

A modern living room with a brown sectional sofa, a grey coffee table, and a glass display cabinet. The room features light-colored walls, a white ceiling with a circular light fixture, and a dining area with a dark table and chairs. Two framed abstract paintings hang on the wall above the sofa. A vase of pink flowers sits on the dining table. The floor is made of light wood.

aktiv.

Sandsliåsen 57K, 5254 SANDSLI

**Strøken selveier fra 2022 |
Romslig balkong | Attraktiv
beliggenhet nær Bybanen og
Lagunen**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534

E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 091 140,-
Felleskostn.: Kr 1 973,-
Selger: Eddie Mikael Strandos
Svendsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 50/50 kvm
Tomtstr.: 1844 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 116, bnr. 285
Snr. 15
Oppdragsnr.: 1503260049

Velkommen til visning - husk påmelding!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Sandsliåsen 57 K - en moderne og innflytningsklar selveierleilighet fra 2022 med attraktiv beliggenhet på Sandsli. Boligen fremstår gjennomført med høy standard, stilrene detaljer og delikate fargevalg.

Her bor du sentralt med kort vei til kollektivtransport, handel og flotte turområder.

Kvaliteter:

- Selveier fra 2022
- Ingen TG2 eller TG3
- Moderne og gjennomført standard
- Heis i bygget
- Romslig soverom med walk-in
- Balkong med god plass til møblering
- Helfliset bad med tidsriktige detaljer
- Gjennomgående parkett
- Gangavstand til bybane og buss
- Kort vei til fjell og natur

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

lo⁺
IMOTIV.NO

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	23
Nabolagsprofil	44
Andre vedlegg	53
Budskjema	237

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 50 kvm

BRA totalt: 50 kvm

TBA: 7 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 50 kvm

TBA fordelt på etasje

4. etasje

7 kvm

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Leiligheten disponerer en gitterbod i kjeller oppmålt til ca. 5 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm. er ikke medregnet i disse arealene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1844 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne gangveier, murer, sittegrupper, lekestativer, plen, bed og diverse beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et veletablert og familievennlig boligområde på Sandsli. Området er kjent for sitt grønne preg, gode solforhold og nærhet til både servicetilbud og flotte turområder.

Fra boligen er det kort gangavstand til barnehage og skole, herunder Petedalsheia barnehage og Skranevatnet barne- og ungdomsskole. Dagligvarebutikker som KIWI og REMA 1000 Sandsli ligger i nærområdet, noe som gjør hverdagen enkel og effektiv. Ønsker du et bredere utvalg av butikker og servicetilbud, ligger Lagunen Storsenter kun en kort kjøretur unna med et omfattende tilbud av butikker, restauranter, kino, vinmonopol og treningssentre.

Kollektivtilbudet er godt utbygd. Sandsliåsen bussholdeplass ligger innen kort gangavstand, med hyppige avganger mot Lagunen terminal og øvrige deler av byen. Bybanen fra Sandslivegen gir rask og effektiv transport til Lagunen, Bergen sentrum og Bergen lufthavn Flesland. Området egner seg godt for både pendlere og familier som ønsker en praktisk hverdag.

For den aktive byr nærområdet på gode turmuligheter ved Skranevatnet, Storrinden og øvrige stier i området. Fanarangen golfbane ligger også i kort avstand. Sandslihallen tilbyr ulike fritidsaktiviteter for barn og unge, og det finnes flere lekeplasser og grøntområder i nærområdet.

Sandsli har en strategisk beliggenhet med kort vei til arbeidsplassene på Kokstad og Flesland, og det tar omtrent 20 minutter med bil til Bergen sentrum.

Dette er et attraktivt og praktisk bosted for deg som ønsker en bolig med nærhet til både natur, servicetilbud og kollektivtransport, i et rolig og etablert nærmiljø.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består hovedsakelig av eneboliger, rekkehus og leilighetsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:

- Skranevatnet skole (1-10 kl.)
- International School Of Bergen (1-10 kl.)
- Aurdalslia skole (1-7 kl.)
- Zinken Hopp skole (6-7 kl.)
- Sandsli videregående skole
- Nordahl Grieg videregående skole

Barnehager:

- Petedalsheia barnehage (0-5 år)

- International School Of Bergen (1-5 år)

Offentlig kommunikasjon

Gode kollektivforbindelser i umiddelbar nærhet, med buss fra Sandsliåsen og bybane fra Sandslivegen, som gir enkel tilgang til Lagunen, Bergen sentrum og øvrige bydeler.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Byggemåte

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, har vært en feil på hjørneskapet på kjøkkenet. Svikt i nedre hylle del. Men er fikset av utbygger. Og fungerer som.

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

Svar: Ja, faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Firmanavn: HTH.

Beskrivelse av arbeidet: Har vært en feil på hjørneskapet på kjøkkenet. Svikt i nedre hylle del. Men er fikset av utbygger. Og fungerer som det skal.

Innhold

Moderne og innflytningsklar 2-roms selveierleilighet fra 2022, med en gjennomtenkt planløsning og gode kvaliteter tilpasset dagens krav til komfort og funksjonalitet.

Boligen har gjennomgående parkettgulv, malte plater og betongvegger, samt malte plater i himling. Etasjeskillene er betongdekke. Det er balansert ventilasjon og varmtvann via sentralanlegg. Oppvarming skjer via radiator i stue/kjøkken og elektriske varmekabler på bad. Badet er helfliset og fra byggeår, med downlights, og det er utført hulltaking uten unormale funn. Kjøkkenet har glatte mørke fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer, samt komfyrvakt og vannstoppsystem.

- Leiligheten inneholder:

Entré: 3,7 m²

Innvendig bod: 2,6 m²

Bad: 4,5 m²

Stue/kjøkken: 24,2 m²

Soverom: 10,5 m²

Walk-in garderobe: 2,6 m²

Totalt BRA-i: 50 m²

Fra stue/kjøkken er det utgang til balkong på ca. 7 m² med god plass til utemøblering.

Leiligheten disponerer i tillegg en ekstern bod i kjeller, oppmålt til ca. 5 m².

Standard

- Innvendige overflater:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte plater og betong.

Himling: Malte plater.

- Utvendig:

Malte trevinduer kledd med aluminiums beslag og 3-lags glass.

Malt skyvebalkongdør i tre kledd med aluminiums beslag utvendig.

Brann- og lydklassifisert entrédør.

- Tekniske installasjoner:

Vannledninger: Rør-i-rør (plast).

Avløpsrør: Plast.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon.

Varmtvann: Varmtvann via sentralanlegg.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG2 eller TG3.

Innbo og løsøre

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

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 internett er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Det medfølger ikke garasjeplass i salget. Parkering skjer i gate etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg Forsikring, polisenummer 8551942

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten oppvarmes med:

- Radiator i stue.
- Elektriske varmekabler på bad.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

101 140 (Omkostninger totalt)

113 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 103 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 105 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 10 469 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 4 538 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4538 Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 891 229 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 564 917 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Hentet via Skatteetaten.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

50/4465

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer TV/bredbånd kr 456,-

Felleskostnadene dekker også byggforsikring, drift og vedlikehold mv.

Styret opplyser at det per i dag (03.03.2026) ikke er vedtatt eller planlagt vedlikeholds-, rehabiliterings- eller oppgraderingsarbeider i sameiet. Det foreligger heller ingen kjente forhold som tilsier endringer i felleskostnadene, men nivået vurderes fortløpende og kan justeres ved behov.

Garasjeanlegget er overtatt av Sandsli 360 Garasjesameie og er dermed ikke et forhold som gjelder sameiet direkte. Årsmøte avholdes i begynnelsen av april, hvor styret vil fremme forslag om sammenslåing av de tre sameiene i Sandsli 360, som forventes å kunne gi bedre økonomi samlet sett.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 973

Andel fellesformue

Kr 1 321

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Sandsliåsen 57 i-M

Organisasjonsnummer

930255289

Om sameiet

Leiligheten er tilknyttet sameiet Sandsliåsen 57 L-M som består av 67 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

I tillegg inngår «fellesareal» som er eiet i fellesskap av dette sameiet og andre sameier som hører til utbyggingsprosjektet «Sandsli 360».

Forkjøpsrett

Sameiet har ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiet kom først i ordinær drift i desember 2022, og regnskapet gjelder derfor bare det som skjedde i sameiets regi i desember 2022.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

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

Det er båndtvang hele året på sameiets eiendom. Det er ikke tillatt med reptiler i sameiet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseier plikter å vedlikeholde egen bruksenhet, herunder innvendige overflater, utstyr, våtrom, rør og elektrisk anlegg frem til angitt grense i vedtektene. Arbeider som berører fellesareal eller byggets konstruksjon krever forhåndsgodkjenning fra styret. Seksjonseier har ansvar for å melde fra til styret ved skader som sameiet skal utbedre, samt ved mistanke om skadedyr.

Felleskostnader betales forskuddsvis og fordeles etter sameiebrøk. Disse dekker drift, vedlikehold og eventuelle avsetninger til fremtidige tiltak.

Ved mislighold, herunder manglende betaling av felleskostnader eller brudd på ordensregler, kan styret gi pålegg om retting og i alvorlige tilfeller kreve salg av seksjonen.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 116, bruksnummer 285, seksjonsnummer 15 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:

4601/116/285/15:

27.11.1997 - Dokumentnr: 33691 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rett for Bergen tomteselskap til å heve kontrakten

dersom eiendommen ikke er ferdig bebygget innen 4 år

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1998 - Dokumentnr: 9236 - Erklæring/avtale

Avtale vedr. rettigheter og plikter ved bygging, drift og

vedlhold av frittstående nettstasjon

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: BKK DISTRIBUSJON AS

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1998 - Dokumentnr: 9237 - Erklæring/avtale

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og

vedl.hold av høyspenningskabelanlegg

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: BKK DISTRIBUTJON AS
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2018 - Dokumentnr: 785173 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:212
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567177 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Sandsliåsen Utbygging AS
Org.nr: 917 537 577
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567224 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:160
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567224 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:160
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567224 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:160
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om heishus/nedstigningstårn/trapper
Bestemmelse om bruk av felles tekniske løsninger og rom
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567312 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:286
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om heishus/nedstigningstårn/trapper
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567312 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:286
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2022 - Dokumentnr: 567312 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:286
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.2022 - Dokumentnr: 787049 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 50/4465

10.10.2022 - Dokumentnr: 1137797 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:285 Snr:29
Rett til bruk av heis ved nødssituasjon

17.01.2024 - Dokumentnr: 988678 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:4

[illegible]

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:290 Snr:66
Bruksrett til fellesrom m/kjøkken
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 05.06.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.06.2024.

Vei, vann og avløp

- Vei:

Eiendommen har tilkomst via kommunal veg.

- 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.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan på grunnen:

- YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN

Dekningsgrad: 100%

Reguleringsformål (reguleringsplan på grunnen):

- Boligbeb. - blokkbebyggelse 94,2 %

- Uteoppholdsareal 3,6 %

- Annet uteoppholdsareal 2,2 %

Reguleringsplan under grunnen:

- YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN

Dekningsgrad: 85,2%

Reguleringsformål (reguleringsplan under grunnen):

- Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb. 85,2 %

Kommuneplan:

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplan:

- Sentrumsformål (byfortettingssone) 100%

Hensynssoner i kommuneplan:

- Fana skytterlag (gul sone) 100%

Andre opplysninger:

Det foreligger planer og godkjente tiltak i nærheten av eiendommen. På eiendom med gnr./bnr. 116/212 og 116/195 er det igangsatt oppføring av nye boliger/prosjekt.

Se vedlagt planinfo for nærmere informasjon.

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

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

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

Betalingsutsettelse: 1 990,-

Markedspakke: 4 900,-

Oppgjørshonorar: 7 990,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering - kommunal info etc: 15 000,-

Tilretteleggingsgebyr: 14 990,-

Eierskiftegebyr: 6 725,-

Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet: 545,-

Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig: 4 800,-

Totalt kr: 112 625,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag.

Ansvarlig megler

Roger Glesnes

Eiendomsmegler MNEF

roger.glesnes@aktiv.no

Tlf: 916 61 534

Ansvarlig megler bistås av

Roger Glesnes

Eiendomsmegler MNEF

roger.glesnes@aktiv.no

Tlf: 916 61 534

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

05.03.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Sandsliåsen 57K , 5254 SANDSLI

 BERGEN kommune

 gnr. 116, bnr. 285

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 28.02.2026

Oppdragsnr.: 21285-1162

Referansenummer: AB1942

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



ØNITO

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer kledd med aluminiums beslag utvendig, 3-lags glass.
Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.
Bygningen har malt skyvebalkongdør i tre kledd med aluminiums beslag utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.
Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.
Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til 7.3m2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. 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.

Etasjeskiller er av betongdekke. Kontrollert med laser.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glassdør fra entre til stue/kjøkken.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 4.5m2
Bad fra byggeår
Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i veggene ble målt til 38.5%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 38.5 % ved en temperatur på 22,2 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte mørke fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Radiator i stue/kjøkken

Det er sentralanlegg for varmt vann.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

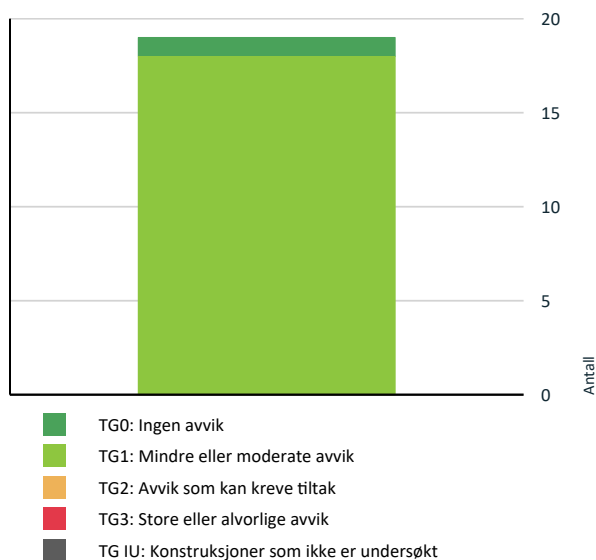
Boligbygg med flere boenheter

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

Ferdigattest datert - 05-06-2024

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

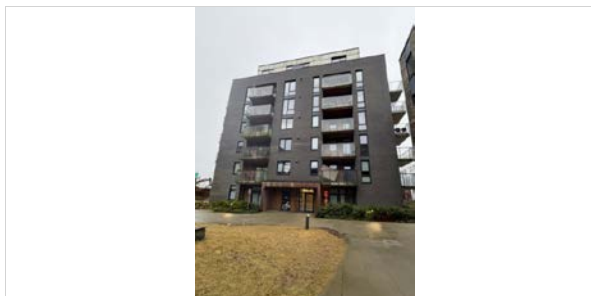
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2022

Kommentar
Kilde: Midlertidig brukstillatelse.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer vedlikeholdes av sameiet.

UTVENDIG

1 TO 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer kledd med aluminiums beslag utvendig, 3-lags glass.

Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.



1 TO 1 Dører

Bygningen har malt skyvebalkongdør i tre kledd med aluminiums beslag utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.

Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.



1 TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til 7.3m2



INNENDIG

1 TO 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. 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.

1 TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke. Kontrollert med laser.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glassdør fra entre til stue/kjøkken.



VÅTROM

4.ETASJE > BAD - 4.5M2

Generell

Bad fra byggeår



4.ETASJE > BAD - 4.5M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

4.ETASJE > BAD - 4.5M2

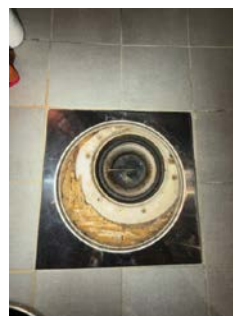
TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.

4.ETASJE > BAD - 4.5M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



4.ETASJE > BAD - 4.5M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

4.ETASJE > BAD - 4.5M2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

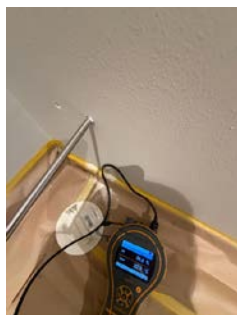
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

4.ETASJE > BAD - 4.5M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i veggen ble målt til 38.5%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 38.5 % ved en temperatur på 22,2 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



KJØKKEN

4.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 24.2M2

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte mørke fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.



4.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 24.2M2

TG 1 Avtrekk

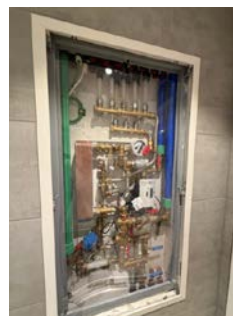
Det er avtrekk via balansert anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Radiator i stue/kjøkken



TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Elektrisk anlegg

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

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

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

Tilstandsrapport

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er 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.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Ingen avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

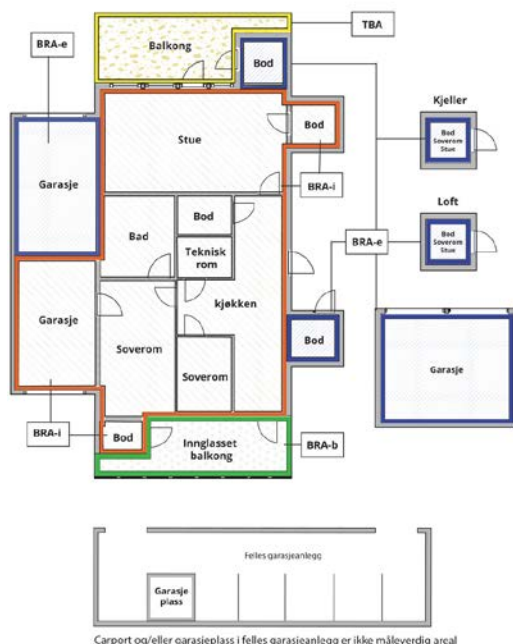
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4.Etasje	50			50	7
SUM	50				7
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Entré - 3.7m2, bod - 2.6m2, bad - 4.5m2, stue/kjøkken - 24.2m2, soverom - 10.5m2, walk-in closet - 2.6m2		

Kommentar

4.Etasje
Entré - 3.7m2
Bod - 2.6m2
Bad - 4.5m2
Stue/kjøkken - 24.2m2
Soverom - 10.5m2
Walk-in closet - 2.6m2

Leiligheten disponerer en gittebod i kjeller oppmålt til ca.5m2

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ferdigattest datert - 05-06-2024

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Eddie Mikael Strandos Svendsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	116	285		0	1843.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sandsliåsen 57K

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sandsliåsen 57K ligger i et etablert boligområde i Sandsliåsen på Sandsli i Bergen. Området består hovedsakelig av rekkehus- og leilighetsbebyggelse i skrånende terreng, med interne adkomstveier og begrenset gjennomgangstrafikk. Det er kort vei til dagligvarebutikk, barnehage og skole i nærområdet. Bybanestopp på Sandsli og Kokstad ligger innen gang- og sykkelavstand og gir effektiv forbindelse til Bergen sentrum, Lagunen og Flesland. Området har også god tilknytning til arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.02.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	28.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	28.02.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Eddie Mikael Strandos Svendsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sandsliåsen 57K

5254 Sandsli

4601-116/285/0/15



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har vært en feil på hjørneskapet på kjøkkenet. Svikt i nedre hylle del. Men er fikset av utbygger. Og fungerer som det skal

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: HTH

Beskrivelse av arbeidet: Har vært en feil på hjørneskapet på kjøkkenet. Svikt i nedre hylle del. Men er fikset av utbygger. Og fungerer som det skal

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Sandsliåsen 57K - Nabolaget Sandsli - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sandsliåsen Linje 23, 23E, 50E, 52	7 min 0.5 km
Sandslivegen Linje 1	9 min 0.7 km
Bergen Flesland	8 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	18 min 14.6 km

Skoler

Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	14 min 1.2 km
International School Of Bergen (1-10 kl.) 187 elever, 12 klasser	15 min 1.2 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	21 min 1.8 km
Zinken Hopp skole (6-7 kl.)	24 min
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	21 min 1.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	15 min 1.3 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	5 min 3.9 km

«Koselig, rolig og god avstand til større kjøpesentre og Bergen sentrum»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

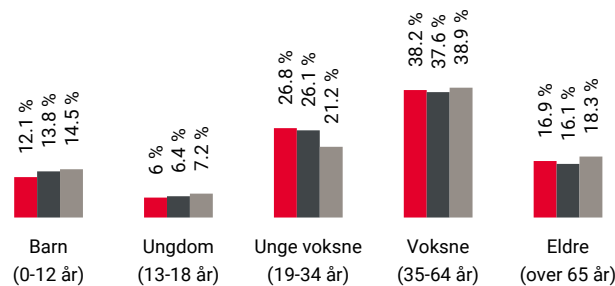
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandsli	2 192	1 290
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Petedalsheia barnehage (0-5 år) 54 barn	13 min 1 km
International School Of Bergen (1-5 år) 45 barn	14 min 1.2 km
Sandslimarka Kanvas-barnehage (1-5 år) 129 barn	16 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Sandsli	8 min
Rema 1000 Sandsli	10 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



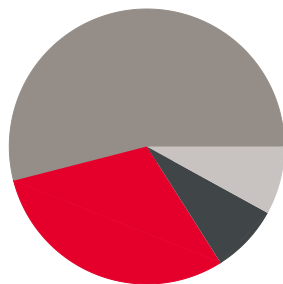
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

⚽ Petedalsmyra kunstgress	7 min	🚶
Fotball	0.6 km	
⚽ Sandsli sportsenter	10 min	🚶
Aktivitetshall, squash	0.8 km	
🚴 Aktiv365 Sandsli	10 min	🚶
🚴 InterPadel Sandsli	10 min	🚶

Boligmasse



30% enebolig
8% rekkehus
54% blokk
8% annet

«Vil ikke bo andre steder»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Fanatorget

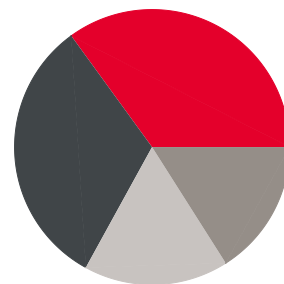
19 min 🚶



Boots apotek Sandsli

21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
32% 6-12 år
16% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

Sandsli
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Holon Bergen AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Deres referanse:
Helene Clee Søhoel Fitje

Vår saksbehandler:
Geir Hanssen

Vårt saksnummer:
202025029/8

Dato:
150421

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 116 Bnr 160
Adresse : Sandsliåsen 57
Tiltakshaver : Sandsliåsen Utbygging AS
Tiltaket : Nybygg blokk/bygård/terrassehus

Vi viser til søknad mottatt 16.10.2021 og tilleggsdokumentasjon (revidert utforming) mottatt 26.03.2021.

1. Søknaden gjelder

- Oppføring av boligblokk 1A i felt BKB.
- Boligblokken inneholder 27 leiligheter, sykkelparkering, bodanlegg og tekniske rom.
- I bygget er også et mindre felleslokale (75 m²).
- Totalt areal er oppgitt til å være 2745 m² BRA.

Tiltaket må sees i sammenheng med boligblokk (1B, felt BBB5) omsøkt i sak 202025030 og søknad om parkeringskjeller/avfallsanlegg/utendørsareal godkjent i sak 202025028.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Oppføring av boligblokk 1A i felt BKB.
- Boligblokken inneholder 27 leiligheter, sykkelparkering, bodanlegg og tekniske rom.
- I bygget er også et mindre felleslokale (75 m²).
- Totalt areal er oppgitt til å være 2745 m² BRA.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Relevante rekkefølgekrav skal være oppfylt, jfr. reguleringsbestemmelsene § 4.
- Forhåndsuttalelse fra Vann og avløpsetaten på VA-anlegget, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- Relevant oppfølging av innsendt dokumentasjon vedr. reguleringsbestemmelse § 3.8.
- Avtale med BKK Varme AS om tilknytning til fjernvarmeanlegget, jf. kommuneplanens arealdel §§ 18.1 og 34.1

2.2 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Følgende rekkefølgekrav i reguleringsplan må dokumenteres: det vises til § 4 i reguleringsbestemmelsene. Disse skal være relevant oppfylt for de enkelte byggetrinn.
- Bekreftelse fra Vann og avløpsetaten på at sluttokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

2.3 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt 2,8 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4 og gjeldende reguleringsplan. Utkraving skjer innenfor hjemmel av reguleringsbestemmelsene.

2.4 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde (*heishus*) på kote 76,6 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.5 Atkomst og avkjørsel

Avkjøring plasseres som regulert.

2.6 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt uttalelse datert 03.07.2020 (saknummer 2020/52966-2). Vilkår og krav stilt i uttalelse skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

2.7 Fjernvarme

Tiltaket ligger innenfor BKK sitt konsesjonsområde for fjernvarme og skal tilknyttes fjernvarmeanlegget, jf. plan- og bygningsloven § 27-5 og kommuneplanens arealdel punkt 18.1.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 65340000 *Ytrebygda...Sandslisåsen*, stadfestet 28.05.2020 og er regulert til *boligbebyggelse – blokkbebyggelse BBB5*.

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som *nåværende sentrumsformål - byfortettingssone* og den ligger innenfor hensynssone for *støy (gul)* og *fjernvarme/konsesjonsområde*.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
HOLON BERGEN AS	996052958	SØK - T.kl. 3	Ansvarlig søker
HOLON BERGEN AS	996052958	PRO - T.kl. 3	Arkitektur-prosjektering

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3.4 Atkomst og avkjørsel

Avkjørsel er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

3.5 Fjernvarme

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt for nybygg, hovedombygging og feltutbygging med samlet areal på over 500 m² BRA, jf. kommuneplanens arealdel punkt 18.1.

Det kan gis unntak fra tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg dersom utbygger kan dokumentere at byggverket har energiløsninger som er bedre ut fra et miljømessig, energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt.

3.6 Skredfare

Det er i henhold til reguleringsbestemmelse § 3.8 utarbeidet rapport for sikring/plan mot løsmasseskred/steinsprang:

SAMMENDRAG

I forbindelse med boligprosjektet Sandsli 360 (gnr. 116 bnr. 260) i Bergen kommune, er Multiconsult AS engasjert av Selvaag bolig ASA via Opak AS for å utarbeide en skredsikringsplan som er et plankrav 3.8 fra Bergen kommune i reguleringsbestemmelsene.

Dette notatet gjør rede for hovedproblemstillinger med tanke på stabilitet, og forklarer hvordan prosjekteringsprosessen vil foregå.

Bygningsmassen vil ikke være utsatt for skred, men det kan under grunnarbeidene komme stein ned mot terrenget innenfor strandkanten til Håvardstunvatnet. Det må etableres barriere i form av enklere fanggjerdar og/eller fangvoll nedenfor byggetomt før grunnarbeidene starter for å forhindre uønsket nedfall av stein. Det anbefales at geolog prosjekterer tiltakene.

Terrenget i overkant av planlagt sti mot Håvardstunvatnet anbefales å sikres med rensk, bolter, bergbånd og nett for å sikre mot nedfall. Geolog må prosjektere sikringstiltakene nærmere når sikringsentreprenør er på plass.

Det presiseres at dette ikke er en vurdering av stabilitet i selve byggegrøpen på tomten.

Vi forutsetter temaet gis relevant oppfølging i den videre prosess, og gjenspeiles entydig i tiltakets ansvarsprofil.

3.7 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Fra reguleringsbestemmelsene:

2.1 Arkitektur, estetikk og kvalitet

Det skal dokumenteres god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Ved prosjektering skal fargevalg, materialbruk og fasadenes bearbeiding bevisst brukes med sikte på at bygningsvolumene i størst mulig grad passer inn i og tilfører kvalitet til området de er en del av.

For detaljerte bestemmelser for arkitektur og estetikk vises det til pkt. 6.1.6.

Supplerende materiale mottatt 26.03.2021 viser revidert utforming som oppfyller krav i reguleringsplanen. I denne vurderingen har vi også lagt vekt på sammenhengen med ny utforming av blokker i 1B (jfr, sak 202025030).

3.8 Støy

Ansvarlig søker har fremlagt støyrapport fra Sweco sist revidert 20.08.2020 som konkluderer:

Sammendrag:

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Sandsliåsen Utbygging ved Christian Flølo Geithus utført støyfaglig vurdering av støy fra vegtrafikk og skytebane for planlagte boliger på Sandsliåsen 57 i Bergen kommune. Støynivåene har blitt vurdert etter kommunale bestemmelser KPA2018 (kommuneplanens arealdel) for Bergen kommune [1], og TEK17 [2] v/ grenseverdier i NS 8175:2012, lydklasse C [3].

Krav til støy fra skytebane er tilfredsstilt for samtlige bygg i planområdet, se kapittel 6.

Samtlige krav til støy fra vegtrafikk er tilfredsstilt uten tiltak for bygg 1-3B, se avsnitt 5.2.

Krav til utendørs støy iht. KPA2018 er tilfredsstilt for bygg 1-3A gitt følgende tiltak, se 5.1:

- Terrasse mot sørvest (bygg 2-3A), plan 1: 1,2 m tett rekkverk mot sør og absorberende himling.
- Balkonger mot sørvest (bygg 2-3A), plan 2 - 6: 1,0 m tett rekkverk mot sør og absorberende himling.
- Takterrasse mot nordøst (bygg 1-3A), plan 7: 1,0 m tett rekkverk mot øst.

Det anbefales tett rekkverk med minimum høyde 1 m for å forbedre støyforhold ved balkonger mot øst.

Krav til innendørs støynivå i TEK17 ved grenseverdier i NS 8175, lydklasse C, tilfredsstilles med lydisolerende tiltak på fasade som vist i vedlegg 1, se kapittel 7.

Vi forutsetter rapporten gis relevant oppfølging i den videre prosjekteringen.

3.9 Andre uttalelser eller vedtak

VA-etaten har gitt uttalelse datert 03.07.2020 (saknummer 2020/52966-2) og det vises til denne i sin helhet. Forhåndsuttalelse skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Det foreligger uttalelse fra Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett datert 02.09.2020 som bekrefter tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet, jfr. reguleringsbestemmelse § 3.6.

Det opplyses at planlagt avfallsløsning er i tråd med RTP utarbeidet i forbindelse med planprosess, jfr. vår sak 202025028. Vi forutsetter det i dette foreligger tilstrekkelig avklaring mot avfallsentreprenør.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

for etatsdirektøren

Geir Hanssen - saksbehandler

Sylvi Søvik Wathne - avdelingsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sandsliåsen Utbygging AS, c/o Selvaag Bolig ASA, 0311 OSLO

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



0 5 10

HOLON



Holon Bergen AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Deres referanse:
Helene Clee Søhoel Fitje

Vår saksbehandler:
Geir Hanssen

Vårt saksnummer:
202025029/13

Dato:
120721

IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET

Eiendom: : Gnr 116 Bnr 160
Adresse: : Sandsliåsen 57
Tiltakshaver: : Sandsliåsen Utbygging AS
Tiltaket: : Nybygg blokk/bygård/terrassehus

Vi viser til søknad om igangsetting for *trinn 1 – råbygg samt sprinkler, fjernvarme og utvendig VA-anlegg*, mottatt 30.06.2021. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 15.04.2021.

Bygget skal sprinkles. Det er mottatt forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten der de stiller krav om at sluttokumentasjonen skal være godkjent før MB/FA.

VEDTAK

Det gis igangsettingstillatelse for *trinn 1 – råbygg samt sprinkler, fjernvarme og utvendig VA-anlegg*, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vilkår for igangsettingstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert oppfylt.

Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
HOLON BERGEN AS	996052958	SØK - T.kl. 3	Ansvarlig søker
HOLON BERGEN AS	996052958	PRO - T.kl. 3	Arkitektur-prosjektering
TOTAL SPRINKLER AS	913745272	PRO, tk 3	Sprinkleranlegg
ALT HEIS AS	922758832	UTF, tk 2	Løfteinnretninger

TRB AS	923737731	PRO, tk 3	Sprinkleranlegg, varmeanlegg
TRB AS	923737731	PRO, tk 2	Ventilasjonsanlegg, varmeanlegg
KONSTRUKSJONS-TEKNIKK AS	995081067	PRO, tk 2	Konstruksjons-sikkerhet, geoteknikk
ASPLAN VIAK	910209205	PRO, tk 3	Utvendig VA, inkl. overvann
FIRESAFE AS	958249799	PRO, tk 3	Brannkonsept
ALT HEIS AS	922758832	UTF, tk 2	Løfteinnretninger
KALIBER AS	937516355	UTF, tk 2	Vannforsynings- og avløpsanlegg
TOTAL SPRINKLER AS	913745272	UTF, tk 3	Montering av sprinkleranlegg
EXACT GEO SURVEY AS	974679442	UTF, tk 3	Innmåling og utstikking av tiltak
LAB ENTREPRENØR AS	995802392	UTF, tk 2	Plasstøpte betongkonstruksjoner
LAB ENTREPRENØR AS	995802392	UTF, tk 2	Montering av bærende konstruksjoner
H2 HARDANGER AS	925233323	Kontroll, tk 2	Konstruksjonsteknikk
H2 HARDANGER AS	925233323	Kontroll, tk 2	Geoteknikk
H2 HARDANGER AS	925233323	Kontroll, tk 2	Bygningsfysikk
Branningeniøren AS	990283754	Kontroll, tk 3	Brannkonsept

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Geir Hanssen - saksbehandler
Trond Haugen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sandsliåsen Utbygging AS, c/o Selvaag Bolig ASA, 0311 OSLO

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kommunens saksnr. 202025029	Vedlegg G 1	Side 1 av 2
--------------------------------	----------------	----------------



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 04	Dato 01.12.2021	Signatur, ansv. søker <i>[Signature]</i>
Adresse Sandsliåsen 57	Postnr. 5254	Poststed Sandsli

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK		3	Holon Bergen, 996 052 958					
PRO	Arkitekturprosjektering	3	Holon Bergen, 996 052 958	26.03.21	01.12.21	X		
PRO	Prosjektering brannkonsept	3	Firesafe AS, 958249799		16.06.21			X
PRO	Sanitæranlegg, radon, varmeanlegg	3	TRB AS, 923737731		25.11.21			
PRO	Ventilasjonsanlegg, varmeanlegg	2	TRB AS, 923737731		25.11.21			
PRO	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler AS, 913745272		25.06.21			
PRO	Utvendig VA-anlegg inklusiv overvann	3	Asplan Viak, 910209205		28.06.21			
PRO	Løfteinnretninger	2	Alt heis AS, 922758832		29.06.21			
PRO	Konstruksjonssikkerhet, geoteknikk	2	Konstruksjonsteknikk AS, 995081067		28.06.21		X	
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	3	Sweco Norge AS, 967032271		09.11.21			X
PRO	Bygningsfysikk utenom radon	2	Holon Bergen, 996 052 958		01.12.21			
Kontroll	Konstruksjonsteknikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Geoteknikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Bygningsfysikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Uavhengig kontroll av brannkonsept	3	Branningeniøren AS, 990283753		24.06.21			



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET

Versjonsnr. 04	Dato 01.12.2021	Signatur, ansv. søker 
Adresse Sandsliåsen 57		Postnr. Poststed 5254 Sandsli

[illegible]

Kommunens saksnr. BYGG-2022_17604	Vedlegg G 1	Side 1 av 2
--------------------------------------	----------------	----------------



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 06	Dato 21.11.2022	Signatur, ansv. søker <i>[Signature]</i>
Adresse Sandsliåsen 57	Postnr. 5254	Poststed Sandsli

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Arkitekturprosjektering	3	Holon Bergen, 996 052 958	26.03.21	01.12.21	04.11.22		×
PRO	Prosjektering brannkonsept	3	Firesafe AS, 958249799		16.06.21			×
PRO	Sanitæranlegg, radon, varmeanlegg	3	TRB AS, 923737731		25.11.21	28.10.22		×
PRO	Ventilasjonsanlegg, varmeanlegg	2	TRB AS, 923737731		25.11.21	28.10.22		×
PRO	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler AS, 913745272		25.06.21	21.11.22		×
PRO	Utvendig VA-anlegg inklusiv overvann	3	Asplan Viak, 910209205		28.06.21	24.10.22		×
PRO	Løfteinnretninger	2	Alt heis AS, 922758832		29.06.21	28.10.22		×
PRO	Konstruksjonssikkerhet, geoteknikk	2	Konstruksjonsteknikk AS, 995081067		28.06.21	03.11.22		×
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	3	Sweco Norge AS, 967032271		09.11.21	24.11.22		×
PRO	Bygningsfysikk utenom radon	2	Holon Bergen, 996 052 958		01.12.21	04.11.22		×
Kontroll	Konstruksjonsteknikk, PRO og UTF	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Geoteknikk, PRO og UTF	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Bygningsfysikk, PRO	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Bygningsfysikk, utførelse	2	Arkoconsult AS, 918269665				X	
Kontroll	Uavhengig kontroll av brannkonsept	3	Branningeniøren AS, 990283753		24.06.21	27.10.22		×

Kommunens saksnr. 202025029	Vedlegg G 1	Side 1 av 2
--------------------------------	----------------	----------------



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 03	Dato 30.03.2021	Signatur, ansv. søker 							
Elendom/ byggsted	Gnr. 116	Bnr. 160	Festenr. 0	Seksj.nr. 0	Bygn.nr. Bergen	Kommune Bergen	Adresse Sandsliåsen 57	Postnr. 5254	Poststed Sandsli

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK		3	Holon Bergen, 996 052 958					
PRO	Arkitekturprosjektering	3	Holon Bergen, 996 052 958	26.03.21	X	X		
PRO	Prosjektering brannkonsept	3	Firesafe AS, 958249799		16.06.21			X
PRO	Sanitæranlegg, varmeanlegg	3	TRB AS, 923737731		25.06.21			
PRO	Ventilasjonsanlegg, varmeanlegg	2	TRB AS, 923737731		25.06.21			
PRO	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler AS, 913745272		25.06.21			
PRO	Utvendig VA-anlegg inklusiv overvann	3	Asplan Viak, 910209205		28.06.21			
PRO	Løfteinnretninger	2	Alt heis AS, 922758832		29.06.21			
PRO	Konstruksjonssikkerhet, geoteknikk	2	Konstruksjonsteknikk AS, 995081067		28.06.21		X	
Kontroll	Konstruksjonsteknikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Geoteknikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Bygningsfysikk	2	H2 Hardanger AS, 925233323		X			
Kontroll	Uavhengig kontroll av brannkonsept	3	Branningeniøren AS, 990283753		24.06.21			

Kommunens saksnr. BYGG-2022_17604	Vedlegg G 1	Side 1 av 2
--------------------------------------	-----------------------	----------------



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 05	Dato 04.11.2022	Signatur, ansv. søker <i>[Signature]</i>
Eiendom/ byggsted	Gnr. 116	Bnr. 160
	Festenr. 0	Seksj.nr. 0
	Bygn.nr. Bergen	Kommune Bergen
	Adresse Sandsliåsen 57	Postnr. 5254
		Poststed Sandsli

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK		3	Holon Bergen, 996 052 958					
PRO	Arkitekturprosjektering	3	Holon Bergen, 996 052 958	26.03.21	01.12.21	04.11.22		×
PRO	Prosjektering brannkonsept	3	Firesafe AS, 958249799		16.06.21			×
PRO	Sanitæranlegg, radon, varmeanlegg	3	TRB AS, 923737731		25.11.21	28.10.22		×
PRO	Ventilasjonsanlegg, varmeanlegg	2	TRB AS, 923737731		25.11.21	28.10.22		×
PRO	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler AS, 913745272		25.06.21	02.11.22	X	
PRO	Utvendig VA-anlegg inklusiv overvann	3	Asplan Viak, 910209205		28.06.21	24.10.22		×
PRO	Løfteinnretninger	2	Alt heis AS, 922758832		29.06.21	28.10.22		×
PRO	Konstruksjonssikkerhet, geoteknikk	2	Konstruksjonsteknikk AS, 995081067		28.06.21	03.11.22		×
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	3	Sweco Norge AS, 967032271		09.11.21	24.11.22		×
PRO	Bygningsfysikk utenom radon	2	Holon Bergen, 996 052 958		01.12.21	04.11.22		×
Kontroll	Konstruksjonsteknikk, PRO og UTF	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Geoteknikk, PRO og UTF	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Bygningsfysikk, PRO	2	Arkoconsult AS, 918269665			02.11.22		×
Kontroll	Bygningsfysikk, utførelse	2	Arkoconsult AS, 918269665				X	
Kontroll	Uavhengig kontroll av brannkonsept	3	Branningeniøren AS, 990283753		24.06.21	27.10.22		×



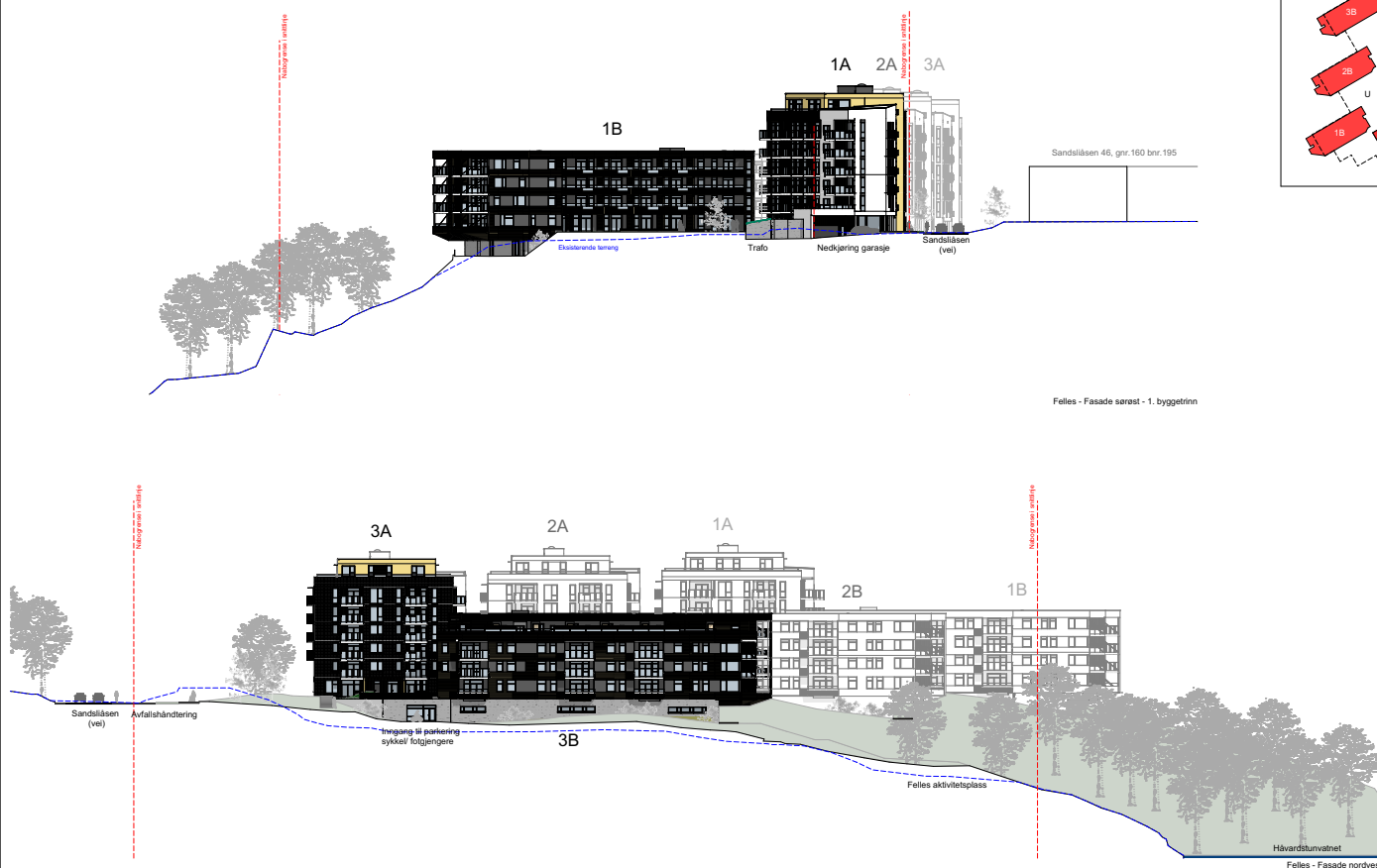
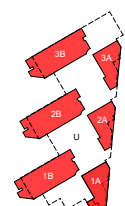
Gjennomføringsplan

Eiendom/ byggested	Gnr. 116	Bnr. 160	Festent. 0	Saksj.nr. 0	Bygn.nr.	Kommune Bergen	Versjonsnr. 01	Dato 16.10.2020	Signatur, ansv. søker <i>[Signature]</i>
Adresse Sandsliåsen 57							Postnr. 5254	Poststed Sandsli	

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)				Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad		Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
SØK		3	Holon Bergen, 996 052 958						
PRO	Arkitekturprosjektering	3	Holon Bergen, 996 052 958	02.10.20	X				

SØKNADSTEGNING

Sandsli 360



Det henvises til landskapsplan og landskapsnitt for terrengbehandling.

Fasade sørøst og nordvest - 1:400

Gnr. 116 bnr. 160, m.fl. - Sandsliåsen 57, 5254 SANDSLI - Tiltakshaver: Sandsliåsen utbygging AS - Ansvarlig søker: Holon AS

16.10.2020

SØKNADSTEGNING

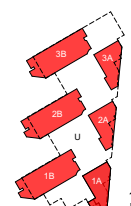


Felles - Fasade sørvest



Felles - Fasade øst

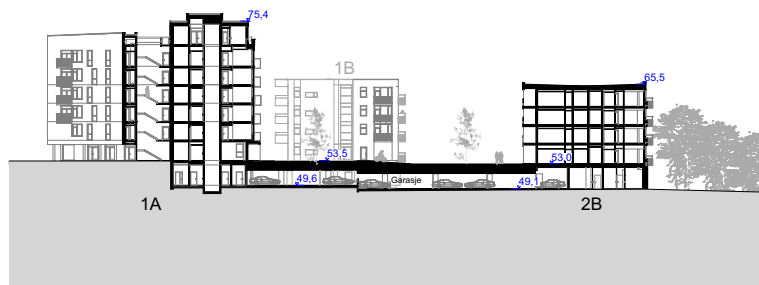
Sandsli 360



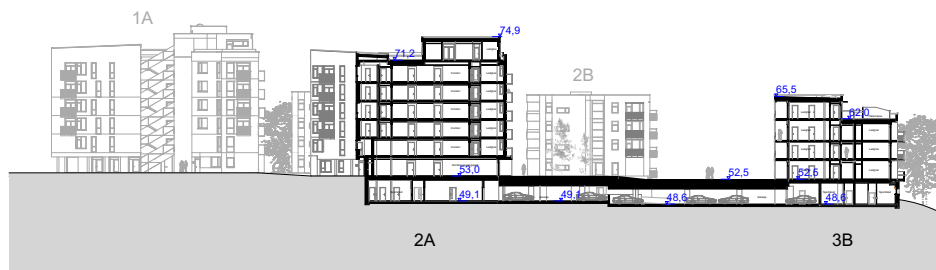
Det henvises til landskapsplan og landskapsnitt for
terrengbehandling.

Fasade øst og sørvest - 1:400

SØKNADSTEGNING

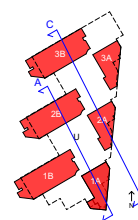


Snitt A (1A/2B/3B)



Snitt C (2A/3B)

Sandsli 360



Det henvises til landskapsplan og landskapsnitt for terrengbehandling.

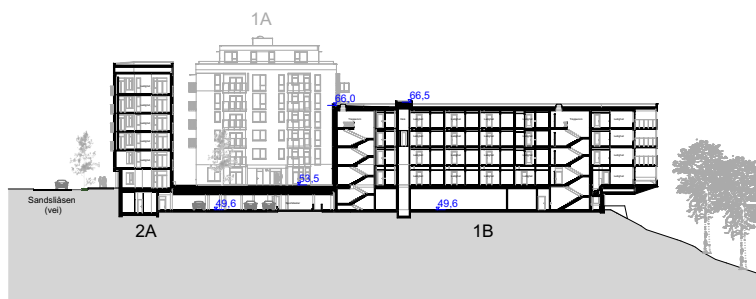
Snitt N - S - 1:400



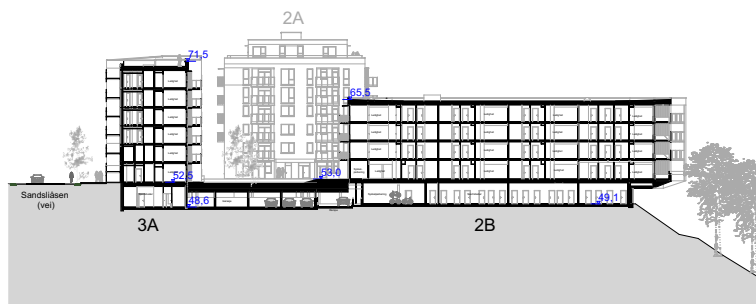
Gnr. 116 bnr. 160, m.fl. - Sandslåsen 57, 5254 SANDSLI - Tiltakshaver: Sandslåsen utbygging AS - Ansvarlig søker: Holon AS

03.09.2020

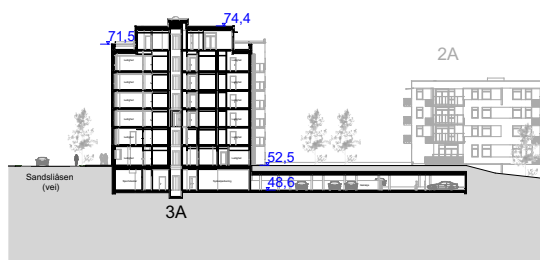
SØKNADSTEGNING



Snitt B (1A/2A/1B)

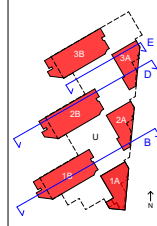


Snitt D (3A/2B)



Snitt E (3A + Garasje)

Sandsli 360



Det henvises til landskapsplan og landskapsnitt for terrengbehandling.

Snitt Ø - V - 1:400



Gnr. 116 bnr. 160, m.fl. - Sandslåsen 57, 5254 SANDSLI - Tiltakshaver: Sandslåsen utbygging AS - Ansvarlig søker: Holon AS

03.09.2020

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363900/22990951
Bestilling: C3 2023-12-14 51

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
785173	200	22.5.2018	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirma Kyrre ANS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 785173 Tinglyst: 22.05.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 1826 Nordnes		
Postnummer: 5816	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	116	160		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1201	Bergen	116	212		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 21.04.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
---------------------------	--

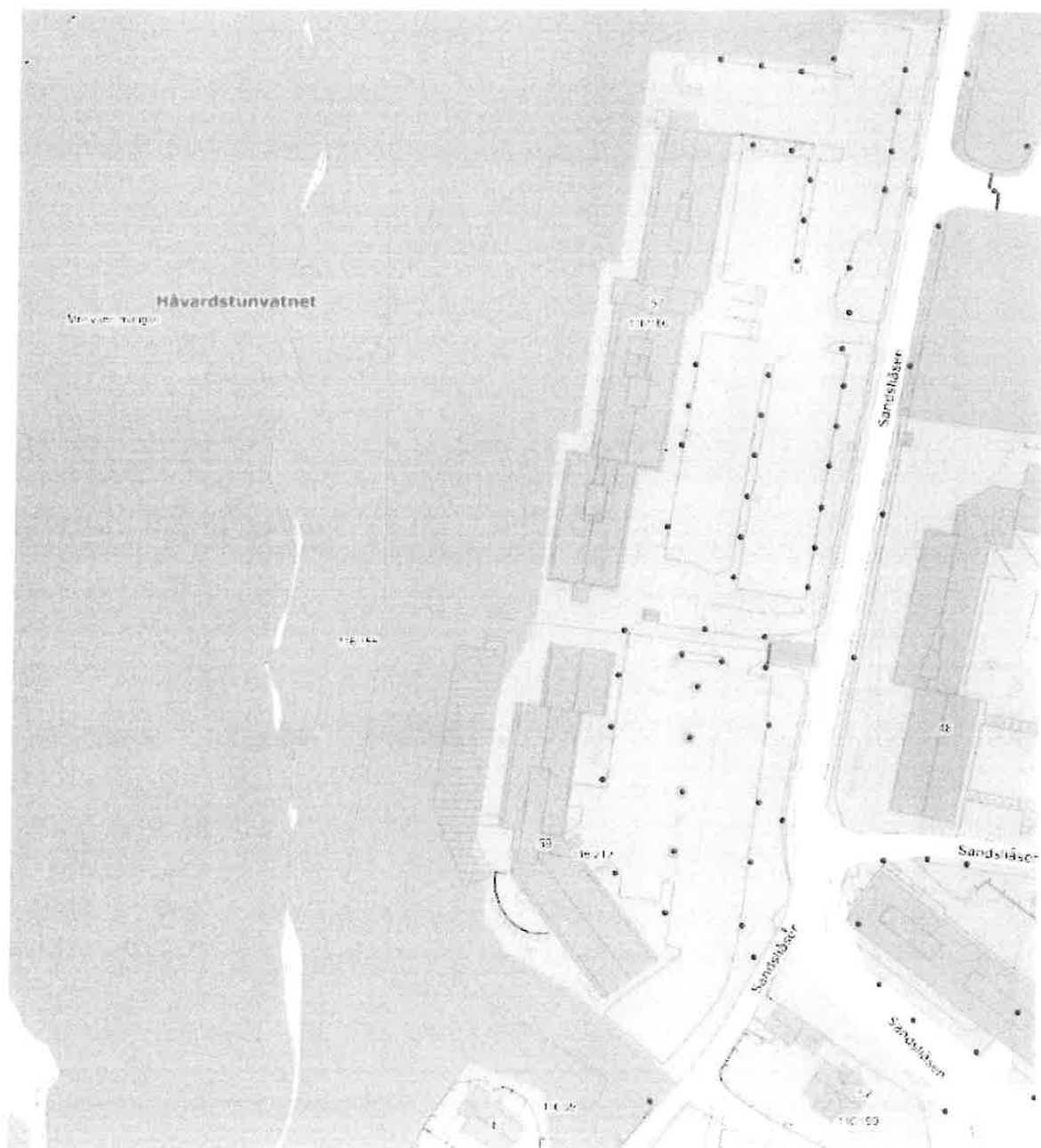
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr 116, bnr 212 har rett til å etablere, ha liggende og vedlikeholde adkomst over gnr 116, bnr 160 i henhold til vedlagte kart. Adkomsten skal tjene som en felles adkomst for boligprosjekt på gnr 116, bnr 160 og 212 i Bergen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bergen 26.04.2017	 JOHAN FREDRIK OPFJELL

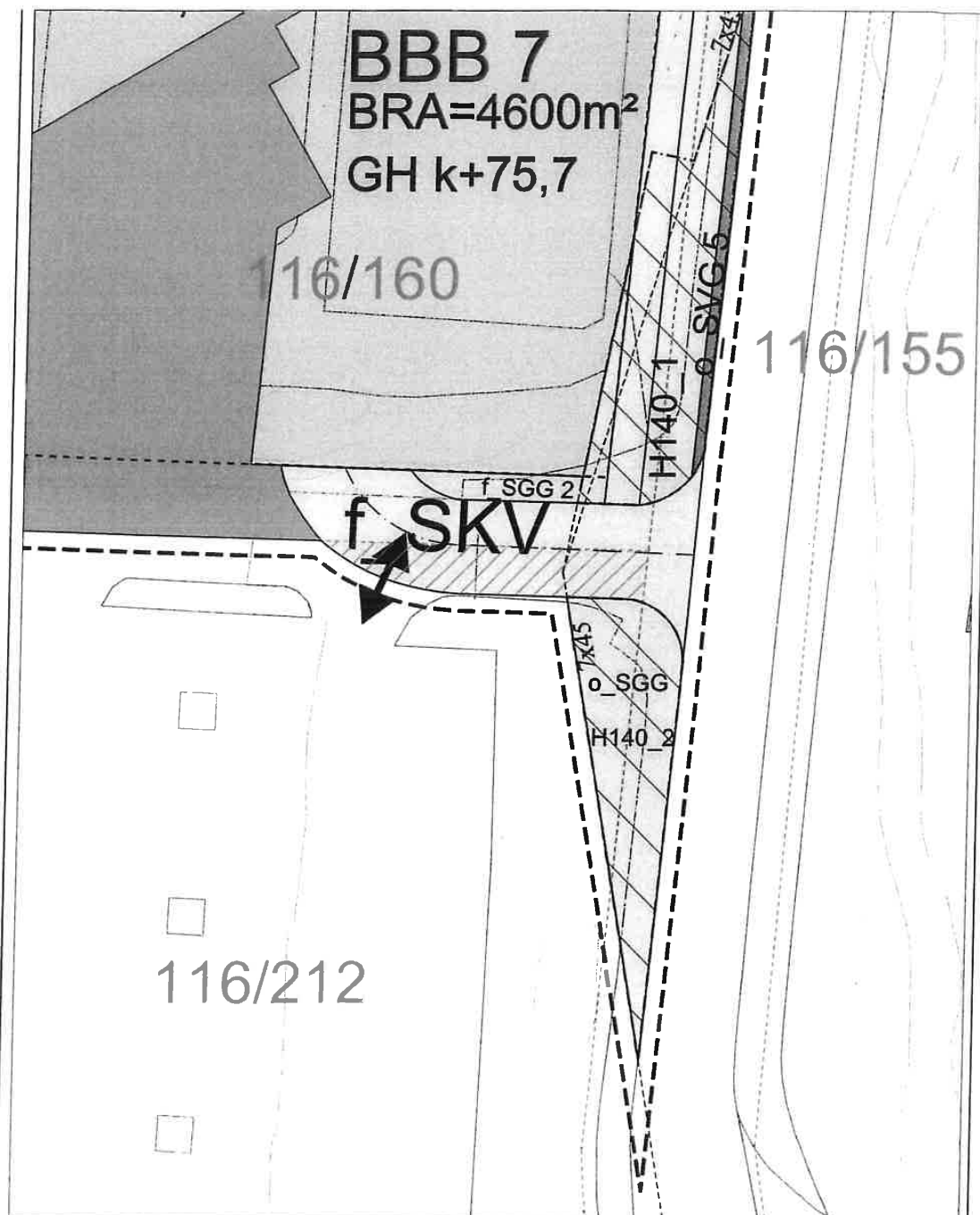
Noter:

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

RETT KOPILAG

Nina Sørvik Mjølmen
Advokatfullmektig





Plan Sandsliåsen

Utsnitt plankart - Avkjørsel sør - skravert del på Gnr 116 Bnr 212 - 46.75 m2

1:500 Og Arkitekter 23.04.18



HOLON BERGEN AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/17604-10
Saksbehandler: Geir Hanssen
Dato: 05.06.2024

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 116 Bnr 285
Adresse : Sandsliåsen 57 K-L-M
Tiltakshaver : SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 29.05.2024 og tillatelse datert 15.04.2021.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for *boligblokk*, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Geir Hanssen
saksbehandler

Trond Haugen
seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
SANDSLIÅSEN c/o Selvaag Bolig ASA 0311 OSLO
UTBYGGING AS Postboks 13 Øvre Ullern

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

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

Internett: www.bergen.kommune.no

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

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 116/285/0/0
Utløst 06. februar 2026

Om rapporten

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

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikallnivå '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
6419975618	Grunneiendom	0	Ja	1 103,6 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 utstillingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
65340000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.05.2020	201638624	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65340000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	94,2 %
65340000	1600 - Uteoppholdsareal	3,6 %
65340000	1690 - Annet uteoppholdsareal	2,2 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
65340000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.05.2020	201638624	85,2 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65340000	1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.	85,2 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_7	Fana skytterlag - gul sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
6240000	30	YTREBYGDA. GNR 116, HÅVARDSTUNVATNET, OMRÅDE ØST, FELT C	3	190000612
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	1	202417461
62200000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 182 MFL., EDVARD GRIEG SUITELL	3	201128314
18420000	30	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 10, HÅVARDSTUN	3	201105902
64470000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 228 MFL., SANDSLIPARKEN, BOLIGER	3	201432413
70380000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 212 MFL., SANDSLIÅSEN 59	3	202220653
70900000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 195 MFL., SANDSLIÅSEN 46	3	202220706
63440000	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 86 MFL., KNUTEPUNKT SANDSLI	5	202220448
71690000	35	Ytrebygda, Gnr. 116 Bnr. 205, Sandsliåsen 40, Reguleringsplan	1	202416063

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Byggningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
116/212	301351930	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411719
116/212	301351924	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411719
116/212	301352089	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411721
116/212	301351913	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411719
116/212	301352097	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411721
116/212	301353484	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411715
116/212	301353483	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411715
116/212	301353471	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411715
116/212	301351584	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	03.09.2025	202411714
116/212	301351990	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411718
116/212	301351988	-	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	26.05.2025	202411718

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
116/212	301351983	-	Rekkehus	Igangsettingsstillatelse	26.05.2025	202411718
116/212	301349325	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	19.09.2025	202411724
116/195	9572066	-	Kontor- og adm.bygning rådhus	Bygning godkjent for riving/brenning	18.03.2025	965785
116/212	301351721	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	26.05.2025	202411713
116/212	301351884	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingsstillatelse	01.09.2025	202411709
116/195	301520130	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	09.09.2025	202513624
116/195	301521270	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	09.09.2025	202513624
116/195	301521212	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	09.09.2025	202513624
116/195	301520866	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	09.09.2025	202513624
116/289	300939145-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	07.06.2025	202512537

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 06. februar 2026



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

Kommuneplanens 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 begrensningslinje 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.



N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 116/285/0/0
Dato: 06.02.2026 Adresse: Sandslåsen 57J m.fl.

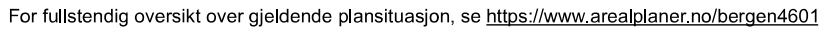
Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
65340000



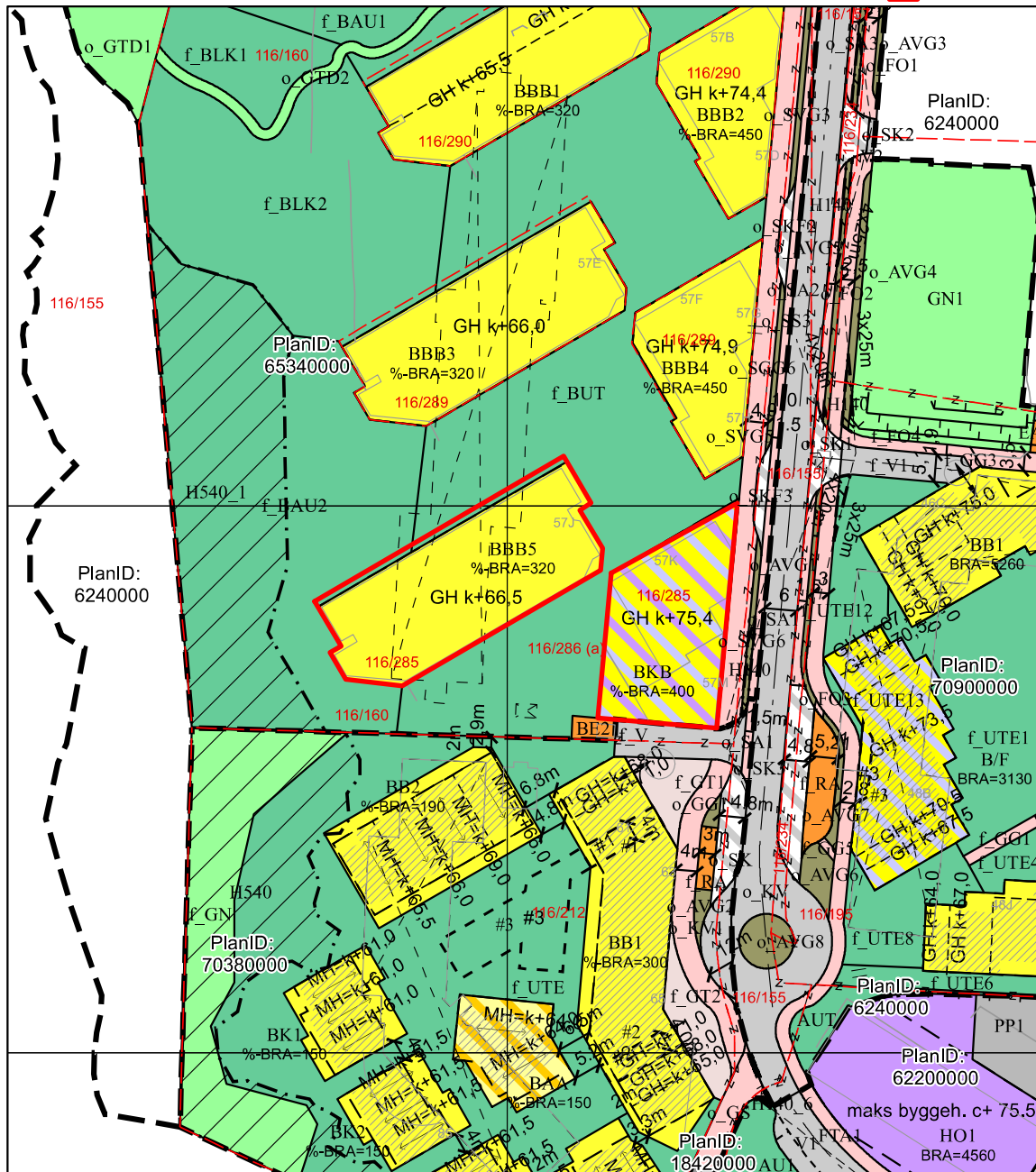


Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Gnr/Bnr/Fnr: 116/285/0/0
Adresse: Sandsliåsen 57J m.fl.



 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel
-  1273 - Regulert møneretning

Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktklinje
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1228 - Regulert støttemur
-  1252 - Bru
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Sikringsone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Felles avkjørsel

Arealformål PBL §12-5

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

-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1320 - Hotell og overnatting
-  1510 - Energianlegg
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  1610 - Lekeplass
-  1690 - Annet uteoppholdsareal
-  1801 - Bolig, forretning
-  1802 - Bolig, forretning, kontor
-  1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

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

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjørevei
-  2012 - Gate med fortau
-  2014 - Gatetun
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2017 - Sykkelveg, -felt
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2082 - Parkeringsplasser
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3020 - Naturområde - grønnstruktur
-  3030 - Turdrag



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan under grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 06.02.2026

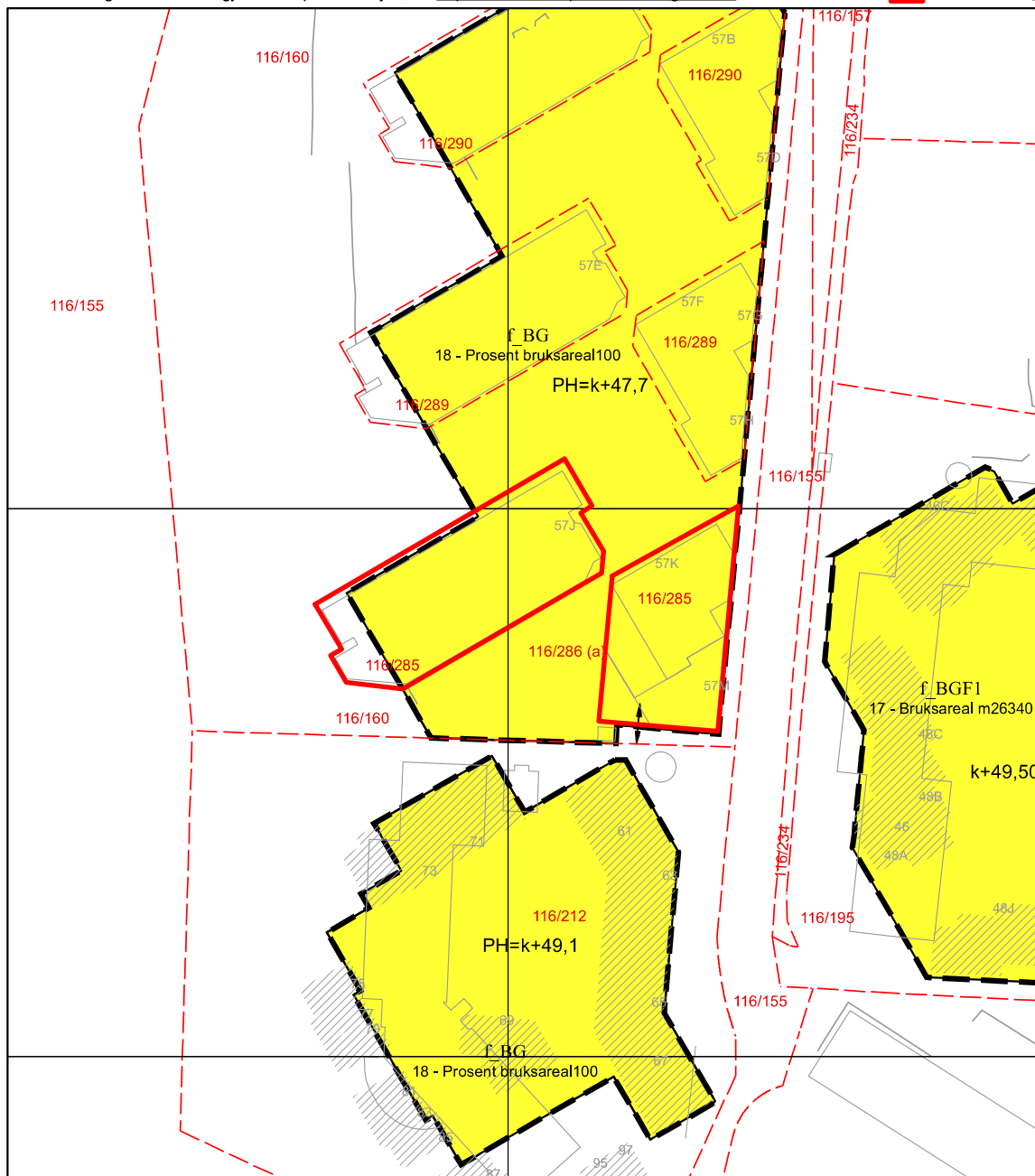
Gnr/Bnr/Fnr: 116/285/0/0

Adresse: Sandslåsen 57J m.fl.



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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

Punktmarkeringer

Juridiske punkt

 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

RPJURLINJE

 1211 - Byggegrense

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

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

 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.

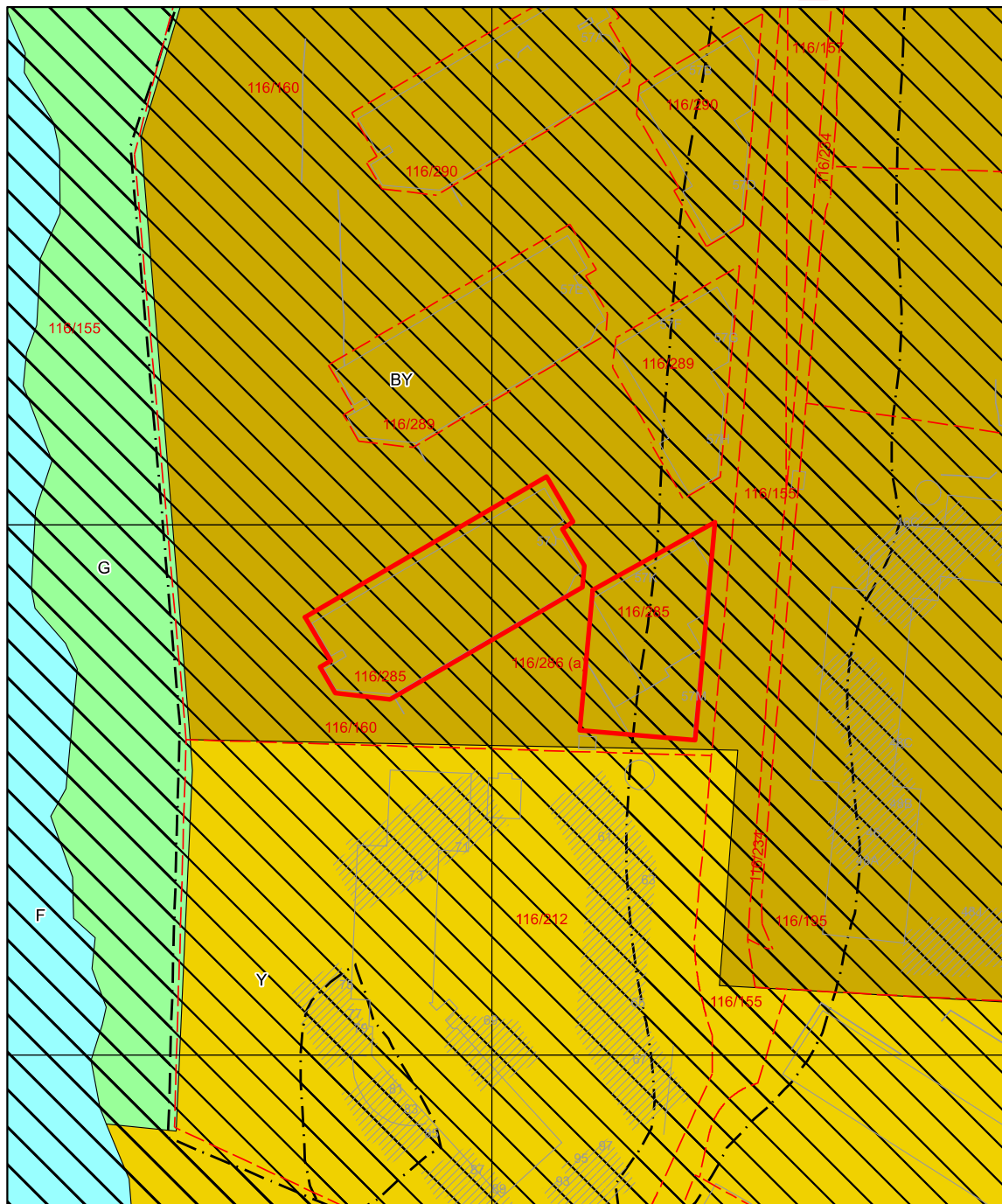


Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 116/285/0/0
Dato: 06.02.2026 Adresse: Sandsliåsen 57J m.fl.



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

☐ Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Gjennomføringsone	 Byfortettingssone
	Infrastruktursone	 Ytre fortettingssone
	Støysone gul	 Grønnstruktur
		 Friluftsområder



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 24.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 116 Bruksnr.: 285 Seksjonsnr.: 15

Adresse: Sandsliåsen 57K, 5254 SANDSLI

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 UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSRERSLER.

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 eiendomsforsrersler.



BERGEN
KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

HOLON BERGEN AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/17604-6
Saksbehandler: Geir Hanssen
Dato: 22.11.2022

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET/

Eiendom : Gnr 116 Bnr 285
Adresse : Sandsliåsen 57 K-L-M
Tiltakshaver : SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for *boligblokk 1A i felt BKB* mottatt 04.11.2022, supplering mottatt 18.11.2022 og 21.11.2022 – samt tillatelse datert 15.04.2021.

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for *boligblokk 1A i felt BKB*, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 01.07.2024, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert oppfylt.

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

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

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

Internett: www.bergen.kommune.no

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen

Plan- og bygningsetaten

Geir Hanssen

saksbehandler

Trond Haugen

seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS, c/o Selvaag Bolig ASAPostboks 13
Øvre Ullern, 0311 OSLO

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

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363918/22991041
Bestilling: C3 2023-12-14 59

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
787049	200	15.7.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	0

 Dokumentet følger vedlagt.

[] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seciendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613643926
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Fødselsdato/Orgnr Navn SPACE AS Bruksenhetsnr Olav Kyrres gate 11, 5014 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	116	285

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	116	285	0	1	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	2	133 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	3	15 / 4465	Næringsseksjon	Nei	Nei
4601	116	285	0	4	56 / 4465	Næringsseksjon	Nei	Nei
4601	116	285	0	5	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	6	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	7	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	8	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	9	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	10	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	11	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	12	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	13	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	14	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	15	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	16	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	17	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	18	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	19	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 787049 Tinglyst: 15.07.2022
STATENS KARTVERK

17.06.2022 07:43

Side 1 av 3



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	116	285	0	20	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	21	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	22	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	23	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	24	93 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	25	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	26	50 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	27	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	28	67 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	29	142 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	30	64 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	31	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	32	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	33	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	34	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	35	117 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	36	81 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	37	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	38	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	39	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	40	64 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	41	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	42	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	43	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	44	52 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	45	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	46	81 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	47	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	48	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	49	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	50	64 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	51	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	52	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei

17.06.2022 07:43

Side 2 av 3

 **Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	116	285	0	53	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	54	52 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	55	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	56	81 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	57	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	58	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	59	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	60	64 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	61	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	62	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	63	42 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	64	52 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	65	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	66	81 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	67	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	68	63 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	116	285	0	69	82 / 4465	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Vedlegg 1

OPPM-2022/23207 Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
BERGEN	P.B. 7700, 5020 BERGEN	K. BIRKEUMD

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Kyrre ANS	000 000 000	tore.johan.erstad@kyrre-bergen.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Pb. 1826 Nordnes	5816	Bergen	40286556

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen	116	285	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
000 000 000	Space AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameie/seksjon bolig SN = sameie/seksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	93	B	13	B	67	B	25	B	50	B	37	B	63	B
2	B	133	B	14	B	93	B	26	B	50	B	38	B	63	B
3	N	15		15	B	50	B	27	B	67	B	39	B	63	B
4	N	56		16	B	50	B	28	B	67	B	40	B	64	B
5	B	93	B	17	B	67	B	29	B	142	B	41	B	42	B
6	B	50	B	18	B	67	B	30	B	64	B	42	B	42	B
7	B	50	B	19	B	93	B	31	B	42	B	43	B	42	B
8	B	67	B	20	B	50	B	32	B	42	B	44	B	52	B
9	B	93	B	21	B	50	B	33	B	42	B	45	B	82	B
10	B	50	B	22	B	67	B	34	B	42	B	46	B	81	B
11	B	50	B	23	B	67	B	35	B	117	B	47	B	63	B
12	B	67	B	24	B	93	B	36	B	81	B	48	B	63	B
Sum tellere:		4465				Nevner =		4465							

Dato	Innsenderens underskrift
Bergen, 10.05.22	 ikt. fullmakt

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på elendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunnelend, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Bergen, 10.05.22

Innsenderens underskrift

Christo Fred Gæthus

int. fullmakt

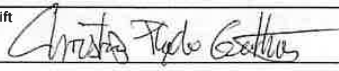
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



8. Vedlegg som skal følge søknaden				
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.				
9. Innsendte plantegninger				
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen				
10. Underskrifter				
Sted og dato Bergen, 10.05.22	Hjemmelshavers underskrift <i>Christian Flølo Geithus</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Spæ AS v/Sandsliåsen Utbygging AS v/ Christian Flølo Geithus etter fullmakt		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift <i>ihl. fullmakt</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
11. Kommunens saksbehandling				
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)				
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn BERGEN	Gårdsnr. 116	Bruksnr. 285	Festenr.
Dato 16.6.2022	Underskrift <i>Kristine Birkenhead</i> <i>Viktor A. Sjøfjord</i>	Stempel BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten		
Dato Bergen, 10.05.22	Innsenderens underskrift <i>Christian Flølo Geithus</i>	<i>ihl. fullmakt</i>		



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																				
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																				
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal				
61	B	42	B	85					109				133				157			
62	B	42	B	86					110				134				158			
63	B	42	B	87					111				135				159			
64	B	52	B	88					112				136				160			
65	B	82	B	89					113				137				161			
66	B	81	B	90					114				138				162			
67	B	63	B	91					115				139				163			
68	B	63	B	92					116				140				164			
69	B	82	B	93					117				141				165			
70				94					118				142				166			
71				95					119				143				167			
72				96					120				144				168			
73				97					121				145				169			
74				98					122				146				170			
75				99					123				147				171			
76				100					124				148				172			
77				101					125				149				173			
78				102					126				150				174			
79				103					127				151				175			
80				104					128				152				176			
81				105					129				153				177			
82				106					130				154				178			
83				107					131				155				179			
84				108					132				156				180			
Sum tellere: 4465				Nevner = 4465																
Dato		Innsenderens underskrift																		
Bergen, 10.05.22		 int. fullmakt ✓																		

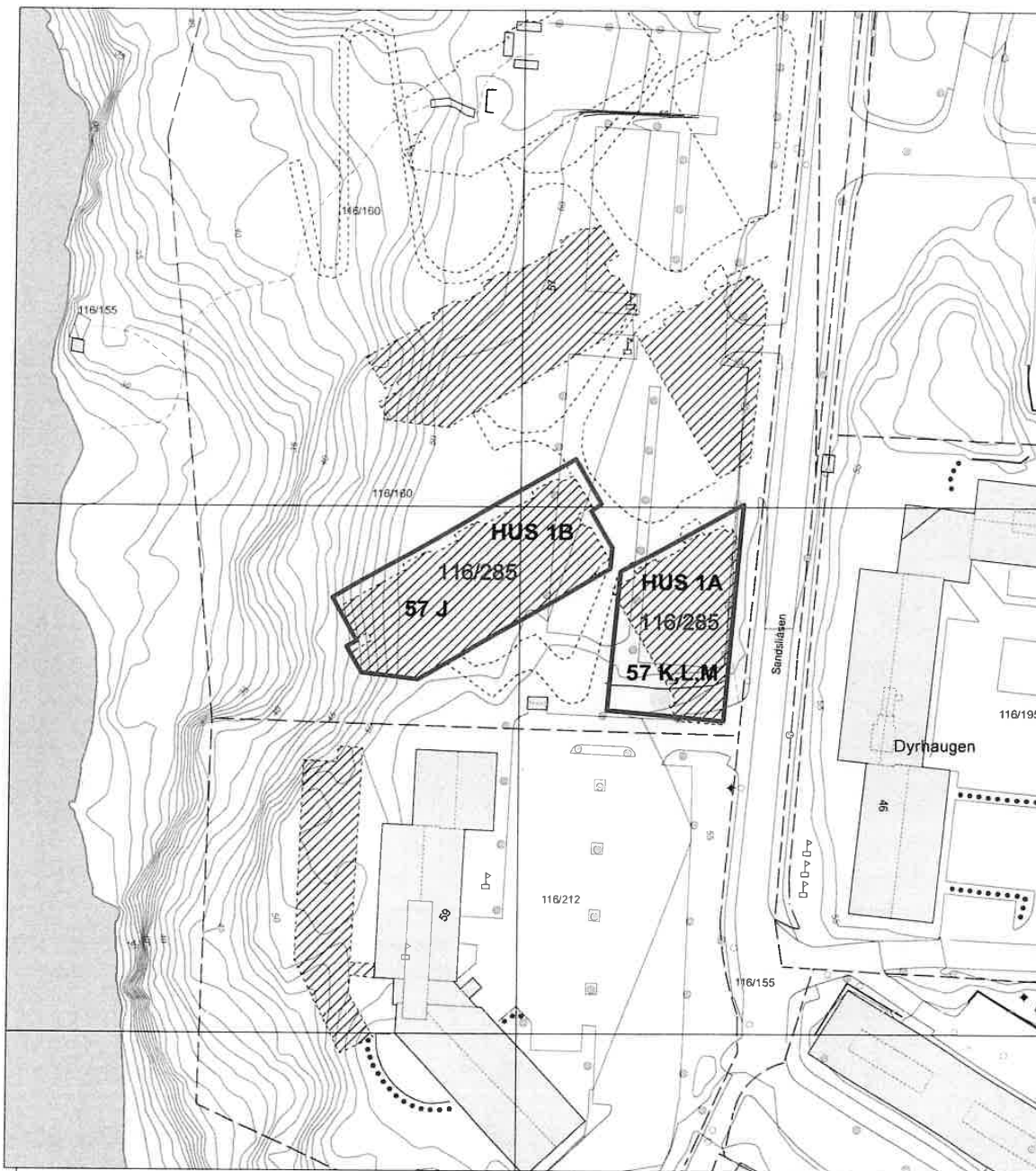


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 16.06.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 116/285/0/0
Adresse: Sandsliåsen 57J m.fl.



----- Eiendomsgrense	--- Traktorveg	⊙ ⊙ ⊙ Allé	⊙ EL belysningspunkt	⌘ Skap
■ Bygning	----- Byggemeldt anlegg	 Hekk	⚡ EL Nettstasjon	⌘ Fastmerker
▨ Byggemeldt bygning	— Høydelinjer	⌘ Flaggstang	⊗ Ledning kum	▭ Markert eiendom
--- Gangveg og sti	⊙ InnmåltTre	⊙ Portstolpe	● Mast	

1/26

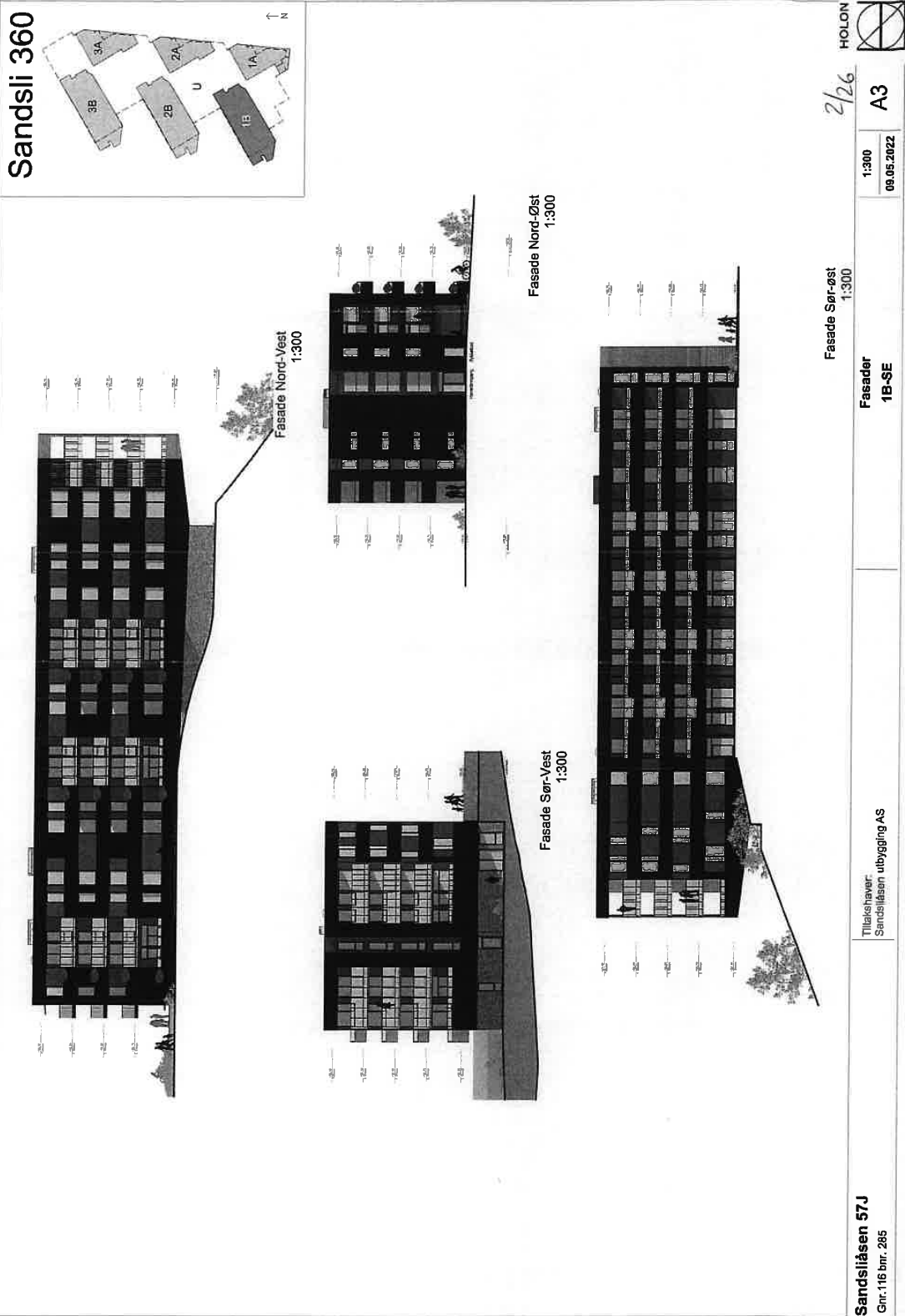


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 9 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING



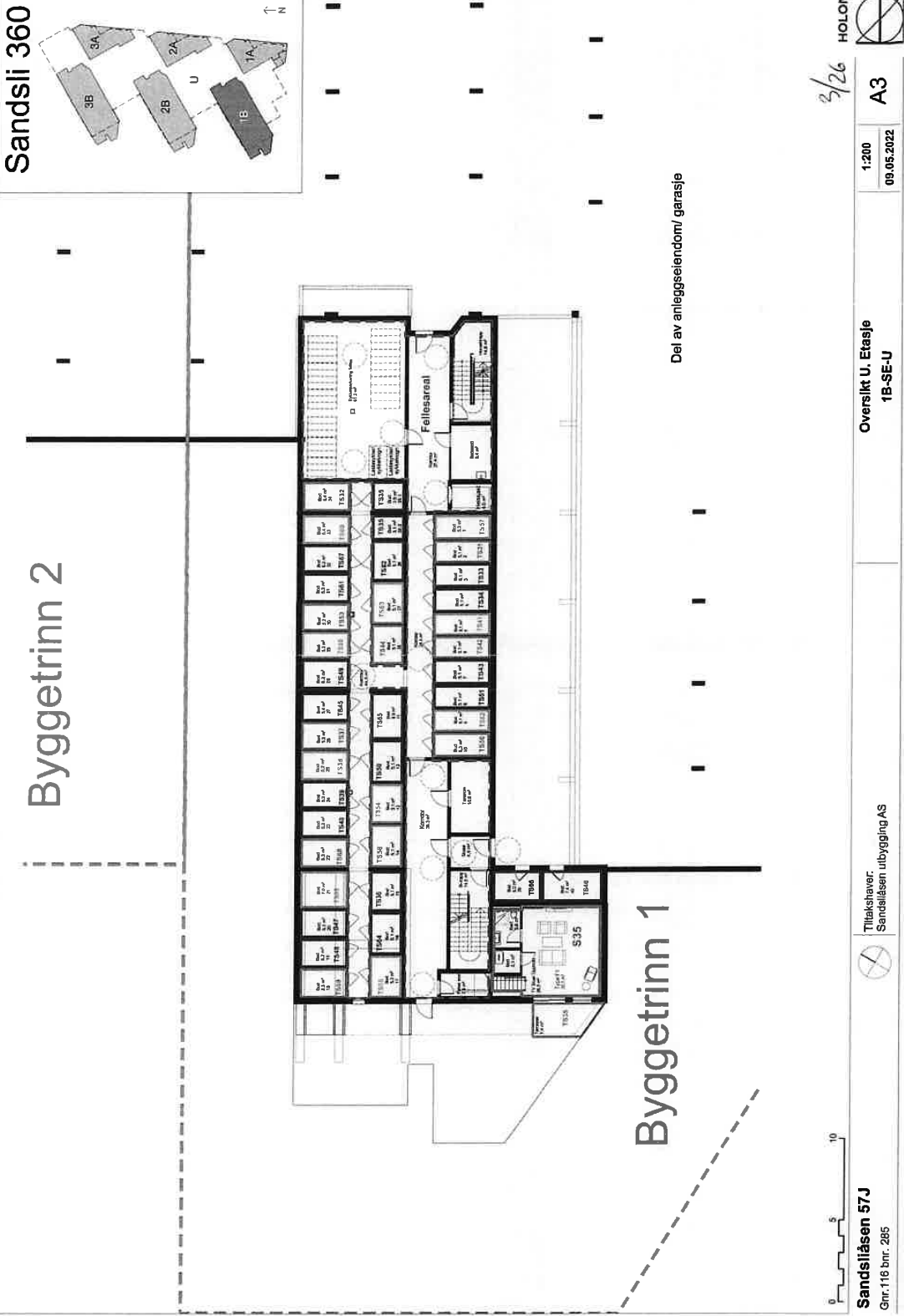


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 10 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING





Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 11 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING

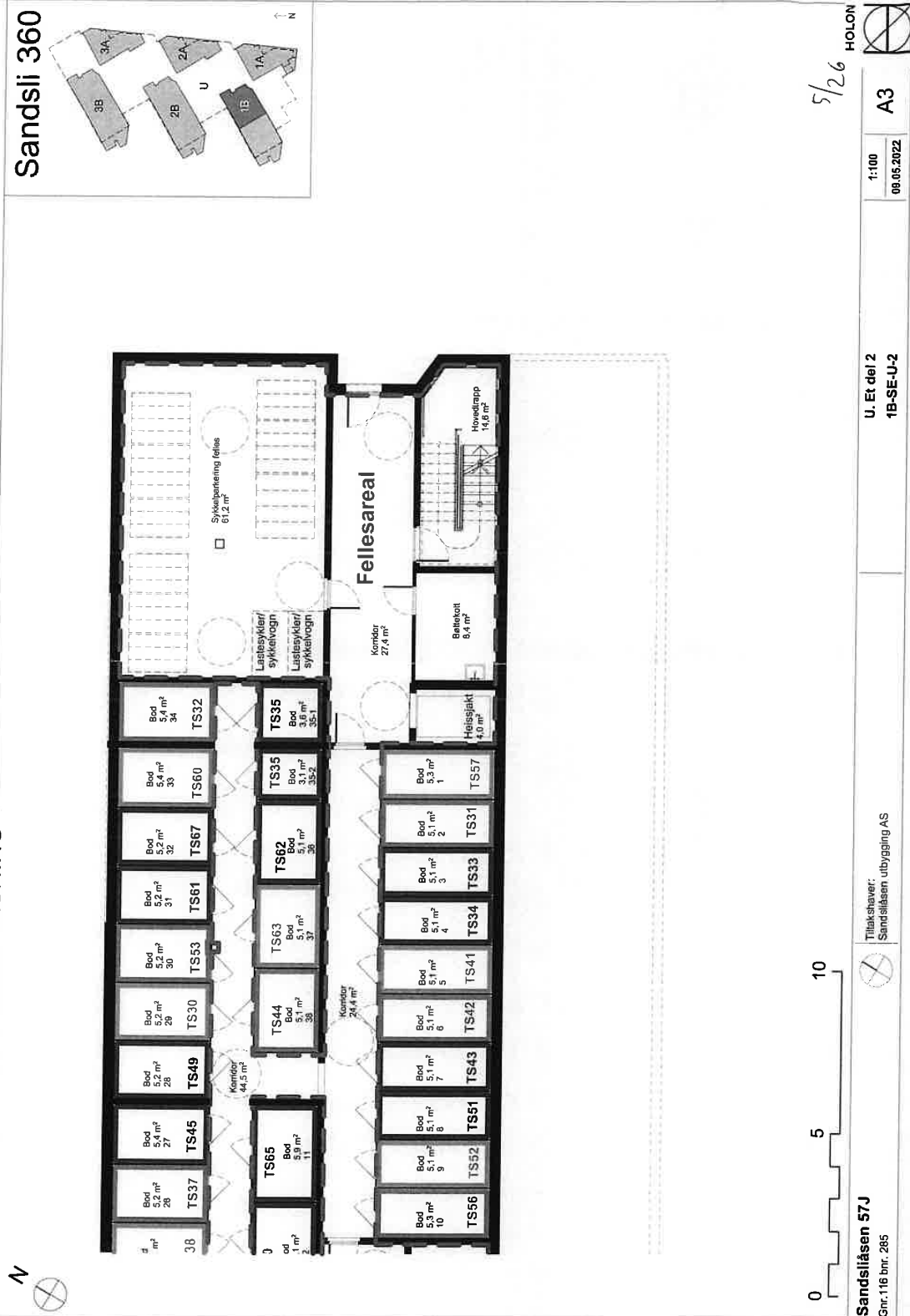




Kartverket

Side 12 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING





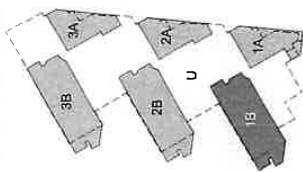
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 13 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING

Sandsli 360



0 5 10

Sandsliåsen 57J

Gnr. 116 bnr. 285

Tillegghaver:
Sandsliåsen utbygging AS

Oversikt 1. Etasje
1B-SE-01

1:200

09.05.2022

A3

6/26

HOLON





Kartverket

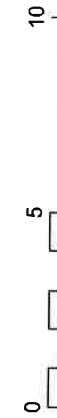
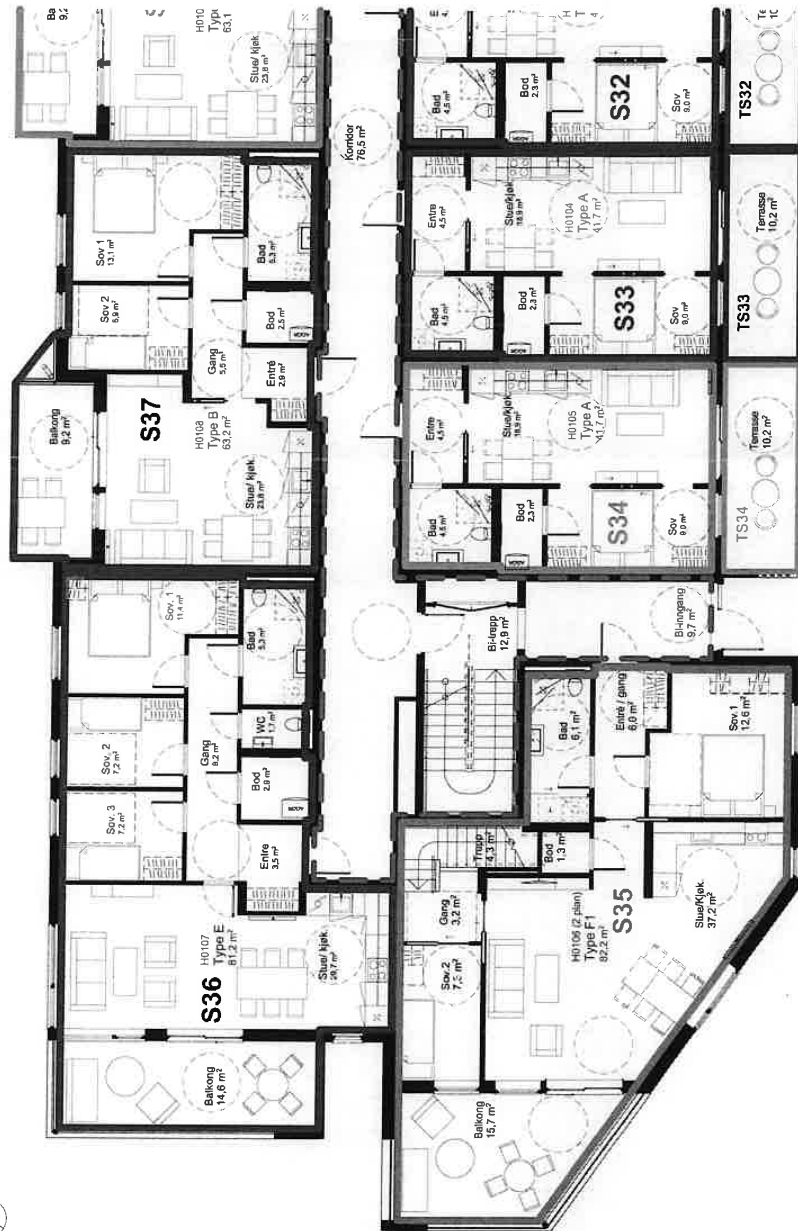
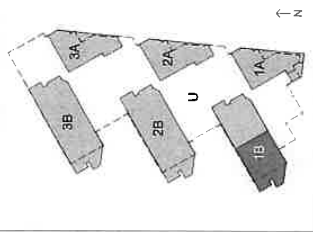
Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 14 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING



Sandsli 360



7/26

Sandsliåsen 57J
Gnr. 116 bnr. 295

Tilakshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

1. Et del 1
1B-SE-01-1

1:100
09.05.2022

A3





Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 15 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING





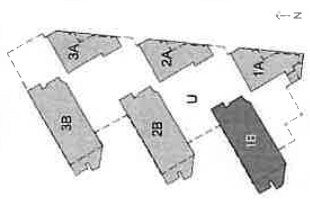
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 16 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING

Sandsli 360



0 5 10

Sandsliåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285



Tilakshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

Oversikt 2. Etasje
1B-SE-02

1:200
09.05.2022

A3

HOLON



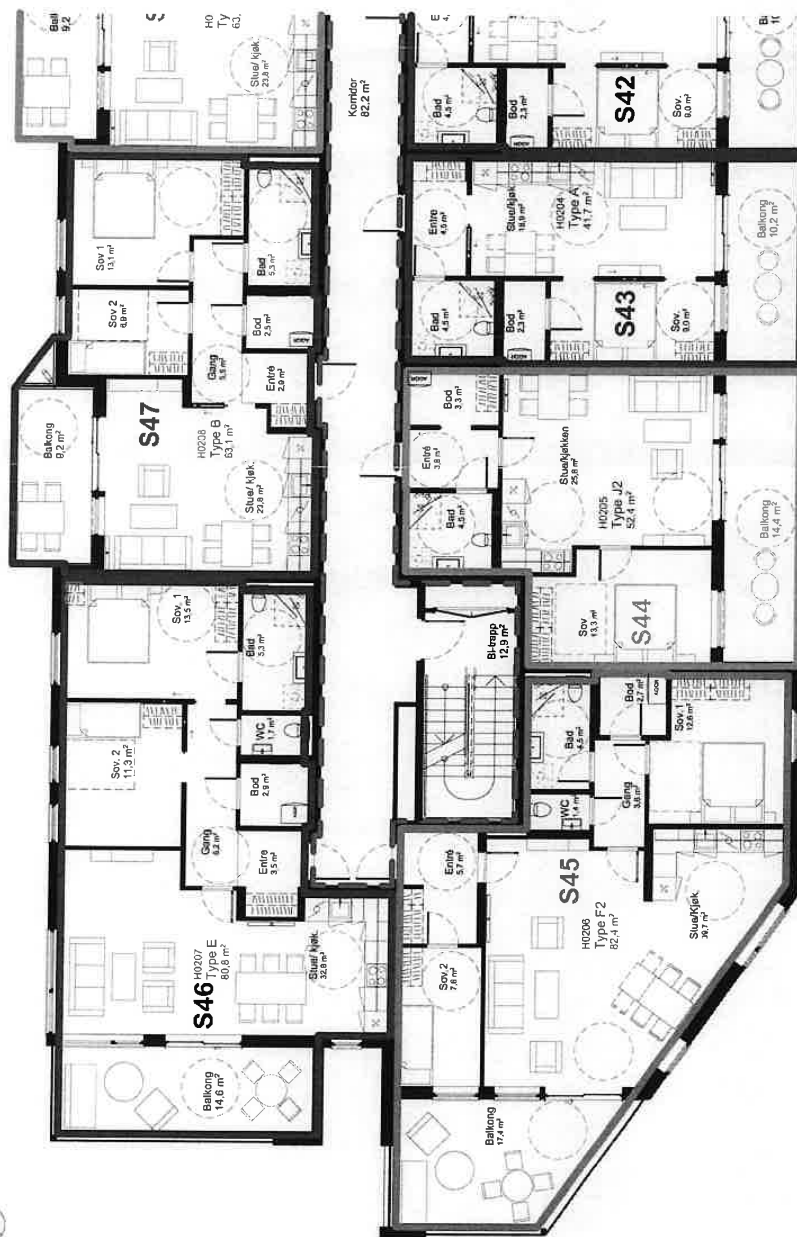
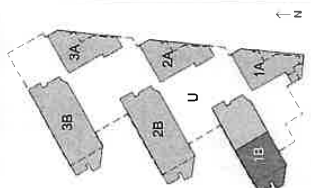
9/26



SEKSJONERINGSTEGNING



Sandsli 360



Sandsliåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285

Tiltakshaver:
Sandslåsen utbygging AS

2. Et del 1
1B-SE-02-1

1:100
09.05.2022

A3

HOLON





Kartverket

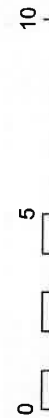
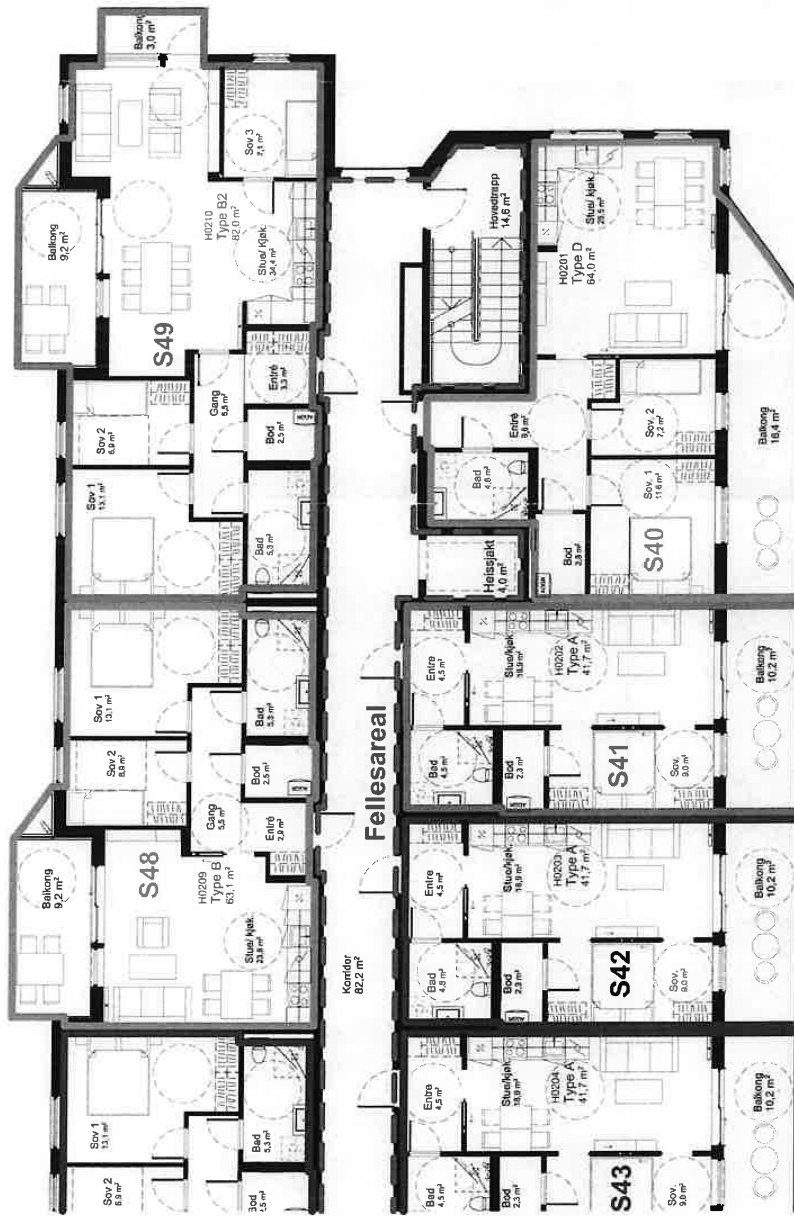
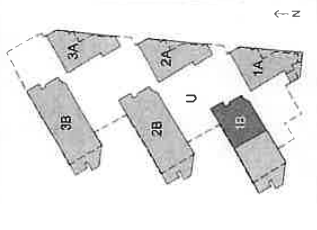
Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 18 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING



Sandsli 360



Sandsliåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285

Tilakshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

2. Et del 2
1B-SE-02-2

1:100
09.05.2022

A3





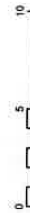
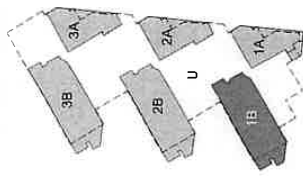
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 19 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING

Sandsli 360



Sandsliåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285

Tilakshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

Oversikt 3. Etasje
1B-SE-03

1:200
09.05.2022

A3



12/26



Kartverket

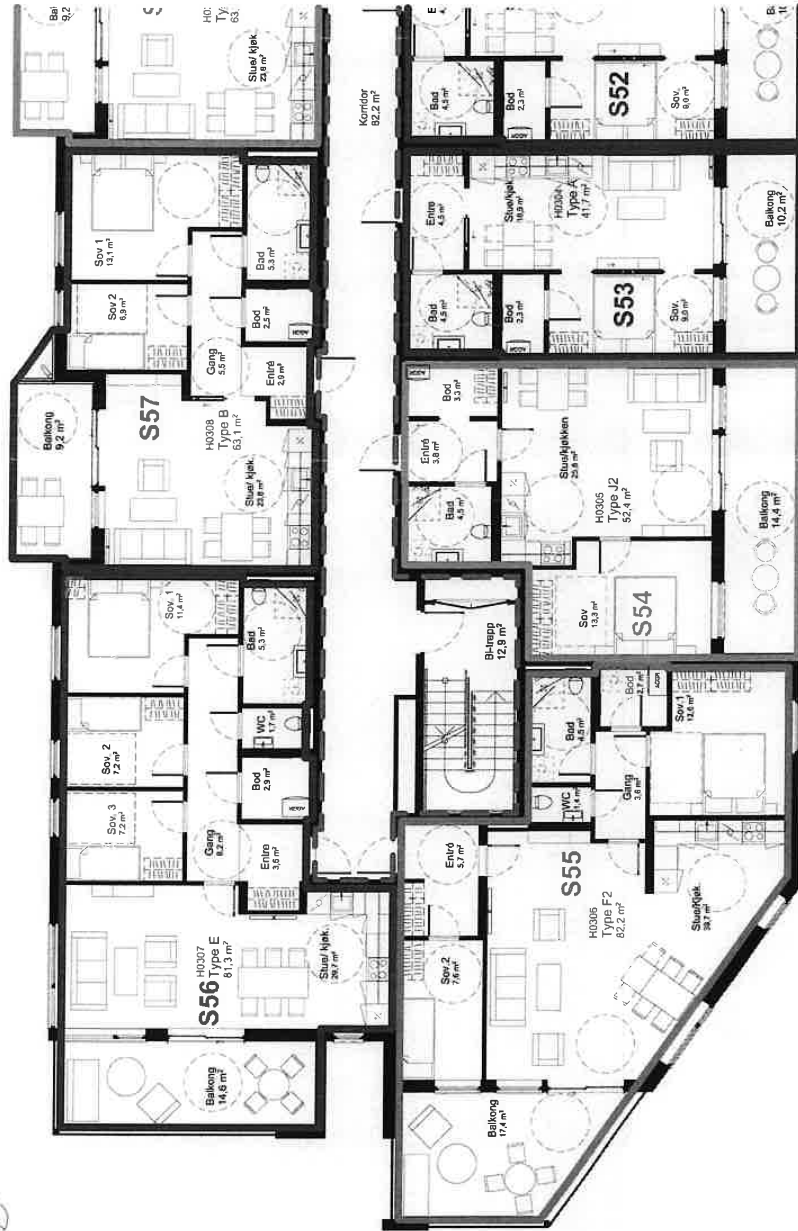
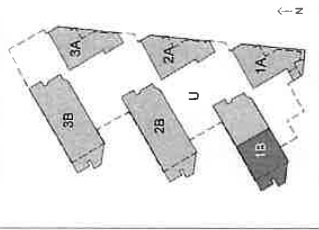
Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 20 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING



Sandsli 360



13/26

HOLON



Sandsliåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285

Tilakshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

3. Et del 1
1B-SE-03-1

1:100
09.05.2022

A3



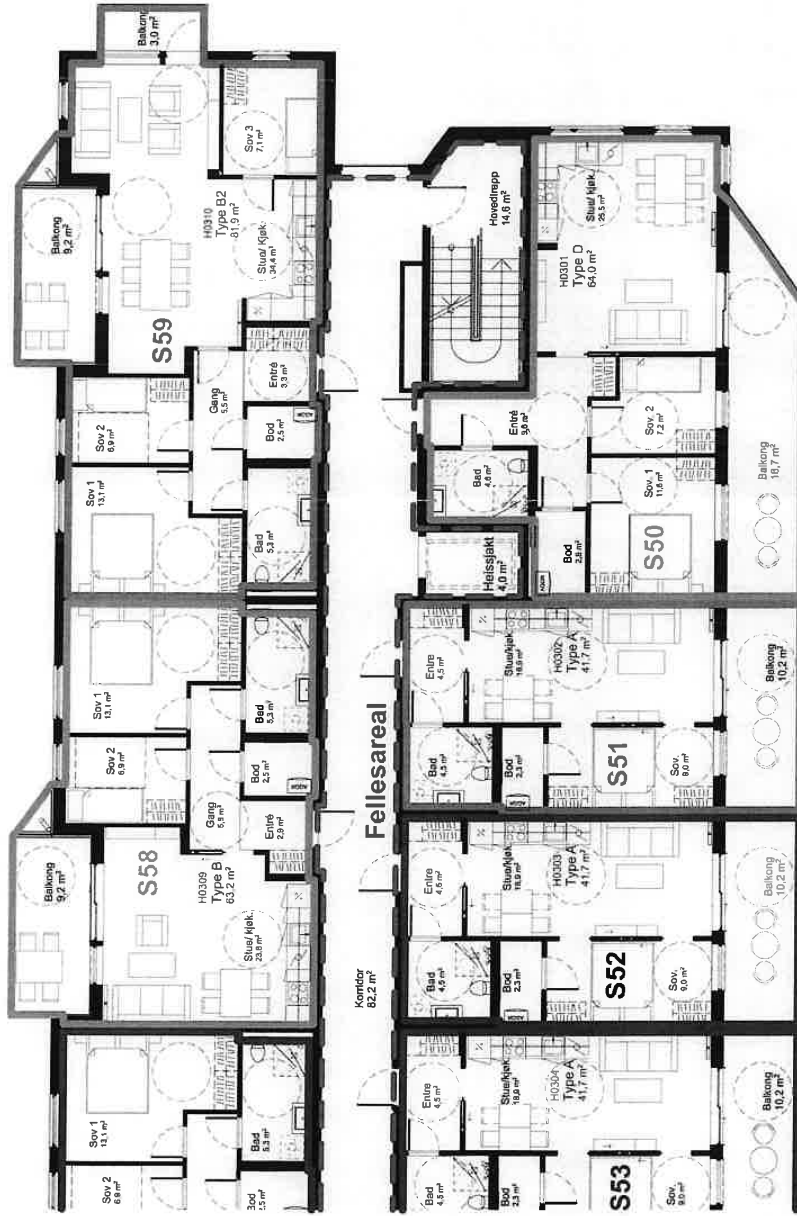
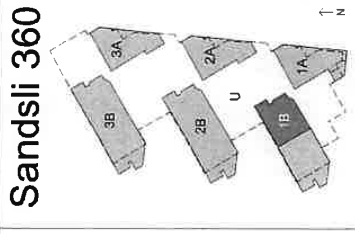
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 21 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING

Sandsli 360



Sandslåsen 57J
Gnr.116 bnr. 285

Tilakehaver:
Sandslåsen utbygging AS

3. Et del 2
1B-SE-03-2

1:100
09.05.2022

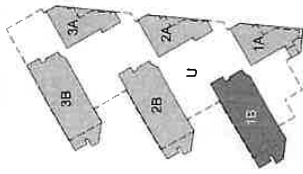
A3

14/26

HOLON



Sandsli 360



Tiltakshaver:
Sandslåsen utbygging AS

1:200
09.05.2022

A3

92/51

HOLON





Kartverket

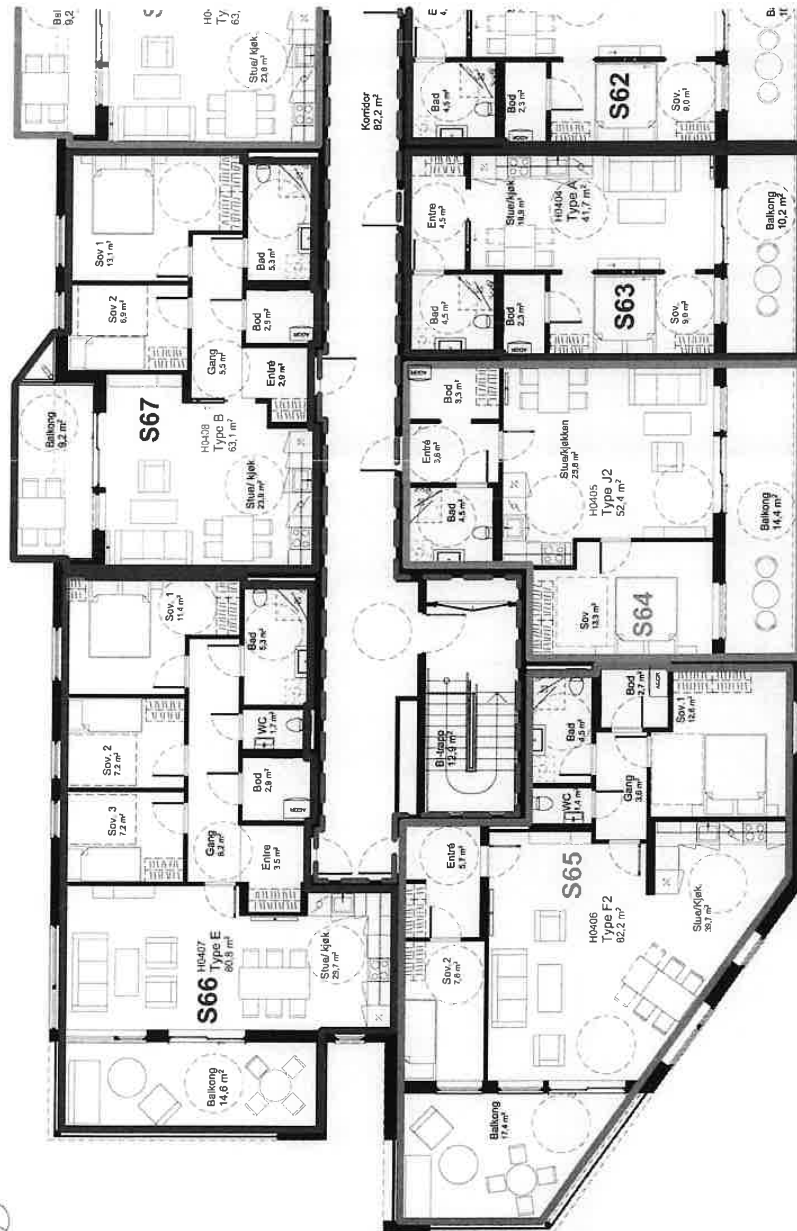
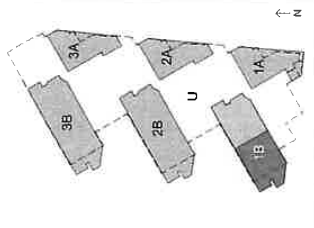
Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 23 av 33

SEKSJONERINGSTEGNING



Sandsli 360



Sandsliåsen 57J
Gnr. 116 bnr. 285

Tillegshaver:
Sandsliåsen utbygging AS

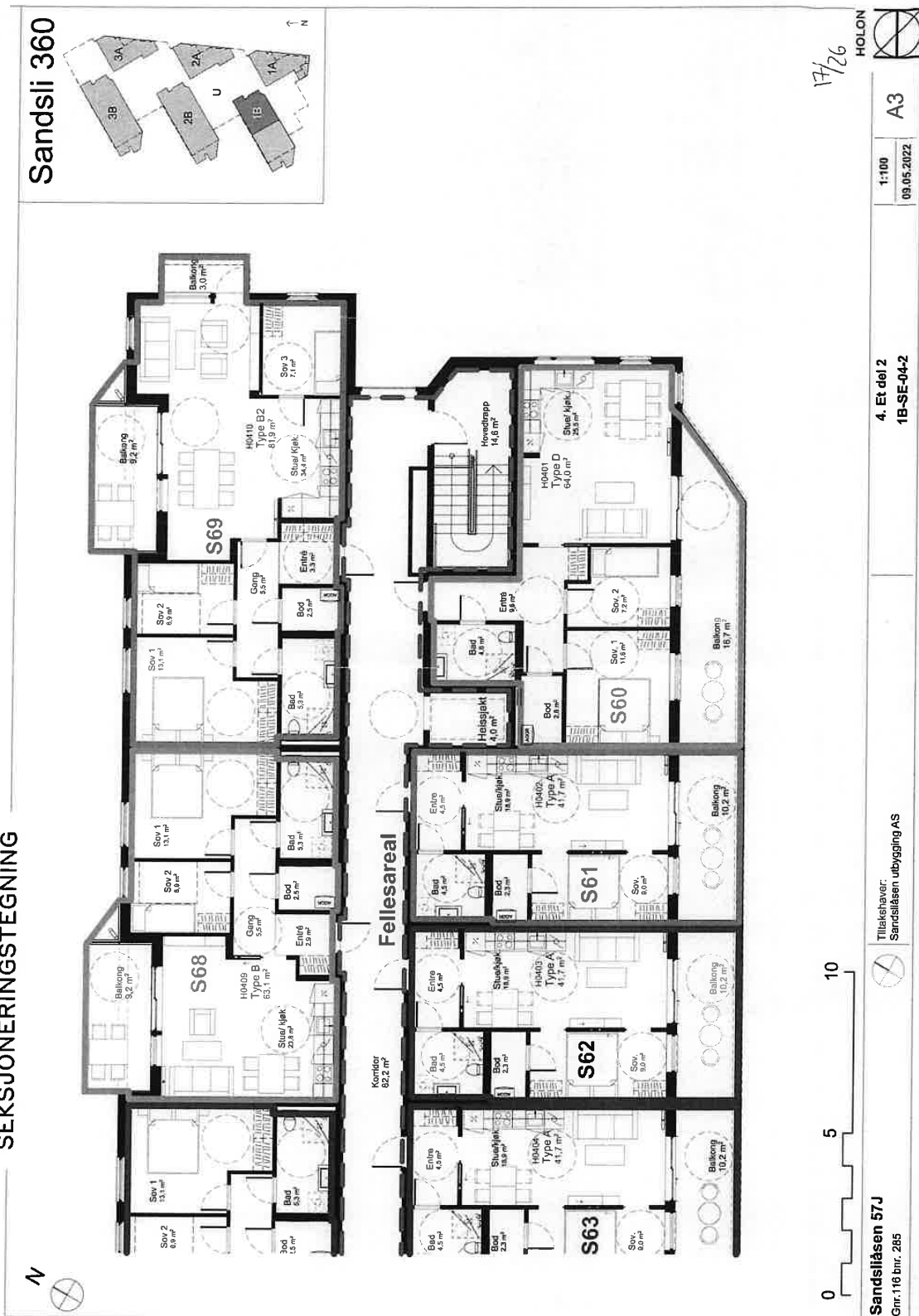
4. Et del 1
1B-SE-04-1

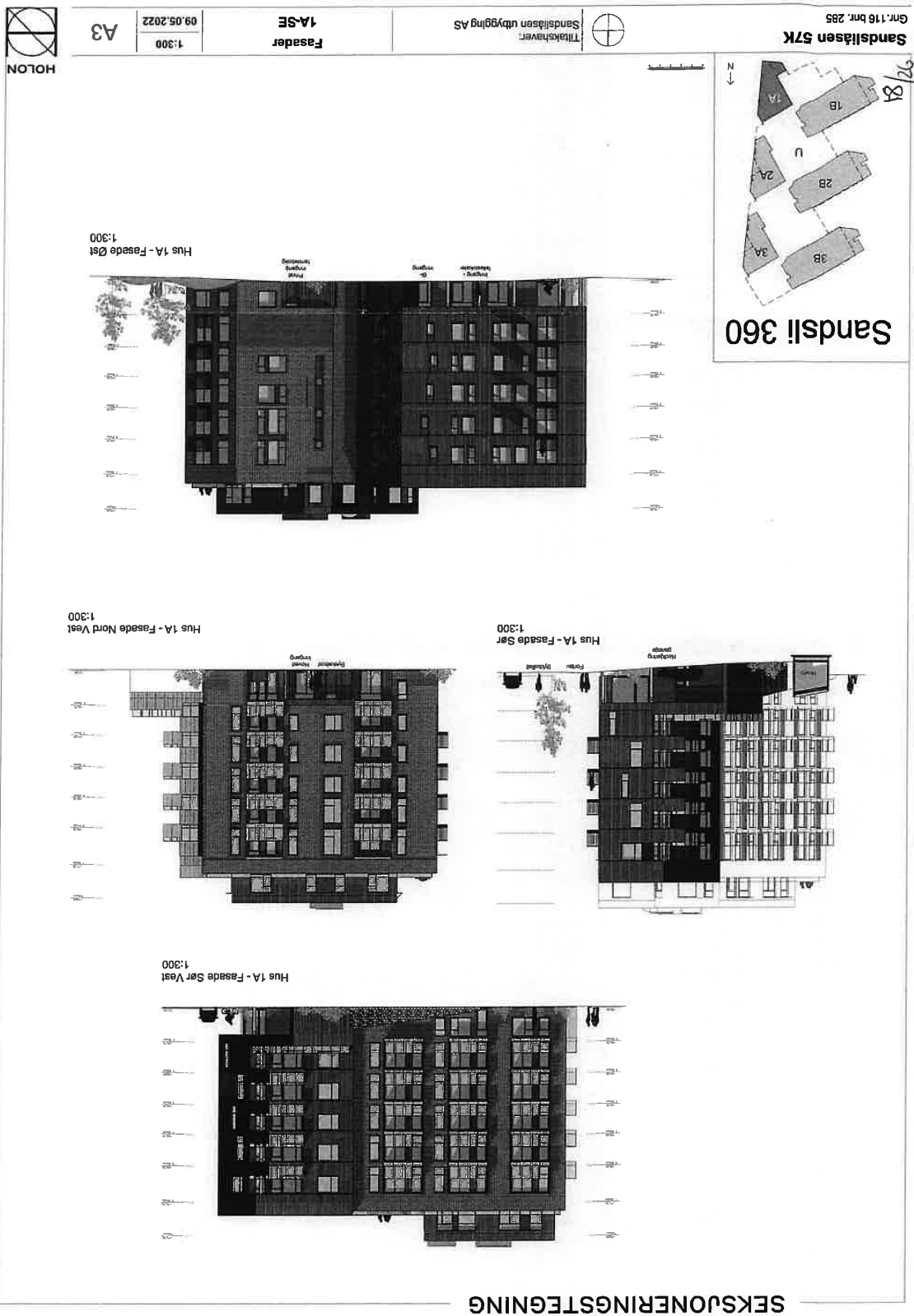
1:100
09.05.2022

A3



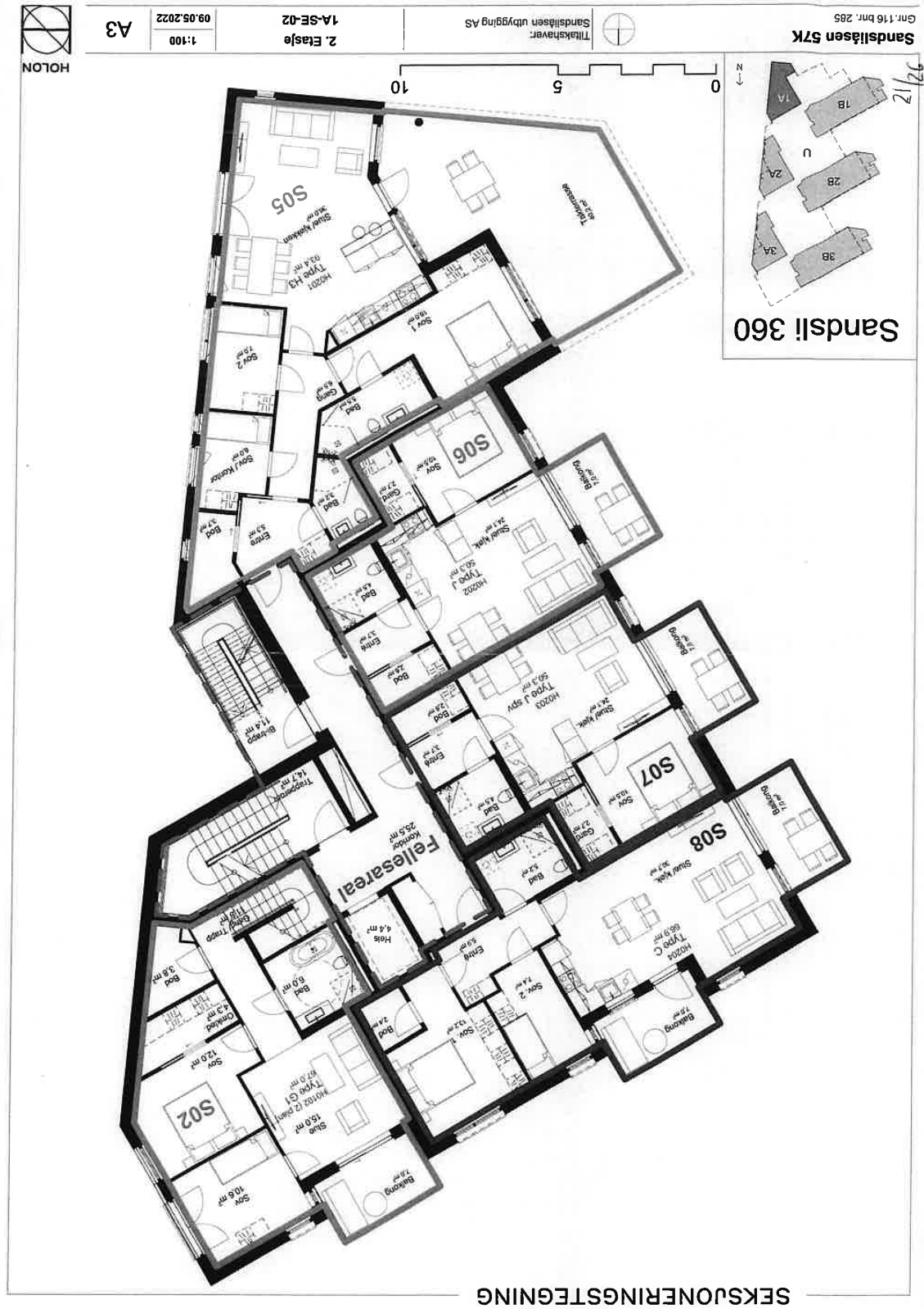
SEKSJONERINGSTEGNING

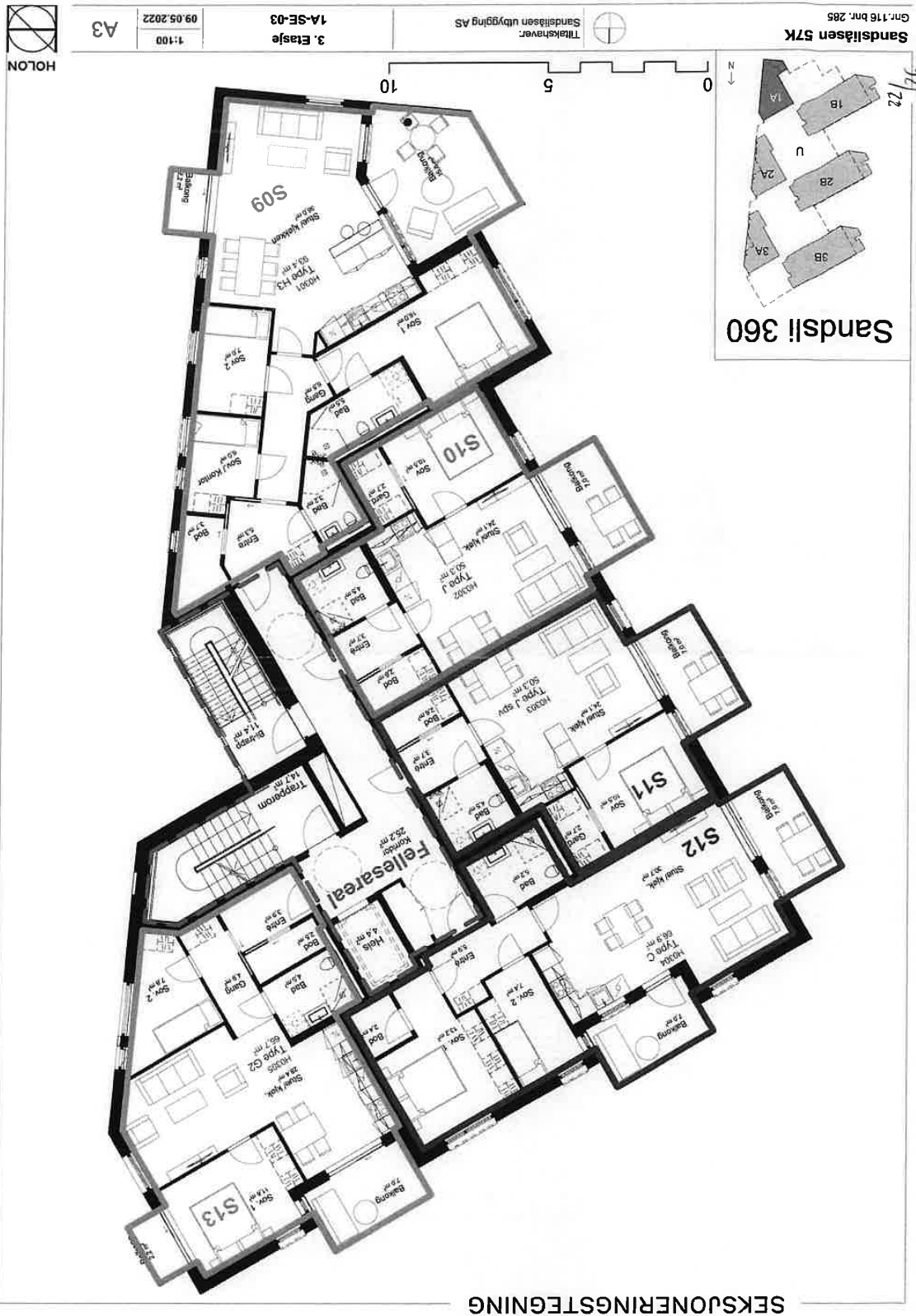














Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 30 av 33



A3

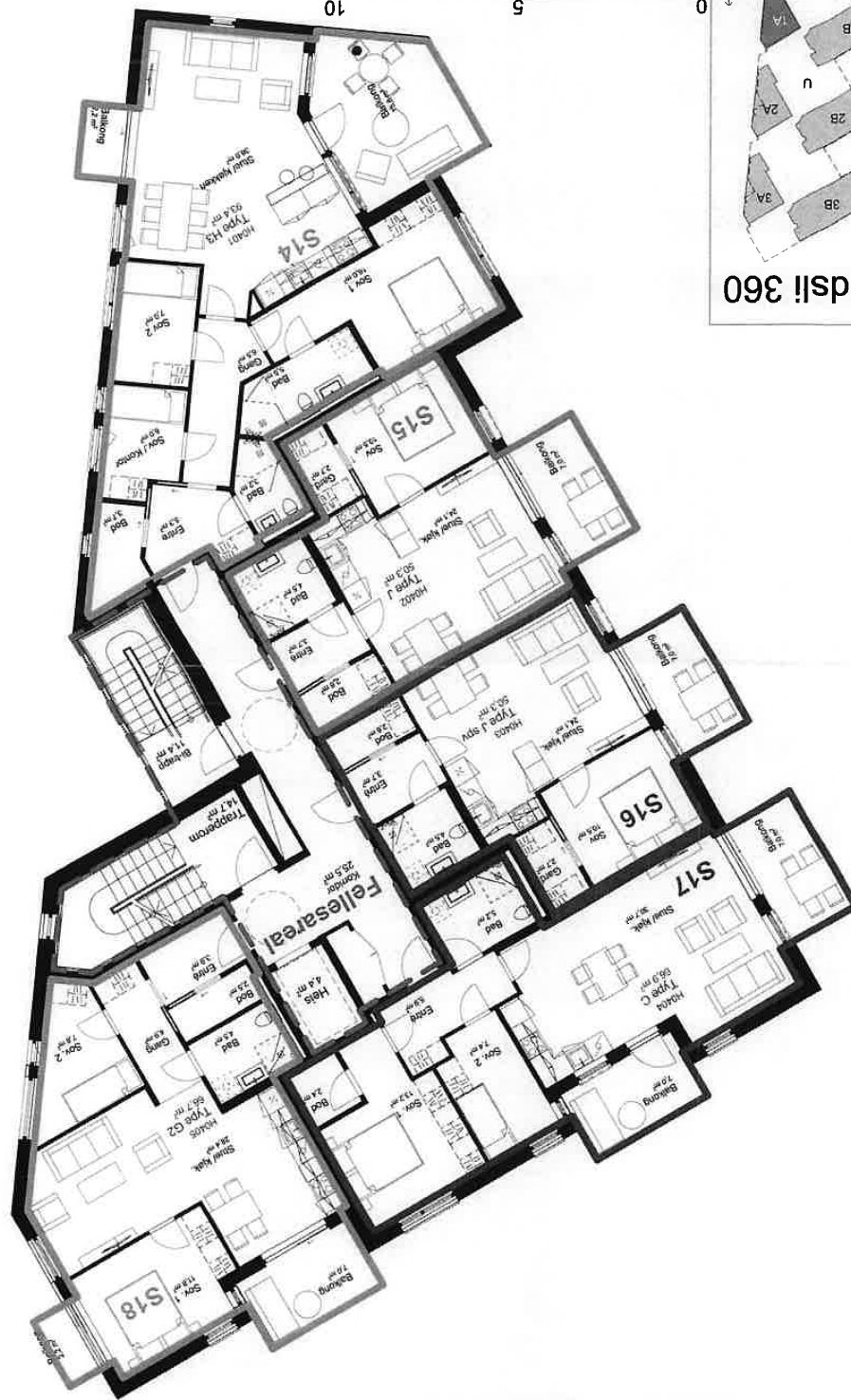
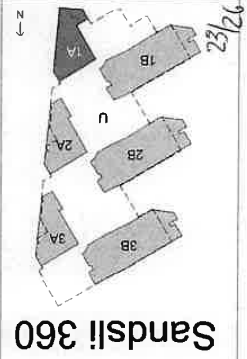
09.05.2022
1:100

4. Etasje
1A-SE-04

Tilbehør:
Sandlås utbygging AS



Sandlås 57K
Gnr. 116 bnr. 285

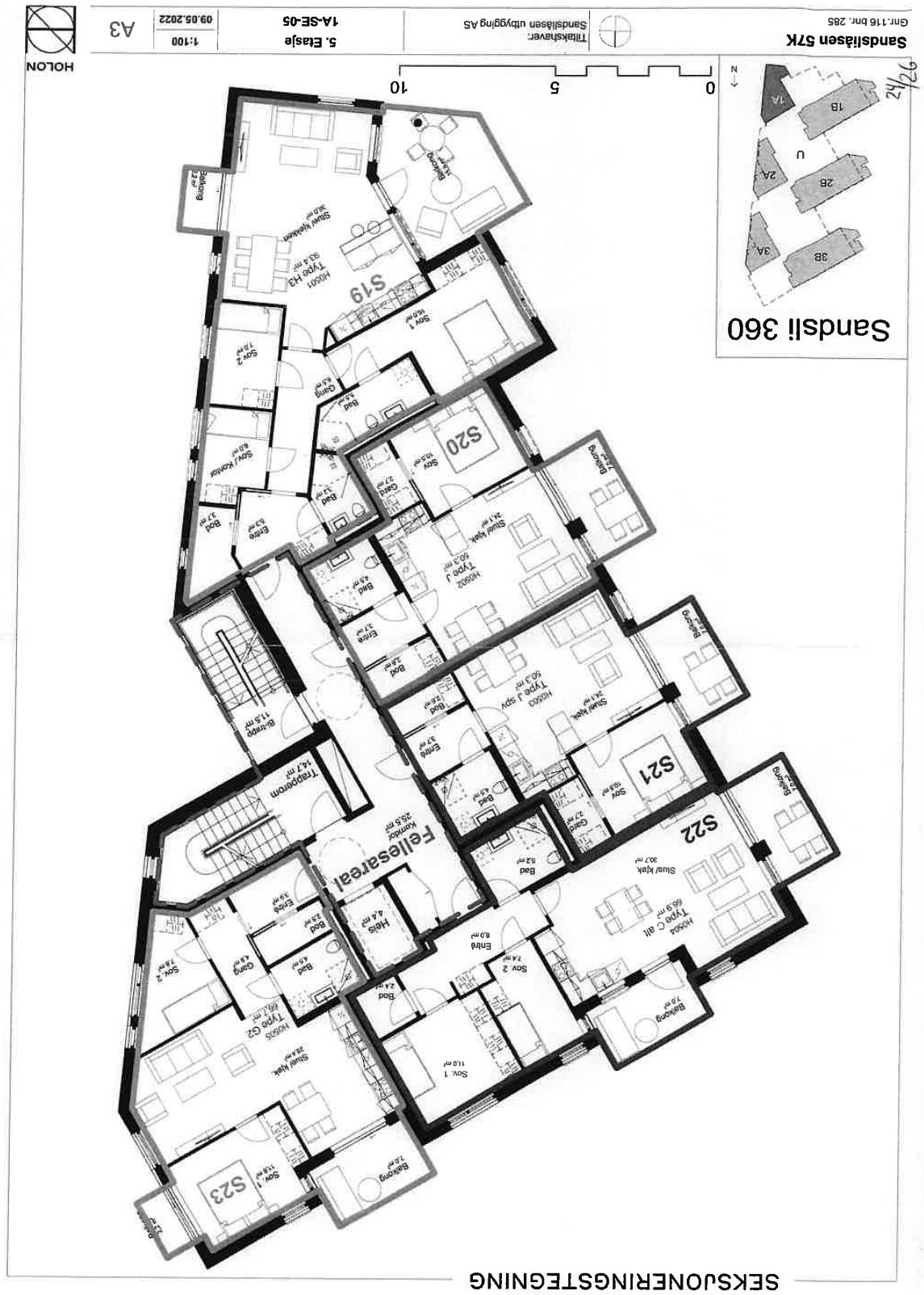


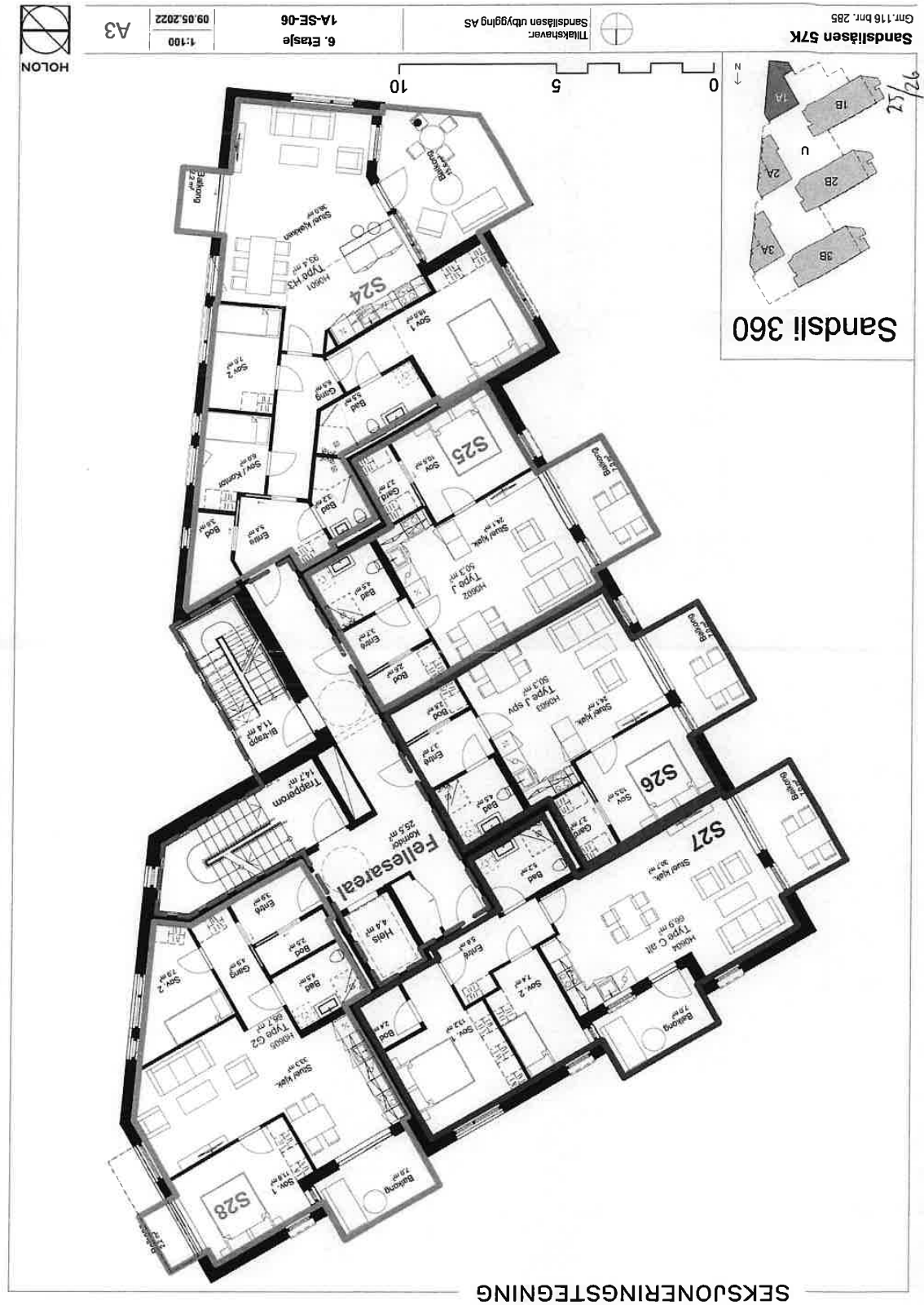
SEKSJONERINGSTEGNING

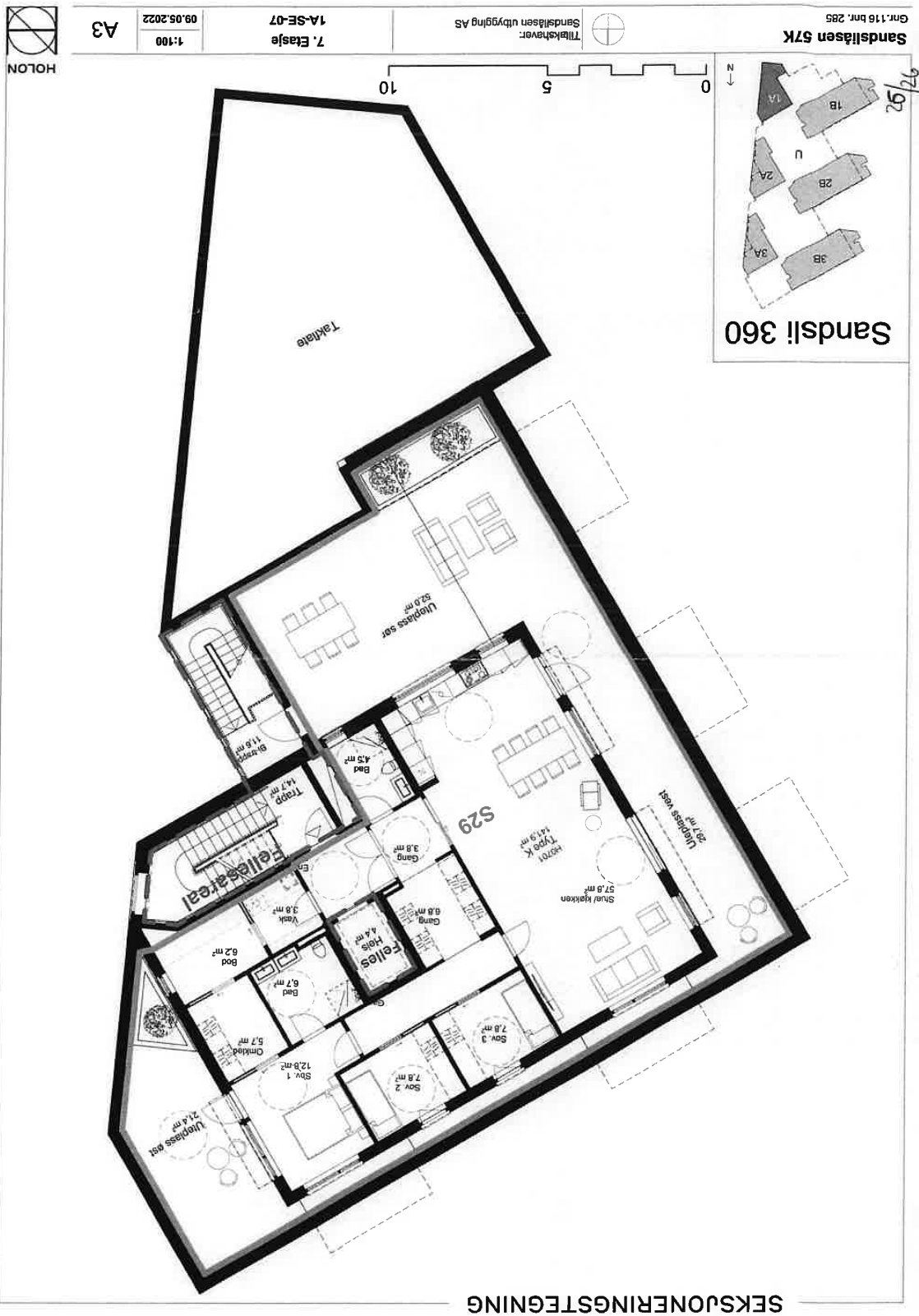


Attestert kopi av dok.nr. 2022/787049/200
Uthentet 2023-12-15 10:05

Side 31 av 33









Kartverket

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363917/22991036
Bestilling: C3 2023-12-14 49

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
567312	200	27.5.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirmaet Kyrre ANS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 567312 Tinglyst: 27.05.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 1826 Nordnes		
Postnummer: 5818	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 	Ref.nr. 9503	

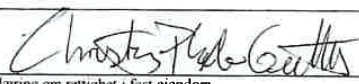
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 

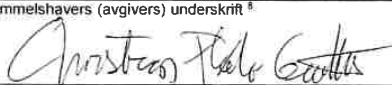
2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 285	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 286	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



Rett kopi bekreftes

Dato 01-04-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Anleggseiendommen med gnr 116 bnr <u>286</u>, fradelt fra gnr 116 bnr 160, skal ha rett til å bruke eiendommen gnr 116 bnr <u>285</u> (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160, til nødvendige heishus/nedstigningstårn/trapper. Anleggseiendommen med gnr 116 bnr <u>286</u>, fradelt fra gnr 116 bnr 160, skal ha rett til tilkomst og vann og avløpsledninger over eiendommen gnr 116 bnr <u>285</u> (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160. Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som en heftelse på eiendommen gnr 116 bnr <u>285</u> (Bygg A1 og B1). Heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964 338 531.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bergen, 01-04-22	 Christian Flølo Gørthaus ikt. fullmakt

Noter:

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



Kartverket

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363903/22990966
Bestilling: C3 2023-12-14 57

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
33691	106	27.11.1997	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Retur til: Stadsporten AS
Postboks 3107
5029 BERGEN



A.S. BERGEN TOMTESELSKAP

TIRINGSTAMP
27 NOV 1997
Dagboknr. 55691
BERGEN BYFOGDEMBETE

SKJØTE

A.s Bergen Tomteselskap O.nr. 928655547 skjøter og overdrar i henhold til målebrev utferdiget av Kart- og Oppmålingsavdelingen 27.12.1994 samt senere justering herved til:

Sandsliprosjekt C AS O.nr. 979136935

eiendommen

Gnr. 116, Bnr. 160 i Bergen



Doknr: 33691 Tinglyst: 27.11.1997 Emb: 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Omsetningen gjelder ikke bygg på festet grunn.

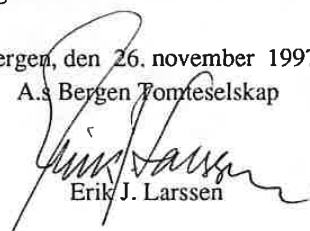
Eiendommen gjelder ubebygget parsell som forutsettes skal anvendes til V - kontor, i samsvar med reguleringsplan for området.

Kjøpesum utgjør kr. 4.258.200,-

som er oppgjort på omforenet måte og er markedsverdi ved fritt salg.
Overskjøtingen skjer forøvrig på de vilkår som er fastsatt i kjøpekontrakt datert 05.09.1983 med Saga Petroleum AS.

Bergen, den 26. november 1997

A.s Bergen Tomteselskap


Erik J. Larssen

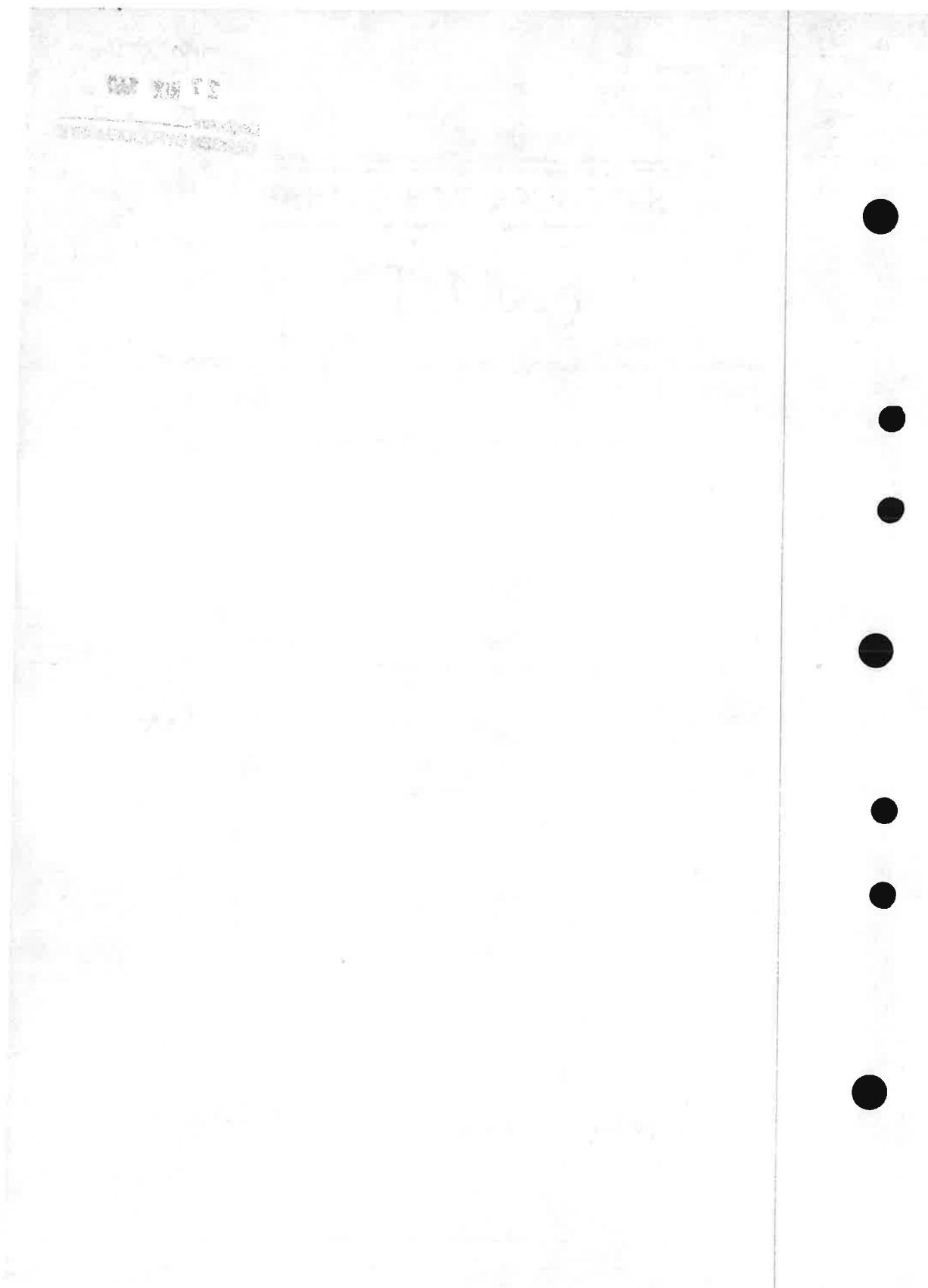
Vi bekrefter herved at Erik J. Larssen har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 18 år. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Navn:



Navn:







TINDELVET

27 NOV 1997

Dagboknr.

BERGEN BYFOGDEMBETE

K J Ø P E K O N T R A K T

mellom A.s Bergen Tomteselskap, som selger og

Saga Petroleum a.s.

som kjøper er det inngått slik kontrakt:

1. Tomteselskapet forplikter seg til å skjøte et tomteareal i ervervsområdet Sandsli C til kjøperen. Tomten er ca. 25.000 m² og den forutsettes disponert til ervervsformål i samsvar med reguleringsvedtektene for området. Tomten er vist med gul fargekant på vedlagte kart i mål 1:2000, som er en del av kontrakten. Kartet er datert A.s Bergen Tomteselskap den 27. juli 1983 og undertegnet av begge parter.

2. SALGSSUMMEN.

- 2.1 Salgssummen er i henhold til teknisk/økonomisk plan for ervervsområdet beregnet til kr. 146,- pr. m² pr. 1.7.1983. Salgssummen pr. 1.7.1983 blir således ca. kr. 3.650.000,-. Den endelige salgssum baseres på det areal målebrevet oppgir.

- 2.2 Salgssummen dekker andel av tomteselskapets areal- og anleggskostnader ved utbyggingen av området og justeres for prisstigning etter 1.7.1983 slik:

Arealkostnadene er i teknisk/økonomisk plan beregnet til kr. 27,- pr. m² salgbart areal pr. 1.7.1983. Disse kostnadene vil bli oppjustert med rentekostnader f.t. 12,0 % p.a.

Anleggskostnadene er i teknisk/økonomisk plan beregnet til kr. 119,- pr. m² salgbart areal pr. 1.7.1983. Disse kostnadene vil bli oppjustert i takt med den reelle kostnadsstigning etter SSB indeks 3 A. Etter hvert som arbeidene fullføres vil kostnadsstigningen bli erstattet av rentepåslag, f.t. 12,0 % p.a.

- 2.3 I tillegg til salgssummen betaler kjøperen omkostningene ved kart- og delingsforretning for tomten, dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Omkostninger til kart- og delingsforretning betaler kjøperen mot skjøte.



- 2.4 Ved inngåelse av denne kontrakt betaler kjøperen 1/3 av salgssummen.

Ytterligere 1/3 av salgssummen forfaller til betaling 31.12.1983 og resten av salgssummen forfaller når tomten er byggeklar, eller mot skjøte. Med byggeklar tomt menes at vei, vann og kloakkanlegg er ført frem til tomtegrensene i samsvar med tomteselskapets og kommunens planer for disse anleggene, slik at byggearbeid på tomten kan oppstartes.

Ved forsinket betaling beregnes rente med f.t. 15% p.a. Så snart en andel av salgssummen er innbetalt anses dette som fullt og helt oppgjør for en tilsvarende andel av tomten, slik at ytterligere prisstigning for denne andel bortfaller.

- 2.5 Salgssummen for tomten dekker ikke eventuell regulativfestet tilknytningsavgift som kommunen måtte kreve.
- 2.6 Eiendommen overdras fri for økonomiske og andre sjenerende heftelser.
- 2.7 Kjøperen besørger selv eventuell tinglysning av denne avtale. Likeledes sørger han for tinglysning av skjøtet.

3. KONSESJON, ETABLERINGSSAMTYKKE OG BYGGEFRISTER.

Kjøper forplikter seg til omgående å søke om konsesjon og samtykke til etablering og betale de gebyr som blir oppkrevet i den anledning.

Videre forplikter kjøperen seg til å iverksette bebyggelsen av tomten senest innen to år etter at tomten er byggeklar, og å gjennomføre 1. byggetrinn innen to år deretter.

Dersom konsesjon eller etableringssamtykke ikke blir gitt, på grunn av forhold som ligger utenfor kjøpers herredømme, har kjøper rett til å heve denne avtale.

Dersom bebyggelsen ikke iverksettes og gjennomføres i samsvar med foran beskrevne frister, skal tomteselskapet ha rett til å heve denne avtale. Denne rett gjelder ikke i tilfelle forsinkelsen skyldes forhold som ligger utenfor kjøpers herredømme.

I tilfelle avtalen blir hevet i samsvar med disse bestemmelser, skal tomteselskapet tilbakebetale den innbetalte del av kjøpesummen med tillegg av rente, etter en



rentesats som til enhver tid skal ligge 2% under Norges Banks diskonto. Er eiendommen overskjøttet gjøres det fradrag for tilbakeskjøtingsomkostningene. Påløpne renter i henhold til punkt 2.4 refunderes ikke.

Ved videresalg av tomten forplikter tomteselskapet seg til å forsøke avhendet på best mulige betingelser de investeringer kjøper måtte ha gjort i tomten. Den salgssum som oppnås for investeringene tilfaller kjøperen.

4. VIDERESALG.

Tomten eller deler av den kan ikke uten tomteselskapets samtykke overføres til andre før den er bebygget.

5. TOMTEKJØPERNES GJENSIDIGE RETTIGHETER.

Kjøperen må selv, eller i samarbeid med andre tomtেকjøpere, anlegge, bekoste og vedlikeholde egne eller felles stikkveier, samt stikkledninger for vann og kloakk og overvann frem til hovedvei og hovedledning i samsvar med godkjent bebyggelsesplan. For fremføring av ledninger eller kabler for elektrisitet, gass og telefon til den enkelte tomt, gjelder Lysverkenes og Televerkets særlige vilkår. Kjøperen må selv bære de omkostninger som i henhold hertil faller på hans tomt.

De enkelte kjøpere av tomteselskapets tomter har rett til, hver for seg, eller i fellesskap, å legge stikkveier og stikkledninger som ovenfor beskrevet over tilstøtende tomter når det er forutsatt i bebyggelsesplanen.

For denne rett betales ingen erstatning, men eventuelle anleggsskader skal likevel erstattes.

Uenighet mellom kjøpere om plassering og berettigelse til å plassere veier og ledninger over en tomt, avgjøres med bindende virkning av tomteselskapet som også kan henvise avgjørelsen til rettslig skjønn.

6. RETTIGHETER FOR SELGER OG OFFENTLIGE ETATER.

Lysverkene og Televerket er berettiget til stolpefeste på og luftstrekke over tomten eller å legge ledninger i kabelgrøft over tomten, uten å yte erstatning for dette. Videre har kommunen og/eller tomteselskapet adgang til uten vederlag å legge ledninger for vann, overvann (bekkevann etc.) kloakk og gass over tomten, og til å plassere nødvendige hydranter og sluk på tomten etter de til enhver tid gjeldene planer.

De ledninger m.v. som ligger i tomten kan når som helst og uten vederlag oppgraves for reparasjon og vedlikehold. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledninger enn anleggsseksjonen i kommunen kan godkjenne og slik at murer og fundamenter ikke lider skade i tilfelle ledningene blir oppgravet.

De rettigheter som er forbeholdt selger m.fl. i dette punkt skal såvidt mulig håndheves uten å være til skade for kjøpers etablerte og planlagte utbygging av eiendommen. Planene skal forelegges kjøper til uttalelse før de fastlegges endelig.

Mener kjøper at ledninger m.v. plasseres på slik måte at de blir til skade som foran nevnt, kan han forlange spørsmålet om erstatning for dette avgjort ved skjønn dersom partene ikke blir enige.

7. GJERDEPLIKT OG OPPARBEIDELSE AV UBEBYGD AREAL.

Kjøper har gjerdeplikt mot tomteselskapets eller kommunens eiendom og mot regulerte fellesarealer og skogområder. For eventuelle gjerder mot nabo gjelder gjerdelovens bestemmelser. Uenighet mellom kjøpere om plassering, utforming og høyde på nabogjerder avgjøres med bindende virkning av tomteselskapet, som også kan henvise avgjørelsen til gjerdeskjønn i henhold til gjerdeloven.

Tomtens ubebygde areal skal holdes i slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Opprydding og opparbeidelse etter byggearbeidet må være utført innen 1 år etter at innflytting er foretatt. Oversittelse av fristen eller utilfredsstillende opparbeidelse medfører rett for tomteselskapet til å foreta opparbeidelse for kjøpers regning. Trær som står på tomten må i størst mulig utstrekning bevares.

Tomten må ikke beplantes slik at nabo generes.

8. TILTREDELSE AV AREALET.

Tomten kan fysisk tas i bruk når den er byggeklar.

9. DIVERSE.

Tomteselskapet har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter og ledninger for elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om vannsiget, veitene eller ledningene først viser seg ved utgraving av tomten.



Tomteselskapet har heller ikke ansvar for steinsprang, snøras eller jordras fra ovenforliggende arealer som måtte tilhøre tomteselskapet eller andre.

Det forutsettes at overvann i størst mulig grad føres tilbake i grunnen på egen tomt.

Om trær, gressbunn eller lignende skulle bli skadet på tomten under opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter, overtar tomteselskapet eller andre.

Det forutsettes at overvann i størst mulig grad føres tilbake i grunnen på egen tomt.

Om trær, gressbunn eller lignende skulle bli skadet på tomten under opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter, overtar tomteselskapet intet ansvar herfor.

Kjøperen erklærer å ha besiktiget tomten og gjort seg kjent med forholdene på stedet.

Denne kjøpekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Bergen, den 5. sept. 1983

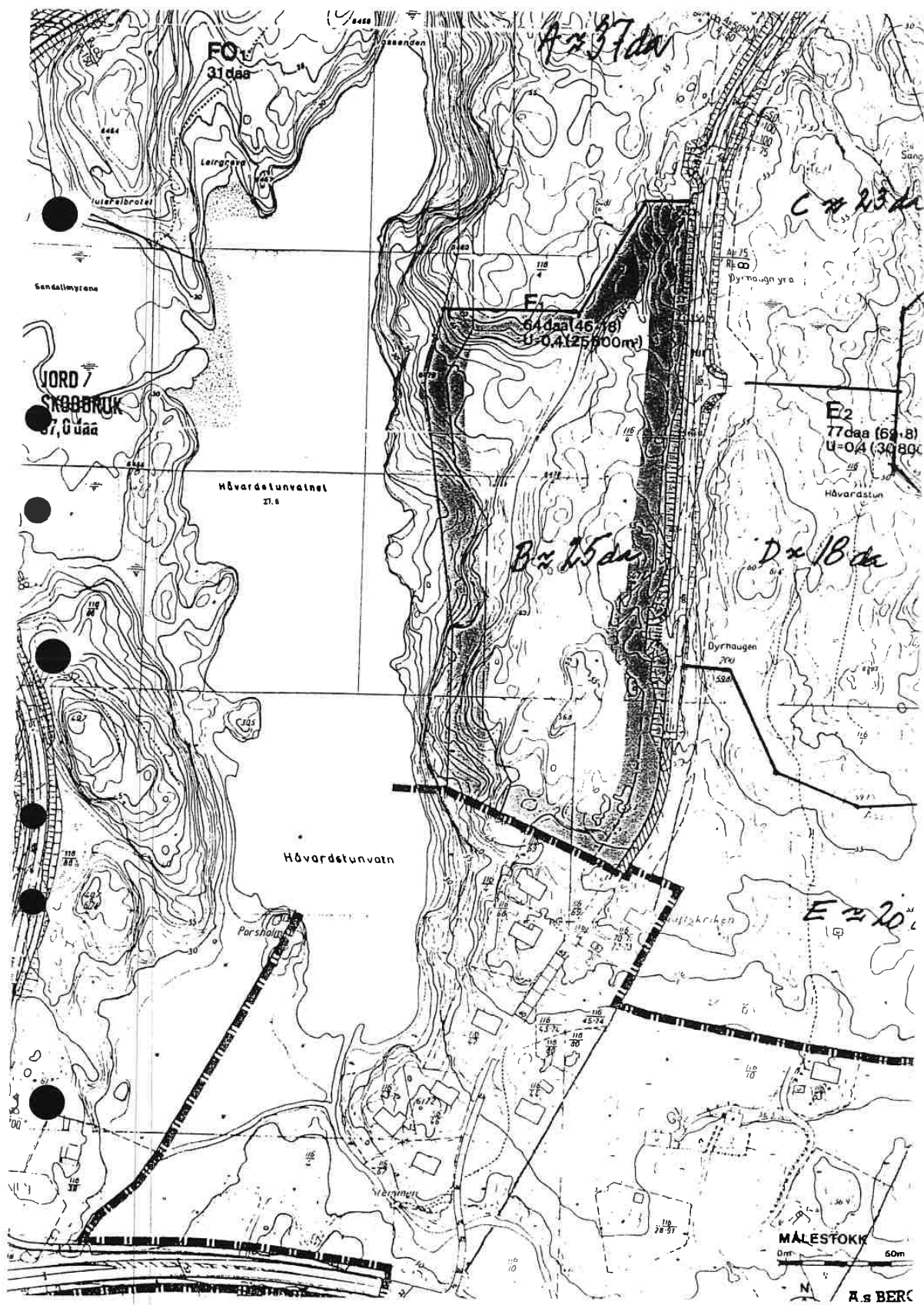
Saga Petroleum a.s.

A.s Bergen Tomteselskap

Transporterer til Sandsliprosjekt C AS og
Sandsliåsen Eiendom AS i henhold til avtale
av 24.10.97.

ref.:310054g1

Sandvika, 7. november 1997
Saga Petroleum ASA



AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363899/22990946
Bestilling: C3 2023-12-14 56

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
567177	200	27.5.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirmaet Kyrre ANS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 567177 Tinglyst: 27.05.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 1826 Nordnes	
Postnummer: 5818 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr.: 901 37 236 Ref.nr.: 9503	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 901 37 236

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601	Bergen	116	285		
4601	Bergen	116	286		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn Sandslåsen Utbygging AS	Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 901 37 236			



Rett kopi bekreftes

Dato 01-04-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

**4. Beskrivelse av rettigheten ⁶**

Eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1) og anleggseiendommen gnr 116 bnr 286, fradelt fra gnr 116 bnr 160, gir Sandsliåsen Utbygging AS, herunder entreprenører og underentreprenører engasjert av Sandsliåsen Utbygging AS, rett til bruk av anleggseiendommen og grunneiendommen til nødvendig tilkomst og gjennomkjøring og utførelse av alle nødvendige arbeider som står i sammenheng med utbygging av gjeldende reguleringsplan for gnr 116 bnr 160. Rettighetene gjelder frem til alle byggetrinn i prosjektet er ferdig.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja☒ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

Bergen, 01-04-22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Christian Fløe beittus iht. fullmakt

Noter:

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



Kartverket

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363902/22990961
Bestilling: C3 2023-12-14 55

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9236	106	14.4.1998	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

**BKK Distribusjon AS****TINGLYST**Ark.nr. 5541
Saksnr. 9707465
JON14 APR 1998
Dagboknr. 9236
BERGEN BYFOGDEMBLÅTEFrittstående nettstasjon
Nr. 3239 Adr. Sandsliåsen 59**AVTALE**

om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon med tilhørende kabelanlegg, mellom eier av eiendommen, gnr. 116, bnr. 160 (Grunneier) i Bergen kommune og BKK Distribusjon AS (nedenfor kalt everket). Anleggets plassering er vist på vedlagte kart i målestokk 1: 1000, datert 12.03.1998.

Pkt. 1

Grunneieren gir everket:

- stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen
- rett til å legge og vedlikeholde høy- og lavspenningskabler frem til nettstasjonen
- rett til nødvendig fremkomst til nettstasjonen og kabelanlegget med personale, utstyr og transportmidler
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med kabelanlegget.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen og kabelanlegget ved f.eks. sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandring m.v. Når slike arbeider ønskes utført skal everket kontaktes, som igjen vil bidra til at arbeidet kan skje uten skader. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av everket. Dersom grunneieren ønsker å få flyttet nettstasjonen, må han selv bære kostnadene med dette. Dersom everkets behov for nettstasjonen faller bort, kan grunneieren kreve å få nettstasjonen fjernet og terrenget planert kostnadsfritt.

Doknr: 9236 Tinglyst: 14.04.1998 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1



Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale betaler everket en engangserstatning på kr. 4.000 - kroner firetusen.

Beløpet forfaller til betaling 5 uker etter avtaleinngåelse, og når det foreligger godkjent byggemelding for nettstasjonen. Etter forfall beregnes lovens morarenter.

Skader og ulemper som everket måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen for everkets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen skal de tinglyste rettigheter slettes av everket.

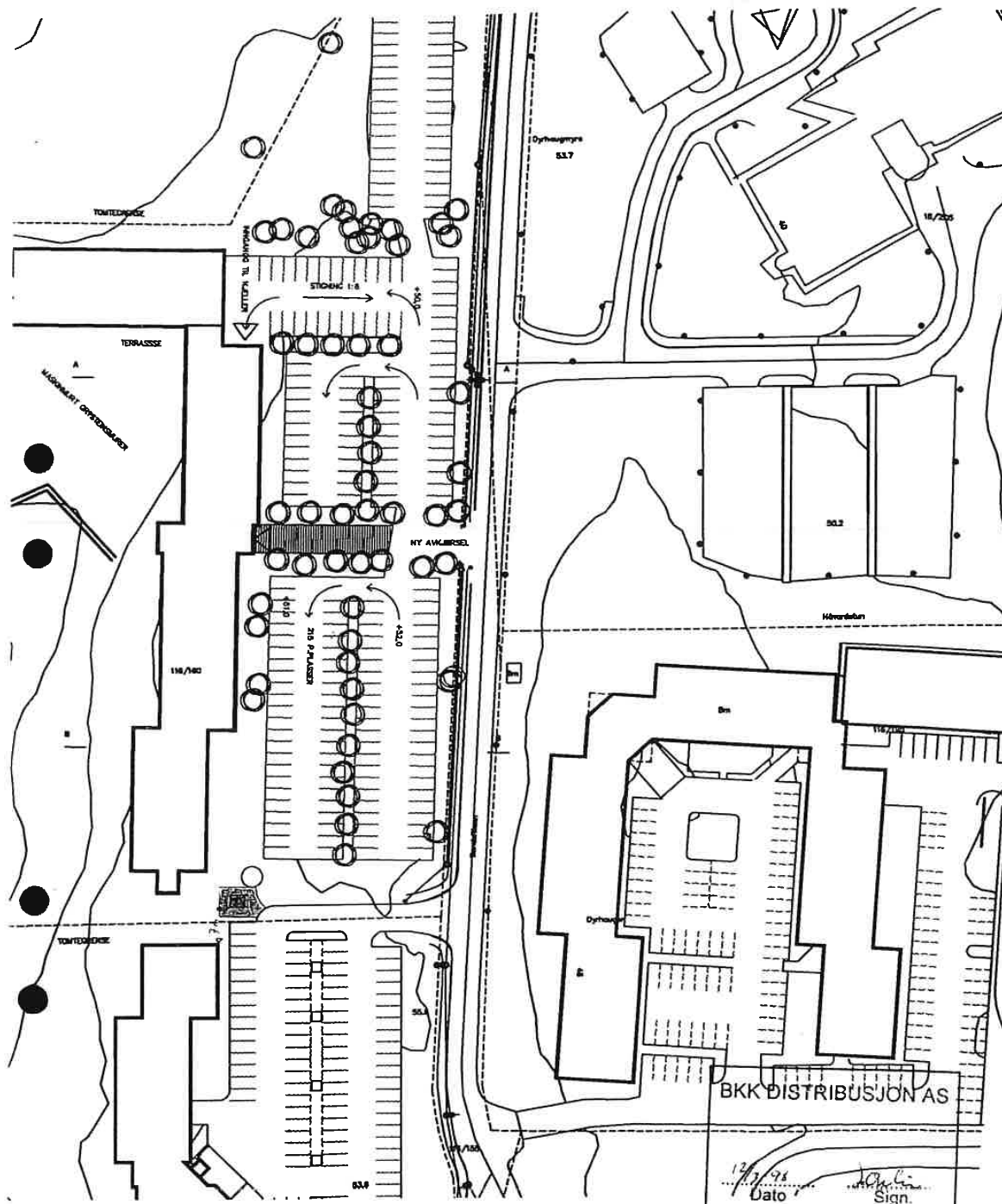
Bergen, den 260398

BKK Distribusjon AS, 12. mars 1998

Johan Fredrik Odffjell (s)
(grunneier)

Hans Terje Ylvisåker (s)





 Tomt for kiosk  Transformatorkiosk	Kioskplassering for: SANDSLÅSEN 59	Mål: 1:1000 Tegn.: J. Onarheim Saksb.: J. Onarheim Kontr.:
	BKK Distribusjon AS	3239

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363900/22990951
Bestilling: C3 2023-12-14 51

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
785173	200	22.5.2018	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

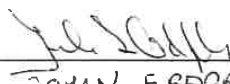
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Advokatfirma Kyrre ANS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 785173 Tinglyst: 22.05.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 1826 Nordnes	
Postnummer: 5816 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Space AS				Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 		
2. Eiendom (avgivers) ²						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
1201	Bergen	116	160			
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1201	Bergen	116	212		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Dato 26.04.2020	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

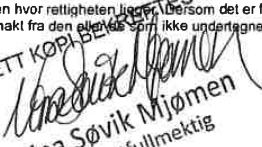
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

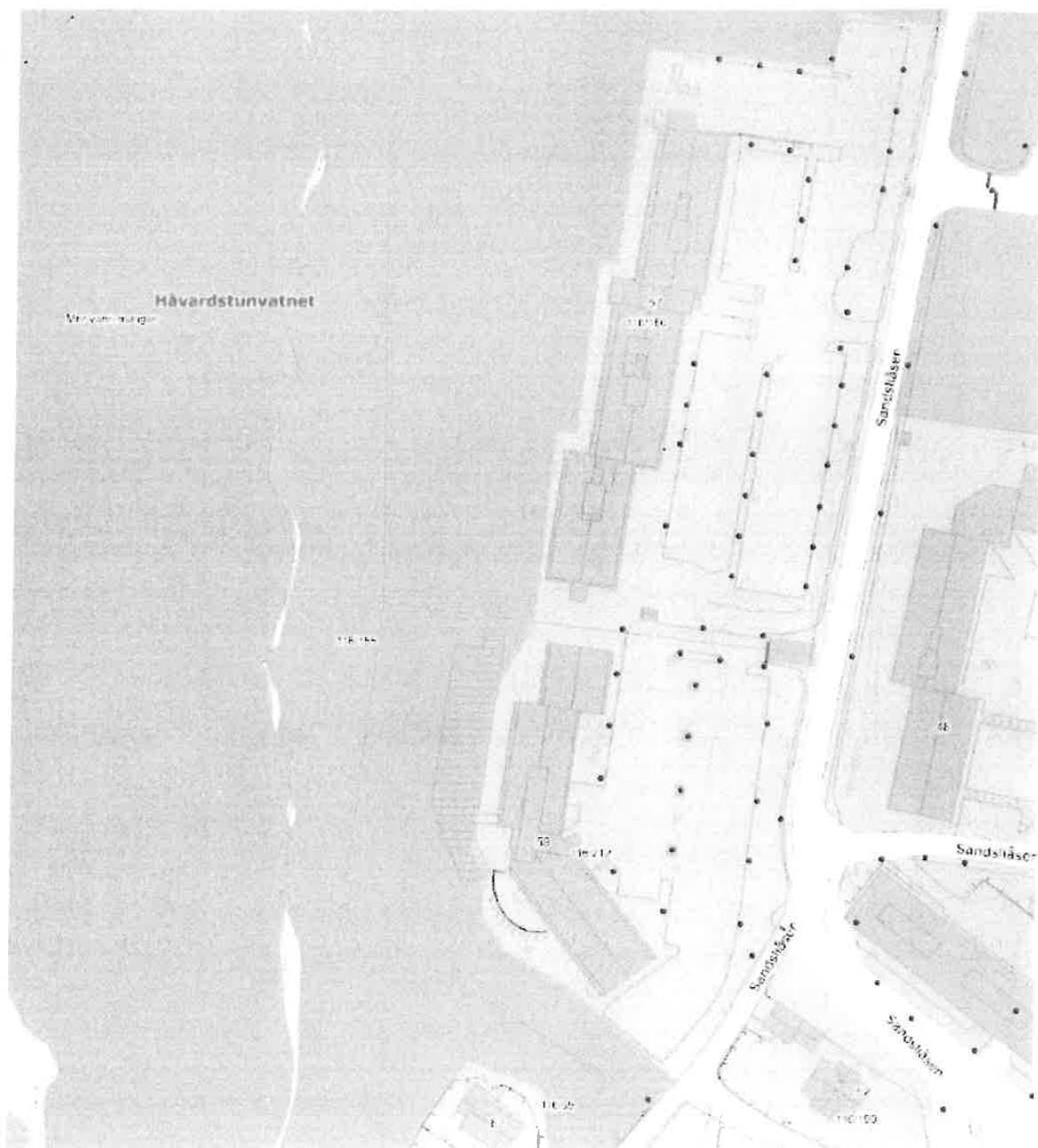
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr 116, bnr 212 har rett til å etablere, ha liggende og vedlikeholde adkomst over gnr 116, bnr 160 i henhold til vedlagte kart. Adkomsten skal tjene som en felles adkomst for boligprosjekt på gnr 116, bnr 160 og 212 i Bergen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bergen 26.04.2017	 JOHAN FREDRIK OPFJELL

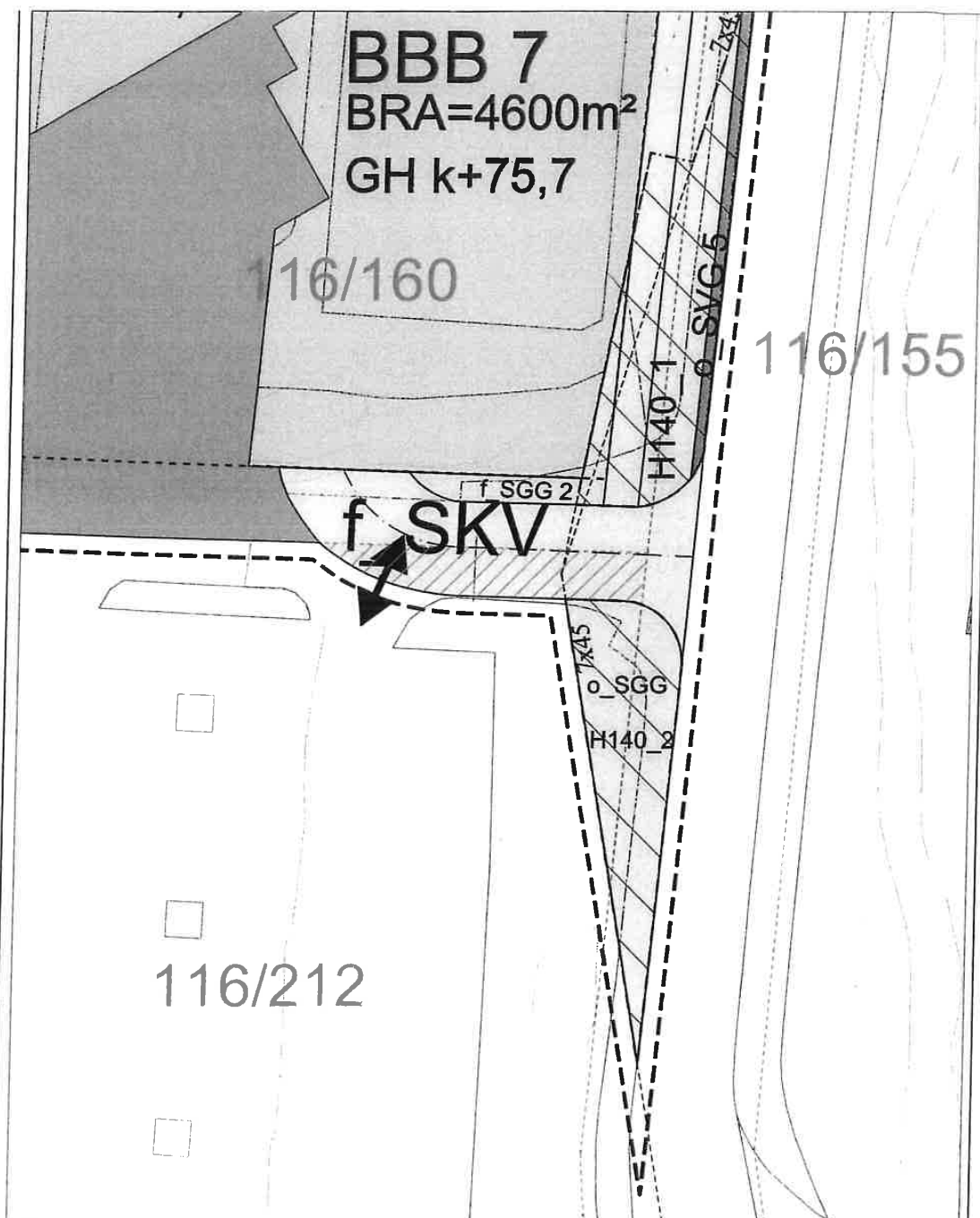
Noter:

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

RETT KOPPI BEVISSETES


Nina Sørvik Mjølmen
Advokatfullmektig





Plan Sandsliåsen

Utsnitt plankart - Avkjørsel sør - skravert del på Gnr 116 Bnr 212 - 46.75 m2

1:500 Og Arkitekter 23.04.18

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363897/22990936
Bestilling: C3 2023-12-14 53

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
567224	200	27.5.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363916/22991031
Bestilling: C3 2023-12-14 54

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
567224	200	27.5.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	1

☐ Dokumentet følger vedlagt. *Dobbelt bestilt*

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

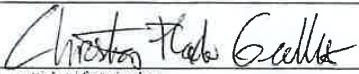
Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirmaet Kyrre ANS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 567224 Tinglyst: 27.05.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 1826 Nordnes	
Postnummer: 5818 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr.  Ref.nr. 9503	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 285	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 160	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		


Rett kopi bekreftes


Dato 01-04-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten *

Eiendommen gnr 116 bnr 160, skal ha rett til å bruke av eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160, til nødvendige heishus/nedstigningstårn/trapper.

Eiendommen gnr 116 bnr 160, skal ha rett til tilkomst, vann- og avløpsledninger og bruk av felles tekniske løsninger og rom over eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160.

Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som en heftelse på eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1). Heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964 338 531.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja

☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Bergen, 01-04-22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift *



Kristian Flølo beirhus iht. fullmakt

Noter

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

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363901/22990956
Bestilling: C3 2023-12-14 52

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9237	106	14.4.1998	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

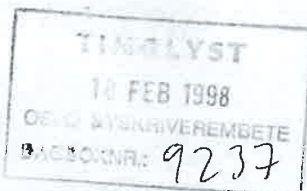
 Dokumentet følger vedlagt.

 Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retureres til:

Skjøte ¹⁾Vinderen Eiendomsmegling AS
Holmenveien 5, 0374 OSLO

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)								
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel.		
0301	OSLO	41	6					
Eiendommens Adresse SLEMDALSVINGEN 63								
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festerett			☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtfesteloven § 32, 1.ledd nr.5 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			☐ Nei	☐ Ja
Beskaffenhets:								
☒ 1: Bebygg ☐ 2: Ubebyggd								
Anvendelse av grunn:								
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet								
Type bolig:								
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rækkehus/kjede ☐ B Blokkeilighet ☐ AN Annet								

2. Kjøpesum kr.	
Kr 3 750 000,-	
Utløst til salg på det frie marked	
☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt/delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag kr. 3)	
Kr. 3 750 000,- kronertremillionersyvhundreogfemtitusen00/100—.	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
930303030	Stensland Eiendom AS	

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge
930303030	Johan Stengård	☐ Nei ☒ Ja
	Ingrid Shoel Stengård	☐ Nei ☒ Ja
		☐ Nei ☐ Ja
		☐ Nei ☐ Ja

6. Særskilte avtaler 5)	
OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	

Underskrift og stempel:



Side 1 av 2

Doknr: 9237 Tinglyst: 18.02.1998 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)	
1. Er utsteder/utstedene gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstedene gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstede ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Oslo, 28.08.97	
Usteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver for Stensland Eiendom AS Øyvind Stensland
Bortfeters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Harald Pettersson Statsaut. eiendomsmegler MNEF
Adresse	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Side 2 av 2

Oslo, 10/08/97
Vi samtykker herved i
overskjøtingen
Vinderen Eiendomsmegling AS

Fullmakt **Harald Pettersson**
Statsaut. eiendomsmegler MNEF
Vinderen Eiendomsmegling AS

Innleveringsdat

Dokumentavgift

Gebyr



Kartverket

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363898/22990941
Bestilling: C3 2023-12-14 50

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
567224	200	27.5.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	1

 Dokumentet følger vedlagt.

[] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Advokatfirmaet Kyrre ANS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 567224 Tinglyst: 27.05.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 1826 Nordnes		
Postnummer: 5818	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 	Ref.nr. 9503	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 285	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enlen alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 160	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

 Rott kopi bekreftes

Dato 01-04-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

**4. Beskrivelse av rettigheten ⁶**

Eiendommen gnr 116 bnr 160, skal ha rett til å bruke av eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160, til nødvendige heishus/nedstigningstårn/trapper.

Eiendommen gnr 116 bnr 160, skal ha rett til tilkomst, vann- og avløpsledninger og bruk av felles tekniske løsninger og rom over eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1), fradelt fra gnr 116 bnr 160.

Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som en heftelse på eiendommen gnr 116 bnr 285 (Bygg A1 og B1). Heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964 338 531.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja☒ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

Bergen, 01-04-22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Kristian Flølo Berthsen iht. fullmakt

Noter:

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

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363900/22990951
Bestilling: C3 2023-12-14 51

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
785173	200	22.5.2018	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	160	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

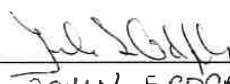
Innsenders navn (rekipient): Advokatfirma Kyrre ANS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 785173 Tinglyst: 22.05.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 1826 Nordnes	
Postnummer: 5816 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Space AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	116	160		

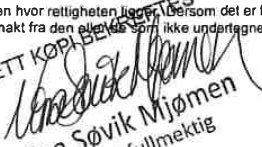
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1201	Bergen	116	212		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

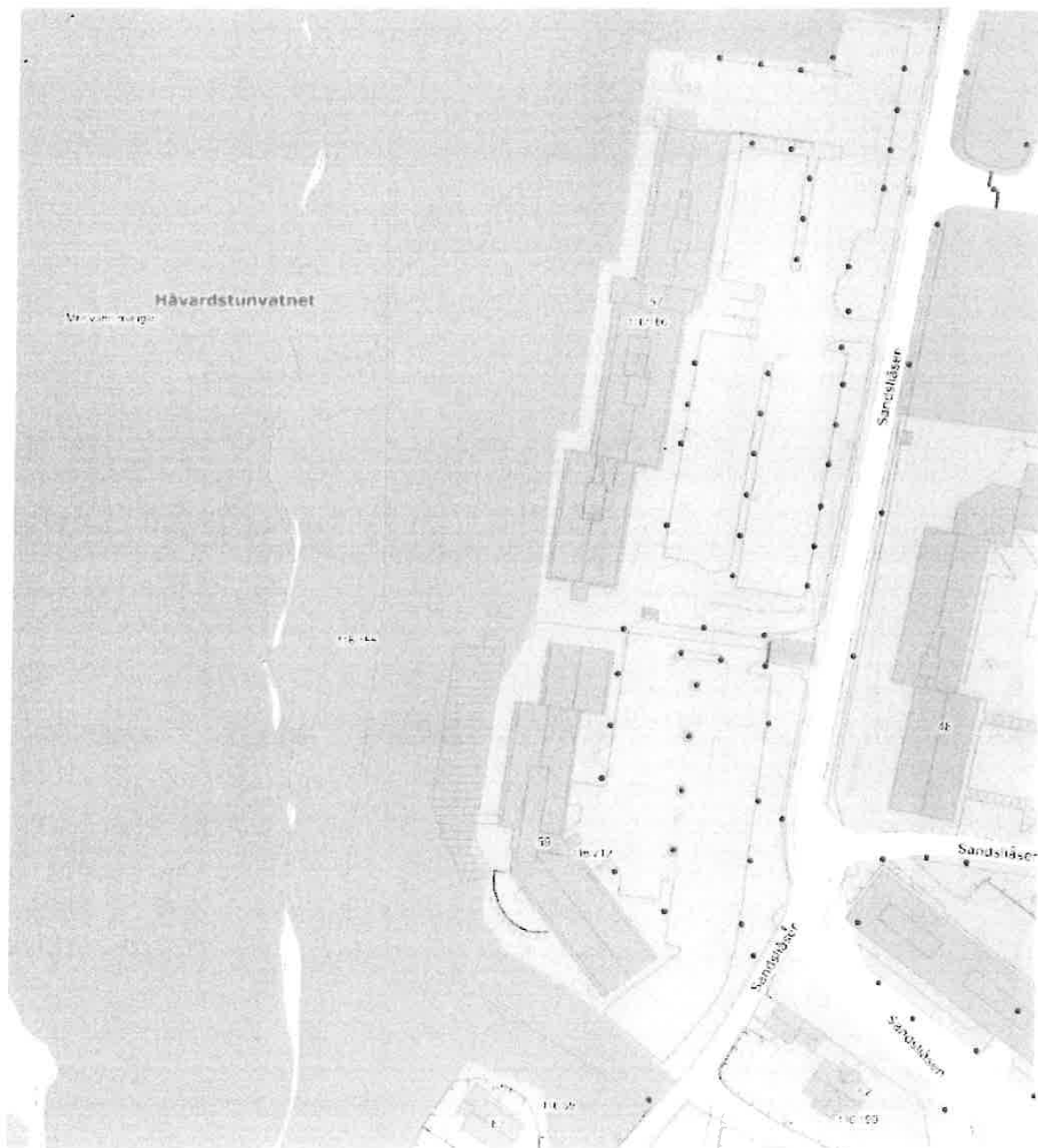
Dato 26.04.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

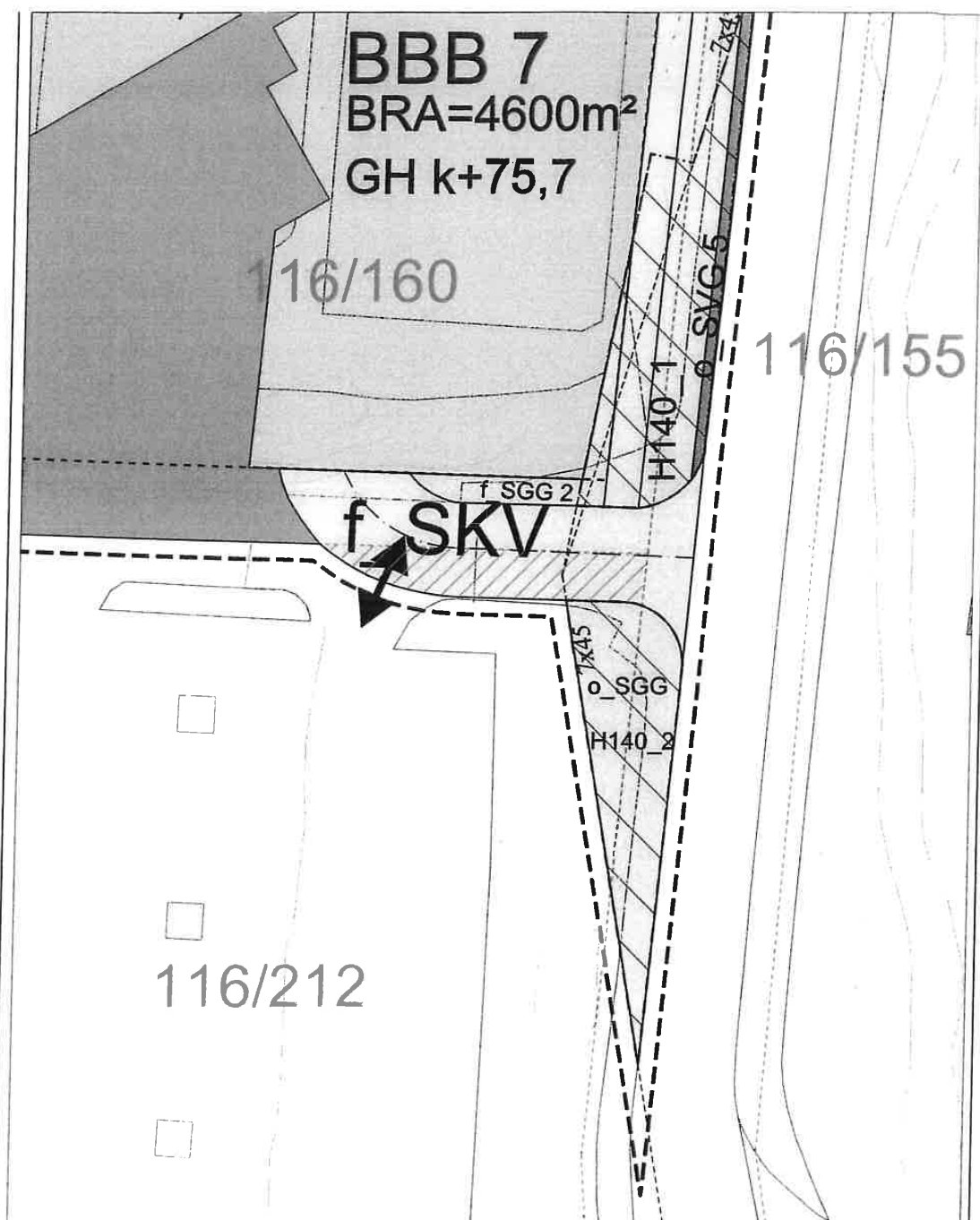
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr 116, bnr 212 har rett til å etablere, ha liggende og vedlikeholde adkomst over gnr 116, bnr 160 i henhold til vedlagte kart. Adkomsten skal tjene som en felles adkomst for boligprosjekt på gnr 116, bnr 160 og 212 i Bergen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bergen 26.04.2017	 JOHAN FREDRIK OPHEIM

Noter:

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

RETT KØPT BEHOLDT

Nina Sørvik Mjølmen
Advokatfullmektig





Plan Sandsliåsen

Utsnitt plankart - Avkjørsel sør - skravert del på Gnr 116 Bnr 212 - 46.75 m2

1:500 Og Arkitekter 23.04.18



Kartverket

AKTIV BERGEN SENTRUM AS
V/JENNY HAGA
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1503230256
Vår referanse: 3363919/22991046
Bestilling: C3 2023-12-14 58

Dato
14.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1137797	200	10.10.2022	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	116	285	0	29

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

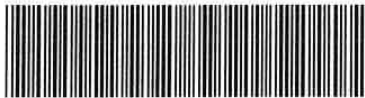
 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



RETT KOPI BEKRÆFTES

Tore Johan Erstad
AdvokatErklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirmaet Kyrre ANS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1137797 Tinglyst: 10.10.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 1826 Nordnes		
Postnummer: 5816	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. [redacted]	Ref.nr. 9503	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn SPACE AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4601	Kommunenavn Bergen	Gnr. 116	Bnr. 285	Fnr. 	Snr. 29

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4601	Bergen	116	285		1-28
	4601	Bergen	116	285		30-69
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 26/9-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

**4. Beskrivelse av rettigheten ⁶**

Seksjon nr. 1-28 og 30-69 i eierseksjonssameiet i gnr. 116 bnr. 285, har - dersom det oppstår behov for dette i en nødssituasjon - rett til tilgang til og bruk av heis og heisdør beliggende inne i seksjon nr. 29 til nødevakuering av personer gjennom seksjon nr. 29.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷**6. Underskrifter**

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Bergen 26/4-22

Noter:

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1878

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1878>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Kristian Takvam er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anita Tollfesen er valgt

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styre med unntak av nylig valgt styremedlem Magnus Ritland Taule går av etter fullført valgperiode. Styret har gjennom dialog med beboere fått fire nye beboere til å stille til valg som h.h.v. styreleder og styremedlemmer. Her følger en kort presentasjon av de som står på valg.

Magnus Ritland Taule, styreleder : Alder 34 år, utdannet jurist og arbeider i en statlig klagenemnd. Han har erfaring fra styrearbeid i borettslag. Har leilighet A-101.

Tore Igland, styremedlem : Alder 29 år, arbeider som IT-konsulent og ønsker å arbeide med design og innredning av fellesrommene. Har leilighet B-409.

Tarja Valtanen, styremedlem: Alder 51 år, arbeider som leder i kirurgisk sykehusavdeling og ønsker å arbeide med bomiljøtiltak. Har leilighet B-307.

Stein Erling Guldbrandsøy, styremedlem : Alder 62 år, utdannet sivilingeniør, arbeider som leder innen oljebransjen og ønsker å bidra til driften av sameiet. Har leilighet A-701

Innstilling

Styret innstiller de presenterte kandidater til styreverv for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magnus Ritland Taule

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Erling Guldbrandsøy
 - Tarja Valtanen
 - Tore Igland
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Sameiets styre består av:

Styret

Leder	Jan Kristian Takvam
Styremedlem	Christian Flølo Geithus
Styremedlem	Rita Takvam
Styremedlem	Magnus Ritland Taule
Styremedlem	Anita Tollefsen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sandsliasen57im@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

Miljøgruppen 2023/2024

Denne perioden har vi vært disse medlemmene:

Rita, styrets representant

Kari, ansvar for renhold, turgruppen og arrangementer

Berit, ansvar for temakvelder

Janiche, ansvar for Treffgruppe og arrangementer

Gry, medansvar for arrangementer

Bibbi, nytt medlem fra november 2023, medansvar arrangementer

Aktiviteter,

Matgruppen - Afternoon tea 5. mai 2023

Matgruppen - Sommerfest 4. august 2023

Miljøgruppen - Vaffeldag i uteområdet 6. september 2023

Temakveld - Quizkveld 28. september 2023

Temakveld - Pizzakveld 20. oktober 2023

Miljøgruppen - Adventsfest 3. desember 2023

Treffgruppen - faste treff hver tirsdag i Svanen, over nyttår én gang per måned

Turgruppen - faste turer onsdag frem til august måned

Trimgruppe/styrketrening damer - opprettet august 2023

Unge - møteplass for unge i Sandsliåsen 57 J og K

Badegruppe - bading i Håvardstunvannet

Utemiljøgruppe - gruppe som ønsker å ivareta uteområdet

Strikkegruppe - beboere som ønsker å samles til strikkekveld

Miljøgruppen har hatt ukentlig kontakt med hverandre, med 12 gruppemøter.

Det har vært avholdt ett møte med trinn 2. Her ble bruk av fellesrommet Svanen diskutert, inkludert utarbeidelse av felles leiekontrakt.

I tillegg til å utstyre fellesrommet med kopper og kar, bord og stoler mm, har vi gått til innkjøp av bålpanne, griller, lyslenker og plisségardiner i fellesrommet.

Miljøgruppen/styret har hatt utleie av fellesrommet 2 ganger. Pris for denne leien har vært fastsatt til kr 750,- inkludert utvask.

Samarbeid med trinn 2 og 3 vil bli prioritert i det videre arbeidet til Miljøgruppen.

Ny gruppe 2024/2025:

Bibbi M. Didriksen

Berit Utvik

Kari Li

Marion Larsen Jansen (nytt medlem)

Generelle opplysninger om Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Sameiet består av 68 seksjoner.

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930255289, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116 285

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

Styrets arbeid

Styret

Styret har avholdt 16 styremøter i perioden april 2023 til april 2024. Det har i perioden vært 2 endringer i styret. Thomas Dreyer Hubenthal gikk ut av styret i juli 2023. Ved ekstraordinært årsmøte i februar 2024 ble Magnus Ritland Taule valgt som nytt styremedlem fram til årsmøtet i 2026.

Økonomi

Sameiets økonomi er preget av betydelige utgifter til energi. Dette har medført at bufferen som vi har hatt er oppbrukt. Av denne grunn har vi vært nødt til å øke fellesutgiftene. I tillegg til økningen på 5% f.o.m. 01.01.24 har styret besluttet en ytterligere økning med 5% f.o.m. Juli 2024.

Styret arbeider kontinuerlig med å redusere utgiftene. Fordeling av utgifter mellom trinnene gir et godt bidrag. Dette gjelder bl.a. utgifter knyttet til drifts- og forvaltningsavtalen med Newsec Property Asset Management AS, serviceavtaler, energiutgifter vedr. garasjeanlegg, fellesrom m.m. og investeringer knyttet til områder hvor de 3 trinnene er felles ansvarlige. Kompensasjonene utgjør betydelige beløp og vil fremgå av sameiets regnskaper for aktuelt år. Her skal nevnes at en del av kompensasjonen for 2023 blir først regnskapsført i 2024.

Styret avdekket under en oppmålingsforretning i januar 2024 med Bergen kommune at fortausarealet og nedkjøringen til garasjen var eiet av Space AS (utbyggingsselskapet for Sandsli 360). Denne informasjonen har dannet grunnlaget for et krav mot utbygger knyttet til vintervedlikeholdet av arealet. Sameiet har for dette arealet hatt en utgift på ca. kr. 95.000,- summert for de to vintrene vi har vært igjennom. I skrivende stund er vi i prosess med å få sluttført saken.

Avtaler

Det er inngått serviceavtaler med FN Elektro AS vedr. internkontroll av elektriske anlegg, brannalarmanlegg og nød- og ledelysanlegg.

Sameiet har oppnådd en forbedret avtale om vintervedlikehold og renhold etter at trinn 2 og 3 ble ferdigstilt.

Avtale om skadedyrbekjempelse er inngått med Rentokil AS.

En viktig oppgave for det kommende styret vil være å gjennomgå avtaleporteføljen for å vurdere forbedringer/innsparinger.

Garasjeanlegg

Garasjen er under etablering som egen anleggseiendom eiet av de tre sameiene. Her vil det bli etablert eget styre hvor hvert sameie stiller med 1 representant. Alle utgifter knyttet til garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de tre sameiene. Den største utgiftsposten er knyttet til strømforbruk.

Da utbygger ikke har isolert garasjen med egne kurser/strømmålere, er det et problem med å fordele strømutfgiftene. Denne mangelen har vi reklamert på, og utbygger arbeider med en løsning. Pr. i dag er kursene til garasjen lagt inn mot samme måler som øvrig fellesareal. Inntil egne kurser er på plass, har vi funnet en metode for å dele strømutfgiften. Dette gjøres ved å sammenligne totalt fakturerte strømutfgifter for trinn 1 og 2 og dele differansen 50/50. For siste halvår av 2023, ga dette ca kr. 25.000,- i kompensasjon fra trinn 2.

Rutiner

Brannrutinen ble ferdigstilt i juli 2023. Styret avholdt brannøvelse i 2023 og tenker at dette bør være en årlig foreteelse.

Med ønske om mest mulig like husordensregler og brannrutiner i Sandsli 360, har trinn 1 delt våre rutiner med trinn 2 og 3.

Sameiet har arbeidet med en forbedret funksjonalitet knyttet til ringetablået. Hver leilighet har fått tildelt en kode som tastes inn for oppringing av aktuell leilighet. Ringelister er montert ved ringetablåene til h.h.v. 57J og K.

Etter at trinn 3 ble ferdigstilt, har sameiene to fellesrom. I tillegg er det i trinn3 et felles sykkelrom for stell og service av sykler. Servicerommet har adkomst fra garasjen og utsiden med egen nedkjørsel.

Bossuget for restavfall har sin avfallstank plassert inn fra garasjeanlegget. Dette har skapt utfordringer med luktplager. Styret har arbeidet med å finne løsninger sammen med vår servicepartner som er Envac AS. I tillegg har vi hatt flere hendelser hvor beboere har kastet ting som har blokkert nedkastet for restavfall. Dette har påført sameie unødvendige utgifter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Posten personalkostnader gjelder arbeidsgiveravgift tilknyttet styrehonorar.

Posten konsulentonorar gjelder utgift til OBOS vedr. årsmøtet i 2023.

Under note 10 vedr. Andre driftskostnader skal følgende kommenteres:

1. Posten Lokalleie gjelder prisen for leie av årsmøtelokalet i 2023.
2. Posten Andre kostnader tillitsvalgte gjelder gavekort til miljøgruppen.
3. Posten Velferds kostnader gjelder arrangementer i sameiet samt kjøp av inventar / utstyr til fellesrommet Svanen.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt fra elbillading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader, men her blir jo en del av merkostnaden dekket av ladeinntekten.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 76.716

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Styret har våren 2024 besluttet å øke felleskostnadene med 5% fra 1.7.2024 da vi ser at sameiet vil ha behov for å styrke likviditeten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M som viser et overskudd på kr 47 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 26. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M
ORG.NR. 930 255 289, KUNDENR. 1878

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 907 017	105 391	1 901 000	1 774 000
Ladeinntekter EL-bil	3	64 319	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 971 336	105 391	1 901 000	1 774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 141	0	-14 000	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	0	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	0	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-110 690	-7 258	-109 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-5 850	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-365 223	-891	-320 001	-250 000
Forsikringer		-191 585	-15 776	-190 000	-180 000
Kostnader sameie		0	0	-100 000	-50 000
Energi/fyring	9	-400 265	-20 000	-120 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 998	0	-265 000	-285 000
Andre driftskostnader	10	-443 703	-32 703	-334 500	-353 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 921 829	-76 627	-1 570 501	-1 660 000
DRIFTSRESULTAT		49 507	28 764	330 499	114 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 447	10	0	0
Finanskostnader	12	-3 012	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 565	10	0	0
ÅRSRESULTAT		47 942	28 774	330 499	114 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 942	28 774		

SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M
ORG.NR. 930 255 289, KUNDENR. 1878

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		313	17 005
Kundefordringer		81 148	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 444	0
Driftskonto OBOS-banken		53 103	158 117
SUM OMLØPSMIDLER		306 008	175 122
SUM EIENDELER		306 008	175 122
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		76 716	28 774
SUM EGENKAPITAL		76 716	28 774
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 441	69 756
Leverandørgjeld		194 851	76 593
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 292	146 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 008	175 122
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.03.2024
Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Jan Kristian Takvam

Christian Flølo Geithus

Rita Takvam

Magnus Ritland Taule

Anita Tollefsen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 317 700
Kabel-TV	264 384
Startkapital	219 700
Garasjeleie	105 233
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 907 017

NOTE: 3**LADEINNTEKTER EL-BIL**

Ladeinntekter Elbil 12.2022	1 409
Ladeinntekter Elbil 2023	62 910
SUM LADEINNTEKTER EL-BIL	64 319

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-36
Arbeidsgiveravgift	-14 105
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 141

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 7 833, jf. noten om andre

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 850
SUM KONSULENTHONORAR	-5 850

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 329
Drift/vedlikehold elektro	-42 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 064
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 098
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 255
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 297
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 317
Kostnader leiligheter, lokaler	-19 365
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-365 223

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-302 830
Fjernvarme	-97 435
SUM ENERGI / FYRING	-400 265

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-504
Driftsmateriell	-3 276
Vaktmestertjenester	-206 679
Renhold ved firmaer	-137 169
Snørydding	-63 693
Andre fremmede tjenester	-1 120
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 833
Andre kontorkostnader	-6 095
Bilgodtgjørelse	-284
Reisekostnader	-335
Bank- og kortgebyr	-3 039
Velferdskostnader	-6 677
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-443 703

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 309
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
SUM FINANSINNTEKTER	1 447

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 012
SUM FINANSKOSTNADER	-3 012

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 1878 Selskapsnavn: Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder Jan Kristian Takvam er valgt. ☐ For ☐ Mot
Sak 2 Valg av protokollvitner Anita Tollfesen er valgt ☐ For ☐ Mot
Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen Møteinnkallingen godkjennes ☐ For ☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Magnus Ritland Taule

Styremedlem (kun 3 skal velges)

☐ Stein Erling Guldbrandsøy

☐ Tarja Valtanen

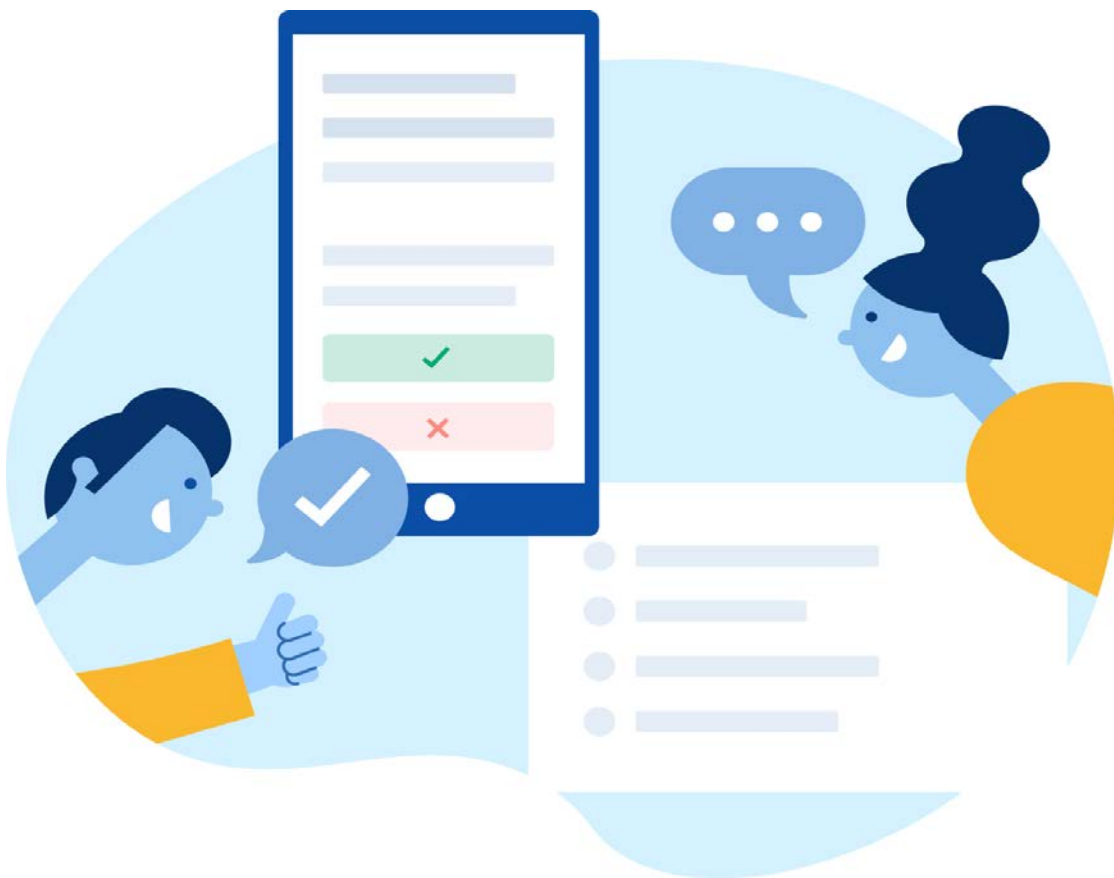
☐ Tore Igland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Ekstraordinært årsmøte 2024

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Digitalt årsmøte avholdes 10. februar - 13. februar 2024

Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. februar kl. 09:00 og lukker 13. februar kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1878>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av nytt styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styreleder Jan Kristian Takvam velges som møteleder

Forslag til vedtak

Jan Kristian Takvam

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Rita Takvam og Anita Tollefsen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av nytt styremedlem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da tidligere styremedlem Thomas måtte fratre høsten 2023 ønsker vi nå at det velges inn et nytt styremedlem. Dette for at styrets oppgaver skal kunne fordeles på flere enn bare de tre gjenværende styremedlemmene. Magnus Ritland Taule har meldt interesse, og styret ønsker å foreslå han. Magnus er 34, utdannet jurist. Han har tidligere erfaring fra styreverv i borettslag.

Styrets innstilling

Magnus Ritland Taule innstilles som nytt styremedlem for 2 år - frem til årsmøtet i 2026.

Forslag til vedtak

Magnus Ritland Taule velges som nytt styremedlem for 2 år - frem til ordinært årsmøte i 2026.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.02.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.02.24

Selskapsnummer: 1878 Selskapsnavn: Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder Jan Kristian Takvam ☐ For ☐ Mot
Sak 2 Valg av protokollvitner Rita Takvam og Anita Tollefsen ☐ For ☐ Mot
Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen Møteinnkallingen godkjennes ☐ For ☐ Mot

Sak 4 Valg av nytt styremedlem

Magnus Ritland Taule velges som nytt styremedlem for 2 år - frem til ordinært årsmøte i 2026.

☐ For

☐ Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2024 for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Organisasjonsnummer: 930255289

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. april kl. 09:00 til 26. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 34.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Jan Kristian Takvam er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 31

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Anita Tollfesen er valgt



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 31

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 31

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 30

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 30

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av tillitsvalgte

Nåværende styre med unntak av nylig valgt styremedlem Magnus Ritland Taule går av etter fullført valgperiode.

Styret har gjennom dialog med beboere fått fire nye beboere til å stille til valg som h.h.v. styreleder og styremedlemmer. Her følger en kort presentasjon av de som står på valg.

Magnus Ritland Taule, styreleder : Alder 34 år, utdannet jurist og arbeider i en statlig klagenemnd. Han har erfaring fra styrearbeid i borettslag. Har leilighet A-101.

Tore Igland, styremedlem : Alder 29 år, arbeider som IT-konsulent og ønsker å arbeide med design og innredning av fellesrommene. Har leilighet B-409.

Tarja Valtanen, styremedlem: Alder 51 år, arbeider som leder i kirurgisk sykehusavdeling og ønsker å arbeide med bomiljøtiltak. Har leilighet B-307.

Stein Erling Guldbrandsøy, styremedlem : Alder 62 år, utdannet sivilingeniør, arbeider som leder innen oljebransjen og ønsker å bidra til driften av sameiet. Har leilighet A-701

Innstilling

Styret innstiller de presenterte kandidater til styreverv for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Magnus Ritland Taule (29 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Magnus Ritland Taule

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Stein Erling Guldbrandsøy (28 stemmer)

Tore Igland (27 stemmer)

Tarja Valtanen (27 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Stein Erling Guldbrandsøy

Tore Igland

Tarja Valtanen

Protokoll signert av protokollvitne:

Anita Tollefsen /sign/

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Organisasjonsnummer: 930255289

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 10. februar kl. 09:00 til 13. februar kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 35.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling

Styreleder Jan Kristian Takvam velges som møteleder

Forslag til vedtak:

Jan Kristian Takvam



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 30

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 5

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Rita Takvam og Anita Tollefsen



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 29

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 29

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Valg av nytt styremedlem

Da tidligere styremedlem Thomas måtte fratre høsten 2023 ønsker vi nå at det velges inn et nytt styremedlem. Dette for at styrets oppgaver skal kunne fordeles på flere enn bare de tre gjenværende styremedlemmene. Magnus Ritland Taule har meldt interesse, og styret ønsker å foreslå han. Magnus er 34, utdannet jurist. Han har tidligere erfaring fra styreverv i borettslag.

Styrets innstilling

Magnus Ritland Taule innstilles som nytt styremedlem for 2 år - frem til årsmøtet i 2026.

Forslag til vedtak:

Magnus Ritland Taule velges som nytt styremedlem for 2 år - frem til ordinært årsmøte i 2026.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 29

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 5

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Protokollunderskrivere:

Rita Takvam /s/

Anita Tollefsen /s/

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

Husordensreglene har til hensikt å skape et godt bomiljø i sameiet. Disse reglene gjelder for alle som oppholder seg her. Hver og en må i størst mulig grad vise hensyn til sine naboer. Seksjonseiere som leier ut sin leilighet plikter å gjøre leietaker kjent med disse husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1 - STØY

Det skal være ro på hverdager etter klokken 23.00, fredag/lørdag etter klokken 24.00.

Skal en beboer ha fest som medfører ekstra støy, skal dette meldes fra på vibbo i god tid før arrangementet. Her må leilighetsnummer, navn og telefonnummer opplyses. I tillegg kan det eventuelt klistres lapp på døren der festen er.

Borring i vegger/tak eller annen svært sjenerende støy, begrenses til hverdager mellom 07.00 - 20.00, og lørdager mellom klokken 09.00 - 18.00.

2 - OPPBEVARING AV TING I INNGANGSPARTI, TRAPPEOPPGANGER OG GANGER

I fellesarealene skal det ikke oppbevares private eiendeler.

3 - BRUK AV TERRASSE/BALKONG

Det skal ikke henges noe på/over rekkverket på terrassen/balkongen. Dette gjelder også blomsterkasser, dyner og/eller tepper.

Sameiet kan ikke nekte beboere å røyke på sin egen terrasse/balkong, men det er også her viktig å vise hensyn til naboene.

Sengetøy, tepper og annet skal ikke ristet fra terrassen/balkongen/vindu.

Det er kun tillatt å bruke gass/elektrisk grill. Vær oppmerksom på sprinkelanlegget ved grilling - ikke plasser grillen rett under denne. Ta hensyn til beboere.

Det må ikke oppbevares boss ute på terrassene/balkongene. Dette forsøpler området vårt og tiltrekker seg fugler, mus/rotter.

Vask av terrasse/balkong bør varsles nabo under i god tid. Om mulig prøve å koordinere med med naboer (over/under).

4 - DYREHOLD

Det er båndtvang hele året på sameiets eiendom.

Fellesområdet skal heller ikke være luftegård for hunder. Husdyreier må derfor påse at hunden ikke gjør fra seg inne på fellesarealet.

Det er ikke tillatt med reptiler i sameiet.

5 - BRANNVERN

Det skal være brannslukningsapparat i leiligheten. Styret melder fra når dette må skiftes. Alle må huske å vende apparatet regelmessig.

Alle nødutganger i alle etasjer skal ha fri tilkomst. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i rømningstrappene.

6 - UTEAREAL

Beboere oppfordres til å holde utearealet ryddig og fint - alle må rydde opp etter seg. Papp/papir eller annet avfall skal kastes i container/bossavsug.

Utlån av kullgrill skal kun brukes på bakkeplan (ikke på terrasser/balkonger) og da på tilvist plass.

7 - SØPPEL

Matavfall, restavfall mm legges i container/bossavsug. Husk kildesortering.

Boss / pappemballasje / papir skal ikke oppbevares i boden da det tar til seg fuktighet og kan tiltrekke utøy.

Følgende må ikke kastes i container/bossavsug: Varm aske, brennende gjenstander (oljet avfall, sigarettstumper, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker). Disse skal leveres som spesialavfall på gjenvinningsstasjon.

8 - PARKERING

Gjesteparkering er kun beregnet til bruk for gjester, ikke beboere.

Gjesteparkeringskort med navn på huseier og mobilnummer skal legges i vinduet på gjestens bil. Hver boenhet kan maksimalt benytte to gjesteplasser.

9 - BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Brudd på husordensreglene anses som mislighold av beboers plikter, og vil kunne medføre reaksjoner avhengig av alvorlighetsgrad.

10 - VEDTAK/ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Årsmøtet vedtar husordensreglene og/eller endring av disse med alminnelig flertall (mer enn 50%).

Husordensreglene vedtatt på årsmøte 22.5.2023

VEDTEKTER

for

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M, org. nr. 930 255 289

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Sandsliåsen 57 I-M. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 15.07.2022

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 67 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner på eiendommen Gnr.116 Bnr 285 i Bergen kommune. I tillegg inngår «fellesareal» som er eiet i fellesskap av dette sameiet og andre sameier som hører til utbyggingsprosjektet «Sandsli 360» Det utarbeides egne vedtekter som regulerer forhold knyttet til bruk, drift og vedlikehold av «fellesarealet» jfr vedtektenes pkt 11-5.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en/ flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- Private uteareal
- Annet slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen

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

1-3 Sameiebrøk

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

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

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

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

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

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

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

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

4. Parkeringsplasser

4-1 Organisering

Det er ca [XXX] parkeringsplasser i egen garasjekjeller under bebyggelsen som er skilt ut som anleggseiendom gnr XXX, bnr XXX. Anleggseiendommen er organisert som et tingsrettslig sameie; Sandsli 360 Garasjesameie.

Rettigheter og plikter fremkommer av Garasjesameiets, vedtekter, se vedlegg 2

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Hver p-plass utgjør en ideell eierandel av anleggseiendommen (Garasjesameiet). Sameiere i anleggseiendommen er seksjonseiere, boligselskaper, andelseiere innenfor utbyggingsområdet «Sandsli 360» og andre som har ervervet bruks- og eiendomsrett til p-plass fra utbygger.

En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med tilhørende eierseksjon, kun overdras til annen eierseksjon i Sandsli 360 sameie 2 eller til annen boligseksjon eller andel, eller boligselskap innenfor utbyggingsområdet «Sandsli 360» gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt.

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte parkeringsplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstilling bli registrert på den enkelte sameier sin seksjon i grunnboken ved tinglysning (realkobling). Dersom den ideelle andelen i anleggseiendommen ikke skal følge tilhørende boligseksjon ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøper, jfr 2. avsnitt.

4-2.2 Fysisk bruk av garasjekjeller og parkeringsarealer.

Alle eiere i Garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i vedtekter og husordensregler for bruk av garasjekjeller og for atkomst til sameiets eiendom.

All ferdsel på eiendommen og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres eller skade unødige forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Parkeringsareal kan kun benyttes som oppstillingsplass for bil/MC, med mindre annen bruk er godkjent av styret i Garasjesameiet

4-3 Drift, vedlikehold og administrasjon næringsseksjon parkering

Garasjesameiet v/styret er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget, og administrasjon av Garasjesameiet.

4-4 Kostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles med likt beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- ventilasjon og øvrig tekniske anlegg
- andre drifts og administrasjonskostnader knyttet til garasjeanlegget

Felleskostnader for p-plass skal innbetales til garasjesameiet

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybridbiler

Garasjeanlegget har anlegg for elbillading for minimum XX p-plasser maksimum XX p-plasser. Det er etablert system med laststyring.

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

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

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret i garasjesameiet pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i anleggseiendommen (Garasjesameiet). Styret bør tilstrebe at bytteplassen

ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Eventuell kostnad til flytting av privat ladestasjon på HC-plass, i forbindelse med bytte av parkeringsplass, dekkes av eier som gjør krav på HC-plass.

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

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

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

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

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
- (5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

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

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

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplasser i egen anleggseiendom fordeles iht vedtekter for anleggseiendommen.

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

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

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

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

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

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

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

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

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

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

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

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

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

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

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

11-5 Medlemskap/eierskap i felles utomhussameie/driftsforening/velforening i «Sandsli 360 Fellesareal»

Sandsli 360 Sameie 2 har rett og plikt til å være medlem/eier av evt. utomhussameier/drifts-velforening, anleggseiendommer og evt. fjernvarmesentraler som blir opprettet innenfor utbyggingsprosjektet "Sandsli 360". Slik rett og plikt kan bli tinglyst på sameiets eiendom.

Sameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene til de utomhus sameier/drifts- velforeninger, anleggseiendomer, fjernvarmesentraler som blir opprettet.

Utbygger vil fastsette nærmere bestemmelser om rettigheter, forpliktelser og kostnadsfordeling for de utomhussameier/drifts-velforening, anleggseiendommer, og fjernvarmesentraler som blir etablert og Sandsli 360 Sameie 2 er forpliktet til å etterleve disse.

11-6 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingsprosjektet "Sandsli 360" er planlagt gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 200 boliger med 1 eller flere næringsseksjoner, felles utomhusarealer, anleggseiendommer, felles driftsforening mv.

Det tas forbehold endring i organisering, oppdeling av eiendommen i en eller flere eierseksjonssameier, borettslag, opprettelse av anleggseiendom(er), utomhuseiendom, velforening, fjernvarmesentraler mv. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

Utbygger evt den disse utpeker, og deres rettsetterfølgere står fritt til å igangsette og ferdigstille byggetrinn.

Utbygger [Selvaag Bolig ASA / Sandsliåsen Utbygging AS], har som utbygger av eiendommene (gnr XX, Bnr XX, og gnr XX og bnr XX) rett til å utføre nødvendige bygningsmessige arbeider for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføring og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v., gjerder og skilt på eiendommene.

Inntil utbyggingsprosjektet "Sandsli 360" er ferdig utbygget, er sameiet og seksjonseierne forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers/selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger/selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering lagring av utstyr/rigg med mer som er nødvendig i anleggsperioden

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i utbyggingsprosjektet "Sandsli 360".



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	00116-0285-0000-015
Eiendommens adresse	Sandsliåsen 57K
Eier	Eddie Mikael Strandos Svendsen, C/O Eddie Mikael S Svendsen Sandsliåsen 57 K , 5254 SANDSLI N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1745442KR	0.0026	4 538,00	1 134,50
Abonnementsgebyr vann	2803m2	7.71	538,39	132,75
Stipulert mengde vann	3644m3	11.44	1 038,55	256,08
Abonnementsgebyr avløp	2803m2	10.62	741,60	182,86
Stipulert mengde avløp	3644m3	15.64	1 419,83	350,09
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Brukerpåslag nedgravde fellesløsnin	1 pr enhet	535.60	535,60	133,90
Restavfall bossug ordinær	1 enhet	3800.65	3 800,65	950,16
Total ekskl. mva			12 912,62	3 215,34
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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





Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00116-0285-0000-015
Eiendommens adresse	Sandsliåsen 57K
Eier	Eddie Mikael Strandos Svendsen, C/O Eddie Mikael S Svendsen Sandsliåsen 57 K , 5254 SANDSLI N

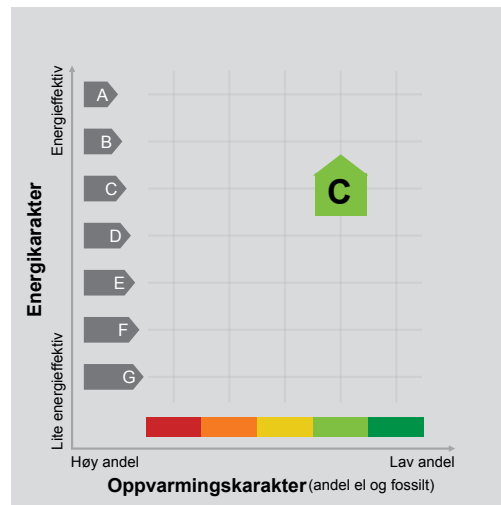
År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	3 643,37	0,00	3 643,37	0,00	0,00	20-02-2026	NEI

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



Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Sandsli 360
Antall registrerte enheter	29
Postnummer	5254
Sted	SANDSLI
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	116
Bruksnummer	285
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300866701
Merkenummer	Energiattest-2025-181192
Dato	17.10.2025
Innmeldt av	TRB AS



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

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

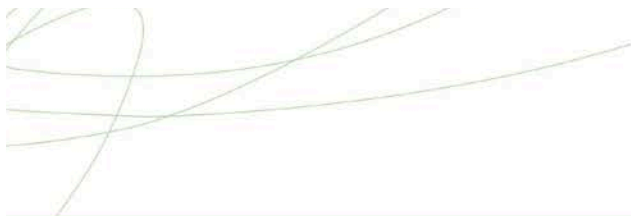
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår 2025

Bygningsmateriale:

BRA: 2013

Ant. etg. med oppv. BRA:

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (29)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Sandsliåsen 57M	300866701		4	0	
0	300866701		3	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0101	1	0	
Sandsliåsen 57L	300866701	H0101	2	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0201	5	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0202	6	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0203	7	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0204	8	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0301	9	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0302	10	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0303	11	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0304	12	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0305	13	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0401	14	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0402	15	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0403	16	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0404	17	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0405	18	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0501	19	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0502	20	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0503	21	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0504	22	0	

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Sandsliåsen 57K	300866701	H0505	23	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0601	24	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0602	25	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0603	26	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0604	27	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0605	28	0	
Sandsliåsen 57K	300866701	H0701	29	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggear	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	965 m²
Areal tak	398 m²
Areal gulv	325 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	514 m²
Oppvarmet BRA	2 013 m²
Totalt BRA	2 013 m²
Oppvarmet luftvolum	5 388 m³
U-verdi for yttervegger	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	26,4 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,80 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %

Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,15 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,15 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,81 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	82 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	43 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,23
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,74
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmedelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,49
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,83
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,51
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00

Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77
Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98
Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	16.10.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.024
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning
Energirådgiver	
Firma	TRB AS
Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS	
Netto energibudsjett	
Romoppvarming	23,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	4,1 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,1 kWh/år
Pumper	0,2 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergiBehov	91,7 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalisert klima	197 155 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	97,96 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	128 300 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	89,60 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	180 346 kWh/år
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalklima	
Elektrisitet	101 636 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	95 519 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	197 155 kWh/år
Sum andel elektrisitet, olje og gass	38,8 %



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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Sandsliåsen 57K
5254 SANDSLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre