



aktiv.

Straumeveien 188, 5151 STRAUMSGREND

**Dypvannskai med kran og slipp i Nordåsvannet. Står en sjøbu der som trenger rehabilitering.**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

## Fredrik Tøsdal

**Mobil** 930 21 497

**E-post** Fredrik.Tosdal@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 100 000,-  
**Omkostn.:** Kr 28 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 128 890,-  
**Selger:** Ola Martinus Ansnes

**Salgsobjekt:** Naust  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1989

**Tomtstr.:** 100.4 kvm  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 21, bnr. 533  
**Oppdragsnr.:** 1506260079

# Velkommen til Straumeveien 188!

Aktiv Eiendomsmegling v/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Straumeveien 188 - en dypvannskai med innlagt strøm, kran og bøye.

- Innlagt strøm, 3 fase.
- Dypvannskai m/båtopptrekk og vinsj
- Liten kran på kaien
- Selger har hatt en 44-fot båt liggende til kai
- Bøye utenfor hører til
- Sjøbuen må oppgraderes
- Kaien må ryddes av kjøper
- Noe av det som står kan følge med - avtales direkte med selger.
- Offentlig parkering ca 100 meter fra kaien

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	30
Egenerklæring .....	41
Nabolagsprofil .....	85
Budskjema .....	94

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA-e: 11 kvm.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

100.4 kvm

### **Beliggenhet**

Naustet ligger i sjøkanten i Straumsgrend, vest i Bergen, i et område med etablert naustrekke og tilhørende småbåtmiljø. Beliggenheten er direkte tilknyttet sjøen, med enkel adkomst til nærliggende farvann. Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i Straumevegen, ved Nordåsvannet. Området gir gode forhold for båtliv, fiske og opphold ved sjøen, og ligger skjermet til i en vik med rolige forhold. Det er kort vei til Knappetunnelen som tar deg til Kokstad på 6-7 minutter, og til Flesland på ca. 15 minutter. Videre kommer du deg til Bergen Sentrum på ca. 10 minutter, og Fyllingsdalen på omtrent 5 minutter. Eiendommen ligger også svært nær busstopp med hyppige avganger. Det er kort vei til friluftsområder og badeplass på Kyrkjetangen og turområder. Kaien ligger like ved et båtlag og Fagernes Yacht Club. Omtrent 100 meter fra kaien finner du en offentlig parkeringsplass.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Offentlig kommunikasjon**

Ca. 200 meter til nærmeste busstopp på Straume.

### **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Naust oppført i 1989 med enkelt reisverk i ukjent utførelse. Bygget er utvendig og

innvendig kledd med trepanel/kledning. Taket er tekket med profilerte plater av nyere dato, hvor disse er lagt over eldre eternittplater. Underliggende takkonstruksjon fremstår med behov for utbedringer, og det må påregnes tiltak. Generelt fremstår bygget med enkelt utførelse og preg av slitasje og manglende vedlikehold. Støpt brygge med et areal på ca. 25 m<sup>2</sup>. Overflaten fremstår med slitasje og værpåvirkning. Det er registrert enkelte skader og nedbrytning i betong, noe som er vanlig for denne typen konstruksjoner over tid. Båtslipp er oppmålt til ca. 3,35 m i bredde. Slippen er utført i betong med innstøpte føringer/skiner for opptrekk av båt. Det må påregnes vedlikehold og eventuelle utbedringer som følge av alder, slitasje og påvirkning fra sjøvann.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Våtrom, tak og fasade

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja

Dette er en godkjent sjøbu/nøst trenger oppgradering I hovedsak er det sjøtomten/ kai som skal selges. Det er kun lagt på midlertidig tak på sjøbu –for hindre videre forfall Det er ikke innlagt vann i bua, men det er innlagt strøm

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

6. 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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg

eller tidligere eiere?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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

18. 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

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til  
Eiendommen og omgivelsene

24. 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

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?  
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. 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

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Nei

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

- Nei, ikke som jeg kjenner til

### **Standard**

Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Offentlig parkering ca. 100 meter fra eiendommen.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### **Energimerke**

Ikke angitt

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://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 1 100 000

### Omkostninger kjøper

1 100 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

27 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

---

28 890 (Omkostninger totalt)

---

1 128 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

---

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

### Informasjon om kommunale avgifter

Det betales ikke kommunale avgifter, utenom eiendomsskatt for denne eiendommen.

### Eiendomsskatt

Kr 663 for år 2026

### Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 663,- pr. år.

### 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.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 21, bruksnummer 533 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:

4601/21/533:

26.02.1954 - Dokumentnr: 301525 - Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

DENNE E.D.ER NØSTETOMT.

10.10.2001 - Dokumentnr: 31748 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bruksrett til eiendommen

Rettighetshaver: MARTINUS DYRING ANSNES f. 23.12.15

19.03.1953 - Dokumentnr: 301990 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:21 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 747921 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:21 Bnr:533

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov).

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til annen veggrunn. Eiendommen ligger i et område som i hht. kommunen arealdel er avsatt til øvrig byggesone.

#### Reguleringsplaner på grunnen

PlanID Plantype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad  
7260000 30 FYLLINGSDALEN. STRAUMEVEGEN, PARSELL SÆLENVEGEN - STRAUME  
BRO 3 - Endelig vedtatt arealplan 14.04.1986 190410901 76,5 %

#### Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad  
7260000 319 - Annen veigrunn 76,5 %

#### Kommuneplan

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

#### Arealformål i kommuneplanen

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivelse Områdenavn Dekningsgrad  
65270000 1 - Nåværende 1001 - Bebyggelse og anlegg Øvrig byggesone ØB 98,0 %  
65270000 1 - Nåværende 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag Bruk og vern, sjø,  
vassdrag SJØ 2,0 %

#### Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssoenenavn Beskrivelse Dekningsgrad  
65270000 KpAngittHensynSone H550\_1 Funksjonell strandsone 87,3 %

#### Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssoenenavn Beskrivelse Dekningsgrad  
65270000 KpStøySone H220\_3 Vei støy - gul sone 49,3 %

#### Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssoenenavn Beskrivelse Dekningsgrad  
65270000 KpStøySone H210\_3 Vei støy - Rød sone 50,7 %

#### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr  
71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461  
3200000 30 FYLLINGSDALEN. RV 556 STRAUMEVEGEN 3 -

#### Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr  
21/448 301129397 - Garasjeuthus anneks til bolig Igangsettingstillatelse 14.11.2022

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **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](http://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](http://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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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](http://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.

#### **Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris på kr. 55 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Digital annonsering  
8 500 Kommunale opplysninger  
26 990 Markedspakke  
7 990 Oppgjørshonorar  
14 900 Tilretteleggingsgebyr  
2 900 Visninger per stk.  
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

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

#### **Ansvarlig megler**

Fredrik Tøsdal  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
Fredrik.Tosdal@aktiv.no  
Tlf: 930 21 497

#### **Ansvarlig megler bistås av**

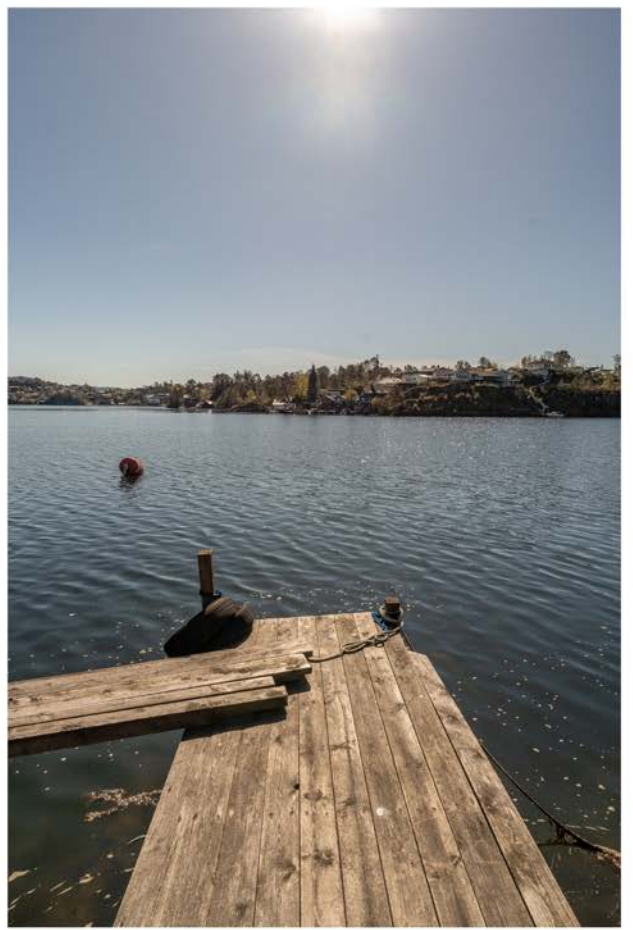
Fredrik Tøsdal  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
Fredrik.Tosdal@aktiv.no  
Tlf: 930 21 497

#### **Oppdragstaker**

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157  
Laguneveien 7, 5239 Rådal

#### **Salgsoppgavedato**

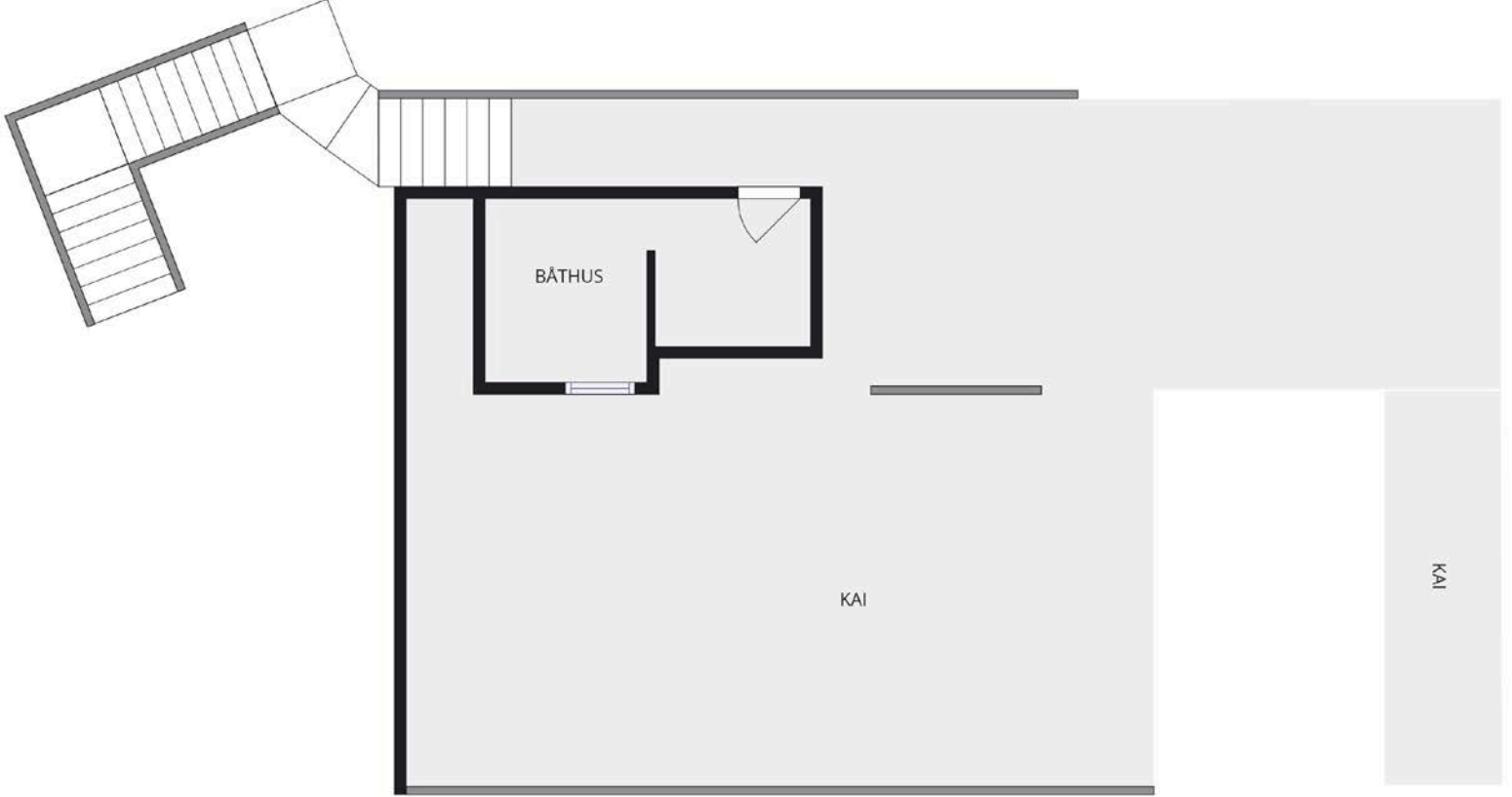
06.05.2026



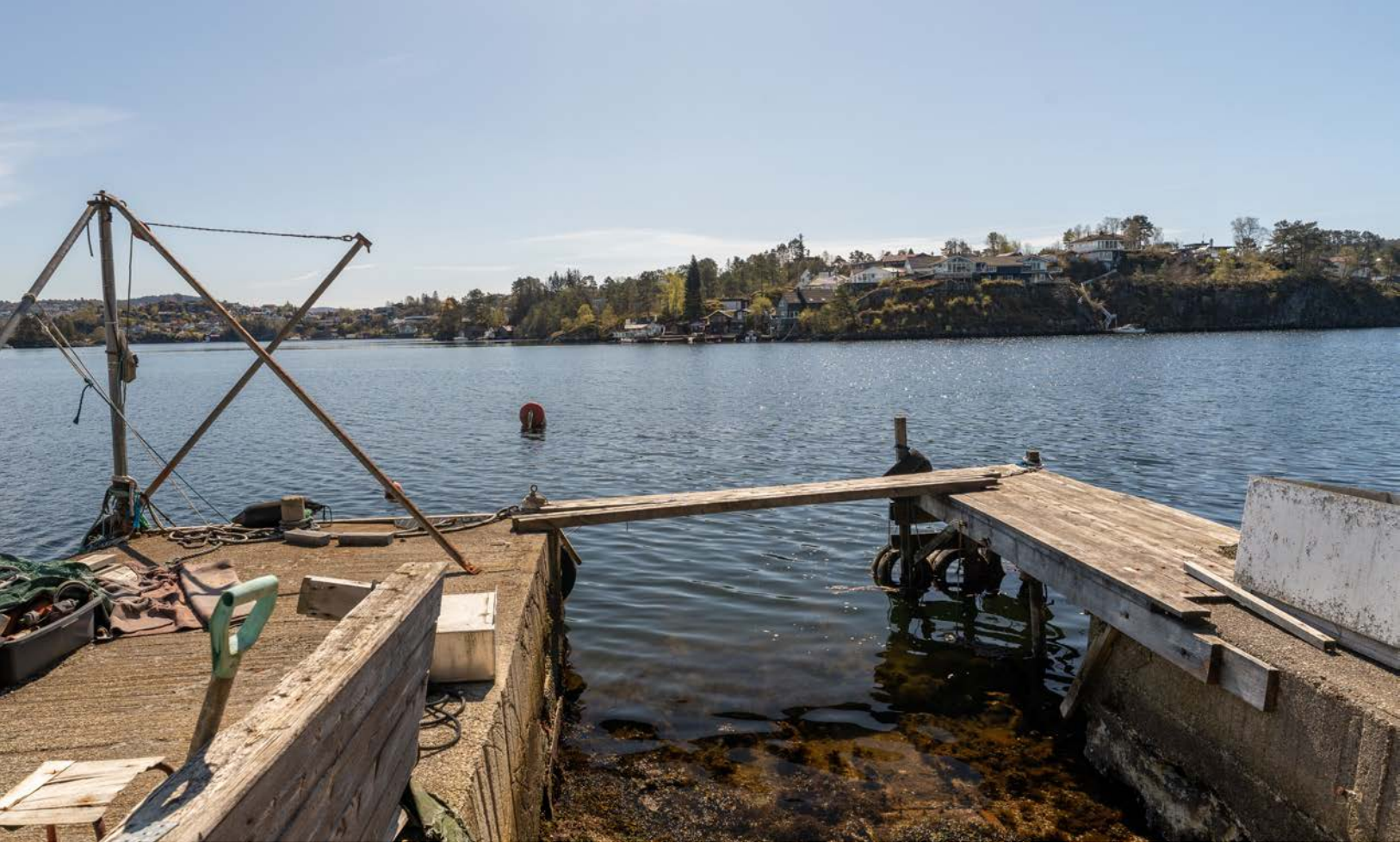
C. I.



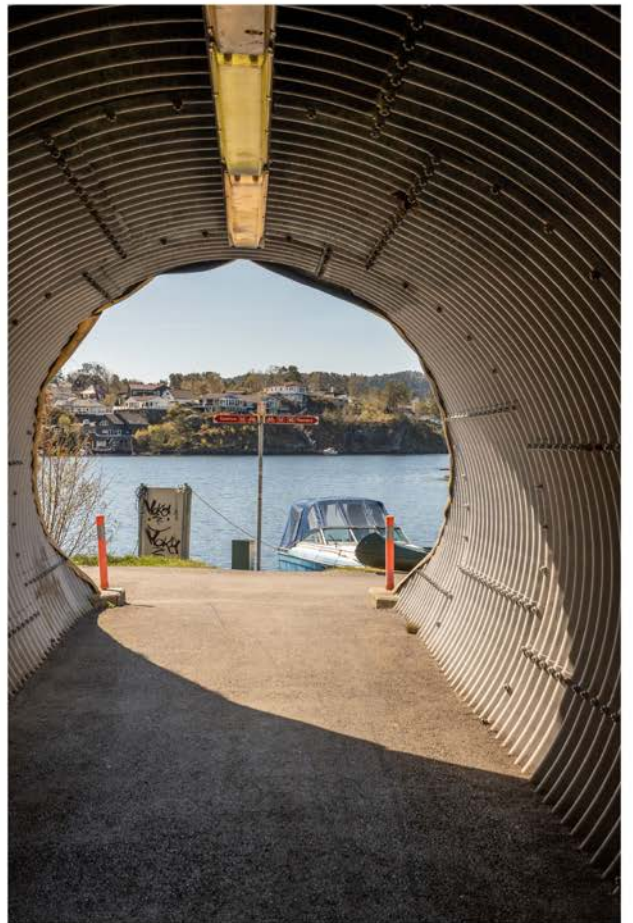




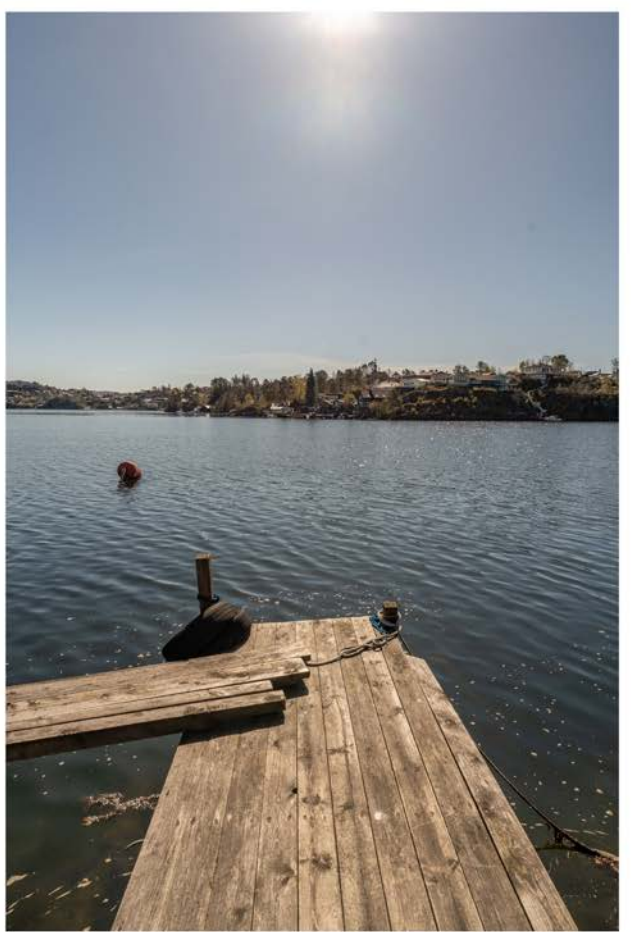










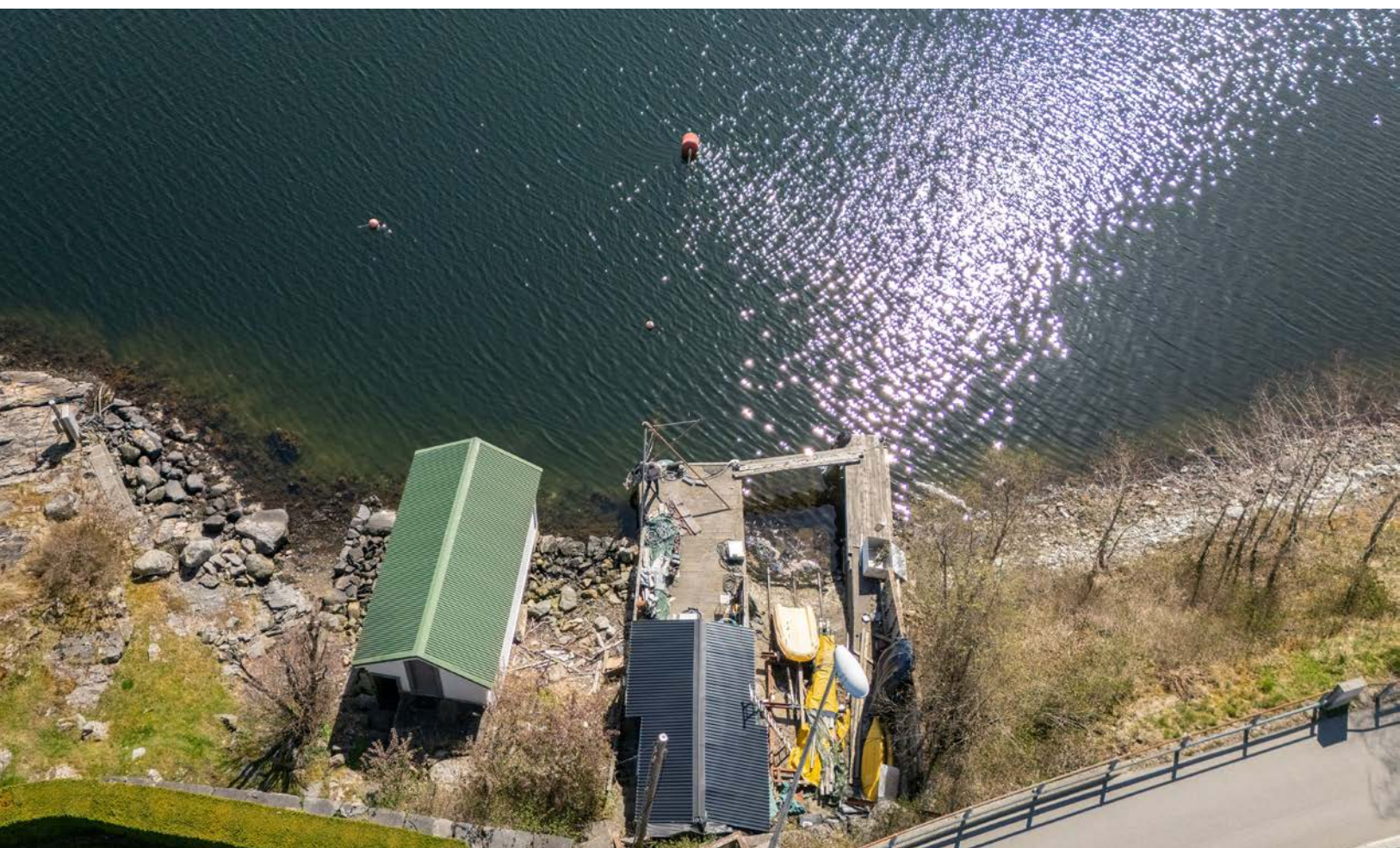


Stryk










# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Naust

 Straumeveien 188 , 5151 STRAUMSGREND

 BERGEN kommune

 gnr. 21, bnr. 533

Sum areal alle bygg: BRA: 11 m<sup>2</sup> BRA-i: 0 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 02.05.2026

Rapportdato: 05.05.2026

Oppdragsnr.: 21285-1287

Eiendomsverdi ref nr: JH9950

Autorisert foretak: TBDU AS



  
Takstmann & Byggmester  
Daniel Ulvatn



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 • løssøre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 straktiltak 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

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Naust

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
Tegninger datert 1989

# 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

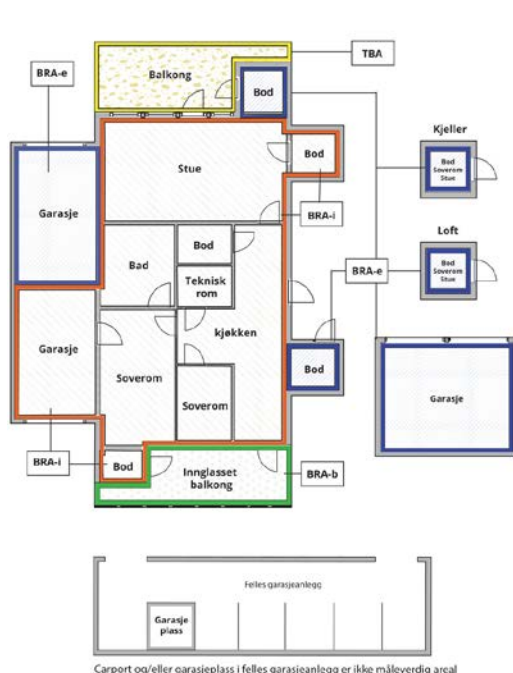
## Hva er måleverdig areal?

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 en 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.



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 boden
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

## Naust

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
<b>SUM</b>		<b>11</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>11</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust - 11m2	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Tegninger datert 1989

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	21	533		0	100.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Straumeveien 188

### Hjemmelshaver

Ansnes Ola Martinus

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Naustet ligger i sjøkanten i Straumsgrend, vest i Bergen, i et område med etablert naustrekke og tilhørende småbåtmiljø. Beliggenheten er direkte tilknyttet sjøen, med enkel adkomst til nærliggende farvann.

Området gir gode forhold for båtliv, fiske og opphold ved sjøen, og ligger skjernet til i en vik med rolige forhold. Samtidig er det kort avstand til hovedveinettet og til servicetilbud i Loddefjord og ved Vestkanten.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

### Tilknytning vann

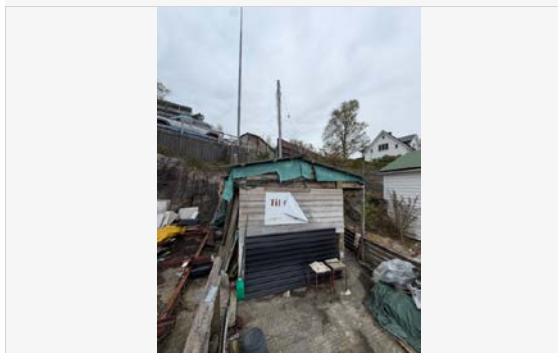
Bygningen har ikke innlagt vann.

### Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

## Bygninger på eiendommen

### Naust



#### Anvendelse

#### Byggeår

1989

#### Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Vedlikehold

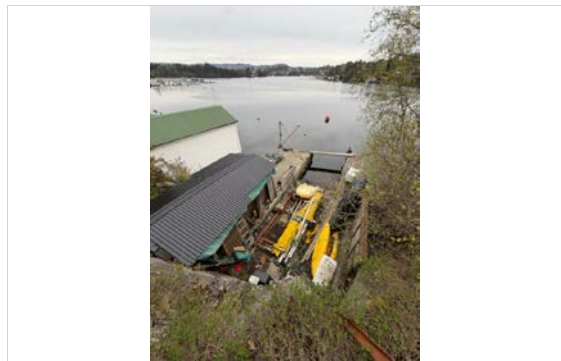
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Beskrivelse

Naust oppført i 1989 med enkelt reisverk i ukjent utførelse. Bygget er utvendig og innvendig kledd med trepanel/kledning. Taket er tekket med profilerte plater av nyere dato, hvor disse er lagt over eldre eternittplater. Underliggende takkonstruksjon fremstår med behov for utbedringer, og det må påregnes tiltak. Generelt fremstår bygget med enkelt utførelse og preg av slitasje og manglende vedlikehold.

Støpt brygge med et areal på ca. 25 m<sup>2</sup>. Overflaten fremstår med slitasje og værpåvirkning. Det er registrert enkelte skader og nedbrytning i betong, noe som er vanlig for denne typen konstruksjoner over tid.

Båtslipp er oppmålt til ca. 3,35 m i bredde. Slippen er utført i betong med innstøpte føringer/skinner for opptrekk av båt. Det må påregnes vedlikehold og eventuelle utbedringer som følge av alder, slitasje og påvirkning fra sjøvann.



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	05.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	28.04.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2026	

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 funksjonsprøving 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.

Skadegjører: 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

Ola Martinus Ansnes

---

## Boligen

Straumeveien 188  
5151 Straumsgrend

4601-21/533/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Dette er en godkjent sjøbu/nøst trenger oppgradering

I hovedsak er det sjøtomten/ kai som skal selges. Det er kun lagt på midlertidig tak på sjøbu --for hindre videre forfall Det er ikke innlagt vann i bua, men det er innlagt strøm

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. 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**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



**Bergen kommune**  
Adresse Postboks 7700, 5020  
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 22.04.2026

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 21 **Bruksnr.:** 533

**Adresse:** Straumeveien 188, 5151 STRAUMSGREND

**Referanse:**

<b>Vann</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

#### Kommentar

Naust!

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER.

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

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

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



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 21/533/0/0  
Utlistet 22. april 2026

### Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

#### Forklaring plantype

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

#### Forklaring planstatus

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

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i [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	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258881417	Grunneiendom	0	Ja	100,4 m <sup>2</sup>	Usikker	Hjelpelinje vannkant	Ja

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

### Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
<a href="#">7260000</a>	30	FYLLINGSDALEN. STRAUMEVEGEN, PARSELL SÆLENVEGEN - STRAUME BRO	3 - Endelig vedtatt arealplan	14.04.1986	<a href="#">190410901</a>	76,5 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">7260000</a>	319 - Annen veigrunn	76,5 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	98,0 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag	Bruk og vern, sjø, vassdrag	SJØ	2,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	87,3 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	49,3 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	50,7 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saknr
<a href="#">71740000</a>	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	<a href="#">202417461</a>
<a href="#">3200000</a>	30	FYLLINGSDALEN. RV 556 STRAUMEVEGEN	3	-

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saknr
<a href="#">21/448</a>	301129397	-	Garasjehus annekst til bolig	Igangsettningstillatelse	14.11.2022	-

## Andre opplysninger

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

Skrevet ut 22. april 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 arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

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

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

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

### Kommunedelplan

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

### Reguleringsplan

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

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

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



# Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN  
KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 21/533

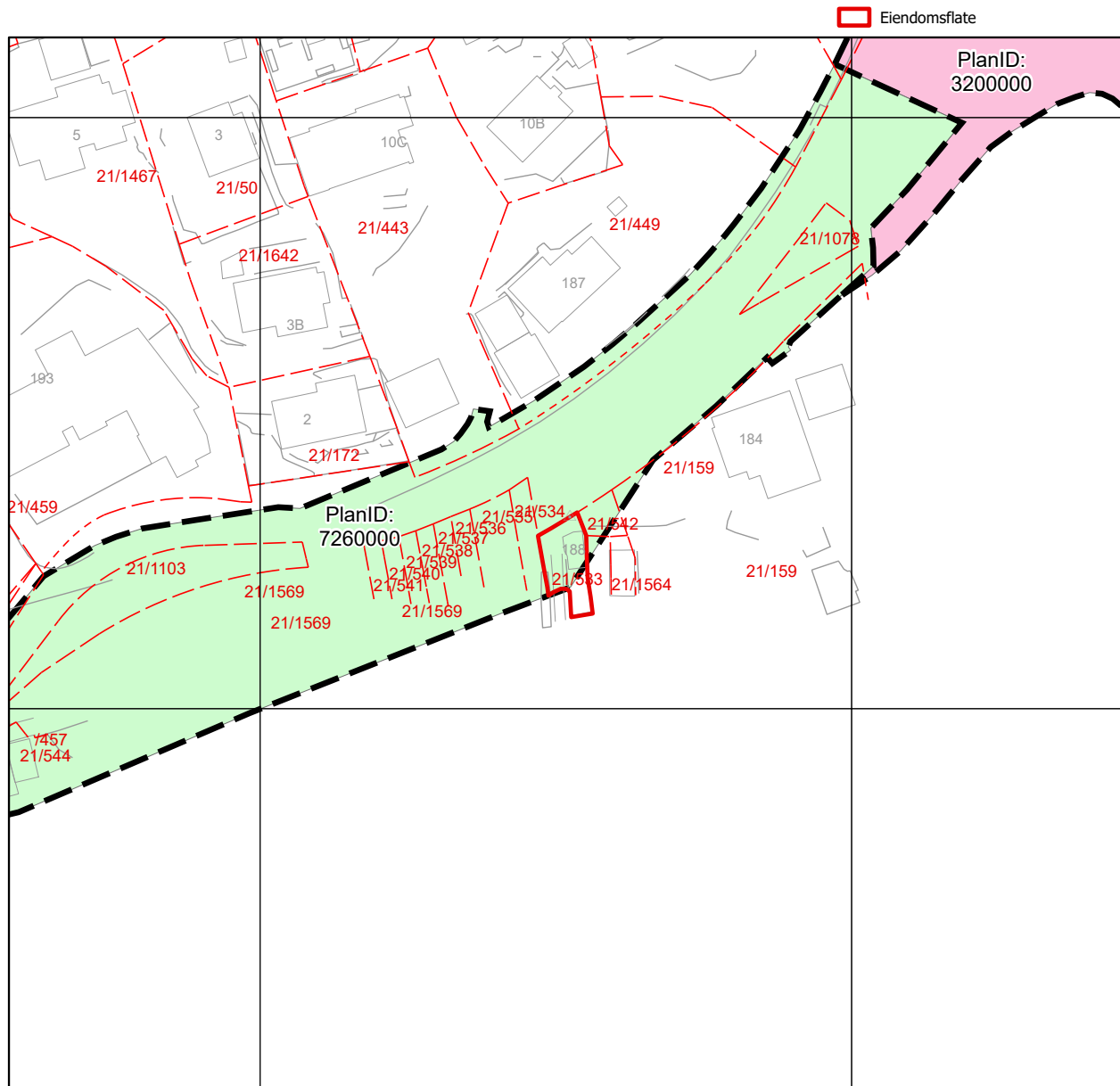
Dato: 22.04.2026

Adresse: Straumeveien 188

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

PlanID(er): 7260000





# Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 21/533

Dato: 22.04.2026

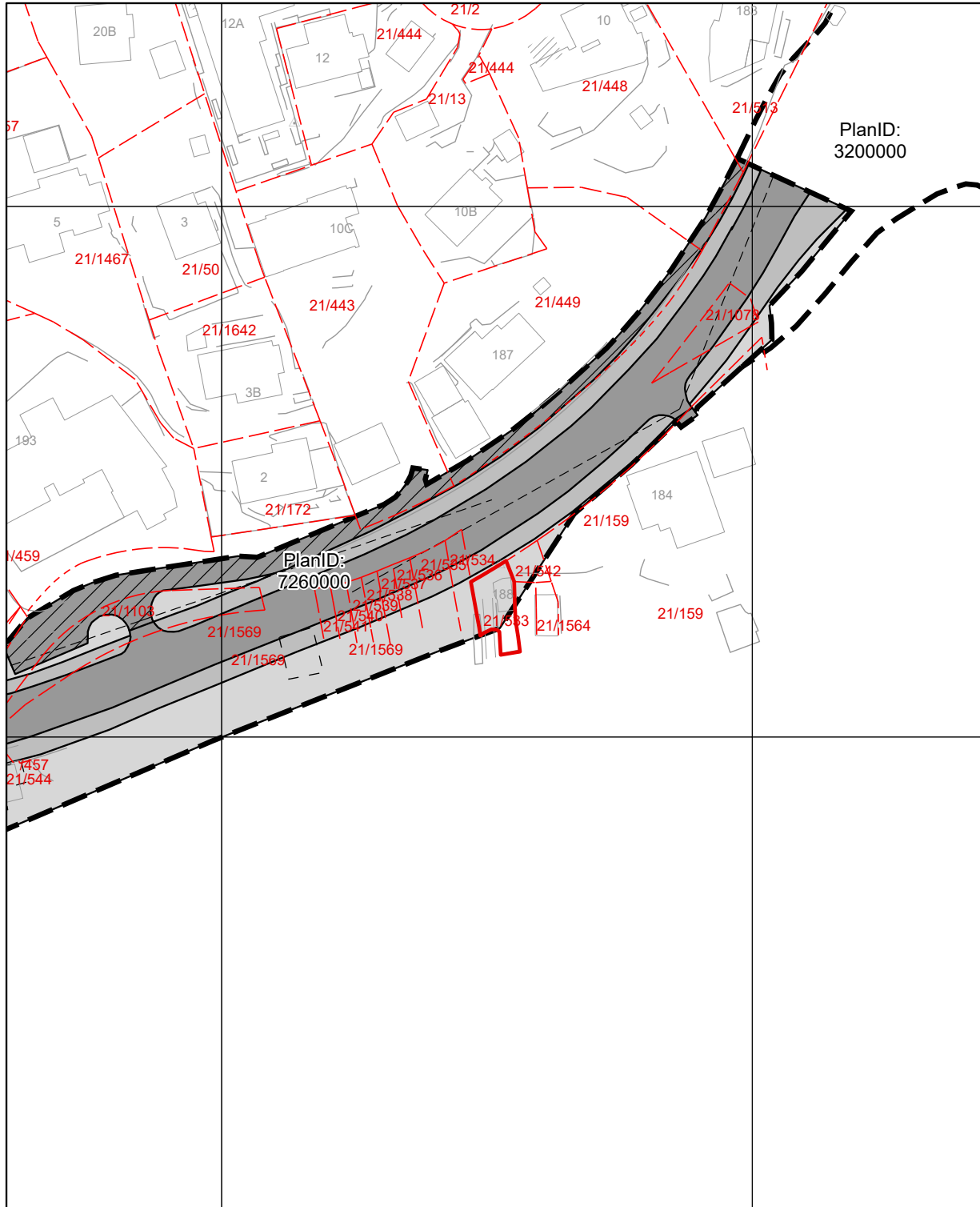
Adresse: Straumeveien 188

**BERGEN  
KOMMUNE**

PlanID(er): 7260000


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


 Eiendomsflate



## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Juridisklinje

 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

 1222 - Frisikotlinje

### Plangrense


 Reguleringsplanomriss


### Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Kjørevei






 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg



 Felles avkjørsel



## Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Angitthensyn landskap
-  Angitthensyn naturmiljø
-  Støysone gul
-  Støysone rød

### KPA2018 Arealformål

-  Øvrig byggesone
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag

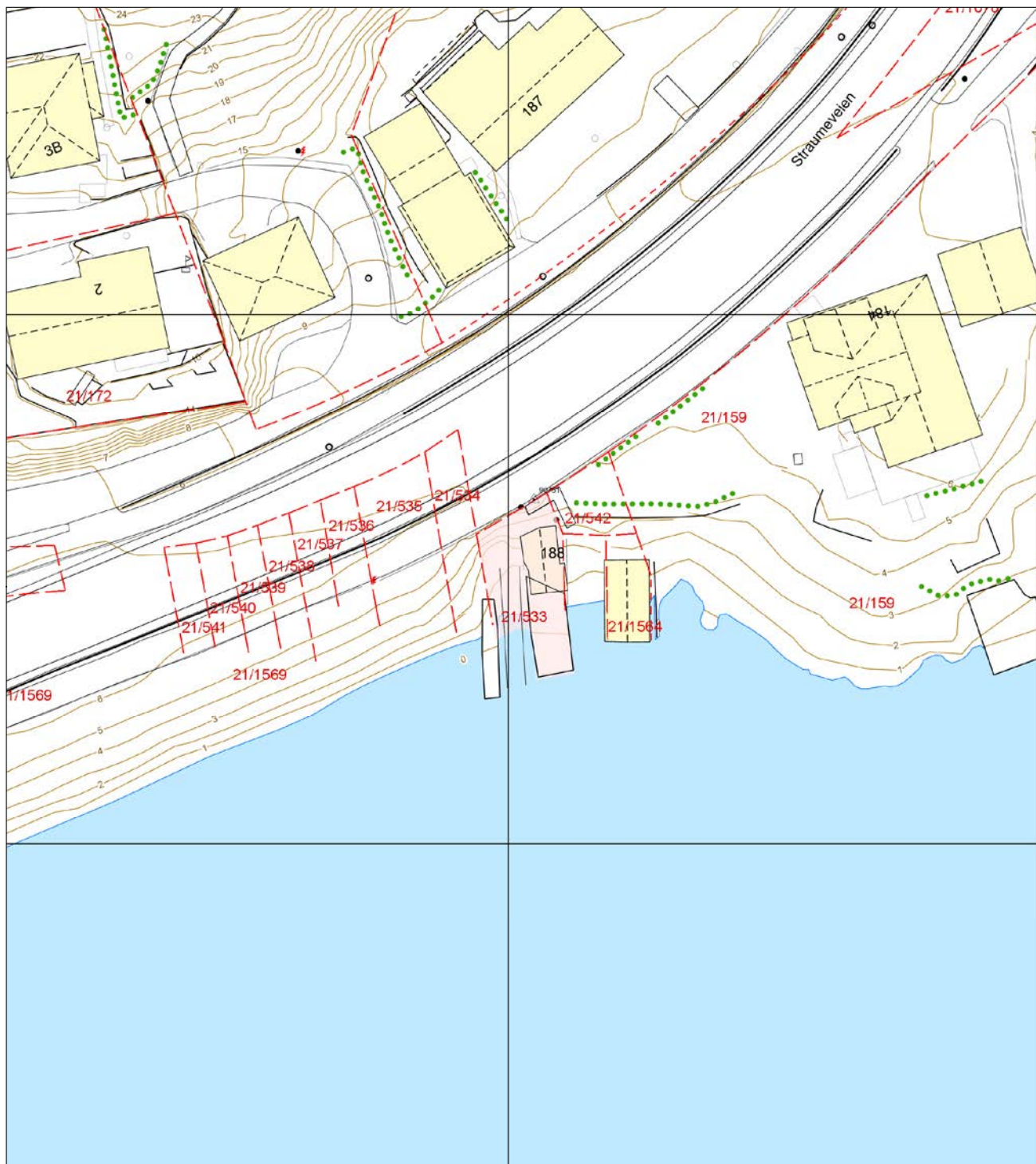


BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 22.04.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 21/533/0/0  
Adresse: Straumeveien 188, 5151 STRAUMSGREND



- |                                    |                                    |                      |              |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------|
| —•—•— 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: 22.04.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 21/533/0/0  
Adresse: Straumeveien 188, 5151 STRAUMSGREND



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



## 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.

<b>Eiendomsnummer</b>	00021-0533-0000-000
<b>Eiendommens adresse</b>	Straumeveien 188
<b>Eier</b>	Ola Martinus Ansnes , Gullstølslien 21 , 5153 BØNES N

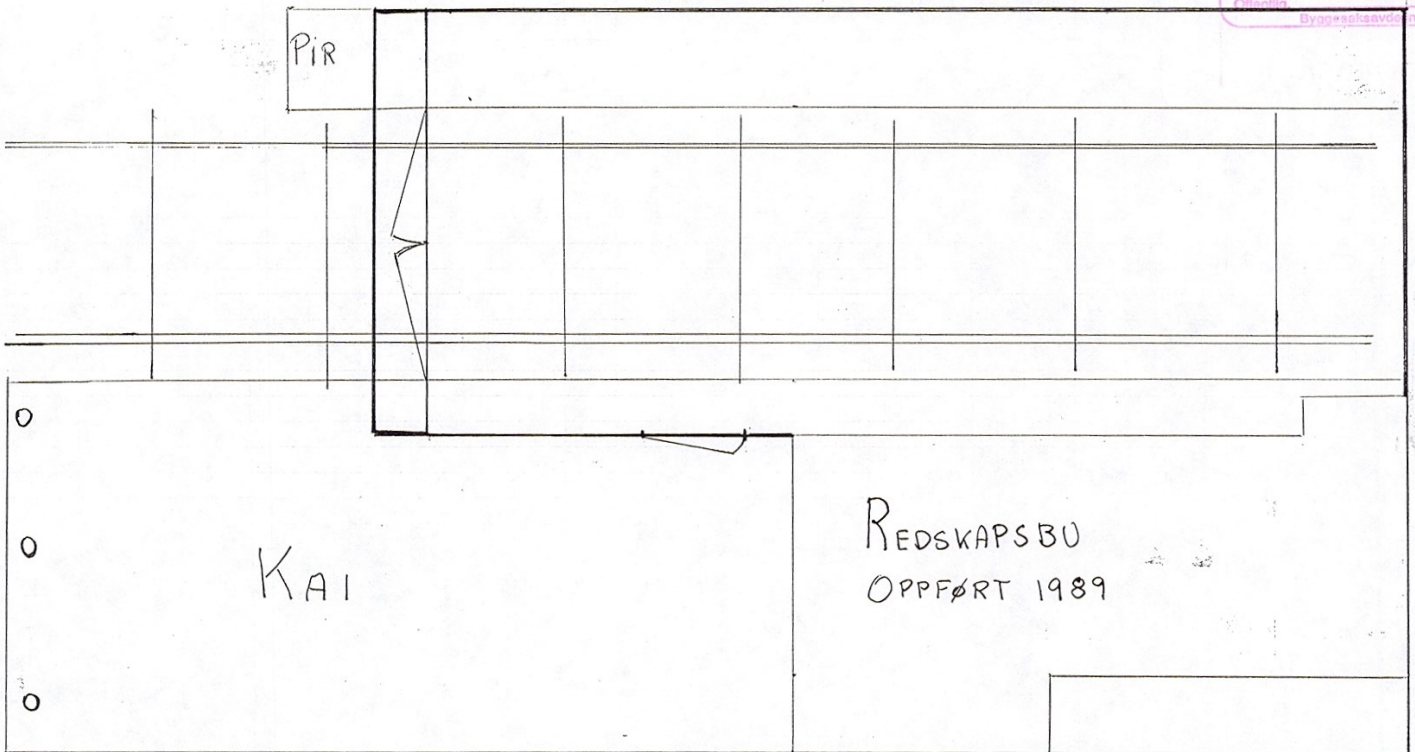
Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	255000KR	0.0026	663,00	165,75
Total ekskl. mva			663,00	165,75
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

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



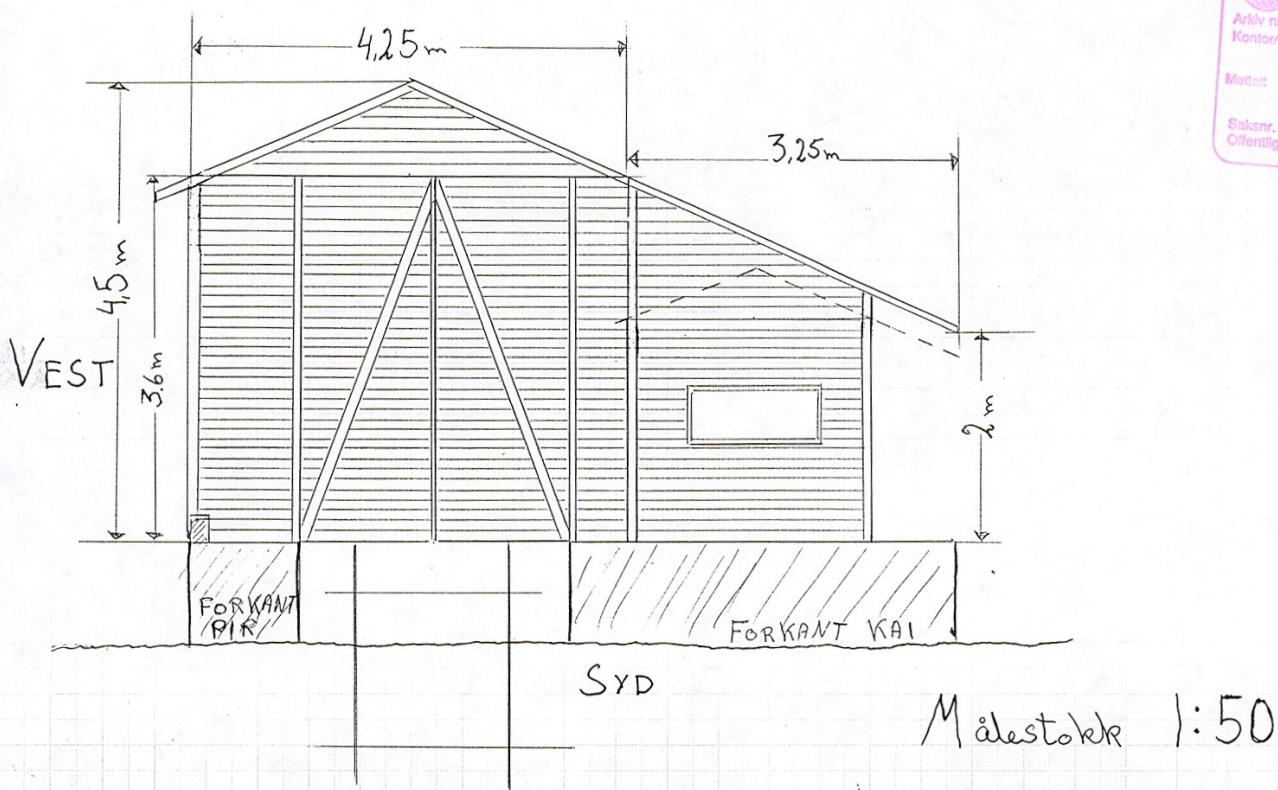


GRN 21 BRN 533



Målestokk 1:50

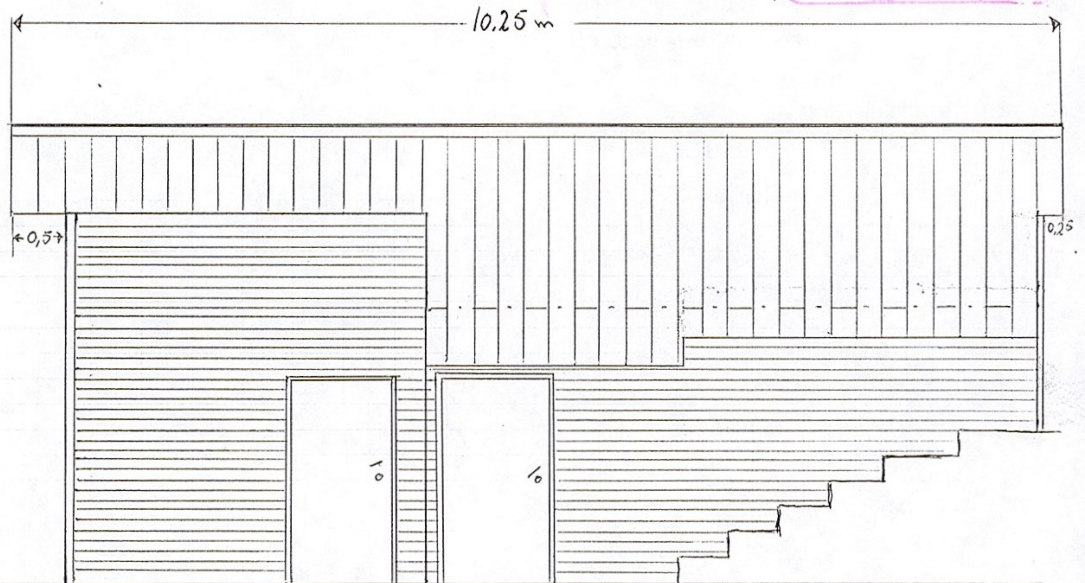
GRN. 21 BRN. 533



Byutvikling  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
Mottatt 10. DES 1997  
977897  
Saksnr. 533  
Offentliggj. \_\_\_\_\_  
Saksbehandling \_\_\_\_\_

GRN. 21 BRM 533

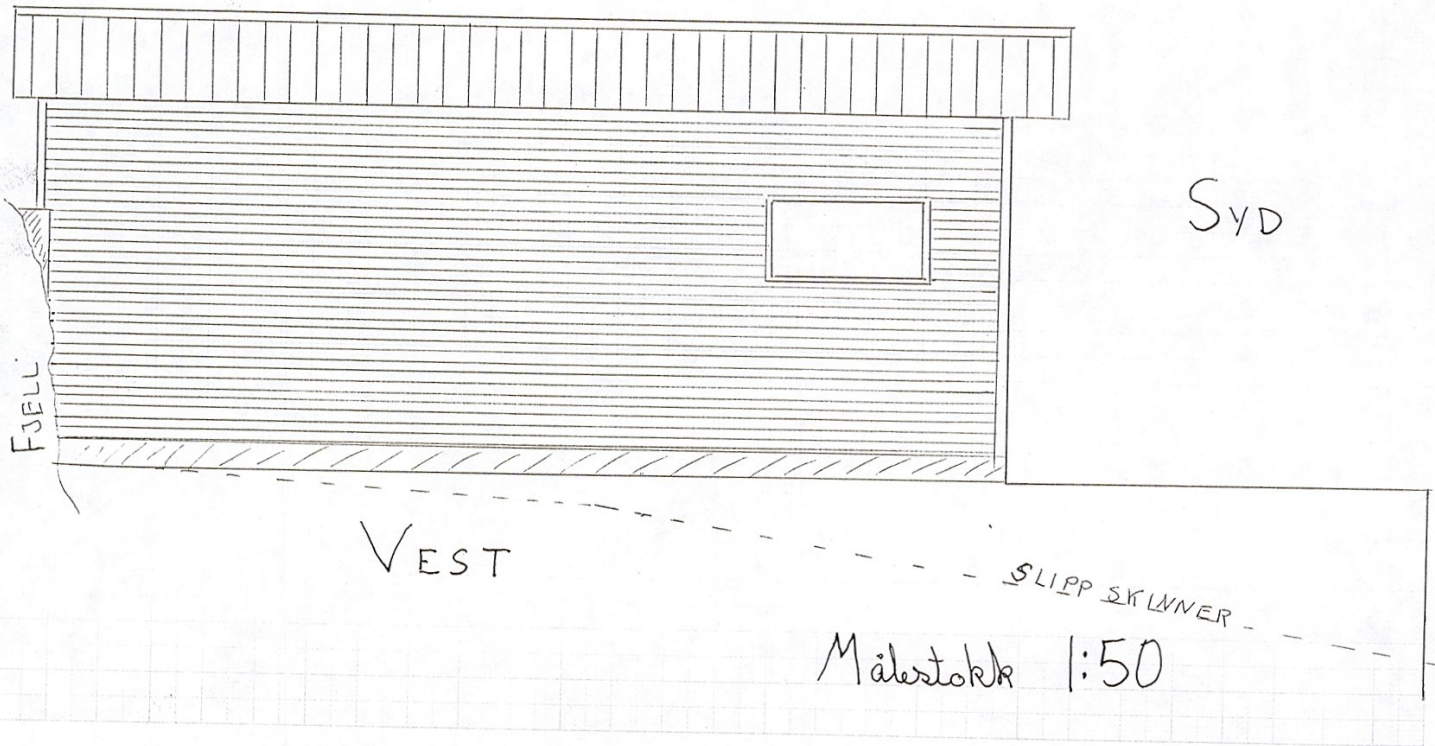
Syd



Målestokk 1:50

Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
Mottatt: 10 DES 1997  
977897  
Saksnr. \_\_\_\_\_  
Offentlig. \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen


GRN. 21 BRN 533



**Tekniske krav**  
CBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

<b>15. BF 87</b> kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>16. Brannvern</b>  <b>BF 87</b> Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Ikke krav
	Har forskriftene krav til:
	- branncellemndeling <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- arealgrenser/brannvegger <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- rømningsveier <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
- brannalarm/rykkvarslere <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
- slukningsredskap <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
- brannventilasjon/sprinkler <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>17. BF 87</b>	Har forskriftene krav til:
Kap. 41	- rom <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
42	- grunde og fundamenter <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
43	- bygningsdeler <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
44	- trapp og rampe <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
46	- sanitæranlegg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
47	- ventilasjonsanlegg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
48	- elektriske installasjoner og anleirer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
49	- reykkanal og varmeanlegg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
51	- bæreevne og sikkerhet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
52	- lydforhold <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
53	- varmesolisasjon og tetthet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Særlige opplysninger:  
4.A. Tilkomst tømt er på gang og sykkelstie - grenser til tomten.



**BERGEN KOMMUNE**  
Byutvikling

Byutvikling  
Registreringsstempel  
10. DES. 1997  
Salars. Offislig. -9778997

---

**Søknad om byggetillatelse/melding om arbeid etter Plan- og bygningsloven.**  
(For bygg med arbeidsplasser gjelder eget søknadsskjema, K-blankett 5131).

**Søknaden/meldingen gjelder:**

<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse for arbeid etter Pol. § 93	Etare bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Arbeidsplasser (BF 87, k42, 23)	1	1	
Arbeidsplasser (NS 3442)			
Bruksareal (NS 5942)	14,4 m <sup>2</sup>	3938 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bebyggt areal (Bruks grunnflate)	14,4 m <sup>2</sup>	3938 m <sup>2</sup>	57,38 m <sup>2</sup>

gyldig kun til 31.12.97

Endom/byggested	Gnr. 27 L.Bnr. 533 I Fester. I Seksjonse.
Adresse	Strømmevegen 183
Byggets art	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Driftsbygning <input type="checkbox"/> Uthus
Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Annet/beskriv <b>Kaust</b> <input type="checkbox"/> Nybygg <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input checked="" type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Masseuttak <input type="checkbox"/> Annet fylling
Beskriv	<b>Kaust - heve tak over redskapslid</b>

**Dispensasjonssøknad**

Pbl. § 7 (§ 88) Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i:  Plan- og bygningsloven  Reguleringsplan  Byggeforskriftene  Vedtekter

Dispensasjonen gjelder: (begrunnet saknad vedlegges)

**Vedlegg til søknaden/meldingen**

<input checked="" type="checkbox"/> Gjennomgang av nabovarsel	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger	<input type="checkbox"/> Statiske beregninger	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtale fra andre off. myndigheter
<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonskart	<input type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Rapport grunnundersøkelse	
<input type="checkbox"/> Etasjepan	<input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger	<input type="checkbox"/> Terrengrottler	<input type="checkbox"/> Andre vedlegg

**Underskrift**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i Plan- og bygningslov, byggeforskrifter, Arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre		Søker/melder	
Navn	M.D. Annes	Navn	M.D. Annes
Adresse	Strømmevegen 183	Adresse	Strømmevegen 183
Postnr.	5062 Poststed Banes	Postnr.	5062 Poststed Banes
Til.priv.	55121463 I Til. arb.	Til.priv.	55121463 I Til. arb.
Dato	08/12/97 I Underskrift	Dato	08/12/97 I Underskrift
	<i>Martin Annes</i>		<i>Martin Annes</i>

NB! Søknad med vedlegg i 3 eksemplarer sendes: Bygningsrådet i Bergen, Byggesaksavdelingen, BergenRådhus, 5017 Bergen.

Søknad er behandlet av Bergen kommune, Byutvikling. Trykkes på innbyrdes.

Mangelfull uttylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen.

Regulerings- og bygningsmessige forhold:			
1. Reguleringsområde	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt gjød av utnyttning	
2. Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal	
3. Avstander Pbl § 70 DF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense 0	Vegmidle 9,6m
			Annens bygning 4,5m
	Avstanden er målt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
4. Atkomst Vegloven Pbl §§ 66, 67	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel		
	<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg Er vegsjelens avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
5. Byggegrunn BF 87 kap. 42	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input checked="" type="checkbox"/> Annet.....	<input type="checkbox"/> Rastløse ?	
	Beskriv: <i>steigt kai</i>		
6. Fundament BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Peler <input checked="" type="checkbox"/> Bankett/støle <input type="checkbox"/> Annet.....		
	Beskriv:		
7. Vannforsyning Pbl §§ 65, 67	Tilnyttet:	<input type="checkbox"/> offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> privat vannverk <input type="checkbox"/> annen vannforsyning
	Beskriv:		
8. Avløp Pbl §§ 66, 67	<input type="checkbox"/> offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? Er det søkt om utslippstillatelse? Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
9. Drenering BF 87 kap. 42	<input checked="" type="checkbox"/> Sekdrenering <input type="checkbox"/> Kulturgre <input type="checkbox"/> Rør	Drensvern føres t.i.r.	<input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Tereng <input type="checkbox"/> Overvannsledning
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Sjering <input type="checkbox"/> Overvannsledning	
11. Miljø Pbl § 58 BF 87 kap. 52	Trasskolestøyproblemer? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Flystøyproblemer? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
12. Heis/rulletrapp Pbl § 106 a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, sendes egen søknad til byggesaksavdelingen v/heiskontrollen	

**Byggebeskrivelse:**

Etter Byggeforskrift 1097 kap 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innentru og ut/innenfra og opp.

Gulv på grunn. Gulv over krypprom BF 87 kap. 41, 321, 43.1, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjelleryttervegger BF 87 kap. 43.1, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30, 51, 43.1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Liggende panel</i>
Vinduer BF 87 kap. 30, 76, 43, 23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30, 51, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (tydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasjeskille BF 87 kap. 30, 41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (tydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30, 41, 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims, ventilasjon <i>A aluminiums plater</i>
Ventilasjon BF 47	Beskriv

# SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1985

Til bygningsrådet i BERGEN

BERGEN KOMMUNE  
K.AVD. TEKNISK UTBYGGING

22.07.86 861775

BYGGESAKSAVDELINGEN

Byggeplass (adresse)

STRAUMEV 188

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Evt. underf.nr.

*uten  
begn* 21 533

Eier/~~Fester~~ av tomt

MART. D. ANSNES

Adresse

STRAUMEV 183

Telefon

121463

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

### Arbeidets art

Nybygg  Tilbygg  Påbygg  Underbygging  Endring

Annet (beskriv) Konf.: TILLATELSE av 10.3.86, KYSTVERKET

Skriv ikke her

OPTISK

18 MARS 1994

ARKIVERT

Bl. §§ 70-86

### Byggets art

Boligbygg  Skole  Forsamlingslokale  Kontor/industrilokale  
 Driftsbygg for jordbruk  Bilverksted  Garasje  Uthus  Hytte

Bygningen brukes nå til DRIFTSBYGG FOR SjøBEUK

F.kap. 14

Bl. § 94.3

### Vedlegg til søknaden

Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

F.kap. 51:1

Etasjeplaner  Snitt  Fasader

Statiske beregninger  Konstruksjonstegninger  Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

### Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i  bygningslov  forskrift

vedtekt

reguleringsplan

er vedlagt

### Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

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

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

5064 STRAUMSGREND den 19, 7 19 86

Sted

Mart. D. Ansnæs

Byggherrens underskrift

STRAUMEV 183

Adresse

121463

Telefon

Mart. D. Ansnæs

Anmelders underskrift

Adresse

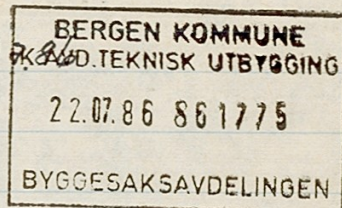
Telefon

## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Bl. §§ 22-23* Bl. § 63	<b>Reguleringsplan og bestemmelser</b> Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	Skriv ikke her
Bl. §§ 70 og 81 F.del. 3	<b>Minste avstander fra det planlagte bygg</b> Til nabogrense ..... m      Til midte av vei ..... m Til annen bygning på samme tomt ..... m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 70 F.del 3	<b>Bebyggelsen</b> Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m <sup>2</sup> Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m <sup>2</sup> Sum bebygget grunnareal ..... m <sup>2</sup> Antall etasjer .....      Antall leiligheter ..... Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m <sup>2</sup>	
Bl. § 66	<b>Atkomst</b> Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg.      Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg.      Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	<b>Vann</b> Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg <input type="checkbox"/> annen måte Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning	
Bl. § 66.2	<b>Kloakk</b> Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Det skal installeres vannklosett <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning.	
F.del 3 F.kap. 47	<b>Brannvern</b> Bygningens bygningsbrannklasse <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> seksjonering <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri	
F.kap. 46:2 47, 49 Bl. § 106	<b>Særskilt søknad innsendes for</b> <input type="checkbox"/> heisanlegg <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> ventilasjonsanlegg	
F.kap. 14:11 14:14	<b>Krav til søknadstegninger:</b> Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m. v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.	

MARTINUS D. ANSNEs  
STRAUMEV. 183  
5064 STRAUMSGREND

STRAUMSGREND 100



Bygningsrådet i Bergen.

SØKNAD om byggetilatelse: Straumvegen nr 188, qnr 21 bnr 533.

I følge Hamneloven foreligger tilatelse fra Kystverket datert 10.03.86 for oppføring av Kai, slipp samt redskaps skur, med kopi til Deres kontor og Kystdirektoratet.

Sjøtomten har jeg disponert fra 1955 og eiet fra 1973.

Øst for tomten var det maust og på mabo-nr 188a var det trekai. Fra 1960 har det vært båtoppstrek (slipp) og trekai på nr 188.

I veimøte i sin tid på Binus skole vedr. utvidelse av Straumveien - parsell Salmveien - Fjøsanger-, uttalte ing. von Krogh at det skulle bli veitunnel i marken mellom Knut Strømme gård og Straumv. 183 med utgang ved Semuntbroen, Bjørgeveien. Kystlinjen fra Straumv. nr 184 til Bjørgev. ville ikke bli berørt og heller ikke veistykket.

I god tro (el. villfarelse) har jeg da etterhvert mislet (brakket) ut stein som i tur har erstattet 2 trekaier - tatt av is i løpet av 25 år.

Ved hjelp av gode maboer er nå kaien støpt (dugnad) som vedlagte tegning viser på nivå - kote ca 1,7

I misforstått ivær under mitt 14 d g reisefravær i vår, satte min sønn opp redskapsskur med gr. plate 2,35m x 4,80, lrd 2,70 m.

J tro på at Vegvesenet vil verne og unngå unødvendige inngrep i privat eiendom - slik som gjort på parsellu Salmv. - Fjøsanger - Søker jeg herved om godkjenning for anlegg kai, slipp og bod som vist på vedl. tegning.

med hilsen  
Mart. D. Ansnes.

Vedl. kart 1:100



**KYSTVERKET**  
2. DISTRIKT

Distriktskontor for havne-, fyr- og lostjenester i  
Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane.

Martinus Dyring Ansnes

5064 Straumsgrend

*Kopi*

Deres ref.:

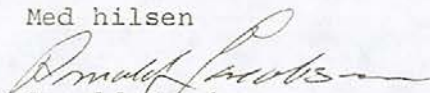
Vår ref.: 396/86/KS/rmf  
767.1

5501 Haugesund, 10.03.86

STRAUMSGREND BERGEN HORDALAND  
SØKAND OM BYGGETILLATELSE FOR KAI OG SLIPP SAMT REDSKAPSHUS.

- Deres søknad datert 05.02.86  
Kystverket 2. distrikt innvilger søknaden på de vilkår som  
./. går fram av vedlagte byggetillatelse.  
./. Vedrørende klaterett vises til vedlegg.

Med hilsen

  
Arnold Jacobsen  
Overingeniør

  
Kåre Selle

Gjenpart: Kystdirektoratet m/saksdok.  
Bygningsrådet i Bergen

Saksbehandler: Avd. ing. Kåre Selle.



# KYSTVERKET

## TILLATELSE

til utføring av arbeid og anlegg i medhold av lov om havner og farvann m.v. av 8. juni 1984, § 18 første ledd jfr. § 5 annet ledd.

Søker:..... Martinus Dyring Ansnes, 5064 Straumsgrend  
gis herved tillatelse til:.. Kai, slipp og redskapsbod  
.....  
.....

Beliggenhet: .. Nordåsvannet, v/ Straumsgrend  
Kommune: ..... Bergen..... Fylke: .. Hordaland  
Sjøkart nr.: ..... Bredda N. .... Lengde Ø.....

Anleggets hoveddimensjoner: .. 11x4 m.....  
.....  
.....

Tillatelsen gis for øvrig på følgende vilkår:

1. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold
2. Arbeidet skal utføres etter beskrivelsen i søknaden. Dog gjelder følgende endringer: .....  
.....  
.....  
.....  
.....
3. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av Kystverket.
4. Dersom vedtaket påklages (gjelder også klage fra andre enn søkeren) kan det kreves at arbeidet ikke igangsettes eller stoppes til klagesaken er endelig avgjort.

Øvrige vilkår - se neste side.

5. Alt arbeid må være i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.
6. Kaikonstruksjonen må kunne tåle den belastningen den vil bli utsatt for.
7. Melding må gis bygningsrådet jfr. § 84.1 i bygningsloven
8. Når det gjelder redskapshuset så må dette byggemeldes jfr. § 93.a i bygningsloven.

Tillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.

Kystverket ..2..... distrikt

.....Haugesund, den ..10.03.86.....

*Arnold Jacobsen*  
Arnold Jacobsen  
Overingeniør



Bergen kommune  
Teknisk utbygging  
**SITUASJONSKART**  
Dato : 25 november 1997  
Målestokk : 1:1000

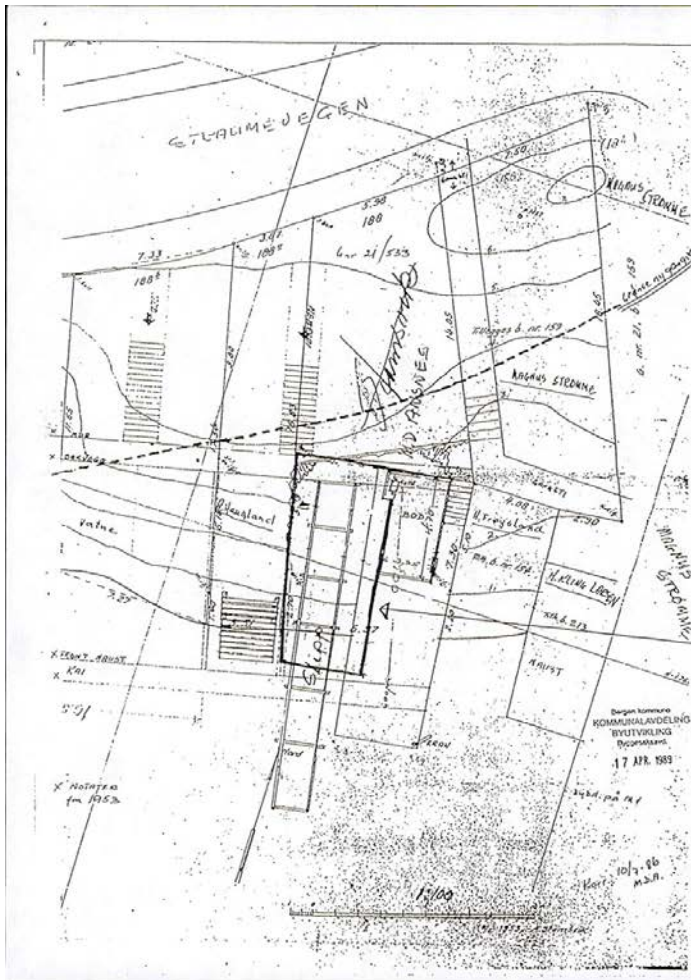
Adresse : STRAUMEVEGEN 188  
Gnr/Bnr/Fnr: 21/ 533/ 0  
GABareal : 140 m<sup>2</sup>  
Kartareal : 100 m<sup>2</sup>

Reg.plan.nr. : 3200000  
Godkjent : 19 mai 1976



BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling  
Dok.nr.  
Sakenr. **977897**  
Offentlig  
Byutviklingsseksjonen





BIRGIN KOMMUNE  
Byutvikling

Akt nr. \_\_\_\_\_ Dok. nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeht. \_\_\_\_\_

Mottatt: **10. DES. 1997**  
**977897**

Saksnr. \_\_\_\_\_  
Offentlig. \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen

Grundplan tilbygg

## DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 21      Bnr.: 533      År: 1997

- ✓ Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- ✓ Korrespondanse
- ✓ Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- ✓ Diverse tegninger/kart
- ✓ Ansvar og kontrollskjema
- Statiske beregninger
- Byggebeskrivelser



**AVSLUTNINGSDOKUMENT FOR ARKIV SOM ERSTATTER  
FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.**

SNR: 977897 ..... G.NR.: 21 ..... B.NR.: 533 .....

ARBEIDETS ART: Påbygg ..... Naust, .....

- Det er konstantert at bygget er tatt i bruk.
- Bygget er besiktiget og funnet funksjonelt.
- Beføring av bygget er ikke avholdt.
- Ingen anmodning om ferdigbeføring / ferdigattest.
- Riving er utført
- Rørleggerattest mangler.
- Ansvarshavende mangler

Arbeid ikke igangsatt. Byggestillatelse  
utgår 06.06.2001.

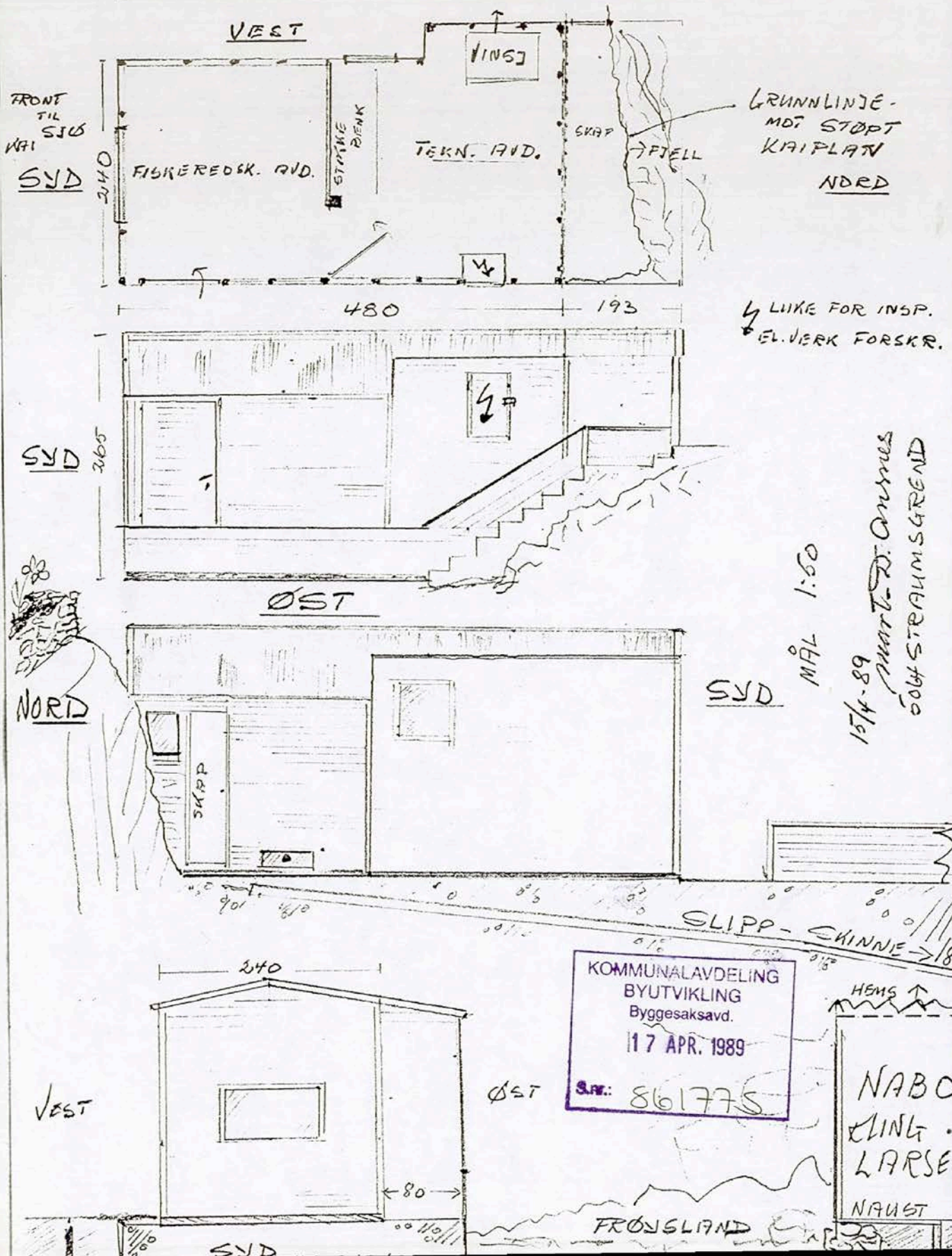
Dato: 29.01.2001

Underskrift

*O. Sunde*

REDSKAPSBU (DRIFTSBYGG FOR SjøBRUK)

GNR 21 BNR 533 (STRÅLMEV 188)





BERGEN KOMMUNE  
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING  
BYGGESAKSAVDELINGEN

ANSNES MARTINUS  
STRAUMEV. 183  
5064 STRAUMSGREND

Deres søknad av 19.07.86 Vår ref. Snr 861775 Bergen, den 19.4.1989  
RL/lm Arkiv 5210

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass: STRAUMEV 188 Eiendom: 3-0021-0533  
Byggherre : ANSNES MARTINUS D. Adr.: STRAUMEV. 183  
Anmelder : ANSNES MARTINUS D. Adr.: STRAUMEV. 183  
Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: NØST/KAIANLEGG

Byggetillatelse gis i henhold til søknad stemplet byggesaks-  
avdelingen 22.07.86, og tegninger stemplet byggesaksavdelingen  
17.04.89.

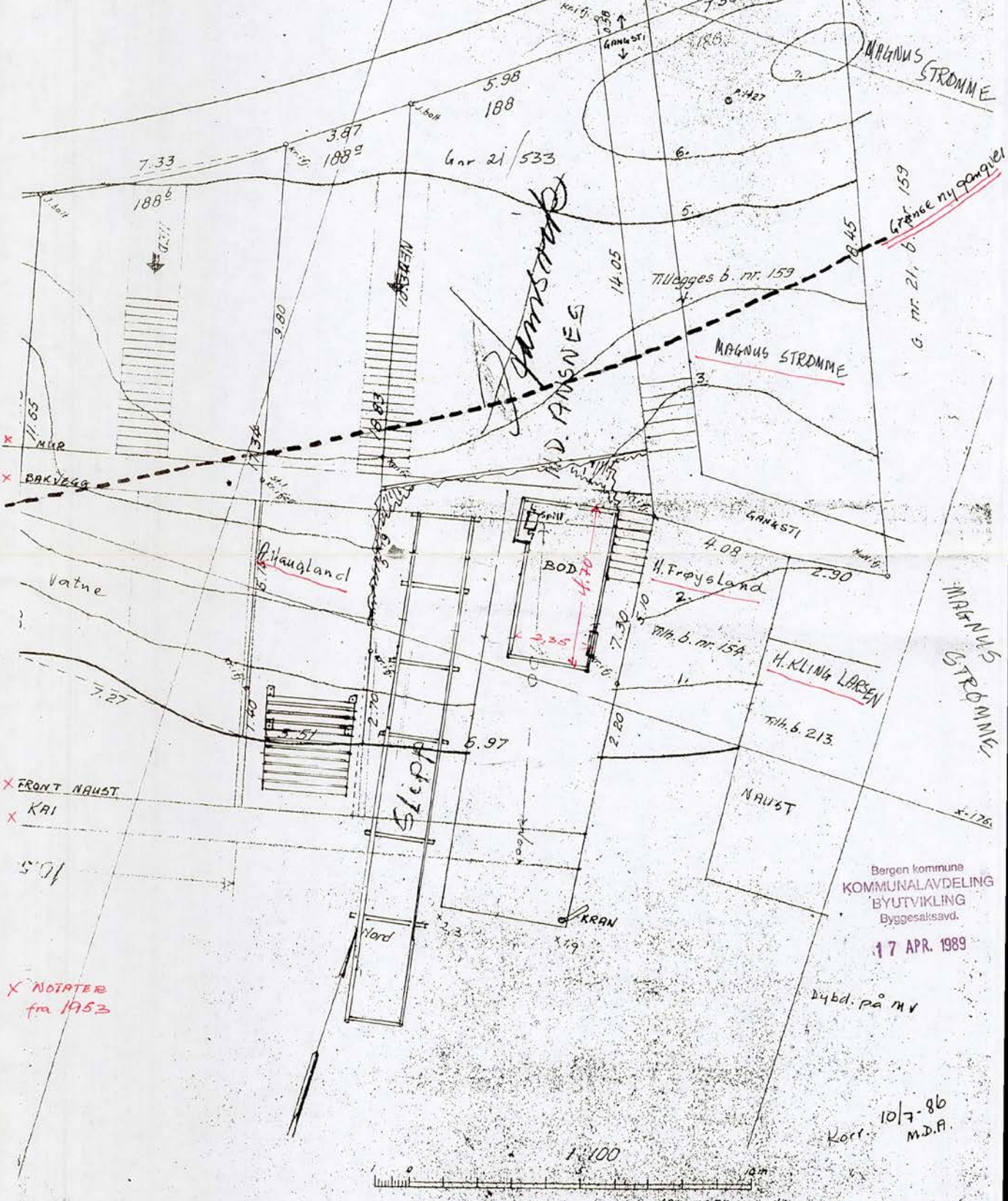
ALMINNELIGE BESTEMMELSER GJELDER (se vedlegg)

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

*Reidar Lokøy*  
Reidar Lokøy  
bygningsinspektør

STRALIMÉVEGEN



X MIK  
 X BAKVEGG

X FRONT NAUST  
 X KAI

X NOTATER  
 fra 1953

1:100  
 0 5 10 m  
 18/2 1953 - A. Stamsvik

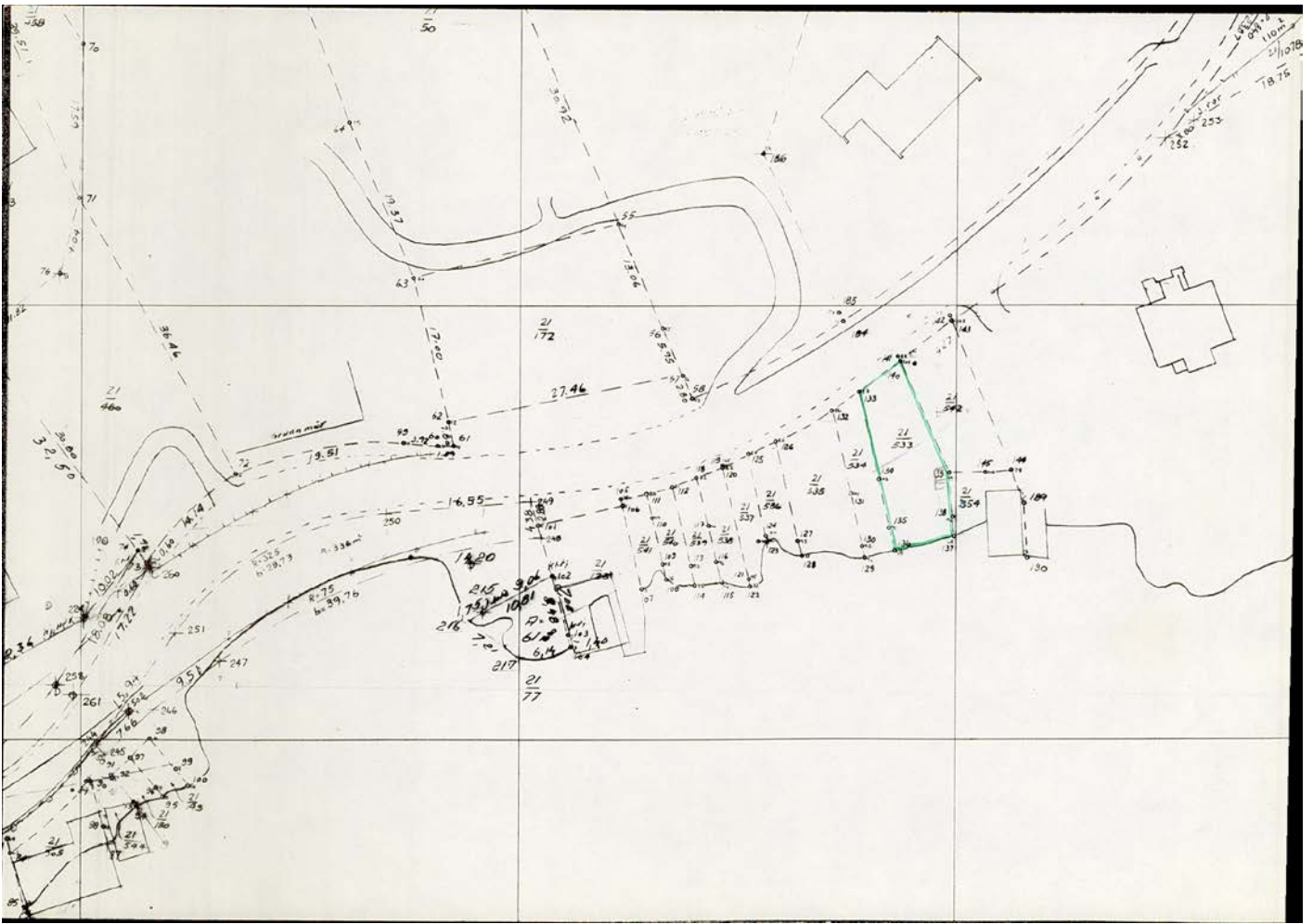
Bergen kommune  
 KOMMUNALAVDELING  
 BYUTVIKLING  
 Byggesaksavd.

17 APR. 1989

Dybd. på MV

Korr. 10/7-86  
 M.D.A.





## DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK

Gnr.: 21 Bnr.: 533 År: 1986

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse tegninger/kart
- Ansvar og kontrollskjema
- Statistiske beregninger
- Byggebeskrivelser



0 5 5 V P / 240901 Geomatikk  
21/533 Ikke skannet 16



ANSNES M.D.  
STRAUMEVEGEN 183  
5062 BØNES

Arkiv 5210  
Deres søknad mottatt 10.12.97 Vår ref. Snr 977897 Bergen, 5.6.1998  
RL /RSM

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass: STRAUMEVEGEN 188                      Eiendom: 0-0021-0533  
Byggherre : ANSNES M.D.                              Adr.: STRAUMEVEGEN 183  
Anmelder : ANSNES M.D.                              Adr.: STRAUMEVEGEN 183  
Arbeidets art: PÅBYGG                                  Bygningens art: NAUST

Byggetillatelse for påbygg av naust gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 10.12.97.  
Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 10.12.1997.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

Saken har vært forelagt Statens vegvesen og Bergen kommune, Fritid og kultur. Fritid og kultur anbefaler dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7. I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- Tilgangen til sjøen mellom naustene må holdes åpen for allmenn ferdsel.
- Plassering som vist på kart, stemplet Bergen kommune byggesaksavdelingen 10.12.97.
- De deler av naustet som kommer nærmere nabogrense enn 1.0 meter skal utføres i brannklasse min. B-30.
- Ingen del av bygningen, inkl. takrenne, må stikke ut over veggrunn /nabogrense.
- Byggherren må selv undersøke om det finnes ledninger i grunnen som må sikres/omlegges. Vedkommende myndighet må orienteres.
- Bygningen eller deler av bygningen tillates ikke tatt i bruk til annet formål enn naust.

Snr.977897

- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gies dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (§20-6).

Det gjøres oppmerksom på at tiltaket ikke kan settes igang før gebyret er betalt, jfr. regulativ for byggegebyrer i Bergen kommune.

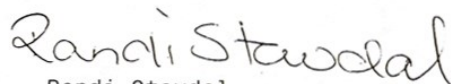
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

  
Reidar Lokøy  
overingeniør

  
Randi Stavdal  
avd.ingeniør



**Statens vegvesen**  
Bergen trafikkstasjon

Vår sakshandsamar - innvalsnr.  
Kristian Rognskog - 55 17 37 39

Vår dato  
1998-02-19

Vårt ark nr.  
771-1203

Vår referanse  
98/00901-002

Dykkar referanse

BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh.   
Mottatt: 25. FEB. 1998  
Saksnr. 977897  
Offentlig.  
Byggesaksavdelingen

Martinius D. Ansnes  
Straumev. 183  
5062 BØNES

### Dispensasjon frå regler om byggjegrænse i veglova

Vi viser til Dykkar søknad mottatt 10.02.98.

Vegkontoret gjev med dette dispensasjon frå byggjegrænse ved **riksveg 556 hp: 03**  
km: **4,600** stad: **Straumbukta, for oppføring av naust minimum 9,6 meter frå midtlina**  
av vegen, og med plassering som vist på vedlagde kart/skisse.

Grunneigar: **Martinius D. Ansnes**, gnr. 21 bnr. 533 i Bergen kommune.

Skader eller ulempe som er valde av vegtrafikken, drift, vedlikehald eller utbetring av  
riksvegen som følgje av at byggverket ligg innafor byggjegrænse, gir ikkje rett til  
skadebot.

Tilkomst til naustet blir gangadkomst via gang- og sykkelvegen.

Vedtaket er gjort med heimel i veglova §§ 29 og 30.

Trafikkavdelinga  
Med helsing

Bjørn Trygve Andersen  
faggrupeleiar

Kristian Rognskog

1 vedlegg

Kopi: Bergen kommune, byggesaksavd., Bergen Rådhus, 5017 Bergen  
Bergen trafikkstasjon v/ R. Gulbrandsøy

Postadresse  
Postboks 3632  
5033 Fyllingsdalen

Kontoradresse  
Spelhaugen 12

Telefon  
55 17 30 00

Telefax  
55 16 88 10 Førerkort 0826 0552202  
55 16 17 60 Registr.

Postgiro

Ekspedisjonstid  
Mandag Kl. 0900-1515  
Tirsdag - Fredag Kl. 0800-1515

# Nabolagsprofil

Straumeveien 188 - Nabolaget Straume/Stokkedalen - vurdert av 148 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Straume Linje 51	2 min 0.2 km
Kokstad Linje 1	5 min 4.4 km
Bergen Flesland	10 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 9.8 km

## Skoler

Søreide skole (1-7 kl.) 511 elever, 28 klasser	18 min 1.5 km
Bønes skole (1-7 kl.) 390 elever, 22 klasser	4 min 2.6 km
Varden skole (1-7 kl.) 384 elever, 21 klasser	5 min 2.6 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 432 elever, 33 klasser	9 min 4.7 km
Storetveit skole (8-10 kl.) 436 elever, 23 klasser	10 min 6 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	6 min 3.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	11 min 6.9 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

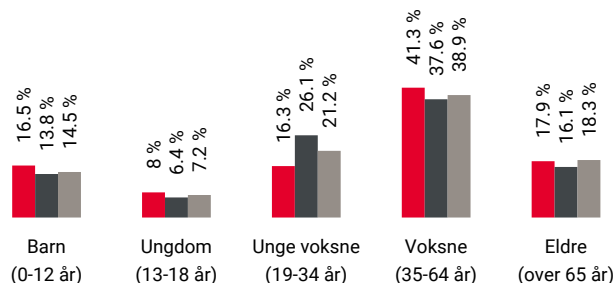
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Straume/Stokkedalen	2 834	1 141
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Våtun barnehage (1-5 år) 22 barn	14 min 1 km
Straumsgrend barnehage (1-5 år) 46 barn	17 min 1.3 km
Bergen miljøbarnehage (2-5 år) 17 barn	17 min 1.4 km


## Dagligvare


Spar Bønes Post i butikk, PostNord	18 min 1.4 km
Kiwi Søreide PostNord	19 min 1.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeierne vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 93/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100





### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100

## Sport

 Stokkedalen 16 min   
Ballspill 1.3 km

 Straumesvingen vel - ballbane kunstg...19 min   
Ballspill 1.5 km

 Aktiv365 Xpress Søreide 5 min 

 Bergen Racketsenter 5 min 

## Boligmasse



■ 63% enebolig  
■ 14% rekkehus  
■ 5% blokk  
■ 17% annet


«Et sentralt, men likevel rolig og tildels avsidesliggende område, hvor det kan være lett å komme i snakk med naboer om det ønskes. Gode solforhold.»

Sitat fra en lokalkjent

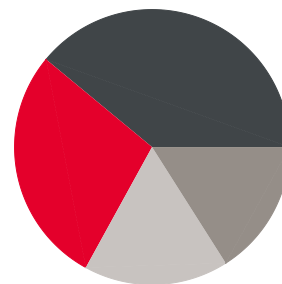


## Varer/Tjenester

 Oasen 6 min 

 Boots apotek Spelhaugen 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 16% 13-15 år  
■ 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

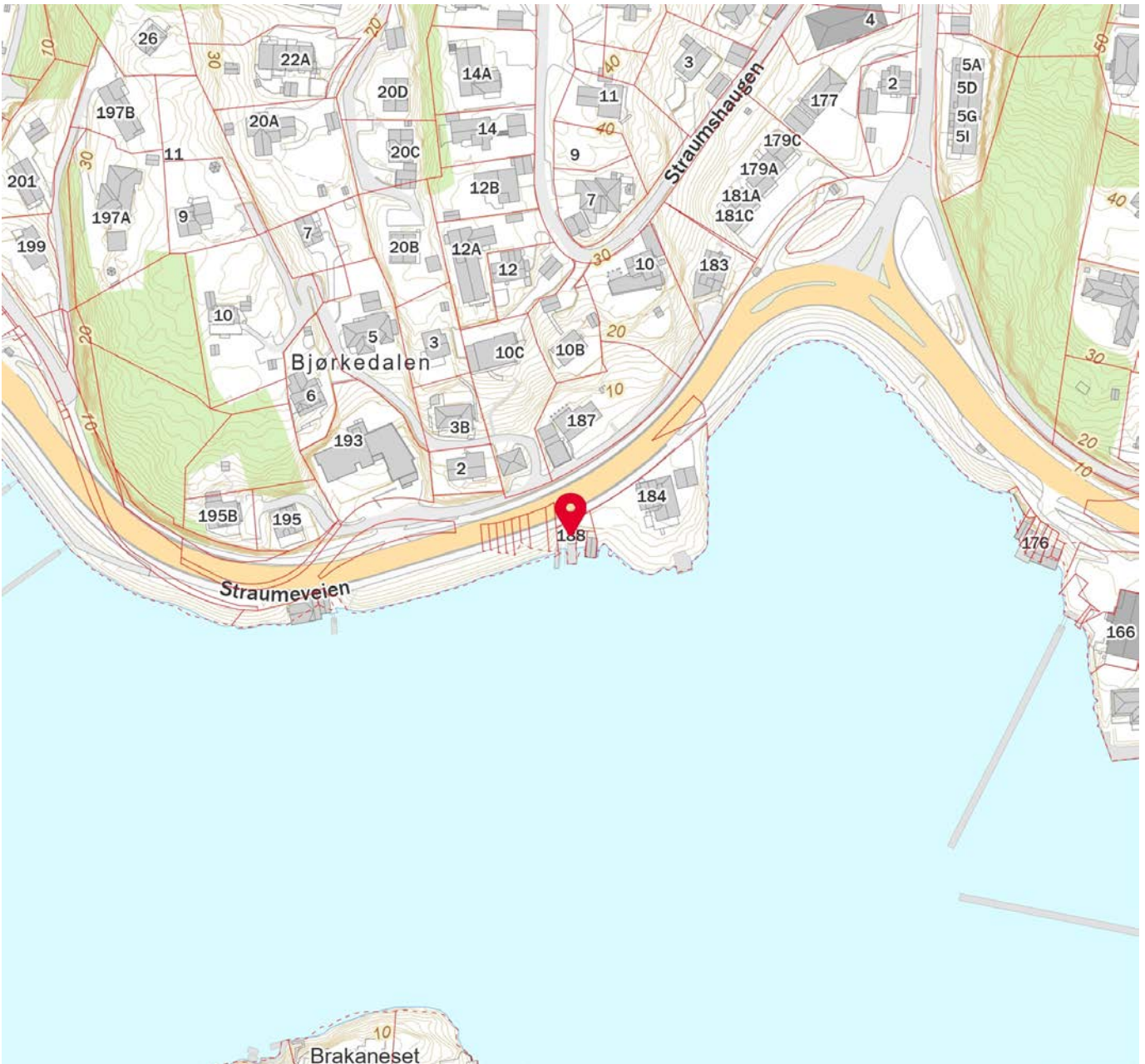
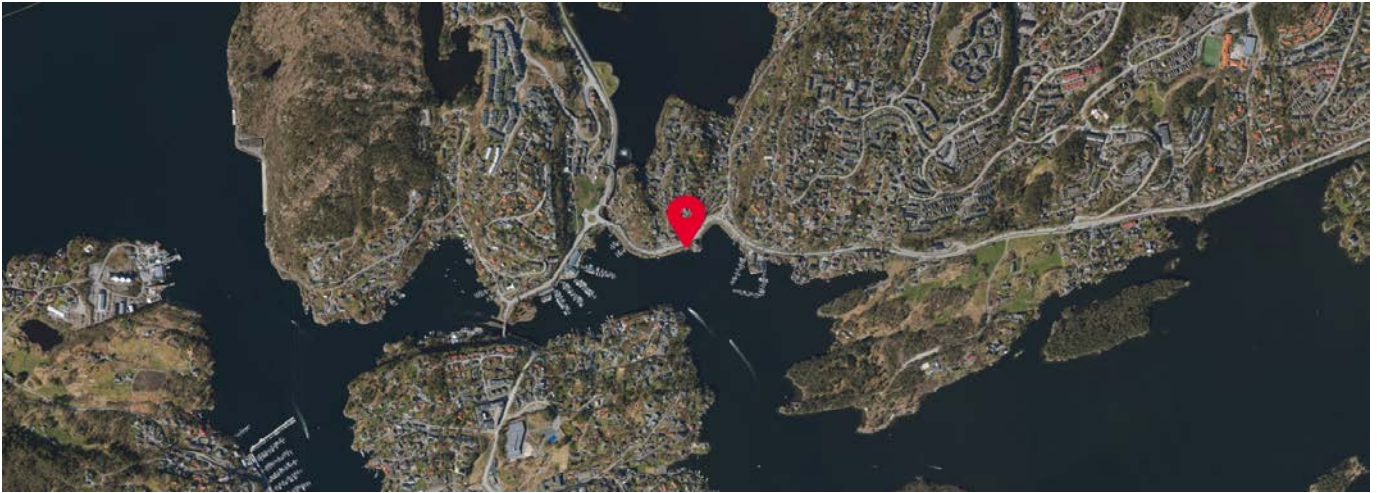


0% 46%

■ Straume/Stokkedalen  
■ Bergen  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Straumeveien 188  
5151 STRAUMSGREND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Fredrik Tøsdal**Oppdragsnummer:****Telefon:** 930 21 497  
**E-post:** Fredrik.Tosdal@aktiv.no

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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre