

A modern multi-story apartment building with balconies and a courtyard. The building features a mix of dark grey vertical slat cladding and light grey panels. Balconies have black metal railings and some have wooden slat screens. The courtyard has green grass, a brick path, and a small tree.

aktiv.

Kokstadvegen 21G, 5257 KOKSTAD

**Lekker leilighet med 4 soverom og
2 bad! Mulighet for utleiedel.
Terrasse | Garasje | Nærhet til
arb.plasser**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 990 000,-
Omkostn.: Kr 201 140,-
Total ink omk.: Kr 8 191 140,-
Felleskostn.: Kr 3 282,-
Selger: Tfk Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 120/120 kvm
Tomtstr.: 7682.9 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 114, bnr. 380
Snr. 26
Oppdragsnr.: 1506260088

Velkommen til Kokstadvegen 21G!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Kokstadvegen 21G! En lekker, nyere leilighet med hele 4 soverom og 2 bad. Eiendommen er oppført i 2025 og har høy standard. Fra stuen er det utgang til flott uteplass. Eiendommen ligger i et meget sentralt og attraktivt område, med nærhet til mange store arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland. Like ved finner du bybane- og busstopp, og man kommer seg enkelt til Bergen sentrum, Lagunen og Fyllingsdalen/Bergen vest.

Kort oppsummert:

- 4 soverom
- 2 bad
- Kun TG1!
- Klart til å lage hybel
- 1 fast parkering i garasje (mulighet for å kjøpe 1 til).

Velkommen på visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	62
Nabolagsprofil	79
Budskjema	231

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 120 kvm

BRA totalt: 120 kvm

TBA: 18 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 120 kvm -Entre: 2,9 m²

-Soverom: 20,7 m²

-Bad: 4,1 m²

-Gang: 16,7 m²

-Soverom: 7,8 m²

-Bad: 5,4 m²

-Soverom: 8,1 m²

-Soverom: 12,5 m²

-Kjøkken/stue: 33,5 m²

Takhøyde målt i gang. 2,4 m

8,5 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 kvm Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7682.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet felles tomt i sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet rett ved Kokstad bybanestopp. Her bor du nær barnehager, skoler, dagligvarebutikk, kollektivtransport og mange arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland.

For turglade finnes flotte turområder som Knappenfjellet, Skranevatnet og Storrinden. Lagunen Storsenter kan tilby det meste man skulle trenge i hverdagen og er bare en kjapp kjøretur unna. Lagunen er et av landets største kjøpesenter med butikker, serveringssteder, samt øvrige service- og tjenestetilbud. Lagunen har en rekke klesbutikker i tillegg til et bredt utvalg av matvarebutikker, sportbutikker, butikker til hus og hjem, spesialbutikker, bank, post, apotek og vinmonopol. Her finner man også buss- og bybaneholdeplass. Bybanen tar deg raskt inn til sentrumskjernen eller ut til Flesland, og bussene her har avganger til de fleste stedene rundt om i Bergen.

Kokstad ligger sentralt i Ytrebygda – en av Bergens raskest voksende bydeler – og er et attraktivt område for både arbeid og bosetting. Videre utvikling med nye boliger, grønne uteområder og økt servicetilbud gjør dette til en beliggenhet med gode fremtidsutsikter.

I nærheten finner du følgende blant annet Liland idrettsplass: ca. 1,9 km, Ytrebygda skole (idrettshall): ca. 2,0 km, Barry's Fana (trening): ca. 2 min og Padel Kokstad: ca. 8 min

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Skranevegen barnehage: ca. 1,2 km

Kokstad friluftsbarnhage: ca. 1,4 km

Bedehusbarnhagen: ca. 1,5 km

Skoler:

Liland skole: ca. 1,9 km

International School of Bergen: ca. 2,6 km

Søreide skole: ca. 3,1 km

Skranevatnet skole: ca. 3,1 km

Ytrebygda skole: ca. 2,0 km

Sandsli videregående skole: ca. 2,4 km
Nordahl Grieg videregående skole: ca. 4,2 km

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bybanestopp_: 600 meter.
Nærmeste busstopp: 300 meter.

Bygningssakkyndig

Sindre Berentsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse av boligen:

OVERFLATER

Gulv- Fliser på badene. Parkett på øvrige rom.

Vegg- Fliser på badene. Ellers malte slette overflater

Tak- Malt slett himling. Nedsenket slett himling i gang med downlights

OPPVARMING:

Varmekabler på badene. Vannbåren gulvvarme på stue/kjøkken.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja

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

- Ja

Det er mulighet for hybel i leiligheten, med egen inngangsdør fra felles gang. Kjøkken er ikke montert, men det er klargjort rør og kabler bak vegg, iht byggetegninger.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

- Ja

Innhold

Eiendommen inneholder:

-Soverom: 20,7 m²

-Bad: 4,1 m²

-Gang: 16,7 m²

-Soverom: 7,8 m²

-Bad: 5,4 m²

-Soverom: 8,1 m²

-Soverom: 12,5 m²

-Kjøkken/stue: 33,5 m²

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG 2 og TG 3.

TGIU: Varmtvannsbereder - Det er felles varmtvann i bygget.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Leiligheten har en parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring Asa, polisenummer 95241347

Radonmåling

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

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badene. Vannbåren gulvvarme på stue/kjøkken.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke gjort avtale om Norgespris for strøm. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 990 000

Omkostninger kjøper

7 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

199 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

201 140 (Omkostninger totalt)

213 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

215 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

8 191 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 203 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 205 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 12 794 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen. Megler har p.t. ikke fått opplysninger om eiendomsskatt på denne eiendommen.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud om lånefinansiering

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

finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

121/10465

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer vedlikehold av fellesareal, byggforsikring, tv og internett.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 282

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden

Organisasjonsnummer

935683513

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader, og øvrige sameierne vil kunne holdes ansvarlig for andre beboeres mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for øvrige sameierne.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det fremkommer av vedtektene at dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 114, bruksnummer 380, seksjonsnummer 26 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:

4601/114/380/26:

15.12.1978 - Dokumentnr: 28206 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:210

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1979 - Dokumentnr: 29284 - Vilkår i kjøpekontrakt

Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1981 - Dokumentnr: 27174 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:77

Bestemmelse vedrørende omlegging av ledninger m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1981 - Dokumentnr: 27298 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:77

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:377

Rett til å anlegge og ha liggende grøft for infrastruktur m.m

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:377

Bestemmelse om flytting av brannhydranter

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:377

Rett til å plassere næringsbygg og trafo nærmere tomtegrensen

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:377

Bestemmelse om rett til å plassere nedkjøringsrampe

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:377

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2016 - Dokumentnr: 596191 - Best. om adkomstrett

Gjensidig rett for gnr. 114 bnr. 209 og 377 til bruk av areal mellom eiendommene.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2016 - Dokumentnr: 989036 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Allmennheten gis rett til ferdsel på gangvei over eiendommen

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2017 - Dokumentnr: 669219 - Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om rett til å bruke adkomstvei for fremtidig utskilt parsell

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2017 - Dokumentnr: 669259 - Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om tilknytning for fremtidig utskilt parsell

Bestemmelse om gravearbeider

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2017 - Dokumentnr: 669259 - Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om tilknytning for fremtidig utskilt parsell
Bestemmelse om gravearbeider
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2017 - Dokumentnr: 675655 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver er parsell utskilt fra gnr. 114 bnr. 209
Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2017 - Dokumentnr: 1016915 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:209
Gjelder også for senere fradelt "parsell B"
Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088432 - Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Rettighetshaver er Parsell B som skal fradeles gnr. 114 bnr. 209
Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.2024 - Dokumentnr: 2035337 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:380
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2025 - Dokumentnr: 436323 - Erklæring/avtale
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om drift og vedlikehold av felles anlegg for vann, spillvann og overvann
Bestemmelse om solidaransvar
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2025 - Dokumentnr: 436323 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2025 - Dokumentnr: 436409 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:209
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om føring av overflatevann fra nedbør
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2025 - Dokumentnr: 1486718 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2025 - Dokumentnr: 287542 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 121/10465

22.04.2025 - Dokumentnr: 436590 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:170
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:114 Bnr:185
Bestemmelse om rassikring
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 16.02.2026. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes:

Det må fremlegges kopi av godkjent sluttdokumentasjon for privat VA-anlegg – samt bekreftelse på at offentlig VA-anlegg er overdratt kommunal drift og vedlikehold.

Offentlig trafikkareal må være overdratt Bergen Kommune v/Bymiljøetaten for eie-, drift- og vedlikehold før bebyggelsen gis ferdigattest. Vi viser til Bymiljøetatens godkjenning med saksnummer 2022/101201-34.

Videre må næringsarealet i blokk G være godkjent ved endringstillatelse før arbeider med næringsarealet kan igangsettes. Det må dokumenteres forsvarlig varelevering og

samtykke fra arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Søknadspåklagte endringer må være omsøkt og godkjent før tiltaket kan gis ferdigattest.

Merk at listen ikke nødvendigvis er uttømmende. Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant.

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

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.02.2026.

Vei, vann og avløp

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

Privat til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, og boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som ihht. kommuneplanens arealdel er avsatt til byfortettingssone.

Det pågår planarbeid med opprettelse av ny kommunedelplan for kommunen med planid: 71740000.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID Plantype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad

61130000 34 YTREBYGDA. DEL AV GNR 111, 114 OG 34, LILAND OG BIRKELAND

ØVRE, KOKSTAD ØST 3 - Endelig vedtatt arealplan 24.06.2020 201823084 100,0 %

61170000 34 YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND 3 - Endelig vedtatt arealplan

17.10.2011 202002685 < 0,1 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad

61130000 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål 60,7 %

61130000 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse 39,3 %

61130000 2016 - Gangveg - gangareal - gågt. < 0,1 % (0,1 m²)

61130000 2012 - Gate med fortau < 0,1 % (0,0 m²)

Kommuneplan

PlanID Plannavn Ikrafttrådt Dekningsgrad

65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivelse Områdenavn Dekningsgrad

65270000 1 - Nåværende 1130 - Sentrumsformål Byfortettingssone BY 100,0 %

65270000 1 - Nåværende 3001 - Grønnstruktur Grønnstruktur G < 0,1 % (1,1 m²)

65270000 2 - Framtidig 1001 - Bebyggelse og anlegg Ytre fortettingssone Y < 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssoetype Hensynssoenenavn Beskrivelse Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 36,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssoetype Hensynssoenenavn Beskrivelse Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H210_3 Vei støy - Rød sone 3,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID Bestemmelseområde Bestemmelsehjemmel Dekningsgrad

65270000 #10 8 - Forhold som skal avklares og belyses 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

16285000 35 YTREBYGDA. GNR 114 BNR 367 MFL., BRAKEHAUGEN

NÆRINGSOMRÅDE 3 200604638

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461

18750000 30 YTREBYGDA. RV 556 YTREBYGDSVEGEN 3 200502013

16280000 30 YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST 3

200012271

65070000 35 Ytrebygda. Gnr 114 bnr 367 mfl., Brakehaugen boligområde 2 202220489

65120000 35 YTREBYGDA. GNR 114 BNR 236, 258, 136 MFL., KOKSTAD, STORE

BREIHOLTEN 2 202220480

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

114/19 139553136-1 Tilbygg Enebolig m/hybel/sokkelleil. Meldingssak registrer tiltak

11.09.2012 201117288

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av kjøper at 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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Digital annonsering
2 500 Interiørveiledning/styling
8 500 Kommunale opplysninger
26 990 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 990 Tilretteleggingsgebyr
0 Trykte salgsoppgaver fra kr
2 900 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

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

Ansvarlig megler

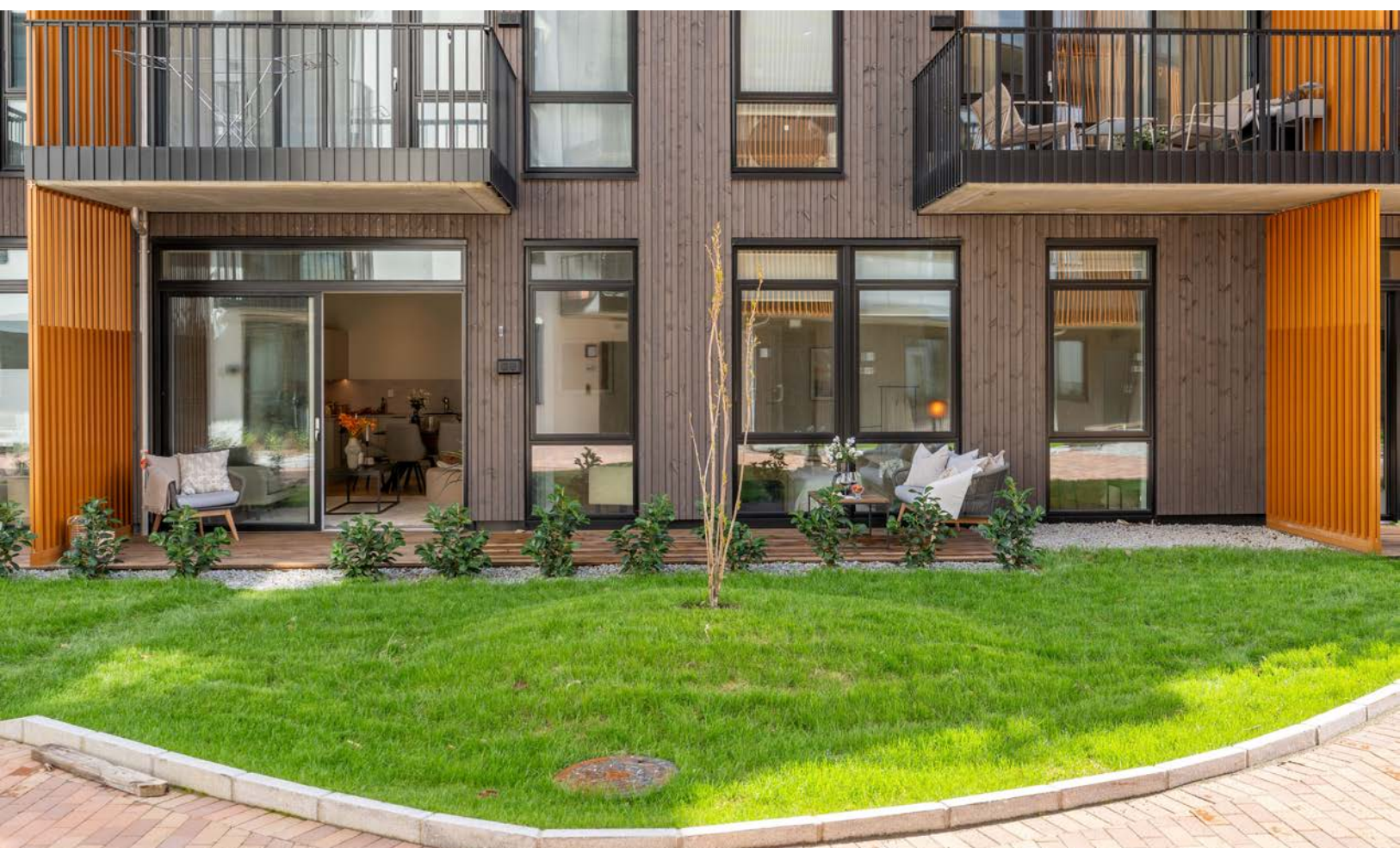
Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

13.05.2026







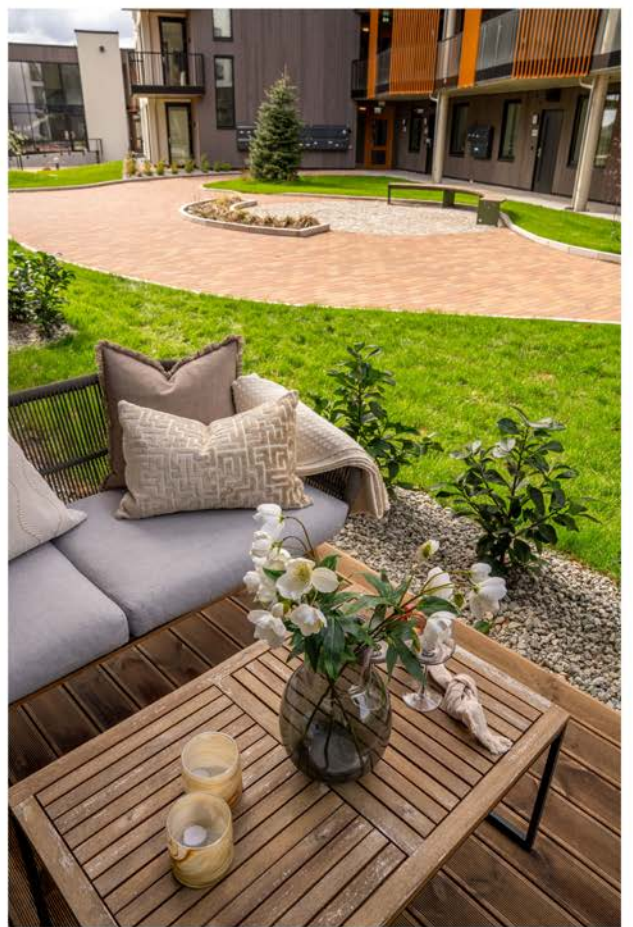
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





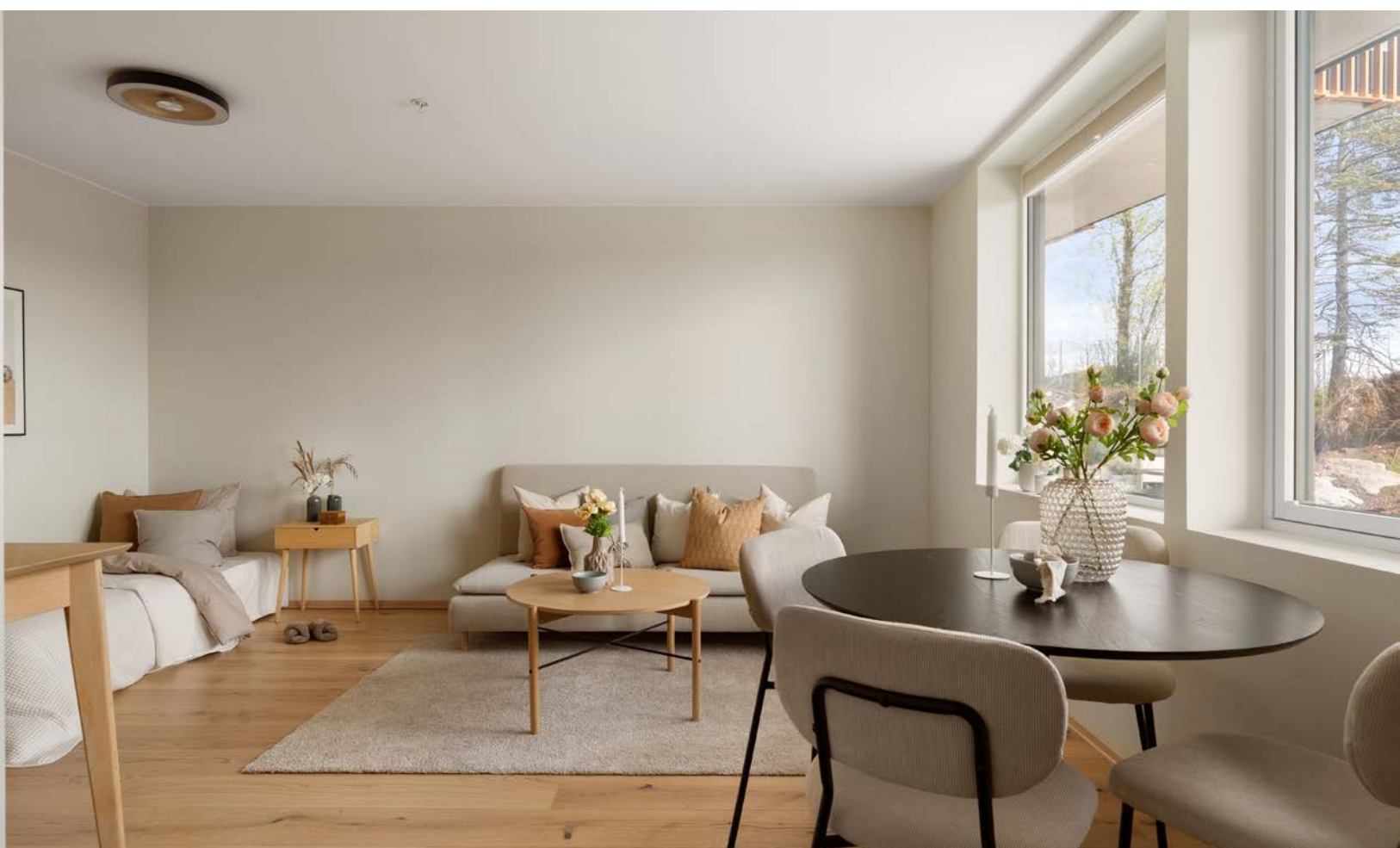




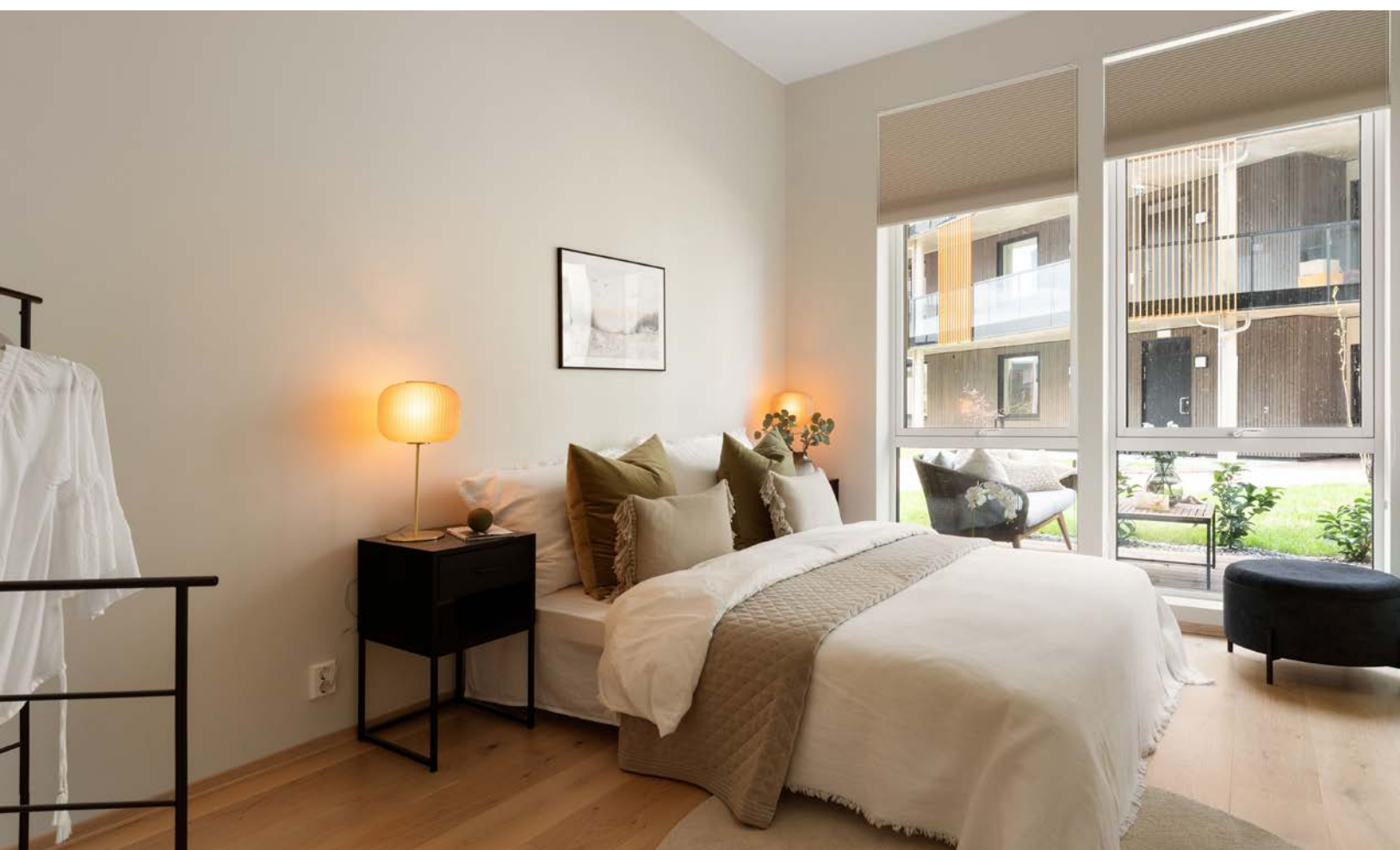


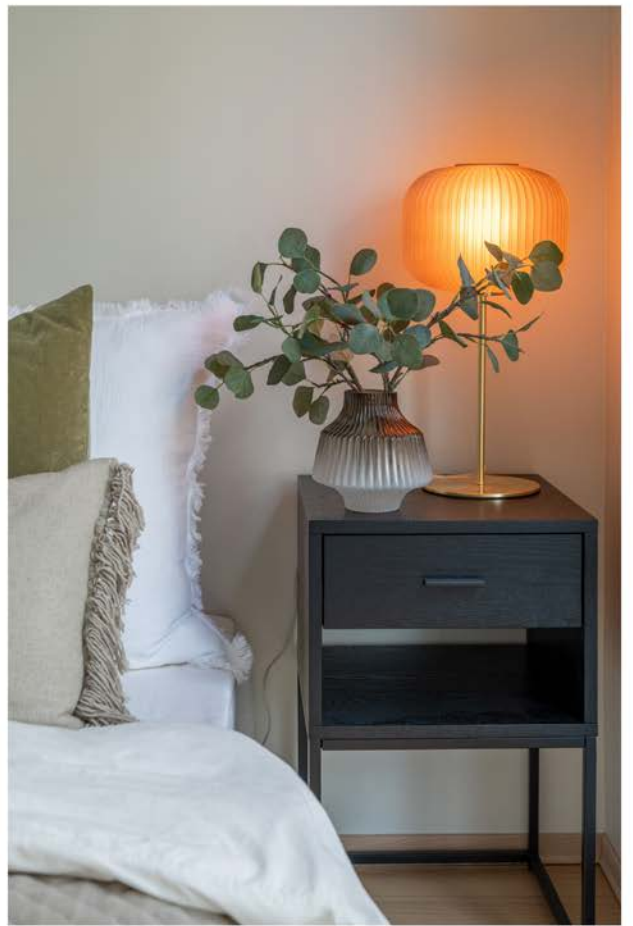


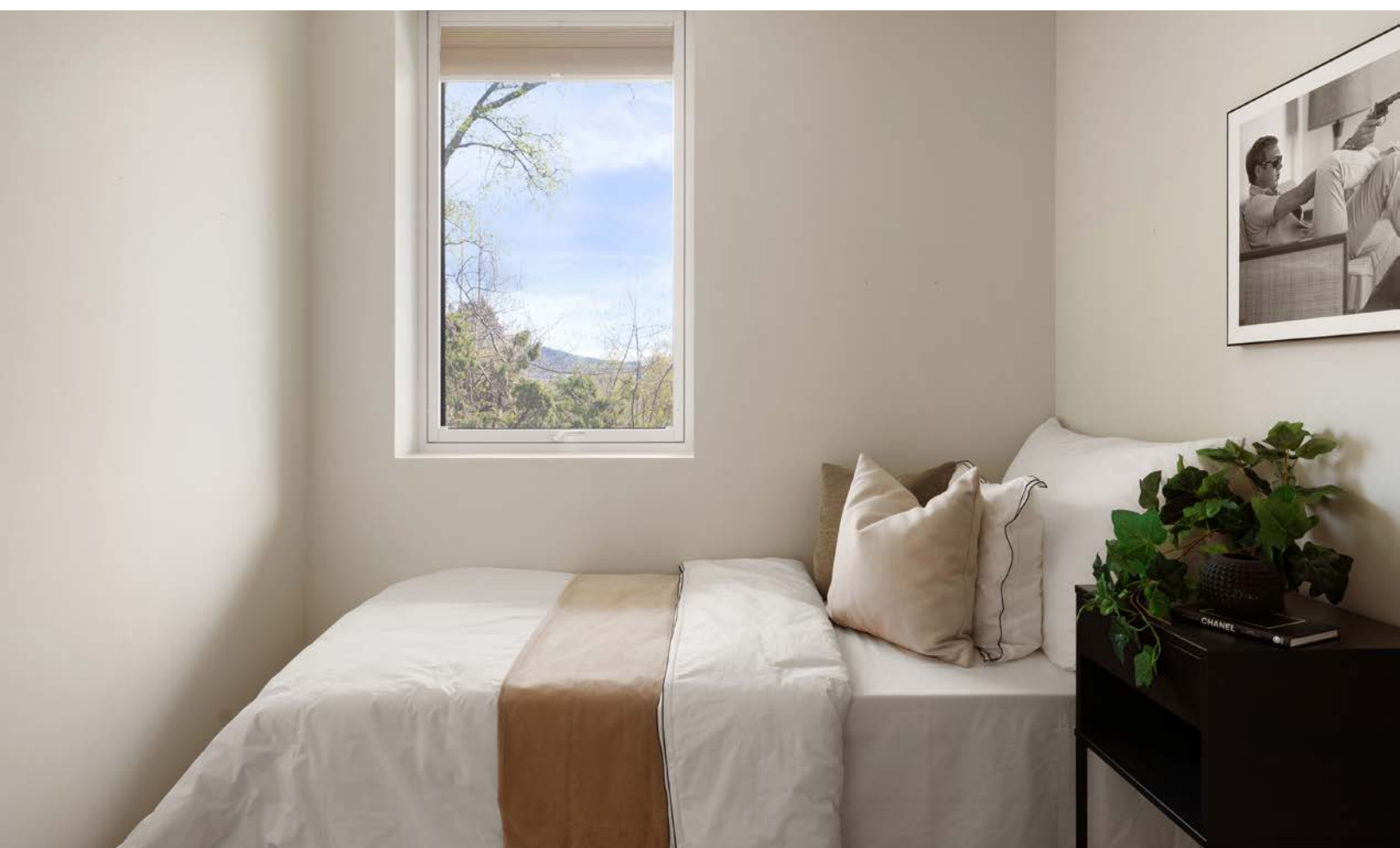






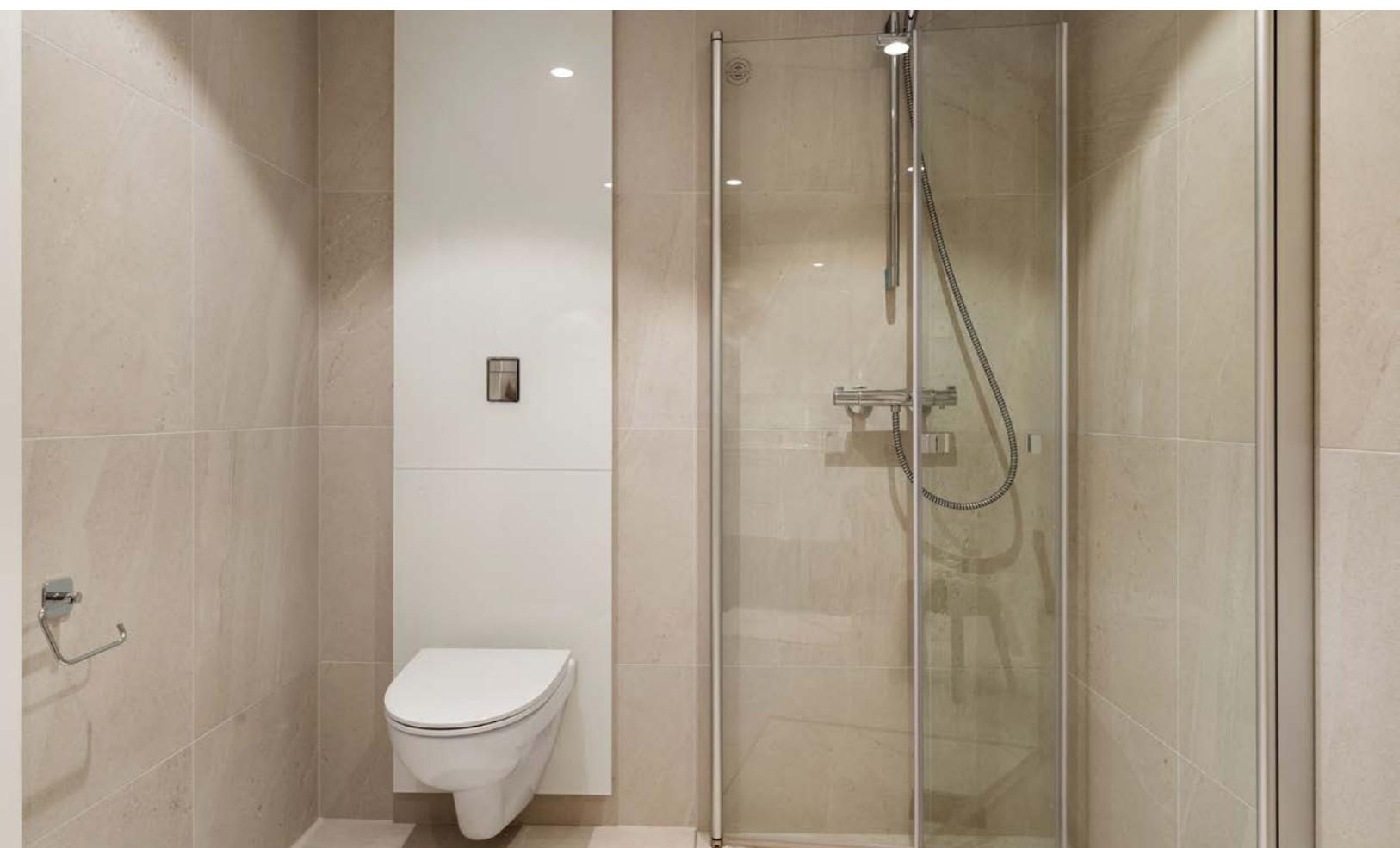








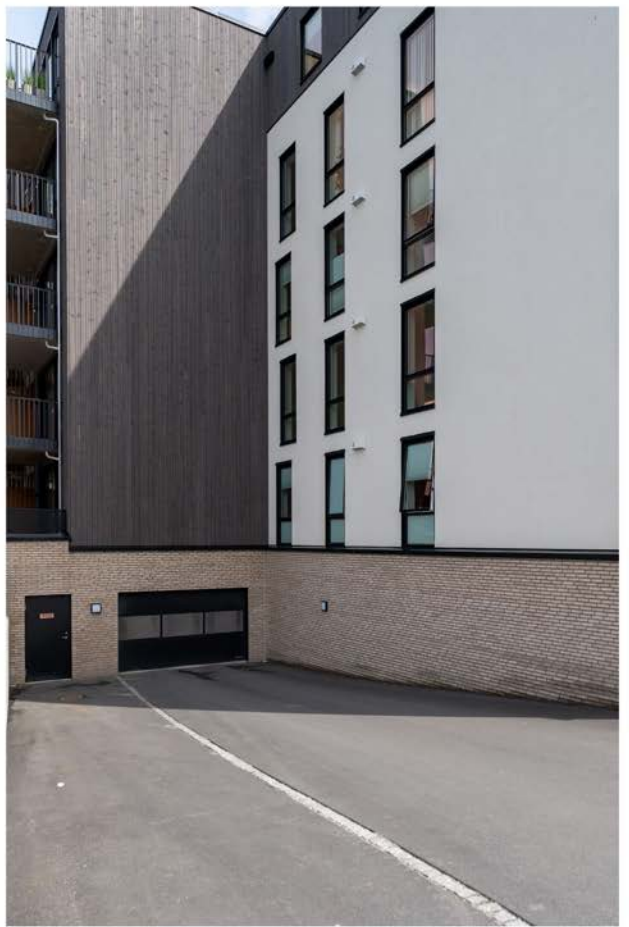












Vedlegg

Kokstadvegen 21 G 5257 KOKSTAD

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2025
BRA: 120 m²
BRA-i: 120 m²
Rapportdato: 11.5.2026 (Gyldig til 11.5.2027)

Samlet vurdering



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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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

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

Takstrappen

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/42879>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	Det er felles varmtvann i bygget

UTKAST

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.5.2026

Rapportdato
11.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: Tfk Eiendom AS

Tilstede ved inspeksjon: Nei

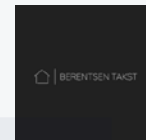
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sindre Berentsen
Firma: Berentsen Bygg as
Tittel: Takstmann / Bygnings sakkyndig / Tømrer
Profesjonsansvarsforsikring: Tryg Forsikring

Telefon: 41004836
Epost: Sindre@Berentsentakst.no
Adresse: ,

Medlem av



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 befaringdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. 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, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige 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: Kokstadvegen 21 G, 5257 Kokstad

Kommunenr: 4601 Gårdsnr: 114 Bruksnr: 380 Festenr:
Seksjonsnr: 26 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2025 - Kilde: Eier
Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

OVERFLATER

Gulv- Fliser på badene. Parkett på øvrige rom.

Vegg- Fliser på badene. Ellers malte slette overflater

Tak- Malt slett himling. Nedsenket slett himling i gang med downlights

OPPVARMING:

Varmekabler på badene. Vannbåren gulvvarme på stue/kjøkken.

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 byggeteknisk 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>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	120	120 Romfordeling: -Entre: 2,9 m ² -Soverom: 20,7 m ² -Bad: 4,1 m ² -Gang: 16,7 m ² -Soverom: 7,8 m ² -Bad: 5,4 m ² -Soverom: 8,1 m ² -Soverom: 12,5 m ² -Kjøkken/stue: 33,5 m ² Takhøyde målt i gang. 2,4 m 8,5 går med som areal av innvendige vegger/inkassinger/pipeløp etc.	0	0	16
Totalt m²	120	120	0	0	16

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

Eksterne boder i samme bygg: 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	Platting
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
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør Vinduer med 3-lags isolerglass Balkong/skyvedør 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	

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
<p>Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med vask.</p> <p>Integrerte hvitevarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Stekeovn -Platetopp -Oppvaskemaskin. -Kombiskap (kjøl/frys) -Kullfilter(omluftsvifte) <p>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.</p> <p>-Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.</p> <p>Kjøkkeninnredning fremstår med normal brukslitasje og i god stand.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-1
<p>Det er montert omluftsvifte (kullfilter) Boligen har balansert ventilasjon. Luftbehandlingen vurderes å være i varetatt.</p>	

6.4 Lovlighet / HMS

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 avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.5 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 av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registrert. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

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

6.6 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
<p>Fordelerskap er plassert på bad over sistene</p> <p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.</p> <p>Ikke avdekket lekkasjer</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer</p>	

6.7 Vannledninger: Hybel del



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
<p>Fordelerskap er plassert på bad over innebygd sistene</p> <p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.</p> <p>Ikke avdekket lekkasjer</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.8 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig 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	
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. 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.	

6.9 Vannbåren varme



Type anlegg	Gulvvarme
Gulvvarme stue/kjøkken (Kilde Innholdsfortegnelse i fordelerskap)	
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.	
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.	

6.10 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Det er felles varmtvann i bygget. Varmt forbruksvann blir oppvarmet ved hjelp av fjernvarme	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service	
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

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filtre fremstår tette og med behov for utskiftning.

For å sikre et godt innklima 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.

6.12 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv- Fliser
Vegg- Fliser
Tak- Malt slett himling

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

40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 17mm fall fra dør til start av nedsenkte dusjs sone.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende.

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>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.</p> <p>Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>INNEHOLDER:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dusjdører i glass -Benkeskap med servant -Opplegg for vaskemaskin -Sisterne med fordelerskap 	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
<p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen samt tilluft spalte under dør for optimal ventilering.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Ved hulltaking fra tilstøtende rom bak dusjonen registreres det ingen fukt i konstruksjonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, 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 befaringdagen.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll

Det gjøres oppmerksom på at målingen kun er utført på et begrenset sted som stikkprøve. Det kan derfor ikke utelukkes at det forekommer fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Våtrom: Bad/hybel**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Gulv- Fliser
Vegg- Fliser
Tak- Nedsenket 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**

40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 15mm fall fra dør til start av nedsenkte dusjs sone.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende.

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 rørføring 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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

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.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>INNEHOLDER:</p> <p>Dusjdører i glass</p> <p>Sisterne med fordelerskap</p> <p>Opplegg for vaskemaskin</p> <p>Benkeskap med servant</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen samt tilluft spalte under dør for optimal ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Ved hulltaking fra tilstøtende rom bak dusjsonen registreres det ingen fukt i konstruksjonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarings, 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 befaringdagen.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll

Det gjøres oppmerksom på at målingen kun er utført på et begrenset sted som stikkprøve. Det kan derfor ikke utelukkes at det forekommer fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Fabian Bruvik

Boligen

Kokstadvegen 21G

5257 Kokstad

4601-114/380/0/26

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det er mulighet for hybel i leiligheten, med egen inngangsdør fra felles gang. Kjøkken er ikke montert, men det er klargjort rør og kabler bak vegg, iht byggetegninger.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

VEDTEKTER

for

Sameiet Kokstad Stasjon

Eikerinden

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Innledende bestemmelser

1-1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 133 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 114, bnr. 380 i Bergen kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler kan bestå av boder og privat uteareal.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-i areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA-i.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Næringsseksjonen ved Bybanestoppet kan sette opp skilt tilknyttet virksomheten på fasader og utearealer i direkte tilknytning til næringslokalet. Oppsetting av skilt tilknyttet næringsvirksomheten på fasader uten direkte tilknytning til næringsvirksomheten skal foreholdes sameiets styre for uttalelse. Styret eller sameiet kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

Næringsseksjonen ved Bybanestoppet har også rett til å sette opp møblering på uteareal utenfor næringsseksjonen, herunder pynt og avskjerming, og rett til å bruke dette utearealet i tilknytning til sin virksomhet.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 .Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Parkeringsplasser i U1 organiseres i egen næringsseksjon. Hver parkeringsplass utgjør en ideell andel i seksjonen og MC plasser utgjør 2/7 del av en ideell andel i seksjonen, som er et eget sameie etter sameieloven.

Styret i eiersesjonssameiet ivaretar daglig drift og vedlikehold av seksjonen og utgjør styret også i garasjessameiet, med mindre sameierne i garasjeseksjonen velger noe annet.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Seksjonseier må sørge for tinglysing

(2) Utleie av parkeringsplasser kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Det vil bli avsatt plasser til bildeling. Disse kan brukes til bildeling på ordinære vilkår, herunder med mulighet for bruk av tredjeparter uten tilknytning til sameiet.

4-3 Vedlikehold

Garasjesameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom eierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- administrasjon
- Vann og avløp
- andre kostnader

Plikten til å delta i dekning av felleskostnader inntreer først når parkeringsplassen er ervervet og overlevert fra utbygger til eieren av en ferdigstilt boligseksjon med brukstillatelse i sameiet.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som ventilasjonsanlegg inkludert filterbytte, varmeskap for gulvvarme og varmtvann, vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

j) terrasse / balkong (som er tilleggsdel til seksjonen); overflatevedlikehold samt utskifting av overflatebelegg som trevirke, fliser etc.

- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense/stake, både til og fra egen vannlås/sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
- (12) Så langt det er relevant gjelder det som fremgår i dette punkt 5.1 tilsvarende for næringsseksjonene i sameiet.
- (13) Seksjon nr XX har ansvar for vedlikehold av porten inn til garasjeanlegget på Plan U1 samt vei fra offentlig vei inn til garasjeporten.
- (14) Næringsseksjon nr XX har ansvar for å vedlikeholde fasadene/ytterveggene til egen seksjon. Ansvarer omfatter også vinduer og ytterdører.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter,

slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med 80% etter sameiebrøk og 20% med likt beløp per seksjon, med mindre annet følger av disse vedtektene.

Det overordnede prinsippet er likevel at kostnader som bare gjelder bolig skal dekkes av boligseksjonene, mens kostnader som bare gjelder næringsseksjonene skal dekkes av den aktuelle næringsseksjonen.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd /tv og Heime-appen fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Sameiets kostnader til vedlikehold, drift og rehabilitering/oppussing av fellesareal, takterrasse og boligseksjonenes fasader/yttervegger, fordeles på boligseksjonene etter en særskilt kostnadsbrøk der hver boligseksjons teller i sameiebrøken legges til grunn, og der nevneren er lik summen av alle boligseksjonenes tellere i sameiebrøken. Næringsseksjonene skal ikke delta i denne brøken. Denne særskilte kostnadsbrøken gjelder herunder bl.a. for fordeling av drifts-, utskiftnings- og vedlikeholdskostnadene for alle heisene samt for korridorer, svalganger og trappeløp i boligetasjene helt ned til Plan U2, samt sameiets kostnader knyttet til fjernvarme.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Næringsseksjoner belastes ikke for varmemforbruket i fellesarealer, inkludert differansen mellom det som er målt på hovedmåleren til sameiet og summen av det som er målt i sameiets seksjoner.

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

(6) Plikt til å delta i dekning av felleskostnader inntreer ikke før eierseksjonen har mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. På tidspunkt for etablering av sameiet er derfor felleskostnadene fordelt på de 73 eierseksjonene i Kokstadvegen 21 A-L, som vil få midlertidig brukstillatelse først. Eierseksjonene i Kokstadvegen 19 A-M deltar ikke i felleskostnadene før eierseksjonene i disse byggene har fått ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Styret skal fortrinnsvis ha representanter fra ulike bygninger i sameiet.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet**9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(4) Alle seksjoner i sameiet har stemmerett. Dette gjelder også seksjoner som ikke har fått innvilget ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

(4) Uavhengig av dette punkt 9-8, har utbygger rett til å foreta endringer av byggene og seksjonene i Kokstadvegen 19 A-M, uten at det krever samtykke fra verken styret eller årsmøtet, inntil seksjonene i nevnte bygg har fått utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Utbygger har herunder adgang til å slå sammen eller dele opp seksjoner uten å involvere øvrige seksjonseiere, inntil ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er oppnådd for alle seksjoner i sameiet. Sameiets styre skal signere nødvendige dokumenter for gjennomføring av reseksjonering.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever enighet fra berørte seksjonseiere eller rettighetshavere

- (1) Alle berørte andelseiere i næringsseksjon snr. 134 må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om omfordeling av garasjeplasser.
- (2) Eier av næringsseksjon snr. 135 må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om endring av vedtektsbestemmelser som omhandler forholdet mellom næring og bolig i sameiet.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebyggd eller planlagt bebyggd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

Endring av vedtektene som gjelder den faktiske eller rettslige råderetten over næringseksjon(er) krever samtykke fra denne seksjonseieren.

11-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

* * *

Nabolagsprofil

Kokstadvegen 21G - Nabolaget Kokstad - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Husdyreiere**



Offentlig transport

Kokstaddalen Linje 23, 23E, 51	4 min 0.3 km
Kokstad Linje 1	7 min 0.6 km
Bergen Flesland	5 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 16.1 km

Skoler

Liland skole (1-7 kl.) 307 elever, 18 klasser	4 min 1.9 km
International School Of Bergen (1-10 kl.) 199 elever, 13 klasser	6 min 2.6 km
Søreide skole (1-7 kl.) 488 elever, 28 klasser	6 min 3.1 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 639 elever, 43 klasser	7 min 3.1 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 322 elever, 29 klasser	23 min 2 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	5 min 2.4 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	5 min 4.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

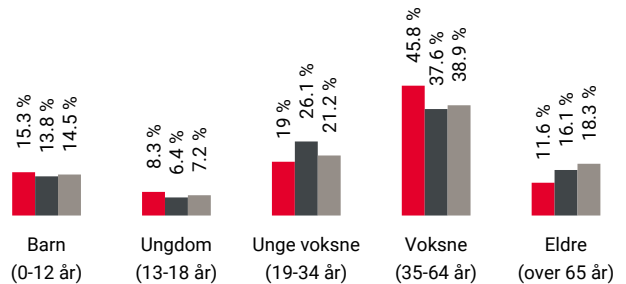
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kokstad	215	89
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skranevegen barnehage (0-5 år) 49 barn	2 min 1.2 km
Kokstad friluftsbarnhage (0-5 år) 111 barn	17 min 1.4 km
Bedehusbarnhagen (1-5 år) 35 barn	4 min 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Kokstad	8 min
Spær Blomsterdalen	3 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



3. Bybane



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



Gateparkering

Lett 81/100

Sport

Liland idrettsplass 5 min
Aktivitetshall, ballspill 1.9 km

Ytrebygda skole 23 min
Aktivitetshall, ballspill 2 km

Barry's Fana 2 min

Padel Kokstad 8 min

Boligmasse



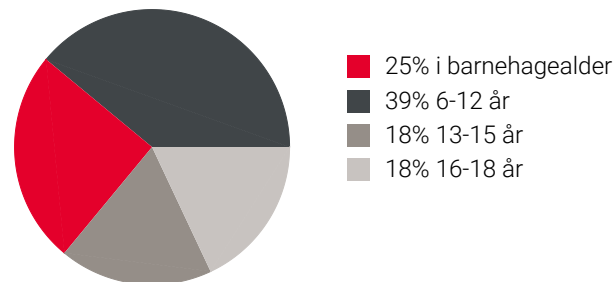
■ 82% enebolig
■ 18% annet

Varer/Tjenester

Blomsterdalen senter 3 min

Vitusapotek Blomsterdalen 3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

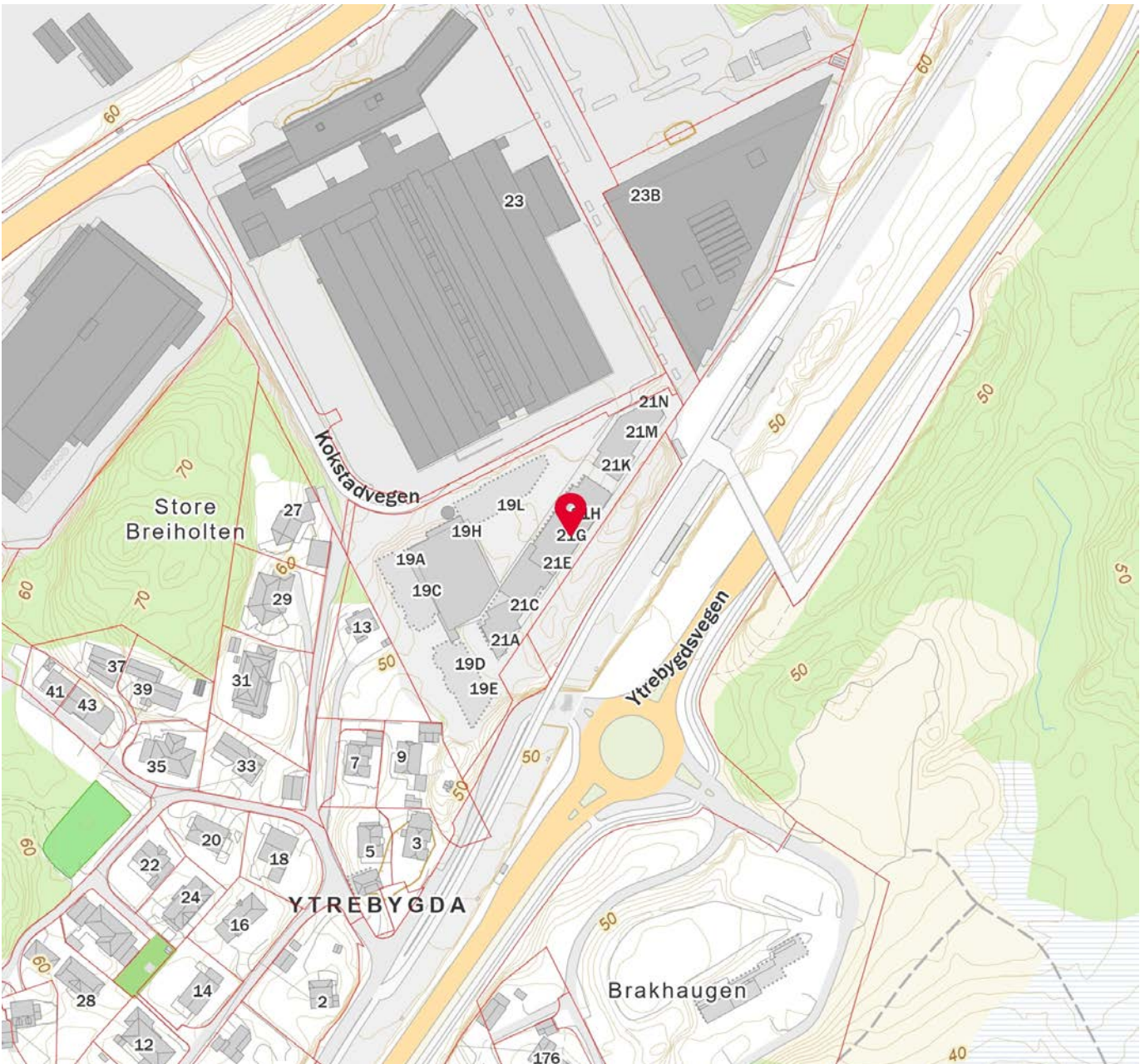


0% 46%

■ Kokstad
■ Bergen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Aktiv Laguneparken AS
Aktiv avd. Laguneparken v/Kornel Szymanski
Laguneveien 7, 5239 RÅDAL
E-post: kornel.szymanski@aktiv.no

Deres ref.: 1506260088.

Vår ref.: 6924-1-026

Dato: 05.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden
Organisasjonsnr: 935683513
Seksjonseier: Tkf Eiendom As
Medeier:
Leilighetsnummer: 026
Adresse: Kokstadvegen 21 G, 5257 KOKSTAD
Seksjonsnummer: 26
Gnr. 114
Bnr. 380

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 95241347.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiets parkeringsplasser, se vedtekter. Parkeringsplasser i U1 organiseres i egen næringsseksjon. Hver parkeringsplass utgjør en ideell andel i seksjonen og MC plasser utgjør 2/7 del av en ideell andel i seksjonen, som er et eget sameie etter sameieloven. Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Seksjonseier må sørge for tinglysning.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskapet.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totalt felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 281,76

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Heime	95,00	
Felleskostnader likt	341,83	
Bredbånd/tv	509,00	549,00 fra 01.09.2026
Felleskostnader brøk	2 335,93	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 4,-
Fradragsberettigede kostnader: 0,-
Annen formue: 5 726,-
Gjeld: 0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Helge Minge pr. e-post: helge.minge@obos.no eller telefon: 55 94 27 07.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Joackim Midtbø, e-post: kokstadstasjon@styrerrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 05.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 114 **Bruksnr.:** 380 **Seksjonsnr.:** 26

Adresse: Kokstadvegen 21G, 5257 KOKSTAD

Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 114/380/0/0
Utlistet 05. mai 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
602312461	Grunneiendom	0	Ja	7 683,2 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 utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
61130000	34	YTREBYGDA. DEL AV GNR 111, 114 OG 34, LILAND OG BIRKELAND ØVRE, KOKSTAD ØST	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.06.2020	201823084	100,0 %
61170000	34	YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND	3 - Endelig vedtatt arealplan	17.10.2011	202002685	< 0,1 % (0,1 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
61130000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	60,7 %
61130000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	39,3 %
61130000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (0,1 m ²)
61130000	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	< 0,1 % (1,1 m ²)
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	< 0,1 % (0,0 m ²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	36,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	3,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#10	8 - Forhold som skal avklares og belyses	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
16285000	35	YTREBYGDA. GNR 114 BNR 367 MFL., BRAKEHAUGEN NÆRINGSOMRÅDE	3	200604638
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
18750000	30	YTREBYGDA. RV 556 YTREBYGDSVEGEN	3	200502013
16280000	30	YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST	3	200012271
65070000	35	Ytrebygda. Gnr 114 bnr 367 mfl., Brakehaugen boligområde	2	202220489
65120000	35	YTREBYGDA. GNR 114 BNR 236, 258, 136 MFL., KOKSTAD, STORE BREIHOLTEN	2	202220480

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Byggningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
114/19	139553136-1	Tilbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Meldingssak registrer tiltak	11.09.2012	201117288

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 05. mai 2026



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

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

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

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



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

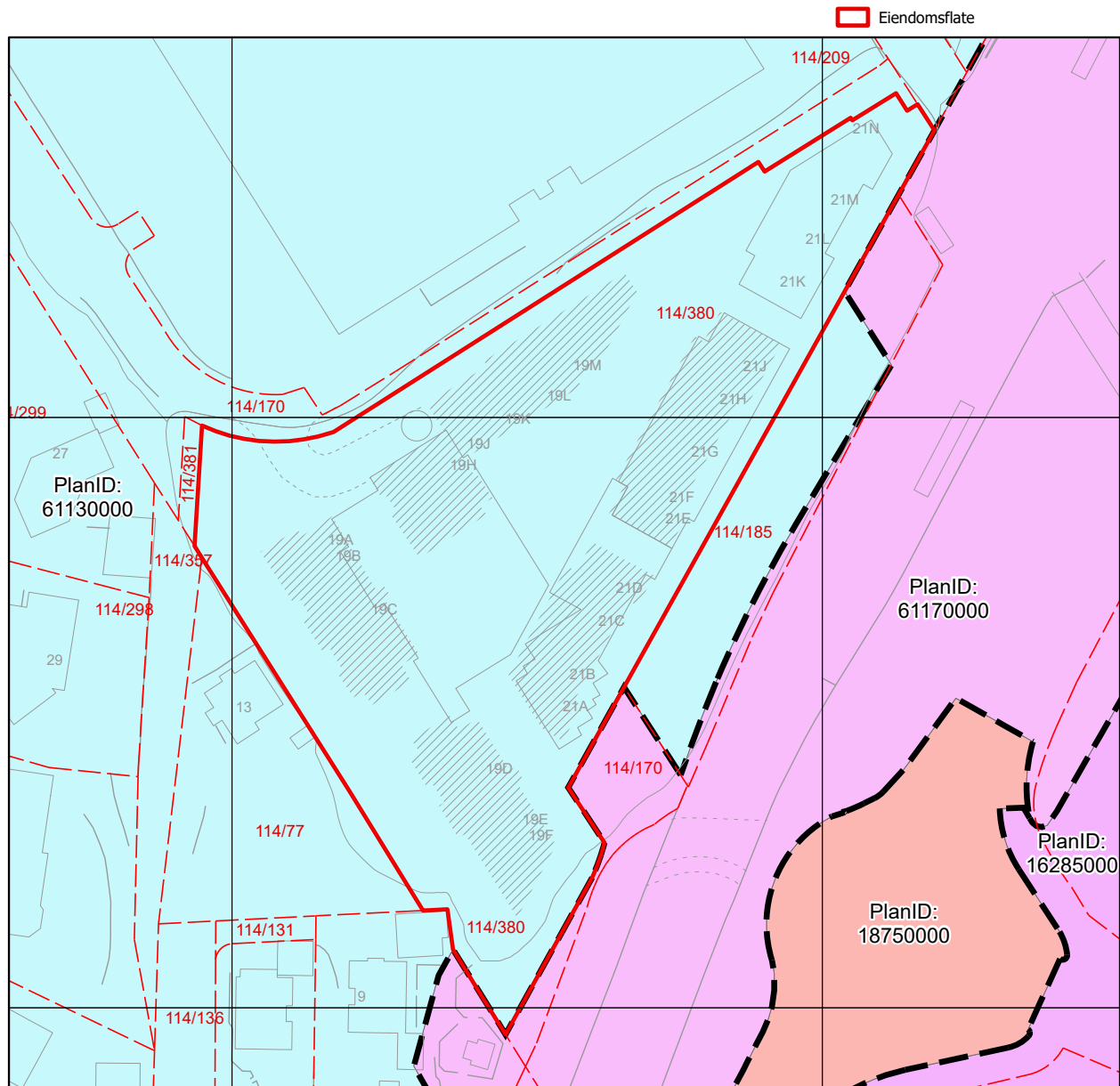
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000
Dato: 05.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 114/380
Adresse: Kokstadvegen 21G m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 61130000, 61170000





Reguleringsplan på grunnen



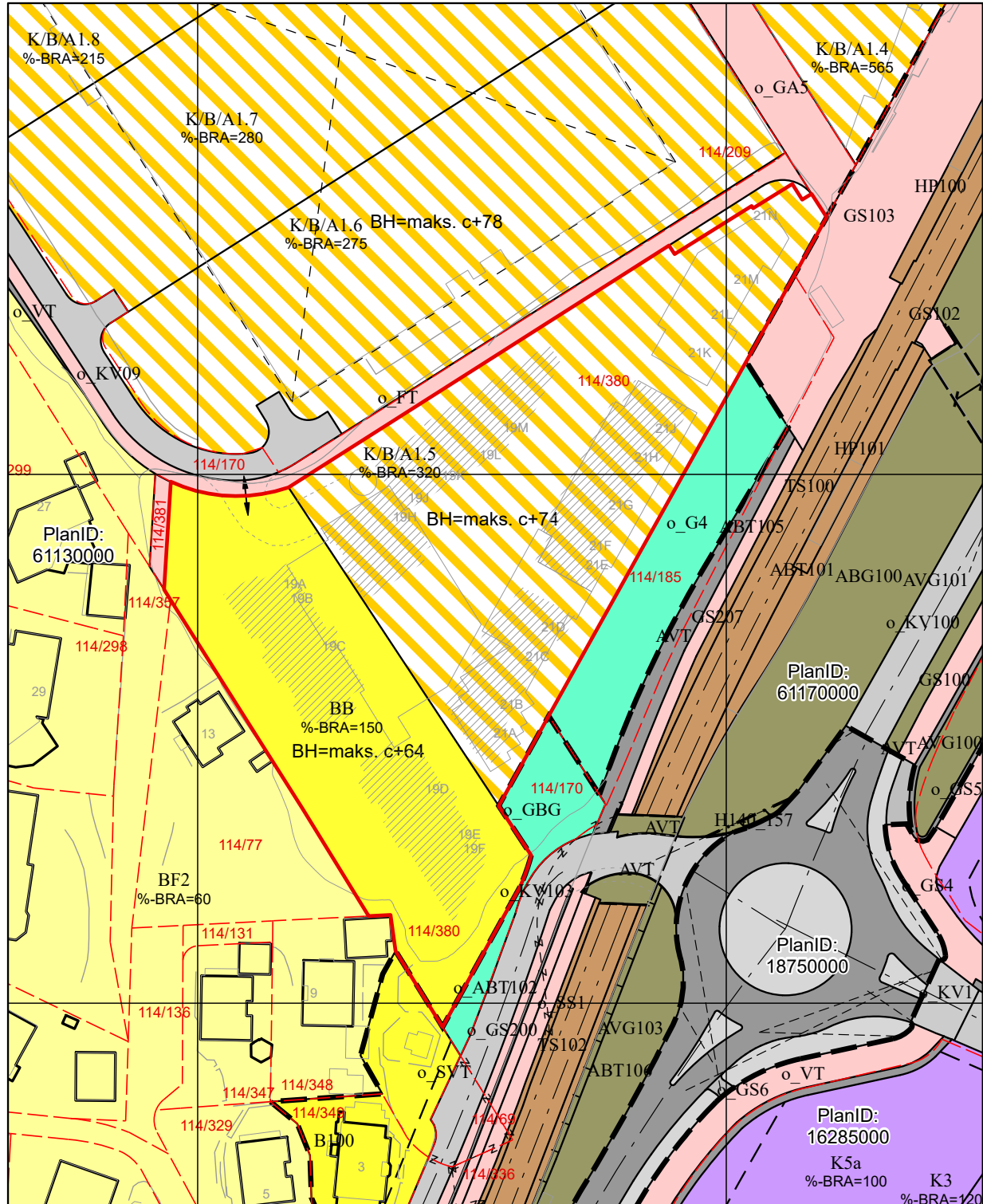
Byrådsavdeling for byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 114/380
 Dato: 05.05.2026 Adresse: Kokstadvegen 21G m.fl.

**BERGEN
 KOMMUNE**

PlanID(er): 61130000, 61170000



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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1242 - Avkjørsel
-  1251 - Brukar

Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1228 - Regulert støttemur
-  1252 - Bru
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

-  Sikringsone




Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense






-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Kjørvei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg

Arealformål PBL §12-5

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

-  1110 - Boligbebyggelse
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1310 - Kontor
-  1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

-  2011 - Kjørveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2017 - Sykkelveg, -felt
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
-  2025 - Holdeplass/-plattform
-  2028 - Annen banegrund, tekn. anl.
-  2029 - Annen banegrund, grøntar.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3002 - Blå/grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 114/380

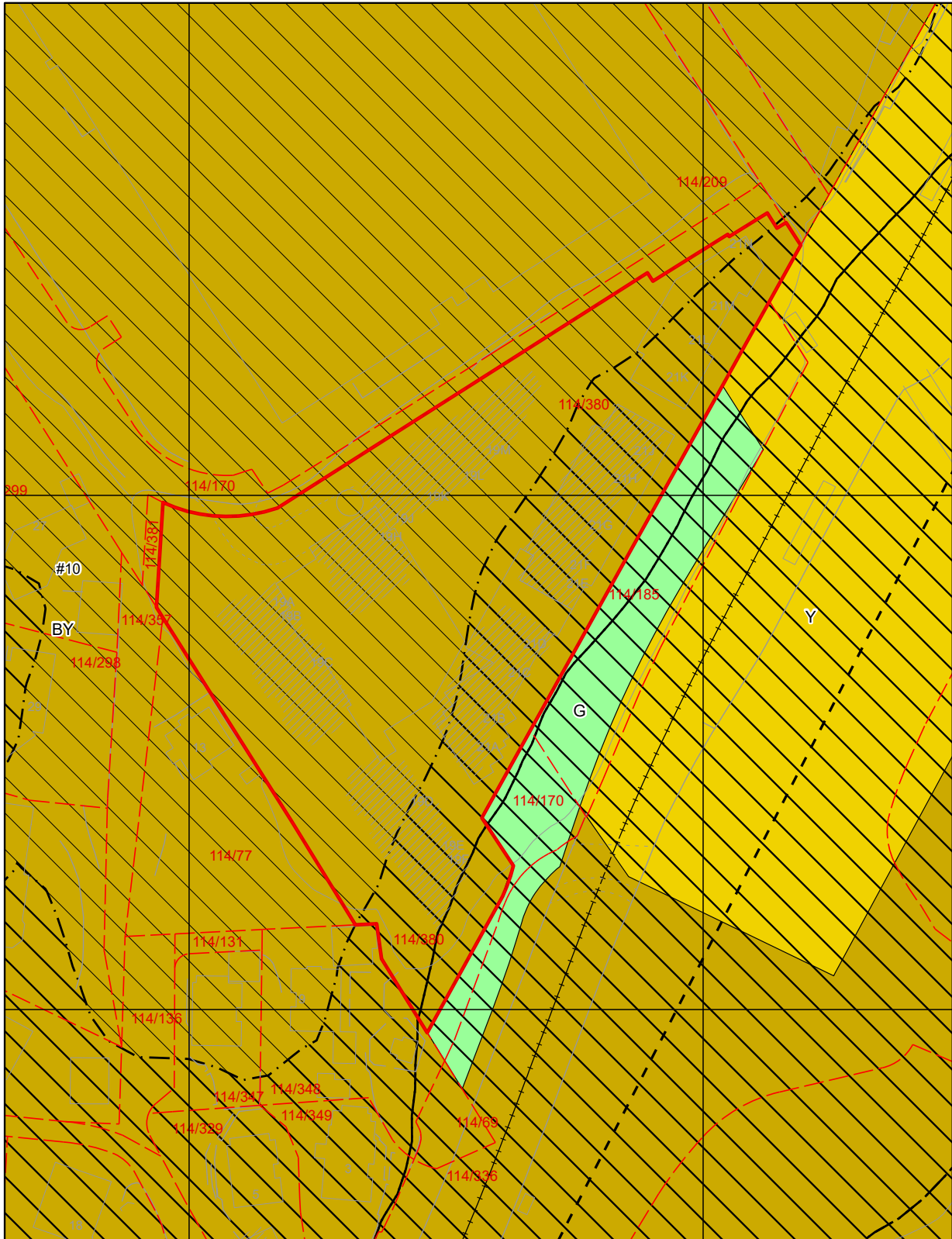
Dato: 05.05.2026

Adresse: Kokstadvegen 21G m.fl.





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






 Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Bestemmelsegrense

Samferdselslinjer

-  Bybane
-  Bybane - bru
-  Infrastruktursone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

KPA2018 Arealformål

-  Byfortettingssone
-  Ytre fortettingssone
-  Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

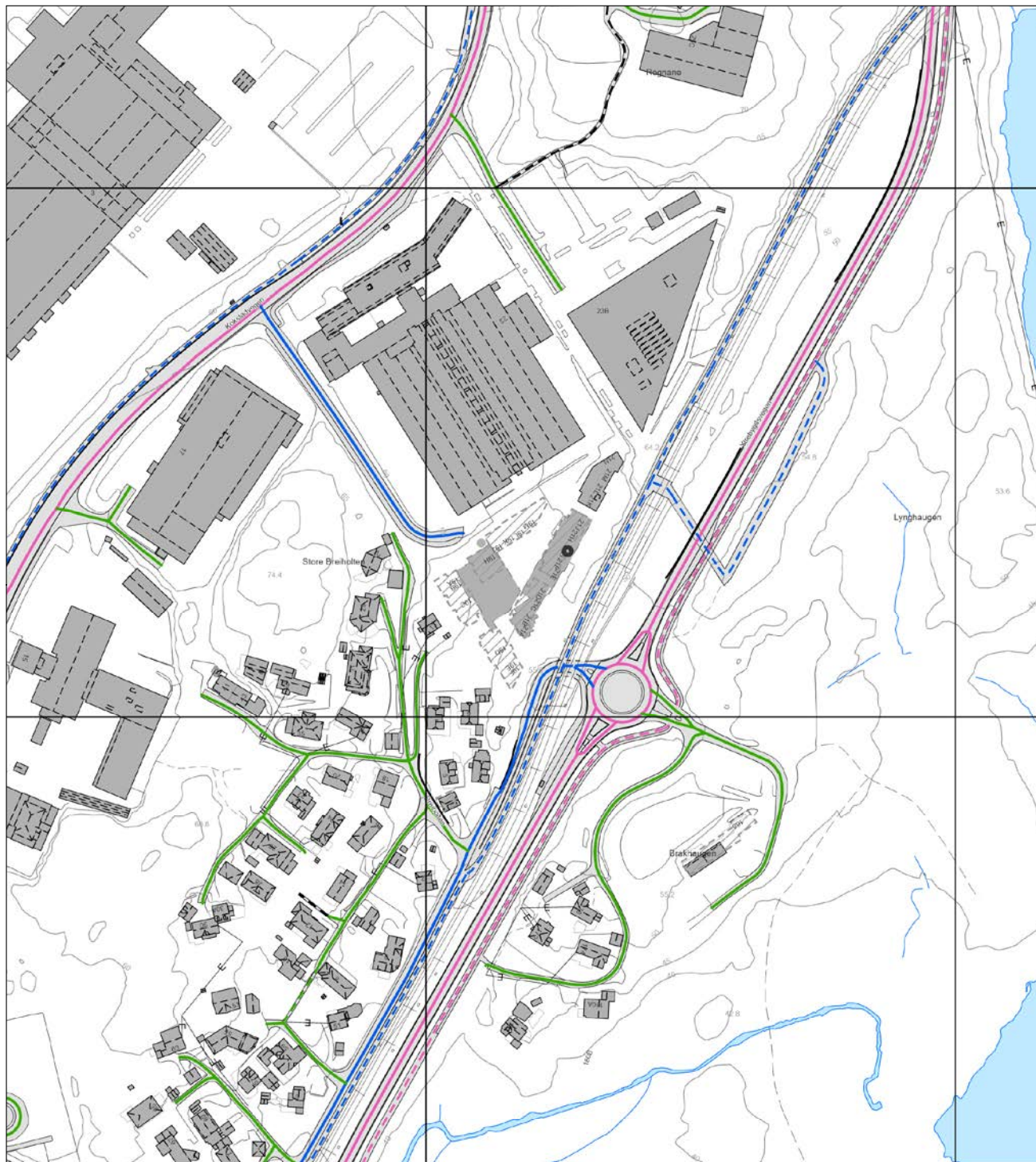
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 04.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 114/380/0/26

Adresse: Kokstadvegen 21G, 5257 KOKSTAD



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

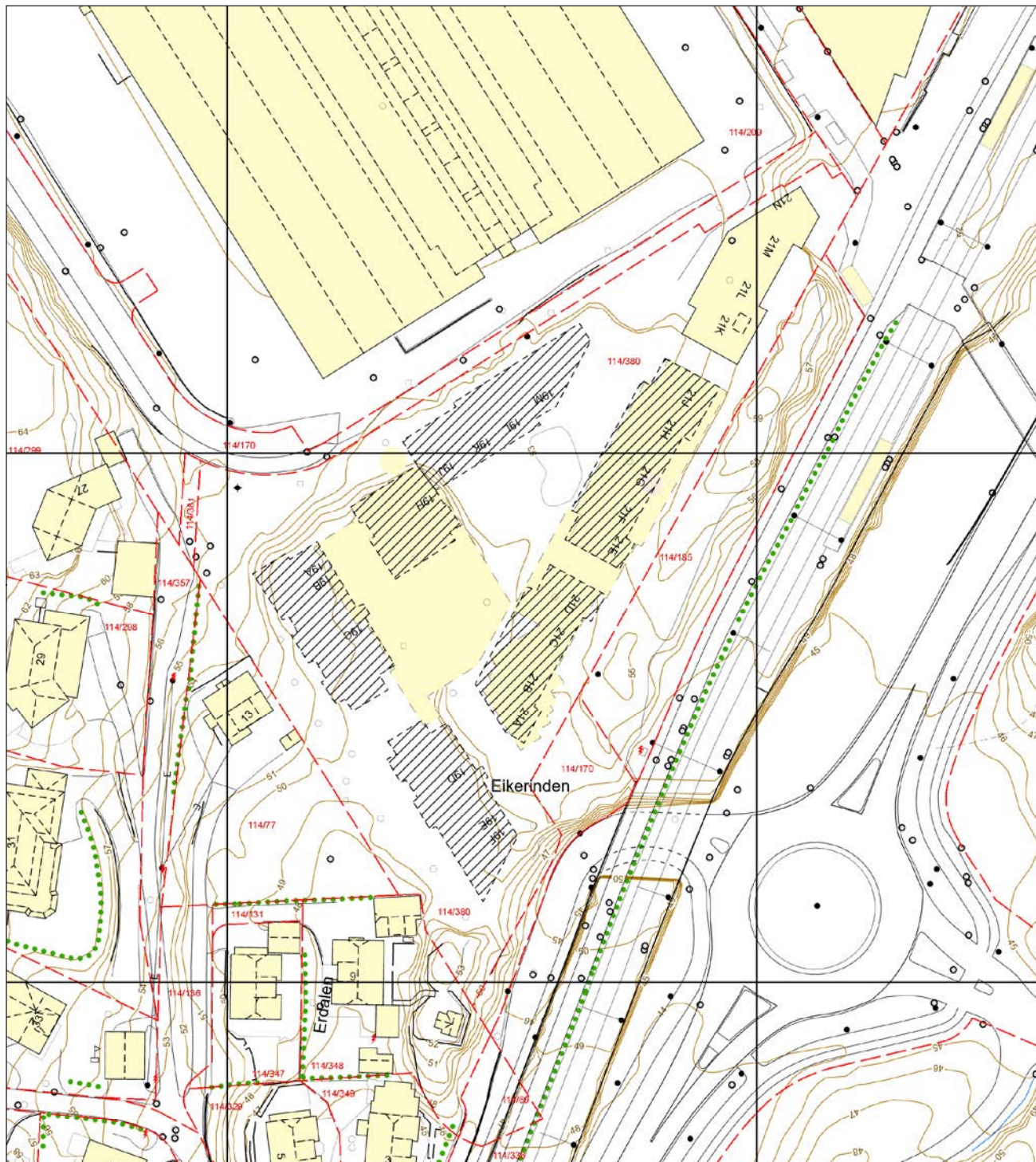


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 04.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 114/380/0/26
Adresse: Kokstadvegen 21G, 5257 KOKSTAD



- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| Eiendomsgrense - sikker | Registrert tiltak anlegg | Allé | Mast |
| Eiendomsgrense - usikker | Kulturminne | Hekk | Skap |
| Bygning | Gangveg og sti | EL belysningspunkt | Høydekurve |
| Registrert tiltak bygg | Traktorveg | EL Nettstasjon | Fastmerker |
| Fredet bygg | InnmåltTre | Ledning kum | |



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

Eiendomsnummer	00114-0380-0000-026
Eiendommens adresse	Kokstadvegen 21 G
Eier	Tfk Eiendom AS , Tveiteråsvegen 3 , 5232 PARADIS N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Abonnementsgebyr vann	2141m2	7.71	1 046,29	263,72
Stipulert mengde vann	2783m3	11.44	2 017,99	508,64
Abonnementsgebyr avløp	2141m2	10.62	1 441,19	363,25
Stipulert mengde avløp	2783m3	15.64	2 758,86	695,38
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total ekskl. mva			10 234,48	2 573,53
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomskatt</i>				

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



Protokoll- ekstraordinært årsmøte

Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden
Tirsdag 20. mai 2025 klokken 18.00
Sted/adresse: "Telenorbygget" Ytrebygdsveien 215

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder: Helge Minge
- B) Godkjenning av stemmeberettigede: Alle seksjoner representert ved utbygger og fremtidige seksjonseiere
- C) Valg av referent og 1-2 personer til å underskrive protokollen.

Følgende valgt:

- a. Referent: Helge Minge
- b. Protokollunderskrivere: Kristine Jansen

- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn: Godkjent

2. ORGANISERING AV SAMEIET OG FORRETNINGSFØRSEL

Orientering om forretningsførsel, organisering av sameiet og sameiets vedtekter ble godkjent

3. BUDSJETT OG FELLESKOSTNADER

Orientering om budsjett og felleskostnader ble tatt til etterretning

4. VALG AV REVISOR

Revisorgruppen Hordaland as er valgt som sameiets revisor

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Følgende ble valgt:

- A) Styreleder: Kent Ove Rossvoll

- B) Styremedlemmer Kenneth Arnesen, Bjarne Kahrs, Inge Zachariassen, Mafata Johnetta Shanel Shanel Domzo og Robin Alexander Swensen

- C) Varamedlem: Siri Eliassen

Møtet avsluttet kl.19.30

Helge Minge /S/
Møteleder

Kristine Jansen /S/
Protokollunderskriver



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6924

SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN

Velkommen til årsmøte i SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. april 2026 kl. 18:00, Fellesrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap 2025
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helge Minge er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Velges blant de fremmøtte

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsregnskap 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6924 Årsregnskap 2025 til innkalling.pdf

2. 6924 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000. Dette er summen OBOS har satt av i budsjettet.

I tillegg kommer kompensasjon for styrearbeid så langt. Ingen har blitt kompensert for styrearbeid.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Velges i årsmøtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joackim Midtbø

Eg ønskjer å bidra i styret med erfaring som ingeniør i prosjektarbeid med kundar og leverandørar. Eg har god forståing for reglar, standardar og strukturert arbeid. I tillegg har eg innsikt i økonomistyring og ressursbruk. Eg arbeider målretta og tek ansvar. Eg vil bidra med fagleg tyngde og eit heilskapleg perspektiv.

- Ragnhild Sæter

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Velges i årsmøtet

Styrets årsrapport

Administrasjon

Året som er gått har vært et fint, men til tider utfordrende år for styret. Overgangen fra byggeplass til ferdig beboelse har krevd mye arbeid og oppfølging. Styret har i stor grad arbeidet med å etablere drift av sameiet, særlig knyttet til å få nødvendige serviceavtaler på plass. Dette har inkludert befaringer, innhenting og vurdering av tilbud fra ulike leverandører. Arbeidet har vært tidkrevende, og selv om mange avtaler nå er avklart, gjenstår det fortsatt noe arbeid som vil følges opp videre frem mot sommeren.

En betydelig del av styrets arbeid har også gått med til å behandle henvendelser fra beboere. Dette har vært den mest tidkrevende oppgaven i perioden, og har omfattet både små og større saker.

Kommunikasjon

Styret har i stor grad benyttet den digitale plattformen *Heime* for kommunikasjon med beboerne. Plattformen har vist seg å være et effektivt verktøy både for å dele informasjon og for å motta tilbakemeldinger.

Gjennom Heime får styret raskt beskjed om forhold som krever oppfølging, som for eksempel feilparkering i garasjen, åpne vinduer i fellesarealer eller andre praktiske forhold. Plattformen har også bidratt til god kommunikasjon mellom beboerne.

Vedlikeholdsarbeid

Hovedfokuset i perioden har vært å etablere nødvendige drifts- og serviceavtaler for sameiet. Dette inkluderer blant annet avtaler knyttet til varmtvann, heis, garasjeport, gartner og snømåking.

Arbeidet med å sikre gode og hensiktsmessige avtaler har vært omfattende, og vil fortsette fremover for å sikre at alle nødvendige tjenester er på plass.

Leverandører og tjenestetilbud

Styret har brukt betydelig tid på å innhente tilbud og vurdere leverandører for ulike tjenester i sameiet. Flere avtaler er allerede inngått, mens andre fortsatt er under arbeid.

Målet har vært å sikre gode og kostnadseffektive løsninger for sameiet. Siden ikke alle avtaler er ferdigstilt, har styret per i dag ikke full oversikt over det økonomiske handlingsrommet.

Spesielle uforutsette hendelser

Året har vært preget av en gradvis innflytting, der beboere har flyttet inn i puljer. Dette har skapt enkelte utfordringer knyttet til drift og organisering, samt behov for løpende tilpasninger.

Overgangen fra byggeplass til ferdig sameie har også medført uforutsette problemstillinger som styret har måttet håndtere fortløpende.

Beboeraktiviteter

Sameiet har et flott fellesrom og treningsrom som i økende grad tas i bruk av beboerne. Det er stort engasjement rundt hvordan disse rommene kan utvikles videre, og styret er positive til å gjøre dem mer funksjonelle og attraktive.

Videre er det en gruppe engasjerte beboere – «ildsjelene» – som har tatt initiativ til og gjennomført flere arrangementer i fellesrommet. Styret anser dette som svært positive tiltak som bidrar til å styrke nabolaget.

Arrangementene har blitt gjennomført både på eget initiativ og i samarbeid med Heime, og det er forventet at dette engasjementet vil fortsette fremover.

Avsluttende kommentar

Selv om det har vært et krevende år med mye etableringsarbeid, opplever styret at sameiet er godt på vei mot stabil drift. Arbeidet fremover vil fokusere på å ferdigstille avtaler og legge til rette for videre utvikling av fellesområder og bomiljø.

SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN (UNDER INNFLYTTING)
ORG.NR. 935683513, KLIENTNR. 6924

RESULTATREGNSKAP

FRA STIFTELSESDATO 13.03.2025 - 31.12.2025

	Note	Regnskap 2025
DRIFTSINNEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	2	1 080 277
Andre inntekter	3	1 162
SUM DRIFTSINNEKTER		1 081 439
DRIFTSKOSTNADER:		
Forretningsførerhonorar		-43 750
Drift og vedlikehold	4	-129 768
Forsikringer		-140 055
Energi/fyring	5	-232 471
TV-anlegg/bredbånd		-106 920
Andre driftskostnader	6	-85 104
SUM DRIFTSKOSTNADER		-738 068
DRIFTSRESULTAT		343 371
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter	7	242
Finanskostnader	8	-1
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		241
ÅRSRESULTAT		343 612
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital:	343 612	



SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN
ORG.NR. 935683513, KLIENTNR. 6924

BALANSE

	Note	2025
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 355
Forskuddsbetalte kostnader		83 052
Driftskonto OBOS-banken		635 275
Sparekonto OBOS-banken		1 164
SUM OMLØPSMIDLER		738 846
SUM EIENDELER		738 846
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		343 612
SUM EGENKAPITAL		343 612
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		82 142
Leverandørgjeld		313 092
SUM KORTSIKTIG GJELD		395 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 846
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0
Bergen, _____.2026		
Styret i Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden		
Kent-Ove Rosvold	Bjarne Kahrs	Mafata Johnetta Shanel Donzo
Kenneth Arnesen	Inge Zachariassen	Robin Aleksander Swensen

NOTE 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Heime	32 506
Felleskostnader	484 487
Felleskostnader	140 124
Garasje	27 605
TV/internett	174 162
Startkapital	221 394
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 080 277

NOTE 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie	1 162
SUM ANDRE INNETEKTER	1 162

NOTE 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 125
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-27 048
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 264
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 175
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 768

NOTE 5**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-232 471
SUM ENERGI / FYRING	-232 471

NOTE 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-10 500
Renhold ved firmaer	-22 500
Andre driftskostnader	-49 595
Andre kontorkostnader	-1 300
Bank- og kortgebyr	-1 228
Øreavrundning	19
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 104

NOTE 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	240
Renter bank	2
SUM FINANSINNEKTER	242

NOTE 8**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1



Til årsmøtet i Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Kokstad Stasjon Eikerinden** som viser et overskudd på kr 343 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 18. mars 2026

Hordaland Revisjon AS



Roger Sleire

Statsautorisert revisor

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 13.04.26

Selskapsnummer: 6924 Selskapsnavn: SAMEIET KOKSTAD STASJON EIKERINDEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim



Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 07.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 114 **Bruksnr.:** 380 **Seksjonsnr.:** 26

Adresse: Kokstadvegen 21G, 5257 KOKSTAD

Referanse: 1506260088

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



RAMBØLL NORGE AS, avd. Bergen
Postboks 3705
5845 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/19632-81
Saksbehandler: Remi Iversen
Dato: 30.05.2025

Deres referanse: Andrea Fjellanger Barstad

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET – MB1

Eiendom : Gnr 114 Bnr 380
Adresse : Kokstadvegen 19A-F, H, J-M og 21 A-H, J-N
Tiltakshaver : K23 PROSJEKT B AS
Tiltaket : Nybygg boliger

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket, som mottatt 06.05.2025 og tilleggsdokumentasjon som mottatt hhv. 20.05.2025, 27.05.2025 og 28.05.2025, 30.05.2025.

Vi viser også til tilsyn på byggeplass som avholdt 26.05.2025, påfølgende brev om behov for utbedring datert 28.05.2025 og mottatte bekreftelser på at utbedring er foretatt 28.05.2025. Vår sak TILSYN-2025/12977.

Søknaden gjelder deler av tiltak som godkjent i nytt vedtak om rammetillatelse av 27.04.2023, med ref. BYGG-2022/19632-31 og tilhørende tillatelser til endring datert hhv. 22.03.2023 med ref. BYGG-2022/19632-23 og 20.06.2024 med referanse BYGG-2022/19632-46.

Det er også gitt relevante vedtak om dispensasjoner, hhv. 10.07.2020 med ref. 201907977/48 og 31.03.2025, ref. BYGG-2022/19632-72.

Tilhørende nettstasjon er forelagt bygningsmyndigheten i sak HENV-2024/14299-2, og nødvendig dispensasjon er gitt i sak BYGG-2024/11321-7.

Eiendommene 114/380 og 114/384 er sammenslått til 114/380 i sak OPPM-2024/16477.

Eiendommen er seksjonert i sakene OPPM-2024/18526 og OPPM-2025/12595.

Tiltaksplan for håndtering av forurensede masser er godkjent i vår sak HENV-2022/28263.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Denne søknaden gjelder

Det er nå søkt om midlertidig brukstillatelse til følgende deler av tiltaket:

- Blokk E, F og G (foruten næringslokale i blokk G)
- Avkjørsel, fortau o_FT, gangvei f_GA4 og ellers alle utearealer som anvist i utomhusplan tegningsnummer L 10 001 (01) datert 11.04.2023
- Deler av areal for renovasjonsanlegg, iht. midlertidig løsning godkjent av BIR.
- Markerte deler av parkeringskjeller U1 og deler av bodarealer i U2, iht. tegningsnummer U1 A 200 20 001 og U2 A 200 20 001, datert hhv. 02.05.2024 og 17.04.2024. (Heis og trapp mellom U1 og U2 er inkludert i søknaden, men det sperres av mot øvrige deler av bygg C).
- Vann- og avløpsanlegg

VEDTAK

På de vilkår som fremgår under, gis det midlertidig brukstillatelse for de deler av tiltaket som er listet over, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Vilkår for MB:

- Oppstillingsplass for brannbil må til enhver tid være tilgjengelig for brannbil iht. gjeldende brannkonsept.
- Midlertidig løsning for renovasjon må være operativ innen bebyggelsen tas i bruk. Arealet må inkludere areal for snuhammer til renovasjonsbil.
- Permanent løsning for renovasjon må være operativ innen utgangen av august 2025*.
- Offentlige trafikkarealer skal være ferdigstilt innen utgangen av uke 28 (2025)*. Arealene skal være overlevert Bymiljøetaten for eierskap, drift og vedlikehold innen bebyggelsen gis FA.
- Gangvei mot Breiholten (f_GA4) skal være ferdigstilt innen utgangen av uke 28 (2025). Løsningen skal inkludere permanent hinder for gjennomkjøring.

***Tidspunkt for ferdigstilling er angitt av ansvarlig søker i epost av hhv. 27/5 og 28/5-25.*

For øvrig skal hele tiltaket skal være ferdigstilt innen oppgitte dato for ferdigstilling, **31.08.2026****, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

***Datoen er gitt av ansvarlig søker i søknaden opprinnelige følgebrev.*

Godkjenning av tiltaksklasser

Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 30.05.2025.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse er i tilstrekkelig grad dokumentert/ bekreftet oppfylt.

Videre har ansvarlig søker ved suppleringer 20.05.2025, 27.05.2025 og 28.05.2025 vedlagt oppdatert gjennomføringsplan, samt bekreftet at byggverket nå har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for, har søker identifisert følgende gjestående arbeider av mindre vesentlig betydning:

- Blikkenslagerarbeider
 - Diverse mindre beslag med estetisk funksjon.
Ferdigstilles innen 14 dager.
- Flisarbeider
 - Flislegging under trapp i U2. Per i dag er det støpt betonggulv.
Ferdigstilles før 15. juni 2025.
- Landskapsutforming
 - Ferdigstilling av asfalt på fortau*
 - Levering av plen og planter, utlegging av jord i noen plantefelt
Ferdigstilles innen 26.05.25.
- Luftbehandling
 - Mindre, uvesentlige arbeider som ferdigstilles i august.
- Løfteinnretninger
 - Lukking av avvik etter sluttkontroll.*
Ferdigstilles innen 24. mai.

** Aktuelle arbeider er bekreftet utført i epost av 27.05.2025.*

Ansvarlig søker har angitt at det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Næringslokale i blokk G
- Resterende bebyggelse, Blokk A, B, C og D
- Resterende deler av utomhusanlegg
- Resterende deler av U1 og U2
- Resterende deler av renovasjonsanlegg

Nærmere om forhold som gjenstår å dokumentere før ferdigattest:

Før ferdigattest må det fremlegges kopi av utbyggingsavtale med tilhørende politisk vedtak, som sikrer opparbeidelse av relevante rekkefølgekrav (o_KV01a, o_KV01b, fortau/gangvei/turvei benevnt som GS samt AVG langs vestsiden av o_KV01, og FT langs østsiden av o_KV01).

Det må også foreligge godkjent sluttdokumentasjon for privat VA-anlegg samt bekreftelse på at offentlig VA-anlegg er overdratt kommunal drift og vedlikehold. Vi viser til Bergen Vann sine saksnummer 2021/31183 og 2023/04816.

Offentlig trafikkareal må være overdratt Bergen Kommune v/Bymiljøetaten for eie-, drift- og vedlikehold før bebyggelsen gis ferdigattest. Vi viser til Bymiljøetatens godkjenning med saksnummer 2022/101201-34.

Videre må næringsarealet i blokk G være godkjent ved endringstillatelse før arbeider med næringsarealet kan igangsettes. Det må dokumenteres forsvarlig varelevering og samtykke fra arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Det må påregnes vedtak om krav til uavhengig kontroll av PRO/UTF arkitektur ift. TEK17 § 12-6 og 12-13 mv. (bygget løsning for svalgang- og dører).

Endret løsning for svalgang- og dører, herunder endring i bærekonstruksjon (søylar), må enten være godkjent ved endringstillatelse, eller utført iht. gitt godkjenning, før bebyggelsen gis ferdigattest.

Merk at listen ikke nødvendigvis er uttømmende.

Ansvar og tiltaksklasser

I vår behandling av søknaden legger vi til grunn den mottatte gjennomføringsplanen, som inneholder oversikt over ansvarlige foretak og ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser.

I plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 er det beskrevet hvilket ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige foretak og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Remi Iversen

saksbehandler

Trond Haugen

seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

K23 PROSJEKT B AS

Postboks 2433 Drottningstovik

5834 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Rambøll Norge AS (Hovedkontor)
Folke Bernadottes vei 50
5845 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/19632-127
Saksbehandler: Gerd Soldal
Dato: 28.11.2025

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET (2)

Eiendom : Gnr 114 Bnr 380
Adresse : Kokstadvegen 19 og 21
Tiltakshaver : K23 PROSJEKT B AS
Tiltaket : Nybygg boliger

Kontaktperson: Lars Kristian Elnes

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket mottatt 14.11.2025 med tilleggsdokumentasjon mottatt 19.11.2025, 26.11.2025 og 28.11.2025.

Søknaden gjelder tiltak godkjent i vedtak om rammetillatelse av 27.04.2023 og tilhørende tillatelser til endring datert hhv. 22.03.2023 og 20.06.2024.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse til følgende deler av tiltaket:
30.05.2025: Blokk E, F og G (foruten næringslokale i blokk G), avkjørsel, fortau o_FT, gangvei f_GA4 og ellers alle utearealer som anvist i utomhusplan tegningsnummer L 10 001 (01) datert 11.04.2023, deler av areal for renovasjonsanlegg, iht. midlertidig løsning godkjent av BIR, markerte deler av parkeringskjeller U1, deler av bodarealer i U2 og vann- og avløpsanlegg.

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for følgende del av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- **Bygg C, bygg D, del av garasje og del av utomhusanlegg.**

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 31.08.2026, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Godkjenning av tiltaksklasser

Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de kommer frem av gjennomføringsplan mottatt 26.11.2025.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert/bekreftet oppfylt.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for, har søker identifisert følgende gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning: duk og grus i plantefelt, flikkarbeider og mindre vesentlige arbeider på ventilasjonsanlegg.

Ansvarlig søker har angitt at det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket: Bygg A og bygg B.

Ansvar og tiltaksklasser

Vi legger mottatt gjennomføringsplan med oversikt over ansvarlige foretak og ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser, til grunn for vår behandling.

I plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 er det beskrevet hvilket ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige foretak og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Gerd Soldal

saksbehandler

Nikola Silic

saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
K23 PROSJEKT B AS Postboks 2433 Drotningstrik

5834 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Rambøll Norge AS (Hovedkontor)
Folke Bernadottes vei 50
5845 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/19632-142
Saksbehandler: Remi Iversen
Dato: 16.02.2026

Deres referanse: Andrea Fjellanger Barstad

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET - MB3 FOR BYGG A OG B, SAMT RESTERENDE DELER AV UTOMHUS- OG PARKERINGSANLEGG

Eiendom : Gnr 114 Bnr 380
Adresse : Kokstadvegen 19 A-F
Tiltakshaver : K23 PROSJEKT B AS
Tiltaket : Nybygg boliger

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket, som mottatt 30.01.2026.
Vi viser også til tilleggsopplysninger som mottatt 13.02.2026.

Søknaden gjelder deler av tiltak som godkjent i nytt vedtak om rammetillatelse av 27.04.2023, med ref. BYGG-2022/19632-31 og tilhørende tillatelser til endring datert hhv. 22.03.2023 med ref. BYGG-2022/19632-23 og 20.06.2024 med referanse BYGG-2022/19632-46.

Det er også gitt relevante vedtak om dispensasjoner, hhv. 10.07.2020 med ref. 201907977/48 og 31.03.2025, ref. BYGG-2022/19632-72.

Tilhørende nettstasjon er forelagt bygningsmyndigheten i sak HENV-2024/14299-2, og nødvendig dispensasjon er gitt i sak BYGG-2024/11321-7.

Eiendommene 114/380 og 114/384 er sammenslått til 114/380 i sak OPPM-2024/16477.

Eiendommen er seksjonert i sakene OPPM-2024/18526 og OPPM-2025/12595.

Tiltaksplan for håndtering av forurensede masser er godkjent i vår sak HENV-2022/28263.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse til følgende deler av tiltaket:

MB1 - 30.05.2025 - BYGG-2022/19632-81

- Blokk E, F og G (foruten næringslokale i blokk G)
- Avkjørsel, fortau o_FT, gangvei f_GA4 og ellers alle utearealer som anvist i utomhusplan tegningsnummer L 10 001 (01) datert 11.04.2023
- Deler av areal for renovasjonsanlegg, iht. midlertidig løsning godkjent av BIR.
- Markerte deler av parkeringskjeller U1 og deler av bodarealer i U2, iht. tegningsnummer *U1 A 200 20 001* og *U2 A 200 20 001*, datert hhv. 02.05.2024 og 17.04.2024. (Heis og trapp mellom U1 og U2 er inkludert i søknaden, men det sperrer av mot øvrige deler av bygg C).
- Vann- og avløpsanlegg

MB2 - 28.11.2025 - BYGG-2022/19632-127

- Bygg C, bygg D
- del av garasje og del av utomhusanlegg.

DENNE SØKNADEN GJELDER MB FOR FØLGENDE DELER AV TILTAKET:

- Hus A og B
- Resterende deler av U1 og U2
- Resterende utomhusarealer

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for de omsøkte delene av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen **31.08.2026**, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Den midlertidige brukstillatelsen er gyldig, også etter oppgitte dato for ferdigstillelse. Kommunen har derimot anledning til å fatte pålegg om ferdigstillelse når dato for ferdigstillelse er passert, samt benytte tvangs-/dagmulkt for å sikre at tiltaket ferdigstilles i tråd med tillatelse. Kommunen kan i særlige tilfeller beslutte å trekke tilbake brukstillatelsen.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse er i tilstrekkelig grad dokumentert/ bekreftet oppfylt.

Ansvarlig søker ved supplering 13.02.2026 vedlagt oppdatert gjennomføringsplan, samt bekreftet at byggverket nå har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for, har søker identifisert på tidspunkt for fremsatt søknad oppgitt følgende gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning:

- Landskapsutforming
 - Anleggsgartnermester Askeland AS – UTF Landskapsutforming
En pergola over uteplass ved bygg B, et lite bed mot belegg ved hus B nede, litt grus ved bunnen av trapp mellom B/E og noe belegg på topp/bunn av trapp mellom A/B (ikke hovedatkomstveg). Arbeidene ferdigstilles fortløpende.
- Endringssøknad for søknadspliktige arbeider uten betydning for sikker bruk av tiltaket

Ansvarlig søker har angitt at det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Næringslokale i blokk G

Ansvarlig søker har oppgitt at tiltaket skal ferdigstilles innen 31.08.2026. Den midlertidige brukstillatelsen opphører ikke etter denne datoen, men kommunen kan da velge å utstede pålegg om ferdigstilling av tiltaket.

Nærmere om forhold som gjenstår å dokumentere før ferdigattest:

Før ferdigattest må det fremlegges kopi av godkjent sluttdokumentasjon for privat VA-anlegg – samt bekreftelse på at offentlig VA-anlegg er overdratt kommunal drift og vedlikehold. Vi viser til Bergen Vann sine saksnummer 2021/31183 og 2023/04816.

Offentlig trafikkareal må være overdratt Bergen Kommune v/Bymiljøetaten for eie-, drift- og vedlikehold før bebyggelsen gis ferdigattest. Vi viser til Bymiljøetatens godkjenning med saksnummer 2022/101201-34.

Videre må næringsarealet i blokk G være godkjent ved endringstillatelse før arbeider med næringsarealet kan igangsettes. Det må dokumenteres forsvarlig varelevering og samtykke fra arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Søknadspliktige endringer må være omsøkt og godkjent før tiltaket kan gis ferdigattest.

Merk at listen ikke nødvendigvis er uttømmende.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Remi Iversen

saksbehandler

Geir Hanssen

saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

K23 PROSJEKT B AS

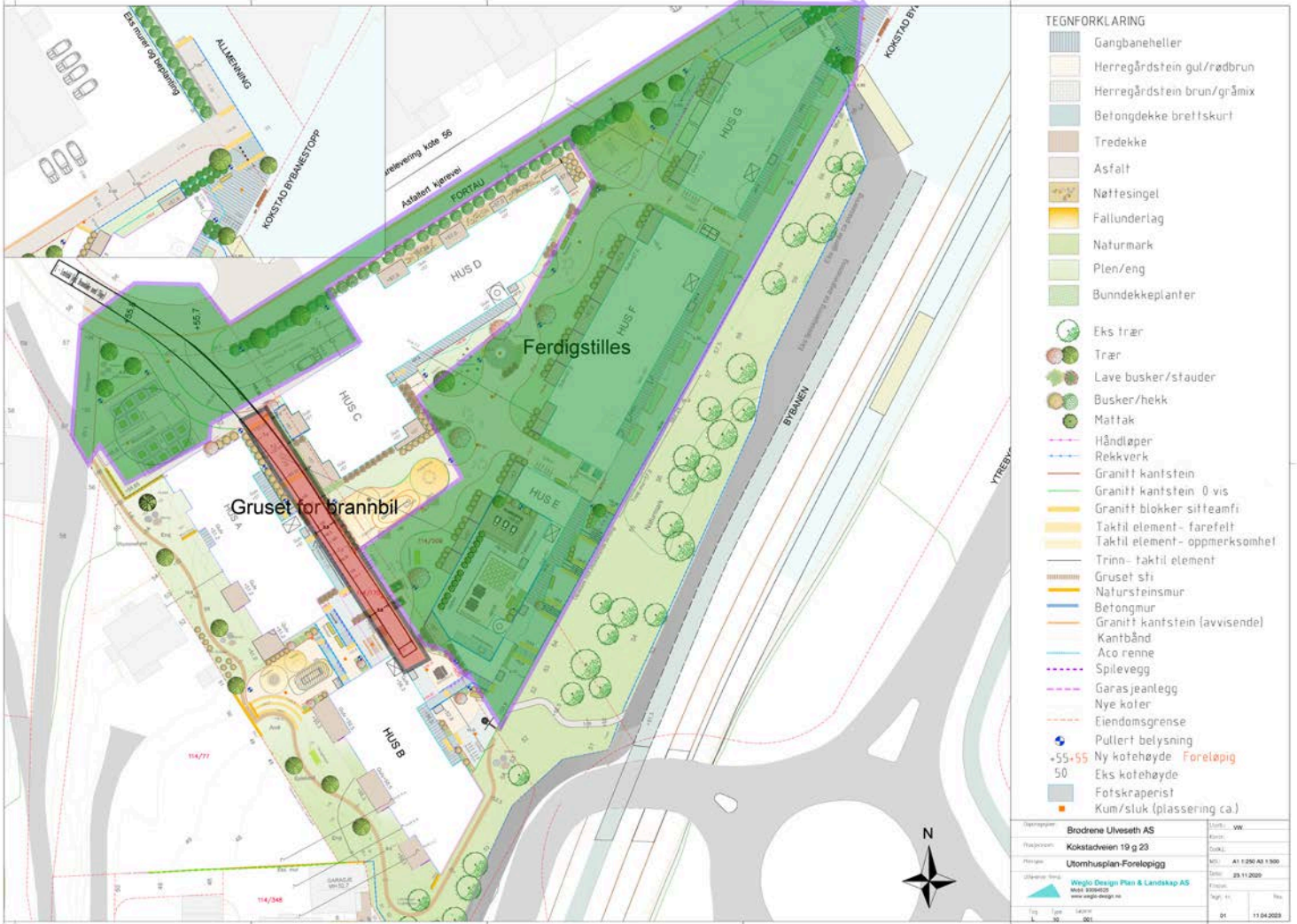
Postboks 2433 Drottningsvik

5834 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



SOM BYGGET		Henning Larsen AS		Henning Larsen	
Nybyggsgaten 91-93 - 5008 Bergen					
Tlf. 55 17 58 00					
Brødrene Ulveseth AS					
Eikerinden - Kokstadvegen 19 - 21					
Oversiktsplan 5. etasje					
Arkitekt: Henning Larsen AS					
Byggherrens referanse: A 200 20 001					
Eikerinden - 05 A 200 20 001					



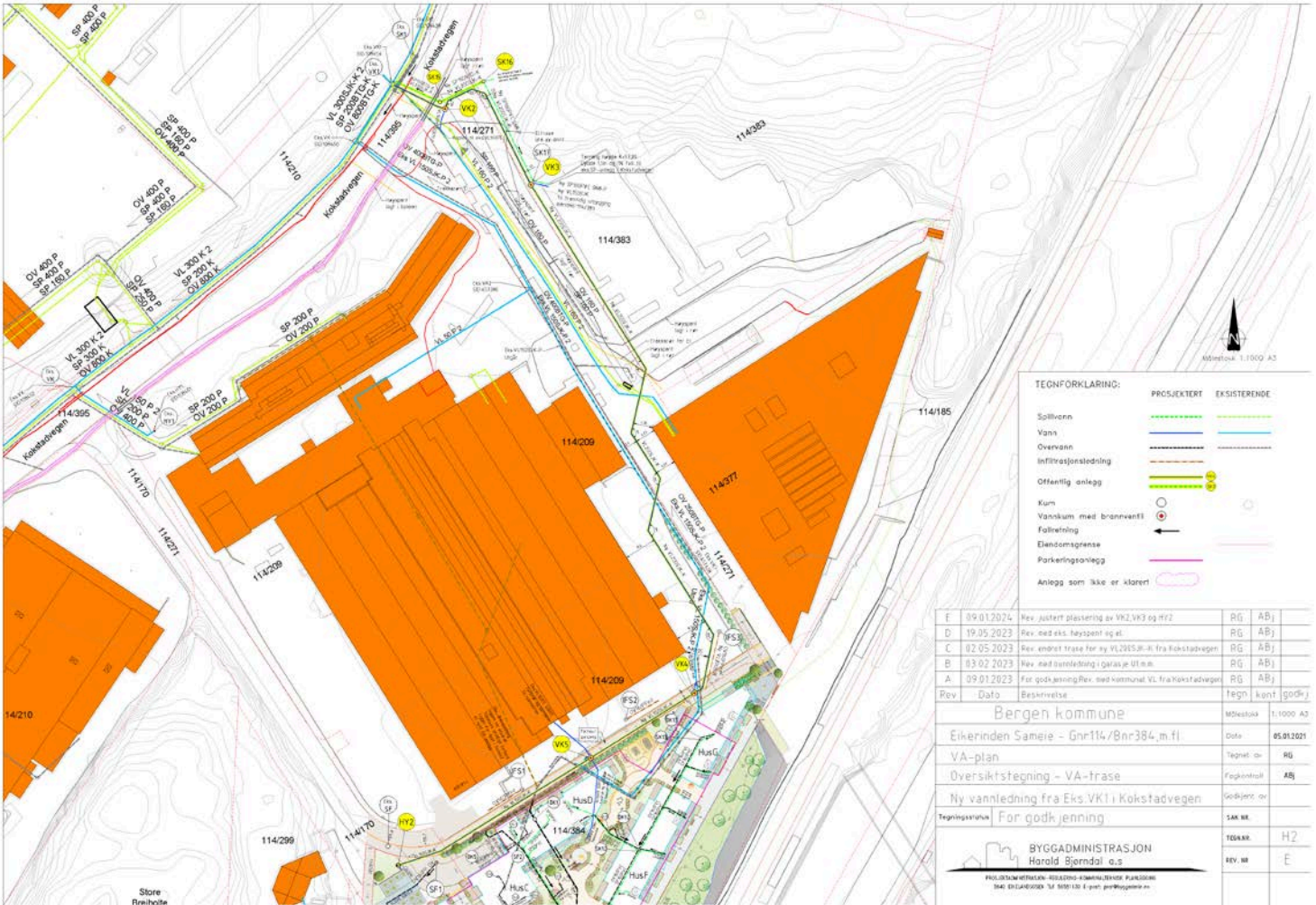
TEGNFORKLARING

- Gangbaneheller
- Herregårdstein gul/rødbrun
- Herregårdstein brun/grømix
- Betongdekket brett skurt
- Tredekke
- Asfalt
- Nøttesingel
- Fallunderlag
- Naturmark
- Plen/eng
- Bunndekkeplanter
- Eks trær
- Trær
- Lave busker/stauder
- Busker/hekk
- Mattak
- Håndløper
- Rekkverk
- Granitt kantstein
- Granitt kantstein 0 vis
- Granitt blokker sitteanfri
- Taktill element - farefelt
- Taktill element - oppmerksomhet
- Trinn- taktill element
- Gruset sti
- Natursteinsmur
- Betongmur
- Granitt kantstein (avvisende)
- Kantbånd
- Aco renne
- Spilevegg
- Garas jeanlegg
- Nye koler
- Eiendomsgrense
- Pullert belysning
- +55.55 Ny kotehøyde Foreløpig
- 50 Eks kotehøyde
- Fotskraperist
- Kum/sluk (plassering ca.)

Oppdragsgiver: Brodrene Ulvseth AS	Utvalgt: VW
Prosjekt: Kokstadveien 19 g 23	Rev: 01
Plan: Utomhusplan-Foreløpig	Skala: A1 1:200 AS 1:300
Utvalgt firma: Wingo Design Plan & Landskap AS	Dato: 23.11.2020
Fig. Type: 30	Rev: 01
L: 30	Dat: 11.04.2020



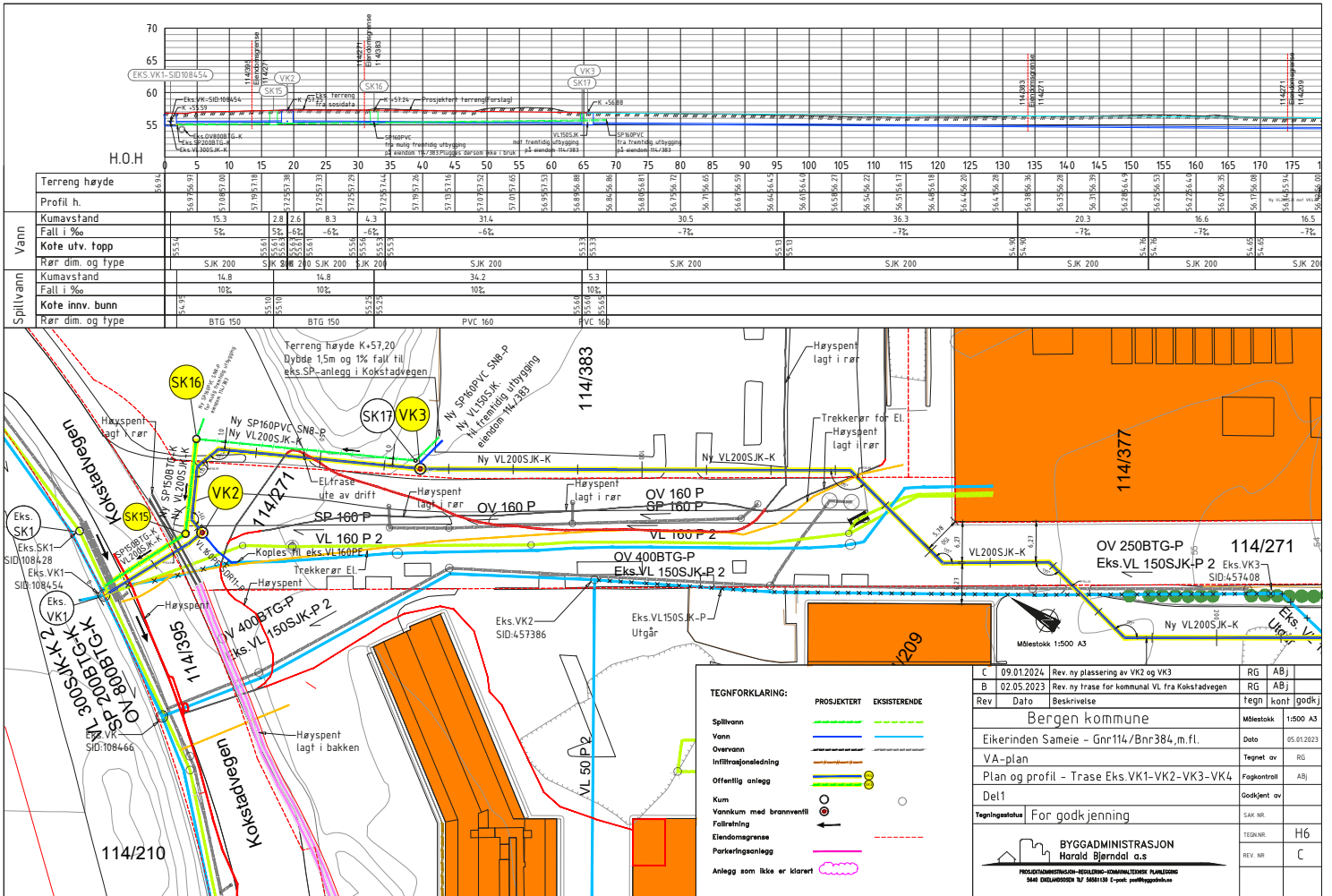
No.	Revisjon	Dato	Bygd	Arbeid
ORIENTERENDE OVERSIKTSPLAN Henning Larsen AS				
Nybyggprosjekt 91-03 - 5009 Bergen Tel. 55 17 58 00				
Brødrene Ulveseth AS				
Eikerinden - Kokstadvegen 19 - 21				
Oversiktsplan 1. underetasje				
				Henning Larsen
				1300020046 ANNSØK - RETT 2024_05_02 Kokstadvegen 19 og 21 5009 Bergen 1473603384
Eikerinden - U1 A 200 20 001				KSL



TEGNFORKLARING:

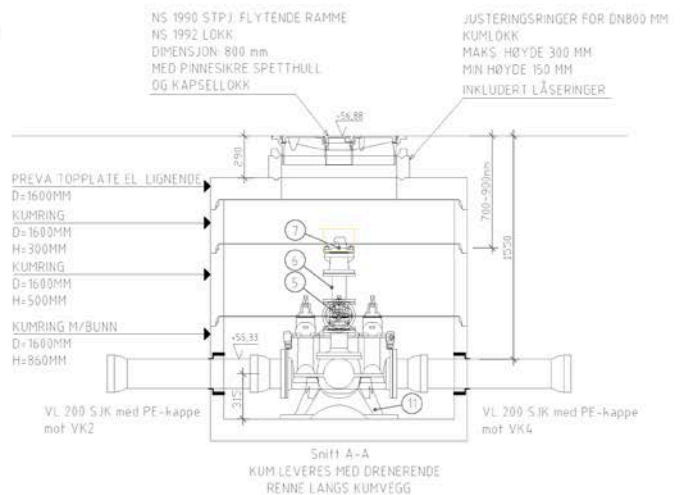
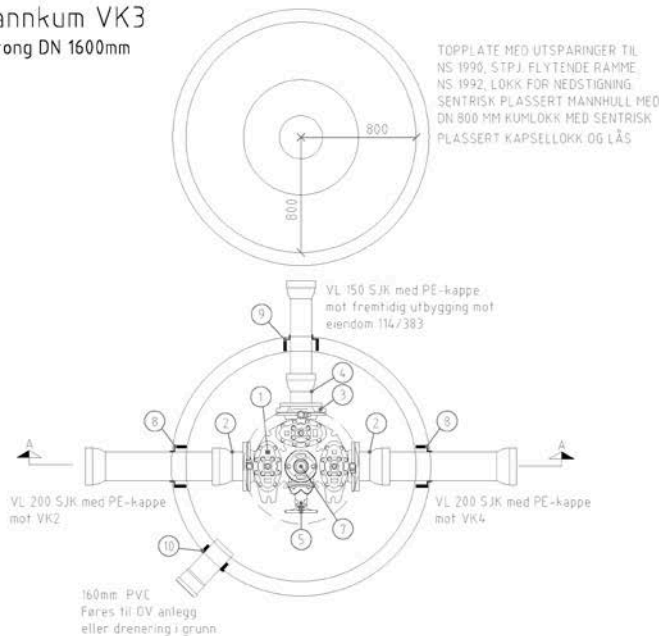
	PROSJEKTERT	EKSISTERENDE
Splivann		
Vann		
Overvann		
Infiltrasjonledning		
Offentlig anlegg		
Kum		
Vannkum med brannventil		
Faltnetning		
Eiendomsgrænse		
Parkeringsanlegg		
Anlegg som ikke er klart		

F	09.01.2024	Rev. justert plassering av VK2, VK3 og H2	RG	ABJ	
D	19.05.2023	Rev. med eks. føysept og et.	RG	ABJ	
C	02.05.2023	Rev. endret trase for ny VL2055JK-II fra Kokstadsvegen	RG	ABJ	
B	03.02.2023	Rev. med detaljering i garasje U1 m.m.	RG	ABJ	
A	09.01.2023	Før gods.prosj.Rev. med kommunal VL fra Kokstadsvegen	RG	ABJ	
Rev	Dato	Beskrivelse	tegn	kont	godkj
Bergen kommune			Målestokk	1:1000 A3	
Eikerinden Sameie - Gnr114/Ønr384,m.fl.			Date	05.01.2021	
VA-plan			Tegnet av	RG	
Oversiktstegning - VA-trase			Fagkontroll	ABJ	
Ny vannledning fra Eks VK1 i Kokstadsvegen			Godkjent av		
Tegningsstatus For godkjenning			SAR NR.		
BYGGADMINISTRASJON Harald Stordal e.s			TEGN NR.	H2	
PROSJEKTLEDER: ROSSIGNO - KAMRER, BEVET, FUNKSJON TAK: EKSISTENDE. SE 300-100 E PLAN: PROSJEKTERT			REV. NR	E	



Vannkum VK3

Betong DN 1600mm



STYKKELISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I KUM VK3					
Pos	Beskrivelse	Fabrikkat	Art Nr	Dim	Anmerking
1	Ventil T-rør m service uttak og kuleventil	Esco	S-2250 el. tilsvarende	200	1 Leveres med brannventilavstikker
2	Fløseuffe / 2-kamret strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	200	2 Universal-To kamret-Strekkfast løsering
3	Reduksjonsflens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	200/150	1
4	Fløseuffe / 2-kamret strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	150	1 Universal-To kamret-Strekkfast løsering
5	Sluseventil	Esco	S-1160 el. tilsvarende	100	1 Leveres med ratt
6	Flenserør	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1 L=200mm, Tilpasses høyde brannventil
7	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1 Komplet med hette og sikring
8	Kumjennomføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	200	2 For VL 200 mm SJK med PE-kappe
9	Kumjennomføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	150	1 For VL 150 mm SJK med PE-kappe
10	Kumjennomføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1 For ØV160 mm PVC
11	Festekonsoll til betongkum for ventil T-rør	Ulefos	Bjønn	200	1 For ventil T-rør, iht. VA-miljøblad nr.112

Bestillingsskjema

Alle rør og deler skal produseres og leveres etter NS-EN 545:2010
 VL150/200mm SJK (64) skal ha PE-kappe
 Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 11618
 Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sm-belegg på 300g/m²
 i rørets fulle lengde
 Det skal brukes krympuffe over alle muffeskjøter på ledingen.

B	02/05/2023	For godkjenning, Rev. endret til VL200L3	RG	ABJ
A	09/01/2023	For godkjenning	RG	ABJ
Prosjekt	Dato	Beskrivelse	Opprettet	Revisjon

Bergen kommune

Elkerinden Samelø - Gnr114/Bnr384

VA-plan

Vannkum VK3

Byggherrens ansvar

For godkjenning

BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal AS

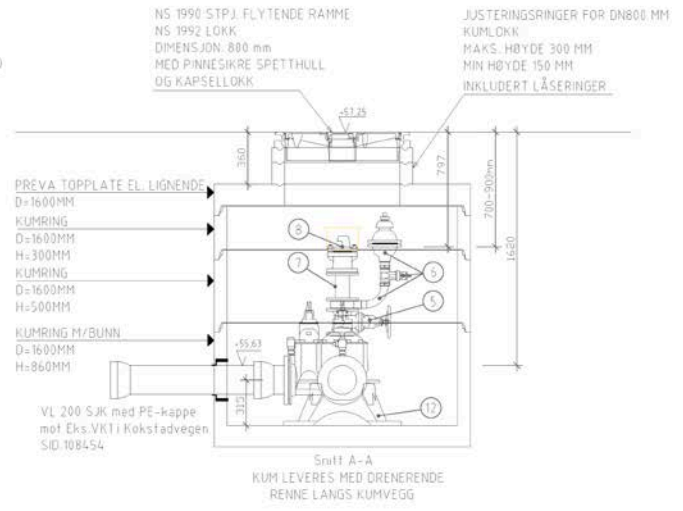
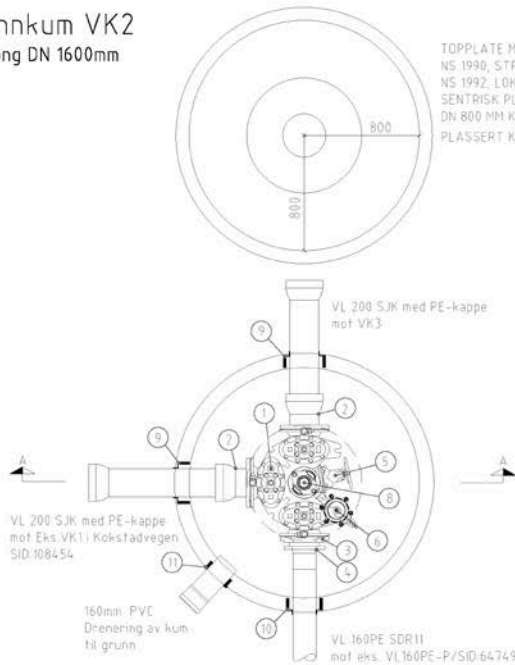
REGULERINGSPLAN-RELEVANTE FORHOLDNINGER, PLANLAG
 DATUM: 02.05.2023 12:30:15 1-POST: planbygg@bergen.kommune.no

Utskrift	H43
REV. NR	B



Vannkum VK2

Betong DN 1600mm



STYKKELISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I KUM VK2						
Pos.	Beskrivelse	Fabrikkat	Art. Nr	Dim	Ant	Anmerking
1	Ventil T-rør i service utfak og kuleventil	Esco	S-2250 el. tilsvarende	200	1	Leveres med brannventilavstikker
2	Flensnuffe / 2-kantet strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	200	2	Universal-To kamret-Strekkfast låsring
3	Reduksjonstilens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	200/150	1	
4	Krage og løstflens for PE-ledning			150/160	1	For VL160 mm PE SDR11
5	Sluseventil	Esco	S-1140 el. tilsvarende	100	1	Leveres med ratt
6	Luffeventil sammensetting	Esco	S-1400 el. tilsvarende	40	1	Med mellomring, albuve og kuleventil
7	Flenserør	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1	L=200mm, Tilpasses høyde brannventil
8	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1	Komplett med hefte og sikring
9	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	200	2	For VL200 mm SJK med PE-kappe
10	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For VL160 mm PE SDR11
11	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For DV160 mm PVC
12	Festkonsoll til betongkum for ventil T-rør	Utefos	Bjønn	200	1	For ventil T-rør i.h.t. VA-miljøblad nr.112

Bestemmelse:
Alle rør og deler skal produsert og leveres etter NS-EN 545-2010
VL200mm SJK L64 skal ha PE-kappe
Ytendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 14628
Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sminbelegg på 200g/m²
i rørets fulle lengde.
Detskal brukes krympenuffe over alle muffefestinger på ledningen

C	09.01.2024	For godkjenning, Rev. med VL160PE SDR11-P	RG	ABJ
B	02.05.2023	For godkjenning, Rev. endret til VL200mm	RG	ABJ
A	09.01.2023	For godkjenning	RG	ABJ

Prosjekt: Dato: Besøkt: Godkjent: Signert: Dato:

Bergen kommune

Elkerinden Sameie - Gnr114/Bnr384 Møtelekke 205 A3

VA-plan Dato: 09.09.21

Tegnet av: RG

Vannkum VK2 Følgertegn: ABJ

Godkjent av:

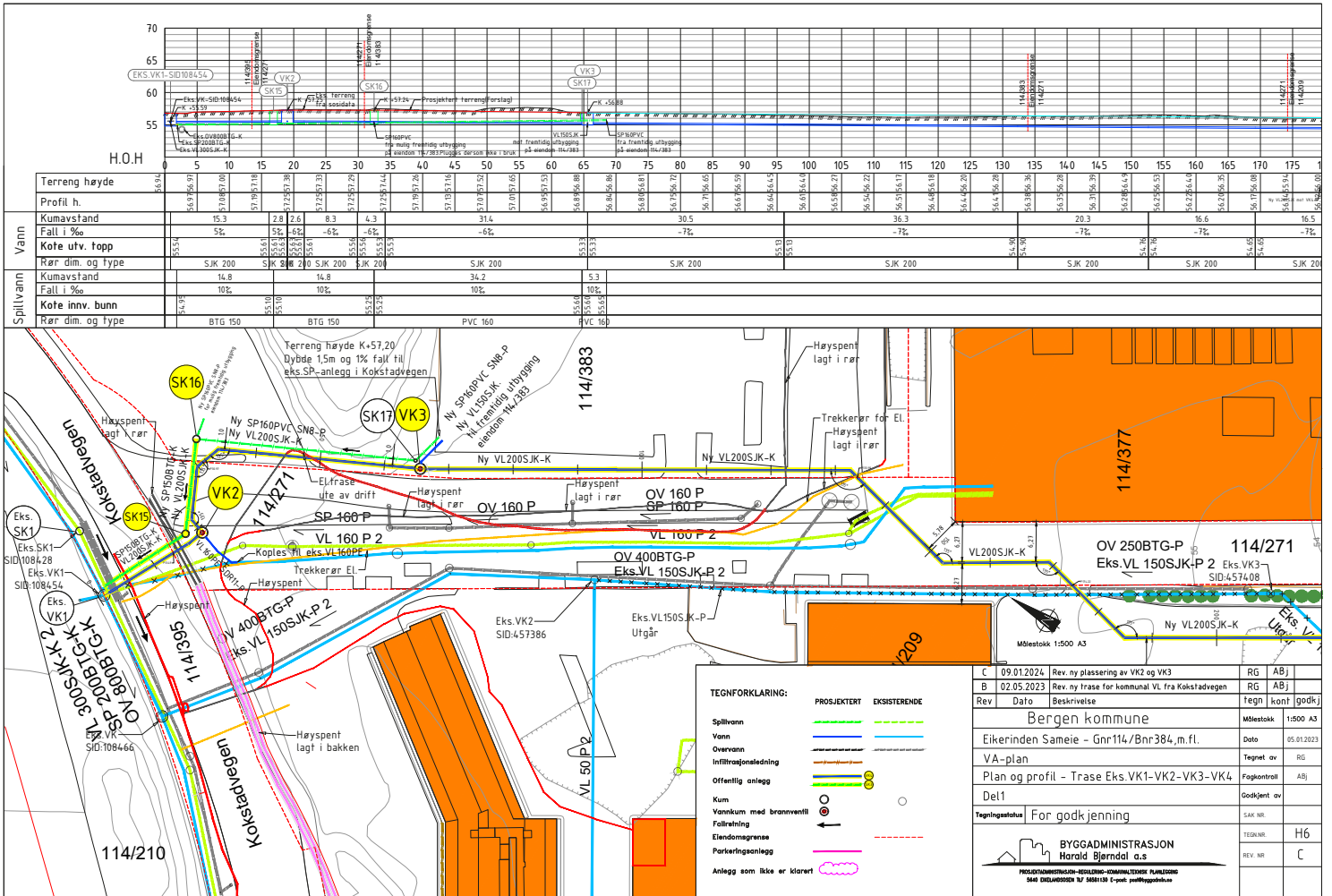
Byggeskrive: For godkjenning SAK. NR:

BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s.

120408 H42

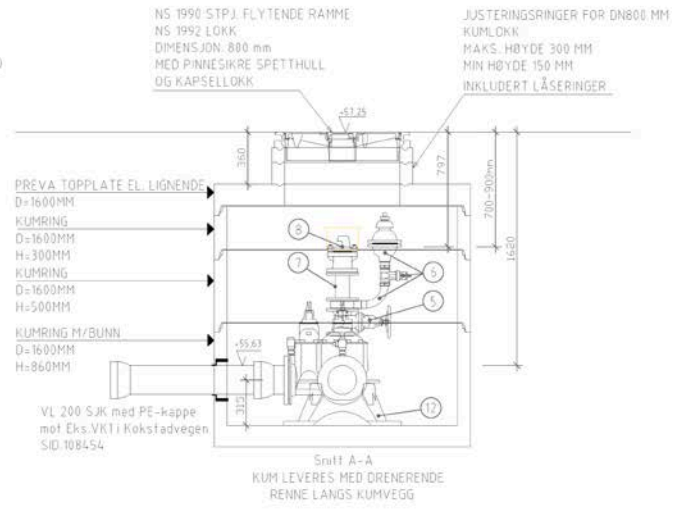
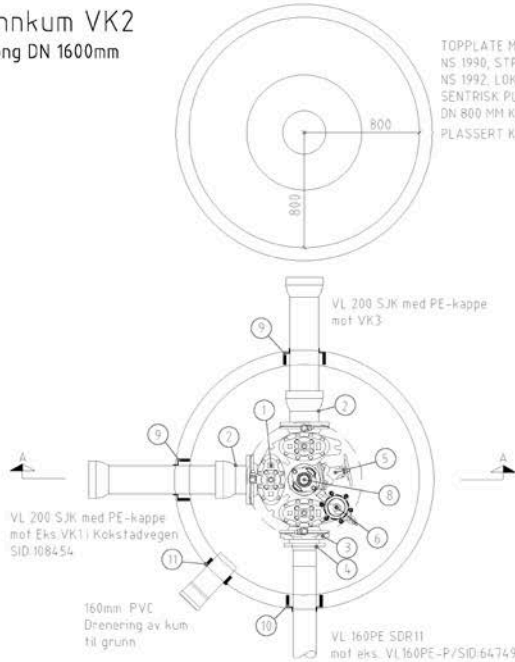
REV. NR: C

REVISJONSTRACER-REITERINGEN-REITERINGEN-REITERINGEN-REITERINGEN
Sole OLSANDSEN 12 300108 1-402 - post@bjorndal.no



Vannkum VK2

Betong DN 1600mm



STYKKELISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I KUM VK2						
Pos.	Beskrivelse	Fabrikkat	Art. Nr	Dim	Ant	Anmerking
1	Ventil T-rør i service utfak og kuleventil	Esco	S-2250 el. tilsvarende	200	1	Leveres med brannventilavstikker
2	Flensnuffe / 2-kanret strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	200	2	Universal-To kanret-Strekkfast låsring
3	Reduksjonstilens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	200/150	1	
4	Krage og løstflens for PE-ledning			150/160	1	For VL160 mm PE SDR11
5	Sluseventil	Esco	S-1140 el. tilsvarende	100	1	Leveres med ratt
6	Luffeventil sammensetting	Esco	S-1400 el. tilsvarende	40	1	Med mellomring, albuve og kuleventil
7	Flenserør	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1	L=200mm, Tilpasses høyde brannventil
8	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1	Komplett med hefte og sikring
9	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	200	2	For VL200 mm SJK med PE-kappe
10	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For VL160 mm PE SDR11
11	Kumjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For DV160 mm PVC
12	Festekonsoll til betongkum for ventil T-rør	Utefos	Bjønn	200	1	For ventil T-rør i.h.t. VA-miljøblad nr.112

Bestenheite:
 Alle rør og deler skal produseres og leveres etter NS-EN 545:2010
 VL200mm SJK L64 skal ha PE-kappe
 Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 14628
 Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sinkbelegg på 200g/m2 i rørets fulle lengde.
 Detskal brukes krympenuffe over alle muffestjeler på ledningen

C	09.01.2024	For godkjenning, Rev. med VL160PE SDR11-P	RG	ABJ
B	02.05.2023	For godkjenning, Rev. endret til VL200mm	RG	ABJ
A	09.01.2023	For godkjenning	RG	ABJ

Prosjekt: Dato: Besøkt: Godkjent: Signert: Dato:

Bergen kommune

Elkerinden Sameie - Gnr114/Bnr384 Møtelekke: 205 A3

VA-plan Dato: 09.09.21

Tegnet av: RG

Vannkum VK2 Følgertegn: ABJ

Godkjent av:

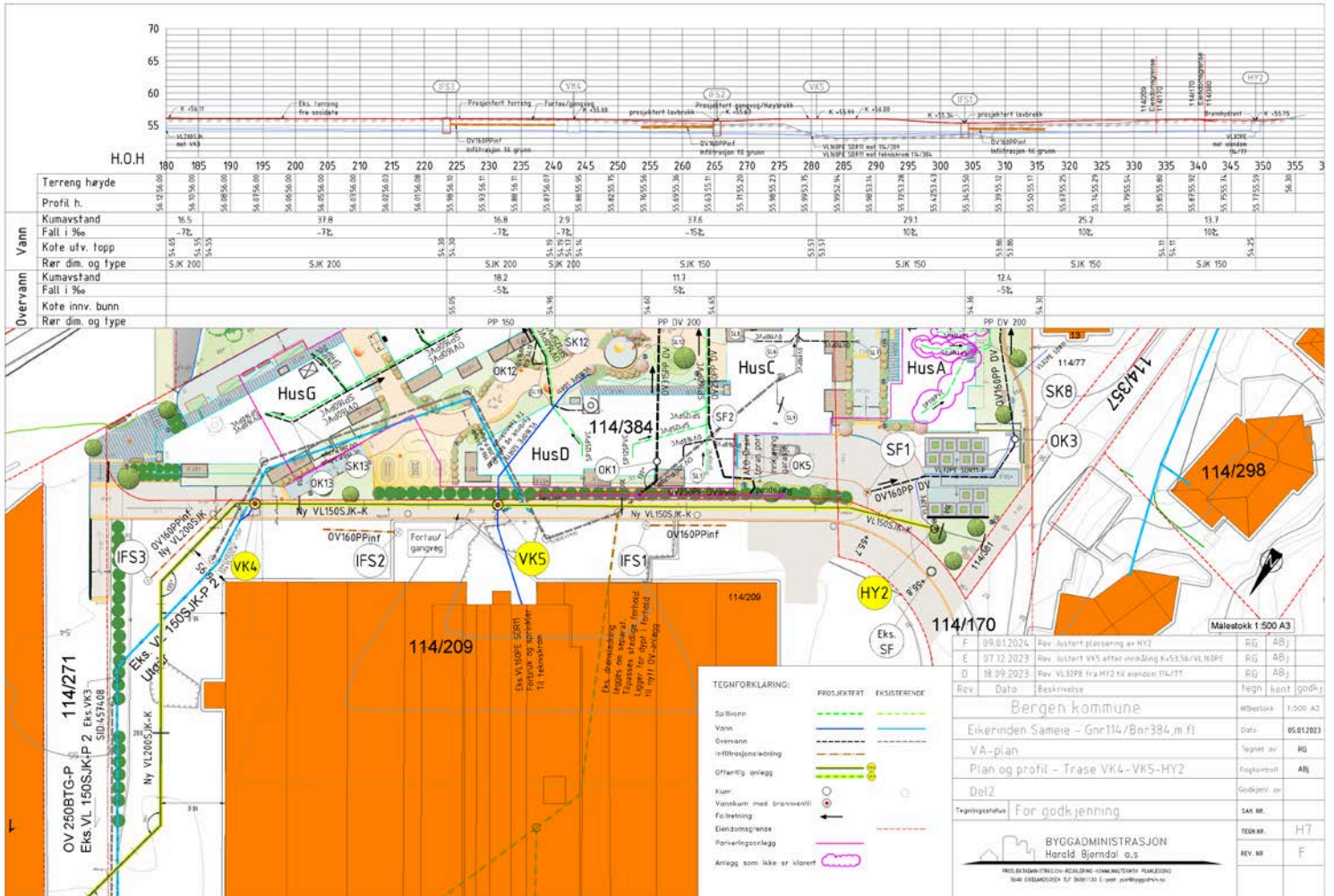
Tegningsskisse: For godkjenning SAK. NR:

BYGGADMINISTRASJON
 Harald Bjørndal a.s.

1250408 H142

REV. NR: C

REVISJONSTABELL: REVISJONENOMMNING, ÅRSBEREID
 SAK. DRUKNINGEN 12 500108 1-402, 10/11/2021



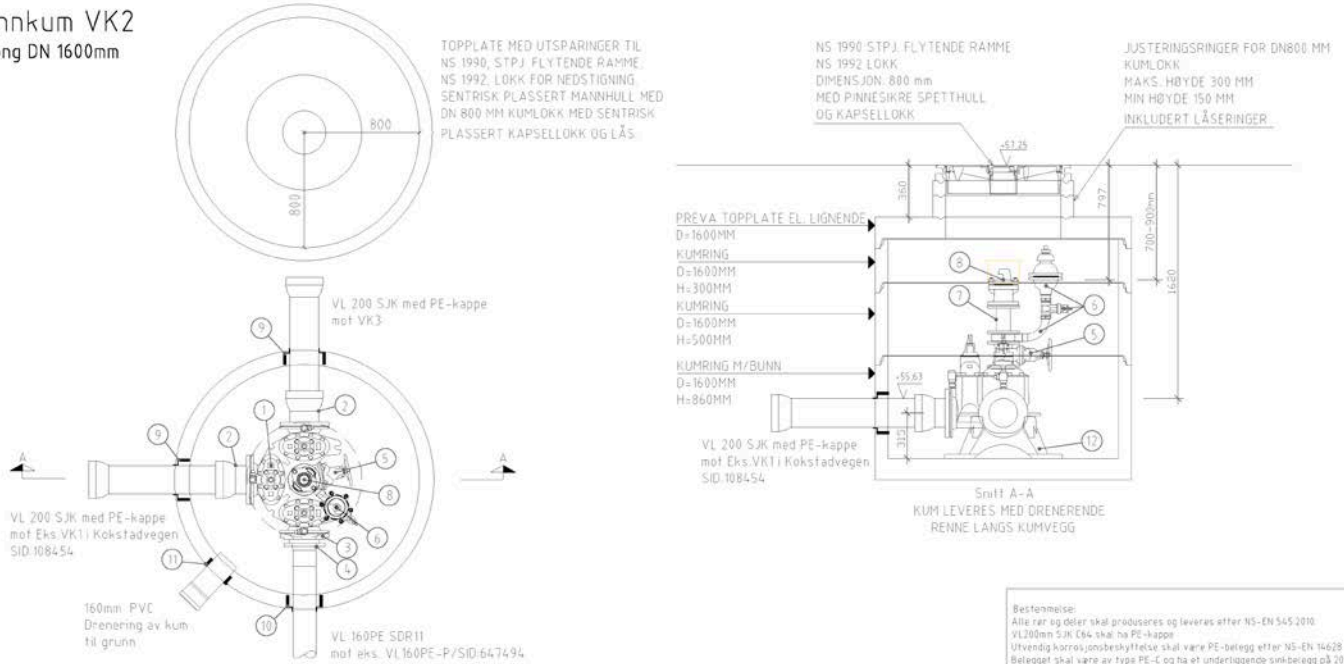
TEGNFORKLARING:

	PROSJEKTERT	EKSISTERENDE
Spilteinn	—	—
Vann	—	—
Overvann	—	—
Informasjonsledning	—	—
Offisiell anlegg	—	—
Kum	○	○
Varekum med brannventil	○	○
Følretning	→	→
Elendingspenn	—	—
Panvelingsklegg	—	—
Anlegg som ikke er klart	—	—

F	09.01.2024	Rev. Justert plassering av HY2	RG	ABJ
E	07.12.2023	Rev. Justert VK5 etter utbedring K+53.56/VL160PE	RG	ABJ
D	18.09.2023	Rev. VL32PE fra HY2 til enden av 114/271	RG	ABJ
Rev	Dato	Beskrivelse	tegn	kont
<p>Bergen kommune</p> <p>Eikerenden Sameie - Gnr114/Bnr384,m fl</p> <p>VA-plan</p> <p>Plan og profil - Trase VK4-VK5-HY2</p> <p>Del2</p> <p>Tegningstittel For godkjenning</p> <p>BYGGADMINISTRASJON Harald Børndal o.s</p> <p>PROJEKTERING: TRILLOV ASKELERNE -ADMINISTRASJON NOR. ENDRINGEN: 07.2023/12.2023/09.2023</p>				
Målestokk	1:500 A3	Dato	05.01.2023	
Saks nr.		Tegnet av	RG	
TEGN NR.	H7	Følgkontroll	ABJ	
REV. NR	F	Godkjent av		

Vannkum VK2

Betong DN 1600mm



STYKKLISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I KUM VK2						
Pos.	Beskrivelse	Fabrikkat	Art. Nr	Dim	Ant	Anmerking
1	Ventil T-rør i service utfak og kuleventil	Esco	S-2250 el. tilsvarende	200	1	Leveres med brannventilavstikker
2	Flensnuffe / 2-kantet strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	200	2	Universal-To kamret-Strekkfast låsring
3	Reduksjonsflens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	200/150	1	
4	Krage og løstflens for PE-ledning			150/160	1	For VL160 mm PE SDR11
5	Sluseventil	Esco	S-1140 el. tilsvarende	100	1	Leveres med ratt
6	Luffeventil sammensetting	Esco	S-1400 el. tilsvarende	40	1	Med mellomring, albuve og kuleventil
7	Flenserør	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1	L=200mm, Tilpasses høyde brannventil
8	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1	Komplett med hefte og sikring
9	Kumjennomføring	Tretteborg	F-911 el. tilsvarende	200	2	For VL200 mm SJK med PE-kappe
10	Kumjennomføring	Tretteborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For VL160 mm PE SDR11
11	Kumjennomføring	Tretteborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For DV160 mm PVC
12	Festekonsoll til betongkum for ventil T-rør	Utefos	Bjønn	200	1	For ventil T-rør i.h.t. VA-miljøblad nr.112

Bestemmelse:
 Alle rør og deler skal produsert og leveres etter NS-EN 545:2010
 VL200mm SJK L64 skal ha PE-kappe
 Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 14628
 Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sinkbelegg på 200g/m2 i rørets fulle lengde.
 Detskal brukes krympenuffe over alle muffefestinger på ledningen

C	09.01.2024	For godkjenning, Rev. med VL160PE SDR11-P	RG	ABJ
B	02.05.2023	For godkjenning, Rev. endret til VL200mm	RG	ABJ
A	09.01.2023	For godkjenning	RG	ABJ

Prosjekt: Dato: Besøkt: Godkjent: Signert: Dato:

Bergen kommune

Elkerinden Sameie - Gnr114/Bnr384 Møtelekke 205 A3

VA-plan Dato: 09.09.21

Tegnet av: RG

Vannkum VK2 Følgertegn: ABJ

Godkjent av:

For godkjenning SAK. NR:

BYGGADMINISTRASJON
 Harald Bjørndal a.s.

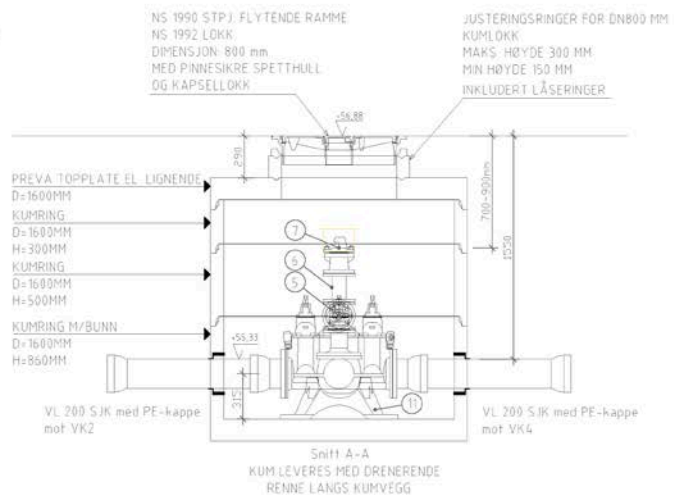
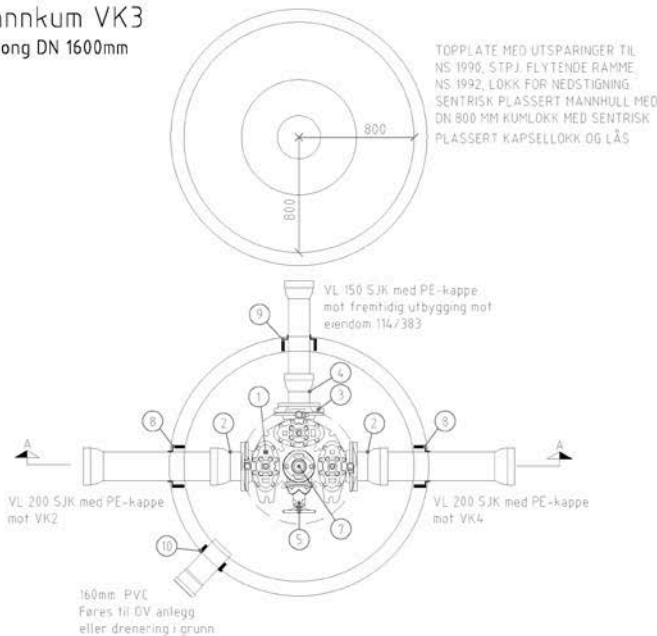
120408 H142

REV. NR: C

REVISJONSTRACER-RELETTING-KORRIGERING AV BELEGGET
 SAK DR042024-12-2023/EN 1-402-justering av

Vannkum VK3

Betong DN 1600mm



STYKKELISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I KUM VK3					
Pos	Beskrivelse	Fabrikkat	Art Nr	Dim	Anmerking
1	Ventil T-rør m service uttak og kuleventil	Esco	S-2250 el. tilsvarende	200	1 Leveres med brannventilavstikker
2	Fløseuffe / 2-kamret strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	200	2 Universal-To kamret-Strekkfast løsering
3	Reduksjonsflens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	200/150	1
4	Fløseuffe / 2-kamret strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	150	1 Universal-To kamret-Strekkfast løsering
5	Sluseventil	Esco	S-1160 el. tilsvarende	100	1 Leveres med ratt
6	Flenserør	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1 L=200mm, Tilpasses høyde brannventil
7	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1 Komplet med hette og sikring
8	Kumjennonføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	200	2 For VL 200 mm SJK med PE-kappe
9	Kumjennonføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	150	1 For VL 150 mm SJK med PE-kappe
10	Kumjennonføring	Tretleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1 For ØV160 mm PVC
11	Festekonsoll til betongkum for ventil T-rør	Ulefos	Bjønn	200	1 For ventil T-rør, iht. VA-miljøblad nr.112

Bestillingsskjema

Alle rør og deler skal produseres og leveres etter NS-EN 545:2010
 VL150/200mm SJK (64) skal ha PE-kappe
 Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 11618
 Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sm-belegg på 300g/m²
 i rørets fulle lengde
 Det skal brukes krympuffe over alle muffeskjøter på ledingen.

B 02/05/2023 For godkjenning, Rev. endret til VL200LH RG ABJ
 A 09/01/2023 For godkjenning RG ABJ

Prosjekt: Dato: Beskrivelse: Drøttel Regional Bakken

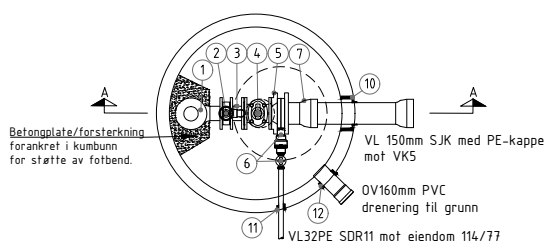
Bergen kommune

Elkerinden Samle - Gnr114/Bnr384 Målestokk: 1:25 A3
 VA-plan Dato: 09.09.21
 Tegnet av: RG
 Vannkum VK3 Følgemottak: ABJ
 Godkjent av: []
 EIAK: []

Byggherrens ansvar: For godkjenning
 EIAK: []
 1120408 H43
 REV. NR: B

BYGGADMINISTRASJON
 Harald Bjørndal AS
 HELSINGBORGVEI 10, 4018 KJELLER, 4018 KJELLER
 Tlf: 052200000 Fax: 052200000 E-post: post@byggadm.no

Hydrant HY2 Betong DN 1200 mm



Kum leveres med innvendig renne langs kumvegg
Kum skal monteres slik at det ikke samler seg opp overvann inne i kummen

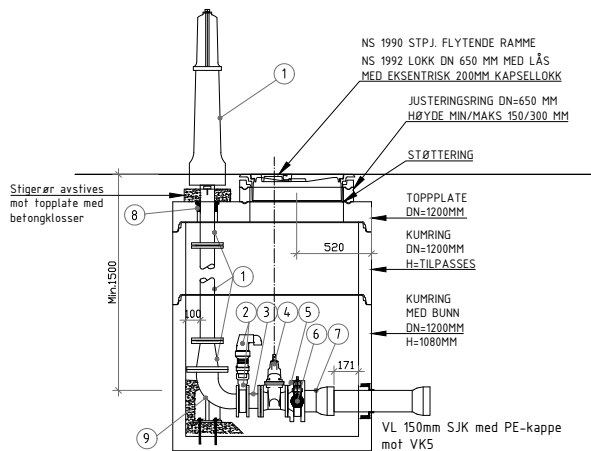
STYKKLISTE FOR RØRGODS TIL VANNLEDNING I HYDRANTKUM HY2

Pos	Beskrivelse	Fabrikat	Art. Nr.	Dim	Anf	Anmerking
1	Brann Hydrant	Esco	S-0700 el. tilsvarende	100	1	Komplett pakke
2	Mellomring med mont. lufteventil	Esco	S-1440/S-1410 el. tilsvarende	100/50	1	Lufteventil 50mm
3	Flenserør duktil	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1	Lengde 100mm
4	Sluseventil	Esco	S-1140 el. tilsvarende	100	1	Med nøkkelfirkant
5	Reduksjonsflens	Esco	S-9667 el. tilsvarende	100/150	1	
6	Mellomring med mont. kran	Esco	S-1440 el. tilsvarende	150	1	Bajonettløsning og montert DN25mm kran
7	Strekkfast 2-kamret flenseuffe for duktile-rør	PAM	NRF-2046153 el. tilsvarende	150	1	For VL150 SJK
8	Tefft pakning				1	For stigerør
9	Fotbend (Bend med fot)	Esco	Bend duktil med fot	150/100	1	Forankres til kumbunn
10	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	150	1	For VL150 SJK
11	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	32	1	For VL32PE SDR11
12	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For dreng.160 PVC

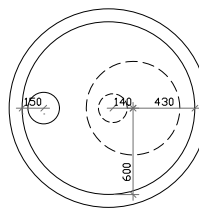
Lufting: Post2 består av DN100mm mellomring og montert 50mm lufteventil.
Mellomring skal ha gjengefri bajonettløsning/Esco Lock og med messingdeler for montering av 50mm lufteventil.

Bestemmelse:

VL150 STJ skal ha PE-kappe
Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 14628.
Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sinkbelegg på 200g/m² i rørets fulle lengde.



Snitt A-A
KUM LEVERES MED DRENERENDE RENNE LANGS KUMVEGG



ALLE KUMDELER LEVERES SOM BASAL/PREVA ELLER LIKENDE

Fotbend forankres til kumbunn.

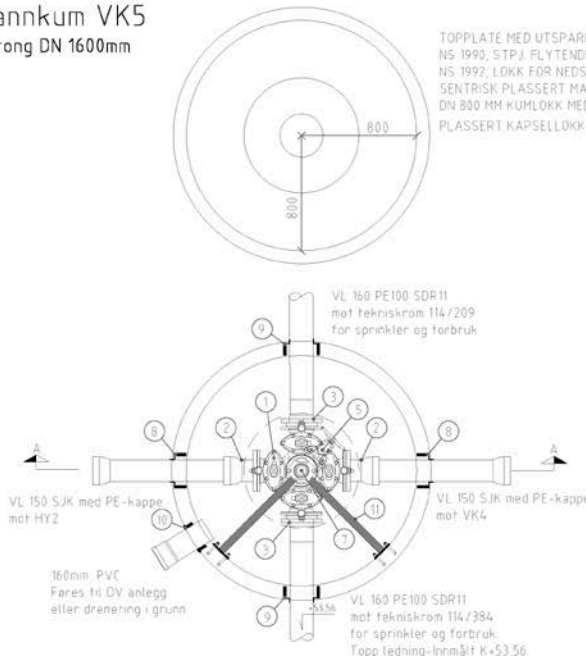
Det skal bores hull i fotbend for forankring med 10 mm ekspansjonsbolter til betongplate i bunn kum. Betongplate skal forankres til kumbunn.

I Dn650 mm nedstigningslokk skal det monteres eksentrisk kapsellokk 200mm for tilkomst til ventil. Nedstigningslokk monteres eksentrisk i topplate

C	09.01.2024	Rev. hydrant med lufting og VL32PE/forbruk	RG	ABJ
Revisjon	Date	Beskrivelse	Utsteder	Godkjent
Bergen kommune				
Elkerinden Sameie - Gnr114/Bnr384			Utstedt	125 AS
VA-plan			Date	09.08.21
			Tegnet av	RG
Brannhydrant HY2			Fagkontroll	ABJ
			Godkjent av	
Tegningsstatus For godkjenning			SAK NR.	
BYGGADMINISTRASJON Harald Bjørndal a.s. PROJEKTERING/REGULERING/REGULERINGSPÅLEGGING 5469 DRUMSØYEN 17 3021118 1-POST post@byggadm.no			TEGN. NR.	H47
			REV. NR.	C

Vannkum VK5

Betong DN 1600mm



Pos	Beskrivelse	Fabrikkat	Art. Nr.	Dim	Ant	Anmerking
1	Ventilkryss, m service utfak og koleventil	Esco	S-2350 el. tilsvarende	150	1	Leveres med brannventilavstikker
2	Flenseshuffe / 2-kornet strekkfast - Type Tyton	PAM	2046813 el. tilsvarende	150	2	Universal-To kornet-Strekkfast låsering
3	Kraage og løsløns for PE-ledning			150/160	2	For VL160 mm PE100 SDR11
4	Flenserar	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	1	L=250mm, for kraring til ventiler på kryss
5	Sluseventil	Esco	S-1140 el. tilsvarende	100	1	Leveres med raft
6	Flenserar	Esco	S-9669 el. tilsvarende	100	2	L=500-300=800mm, tilpasses høyde brannventil
7	Brannventilpakke	Esco	S-0910 el. tilsvarende	100	1	Komplett med hette og sikring
8	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	150	2	For VL 150mm SJK med PE-kappe
9	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	2	For VL 160 mm PE SDR11
10	Kumgjennomføring	Trelleborg	F-911 el. tilsvarende	160	1	For DV 160 mm PVC
11	L-stag for støtte av brannstender			100	1	L-stag for støtte av DN100mm brannstender
12	Festekonsoll til betongkum for ventilkryss	Ulefos	Bjønn	150	1	For ventilkryss, i.h.t. VA-miljøblad nr 112

Beskrivelse:
VL 150 SJK skal ha PE-kappe
Utvendig korrosjonsbeskyttelse skal være PE-belegg etter NS-EN 11428
Belegget skal være av type PE-C og ha et underliggende sriblegg på 200g/m²
i rørets fulle lengde

D: 07.12.2023 Justert etter innmålt topp lekkning RG ABJ

Prosjekt	Dato	Beskrivelse	Forberedt	Revidert	Godkjent

Bergen kommune

Elkerinden Sameie - Gnr114/Bnr384

VA-plan

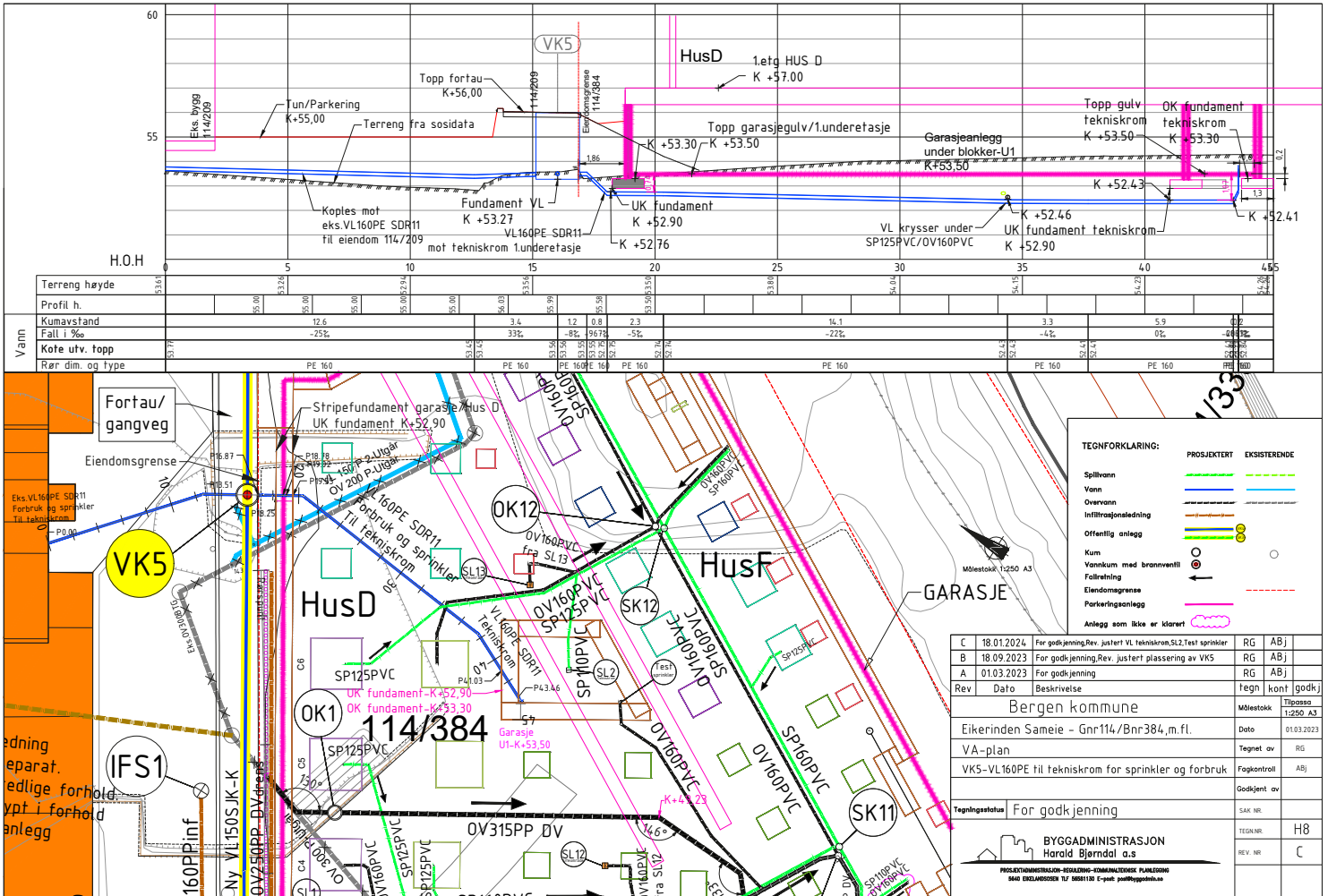
Vannkum VK5

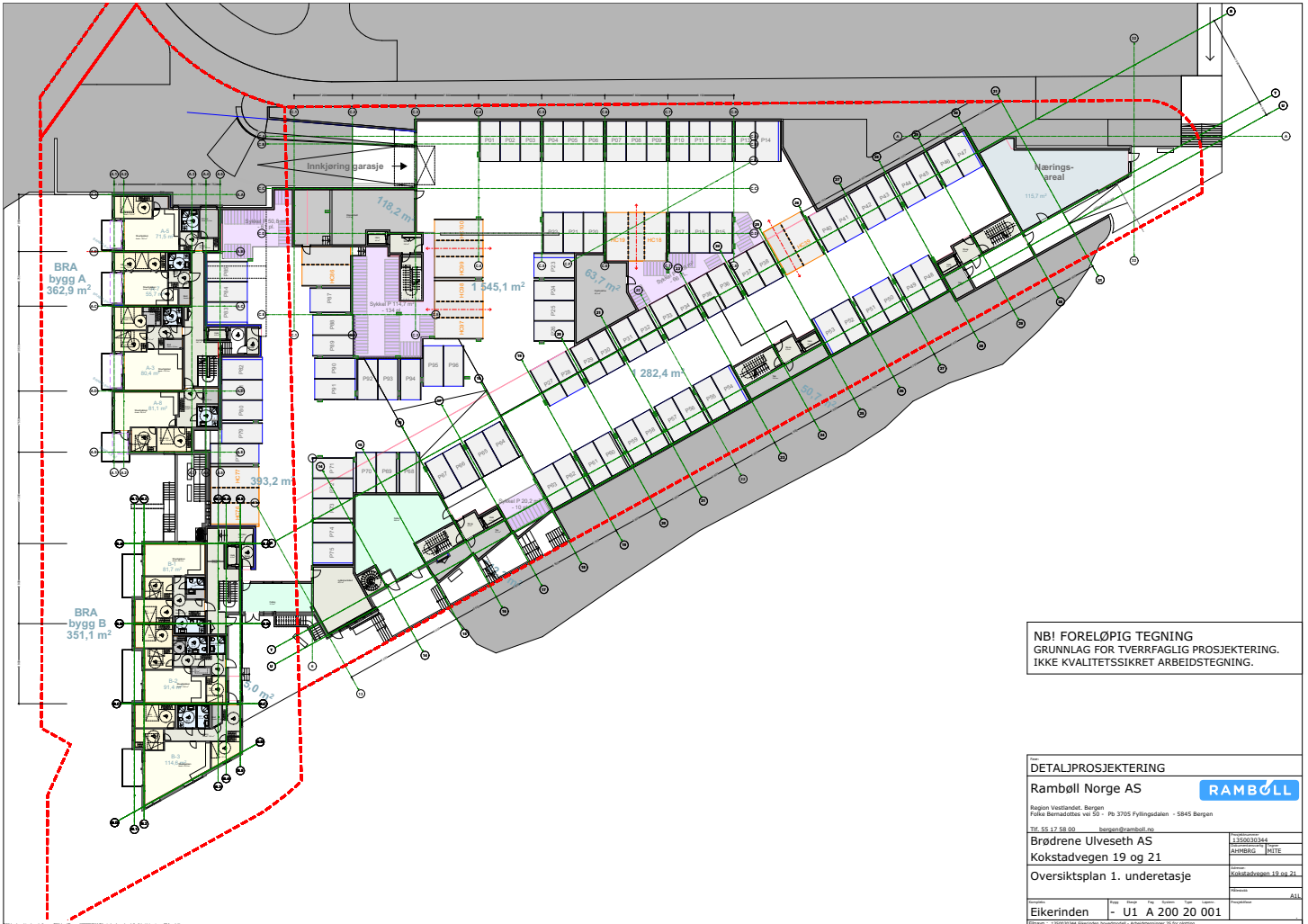
For godkjenning

BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal as

REVISJONSTABELL: REVISJONSKOMMENTAR, ÅRSBEREGNING
SIST OPPDATERING: 12.10.2019 14:45, jpb@byggadmin.no

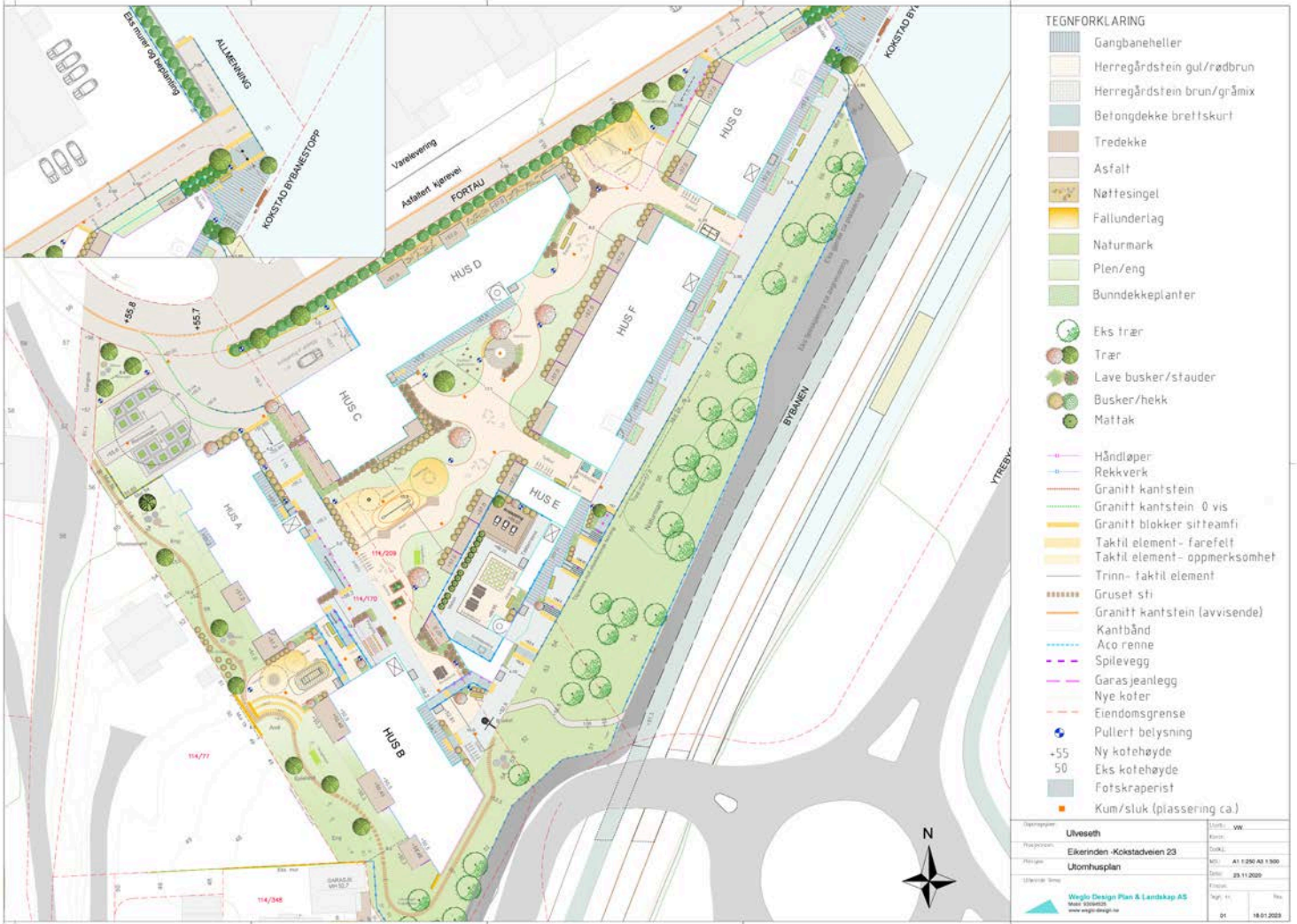
Revisjon	Dato	Revisjon	Revisjon	Revisjon





NB! FORELØPIG TEGNING
 GRUNNLAG FOR TVERRFAGLIG PROSJEKTERING.
 IKKE KVALITETSSIKRET ARBEIDSTEGNING.

DETALJPROSJEKTERING	
Rambøll Norge AS RAMBOLL	
Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 bergen@ramboll.no	
Brødrene Ulveseth AS	131002014
Kokstadvegen 19 og 21	ANBRAC NETTE
Oversiktsplan 1. underetasje	Kokstadvegen 19 og 21
Eikerinden	A11
U1 A 200 20 001	



TEGNFORKLARING

- Gangbaneheller
- Herregårdstein gul/rødbrun
- Herregårdstein brun/gråmix
- Betongdekket brett skurt
- Tredekke
- Asfalt
- Nøttesingel
- Fallunderlag
- Naturmark
- Plen/eng
- Bunndekkeplanter
- Eks trær
- Trær
- Lave busker/stauder
- Busker/hekk
- Mattak
- Håndløper
- Rekkverk
- Granitt kantstein
- Granitt kantstein 0 vis
- Granitt blokker sitteamfi
- Taktill element - farefelt
- Taktill element - oppmerksomhet
- Trinn- taktill element
- Gruset sti
- Granitt kantstein (avvisende)
- Kantbånd
- Aco rene
- Spilevegg
- Garasjeanlegg
- Nye koter
- Eiendomsgrense
- Pullert belysning
- Ny kotehøyde
- Eks kotehøyde
- Fotskraperist
- Kum/sluk (plassering ca.)

Oppdragsgiver: Ulvseth	Utformet av: VW
Prosjekt: Eikerinden - Kokstadveien 23	Blatt: 1
Plan: Utomhusplan	Skala: A1 1:200 AS 1:300
Utskrifts dato: 23.11.2020	Dato: 23.11.2020
 Weglo Design Plan & Landskap AS Veier 120/121 www.weglo.no	
Side: 01	Rev: 18.01.2020



TEGNFORKLARING

- Gangbaneheiler
- Herregårdstein gul/rødbrun
- Herregårdstein brun/gråmix
- Betongdekket bretttskurt
- Gressarmering
- Tredekke
- Asfalt
- Naturmark
- Plen innslag av kløver og eng
- Fallunderlag lek/evt. kork
- Bundekkeplanter/stauder
- Eks trær
- Trær
- Stauder/Busker
- Busker
- Håndløper
- Rekkverk
- Granitt kantslein 10/20
- Granitt blokker sitteamfi
- Taktill element - farefelt
- Taktill element - oppmerksomhet
- Trapp- taktill oppmerking
- Gruset sti
- Granitt kantslein (avvisende) Kantsleinhøyde, minst 10 cm
- Mur
- Plantekasser
- Aco renne
- Garasjeanlegg
- Nye koter
- Eiendomsgrense
- Pullertbelysning
- Ny kotehøyde
- Eks kotehøyde
- Føttskraperist
- Kum/sluk

Oppdragsgiver	Ulvesseth	Utformet av	VW
Prosjekt	Eikerinden - Kokstadveien 23	Dato	
Byggherren	Utomhusplan	Skisse	A1 1:200 A4 1:500
Utskrifts dato		Utskrift	23.11.2020
Weglo Design Plant & Landskap AS www.weglodesign.no		Side	01
		Dato	12.06.2020





TEGNFORKLARING

- Felles uteoppholdsareal
2080m²
- Felles uteoppholdsareal på tak
245m²

Uteoppholdsareal pr. boenhet 15 m²
133 boenheter x 15 m² = 1995m²

Min 50% felles uteoppholdsareal skal ligge på bakkeplan

Terrang brattere enn 1:3 er ikke egnet til uteoppholdsareal, skal ikke medtas

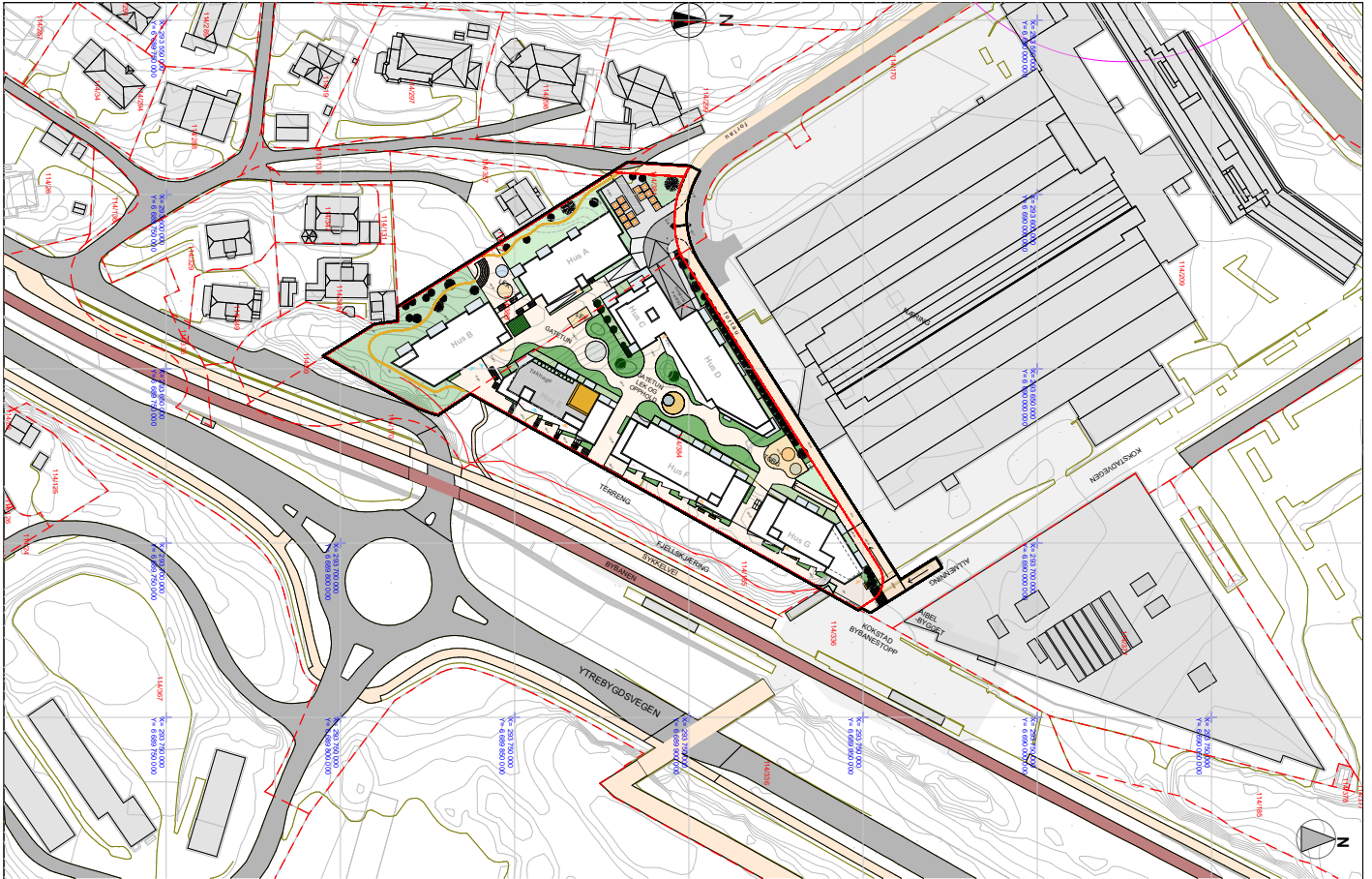
Arealer tilrettelegges for rekreasjon, lek og andre aktiviteter

Sted/region	Ulveseth	Dato	MW
Kunde			
Prosjekt	Ekerinden - Kokstadveien 23		
Plan	Utomhusplan felles MUA	Mål	A1 1:250 A3 1:500
Utskrifts dato		Dato	18.03.2021
		Skal	
		Bl. nr.	
		Bl.	18-01-2023

Wegio Design Plan & Landskap AS
Møllersgt. 10
www.wegio.no







Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt

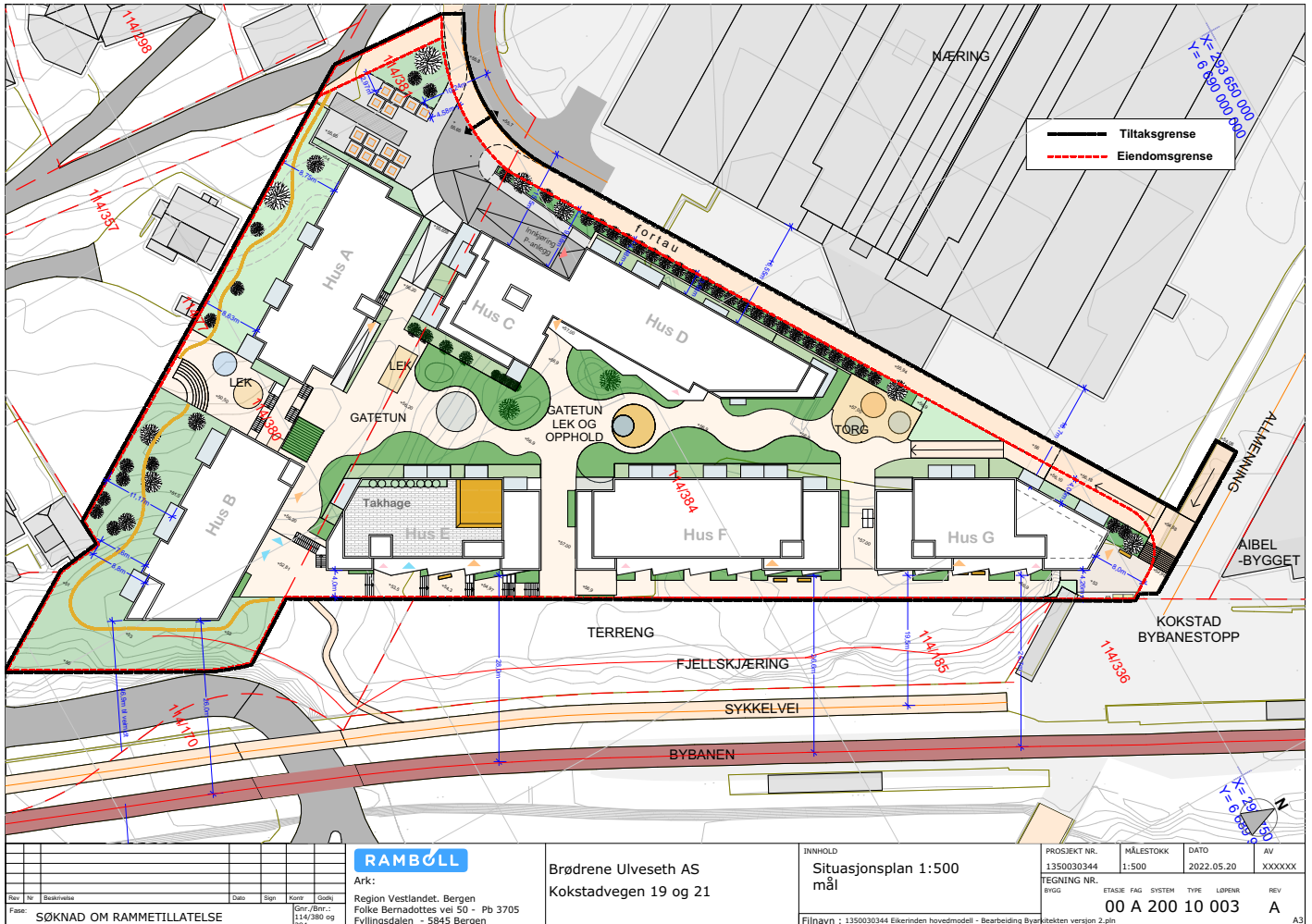
Fase: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

RAMBOLL
 Ark:
 Region Vestlandet, Bergen
 Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
 Situasjonsplan 1:1000
 Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byråkstokken versjon 2.pln

PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK	DATE	AV			
1350030344	1:1000	2022.05.18	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV
00 A 200 10 001						A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godtatt

Ark: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

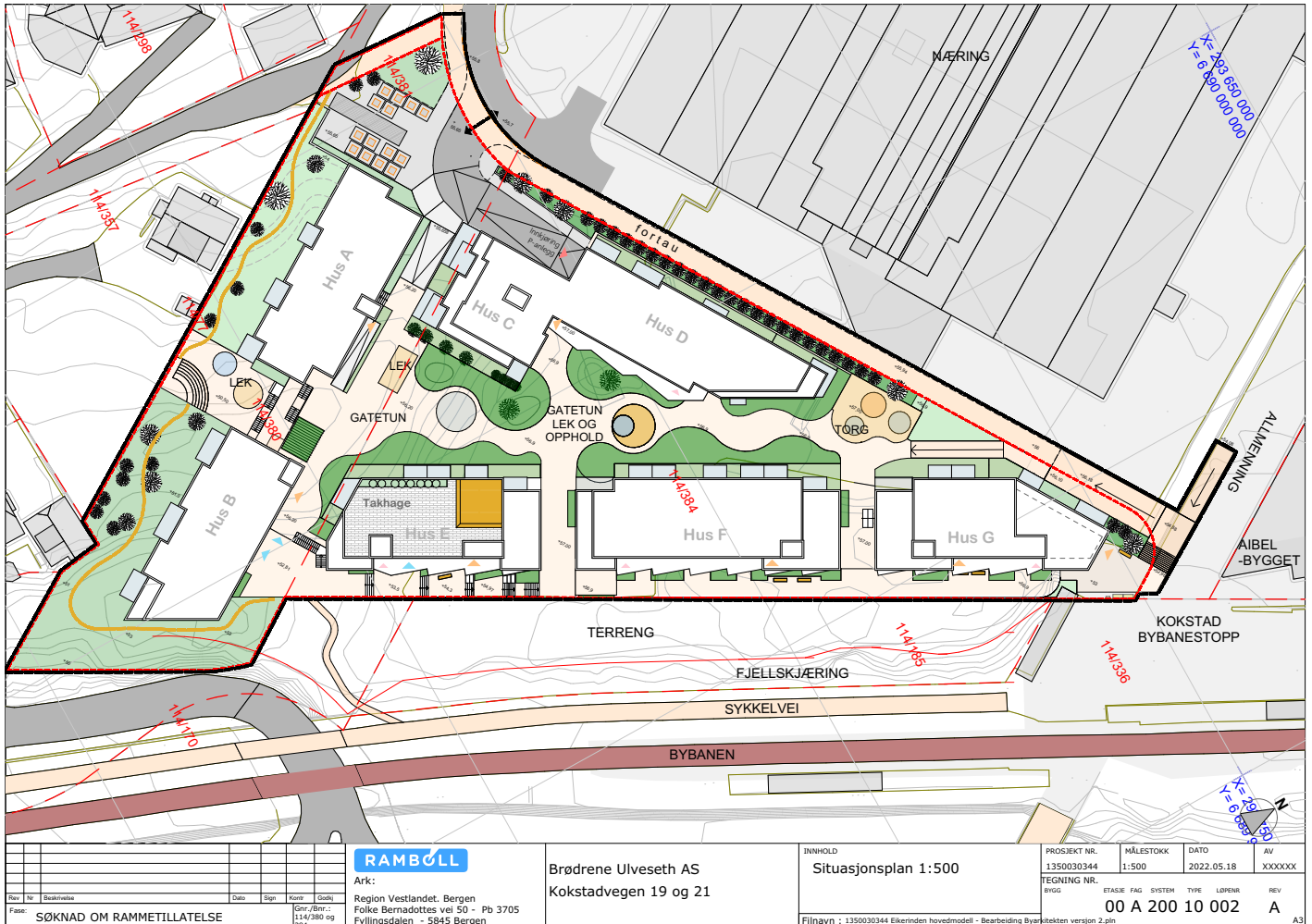
RAMBOLL
 Ark:
 Region Vestlandet, Bergen
 Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
 Situasjonsplan 1:500
 mål

Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pln

PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK	DATE	AV			
1350030344	1:500	2022.05.20	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
00 A 200 10 003						A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt

Ark: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

RAMBOLL
 Ark:
 Region Vestlandet, Bergen
 Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
 Situasjonsplan 1:500
 Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pn

PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK	DATE	AV			
1350030344	1:500	2022.05.18	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
00 A 200 10 002						A



Felles uteoppholdsareal pr. boenhet 15 m²
140boenheter x 15 m²=2100 m²

Min.50% av felles uteoppholdsareal skal har sollys kl.15:00 20. mars.
2100m² x 50% = 1050 m²

På tegning: ca. 1495 m² felles uteoppholdsareal har sollys.



Vårjevdøgn/ Mars 20 kl.15:00

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosj	Godtst

Form: 114/380 og 114

RAMBOLL

Ark:
Region Vestlandet, Bergen
Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
Solstudie / felles uteoppholdsareal
Vårjevdøgn
Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pjn

PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK	DATO	AV			
1350030344	1:500	2022.05.20	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV
00 A	200	10	004			A



Oversiktbilde sett fra syd

Rev. nr.		Beskrivelse		Dato	Sign.	Kont.	Godt.	RAMBOLL Ark: Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen	Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21	INNHOLD Perspektiver 03	PROSJEKT NR.	HÅLESTOKK	DATE	AV			
Plan:		SØKNAD OM RAMMETILLATELSE									1350030344		24.05.2022	XXXXXX			
											TEGNING NR.	ETASJE	PAG	SYSTEM	TYPE	LOPPENR	REV
											0303						
											A 200 90 003						
											Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pjn						
											A3						



Sett fra Gangbru



Sett fra Bybanestoppet

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt



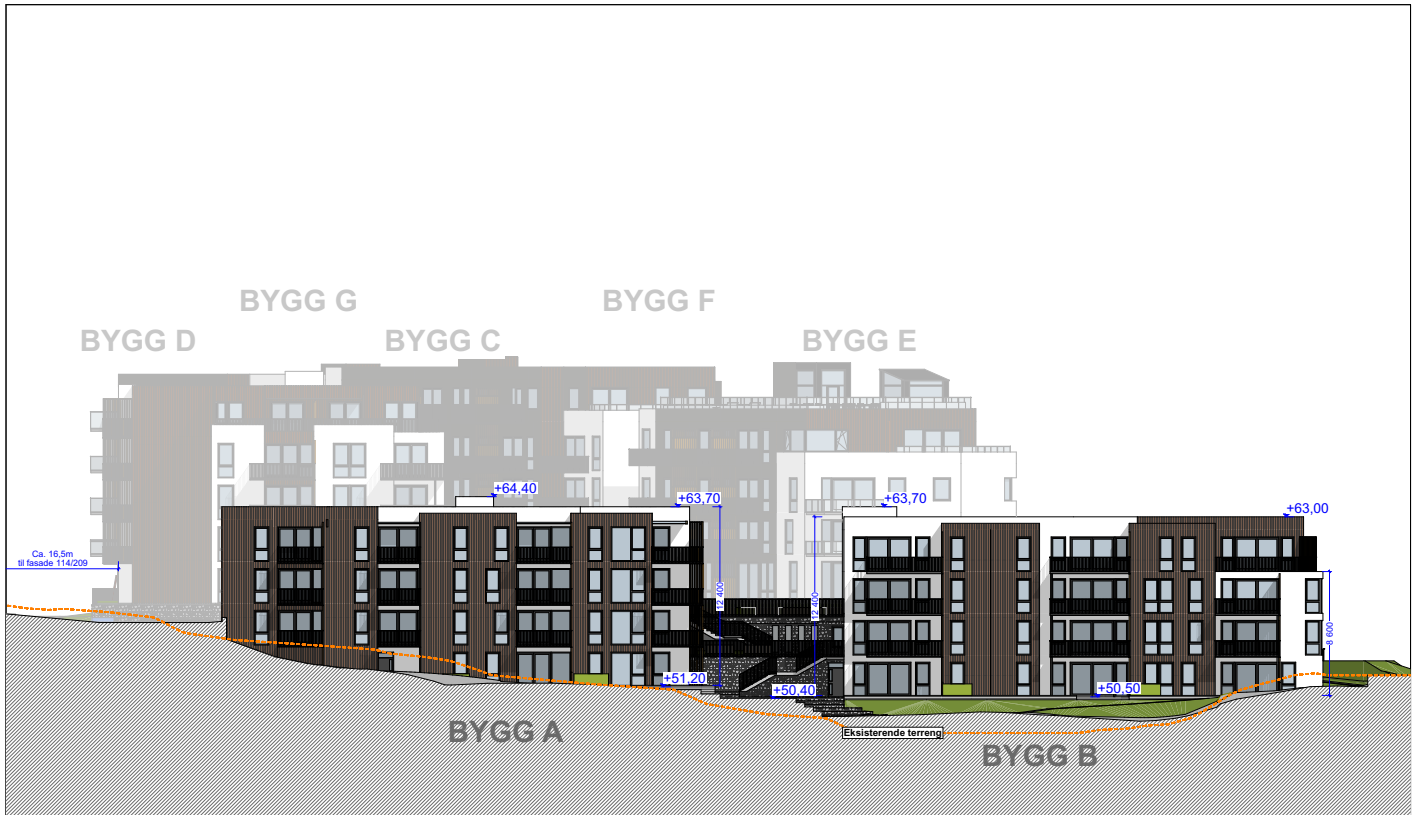
Ark:
 Region Vestlandet, Bergen
 Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
 Perspektiver 04

PROSJEKT NR. 1350030344	MÅLSTOKK	DATE 24.05.2022	AV XXXXXX
TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM
	TYPE	LØSNR	REV
A 200 90 004			A3

Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pln



Fasade Sørvest Bygg A & B

Rev. Nr.		Bakgrunn		Dato		Sign.		Prosjekt		Godek		Ark:		INNHOLD		PROSJEKT NR.		MÅLESTOKK		DATO		AV	
Fase:		RAMMESØKNAD										RAMBOLL Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen		Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21		1350030344 1:250		2022.05.20		XXXXXX			
												Fasader mot SørVest - bygg A & B											
												Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din											
												A 200 40 001 A A3											



Sett fra Gangbru



Sett fra Bybanestoppet

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosj	Godtst
Fase: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE						



Ark:
Region Vestlandet, Bergen
Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
Fyllingsdalen - 5845 Bergen

Brødrene Ulveseth AS
Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
Perspektiver 04

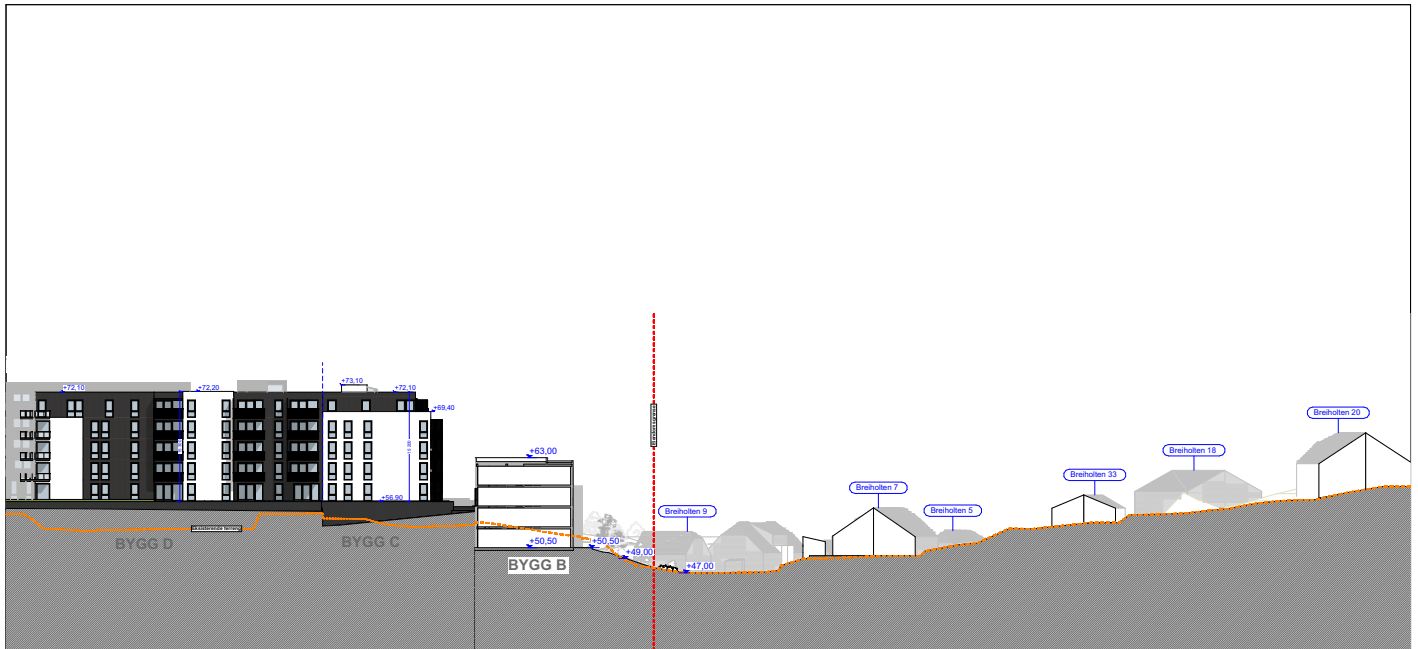
PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK	DATO	AV			
1350030344		24.05.2022	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV
BYGG						
A 200 90 004						A3

Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pln



Fasade Sørvest Bygg D, C & E

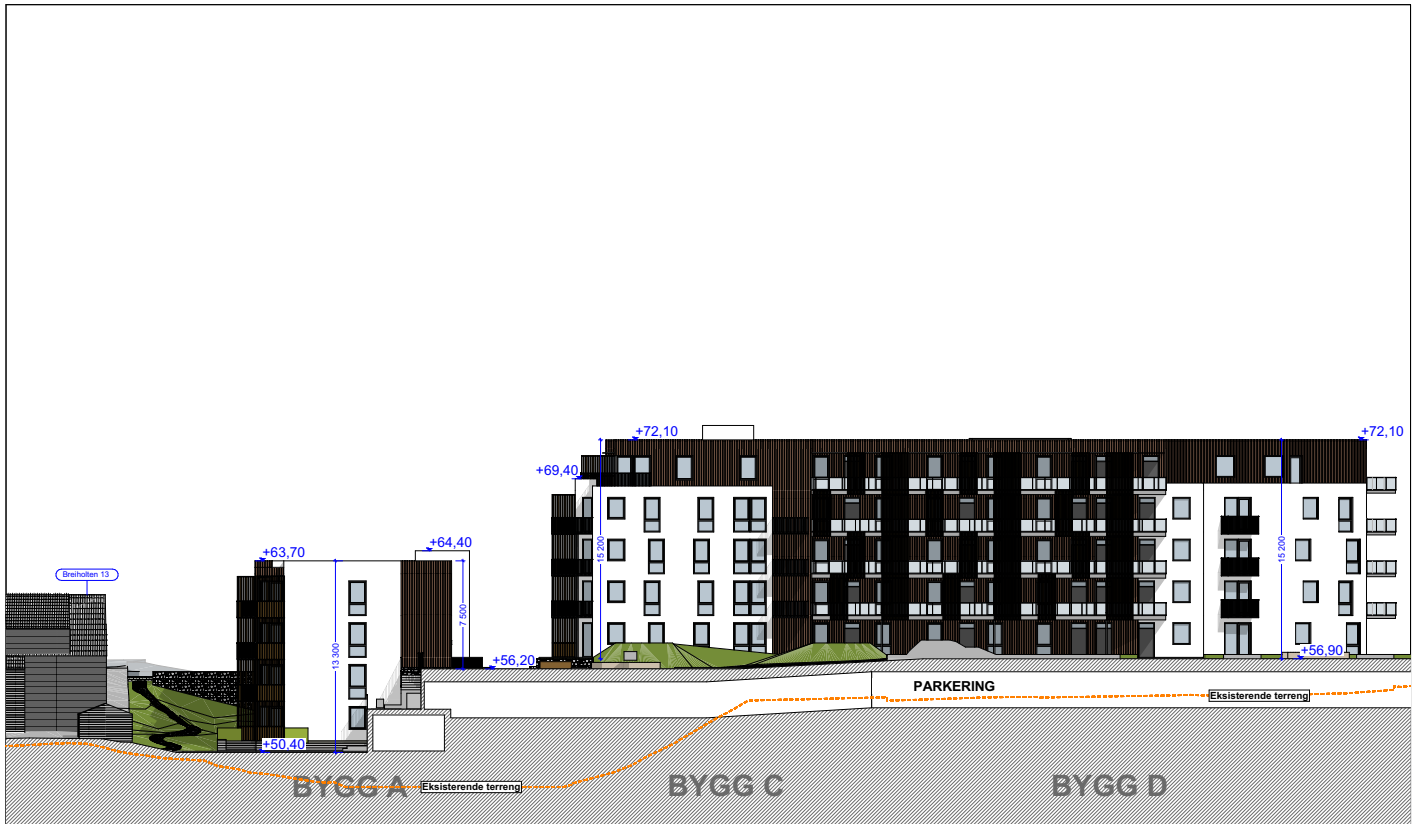
Rev. Nr.		Bakkevisning		Dato		Sign.		Prosjekt		Godek.		Ark.		Region Vestlandet, Bergen		Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705		Fyllingsdalen - 5845 Bergen		INNHOLD		PROSJEKT NR. 1350030344		MÅLSTOKK 1:250		DATO 2022.05.20		AV XXXXXX									
Fase: RAMMESØKNAD												RAMBOLL		Brødrene Ulveseth AS		Kokstadvegen 19 og 21		Fasader mot SørVest - bygg D, C & E		TEGNING NR. BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM		TYPE		LØSNR		REV		A 200 40 002		A	
																				Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.dwg		A3															



Fasade Nordvest Bygg D & C

Landskapsnitt bygg B og Breiholten

		RAMBOLL		Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21		INNHOLD Fasade m Snitt mot NordVest Bygg D, C & B		PROSJEKT NR. 1350030344		MÅLESTOKK 1:500		DATO 2022.05.20		AV XXXXXX	
Ark:		Region Vestlandet, Bergen		Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705		Fyllingsdalen - 5845 Bergen		BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM	
Rev:		No		Bakgrunn		Date		Sign		Kont.		Godek		Rev	
Fase:		RAMMESØKNAD		114/380 09		1994		Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din		A 200 40 010		A		A3	



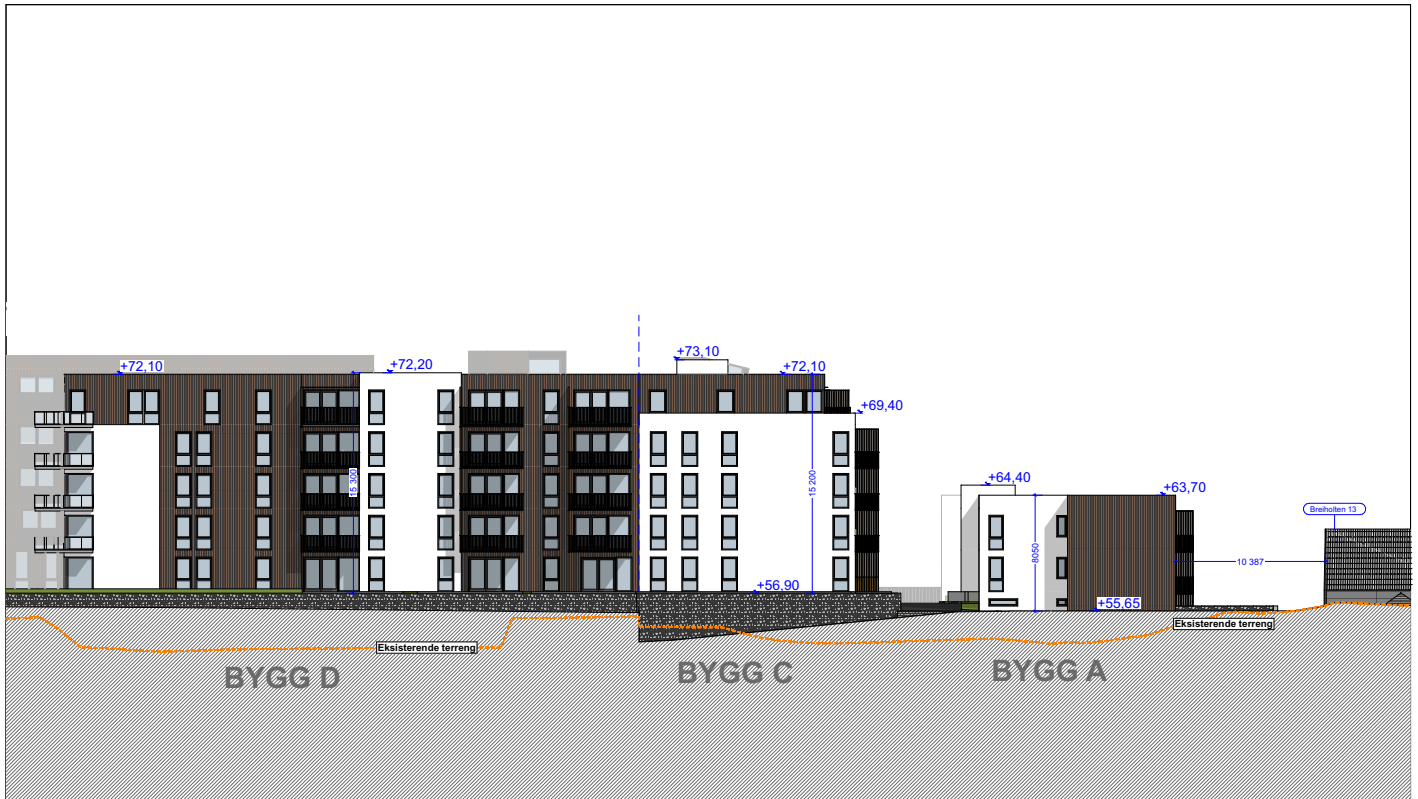
Fasade Sørøst Bygg A, C & D

<table border="1"> <tr> <td>Rev</td> <td>Nr</td> <td>Beskrivelse</td> <td>Dato</td> <td>Sign</td> <td>Prosjekt</td> <td>Godtst</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godtst								RAMBOLL Ark: Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen	Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21	INNHOLD Fasader mot Sørøst - bygg A, C & D Filnavn : 1350030344_Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din	PROSJEKT NR. 1350030344 TEGNING NR. BYGG	MÅLESTOKK 1:250	DATO 2022.05.20	AV XXXXXX
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godtst																
Fase: RAMMESØKNAD						A 200 40 008		A														



Bilde fra torget sett mot nord

Rev. nr.		Beskrivelse		Dato	Sign.	Kont.	Godt.			Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21		INNHOLD Perspektiver 08	PROSJEKT NR. 1350030344	MÅLSTOKK 1:500	DATO 24.05.2022	AV XXXXXX		
Ark: Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen								TEGNING NR. 0100		ETASJE 01	FAG 01	SYSTEM 01	TYP 01	LØSN 01	REV 01	A 200 90 008	Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pjn	
Plan: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE																		A3



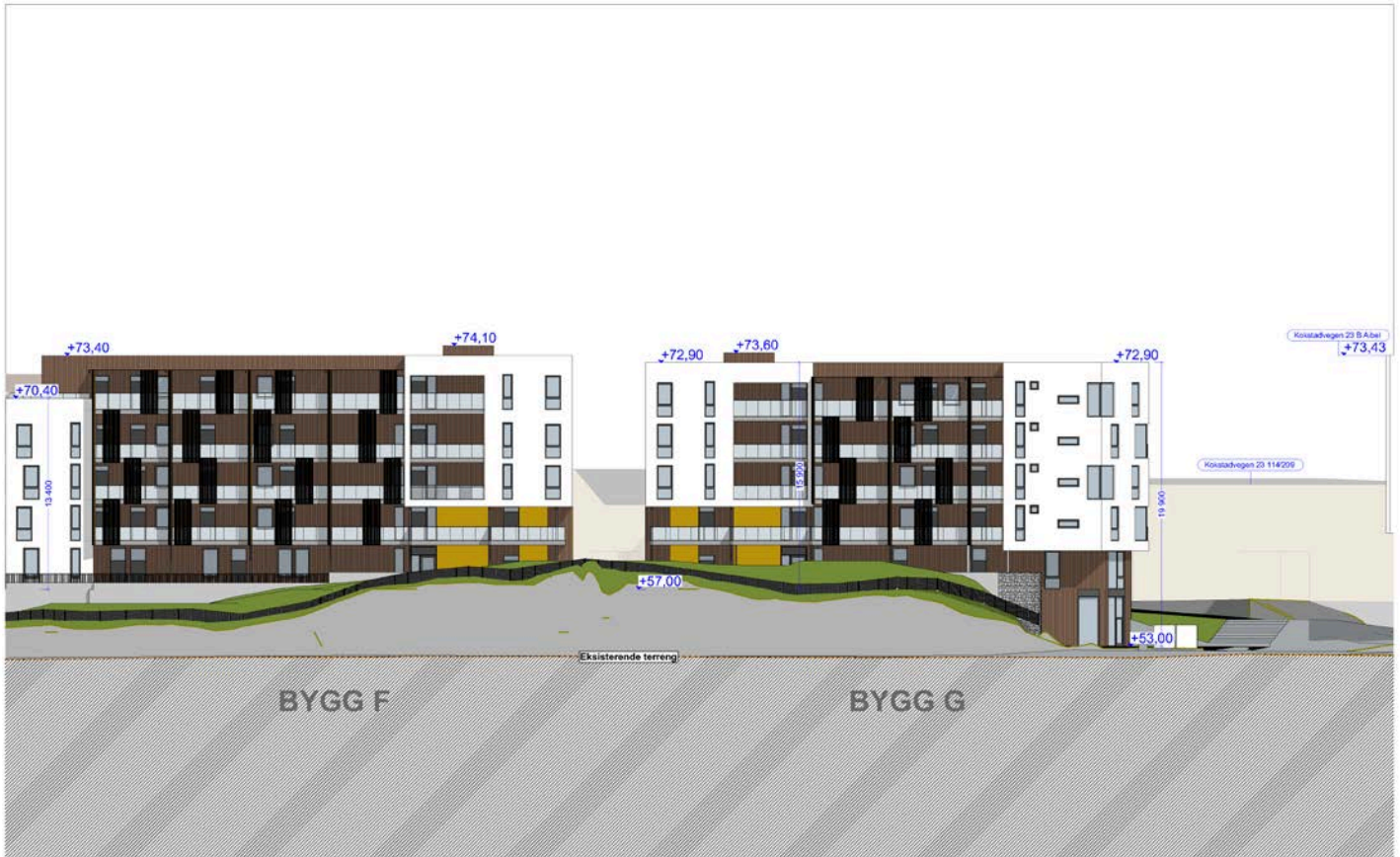
Fasade Nordvest Bygg D, C & A

Rev. Nr.		Bakgrunn		Dato		Sign.		Prosjekt		Godek.		Ark.		Region Vestlandet, Bergen		Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705		Fyllingsdalen - 5845 Bergen		INNHOLD		PROSJEKT NR.		MÅLSTOKK		DATO		AV							
Fase:		RAMMESØKNAD												Brødrene Ulveseth AS		Kokstadvegen 19 og 21				Fasader mot NordVest		1350030344		1:250		2022.05.20		XXXXXX							
																				- bygg D, C & A		BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM		TYPE		LØSNR		REV	
																				Filnavn : 1350030344 Ekerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din		A 200 40 005		A		A3									



Fasade Sørøst Bygg B & E

Rev. Nr.		Bakgrunn		Dato		Sign.		Prosjekt		Godt.		Ark.		Region Vestlandet, Bergen		Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705		Fyllingsdalen - 5845 Bergen		INNHOLD		PROSJEKT NR. 1350030344		MÅLSTOKK 1:250		DATO 2022.05.20		AV XXXXXX									
Fasade: RAMMESØKNAD												RAMBOLL		Brødrene Ulveseth AS		Kokstadvegen 19 og 21		Fasader mot Sørøst - bygg B & E		TEGNING NR. BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM		TYPE		LØSNR		REV		A 200 40 003		A	
																				Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din																	



RAMBOLL				Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21		INNHOLD		PROSJEKT NR. 1350030344		MÅLSTOKK 1:250		DATO 2022.05.20		AV XXXXXX	
Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kont.	Godt.	Fasader mot Sørøst - bygg F & G		TEGNING NR. BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	
Ark:						Fasade Sørøst Bygg F & G		BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	
Region Vestlandet, Bergen						Filnavn : 1350030344 Ekerinden hovedmodell - Bearbejding Byarkitekten versjon 2.dwg		BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	
Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705						A 200 40 004		BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	
Fyllingsdalen - 5845 Bergen						A		BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	
RAMMESØKNAD						A3		BYGG		ETASJE		FAS. SYSTEM		TYPE	



Fasade Nordvest Bygg G & F

Rev. Nr.		Bakgrunn		Dato		Sign.		Prosjekt		Godek		Ark:		INNHOLD		PROSJEKT NR.		MÅLSTOKK		DATO		AV							
Fase:		RAMMESØKNAD										RAMBOLL Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21 Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen		Fasader mot NordVest - bygg G & F		1350030344		1:250		2022.05.20		XXXXXX							
														Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din		BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM		TYPE		LØSNR		REV	
																A 200 40 006						A		A3					



Fasade Nordøst Bygg B & A

Rev. Nr. Beskrivelse		Date		Sign.		Prosjekt		Godek		Ark:		Innhold		Prosjekt Nr.		Målestokk		Date		AV			
Fase: RAMMESØKNAD										RAMBOLL Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen		Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21		Fasader mot Nordøst - bygg B & A		1350030344 1:250		2022.05.20		XXXXXX			
												Tegning Nr. BYGG		Etasje FAG		System SYSTEM		Type TYPE		Løpnr LØPNR		Rev REV	
												Filnavn : 1350030344_Elkerinden_hovedmodell - Bearbejling_Byarkitekten_versjon_2.dwg		A 200 40 009		A		A3					



Sett fra Innkjøring Rampe til Garasje



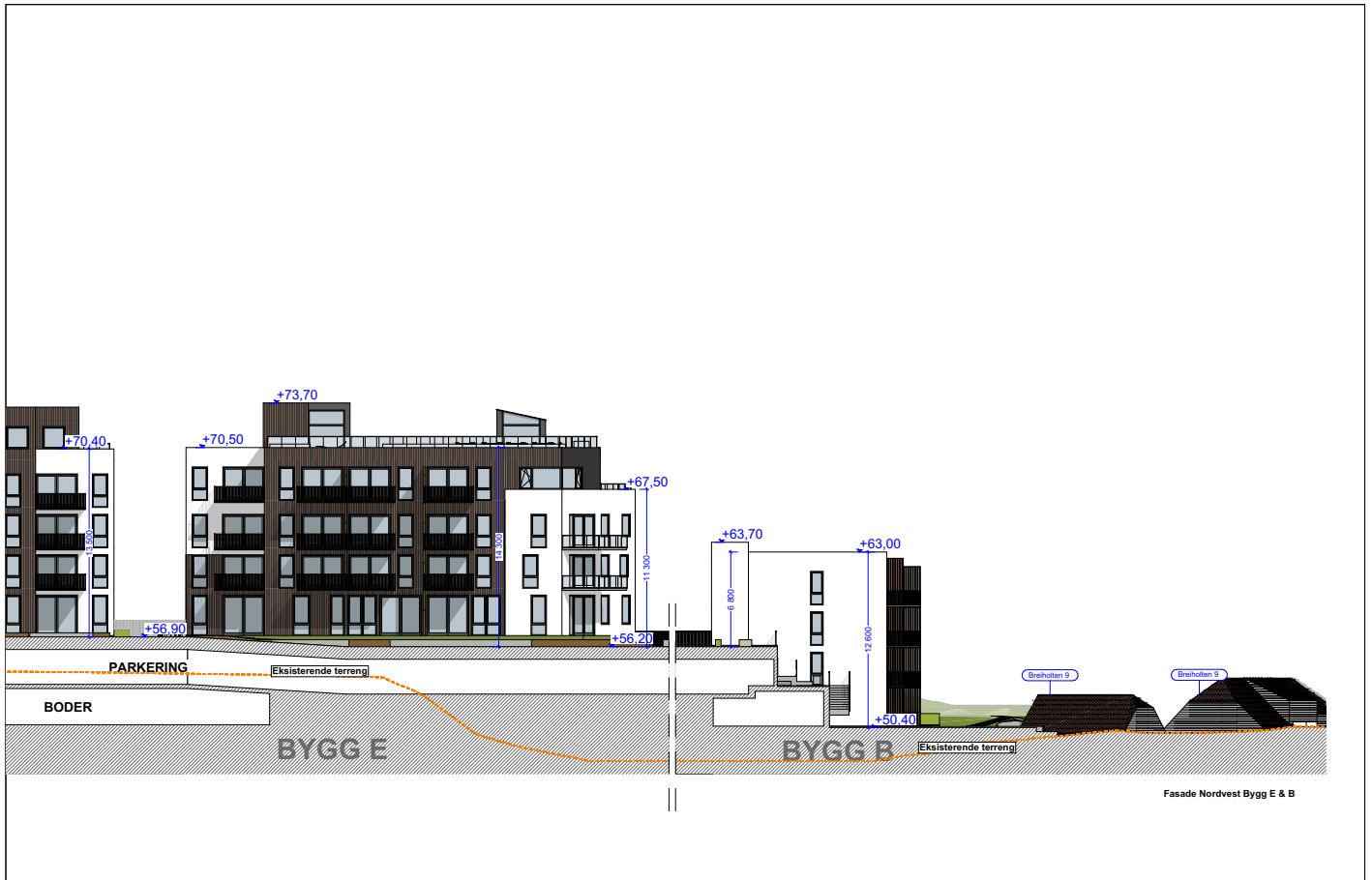
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt
Fase: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE						

RAMBOLL
 Ark:
 Region Vestlandet, Bergen
 Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705
 Fyllingsdalen - 5845 Bergen

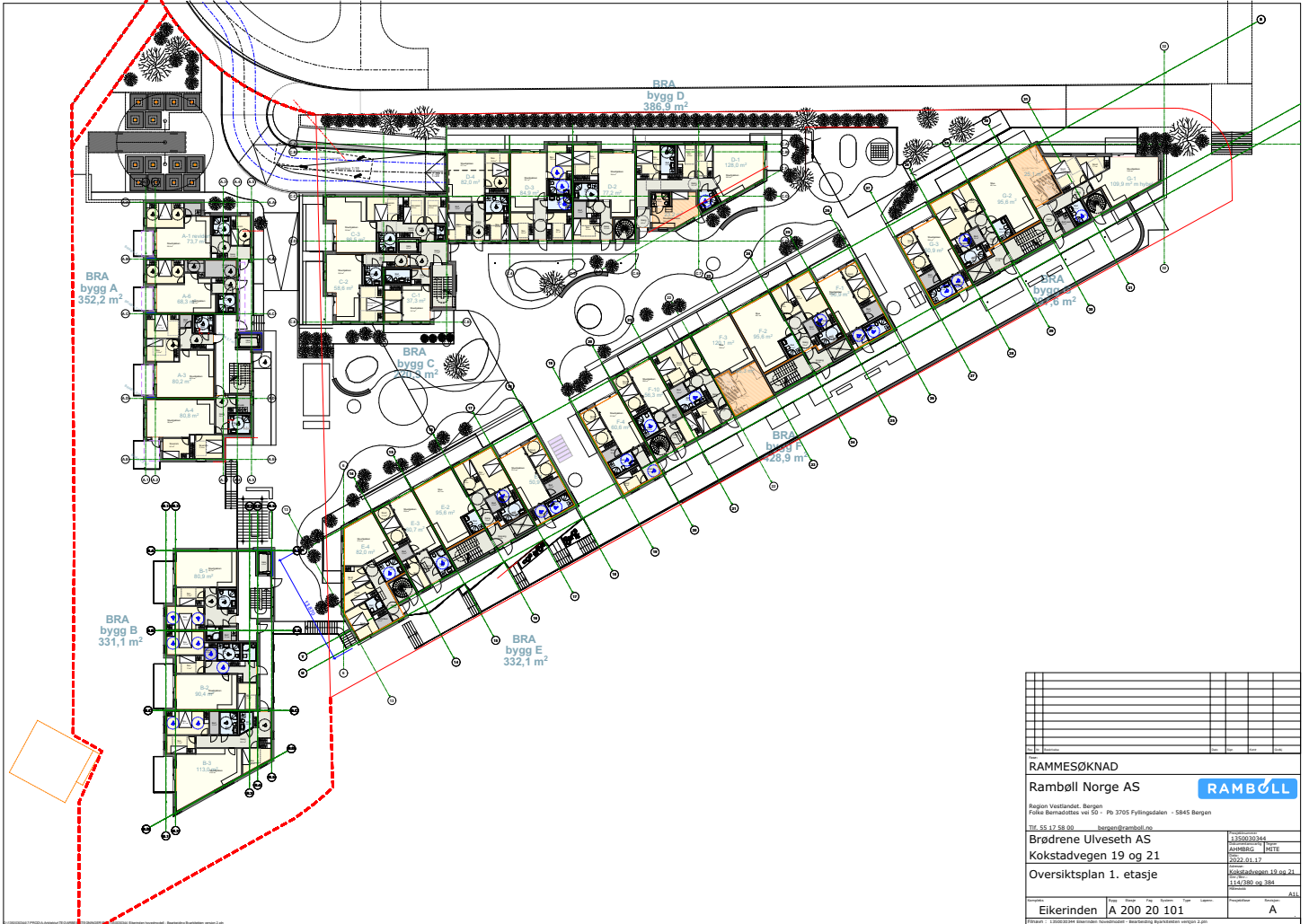
Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 19 og 21

INNHOLD
 Perspektiver 06
 Filnavn : 1350030344 Eikerinden hovedmodell - Bearbeiding Byarkitekten versjon 2.pln

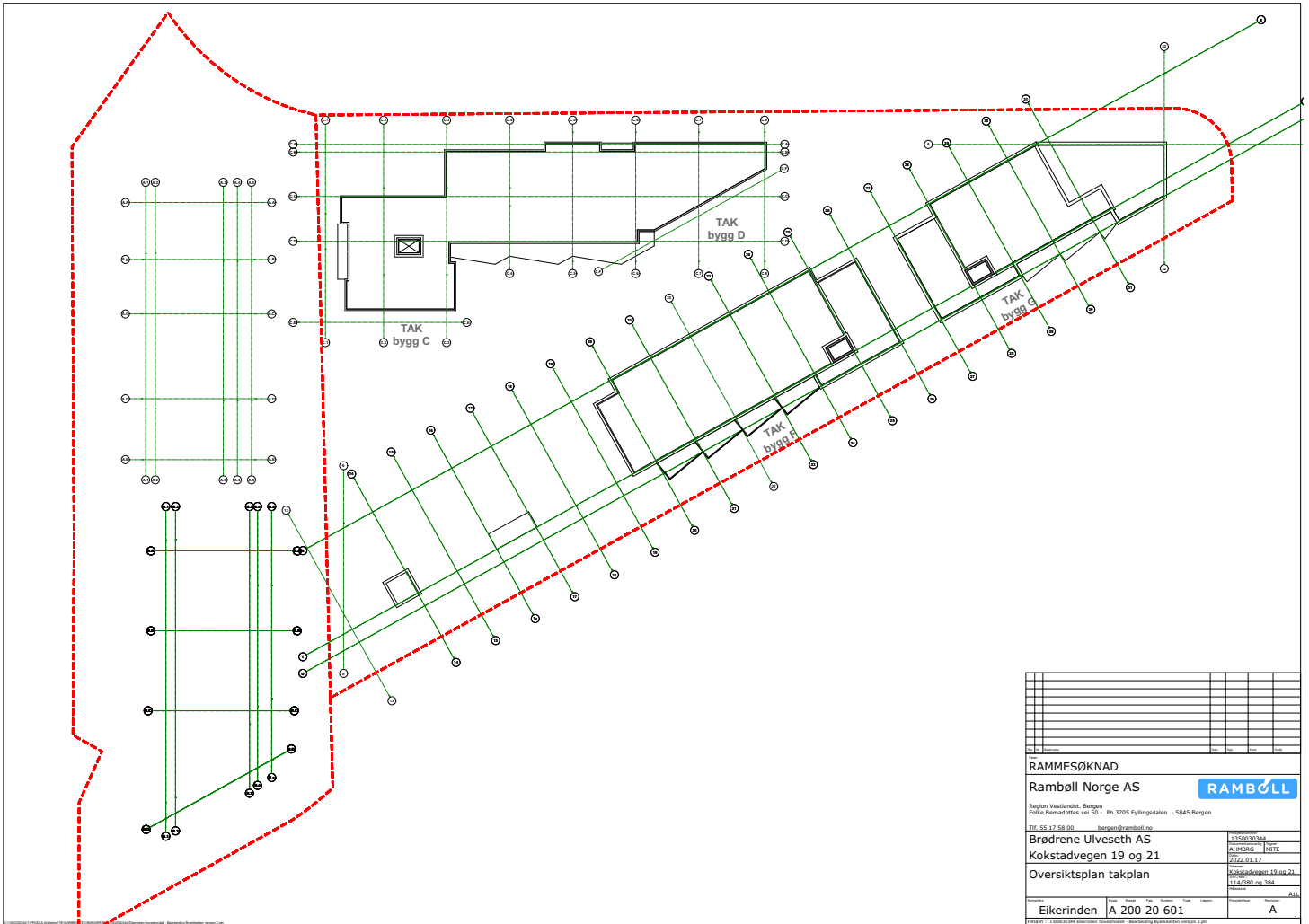
PROSJEKT NR.	MÅLESTOKK	DATO	AV			
1350030344		24.05.2022	XXXXXX			
TEGNING NR.	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØP NR.	REV
BYGG						
A 200 90 006						A3



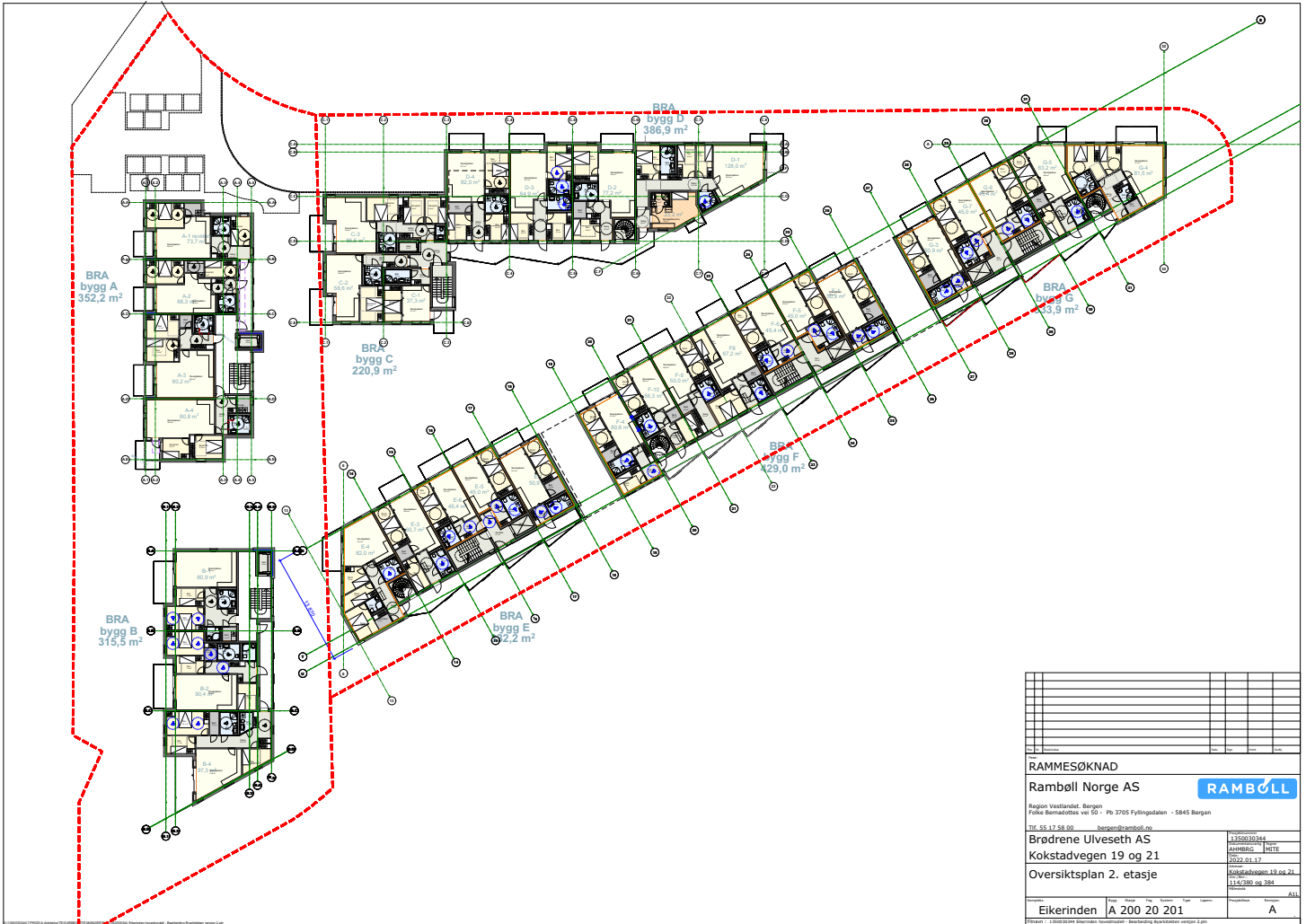
<table border="1"> <tr> <td>Rev</td> <td>Nr</td> <td>Beskrivelse</td> <td>Dato</td> <td>Sign</td> <td>Prosjekt</td> <td>Godt</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt								RAMBOLL Ark: Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 50 - Pb 3705 Fyllingsdalen - 5845 Bergen	Brødrene Ulveseth AS Kokstadvegen 19 og 21	INNHOLD Fasadene mot NordVest - bygg E & B Filnavn : 1350030344_Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.dwg	PROSJEKT NR. 1350030344 TEGNING NR. BYGG	MÅLESTOKK 1:250 ETASJE FAG SYSTEM TYVE LØPENR REV	DATO 2022.05.20	AV XXXXXX
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Prosjekt	Godt																
Fase: RAMESØKNAD				A 200 40 007		A	A3															



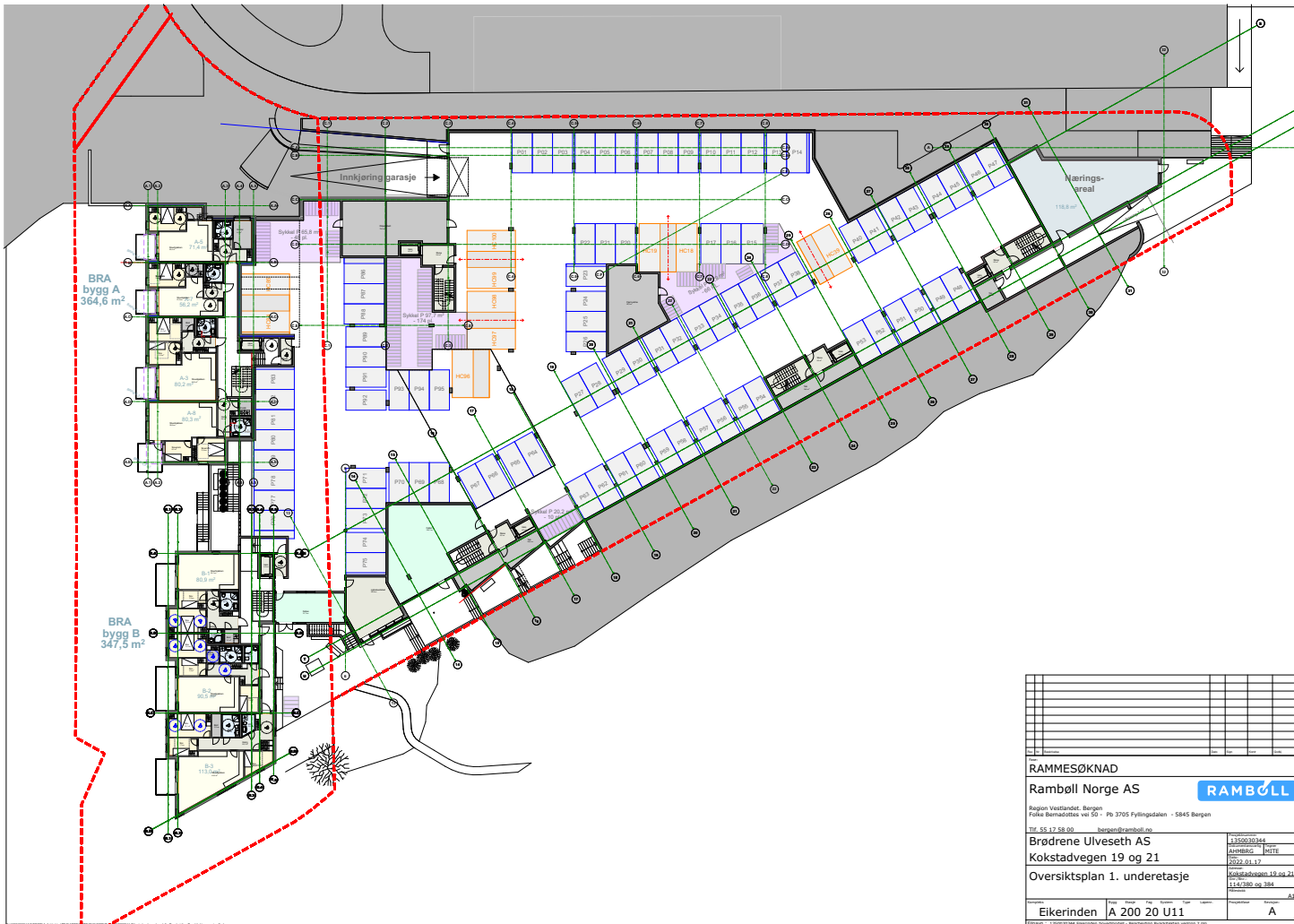
RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>		
Brødrene Ulveseth AS	131002014	
Kokstadvegen 19 og 21	AMR/BC	NETT
Oversiktsplan 1. etasje	2022-01-17	
	kokstadbergen19.og.21@ramboll.no	11.07.2026 og 2026
		A11
Eikerinden	A 200 20 101	A



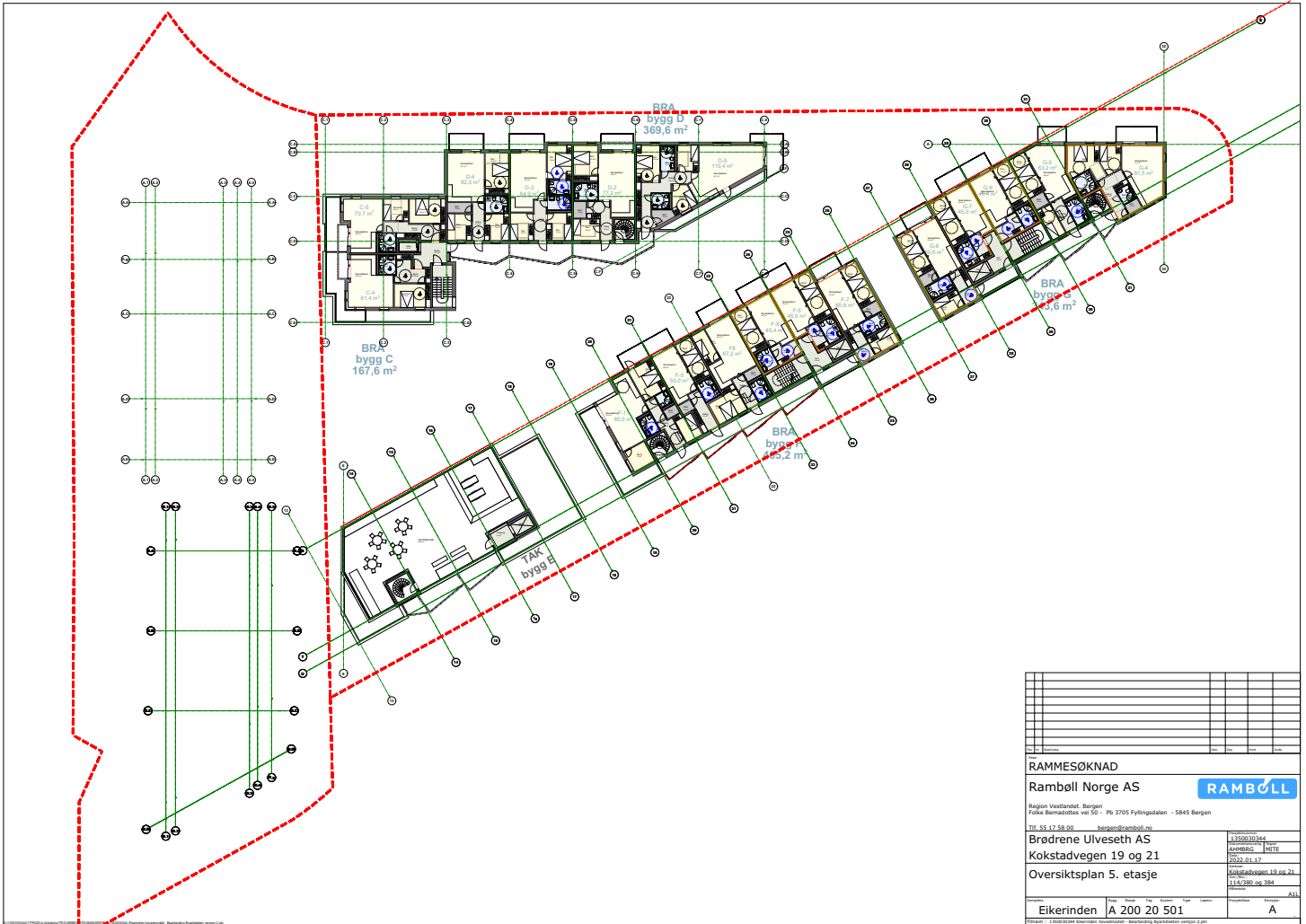
RAMMESØKNAD			
Rambøll Norge AS		RAMBOLL	
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>			
Brødrene Ulveseth AS		135003024	
Kokstadvegen 19 og 21		ANSØKER: NETE	
Oversiktsplan takplan		Dato: 2022-01-17	
		Sokstadsvegen 19 og 21	
		11-07266_04_2024	
		A11	
Eikerinden	A 200 20 601	A	



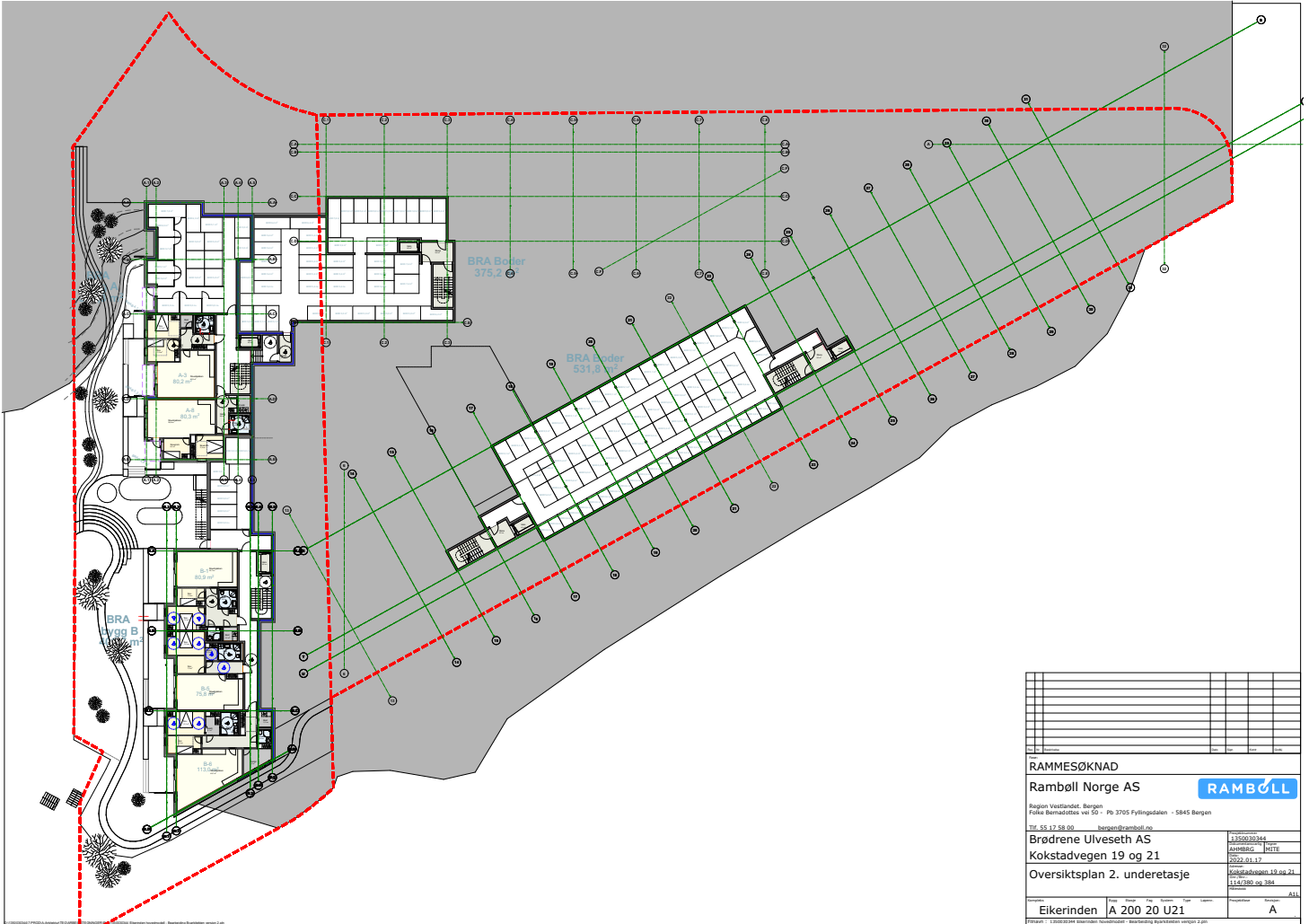
RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>		
Brødrene Ulveseth AS	131003034	
Kokstadvegen 19 og 21	AMR/RS	NETT
Oversiktsplan 2. etasje	2022-01-17	
	kokstadvegen.19.og.21	
	11-07266.og.266	
		A11
Eikerinden	A 200 20 201	A



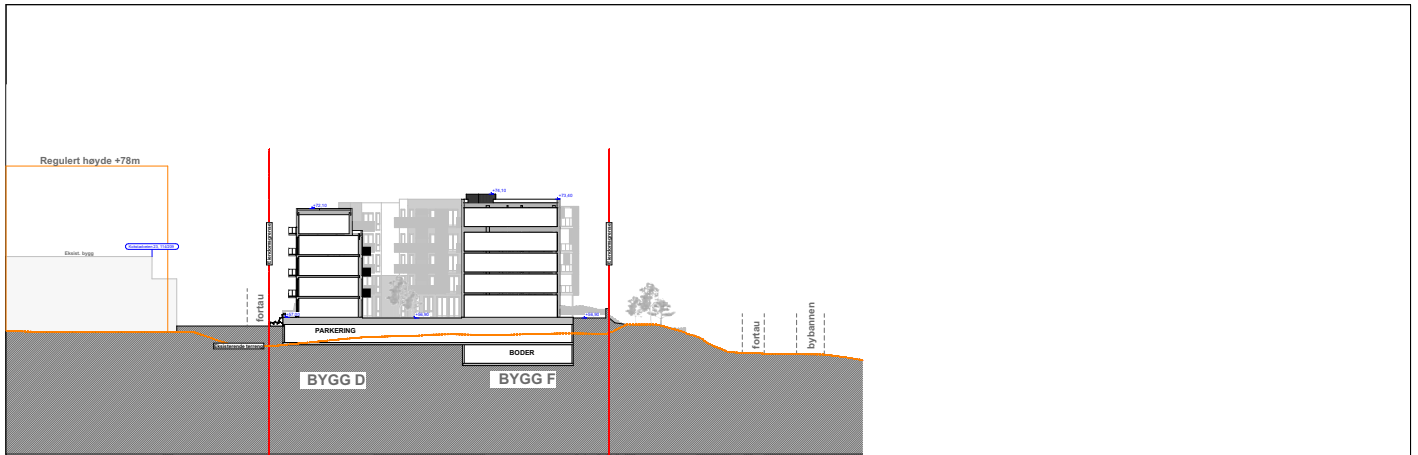
RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>		
Brødrene Ulveseth AS		131003034
Kokstadvegen 19 og 21		AMRECS NITTE
Oversiktsplan 1. underetasje		2022-01-17
		<small>Sokkstadvegen 19 og 21 1147266 og 266</small>
		<small>Arkitekt A11</small>
Eikerinden	A 200 20 U11	A



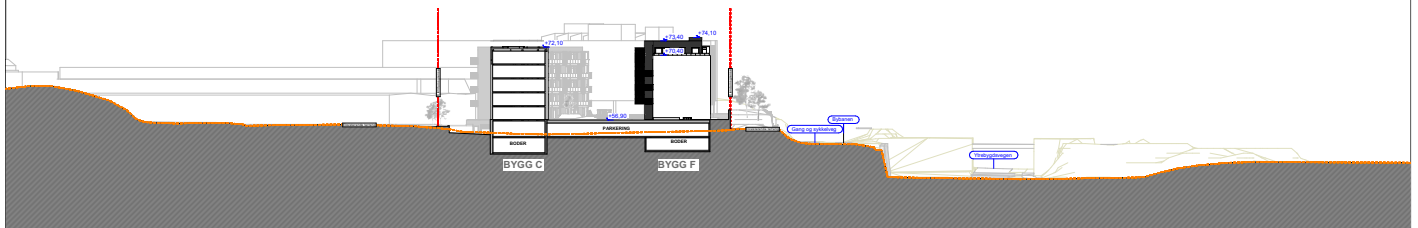
RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>		
Brødrene Ulveseth AS	131003034	
Kokstadvegen 19 og 21	AMRBC	NETT
Oversiktsplan 5. etasje	2022-01-17	
	kokstad@bergen.19.og.21.no	
	11.07.2025 og 2024	
		A11
Eikerinden	A 200 20 501	A



RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadottes vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen</small>		
<small>Tlf: 55 17 58 00 bergen@ramboll.no</small>		<small>131003034</small>
Brødrene Ulveseth AS		<small>ANSØKER: NITTE</small>
Kokstadvegen 19 og 21		<small>Dato: 2022-01-17</small>
Oversiktsplan 2. underetasje		<small>Prosjekt: Kokstadvegen 19 og 21 <small>11-07266 og 266</small></small>
<small>Prosjekt: 11-07266 og 266</small>		<small>Arkiv: A11</small>
Eikerinden	A 200 20 U21	A

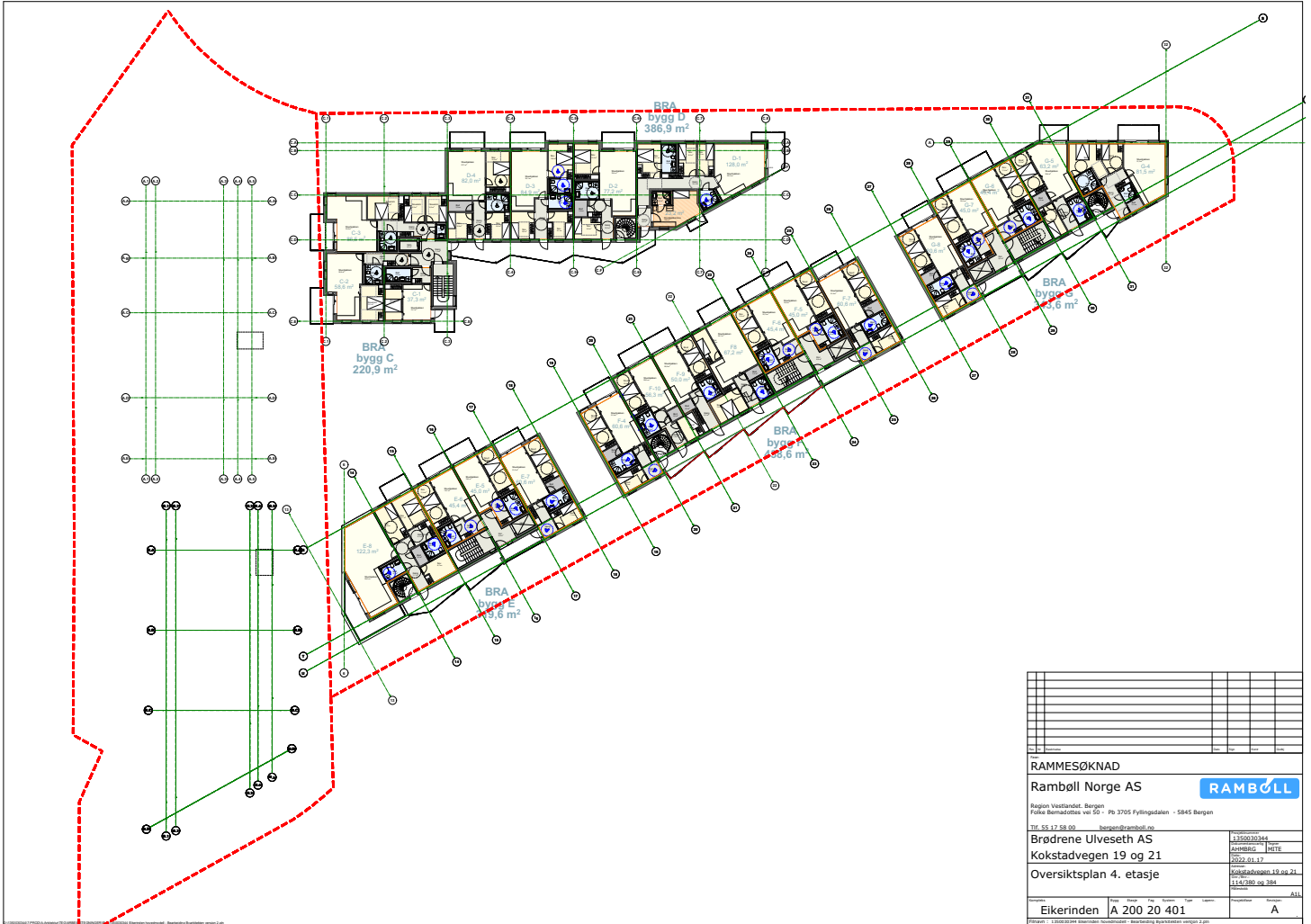


Snitt B



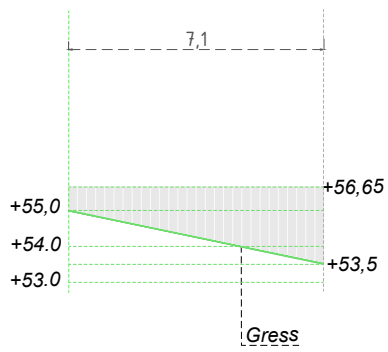
Snitt H - Landskapsnitt

Rev. Nr		Bakgrunn		Dato		Sign.		Prosjekt		Godek		Ark:		Innhold		Prosjekt nr.		Målestokk		Dato		AV							
1		RAMMESØKNAD										Region Vestlandet, Bergen		Landskapsnitt H mot Nordøst og Snitt B		1350030344		A 200		2022.05.20		XXXXXX							
Fase:		RAMMESØKNAD										Fylkesdalen - 5845 Bergen		Filnavn : 1350030344 Elkerinden hovedmodell - Bearbejling Byarkitekten versjon 2.din		BYGG		ETASJE		FAG		SYSTEM		TYPE		LØSNR		REV	
																								A					

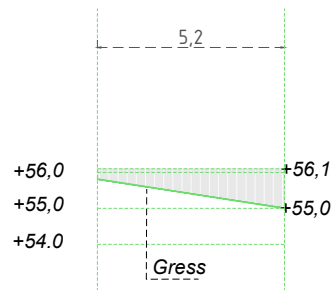


RAMMESØKNAD		
Rambøll Norge AS		RAMBOLL
<small>Region Vestlandet, Bergen Folke Bernadotters vei 55 · Pb 3705 Fyllingsdalen · 5845 Bergen Tlf. 55 17 58 00 · bergen@ramboll.no</small>		
Brødrene Ulveseth AS	135003034	
Kokstadvegen 19 og 21	AMR/RS	NETT
Oversiktsplan 4. etasje	2022-01-17	
	<small>Sokstadsvegen 19 og 21 5817 Sandnes</small>	<small>11.07.2025 og 2024</small>
Eikerinden	A 200 20 401	A

MUR 5a

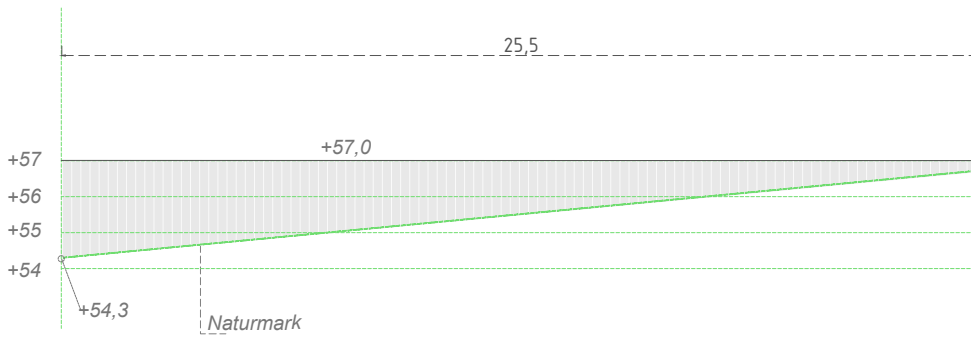


MUR 5b

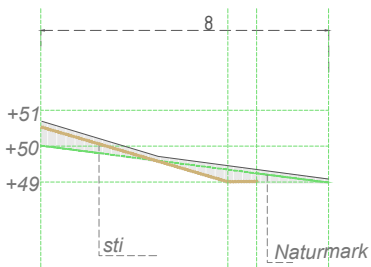


Utveseth	UW
Eikerinden -Kokstadveien 23	
Oppriss mur 5a 5b	A1 1:50 A3 1:100
Weglo Design Plan & Landskap AS	25.08.2021
Weglo Design Plan & Landskap AS Møllø 2010veien www.weglo-design.no	
X-4	24.05.2022

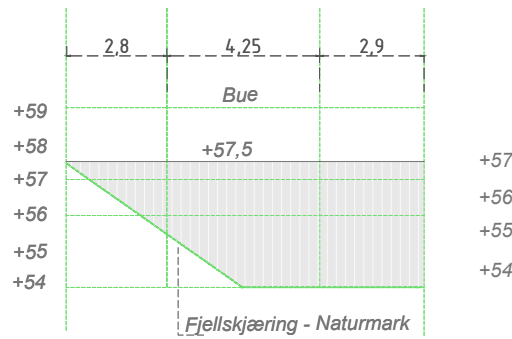
MUR 2a



MUR 1b



MUR 2b



Utveseth	UW
Eikerinden - Kokstadveien 23	
Oppriss mur 2a 1b 2b	A1:50 A3 1:100
	25.05.2022
Weglo Design Plan & Landskap AS Møst 2010veien www.weglo-design.no	
X.3	24.05.2022

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614816038
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 973924915 Navn BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN Adresse Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 919594349 Navn K23 PROSJEKT B AS Bruksenhe Adresse Postboks 2433 Drotningstrik, 5834 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	114	380

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4601	114	380	0	1	80 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	2	81 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	3	82 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	4	76 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	5	111 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	6	71 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	7	56 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	8	80 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	9	81 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	10	82 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	11	91 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	12	115 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	13	75 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	14	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	15	80 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	16	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	17	82 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	18	91 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	19	115 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei




Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	114	380	0	20	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	21	61 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	22	96 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	23	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	24	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	25	57 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	26	121 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	27	96 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	28	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	29	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	30	96 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	31	113 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	32	130 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	33	78 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	34	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	35	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	36	88 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	37	59 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	38	38 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	39	75 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	40	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	41	80 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	42	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	43	82 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	44	91 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	45	99 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	46	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	47	61 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	48	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	49	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	50	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	51	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	52	57 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	114	380	0	53	50 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	54	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	55	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	56	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	57	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	58	52 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	59	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	60	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	61	64 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	62	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	63	130 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	64	78 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	65	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	66	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	67	88 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	68	59 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	69	38 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	70	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	71	61 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	72	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	73	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	74	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	75	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	76	57 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	77	50 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	78	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	79	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	80	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	81	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	82	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	83	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	84	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	85	64 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	114	380	0	86	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	87	130 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	88	78 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	89	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	90	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	91	88 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	92	59 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	93	38 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	94	124 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	95	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	96	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	97	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	98	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	99	57 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	100	50 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	101	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	102	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	103	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	104	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	105	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	106	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	107	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	108	64 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	109	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	110	130 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	111	78 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	112	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	113	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	114	88 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	115	59 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	116	38 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	117	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	118	50 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	114	380	0	119	68 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	120	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	121	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	122	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	123	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	124	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	125	46 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	126	64 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	127	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	128	112 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	129	78 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	130	86 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	131	83 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	132	72 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	133	62 / 10465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	134	835 / 10465	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	135	176 / 10465	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	114	380	0	136	5 / 10465	Næringsseksjon	Nei	Nei
4601	114	380	0	137	5 / 10465	Næringsseksjon	Nei	Nei
4601	114	380	0	138	5 / 10465	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

2024/18526

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Bergen kommune</i>	Kommunens adresse	Kontaktperson <i>A. SITOTAK</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn K23 Prosjekt B AS	Fødselsnr./Org.nr. 919 594 349	E-postadresse kenneth.arnesen@ulveseth.no	
Adresse Leirvikflaten 23, Postboks 2433	Postnummer 5834	Poststed Bergen	Telefonnummer 41132525

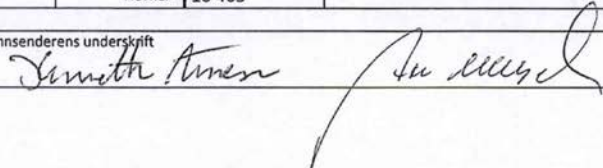
2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn Bergen kommune	Gårdsnr. 114	Bruksnr. 380	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
919 594 349	K23 Prosjekt B AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Samelebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal				
1	B	80	B	13	B	75	B	25	B	57	B	37	B	59	B	49	B	46	B
2	B	81	B	14	B	68	B	26	B	121	B	38	B	38	B	50	B	52	B
3	B	82	B	15	B	80	B	27	B	96	B	39	B	75	B	51	B	62	B
4	B	76	B	16	B	83	B	28	B	52	B	40	B	68	B	52	B	57	B
5	B	111	B	17	B	82	B	29	B	52	B	41	B	80	B	53	B	50	B
6	B	71	B	18	B	91	B	30	B	96	B	42	B	83	B	54	B	68	B
7	B	56	B	19	B	115	B	31	B	113	B	43	B	82	B	55	B	46	B
8	B	80	B	20	B	83	B	32	B	130	B	44	B	91	B	56	B	46	B
9	B	81	B	21	B	61	B	33	B	78	B	45	B	99	B	57	B	52	B
10	B	82	B	22	B	96	B	34	B	86	B	46	B	83	B	58	B	52	B
11	B	91	B	23	B	52	B	35	B	83	B	47	B	61	B	59	B	46	B
12	B	115	B	24	B	62	B	36	B	88	B	48	B	46	B	60	B	46	B
Sum tellere: 10 465				Nevner = 10 465															

Dato 10.12.24	Innsenderens underskrift <i>Kenneth Arnesen</i>
------------------	--




4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
61	B	64	B	85	B	64	B	109	B	83	B	133	B	62	B	157
62	B	83	B	86	B	83	B	110	B	130	B	134	N	835	B	158
63	B	130	B	87	B	130	B	111	B	78	B	135	N	176	B	159
64	B	78	B	88	B	78	B	112	B	86	B	136	N	5		160
65	B	86	B	89	B	86	B	113	B	83	B	137	N	5		161
66	B	83	B	90	B	83	B	114	B	88	B	138	N	5		162
67	B	88	B	91	B	88	B	115	B	59	B	139				163
68	B	59	B	92	B	59	B	116	B	38	B	140				164
69	B	38	B	93	B	38	B	117	B	86	B	141				165
70	B	83	B	94	B	124	B	118	B	50	B	142				166
71	B	61	B	95	B	46	B	119	B	68	B	143				167
72	B	46	B	96	B	46	B	120	B	46	B	144				168
73	B	46	B	97	B	62	B	121	B	46	B	145				169
74	B	62	B	98	B	62	B	122	B	62	B	146				170
75	B	62	B	99	B	57	B	123	B	62	B	147				171
76	B	57	B	100	B	50	B	124	B	46	B	148				172
77	B	50	B	101	B	68	B	125	B	46	B	149				173
78	B	68	B	102	B	46	B	126	B	64	B	150				174
79	B	46	B	103	B	46	B	127	B	83	B	151				175
80	B	46	B	104	B	62	B	128	B	112	B	152				176
81	B	62	B	105	B	62	B	129	B	78	B	153				177
82	B	62	B	106	B	46	B	130	B	86	B	154				178
83	B	46	B	107	B	46	B	131	B	83	B	155				179
84	B	46	B	108	B	64	B	132	B	72	B	156				180
Sum tellere:		10 465				Nevner =		10 465								
Dato		Innsenderens underskrift														
10.12.24																

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

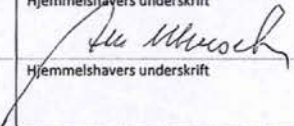
6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunnelendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig. eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
10.12.24	

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
10.12.24		Atle Ulveseth
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen kommune	174	380	
Dato	Underskrift	Stempel		
17.01.2025				

Dato	Innsenderens underskrift
10.12.24	

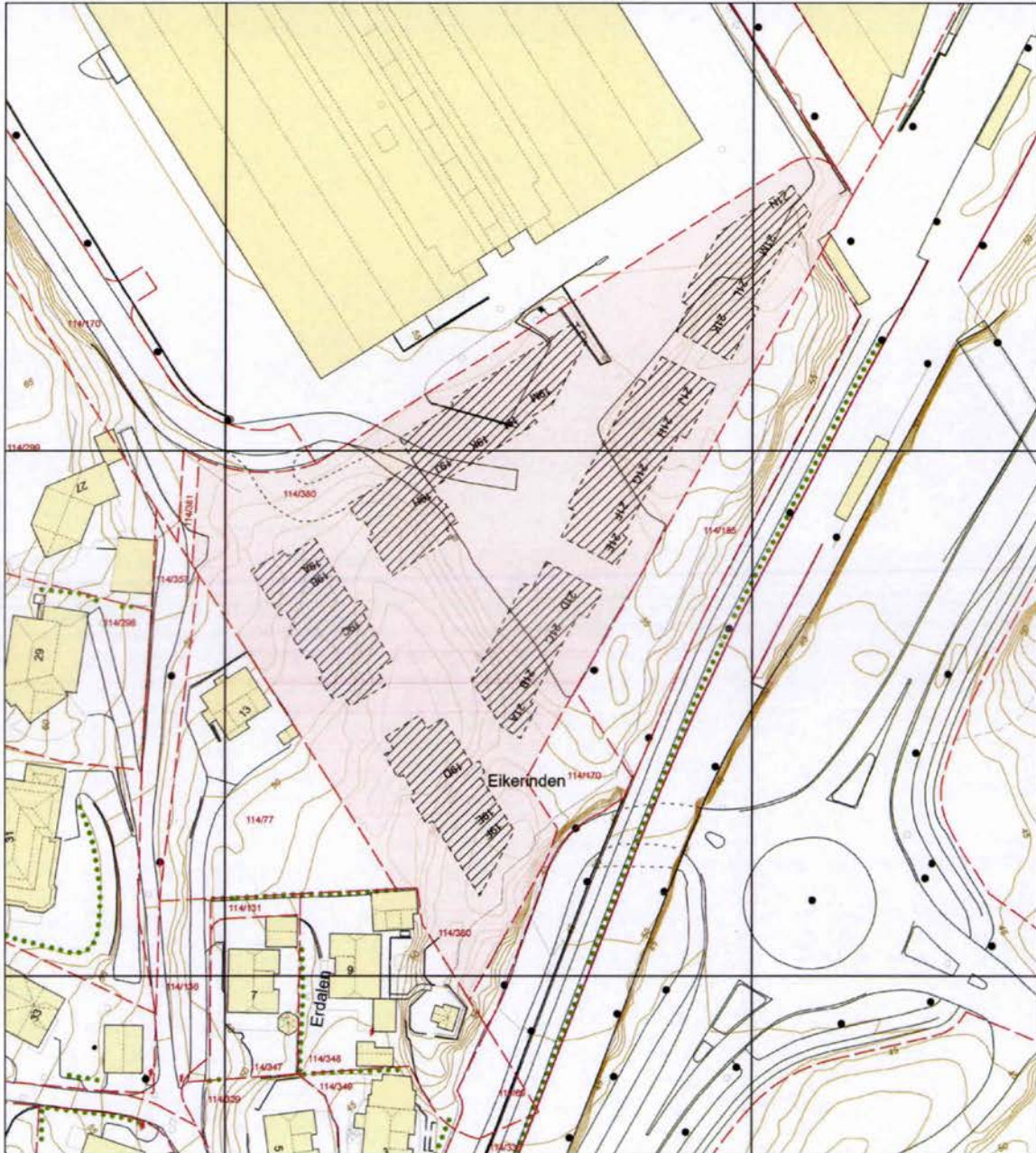


BERGEN
KOMMUNE

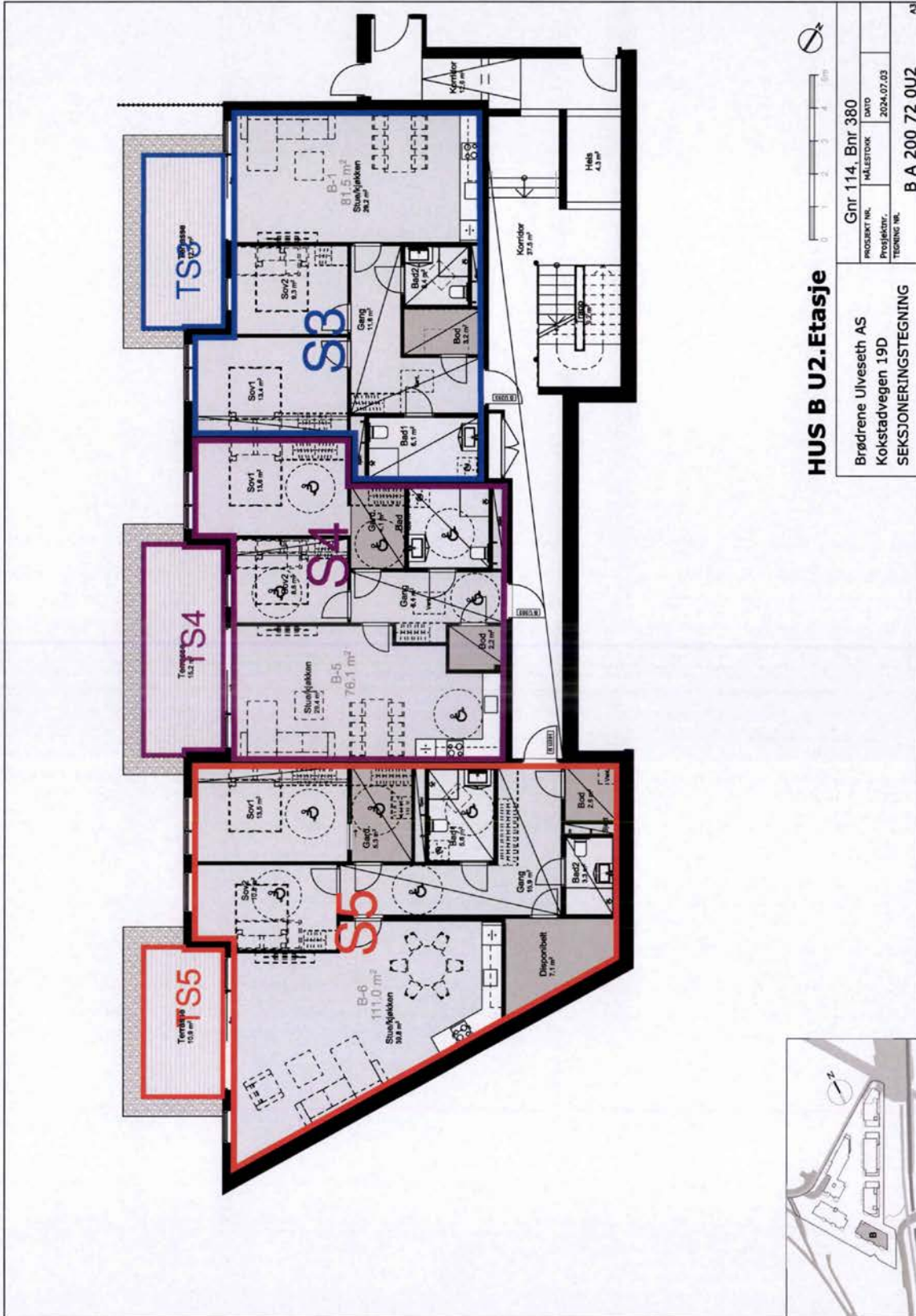
Basiskart

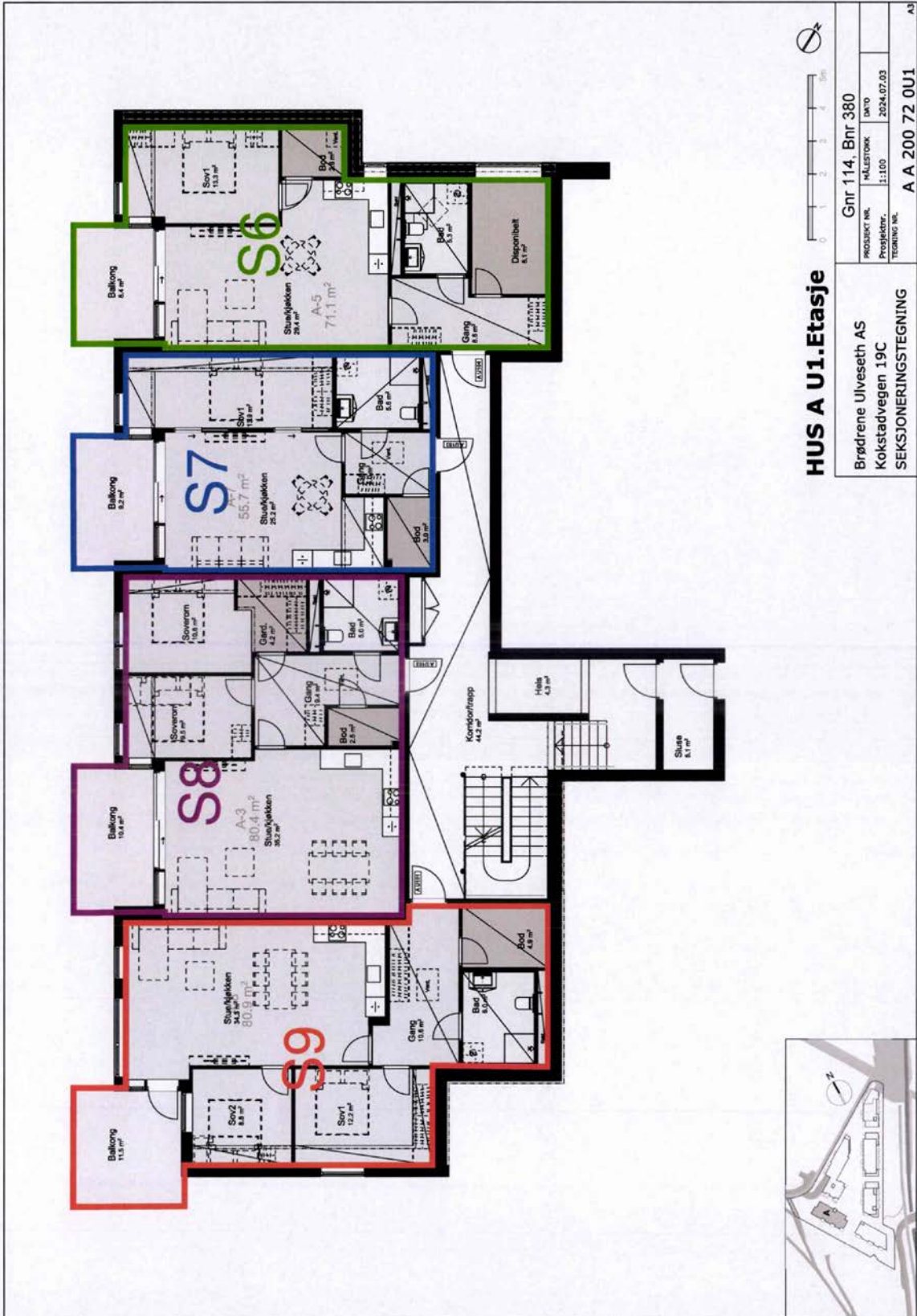
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk v/A4: 1:1000
 Dato: 02.12.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 114/380/0/0
 Adresse: Kokstadvegen 19A, 5257 KOKSTAD m.fl.

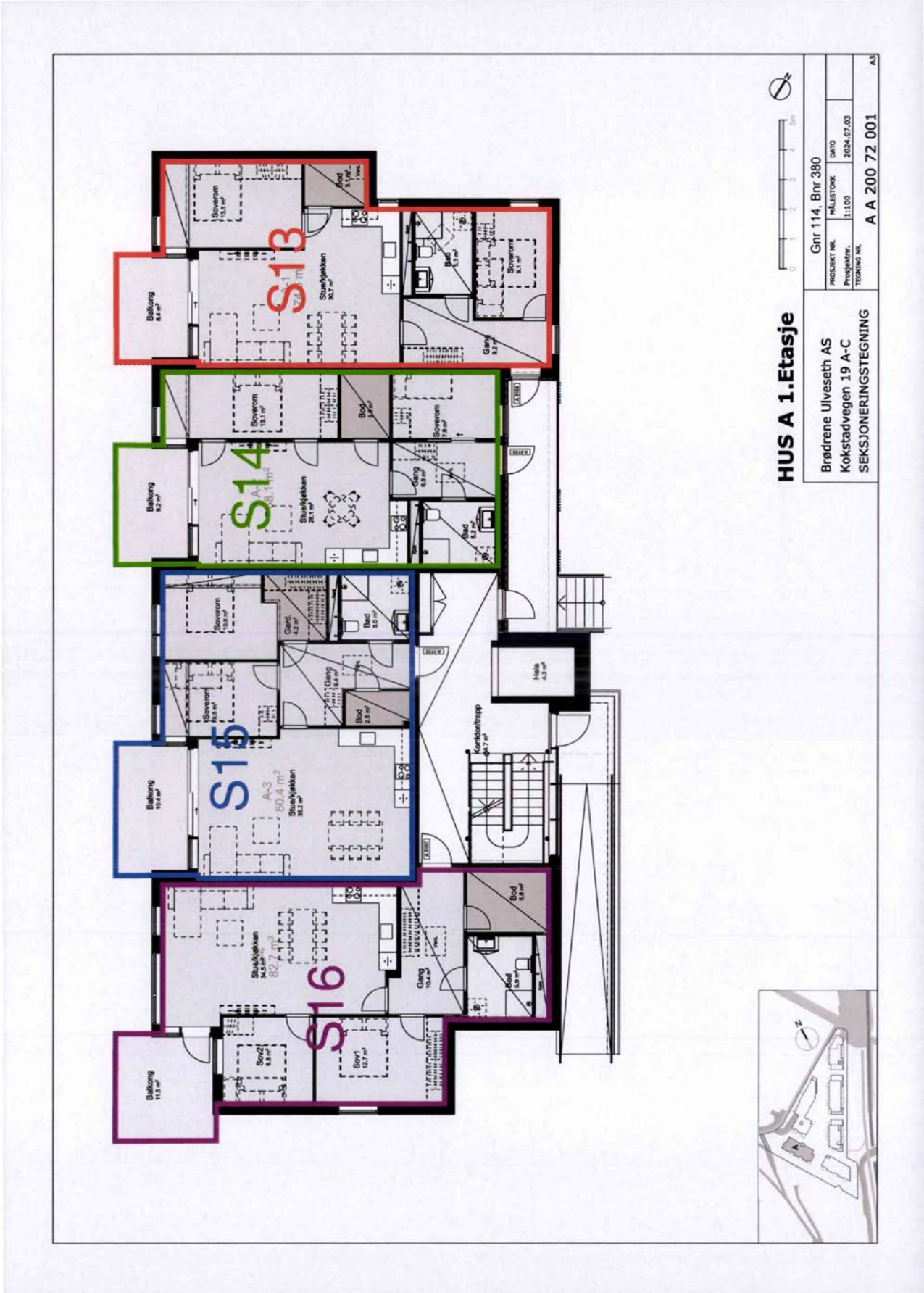


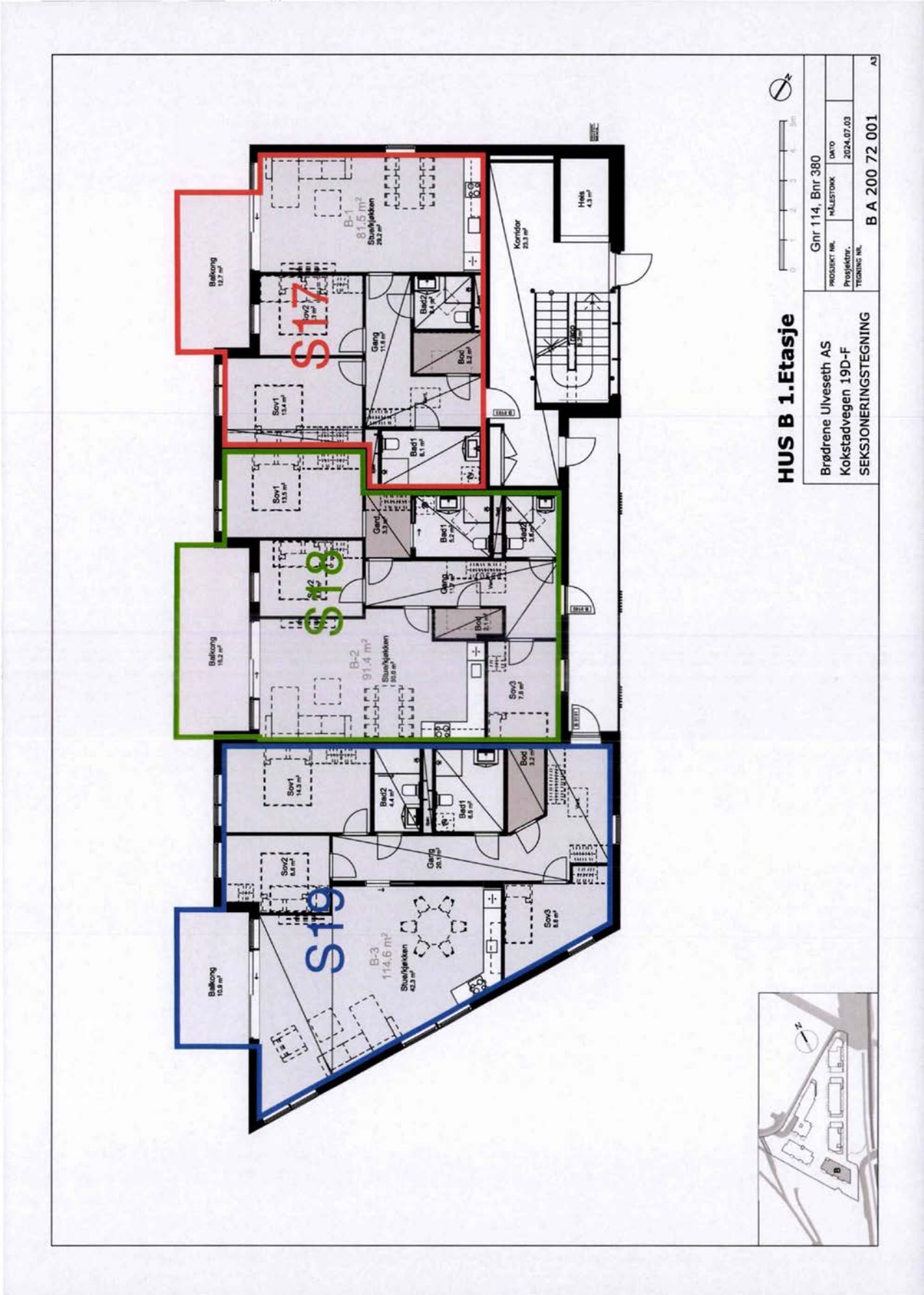
- | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------|
| —•—•— Eiendomsgrense - sikker | - - - - - Registrert tiltak anlegg | ⊗ Allé | • Mast |
| - - - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ⋯ Hekk | ⚡ Skap |
| ■ Bygning |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

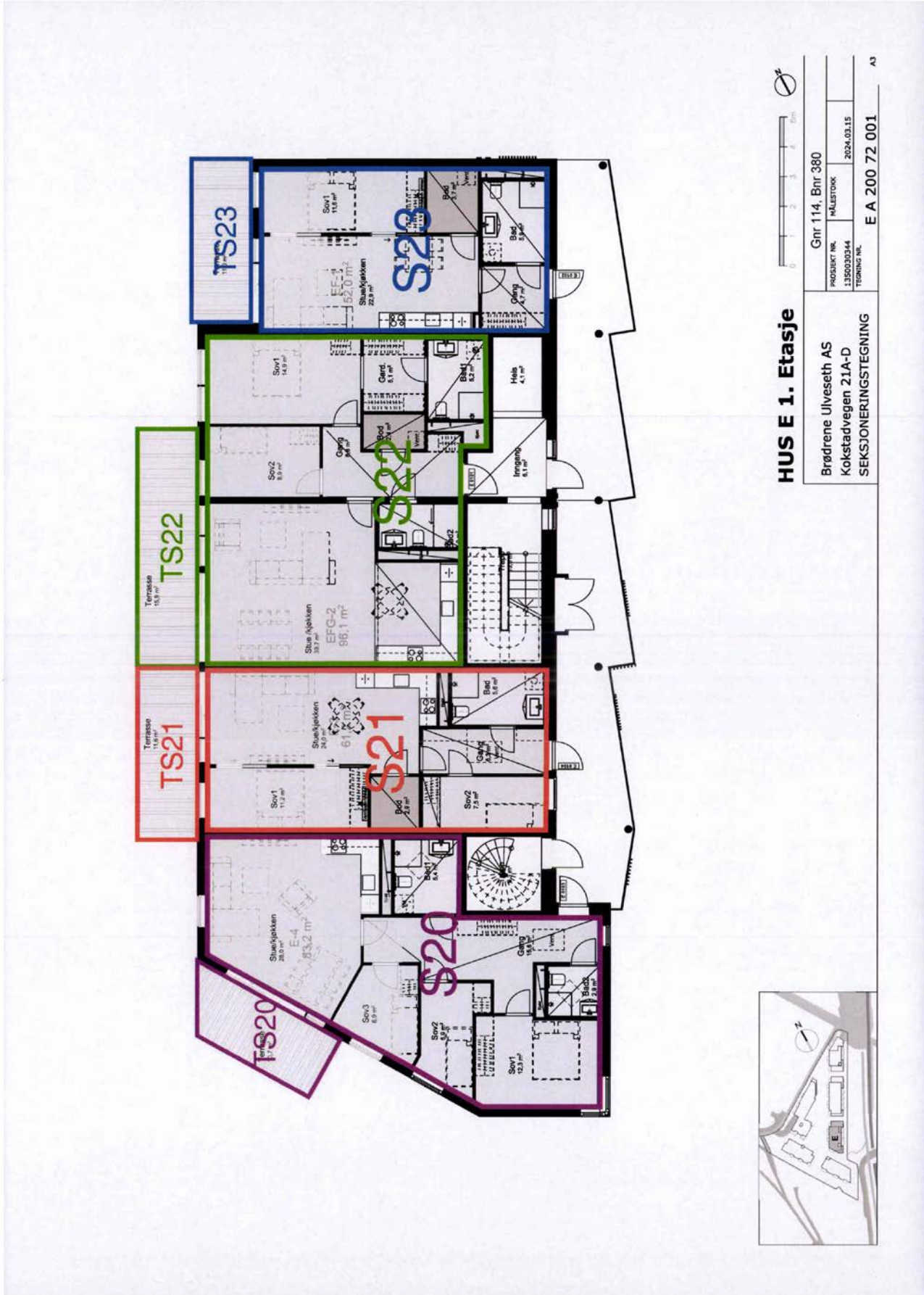


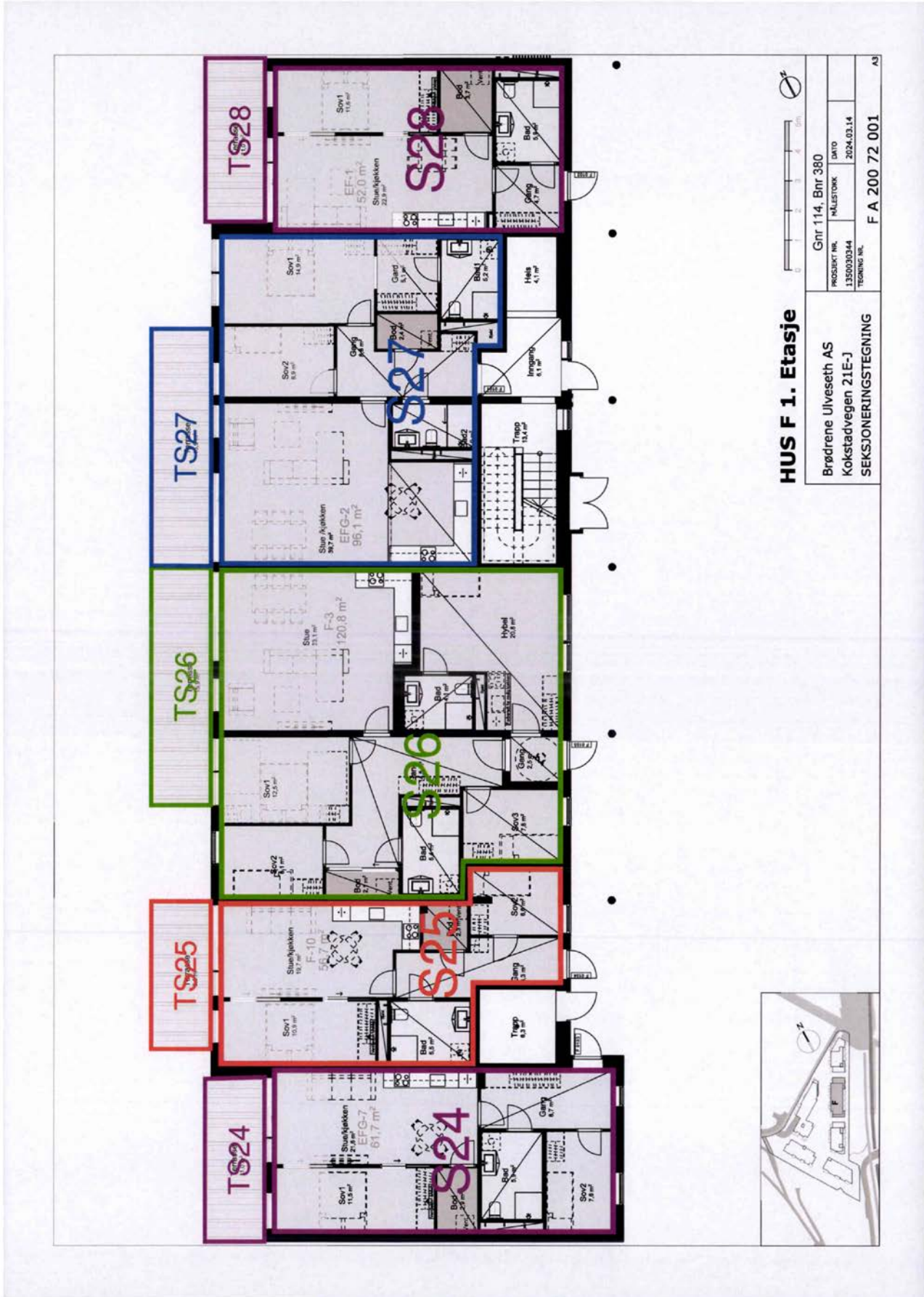


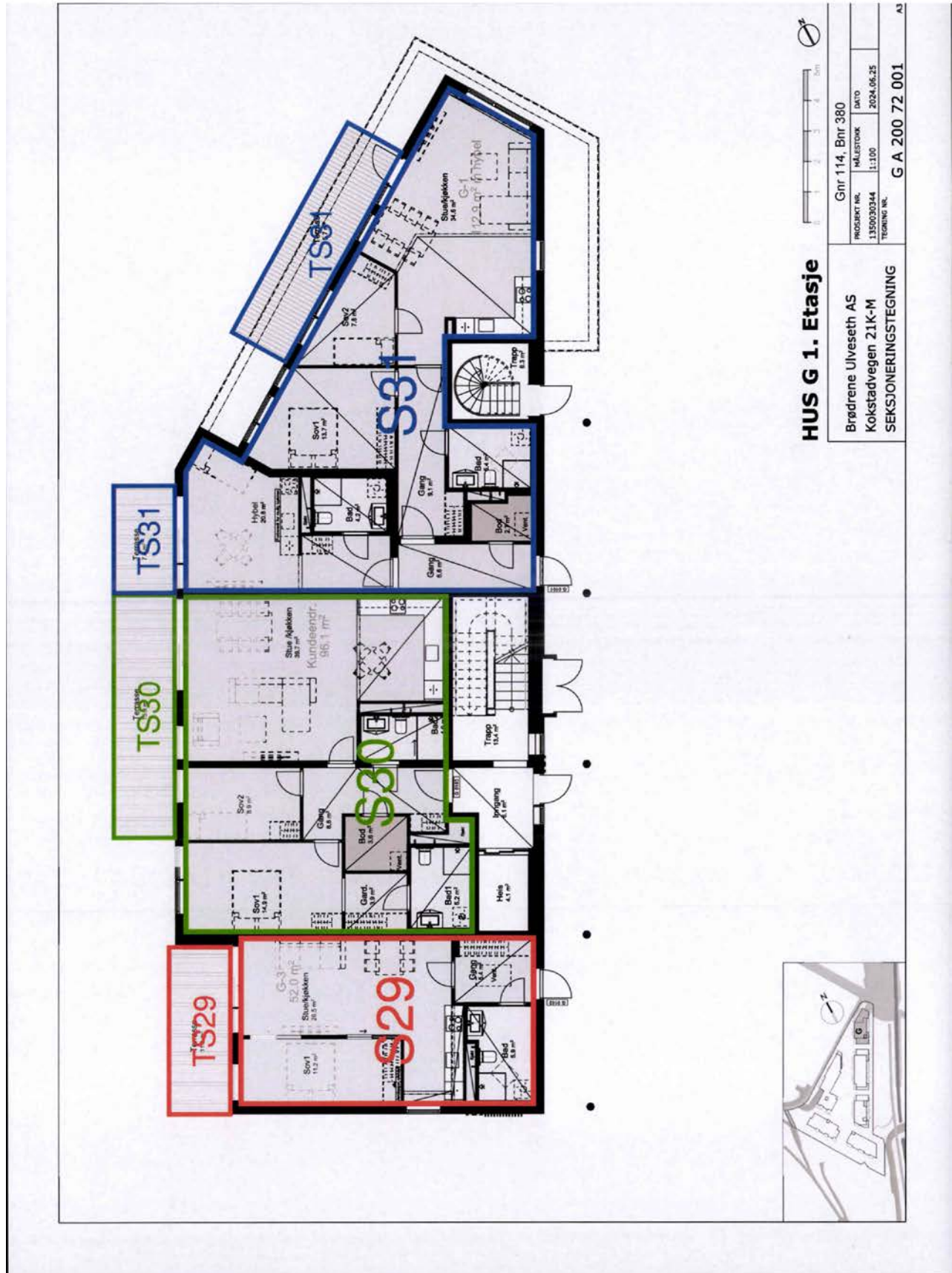




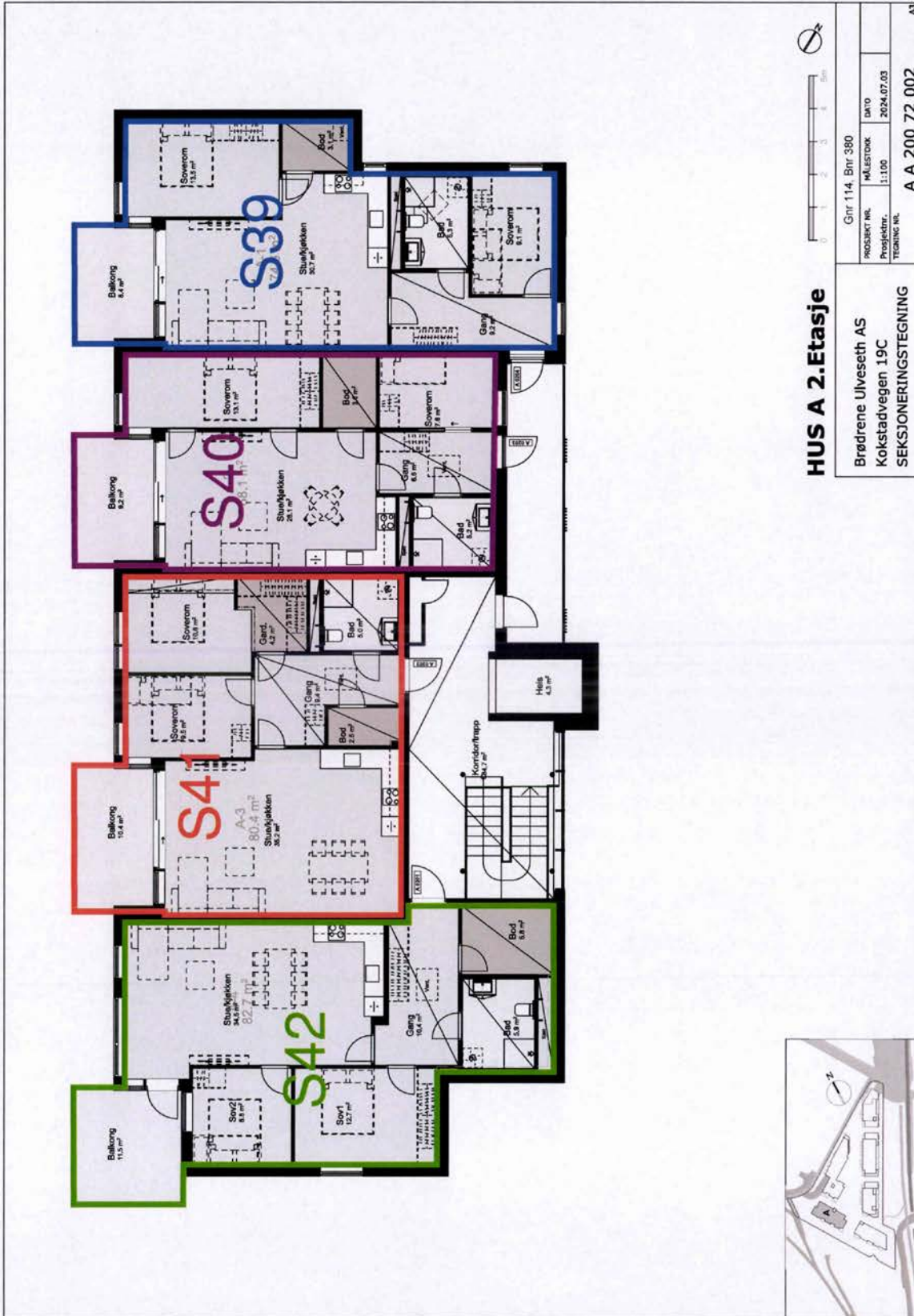












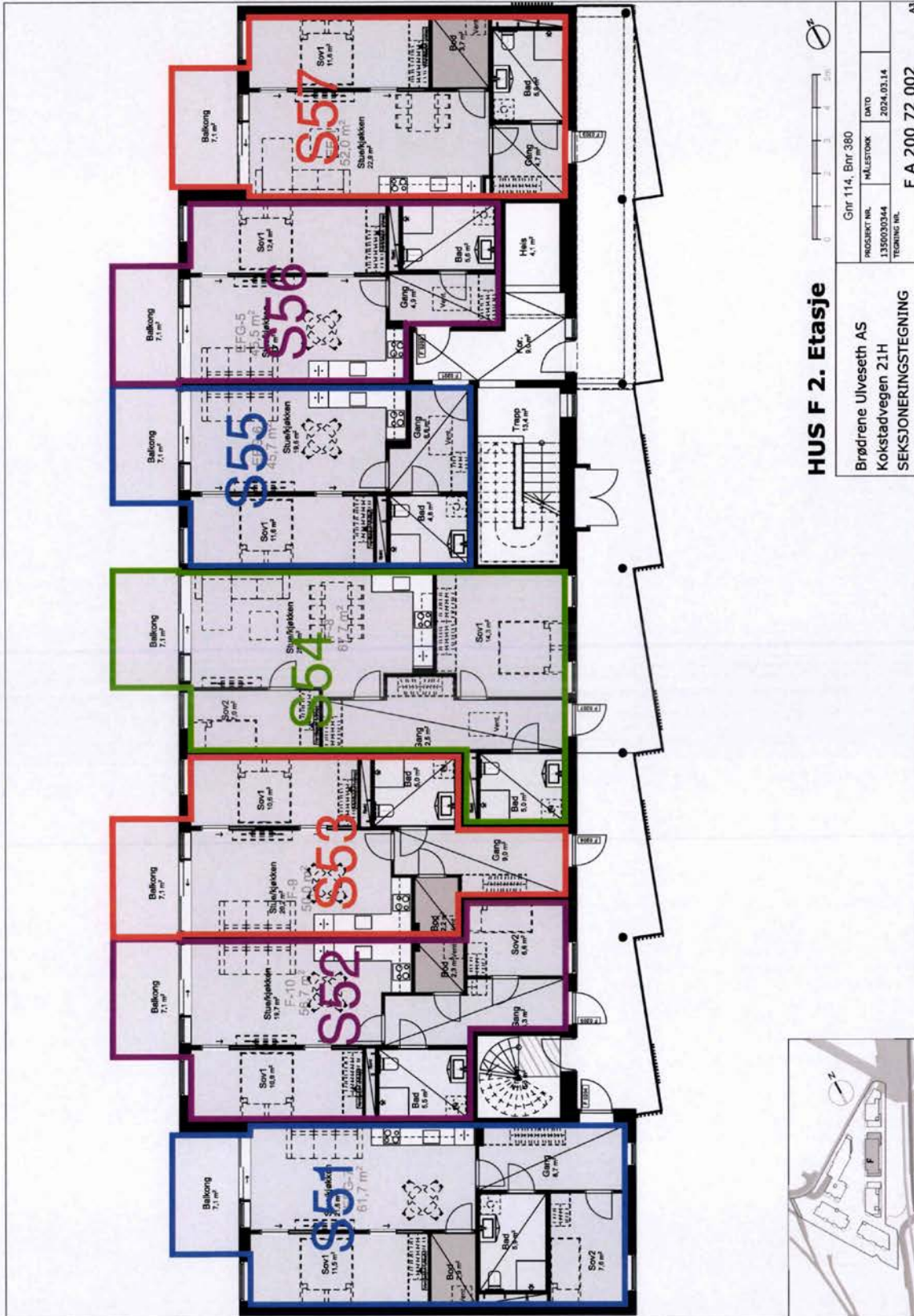
HUS A 2. Etasje

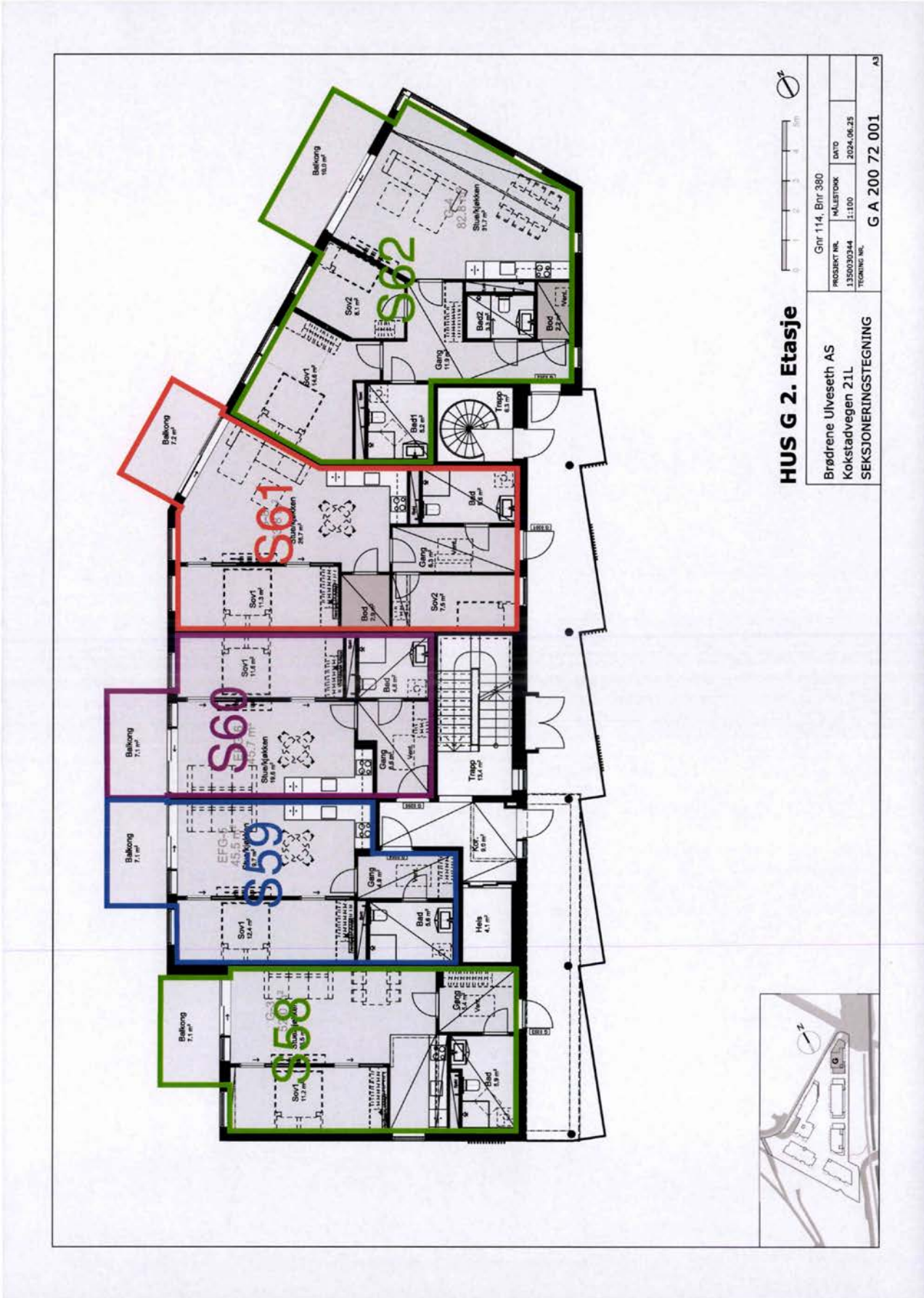
Gnr 114, Bnr 380	
PROSJEKT NR.	MÅLSTOKK
1:100	2024.07.03
TEKNIKER NR.	A A 200 72 002

Brødrene Ulvseth AS
 Kokstadvegen 19C
 SEKSJONERINGSTEGNING









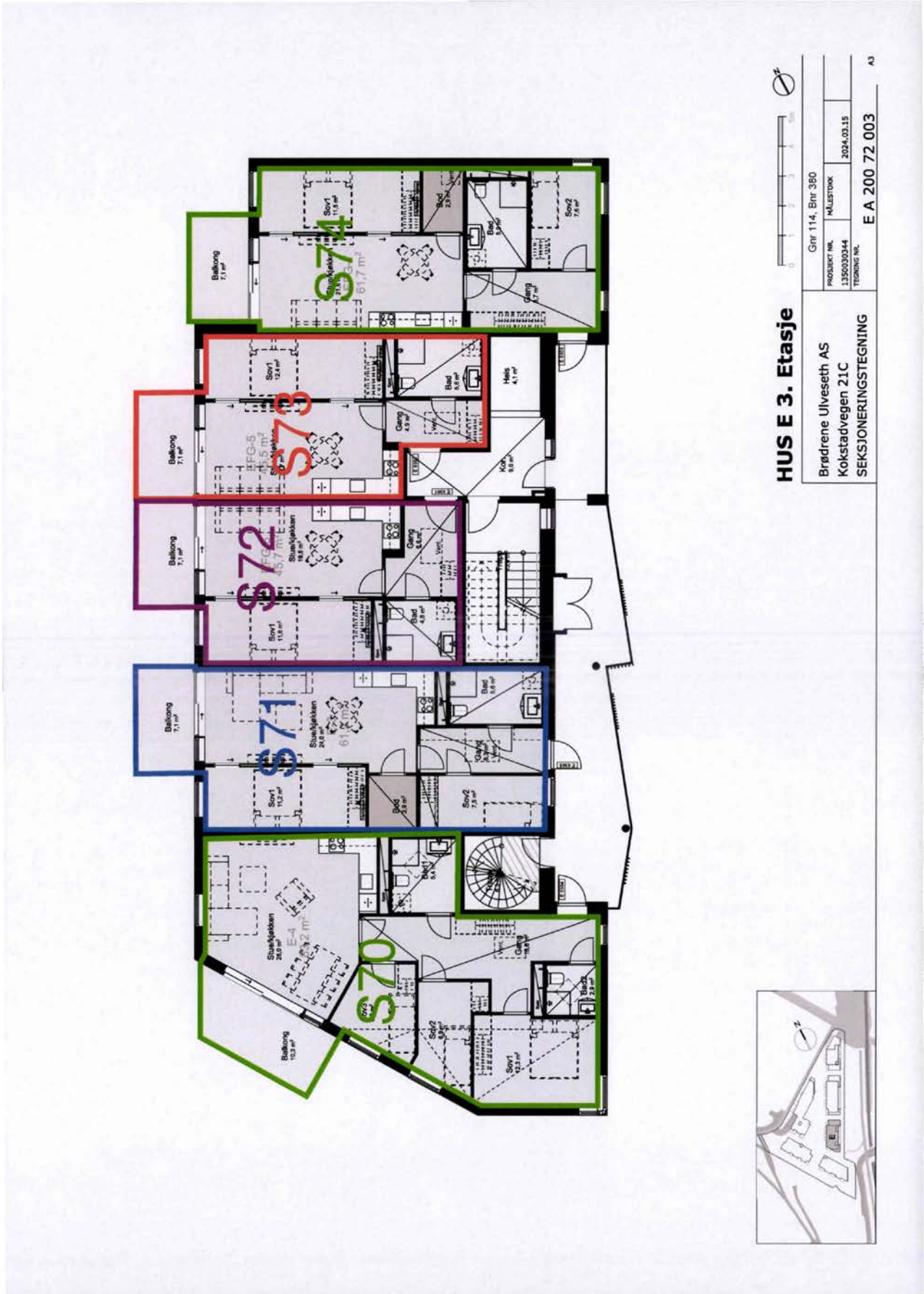


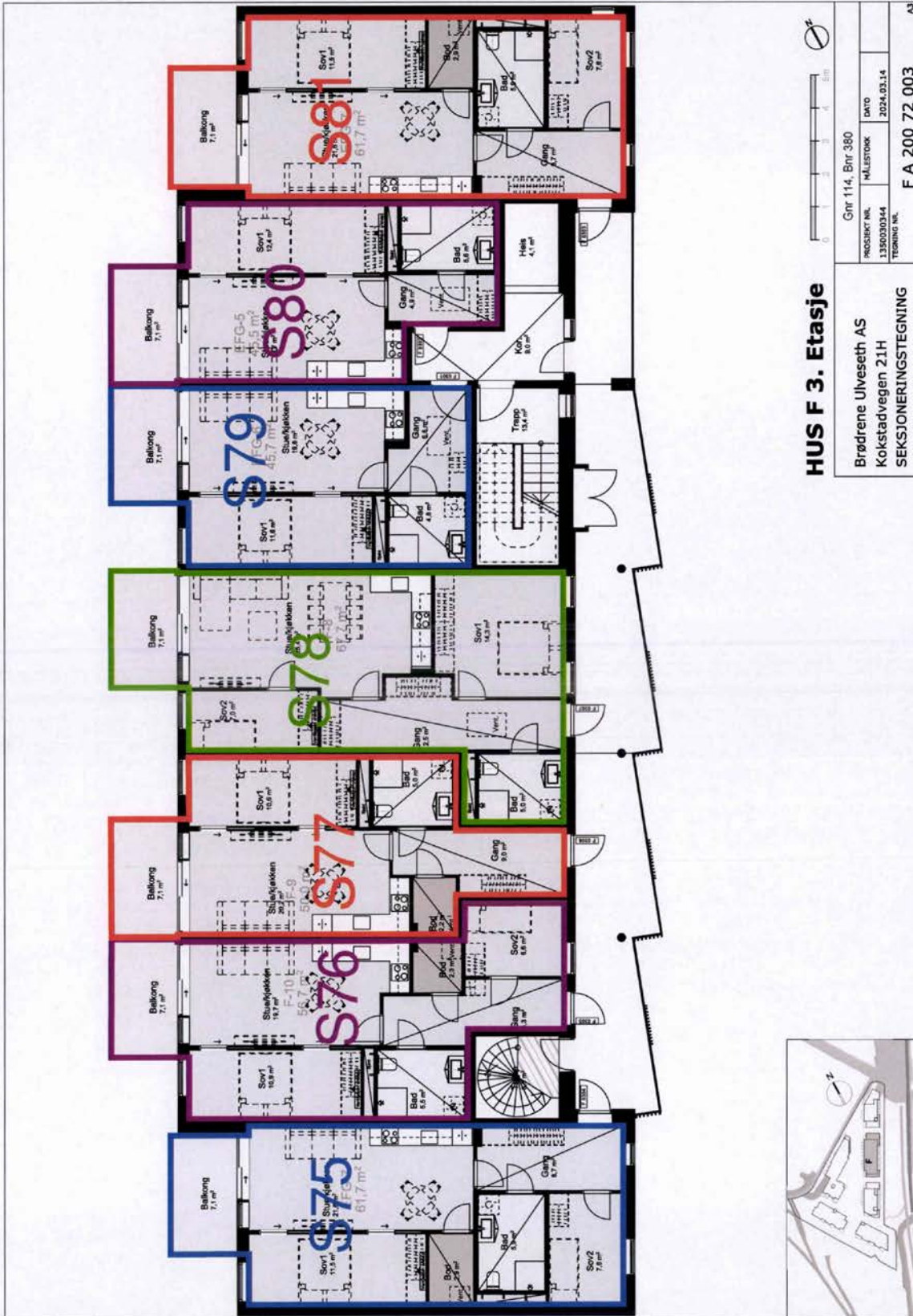
HUS C HUS D 2. Etasje

Bedrene Ullveseth AS
Kokkeboveien 19 H
SEKSJONERINGSTEKNING

PROSJEKT NR.	UTGIVELSE	REV.	REVISJON NR.

CD_A 200 72 002





HUS F 3. Etasje

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 21H
 SEKSJONERINGSTEGNING

Gnr 114, Bnr 380

PROSJEKT NR.	MAJLISTOKK	DATO
1350030344		2024.03.14

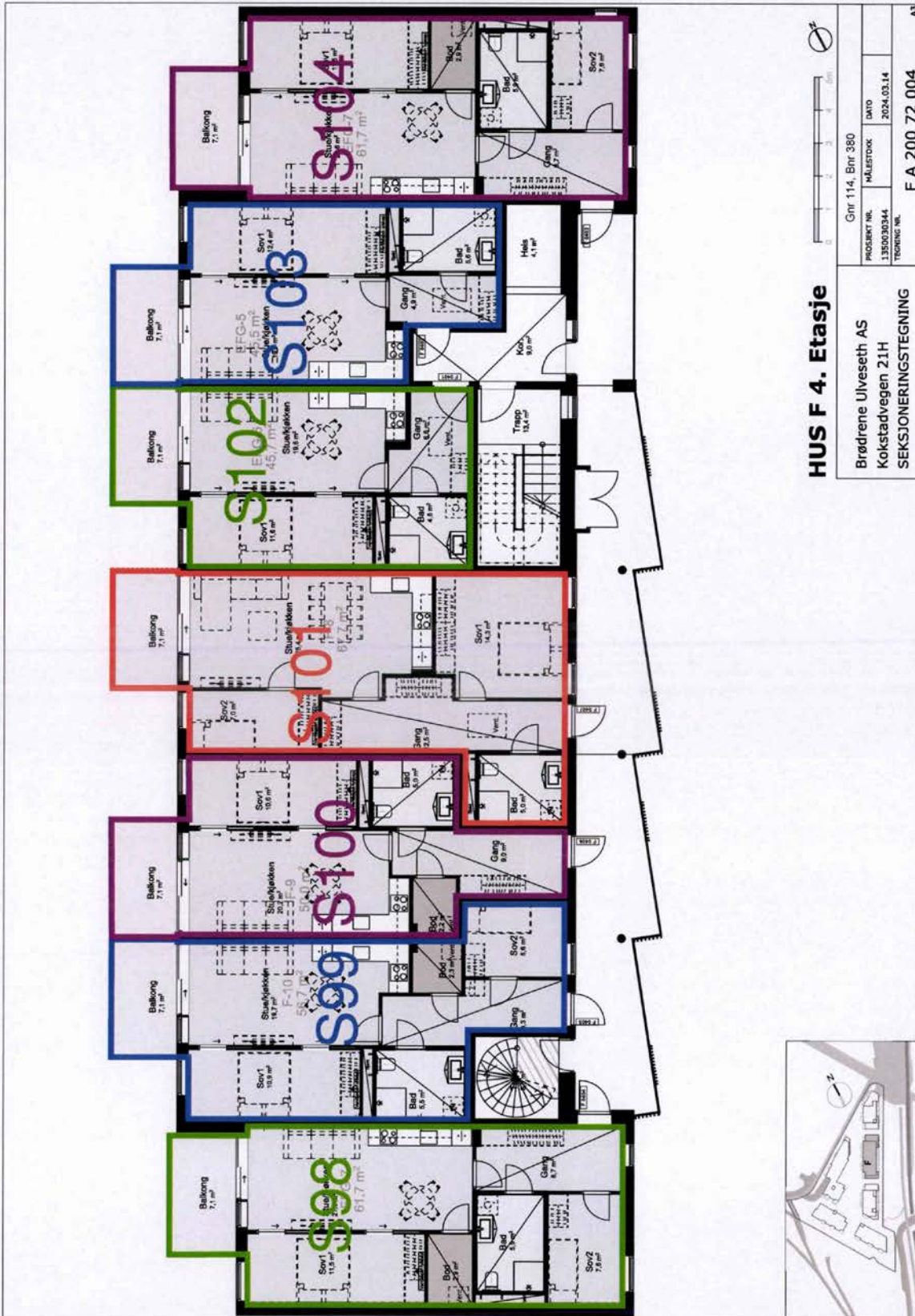
TEGNING NR. F A 200 72 003

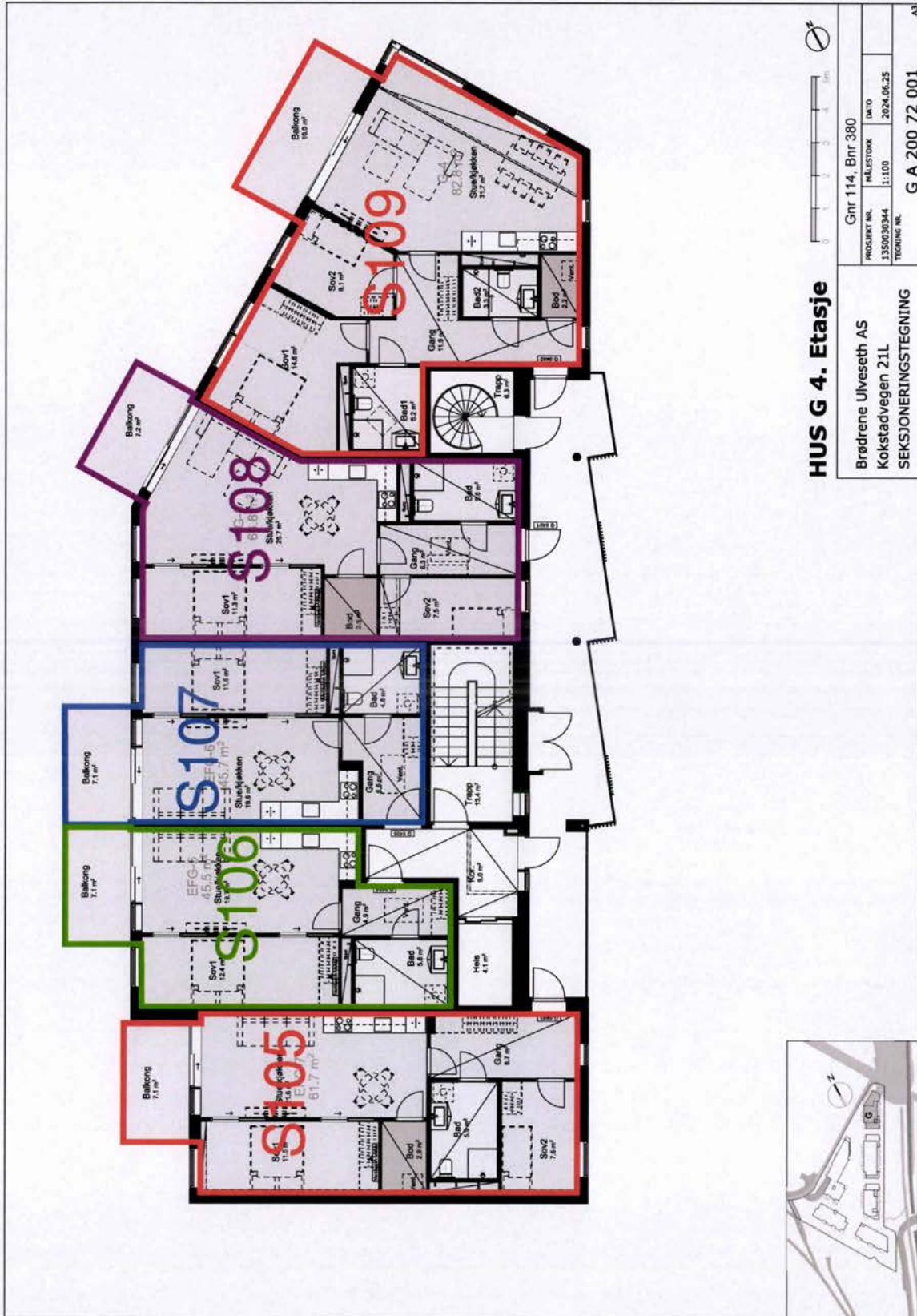
AS

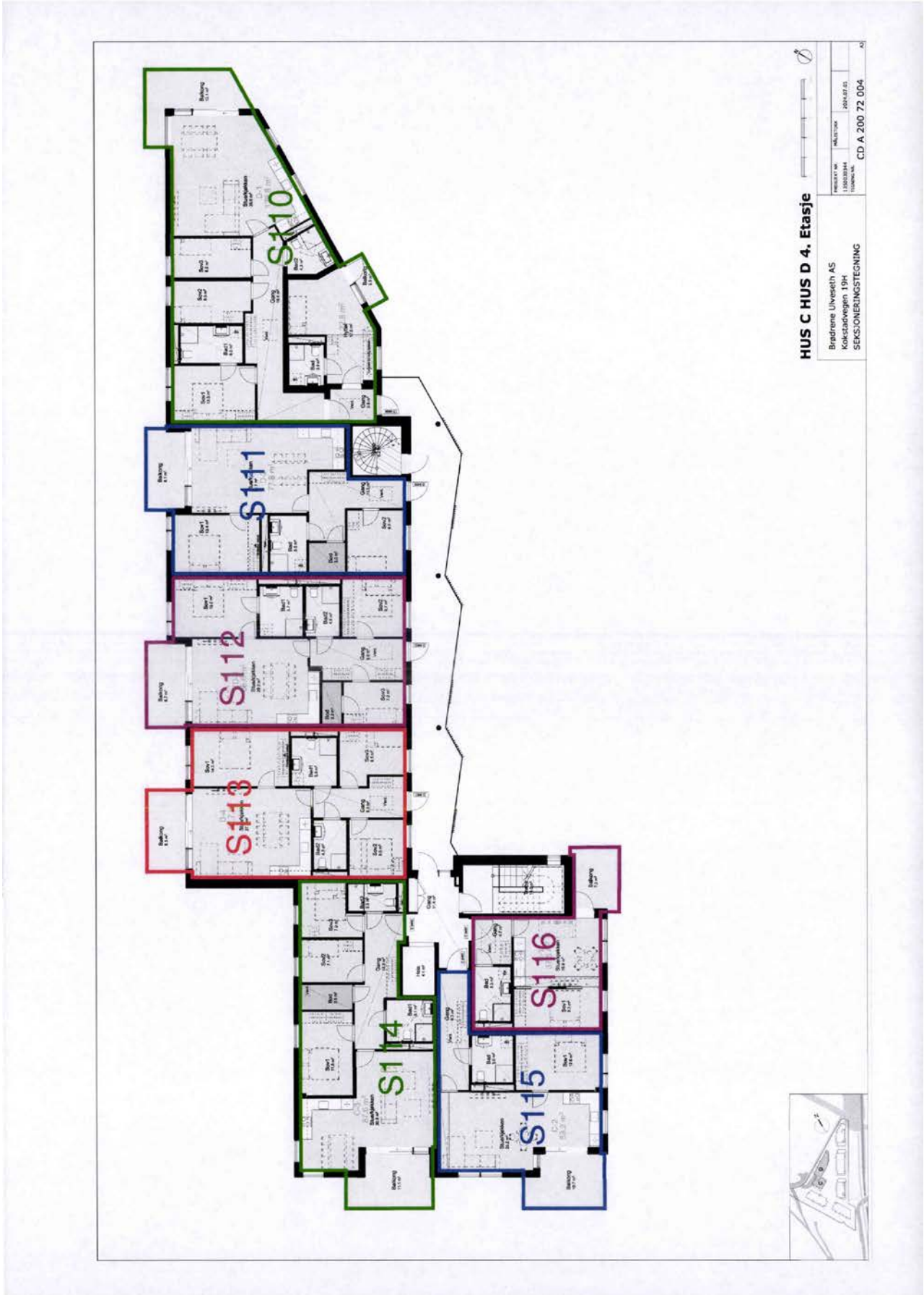


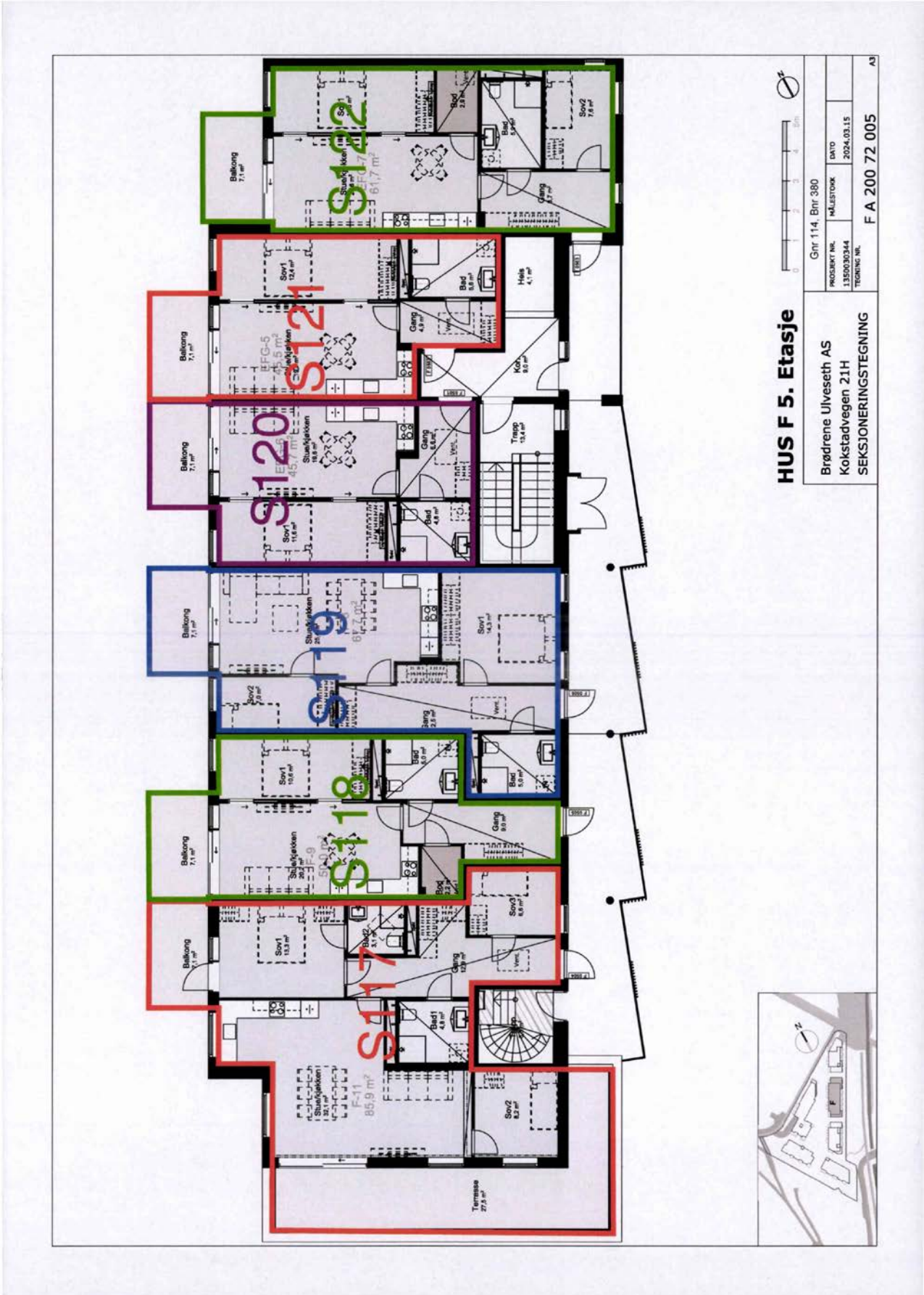










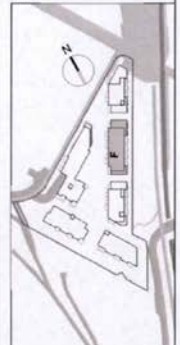


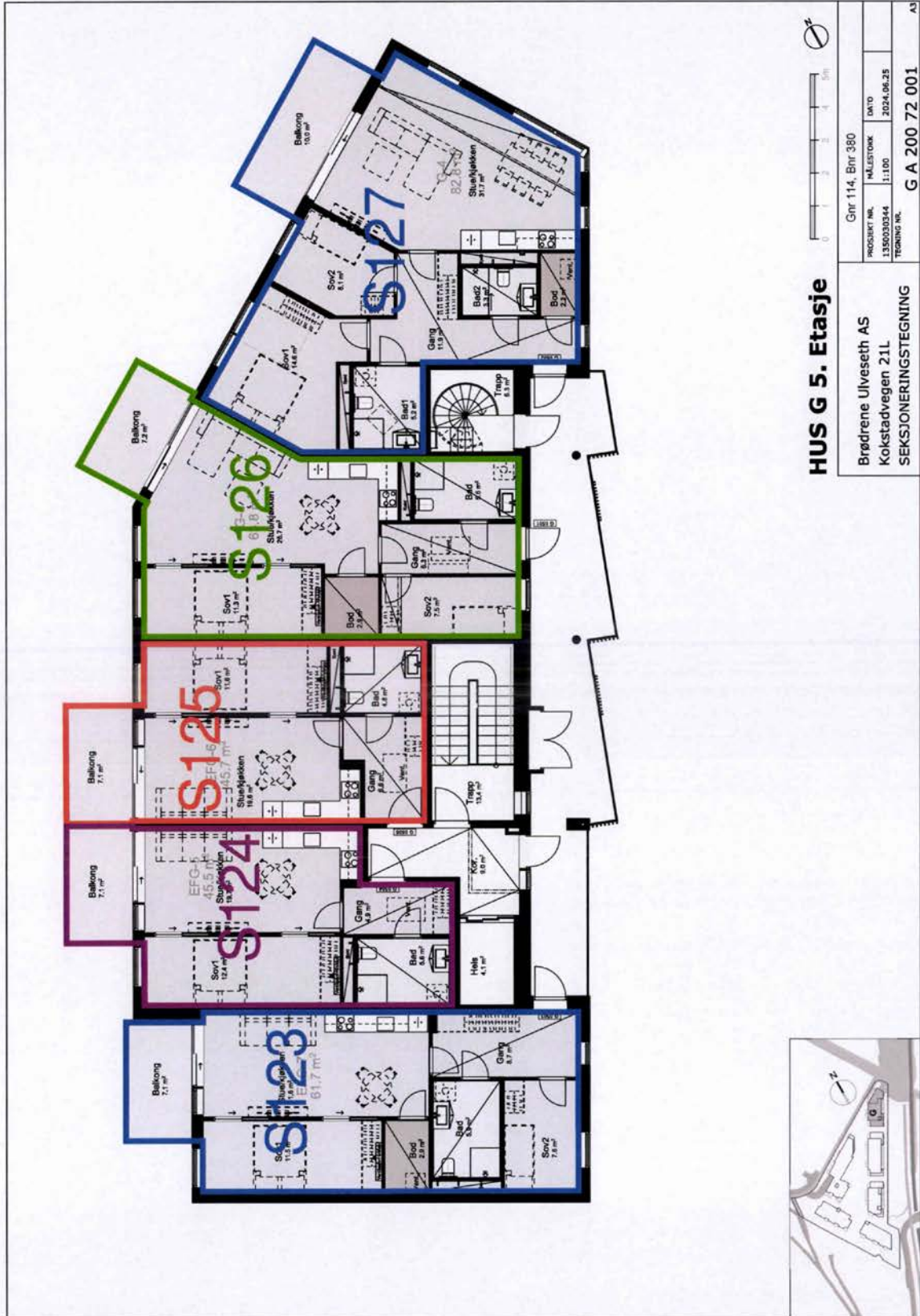
HUS F 5. Etasje

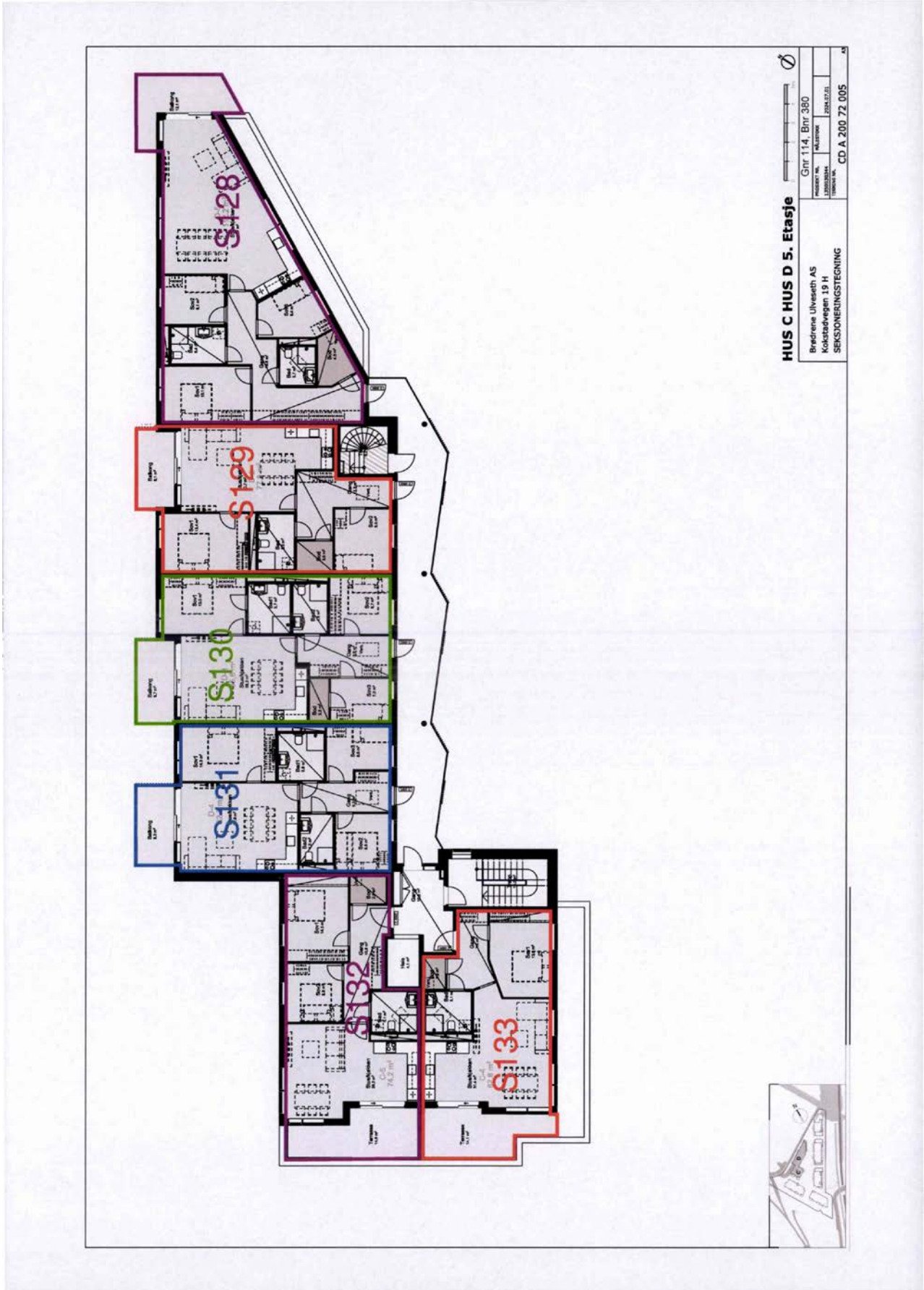
Gnr 114, Bnr 380

PROSJEKT NR.	MAJSTOKK	DATO
1350030344		2024.03.15
TEGNING NR.	F A 200 72 005	

Brødrene Ulveseth AS
 Kokstadvegen 21H
 SEKSJONERINGSTEGNING

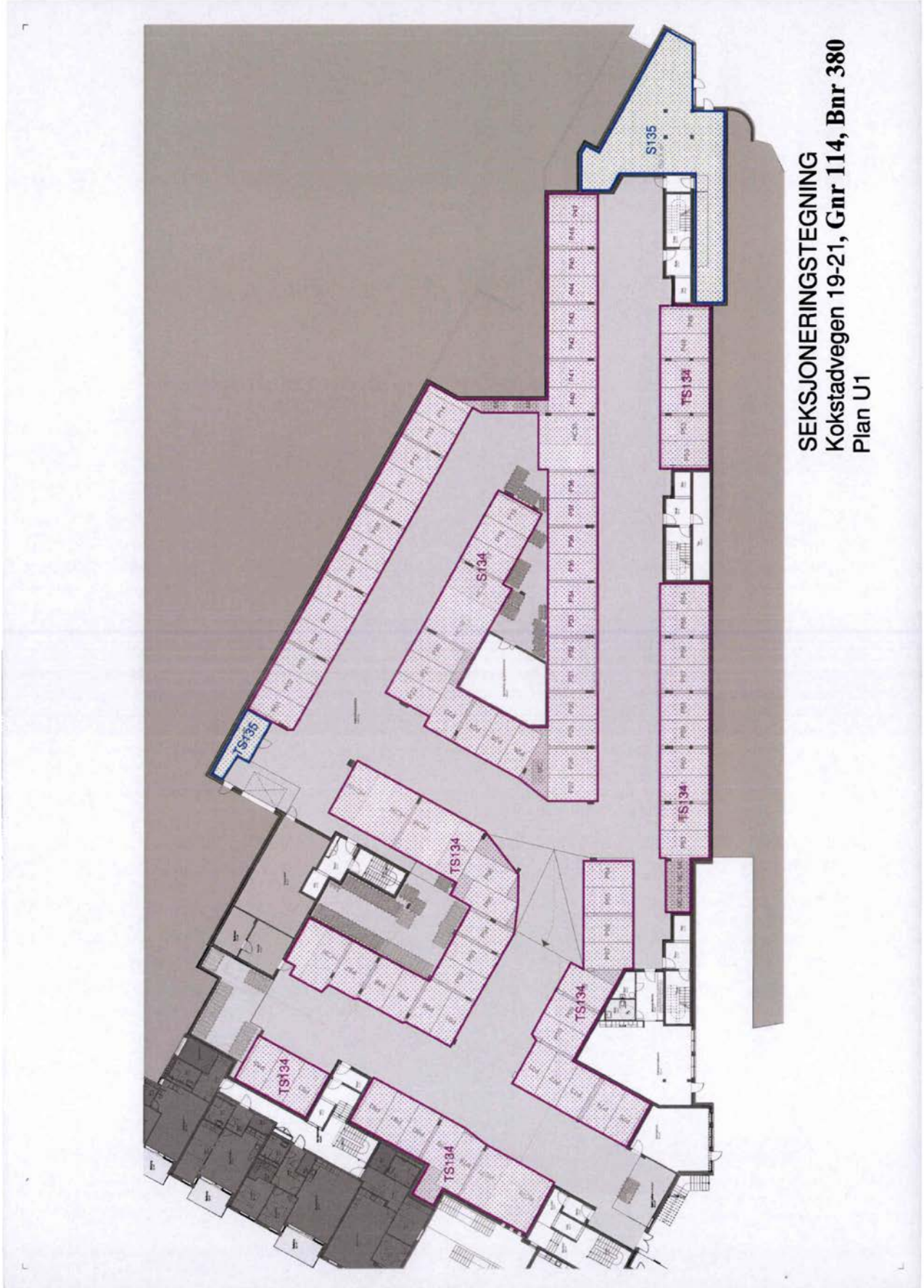








SEKSJONERINGSTEGNING
Kokstadvegen 19-21, Gnr 114, Bnr 380
Plan U2



SEKSJONERINGSTEGNING
Kokstadvegen 19-21, Gnr 114, Bnr 380
Plan U1



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kokstadvegen 21G
5257 KOKSTAD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal**Telefon:** 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre