informasjon om eiendommen			
Sameiets eiendommer:	Gnr. <i>167</i>	Bnr. <i>818</i>	Snr. <i>4</i>
Sameiets org.nr:	Kommune <i>Bergen</i>		
Sameiets org.nr: <i>935 360 269</i>		Tomten er ☒ eiet ☐ festet	
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
☐ Ja ☒ Nei			
Foreligger det ferdigattest?		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	
☐ Ja ☒ Nei		☐ Ja ☐ Nei	
Forsikring for sameiet		Forsikringsselskap og polisenr. <i>Fremtind/Sparebank1 2211616</i>	
Har sameiet hussoppforsikring?		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	
☐ Ja ☒ Nei			
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?		Plassens nummer:	
☐ Ja ☒ Nei			
Hvordan blir kjøper eier av plassen?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?		Evt. ekstra kostnad:	
☐ Ja ☒ Nei		Beløp kr	

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. vilkår for fremleie? <i>sak v/ møte mars 26</i>	
Kreves styregodkjenning av ny eier?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?			☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr <i>0</i>			
Har sameiet formue?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?
				Kr <i>21.000 (12.26)</i>	Kr
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.		Kr <i>1790 -</i>	Er det restanse?		☐ Ja ☒ Nei
Forfallsdato: <i>16.</i>		Fellesutgiftene inkluderer: <i>Drift, vedlikehold, forsikring, strøm fellesareal</i>			
Avregnes fellesutg.?		☐ Ja ☐ Nei		Er det planlagt endringer av fellesutg.?	
				☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:		kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		<i>~ 0</i>		Seksjonens renteutgifter kr:	
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:		Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Planlagt maling tak (^{Samlet estimat} 70.000) . Ny tjellerdør (^{Samlet estimat} 25.000)

For Mangler data

Bergen, 20.02.26
Sted, dato

Kjetil D Haugen
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post tina.grimen@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Tina Grimen
Medhjelper
tina.grimen@aktiv.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 818, Seksjonsnr 4	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	2 Bergenhus
Adresse:		Grunnkrets:	631 Baglergaten
Veiadresse:	Skuteviksveien 16, gatenr 14960	Valgkrets:	19 Rothaugen
(fra bruksenhet)	5032 Bergen	Kirkesogn:	7010101 Bergen domkirke
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	5001 Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	12.11.1998	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	93/432
Arealkilde:				Areal felles tomt:	163,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
89049	Byanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	12.09.2012		
Oppdatert:	19.02.2026		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/167/818	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/167/818/0/1	0,0
			Mottaker	4601/167/818/0/2	0,0
			Mottaker	4601/167/818/0/3	0,0
			Mottaker	4601/167/818/0/4	0,0
			Mottaker	4601/167/818/0/5	0,0
			Mottaker	4601/167/818/0/6	0,0

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skuteviksveien 16	H0301	Bolig	93,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	690,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	690,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1890
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	139316657			Antall etasjer:	6

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	1		118,0		118,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: AGV3224
Matrikkel: 4601-167/818/0/4
Bruksenhet: H0301
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:

Ingjald Pilskog, Sara Margareta Cecilia Thörnqvist



Adresse:

Skuteviksveien 16,
5032 BERGEN

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 4 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Sluttkontroll samsvarserklæring	FAG-ELEKTRIKEREN AS	Elektriker	2016-05-13
Sluttkontroll samsvarserklæring (sluttkontroll skuteviksveien 16)	FAG-ELEKTRIKEREN AS	Elektriker	2017-03-17
Sluttkontroll samsvarserklæring	FAG-ELEKTRIKEREN AS	Elektriker	2018-03-14
Sluttkontroll samsvarserklæring	FAG-ELEKTRIKEREN AS	Elektriker	2018-08-09

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.





8 vedlegg
til tinglysing

Retureres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

12 NOV 1998

Dagboknr.

BERGEN BYFØGDEMBETE

167 / 818

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

Bergen

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

121093637540

BJØRN GÄRTNER

101097237269

SYNNØVE LEINE BØ

121117331596

OLE KRÜGER

30047425219

LINN JVERSEN

151074637091

GRETE FJELDTVEDT

0610315535096

TORIL TORLEI

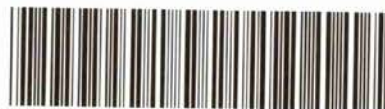
3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	41		13				25				37				49			
2	B	47		14				26				38				50			
3	B	89	B	15				27				39				51			
4	B	93	B	16				28				40				52			
5	B	89	B	17				29				41				53			
6	B	73	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				432				= nevner:				432							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



Doknr. 29366 Tinglyst: 12.11.1998 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Bergen, 1/7-98
Bergen, 1/7-98
Bergen 8/7-98
Bergen 11/7-98
Bergen 13/7-98
Bergen 15/7-98

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)

Gun Yvessen
Synne Feinbo
de døde og Kriger
Björn Gärden
toril torin
Grete Feldtvedt

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾				
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
167	818		1-6	Bergen kommune
Dato		Stempel og underskrift		
30/10-98		BERGEN KOMMUNE KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING Planavdeling Ann R. Haumann		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



HJEMMELSDOKUMENT

12 NOV 1998

I forbindelse med oppløsning av bestående sameie og seksjonering
av eiendommen

Dagboknr. 29366
BERGEN BYGGESEMBETE

gnr. 167 bnr. 818 i Bergen kommune

skal hjemmelen til de respektive seksjoner etter seksjoneringen være
slik:

Snr. Navn

F.nr. (fødselsdato /år + 5 siffer)

Snr. 1: BJØRN GÄRTNER

f. 12093637540

Snr. 2: SYNNEVE LEINER

f. 10097237269

Snr. 3: OLE KRÜGER

f. 12117331596

Snr. 4: LINN JVERSEN

f. 30047425219

Snr. 5: GRETE FJELDTVEDT

f. 15074637091

Snr. 6: TORIL TORLEI

f. 06035535096

Det skjer ingen andre endringer i eierforholdet / verdien
i forbindelse med seksjoneringen.

Bergen den 09/11-98

Grete Fjeldtvedt

Linn Jversen

Vi bekrefter at underskrifterne

har undertegnet dokumentet i vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

Bjørn Walter Hauge

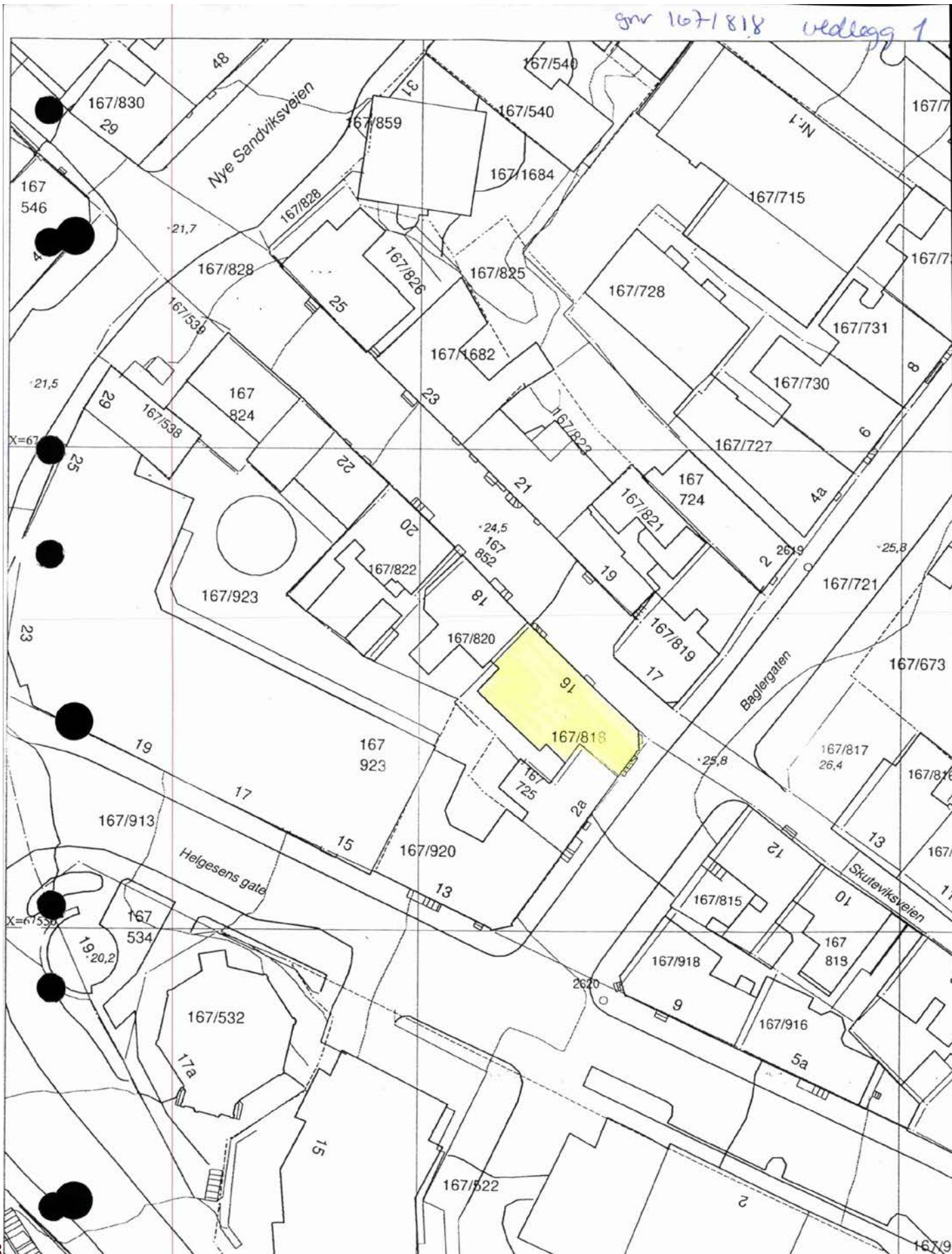
Hilmar Andreassen

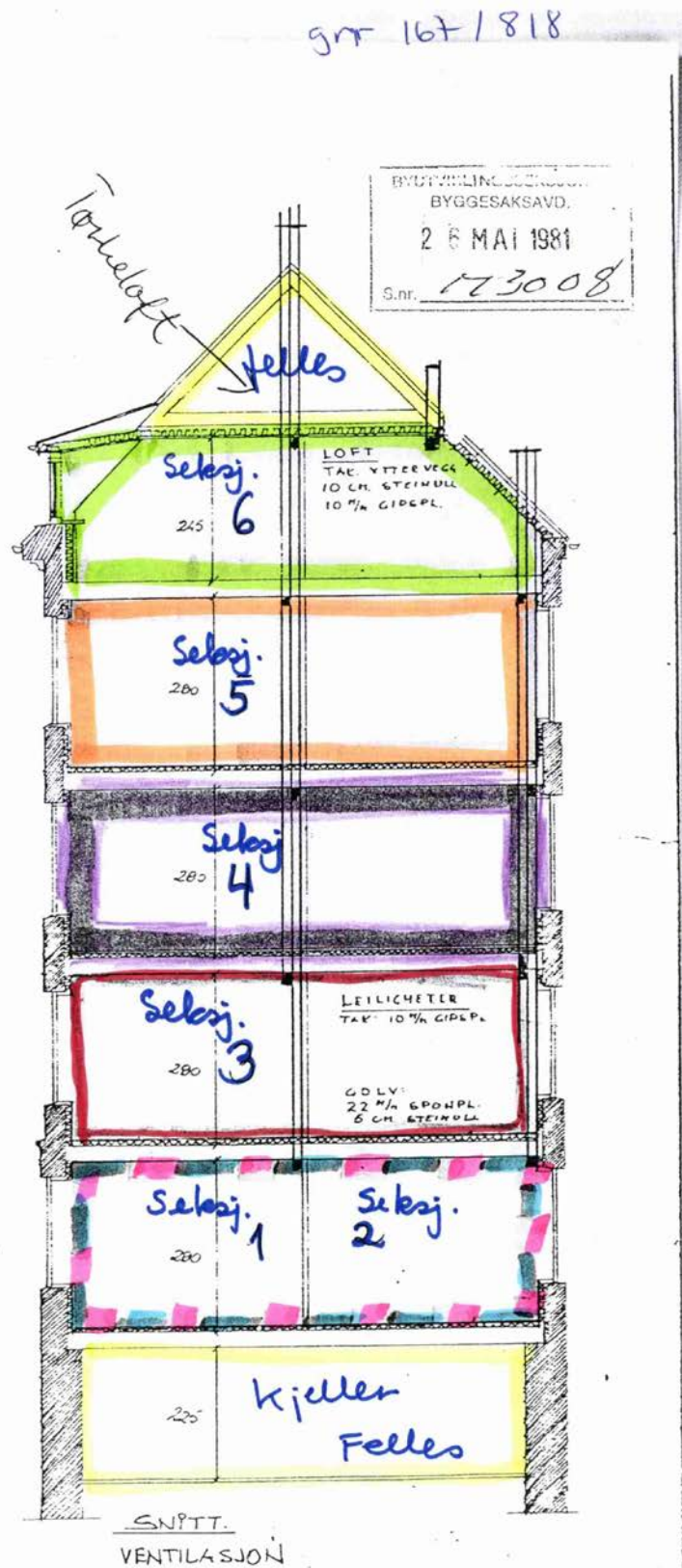
Navn

Navn

adr.: Korsnesv. 60
5048 Krokeidpadr.: Steinsvikveien 71B
5060 SØREIDREND.

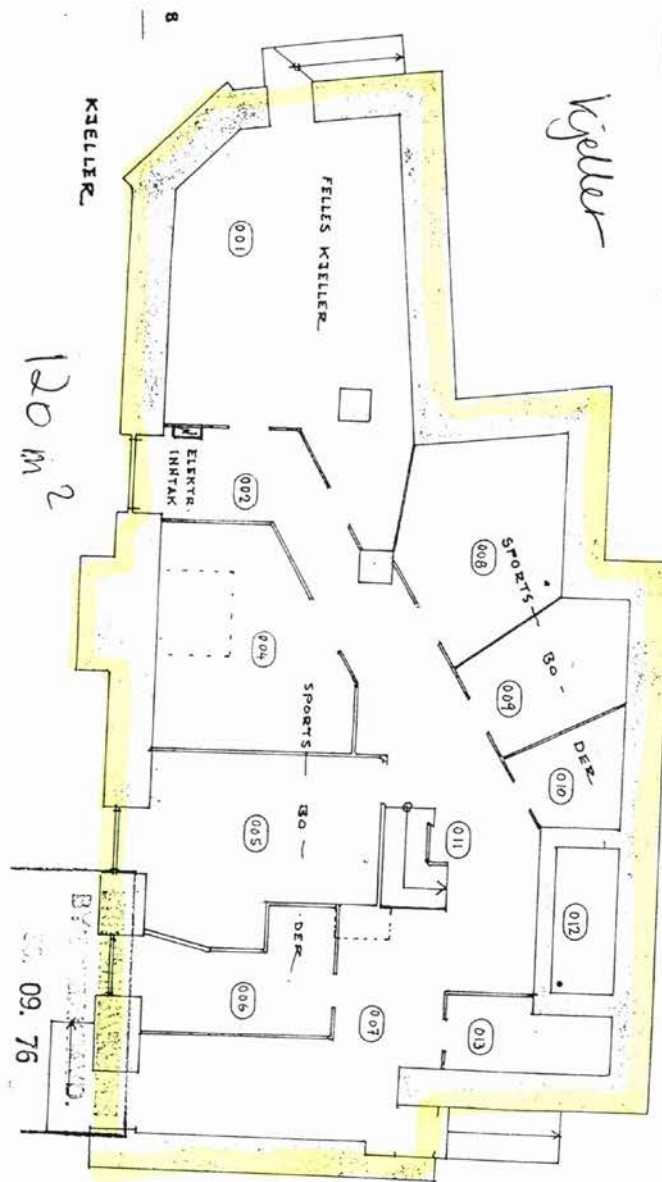
gnr 167/818 vedlegg 1

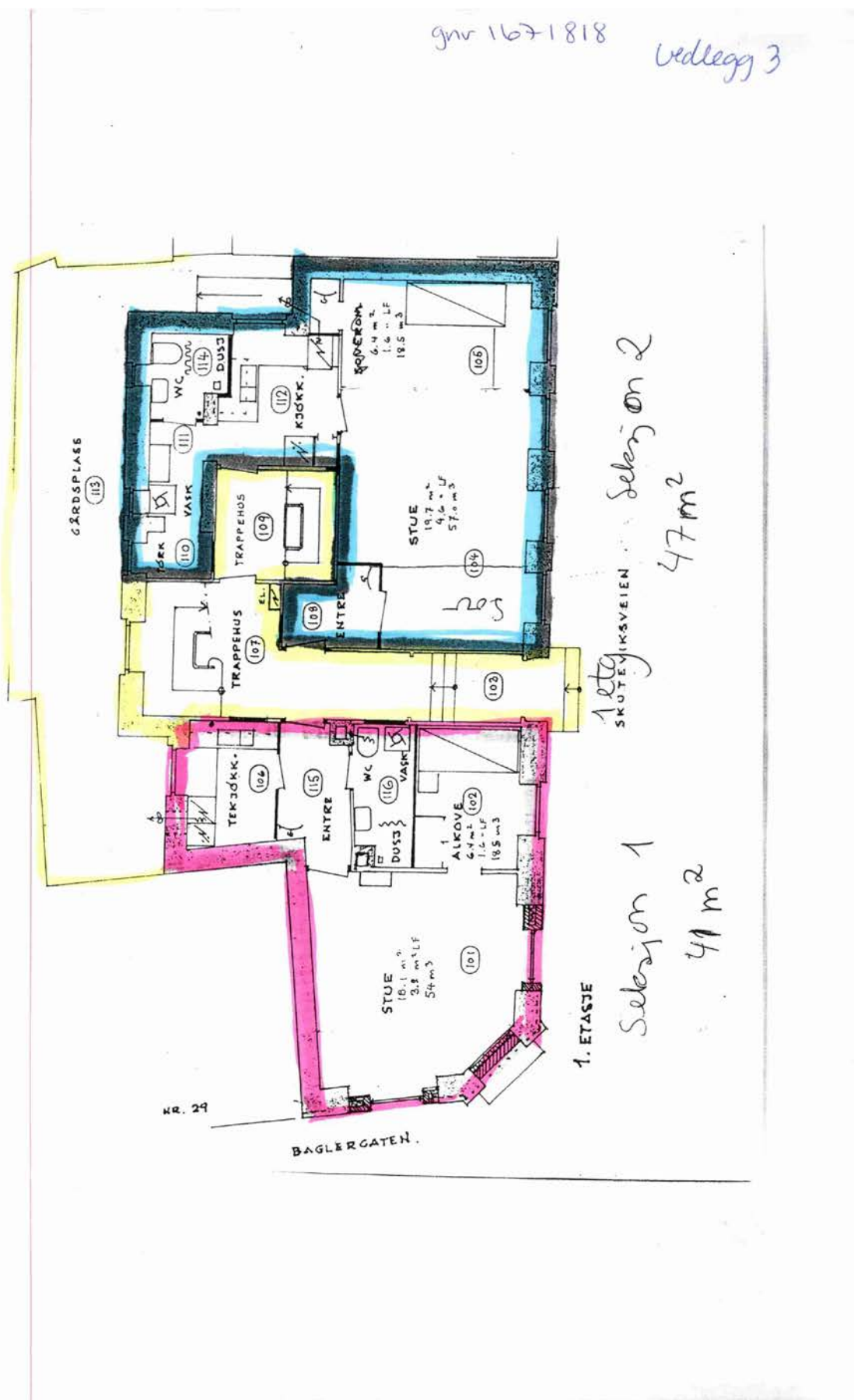




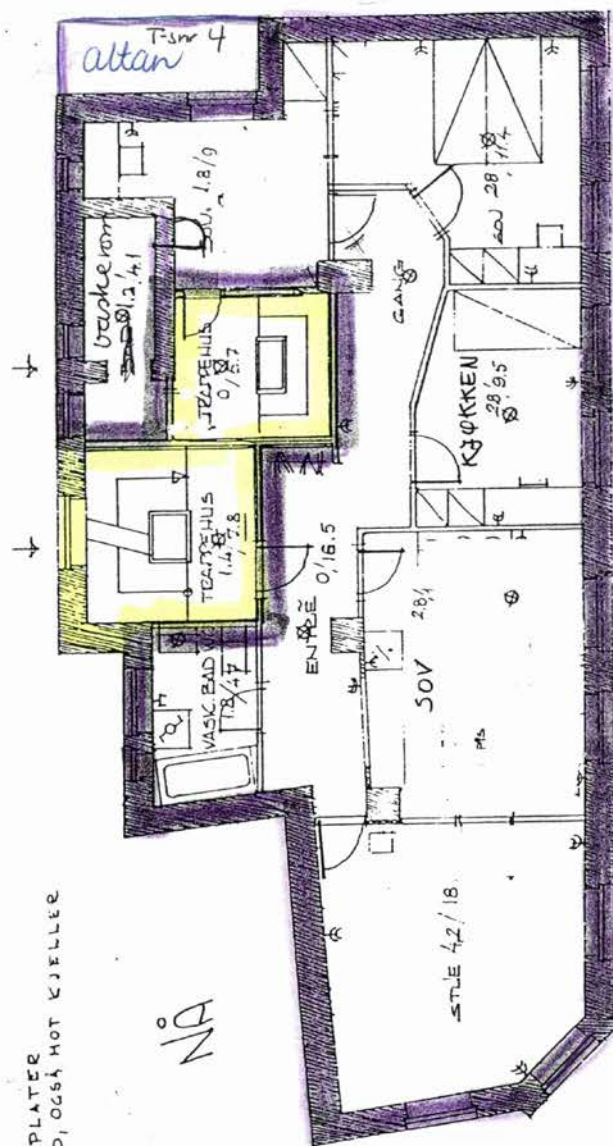
Hver leilighet har sin
avløste bod. Deler av
kjelleren er åpent
fellesareal

gnr 167/818 vedlegg 2







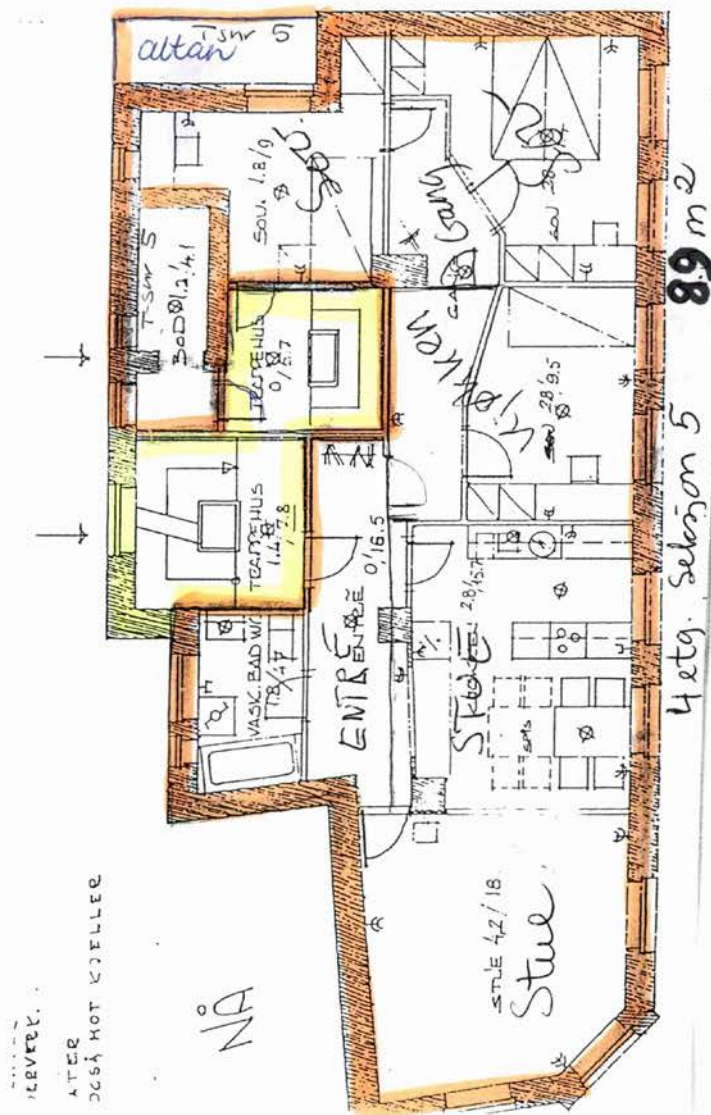


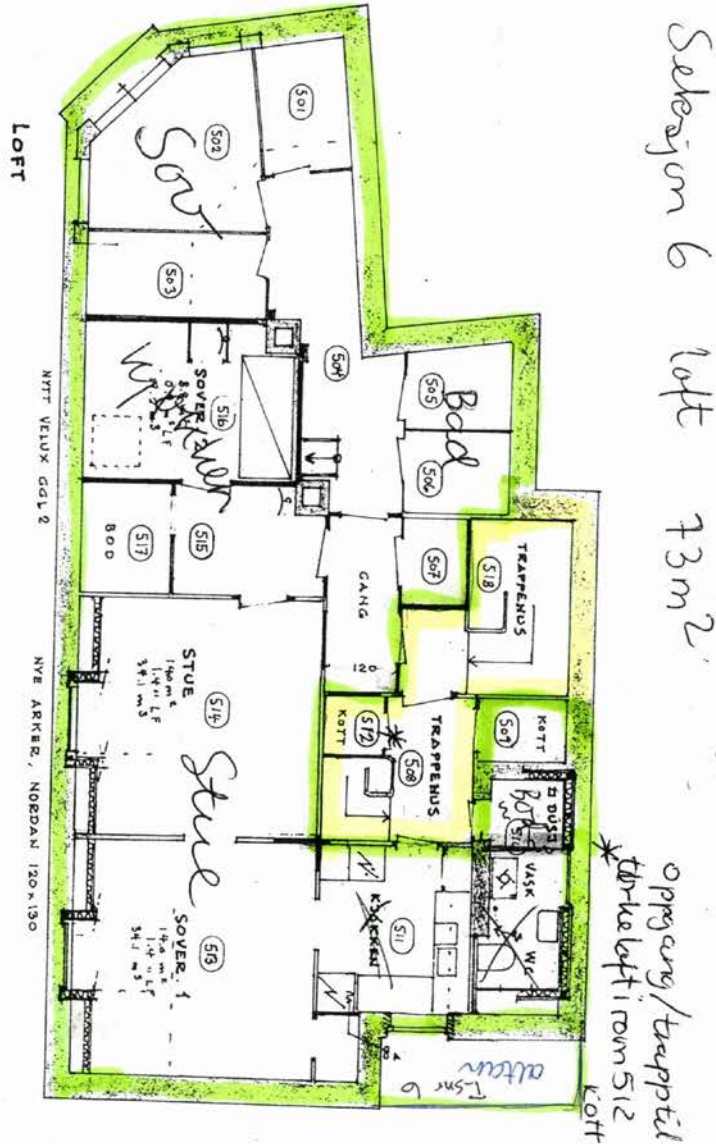
gnr 167/818
vedlegg 5

2.3.09 4. ETASJE. 3. etg. seksjon 4 93m²

PLATER
D, OGSA MOT KJELLER

NA

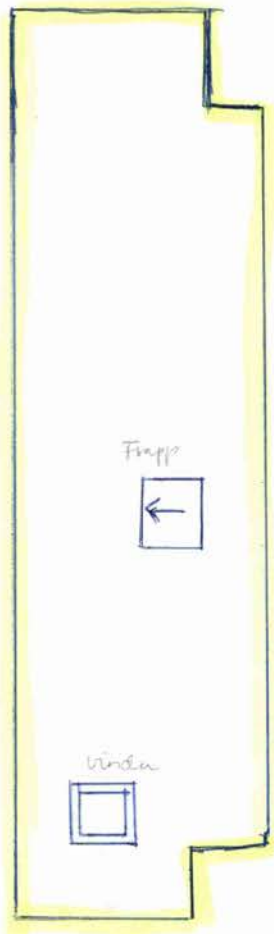




~~gnr 167~~
gnr 167/818

vedlegg 8

Tørkeløft.



Planinformasjon for gnr/bnr 167/818/0/0
Utløst 20. februar 2026

Om rapporten

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

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikallnivå '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 [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
261226733	Grunneiendom	0	Ja	163,9 m ²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5380000	30	BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.10.1983	190710745	100,0 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
65800000	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2023	202220561	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65800000	2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane	83,8 %
65800000	2028 - Annen banegrund, tekn. anl.	16,2 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
65800000	730 - Båndlegging kulturminneloven	100,0 %
65800000	190 - Andre sikringssoner	100,0 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65800000	2 - Vilkår, bruk	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5380101	31	BERGENHUS. HANS HAUGES GATE 1A	190710748	22.10.1987
5380003	31	BERGENHUS. BAGLERGATEN 1-5	190710747	10.11.1987
5380104	31	BERGENHUS. DEL AV SKUTEVIKSVEIEN 23	190710745	02.08.1988
5380105	31	BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHaugen, HANS HAUGES GATE 22, DEL AV BAKKEGATEN 6 -8	190710746	29.09.1987

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

Reguleringsplaner under arbeid

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nærværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Ladegården	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Middelalder bykjernen	100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15750000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	81,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
62380000	35	BERGENHUS. GNR 167 BNR 831 MFL., SKUTEVIKSVEIEN	3	200907154
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
5810000	30	BERGENHUS. SKUTEVIKEN	3	190001197
15780000	21	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3	202315142
5200000	30	BERGENHUS. FJELLSIDEN NORD STRØK 37, 38 OG 39	3	-
16040000	30	BERGENHUS. VÅGEN, KAIENE OG BRYGGEN	3	199814331
71730000	35	Bergenhus, Hovedsykkelfrute Christies gate - Sandviken	1	202416959
5810001	31	BERGENHUS. SKUTEVIKEN, GATETUN	3	190130013
17490000	30	BERGENHUS. SENTRUM ØST, FJELLSIDEN, PARKERINGSANLEGG	5	200109753
10120000	30	BERGENHUS. DREGGEN - BRADBENKEN	3	202412318
5380500	30	BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN, KVARTAL 12	3	190930108

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 20. februar 2026



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

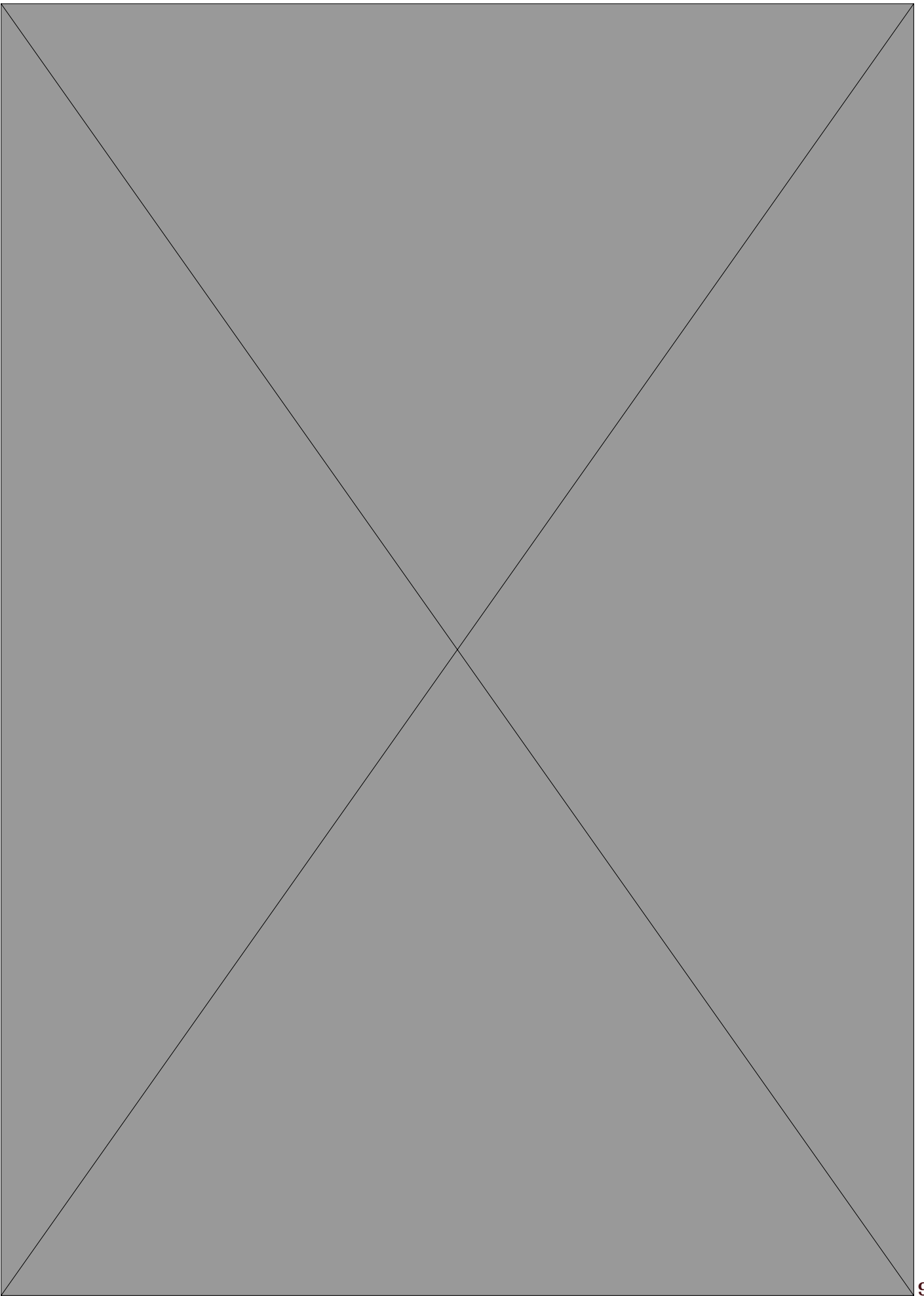
Reguleringsplan

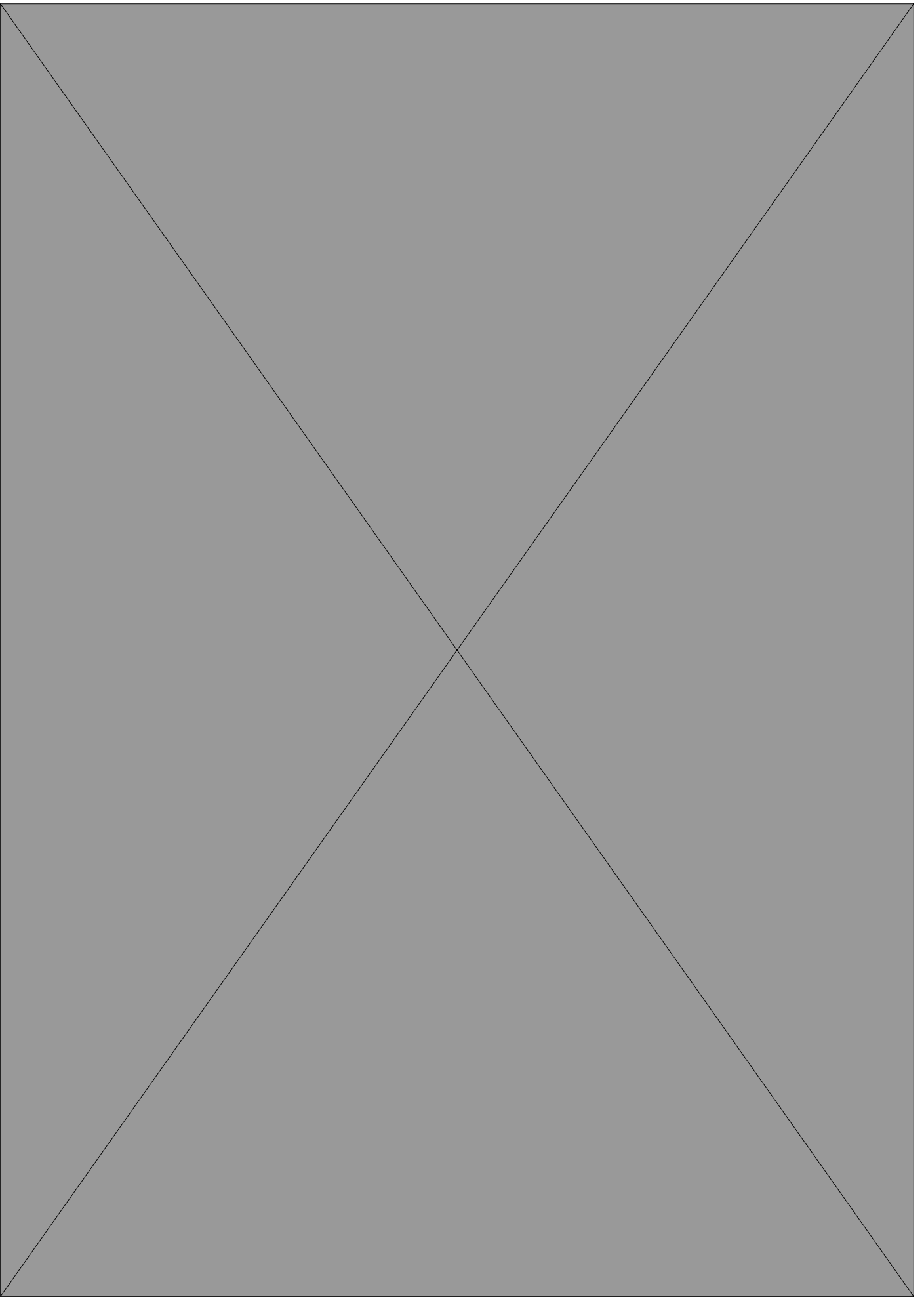
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består 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.





REGULERINGSPLAN

BL. 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER

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

TRAFIKKOMRÅDER

-  kjørevei / parkering
-  gangvei / fortau

FAREOMRÅDER

-  stop

FROMRÅDER

-  park / leksplass

SPECIALOMRÅDER

-  bevaringsområder

FELLESOMRÅDER

-  felles lekrområde
-  felles gjennomgang / romningsvei
-  felles avkjørsel / parkering

FORNYELSEOMRÅDER

1538 01 00 endringsne

STREKSYMBOLER M.V

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

REGULERINGSENDRINGER			
PLAN NR	TITTEL	BYGNRÅD	BYSTYRET
1538 01 00	Nye Sandviksvei 69a-h	09 09 1986	27 10 1986
1538 01 05	Hans Haugesgt. 22 m m	12 08 1986	
1538 00 03	Bagtergaten 1-5 m m	10 11 1987	
1538 01 01	Hans Haugesgt 1a	22 10 1987 ^m	
1538 01 02	Reipslagergaten 1-5	24 11 1987	
1538 01 03	Ladegårdsgaten 32 m m	06 11 1987 ^m	
1538 01 04	Del av Skuteviksv 23 m m	10 06 1988 ^m	
1538 01 06	Krysset Nye Sandviksv/ Helgesensgt	09 06 1988 ^m	
	^m fullmaktsvedtak		

REGULERINGSPLAN:

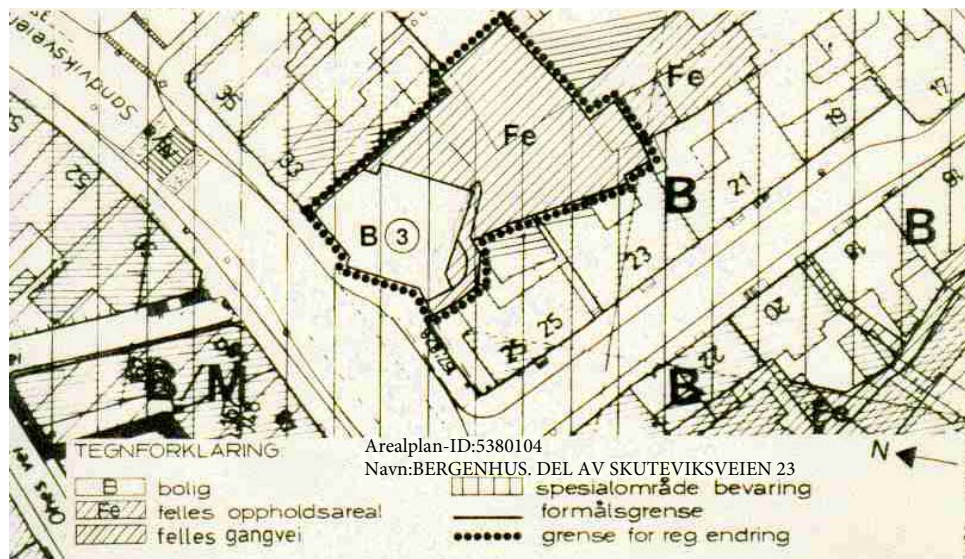
BERGEN SENTRUM-
STØLEN- LADEGÅRDEN-
ROTHAUGEN

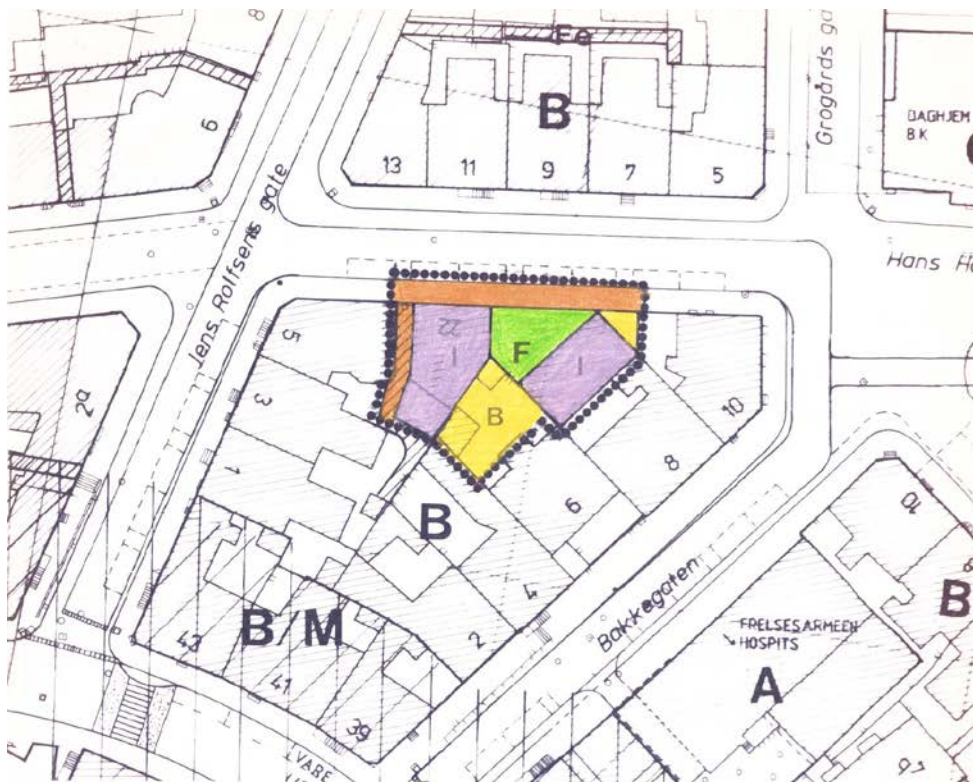
Saksbehandling iflg. BYGNINGSLOVEN

Etter utsatt utval



KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
AREALPLANAVDELING





Arealplan-ID:5380105

Navn:BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHaugen, HANS
HAUGES GATE 22, DEL AV BAKKEGATEN 6-8



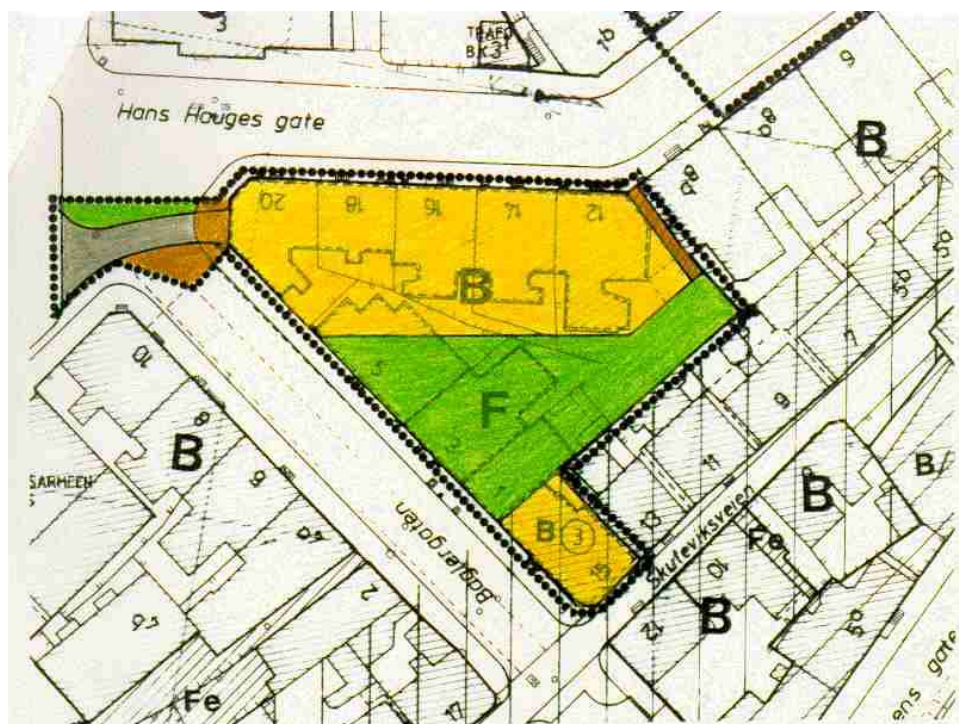
TEGNFORKLARING:

B bolig
I industri
fortau

F friareal
felles rømningsvei
formålsgrense

..... grense for reg. endring

STØLEN-LADEGÅRDEN-ROTHAUGEN Hans Haukesgt. 22, del av Bakkegaten 6 og 8 Forslag til endret reguleringsplan		Planl								
		Tegn								
 KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING Arealplanavdelingen		Dato								
		17.3.86								
Mål 1 : 500		Rev								
Plan nr.	tegn nr.	25.6.86								
Kartbl.										
CUBUS Rosenkrantzgt. 3 5000 Bergen Tlf. (051) 31 46 30	Gudrun Mathisen, arkitekt MNAL	<table border="1"> <tr> <td>TEGN. AV</td> <td>DATO</td> <td>PROSJ. NR.</td> <td>TEGN. NR.</td> </tr> <tr> <td>I.L.</td> <td>25.6.87</td> <td>87038</td> <td>02</td> </tr> </table>	TEGN. AV	DATO	PROSJ. NR.	TEGN. NR.	I.L.	25.6.87	87038	02
TEGN. AV	DATO	PROSJ. NR.	TEGN. NR.							
I.L.	25.6.87	87038	02							



Arealplan-ID:5380003

Navn:BERGENHUS, BAGLERGATEN 1-5

TEGNFORKLARING:

B bolig	F friareal	K kjørevei	S spesialområde bevaring
Fe felles rømningsvei	T fortau	 formålsgrense	 grense for reg. endring

STØLEN-LADEGÅRDEN-ROTHAUGEN

Baglergaten 1-5 m.m.

Forslag til endret reguleringsplan



**KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Arealplanavdelingen**

CUBUS
Rosenkrantzgt. 3 5000 Bergen
Tlf. 4051 3146/30

Gudrun Mathisen,
arkitekt MNAL

Mål **1 : 500**

Plan nr

P.1 538.00.03

Kartbl.

TEGN. AV

I.L.

DATO

25.6.87

PROSJ. NR.

87038

TEGN. NR

03

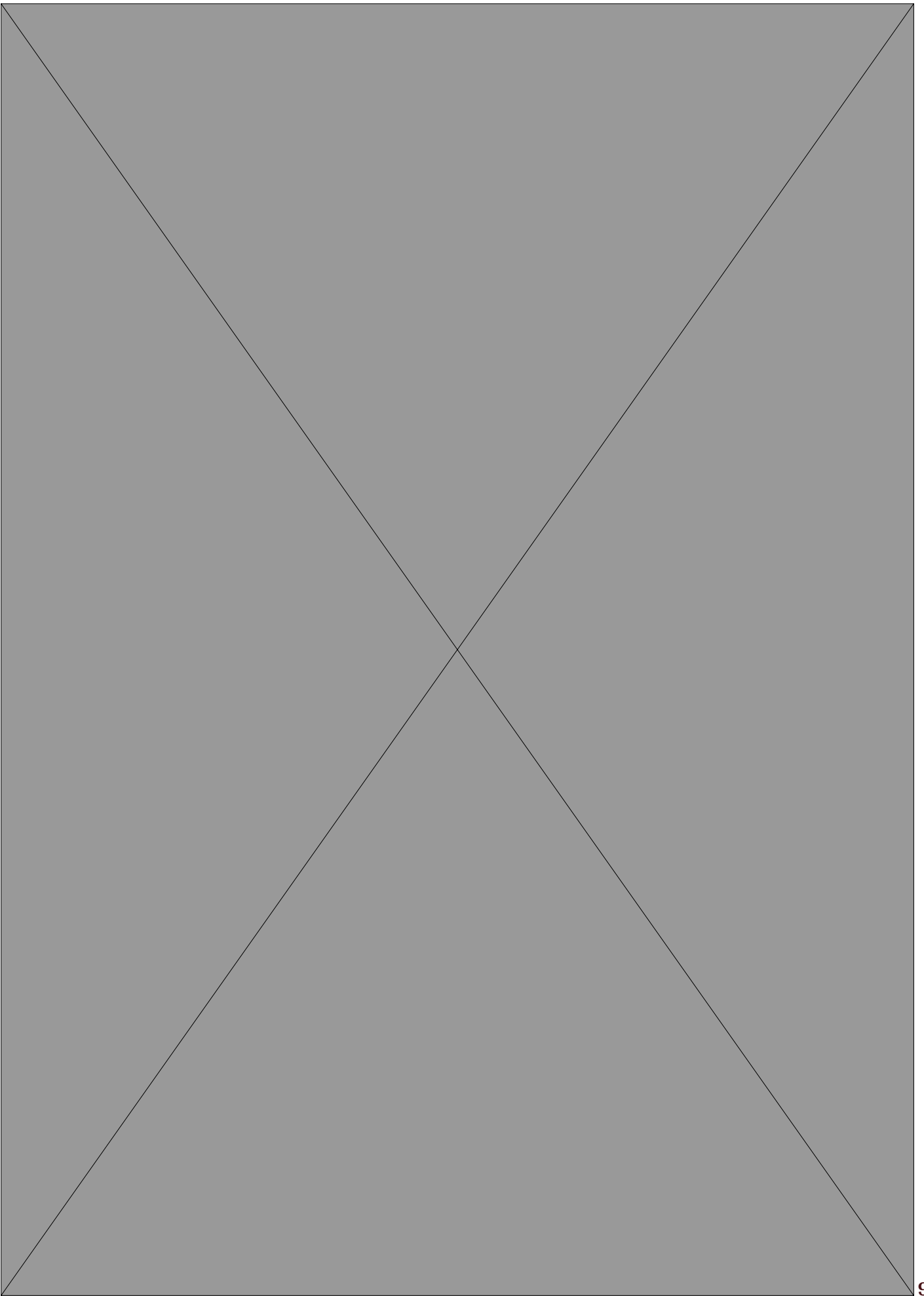
Planl

Tegn

Dato

25.6.87

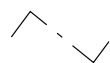
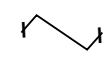
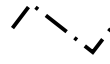
Rev



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

Juridisklinje

RPJURLINJE

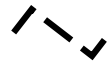
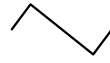
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1254 - Tunnel
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL I §12-6

Hensynssonetype

-  BåndleggingSone
-  SikringSone
-  Reguleringsplanomriss
-  Reguleringsplan formålsgrense

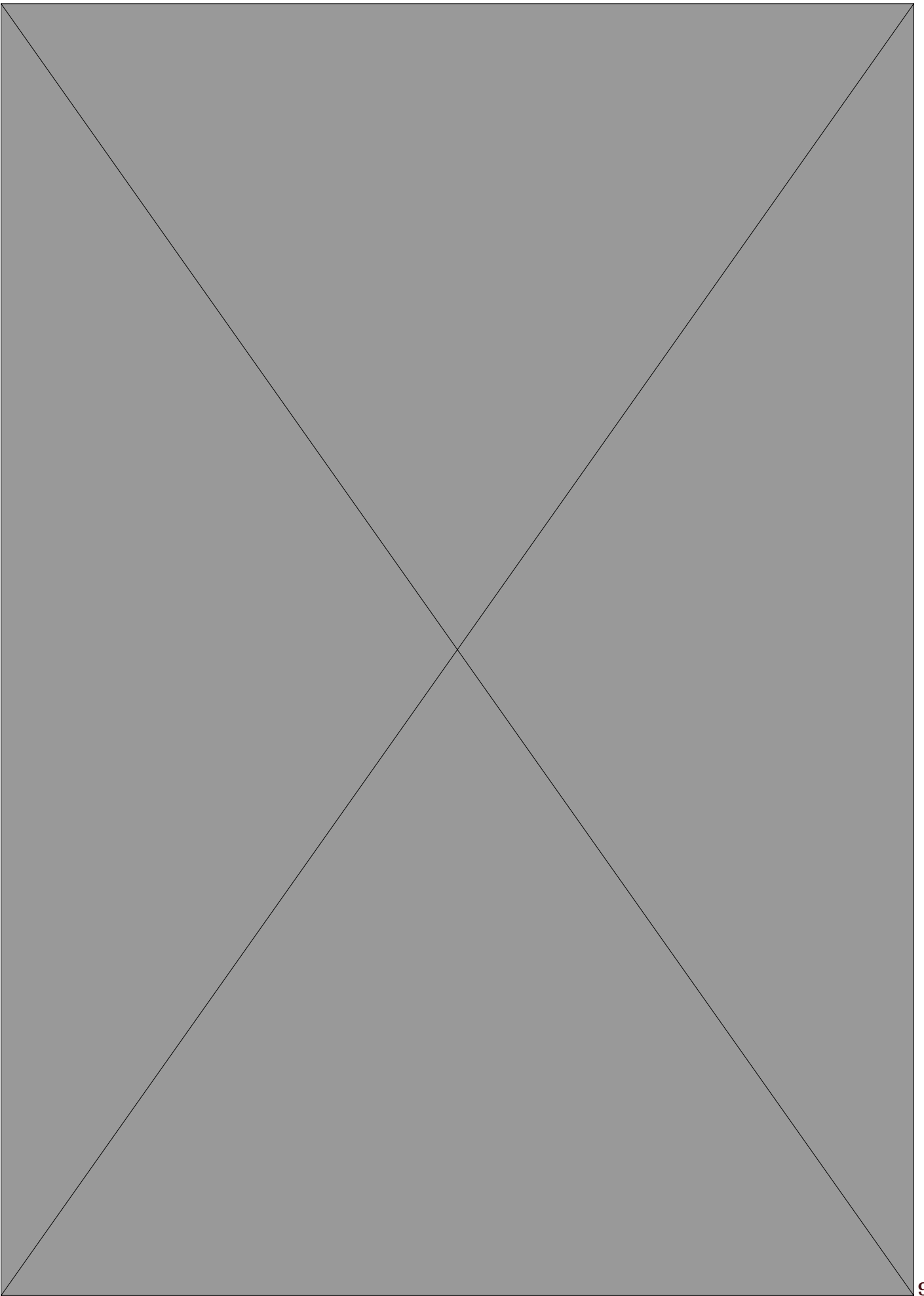
Arealformål PBL §12-5

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

-  1510 - Energianlegg

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

-  2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
-  2028 - Annen banegrunn, tekn. anl.
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.
-  2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål

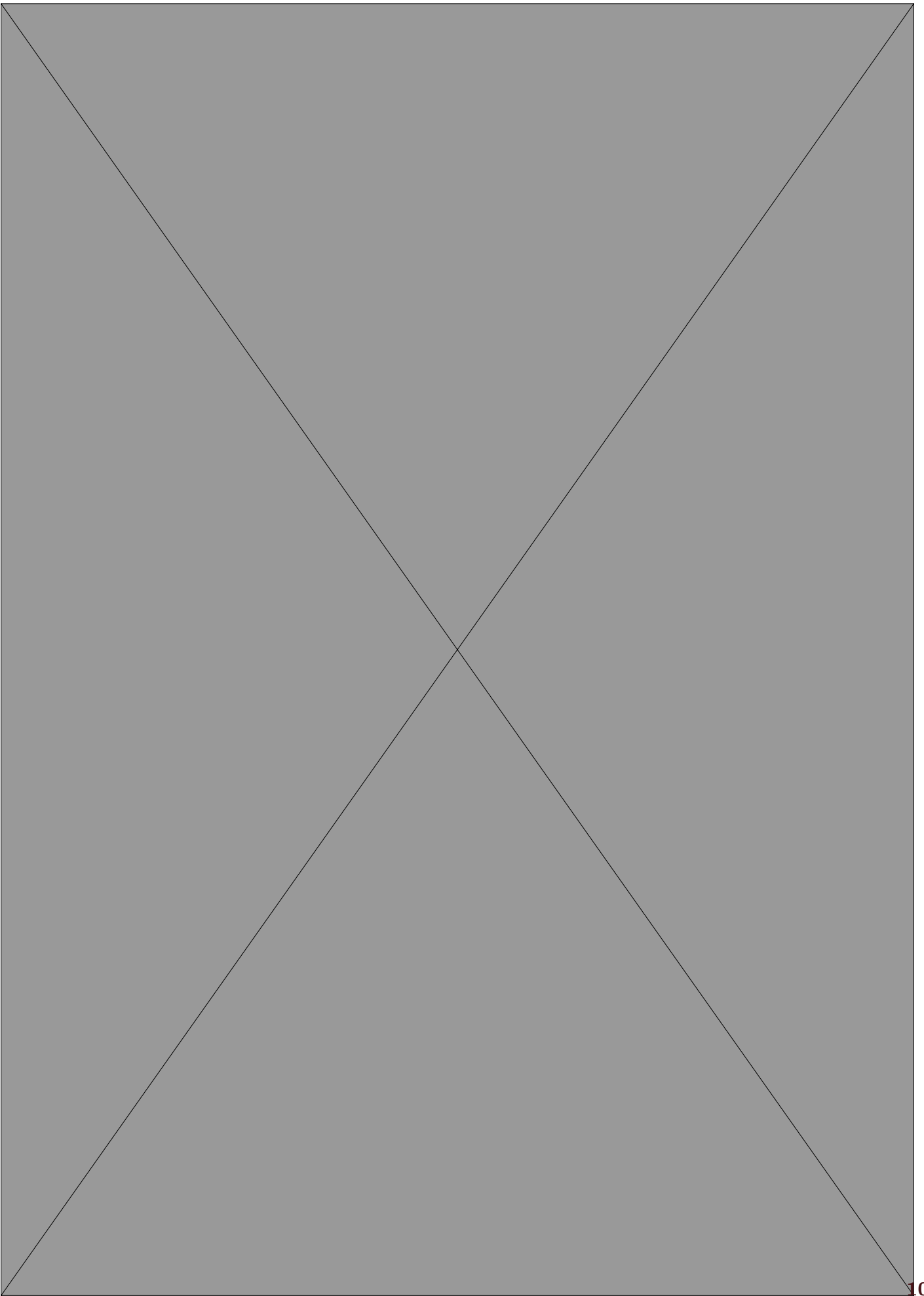


Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Angitthensyn kulturmiljø
-  Båndleggingsone
-  Faresone
-  Infrastruktursone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

KPA2018 Arealformål

-  Byfortettingssone
-  Grønnstruktur



Tegnforklaring for kommunedelplan

-  Vegkryss u/bakken fremtidig
-  Kommunedelplangrense
-  Hovedturveg, nåværende
-  Grense for restriksjonsområde
-  Arealformålgrense
-  Unntatt rettsvirkning

KDP Arealbruk-PBL1985

-  Boligområde (N)
-  Erverv (N)
-  Offentlig bebyggelse (N)
-  Bygninger, allmennyttig (N)
-  Friområde (N)
-  Annet byggeområde (N)
-  Vegareal (N)
-  Gang- og sykkelareal (N)



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

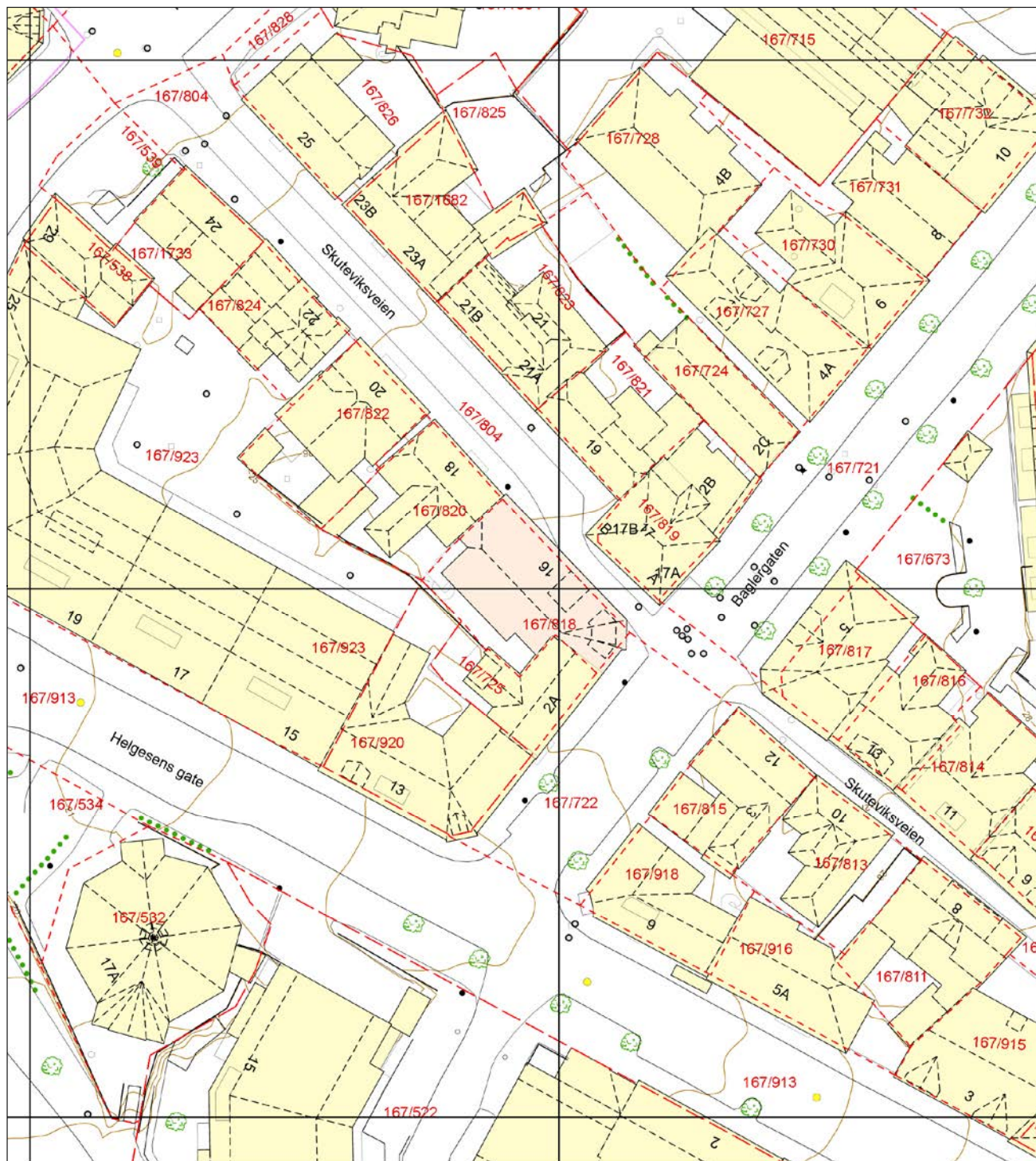
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 19.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/818/0/4

Adresse: <adresse>



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



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

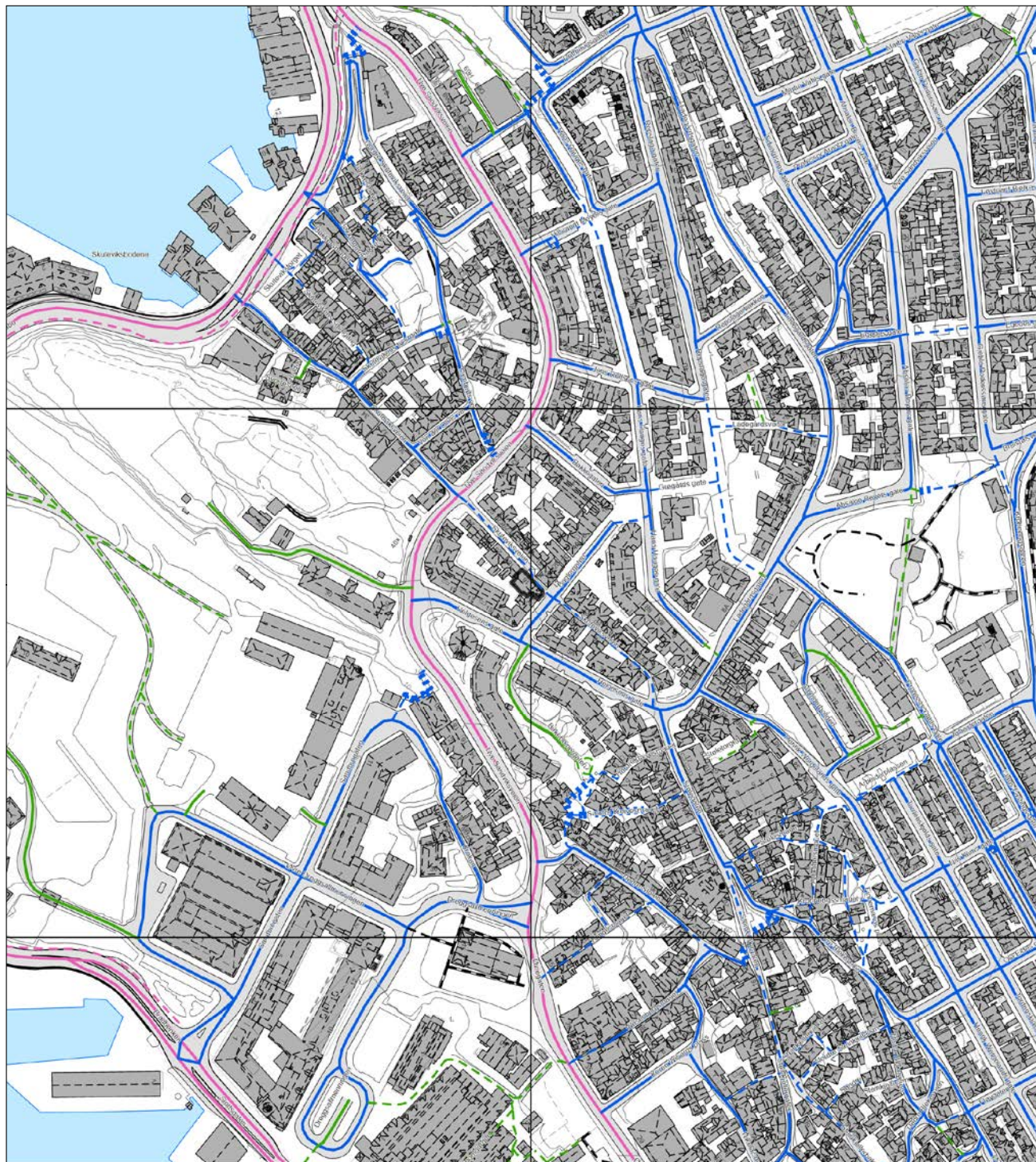
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 19.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/818/0/4

Adresse: Skuteviksveien 16, 5032 BERGEN





Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00167-0818-0000-004
Eiendommens adresse	Skuteviksveien 16
Eier	Sara Margareta Cecilia Pilskog, Skuteviksveien 16 , 5032 BERGEN N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	5 921,29	0,00	0,00	5 921,29	5 921,29		NEI

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





Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

Eiendomsnummer	00167-0818-0000-004
Eiendommens adresse	Skuteviksveien 16
Eier	Sara Margareta Cecilia Pilskog, Skuteviksveien 16 , 5032 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	3194408KR	0.0026	8 305,00	2 076,25
Abonnementsgebyr vann	690m2	7.71	1 145,26	282,39
Stipulert mengde vann	897m3	11.44	2 209,11	544,71
Abonnementsgebyr avløp	690m2	10.62	1 577,51	388,97
Stipulert mengde avløp	897m3	15.64	3 020,15	744,69
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	10 tømming	129.81		216,35
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Lås	1 stk	194.60	32,43	8,11
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	3890.68	3 890,68	972,67
Total ekskl. mva			20 480,14	5 309,14
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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



VY AS Arkitekter
Torgalmenningen 3B
5014 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200606629/7	NYBY-5210	26.02.2007
		KRHA		

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom : Gnr 167 Bnr 818
Tiltakets adresse : Skuteviksveien 16
Tiltakets art : Fasadeendring bolig
Tiltakshaver : Sameiet Skuteviksveien 16 v/Elisabeth Axe

Saken gjelder:

Omgjøring av tidligere gitt avslag. Etter innsending av reviderte tegninger samt befaringsvelger etaten nå å godkjenne søknaden. Søknaden i ett trinn er blitt omgjort til en rammetillatelse grunnet krav om uavhengig brannprosjektering.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt Bergen kommune 24.05.06 for oppføring av ny utvendig baktrapp, samt riving av eksisterende innvendig rømmningstrapp og innlemme dette arealet til leilighetene.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter mottatt Bergen kommune 24.05.06. Samt innkomne reviderte tegninger den 19.10.2006.

Tiltaket:

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

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak (Brønnøysundregisteret)

VY AS Arkitektur

Orgnr: 985181632 sentral godkjenning

Modum System Bergen AS

Orgnr: 985158592 lokal godkjenning

Hauge Bygg og montering AS

Orgnr: 980402096 sentral godkjenning

Godkjenningsområde (BE-Godkjenning av foretak)

SØK/PRO/KPR tiltaksklasse 1

UTF/KUT tiltaksklasse 1

Utvendig rømmningstrapp

UTF/KUT tiltaksklasse 1

Demontere og lukke innvendig trappesjakt

Kontrollform:

Det må innsendes uavhengig kontroll av brannprosjektering før igangsettingstillatelse kan gies.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus:**

Eiendommen er regulert til bolig med antikvarisk bevaringsområde C, ved plan R. 5380000 Stølen Ladegården Rothaugen stadfestet 10.10.1983.

Videre er eiendommen er regulert til bolig med spesialområde bevaring etter § 25.6, i Kommunedelplan Sandviken – Fjellsiden nord.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er registrert merknader fra Gunnar Fjell, eier av Skuteviksveien 18. Merknadene går i hovedsak på reduksjon i både lysforhold og plassmangel i en allerede mørk og trang bakgård.

Øvrige opplysninger:

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

Avfall:

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

Søknad om igangsettingstillatelse:

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

Bortfall av tillatelse:

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

Lovhjemmel:

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

Saksnummer 200606629

Side 2 av 4

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff.

“Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak” er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200606629.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Kristin Habbestad
saksbehandler

Kopi:
Sameiet Skuteviksveien 16 v/Elisabeth Axe, Skuteviksveien 16, 5032 Bergen
Gunnar Fjell, Battlien 30, 5019 Bergen

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak	
Klagerett Fvl § 28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til Fvl § 28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist Fvl §§ 29, 30 og 31	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl §§ 24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl § 32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl §§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl § 11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1. etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen Fvl § 36	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



VY AS ARKITEKTUR Torgallmenningen 3b N-5014 Bergen
Tel +47 55 31 06 00 Fax +47 55 31 15 17 www.vy.no mail@vy.no

Bergen Kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 Bergen

BERGEN KOMMUNE
Sentralarkivet

Saks nr. 200606629 Dok.nr. 6

Mottatt 19. 10. 2006

Avdeling/kontor: Byggesak

Saksbehandler:

Offentlig:

Arkiv nr. 5210

Bergen 17.10.2006

Vedrørende søknad om rammetillatelse Skuteviksveien 16, gnr 167 bnr 818, deres ref: 200606629
Revidert søknad om tillatelse til tiltak/ klage på avslag.

Vi mottok den 27.09.2006, datert 18.09.2006 men postlagt 25.09.2006, avslag fra dere på vår søknad på vegne av Sameiet Skuteviksveien 16, om etablering av ny utvendig rømningstrapp som erstatning for opprinnelig innvendig rømningstrapp. Avslaget ble begrunnet med hensynet til områdets status som spesialområde vern, med hensynet til at rømning for 2. etasje i bygget ikke ble forbedret som følge av tiltaket og med hensyn til at nabo i Skuteviksveien 18 hadde levert innsigelser til tiltaket.

Etter konferering med seksjonsleder Trygve Sæle på deres avdeling, vil vi med dette sende inn en revidert søknad med justering av rømning for 2. etasje, med håp om at dere på dette grunnlag kan vurdere søknaden på nytt, og hvis konklusjonen og avslaget skulle opprettholdes, vil dette brev være å betrakte som en klage på vedtaket med utgangspunkt i de reviderte tegninger. Vedlagt følger reviderte tegninger som viser etablering av rømning også fra 2. etasje, fasadetegninger og plan. Revidering av søknad innebærer kun etablering av dør i eksisterende vindusåpning og utenfor denne etablering av repos/ altan i 2. etasje, tilsvarende allerede etablerte altaner i 3.-5. etasje.

Utgangspunktet for tiltaket er som nevnt å forbedre de brann- og rømningstekniske forholdene i bygningen. Skuteviksveien 16 er en murgård fra rundt 1900, med kjeller, fire fulle etasjer og bebodd loftsetasje. Bygningen inneholder til sammen 6 leiligheter, hvor to ligger i første etasje og en leilighet i hver av de øvrige etasjer. Kjeller inneholder boder. Bæresystem for bygningen er utført i mur med etasjeskiller i tre. Det er installert brannalarmanlegg i bygget med detektorer i hver boenhet og i felles areal. Det er per i dag en hovedtrapp i bygningen, og inntil denne en bitrapp som leder ned i kjeller fra alle etasjer og som også er fungerende rømningstrapp. Rømning via kjeller er å betrakte som uheldig da orientering her i nødsfall kan være vanskelig. Videre er det forhold at baktrapp er utført i trekonstruksjoner og dører mot denne har dårlige branntekniske egenskaper. Hovedtrapp er også utført i trekonstruksjoner, og de fleste dører mot hovedtrapperom har branntekniske svakheter. Ved å fjerne baktrappen og erstatte denne med en utvendig trapp, vil man oppnå en brannteknisk forbedring i bygget, da baktrappen i dag har konstruksjonsmessige svakheter som lett kan medføre at trapperommet vil fungere som spredningsvei for brann i bygget. Nye etasjeskiller der trappesjakten fjernes må utføres med EI60 kvalitet. Baktrappen erstattes av utvendig spiraltrapp med trappeløpsbredde 1 meter, men hvor håndlist kan stikke inntil 10 cm ut. Tilkomst til trappen skjer fra balkonger i 2.-5. etasje, med forsvarlig repos. Trappen skjermes mot side med EI60, konstruksjoner; vinduer med strålingsfare, nærmere enn fem meter innenfor 45 grader til hver side, erstattes med glass med EI30 brannmotstand. Dører mot hovedtrapperom skiftes til EI30 dører. Underside og vanger av tretrapp overflatebehandles for å oppnå 1n overflate.

I den opprinnelige søknad var der medtatt tilkomst via eksisterende altaner/ repos til ny rømningstrapp kun fra 3., 4. og 5. etasje. Bakgrunnen for at 2. etasje ikke var medtatt var at eier av seksjonen i denne etasjen ikke ønsket å betale for etablering av ny altan/ repos til trapp tilsvarende som allerede etablert i 3.-5. etasje, og vurderte det, mot vår anbefaling, som tilstrekkelig å kunne rømme via hovedtrapp og evt. Gjennom vinduer mindre enn fem meter over bakken. Når det nå viser seg at dette kan ha hatt en negativ effekt for vurderingen av søknaden, har denne seksjonseier nå gått med på å etablere rømning til ny trapp via repos tilsvarende som for de øvrige leilighetene over, og det er dermed dette som vises i den nå reviderte søknad. Samlet sett vil nå de rømningmessige forholdene for bygningen bli betraktelig forbedret i forhold til dagens situasjon ved gjennomføringen av de foreslåtte tiltak.

Videre ble avslaget begrunnet med hensyn til statusen til området eiendommen ligger i som spesialområde bevaring, og at der ikke skal forekomme endringer i bygningenes hovedstruktur. Statusen som spesialområde for bevaring har nok blitt utløst av det faktum at der inntil og omkring den omsøkte eiendom ligger en eldre trehusbebyggelse fra 1700-tallet heller enn at den omsøkte murgården i seg selv har særlig høy verneverdi. Tilsvarende brannteknisk forbedrende tiltak har blitt gjennomført på en rekke andre tilsvarende murgårder ellers i Sandviken, og ofte på langt mindre skånsomt og diskret vis enn det her søkes om. Vi vil også hevde at det ikke innebærer å endre bygningens hovedstruktur og hovedform å gjennomføre det omsøkte tiltaket. Heller ikke vil noen elementer av tiltaket bli synlig fra gaten eller i fasaden mot denne. Bakgårdsrommet for øvrig kan heller ikke sies å forringes i verneverdi som følge av tiltaket, da dette allerede domineres av svalganger og trapper i BOB-komplekset tvers over og av allerede etablert utvendig rømning fra øvrige murgårder. Vi vil til sist også kommentere det faktum at saken ikke har vært forelagt Byantikvaren i Bergen for uttalelse til tross for at tiltaket har blitt avvist delvis med bakgrunn i vernehensyn.

Til sist kan det virke som også hensynet til naboprotesten fra eier av Skuteviksveien 18 har virket negativt inn på behandlingen av søknaden om tillatelse. Kort oppsummert protesterte vedkommende på at tiltaket ville virke negativt inn på lysforholdene i uteoppholdsarealet for leietagerne i hans eiendom. Vi viser her til eget brev allerede innsendt med kommentering av disse forhold, hvor vi blant annet viser til bilder som tydelig illustrerer at hvis klager oppriktig var opptatt av lysforholdene i bakgårdsrommet, så er det tiltak han selv enkelt kunne ha utført på egen eiendom som ville hatt større positiv effekt enn det effekten av etablering av en åpen spiraltrapp på naboeiendommen vil utgjøre. Vi viser der også til fotografier fra bakgårdsrom i brevet med kommentarer til naboprotesten, og vil samtidig oppfordre dere til å ta kontakt for å gjennomføre en befaring av bakgårdsrommet for riktig å kunne vurdere effekten av det omsøkte tiltaket.

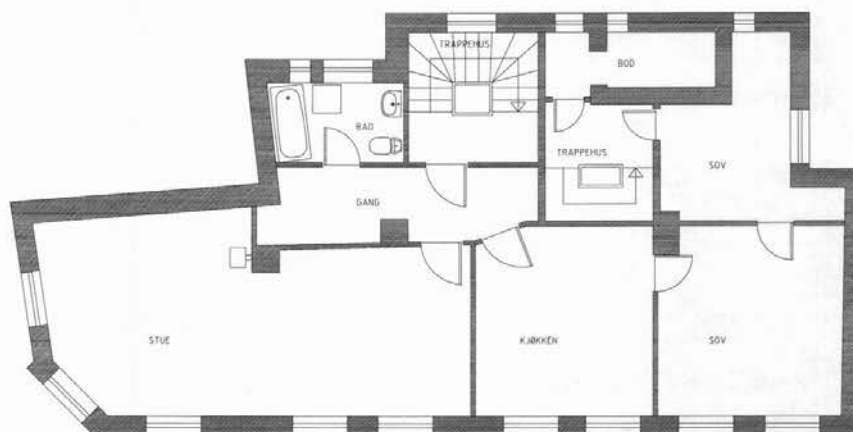
Med vennlig hilsen



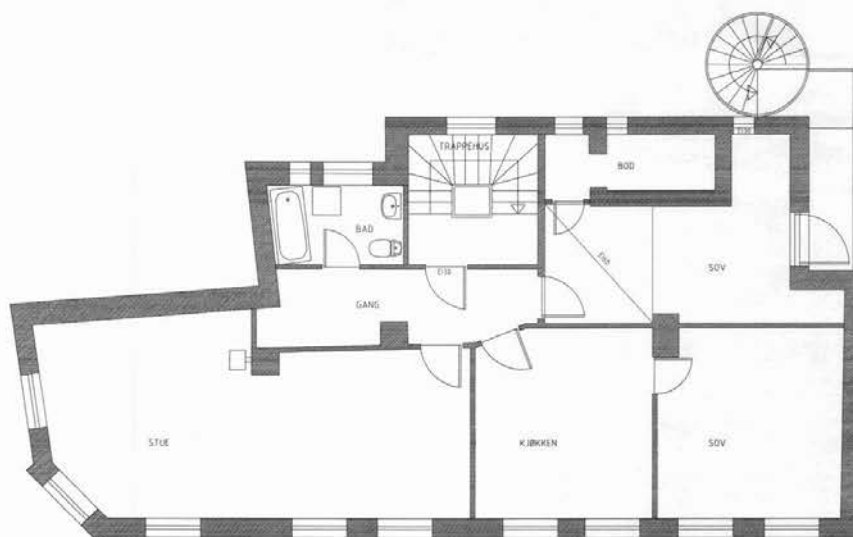
Alec Ross Andreassen

sivilarkitekt mnl
VY as Arkitektur

Vedlegg: reviderte fasadetegninger og plan 2. etasje.



FØR ENDRING

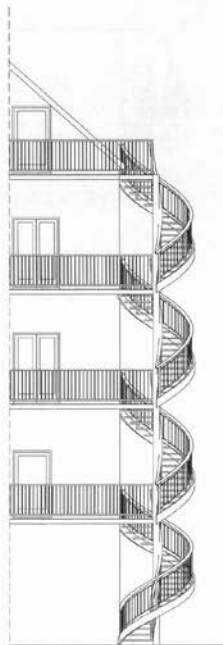


ETTER ENDRING

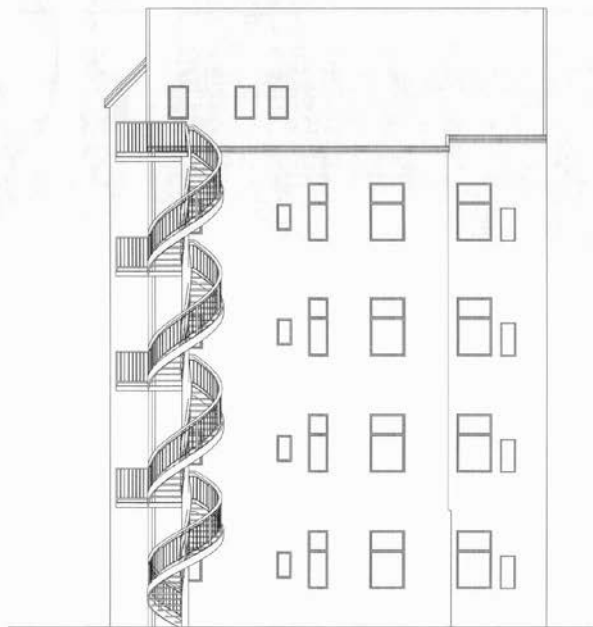
REVIDERT SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

SKUTEVIKSVEIEN 16 – ENDRING AV RØMNINGSVEI		A REVIDERT SØKNAD, RØMNING FRA 2. ETASJE INKLUDERT		17.10.06	ARA
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16		REV. REVISJONEN GJELDER		DATO	SIGN/KTR
PLAN 2. ETASJE FØR OG ETTER ENDRING		Arkitekt: VY AS Arkitektur Torgallmenningen 3B 5014 BERGEN	Sign./Dato:	Prosjekt	038-06
			ARA	Wibetass	1:100
			2006.05.08	Tegningnr.:	038-06-212
HENVISNINGER				Revidert:	A





FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRVEST

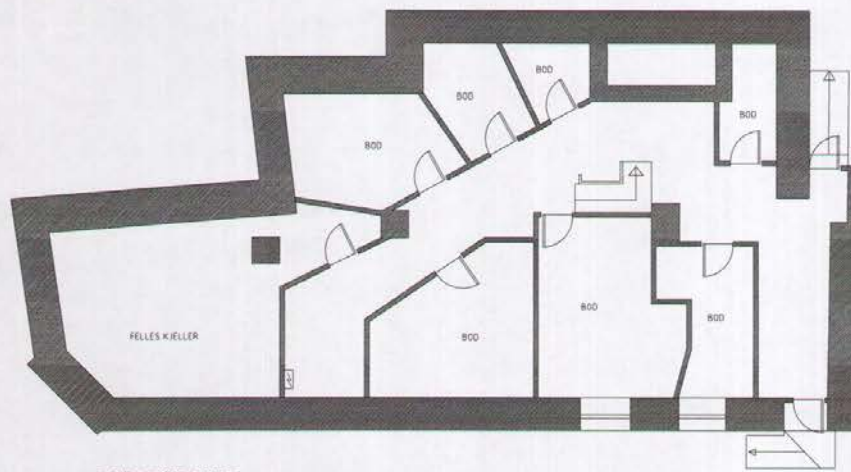
REVIDERT SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

HENVISNINGER

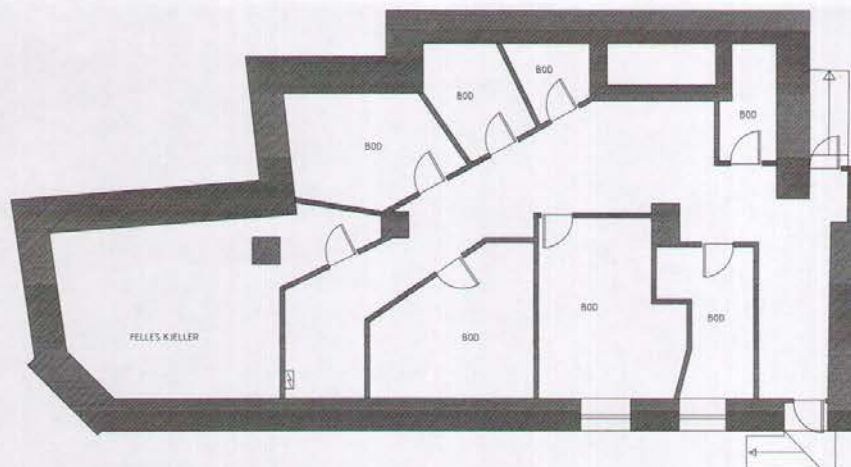
SKUTEVIKSVEIEN 16 – ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 107 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

FASADE MOT BAKGÅRD
ETTER ENDRING

A	REVIDERT SØKNAD RØNNING FRA 2 ETASJE INKLUDERT	17.10.06	ARN
REVISJONER GJELDER		DATE	SIGNATUR
Arkitekt:		Prosjekt	038-06
UT AS Arkitektur		Dato	2006.05.08
Reguleringsplan 30		Skala	1:100
SIVA BERGEN		Spesifisering	038-06-231
		Revider	A

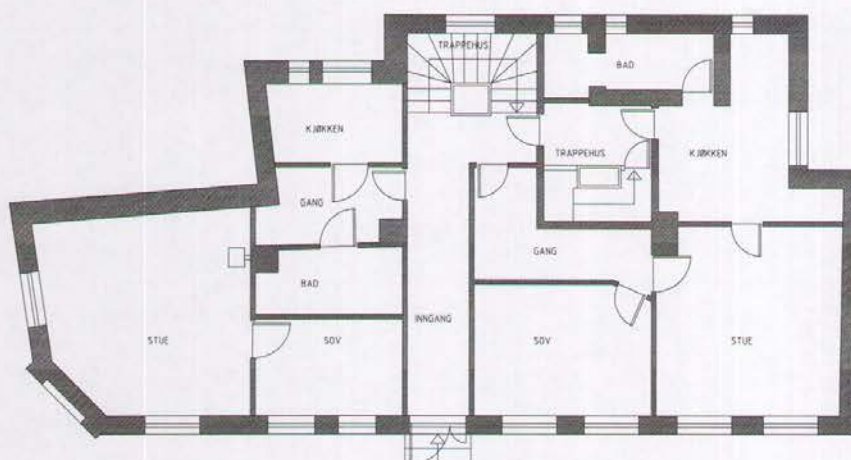


FØR ENDRING

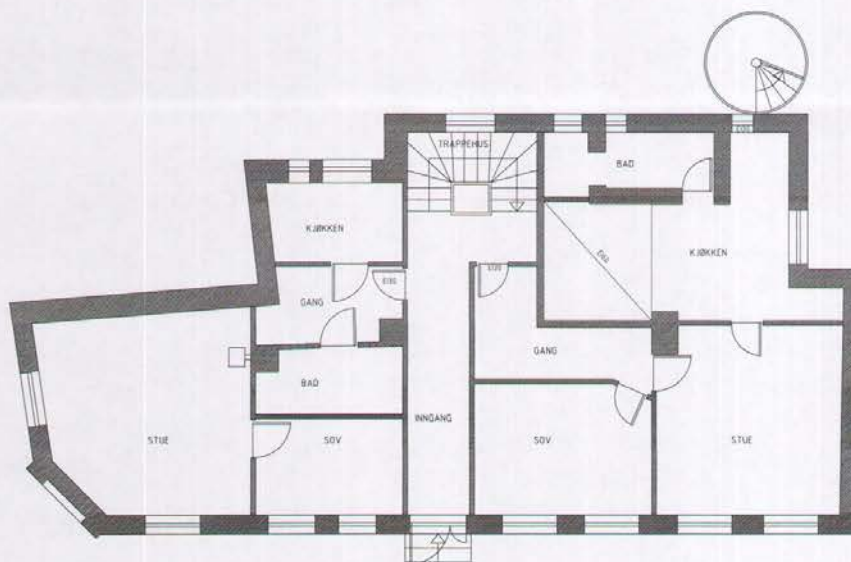


ETTER ENDRING

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI		REV. REVISJONEN GJELDER		Sign./Sted:	DATO	SIGN	KONTR.
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16		Arkitekt:		ARA	038-06		
		VY AS Arkitektur		2006.05.08	1100		
		Torgallmenningen 38					
		5014 BERGEN					
PLAN KJELLER		HENVISNINGER		Tegninger:		Revidert:	
FØR OG ETTER ENDRING				038-06-210			



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 1. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

HENVISNINGER

REV. REVISJONEN GJELDER

Arkitekt:
VY AS Arkitektur
Torgallmenningen 3B
5014 BERGEN

Sign./Dato:

ARA

2006.05.08

tegninger...

DATO

Prosjekt

038-06

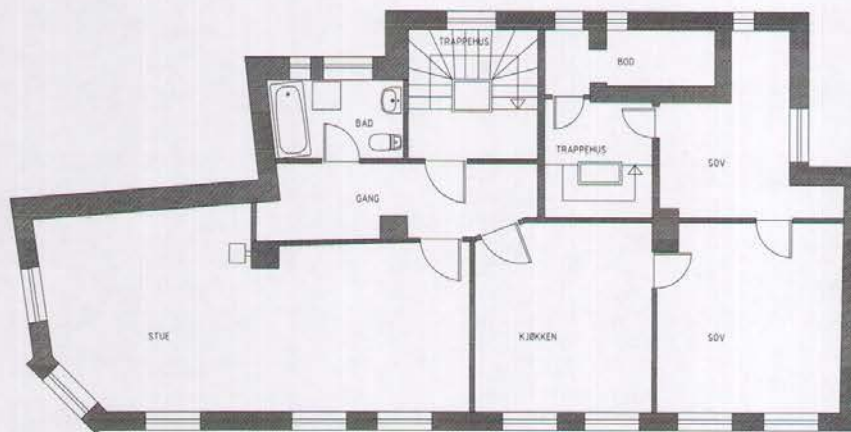
Skisse

1:100

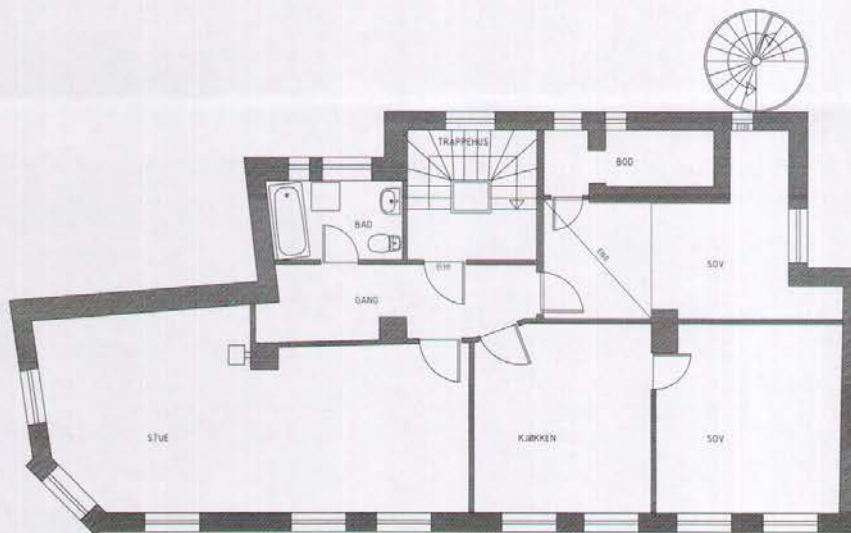
Rev. 1

038-06-211

Rev. 1



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 2. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

HENVISNINGER

REV. REVISJONEN GJELDER

Arkitekt:
VY AS Arkitektur
Torgallmenningen 3B
5014 BERGEN

Sign./Ferdig:

ARA

2006.05.08

Tegninger:

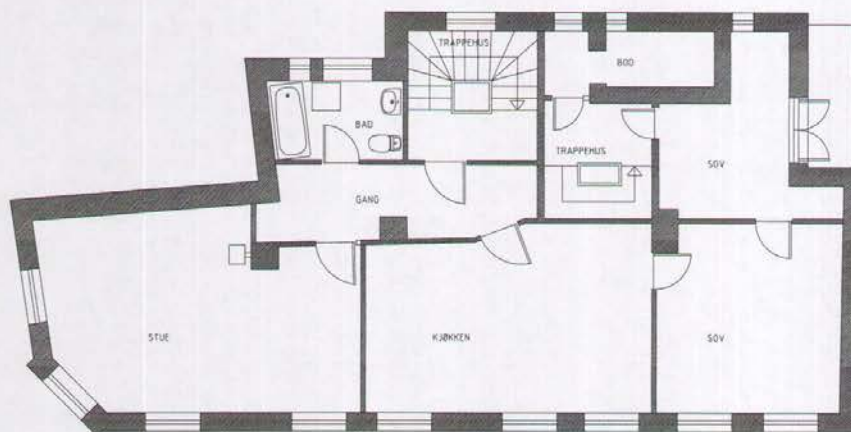
DATO SIGN. KONTR.

Prosjekt: 038-06

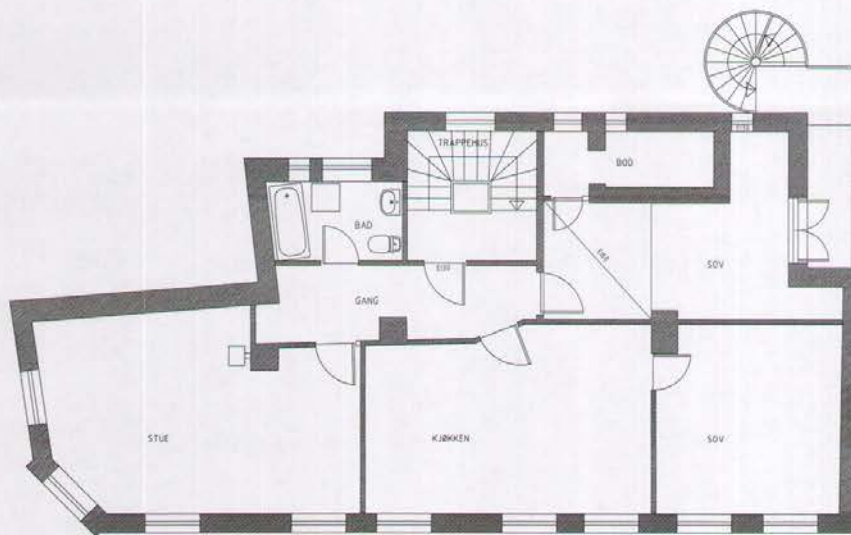
Skisse: 1:100

Revisjon:

038-06-212



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. B18 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 3. OG 4. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

HENVISNINGER

REV / REVISJONEN GJELDER

Arkitekt:
VY AS Arkitektur
Torgallmenningen 3B
5048 BERGEN

Sign./Godek:

ARA

Dato:

2006.05.08

Tegninger /

DATO

Prosjekt

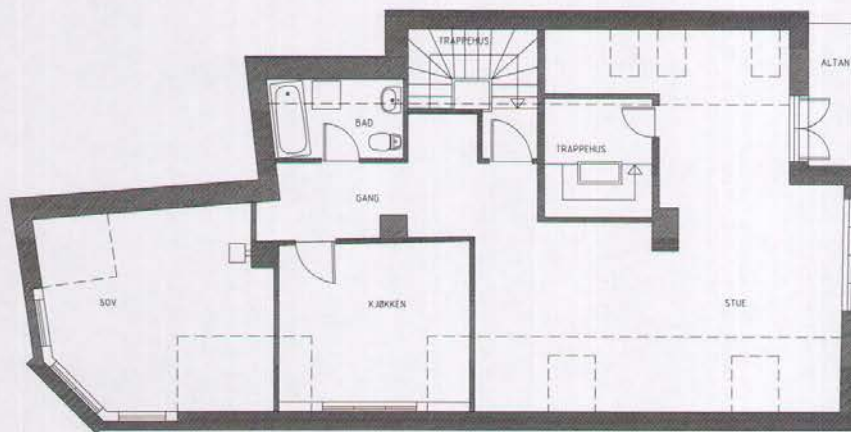
038-06

Skissestadi

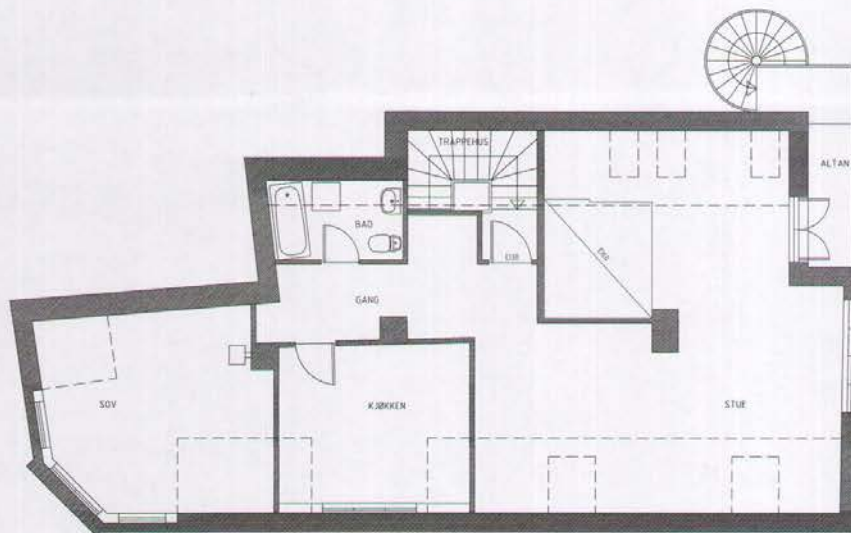
1:100

Revidert:

038-06-213

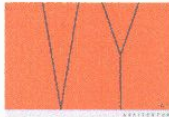


FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI		REV. REVISJONEN GJELDER		Sign./Fakst:	DATO	SIGN	KONT.
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16		Arkitekt:		ARA	038-06		
		VY AS Arkitektur		000	1100		
		Torgallmenningen 36		2006.05.08			
		5014 BERGEN		Tegninger:	Revidert:		
PLAN 5. ETASJE		HENVISNINGER		038-06-215			
FØR OG ETTER ENDRING							



VY AS ARKITEKTUR Torgallmenningen 3b N-5014 Bergen
Tel +47 55 31 06 00 Fax +47 55 31 15 17 www.vy.no mail@vy.no

Bergen Kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 Bergen

BERGEN KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Saks nr. <u>200606629</u>	Dok.nr. <u>9</u>
Gnr. <u>167</u>	Bnr. <u>818</u>
Mottatt <u>05.06.2007</u>	
Avdeling/kontor: <u>Byggesak</u>	
Saksbehandler: <u>KATA</u>	
Offentlig: _____	
Arkiv nr: <u>5210</u>	

Bergen 04.06.2007

**Vedrørende søknad om igangsettingstillatelse Skuteviksveien 16,
gnr 167 bnr 818, deres ref: 200606629**

Vedlagt følger søknad om igangsettingstillatelse for ombygging av Skuteviksveien 16, godkjent som rammetillatelse hos dere den 14.02.2007

Da den opprinnelige søknaden om tillatelse til tiltaket ble sendt som en ett-trinns søknad ble søknad om ansvarsrett og kontrollplaner for utførende lagt ved, og tilsvarende for kontrollerklæring prosjekterende. Da rammegodkjenningen forutsatte en uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering, ble saken omgjort til en to-trinns prosess. Vi vedlegger i denne søknad om igangsettingstillatelse dokumentasjon for utført uavhengig kontroll, men som avtalt per e-post legger vi ikke ved øvrig tidligere innsendt ansvars-/ kontroll dokumentasjon.

Med vennlig hilsen

Alec Ross Andreassen

sivilarkitekt mnal
VY as Arkitektur

Søknad om igangsettingstillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 2 jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12, 13 og 15.	Bygningsnr (fylles ut av kommunen) Kommunens saksnr 200606629 Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)
---	--

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Bergen Kommune, Etat for byggesak og private planer

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Rammetillatelse
Vedtaksdato 14.02.2007

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 167	Bnr 818	Festenr	Seksjonsnr	
	Adresse Skuteviksveien 16				Postnr 5032
					Poststed Bergen

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☒ **Hele tiltaket**

☐ **Deler av tiltaket** Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for del søknader beskrives.

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Angi total oversikt over del søknader	Planlagt dato for del søknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	1 - 7	☐
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	☐
Kontrollplaner, kontrollerklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr 5176	H	1 -	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 -	☒

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for dette tiltaket

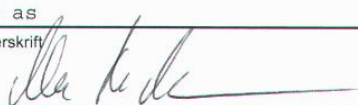
Foretak
Vy as arkitektur

Dato Underskrift
04.05.07

Gjentas med blokkbokstaver
ALEC ROSS ANDREASSEN

© NBR nr 5151 Juni-2001

Side 1 av 1

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr F - 1	Kommunens saksnr	Side 1 av 1		
Til kommune Bergen						
Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr 67	Bnr 818	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Skuteviksveien 16		Postnr		Poststed	
Foretak						
Foretak PlanA ANS					Organisasjonsnr 986271554	
Adresse Skjoldvegen 40			Postnr 5221	Poststed Nesttun		
Telefon 55706444	Telefaks	Kontaktperson Rne T. Helland			Mobiltelefon 93004135	
E-post adresse post@plana.no						
Ansvarsoppgave						
Funksjoner og tiltaksklasse			Ansvarsområde			
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene			Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"			
kpr, tiltaksklasse 3			Uavhengig kontroll av brannprosjektering			
Godkjenning av foretak						
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis					Vedlegg nr F -	
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger					Vedlegg nr F -	
Kontroll						
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:						
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system						
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder					av dato	Ikke relevant ☐
Underskrifter						
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket				Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning		
Foretak VY arkitekter as				Foretak PlanA ANS		
Dato 04.06.07	Underskrift 			Dato 16.04.07	Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver ACEC ROSS ANDREASSEN				Gjentas med blokkbokstaver Rune Tyse Helland		
Kommunens godkjenning						
Kommunens navn (stempel)						
Dato	Underskrift					

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

PlanA ANS
Skjoldvegen 40
5221 NESTTUN
Norge



Sentral godkjenning for PlanA ANS

PlanA ANS, organisasjonsnummer 986271554, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 16. desember 2008

Opplysninger om foretakets system

PlanA ANS har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. PlanA ANS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

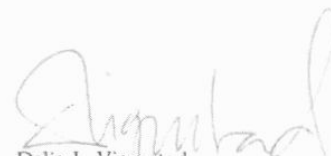
Arkitektur, Brannsikkerhet, Samferdselsanlegg, Grunn og terreng

Foretaket har oppgitt at det har system for å vurdere og styre underentreprenører. Foretaket kan påta seg ansvar for arbeider som utføres av andre kvalifiserte personer eller foretak.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 16. desember 2005


Anders Reinertsen




Delia L. Vigrestad

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Bergen

Vedlegg nr

G- /

kommunens saksnr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 67	Bnr 818	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Skuteviksveien 16			Postnr	Poststed	

Foretak

Foretak PlanA ANS		Organisasjonsnr 986271554	
Adresse Skjoldvegen 40		Postnr 5221	Poststed Nesttun
Telefon 55706444	Telefaks	Kontaktperson Rune Tyse Helland	Mobiltelefon 930 04 135

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 16/4-2007	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrolldokument i henhold til internt kvalitetsstyringssystem

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

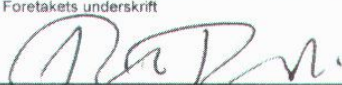
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 16/04-07	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Rune Tyse Helland
------------------	---	---

VY as arkitektur
Torgalmenningen 3b
N-5014 BERGEN

Dato: 15.04.2007

Att.: Alec Ross Andreassen

Deres ref.:

Vår ref : Rune Tyse Helland

KPR Skuteviksveien 16

PlanA ANS har fått i oppdrag å foreta uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering for Skuteviksveien 16. VY arkitektur as er ansvarlig søker og brannteknisk prosjekterende i tiltaksklasse 3. Conradi as har vært brukt som ekstern underprosjekterende uten ansvarsrett. Det forutsettes at VY arkitekter har system for å styre underprosjekterende.

Vi har fått oss forelagt følgende dokumenter til kontroll:

Brannteknisk strateginotat fra Conradi as datert 25/11-05, sist revidert 15/3-07.

Skriv til Bergen Kommune fra VY arkitekter som oppsummerer den branntekniske prosjekteringen

Tegninger fra VY arkitekter datert 8/5- 2006 som viser endringen

Vår uavhengige kontroll av brannprosjekteringen bygger utelukkende på det som fremgår av ovenfor nevnte dokumentasjon.

Dersom forutsetninger/ løsninger i ettertid skal revideres, må dette varsles PlanA ANS.

Løsninger som ligger innenfor de forutsetninger som er lagt til grunn ved utarbeidelsen av kontrollerklæringen trenger ikke å varsles. Likeledes er det heller ikke grunn til å varsle tiltak som vil innebære en teknisk forbedring av brannsikkerheten. Ansvarlig søker i samråd med ansvarlig brannteknisk prosjekterende har ansvar for å vurdere dette fra tilfelle til tilfelle. Fra vår side taes det ikke ansvar for disse vurderingene eller for noen løsninger som ikke er varslet PlanA.

Forutsetninger:

Bruk: Boligbygg

Antall etasjer: 5

Brannbelastning: 50-400 mj/m2 omslutningsflate

Saken gjelder brannteknisk endring i bestående boligbygg. Endringen består i riving av innvendig branntrapp og etablering av utvendig rømningsvei.

Tiltaket faller inn under Pbl§ 87 på bygningsdelsnivå. Det er nye bygningsdeler som skal holde kravene i dagens tekniske forskrift. Eksisterende bygningsdeler må ikke komme ytterligere i strid med forskriften enn de allerede er. Eksisterende konstruksjoner kan komme ytterligere i strid med forskriften dersom de gjennom etablering av nye bygningsdeler skal ivareta funksjoner de i utgangspunktet ikke var tiltenkt. Dette gjelder eksempelvis skjerming av utvendige fluktveier etc.

Det er disse vurderingene som legges til grunn for kontrollen av prosjekteringen i dette tilfellet.

Det branntekniske konseptet bygger delvis på preaksepterte løsninger i henhold til REN, delvis på alternativ analyse. Den alternative analysen er gjennomført delvis ved

sammenligning mellom dagens situasjon og den nye situasjonen ved å påvise en markert økning i den generelle brannsikkerheten, delvis ved kvantitativ analyse av rømningstider etc. De prosjekterte fravikene er:

1. Kravet til skjerming av utvendig trapp reduseres fra EI 60 til EI30. Det påvises at rømningstiden pga. brannalarmanlegg (eksisterende) og andre forhold reelt sett vil ligge under 10 min. , hvilket gir god sikkerhetsmargin ved rømning
2. Fluktbalkonger utføres uten dokumentert brannmotstand. Begrunnelsen her er at konstruksjonene er å betrakte som sekundær rømningsvei . Denne brukes dersom hovedrømningsveien er blokkert. Det er overveiende sannsynlig at hovedrømningsveien vil være tilgjengelig dersom sekundærrømningsveien utsettes for brannbelastning. Også her er tidlig varsling gjennom eksisterende brannvarslingsanlegg avgjørende.

Kontrollerende anser fravikene for dokumentert. Da det ikke foreligger behov for brannteknisk prosjektering utover de bygningsdeler saken gjelder, er fagområdet brannteknikk å anse som ferdig prosjektert for igangsetting.

§ 7-22 Risikoklasser og brannklasser, persontall og spesifikk brannbelastning, innsatstid brannvesen

Hjemmel TEK	Dok.	Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.22.1	REN	Risikoklasse	Som eksisterende	
7.22.1	REN	Bygningens brannklasse	Som eksisterende	
	REN	Persontall	Som eksisterende	
	REN	Spesifikk brannbelastning	Som eksisterende	
	REN	Innsatstid brannvesen	Som eksisterende	

§ 7-23 Bæreevne og stabilitet ved brann

Hjemmel TEK	Dok.	Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.23.2	REN	Brannmotstand bærende hovedsystem	Som eksisterende	
	REN	Brannmotstand sekundære, bærende byggningsdeler	Som eksisterende Krav til dekke i gammelt trappehull REI60 OK	

7.23.3	REN	Sikkerhet ved eksplosjon	Ikke aktuell problematikk	
--------	-----	--------------------------	---------------------------	--

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

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.24.2	REN	Overflater og kledninger	Som eksisterende	
7.24.3a	REN	Brannceller, motstand EI60/EI30. Klasse på dører	Som eksisterende Klasse på dører/vinduer til ny branntrapp. Fravik: Krav redusert fra REI60 til REI30	
	REN	Brannceller, inndeling	Som eksisterende, bedring gjennom fjerning av eksisterende branntrapp	
7.24.3b	REN	Seksjonering	Ikke aktuelt	
7.24.4	REN	Tekniske installasjoner	Som eksisterende	

§ 7-25 Tilretteleggelse for slokking av brann

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.25.2	REN	Brannsløkkeutstyr	Som eksisterende	

§ 7-26 Brannspredning mellom byggverk

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.26.2	REN	Generelle krav		
7.26.3	REN	Brannspredning mellom byggverk	Som eksisterende	

§ 7-27 Rømning av personer

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
7.27.2	REN	Brannalarm, røykvarslere, boligvarsling	Som eksisterende. Montert boligvarslingsanlegg	
	REN	Automatisk slokkeanlegg	Ikke aktuelt	
	REN	Ledesystem	Ikke krav	
	REN	Røykventilasjo n	Som eksisterende. Ny branntrapp i friluft.	
7.27.3/4	REN	Rømningsveier: antall/avstand/bredde/utforming Dimensjonering sfaktor total bredde etc.	Antall som eksisterende, ny branntrapp mot det fri. Dimensjonert i henhold til strateginotat.	

§ 7-28 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
	REN	Tilkomst	Som eksisterende	
	REN	Vannforsyning	Som eksisterende	
	REN	Merking	Som eksisterende	
	REN	Sikring mot nedfall av bygningsdeler	Som eksisterende. Sikribng av balkonger + branntrapp forutsettes	
REN		Stigeledning/Brannheis	Ikke aktuelt	

Eventuelle avklaringer før kontrollerklæring kan utstedes

Hjemmel TEK		Omhandler:	KOMMENTAR	SIGN
REN				
REN				

REN				
REN				

Tegninger gjennomgått og kontrollert for implementering av brannkonsept

Tegning nr.	Tittel:	Siste rev. dato	KOMMENTAR	SIGN
Planer				

Tegninger gjennomgått for kontroll av brannprosjektering på bygningsdelsnivå

Tegning nr.	Tittel:	Siste rev. dato	KOMMENTAR	SIGN
Planer				

Eventuelle avvik

Hjemmel TEK		Avvik	KOMMENTAR	LUKKET	SIGN
TEK					
TEK					

Signatur kontrollerende for prosjekteringen

Rune Tyse Helland

Boligspesifikasjon i GAB

(Register for Grunneiendom-, Adresse og Bygningsregister (GAB) jf. delingsloven av 23. juni 1978 nr. 70)

Blanketten er kommunens ansvar, men bør fylles ut av ansvarlig søker

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Vedlegg nr.
H- 1

Kommunens saksnr.
200606629

Side
1 av 1

Delingsloven

§ 4-1 Registrering

Delingslovens forskrifter

Pkt. 13 Tildeling og endring av registernummer

Pkt. 14 GABsystemet

Pkt. 15 Tildeling av offisiell adresse

Spesifikasjonen gjelder

Elendom/ byggsted	Gnr. 167	Bnr. 818	Festetnr.	Seksjonsnr.	Postnr. 5032	Poststed Bergen
----------------------	-------------	-------------	-----------	-------------	-----------------	--------------------

Antall rom pr. boligenhet

Her registreres antall rom pr. boligenhet.

Et rom må tilfredsstille bygningslovens krav til

beboelsesrom til varig opphold og være 6 m² eller større.

Kjøkken, bad, bod, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke

med i antall rom.

Kjøkkenkode

– følgende koder benyttes pr. bolig:

1. Kjøkken Brukes på alle leiligheter med eget kjøkken.

2. Ikke kjøkken Koden benyttes ved hybel uten kjøkken.

3. Felleskjøkken Benyttes dersom flere hybler deler et kjøkken.

Antall bad og WC

Antall bad og WC registreres pr. boligenhet.

Rom med dusj blir regnet som bad.

Etasjekode

Etasjekode = etasjen hvor boligens inngangsdør er plassert.

Følgende her plass til 3 tegn og det skal registreres med en bokstav

for hver etasjekode med påfølgende nummerering av

etasjetyperne:

L02 = Andre loftsetasje

L01 = Første vanlige loftsetasje

H02 = Andre hovedetasje

H01 = Første hovedetasje

U01 = Øverste underetasje

U02 = Nest øverste underetasje

K01 = Øverste kjelleretasje

K02 = Nest øverste kjelleretasje

Bruksareal til bolig

Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje

regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.

Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Etasje

L01
H03
H02
H01
U01
K01

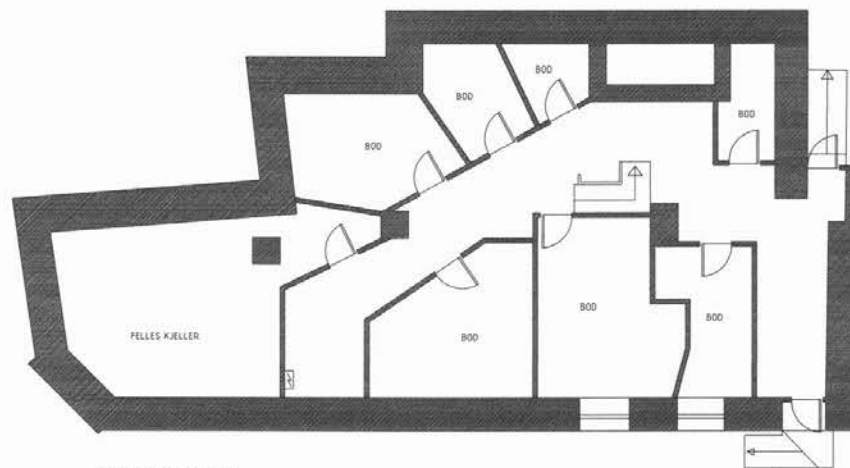
Bolignummer

H0102	H0103	H0104	H0105	H0102	H0103	H0104
H0101		H0106		H0101		

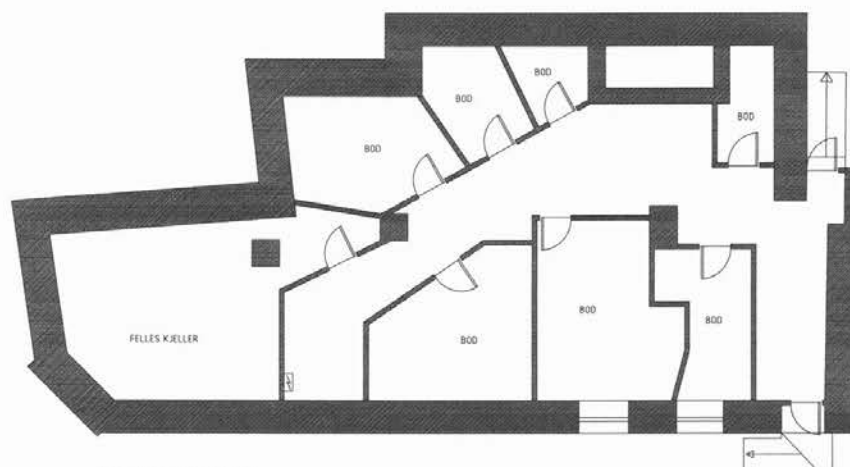
Oppgang 01

Oppgang 02

Eksempel på én bolig	Boligspesifikasjon								Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
	Oppgang nr.	Bolignr.		Bruksareal	Antall rom	Kjøkkenkode	Antall bad	Antall WC	Adresse-nr. (*)	Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav	Undernr. (kun matr.adr.)	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
		Etasje-kode	Løpnr.														
	01	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A		57	98		3
	01	H01	01	40	2	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		
	01	H01	02	56	2	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		
	01	H02	01	104	3	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		
	01	H03	01	104	3	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		
	01	H04	01	104	3	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		
	01	L01	01	75	2	1	1	1		Skuteviksveien	16			167	818		



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN KJELLER
FØR OG ETTER ENDRING

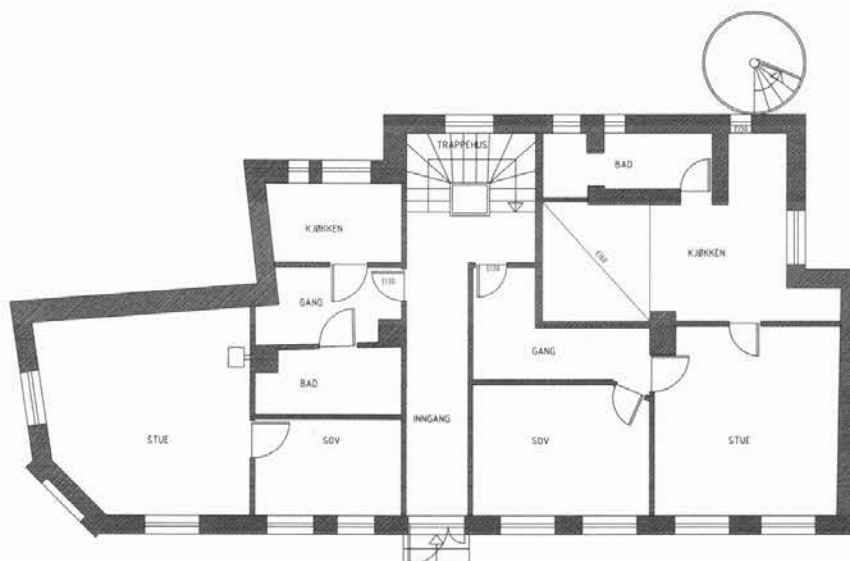
HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SGN KONTR.
Arkitekt:	Sign./Gode:	Prosjekt:	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Dato:	2006.05.08
Torgallmenningen 3B		Skissestokk:	1:100
8014 DEIRØEN		Tegningene:	
		Rev.:	B
			038-06-210



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 1. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

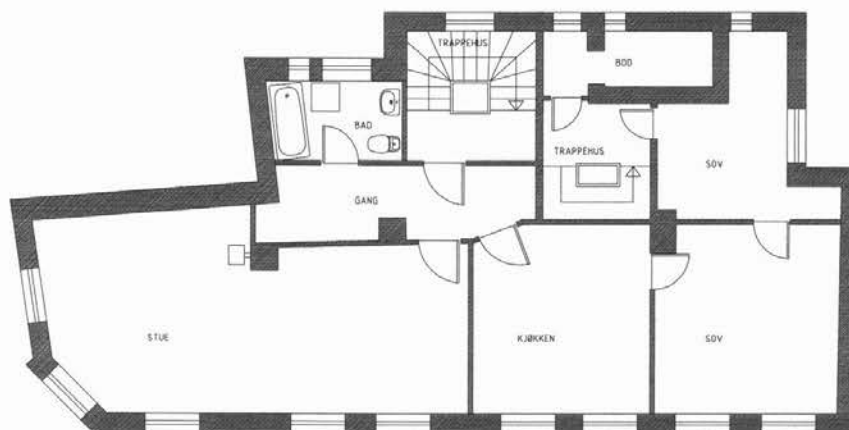
B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SEN KONT.
Arkitekt:	Sign./Stokk:	Prosjekt:	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Dato:	2006.05.08
Torgallmenningen 8B		Skisse:	1:100
5014 BERGEN			

Tegning:

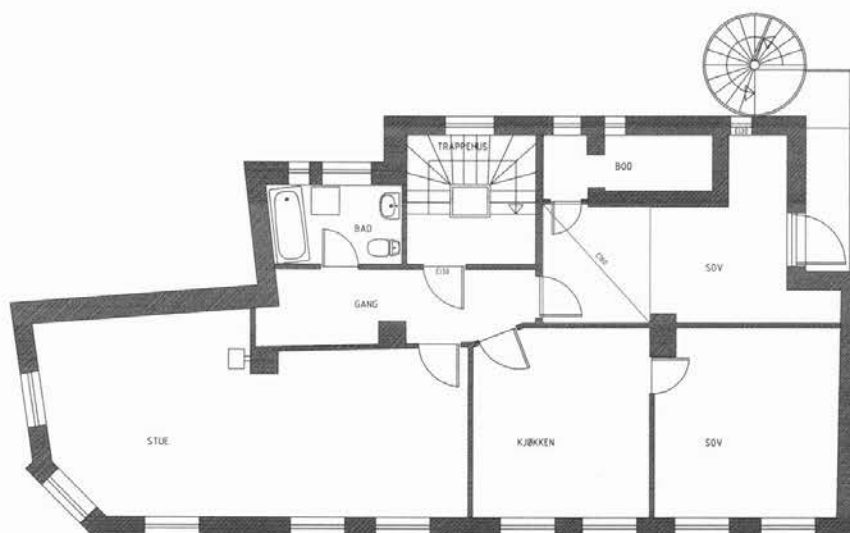
038-06-211

Revidert:

B



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 2. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
A	REVIDERT SØKNAD, RØMNING FRA 2. ETASJE INKLUDERT	17.10.06	ARA
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SGN. KNTR.
Arkitekt:	Sign./Godej:	Prosjekt:	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Wibostad	1:100
Torgallmenningen 38	Dato:		
5014 REFOEN	2006.05.08		

Tagningen:

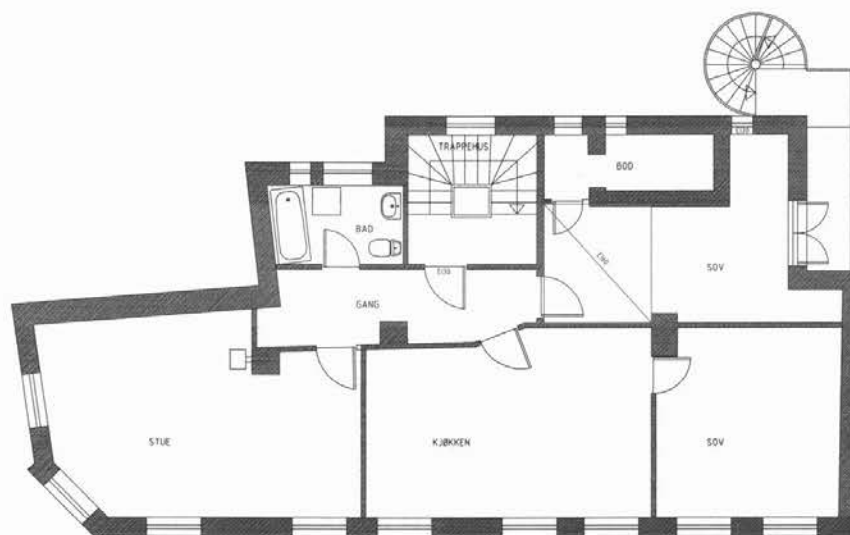
038-06-212

Revisert:

B



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 3. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

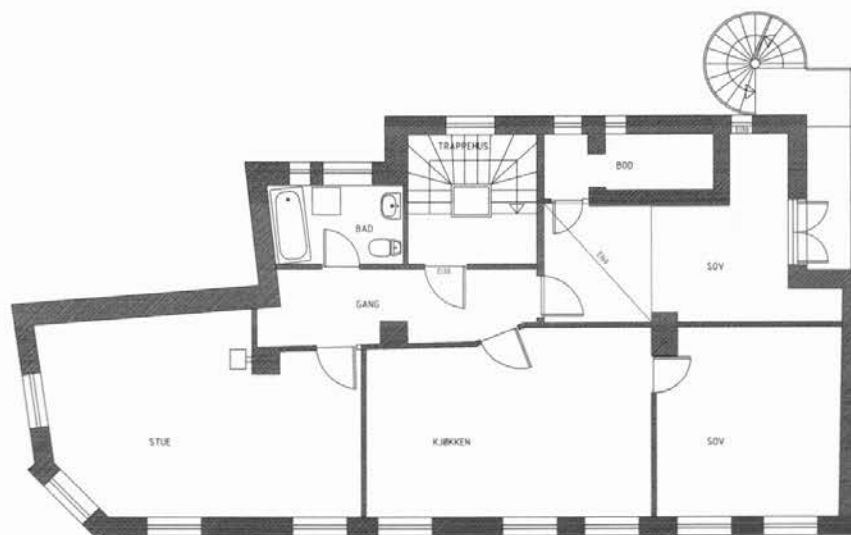
HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SGN KONTR
Arkitekt:	Sign./Godej:	Prosjekt	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Dato	1:100
Torgallmenningen 3B	2006.05.08		
5014 BERGEN			
	Seieringen	Revidert	
	038-06-213	B	



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

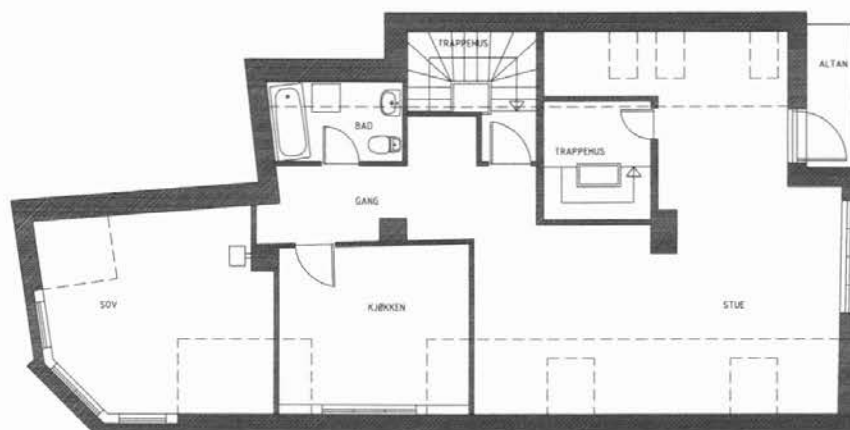
SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 4. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

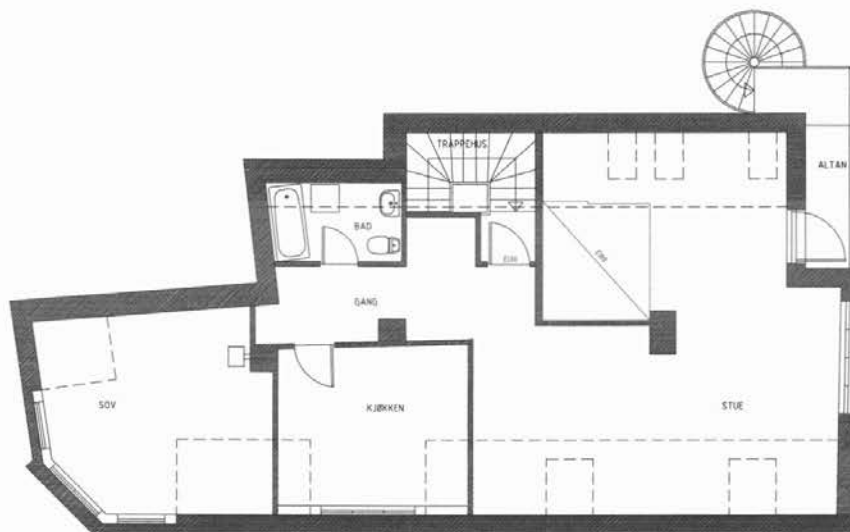
HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SGN KONTR
Arkitekt:	Sgn./Gnr.:	Prosjekt:	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Dato:	2006.05.08
Torgallmenningen 3B		Skisse:	1:100
8014 BERGEN	Tegning:	Rev.:	
	038-06-214	B	



FØR ENDRING



ETTER ENDRING

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

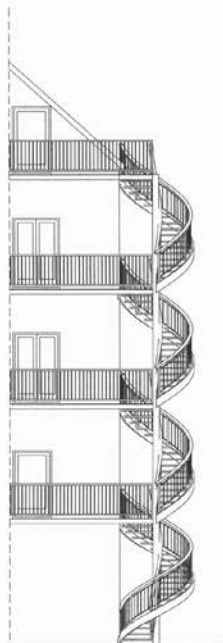
SKUTEVIKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Bnr. 818 for Sameiet Skuteviksveien 16

PLAN 5. ETASJE
FØR OG ETTER ENDRING

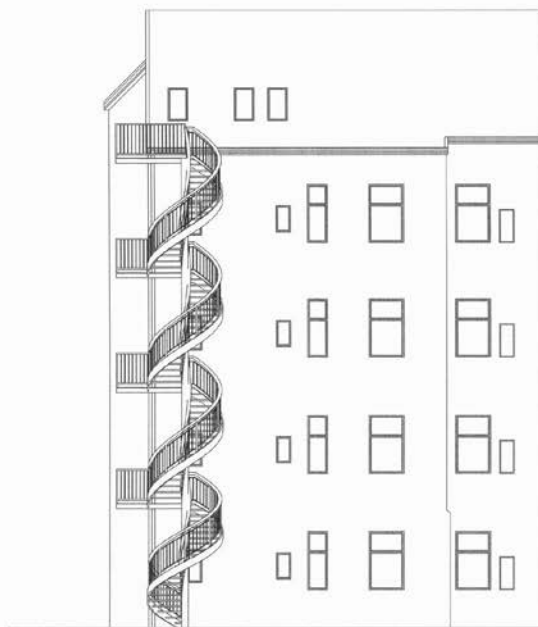
HENVISNINGER

DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTFØRENDE/ ARKITEKT

B	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
REV	REVISJONEN GJELDER	DATA	SGN KNTR
Arkitekt:	Sign./Code:	Prosjekt	038-06
VY AS Arkitektur	ARA	Dato	1:100
Torgallmenningen 3B			
5014 BERGEN			
	Taggingen:		Revisert:
	038-06-215		B



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRVEST

SØKNAD OM I GANGSETTINGSTILLATELSE

REMARKER
DETALJAVKLARINGER TAS PÅ STEDET AV UTØRENDE/ ARKITEKT

SKUTEVKSVEIEN 16 - ENDRING AV RØMNINGSVEI
Gnr. 167 Øbr. 819 for Samlet Skutevksveien 16
FASADE MOT BAKGÅRD

B	SØKNAD OM I GANGSETTINGSTILLATELSE	01.06.07	ARA
A	REVIDERT SØKNAD, RØMNING FRA 2. ETASJE INKLUDERT	11.10.06	ARA
REV	REVISJONEN GJELDER	DATA	SEN KONT
Arkitekt VY AS Arkitekt Torshovveien 16 0454 STAVANG		Spr./Stk: ARA 2006.05.08	Prosjekt 038-06 Skisse 1:100
Søknadsnr.: 038-06-231			Restant: B

Arkitektkontoret H J Sundseth Johansen
Fosswinckelsgate 27
5007 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200608755/5	NYBY-5210	07.09.2006
		KRHA		

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom : Gnr 167 Bnr 818
Tiltakets adresse : Skuteviksveien 16
Tiltakets art : Fasadeendring bolig
Tiltakshaver : Elisabeth Axe

Saken gjelder:

Søknad om å flytte og innsetting to nye takvindu.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt Etat for byggesak og private planer 17.07.06 for å flytte og innsetting av to nye takvindu.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumentasjon mottatt Bergen kommune 17.07.06.

Tiltaket:

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

Utforming/tilpasning:

Etter administrasjonens skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven §74 nr 2.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak

Arkitektkontoret HJ Sundseth Johansen
Orgnr: 971035285 sentral godkjenning
Arkitektkontoret HJ Sundseth Johansen
Orgnr: 971035285 sentral godkjenning

Godkjenningsområde

SØK/ PRO/KPR tiltaksklasse 1

KUT tiltaksklasse 2

Før igangsettingstillatelse kan gis må det innsendes søknad om ansvarsrett for UTF fra godkjent foretak, eller søknad om lokal godkjenning av foretak.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus:**

Eiendommen er regulert til bolig ved plan R. 5380000 stadfestet 10.10.1983.

Eiendommen er også regulert av Kommunedelplan Sandviken til bolig, med spesialområde bevaring etter § 25.6.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er registrert merknader fra nabo Gunnar Fjell. Naboen har ingen merknader til takvinduene, men i nabovarselet ble det også varslet om legalisering av et firefelts vindu innsatt i fasade mot vest. Gunnar Fjell har sterke motforestillinger til disse vinduene og påpeker en del ulemper i den forbindelse. I ettertid viser det seg at disse vinduene er byggemeldt og godkjente av Byggesaksavdelingen den 11.02.1997. Vi tar derfor ikke stilling til de godkjente vinduene i dette vedtaket.

Uttalelser fra andre kommunale etater/avdelinger:

Uttalelse fra Byantikvaren

Verneverdi

Bebyggelsen i Skuteviken har vokst fram fra 1600-tallet. Navnet Skuteviken kommer antagelig av at kjøpmennene på Bryggen brukte Skuteviksfjæren som opptrekksplass når skutene skulle kjølhales. Skuteviken utviklet seg etter hvert til å bli et sentrum for garver-, slakter-, bøkker- og repslagerbedrifter, og i tilknytning til disse ble det bygget boliger for håndverkere og arbeidere. Bebyggelsesstrukturen her er representativ for deler av de siste 300 årenes byutvikling i Bergen.

Skuteviksveien 16 ligger innenfor område regulert til spesialområde bevaring etter Pbl. § 25.6. Huset er avmerket på kart fra 1880 som et toetasjes trehus, og har etter det blitt bygget på og fått murforblending mot gaten.

Bygningen har høy antikvarisk egen - og miljøverdi som del av et historiefortellende boligmiljø i Bergen.

Omsøkt tiltak

Det søkes om å etablere to nye takvinduer på takfasade mot Skuteviksveien.

Byantikvaren er opptatt av takflatene som viktig del av det historiske bylandskapet, og er derfor generelt skeptisk til takvinduer på synlige takflater på bygninger med antikvariske verdier. Da den omsøkte takfasaden allerede har to takvinduer og ett

Saksnummer 200608755

Side 2 av 4

takopplett, er det, slik Byantikvaren vurderer det, foretatt nok inngrep på takflaten. Vi har ingen innvendinger til at eksisterende takvinduer flyttes, men vil ikke gå inn for etablering av ytterligere to takvinduer.

Øvrige opplysninger:

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

Søknad om igangsettingstillatelse:

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

Bortfall av tillatelse:

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

Lovhjemmel:

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200608755.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Kristin Habbestad
saksbehandler

Kopi:
Elisabeth Axe, Skuteviksveien 16, 5032 Bergen
Gunnar Fjell, Brattlien 30, 5019 Bergen

Saksnummer 200608755

Side 3 av 4

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak	
Klagerett Fvl § 28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til Fvl § 28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist Fvl §§ 29, 30 og 31	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl §§ 24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl § 32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl §§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl § 11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1. etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen Fvl § 36	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Institutt for byfornyning A/S,
Markeveien nr. 2 a,
5000 BERGEN

PM/GS
Arkiv 503.1

31.10.1977

SKUTEVIKSVEIEN NR. 16. Modernisering og ombygging.

Til Deres orientering kan meddeles at søknad av 21.7.1977 vedrørende ovennevnte arbeider har vært forelagt bygningsrådet som i møte 14.10.77 fattet slikt vedtak:

"Da helseseksjonen og brannvesenet intet har å innvende mot det omsøkte arbeid, dispenserer bygningsrådet i medhold av bygningslovens § 88 fra bestemmelser i samme lov og godkjenner at enkelte deler av den gamle bygning vesentlig blir fornyet. Bygningsrådet dispenserer ennvidere fra byggeforskriftenes kap. 31:22 for kjøkken i 1. etasje med volum mindre enn 15 m³ og godkjenner arbeidet forøvrig, herunder overlys til soverom i loftsetasjen, på de av helseseksjonens, brannvesenets og byggesaksavdelingens nærmere stilte vilkår."

Før søknaden kan ferdigbehandles må det innsendes rettede tegninger i 3 eksemplarer idet byggesaksavdelingen uttaler:

1. W.C. i en av leilighetene i 1. etasje må få forrom mot kjøkken.
2. Hjørneleilighet i 1. etasje må få innvendig atkomst til kjeller.
3. Begge leiligheter i 1. etasje må få forskriftsmessig bodplass for klær.

BYGGESAKSAVDELINGEN


Per Muri
avd.ing.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

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

Institutt for byfornyning A/S,

Markeveien 2 a,

5000 BERGEN

Bergen, den 21 DES. 1977

ARKIV nr. 503.1
PM/GS

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
SKUTEVIKSVEIEN NR. 16.				
Byggherre	Adresse			Telefon
Institutt for byfornyning A/S, Markeveien 2 a, Bergen				
Søker/byggmelder	Adresse			Telefon
"	"	"	"	232670
Ansvarshavende	Adresse			Telefon
Per Trygve Barnung,	"	"	"	"
Bygningens art:				Søknaden om byggetillatelse
☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☐ Rekkehus ☐ Forretningsbygg				er datert 21/7.77
☐ Industribygg ☒ Annet (beskriv)..... Bolighus				mottatt 21/7.77
Arbeidets art:				
☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☒ Endring ☐ Annet (beskriv).....				

Etter at en har mottatt de i skriv av 31.10.77 forlangte rettede tegninger gis herved byggetillatelse på de i bygningsrådets møte 14.10.77 stilte vilkår, sålydende:

"Da helseseksjonen og brannvesenet intet har å innvende mot det omsøkte arbeid, dispenserer bygningsrådet i medhold av bygningslovens § 38 fra bestemmelser i samme lov og godkjenner at enkelte deler av den gamle bygning vesentlig blir fornyet. Bygningsrådet dispenserer ennvidere fra byggeforskriftens kap. 31:22 for kjøkken i 1.etasje med volum mindre enn 15 m³ og godkjenner arbeidet forøvrig, herunder overlys til soverom i loftsetasje, på de av helseseksjonens, brannvesenets og byggesaksavdelingens nærmere stilte vilkår."

./.. Helseseksjonens og brannvesenets uttalelser av h.h.v. 30.8.og 6.9.77 vedlegges. Byggesaksavdelingen uttaler:

1. Det forutsettes at leilighetene får tilfredsstillende muligheter for vask og tørk av klær.
2. Det forutsettes at nåværende vindustype bibeholdes i hele huset. (Ikke butikkvinduer).
3. Det må konfereres med brannvesenet vedr. dør mellom trappehusene i 1. etasje.
4. Det må konfereres med bygningskontrollen vedr. statiske forhold.
5. Saniteranlegget må anmeldes særskilt til anleggsseksjonen av autorisert rørlegger.

byggesaksjef
Arne Ståvdal

saksbehandler

Gjenpart til:

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

Forøvrig gjelder
Alminnelige bestemmelser,
se baksiden

./..

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.
2. Bygningskontrollen, tlf. 21 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 25 må varsles før arbeidet igangsettes.
3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 21 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 21 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf. 014 må varsles for påvisning av ledninger i grunnen.
4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen
 - a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
 - b. for forskalingskontroll,
 - c. før støp av armerte betongkonstruksjoner,
 - d. før innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
 - e. før puss- og innredningsarbeider igangsettes i mur- og betongbygg,
 - f. ved utførelsen av spesielle arbeider og konstruksjoner.Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.
5. Utstikking og høydeplassering må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen. Skjema for rekvisisjon vedlegges.
6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.
7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks- og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 23 23 10.
8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.
9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.
10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49.

Adkomsten for feiling må godkjennes av feiervesenet.

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

Ekspedisjonsdokument

Arkiv nr.
503.1

Søknad om byggetillatelse mottatt: 21.7.1977

fra Erik Knudsen
vedrørende modernisering av hals. husst. fasader vindusendring
m.m. for Institutt for byforskning A/S
..... på eiendommen

SKUTEVIKSVEIEN NR. 16

TIL UTTALELSE VED:

Dato

☐

Anleggsseksjonen

☐

Statens Arbeidstilsyn

25 AUG. 1977

☒

Helseseksjonen

BERGEN KOMMUNE
Byutvalget
BYGGESEKSIJONEN

☐

Bergen Sivlforsvar

☐

Bergen Havnevesen

☐

REGNING SENDT

16 NOV. 1977



BRANNVESENET

Rådstuplass 9

Tlf. 23 19 20

TC/BT/AGV Arkiv 503.1

SKUTEVIKSVEIEN 16 (INSTITUTT FOR BYFORNYING A/S)
OMBYGGING

Skuteviksboder 16 er et bolighus i 4 etasjer på kjeller med loft. Yttervegger av mur, etasjeskillere og trapper av tre.

Anmeldelsen gjelder modernisering av hele huset. Endring av planløsningen fra 9 stk. leiligheter til 6 stk.

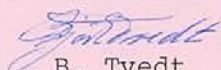
Brannvesenet bemerker:

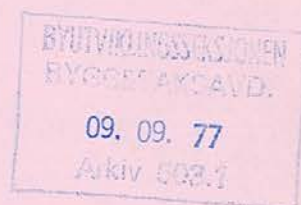
1. TRAPPEHUS

- a. Vegger i trappehusene kles med tennvernende kledning A 20 på begge sider - som vist.
- b. Taket underkles med tennvernende kledning A 20 - som vist.
- c. Det må nyttes brannherdige dører B 30 - som vist.

BERGEN, 6.9.1977. AVD.III.


T. Conradi
branningeniør


B. Tvedt
brannmester





BRANNSEKSJONEN

Tlf. (05) 23 19 20
Rådstuplass 9
5000 BERGEN



Byutviklingsseksjonen
Byggesaksavdelingen
Rådhuset

5000 BERGEN

BERGEN BRANNVESEN
BERGEN FEIERVESEN
AMBULANSEKJØRINGEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF.

DATO

FJ/AP/AGV

8.7.1981.

SAK

ARKIV NR.

503.1

SKUTEVIKSVEIEN 16 (INSTITUTT FOR BYFORNYING A/S)
OMBYGGING - FERDIGBESIKTIGELSE

Brannvesenets merknader i skriv av 6.9.77 er utført.

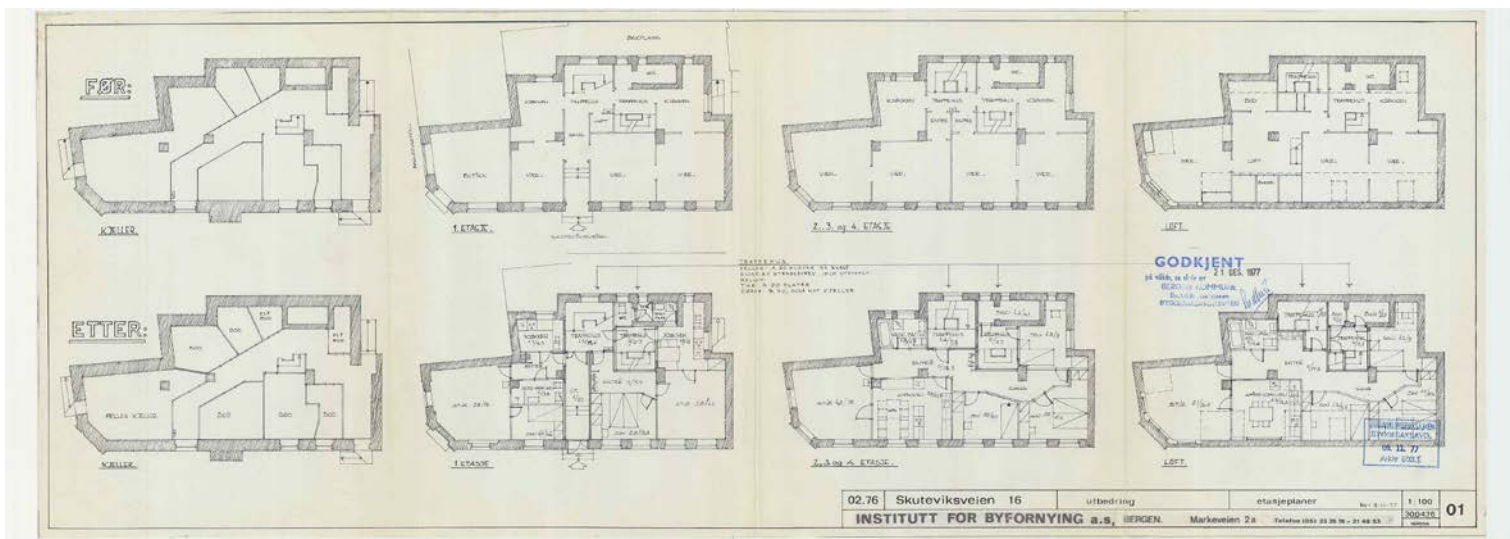
N.B. Etter avtale med ingeniør Vefring skal samtlige
selvluukkende dører justeres.

Når disse mangler er rettet, har brannvesent intet i mot
at ferdigattest utskrives.

BERGEN BRANNVESEN

F. Jacobsen
overbrannmester

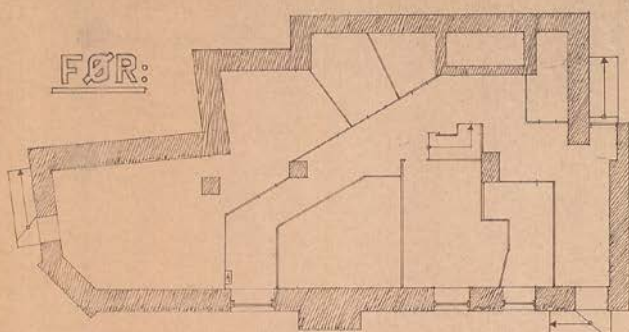
A. Pedersen
overbrannmester





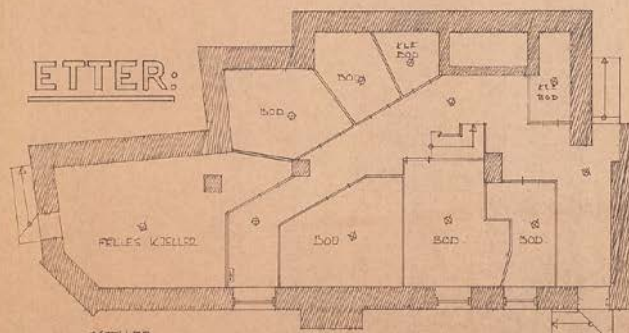
02.76	Skuteviksveien 16	utbedring	fasader mot gate	1:100	02
INSTITUTT FOR BYFORNYING a.s., BERGEN		Mårkestien 2a	Telefon 051 23 28 26 - 31 48 53	30.05.78	

FØR:

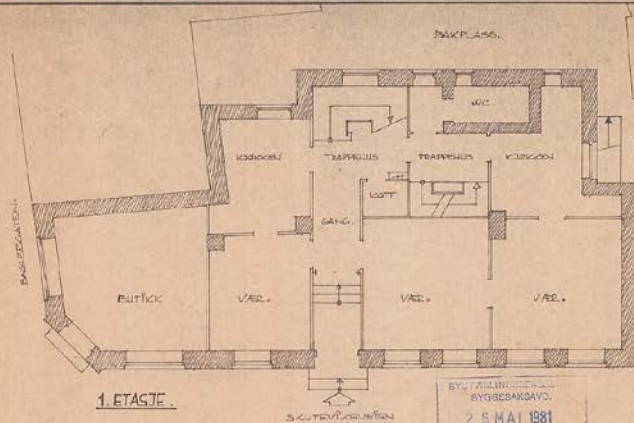


KJELLER

ETTER:

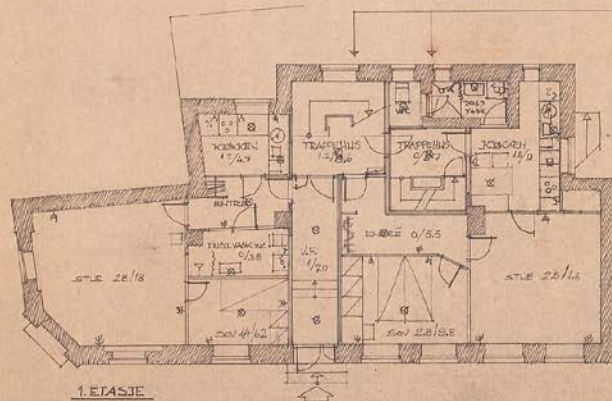


KJELLER



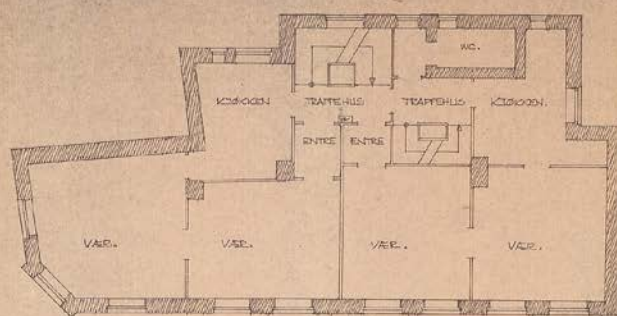
1. ETASJE

BYGGEKONTO
BYGGESAKNOV.
25 MAI 1981
SV 103008

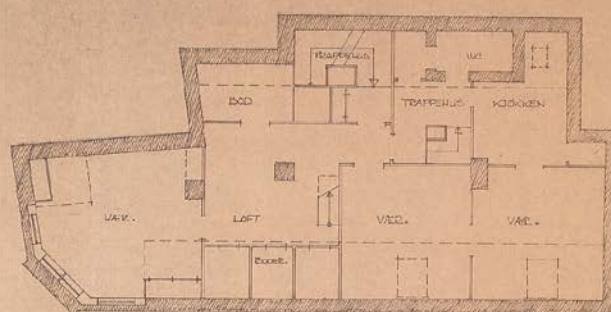


1. ETASJE

TRAP
VEGGE
SIDER
TAK
DØRE



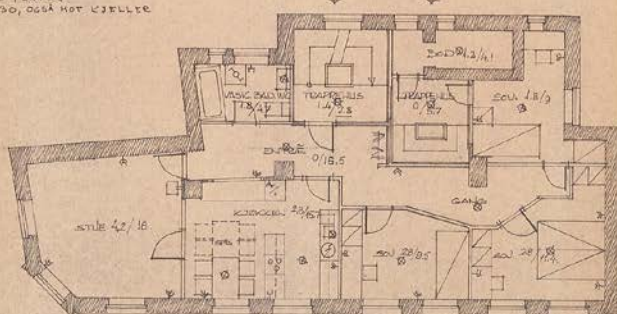
2., 3. og 4. ETASJE



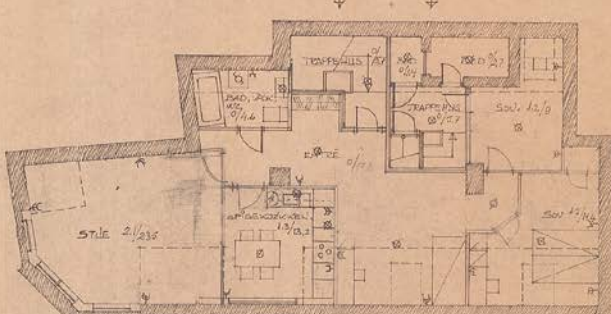
LOFT

BYGGERI
BYGGESAKSØG
25. MAI 1981
SFF. 00308

TRAPPEHUS
VEGGER: A 20 PLATER 6x10
SLOLE AV STENDERVEIER
TAK: A 20 PLATER
DØRER: B 30, OGÅ MOT KJELLE



2., 3. og 4. ETASJE.



LOFT

REV. 14.8.80

02.76	Skuteviksveien 16	utbedring	etasjeplaner	REV. 4/77	1:100
INSTITUTT FOR BYGGERI a.s. BERGEN		Markeveien 2a	Telefon (05) 23 26 26 - 21 40 83	300476	01

BYUTVIKLINGSSERKJÖREN
BYGGESAKSAVD.

26 MAI 1981

S.nr.

173008

LOFT
TAK: YTTERVEGG
10 CM. STEINULL
10 1/4 GIPSEPL.

245

280

280

LEILIGHETER
TAK: 10 1/4 GIPSEPL.

280

GOLV:
22 1/4 SPONPL.
5 CM STEINULL



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

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

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

INST BYFORNYING
MARKEVEIEN 2 A
5000 BERGEN

Arkiv 503.1
Snr 003008

06/12/83

Deres ref.

Deres brev av

00*****0*

Vår ref.

Dato

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

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: SKUTEVIKSVEIEN 16

Eiendom: SKUTEVIKSVEIEN 16

Byggherre: INST BYFORNYING

Ansvarshavende: PER TRYGVE BARNUNG

Bygningens art: BOLIGHUS

Arbeidets art: ENDRING

Søknad om byggetillatelse mottatt : 21/07/77

Byggetillatelse gitt : 21/12/77

Arbeidet er besikket. 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

.....
Magnus Sletten
Bygningsinspektør

KOPI TIL:

.....
G. Alver
Bygningskontrollør

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Til byggesaksavdelingen,
Bergen Rådhus, 3. etasje,
5000 Bergen, tlf. 21 36 00

Dette skjemaet brukes ved mindre byggearbeider som oppføring av garasjer, endring av eldre bygning tilbygg o.l. Søknaden vedlegges situasjonsplan i M 1:1000 og tegninger i 3 eksemplarer. Alle mål som er nødvendige for å prøve byggverkets lovlighet skal være påført. Gjelder søknaden endring av bygning skal tegningene vise bygningen som den er og slik den tenkes endret. Situasjonsplanen (utsnitt av kartverket) fåes i byggesaksavdelingen, 5. etasje, Bergen Rådhus. Naboer og gjenboere varsles. Byggesaksavdelingen besvarer gjerne spørsmål vedrørende søknaden. Se rettledning på baksiden.

Byggeplass (adresse) _____ | Atr.nr. _____ | G.nr. _____ | B.nr. _____ | Parsell nr. _____
Skuteviksveien nr. 16

Eier/fester _____ | Adresse _____ | Telefon _____
Institutt for byfornyning A/S Markeveien 2 A, Bergen 23 26 76

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Byggets art

☒ Bolig ☐ Garasje ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv) _____

Arbeidets art

☒ Endring/Ombygging ☐ Tilbygg ☐ Annet _____

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader ☐ Annet _____

Utfyllende opplysninger (f.eks. avstand til nabogrense, avstand til veg, grunnforhold, materialer og konstruksjoner, atkomst, kloakk, vannforsyning, ildsteder, røkløp m.v.)

Modernisering av hele huset. Endring av planløsninger fra 9 stk. leiligheter til 6 stk.
Endring av fasade 1. etg. med nye vindu som hus forøvrig. Ny ark på tak. Piper utbedres og fornyes. Bygningen tilleggisoleres og brannsikres etter forskriftene, påført tegning.
Ny ventilasjon etter forskriftene.

Skriv ikke her
(stempler)

BYGGEKONTROLL
BYGGESAKSAVD.

21. 07. 77

Arkiv 503.3

Tegn. in triplo

03881 29 8 77

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Institutt for byfornyning A/S, Bergen

Bergen
sted

den 21. 7. 19 77

Erik Knudser

Erik Knudser
Byggeherrens underskrift

Markeveien 2 a
Adresse

23 26 76
Telefon

Erik Knudser

Erik Knudser
Anmelders underskrift

ds.
Adresse

ds.
Telefon

Per Trygg Barnung

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon

Per Trygg Barnung

ds.

ds.

RETTLEDNING

Søknad om byggetillatelse sendes eller leveres i 3 eksemplarer til byggesaksavdelingen, Bergen rådhus, 5000 Bergen. Tlf. 21 36 00

Følgende materiale skal vedlegges søknaden:

1. Situasjonsplan i målestokk 1:1000.
Situasjonsplan rekvireres fra oppmålingsavdelingen, rådhuset 5. etasje.

På situasjonsplanen må søkeren selv påføre eiendommens g.nr. og b.nr., evt. gateadresse, eksisterende bebyggelse på eiendommen, forslag til plassering av det byggverk det søkes om, byggverkets hovedmål, avstandsmål til nærmeste nabogrense og til vegmidte, samt nordpil hvis slik ikke er påført.

Atkomsten til garasjen må tegnes inn på situasjonsplanen. Tracé for kloakkavløp, vanntilførsel og bortledning av overvann må inntegnes.

Deri anmeldte bebyggelse, eiendomsgrensene og avkjørsel må markeres med farge.
2. Plan-, snitt- og fasadetegninger av byggverket i målestokk 1:100 eller 1:50, brettet i A-4 format. Tegningene må være fagmessig utført og vise alt som har betydning for å bedømme arbeidets lovliggheit. Ved ombygningsarbeider må tegningene vise forholdene både før og etter ombyggingen.
3. Nabovarsel. Naboer og gjenboere må varsles om byggearbeidene samtidig som søknad om byggetillatelse innsendes. Med søknaden skal gjenpart av varselbrevene og kvittering for at varselet er sendt vedlegges.
Skjema for nabovarsel kan fåes ved henvendelse til byggesaksavdelingens ekspedisjon.
Oppmålingsavdelingen gir på anmodning opplysninger om matrikkelbetegnelse (g.nr. og b.nr.). Grunneiers navn kan fåes ved Bergen byskriverembete, Tinghuset.
4. Andre opplysninger:

Vei, vann og kloakk.

Det må opplyses om eksisterende og planlagt veg samt vann- og kloakkledninger.
5. Ansvarshavende.
6. Byggarbeider skal foreståes av en ansvarshavende som er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidene blir utført riktig og fagmessig og i samsvar med bygningslov og byggeforskrifter.
Ansvarshavende skal godkjennes av bygningsrådet før arbeidet tillates igangsatt.
Søknadsskjema for ansvarsrett kan fåes i byggesaksavdelingens ekspedisjon. Søknaden innsendes eller leveres i 2 eksemplarer til byggesaksavdelingen.
7. Andre lover.
Foruten bygningsloven med forskrifter og vedtekter kan også andre lover komme til anvendelse i byggesaker, f.eks.
vegloven
lov om planlegging i strandområder
lov om vern mot vannforurensing med «Forskrifter for kloakkurslipp fra spredt bolig- og fritidsbebyggelse».

BYUTVIKLINGSSERJONEN
BYGGESAKSAVD.

09. 11. 77
Arkiv 503.1

inituttt for
byfornying a.s,
bergen

MARKEVEIEN 2A - 5000 BERGEN
TELEFON (05) 23 26 76 - 21 49 53

Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus

5001 BERGEN

DERES REF.

VÅR REF. PTB/gh

DATO 8. november 1977

SKUTEVIKSVEIEN NR. 16, MODERNISERING OG OMBYGGING

./.

Vedlagt oversendes 3 eksemplarer av rettede tegninger
for ovennevnte prospekt.

Med hilsen
Institutt for byfornying A/S, Bergen

Per Trygg Barnung
Per Trygg Barnung

Vedlegg.

VEDR. SAK

SKUTEVIKSVEIEN 16

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
26 MAI 1981
S.nr. 003008

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

HERMED FØLGER UTEN FØLGESKRIVELSE

Kopier av sist reviderte
tegninger - oversendes
som antalt.



Institutt for
Byfornyning a.s.,
Bergen

MARKEVEIEN 2A - 5000 BERGEN
TELEFON (05) 23 26 76 - (05) 21 49 53

- ☒ Etter avtale *u/ing. Nilsen*
☐ Etter telefonsamtale
☐ Etter anmodning
☐ Til Deres orientering
☐ Til uttalelse
☐ Til godkjenning
☐ Til underskrift
☐ Til besvarelse
☐ Vennligst returner med påtegning
☐ Vennligst ring
☐ Deres kommentar utbes
☐ Til videre ekspedisjon
☐ Tilbakesendes med takk for lånet
☒ Kan beholdes
☐ Ønskes i retur
☐ Bes vedlagt saken
☐ Bes sendt videre til
☐



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

FJELDTVEDT / IVERSEN
SKUTEVIKSVEIEN 16
5035 BERGEN-SANDVIKEN

Arkiv 5210

Deres søknad av 17.06.97 Vår ref. Snr 971485 Bergen, 16.2.1999

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: SKUTEVIKSVEIEN 16 Eiendom: 0-0167-0818
Byggherre : FJELDTVEDT / IVERSEN Adr.: SKUTEVIKSVEIEN 16
Ansvarsh. : DAHLE VIDAR S Adr.:
Arbeidets art: ALTAN Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 19.06.97
Byggetillatelse gitt.....: 11.11.97

Midlertidig brukstillatelse gies med bakgrunn i dokumentert kontrolliste fra ansvarshavende Vidar Dahle den 19-8-98.

Det taes forbehold om å komme tilbake med nye krav etter byggeforskriftene før ferdigattest gies.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Per Edvardsen
bygn.inspektør



Bygningssjefens kontor
Bygningsinspektøren

Løpe nr.

Attest.

Herved bevidnes vedkommende eiendom nr. 16, Skuteviksveien
at det av herr Fredrik W. Sundby v/rørl. Henrik J. Erstad
under 14/2 19 56 anmeldte arbeide er lovlig, såvidt angår installert 2 stk. gass-
bluss i gullsmedverksted.

Bergen den 7. mars 1957.

Gebyr til bykassen kr. 2,00
Betalt

Bygningssjefens kontor den
for bygningssjefen

Bygningsinspektøren
Nordre Distrikt



BYGNINGSSJEFENS KONTOR
BYGNINGSINSPEKTØREN

Gjenpart.

Løpe-nr.

Attest.

Herved bevidnes vedkommende eiendom nr. 16 Skuteviksvei.
at det av hr. T. Sundby under 11/8 193 7 anmeldte
arbeide er lovlig, såvidt angår installasjon av w.c. og bad.

Bygningssjefen i Bergen den 15 januar 1938

Gebyr til bykassen kr. 8.00
betalt

Bygningssjefens kontor den
for bygningssjefen

Bygningsinspektøren
Nordre Distrikt



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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Skuteviksveien 16
5032 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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