



aktiv.

Grendatunvegen 1A, 5259 HJELLESTAD

**Flott tomt i attraktive, landlige og  
naturskjønne omgivelser på  
Milde/Hjellestad**



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 2 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 56 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 256 390,-  
**Selger:** Florvaag Bolig AS

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 1089.7 kvm  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 105, bnr. 597  
**Oppdragsnr.:** 1506260010

# Flott tomt i attraktive, landlige og naturskjønne omgivelser på Milde/ Hjellestad

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Grendatunvegen 1A! En flott boligtomt i attraktivt område på Milde i Bergen. Området preges av landlige omgivelser og har samtidig nærhet til både Lagunen storsenter, mange attraktive arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland, samt fine turområder blant annet på Arboretet hvor du også finner en fin bade plass.

Det er gangavstand til busstopp, barnehage, skole, idrettsplass og lekeplass. Her har du muligheten til å realisere boligdrømmen! Nabotomten (Grendatunvegen 1B er også til salgs).



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	68
Budskjema .....	76

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1089.7 kvm

### **Beliggenhet**

Milde er et attraktivt område i Bergen som preges av landlige og maritime omgivelser. Bebyggelsen i området består av flotte og velholdte boliger.

Nær eiendommen ligger Arboretet med sine fine turmuligheter og badeplass, samt Fana Folkehøgskule på hovedgården Store Milde. Fra eiendommen er det gangavstand til busstopp., barnehage, skole, idrettsplass og lekeplss.

Det er gode handlemuligheter med søndagsåpen nærbutikk på Hjellestadkaien, Blomsterdalen senter og Lagunen storsenter i nærheten. Videre tar det ca. 30 min å kjøre til Bergen sentrum, og ca. 12 min. til Flesland lufthavn.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsbolig og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

Krokusbakken barnehage: 0,5 km.

Bedehusbarnehagen: 3,8 km.

Eventus Liland barnehage: 4,6 km.

Skoler:

Hjellestad skole: 0,5 km.

Ytrebygda skole: 5 km.

Rådalslien skole: 7 km.

Rå skole: 10 km.

Sandsli videregående skole: 6,6 km.

Nordahl Grieg videregående skole: 8,4 km.

### **Offentlig kommunikasjon**

Busstopp i Grendatunvegen: 100 meter

### **Diverse**

Det gjøres oppmerksom på at tegninger og illustrasjoner som fremgår av annonsen og salgsoppgaven er utarbeidet i forbindelse med en tidligere rammetillatelse som nå er utgått. Materialet er kun ment som illustrasjon og har ingen rettsvirkning. Kjøper må selv søke om nødvendige tillatelser for å avklare hva som kan oppføres på eiendommen ihht gjeldende planverk og bestemmelser. Tomten selges uten byggeklausul og referanser til tidligere skisseprosjekt gjelder kun illustrasjonsmateriale og innebærer ingen tilknytning eller forplikteser.

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)

Sammendrag av selgers egenerklæring:

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- Ja

Ref vedleggspakke.

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

-Ja

Ref vedleggspakke.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 2 200 000

### **Omkostninger kjøper**

2 200 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

55 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

56 390 (Omkostninger totalt)  
73 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
76 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 256 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 273 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 276 090 (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.

#### **Informasjon om kommunale avgifter**

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

#### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendommen betaler p.t kr. 1716,- i eiendomsskatt. Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bolig.

#### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 105, bruksnummer 597 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:

4601/105/597:  
03.05.1932 - Dokumentnr: 900289 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:74  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1940 - Dokumentnr: 302973 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:102  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1940 - Dokumentnr: 303111 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:102  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1959 - Dokumentnr: 303594 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:277  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1978 - Dokumentnr: 19484 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:102  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1999 - Dokumentnr: 11810 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:277  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.2013 - Dokumentnr: 194217 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver er fremtidige eiendommer som blir fradelt fra gnr. 105 bnr. 8.  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om telefon, kabler og data m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2013 - Dokumentnr: 343255 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:576

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:577  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:578  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:579  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:580  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2014 - Dokumentnr: 105792 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:102  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2015 - Dokumentnr: 1138256 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Florvaag Bolig AS  
Org.nr: 989 665 014  
Gjelder for inntil 4 boliger  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2017 - Dokumentnr: 212172 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:594  
Rett til å sette opp mur  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2017 - Dokumentnr: 212246 - Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om veirett for D7 over D6  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2017 - Dokumentnr: 212246 - Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om veirett for D5, D6 og D7  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2017 - Dokumentnr: 212246 - Best. om vann/kloakkledn.  
Bestemmelse om gjensidig rett for D5, D6 og D7 til å legge, ha liggende, vedlikeholde,  
herunder utskifte, ledninger for vann, avløp, elektrisitet og elektroniske signaler over  
respektive eiendommer og i veien over gnr. 105 bnr. 8  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.04.2017 - Dokumentnr: 303991 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:74  
Bestemmele om spillvannledning  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.04.2017 - Dokumentnr: 303991 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2017 - Dokumentnr: 429846 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:277  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2017 - Dokumentnr: 429846 - Erklæring/avtale  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av fellesledning  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2019 - Dokumentnr: 347332 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten  
samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Florvaag Bolig AS  
Org.nr: 989 665 014  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2020 - Dokumentnr: 1950658 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596

07.01.2020 - Dokumentnr: 1950653 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:105 Bnr:596

**Vei, vann og avløp**

Vei: Privat vei til offentlig vei.

Vann og avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen hadde tidligere rammetillatelse for oppføring av enebolig. Denne er p.t. utgått.

Eiendommen er ikke regulert, men ihht. kommunens arealdel er den avsatt til øvrig byggesone.

Plannavn: BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030 Planid: 65270000.

Utsnitt av kommuneplanens bestemmelser:

§ 26.5 Sone 4 Øvrig byggesone

26.5.1 I øvrig byggesone tillates ikke vesentlig nybygging. Det kan tillates eneboliger eller tomannsboliger, forutsatt at øvrige krav i bestemmelsene her er oppfylt.

26.5.2 Mindre næringsvirksomheter som ikke medfører støy, forurensning, trafikkbelastning eller andre ulemper for omgivelsene kan tillates. Det tillates ikke nyetablering eller bruksendring for tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet.

26.5.3 Grad av utnyttning for ny bebyggelse skal være maks. 45 % BRA.

26.5.4 Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse skal ikke gir vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.

26.5.5 I bestemmelsesområde for "senterområder i øvrig byggesone" (§38.5) tillates videreutvikling av eksisterende funksjoner og transformasjon av eksisterende bygg til næring.

26.5.6 Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.

26.5.7 Eksisterende næringsområder kan videreføres, og eksisterende drift kan utvides innenfor gjeldende rammer.

#### Reguleringsplaner på grunnen

PlanID Plantype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad

62010000 35 YTREBYGDA. GNR 102 BNR 2 MFL., MILDEVEGEN, GANGOG SYKKELVEG  
3 - Endelig vedtatt arealplan 25.01.2017 201118762 9,0 %

#### Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad

62010000 1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt 7,6 %

62010000 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl. 1,4 %

#### Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad

62010000 91 - Anlegg- og riggomr. 7,6 %

#### Reguleringsplaner under arbeid

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Dekningsgrad

61220000 34 YTREBYGDA. HJELLESTAD - MILDE - ESPELAND, OMRÅDEREGULERING FOR FASTLANDSSAMBAND FOR LERØY OG BJELKARØY 201003053 100,0 %

#### Kommuneplan

PlanID Plannavn Ikrafttrådt Dekningsgrad

65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

#### Arealformål i kommuneplanen

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivelse Områdenavn Dekningsgrad

65270000 1 - Nåværende 1001 - Bebyggelse og anlegg Øvrig byggesone ØB 100,0 %

#### Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivelse Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H220\_3 Vei støy - gul sone 88,6 %

65270000 KpStøySone H220\_1 Flystøy gul sone iht.T1442: 2028 og 2060 prognose 25,3 %

#### Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivelse Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H210\_3 Vei støy - Rød sone 9,6 %

#### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Platype Plannavn Planstatus Saksnr

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461: Det pågår planarbeid med opprettelse av ny kommunedelplan for kommunen med planid: 71740000.

7310002 31 YTREBYGDA. GNR 105 BNR 487 MFL., MILDE, ARBORETET 3 200206071: Reguleringsendring fra 2004 - etablering av parkeringsplass ved Det norske Arboretet, Milde.

7310000 30 YTREBYGDA. ARBORETET PÅ MILDE MED TILSTØTENDE EIENDOMMER 3 190711333: Eldre endelig vedtatt reguleringsplan fra 1992 vedr. YTREBYGDA. ARBORETET PÅ MILDE MED TILSTØTENDE EIENDOMMER.

#### Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

105/579 300487709 - Garasjeuthus annekst til bolig Igangsettningstillatelse 23.02.2015 201431758: Det er gitt igangsettelsestillatelse på nybygg garasje i Grendatunvegen 3D. Denne ser ut til å være bygget p.t.

105/97 139535758-3 Tilbygg Enebolig Rammetillatelse 07.04.2025 202418848: Det er gitt rammetillatelse på påbygg i Mildevegen 100 i 2025.

#### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## 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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris på kr. 49 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 990 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

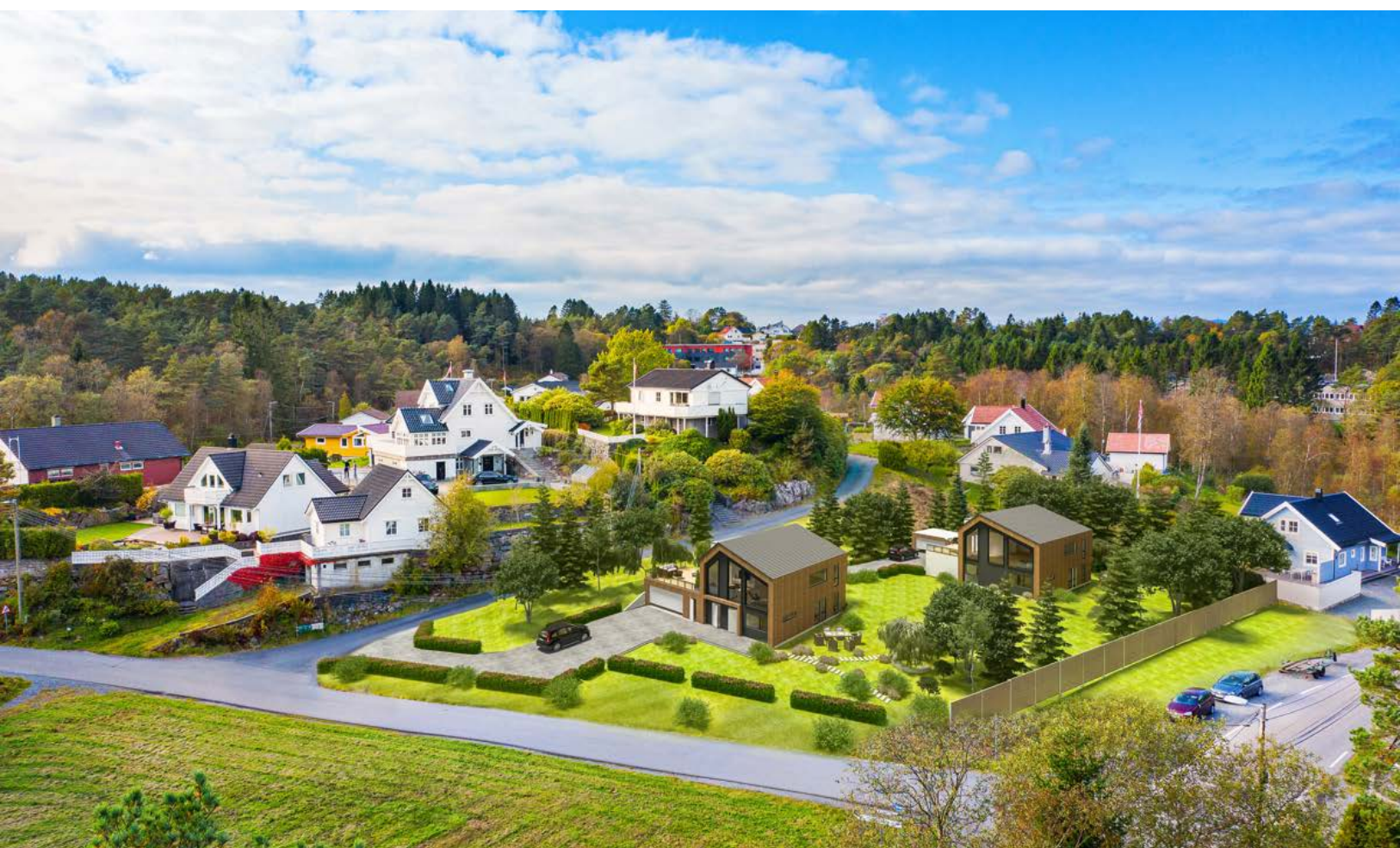
**Oppdragstaker**

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157  
Laguneveien 7, 5239 Rådal

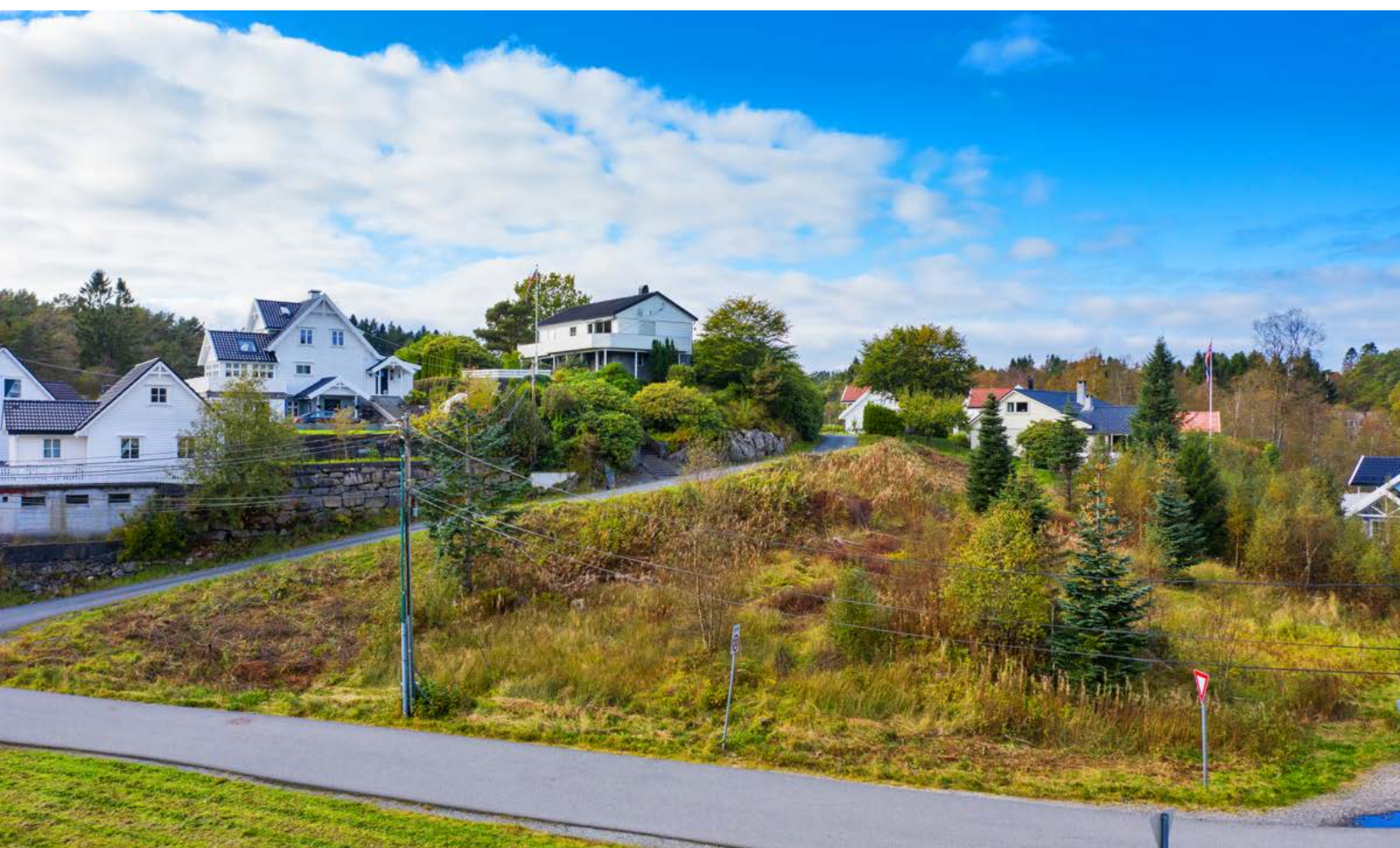
**Salgsoppgavedato**

17.02.2026





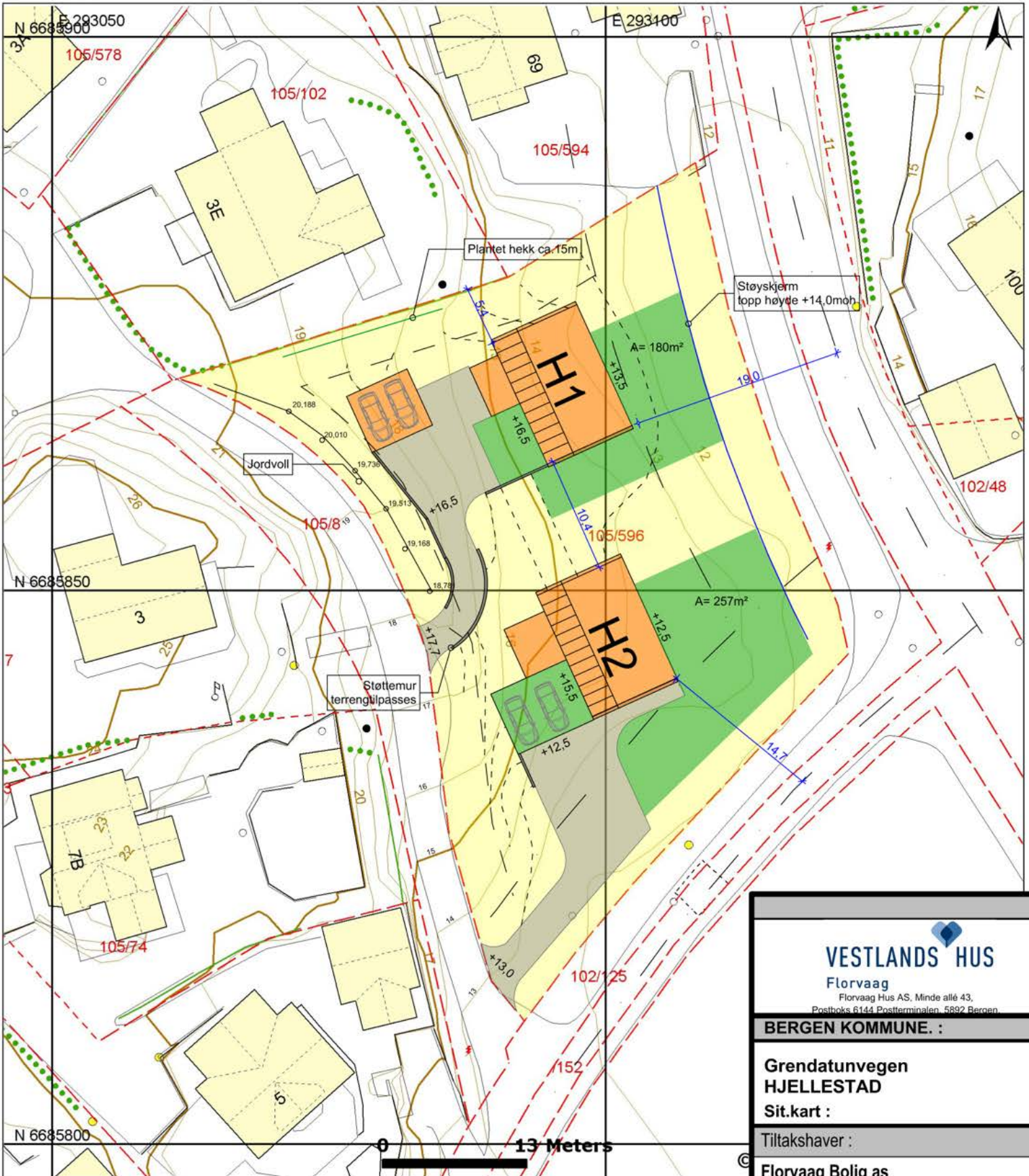












- |  |                               |  |                     |  |               |
|--|-------------------------------|--|---------------------|--|---------------|
|  | Bygning, tak<br>Terrasse o.l. |  | Byggemeldt anlegg   |  | Gjerde, stein |
|  | Bygning, veggliv              |  | Høydekote           |  | Gjerde, annet |
|  |                               |  | Høydekote - usikker |  | Kraftledning  |
|  |                               |  | Fiendemerk          |  | Hakk          |

**VESTLANDS HUS**  
 Florvaag  
 Florvaag Hus AS, Minde allé 43,  
 Postboks 6144 Postterminalen, 5892 Bergen.

**BERGEN KOMMUNE. :**

**Grendatunvegen  
 HJELLESTAD**

**Sit.kart :**

Tiltakshaver :

**Florvaag Bolig as**

**DATA / TOMT :**

Tomt; 105/596 Areal; 2090,4m²

Utarbeidet	Kontrollert	Revisjon gjelder.
Dato   08.02.2019 CM	08.02.2019	







# Vedlegg



# 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

Terje Olav Knag

---

## Boligen

Grendatunvegen 1A  
5259 HJELLESTAD

4601-105/597/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Drenering og tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Ref vedleggspakke.

---

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Ja**

Ref vedleggspakke.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. 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**

---

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Ja**

Ref vedleggspakke ad avtaler med naboer.

---

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

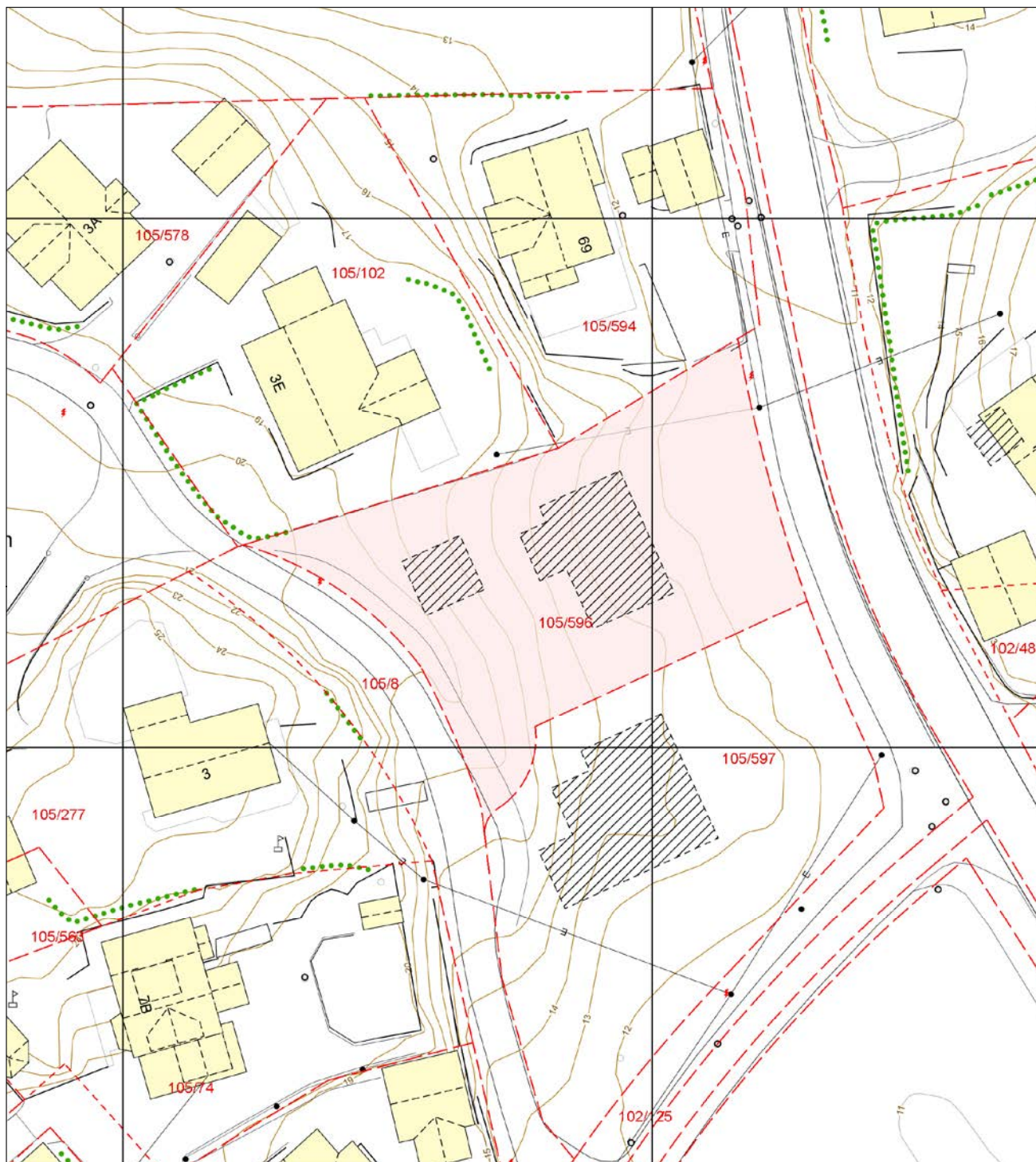


BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 27.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 105/596/0/0  
Adresse: <adresse>



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

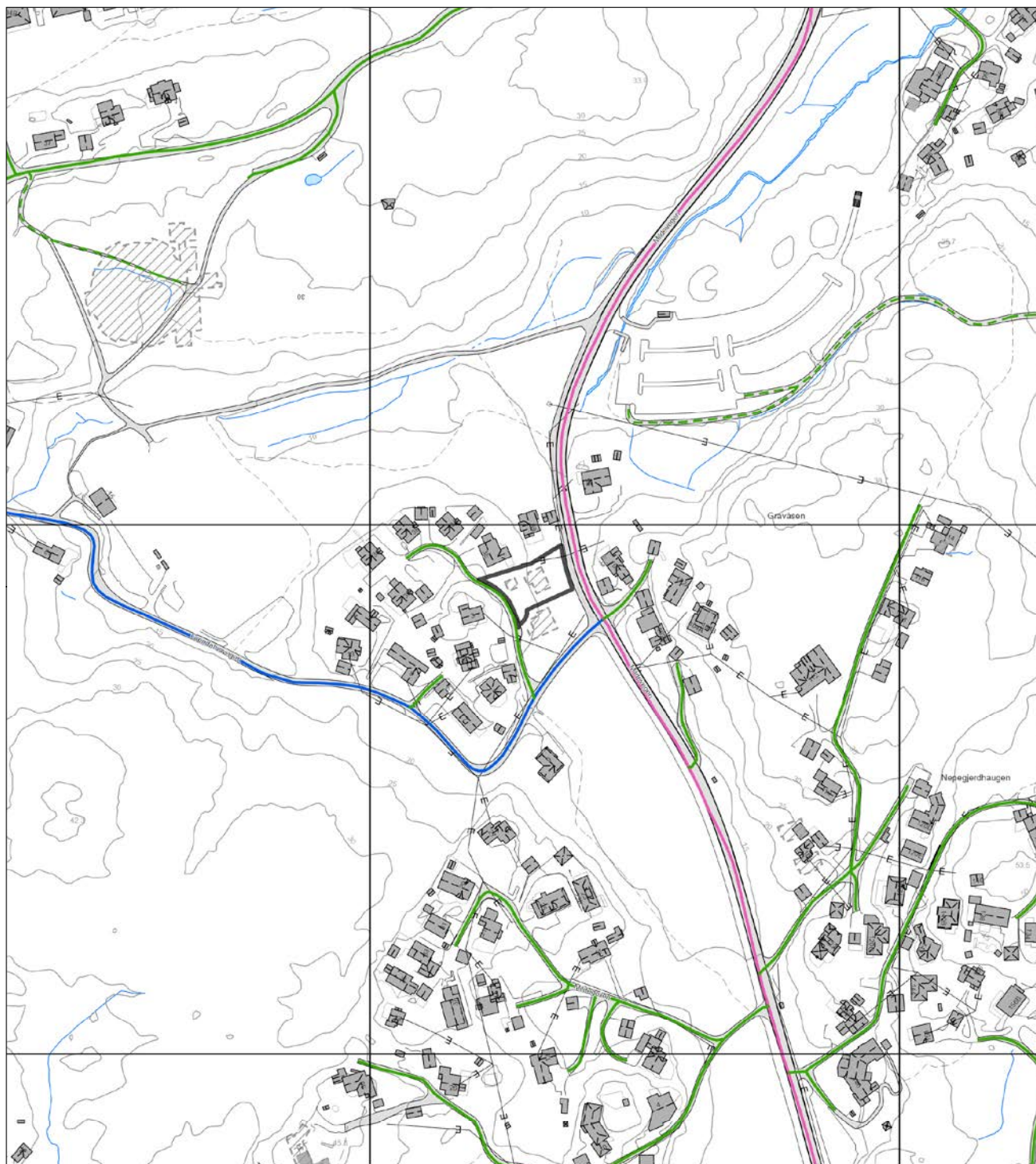


BERGEN  
KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:3000  
Dato: 27.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 105/596/0/0  
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse



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



## Betalingshistorikk

<b>Eiendomsnummer</b>	00105-0596-0000-000
<b>Eiendommens adresse</b>	Grendatunvegen 1B
<b>Eier</b>	Florvaag Bolig AS , Brannstasjonsveien 21 , 4312 SANDNES N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
Ingen data funnet							

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





## Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

<b>Eiendomsnummer</b>	00105-0596-0000-000
<b>Eiendommens adresse</b>	Grendatunvegen 1B
<b>Eier</b>	Florvaag Bolig AS , Brannstasjonsveien 21 , 4312 SANDNES N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	660000KR	0.0026	1 716,00	429,00
Total ekskl. mva			1 716,00	429,00
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

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





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

Utskriftsdato: 27.01.2026

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 596

**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse

**Referanse:**

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

#### Kommentar

Grunneiendom!

#### 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.



3/5 - 1932.

med skilleværke brukt 68.<sup>52</sup> mtr. til karr  
i større stein ca. 3 mtr. fra skilleværket  
og bunn see nordvest etter skilleværket stein  
i 3 mtr. avstand fra samme 26.<sup>52</sup> mtr.  
tilbake til utgangspunktet

Parcellen har brukets til den saas  
kredde skilleværket fra byggeveien og fram  
til egen graver. Fra skilleværket skal fjern  
perth ha rett til et anlagge swing ned til  
parcellen paa betjentens eld. Vestrekket  
bredde for kiltgjerd. - Hvis ikke kom-  
missionen medlikteholder skilleværket, skal  
parcellen ha vedlikeholdet paa den  
del av veien som ligger i forhold til  
det brukt av samme

Parcellen har gjerdet paa egne  
graver.

3/5 - 1932. 366.

1. Omfatter den eiendommen som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsforandret nødvendige bog?
3. Omfatter den eiendommen som deles, jordbruk med fjell-  
strekning, herunder fjellveier, elver og bekker?
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herretstyret samtykket i skyfoddelingen?
6. Eller finner skyfoddelingsmannene det godtgjort, at den parcell som framkilles eiendommen, er bestemt til å oppføres eller anvendes til byggetomt, ved industriell anlegg eller annet lignende eiemed?
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åkerretten av 26. juni 1821?

Det besvares:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Daa har vi samtykket i at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av  
del av herretstyrets utmark deling utveing.

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensigtsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de ... frankite del blev bestemt til 1 ane. i  
Hovedbøets gjenværende skyld utgjør mk 708  
De 4 frankite del er gitt bruksnavn Grønt

Bestemmelser angående ombestemning ved forretningene avholdes og innlystning

<sup>1)</sup> Det som ikke passer, overstrykes.

<sup>2)</sup> Som bestemmelse med ikke i noget tilfelle veies et navn som allerede er i bruk som skilleværket og som ikke bærer til de mest utendelige (fr. lov av 7. februar 1923 nr. 2, § 21).

<sup>3)</sup> Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påføres å være truffet avtale om hvem som skal haare ombestemning ved forretningene avholdes, skal navnene i herretstyret om bestemmelse om brukets ombestemning skal foretas mellom partene.

3/5 - 1932.

Partene blev gjort højt med, at forretningen kan pålægges til ovenskjøn, forskidd-  
angst skyldforretningen (og dem-mærket-landstads-landstads) og at begjæring herom må være  
fremstilt til sorenskriveren inden 3 måneder fra nærværende forrettningens indlysning.

Vi erklærer, at vi har udført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold  
til avlagt ed eller ~~forretningen~~ *Olav J. Brude*

Vi har bestemt, at *Olav J. Brude*  
skal besørge forretningen innlevet (innsett) til sorenskriveren til indlysning.

*Olav J. Brude* *Johannes. Rosmin. Røysen*

Ansatt til indlysning 3. mai - 19 32

**REKORD**

Den frekille del har til g.nr. 105 h.nr. 174.

1) Det som ikke passer, avstrykes  
C. Mossens bokhandel, Bergen  
Form. nr. 112 B.

3/5 - 1932. 329.

Nr. 59. *44* *Byggeskifte*  
~~XXXXXX~~  
C. Mossens bokhandel, Bergen

**Til. Skylddelingsforretning.**  
Formidlingsforretning, Formid.

At 1932 den 27 april avholdt underetegnede av lensmannen øpenre-  
menn skylddelingsforretning over gården *Ranblein*  
g.nr. 119 h.nr. 7 av skyld mark 0,44 i *Faura*  
berret tilberede *Andreas Nordli*  
i anledning av, at det er solgt 1 parcell av gården til *Mart. Nordli*

*da*

Mennenes avgjørelsen vedlegges. (Av mennene har *Andreas* avlagt ed som skjønsmann.


Ved forretningen møtte: 1) *Kjøper og selger.*  
*Sons skylddelingsgjennnem de av*  
*lensmannen øpenreite.*

Mennene valgte til formidling *Formidlingsforretning*

Over de 2 del av gården, som er beskilt, meddeles her følgende grønsbeskrivelse:\*)  
*Grønsen begynner i nordvestre hjørnet*  
*av h. Nr. 8 hvor merkestien er nedlagt. Kjøper*  
*i nord 7 m. h. merkestien. Kjøper i øst*  
*(opover) 20,80 m. h. merkestien. Kjøper i syd*  
*12,6 m. h. merkestien. Denne siste skov*  
*i grønseløypen med h. Nr. 8. Kjøper følger*  
*grønsen merkestien med h. Nr. 8 nedover*  
*tilbake til utgangspunktet.*  
*Gjer duplikatet, parceller parceller.*

\*) Hvis nogen av de i forrettningen interesserte parter eller andre ikke mener, må det i forretningen op-  
lyses, om det er godkjent at varede er gitt dem, eller for såvidt vedkommende om det er laant sned-  
vendig å varede dem skylddelingsbrevet §§ 2 og 3.  
\*) De skylddelingsbrevet §§ 3 og 4. Gjennem med utværdendomme blir ikke å beskrive, dem som disse  
sies ikke er tilbede og samtykker i beskrivelsen. Skal manne eller partene tilkøpende eller  
delingen i marken i forbindelse med skylddelingen som i 7), må grønsbeskrivelsen tilse innholdet  
det formidling beror.

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Florvaag Bolig AS	Plass for tinglysingsstempel   Doknr: 212172 Tinglyst: 09.03.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Postboks 6144 Postterminalen	
Postnummer: 5892   Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 989 665 014   Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Johannes Møllerup Randi Sevland	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 300336 [redacted] 020470 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	105	8		
1201	Bergen	105	594		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1201	Bergen	105	8		
	1201	Bergen	105	594		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 02.02.2017	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <i>Randi Sevland</i> <i>Randi O.E. Sevland</i>	<i>Fullmakt</i> <i>Felth Flato</i> <i>Carsten</i>
--------------------	--	---

<b>4. Beskrivelse av rettigheten</b> <sup>6</sup>	
Rettighetene nedenfor skal være reelle servitutter - rettigheter for fast eiendom.	
Gnr 105 bnr 8 kan etablere, ha stående og vedlikeholde støyskjerm beliggende på gnr 105 bnr 594 slik som fremkommer av vedlagte kart.	
Gnr 105 bnr 594 kan ha stående og vedlikeholde mur med tregjerde beliggende på gnr. 105 bnr 8 slik som fremkommer av vedlagte kart.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)</b> <sup>7</sup>	
Florvaag Bolig AS undertegner denne erklæring i kraft av Generalfullmakt utstedt av hjemmelshaver til gnr 105 bnr 8 datert 23.4.2015, fulmakten er bekreftet av to vitner og gjelder fremdeles.	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato Bergen 02.02.2017	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup> <i>Randi Standaal int fullmakt</i> <i>Randv Eserland Pepper Flato Carsten int fullmakt</i>

X

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Honefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Rekvirert iht. følgebrev/  
~~rekvirert ikke oppgitt:~~  
171265 40159  
org.nr./fødselsnr.

## Erklæring.

Reft kopi.  
UJGm

Eier av gnr. 105 bnr 8. gir herved eier av gnr. 105 - bnr. 277. rett til og legge spillvannledning over vår eiendom, samt rett til fremtidig vedlikehold av disse/denne.

Eiere erklærer seg herved solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av hele den fellesledning som eiendom er tilknyttet.

\* Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen kommune ved Vann og avløpsetaten.

Bergen den 23.03.2017.

Doknr: 429846 Tinglyst: 25.04.2017  
STATENS KARTVERKEier av gnr. 105 Bnr. 8

For: Florvaag Bolig. Org nr. 989 665 014

Petter Flølo Geithus. Person nr. 090480 [REDACTED]

Sign. *Petter Flølo Geithus*

Randi Stavdal. Person nr. 241257 [REDACTED]

Sign. *Randi Stavdal*Hjemmelshaver av gnr.105 bnr .8

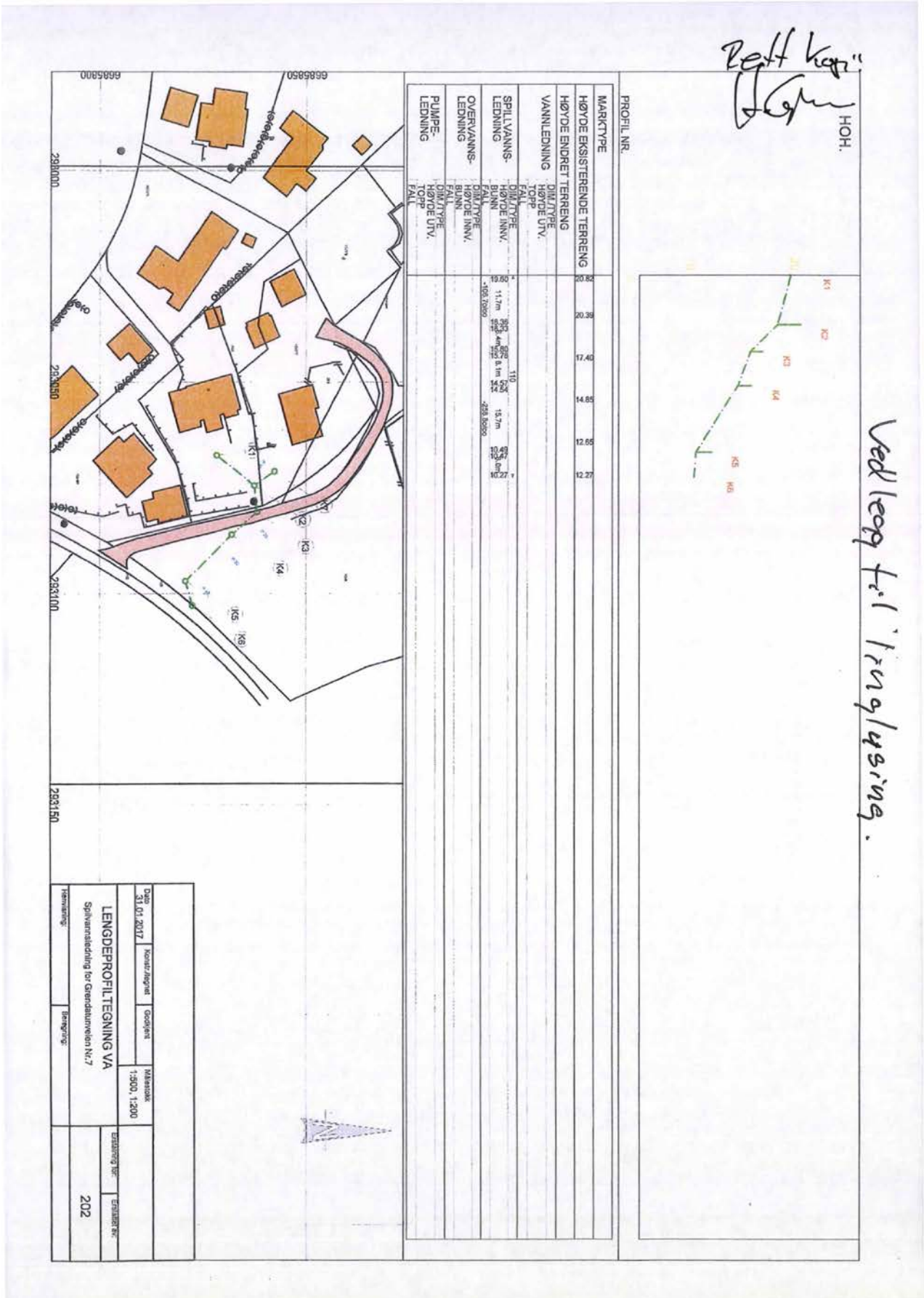
Johannes Møllerup. Person nr. 300336 [REDACTED]

Sign. *Johannes Møllerup*

Eier av gnr. 105 - bnr. 277.


Gunnar Aasen. Person nr. 230759 [REDACTED]

Sign. *Gunnar Aasen*\*Org. nr. Bergen kommune  
int. off. reg. : 964 338 531.





## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Florvaag Bolig AS		Plass for tinglysingsstempel   Doknr: 212246 Tinglyst: 09.03.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Postboks 6144 Postterminalen		
Postnummer: 5892	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 989 665 014	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Johannes Møllerup	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 300336 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr. 1201	Kommunenavn Bergen	Gnr. 105	Bnr. 8	Fnr.	Snr.

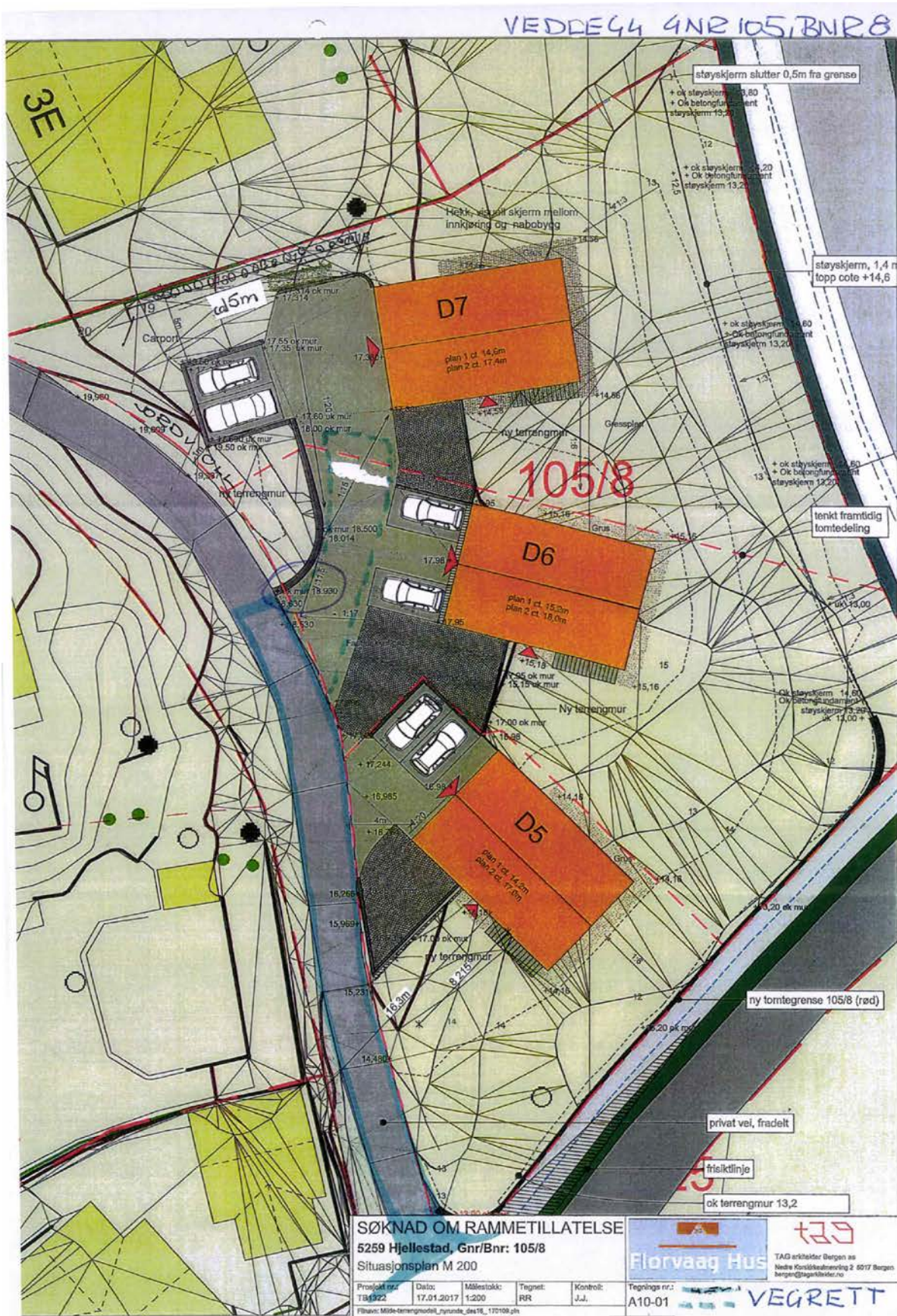
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>				
	Kommunenr. 1201	Kommunenavn Bergen	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 02.02.2017	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>  Per Arne Geirhaas iht fullmakt Randi Stauredal iht fullmakt
--------------------	---

<b>4. Beskrivelse av rettigheten</b> <sup>6</sup>	
Rettighetene nedenfor skal være reelle servitutter - rettigheter for fast eiendom. Eiendommen gnr 105 bnr 8 er søkt delt slik som fremkommer av vedlagte kartskeisse - Situasjonsplan M 200, nr. A10-01 datert 17.1.2017.	
Rettigheten skal etableres som følger:	
D7 skal ha alminnelig veirett over D6. D5, D6 og D7 skal ha alminnelig veirett over veien beliggende på gnr 105 bnr 8 fra kryss mot offentlig vei og nordover ca. 45 meter til ca. punktet som er markert "mur 18.930". Rettigheten omfatter ca. 3,5 meter veibredde.	
D5, D6 og D7 skal ha gjensidig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde, herunder utskifte, ledninger for vann, avløp, elektrisitet og elektroniske signaler over respektive eiendommer og i veien over gnr 105 bnr 8.	
Vedlegg: Kart/skeisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler</b> (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>	
D5, D6 og D7 plikter å være medlem av veilag for veien over gnr 105 bnr 8 og skal dekke en forholdsmessig del av kostnadene ved vedlikehold av veien.	
Florvaag Bolig AS undertegner denne erklæring i kraft av Generalfullmakt utstedt av hjemmelshaver 23.4.2015, bekreftet av to vitner, og som gjelder fremdeles.	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato Bergen 02.02.2017	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup> <i>Randa Standaal int fullmakt</i> <i>Petter Flato-Cerulus int fullmakt</i>

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



**SØKNAD OM RAMMETILLATELSE**  
 5259 Hjelsetad, Gnr/Bnr: 105/8  
 Situasjonsplan M 200

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:	Tegnings nr.:
TB1922	17.01.2017	1:200	RRR	J.J.	A10-01

Filnavn: M00-terrengmodell\_nyunde\_dss16\_170108.pln

**Florvaag Hus** TAG arkitektur Bergen as  
 Nordre Krossleibakken 2 4017 Bergen  
 bergen@paganbilde.no

**VEGRETT**



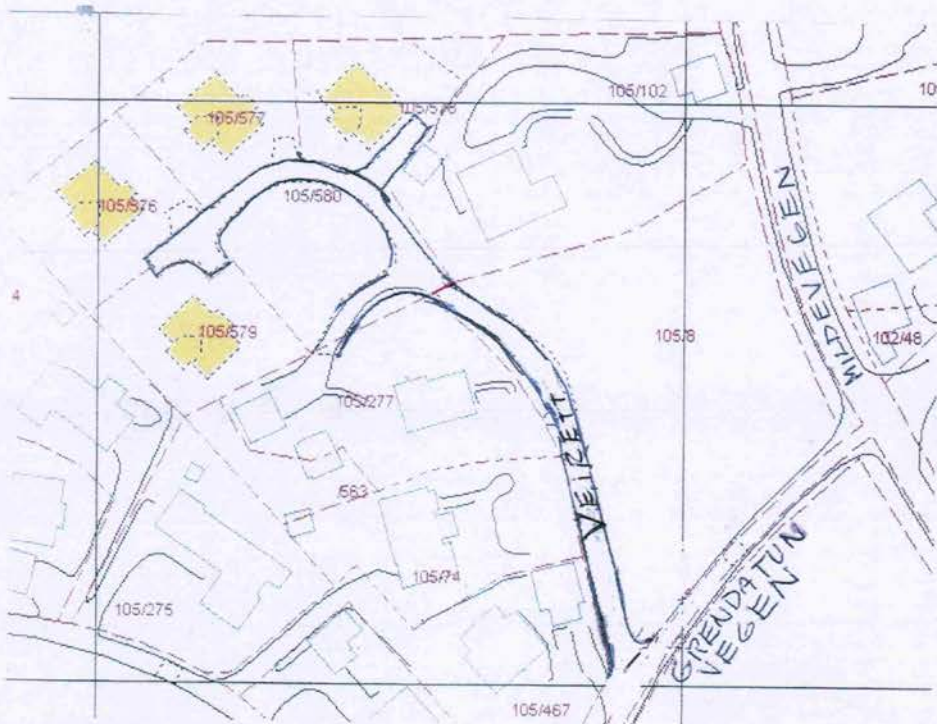


Rekvirent iht. følgebrev/  
rekvirent ikke oppgitt:  
997623053  
org.nr./fødselsnr.

## Erklæring om veirett

Undertegnede som eier gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune gir herved veirett over gnr. 105 bnr. 8 til gnr. 105 bnr. 576, 577, 578, 579 og 580 Bergen kommune.

Veiretten gjelder allerede opparbeidet vei som er innkopierte på denne erklæring. Fra den enkelte eiendom og frem til offentlig veg, Grendatun vegen.



Denne erklæring skal tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra Bergen kommune.

Bergen den 15.04.2013

*Johannes Møller*  
Johannes Møllerup fnr. 300336. [REDACTED]  
Eier av gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune



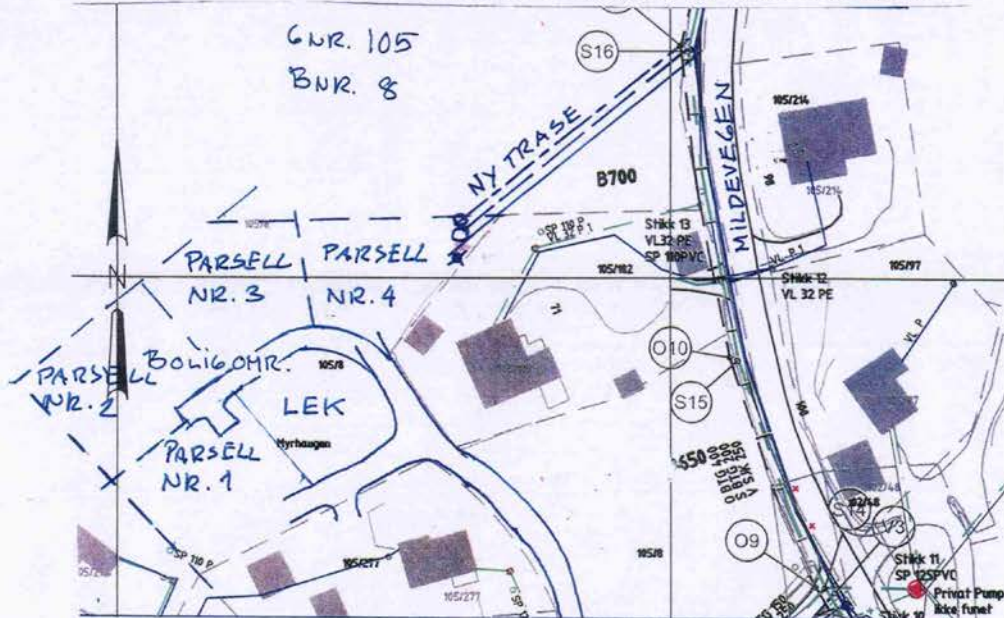
Doknr: 343255 Tinglyst: 29.04.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Ugjenkallelig erklæring.**  
**Erklæring angående vann, overvann og kloakkledninger, samt ledninger for elektrisitet, telefon, kabler og data m.m.**

Fra eier av gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune.  
 Til eier av parseller utskilt fra gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune.

Eier av gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune gir herved eier av parseller som utskilles av gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune, ugjenkallelig rett til å legge ledninger for vann, overvann, kloakk, elektrisitet, telefon, kabler og data m.m. Over gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune omtrentlig slik som vist på innkopierte kart. Samt rett til å gi andre tillatelse til å knytte seg til dette anlegget. Det gies også rett til oppgraving for reparasjon.

Eventuelle refusjonskrav tilfaller utbygger Boligplan AS  
 Eier av gnr. 105 bnr. 8 Bergen kommune har vederlagsfri tilknytning til ledningene.



Denne erklæring skal tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra Bergen kommune.  
 Bergen den 16.06.10

*Johannes Møyst*

Johannes Møyst  
 Født 300336 [redacted]

Vi bekrefter at underskriveren har signert dette dokument i vårt nærvær.  
 Bergen den 16.06.10

*John Elis Hammarstrøm*  
 John Elis Hammarstrøm  
 Jnr. 27055 [redacted]

*Roger Notøy*  
 Roger Notøy  
 Jnr. 170364 [redacted]



Doknr: 194217 Tinglyst: 07.03.2013  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

11 MAI 1999

Dagboknr. 11810  
BERGEN BYFØGDEMBETEAvtale om veg

Vegen frå Grendatunvegen rundt haugen fram til 105/277, breidde 3,5m, er bygd av eigar av 105/277 (sjå skøyte av 14/8 1959).

Eigar av 105/8 som eig grunnen under vegen har bruksrett i vegen, til jord og skogbruk, utan vedlikehaldsplikt.

Dersom det vert gjort skade på vegen av 105/8 pliktar han å setja vegen i den stand den var før skaden.

Dersom det vert skild ut bustadtomter frå 105/8 skal dei betala seg inn i vegen, til eigar av 105/277, etter takst. Dei vert då medeigar i vegen og skal ta del i vedlikehaldet.

Store Milde, dato 10.5.99.

Eigar av 105/277

Kåre Birkeland

Kåre Birkeland

Eigar av 105/8

Johannes Møllerup

Johannes Møllerup

Tqf. vedr. vegrett for bnr. 277 over  
bnr. 8



Doknr. 11810 Tinglyst. 11.05.1999 Emb. 106  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DA OY ORFERT  
13 SEP 78 19484  
BYSKRIVEREN I  
BERGEN

## E R K L E R I N G

Undertegnede som eier av gnr.I05,brnr.8 i Bergen kommune, Pana distrikt gir herved eier av gnr.I05, brnr.I02 rett til å føre vannledning til sin eiendom over eiendommen gnr.I05, brnr.8, samt koble seg inn på dreneringsledning med avløp fra septiktank på samme sted.

For forvoldt skade og ulempe i forbindelse med dreneringsledning kan kreves erstatning etter skjønn.

Bergen den. 12/9---1978.

Johannes Møllerup  
eier av gnr.I05,brnr.8

Rigmund Ebbesen  
eier av gnr.I05,brnr.I02

Rekvirent iht. følgebrev-  
skvirent ikke oppgitt  
171265  
org.nr./fodselsnr.

## Erklæring.

Rett kopi  
Harald Gjensen

Eier av gnr. 105 bnr 8. gir herved eier av gnr. 105 - bnr. 74. rett til og legge spillvannledning over vår eiendom, samt rett til fremtidig vedlikehold av disse/denne.

Eiere erklærer seg herved solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av hele den fellesledning som eiendom er tilknyttet.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen kommune ved Vann og avløpsetaten.

Bergen den 23.03.2017.

Doknr: 303991 Tinglyst: 06.04.2017  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Eier av gnr. 105 Bnr. 8****For: Florvaag Bolig. Org nr. 989 665 014**

Petter Flølo Geithus. Person nr. 090480

Sign. *Petter Flølo Geithus*

Randi Stavdal. Person nr. 241257

Sign. *Randi Stavdal***Hjemmelshaver av gnr.105 bnr .8**

Johannes Møllerup. Person nr. 300336

Sign. *Johannes Møllerup***Eier av gnr. 105 - bnr. 74.**

Harald Gjensen Person nr. 171265

Sign. *Harald Gjensen*

*Vedlegg til tinglysing.*





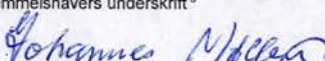
## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): <b>FLOEVAAG BOLIG AS</b>	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1138256 Tinglyst: 04.12.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: <b>POSTB 6144 POSTERH</b>	
Postnummer:   Poststed: <b>5892 BERGEN</b>	
Fødselsnr./Org.nr.   Ref.nr. <b>989 665 014</b>	

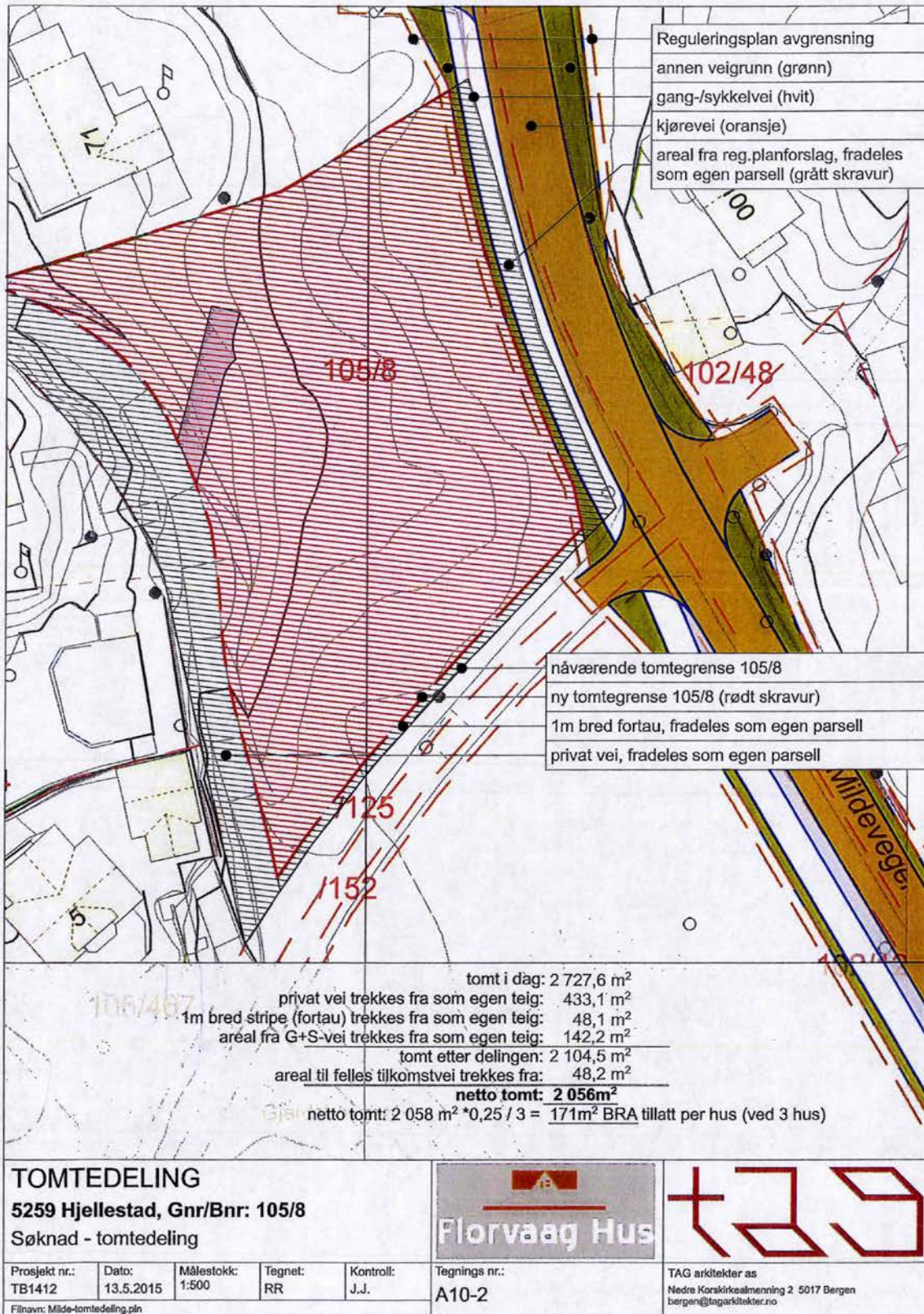
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <b>Johannes Møllerup</b>	Fødselsnr. (11/9 siffer) <b>300336</b>

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<b>1201</b>	<b>Bergen</b>	<b>105</b>	<b>8</b>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn <b>Florvaag Bolig AS</b>	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <b>989 665 014</b>				

Dato <b>23.11.15</b>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> 
-------------------------	--







BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 105/596/0/0  
Utlistet 28. januar 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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6269710490	Grunneiendom	0	Ja	1 002,3 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">62010000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 102 BNR 2 MFL., MILDEVEGEN, GANG- OG SYKKELVEG	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.01.2017	<a href="#">201118762</a>	9,0 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62010000</a>	1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt	7,6 %
<a href="#">62010000</a>	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	1,4 %

## Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62010000</a>	91 - Anlegg- og riggomr.	7,6 %

## 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.

## Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">61220000</a>	34	YTREBYGDA. HJELLESTAD - MILDE - ESPELAND, OMRÅDEREGULERING FOR FASTLANDSSAMBAND FOR LERØY OG BJELKARØY	<a href="#">201003053</a>	100,0 %

## Kommuneplan

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

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	88,6 %
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_1	Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose	25,3 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	9,6 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">71740000</a>	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	<a href="#">202417461</a>
<a href="#">7310002</a>	31	YTREBYGDA. GNR 105 BNR 487 MFL., MILDE, ARBORETET	3	<a href="#">200206071</a>
<a href="#">7310000</a>	30	YTREBYGDA. ARBORETET PÅ MILDE MED TILSTØTENDE EIENDOMMER	3	<a href="#">190711333</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<a href="#">105/579</a>	300487709	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangsettingstillatelse	23.02.2015	<a href="#">201431758</a>
<a href="#">105/97</a>	139535758-3	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	07.04.2025	<a href="#">202418848</a>

## Andre opplysninger

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

Skrevet ut 28. januar 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.






## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen


### Juridisklinje

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisikktlinje

 1259 - Måle- og avstandslinje

### Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

### Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense

### Bestemmelseområde

 91 - Anlegg- og riggomr.

### Hensynssoner PBL §12-6

 Faresone


### Plangrense

 Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL


 Gang- / sykkelveg

 Parkeringsplass


 Friluftsområde (på land)


### Arealformål PBL §12-5


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


 1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt


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

 2010 - Veg

 2011 - Kjøreveg

 2015 - Gang- sykkelveg

 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

 2019 - Annen veggrunn, grøntareal



BERGEN  
KOMMUNE

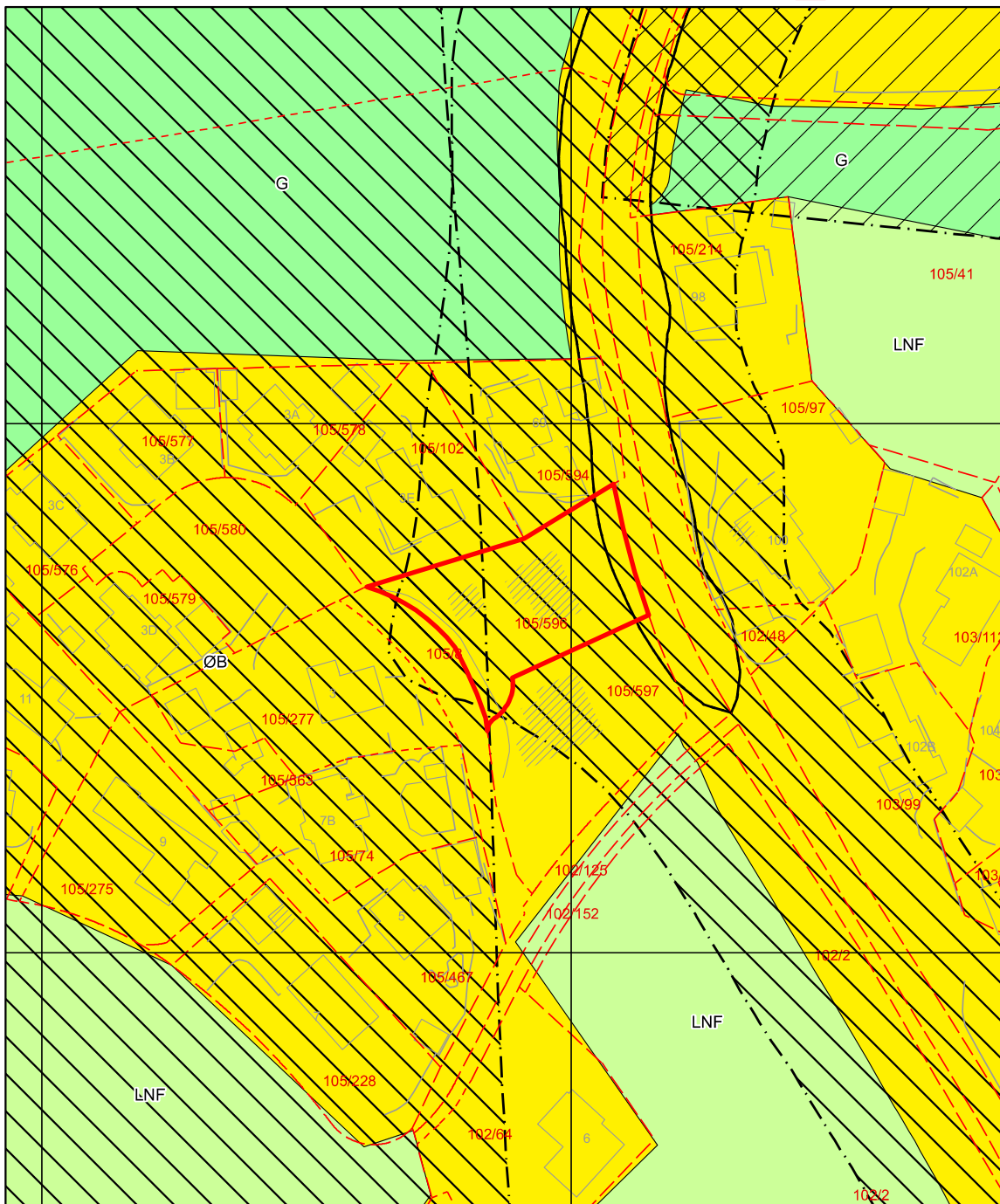
# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 105/596/0/0  
Dato: 28.01.2026 Adresse:










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

Eiendomsmarkering (1)



### Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Angitthensyn landskap	 Øvrig byggesone
	Støysone gul	 Grønnstruktur
	Støysone rød	 LNF

# Nabolagsprofil

Grendatunvegen 1A - Nabolaget Hjellevad - vurdert av 170 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Grendatunvegen Linje 53	1 min 0.1 km
Bergen Flesland	11 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	23 min 19.2 km

## Skoler

Hjellevad skole (1-7 kl.) 183 elever, 14 klasser	6 min 0.5 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	8 min 5.1 km
Rådalslien skole (8-10 kl.) 420 elever, 29 klasser	12 min 7 km
Rå skole (8-10 kl.) 402 elever, 28 klasser	16 min 10.1 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	11 min 6.7 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	11 min 8.5 km

«Barnevennlig.  
mennesker»

Hyggelige



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

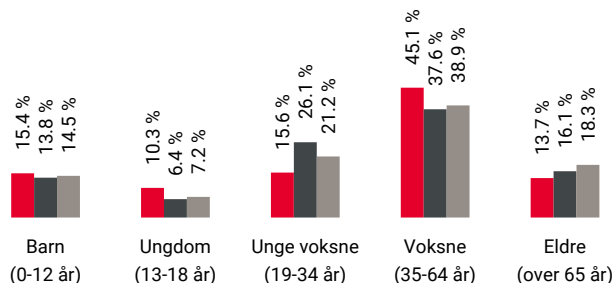
Veldig bra 88/100



## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hjellevad	2 108	798
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Krokusbakken barnehage (1-5 år) 89 barn	5 min 0.5 km
Bedehusbarnehagen (1-5 år) 37 barn	5 min 3.8 km
Eventus Liland barnehage (0-5 år) 79 barn	8 min 4.7 km

## Dagligvare

Bunnpris Hjellevad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	16 min 1.4 km
Coop Extra Blomsterdalen Post i butikk, PostNord	6 min 4.1 km



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



### Støynivået

Lite støynivå 91/100



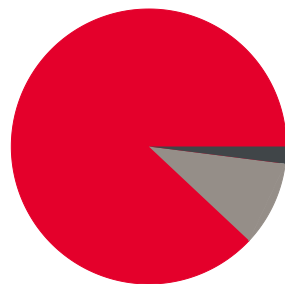
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

	Hjellestad Idrettspark	6 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, tren...	0.4 km	
	Fana folkehøgskole	10 min	
	Aktivitetshall	0.8 km	
	Barry's Fana	10 min	
	Padel Kokstad	10 min	

## Boligmasse



88% enebolig  
2% rekkehus  
10% annet

«Flott plass å bo på, nærme sjø og kort vei til flere 1000 arbeidsplasser på Sandsli/Kokstad, 12 min til Flesland og 15 min til Laguneparken. Veldig bra barneskole i bygda.»

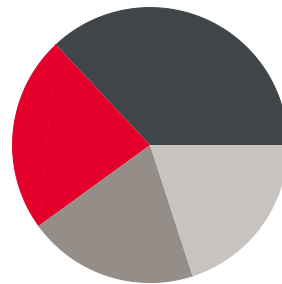
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	Blomsterdalen senter	6 min	
	Vitusapotek Blomsterdalen	6 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder  
37% 6-12 år  
20% 13-15 år  
20% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

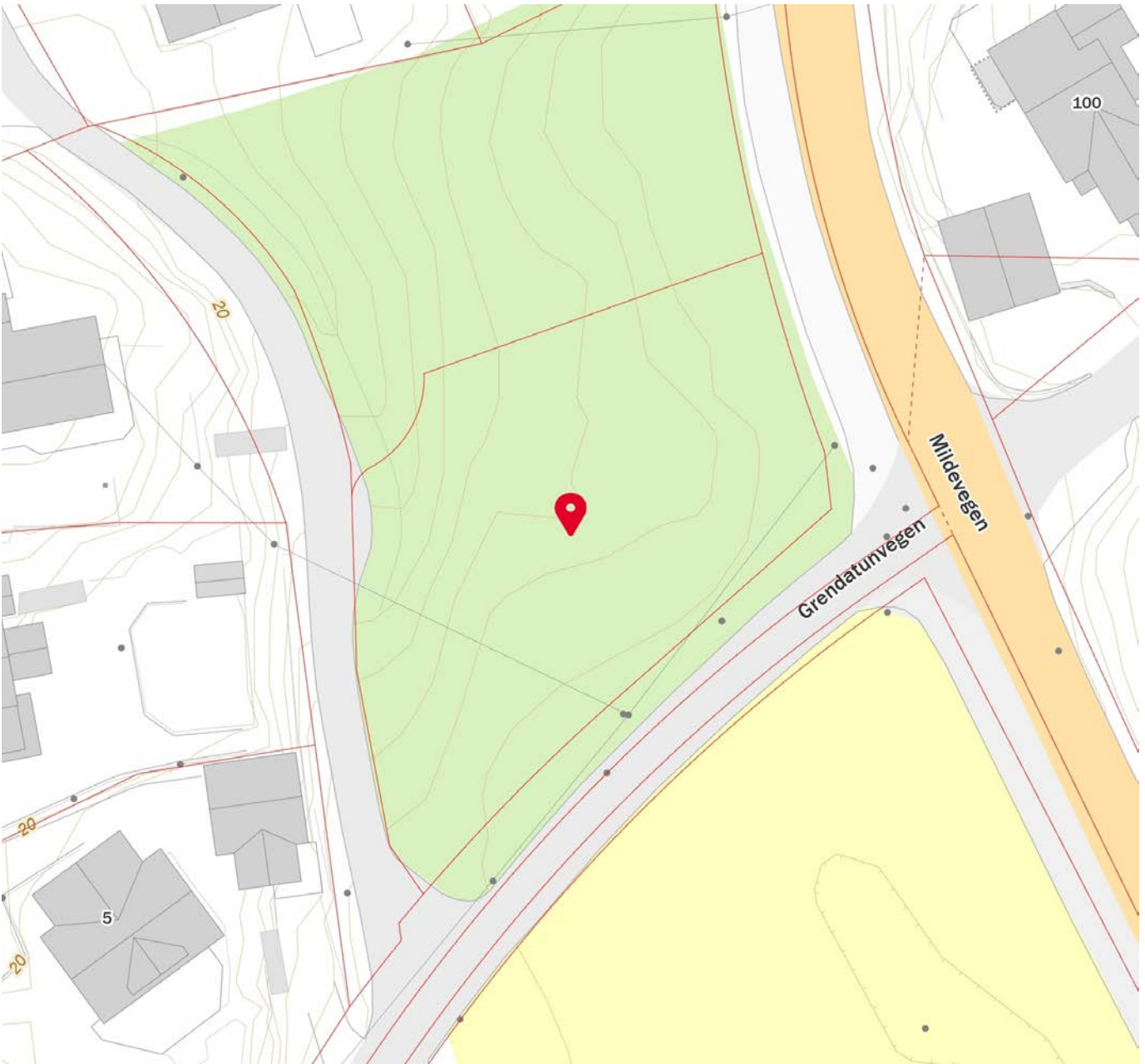
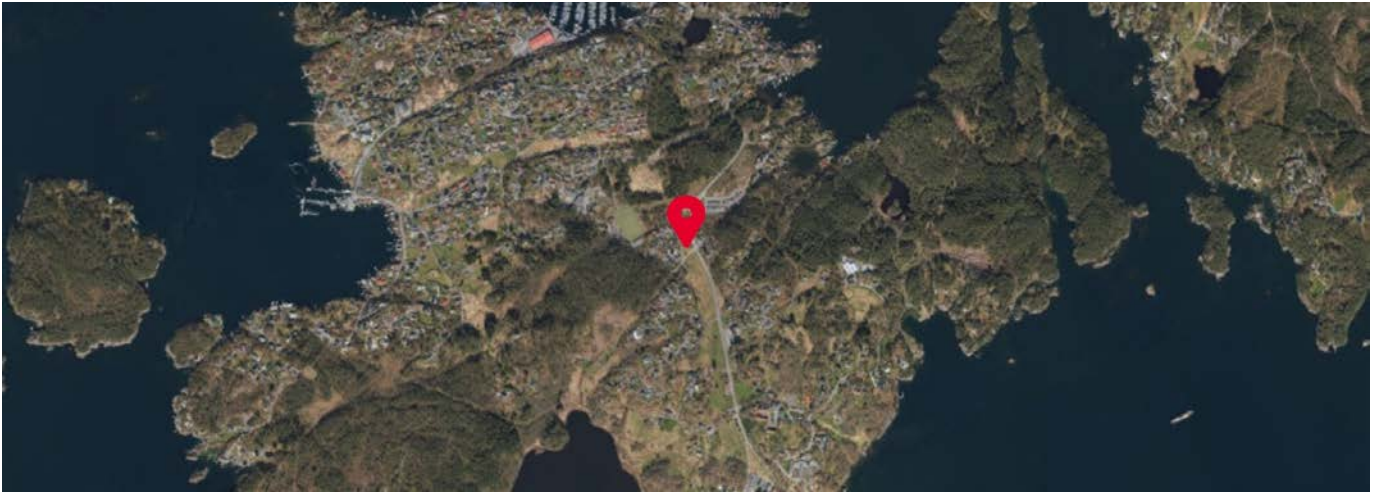
Hjellestad  
 Bergen  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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 nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.


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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



# 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:** Grendatunvegen 1A  
5259 HJELLESTAD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Morten Christoffer Tøsdal**Oppdragsnummer:****Telefon:** 982 20 602  
**E-post:** morten.tosdal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre