

The image shows a modern, bright living and dining area. In the foreground, there is a round wooden dining table with two lit candles in black holders and a large, glowing glass pendant light hanging above it. To the right, a white kitchen island with a black countertop holds a vase of yellow flowers and some bread. In the background, a light-colored sofa is positioned against a white wall, with a black coffee table in front of it. A large window on the left side of the room offers a view of a green building outside. The ceiling features a modern chandelier with multiple small lights. The floor is made of light-colored wood.

aktiv.

Damsgårdsveien 69, 5058 BERGEN

**Lækker hjørne-/toppleilighet med
2 soverom, innglasset balkong
med utsikt og heis i ettertraktet og
maritimt bomiljø!**



Eiendomsmegler MNEF | Partner

Anders Paulsen

Mobil 906 78 543

E-post anders.paulsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 850 000,-
Omkostn.: Kr 122 600,-
Total ink omk.: Kr 4 972 600,-
Felleskostn.: Kr 2 164,-
Selger: Karoline Elise Kalager
Jørgen Lund

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 56/68 kvm
Tomtstr.: 2068.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 158, bnr. 75
Snr. 56
Oppdragsnr.: 1503250132

Lækker hjørne-/ toppleilighet med 2 soverom, innglasset balkong og heis.

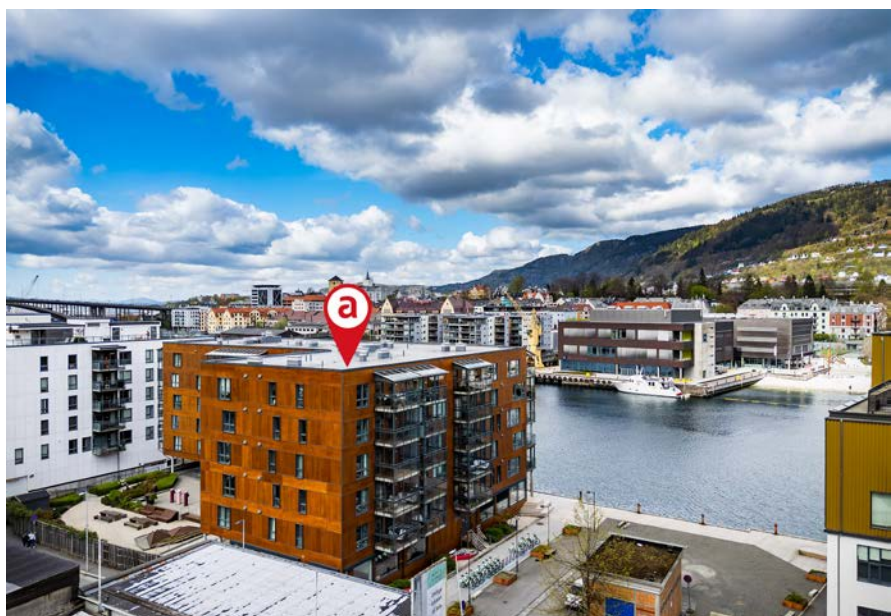
Aktiv Eiendomsmegling v/ Anders Paulsen har gleden av å presentere Damsgårdsveien 69!

Moderne, sentralt og maritimt! Denne leiligheten ved Puddefjorden ligger midt i et av Bergens mest spennende utviklingsområder, der byliv møter sjøliv. Her bor du skjermet, men har gåavstand til Bergen sentrum. Bomiljøet passer mennesker i alle livsfaser.

Kort fortalt:

- Moderne, lys og luftig leilighet med store vindusflater
- Arealeffektiv planløsning
- Romslig balkong med herlig utsikt
- Oppvarming via radiator og balansert ventilasjon
- Heis og felles sykkelparkering i bygget
- Ingen fellesgjeld eller forkjøpsrett
- Ingen TG3
- Attraktiv og urban bydel
- Nærhet til flere studiesteder
- Enkelt utgangspunkt for å utforske byen til fots eller på sykkel

Velkommen på visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	50
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	102
Andre vedlegg	105
Budskjema	113

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 7 m²

BRA totalt: 68 m²

Bruksareal fordelt på etasje

6. etasje

BRA-i: 56 m² Entré, soverom 1, soverom 2, bad og stue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Ekstern bod.

BRA-b: 7 m² Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takhøyde: 2,4 meter målt i stue.

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/ pipeløp osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2068.5 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Tomten er felles for sameiet. Bygningsmassen opptar mesteparten av tomtearealet.

Beliggenhet

Velkommen til Damsgårdsveien 69 – en moderne leilighet med en attraktiv beliggenhet ved Puddefjorden, midt i hjertet av et av Bergens mest dynamiske

utviklingsområder. Her kombineres det urbane med det maritime, og du bor både sentralt og skjermet, med kort vei til Bergen sentrum. Småpudden binder sammen Damsgård, Møhlenpris og sentrum, og gjør det enkelt å komme seg rundt til fots eller på sykkel. Eier du ikke egen sykkel? Null problem, Bergen Bysykel har parkering like utenfor bygget – enkelt og tilgjengelig!

I nærområdet finner du alt du trenger for en enkel og bekvem hverdag. Flere dagligvarebutikker som KIWI, Rema 1000 og Bunnpris ligger i gangavstand fra boligen. Dersom du ønsker å spise ute, finnes det mange spennende alternativer rett i nærheten, blant annet Pizzabakeren, Storstuen ved Småpudden, Burger Boys, Sumo sushi samt hyggelige Godt Brød og Våg Bakeri som byr på kaffe og fersk bakst. Vil du nyte en helaften, kan Damsgårdstuene eller Ostra ved Moxy Hotel friste med gode menyer og flott fjordutsikt.

Området byr på rike kultur- og rekreasjonsmuligheter. Bare en kort spasertur unna ligger Cornerteateret og Bergen Kaffebrønneri, populære steder for både kulturelle opplevelser og sosiale sammenkomster. I sommermånedene er Bystranden ved BI et yndet sted for soling og bading.

Fra Danmarks plass, som ligger i kort avstand fra leiligheten, kan du ta Bybanen direkte til sentrum eller videre mot Flesland. Her finner du også flere dagligvarebutikker, apotek, treningssentre og hyggelige spisesteder. Bergen sentrum nås på omtrent 15 minutters gange, og både Bergen Storsenter og Laksevåg Senter tilbyr et bredt utvalg av shoppingmuligheter, vinmonopol og serveringssteder. Bysyklene gjør det enkelt å utforske byen på to hjul.

Er du glad i en aktiv livsstil, finnes det mange treningsmuligheter i nærområdet. EVO Fitness holder åpent året rundt og ligger bare noen minutter unna. I tillegg finnes alternativer som SATS Laksevåg, Sporty Bergen og Next, samt flere treningssentre sentralt i byen. For turglade er det kort vei til både Løvestakken og Damsgårdsfjellet, samt naturskjønne områder rundt Store Lungegårdsvann, Ulriken og Fløyen.

Leiligheten har også en ideell beliggenhet for studenter. Handelshøyskolen BI, Universitetet i Bergen (UiB) og Høgskulen på Vestlandet (HVL) ligger alle i nærheten, og med gode bussforbindelser er det enkelt å komme seg til både sentrum, Haukeland og Laksevåg.

Her får du en perfekt kombinasjon av byliv, natur og maritim stemning – midt i hjertet av Bergen!

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved fellesvisninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Nærområdet består av nyere bebyggelse med hovedsakelig tilsvarende leilighetskomplekser og næringsvirksomheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler i nærheten:

- Møhlenpris skole (1-7 kl.)
- Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)
- Møllebakken skole (1-10 kl.)
- Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.)
- Gimle Oppveksttun (8-10 kl.)
- St. Paul gymnas
- Årstad videregående skole

Barnehager i nærheten:

- Damsgårdssundet barnehage (1-3 år)
- Gyldenpris barnehage (0-5 år)
- Møhlenpris Oppveksttun barnehage (1-5 år)

For mer informasjon se vedlagt nabolagsprofil.

Offentlig kommunikasjon

Det er et godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet. Fra busstoppet i Damsgårdsveien (midlertidig) går buss nr. 13 trygt og effektivt til Bergen sentrum.

Fra bussholdeplassen ved Gyldenpris tar buss nr 4, 5 og 15 deg til Bergen sentrum, nr 18 til Sandviken og 50E til Fyllingsdalen, Sandsli og Birkelandsskiftet. Fra Gyldenpris tar det ca 10 minutter til Oasen og ca 25 minutter til Sandsli. På Gyldenpris er det også stoppested for Flybussen, den bruker ca 20-25 minutter til Flesland flyplass.

Nærmeste Bybanestopp er på Florida eller Danmarks plass, herfra er det hyppige avganger mot Bergen sentrum eller søndre bydel. Ved et enkelt bytte kan banen tas videre til Fyllingsdalen.

Bygningssakkyndig

Sindre Berentsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

BYGGEMÅTE

- Grunnmur

Grunnmur av betong/murkonstruksjon.

- Yttervegger:

Bygningen har yttervegger av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendig bekledd med fasadeplater.

- Tak

Flatt tak antatt tekking med takpapp eller tilsvarende.

- Etasjeskille

Bygningen har etasjeskille av betong.

- Vinduer og dører

Entrédør (B-30 og 40db) brann og lydklassifisert.

Vinduer og balkongdør med isolerglass i malte trekarmer.

Innvendige overflater:

- Gulv: Parkett og fliser.

- Vegger: Malte slette overflater og fliser.

- Himlinger: Malt slett på øvrige rom.

Tekniske installasjoner:

- Balansert ventilasjon

- Konvektor i gang

- Rør i rør system

- Sikringsskap med automatsikringer

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3:

Forhold som har fått TG2:

- Etasjeskille og gulv mot grunn

Med bruk av nivelleringslaser i stue, ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 5 og 17 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Registrert planhetsavvik på +/- 7 mm på soverom.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Våtrom: Membran, tettesjikt og sluk.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.

- Våtrom: Sanitærutstyr

Det er registrert en skade i speil møbelmange (TG-2)

Forhold som har fått TG3:
Ingen forhold har fått TG3.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 22.04.2025 av Sindre Berentsen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Nei

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

Svar: Nei

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

Svar: Nei

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

Svar: Nei

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har tidligere blitt oppdaget kre/skjeggkre i noen av leilighetene i sameiet, men vi har ikke observert kre i vår leilighet i den tiden vi har bodd her. Sameiet fikk utført behandling / sanering av hele bygget for noen år tilbake, men det var før vi flyttet inn i bygget.

Innhold

Leiligheten går over ett plan i byggets 6. etasje, og inneholder:

Entre: 3,7 m², Soverom: 9,6 m², Soverom: 7,5 m², Bad: 5,1 m² og Stue/kjøkken: 24,6 m².

Leiligheten disponerer også en ekstern bod på 4,7 m².

Standard

En pen leilighet med moderne kvaliteter og gjennomgående god standard. Av kvaliteter kan det nevnes balansert ventilasjon, vannbåren varme med konvektor i gang, samt rør i rør system.

Med store vindusflater oppleves leilighetens som lys og åpen, og har rikelig med lysinnslipp.

For ytterligere informasjon henvises til bildepresentasjon, der nærmere beskrivelse av

boligens kvaliteter fremkommer, samt vedlagt takst og selgers egenerklæringsskjema.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

I felleskostnadene er det inkl. grunnpakke med tv og internett levert av Altibox. Dersom ny eier ønsker å oppgradere TV og internett abonnementet må vedkommende selv kontakte leverandør og dekke kostnadene ved dette.

Parkering

Den aktuelle leiligheten har ikke parkeringsplass, men det kan dog være mulig å kontakte styret for leie av parkeringsplass.

Utover det, henvises det derfor til gjeldende parkeringsbestemmelser for området.
For beboere i sone 12: bil nummer 1 koster kr. 436,- pr. måned, bil nummer 2 koster kr. 655,- pr. måned.
For firmabil koster det kr. 1 590,- pr. måned.

Oppgitte priser hentet fra Bergen kommune sine nettsider.

Link: <https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/vann-vei-og-trafikk/vei-transport-og-parkering/parkering/boligsoneparkering>

Det eksisterer flere gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget i Damsgårdsveien 65. Parkerende her må registreres med digital parkeringsløsning.
Det er også en egen Facebookside for området - Damsgårdssundet Velforening. På denne siden legger andre beboere i området ut garasjeplasser til leie eller salgs.

Forsikringsselskap

Frende Skadeforsikring AS

Polisenummer

605421

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt

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

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, oppvarming, oppgradering av kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, felleskostnader, byggforsikring og innboforsikring.

Det er tillatt med dyrehold så fremt dyret ikke er til sjenanse for øvrige beboere ifølge styreleder/forretningsfører.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med:

- Konvektor i gang
- Vannbåren gulvvarme på bad.

Til info: Det må tegnes eget abonnement for varmtvann.

Energikarakter

D

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 850 000

Kommunale avgifter

Kr 9 520

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Eiendomsskatt

Kr 5 542

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 029 171

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 116 684

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens boligkalkulator og det tas

forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2024. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 100 % av eiendommens markedsverdi.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

56/5393

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer tv og internett (grunnpakke), vedlikehold og driftskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 164

Andel fellesformue

Kr 15 835

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Damsgårdsveien 69-71

Organisasjonsnummer

914898277

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Damsgårdsveien 69-71. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst dato 18.11.2014.

Sameiets formål er å forvalte anlegget til beste for sameierne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, vedtekter, styreinstruks, forretningsføreravtale og vedtak fattet på sameiemøte.

Sameiet består av både nærings- og boligseksjoner som er av forskjellig karakter. Styring og forvaltning av sameiet som sådan skal begrenses til de oppgaver det er nødvendig å løse i fellesskap.

Sameiet har ikke lån, og har budsjettert et resultat på kr. 284 500,-.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjenning ved eierskifte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad etter avtale. Beboere oppfordres til å gi beskjed til styret dersom man ser/oppdager noe som ikke er tilfredsstillende.

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 158, bruksnummer 75, seksjonsnummer 56 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:

4601/158/75/56:

05.10.1966 - Dokumentnr: 6801 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:75

Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2014 - Dokumentnr: 333005 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Bestemmelse om bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av nettstasjon og kabelanlegg

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:75

Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.2014 - Dokumentnr: 1003739 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 56

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/5393

08.04.2021 - Dokumentnr: 400752 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:17

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:18

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:19

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:21

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:22

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:23

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:24

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:25

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:26

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:27

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:28

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:29

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:30

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:31

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:32

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:33

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:34

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:35

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:36

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:79 Snr:57
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig- og næringsbygg, datert 14.04.2016.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.04.2016.

Vei, vann og avløp

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

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

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

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan på grunnen:

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 75, DAMSGÅRDSVEIEN 69, 73

PlanID: 60920001

Dekningsgrad: 100%

Reguleringsformål i reguleringsplan på grunnen:

- Bolig, forretning, kontor 65,5 %
- Gårdsplass 27,4 %
- Gang- sykkelveg 7,1 %
- Kjørveg < 0,1 % (0,3 m²)
- Gangveg - gangareal - gågt. < 0,1 % (0,1 m²)

Hensynssoner i reguleringsplan på grunnen:

- Frisiktsone 0,4 %

Reguleringsplan under grunnen:

ÅRSTAD. GNR 158 BNR 75, DAMSGÅRDSVEIEN 69, 73

PlanID: 60920001

Dekningsgrad: 90,9%

Reguleringsformål i reguleringsplan under grunnen:

Parkeringshus, -anlegg 90,9 %

Planendring relatert/muligens relatert aktuell eiendom:

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR

Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET NORD

Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring

Reguleringsplaner under arbeid:

Årstad. gnr. 158, bnr. 76 mfl., Damsgårdsveien, Reguleringsplan

Plantype: 35 - Detaljregulering

Dekningsgrad: 0,1%

Kommuneplan:

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

PlanID: 65270000

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen:

- Sentrumsformål (Byfortettingssone) 100%

Hensynssoner i kommuneplanen:

- Historiske veifar 2,5 %

- Luftkvalitet - gul sone 100,0 %

- Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred 7,5 %

- Forurensset sjøbunn 55,0 %

- Vei støy - gul sone 37,8 %

- Vei støy - Rød sone 6,0 %

Kommunedelplan:

- ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET

PlanID: 17330000

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommunedelplanen:

- Boligområder 92,8 %

- Gang- og sykkelareal 7,1 %

- Veiareal 0,1 %

Restriksjonsområder i kommunedelplanen:

- Krav om reguleringsplan 0,3 %

Kommunedelplaner under arbeid:

- Kommuneplanens arealdel KPA 2027

PlanID: 71740000

Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen:

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 83, DAMSGÅRDSSUNDET NORD

Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring

Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLDENPRIS
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87, 160, DAMSGÅRDSVEIEN 82
Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 79 OG 81, DAMSGÅRDSVEIEN 73 OG 75
Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74, DAMSGÅRDSSUNDET SØR, RENOVASJONSLØSNING
Plantype: 31 - Mindre reguleringsendring
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 353 MFL., MARINEHOLMEN
Plantype: 35 - Detaljregulering
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- BERGENHUS/LAKSEVÅG. GNR 164 BNR 421 MFL., DOKKEN SØR
Plantype: 34 - Områderegulering
Planstatus: 1 - Planlegging igangsatt

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 62-68, 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SYD
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 350 MFL., THORMØHLENS GATE, MARINEHOLMEN NÆRINGS- OG FORSKNINGSPARK
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- ÅRSTAD. GNR 158 BNR 62-68, 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SYD
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

- Årstad, Gnr. 158, Bnr. 76 m.fl., Damsgårdsveien 70
Plantype: 35 - Detaljregulering
Planstatus: 5 - Utgått/erstattet

Andre opplysninger:

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

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

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

121 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

122 600 (Omkostninger totalt)
133 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
136 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 972 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 983 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 986 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 122 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

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

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 500,- oppgjørshonorar kr 7 990,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 3 945,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet og opplysninger fra forretningsfører. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag for utført arbeid, samt oppgjørshonorar og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Paulsen
Eiendomsmegler MNEF | Partner
anders.paulsen@aktiv.no
Tlf: 906 78 543

Ansvarlig megler

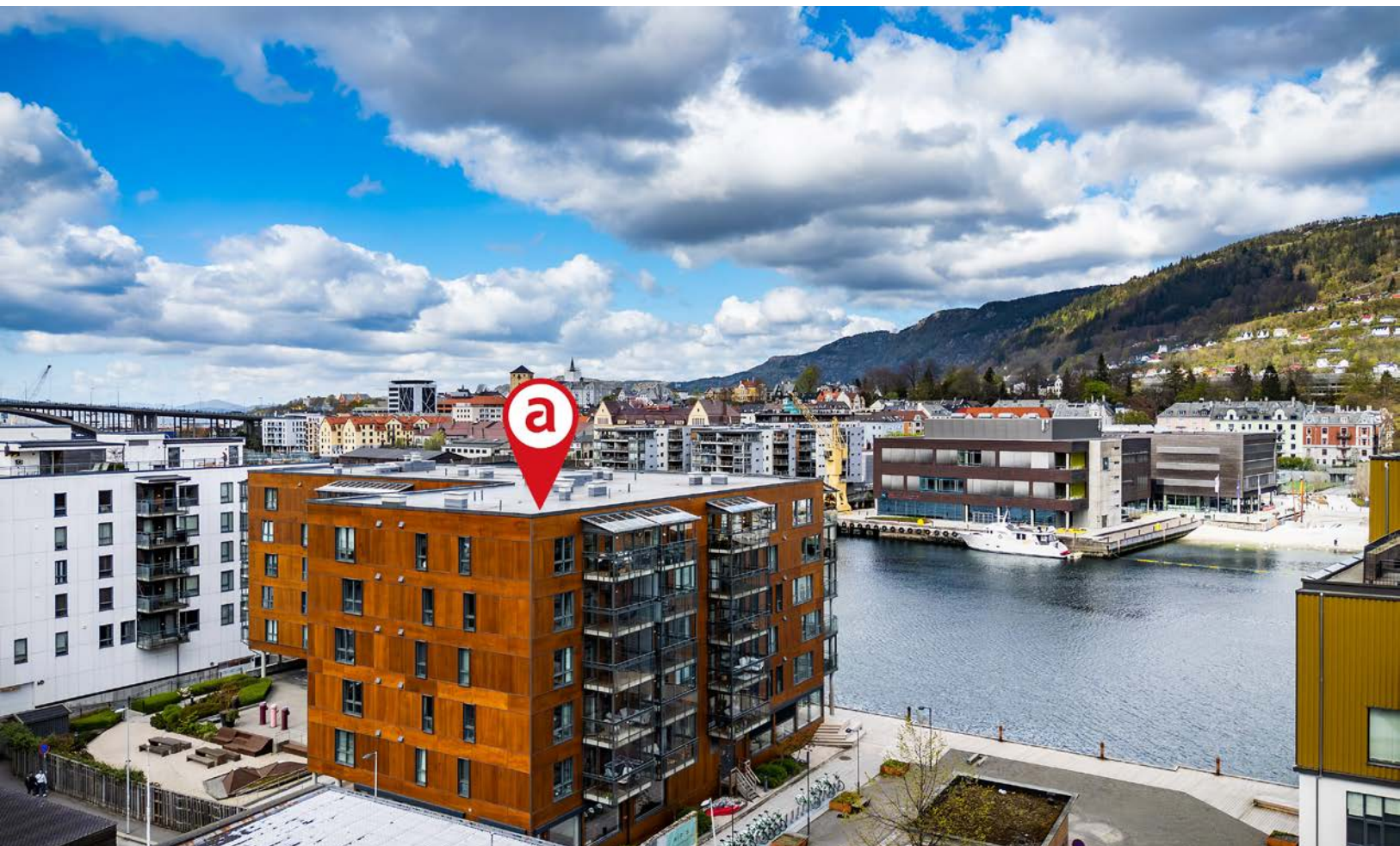
Anders Paulsen
Eiendomsmegler MNEF | Partner
anders.paulsen@aktiv.no
Tlf: 906 78 543

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato

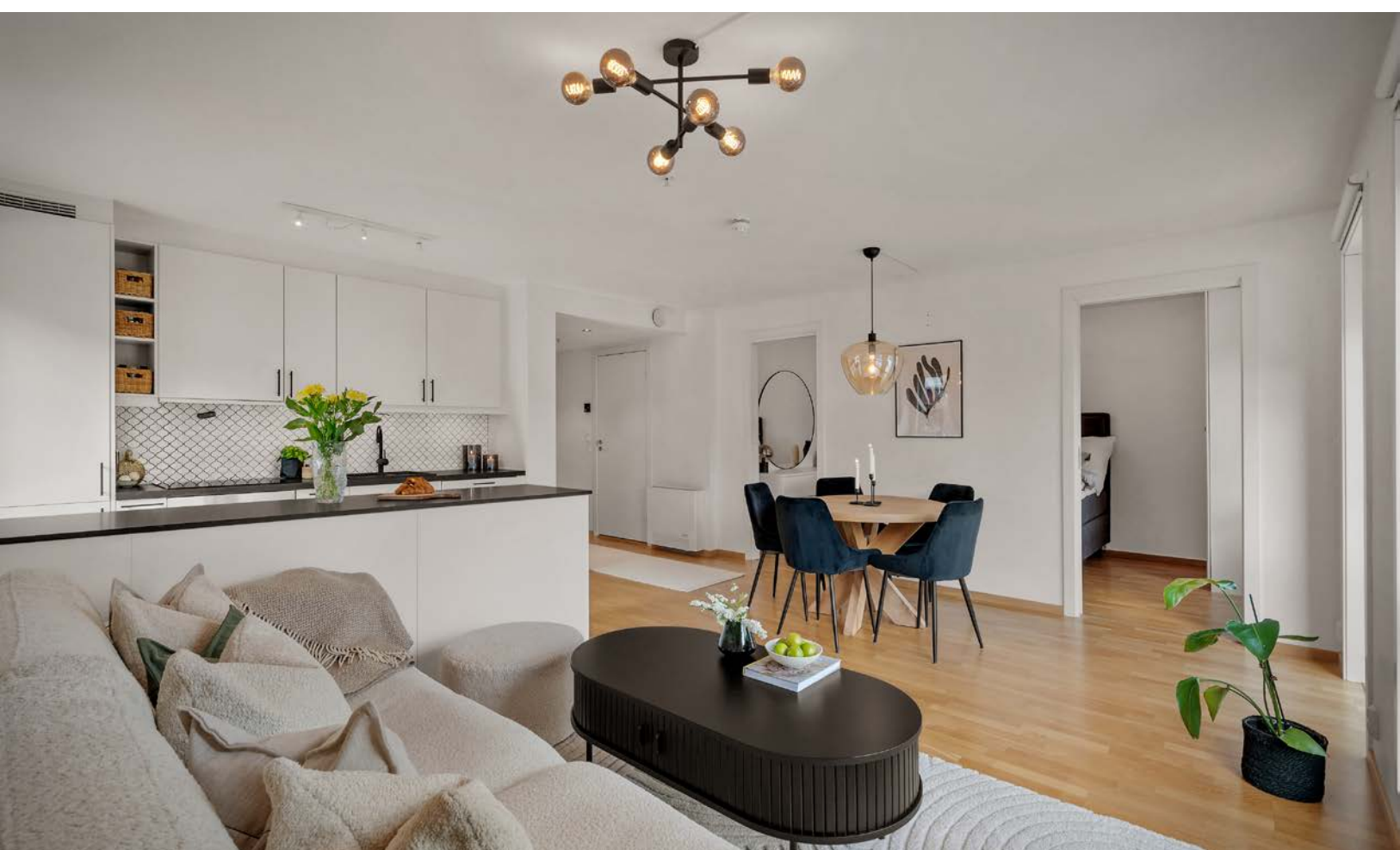
28.04.2025

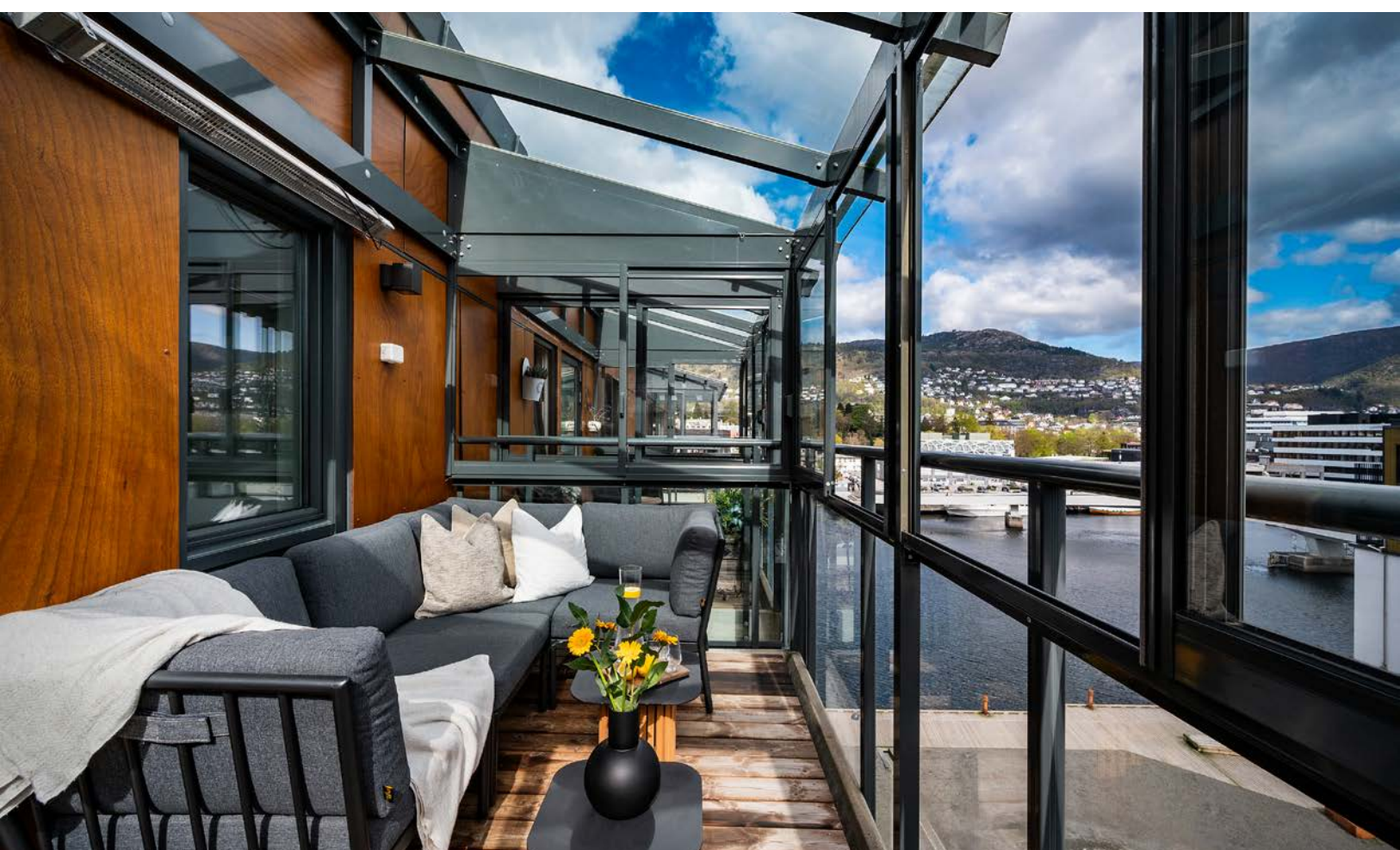


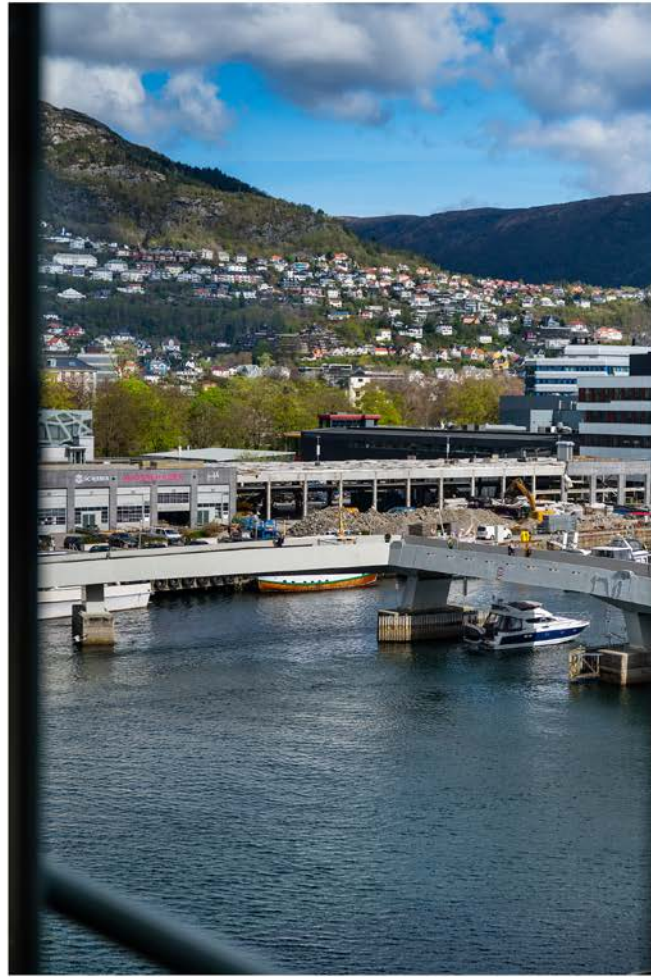


Damsgårdsveien 69







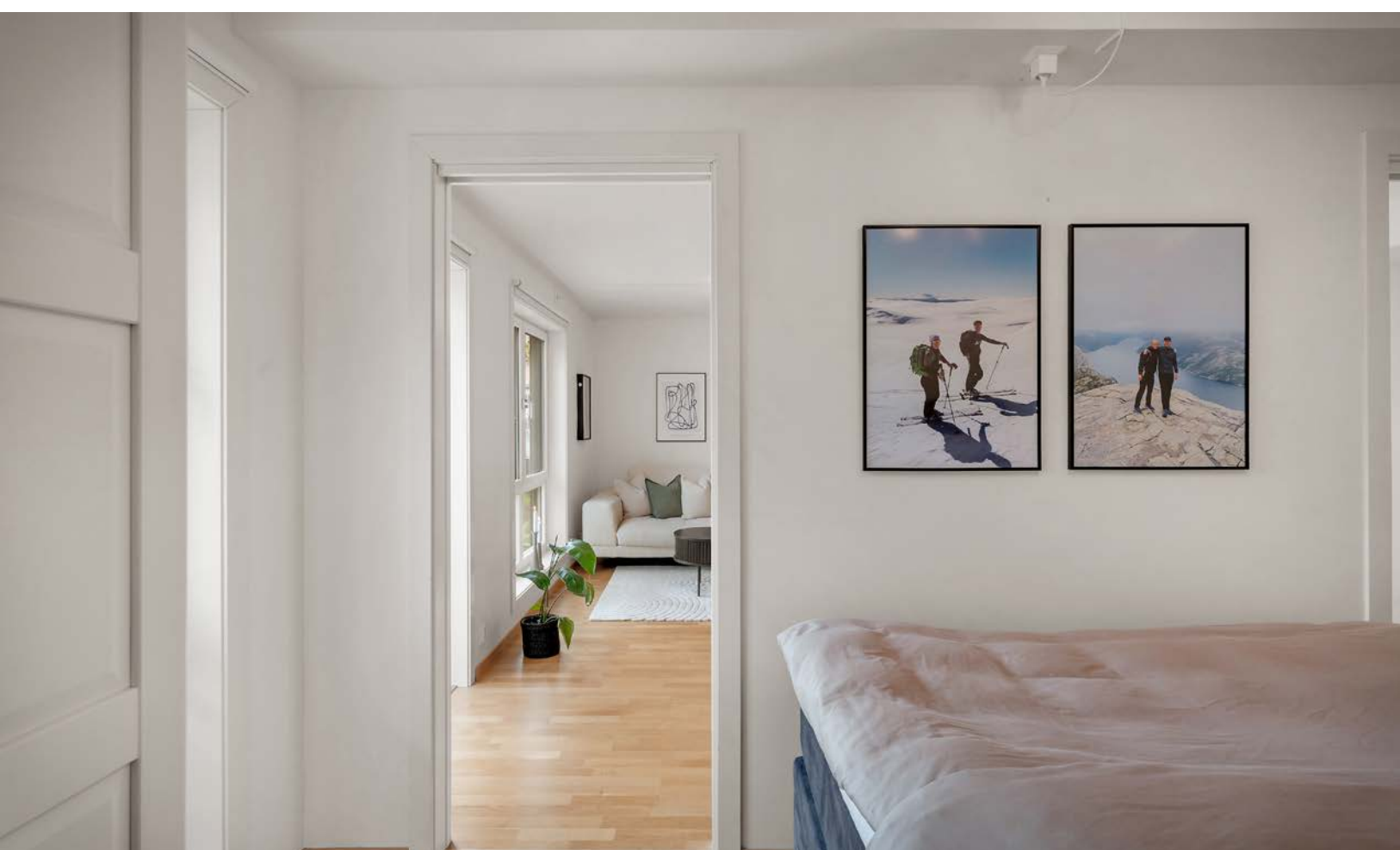










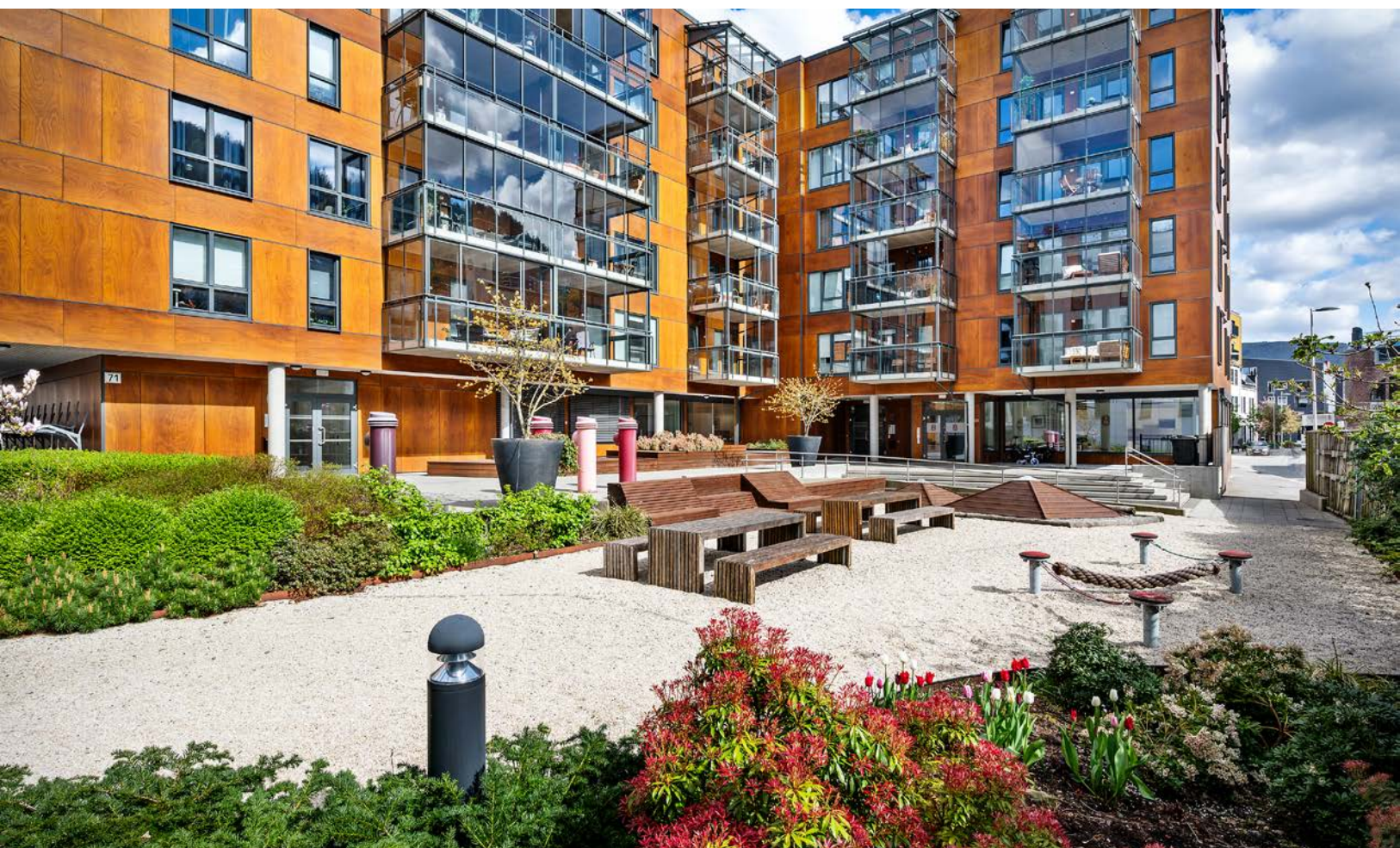






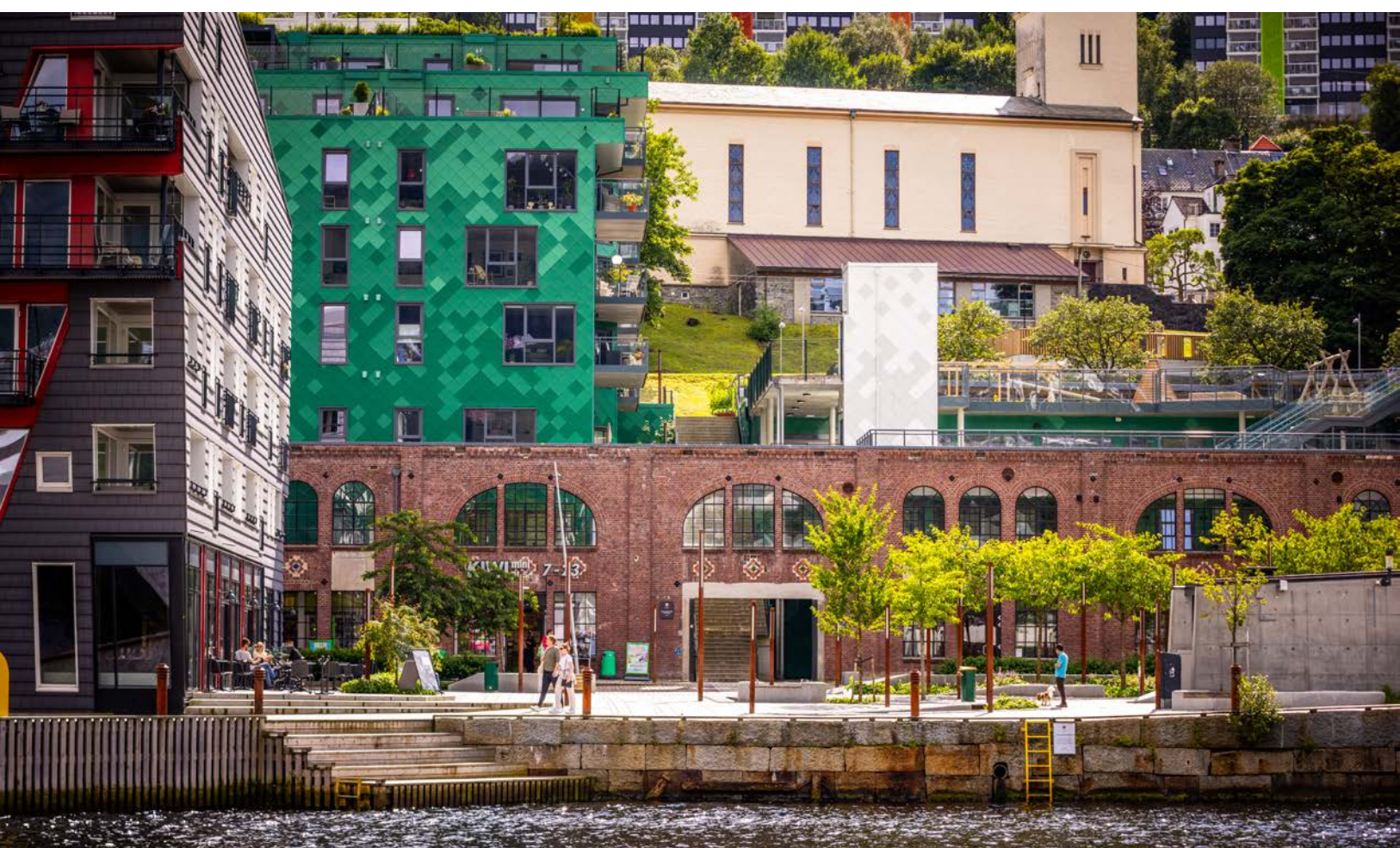










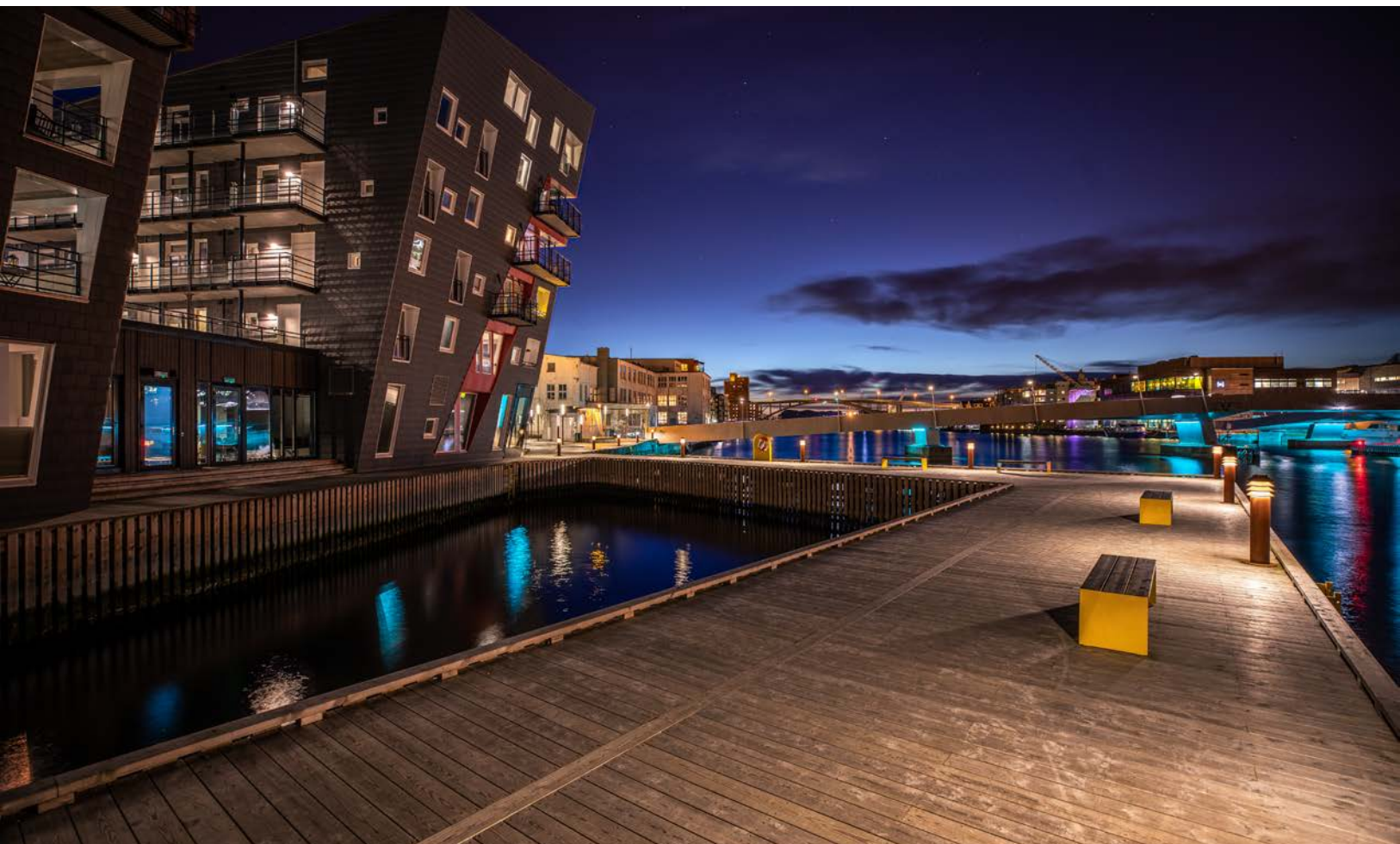












Vedlegg

Damsgårdsveien 69 5058 BERGEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2014

BRA: 63 m²

BRA-i: 56 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

12

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30259>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter

Med bruk av nivelleringslaser i stue, ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 5 og 17 mm, i tillegg til lokale skjevheter. (Bord/stoler/innredning er ikke flyttet på) (TG-2)

Registrert planhetsavvik på +/- 7 mm på soverom.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er registrert en skade i speil møbelmange (TG-2)

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles varmtvann i bygget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.4.2025

Rapportdato
25.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jørgen Lund**
Navn: **Karoline Elise Kalager**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Berentsen** Telefon: **41004836**
Firma: **Berentsen Bygg as** Epost: **Sindre@Berentsentakst.no**
Adresse: ,

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Damsgårdsveien 69, 5058 Bergen**
Kommunenr: **4601** Gårdsnr: **158** Bruksnr: **75** Festenr:
Seksjonsnr: **56** Andelsnr:
Byggeår: **2014 - Innhentet fra eiendomsverdi**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Grunnmur av betong/murkonstruksjon.
Yttervegger oppført i betong og trekonstruksjoner med utvendige fasadeplater.
Etasjeskiller i betong.
Flatt tak antatt teking med takpapp eller tilsvarende.
Ytterdør med slett overflate i B-30 og DB-40.
Vinduer og balkongdør med isolerglass i malte trekarmer.

OVERFLATER:

Gulv- Fliser på bad. Parkett på øvrige rom.
 Vegg- Fliser på bad. Ellers malte slette overflater
 Tak- Malt slett himling på øvrige rom.

OPPVARMING:

Vannbåren gulvvarme på bad.
Konvektor i gang.

VENTILASJON:
Balansert ventilasjon

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	63	56	0	7	0
Ekstern bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	68	56	5	7	0

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje	63	56	0	7	0
Totalt m²	63	56	0	7	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
6. etasje	63	53	10	-Entre: 3,7 m ² -Soverom: 7,5 m ² -Bad: 5,1 m ² -Stue/kjøkken: 24,6 m ² -Soverom: 9,6 m ² 2,2 går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc. Tak høyde målt i stue 2,4m	-Garderobe: 2,7 m ² 0,3 går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc. - Innglassert balkong: 6,6 m ²
Totalt m²	63	53	10		

Bygning: Ekstern bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6 etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
6 etasje	5	0	5	-Ekstern bod: 4,7 m ²	
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipeløp osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert til eierforhold, bruksrett etc

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	
Normal slitasje på terrassebord.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Entre dør (B-30 / db 40) brann og lydklassifisert Balkong dør med 3-lags isolerglass Vinduer med 3-lags isolerglass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismen. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstest

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter

Med bruk av nivelleringslaser i stue, ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 5 og 17 mm, i tillegg til lokale skjevheter. (Bord/stoler/innredning er ikke flyttet på) (TG-2)

Registrert planhetsavvik på +/- 7 mm på soverom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med vask.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn
- Platetopp
- Oppvaskemaskin.
- Kombiskap (kjøl/frys
- Ventilator

Det ble foretatt kontroll av åpne-lukke mekanisme på kjøkkeninnredning. Funksjon: ok. Det er foretatt kontroll med fuktindikator, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.

-Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kjøkkeninnredning fremstår med normal bruksslitasje og i god stand. Registrert noen bruks og slitasjemerker på kjøkken fronter.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
--	------------------

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Lufting over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Avløpsrør fra leilighet og ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet/ borettslaget sitt ansvar

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert på bad. Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet. Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Ikke avdekket lekkasjer Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

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

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

ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg

Gulvvarme

Vannbåren gulv varme på bad. Veggmontert konverter i stue

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-IU**

Det er felles varmtvann i bygget.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt dokumentasjon på utført service på anlegget.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år. På generelt basis anbefales det en service på anlegget og en rens av aggregat og kanaler.	

6.13 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv- Fliser Vegg- Fliser Tak- Malt slett himling med downlights	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
21mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 11mm fall fra dør til start av dusjsone. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende. Det er 5mm oppbrett/tettesjikt ved dør Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport. Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
INNEHOLDER: Innebygd sisterner Servantskap Opplegg for vaskemaskin Innsving bare dusj dører i glass	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er registrert en skade i speil møbelmange (TG-2)	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det ble utført hulltaking fra tilstøtende rom bak fordelerskap. Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaringsdag, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagt våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen. Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll Det var ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) ikke mulig for hulltaking mot våtsone.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250132	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jørgen Lund	Karoline Elise Kalager
Gateadresse	
Damsgårdsveien 69	
Poststed	Postnr
BERGEN	5058
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frede skadeforsikring AS
Polise/avtalnr.	605421

Document reference: 1503250132

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1503250132

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har tidligere blitt oppdaget kre/skjeeggkre i noen av leilighetene i sameiet, men vi har ikke observert kre i vår leilighet i den tiden vi har bodd her. Sameiet fikk utført behandling / sanering av hele bygget for noen år tilbake, men det var før vi flyttet inn i bygget.

Document reference: 1503250132

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

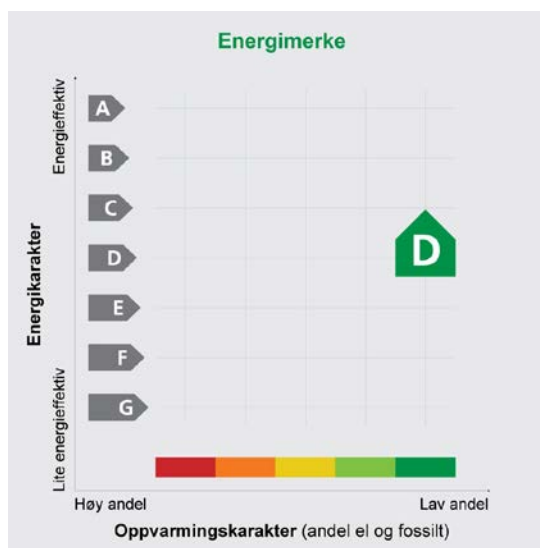
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250132

Adresse	Damsgårdsveien 69
Postnr	5058
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	158
Bnr.	75
Seksjonsnr.	56
Festenr.	
Bygn. nr.	300321832
Bolignr.	H0605
Merkenr.	A2022-1447454
Dato	13.10.2022

Innmeldt av Håkon Christiansen



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

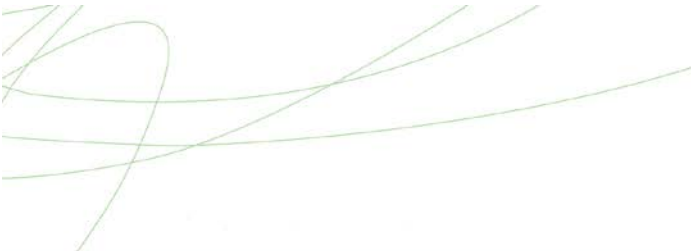
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

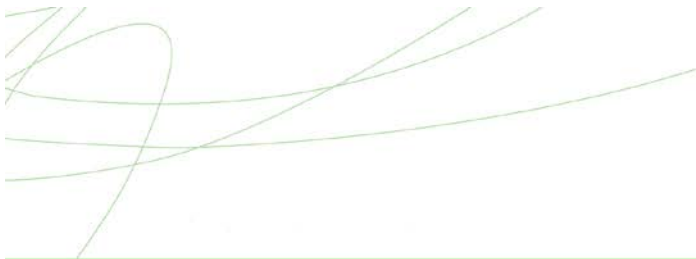
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2014

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 56

Ant. etg. med oppv. BRA: 6

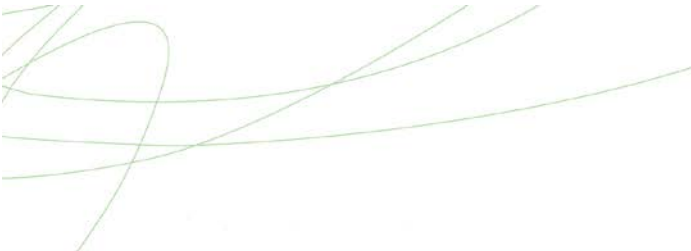
Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon: Balansert



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damsgårdsveien 69

Postnr/Sted: 5058 BERGEN

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0605

Dato: 13.10.2022 10:38:21

Energimerkenummer: A2022-1447454

Ansvarlig for energiattesten: Håkon Christiansen

Energimerking er utført av: Håkon Christiansen

Gnr: 158

Bnr: 75

Seksjonsnr: 56

Festenr:

Byggnr: 300321832

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 3: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Vedtekter for Sameiet Damsgårdsveien 69-71

Fastsatt ved seksjonering av eiendommen gnr. 158, bnr. 75 i Bergen kommune

§1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Damsgårdsveien 69-71. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst dato 18.11.2014.

Sameiets formål er å forvalte anlegget til beste for sameierne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, vedtekter, styreinstruks, forretningsføreravtale og vedtak fattet på sameiemøte.

Sameiet består av både nærings- og boligseksjoner som er av forskjellig karakter. Styring og forvaltning av sameiet som sådan skal begrenses til de oppgaver det er nødvendig å løse i fellesskap.

§2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 158 , bnr 75 i Bergen kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter, vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter bodene, balkonger/terrasser og private utearealer som inngår i bruksenhetene. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner , samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

§3 Anvendelse

De bruksenheter som ifølge seksjoneringsbegjæringen er boligseksjoner, kan kun benyttes til boligformål. Næringsseksjonene må kun benyttes til det formål som er godkjent etter reguleringsplanen eller tillatelse gitt i vedtak etter plan- og bygningsloven.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oppsetting av markiser, parabolantennar o.l. kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret.

Boligseksjonene har ikke rett til å bruke innvendige fellesarealer som utelukkende skal tjene næringsseksjonene. Næringsseksjonene har ikke rett til å bruke innvendige fellesarealer som utelukkende skal tjene boligseksjonene.

§5 Rettslig rådighet over eierseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§6 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap
3. Valg av styre

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§7 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 6.

§8 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Stemme regnes etter sameiebrøk. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a. at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b. innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c. innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 til 7 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Dersom det i sameiemøte er vedtatt at sameiet skal ha en forretningsfører, kan styret ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

§ 11 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette og endre ordensregler for Sameiet med alminnelig flertall.

§ 12 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dessuten omfattes hele inngangsdøren til bruksenheten og både inn- og utsiden av bruksenhetens vinduer.

Den enkelte sameier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger/terrasser (med rekkverk) , samt for å holde sluket fritt for løv osv.

§ 13 Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf. § 15
- b) offentlige avgifter og gebyrer
- c) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer,
- d) lys/oppvarming av fellesarealer
- e) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

Akontobeløpet skal dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen

§ 15 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den første virkedag hver måned innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side. Størrelsen av den enkelte seksjons felleskostnader beregnes etter en fordelingsnøkkel hvor telleren i brøken utgjøres av seksjonens areal i henhold til spesifisering i den tinglyste oppdelingsbegjæringen. Fordelingsnøkkelens nevner er summen av alle boligseksjonenes arealer.

Der hvor ikke alle seksjoner har nytte av en felleskostnad, skal denne felleskostanden fordeles mellom de seksjoner som har nytte av den.

§ 16 Ansvar utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§17 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 18 Revisjon

Sameiet skal ha revisor. Denne velges av sameiemøte.

§ 19 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 20 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført, jfr. Eierseksjonsloven § 25.

§ 21 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 22 Lov om eierseksjoner

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Vedtektene ble sist revidert 1. april 2022

Boligselskapets navn	407	#/T
Budsjett år	2025	

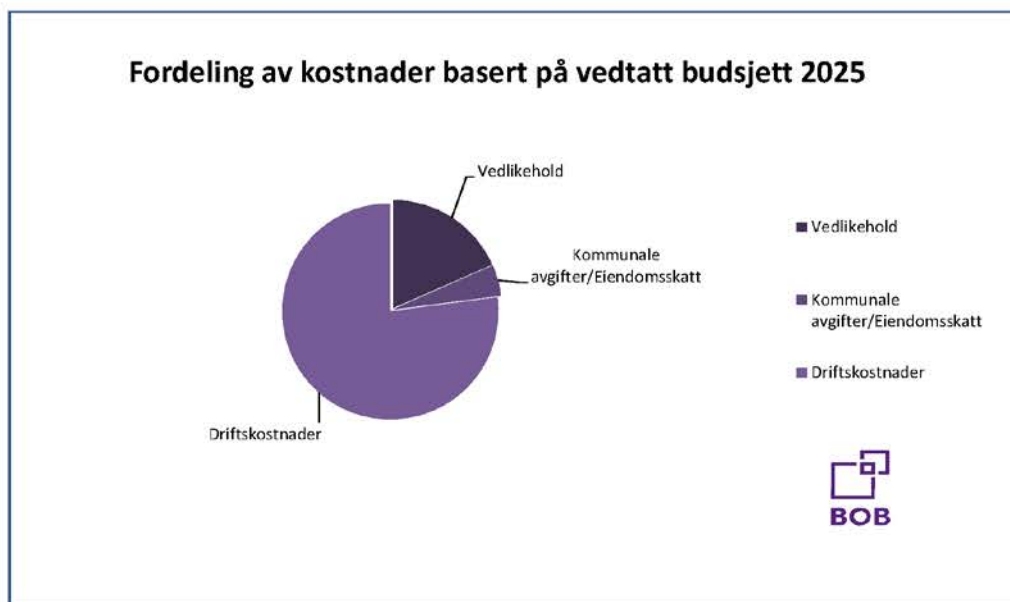
Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	324 000	16 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	80 000	4 %
Driftskostnader	1 356 000	66 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	287 500	14 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	2 047 500	100 %

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

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

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

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



BOB BBL
desember 2024



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Besøksadresse: Allehelgens gate 5
Postadresse: Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Epost: postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no/dinside

Link Arkitektur AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 BERGEN

Deres referanse:
Jan Hoel

Vår saksbehandler:
Gerd Soldal
Dir. tlf.: 5556 6421

Vårt saksnummer: 201212200/54
Dato: 140416

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 158 Bnr 75
Adresse : Damsgårdsveien 69
Tiltakshaver : JM Norge AS
Tiltaket : Rivning eksisterende og nybygg bolig- og næringsbygg

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 14.01.2016 og tilleggsdokumentasjon mottatt 22.01.2016. Søknaden gjelder tiltak godkjent den 20.09.2012 og tillatelser til endring datert 27.11.2012, 27.11.2013 og den 29.10.2014.

VEDTAK

Det gis ferdigattest til følgende tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- **Rivning av eksisterende næringsbygg og oppføring av ny bygning for bolig og næring med tilhørende utearealer, parkering og atkomst samt offentlig gangareal og strandpromenade.**

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

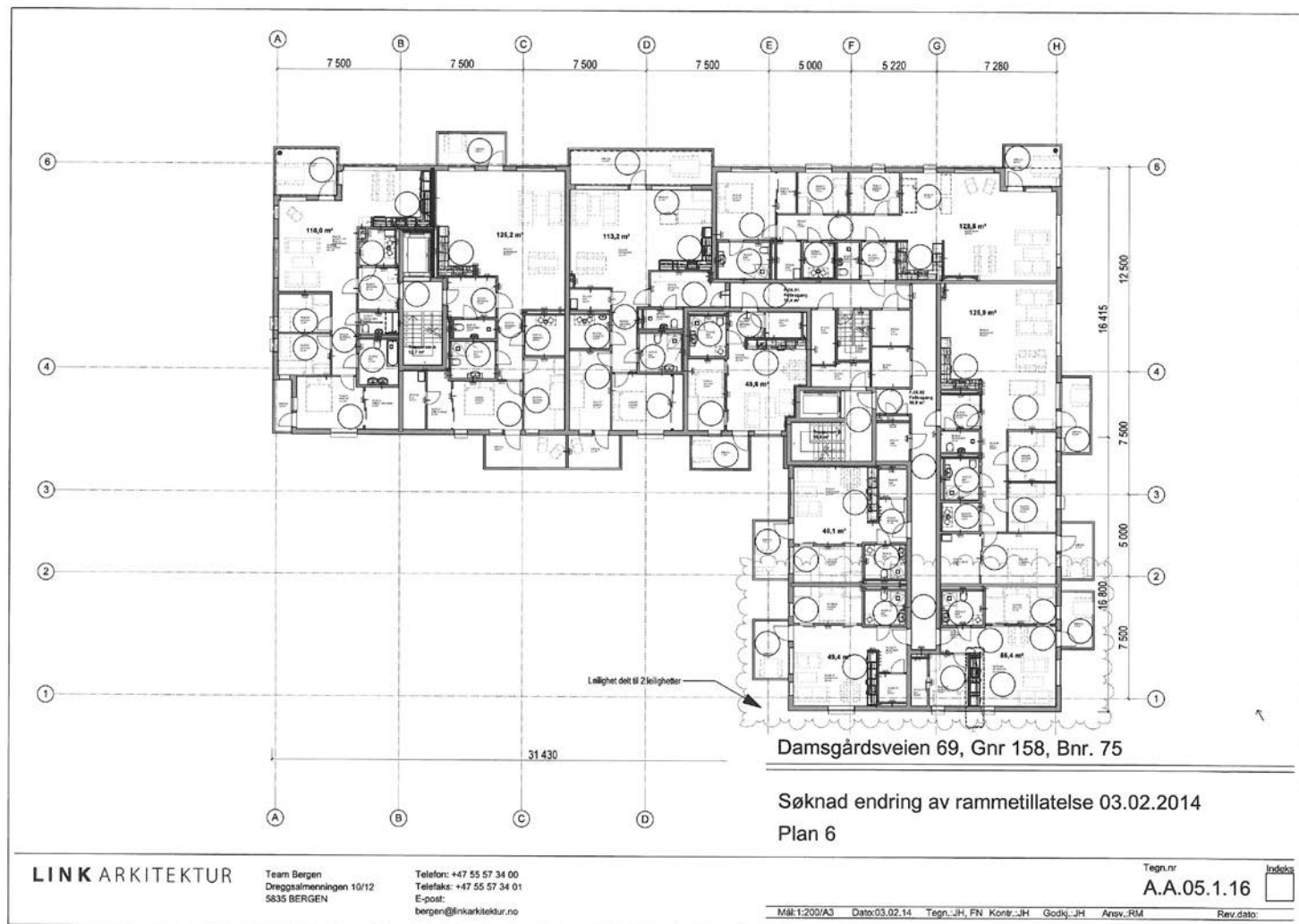
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: JM Norge AS, Postboks 178 Laksevåg, 5847 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.





BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

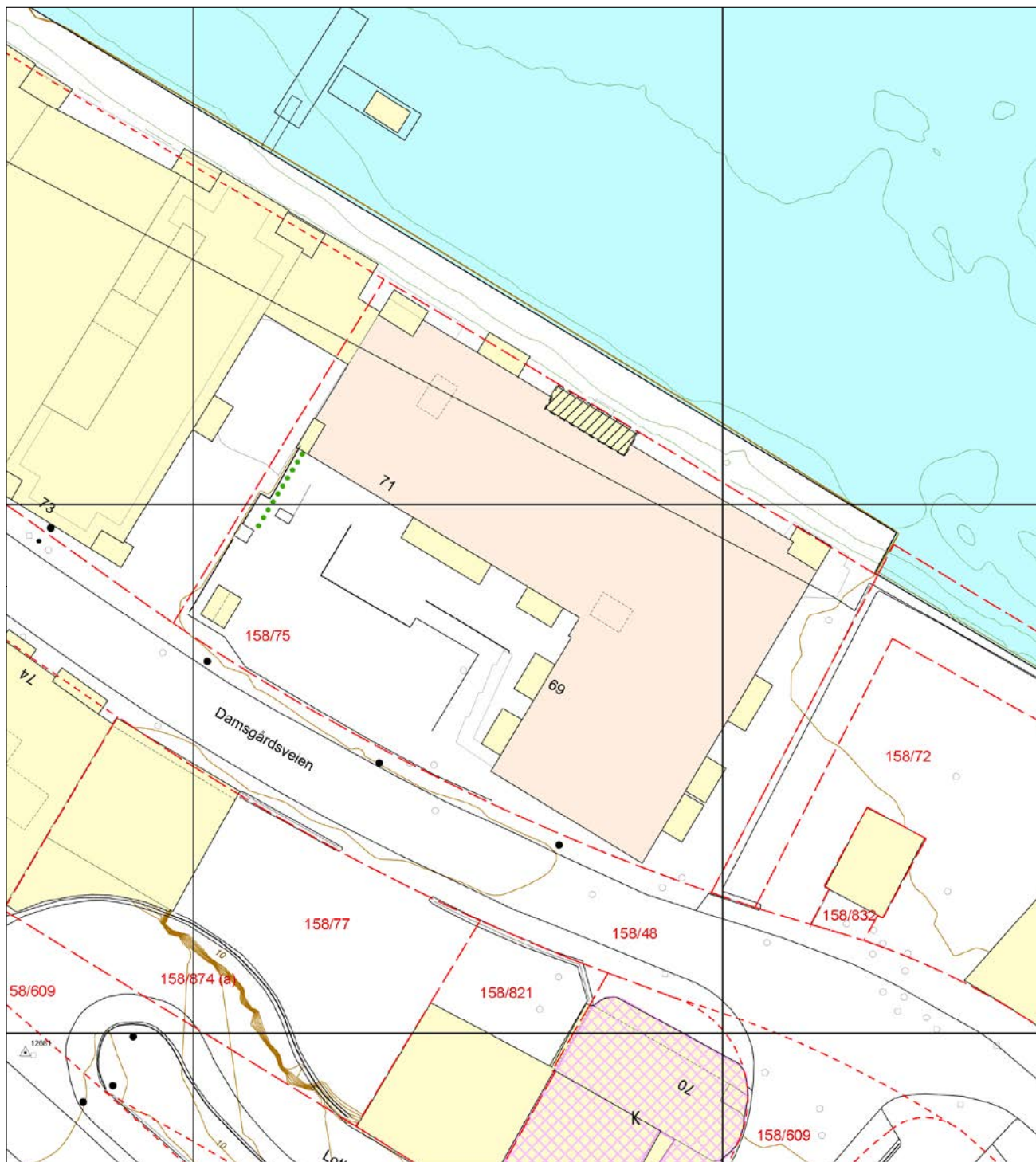
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 22.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/75/0/56

Adresse: Damsgårdsveien 69, 5058 BERGEN



- | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| — 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: 22.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/75/0/56

Adresse: Damsgårdsveien 69, 5058 BERGEN



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 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 |

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/75/0/0
Utlistet 22. april 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
260716574	Grunneiendom	0	Ja	2 060,7 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60920001	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 75, DAMSGÅRDSVEIEN 69, 73	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.06.2012	201105938	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60920001	1802 - Bolig, forretning, kontor	65,5 %
60920001	1620 - Gårdsplass	27,4 %
60920001	2015 - Gang- sykkelveg	7,1 %
60920001	2011 - Kjøreveg	< 0,1 % (0,3 m²)
60920001	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (0,1 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
60920001	140 - Frisiktsone	0,4 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60920001	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 75, DAMSGÅRDSSVEIEN 69, 73	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.06.2012	201105938	90,9 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60920001	2083 - Parkeringshus, -anlegg	90,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
60920003	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	201615429	17.08.2017
17150004	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET NORD	201635132	17.08.2017

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71830000	35	Årstad. gnr. 158, bnr. 76 mfl., Damsgårdsveien, Reguleringsplan	202414077	0,1 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	2,5 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	7,5 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H130_1	Forurenset sjøbunn	55,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
--------	-----------------	-----------------	------------	--------------

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	37,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	6,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDEFJORDEN-DAMSGÅRDSSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	92,8 %
17330000	2 - Framtidig	632 - Gang- og sykkelareal	7,1 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	0,1 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
17330000	111 - Krav om reguleringsplan	0,3 %

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
17150003	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 83, DAMSGÅRDSSUNDET NORD	3	201520509
17150002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 79 OG 81, DAMSGÅRDSVEIEN 73 OG 75	3	200810518
60920000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	3	200901451
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3	200212136
65320000	35	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 353 MFL., MARINEHOLMEN	3	202220498
71460000	34	BERGENHUS/LAKSEVÅG. GNR 164 BNR 421 MFL., DOKKEN SØR	1	202312694
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLLENPRIS OG STRANDEN	4	-
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	4	-
10250000	30	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLLENPRIS	3	202412318
4040002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87, 160, DAMSGÅRDSVEIEN 82	3	200713101
60920004	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74, DAMSGÅRDSSUNDET SØR, RENOVASJONSLØSNING	3	201808733
18250000	30	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 350 MFL., THORMØHLENS GATE, MARINEHOLMEN NÆRINGS- OG FORSKNINGSPARK	3	200402557
15850000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 62-68, 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SYD	3	199715974
-	35	Årstad, Gnr. 158, Bnr. 76 m.fl., Damsgårdsveien 70	5	202228818

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 22. april 2025



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

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

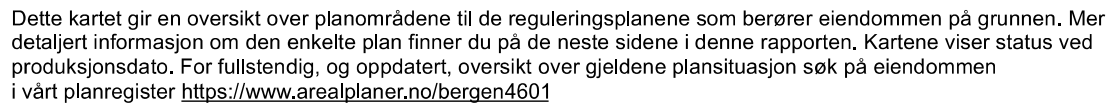
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

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



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Gnr/Bnr/Fnr: 158/75/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 69 m.fl.



Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
60920000, 60920001, 60920004

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

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 22.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 158/75/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 69 m.fl.

N

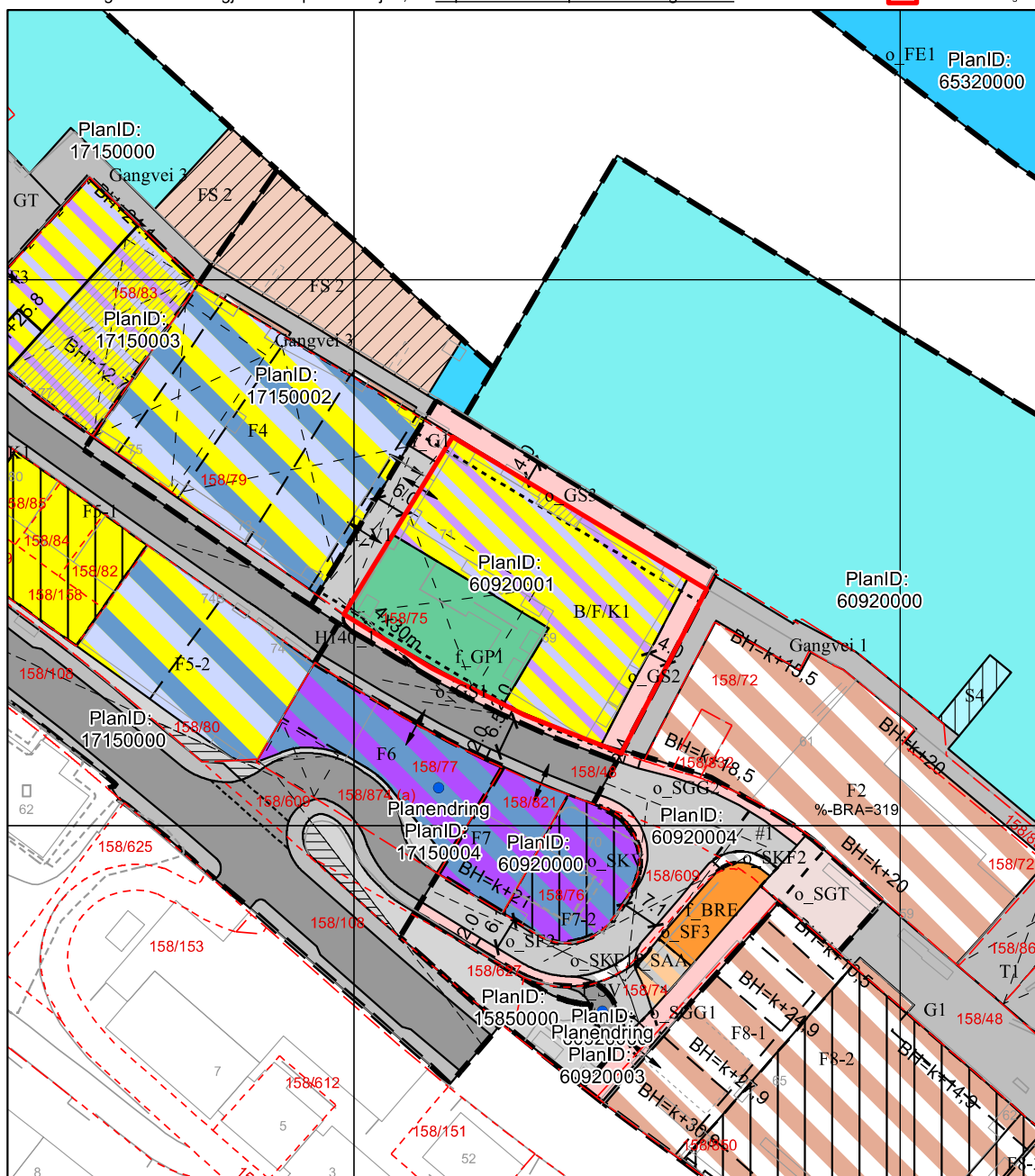


BERGEN
KOMMUNE

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

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

Eiendomsmarkering



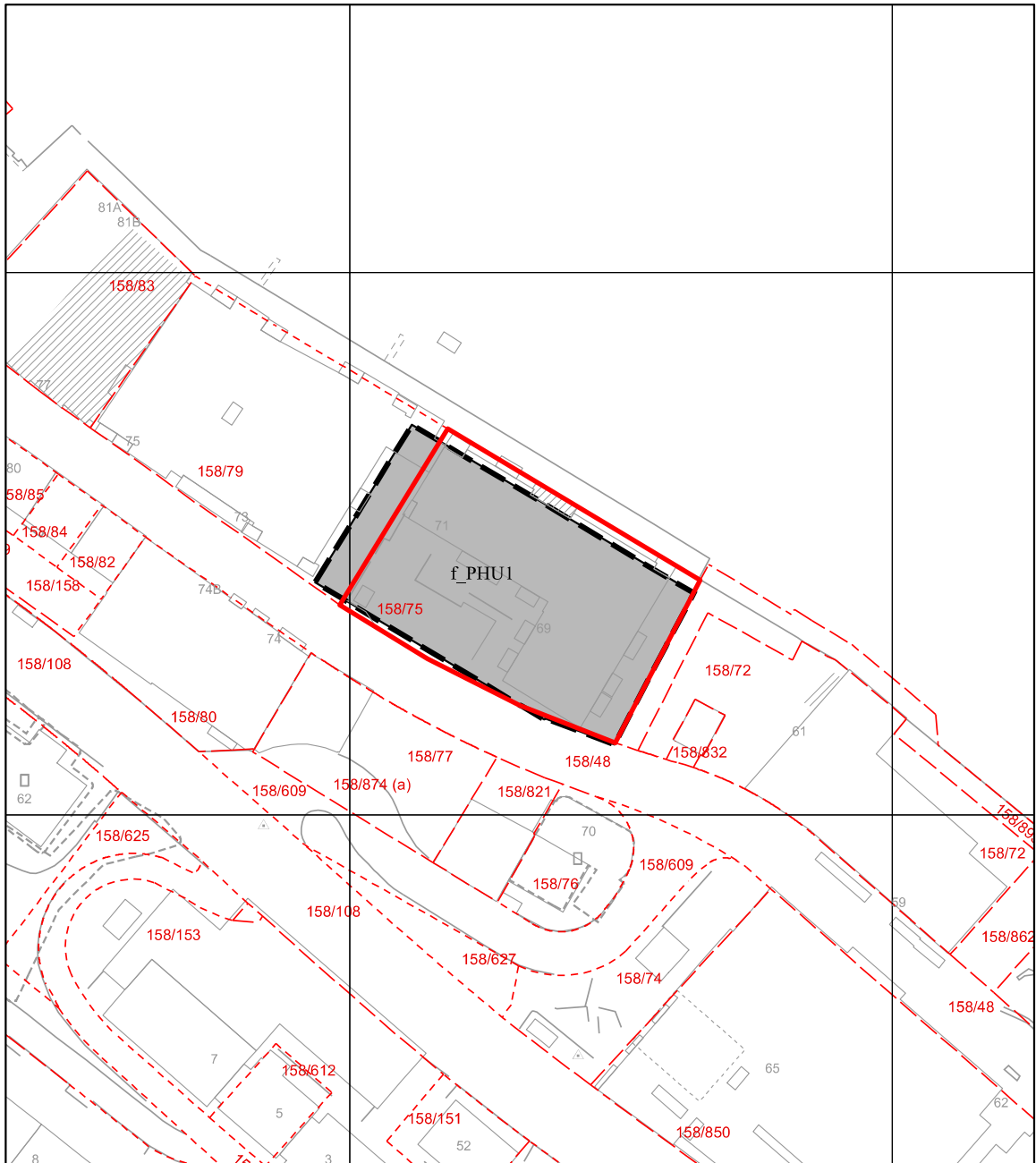
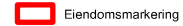
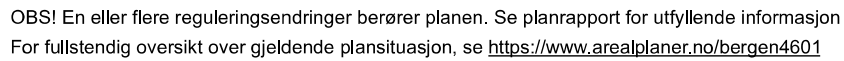
Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

● Planendring	Formålsgrense
Punktmarkeringer	∕ ∕ Reguleringsplan formålsgrense
↔ 1242 - Avkjørsel	Reguleringsformål §25 eldre PBL
Juridisklinje	■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg
⋈ 1204 - Eiendomsgrense oppheves	■ Kjørevei
∕ ∕ 1211 - Byggegrense	■ Annen veggrunn
∕ ∕ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen	■ Gang- / sykkelveg
∕ ∕ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet	■ Gangveg
∕ ∕ 1221 - Regulert senterlinje	■ Gatetun
∕ ∕ 1222 - Frisiktklinje	■ Torg
∕ ∕ 1226 - Regulert fotgjengerfelt	■ Havneområde i sjø
∕ ∕ 1227 - Regulert støyskjerm	■ Badeområde
∕ ∕ 1254 - Tunnel	■ Privat småbåtanlegg (sjø)
∕ ∕ 1259 - Måle- og avstandslinje	■ Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Bestemmelsegrense	■ Annet fellesareal for flere eiendommer
∕ ∕ Avgrensning skriftlig bestemmelse	■ Bolig / Forretning / Kontor
Begrensningsgrense gammel lov	■ Kontor / Industri
∕ ∕ Reguleringsplan restriksjonsgrense	■ Annet kombinert formål
∕ ∕ Reguleringsplan bevaringsgrense	Arealformål PBL §12-5
Hensynssonegrense	Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
∕ ∕ Reguleringsplan hensynssonegrense	■ 1550 - Renovasjonsanlegg
Bestemmelseområde	■ 1620 - Gårdsplass
Andre bestemmelseshjemler	■ 1802 - Bolig, forretning, kontor
Begrensningsområde gammel lov	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
≡ 640 - Frisiktsone	■ 2010 - Veg
661 - Bevaring av bygninger	■ 2011 - Kjørevei
Hensynssoner PBL §12-6	■ 2012 - Gate med fortau
∕ ∕ Sikringsone	■ 2014 - Gatetun
Plangrense	■ 2015 - Gang- sykkelveg
∕ ∕ Reguleringsplanomriss	■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate
	■ 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.
	■ 2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål
	Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)
	■ 6100 - Ferdsel



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Gnr/Bnr/Fnr: 158/75/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 69 m.fl.



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen



Reguleringsplanomriss



Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

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



2083 - Parkeringshus, -anlegg



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.04.2025

Arealplan-ID: 65270000

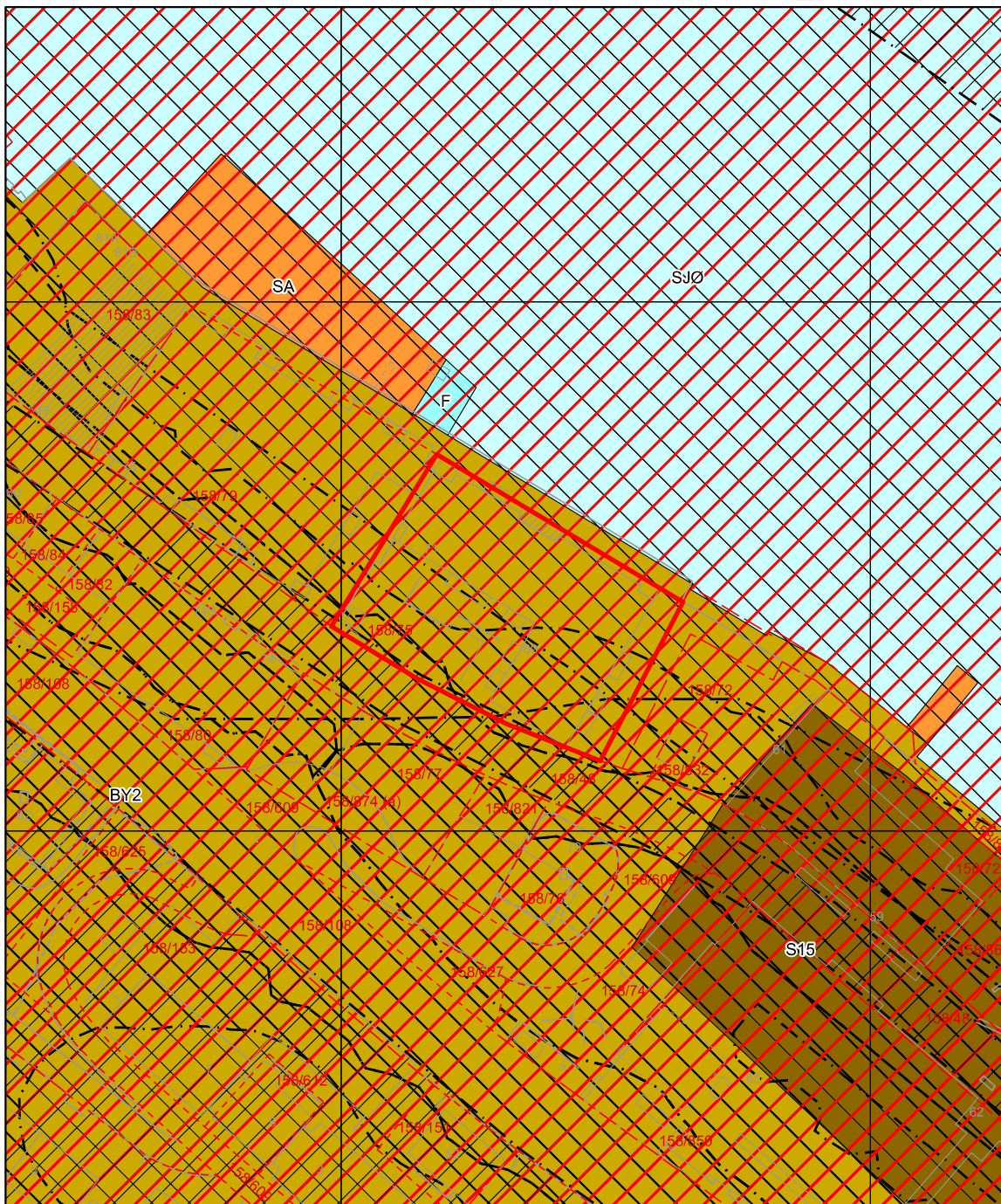
Gnr/Bnr/Fnr: 158/75/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 69 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angittthensyn kulturmiljø	 Sentrumskjerne
	Faresone	 Byfortettingssone
	Infrastruktursone	 Andre typer bebyggelse og anlegg
	Sikringsone	 Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Støysone gul	 Friluftsområder
	Støysone rød	



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.04.2025

Arealplan-ID: 17330000

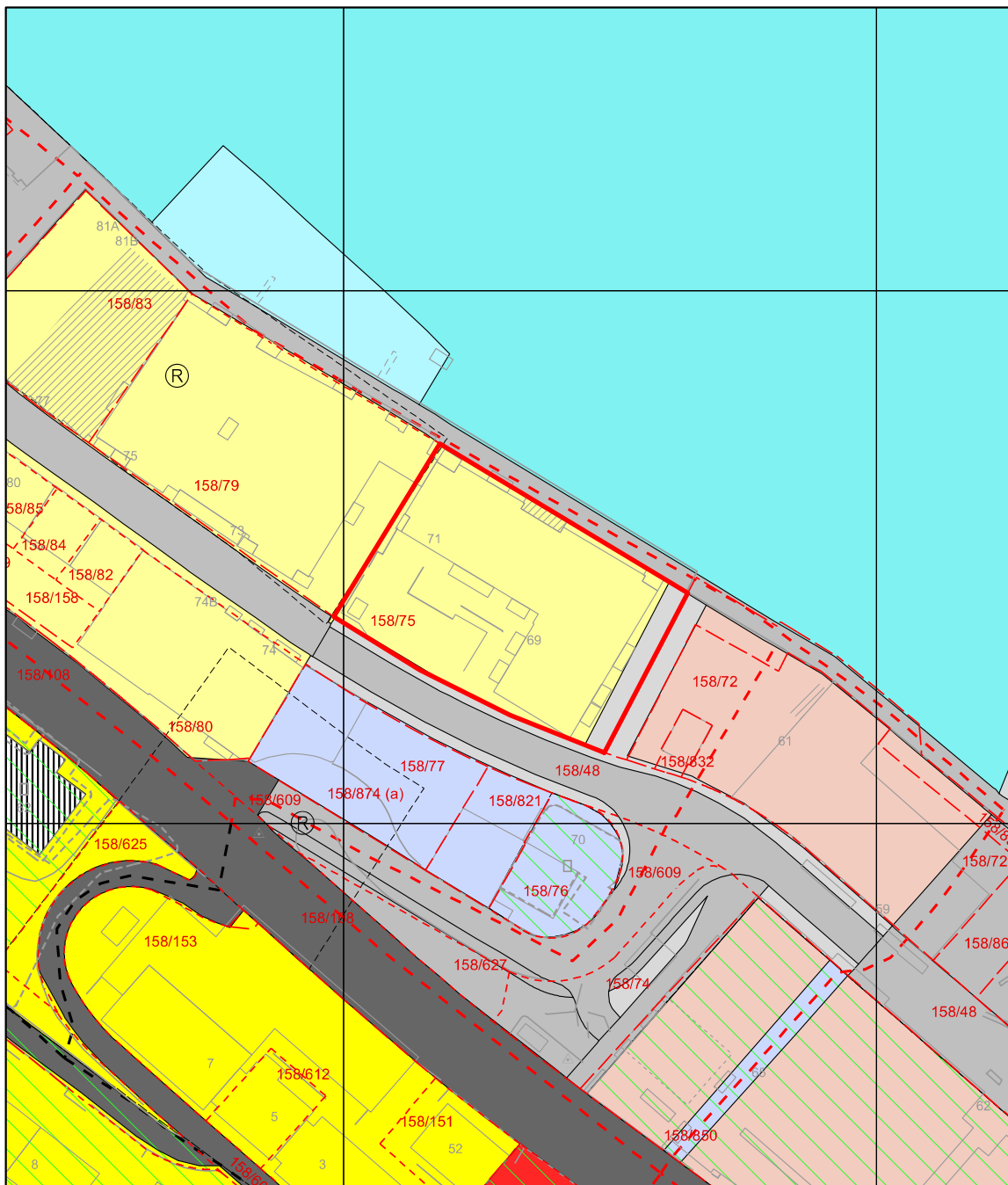
Gnr/Bnr/Fnr: 158/75/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 69 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Turveg, fremtidig

 Turveg

 Grense for retningslinjeområde

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

 Andre retningslinjer

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Boligområde (F)

 Kontor (F)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Annet byggeområde (F)

 Område båndlagt, lov om kulturminner (N)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

 Fotgjengerstrøk (F)

 Gang- og sykkelareal (F)

Nabolagsprofil

Damsgårdsveien 69 - Nabolaget Gyldenpris/Damsgårdsundet - vurdert av 114 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Lotheveien Linje 13, 20, 85	3 min 0.2 km
Florida Linje 1	12 min 1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	22 min 1.7 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Møhlenpris skole (1-7 kl.) 296 elever, 20 klasser	9 min 0.7 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 394 elever, 21 klasser	16 min 1.2 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	18 min 1.4 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	26 min 2 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	6 min 2.3 km
St. Paul gymnas 270 elever	12 min 1 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	15 min 1.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 68/100



Kvalitet på skolene

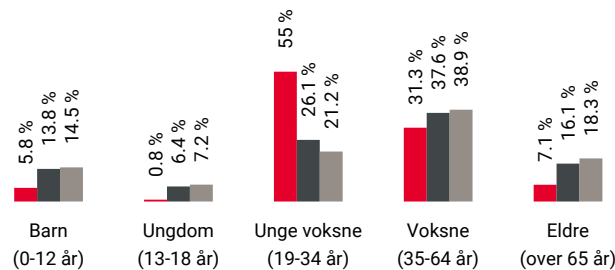
Bra 56/100



Naboskapet

Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gyldenpris/Damsgårdsundet	2 535	1 997
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Damsgårdssundet barnehage (1-3 år) 7 barn	3 min 0.2 km
Gyldenpris barnehage (0-5 år) 97 barn	6 min 0.4 km
Møhlenpris Oppveksttun barnehage (1-5 ... 68 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Damsgårdssundet	3 min
Bunnpris Damsgård Post i butikk	3 min 0.2 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100



Shoppingutvalg

Bra 73/100

Sport

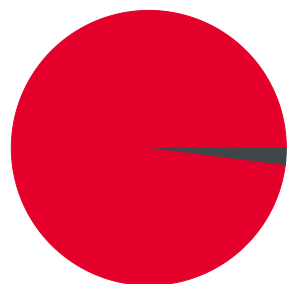
⚽ Gyldenpris kunstgress 7 min 🚶
Fotball 0.5 km

⚽ Vitalitetssenteret, idrettshall 7 min 🚶
Aktivitetshall 0.6 km

🏊 EVO Damsgårdssundet 3 min 🚶

🏊 Feel24 Lien (høst 2024) 7 min 🚶

Boligmasse



■ 98% blokk
■ 2% annet

«Bra sted med mye potensial!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Bergen Storsenter

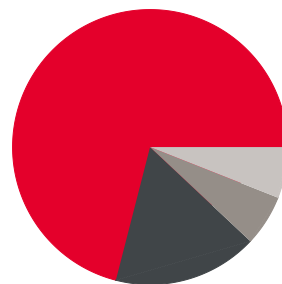
20 min 🚶



Vitusapotek Bien Bergen

12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 71% i barnehagealder
■ 17% 6-12 år
■ 6% 13-15 år
■ 6% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

59%

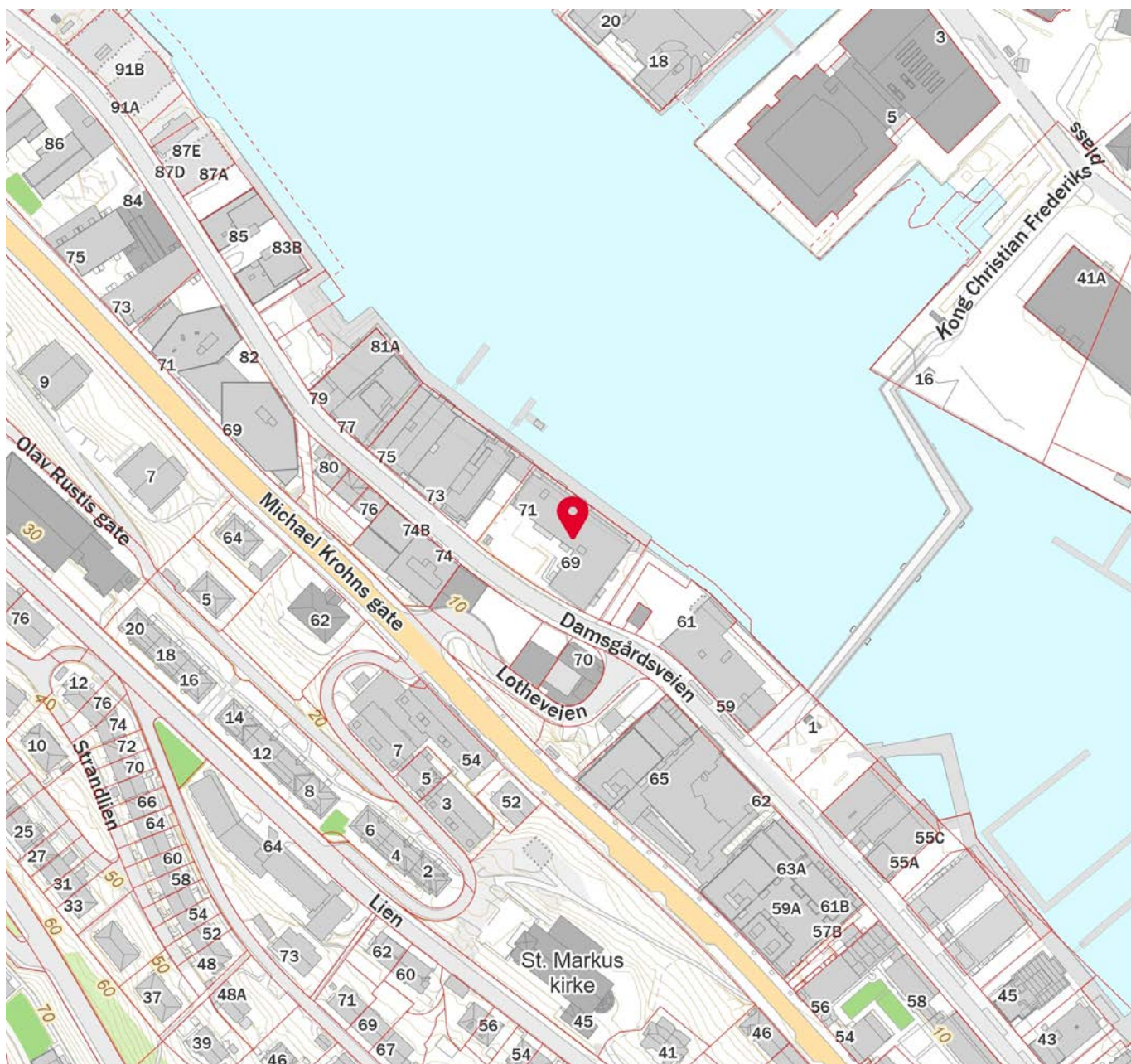
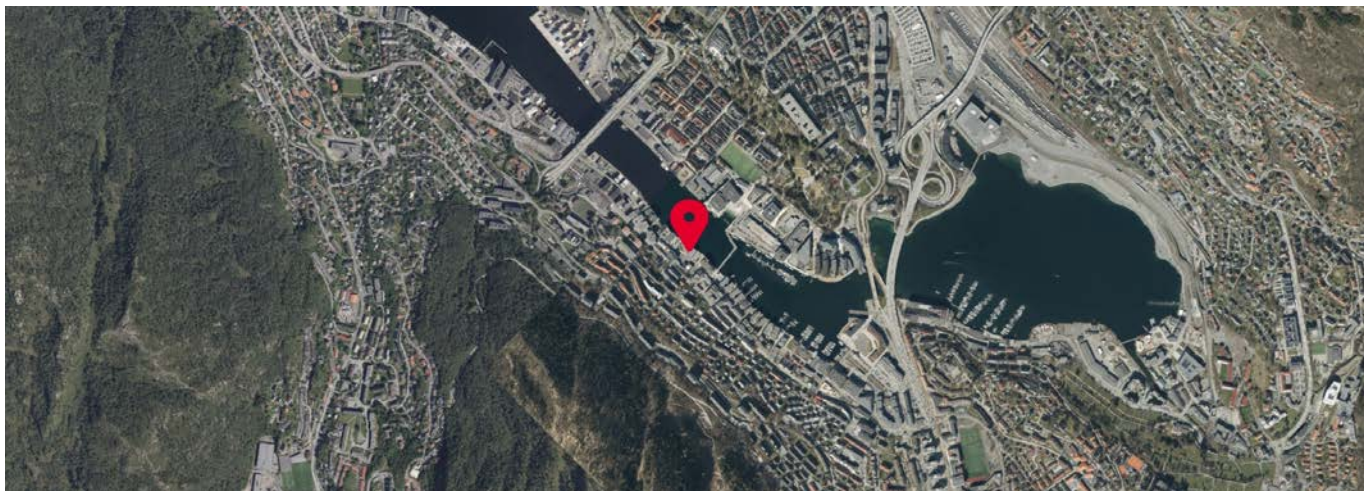
■ Gyldenpris/Damsgårdssundet

■ Bergen

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	17%	33%
Ikke gift	75%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Besøksadresse: Allehelgens gate 5
Postadresse: Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Epost: postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no/dinside

Link Arkitektur AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 BERGEN

Deres referanse:
Jan Hoel

Vår saksbehandler:
Gerd Soldal
Dir. tlf.: 5556 6421

Vårt saksnummer: 201212200/54
Dato: 140416

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 158 Bnr 75
Adresse : Damsgårdsveien 69
Tiltakshaver : JM Norge AS
Tiltaket : Rivning eksisterende og nybygg bolig- og næringsbygg

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 14.01.2016 og tilleggsdokumentasjon mottatt 22.01.2016. Søknaden gjelder tiltak godkjent den 20.09.2012 og tillatelser til endring datert 27.11.2012, 27.11.2013 og den 29.10.2014.

VEDTAK

Det gis ferdigattest til følgende tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- **Rivning av eksisterende næringsbygg og oppføring av ny bygning for bolig og næring med tilhørende utearealer, parkering og atkomst samt offentlig gangareal og strandpromenade.**

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: JM Norge AS, Postboks 178 Laksevåg, 5847 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Damsgårdsveien 69
5058 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Paulsen

Telefon: 906 78 543
E-post: anders.paulsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre