



aktiv.

Apeltunhaugene 20, 5238 RÅDAL

**Pen og familievennlig enebolig i
meget attraktivt og barnevennlig
strøk på Apeltun nær skole,
barnehage, butikk og natur**



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 201 100,-
Total ink omk.: Kr 8 191 100,-
Felleskostn.: Kr 1 711,-
Selger: Heidi Seilfaldet
Frank Fosse

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 168/192 kvm
Tomtstr.: 3126.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 87, bnr. 114
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1506250185

Velkommen til Apeltunhaugene 20!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Apeltunhaugene 20! En flott og familievennlig enebolig i meget attraktivt og barnevennlig område på Apeltun. Her bor du nær både skole, barnehage, matvarebutikk, natur, lekeplasser mm. Det er kort vei til flotte turområder på Smøråsfjellet og nærhet til både Lagunen, Nesttun og bybanestopp på Lagunen. Nærmeste busstopp ligger i Apeltunveien ca. 400 meter unna.

Kort oppsummert:

- 3 soverom
- Ekstra rom + kontor
- Bad, vaskerom og ekstra toalett
- Flere terrasser og uteplasser
- Vestvendt beliggenhet
- Garasje med el-billader
- Kort vei til Apeltun skole, Apeltun barnehage, Coop og Smøråsfjellet
- Barnevennlig område med flere lekeplasser, fotballbaner osv i nærheten

Velkommen på visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	57
Egenerklæring	92
Nabolagsprofil	154
Budskjema	162

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 168 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 192 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 87 m² Underetasje: Gang, 3 soverom, kjellerstue, bad, vaskerom, bod/teknisk, kontor.

2. etasje

BRA-i: 81 m² Hovedetasje: Entre, hall, toalett, stue, spisestue, kjøkken.

BRA-e: 24 m² Eksternt areal: utvendig bod 5 m², garasje 19 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3126.7 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt i sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og familievennlige boligområder - høyt og fritt, med nærhet til naturen. Innen kort gangavstand finner du flere store og små lekeplasser, fint fordelt rundt i nabolaget, som gjør at barna alltid har et trygt sted å møtes og leke. For sommerlige bad er Skjoldabukta et populært valg - en kort sykkel tur unna - med rolig vann og langgrunn strand som passer for både store og små, eller Bjørnavannet på Smøråsen.

Området byr også på et imponerende utvalg fritidstilbud. Ved Slåtthaug finner du både idrettshall, ishall og flerbrukshaller for håndball, volleyball og innendørsaktiviteter, mens Nesttun idrettspark tilbyr fotballbaner. Fana stadion er et fantastisk friidrettsanlegg med et aktivt klubbmiljø. I tillegg finnes Apeltun kunstgressbane rett bak åsen, og det er flere ballbinger i nærområdet. For deg som liker å trene innendørs,

ligger SATS i Skjoldskiftet og Lagunen med topp moderne fasiliteter og et bredt tilbud av sal- og gruppetimer bare få minutter unna.

Når du ønsker et mer bymessig preg, ligger Nesttun sentrum kun en kort kjøretur eller sykkelstur unna. Her finner du alt du trenger for en praktisk og hyggelig handel - fra bibliotek, dagligvarer, vinmonopol og gourmetbutikker til helsestasjon, tannlege og legekontor. Det er et perfekt sted for fredagshandelen, med en kombinasjon av dagligvarebutikker, nisjebutikker og hyggelige serveringssteder. Nesttun har også et levende kulturliv med konserter, teater, utstillinger og arrangementer gjennom året i Fana kulturhus.

Daglige innkjøp kan du gjøre enda enklere hos Coop Extra Apeltun, som ligger få minutter fra boligen og har post i butikk. For et større utvalg er Lagunen bydelssenter et naturlig valg - et av Norges største kjøpesentre. Her finner du et omfattende utvalg av butikker, restauranter, kafeer og servicetilbud, og de siste årene har senteret gjennomgått en betydelig utvidelse. Lagunen byr nå også på et moderne kinokompleks, flere spisesteder, og nye torgarealer som gjør senteret til et naturlig møtested. Med bybanestopp like ved og et godt busstilbud, er Lagunen et knutepunkt for både handel og transport. Fra Apeltunhaugene kan du gå ned til Lagunen på ca. 15 minutter via en fin grusvei gjennom Krohnåsen, eller velge bussforbindelser som korresponderer med bybanen ved Skjoldskiftet.

Naturen er en integrert del av hverdagen på Apeltun. Smøråsfjellet ligger praktisk talt rett utenfor døren, med turmuligheter som passer alle - fra korte ettermiddagsturer til mer krevende ruter. En populær tur for hele familien er rundturen på Smøråsfjellet via Militærveien - en lettgått rute for hele familien. Ønsker du mer motbakke, kan du starte fra Laguneparken og følge Øvre Krohnåsen opp til Stendafjellet. Her får du både frisk luft og god trening, og på toppen venter flott utsikt. Turen kan fortsettes ned til Stend jernbanestasjon, hvor barna kan utforske en gammel togvogn, eller dere kan legge turen innom Hordamuseet med sin koselige kafé og badeplassen Melkeviken.

For barnefamilier er nærheten til skoler og barnehager et stort pluss. Apeltun skole ligger rett ned bakken - en moderne baseskole med rundt 400 elever, som ble åpnet av Dronning Sonja i 2004. Rådalslien ungdomsskole, åpnet i 2008, ligger også innen kort rekkevidde, og videregående skoler finnes i både Rådal og Nesttun. Det er et bredt utvalg av barnehager i nærområdet, som gjør logistikken enklere i en travel hverdag.

Kort oppsummert får du her nydelige og solrike uteområder, naturskjønt turterreng, rikelige med fritidstilbud, gode skoler og barnehager, kort vei til både Nesttun sentrum og Lagunen, som vil bidra til en enkel hverdagslogistikk.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Apeltun barnehage: 0,3 km

Skjoldtun barnehage: 2 km

Eventus Eventyrbarnehage: 2,2 km

Skoler:

Apeltun skole: 0,9 km

Smørås skole: 1,7 km

Skjold skole: 1,9 km

Rådalslien skole: 1,9 km

Slåtthaug skole: 2,7 km

Slåtthaug vgs: 2,6 km

Stend videregående skule: 5,6 km

Offentlig kommunikasjon

Busstopp på Apeltunhaugane: 0,4 km

Bybanestopp på Lagunen: 1,8 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger: Isolert

trekonstruksjon med liggende/stående trekledning og fasadeplater. Takkonstruksjon:

pulttak, tekket med sarnafil. Takrenner og nedløpsrør i sort stål. Etasjeskillere av

trebjelkelag.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Lekkasje i pakning på rør-i-rørskap, oppdaga av takstmann. Utbetra i august/september.

Arbeid utført av: TPA

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Frå tid til anna har vi observert skjevgkre, men det har ikkje vore eit plagsomt problem.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vi har skifta pilot til gasspeis, og bytta målar til inntak på huset.

Arbeid utført av: Gass-Service

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ladar i garasjen er installert av sameiget. Det er minusmålar som blir avlest jevnlig.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Sveising av papp rundt ventilasjonshette utbetra etter at naboen hadde lekkasje.

Arbeid utført av: Fana blikk as

Innhold

Hovedetasje:

BRA-i 81 kvm: Entre, hall, toalett, stue, spisestue og kjøkken

Underetasje:

BRA-i 87 kvm: Gang, 3 soverom, kjellerstue, bad, vaskerom, bod/teknisk og kontor

Ekstern areal:

BRA-e 24 kvm: Utvendig bod 5m og garasje 19m

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 (7 stk.):

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Terrasse med inngang - 14.2m² : Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det observeres skadet glass i rekkverk.

Altan - 9m² : Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Bad - 7.2m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. For lite fall på gulv.

Bad - 7.2m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler dreksåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning.

Vaskerom - 3.7m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lite fall på gulv.

Vaskerom - 3.7m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Ingen forhold har fått TG3.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er en liten skade i hjørnet på platetoppen. Komfyrvakt og automatisk vannstopper er ikke etablert. Hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, ventilator og fryser er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Flislagt baderom fra byggeår med malt slett himling. Badet er utstyrt med dusjvegger av glass, dusjgarnityr på vegg, vegghengt toalett og innredning med servant. Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftaggregat og tilluft via luftespalte under døren.

Vaskerom:

Vaskerom fra byggeår med flis på gulv, sokkelflis og malte slette vegger og himling. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og innredning med servant. Det er mekanisk avtrekk via balansert luftaggregat og tilluft via luftespalte under døren.

Innvendige overflater:

Gulv: Fliser i entré, på toalett, bad og vaskerom. Parkett på øvrige rom. Det bemerkes noe knirk i kjøkkengulvet.

Vegger: Fliser på vegger på bad. For øvrig slette malte overflater.

Himling: Slette malte overflater i himling.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør av plast (rør-i-rør). Det ble oppdaget en drypplekkasje i fordelerskap på vaskerom. Selger er informert og skulle rekvirere rørlegger for

utbedring. Det er noe rustdannelse i bunn av skapet som følge av lekkasjen.

- Avløpsrør: Avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Luftaggregatet er plassert i bod/teknikrom.
- Oppvarming: Det er varmekabler i alle rom i kjelleren utenom bod, samt gasspeis i stuen.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder er innebygget i skap på vaskerom og er derfor ikke kontrollert.
- Branntekniske forhold: Boligen har brannslange på vaskerom og røykvarslere.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Tv og bredbånd fra Telenor er inkludert i felleskostnadene. Sameiets 5 enheter får felles faktura hver 3. mnd som fordeles likt mellom de 5 boligene. Forrige regning, for perioden juli-september var på kr. 2306,- pr husstand.

Parkering

Seksjonen har egen parkeringsplass i felles garasjebygning på grunnplan, samt en dedikert parkeringsplass på felles utendørs parkeringsområde. Boligen har en garasje som er målt til 19 m², med plass til én bil.

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
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i alle rom i kjeller utenom bod.

Gass peis i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 990 000

Kommunale avgifter

Kr 25 776

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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.

Eiendomsskatt

Kr 10 063

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 10 063,- pr år og faktureres sammen med de kommunale

avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 1 650 202

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 600 808

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/5

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader for sameiet er:

Strøm: (Fjordkraft) på felles uteområder. Hver enebolig har sin egen ladestasjon til el-bil i sin garasje. Den enkeltes strømforbruk til lading leses av månedlig av styreleder via Zaptec portalen. I 2025 har felleskostnadene ligget på mellom 60- og 340 kr. Dette blir fordelt likt, og kommer i tillegg til den enkeltes strømforbruk ifm. el bil lading.

TV/bredbånd (Telenor): Felles faktura hver 3. mnd – som fordeles likt mellom de 5 boligene. Siste regning, for perioden juli-september, kom på 2306 kr pr. husstand.

Gass (propan): Siden november 2023 har det vært fylling av gasstanken 5 ganger (nov'23, jan'24, sept'24, jan'25 og juli'25). Ved siste faktura var kostnadene for Apeltunhaugene 20 på 3609 kr.

Sameiet har en felles tank for propan gass, med individuelle målestasjoner for avlesning av forbruk utenfor hver bolig. Styreleder følger med på nivå av gass i tanken, og bestiller påfylling fra Gass-Service AS ved behov. Det bestilles også jevnlig service av gassanlegget som er felles.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 711

Sameiet

Sameienavn

Apeltunstølen Sameie

Organisasjonsnummer

992518367

Om sameiet

Apeltunstølen sameie består at 5 eneboliger, hvor hver sameier har full rettslig råderett over den tinglyste boligseksjonen. Hver boligseksjon har eksklusiv bruksrett til det tilleggsareal som ligger rundt boligen. I tillegg har hver seksjon egen parkeringsplass i felles garasjebygning på grunnplan, samt en dedikert parkeringsplass på felles utendørs parkeringsområde.

Styreledervervet for Apeltunstølen sameie innebærer først og fremst å sørge for at nevnte fellesregninger blir betalt i tide – og at kostnadene fordeles basert på den enkeltes forbruk. Nåværende styreleder har hatt rollen siden mai 2023. Det har ikke vært avholdt styremøter i denne periode, men vi hadde en frivillig dugnad like før 17. mai 2025. Styreledervervet går på rotasjon hvert 2. år.

Sameiet har en felles konto hos Fana Sparebank. Styreleder har tilgang til denne. Penger på denne kontoen betales inn fortløpende, basert på løpende utgifter. Vi har med andre ord ikke en buffer, og er avhengig at alle betaler inn det de skal i tide. Det har fungert veldig godt for siste periode.

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 87, bruksnummer 114, seksjonsnummer 3 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:

4601/87/114/3:

29.04.2005 - Dokumentnr: 13851 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:87 Bnr:114
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2005 - Dokumentnr: 13851 - Bestemmelse iflg. skjøte
Solidarisk ansvar for drift og vedl.hold av private
veier og ledn.anlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4601 Gnr:87 Bnr:114
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2005 - Dokumentnr: 13851 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for Bergen Tomteselskap AS til tilknytning for
egne og andres eiendommer til de private vei- og ledn.anlegg
som er opparbeidet av Tomteselskapet m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:87 Bnr:114
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2005 - Dokumentnr: 13851 - Bestemmelse iflg. skjøte
Tomteselskapet og Bergen kommune har adgang til, uten
vederlag, til å legge ledn. i veien m.v.best.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:87 Bnr:114
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2005 - Dokumentnr: 20630 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2004 - Dokumentnr: 41940 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:87 Bnr:2
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4601 Gnr:87 Bnr:114

24.06.2005 - Dokumentnr: 20630 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/5
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 5

01.01.2020 - Dokumentnr: 436190 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:87 Bnr:114

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på nybygg bolig datert 19.09.2006.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk bortsett fra kontor i forbindelse med tv-stue i 1.etasje som mangler på tegningene. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.09.2006.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID Plantype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad

15170007 31 FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN 3 - Endelig vedtatt arealplan 15.10.2004
200409004 100,0 %

15170000 30 FANA. DEL AV GNR 84 APELTUN OG GNR 120 SMØRÅS, APELTUN
BOLIGOMRÅDE 3 - Endelig vedtatt arealplan 20.09.1999 199614807 < 0,1 % (0,0 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad

15170007 113 - Blokkbebyggelse 99,2 %

15170007 999 - Unyansert formål 0,8 %

15170000 399 - Annet trafikkområde < 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Ikrafttrådt

15170001 31 FANA. DEL AV GNR 87 OG GNR 120, APELTUN BOLIGOMRÅDE
200201495 16.09.2002

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 99,5 %

65270000 1 - Nåværende 3001 - Grønnstruktur Grønnstruktur G 0,5 %

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivelse Dekningsgrad

65270000 KpFareSone H310_1 Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og
flomskred og snøskred 54,7 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461: Planlegging
igangsatt med ny kommuneplan: Kommuneplanens arealdel KPA 2027.

15170062 31 FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN BOFELLESKAP, B8-1, PLAN FOR
UTBYGGING 3 200213000: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2003 vedr
utbygging av Apeltun bofellesskap.

15170066 31 FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN BOLIGOMRÅDE FELT B-15, PLAN FOR
UTBYGGING 3 200308334

15170011 31 FANA. GNR 87 BNR 2, 77, LAUVBEKKEN, REGULERINGSENDRING 3
200901447: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring vedr APELTUN. G.NR. 87, B.NR.
2 OG 77. SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG

REGULERINGSENDRING PLAN 15170000. FANA, DELER AV G.NR. 87, APELTUN OG
G.NR. 120, SMØRÅS APELTUN BOLIGOMRÅDE.

15170010 31 FANA. GNR 87 BNR 83, APELTUN 3 200610640: Endelig vedtatt mindre
reguleringsendring fra 2008 vedr. FANA. GNR 87 BNR 83, APELTUN.

5880000 30 FANA. GNR 88 BNR 1 MFL., NØTTVEIT 3 190000859: Eldre endelig vedtatt
reguleringsplan fra 1983 for området FANA. GNR 88 BNR 1 MFL., NØTTVEIT.

18060000 34 FANA. DEL AV GNR 88 BNR 1, 2, 3 MFL., NØTTVEIT BOLIGOMRÅDE 3
200406295: Endelig vedtatt områderegulering for Nøttveit boligområde fra 2015.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

87/78 23595230-1 Tilbygg Rekkehus Meldingssak registrer tiltak 16.02.2009
200901873

88/18 300942429 - Garasjeuthus anneks til bolig Igangsettingstillatelse 16.04.2021
201801103

88/18 139512545-3 Tilbygg Enebolig Igangsettingstillatelse 16.04.2018 201801103

88/18 9455248 - Garasjeuthus anneks til bolig Bygning godkjent for riving/brenning
16.04.2018 860680

88/18 300679895 - Garasjeuthus anneks til bolig Igangsettingstillatelse 16.04.2018
201801103

88/18 139512545-4 Tilbygg Enebolig Igangsettingstillatelse 06.12.2018 201801103

87/77 300385676 - Garasjeuthus anneks til bolig Igangsettingstillatelse 31.07.2013
201322027

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.

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

199 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

201 100 (Omkostninger totalt)

217 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

219 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 191 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 207 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 209 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 201 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Interiørveiledning/styling

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

2 800 Visninger per stk.

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

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

07.10.2025







Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

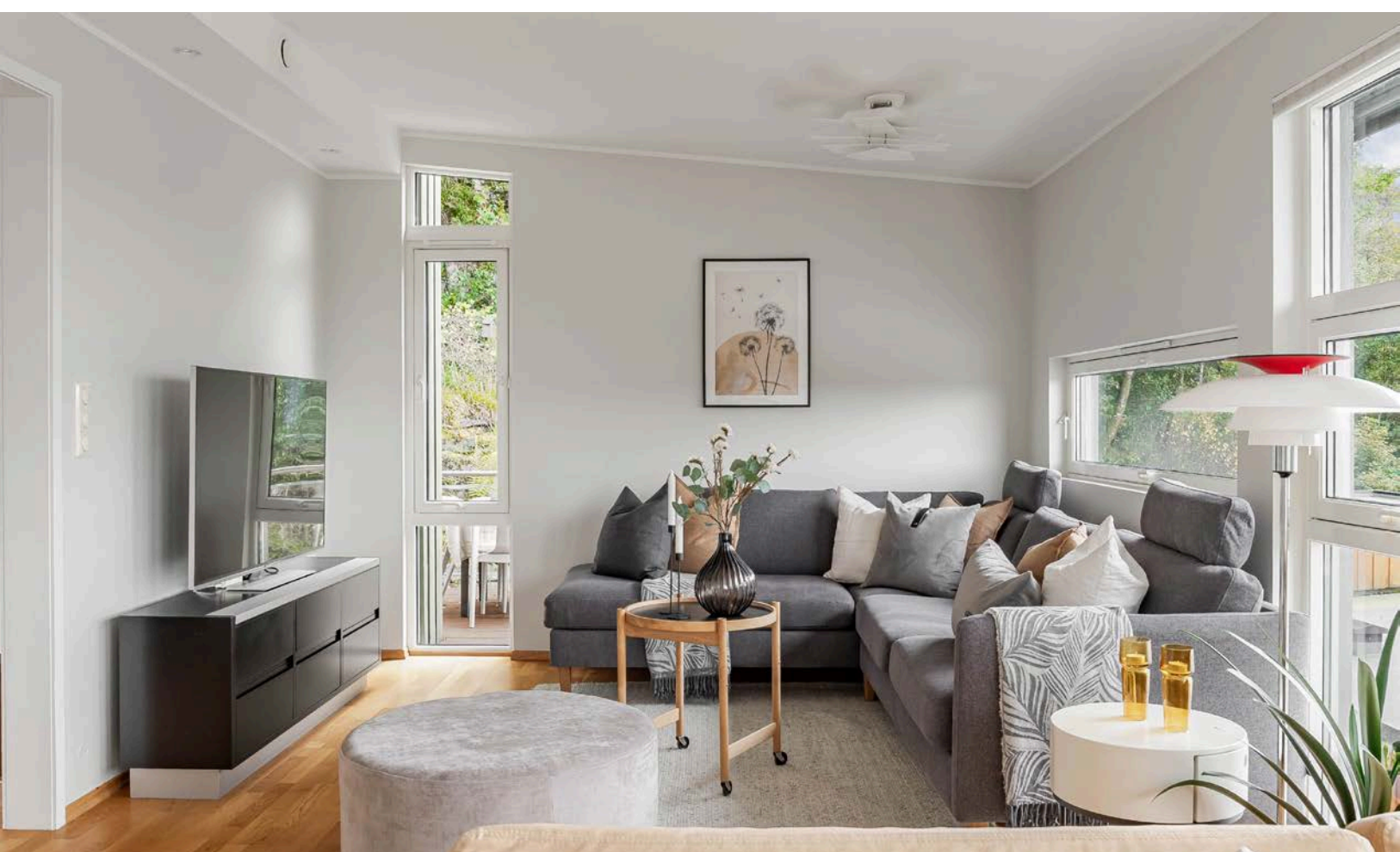




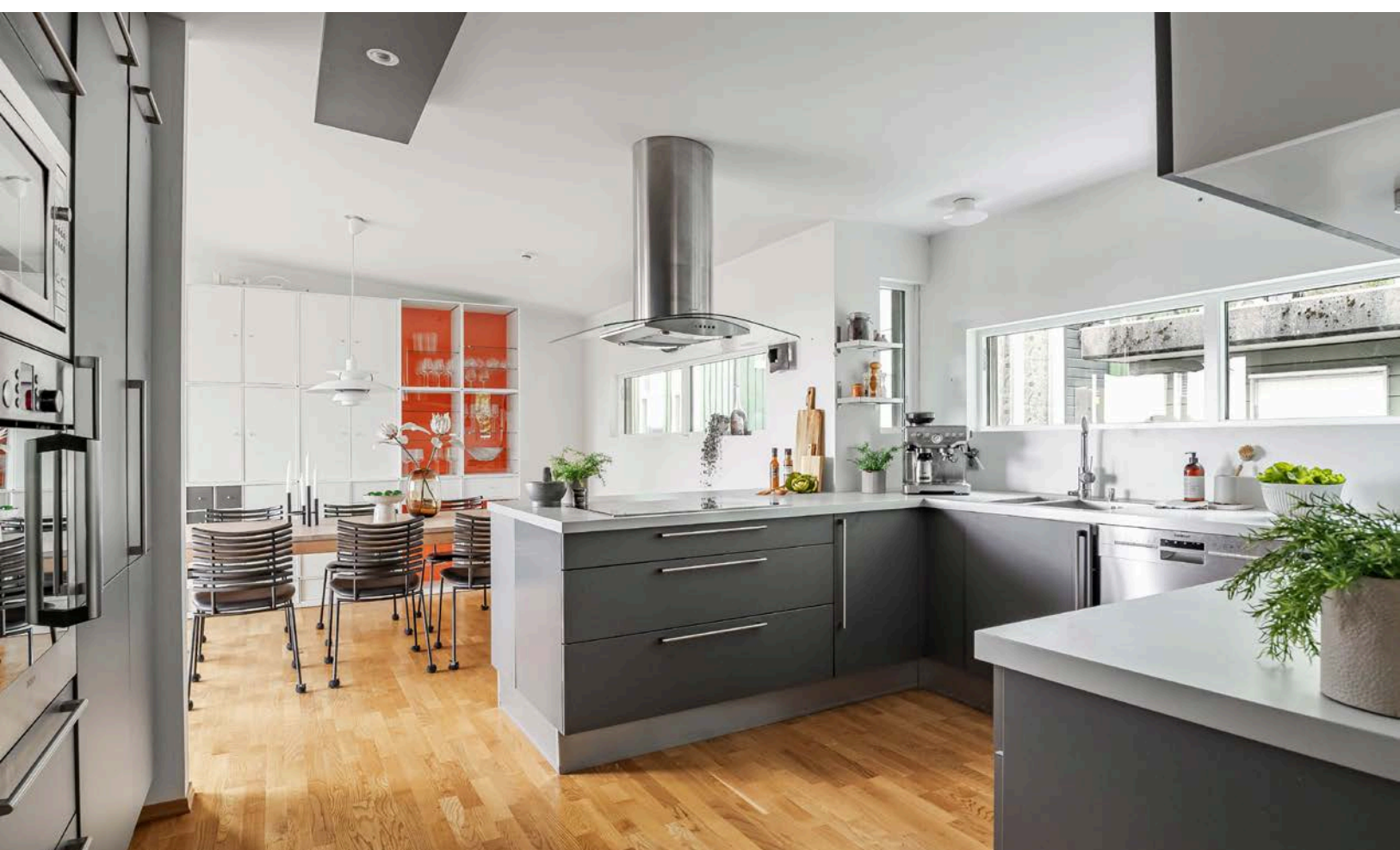




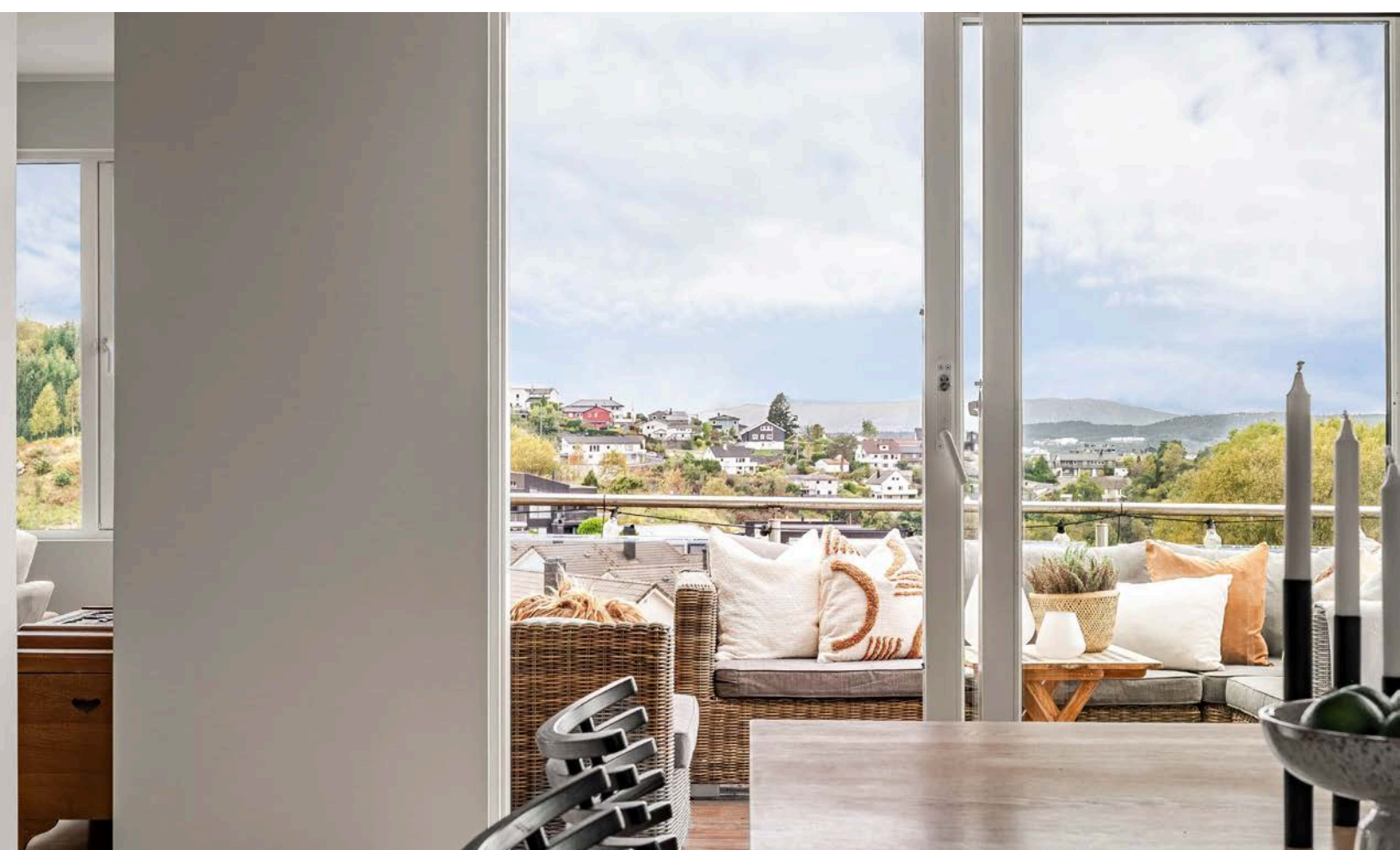






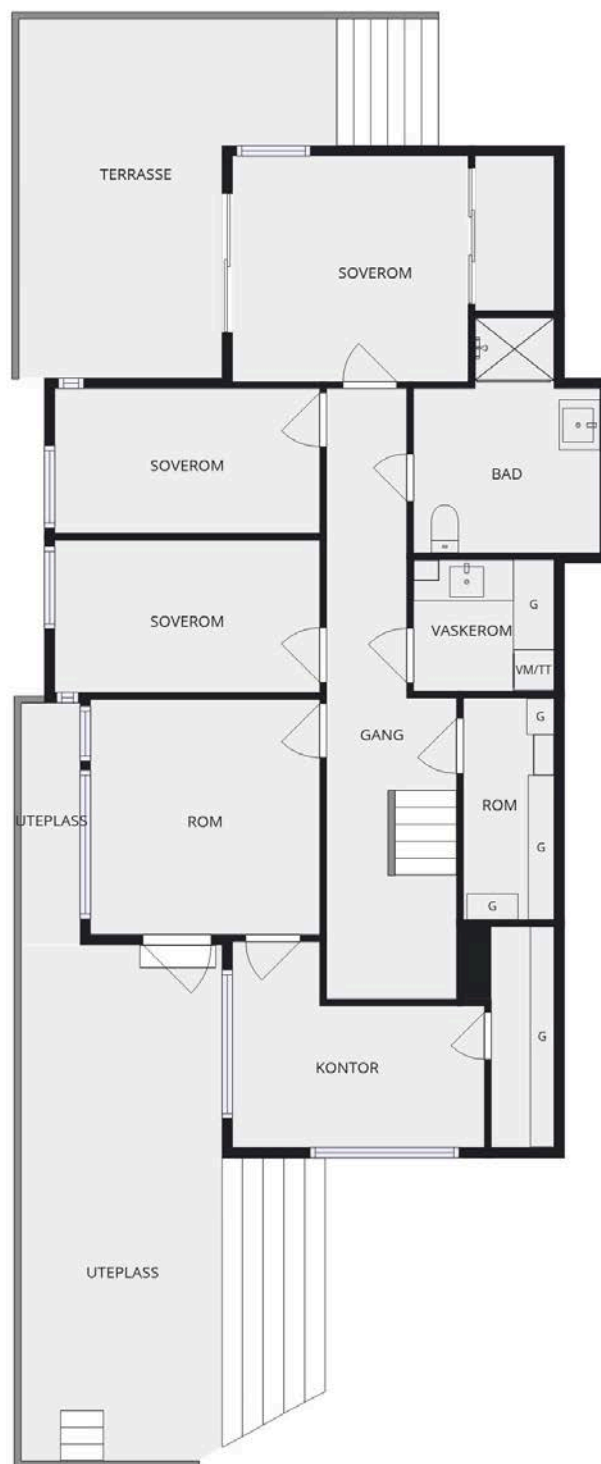






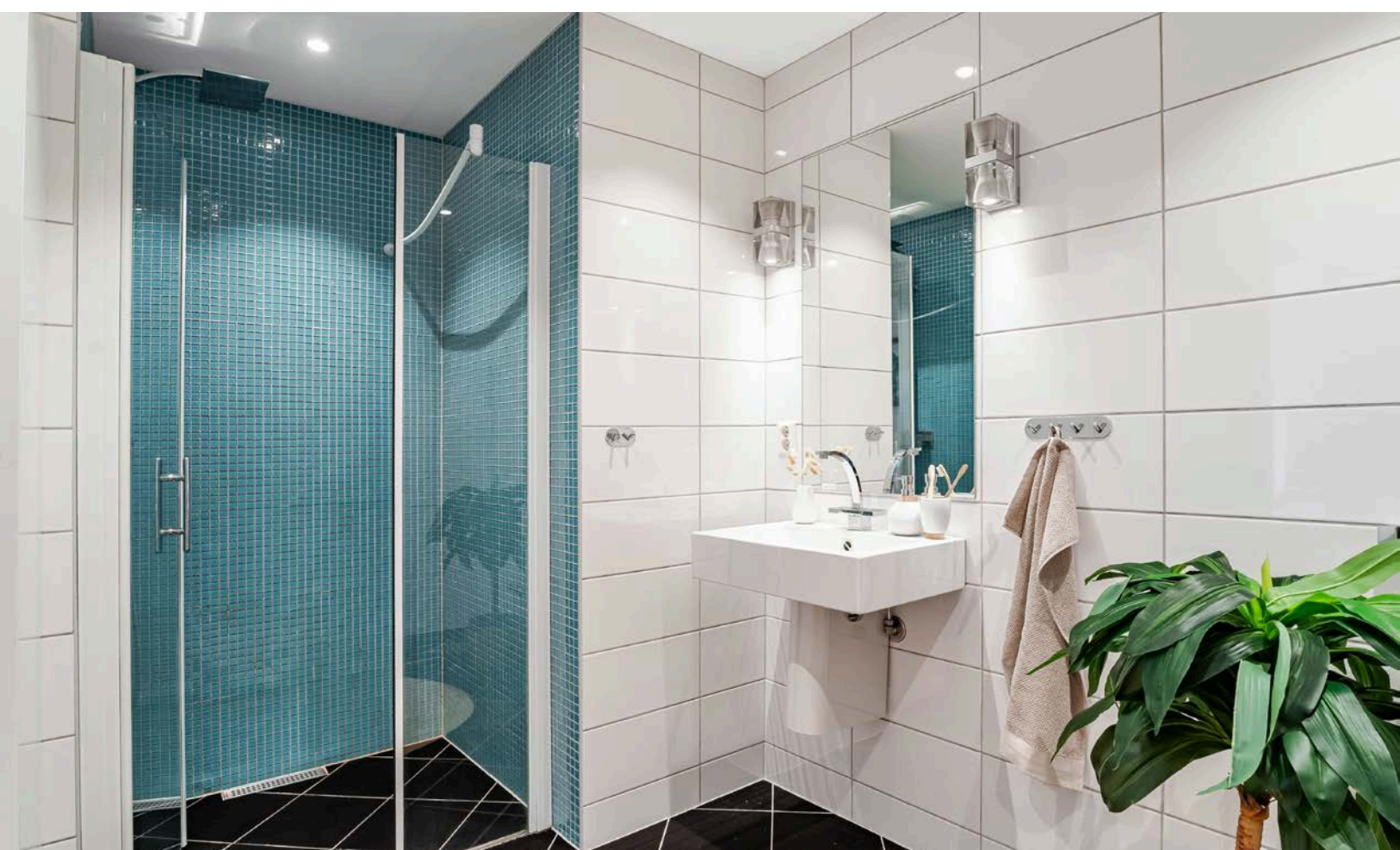




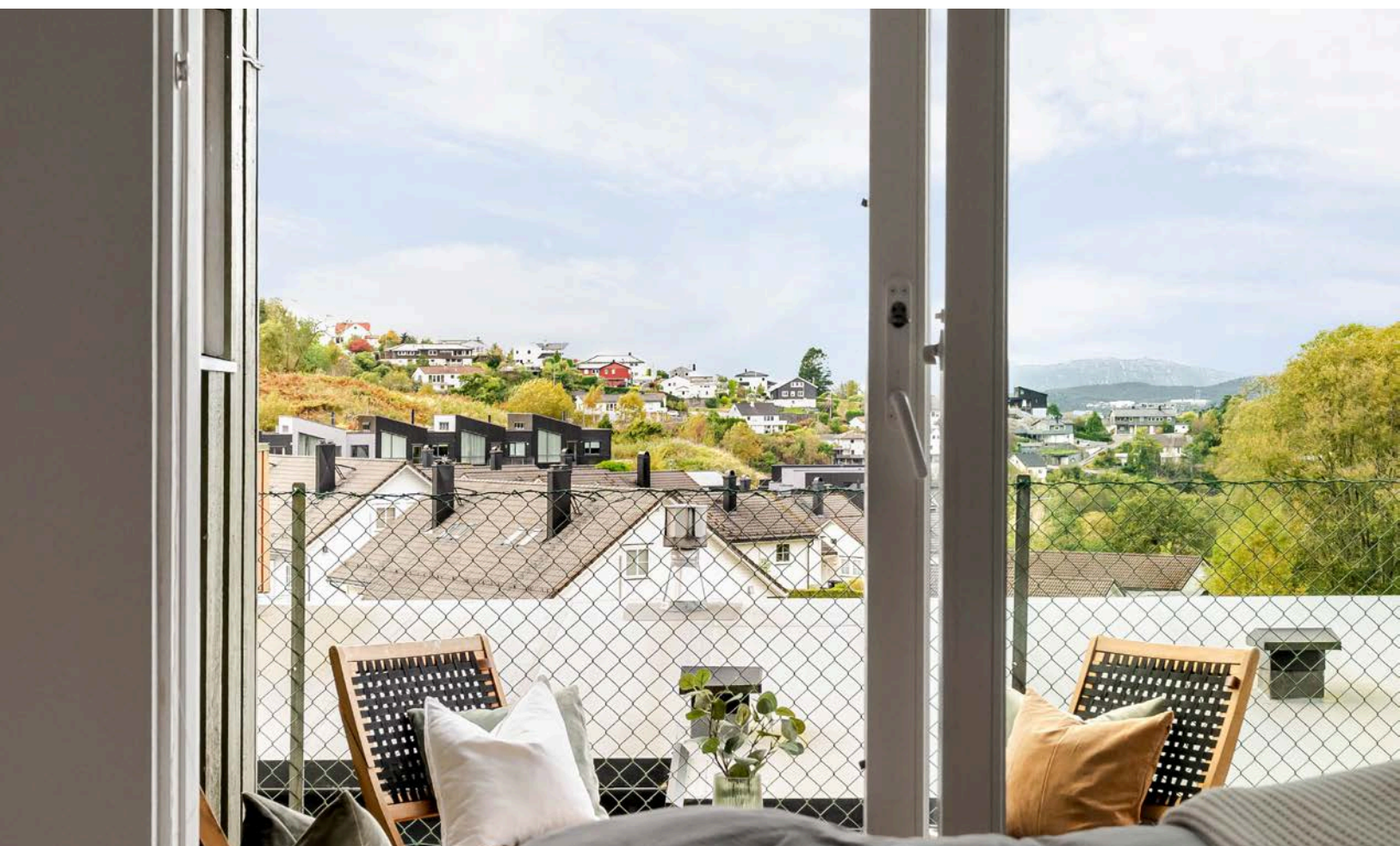


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





















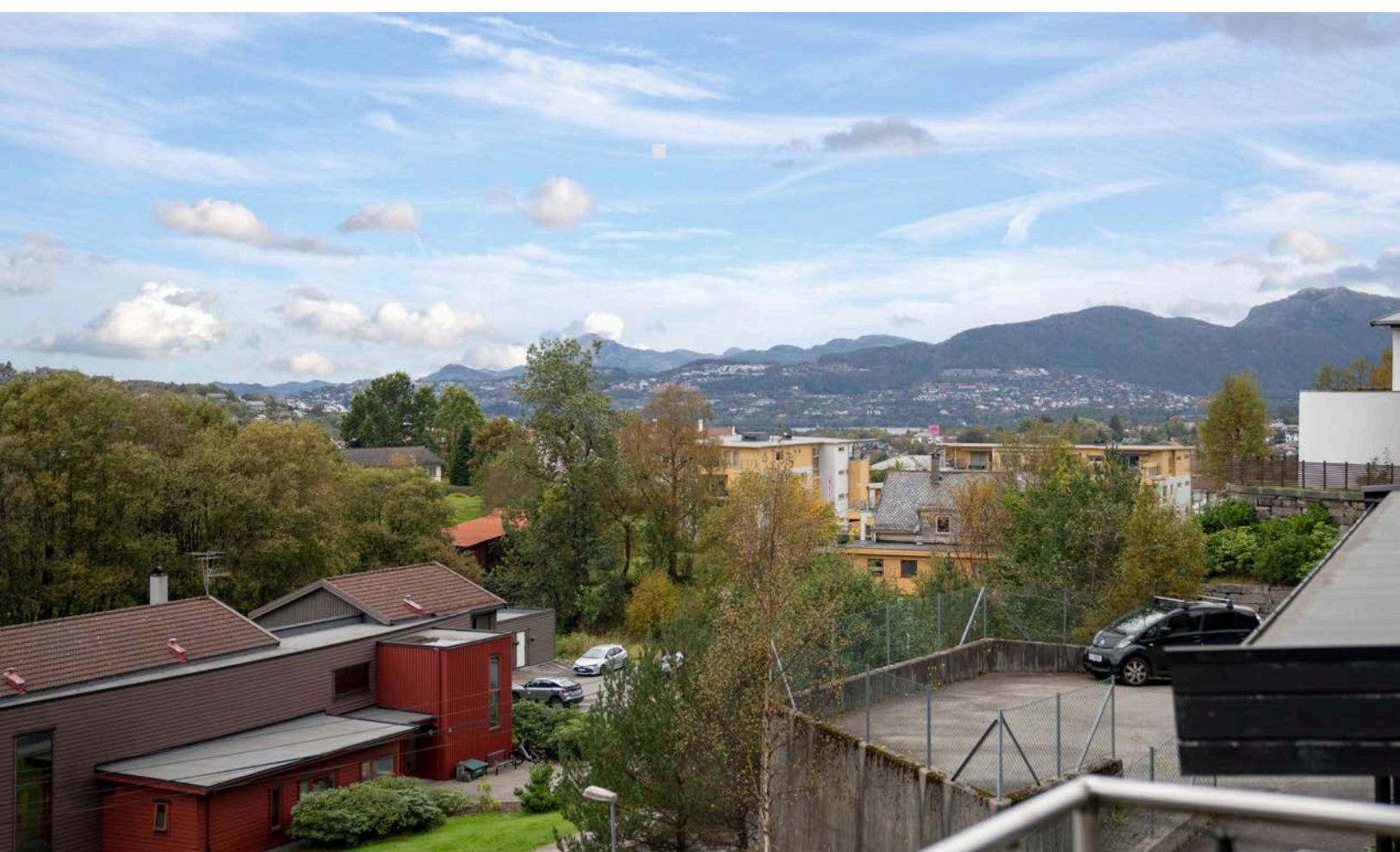
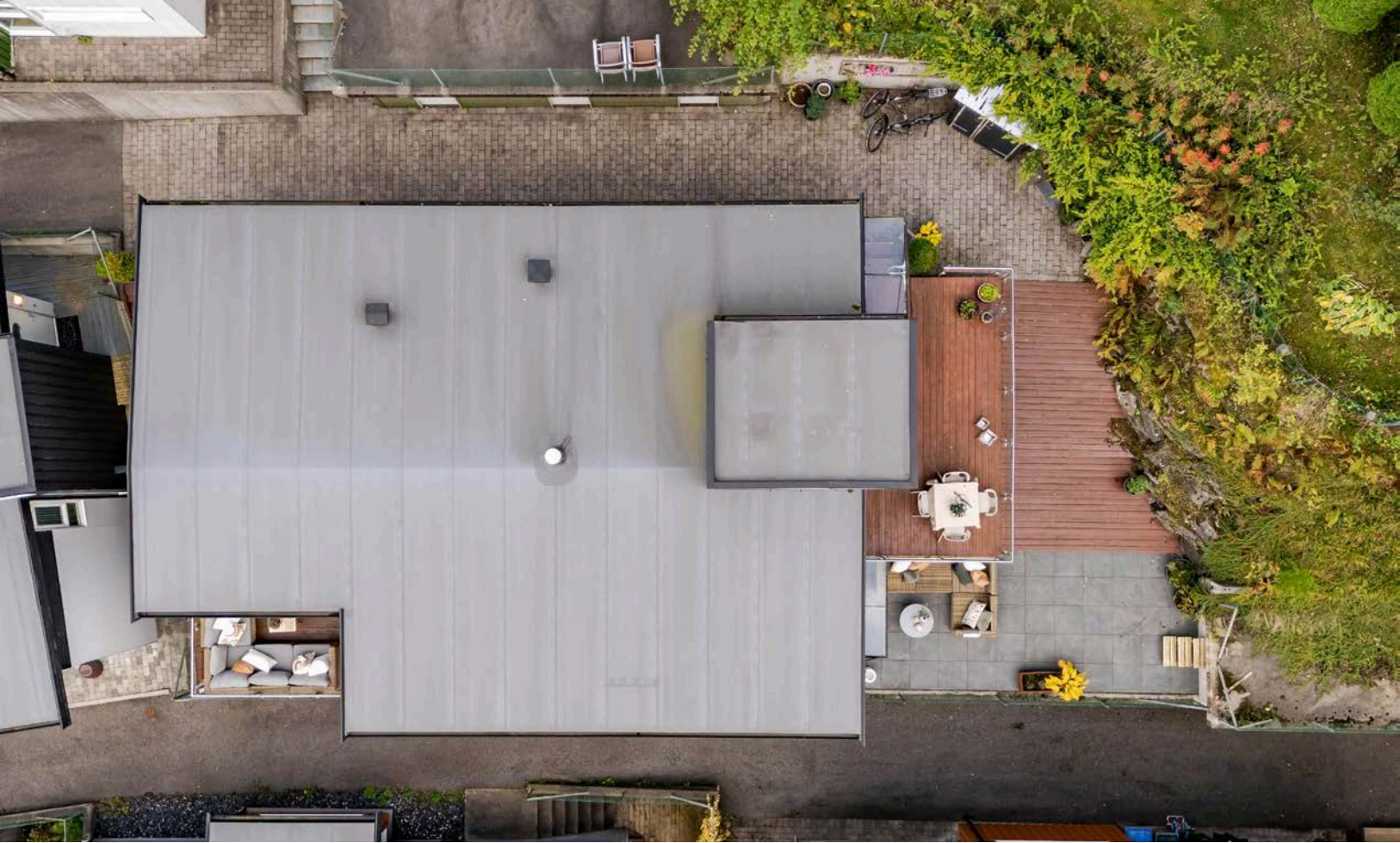














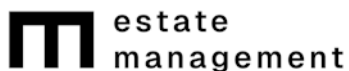




Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Apeltunhaugene 20

5238 RÅDAL

4601/87/3/114/0/0

Rapportdato

22.09.2025

TG 0		1
TG 1		18
TG 2		7
TG 3		0
TG IU		1

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

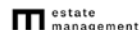
Befaring utført den 27.08.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no



Takstmann & Byggmester



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



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.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

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.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Apeltunhaugene 20 , 5238, RÅDAL

Matrikkel: 4601/87/3/114/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2006

Tomt: 3 126.70 m²

Type tomt: Felles tomt

Hjemmelshaver(e): Frank Fosse, Heidi Seilfaldet

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende/stående trekledning og fasadeplater. Takkonstruksjon: pulttak, tekke med sarnafil. Takrenner og nedløpsrør i sort stål. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer nærmer seg normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

Ekstern areal			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 24 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e utvendig bod 5m2, garasje 19m2	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Hovedetasje			
BRA-i 81 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre, hall, toalett, stue, spisestue, kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Underetasje			
BRA-i 87 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang, 3 soverom, kjellerstue, bad, vaskerom, bod/teknisk, kontor	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Sum areal			
BRA-i 168 m ²	BRA-e 24 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 0 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
192 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:164m² / S-Rom:28m² (innvendig bod 4m², utvendig bod 5m², garasje 19m²)



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

7

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Terrasse med inngang - 14.2m²: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det observeres skadet glass i rekkverk.

Altan - 9m²: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Bad - 7.2m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. For lite fall på gulv.

Bad - 7.2m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler drensåpning, som er et minimumskrav ved innbygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning.

Vaskerom - 3.7m² - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lite fall på gulv.

Vaskerom - 3.7m² - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Vaskerom - 3.7m² - Totalvurdering av fuktsøk:

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning er kontrollert opp mot tegninger vedlagt byggesøkad.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt ferdigattest datert 19.09.2006

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601 /87/3/14/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende trekledning, Stående trekledning, Fasadeplater

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende/stående trekledning og fasadeplater.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. Det anbefales å gå over og etablere musesperre da dette mangler.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass fra byggeår

Generell beskrivelse av dører

Ytterdøren fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer og dører er i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.



Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse med inngang målt opp til 14.2m2, glassrekkverk

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det observeres skadet glass i rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Bilde



9

Terrasse på nedside - 26.8m²

TG 1



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse på nedsiden av bolig, utvendig tilkomst, tilkomst via kjellerstue - målt opp til 26.8m²

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:

Terrasse med flisheller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse på nedsiden av bolig, utvendig tilkomst, tilkomst via hovedsoverom - målt opp til 18m2

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.
Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Altan med tilkomst fra spisestue, målt opp til 9m2

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Bilde



12

Takkonstruksjon

TG 1



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Pulttak

Inspisert fra:

Innvendig himling , Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takmembran

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket ble kontrollert fra bakkenivå.

Levetid:



Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.



Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Aluminium

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Badet er fra byggeår

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt gulv. Lokal fall i dusjone på ca 1.5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. For lite fall på gulv.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Rennesluk i dusj, plastsluk på gulv til badekar.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Toalettet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning.

Levetid:



Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdripp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom med hulltaking. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Bilde**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, sokkelflis og malte slette vegger og himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Vaskerom fra byggeår

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt gulv.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lite fall på gulv.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da innredning er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da innredning er etablert over.

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Levetid:

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/repasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

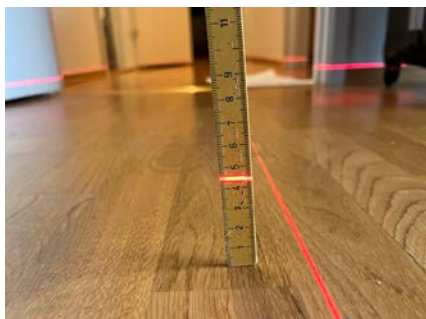
Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på gulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Ja

Kommentar:

Åpen utførelse med sikkerhetslist under trinn, samt håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Åpen utførelse med sikkerhetslist under trinn, samt håndløper på vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

Kjøkken innredning med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator, Fryser

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Liten skade i hjørne på platetopp

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Bilde



APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Varmekabler i alle rom i kjeller utenom bod.

Gass peis i stue.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:

Bod/teknikrom

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

Varmtvannsbereder er innebygget i skap på vaskerom og er derfor ikke kontrollert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

TG 1:Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Det gjøres oppmerksom på at det på befaringsdagen ble oppdaget en drypplekkasje i fordelerskap på vaskerom. Selger ble informert og skulle rekvirere rørlegger til utbedring. Det er som følge av drypplekkasje noe rustdannelse i bunn av skap.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

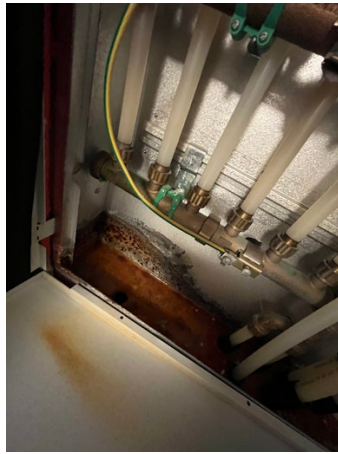
Levetid:

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0

Bilde



APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/114/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i bod/teknisk rom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet. Dette bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Bereder er innebygget i et skap på vaskerommet. Ukjent tilkobling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

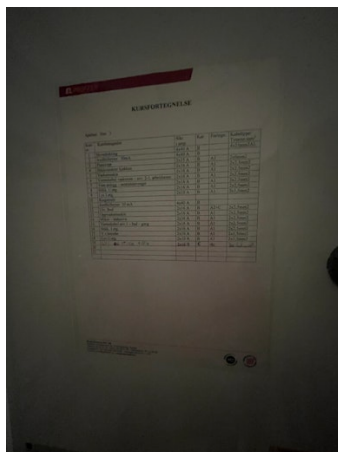
Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilde



23 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste sløkkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste sløkkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Brannslange på vaskerom

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja

APELTUNHAUGENE 20 - 4601/87/3/14/0/0

24 Innvendige overflater hovedetasje

TG 1 

Overflater gulv

Fliser i entre og på toalett, parkett på øvrige rom.

Overflater vegg / himling

Slette malte overflater på alle vegger og himlinger.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det bemerkes noe knirk i kjøkken gulv.

Overflater gulv

Fliser på bad og vaskerom, parkett på øvrige rom.

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger og alle tak.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Tilfredsstiller garasjeplassen dagens krav til størrelse?

Ja

Kommentar:

Garasjeplassen er målt på stedet og tilfredsstiller dagens krav som er over 2,5m bred og 5m lang.

Garasje målt opp til 2.88x6.60 - 19m2.

Er det etablert lader for el-bil?

Ja

Bilde

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250185	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frank Fosse	Heidi Seilfaldet
Gateadresse	
Apeltunhaugene 20	
Poststed	Postnr
RÅDAL	5238
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	3746451

Document reference: 1506250185

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

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

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1506250185

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1506250185

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250185

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Fosse	c0ef898ae4af833b0bd1c 54c508be5b746eacb80	23.09.2025 17:13:57 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Seilfaldet	810685fd2a505c4e2bd6b fe45d86387c2c1cfb5b	23.09.2025 17:09:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250185

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Returneres etter tinglysing til

200505286

Bergen Boligkonsult AS
Salhusveien 55
5131 Nyborg**Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering**
(stryk det som ikke passer)

24 JUNI 2005

Dagboknr. 20630
BERGEN BYFOGDEMBETE

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1201	Bergen	87	114		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
9 7 4 3 4 3 3 1 2	Bergen Boligkonsult AS	1/1

3. Begjæring

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

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

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Doknr: 20630 Tinglyst: 24.06.2005 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

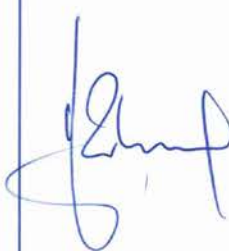
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen, den 21.04.05 	Helge Raknes Boligkonsult a.s Salhusveien 55, 5131 Nyborg Org. NO 974 343 312 MVA	

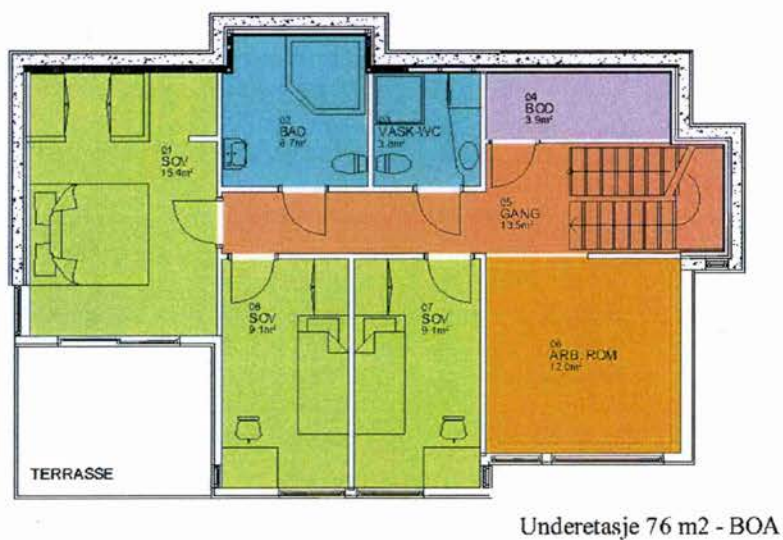
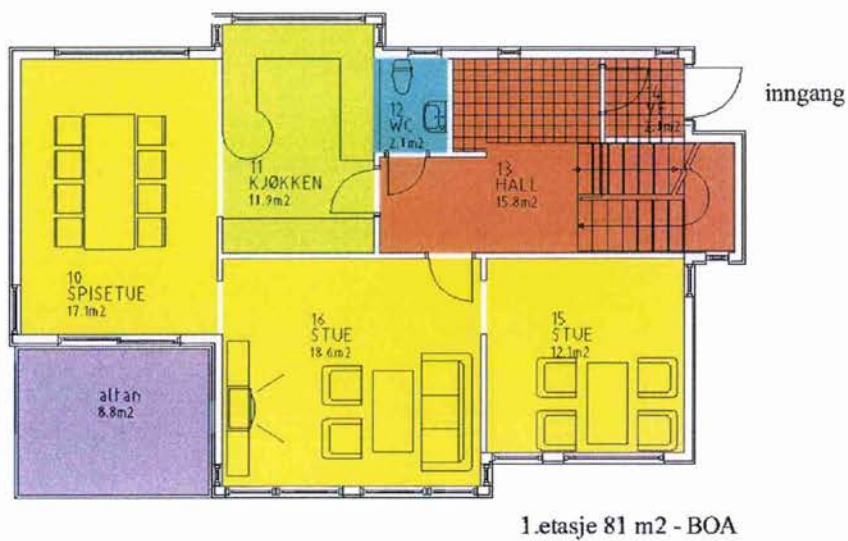
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr 87	Bnr 114
Fnr Bergen	Snr kommune
Dato 20/6-2005	Stempel og underskrift Byrådsavdeling for byutvikling Etat for byggesak og private planer 

Noter:

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

Vedlegg 6



Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-hunde as
c. Sundtsgt. 37 5004 BERGEN

APELTUN gnr. 87 - bnr. 114

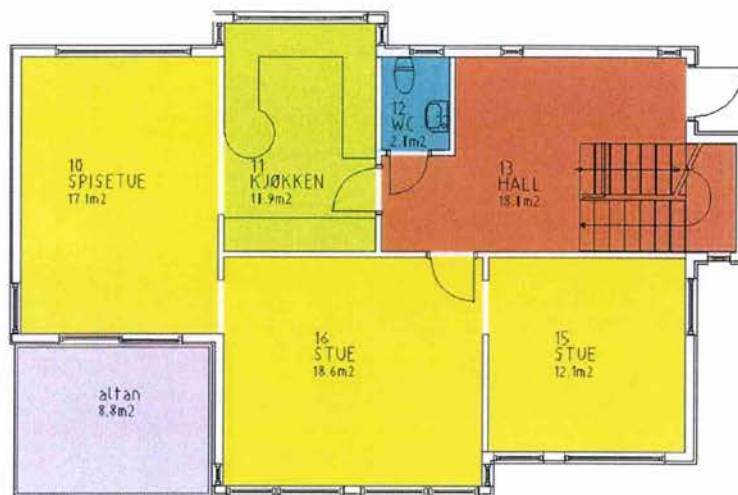
Seksjon 4

BOA = 157m²

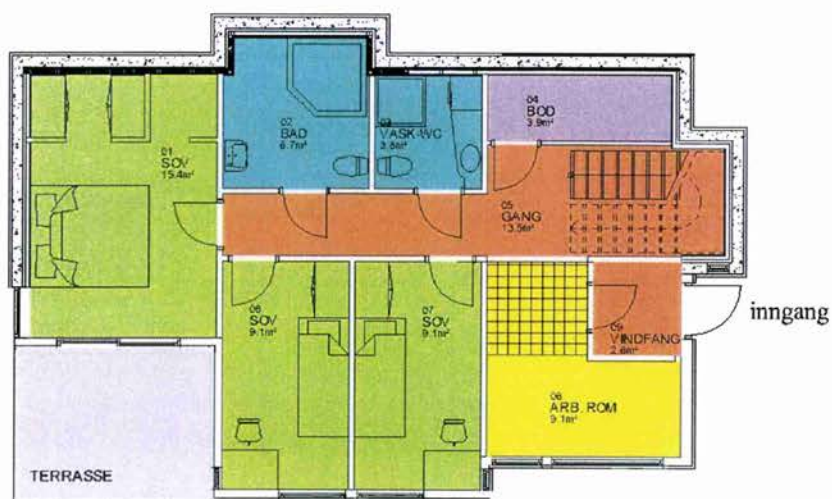
MÅL 1:100

19.04.05

Vedlegg 7



1.etasje 81 m² - BOA



Underetasje 76 m² - BOA

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C Sandtgate, 57 5004 BERGEN

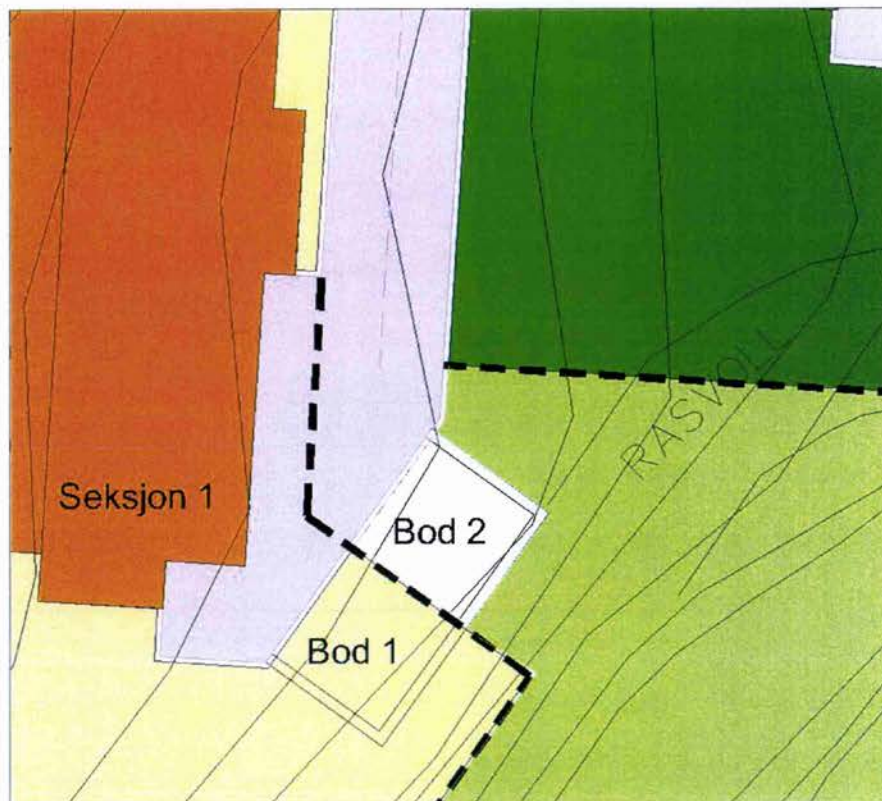
APELTUN gnr. 87 - bnr.114

Seksjon 5
BOA = 157m²

MÅL 1:100
19.04.05

Vedlegg 8

DELFELT B7-7



Sportsboder , tilleggsareal tilhørende seksjon nr. 1 og nr. 2
Areal pr. bod - 6m2

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C.Sundstgt. 37 5004 BERGEN

APELTUN

Boder seksjon 1-2

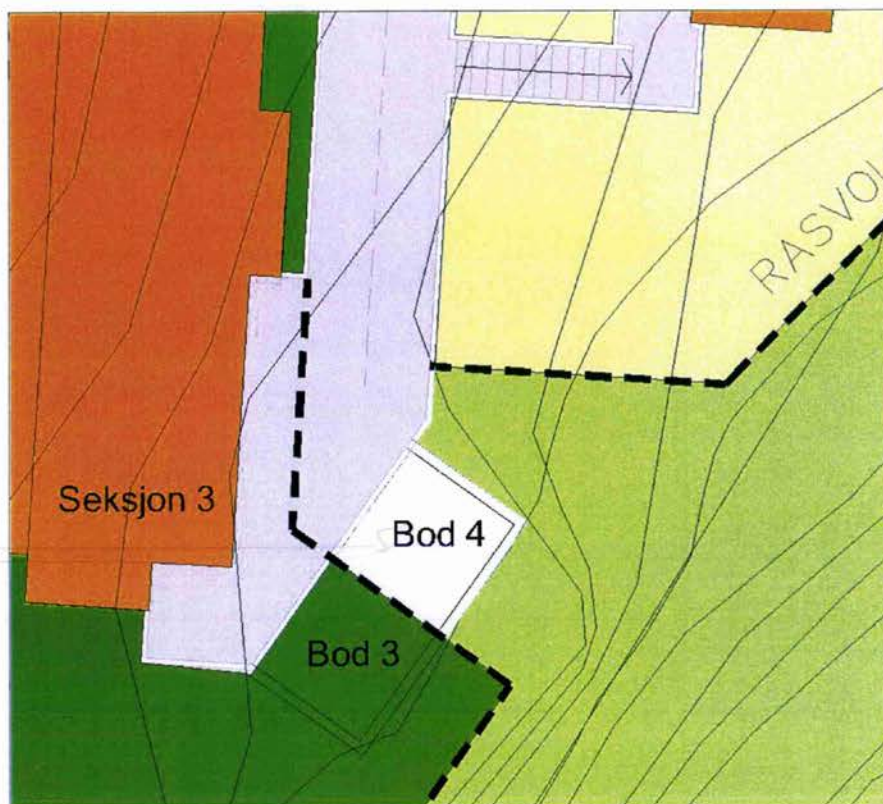
gnr. 87 - bnr.114

MÅL 1:100
19.04.05

Vedlegg

9

DELFELT B7-7



Sportsboder , tilleggsareal tilhørende seksjon nr. 3 og nr. 4
Areal pr. bod - 6m2

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
c.Sundtsgt. 37 5004 BERGEN

APELTUN

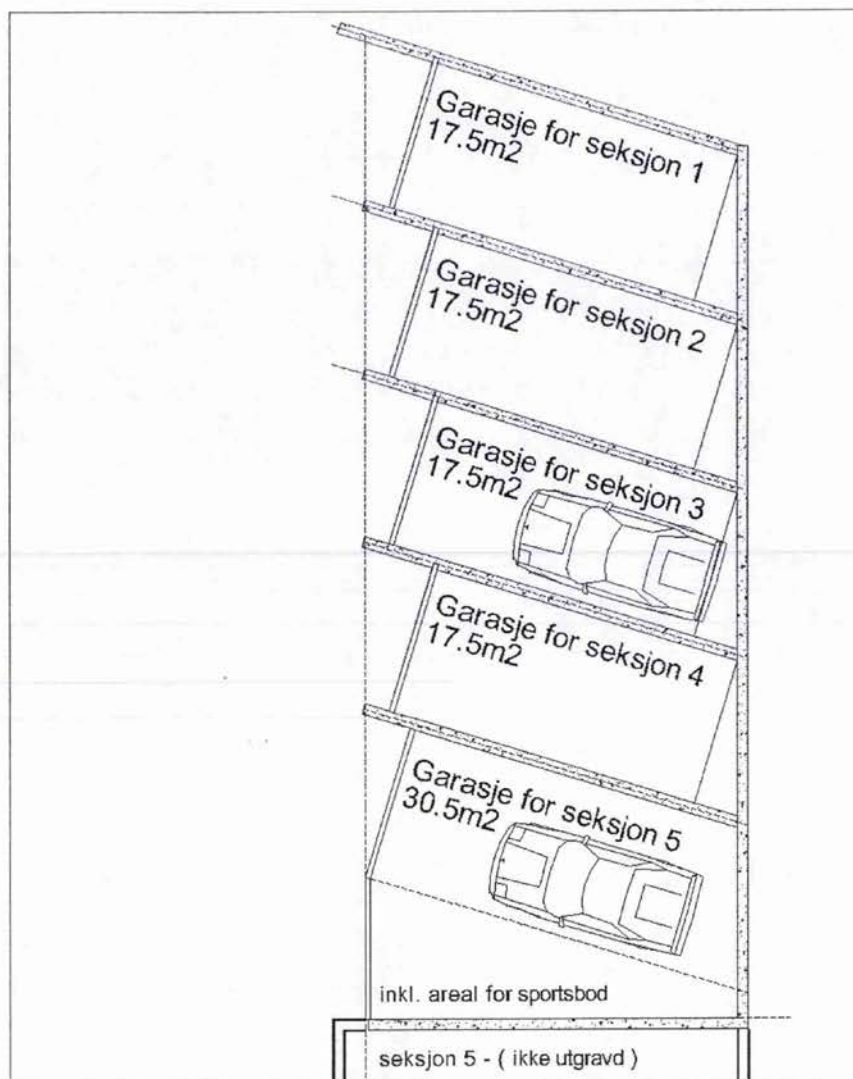
Boder seksjon 3-4

gnr. 87 - bnr.114

MÅL 1:100
19.04.05

Vedlegg 10

DELFELT B7-7



Garasjer , tilleggsareal tilhørende seksjon nr. 1-5

Bergen Boligkonsult as

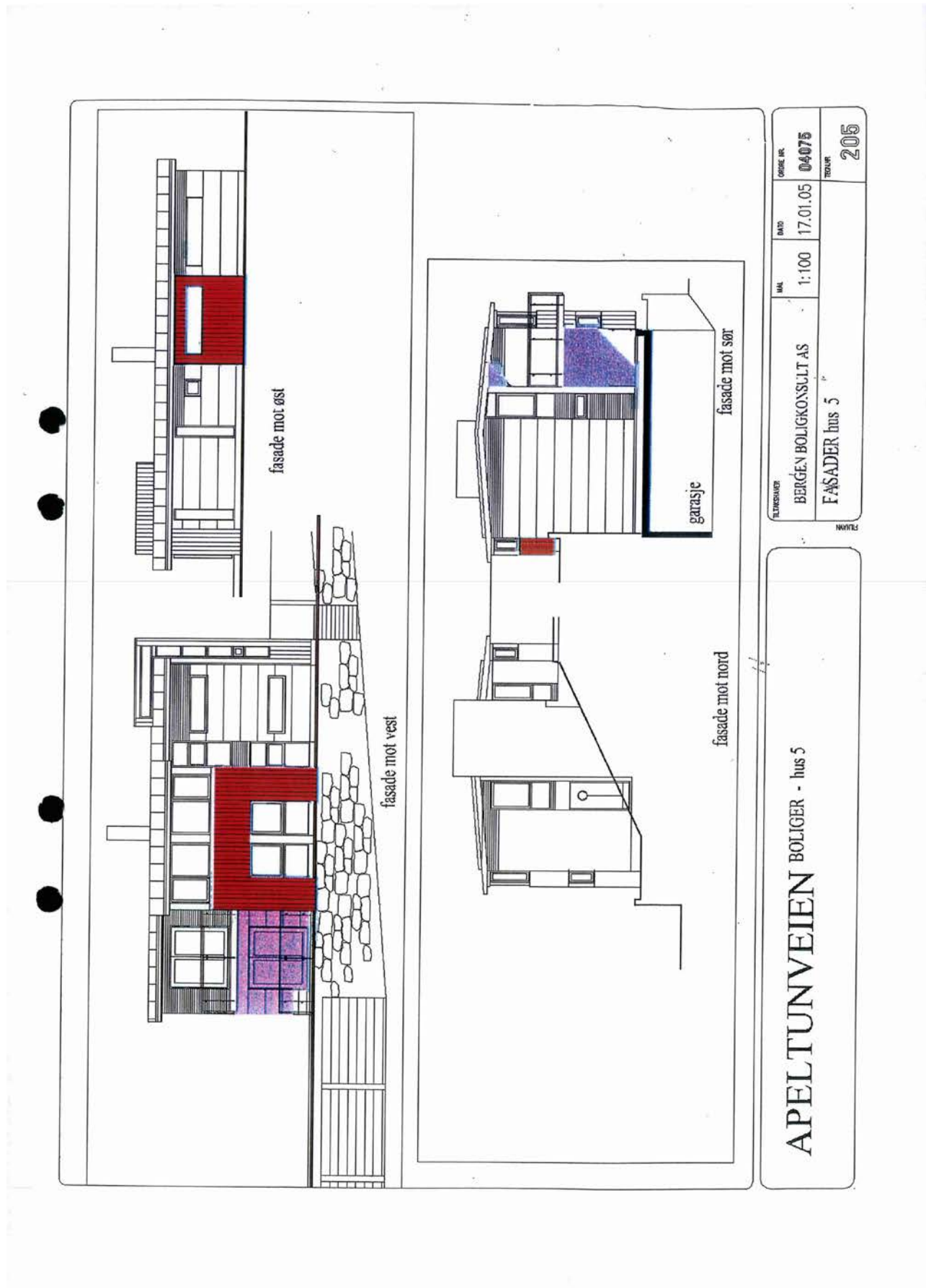
arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C.Sundtveit 37 5004 BERGEN

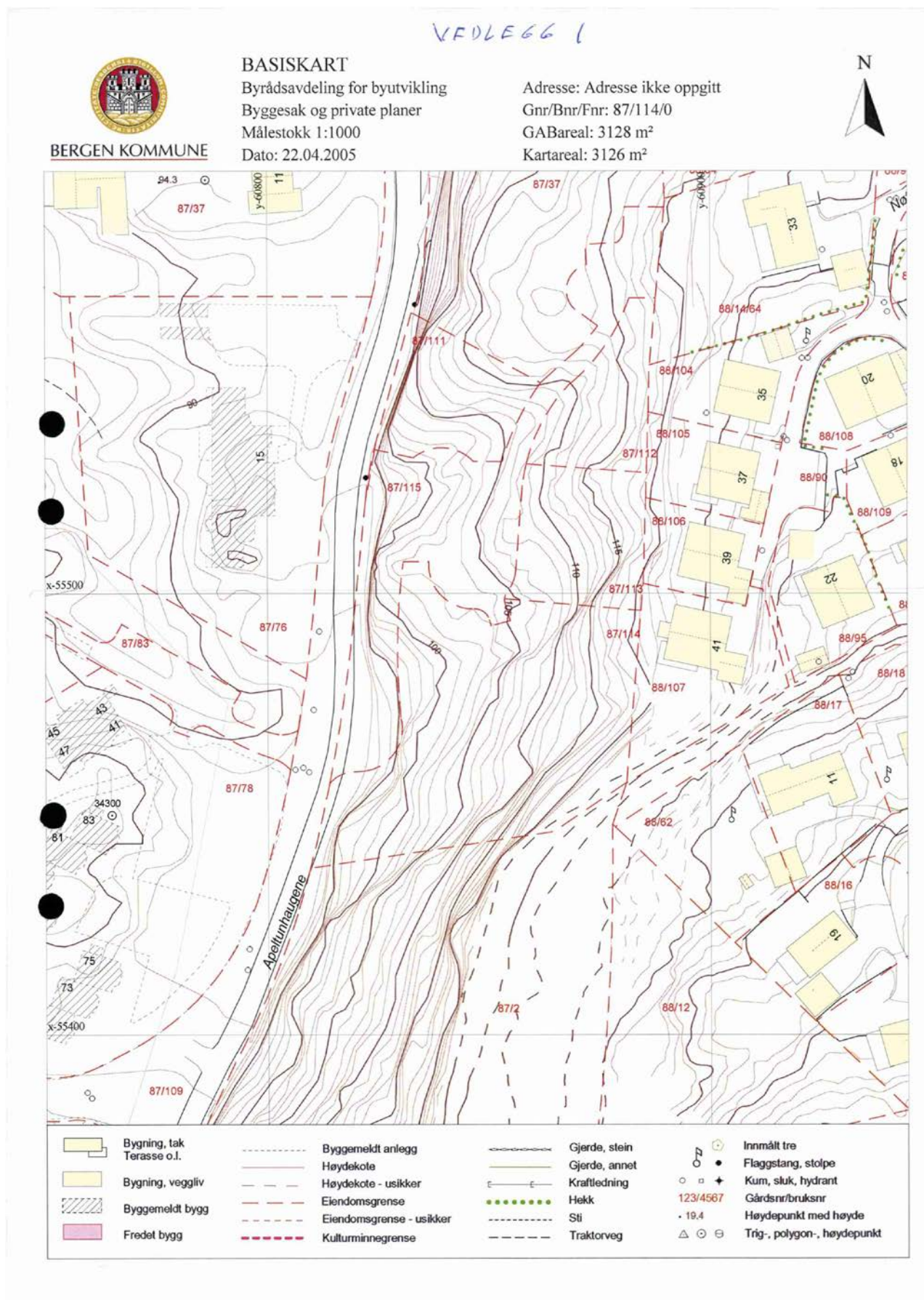
APELTUN

Garasjer seksjon 1-5

gnr. 87 - bnr.114

MÅL 1:100
19.04.05











HUS 3

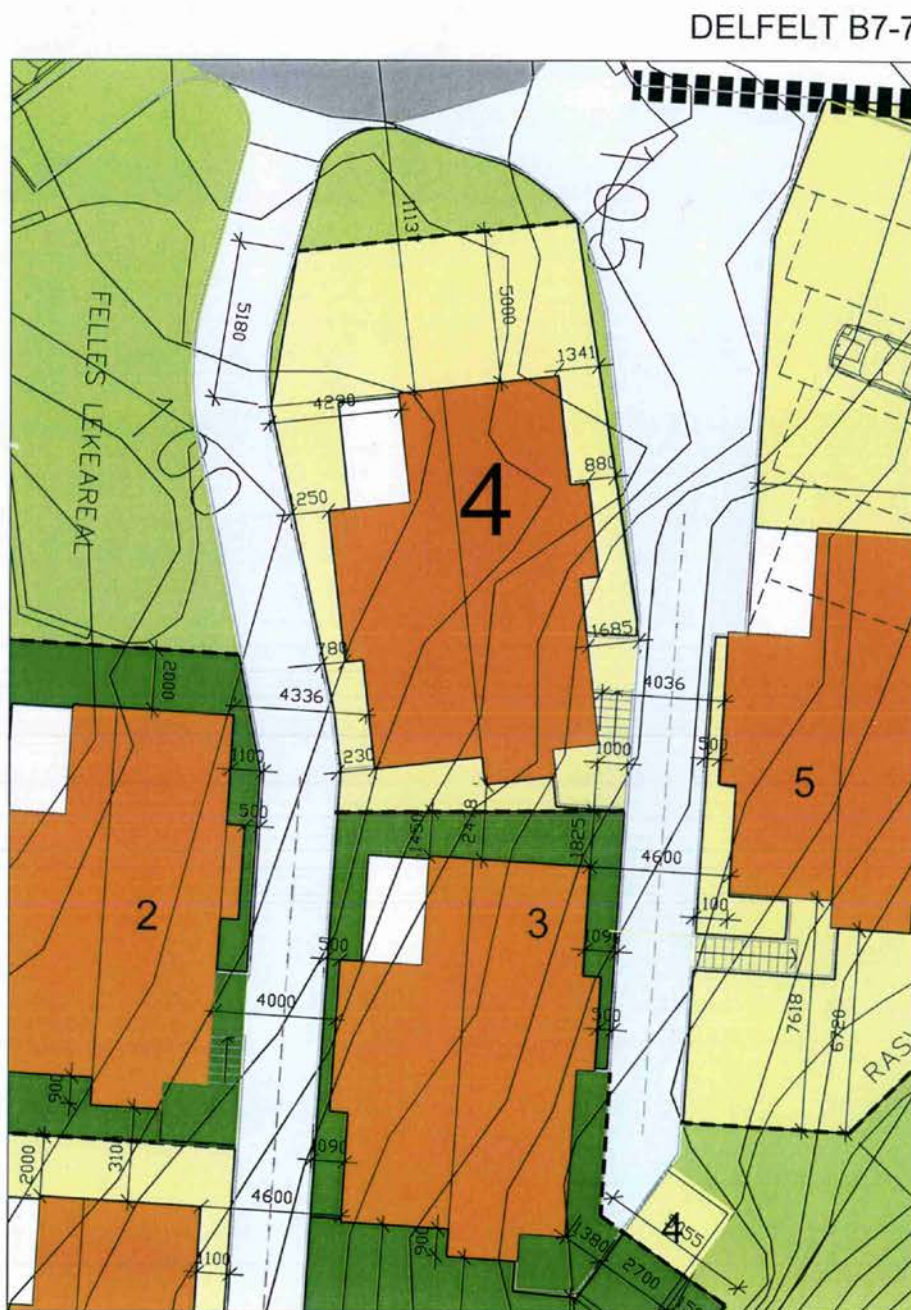
SEKSJONERINGSTEGNING

Bergen Boligkonsult as



APELTUNVEIEN
Gnr 87 Bnr 114 FELT B7-7

MÅL 1:200 16.06.05



HUS 4

SEKSJONERINGSTEGNING

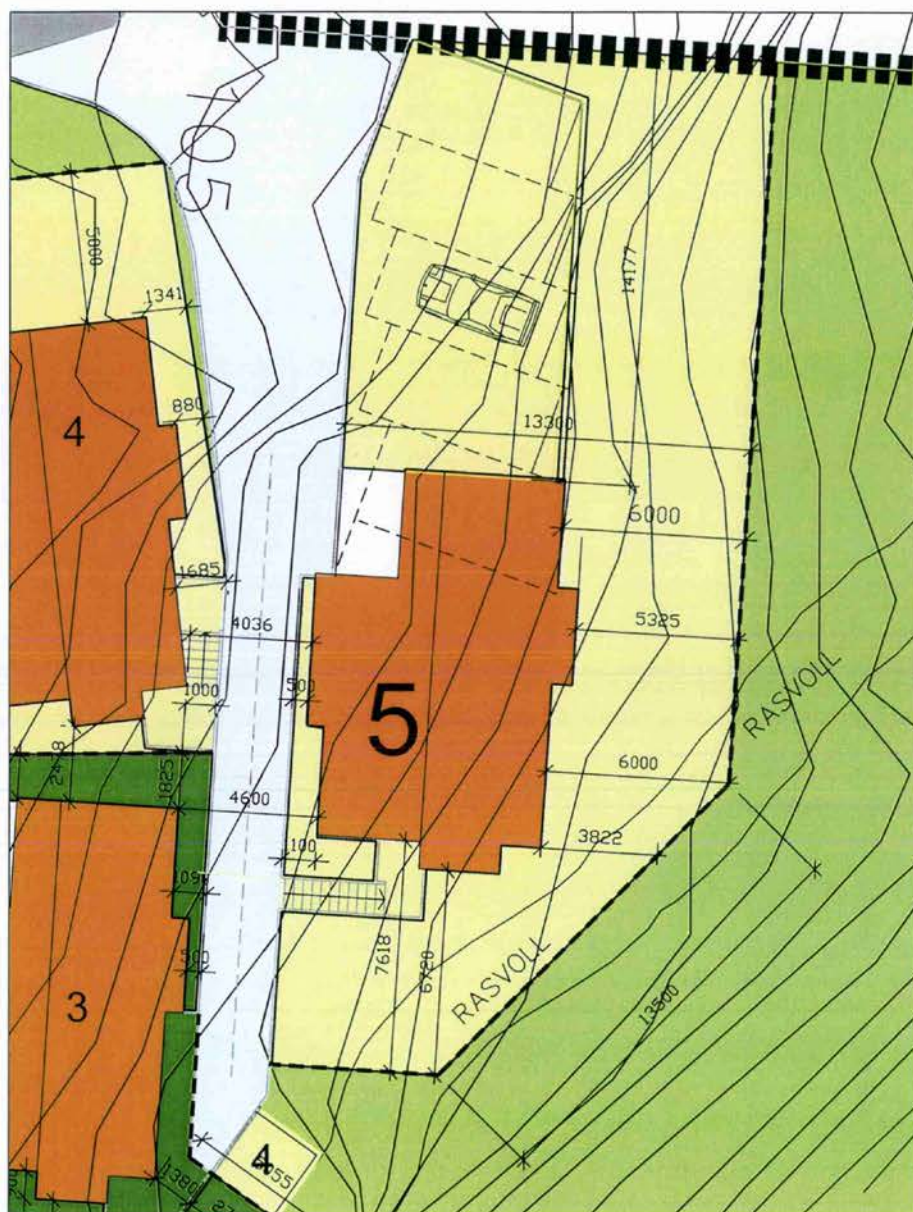
Bergen Boligkonsult as



APELTUNVEIEN
Gnr 87 Bnr 114 FELT B7-7

MÅL 1:200 16.06.05

DEL FELT B7-7



HUS 5
SEKSJONERINGSTEGNING

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C.Sundtsgt. 37 5004 BERGEN

APELTUNVEIEN

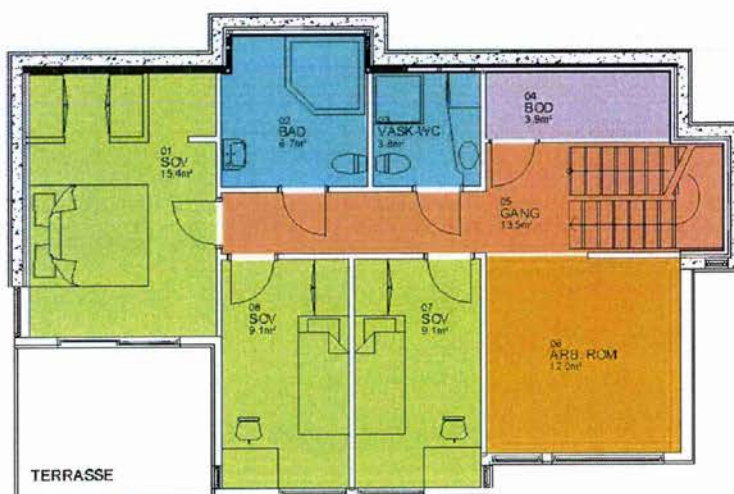
Gnr 87 Bnr 114 FELT B7-7

MÅL 1:200 16.06.05

Vedlegg 3



1.etasje 81 m² - BOA



Underetasje 76 m² - BOA

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C.Sundtveit 37 5004 BERGEN

APELTUN gnr. 87 - bnr.114

Seksjon 1
BOA = 157m²

MÅL 1:100
19.04.05

Vedlegg 4



1. etasje 81 m² - BOA



Underetasje 76 m² - BOA

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-lunde as
C. Sundtsgt. 37 5004 BERGEN

APELTUN gnr. 87 - bnr.114

Seksjon 2
BOA = 157m²

MÅL 1:100
19.04.05

Vedlegg 5



1.etasje 81 m² - BOA



Underetasje 76 m² - BOA

Bergen Boligkonsult as

arkitektkontoret
vaardal-hunde as
C.Sundtsgt. 37 5004 BERGEN

APELTUN gnr. 87 - bnr.114

Seksjon 3
BOA = 157m²

MÅL 1:100
19.04.05



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 21.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 87 Bruksnr.: 114 Seksjonsnr.: 3

Adresse: Apeltunhaugene 20, 5238 RÅDAL

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 UTELEVERING 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.



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	00087-0114-0000-003
Eiendommens adresse	Apeltunhaugene 20
Eier	Heidi Seilfaldet , Apeltunhaugene 20 , 5238 RÅDAL N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	3870566KR	0.0026	10 063,00	2 515,75
Abonnementsgebyr vann	795m2	7.71	1 225,89	305,63
Abonnementsgebyr vann	101m2	7.71	155,74	38,82
Stipulert mengde vann	1166m3	11.44	2 667,81	665,12
Abonnementsgebyr avløp	795m2	10.62	1 688,58	420,98
Abonnementsgebyr avløp	101m2	10.62	214,52	53,48
Stipulert mengde avløp	1166m3	15.64	3 647,25	909,31
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	4 tømminger	44.84		179,35
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			22 632,94	5 830,98
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester,
telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

21.08.2025 10:32:55

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 87/114/0/0
Utlistet 21. august 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
259731300	Grunneiendom	0	Ja	3 124,4 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
15170007	31	FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.10.2004	200409004	100,0 %
15170000	30	FANA. DEL AV GNR 84 APELTUN OG GNR 120 SMØRÅS, APELTUN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.09.1999	199614807	< 0,1 % (0,0 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
15170007	113 - Blokkbebyggelse	99,2 %
15170007	999 - Unyansert formål	0,8 %
15170000	399 - Annet trafikkområde	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
15170001	31	FANA. DEL AV GNR 87 OG GNR 120, APELTUN BOLIGOMRÅDE	200201495	16.09.2002

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

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	99,5 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,5 %
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	< 0,1 % (1,2 m²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	54,7 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
15170062	31	FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN BOFELLESKAP, B8-1, PLAN FOR UTBYGGING	3	200213000
15170066	31	FANA. GNR 87 BNR 2, APELTUN BOLIGOMRÅDE FELT B-15, PLAN FOR UTBYGGING	3	200308334
15170011	31	FANA. GNR 87 BNR 2, 77, LAUVBEKKEN, REGULERINGSENDRING	3	200901447
15170010	31	FANA. GNR 87 BNR 83, APELTUN	3	200610640
5880000	30	FANA. GNR 88 BNR 1 MFL., NØTTVEIT	3	190000859
18060000	34	FANA. DEL AV GNR 88 BNR 1, 2, 3 MFL., NØTTVEIT BOLIGOMRÅDE	3	200406295

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
87/78	23595230-1	Tilbygg	Rekkehus	Meldingssak registrer tiltak	16.02.2009	200901873
88/18	300942429	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettningstillatelse	16.04.2021	201801103
88/18	139512545-3	Tilbygg	Enebolig	Igangsettningstillatelse	16.04.2018	201801103
88/18	9455248	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2018	860680
88/18	300679895	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettningstillatelse	16.04.2018	201801103
88/18	139512545-4	Tilbygg	Enebolig	Igangsettningstillatelse	06.12.2018	201801103
87/77	300385676	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettningstillatelse	31.07.2013	201322027

Andre opplysninger

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



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

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

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

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

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



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 87/114/0/0

Adresse: Apeltunhaugene 20 m.fl.

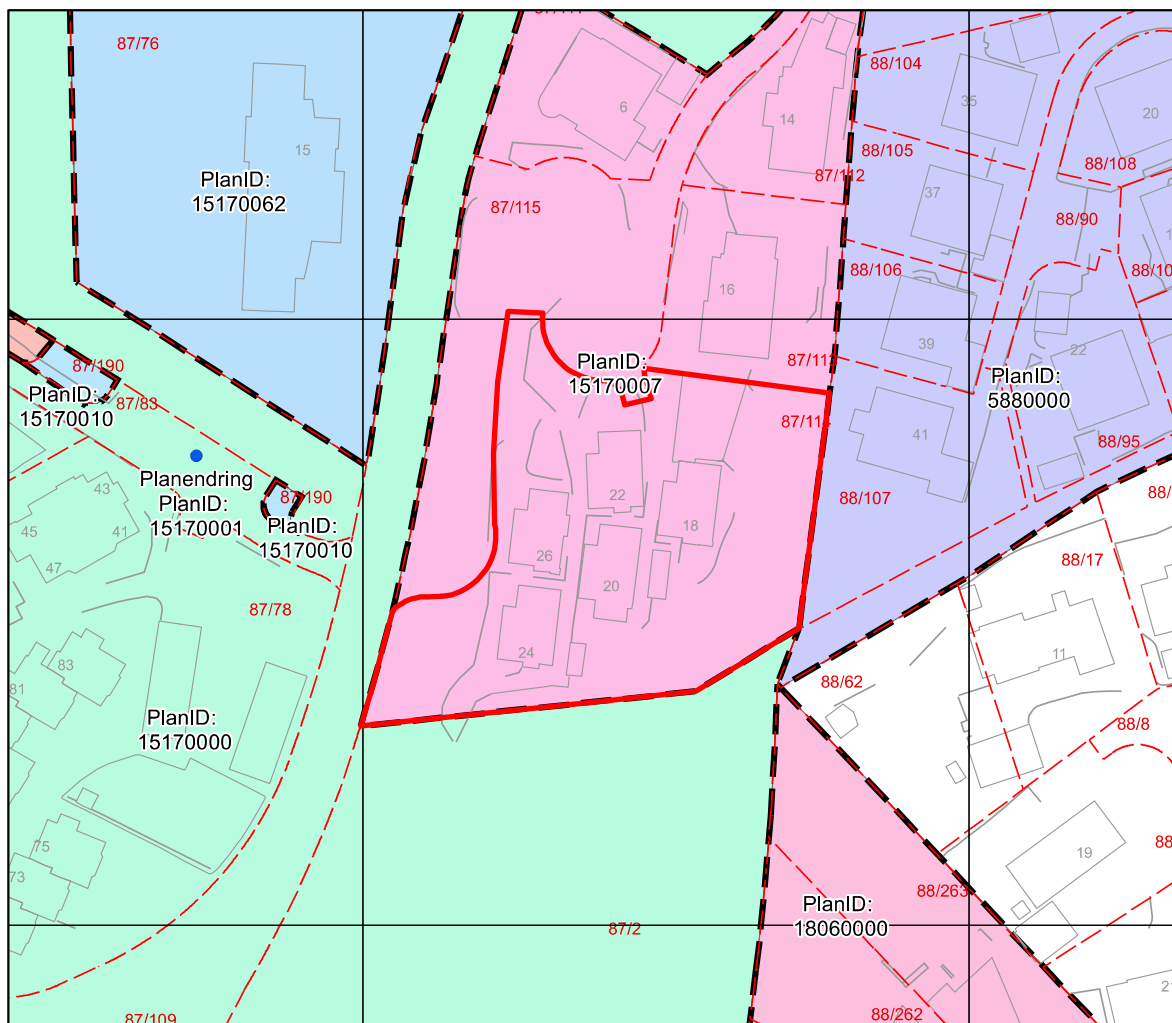


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
15170000, 15170007, 5880000

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

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.08.2025

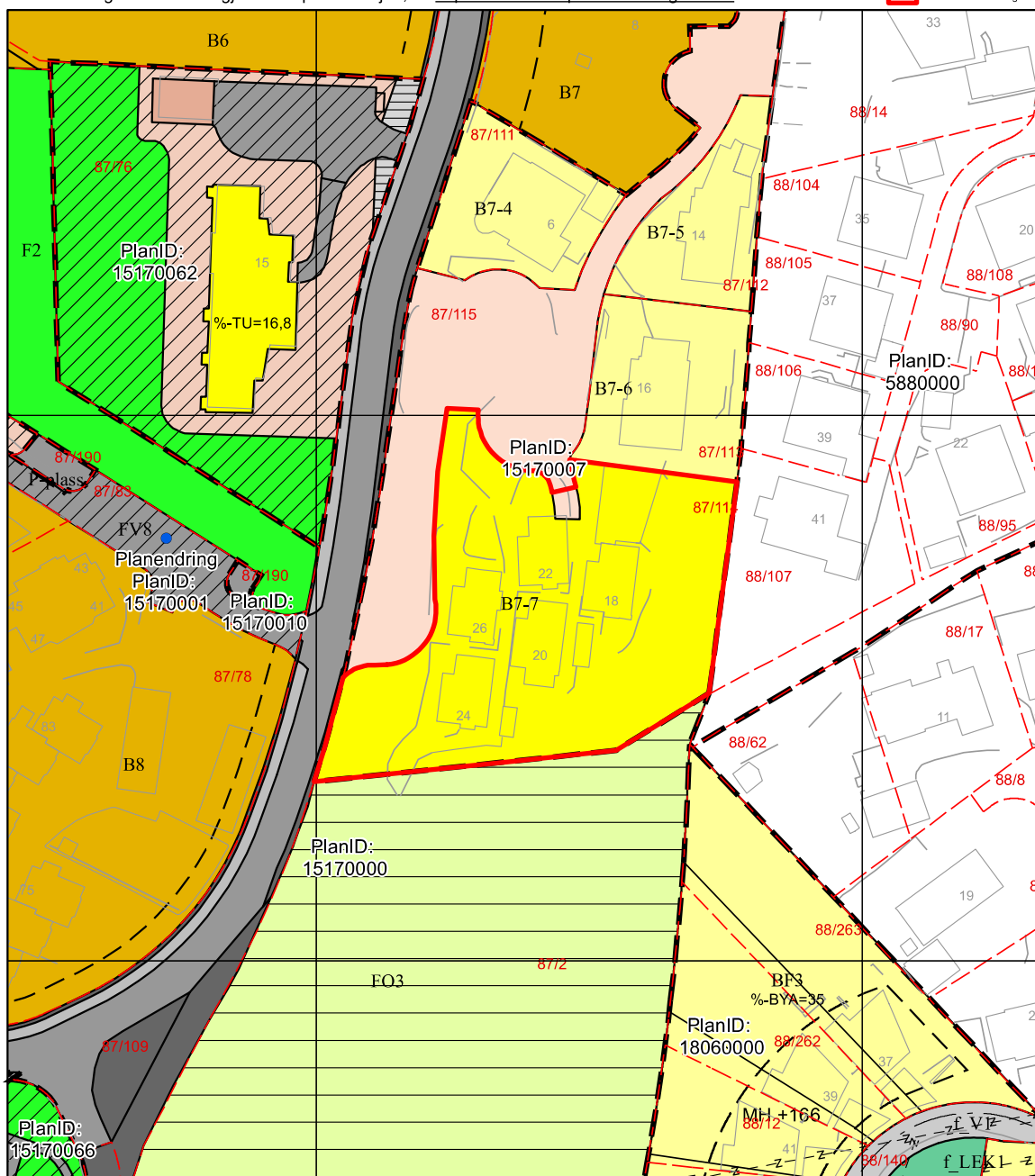
Gnr/Bnr/Fnr: 87/114/0/0

Adresse: Apeltunhaugene 20 m.fl.

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

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

	Planendring	Formålsgrense		Reguleringsplan formålsgrense
Juridisklinje		Reguleringsformål §25 eldre PBL		BYGGEOMRÅDER
	1203 - Regulert tomtegrense			Frittliggende småhusbebyggelse
	1204 - Eiendomsgrense oppheves			Blokkbebyggelse
	1211 - Byggegrense			Annet byggeområde
	1221 - Regulert senterlinje			Kjørevei
	1222 - Frisiktlinje			Annen veggrunn
Begrensningsgrense gammel lov				Gang- / sykkelveg
	Reguleringsplan restriksjonsgrense			Parkeringsplass
Begrensningsområde gammel lov				Annet trafikkområde
	640 - Frisiktsone			Annet friområde
Plangrense				Friluftsområde (på land)
	Reguleringsplanomriss			Felles avkjørsel
				Felles parkeringsplass
				Felles grøntareal
				Annet fellesareal for flere eiendommer
				Unyansert formål
		Arealformål PBL §12-5		
		Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)		
				1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
				1610 - Lekeplass
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)		
				2010 - Veg



Arealformålsgrense



Faresone



Infrastruktursone

KPA2018 Arealformål



Ytre fortettingssone



Øvrig byggesone



Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

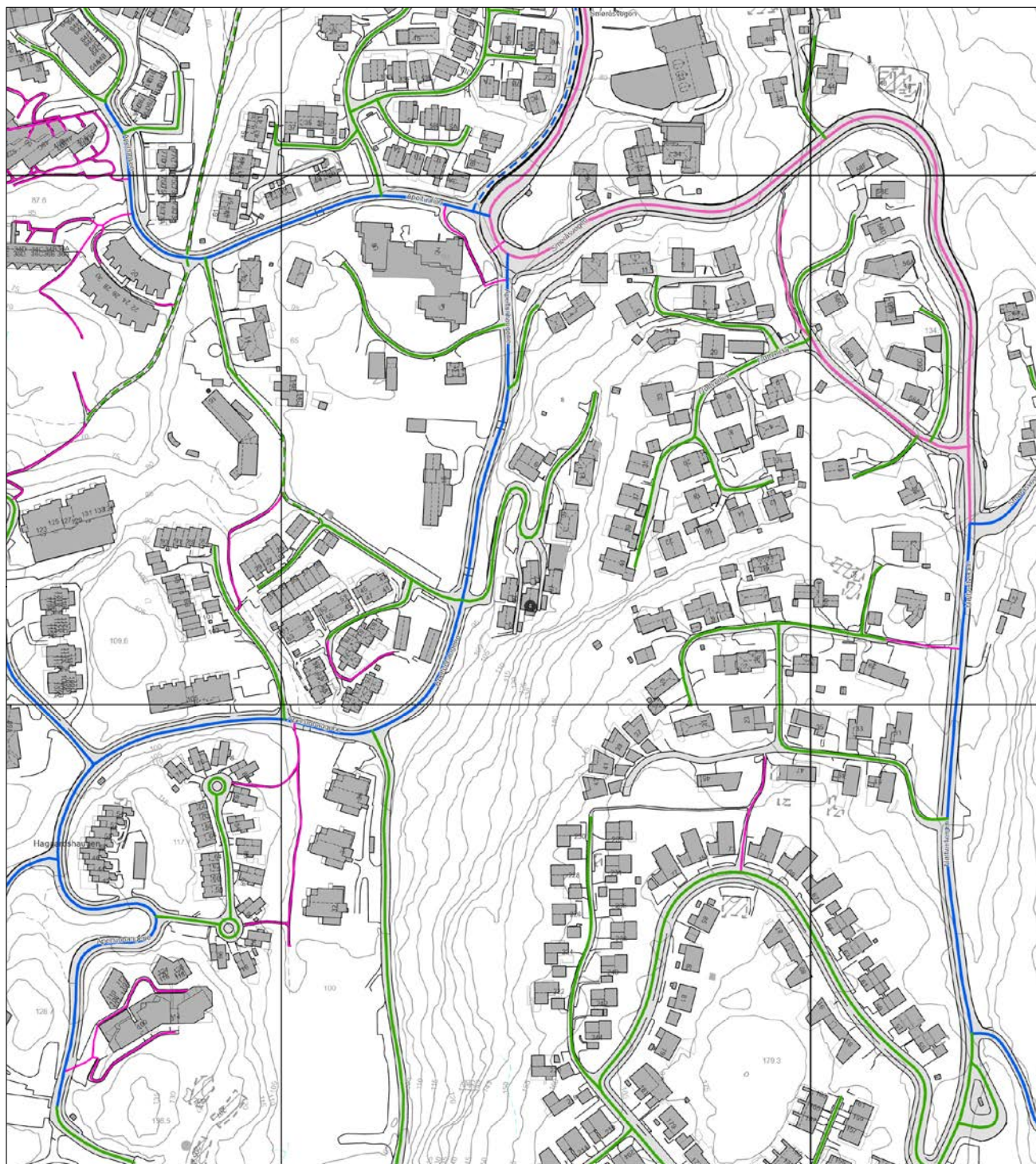
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 21.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 87/114/0/3

Adresse: Apeltunhaugene 20, 5238 RÅDAL



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

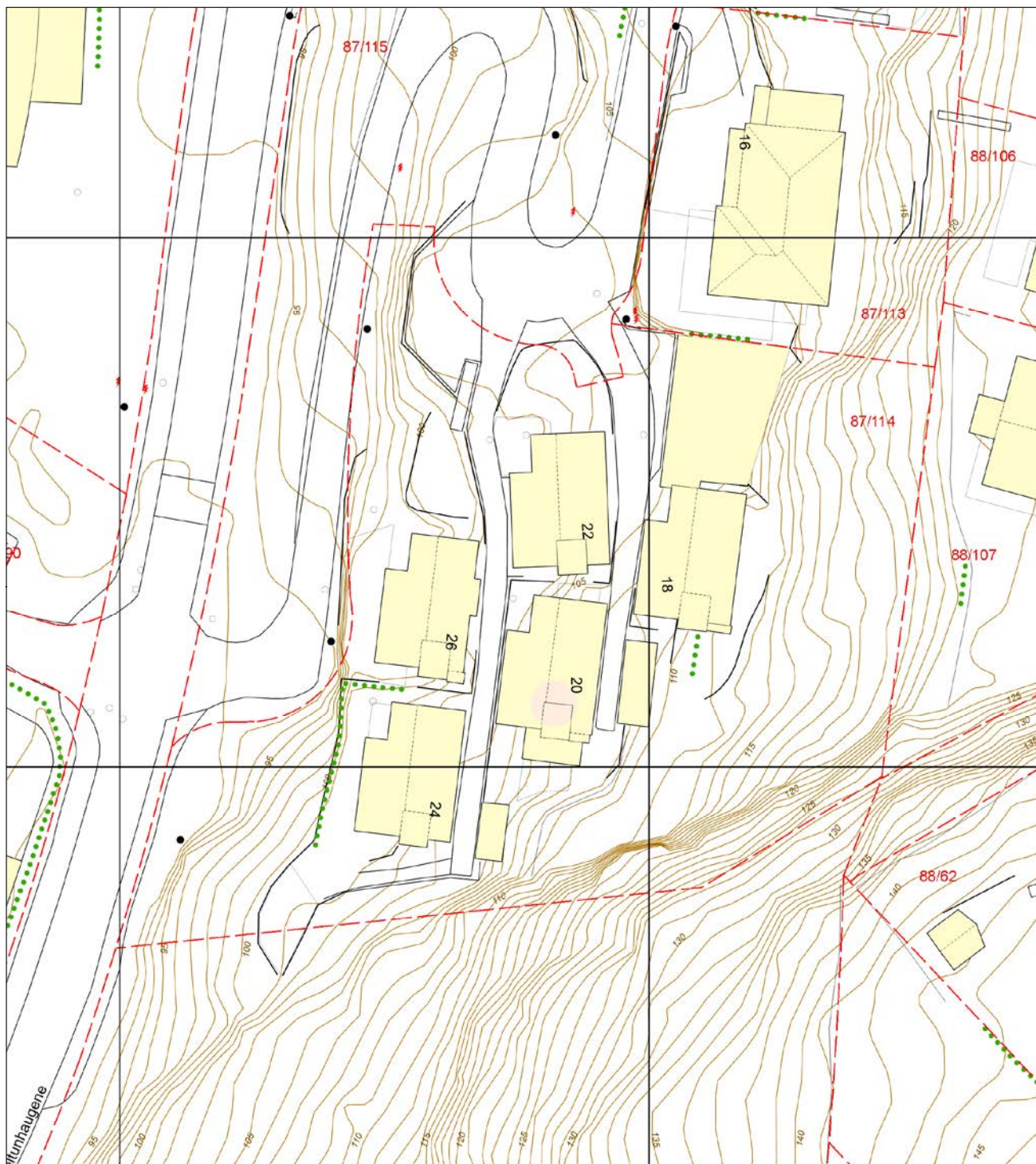
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 21.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 87/114/0/3

Adresse: Apeltunhaugene 20, 5238 RÅDAL



— 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	

Vaardal-Lunde Arkitektkontor AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200503949/10	NYBY-5210	19.09.2006
		BAKL		

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 87 Bnr 114
Tiltakets adresse : APELTUNVEIEN 0
Tiltakets art : Nybygg Bolig
Tiltakshaver : Bergen Eiendomsutvikling v/Bergen Boligconsult As

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt Etat for byggesak og private planer 15.09.06.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200503949.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Bård Klepsland
saksbehandler

Kopi:
Bergen Eiendomsutvikling v/Bergen Boligconsult As, Salhusveien 55, 5131 Nyborg
VA-etaten
Bergen brannvesen

Vaardal-Lunde Arkitektkontor AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200503949/8	BYG - 5210	29.03.2006
		BAKL		

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 a nr 2

Eiendom Gnr 87 Bnr 114
Tiltakets adresse Apeltunveien 0
Tiltakets art Nybygg bolig
Tiltakshaver Bergen Eiendomsutvikling v/Bergen Boligconsult As

VEDTAK:

Søknaden:

I medhold av plan- og bygningsloven § 95 godkjennes søknad mottatt byggesaksavdelingen 28.03.08 om tillatelse til igangsetting av tømrerarbeid inkl membran ihht gitt rammetillatelse av 04.08.05.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak

Asbjørn Hitland AS (s)

Godkjenningsområde

UTF/KUT tiltaksklasse 2

Kontrollform:

Godkjennes som omsøkt.

Merknad [FG1]: Taes kun med hvis vi finner å måtte kreve uavhengig kontroll og/eller tverrfaglig kontroll

Ansvar:

Godkjennes som omsøkt.

Merknad [FG2]: Må endres hvis vi finner å måtte kreve uavhengig kontroll og/eller tverrfaglig kontroll

Kontroll av utførelse:

Ansvarlig kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende, skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen. Ikke noe arbeid må utføres utover det som omfattes av igangsettingstillatelsen.

Saksnummer 200503949

Side 1 av 2

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent kart for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Søknad om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Bortfall av tillatelse:

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr forvaltningsloven § 28 ff og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200503949.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Bjørn Walter Hauge
seksjonsleder

Bård Klepsland
saksbehandler

Kopi: tiltakshaver

Saksnummer 200503949

Side 2 av 2

Vaardal-Lunde Arkitektkontor AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200503949/3	BYG - 5210	08.04.2005
		BAKL		

RAMMETILLATELSE

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

Eiendom Gnr 87 Bnr 114
Tiltakets adresse Apeltunveien
Tiltakets art Nybygg bolig A2
Tiltakshaver Bergen Eiendomsutvikling v/Bergen Boligconsult AS

VEDTAK:

Søknaden:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt Etat for byggesak og private planer 23.03.05 for oppføring av bolig benevnt som A2. BRA er 165 m² og BYA er 97 m².

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet Bergen kommune 23.03.05, situasjonskart stemplet Bergen kommune 23.03.05 og godkjente søknader om ansvarsrett.

Tiltaket:

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

Plassering i horisontalplanet:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes plasseringen som omsøkt og vist på ovennevnte kart.

Høydeplassering:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 høyder som omsøkt.

Merknad [FG1]: Taes alltid med hvis det er søkt om eller en godkjenning er avhengig av at det gies disp

Merknad [FG2]: Taes alltid med hvis det er søkt om eller er åpenbart utvilsomt at ikke alle naboene trenger å varsles

Merknad [FG3]: Taes alltid med hvis vi ønsker å benytte oss av denne muligheten til raskere behandling

Merknad [FG4]: Taes alltid med ved nybygg og tilbygg. OBS pbl § 70 nr 2 hvis avstanden er mindre enn 4 m til nabogrense

Merknad [FG5]: Taes alltid med ved nybygg og også for påbygg/tilbygg hvis høyden er omtvistet

Merknad [FG6]: Taes ikke med for garasjer/uthus på eiendommer som er bebygget fra før med f.eks bolig og må antas å ha lovlig atkomst/avkjørsel. Alternativt vises det til privatrettslige avtaler om rett til bruk av vei

Saksnummer 200503949

Side 1 av 3

Vannforsyning og kloakk:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 65 og 66 nr 2, jf VA-etatens forhåndsuttalelse.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak

Vaardal-Lunde Arkitektkontor AS
Vaardal-Lunde Arkitektkontor AS
Blytt AS

Godkjenningsområde

SØK tiltaksklasse
PRO/KPR tiltaksklasse
PRO/KPR tiltaksklasse

Kontrollform:

Godkjennes som omsøkt.

Ansvar:

Godkjennes som omsøkt.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Saken gjelder søknad om rammetillatelse til oppføring av 5 eneboliger.

Planstatus:

Eiendommen er regulert til formålet. Tiltaket kommer ikke i strid med gjeldende plangrunnlag.

Dispensasjoner:

Godkjenning av tiltaket er ikke avhengig av at det gies dispensasjon fra noen bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Fagetaten kan ikke se at det foreligger forhold som er til hinder for å gi rammetillatelse til boligen.

Øvrige opplysninger:

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

Sikring av byggeplass:

Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf plan- og bygningsloven § 100.

Avfall:

Alt avfall som tiltaket medfører, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak

Saksnummer 200503949

Side 2 av 3

Merknad [FG7]: Taes kun med ved nybygg og hovedombygging av bygninger som skal ha innlagt vann. Ikke tilbygg/påbygg av bygninger som allerede har innlagt vann. Alternativt vises til eventuelle privatrettslige avtaler for legging, tilknytning og vedlikehold av private fellesanlegg eller til eget privat anlegg, f.eks dypvannsborehull

Merknad [FG8]: Taes alltid med hvis det foreligger krav fra andre sektormyndigheter for utstedelse av tillatelse. Etter pbl § 7 gjelder dette fylkesmannens miljøvernnavdeling og fylkeskommunen ved disp fra kommuneplanens arealdel eller annen plan. Etter pbl § 95 nr 2 annet ledd omfattes også helsemyndighet, brannvernmyndighet, arbeidstilsynet, vegmyndighet (hvis eiendommen/veien er uregulert), havnemyndighet, ...

Merknad [FG9]: Taes kun med hvis vi finner å måtte kreve uavhengig kontroll og/eller tverrfaglig kontroll

Merknad [FG10]: Må endres hvis vi finner å måtte kreve uavhengig kontroll og/eller tverrfaglig kontroll

Merknad [FG11]: Her fastslås først faktum i saken, deretter drøftes og begrunnes forslaget til avgjørelse. Vi drøfter hver lovforhold for seg, f.eks disp ...

Merknad [FG12]: Opplyses alltid hvis ikke tiltaket er av en art som ikke berøres av noen plan

Merknad [FG13]: Det må alltid opplyses om en godkjenning er avhengig av at det gies disp fra pbl

Merknad [FG14]: Vi må alltid opplyse status vedrørende nabovarslingen

Merknad [FG15]: Her drøftes alle forhold vedrørende eventuell dispensasjon, jf §§ 7 og 88

Merknad [FG16]: Taes ikke med for garasjer/uthus på eiendommer som er bebygget fra før med f.eks bolig og må antas å ha lovlig atkomst/avkjørsel. ...

Merknad [FG17]: Medtas hvis tiltaket berøres av lov om fornminner, bestemmelser om bevaring o.lign

Merknad [FG18]: Taes med hvis tiltaket og/eller utomhusarealene krever sikring og det ikke fremgår av prosjekteringen at d ...

Merknad [FG19]: Taes med hvis tiltaket ligger i et område hvor grunnen er forurensset f.eks fra tidligere industrivirksomhet.

Merknad [FG20]: Taes med hvis tiltaket har en viss størrelse og/eller kompleksitet og det ikke fremgår av prosjekteringen at det er tatt høyde for dette kravet

Merknad [FG21]: Taes alltid med hvis saken gjelder et tiltak som medfører avfall

godkjent av forurensningsmyndighetene. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent kart for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

om igangsettingstillatelse:

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Herunder inngår også kontrollerklæringer for prosjekteringen, jf § 95 a nr 2 i plan- og bygningsloven og § 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.

Bortfall av tillatelse:

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

Lovhjemmel:

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200503949.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

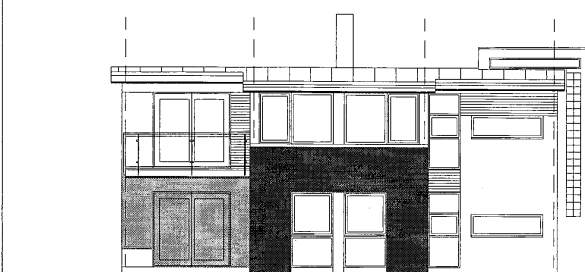
Jan B. Mjelstad
seksjonsleder

Bård Klepsland
saksbehandler

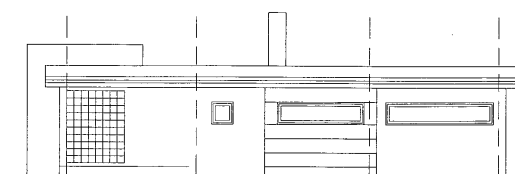
Kopi: Berge Eiendomsutvikling ved Bergen Boligconsult AS Salhusveien 55 5131 Nyborg.

Saksnummer 200503949

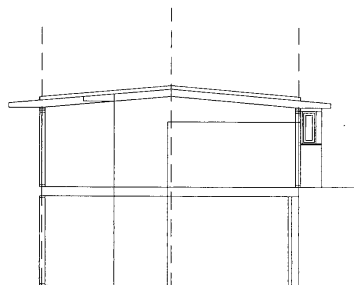
Side 3 av 3



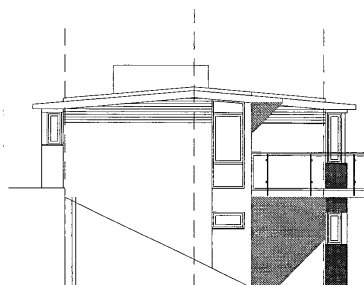
fasade mot vest



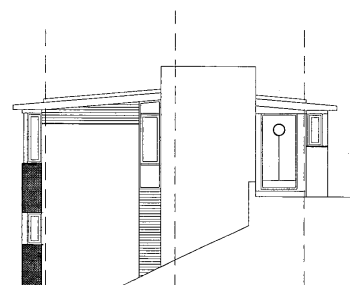
fasade mot øst



snitt



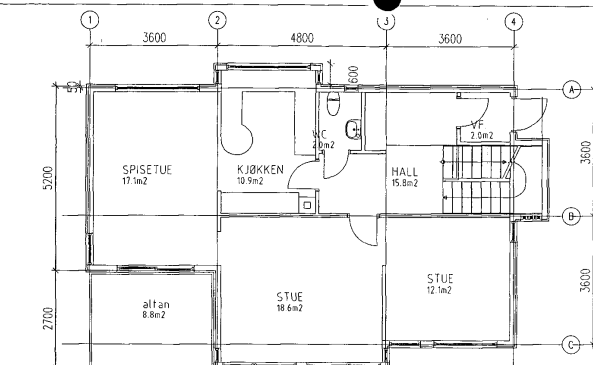
fasade mot nord



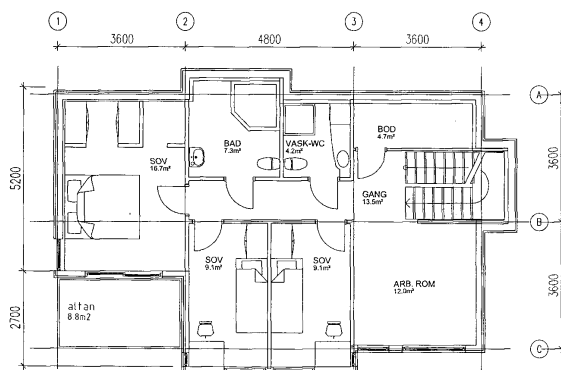
fasade mot syd

APELTUNVEIEN BOLIGER hus type A SKISSEPROSJEKT

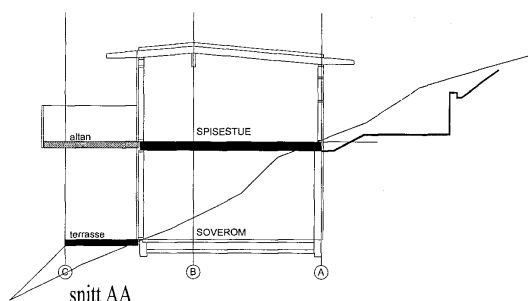
IL TAKSHVER	MÅL	DATO	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	04.01.05	04075
FASADER			TEGN. NR.
			202



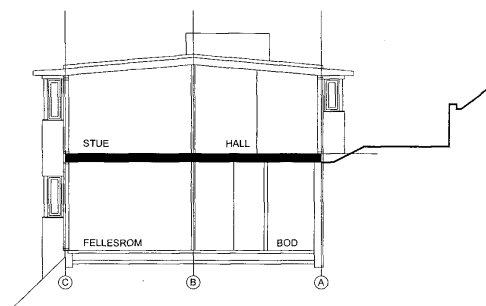
plan 2. etasje



plan 1. etasje



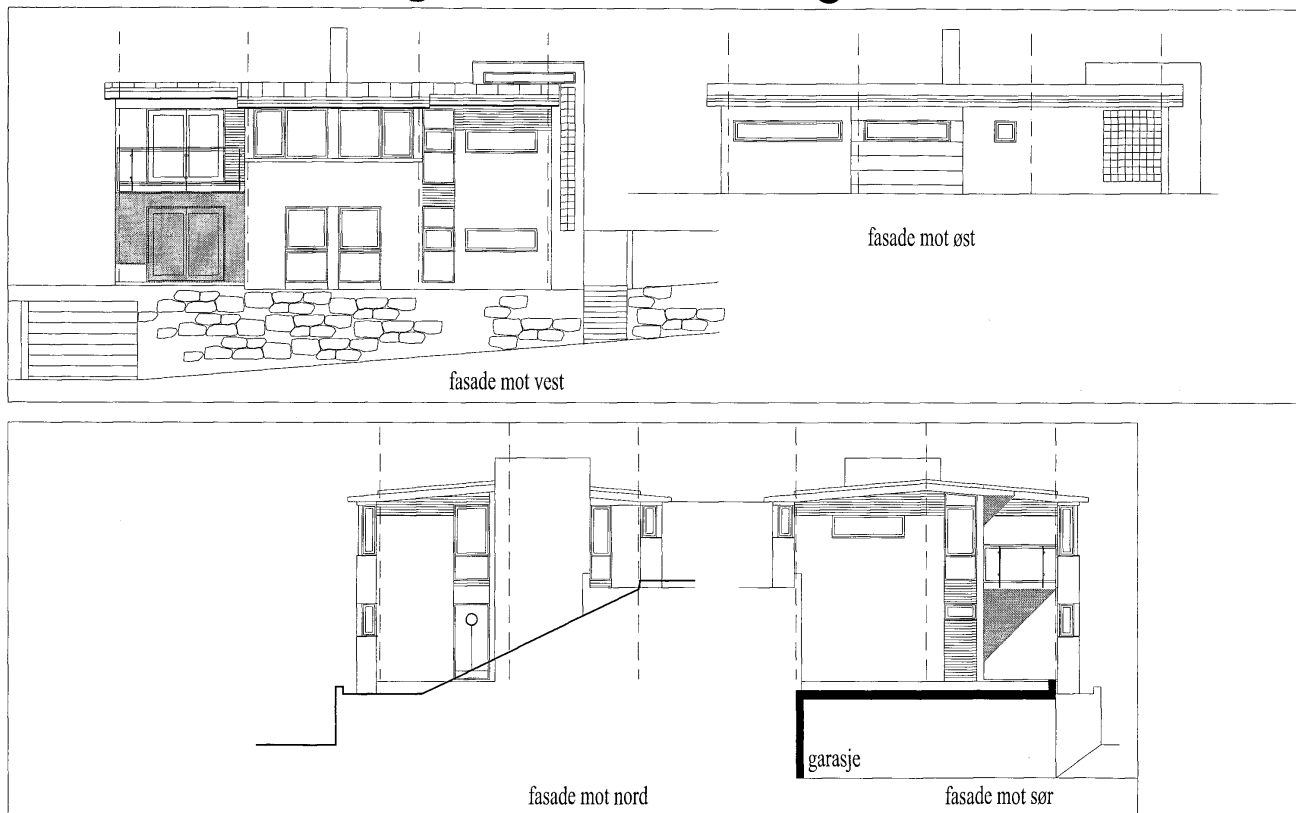
snitt AA



snitt BB

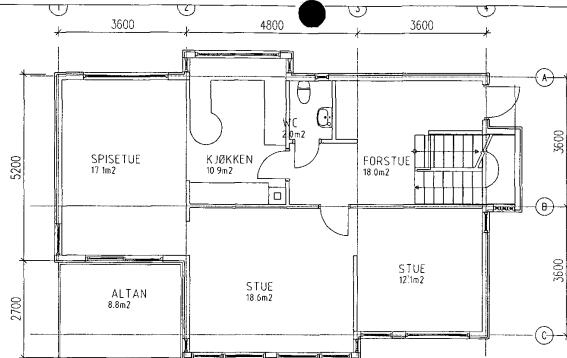
APELTUNVEIEN BOLIGER hus type A SKISSEPROSJEKT

BLÅKSHAVEN	MÅL	DATE	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	04.01.05	04075
PLANER, SNITT			TEGN NR.
			201

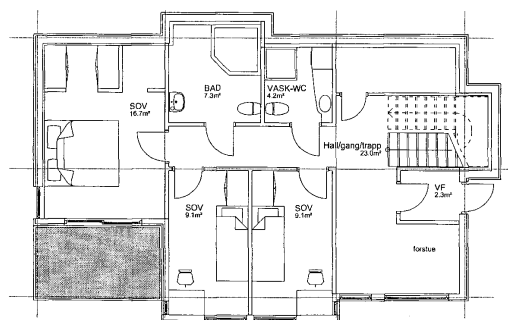


APELTUNVEIEN BOLIGER hus type B
SKISSEPROSJEKT

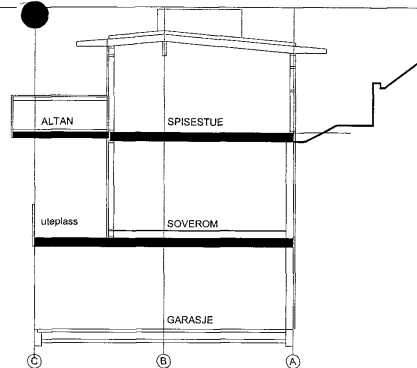
TEK. NR.	TILTAKSHAVER	MÅL	DATE	ORDRE NR.
205	BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	17.01.05	04075
	FASADER hus type b			



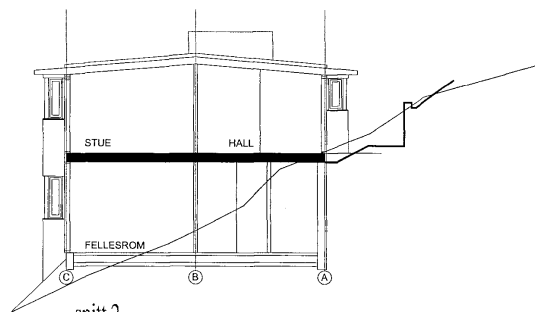
plan 2.etasje



plan 1.etasje



snitt 1

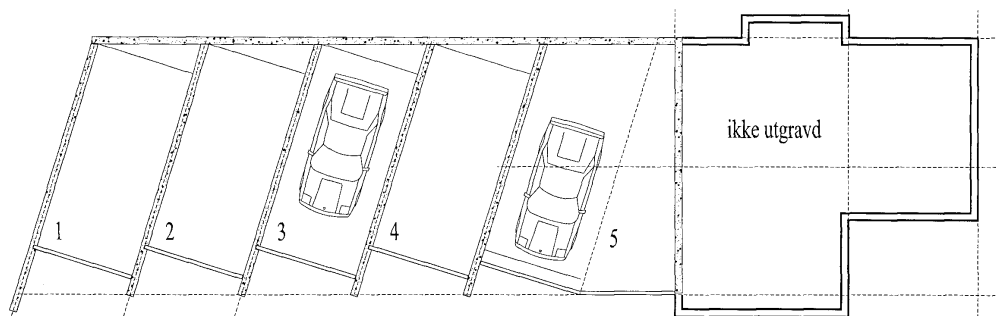
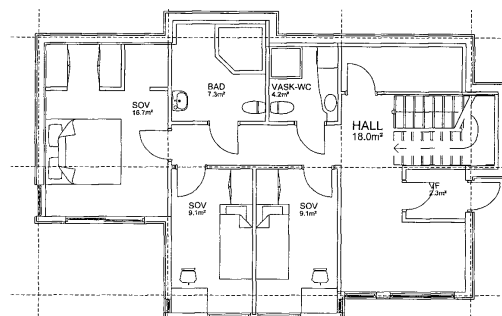


snitt 2

APELTUNVEIEN BOLIGER hus type B SKISSEPROSJEKT

UTTAKSHVER	MÅL	DATE	OPDR NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	17.01.05	04075
PLANER, SNITT hus B			TEGN NR.
			204

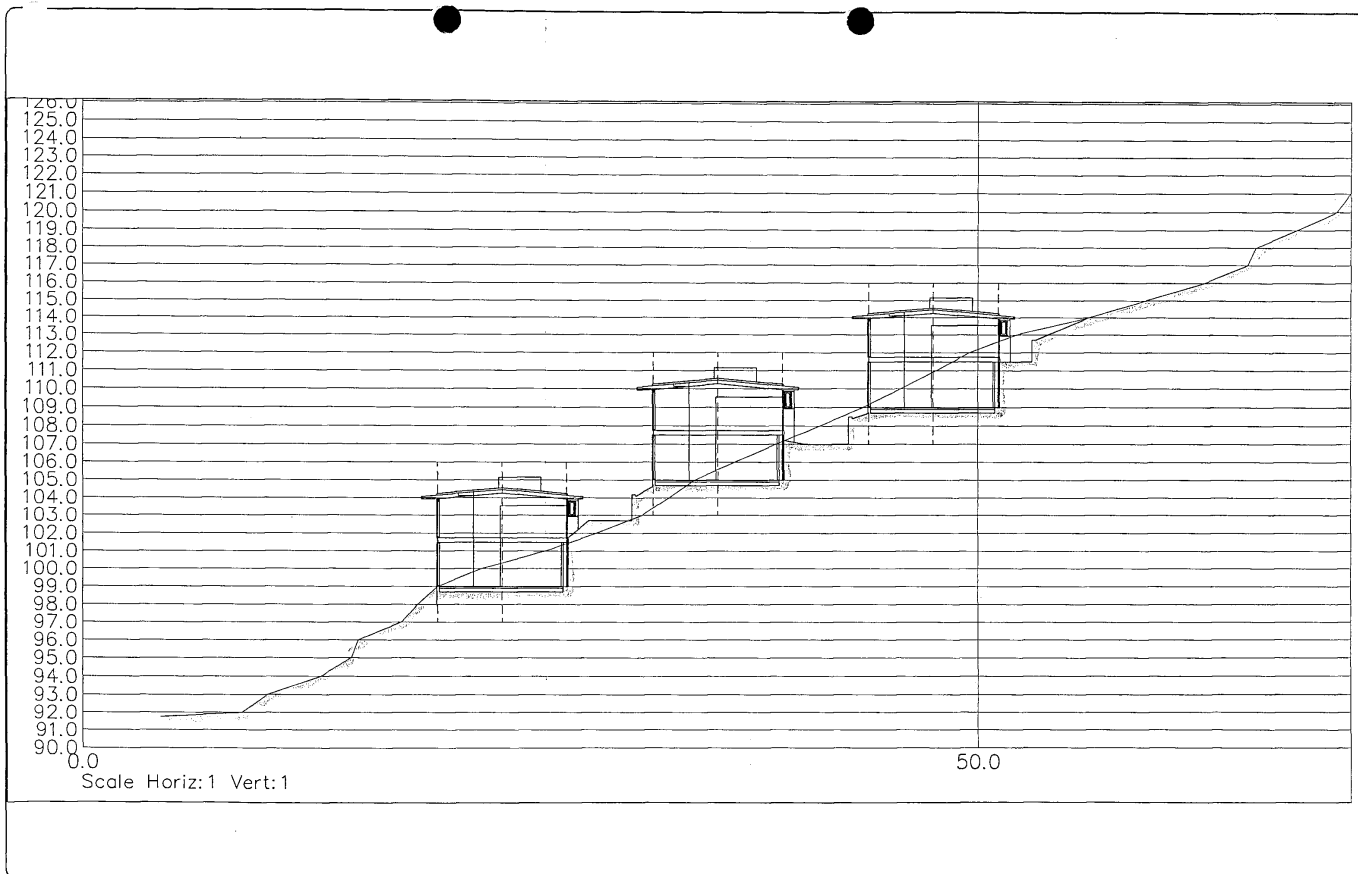
plan 1.etasje



GARASJER underetasje hus B

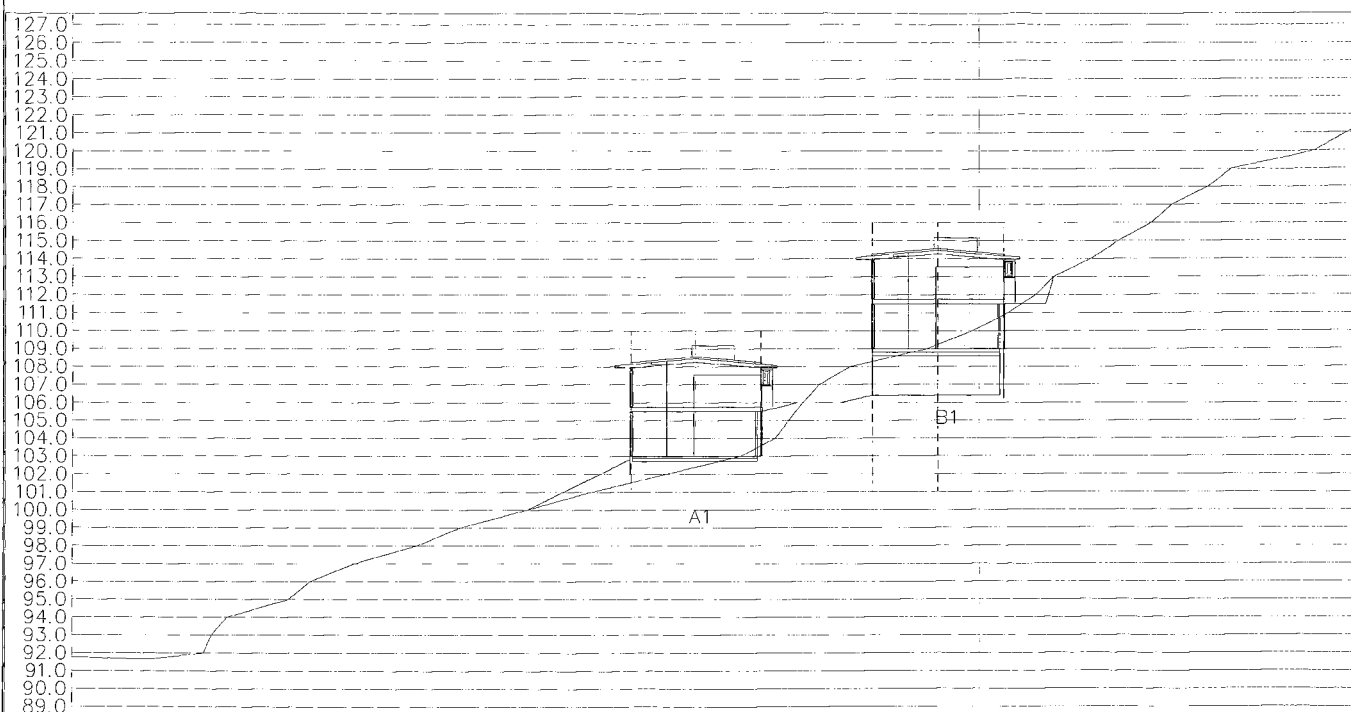
APELTUNVEIEN BOLIGER hus type B
SKISSEPROSJEKT

TILTAKEHVER	MÅL	DATO	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	17.01.05	04075
PLAN UNDERETASJE/ 1. ETASJE hus B			TEGN. NR.
			203



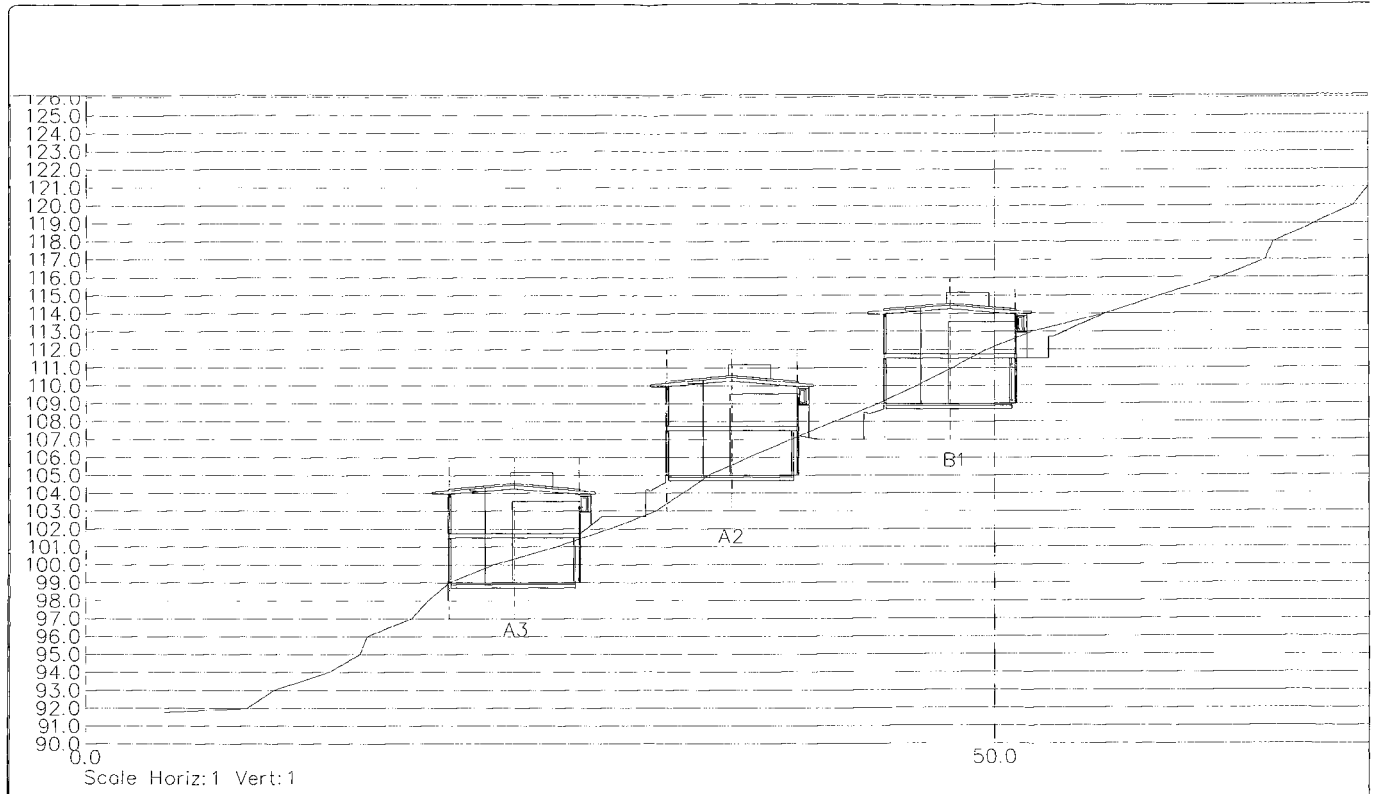
APELTUNVEIEN BOLIGER
 SKISSEPROSJEKT ALTERNATIV A

ILTASHAVER	MÅL	DATE	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:200	12.12.04	04075
SNITT BB	TEGN. NR.		
	004		



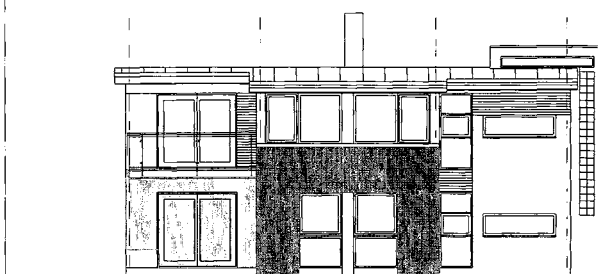
APELTUNVEIEN BOLIGER
SKISSEPROSJEKT ALTERNATIV A

FILMNR	TELTAKSHVER	MÅL	DATO	ORDRE NR.
	BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:200	12.12.04	04075
	SNITT AA	TEGNING		
		003		

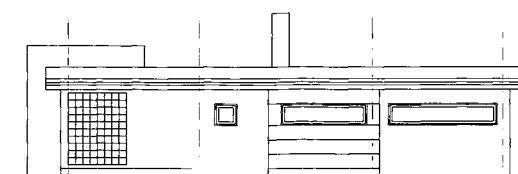


APELTUNVEIEN BOLIGER
SKISSEPROSJEKT ALTERNATIV A

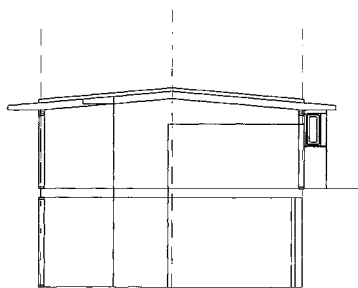
UTARBEIDET AV	MÅL	DATO	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:200	12.12.04	04075
TEKNIKER	TEGNING		
SNITT BB	004		



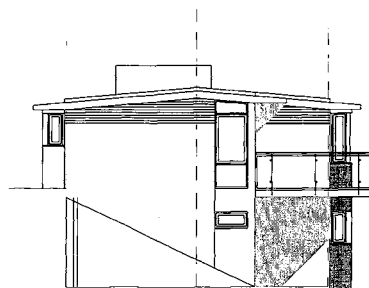
fasade mot vest



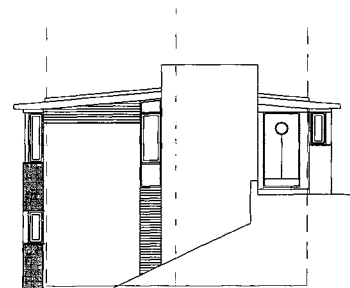
fasade mot øst



snitt



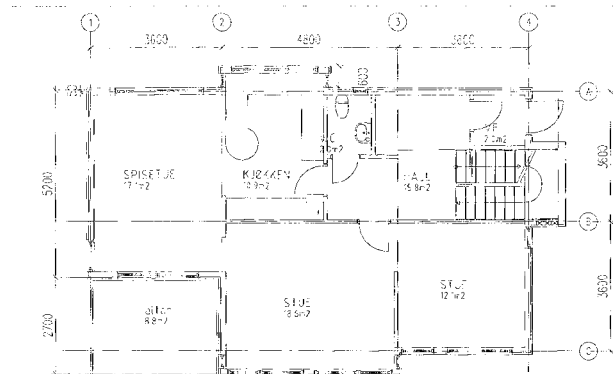
fasade mot nord



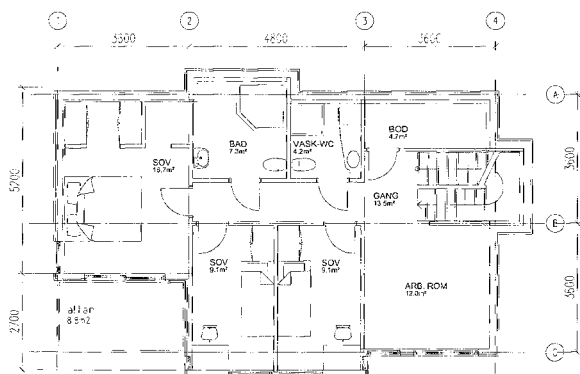
fasade mot syd

APELTUNVEIEN BOLIGER hus type A
SKISSEPROSJEKT

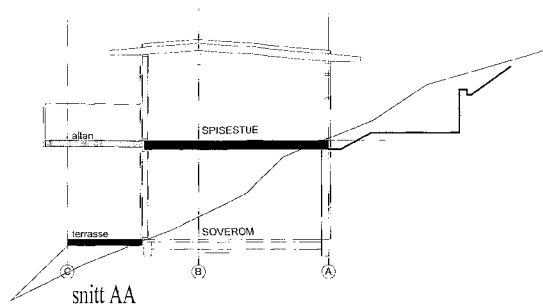
UTTAKSHVER	MÅL	DATE	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	04.01.05	04075
FASADER			TEGN NR.
			202



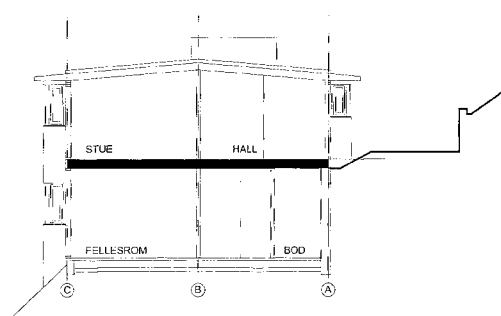
plan 2.etasje



plan 1.etasje



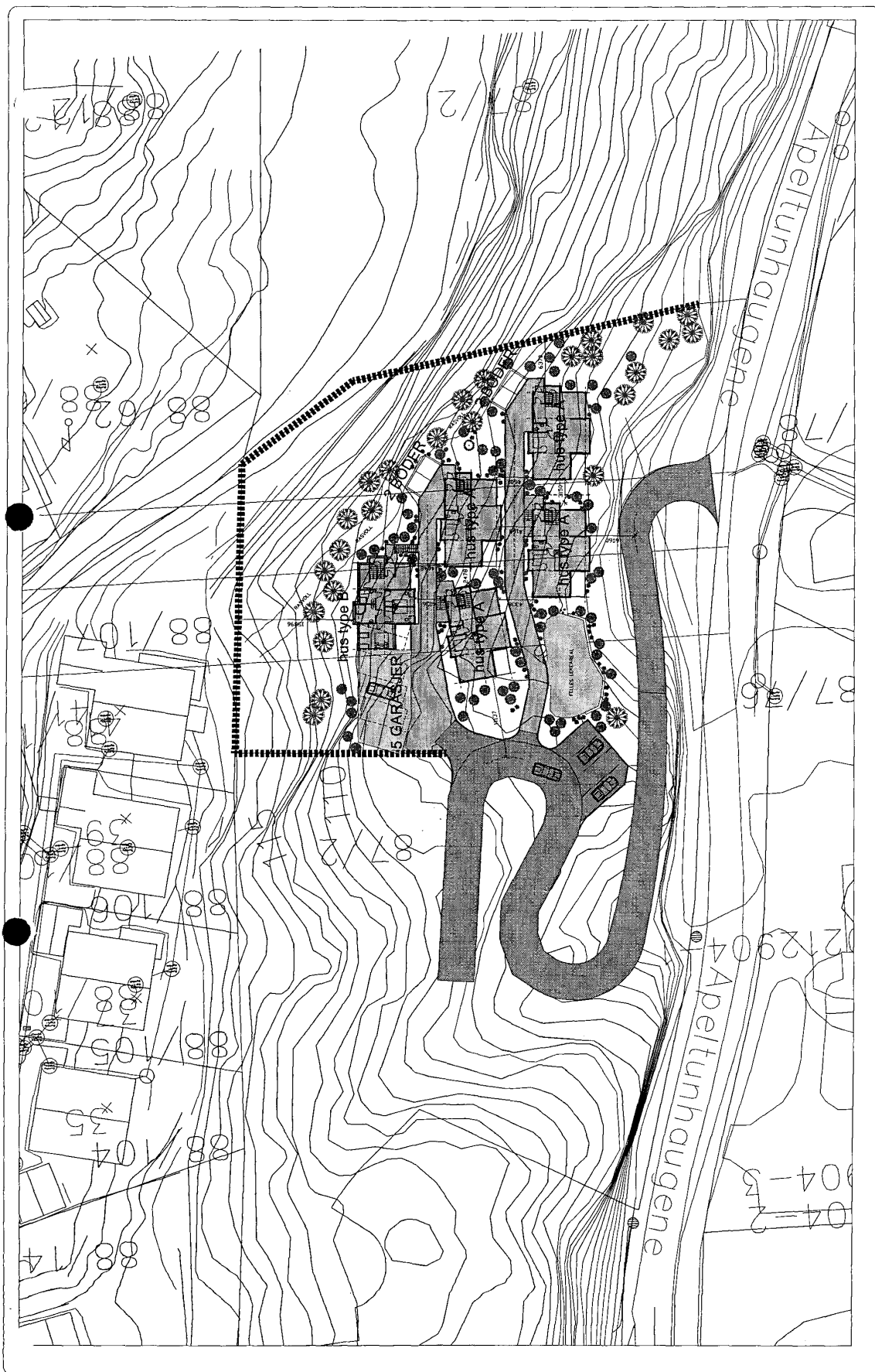
snitt AA



snitt BB

APELTUNVEIEN BOLIGER hus type A SKISSEPROSJEKT

UTKONSTRUERT	BL.	DATO	DRØYER
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:100	04.01.05	04075
PLANER, SNITT			201



APELTUNVEIEN BOLIGER SKISSEPROSJEKT

UTKASTAKER	MÅL	MAK	DATE	OPDR NR
	1:500	04.01.05	04075	TEKN NR
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS				001
UTOMHUSPLAN				

FLAVAL



APELTUNVEIEN BOLIGER SKISSEPROSJEKT

TEKSTAVNER	MAK	DATE	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1: 500	24.01.05	04075
SITUASJONSPLAN			TEK. NR.
			002



UTLASNAVER	MÅL	OMT	ORDRE NR.
BERGEN EIENDOMUTVIKLING AS	1:500	24.01.05	04075
SITUASJONSPLAN			TEGNAR
			002

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☒ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen, pb 7700
5020 BERGEN

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad
NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 87	Bnr. 114	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Apeltunveien - Boliger				Postnr. 5238	Poststed RADAL
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg			
		☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
	Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
	Annet	-beskriv				

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 2	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 5	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS	Navn Bergen Eiendomsutvikling v/Bergen Boligconsult as
Adresse Postboks 1809 Nordnes	Adresse Salhusveien 55
Postnr. Poststed 5816 BERGEN	Postnr. Poststed 5131 Nyborg
Organisasjonsnr. 936238742	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
Telefon 55300600	
Kontaktperson Per Janson	☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/sameie ☐ Off.virksomhet
E-postadresse arkitektkontoret@vaardal-lunde.no	E-postadresse
Telefaks 55 30 06 01	
Dato 17.03.05	Dato
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Osmund Lie	Gjentas med blokkbokstaver

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. § 95 a nr. 2
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)
§§ 12, 13 og 15

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

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

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen, pb 7700
5020 BERGEN

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med
eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Rammetillatelse

Vedtaksdato

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 87	Bnr. 114	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse Apeltunveien - Boliger				Postnr. 5238
					Poststed RADAL

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☐ Hele tiltaket

☒ Deler av tiltaket Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for del søknader beskrives

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Del-1 Grunn og betongarbeider

Angi total oversikt over del søknader	Planlagt dato for delsøknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
Del-1 Grunn og betongarbeid			
Del-2 Bygningsmessige fag			

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	1 - 2	☐
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 5	☐
Kontrollplaner, kontrollærklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr. 5176	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak
Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS

Dato
17.03.05

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
Osmund Lie

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Sigering - ansvarlig søker
	87	114			17.03.05
	Adresse			Postnr.	Poststed
	Apeltunveien - Boliger B7-7			5238	RÅDAL
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved
					X-koordinat: Y-koordinat:

Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr. B -
	☐ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl
			☐ Arealplaner

Estetikk			
Pbl § 74, 2 ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene		Vedlegg nr. E - 2

Arealdisponering			
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan		☒ Reguleringsplan
	☐ Bebyggelsesplan		Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere		
	Reguleringsplan R.3.1517.00.07 av 15.10.2004		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv		
	Boligformål		Tillatt grad av utnyttning 30%
	Beregningsregler i reguleringsplan		
	☐ Prosent bebygd areal (% BYA)	☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)	
	☒ Prosent tomteutnyttelse (% TU)	☐ Annet	

Planlagt bruk/formål	☒ Bolig	☐ Annet, beskriv
	☒ Garasje	

Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal ca.3128
---------------------	---	--------------------

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer (TEK § 4-1)		2	
	Antall bruksenheter (NS 3940)		5	5
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m ²	920 m ²	920 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)	m ²	604 m ²	604 m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			29,4%

Vis beregning av grad av utnyttning	
920*100/3128=29.4	

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 6370	Vegmidte 6060	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere.			Vedlegg nr. I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E - J - I
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei	
		☒ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig vannverk		
	☐ Privat vannverk		
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann	Beskriv	
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei	
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng		

Næringsgruppe

Næringsgruppekode X	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode "X" skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall etasjer
Bolig	Annét	Totalt	

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.
Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Er det heis i bygningen?
☐ Ja ☒ Nei

Bruksareal til annet enn bolig

Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt

Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode 111	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---

Bygningstypekoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen "Bolig" (111-199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig	Store boligbygg	Fritidsbolig
111 Enebolig	141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet	142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
113 Våningshus	143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer	163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig
Tomannsbolig	144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Koje, seterhus og lignende
121 Tomannsbolig, vertikaldelt	145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.	171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer	172 Skogs- og utmarksskole, gamle
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt	Bygning for bofellesskap	Garasje og uthus til bolig
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt	151 Bo- og servicesenter	181 Garasje, uthus, anneks til bolig
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	152 Studenthjem/studentboliger	182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
131 Rekkehus	159 Annen bygning for bofellesskap *	183 Naust, båthus, sjøbu
133 Kjede- / atriumhus		Annen boligbygning
135 Terrassehus		193 Boligbrakker
136 Andre småhus med 3-4 boliger		199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen "Annet" (211-840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER	Garasje- og hangarbygning	Idrettsbygning
Industribygning	431 Parkeringshus	651 Idrettshall
211 Fabrikbygning	439 Annen garasje-/hangarbygning *	652 Ishall
212 Verkstedsbygning	Veg- og trafikktilsynsbygning	653 Svømmehall
214 Bygning for renseanlegg	441 Trafikktilsynsbygning	654 Tribune og idrettsgarderobe
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon	449 Annen veg- og biltilsynsbygning *	655 Helsestudio
219 Annen industribygning *	HOTELL OG RESTAURANT	659 Annen idrettsbygning *
Energiforsyningsbygning	Hotellbygning	Kulturhus
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)	511 Hotellbygning	661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)	512 Motellbygning	662 Samfunnshus, grendehus
229 Annen energiforsyning *	519 Annen hotellbygning *	663 Diskotek
Lagerbygning	Bygning for overnatting	669 Annen kulturhus *
231 Lagerhall	521 Hospits, pensjonat	Bygning for religiøse aktiviteter
232 Kjøle- og fryselager	522 Vandrer- / feriehus	671 Kirke, kapell
233 Silobygning	523 Appartement	672 Bedehus, menighetshus
239 Annen lagerbygning *	524 Camping-/utleiehytte	673 Krematorium/gravkapell/bårehus
Fiskeri- og landbruksbygning	529 Annen bygning for overnatting *	674 Synagoge, moske
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo	Restaurantbygning	675 Kloster
243 Veksthus	531 Restaurantbygning, kafébygning	679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
244 Driftsbygning fiske/angst/oppdrett	532 Sentralkjøkken, kantinebygning	HELSE
245 Naust/redskapshus for fiske	533 Gatekjøkken, kioskbygning	Sykehus
248 Annen fiskeri- og fangstbygning	539 Annen restaurantbygning *	719 Sykehus *
249 Annen landbruksbygning *	KULTUR OG UNDERVISNING	Sykehjem
KONTOR OG FORRETNING	Skolebygning	721 Sykehjem
Kontorbygning	611 Lekeparks	722 Bo- og behandlingssenter
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus	612 Barnehage	723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
312 Bankbygning, posthus	613 Barneskole	729 Annen sykehjem *
313 Mediabygning	614 Ungdomsskole	Primærhelsebygning
319 Annen kontorbygning *	615 Kombinert barne- og ungdomsskole	731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
Forretningsbygning	616 Videregående skole	732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
321 Kjøpesenter, varehus	619 Annen skolebygning *	739 Annen primærhelsebygning *
322 Butikk/forretningsbygning	Universitets-, høyskole og forskningsbygg	FENGSEL, BEREDSKAP O.A.
323 Bensinstasjon	621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.	Fengselsbygning
329 Annen forretningsbygning *	623 Laboratoriebygning	819 Fengselsbygning *
330 Messe- og kongressbygning	629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning	Beredskapsbygning
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON	Museums- og biblioteksbygning	821 Politistasjon
Ekspedisjonsbygning, terminal	641 Museum, kunstgalleri	822 Brannstasjon, ambulansestasjon
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn	642 Bibliotek/mediatek	823 Fyrstasjon, losstasjon
412 Jernbane- og T-banestasjon	643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)	824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
415 Godsterminal	649 Annen museums-/biblioteksbygning *	825 Tilfluktsrom/bunker
416 Postterminal		829 Annen beredskapsbygning *
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *		830 Monument
Telekommunikasjonsbygning		840 Offentlig toalett
429 Telekommunikasjonsbygning *		

*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger

21.03.05

BERGEN KOMMUNE	
Byrådsavdeling for byutvikling	
Saks nr.:	Dok. nr.:
Kontor/Saksbeh.:	
Mottatt dato:	gnr/bnr: 87/114
Offentlig:	200503949
Arkiv nr.:	
Kopi:	

04075
Tiltak Apeltunveien

Bolig-A2 Innhold Rammesøknad og igangsetting for grunnarbeid

A	Opplysninger om tiltakets ytre ramme Og bygningsspesifikasjoner		A-1
C	Nabovarsling Merknad fra nabo Gjenpart av nabovarsel		C-1 C-2
D	Kart, situasjonsplan		D-1
E	Redegjørelser og Tegninger Følgeskriv Tegninger		E-1 E-2
F	Søknad om ansvarsrett og kontrollplan Søknad om ansvarsrett Ark Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as Sentral godkjenning " F-1b Søknad om ansvarsrett RIB Blytt as F-2 Sentral godkjenning " F-2b Søknad om ansvarsrett Rør TPA Rørleggerforretning as F-3 Sentral godkjenning " F-3b Søknad om ansvarsrett Gr. G og O Helgesen as F-4 Sentral godkjenning " F-4b Søknad om ansvarsrett Bet. Arild Tvedt as F-5 Sentral godkjenning " F-5b		
G	Kontrollplaner for viktige og kritiske områder og kontrollerklæringer Kontrollerklæringer RIB Blytt as G-1 Kontrollerklæringer Rør TPA Rørleggerforretning as G- 2		
J	Andre vedlegg VA-etaten Anmodning og Forhåndstillatelse Rassikring se søknad for bygg-B1 Reguleringsbestemmelser se søknad for bygg-B1		J-1

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen
Pb 7700
5020 Bergen

BOLIG-A2

Søknad om rammetillatelse og igangsetting for grunn og betong Tiltak: Apeltunveien – 5.Boliger gnr: 87/114

På vegne av tiltakshaver Bergen Boligkonsult as oversender vi rammesøknad og igangsettingssøknad for grunn og betongarbeid.

Vi sender inn separate/parallell søknad på Bolig A1-A2-A3-A4 og B1 inkl.fellesareal/garasjeanlegg. Boliger med avstand nærmere enn 8 meter utføres yttervegger/tak med brannskillende egenskaper.

Arealoppstilling:

Bolig	1+2etg +bod=BRA	BYA inkl Bod
A1-	78 + 81 +6= 165m2	90+7= 97m2
A2 -	78 + 81 +6= 165m2	90+7= 97m2
A3-	78 + 81 +6= 165m2	90+7= 97m2
A4-	78 + 81 +6= 165m2	90+7= 97m2
B1-	78 + 81 = 159m2	90m2
Garasje	(5*18)+11 = 101m2	126m2 (inkl bod for B1)

Totalt 920m2 BRA 604m2 BYA

Tiltakshaver har fremlagt skisser til Byggesak 17.desember 2004, men vi har ikke referat fra dette møtet.

Vi har mottatt kommentar fra nabo som vil tilknyttes det nye avløpsystemet.

Bebyggelse, veganlegg, parkering og felles utomhusanlegg følger vedtatt reguleringsplan.

Tiltak mot rasfare etableres. Se vedlagt rapport fra Multiconsult as.

Med vennlig hilsen
Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS

Oddlaug Hoggen

Nabolagsprofil

Apeltunhaugene 20 - Nabolaget Apeltun/Krohnåsen - vurdert av 138 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Apeltunhaugane Linje 76	5 min 0.4 km
Lagunen terminal Linje 1	21 min 1.8 km
Bergen Flesland	15 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	18 min 12.8 km

Skoler

Apeltun skole (1-7 kl.) 322 elever, 22 klasser	10 min 0.9 km
Smørås skole (1-7 kl.) 235 elever, 14 klasser	20 min 1.7 km
Skjold skole (1-7 kl.) 322 elever, 21 klasser	23 min 1.9 km
Rådalslien skole (8-10 kl.) 420 elever, 29 klasser	22 min 1.9 km
Slåtthaug skole (8-10 kl.) 397 elever, 33 klasser	6 min 2.7 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	6 min 2.6 km
Stend videregående skule 330 elever, 11 klasser	12 min 5.6 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 91/100



Opplevd trygghet

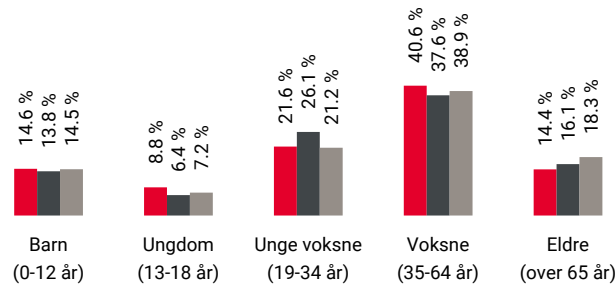
Veldig trygt 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Apeltun/Krohnåsen	2 254	1 053
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Apeltun barnehage (1-5 år) 73 barn	4 min 0.3 km
Skjoldtun barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 2 km
Eventus Eventyrdalen barnehage (0-5 år) 28 barn	5 min 2.2 km

Dagligvare

Coop Extra Apeltun Post i butikk, PostNord	10 min 0.9 km
Meny Lagunen	18 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



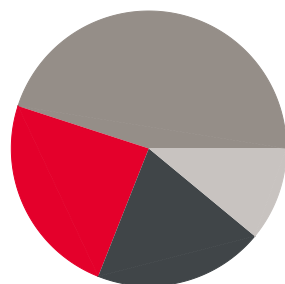
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

⚽	Apeltun Øvre ballbane kunstgress	8 min	🚶
	Fotball	0.5 km	
⚽	Apeltun skole	9 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.8 km	
🚴	SATS Lagunen	18 min	🚶
🚴	SATS Nesttun	5 min	🚗

Boligmasse



24% enebolig
20% rekkehus
45% blokk
11% annet

«Fint miljø å bo i, for liten og stor»

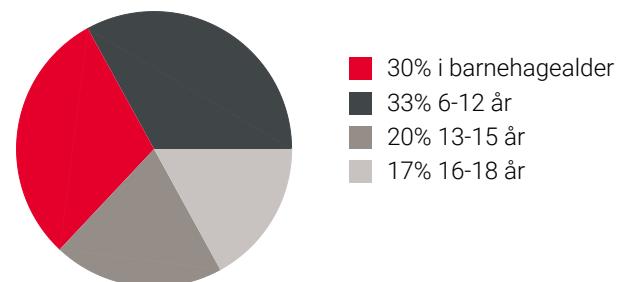
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

📦	Lagunen Storsenter	18 min	🚶
🏪	Apotek 1 Lagunen	18 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

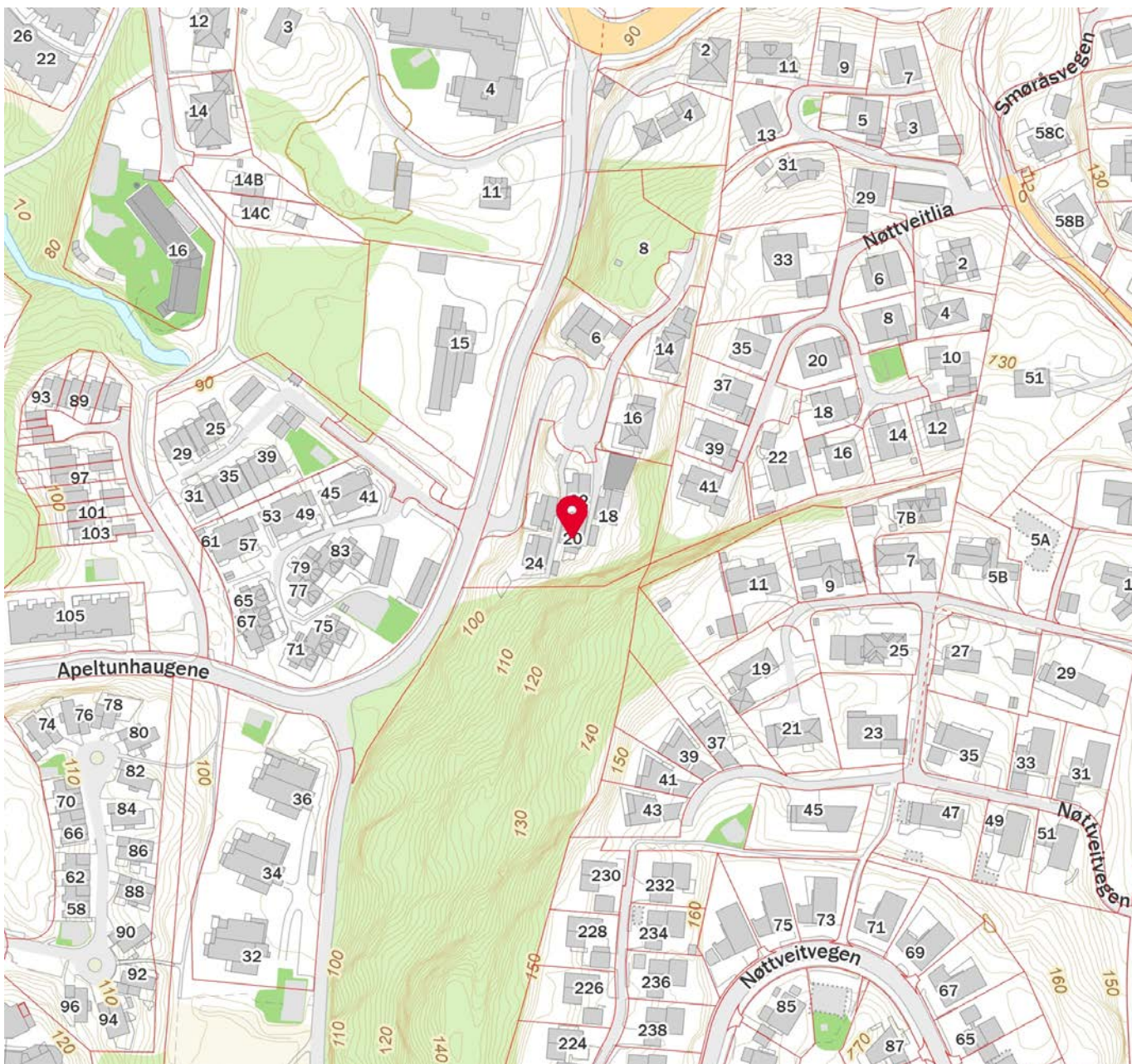
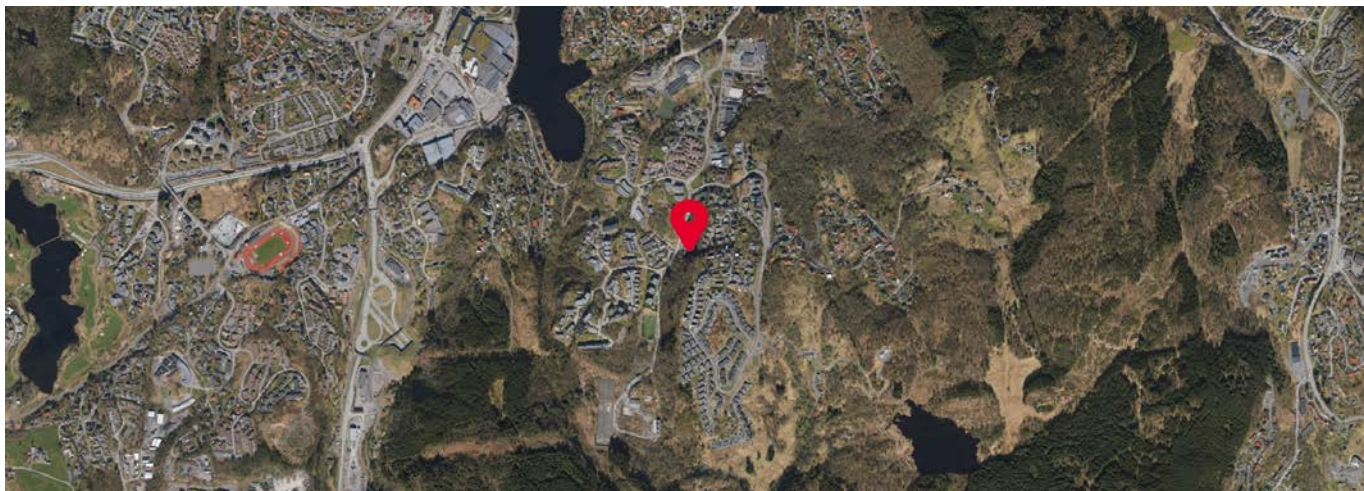


0% 46%

Apeltun/Krohnåsen
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Apeltunhaugene 20
5238 RÅDAL

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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre