PRIVATMEGLEREN
VIKEBØ & JØRGENSEN

NATTLANDSFJELLET 90A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Ferdigattest og tegninger 1988

Byggetillatelse og tegninger 1992

Tillatelse til tiltak og tegninger 2011

Tillatelse til tiltak og tegninger 2016

Planinformasjon med plankart

Basiskart

Vedtekter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

enova

Energiattest



Adresse **Nattlandsfjellet 90A, 5098 BERGEN**	
Dato for energimerking **07.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-278310**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **9453091**
Gårdsnummer **11**	Bruksnummer **643**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **162,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **162,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **184,46 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **177,56 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **28 764 kWh**

Nattlandsfjellet 90A, 5098 BERGEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Nattlandsfjellet 90A, 5098 BERGEN

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Brukertiltak

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 09.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen	Oppdragsnr.	74260138
Addresse	Nattlandsfjellet 90A		
Postnr.	5098	Sted	BERGEN
Selgers navn	Ørjan Vågstøl		
Selgers navn	Beate Hatlem Træen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2006

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

20

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

93192541

Våtrom

Initialer selger:
Ø V
B T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bad 2 .etg totalrenovert og oppusset i 2013Bad 1. etg totalrenovert og oppusset i 2025

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Våtromsertifikat og kontrollerklæring for bad 1 .etg. Arbeid utført av Irekpol AS / Murmester Dyngeland i 2025. Arbeid på bad i 2.etg 2013 ble utført i samarbeid med faglært bekjentskap.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Lagt nye mebraner som del av renovering

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nye sluker som del av renovering

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt nye varmekabler som del av renovering

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av Irekpol AS (Bad 1) og faglært bekjentskap (Bad 2)

Initialer selger:
Ø V
B T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye rørkoblinger på kjøkken lagt i forbindelse med nytt kjøkken 2017. Skiftet varmvannstank i 2020

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Rørlegger Kristoffersen AS og Svalland AS

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er en sprekk i murgulvet i inneboden i kjeller. Den sprekken har vært der siden vi kjøpte huset og siden huset var nytt i følge forrige eier. SOm vi har forstått utgjør ikke sprekken noe form for risiko.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Laget ny terrasse og lagt nye terrassebord med varierende årstall, mellom ca 2015-2018. I 2011 ble det skjert ut betong og satt inn vindu i bod kjeller som i dag er godkjent som soverom . Søknadspliktig og registrert

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidet ble gjennomført av Byggmester Rønnestad & Bjørsvik AS.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☑ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Satt inn vindu og gjort bod om til godkjent soverom. Ble utført 2011 av Byggmester Rønnestad & Bjørsvik.

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Satt inn noen nye automatsikringer og lagt nye strømføringer til kjøkken i forbindelse med nytt kjøkken 2017.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Fag-Elektrikeren AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Satt inn ny avtrekksvifte og oppgradert ventilasjonsanlegg i ca 2018

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Proventa Innemiljø AS

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Proventa Innemiljø AS, mars 2026.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja. Rensing av kanaler / ventilasjonsrør.

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Gjennomført tilbygg gang / kjøkken 2017 og satt inn vindu i bod/soverom kjeller 2011.I samme søknad 2017 ble det søkt om tilbygg og ny terrasse på ca 9 kvm, tiltaket ble godkjent, men ikke gjennomført. Tegninger/ dokumenter er vedlagt

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Søkt om ferdigattest for tilbygg 2017.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Parkering i fellesgarasjeanlegg med opplegg for elbil- lader . Mulighet for å ekstra parkering i garasje. Stor gjesteparkering på felles garasjetak.Det planlegges asfaltering av fellesareal i Sameiet ila 2026/2027

Initialer selger:
Ø V
B T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 09.04.2026

Signert av *Ørjan Vågstøl*

Signert av *Beate Hatlem Træen*

Initialer selger:
Ø V
B T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSAVDELINGEN

G. BLOCK WATNE A/S
ØSTRE NATLANDSFJELLET 4
5030 LANDÅS

FOTOGRAFERT
09 JUNI 1988
MIKRO

Arkiv 5210
Deres brev av 19.12.85 Vår ref. Snr 853079-853100 Bergen, den 15.4.1988

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: NATLANDSFJELLET DELF.4 Eiendom: 3-0010-0503

Byggherre : NATLANDSBYGG I/S Adr.: 11/643 T.18.

Ansvarsh. : SIMONSEN HENNING/ TVEIT SIGMAR Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 20.12.85
Byggetillatelse gitt.....: 04.04.86

- Uttalelse/krav fra feiervesene må etterkommes.

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

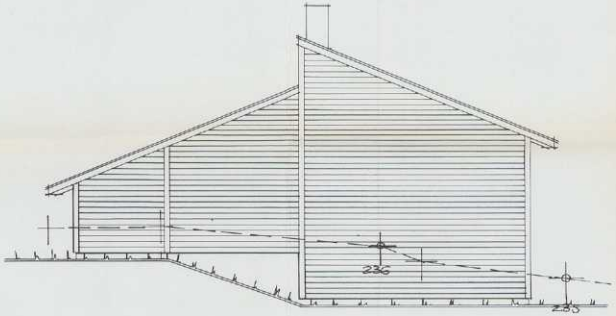
BYGGESAKSAVDELINGEN

Trygve Sæle
bygn.kontrollør

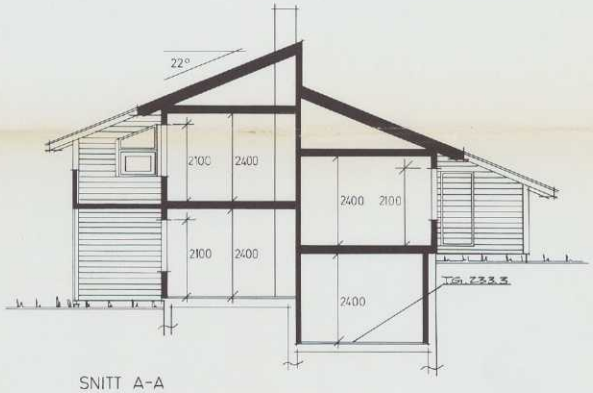
Datafryk - Laser Sale 1131208 F 1281



FASADE MOT VEST



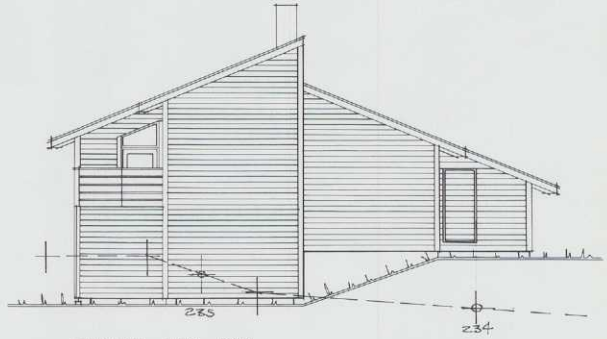
FASADE MOT NORD



SNITT A-A



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

PEMEN KOMMUNE
20.12.85 853092
BYGGESAKSAVDELINGEN

— — — NÅV. TERR.
——— END. TERR.

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

BLOCK RS 4-7

BYGGHERRE: G. BLOCK WATNE A/S

FASADER, SNITT

BYGGEPLASS: NATLANDSFJELLET DF 4

T. NR. 18

Block Watne
G. Block Watne a/s

TEGN: AM

ERST. FOR

ERST. AV

GODKJ.

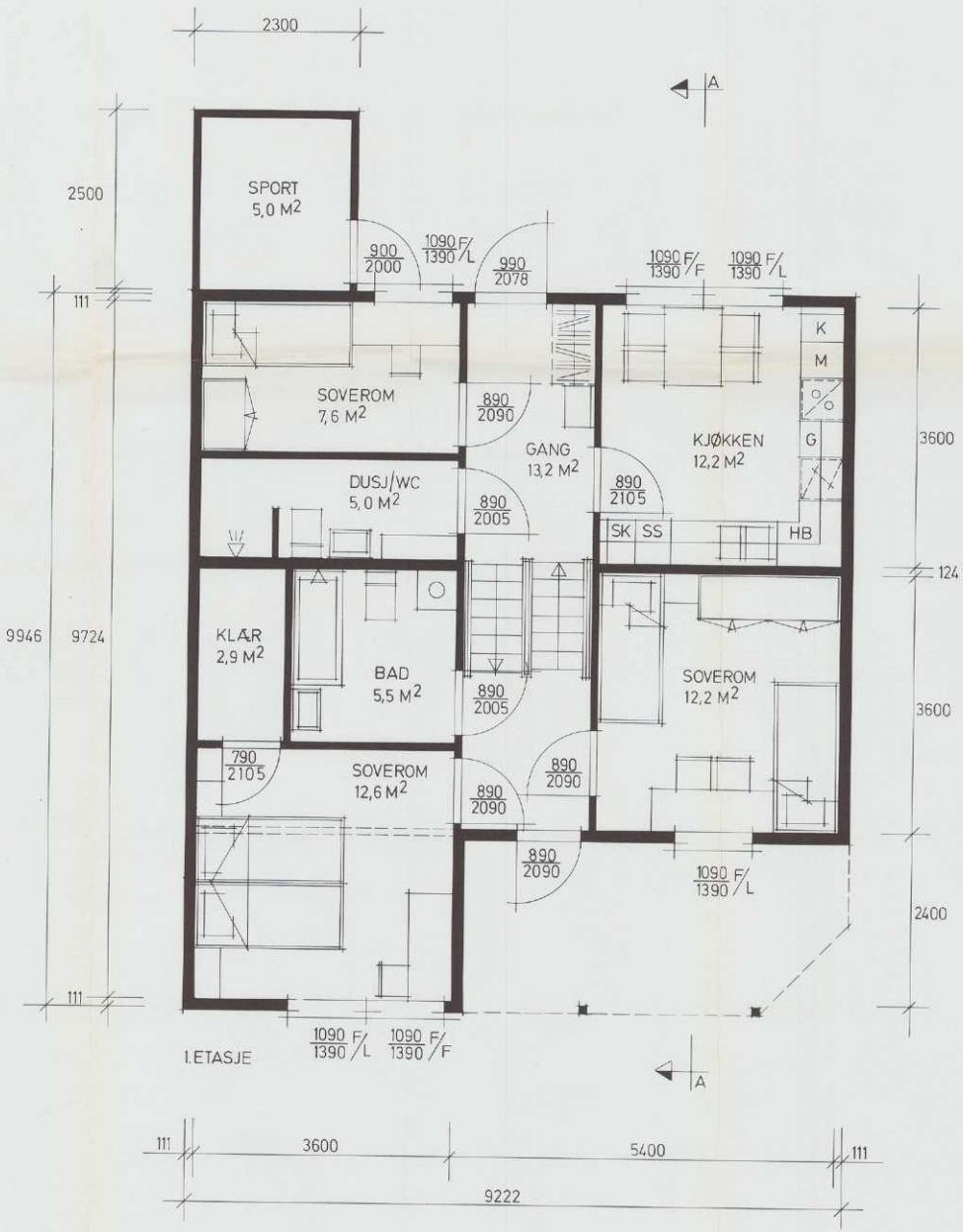
TEGN. NR.: A-24234

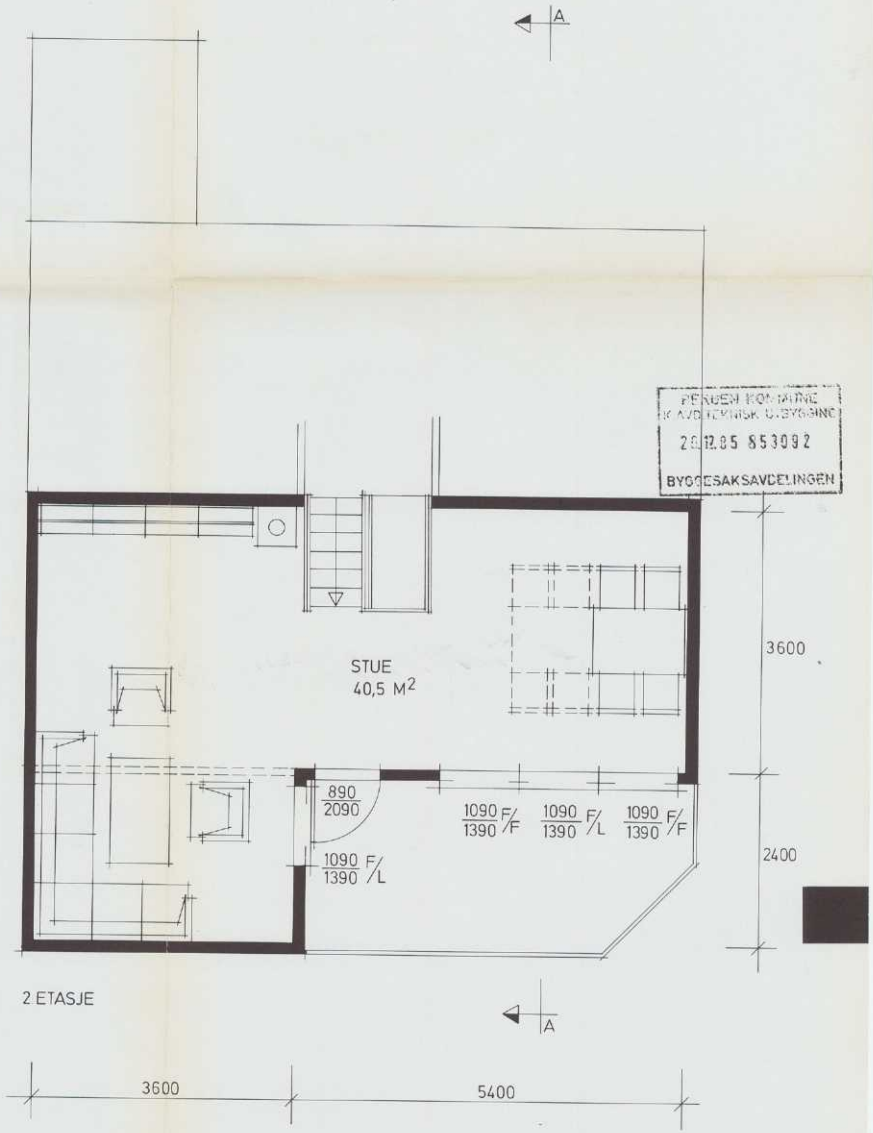
MÅL: 1:100

DATO: 10.6.85.

PROSJ. NR.

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Block Watne ikke medvirker i





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

BLOCK RS 4-7

PLANER

Block Watne
G. Block Watne a/s

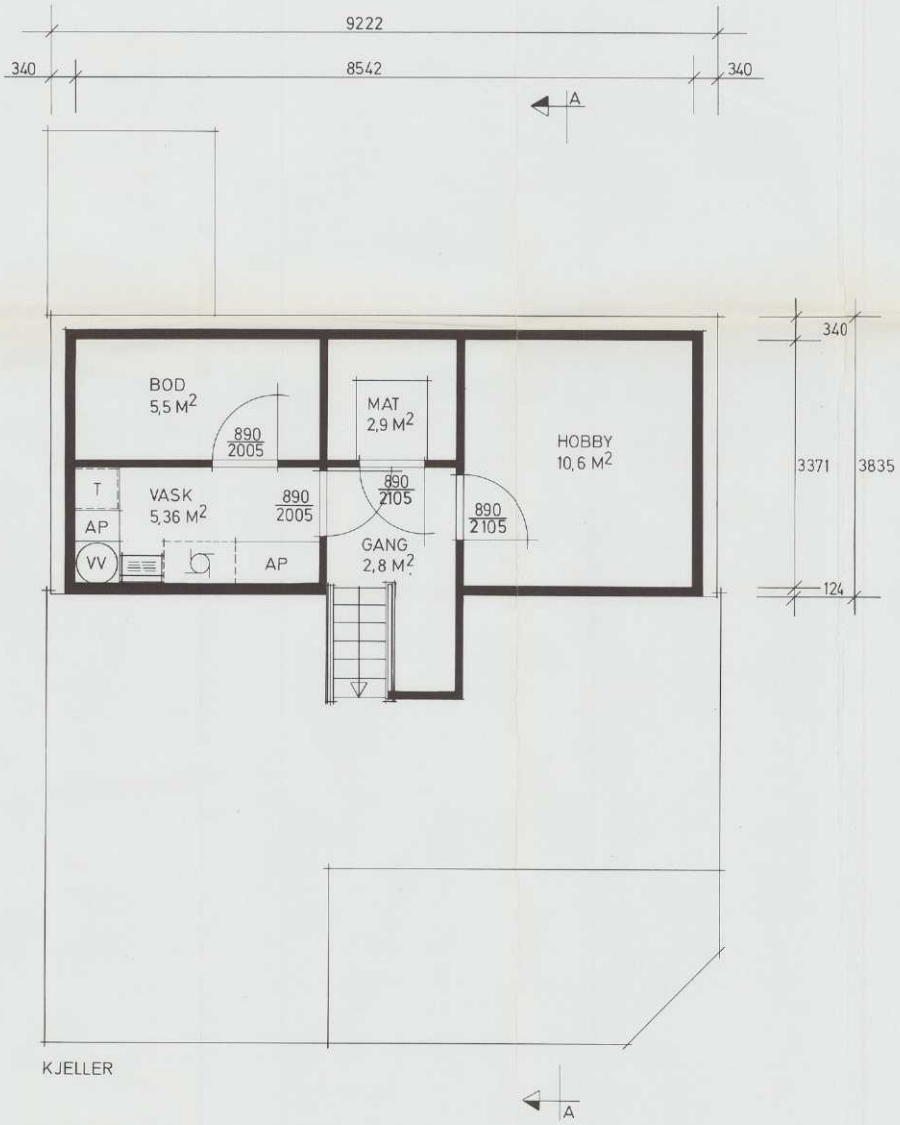
BYGGHERRE: G. BLOCK WATNE A/S

BYGGEPLASS: NATLANDSFJELLET DF 4

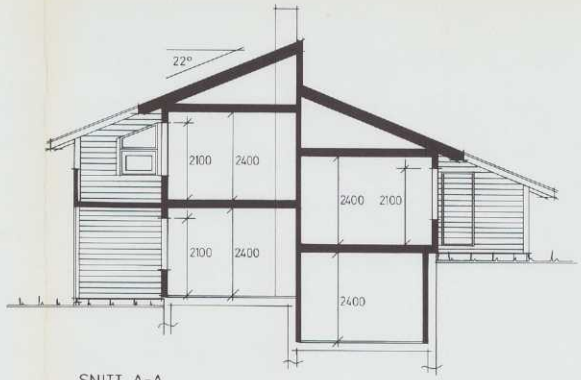
T.NR. 18

TEGN	AM	ERST. FOR	ERST. AV
GODKJ.		TEGN. NR.	
MÅL	1:50	A-24233	
DATO	10.6.85.	PROSJ. NR	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Block Watne ikke medvirker i.



KJELLER



SNITT A-A

BERGEN KOMMUNE
TEKNISK UTBYGGING
25.12.85 853092
BYGGESAKSAVDELINGEN

AREALBEREGNING:

BRA - 150 M2
BA - 136

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO

BLOCK RS 4-7

KJELLERPLAN, SNITT

BYGGHERRE: G. BLOCK WATNE A/S

BYGGEPLASS: NATLANDSFJELLET DF 4

T.NR. 18

Block Watne
G. Block Watne a/s
Block Watne Hus a/s

TEGN	AM	ERST. FOR	ERST. AV
GODKJ		TEGN NR	
MÅL	1:50/1:100	A-24232	
DATO	10.6.85.	PROSJ. NR.	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Block Watne ikke medvirker i.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

JOHNSEN ØYVIND
HETLEVIKTOPPEN 2 A
5071 LODDEFJORD

Arkiv 5210
Deres søknad av 28.02.92 Vår ref. Snr 925129 Bergen, 18.3.1992

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass:NATTLANDSFJELLET 90 A Eiendom: 0-0011-0643

Byggherre :OLSEN TORGEIR Adr.: NATTLANDSFJELLET 90 A

Anmelder :JOHNSEN ØYVIND Adr.: HETLEVIKTOPPEN 2 A

Arbeidets art: TILBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Byggetillatelse gis i henhold til søknad og tegninger stemplet byggesaksavdelingen 02.03.92.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- Plassering som vist på kart, stemplet byggesaksavdelingen 02.03.92.

- De deler av tilbygget som kommer nærmere nabogrense enn 4,0 meter skal utføres i brannklasse min. B-30.

- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

Byggetillatelsen er gitt i henhold til meddelt dispensasjon fra plan- og bygningslovens paragraf 70.2.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

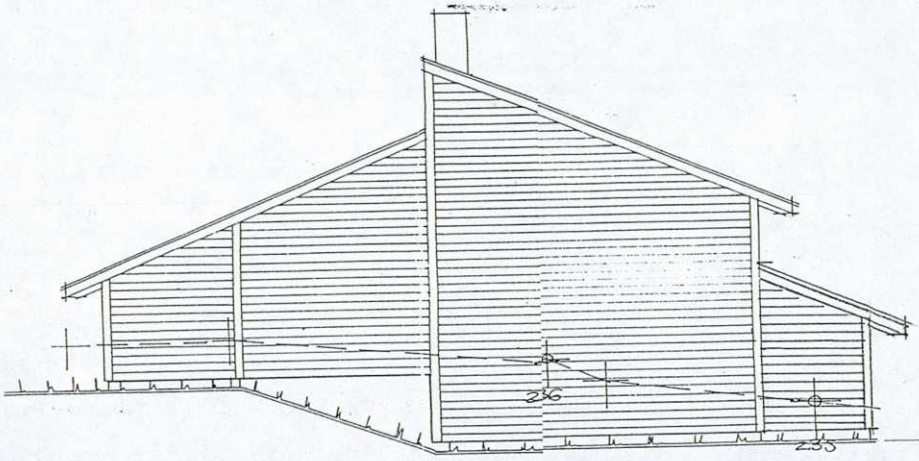
BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Gunnar Lothe
avd.ingeniør

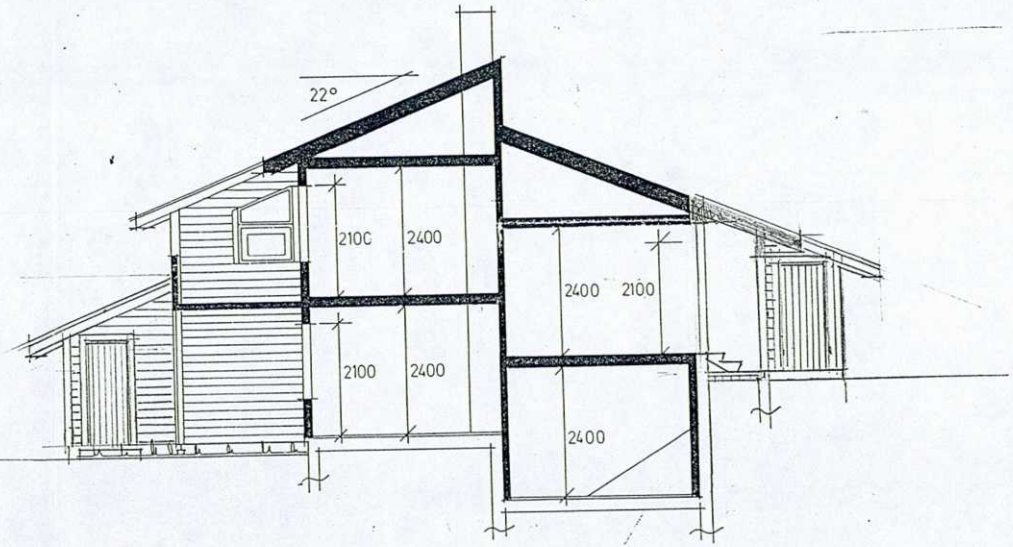
Kopi: Byggherren.

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: (05) 97 63 10 • Eksp.: (05) 97 64 86 eller (05) 97 64 87 • Telefax: (05) 97 63 33

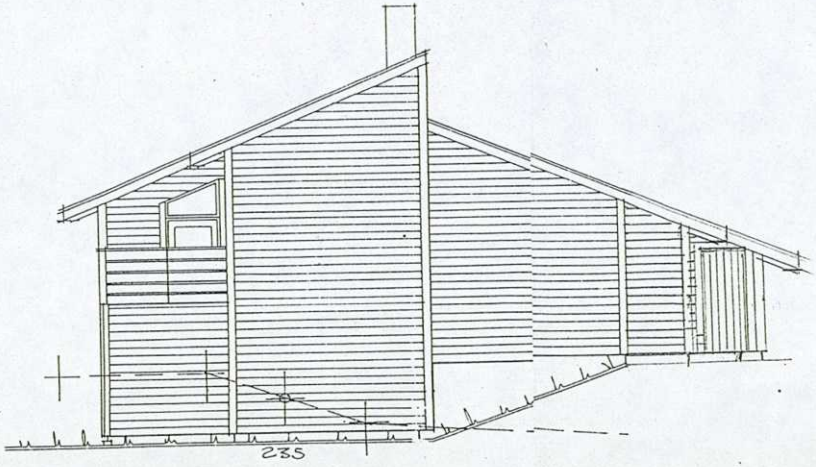
BERGEN KOMMUNE
K. AVD. BYUTVIKLING
02.03.92 925129
BYGGESAKSAVDELINGEN



FASADE MOT NORD



SNITT A-A



FASADE MOT SØR

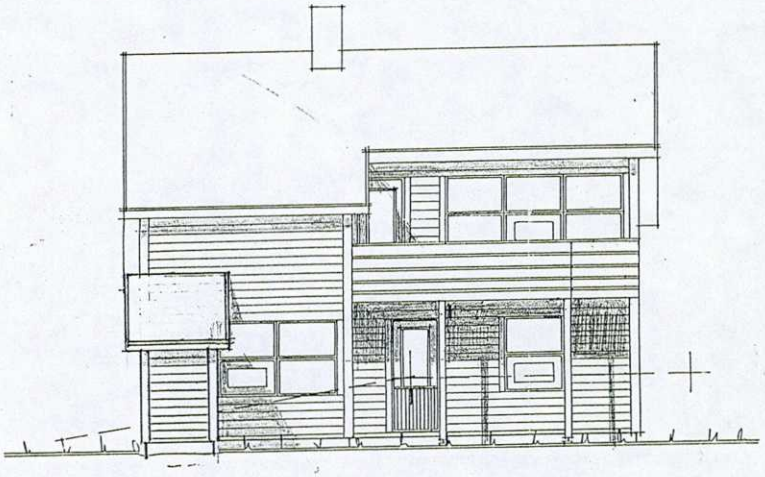
TORGEIR OLSEN

NATTLANDSFJELLET 90 A

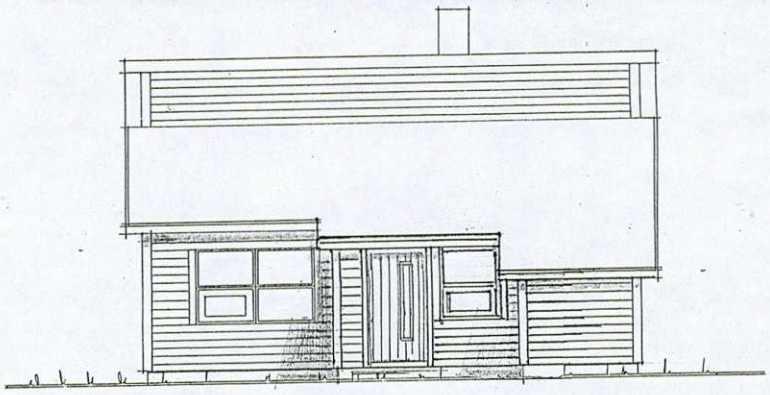
TILBYGG FASADE SØR OG NORD, SNITT

Bergen 27/2 -92 Ø. Johnsen

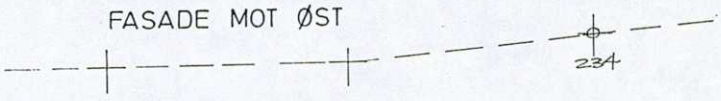
[redacted]



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



TORGEIR OLSEN

NATTLANDSFJELLET 90A

TILBYGG FASADER 1:100

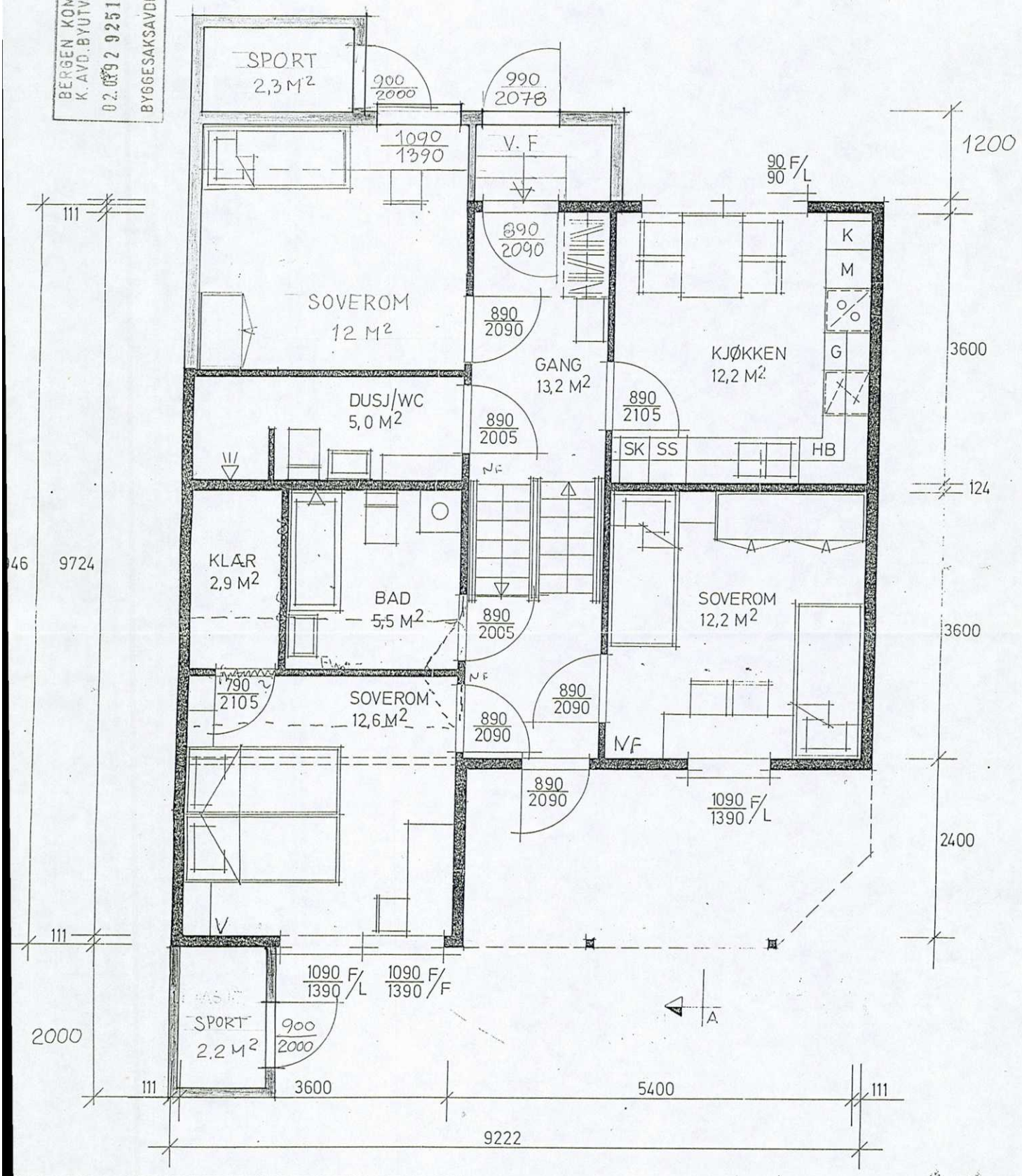
Bergen 27/2 - 92 Ø.Johnsen

——— NÅV. TERR.

——— END. TERR.

BERGEN KOMMUNE
K. AVD. BYUTVIKLING
02.03.92 925129
BYGGESAKSAVDELINGEN

BERGEN KOMMUNE
K. AVD. BYUTVIKLING
02. 09 92 925129
BYGGESAKSAVDELINGEN



TORGEIR OLSEN
NATTLANDSFJELLET 90A
TILBYGG PLAN 1. ETASJE 1:50
Bergen 27/2-92 Ø. Johnsen

BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR KUNDESENTER
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

ØRJAN VÅGSTØL
NATTLANDSFJELLET 90 A
5098 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201116449/2 AKSE	EBYGG-5210	120711

TILLATELSE TIL TILTAK

Svar på søknad etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Eiendom	:	Gnr 11 Bnr 643
Tiltakets adresse	:	Nattlandsfjellet 90 A
Tiltakets art	:	Bruksendring bolig
Tiltakshaver	:	ØRJAN VÅGSTØL

Saksgrunnlaget:
Saken gjelder søknad om bruksending (tilleggsdel til hoveddel) av hobbyrom til oppholdsrom ved at det settes inn vindu (100 x70) i fasade mot øst.

VEDTAK:
I medhold av pbl § 21-3, andre ledd, gis fritak for varsling til naboer da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av tiltaket.

Tiltaket:
I medhold av pbl §§ 20-2 og 21-4 gis tillatelse til bruksending (tilleggsdel til hoveddel) av hobbyrom til oppholdsrom ved at det settes inn vindu (100 x70) i fasade mot øst.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt 20.06.11.

Ansvar og kontroll:
Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene uvedkommende.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
Eiendommen er regulert til bolig.

Utforming/visuelle kvaliteter:
Etter plan- og bygningsloven § 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering.

Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:
Omsøkte tiltak godkjennes som omsøkt.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Ferdigattest:
Når tiltaket er ferdigstilt skal det anmodes om ferdigattest, jf. Pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. Byggesaksforskriften kap. 8.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

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

Klageadgang:
Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201116449.

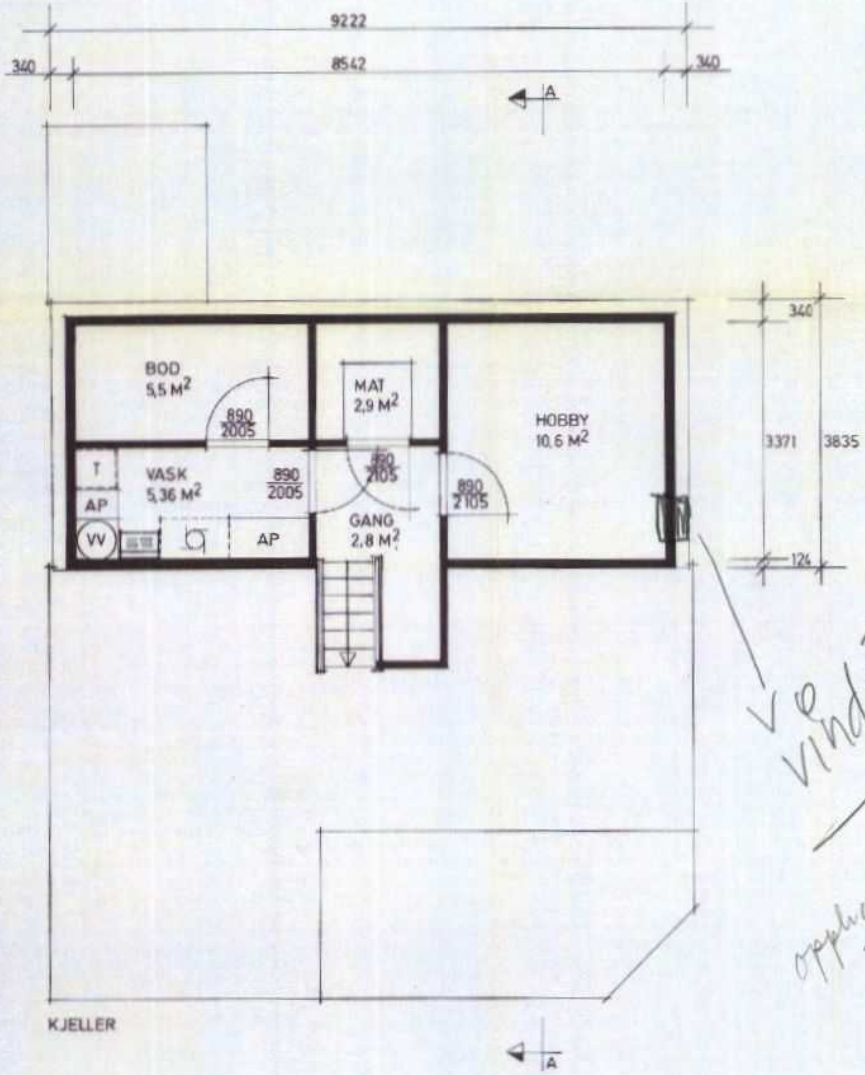
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Anne Karin Sedal - saksbehandler
Bjørn Walter Hauge - gruppeleder

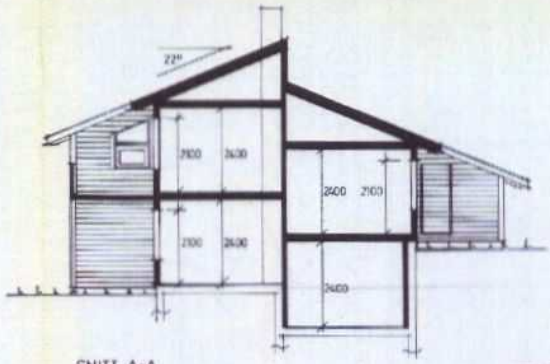
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:	
Klagerett: (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltingslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltingslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltingslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

BERGEN KOMMUNE
Sentralarkivet
20111644 9 4
11 643
13. 07. 2011
Bylyss
Arkiv
Sak 10



KJELLER

Ve vindu 70x100 opplukds nrr



SNITT A-A

BERGEN KOMMUNE
25.11.15 853092
BYGGESAKSAVDELINGEN

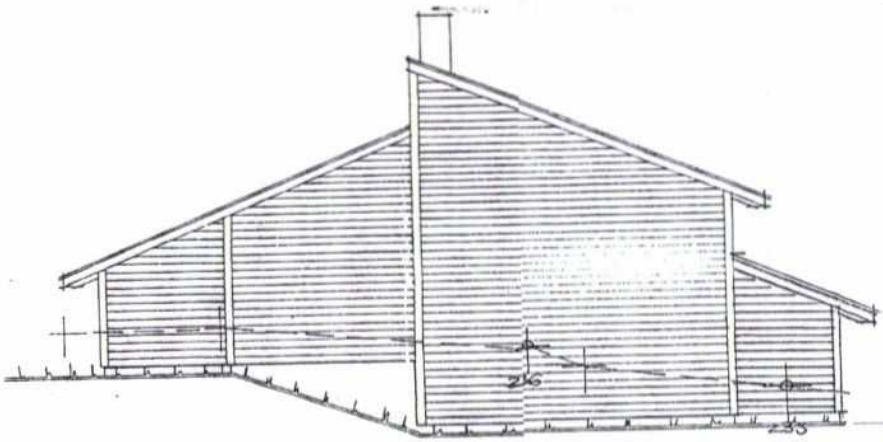
AREALBEREGNING:

BRA - 150 M²
BA - 136

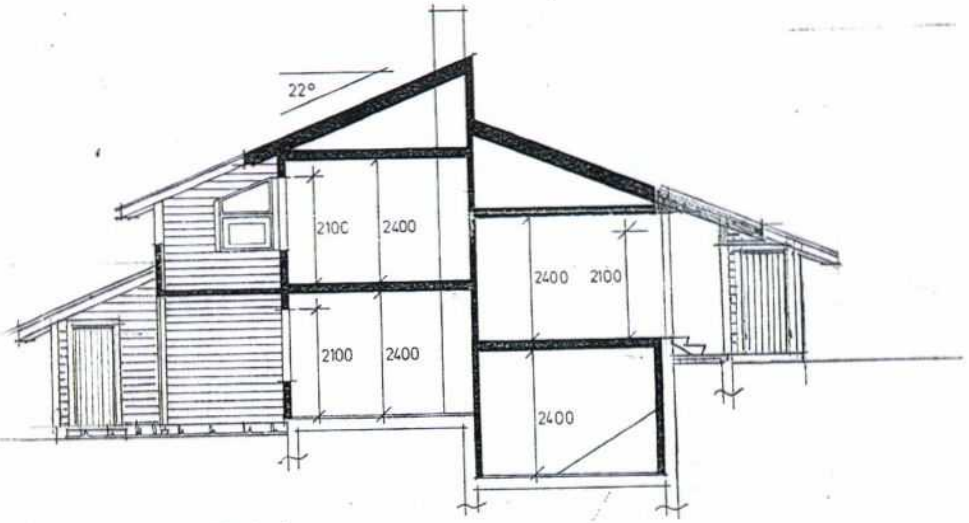
BLOCK RS 4-7	BYGGHERRE: G. BLOCK WATNE A/S		
KJELLERPLAN, SNITT	OPPDRAGSNR: NATLANDSFJELLET DF 4		T.NR 18
Block Watne G. Block Watne a/s Block Watne Hus a/s	TEGN: AM		TEGN NR: A-24232
	MÅL: 1:50/1:100		
	DATO: 10.6.85		

Tegningen må ikke uten tillatelse kopieres eller benyttes ved utførelsen av arbeider som Block Watne ikke medvirker

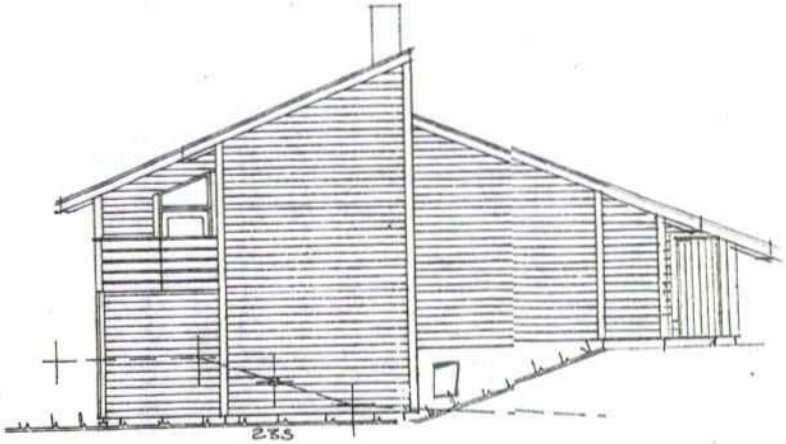
BERGEN KOMMUNE
K. AVD. BYUTVIKLING
02.0392 925129
BYGGESAKSAVDELINGEN



FASADE MOT NORD



SNITT A-A



FASADE MOT SØR

TORGEIR OLSEN

NATTLANDSFJELLET 90 A

TILBYGG FASADE SØR OG NORD, SNITT

Bergen 27/2 -92 Ø. Johnsen

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Byggraad AS
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Gunn Østvik Petersen Dir. tlf.: 5556 6448	201631691/3	261016

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom	:	Gnr 11 Bnr 643
Adresse	:	Nattlandsfjellet 90 A
Tiltakshaver	:	Ørjan Vågstøl
Tiltaket	:	Tilbygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 17.10.16.

1. Søknaden gjelder:

- Oppføring av to tilbygg, ett mot øst (1,7 x 3,65 m) og ett mot vest (2,4 x 5,6 m)
- Samlet areal er på 15,7 m^2 BRA.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Oppføring av to tilbygg, ett mot øst (1,7 x 3,65 m) og ett mot vest (2,4 x 5,6 m)
- Samlet areal er på 15,7 m^2 BRA.

2.1 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes 2 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gnr 11 bnr 674 har i erklæring datert 04.09.16 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

2.2 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde godkjennes med referanse til eksisterende bygning, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.3 Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Byggraad AS	995103575	SØK/PRO Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker, arkitekturprosjektering

Rønnestad & Bjørsvik	979487754	UTF Tiltaksklasse 1	Tømrerarbeid

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 9850000, *Nattlandsfjellet*, stadfestet 17.03.97 og er regulert til *boliger, eksisterende*.

I kommunedelplan for Landås er eiendommen vist som *boligområde der stadfestet reguleringsplan gjelder.*

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som *bebyggelse og anlegg*.

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 Andre uttalelser eller vedtak

Trafikketaten har gitt uttalelse datert 08.07.16:

Årstad. Nattlandsfjellet 90A, gnr 11 bnr 643. Søknad om dispensasjon fra avstand. Uttalelse fra Trafikketaten.

Trafikketaten viser til Deres henvendelse av 4.7.2016 vedrørende uttalelse i forbindelse med utvidelse av terrasse, på eiendom gnr 11 bnr 643, nærmere enn 15 meter fra veimidte på kommunal vei; Nattlandsfjellet.

Eiendommen er regulert ved planid: 9850000. Byggegrensen er i reguleringsplanens arealplankart fastsatt til 1,5 meter mot den aktuelle veien. Det er Etat for byggesak og private planer som fatter vedtak i saken. Trafikketaten er uttalepart og har følgende merknader:

UTTALELSE:
Tiltaket ligger plassert utenfor gjeldende byggegrense og Trafikketaten har således ingen merknader til tiltaket.

Kopi av Trafikketatens uttalelse må legges ved sakspapirene i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

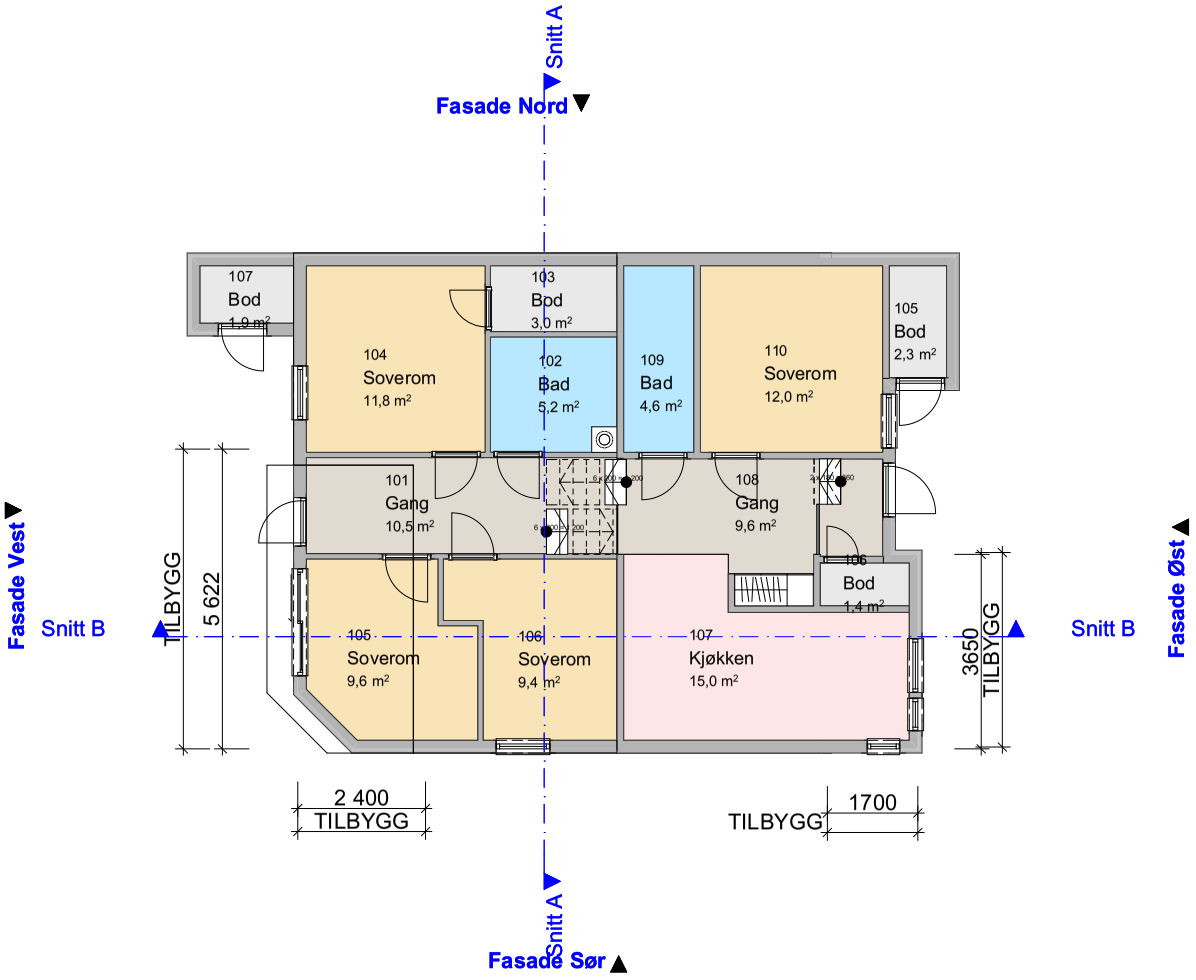
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Gunn Østvik Petersen - saksbehandler
Trond Haugen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Ørjan Vågstøl, Nattlandsfjellet 90 A, 5098 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	BYGGRAAD AS	Fleslandsvegen 235 A 5258 BLOMSTERDALEN Tlf.: 5599 0095 ivar.solheim@byggraad.no
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
○	RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase:
Byggemelding

JOIN THE CREATIVE FLOW
GRAPHISOFT ARCHICAD 18

Tiltakshaver
#

Prosjekt
Ørjan Vågstøl
Nattlandsfjellet 90 A
5098 BERGEN

VEDLEGG 8

Gnr./Bnr.:
11/643

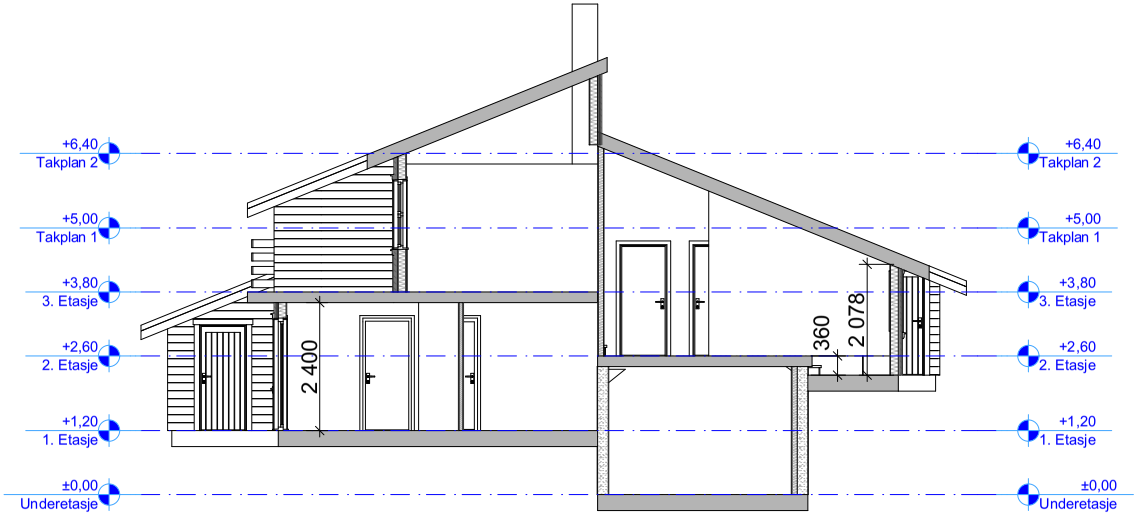
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
1379	1379-1

Type tegning:
PLAN 1. ETASJE

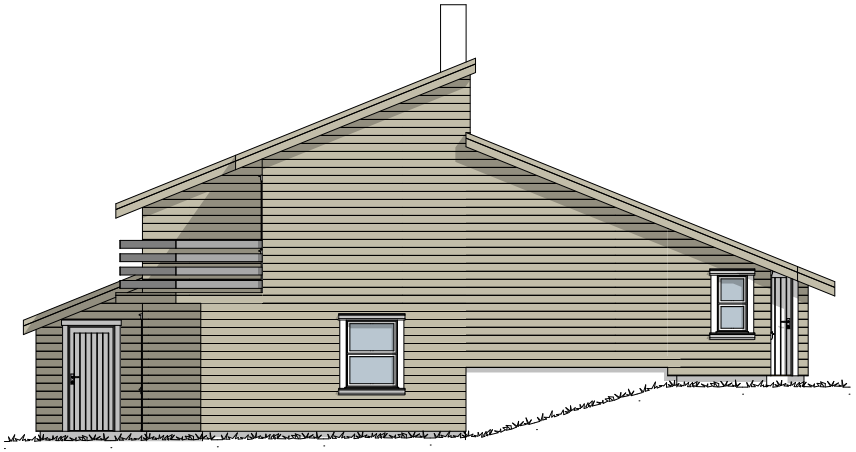
Tegningsnr.: #LayID
Revisjon nr.: #RevID
Type tegning: #Layout Name

Godkjent
#Approved by
Kontroll prosjekt.
Filnavn
Ørjan Vågstøl etter.pln
Dato
28.06.2016
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll
Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

30 YEARS ARCHICAD & BIM



SNITT



FASADE MOT SØR

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: C:\Archicad prosjekter\Bolighus\Ørjan Vågstøl etter.pln

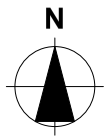
Tegningsnr.: #LayID

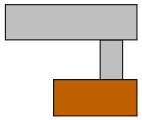
Revisjon nr.: #RevID

Type tegning: #Layout Name

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Lokalisering:





Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	BYGGRAAD AS	Fleslandsvegen 235 A 5258 BLOMSTERDALEN Tlf.: 5599 0095 ivar.solheim@byggraad.no
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
○	RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase: Byggemelding



Tiltakshaver: #

Prosjekt: **Ørjan Vågstøl**
Nattlandsfjellet 90 A
5098 BERGEN

VEDLEGG 9

Godkjent: **#Approved by**

Kontroll prosjekt.

Filnavn: Ørjan Vågstøl etter.pln

Dato: 28.06.2016

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende | Sign. | Kontroll

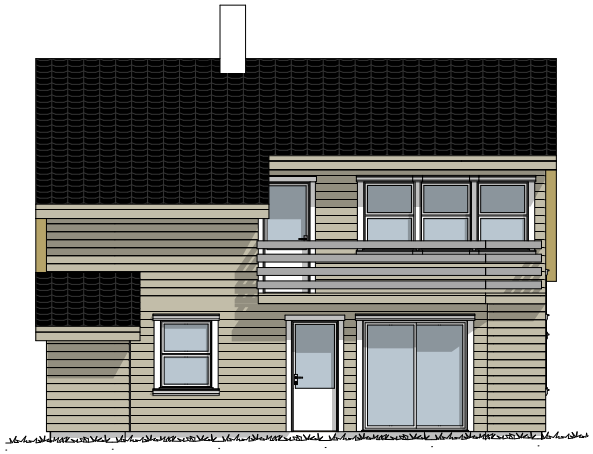
Gnr./Bnr.: **11/643**

Prosjektnr.: 1379

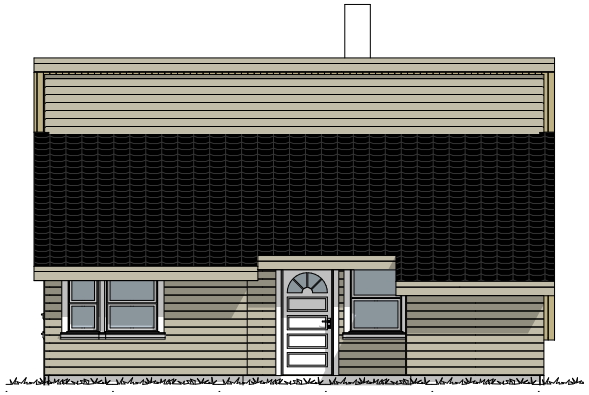
Tegningsnr.: 1379-2

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning: SNITT OG FASADE



FASADE MOT VEST



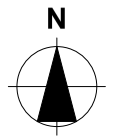
FASADE MOT ØST

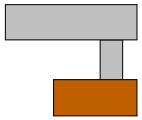
Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
#LayID	#RevID

Type tegning:
#Layout Name

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Lokalisering:





Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	BYGGRAAD AS	Fleslandsvegen 235 A 5258 BLOMSTERDALEN Tlf.: 5599 0095 ivar.solheim@byggraad.no
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
○	RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase:
Byggemelding



Tiltakshaver
#

Prosjekt
Ørjan Vågstøl
Nattlandsfjellet 90 A
5098 BERGEN

VEDLEGG 10

Godkjent
#Approved by

Kontroll prosjekt.

Filnavn
Ørjan Vågstøl etter.pln

Dato
28.06.2016

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr.:
11/643

Prosjektnr.:
1379

Tegningsnr.:
1379-3

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
FASADER

30 YEARS ARCHICAD & BIM

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 11/643/0/0
Utlistet 16. mars 2026

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258635902	Grunneiendom	0	Ja	273,1 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
9850000	30	ÅRSTAD. GNR 11 BNR 94 MFL., NATTLANDSFJELLET	3 - Endelig vedtatt arealplan	17.03.1997	199614238	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
9850000	110 - Boliger	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
9850001	31	ÅRSTAD. GNR 11 BNR 360 OG 482, NATTLAND	199810829	27.03.1999

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	85,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
8610000	30	ÅRSTAD. GNR 10 BNR 182, SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 12, NATTLANDSNUTEN BALLPLASS, FELT F10	3	190610919
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
30510000	30	ÅRSTAD/FANA. GNR 10 BNR 111, 230, NEDRE NATTLAND (tidligere I-67)	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
11/636	9453032-2	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	11.03.2022	202200013
11/636	9453032-1	Underbygg	Enebolig	Rammetillatelse	11.03.2022	202200013
11/636	13950342	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	11.03.2022	-
11/635	13950288	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	13.09.2019	201908152

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av

plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 16. mars 2026

BERGEN KOMMUNE

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.

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 11/643
Dato: 16.03.2026 Adresse: Nattlandsfjellet 90A

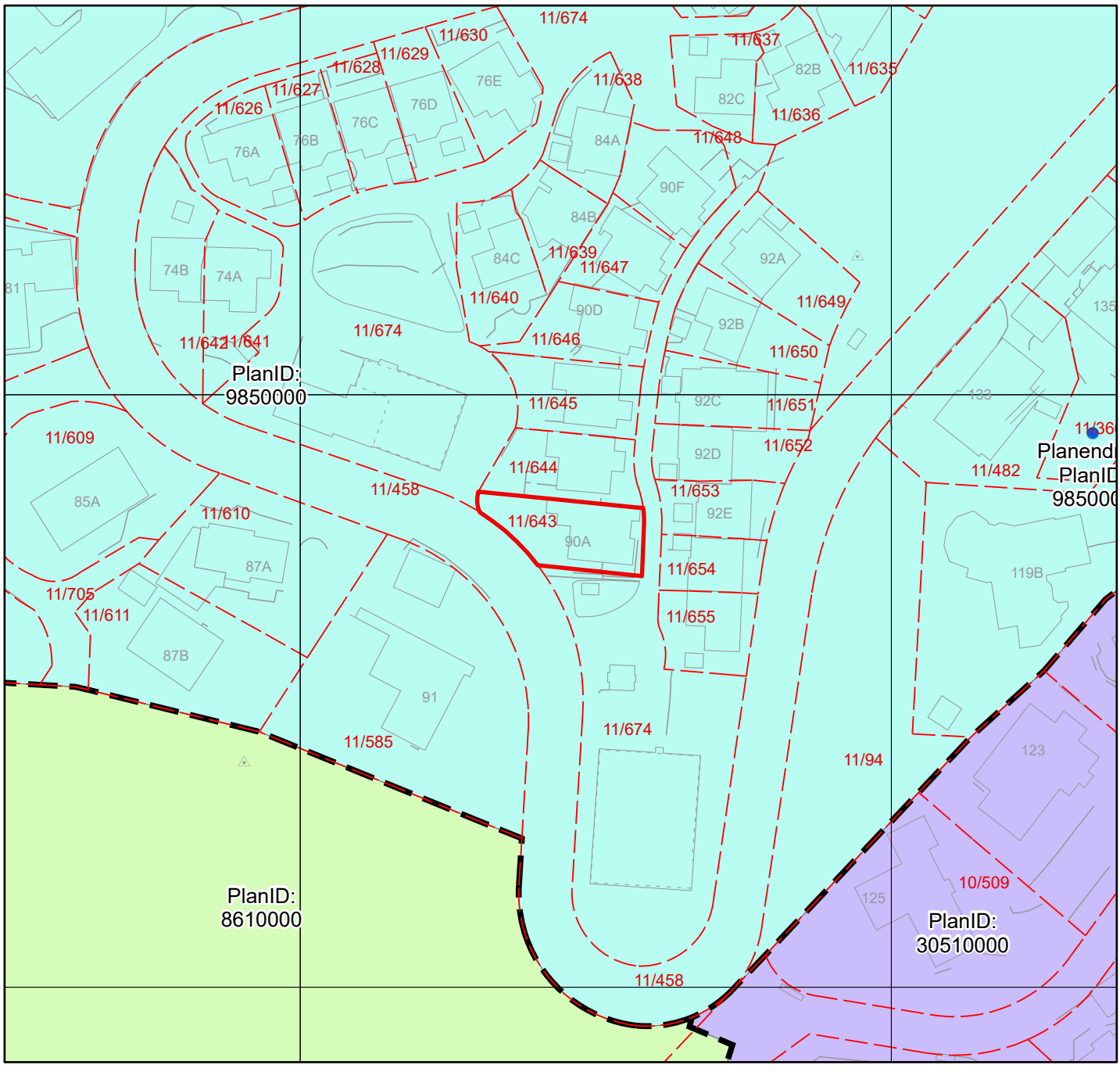
N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 9850000

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

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

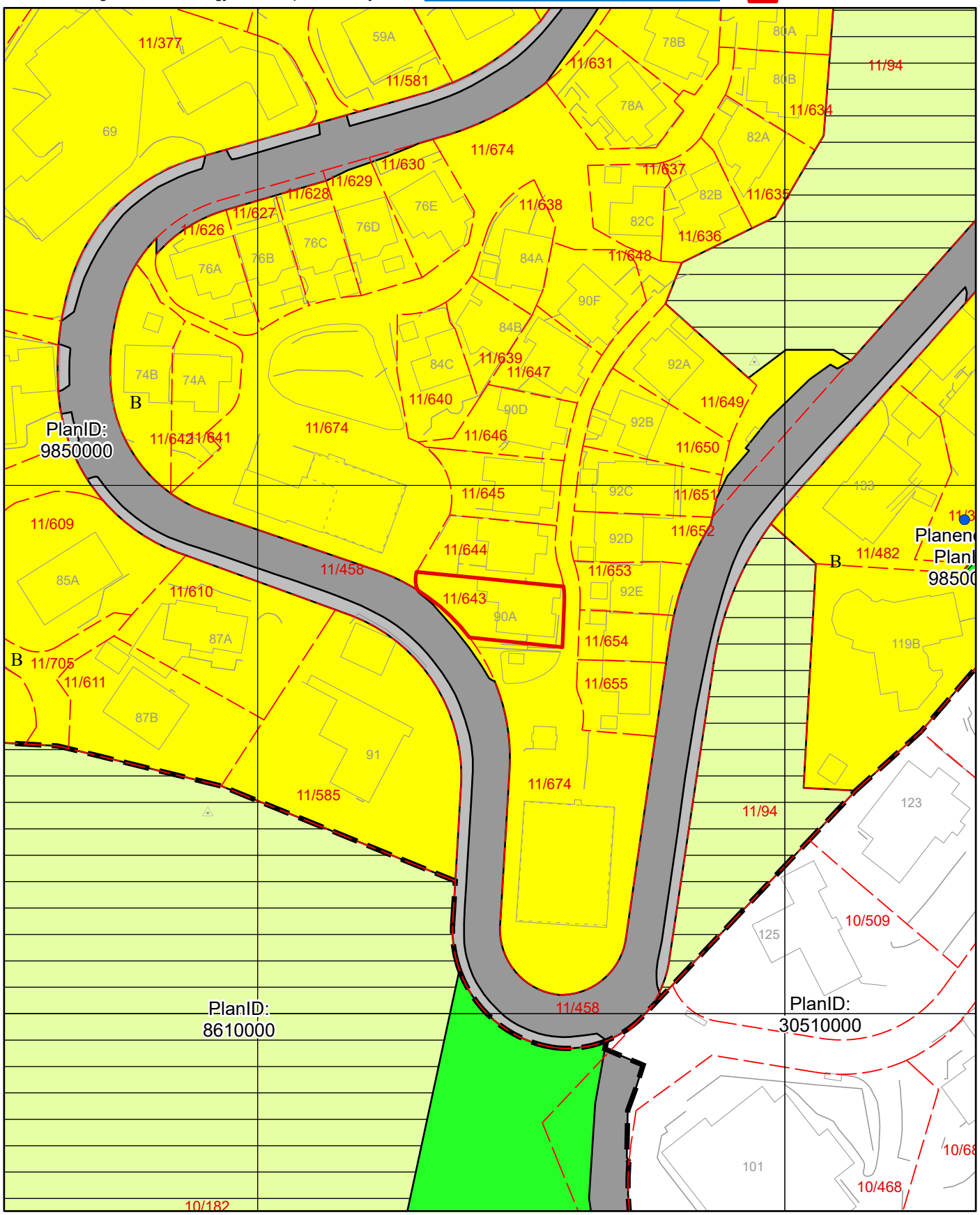
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 11/643
Dato: 16.03.2026 Adresse: Nattlandsfjellet 90A

PlanID(er): 9850000

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

Eiendomsflate



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

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Plangrense



Reguleringsplanomriss

Formålsgrense



Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Annet friområde

Friluftsområde (på land)



Felles lekeareal for barn

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

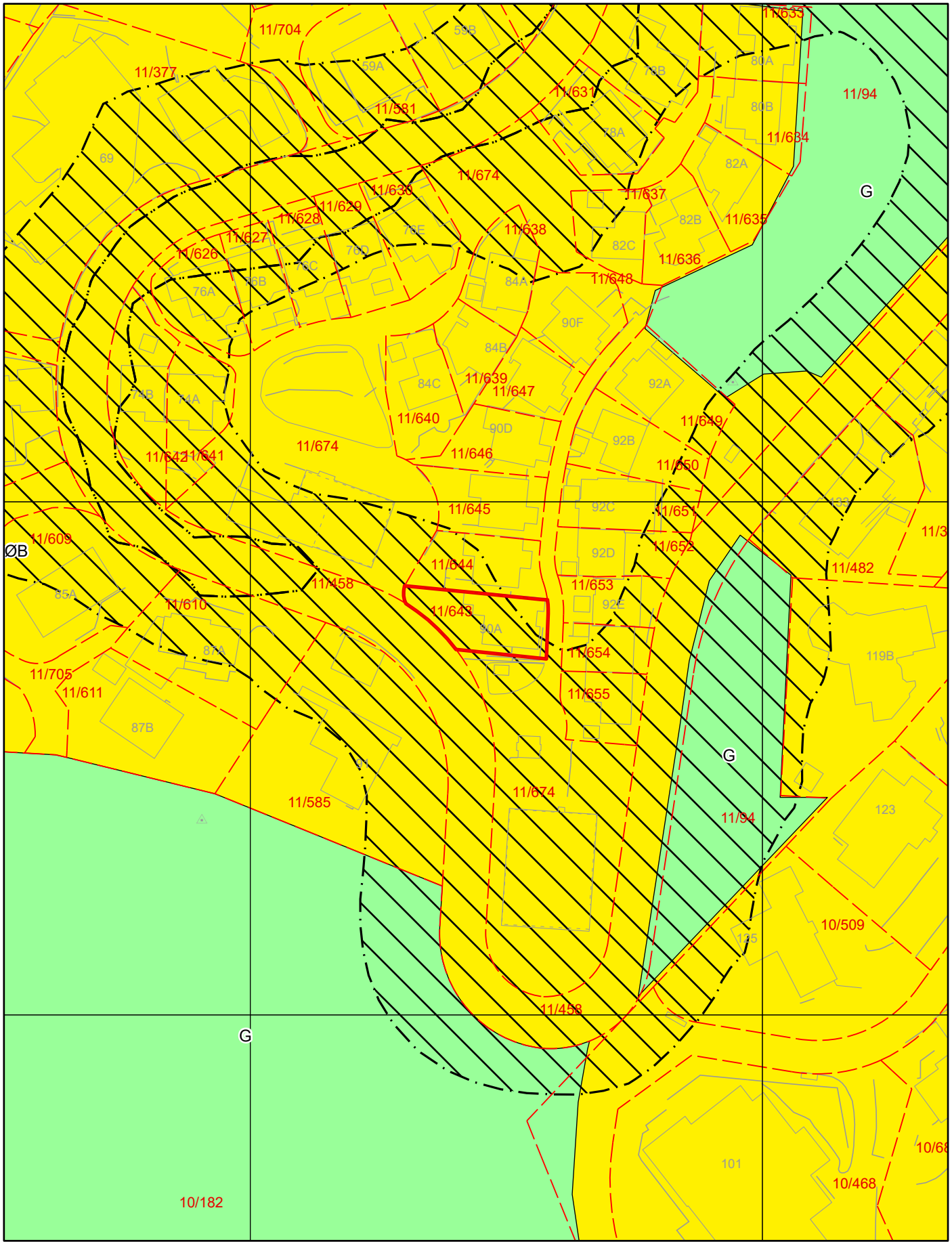
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 16.03.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 11/643
Adresse: Nattlandsfjellet 90A

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 16.03.2026

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 11/643
Adresse: Nattlandsfjellet 90A

BERGEN KOMMUNE

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Unntatt rettsvirkning

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Friområde (N)

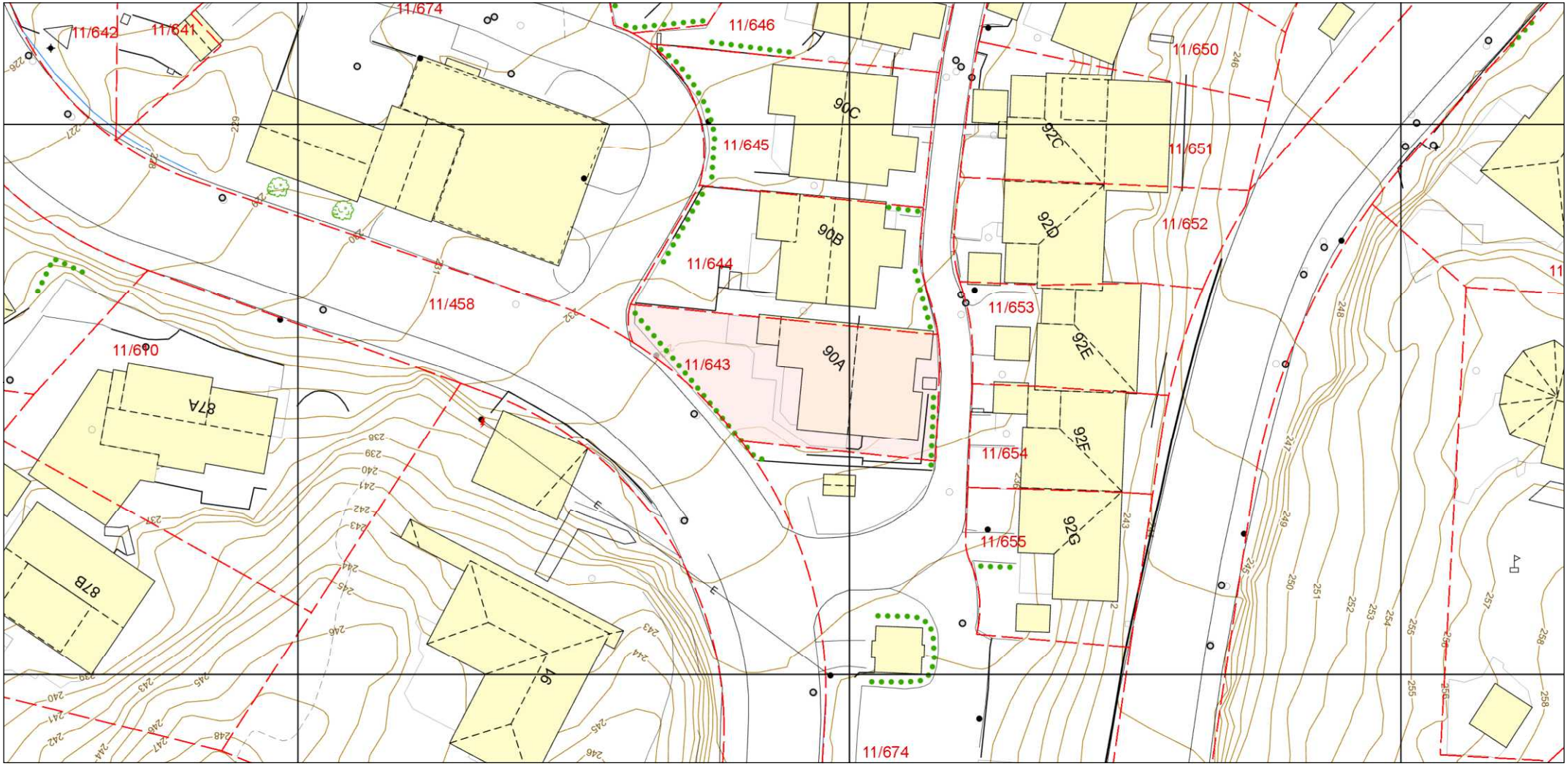
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:500
Dato: 16.03.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 11/643/0/0
Adresse: Nattlandsfjellet 90A, 5098 BERGEN

N



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

VEDTEKTER FOR SAMEIET NATTLANDFJELLET DELFELT 4

Vedtektene ble enstemmig vedtatt på generalforsamlingen den 5. april 2017, og erstatter vedtektene for organisasjonen som tidligere het Nattlandsfjellet velforening delfelt 4.

§ 1 Juridiske forankring

Sameiet Nattlandsfjellet delfelt 4 omfatter all felles eiendom for de 30 husstandene på Nattlandsfjellet 74, 76, 78, 80, 82, 84, 90 og 92 i Bergen kommune. Fellesareal og felles infrastruktur har gårds- og bruksnummer 11/674. Gårds- og bruksnummer for enhetene tilknyttet sameiet starter på 11/626 og går ubrutt t.o.m. 11/655.

Sameiet er regulert gjennom *Lov av sameige* av 1. juli 1966 med senere endringer. Alle boenheter har like stor part i sameiet. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 998 605 202.

Disse vedtekter angir nærmere de organisatoriske rammer for virksomheten i sameiet, jf. § 6 i *Lov om sameige*. Medlemskap i organisasjonen følger eiendommene, og er obligatorisk for alle sameiere. Sameiets (dvs. eiendommens) navn og sameieorganisasjonens navn er identisk.

§ 2 Sameieorganisasjonens formål

Sameieorganisasjonens primæroppgave er å drifte, vedlikeholde og ruste opp den felles eiendommen. Sameieorganisasjonen skal dessuten forvalte kollektive avtaler, ivareta beboernes felles interesser og gjennomføre trivselsskapende tiltak.

§ 3 Kontingent og kollektive avtaler

Sameiets virksomhet samt andre fellestiltak generalforsamlingen ønsker gjennomført finansieres gjennom kontingent. Sameiet krever også inn avgifter til kollektive avtaler. Kontingentens størrelse og tilslutning til kollektive avtaler samt tidspunkt for innkreving og betalingsintervall avgjøres av generalforsamlingen.

§ 4 Dugnad og frivillig innsats

De enkelte sameiere forutsettes å bidra til forvaltning/styrking av sameiet gjennom deltagelse på dugnad eller gjennom annen frivillig innsats. Generalforsamlingen kan organisere kontingentinnkreving på en slik måte at sameiere som deltar på dugnad begunstiges.

§ 5 Regler og reglementer

Sameiet kan fastsette egne regler og reglementer for parkering og motorisert ferdsel, og ellers etter behov regulere bruken av eiendom og ressurser som ligger i sameie. Forslag om nye eller endring i etablerte regler/reglementer skjer med alminnelig flertall på generalforsamlingen. Endringsforslag må være fremmet som sak i henhold til vedtektenes § 6.

§ 6 Generalforsamling

Generalforsamlingen er sameiets øverste myndighet. Sameierne er bundet av de vedtak som gjøres i sameiesaker innenfor foreningens vedtekter. Den enkelte sameier kan reservere seg mot å delta i øvrige kollektive avtaler.

Ordinær generalforsamling avholdes én gang årlig, normalt i perioden fra februar til april. Sameiets styre skal minst fire uker i forveien bekjentgjøre dato for generalforsamling, samt sette frist for å melde inn saker til behandling. Sameiets styre innkaller skriftlig til generalforsamling med to ukers varsel. Innkalling skal inneholde: Styrets årsberetning, regnskap, forslag til budsjett samt innkomne saker/ saker fremmet av styret. Innkalling og dokumenter som skal behandles kan distribueres per e-post eller annet allment benyttet elektronisk kommunikasjonsmiddel til den adresse som sameiet har fått oppgitt.

Når innkallingen er foretatt på korrekt måte som her beskrevet, er generalforsamlingen beslutningsdyktig ved de fremmøtte så lenge minst fem boenheter er representert. Hver boenhet representerer én stemme ved avstemninger. Sameierne kan gjennom skriftlig fullmakt la seg representere på generalforsamlingen av andre myndige personer.

§ 7 Votering

På generalforsamlingen treffes alle valg og avgjørelser ved vanlig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelser foretatt ved loddtrekning. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere sameiere eller representanter for sameiere forlanger det.

§ 8 Dagsorden

Følgende poster skal behandles på ordinær generalforsamling:

1) Godkjenning av møteinnkalling; 2) Valg av dirigent og referent; 3) Årsberetning; 4) Regnskap og revisors beretning; 5) Innkomne saker/saker fremmet av styret; 6) Administrering av garasjeanlegg; 7) Budsjettforslag, fastsetting av sameiekontingent og kollektive avgifter; 8) Valg; 9) Eventuelt

Saker som fremmes under post «eventuelt» diskuteres, men kan ikke voteres over på samme generalforsamling.

§ 9 Valg

På generalforsamlingen velges foreningens styre, som skal bestå av fire medlemmer. Generalforsamlingen bestemmer selv om den vil peke ut leder og andre styrefunksjoner, eller om den overlater til styret å konstituere seg selv. Generalforsamlingen avgjør også selv om den vil velge vararepresentant til styret. Dersom et styremedlem flytter, trekker seg eller av andre årsaker ikke kan fungere i vervet som styremedlem, kan styret bestå av tre medlemmer fram til neste ordinære generalforsamling. Ved færre enn tre styremedlemmer skal det innkalles til ekstraordinær generalforsamling for å avholde suppleringsvalg.

Generalforsamlingen skal også velge revisor og medlemmer av eventuelle andre tidsavgrensede funksjoner (arbeidsgrupper/prosjektgrupper o.l.).

Generalforsamlingen skal velge to beboere til å skrive under protokoll sammen med referent.

§ 10 Ekstraordinær generalforsamling

Skriftlig og med to ukers varsel kan ekstraordinær generalforsamling sammenkalles av styret når dette finner det nødvendig. Hvis minst 10 sameiere forlanger det, skal styret, på tilsvarende måte, innkalle til ekstraordinær generalforsamling. Denne generalforsamlingen kan bare behandle den eller de saker som krav om generalforsamling omfatter, og som er kunngjort i innkallingen. Generalforsamlingen skal holdes snarest etter at krav er fremsatt skriftlig til styret. Ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdyktig på samme måte som ordinær generalforsamling.

§ 11 Styrets plikter

Styret skal ha det organisatoriske ansvaret og ellers fremme sameiets interesser mellom generalforsamlingene, basert på disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på generalforsamlingen.

Styrets første plikt er å melde endringer i styresammensetningen og eventuelle vedtektsendringer inn for Enhetsregisteret.

Styret kan gjennom elektronisk kommunikasjon informere eller rådføre seg med sameierne når styret finner dette nødvendig, og saken det gjelder like fullt ikke er så viktig eller presserende at det er nødvendig å kalle inn til ekstraordinær generalforsamling.

Sameiets leder undertegner på vegne av styret ved dispensasjonssøknader, utbyggingssaker o.l. der sameiets samtykke er påkrevet. Dette forutsetter at styret i fellesskap vurderer at sameiets interesser ikke blir skadelidende. I tvilstilfeller kan sameierne konsulteres elektronisk, eller saken kan tas opp på vanlig eller ekstraordinær generalforsamling.

Overlegningene og avgjørelsene i styret kan foregå gjennom elektronisk kommunikasjon eller på styremøter. Styremøter avvikles når lederen finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er beslutningsdyktig når alle medlemmene av styret i god tid er varslet om styremøtet og minst tre er til stede. Eventuell vararepresentant innkalles også til styremøte, men deltar ikke i eventuelle voteringer.

Er et medlem av styret forhindret fra å møte, skal vedkommende melde fra i god tid til lederen. Styret skal kunne dokumentere all virksomhet overfor generalforsamlingen. Dokumentasjonen bør i hovedsak foregå gjennom årsberetningene. Enhver sameier skal på forlangende kunne få tilgang på detaljer knyttet til virksomheten.

Foreningens midler disponeres av styrets kasserer eller av kasserer og leder i fellesskap. Regnskapsåret går fra 1. januar til 31. desember. Revisor skal få tilgang på regnskapene i god tid før generalforsamlingen, og revisors beretning skal følge med årsmeldingen.

§ 12 Voteringen i styret

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har lederen dobbel stemme.

§ 13 Vedtektsendringer

Endringer i vedtektene kan bare foretas på ordinær generalforsamling. Forslag til endring skal varsles i forbindelse med innkallelsen, og endringer kreves 2/3 flertall for å effektueres.

Reglement for parkering og motorisert ferdsel, Nattlandfjellet, delfelt 4

A. Allment

1. Reglementet erstatter tidligere Reglement for tildeling av ekstra garasjeplass og diverse tidligere vedtak angående parkering og motorisert ferdsel i delfeltet.

2. Reglementet kan endres med alminnelig flertall på generalforsamlingen i Velforeningen Nattlandsfjellet, delfelt 4. Endringsforslag må være fremmet i henhold til Velforeningens vedtekter, pkt. 4.

B. Ferdsel i delfeltet

3. Både i øvre og nedre del av delfeltet blir området umiddelbart etter avkjørsel fra kommunal vei regulert i samsvar med trafikkreglenes bestemmelser om gatetun.

Disse bestemmelsene innbærer bl.a. (utdrag fra forskriftene):

§ 9, pkt. 2: Kjørende som krysser gangveg eller fortau, har vikeplikt for gående. Det samme gjelder kjøring på (...) gatetun.

§ 13, pkt. 3: På gågate eller gatetun må det ikke kjøres fortere enn i gangfart.

§ 18, pkt. 2d: Det er forbudt å parkere på gatetun utenom særskilt anviste plasser.

4. Med unntak av det området som må passeres for å nå frem fra kommunal vei til garasjeanlegg i hhv. øvre og nedre del av delfeltet, skal den motoriserte ferdsel begrenses til:

a) av- og pålessing av varer og bagasje (her under også flyttelass)

b) transport av bevegelseshemmede

c) kortere tids oppstilling av kjøretøy i forbindelse med vask, reparasjoner o.l. I slike tilfeller skal ikke passasjen sperres for andre kjøretøy.

C. Parkeringsbestemmelser

5. Parkering er lovlig på tildelte plasser i felles garasjeanlegg og på områder avsatt til gjesteparkering (jf. pkt. 6).

Parkering er forbudt nord for trafokiosken i øvre del av delfeltet, og nedenfor (nord og øst for) postkassestativet i nedre del av delfeltet. Forbudet gjelder også på den enkelte husstands private eiendom.

Ved fremlagt dokumentasjon på bevegelseshemming, kan styret gi dispensasjon fra parkeringsforbudet. Det er en forutsetning at fremkommelighet for utrykningskjøretøy, brøytebil m.m. ikke vanskeliggjøres.

Kjøretøy klasse M og A (mopeder og motorsykler) gis tillatelse til parkering på den enkelte husstands private eiendom.

Parkering ved kommunal vei nord for Nattlandsfjellet 76A-76E reguleres ikke av disse bestemmelsene.

6. Følgende areal er avsatt til gjesteparkering:

a) Tak på felles garasjeanlegg (øvre og nedre del av delfeltet)

b) Tre oppstillingsplasser mellom øvre garasjeanlegg og trafokiosk

c) Tre oppstillingsplasser utenfor nedre garasjeanlegg mot kommunal vei

7. Areal avsatt til gjesteparkering skal ikke benyttes til langtidsparkering, oppstillingsplass for defekte/avskiltete kjøretøy eller lagring av andre gjenstander.

Dispensasjon fra denne bestemmelsen kan gis for en begrenset periode av styret.

Styret har rett til å fjerne kjøretøy/gjenstander som er plassert på gjesteparkeringen i strid med denne bestemmelsen for eiers regning og risiko. Eier skal først ha fått skriftlig varsel med en frist på syv dager til å fjerne kjøretøyet/gjenstanden(e).

8. Velforeningen kan gjøre avtale om utleie av parkeringsplass på gjesteparkeringen til utenforstående. Styret har rett til å merke av enkelte plasser og legge restriksjoner på bruken av disse om dette viser seg nødvendig for å innfri avtale med leietaker. Det forutsettes at styret fortløpende vurderer at utleieordningen ikke kommer i strid med sameiernes eget parkeringsbehov, herunder behovet for gjesteparkering.

9. Beboerne bes anmode sine gjester om å benytte arealet avsatt til gjesteparkering. Parkering mot kommunal vei mellom innkjørsel til øvre og nedre del av delfeltet (dvs. ved eiendomsgrense til Nattlandsfjellet 90A) må så langt som råd unngås, da det hindrer sikt ved utkjørsel fra delfeltene og vanskeliggjør ferdsel mellom øvre og nedre del av delfeltet.

D. Bestemmelser for tildeling av ekstra garasjeplass

10. Alle sameiere har lik rett til å leie en av de fem ekstra garasjeplassene i øvre garasjeanlegg på de vilkår som fremgår nedenfor. Tildelt ekstra garasjeplass brukes til parkeringsformål. Garasjeplassene kan ikke fremleies.

11. Tildeling av plasser skjer på ordinær generalforsamling i Velforeningen Nattlandsfjellet, delfelt 4 i oddetallsår. Sak om tildeling skal fremmes av styret og fremgå av innkallingen. Søknad om å få tildelt plass fremsettes skriftlig til styret og skal foreligge senest på generalforsamlingen.

Leieperioden for plasser som tildeles på generalforsamlingen er to år og løper fra 1. mai i tildelingsåret. Dersom det totalt er flere enn fem søkere, foretas tildeling ved loddtrekning. Søkere som ikke får tildelt plass ved loddtrekning blir satt på venteliste.

Ved oppsigelse midt i leieperioden, er leietager pliktig å betale leie til og med kalendermåneden etter at oppsigelse blir meldt styret, med mindre ny leietager er på plass tidligere (jf. punkt 12).

12. Hvis det blir plasser ledig i en leieperiode, foretar *styret* tildeling etter følgende ordning:

a) Dersom det finnes søker på venteliste, får vedkommende tilbud om å overta plassen.

b) Dersom det ikke finnes søkere på venteliste, gjør styret medlemmene i velforeningen kjent med den ledige plassen og gir samtidig medlemmene en kort frist for å inngi skriftlig søknad om tildeling.

c) Dersom det er flere søkere enn det finnes plasser, foretar styret tildeling ved loddtrekning.

d) Medlemmer som får tildelt plass etter disse reglene, overtar plassen for resten av den inneværende leieperiode. Vedkommende må søke på nytt på lik linje med andre medlemmer ved ordinær tildeling av plasser (jf. pkt. 11).

13. Styret utarbeider et tildelingsbrev til medlemmer som har fått tildelt garasjeplass. Tildelingsbrevet skal inneholde opplysninger om hvilken plass som er tildelt, hvilket tidsrom tildelingen gjelder for, månedlig leie på tildelingstidspunktet samt henvisning til gjeldende reglement for garasjeplassene.

14. Garasjeleien fastsettes på den ordinære årlige generalforsamlingen og betales kvartalsvis.

15. Tildelt plass kan sies opp fra medlemmets side med én måneds oppsigelsesfrist. Dersom tildelt plass brukes i strid med dette reglementet, kan styret behandle oppsigelsessak og vedta oppsigelse med én måneds frist. Styret kan velge å overlate behandling og eventuelt vedtak om oppsigelse til generalforsamlingen.

Vedtatt på generalforsamling i Velforeningen Nattlandsfjellet, delfelt 4, 10. mars 2009. Sist endret på generalforsamling 10. mars 2010.

Nattlandsfjellet 90A

Nabolaget Nattlandsfjellet - vurdert av 127 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Nattland skole (1-10 kl.) 680 elever, 52 klasser	17 min 1.5 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	6 min 3.1 km
NTG Brann Stadion	8 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Slettebakken Borettslag	24 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Østre Nattlandsfjellet Linje 49, 81	3 min 0.2 km
Slettebakken Linje 1	23 min 1.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	14 min 7.3 km
Bergen Flesland	20 min

BARNEHAGER

Østre Nattlandsfjellet barnehage (... 23 barn	5 min 0.4 km
Natlandsfjellet barnehage (0-5 år) 22 barn	10 min 0.9 km
Eplekarten Steinerbarnehage (0-5 å... 49 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Birkelundstoppen	14 min
Rema 1000 Nattland	18 min

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

VARER/TJENESTER

Sletten Shoppingsenter	6 min
Apotek 1 Nattland	23 min
Sletten Vinmonopol	6 min

SPORT

Nattlandsfjellsbanen	10 min
Øvre kolstien 36	21 min
MOVA Landås	21 min
Bergen Tennis Arena Treningssenter	22 min

«Det er fint på Nattlandsfjellet med utsikt og naturen tett på.»

— Sitat fra en lokalkjent

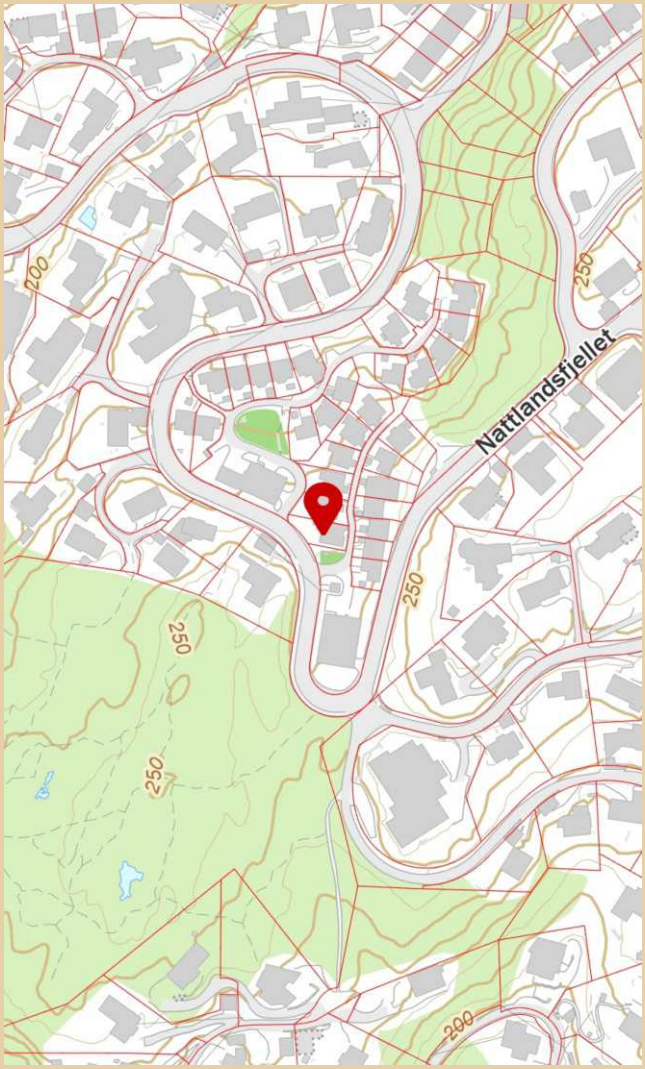
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nattlandsfjellet 90A, 5098 Bergen
Gnr. 11, Bnr. 643 og Gnr. 11, Bnr. 674, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
74260138

Meglerforetak: PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Saksbehandler: Henriette Schaathun

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 414 57 949

E-post: henriette.s@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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