

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE OG KONTRAKT

VESTLUNDEN BYGG G

Kjøper har fått fremlagt og gjort seg godt kjent med følgende dokumenter:

- Prislister (eget vedlegg)
- Salgsoppgave (eget vedlegg) som inkluderer:
 - Romskjema
 - Leveransebeskrivelse
 - Plantegning
 - Etasjetegninger
 - Utomhusplan
- Vedlegg til salgsoppgave og kontrakt som inkluderer:
 - Fasade- og snittegninger
 - Utkast sameievedtekter
 - Utkast budsjett
 - Vedtekter Fellessameie
 - Budsjett Fellessameie
 - Standard kjøpekontrakt for prosjektet
 - Reguleringsplan m/bestemmelser
 - Matrikelkart
 - Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dette dokumentet er oppdatert 27.03.2026



1:100 Fasade Sørvest



1:100 Fasade Sørøst

FOR DETALJER VISES DET TIL NBI'S DETALJBLADER OG LEVERANDØRERS EGNE DETALJER IHT. PRAEKSEPTERTE LØSNINGER I TEK 17.

NØDVENDIG FUNDAMENTERINGSDYBDE AVGJØRES PÅ STEDET I SAMRÅD MED ANSVARLIG FOR GRUNNARBEID. UTVENDIG SØYLEFUNDAMENT AVSLUTTES NORMALT 200mm UNDER FERDIG GULV, HVIS IKKE STEDLIGE FORHOLD TILSIER NOE ANNET.

DET VISES TIL NBI-BLAD 521.112 FOR DIMENSJONERING AV ISOLASJON I GULV PÅ GRUNN, HENVISER FORØVRIG TIL VARMETAPSBEREGNING FOR BYGGET.

ANSVARLIG FOR GRUNNMUR OG FUNDAMENTERING MÅ VURDERE NØDVENDIG ARMERING I VEGG (EVT. FORSTØTNINGSVEGGER) MED HENSYN TIL JORDTRYKK PÅ STEDET.

DET ER IKKE TATT HENSYN TIL VALG AV ILDSTED. VED INSTALLASJON AV PEIS, MÅ DET FUNDAMENTERES FOR DET. EVT. FORSTERKNING I BJELKELAG MÅ VURDERES MHT. TYPE ILDSTED.

DET VISES TIL NBI-BLAD 541.805 MED HESYN TIL GULV I BAD OG VÅTROM. ANSVARLIG RØRLEGGER SKAL Plassere SLUK I VÅTROM.

ANSVARLIG BETONGENTREPRENØR SKAL DIMENSJONERE OG PROSJEKTERE BETONGKONSTRUKSJONENE MED BÆRENDE KONSTRUKSJONER. YTTERVEGGER I BETONG MÅ ISOLERES UTVENDIG.

FOR BETONG VEGG MOT TERRENG VISES DET TIL NBI-BLAD 523.127 FOR YTTERVEGGER OVER TERRENG VISES DET TIL NBI-BLAD 523.002

ARMERING I SÅLE OG PILARER BESTEMMES FRA BEREGNINGER ETTER NS 3473.

VED FUNDAMENTERING I TELEFARLIG GRUNN VISES DET TIL NBI-BLAD 521.304

FOR TEKNISKE LØSNINGER AV TRINNFRIIT INNGANGSPARTI, VISES DET TIL NBI-BLAD 523.731

TAKSTOLLEVERANDØR SKAL I SIN PROSJEKTERING KONTROLLERE ALLE DRAGER/SØYLER TAKKONSTRUKSJONEN HVILER PÅ.

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE MÅ FORETA ENERGI BEREGNING FOR BYGGET.

DET VISES FORØVRIG TIL SMITT.

FOR BRANNSIKRING AV TILTAKET VISES TIL NBI BLAD. 524.305, 520.391, 321.030, 321.022, 520.321, 520.310, 520.342, 520.308 M.FL.

TEK 17, KAP 11 LEGGES TIL GRUNN FOR PROSJEKTERING AV BRANNSIKKERHET. ANSVARLIG PROSJEKTERENDE/UTFØRENDE FOR KONSTRUKSJONSSIKKERHET OG TØMRERARBEID MÅ SØRGE FOR AT TILTAKET OPPFYLLER TEKNISKE KRAV MHT. BRANN.

VALG AV TAKKONSTRUKSJON, OPPLÈGG PÅ TOPP SVILL, TAKTEKKING OG GENERELL OPPBYGNING AV TAK, BÅDE INNENDIG OG UTVENDIG, KAN PÅVIRKE PROSJEKTERTE STØRRELSER PÅ VINDUER OG DØRER PÅ LOFT, I GAVLER OSV. UTFØRENDE MÅ KONTROLLERE ALLE ØVERNEVNTTE PARAMETRE FØR BESTILLING AV VINDUER OG DØRER.

TEK 17, KAP 11 LEGGES TIL GRUNN FOR PROSJEKTERING AV LYDISOLERING MELLOM BOENHETER. PROSJEKTERENDE/ UTFØRENDE FOR KONSTRUKSJONSSIKKERHET OG TØMRERARBEID MÅ SØRGE FOR AT TILTAKET OPPFYLLER TEKNISKE KRAV MHT. LYDISOLERING. FOR LYDISOLERING MELLOM BOENHETER VISES TIL NBI BLAD 522.511, 524.305 M.FL. UTENDØRSSTØYSTØY VED FASADE KREVER SÆRSKILT VURDERING DERSOM TILTAKET LIGGER I STØYSONE*

SPEISIELLE HENVISNINGER:
DER IKKE ANNET ER OPPGITT ER DØRER Plassert 120 MM FRA VEGG
UTSPARRINGSMÅL DØRER ER HENHOLDSVIS 810, 910, 1010 MM. DER IKKE ANNET ER OPPGITT ER OK VINDUER 2100MM

DER IKKE ANNET ER OPPGITT ER INNENDIGE VEGGER 98 MM TYKKE.

INNGANGSPARTI OG HOVEDINNGANGSDØR SKAL MINIMUM HA LUMINANSKONTRAST 0.4 I FORHOLD TIL OMLIGGENDE FLATER. DERSOM DET ER KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING ELLER TILGJENGELIG BOENHET.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase: Søknad		Sign:..
Prosjekt: Vestlundveien 24J		20.02.2026
Prosjektnr: 2025222		Kontroll:
Tiltakshaver: Byggmester Hitland AS		Kontr. dato
Kunden: 101996		Gnr./Bnr.: 25/455
Prosjekterende: Arkoconsult AS Hamrenesvegen 30 5281 Valestrandfossen Mail: post@arkoconsult.no Org.nr. 918 269 665 MVA		Målestokk: 1:100
© ARKOCONSULT AS – ALLE RETTIGHETER FORBEHOLDT Prosjektet og tilhørende tegninger er beskyttet etter Andreverkloven og tilhører Arkoconsult AS. Uten skriftlig samtykke er kopiering, bruk eller distribusjon ikke tillatt. Brudd kan medføre saksmål. Tegninger som ikke er merket "arbeidstegning", skal ikke bygges eller. Tilgjengelige filformater: DWG, PDF og IFC. Merk: PLN-filer leveres ikke. OBS: Tegninger kan være skrevet ut i feil skala. Bruk kun oppgitte mål.		MMI: 200
Tegning: Fasade sørøst og sørvest		Rev.: A
Tegningsnr.: A40-102		

SKISSE

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

VEDTEKTER

for

Sameiet Vestlundveien 24 G, org. nr. XXX

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Vestlundveien 24 G. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst XXX.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 17 boligseksjoner på eiendommen gnr.22 Bnr 222 i Bergen kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og evt. tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod,
- Private uteareal/marketerrasse,
- Evt annet slik som angitt i re/seksjoneringsbegjæringen

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

(4) 11 seksjoner tildeles bod i byggets første etasje (tilleggsdel til seksjonen) 6 seksjoner har bod i tilstøtende felleseiendom gnr 25 Bnr 445

1-3 Sameiebrøk

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

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

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

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontakinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

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

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

4. Parkering

Det er ikke parkering på sameiets eiendom. Parkeringsbehov dekkes evt. på gnr 25 bnr 445 ved kjøp eller leie. Det er utarbeidet egne vedtekter for garasjesameiet som regulerer interne forhold, inkludert fordeling av felleskostnader for garasjeplasser. Driftskostnader for garasje kreves inn fra garasjesameiet.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

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

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

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

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

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnader til drift av boder i sameiet og boder på gnr 25 bnr 445 regnes som felleskostnader, og deles etter sameiebrøken.

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

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon. Styret beslutter valg av leverandør omfang ved kollektiv avtale.

Kostnader til fjernvarme, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, og vannbåren viftekonvektor et fordeles iht.målt forbruk. Det kan kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

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

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

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

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

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

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

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

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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

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

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

8-2 Styremøter

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

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonslovens § 22a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
- h) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- i) endring av vedtektene

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

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

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

Dette er et utkast til vedtekter. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger ved seksjonering av eiendommen. Det tas forbehold om endringer som følge av nødvendige tilpasninger.

- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

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

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SAMEIET VESTLUNDVEIEN 24 G

DRIFTSINNTEKTER		Sum	<i>Kommentar</i>
Innkrevde felleskostnader		427 156	
	3600 Innkrevde felleskostnader	345 760	
	3600 Bredbånd/tv	81 396	
	Garasje	0	
SUM DRIFTSINNTEKTER		427 156	
DRIFTSKOSTNADER			
Personalkostnader		4 760	
	5400 Arbeidsgiveravgift	4 760	
Styreonorar		34 000	
	530 Styreonorar	34 000	
Revisjonshonorar		0	
	671 Revisorhonorar	0	
Forretningsførerhonorar		40 000	
	670 Forretningsførerhonorar	40 000	
Konsulent og forvaltn.tjen		10 000	
	673 Konsulenthonorar	10 000	
Drift og vedlikehold		65 000	
	6604 Drift /vedll.hold utvendig anlegg	10 000	
	6606 Drift/vedl.hold heiser	20 000	
	6609 Drift/vedl.hold brannsikring	30 000	
	6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	5 000	
Forsikringer		70 000	
	7501 Forsikring bygninger	70 000	
Festeavgift		0	
		0	
Kommunale avgifter		0	
		0	
		0	
		0	
Energi / fyring		40 000	
	620 Elektrisk energi	20 000	
	628 Fjernvarme	20 000	
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		81 396	
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	81 396	
Andre driftskostnader		82 000	
	655 Driftsmaterialer	7 000	
	674 Vaktmestertjenester	20 000	inkl uteareal - felles med naboer
	6741 Vakthold	0	
	677 Renhold ved firmaer	40 000	
	678 Snørydding og gressklipping	10 000	
	689 Andre kontorkostnader	2 000	
	694 Porto	0	
	777 Bank og kortgebyr	3 000	
SUM DRIFTSKOSTNADER		427 156	
DRIFTSRESULTAT		0	
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER			
Finansinntekter		0	
	8026 Renter sparekonto i OBOS	0	
	8034 Renter driftskonto i OBOS	0	
Finanskostnader		0	
	8099 Andre rentekostnader	0	
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		0	
ÅRSRESULTAT		0	

Forutsetninger:	INPUT:	<i>Kommentar</i>
Antall leiligheter	17	
Brøk	844	
Felleskostnader:		
Felleskostnader	34	
Bredbånd/tv	399	ok
Drift garasje		Ikke inkludert

VEDTEKTER for Vestlunden 24 A-G Sameie

1. OM SAMEIET

Disse vedtektene gjelder for eiendommen 25 bnr. 222 i Bergen Kommune. Eiendommen er et tingsrettslig sameie, som betyr at eiendommen er eid sammen av flere personer.

2. SAMEIERNE

Hver eier er sameier i tomten, med sin angitte eierandel. Sameierne og eierbrøken er:

Snr. 1 til 20 i Sameiet Vestlunden 24 A, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 29 i Sameiet Vestlunden 24 B, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 29 i Sameiet Vestlunden 24 C, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 30 i Sameiet Vestlunden 24 D, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 30 i Sameiet Vestlunden 24 E, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 36 i Sameiet Vestlunden 24 F, hver med eierbrøk 1/191

Snr. 1 til 17 i Sameiet Vestlunden 24 G, hver med eierbrøk 1/191

3. BRUKEN AV EIENDOMMEN

Hver sameier har rett til å bruke eiendommen som fellesareal. Omfanget av bruken skal tilsvare den enkeltes eierandel. Bruken skal ikke være til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for de andre sameierne.

4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Sameierne plikter i fellesskap å sørge for at eiendommen holdes forsvarlig ved like.

5. FORDELING AV KOSTNADER OG INNTEKTER

Kostnadene fordeles etter eierbrøk. Det samme gjelder eventuelle inntekter. Sameierne skal betale et akontobeløp som fastsettes av styret, eller av sameierne på sameiermøtet for å dekke sin andel av kostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold.

6. SAMEIERMØTET

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Alle sameierne har rett til å delta på sameiermøtet. Beslutninger på sameiermøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene, med mindre annet følger av disse vedtektene. Flertallet regnes etter eierandel. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enighet for vedtak om:

1. endring av eiendommen som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, slik som endringer, påbygg og tilbygg

2. andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning

7. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, samt fra 2 til 7 styremedlemmer. Styreleder velges særskilt.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i sameiermøte som foretar valget. Også andre enn sameiere kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret er vedtaksdyktig dersom minst fire medlemmer er til stede.

8. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere sameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på sameiermøte.

Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det.

Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av sameiet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører til innkreving av felleskostnader, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

9. GJESTEPARKERING

Gjesteparkeringsplassene som er opparbeidet på sameiets område er forbeholdt sameiets gjester. Gjesteparkering er kun for gjester, og beboere skal benytte sine respektive parkeringsplasser.

10. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører fører sameiets regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av sameiet.

11. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

12. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

13. FORHOLDET TIL SAMEIELOVEN

Med mindre annet følger av disse vedtektene gjelder lov av 18. juni 1965 om sameige (sameieloven).

Budsjett 2026 for Vestlundveien 24 A-G Sameie

Inntekter

Konto	Kontonavn	Kommentar	Beløp
3600	Sameieavgift	Beløpet er hentet fra dagens husleiegrunnlag	5 220 000,00
3620	Innkreving strøm	Ny linje basert på føringer i regnskapet for 2025	0,00
3685	Diverse inntekter fri	Ny linje basert på føringer i regnskapet for 2025	0,00
8052	Renteinntekter mellomregning	Ny linje basert på føringer i regnskapet for 2025	0,00
8060	Renteinntekter Heder Bank	Ny linje basert på føringer i regnskapet for 2025	0,00
Sum inntekter			5 220 000,00

Kostnader

Konto	Kontonavn	Kommentar	Beløp
6200	Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	gjennomsnitt år + 2,2%	390 000,00
6320	Kommunale avgifter		327 040,00
6330	Vaktmestertjenester	+ 2,2%	144 213,00
6360	Renhold	+ 4%	174 200,00
6391	Alarm og brannvern	+2,2% kan flyttes til 6780 av styet	70 940,00
6395	Sommer- og vinterkostnader	+ 2,2%	300 000,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		400 000,00
6610	Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg		275 000,00
6640	Periodisk vedlikehold		0,00
6650	Påkostning / Rehabilitering / Investering		0,00
6690	Reparasjon og vedlikehold annet		0,00
6701	Honorar revisjon		6 700,00
6710	Forretningsførerhonorar	+4%	81 269,00
6726	Honorar for juridisk bistand		1 500 000,00
6730	Honorar for teknisk rådgivning		1 000 000,00
6780	Løpende drifts- og serviceavtaler		275 000,00
6790	Vakthold	justeres av styret. ny avtale?	59 800,00
6900	Elektronisk kommunikasjon		1 600,00
6980	Kabel-TV / Digital-TV / Internett		1 033 560,00
8170	Renter mellomregningskonto	Ny linje basert på føringer i regnskapet for 2025	0,00
Sum kostnader			6 039 322,00

Resultat

Sum	-819 322,00
-----	-------------

Disponible midler

Budsjettert resultat uten avdrag langsiktig gjeld	-819 322,00
Tilbakeføring avskrivninger	0,00
Avdrag langsiktig gjeld	0,00
Endring disponible midler	-819 322,00

Budsjetterte inntekter

5 220 000,00

Budsjetterte kostnader

6 039 322,00

Budsjettert resultat

-819 322,00

KJØPEKONTRAKT - VESTLUNDEN Eierseksjon under oppføring

Oppdragsnr: 715255011
Formidlingsnr: XXXXXXXXX

Mellom:

Selger	Adresse
Trident Bolig AS	Sandbrogaten 3, 5003 Bergen

og

Kjøper
XXX

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Selger overdrar til Kjøper: en eierseksjon på eiendommen gnr 25, bnr 455 i Bergen kommune.

Selger besørger og bekoster seksjonering av eiendommen. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Seksjonsnummer vil bli tildelt innen overtagelse jf. punkt 9.

Eiendommen er bestående av:

- leilighet nr. XX
- tilhørende uteplass
- en ekstern bod
- felles bruksrett til sameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Ovennevnte kontraktsobjekt benevnes i fortsettelsen som "Boligen".

1. KJØPESUM

Kjøpesummen for Boligen utgjør: Kr X XXX XXX,-
***kroner

Betalingsplan:			
1.1 Delinnbetaling 10% v/utstedt garanti jf. buofl § 12 jf. pkt. 5	Kr		kroner,-
1.2 Kontant innen overtagelse, jf. pkt. 4 og 9	Kr		kroner,-
Til sammen	Kr		kroner,-

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering.

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må Kjøper uoppfordret betale til megler følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret.

Totale omkostninger	Kr	iht prisliste,-
---------------------	----	-----------------

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 15 319,- per kvm BRA-i for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr beløper seg til kr 545,- for hvert pantedokument Kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i ovenstående avgifter/gebyrer.

3. FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen.

4. OPPGJØR

Alle innbetalinger skjer til DNB Eiendom AS, avd. Eiendomsoppgjør, heretter kalt megler, klientkonto nr. **5010 07 30941, KID: xxxxxxxxxxxx**

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, org.nr. 910 968 955, avd. Eiendomsoppgjør, Pb. 1600 Sentrum, 0021 Oslo. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til avd. Eiendomsoppgjør. Kopi av alle innbetalinger bes sendt til innbetalinger@dnbeiendom.no. merket med oppdragsnummer **xxxxxxxx** i mailens emnefelt, slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Husk å sladde personopplysninger, men de siste 5 siffer i kontonr. må fremgå.

Kjøper skal betale i henhold til avtalt betalingsplan jf. punkt 1. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/valutert på meglers klientkonto.

Er Kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51, kan Selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova § 55 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes 6 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir Selger rett til å heve kjøpet etter bustadoppføringslova § 57.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selger har ved vesentlig mislighold fra Kjøper som gir rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sitt dokumenterte tap og dokumenterte påførte kostnader gjennom dekningsalg.

Ved avbestilling reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet –

og derved Kjøpers ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra Kjøpers side, vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen. Bestilte endringer/tilvalg kan bli en del av det Selger krever dekket. Hvis kontrakten ikke gjennomføres vil renter på innbetalt beløp tilfalle Kjøper.

Selger kan ikke disponere over delinnbetalingen før det har blitt stilt bankgaranti til Kjøper jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og sluttoppgjør finner sted. Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Kjøper og Selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst mot fremlagt § 47 garanti tilsvarende hele kjøpesummen. Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Selger tar forbehold om å heve avtalen ved forsinket betaling selv om Kjøper har overtatt boligen og/eller er registrert som eier i grunnboken.

Fordeling av eiendommens driftskostnader og eventuelle inntekter per overtagelsesdato foretas direkte mellom kjøper og selger.

5. SIKKERHETSSTILLELSE (GARANTI)

Selger skal stille garanti jf. bustadoppføringslova § 12 straks etter avtaleinngåelse.

Selger skal stille § 12 garanti før hele eller deler av kjøpesummen kan kreves innbetalt.

For krav som Kjøper fremsetter mot Selger før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen.

Dersom Selger ønsker vederlaget utbetalt før hjemmelsoverføring, er Selger pliktig til å stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

6. HEFTELSE

Selger har utstedt et pantedokument til DNB Eiendom AS som lyder på samlet kjøpesum for hele prosjektet. Pantdokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantdokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantdokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid.

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og gjort seg kjent med denne. Kjøper er gjort kjent med at utskriften gjelder hele eiendommen før seksjonering. Boligen selges med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som fremgår av grunnboken. I tillegg kan Selger tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Ved inngåelse av denne kjøpekontrakt opplyser Selger at følgende tinglysninger vil/kan bli foretatt:

- o om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner
- o bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene

Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter Selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Sameiet har lovbestemt panterett tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

Følgende tinglyste bestemmelser vil følge eiendommen:

03.02.1975 - Dokumentnr: 2261 - Bestemmelse om gjerde

06.11.1975 - Dokumentnr: 23722 - Erklæring/avtale

29.03.1996 - Dokumentnr: 8810 - Bestemmelse om veg

12.04.2002 - Dokumentnr: 11388 - Best. om vann/kloakkledn.

16.10.2002 - Dokumentnr: 32711 - Best. om adkomstrett

12.11.2004 - Dokumentnr: 38888 - Bestemmelse om kloakkledning

23.02.2017 - Dokumentnr: 167034 - Erklæring/avtale

02.08.2017 - Dokumentnr: 831474 - Erklæring/avtale

02.08.2017 - Dokumentnr: 831519 - Bestemmelse om bebyggelse

02.08.2017 - Dokumentnr: 831587, 831640 og 831675 - Bestemmelse om vannledning og veg

11.06.2019 - Dokumentnr: 655558 - Bestemmelse om vann/kloakk

21.12.2020 - Dokumentnr: 3521438 - Bestemmelse om adkomstrett, bruksrett og vann/kloakk

23.05.2023 - Dokumentnr: 523700 - Bestemmelse om adkomstrett, parkering og vann/kloakk

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for Selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri heftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsinstruks og som det ikke er avtalt at Kjøper skal overta.

7. TINGLYSING

Skjøtet signeres før overtagelse og oppbevares hos megler som foretar tinglysning når Kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (jf. pkt 1, 2 og 4).

All tinglysning av dokumenter på Boligen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres megler i undertegnet og bevitnet stand.

Kjøper og Selger gir megler fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse i skjøtet før dette sendes inn for tinglysing.

8. ENDRINGER OG TILLEGGSARBEIDER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført, samt innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Tilvalg er et frivillig tilbud fra Selger, hvor Kjøper kan oppgradere deler av leveransen innenfor angitte frister og priser. Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte, og det utarbeides en tilvalgsmeny som beskriver muligheter for oppgraderinger. Dersom kjøpsavtale inngås etter igangsetting, kan fristen for å gjøre tilvalg være utløpt.

Tilvalgstilbudet begrenser ikke Kjøpers rettigheter etter bustadoppføringslova § 9. Kjøper kan kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Kjøper kan ikke kreve endringer eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %.

Har Kjøper spesifikke krav til endringer/tilleggsarbeider som forutsettes levert av Selger, oppfordres Kjøper til å ta uttrykkelig forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Priser på tilvalg og endringer/tilleggsarbeider kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrasjon mot entreprenør/underleverandører. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Avtale om tilvalg/endringer er i utgangspunktet en tilleggsavtale som ikke inngås via megler. Det kan allikevel avtales at betalingen skal skje til meglers klientkonto sammen med deloppgjør eller sluttoppgjør. Dersom Selger eller Selgers entreprenør/underleverandør krever betaling for tilvalg/endringer før Kjøper har fått overført hjemmel til eiendommen, utløser dette krav om forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47. Garantien skal stilles for det samme beløpet som kreves forskuddsbetalt og skal fremlegges for Kjøper før betaling kan kreves. Uten fremlagt forskuddsgaranti skal Kjøper ikke betale før hjemmel er overført, jf. bustadoppføringslova §§ 46 og 47.

9. OVERTAGELSE/FERDIGBEFARING

Selgers siste frist til å ha boligen klar til overtagelse fastsettes til 01.10.2027. Selger har rett til å fremskynde avtalt overtagelse.

Overtagelsen kan fremskyndes maksimalt 4 måneder. Selger må varsle Kjøper skriftlig om dette så fort det er åpenbart for Selger at overtagelsen kan fremskyndes, og senest 2 måneder før ny overtagelsesdato. Klokkeslettet for overtagelsen kan varsles inntil 14 dager før. Ved en eventuell forsinkelse vil dagbøter regnes fra ny overtagelsesdato.

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at Selger blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Ca. 14 dager før overtagelsen kan Selger innkalle til en forhåndsbefering hvor det føres protokoll.

Kjøper kan kun nekte overtagelse dersom boligen på overtagelsestidspunktet har vesentlige feil eller mangler. Overtagelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhus og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele seksjonen kan bebos. Det skal foreligge ferdigattest, alternativt midlertidig brukstillatelse ved overtagelse.

Ved forsinket overlevering kan Kjøper kreve at Selger betaler dagbøter til Kjøper tilsvarende 0,75 promille av samlet vederlag til Selger (kjøpesum, endringer og tilvalg) jf. bustadoppføringslova § 18. Dersom megler skal avregne dagbøter må et eventuelt krav om dagbøter meldes Selger, med kopi til megler før overtagelse, eller senest i overtagelsesprotokoll. Dette begrenser ikke Kjøpers rettigheter jf. bustadoppføringslova. Dersom Selger er forsinket jf. bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper etter lovens kapittel 3 også kreve å holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold utenfor Selgers kontroll, kan Kjøper ikke av den grunn kreve dagbøter eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krig eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket / begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

På overtagelsesdagen skal partene sammen gjennomgå Boligen og undertegne en overtagelsesprotokoll. Kjøper er forpliktet til, under beferingen, å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler. Reklamasjoner, samt Selgers standpunkt til disse, skal protokolleres og protokollen deretter signeres. Selger forplikter seg til innen rimelig tid å utbedre alle kjente feil eller mangler.

Forhold Kjøper burde oppdaget på overtakelsesbefering kan ikke påberopes hvis de ikke påpekes under eller så snart som mulig etter beferingen.

Reklamasjoner må meldes skriftlig til Selger og så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på Boligen, har Kjøper plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres. Dersom det foreligger en mangel jf. bustadoppføringslova,

kan Kjøper etter lovens kapittel 4 holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler Selger om mangel innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtagelsen, med mindre Selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.

Dersom det er feil eller mangler, har Kjøper rett til å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre, jf. bustadoppføringslova § 31. Dette må protokolleres i overtagelsesprotokollen og samtidig meddeles megler skriftlig, eller gis som en instruks før hjemmelsoverføring. Kjøper har jf. bustadoppføringslovas § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtagelse og hjemmelsoverføring.

Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente av Kjøper for beløp som er uberettiget /for mye deponert.

Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for eiendommens bruksverdi, har Selger rett til å gi Kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedringer. Det vises for øvrig til bestemmelsene i bustadoppføringslova kapittel 4.

Hvis Kjøper ikke gjør gjeldende reklamasjoner eller, til tross for varsel, ikke møter til overtagelsesbefaring, anses eiendommen som godkjent og overtatt. Kjøper kan kreve ny overtagelsesforretning dersom det foreligger gyldig grunn for uteblivelse. Dette forutsetter at Kjøper, så snart han eller hun får kjennskap til uteblivelse, varsler Selger og megler om dette.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt sluttoppgjør jf. punkt 1 og 2 er bekreftet innbetalt, eventuelt deponert.

Dersom Selger utleverer nøkler til Kjøper før innbetaling som ovenfor nevnt er bekreftet, bærer Selger selv risikoen og megler er uten ansvar vedrørende dette.

Risikoen går over på Kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

Kjøper plikter å gi Selger eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00 i en nærmere definert periode etter avtale.

Ved overtakelse skal eiendommen leveres fra Selger i byggerengjort stand.

Dersom arbeider forsinkes av forhold Kjøper svarer for, har Selger krav på fristforlengelse og dekning av sine merkostnader, jf. bustadoppføringslova §§ 11 og 43.

10. FORSIKRING

Kjøper må selv tegne egen innboforsikring for Boligen fra overtagelsesdagen. Fullverdiforsikring for eiendommen vil bli etablert av Selger på vegne av sameiet.

11. BOLIGEN

Boligen er solgt med de betingelser som fremgår av denne kontrakt med bilag jf. punkt 15.

Selger skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil Selger kunne foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

12. TOMTEN OG UTMOMHUSARBEIDER

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig utbygget.

Inntil hele byggeprosjektet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger snarest utbedre.

Dersom det gjenstår vesentlige utomhusarbeider kan megler tilrettelegge for å holde tilbake deler av oppgjøret vis-à-vis Selger, i henhold til beregnet beløp fra uavhengig takstmann. Partene gir takstmann fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret. Kostnader til uavhengig takstmann betales av sameiet.

13. SAMEIET

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av sameiet. Han har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 og sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter. Som vedlegg og en del av denne avtale følger utkast til vedtekter for sameiet.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/felleskostnader overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter. Felleskostnader for første driftsår er stipulert og fremgår av prislisten. Kjøper er innforstått med at sameiet gjennom egne vedtak kan endre felleskostnadene. Se for øvrig utkast til budsjett vedlagt denne kontrakt.

Når sameiet er etablert innkaller Selger styret v/sameiets leder til ferdigbefaring for sameiets fellesarealer. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor eventuelle mangler som skal utbedres av Selger noteres. Eventuelle gjenstående arbeider så vel inn- og utvendig skal utføres så snart arbeidet praktisk kan gjøres av hensyn til årstid og rasjonell fremdrift.

Selger har engasjert OBOS som forretningsfører for sameiet på sameiets regning.

14. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skiller ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder i leilighetsbygget.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien kan nå tilby en god og sikker sanering.

Eventuell avtale om leie med kjøpsplikt av parkeringsplass og tilleggsbod i eksisterende garasjeanlegg håndteres i en egen avtale direkte mellom Kjøper og Selger. DNB Eiendom AS har ikke salgsoppdrag og håndterer verken kontrakt eller oppgjør for parkeringsplasser og tilleggsboder som reguleres av avhendingsloven. Eventuelle tvister mellom partene er megler uvedkommende.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere jf. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge jf. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

15. KONTRAKTSDOKUMENTER/BILAG

Kjøper har fått seg forelagt kopi av, samt har lest og gjort seg godt kjent med følgende bilag til nærværende kontrakt:

- Prislister datert xx.xx.xxxx
- Salgsoppgave datert xx.xx.xxxx, som inkluderer:
 - Romskjema
 - Leveransebeskrivelse
 - Plantegning
 - Etasjetegninger
 - Utomhusplan
- Vedlegg til salgsoppgave og kontrakt datert xx.xx.xxxx, som inkluderer:
 - Fasade- og snittegninger
 - Utkast sameievedtekter
 - Utkast budsjett
 - Vedtekter Fellessameie
 - Budsjett Fellessameie
 - Standard kjøpekontrakt for prosjektet
 - Reguleringsplan m/bestemmelser
 - Matrikkelkart
 - Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal dokumentene gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Tilleggsavtaler til denne kjøpekontrakt som er datert etter denne kjøpekontrakt gjelder foran kjøpekontrakten.

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler, DNB Eiendom AS.

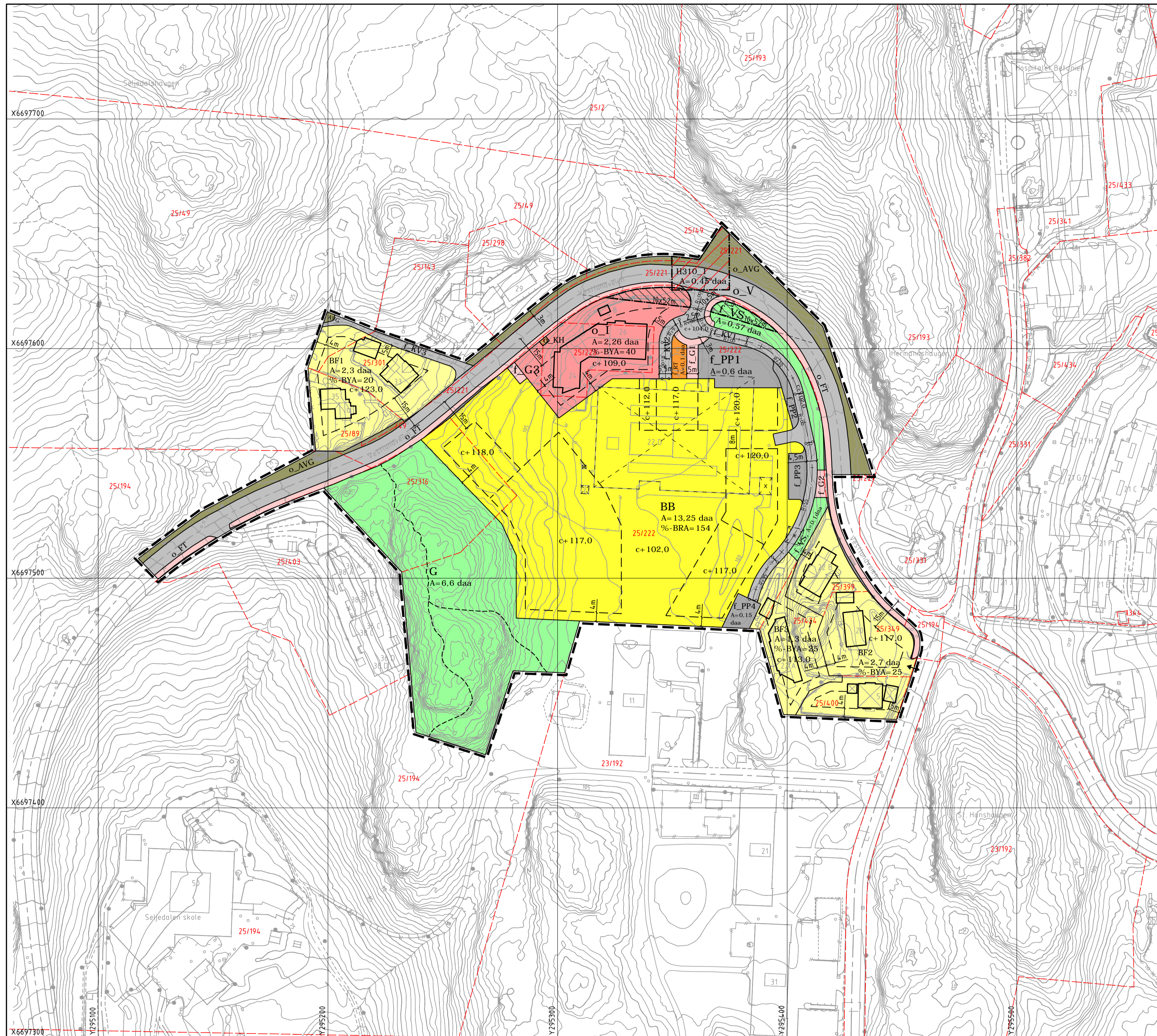
Sted, dato

Sted, dato

Som selger:

Som kjøper:

Trident Bolig AS



TEGNFORKLARING

Plankart 1 av 1 SOSI ver. 4.3

<p>AREALFORMÅL (PBL §12-6)</p> <p>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> BF Boligbebyggelse - Frittliggende småhusb. (1111) BB Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (1113) I Institusjon (1163) RT Andre typer bebyggelse og anlegg (renovasjonsanlegg/trafo) (1500) <p>SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> V Veg (2010) KV Kjøreveg, (avkj.) (2011) FT Fortau, offentlig (2012) G Gangveg/ Gangareal (2016) Annen veggrunn - tekn.anlegg, offentlig (2018) AVG Annen veggrunn - grøntareal (2019) KH Kollektivholdeplass, felles (2073) PP Parkeringsplasser (2080) <p>GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> G Grønnstruktur (3001) VS Vegetasjonsskjerm (3060) <p>HENSINSSONER (PBL §12-6 JF. §11-8)</p> <p>SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL §11-8 a)</p> <ul style="list-style-type: none"> Frisikt (140) Ras- og skredfare (310) 	<p>JURIDISKE TEKSTER, LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)</p> <ul style="list-style-type: none"> Illustrasjon av planens begrensning (vst. 1m uavkortet juridisk planegrense) RpGrense sammenfaller med RpFormålGrense Formålsgrense (RpFormålGrense) Hensynssone (RpSikringsGrense) Byggegrense (1211) Regulert senterlinje (1221) Friskittlinje (1222) Planlagt bebyggelse (1213) Bebyggelse som inngår i planen (1214) Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215) Måle og avstandslinje (1259) Avkjørsel (1242) Regulert kotehøyde (RpPlaskript) Offentlig arealformål Felles arealformål <p>BASISKART</p> <ul style="list-style-type: none"> Eiendomsgrense Eksisterende bebyggelse Godkjent tiltak <p>Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref 89 Geodetisk høydegrunnlag: NN1954 Siste uttaksdato basiskart: 15.08.2011 Planens areal: 37,7 daa</p> <p>ILLUSTRENDRE LINJER</p> <ul style="list-style-type: none"> Sti <p>Ekvidistanse: 1m Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A1</p> <div style="text-align: right;"> </div>
---	---

Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende bestemmelser for:

BERGEN KOMMUNE. Fyllingsdalen, gnr. 25 bnr. 222 mfl.
Vestlundvegen 22D
Nasjonal arealplan-ID 1201_60330000

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven			
Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppgjør kunngjort	24.09.2008		
Beslutning, offentlig ettersyn	17.12.2011	09.09.2011	20.10.2011
Offentlig ettersyn, fra - til	15.01 - 28.02.2012	09.09.2011	20.10.2011
Kolleksens innstilling	07.02.2013	08.08.2012	08.08.2012
Bystyrets vedtak	20.02.2013	08.08.2012	08.08.2012
Planvedtak kunngjort	07.07.2013	20.02.2013	20.02.2013
Forslagstiller:		Utarbeidet av:	Bergen kommunes saksnummer: 200707407
		Siste revisjonsdato plankart:	20.02.2013

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyret sitt vedtak: _____
 Saksjonsleder



BERGEN KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for:

Jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-5

**Fyllingsdalen, gnr. 25 bnr. 222 mfl.,
Vestlundvegen 22D, detaljregulering
Nasjonal arealplan-ID: 1201_60330000**

Saksnr: 200707407, dok. nr. 139/2

Vedtatt 20.02.13

Datert/revidert: 20.02.13

Revidert iht. FMs vedtak: 08.01.14

Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for prosjektering og bygging av nytt boligområde Vestlund Park i Fyllingsdalen, Bergen kommune.

§ 1

FELLES BESTEMMELSER

1.1.1 Utfyllende planer

1.1.1 Utomhusplan

For felt BB skal det sammen med søknad om tiltak innsendes en utomhusplan hvor prinsippet om universell utforming legges til grunn. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling med høydeangivelse, overflatebehandling, beplantning, kjøremønster med areal for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering, trafoplassering, adkomster, innganger, parkering inkl. sykkelparkering og bruk av ubebygde arealer, samt en skriftlig redegjørelse som bl. a. skal vise hvordan bestemmelsenes krav er oppfylt. Illustrasjonsplan revidert 21.06.2013 er retningsgivende.

1.1.2 VA-rammeplan

Utarbeidet VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

1.1.3 Renovasjonsteknisk avfallsplan, RTP

Før det gis rammetillatelse skal det foreligge en RTP godkjent av BIR. Planen skal redegjøre for avfallsløsning, også i

byggeprosessen, samt plassering og utforming av avfallsanlegg.

1.2 Rekkefølge

1.2.1 Tiltak innenfor planområdet

Følgende tiltak må være utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger i felt BB:

- Tilrettelegging av felles gang- og uteoppholdsarealer, inkl. gangforbindelse mellom og langs bygg vest i område BB, for kontakt med område G. Ferdigstillelse kan tilpasses evt. utbygningsetapper, dog skal hele arealet ferdigstilles før det kan gis midlertidig brukstillatelse i siste utbyggingsetappe
- Opparbeidelse av felles kjøreveger KV1 og KV2, og parkering PP1, PP2, PP3 og PP4
- Opparbeidelse av vegetasjonsskjerm VS, med sikring av kant mot KV1
- Opparbeidelse av gangforbindelsene G1, G2 og G3.
- Ferdigstillelse av sykkelparkering
- Ferdigstillelse av avfallsanlegg med bossug iht. godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan
- Flytting av trafokiosk
- Flytting av bussholdeplass fra adkomst i nord til ny plassering KH ved område I
- Heving av KV1 mot Vestlundvegen

1.2.2 Tiltak utenfor planområdet

Følgende tiltak må være utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger i felt BB, jf. faresone H_310 i plankartet:

- Bolting av skrent nord for Vestlundvegen, for å sikre mot steinsprang fra skrenten. Det vises til Geologisk vurdering datert 16.04.2012.

1.3 Estetikk og terrengbehandling

Inngrep skal skje med mest mulig forsiktighet. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Bygninger skal utformes på en slik måte at de innbyrdes og sammen med andre bygg og anlegg danner en helhet. Disse skal gis en god arkitektonisk utforming i forhold til volum, stiluttrykk og farger. De skal plasseres slik at de i størst mulig grad er tilpasset terrenget og landskapet. Ubebygde områder skal gis en estetisk tiltalende form og behandling.

1.4 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for tiltak i området, i samsvar med gjeldende kommuneplan.

- 1.5 Anleggsstøy**
I forbindelse med anleggsvirksomhet skal MD sine retningslinjer T1442 følges.
- 1.6 Automatisk fredete kulturminner**
Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeidene skal arbeidet stanses omgående og antikvarisk myndighet underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8.2.
- 1.7 Radon**
Ved innsending av rammesøknad skal det dokumenteres hvordan forholdet til radonstråling er ivaretatt.
- 1.7 Forurensede masser**
Evt. forurensede masser skal leveres til godkjent deponi.
- 1.8 Energibruk**
For bygg innenfor område BB skal det legges til rette for at en vesentlig del av varmebehovet dekkes fra andre alternative kilder enn ordinær bruk av elektrisitet og fossilt brensel.
- 1.9 Materialbruk**
For tiltak innenfor område BB skal det brukes miljøvennlige materialer. Det skal prioriteres materialer som er energieffektive og utslippsfattige i hele byggets levetid.

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12- 5. ledd nr. 1)

- 2.1 Boliger - blokkbebyggelse BB**
- 2.1.1 I felt BB tillates det oppført blokkbebyggelse med tre blokker innenfor byggegrense i øst og tre blokker innenfor byggegrense i vest. Bygningene kan bindes sammen med felles parkeringsanlegg under bakken.
- 2.1.2 Bebyggelsen skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Eksakt plassering vil bli godkjent av kommunen ved byggesaksbehandlingen. Illustrasjonsplan revidert 21.06.2013 er retningsgivende for plassering. Bebyggelsen i nordøst og øst skal hver ha en gjennomgangsmulighet /svalgang til det sentrale utearealet.
- 2.1.3 Det tillates maks. utnyttelsesgrad %-BRA=154 % for felt BB. Felles parkeringsanlegg under bakkeplan og sykkelparkering på bakkenivå inngår i beregningsgrunnlaget for %-BRA.

- 2.1.4 Byggehøyden skal variere med bebyggelsen og er angitt på plankartet innenfor de ulike byggegrensene.
- 2.1.5 Bebyggelsen innenfor felt BB kan utføres etappevis. Evt. byggetrinn med tilhørende parkering og uteoppholdsareal skal avklares i søknad om rammetillatelse.
- Boligstørrelse*
- 2.1.6 Boenhetene skal ha variert størrelse for å sikre et best mulig bomiljø og skal ikke være mindre enn 35 m² BRA + bodareal, jf. kommuneplanens arealdel 2010, bestemmelse i punkt 23.
- Uteoppholdsareal*
- 2.1.7 Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være min 25 m². Deler av uteoppholdsarealene skal ha følgende kvaliteter:
- Skjermet mot forurensing og strålefare.
 - Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig fra boligen
 - Gode solforhold og klimatisk skjermet.
 - Ikke brattere enn 1:3
 - Skjermet for sjenerende innsyn
 - Støynivå må ikke overstige 55 dBA.
 - På parkeringsdekke under uteoppholdsareal skal det sikres 80 cm overdekning for jordsmonn
- Parkering*
- 2.1.8 Det skal anlegges beboerparkering i parkeringsanlegg under bakkeplan. Sammen med gjesteparkering på bakkenivå, jf. § 3, skal parkeringsdekningen være iht. gjeldende parkeringsnorm for Bergen kommune.
- 2.1.9 Det skal anlegges sykkelparkering på bakkenivå innenfor område BB, med samlet antall plasser iht. gjeldende parkeringsnorm for Bergen kommune. Eksakt plassering vil bli godkjent av kommunen ved byggesaksbehandlingen.
- 2.2 Boliger - frittliggende småhusbebyggelse BF**
I feltene BF1, BF2 og BF3 tillates det boliger med maks. utnyttelsesgrad og høyder som vist på plankartet. For BF1 og BF2 skal parkering skje på egen grunn.
- 2.3 Tjenesteyting - institusjon I**
Område I skal være offentlig. I området tillates det institusjonsbygg, med maks. utnyttelsesgrad og byggehøyde som vist på plankartet. Parkering skal skje på egen grunn. Antall eksisterende p-plasser og plasseringen av disse innenfor område I skal ikke endres som følge av reguleringsplanen.

- 2.4 Andre typer bygninger og anlegg RT**
Området skal nyttes til felles avfallsanlegg for område BB, med returpunkt og bossug.
- Området skal også nyttes til nettstasjon/trafo.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12- 5. ledd nr. 2)

- 3.1 Kjøreveg V**
Kjøreveg V skal være offentlig.
- 3.2 Kjøreveger KV**
Veg KV1 skal opparbeides som vist på plankart.
- Veg KV2 skal fungere som adkomst til parkeringsanlegg.
- 3.3 Fortau**
Fortau skal være offentlig.
- 3.4 Gangareal G**
G1, G2 og G3 skal være felles for boligene i område BB. G2 og G3 skal opparbeides som trappeadkomster til fortau og bussholdeplasser langs Vestlundvegen.
- 3.5 Annen veggrunn teknisk - anlegg**
Annen veggrunn – teknisk anlegg skal være offentlig.
- 3.6 Annen veggrunn - grøntareal AVG**
Annen veggrunn – grøntareal skal være offentlig, med unntak av område AVG nord for BF1.
- 3.6 Parkeringsplasser PP**
PP1 og PP3 skal være felles gjesteparkering for boliger i område BB. Det skal avsettes 13 plasser innenfor PP1 og 7 plasser innenfor PP3.
- PP2 skal være felles biloppstillingsplass for to større kjøretøy for område BB.
- PP4 skal være felles parkering for boliger i område BF3. Det skal avsettes 5 plasser.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

(pbl § 12-5. ledd nr. 3)

- 4.1 Grønnstruktur**
Område G skal være offentlig og tas vare på som gjennomgående naturområde. Skjøtsel av vegetasjon og enkel tilrettelegging og oppgradering av eksisterende sti, er tillatt.
- 4.2 Vegetasjonsskjerm**
Områdene VS skal være felles for område BB. Det skal opparbeides vegetasjonsskjerm som vist på plankart

§ 5 HENSYNSSONE (1226)

(pbl § 12-6, jf. § 11-8)

- 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner**
Frisikt
5.1.1
I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.
- Det kan i område for frisikt gjøres terrenginngrep for å sikre nødvendig sikt.

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med
byrådets (ved mindre reguleringsplaner, jf. pbl § 12-12) /
bystyrets vedtak

seksjonsleder



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 25/455/0/0

Utlistet 04. desember 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6455740922	Grunneiendom	0	Ja	475,3 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60330000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 222, VESTLUNDVEIEN 22 D, VESTLUND PARK	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.02.2013	200707407	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60330000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	6,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
11900000	30	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT X, TOMTEAREAL F	3	-
7500000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 19-222, SELJEDALEN	3	190510850
11800000	30	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT X, TOMTEAREAL A	3	-

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 04. desember 2025



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

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

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

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



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 04.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 25/455/0/0

Adresse: Vestlundveien 24J

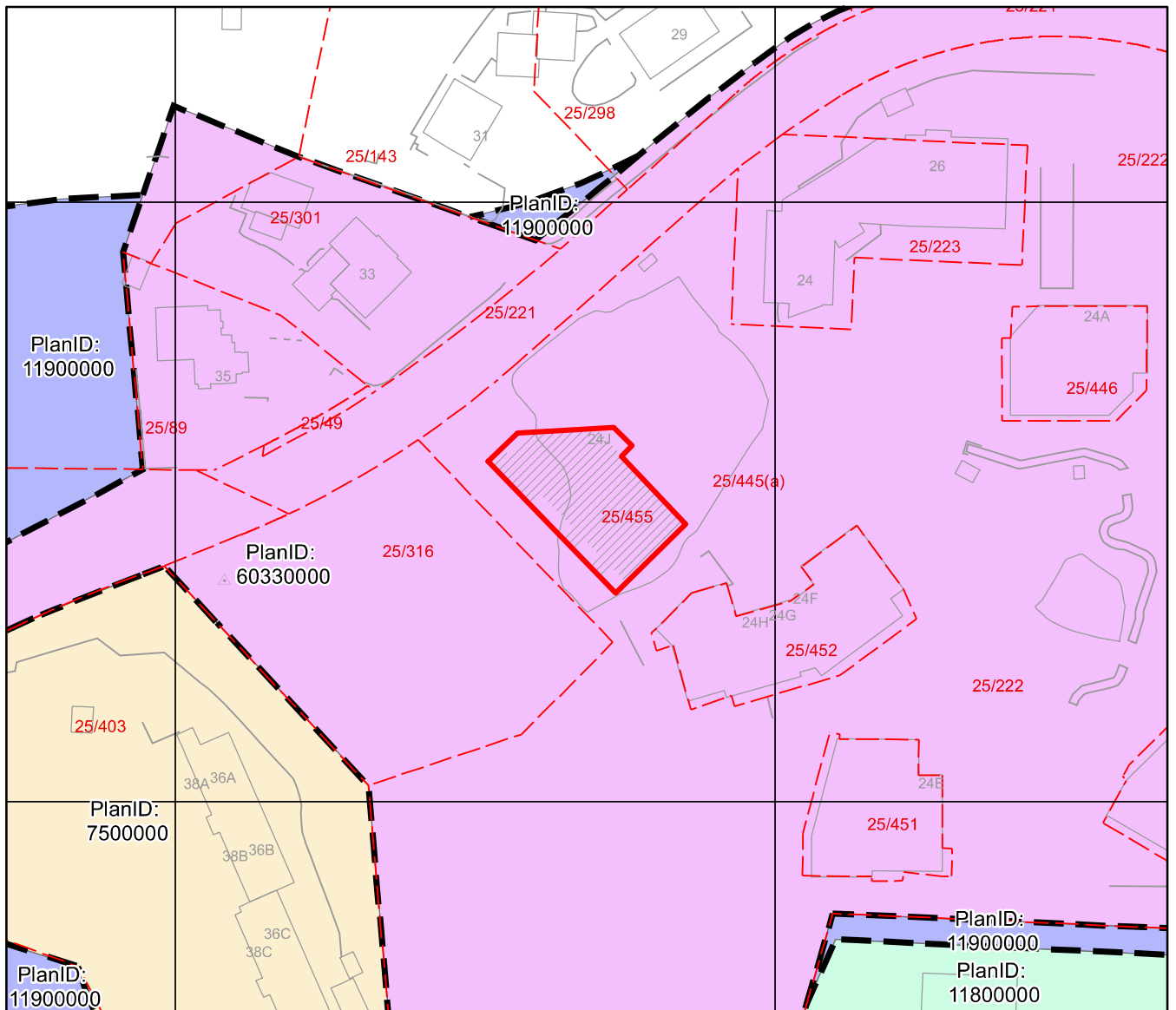


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

60330000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

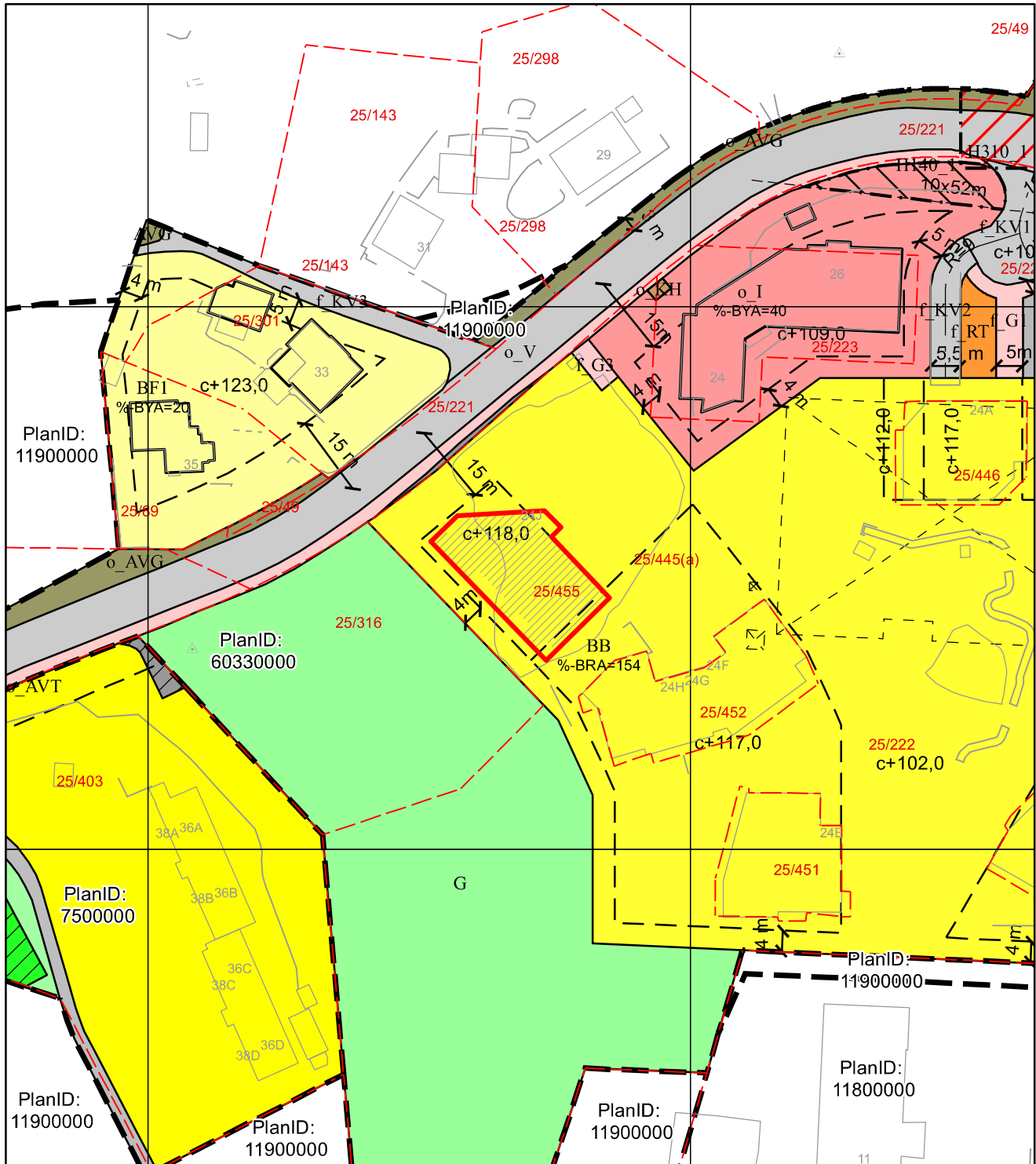
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 04.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 25/455/0/0
Adresse: Vestlundveien 24J

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen



Juridisklinje

-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

-  Faresone
-  Sikringsone






Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense





-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Gang- / sykkelveg
-  Park
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

Arealformål PBL §12-5

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

-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1163 - Institusjon
-  1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg

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

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2073 - Kollektivholdeplass
-  2082 - Parkeringsplasser

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur




BERGEN
KOMMUNE

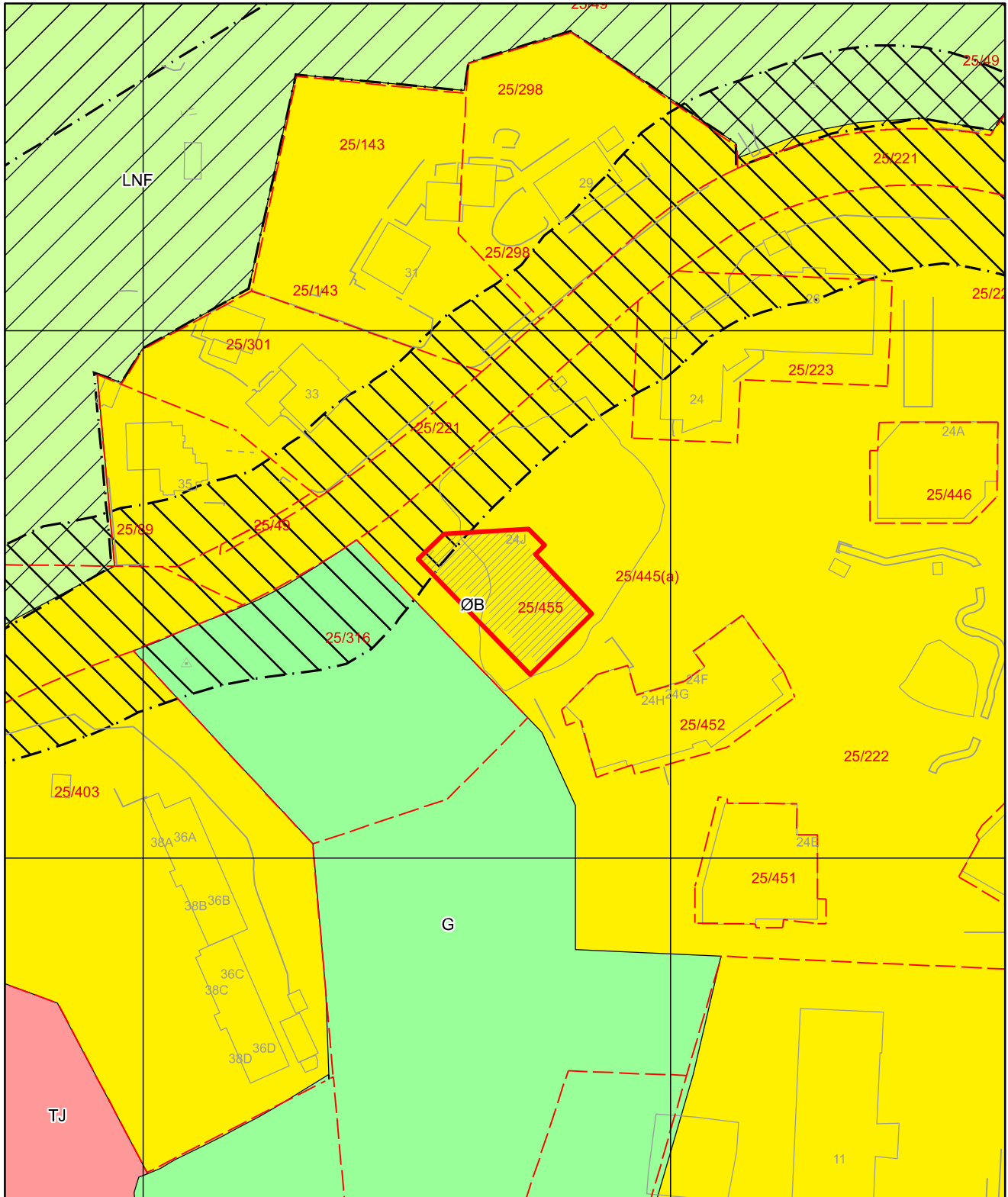
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 25/455/0/0
Dato: 04.12.2025 Adresse: Vestlundveien 24J











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

 Eiendomsmarkering (1)

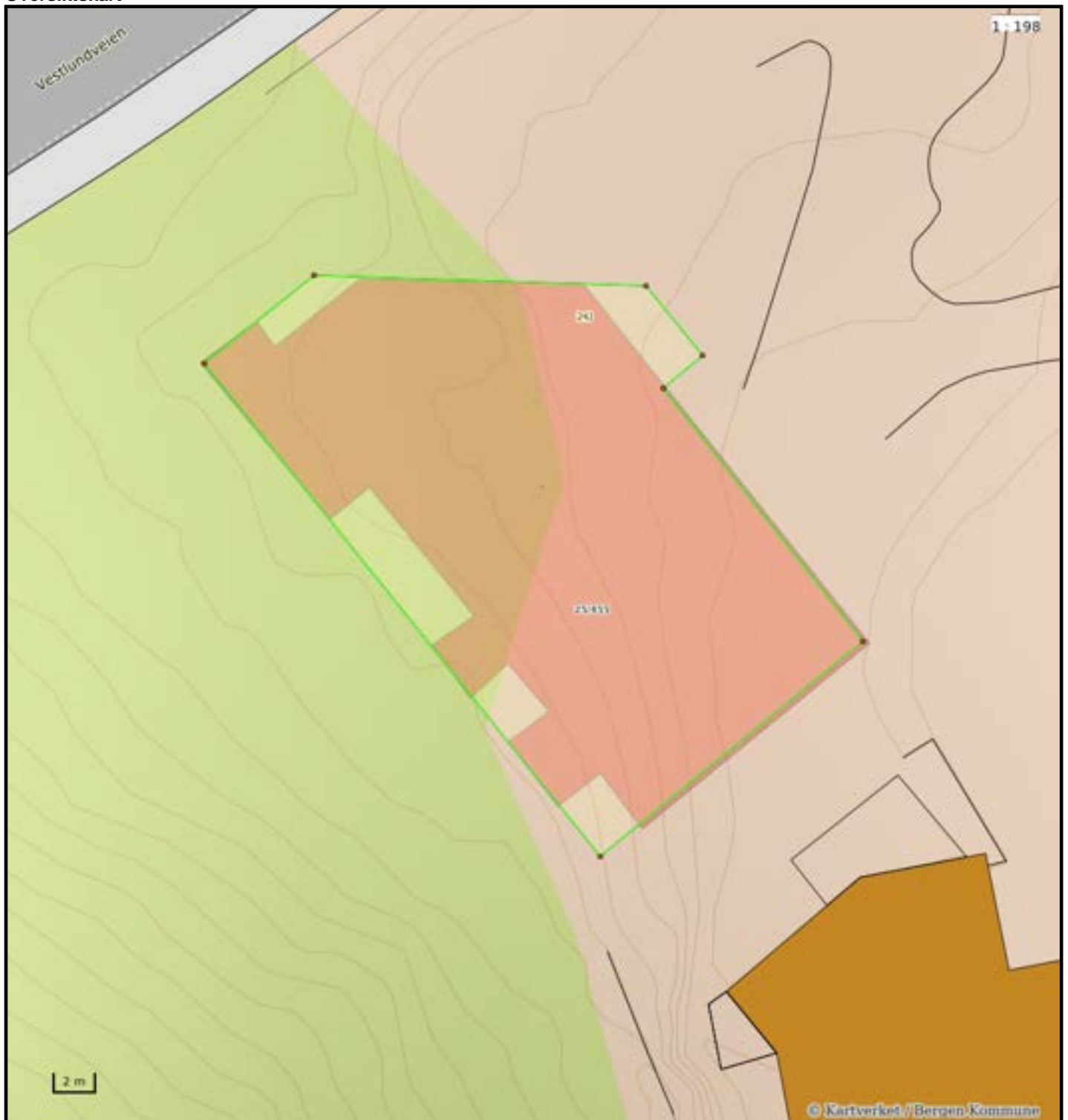


Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn friluftsliv		Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø		Tjenesteyting
	Støysone gul		Grønnstruktur
			LNf

Matrikelkart Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Bergen 4601 - 25 / 455 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

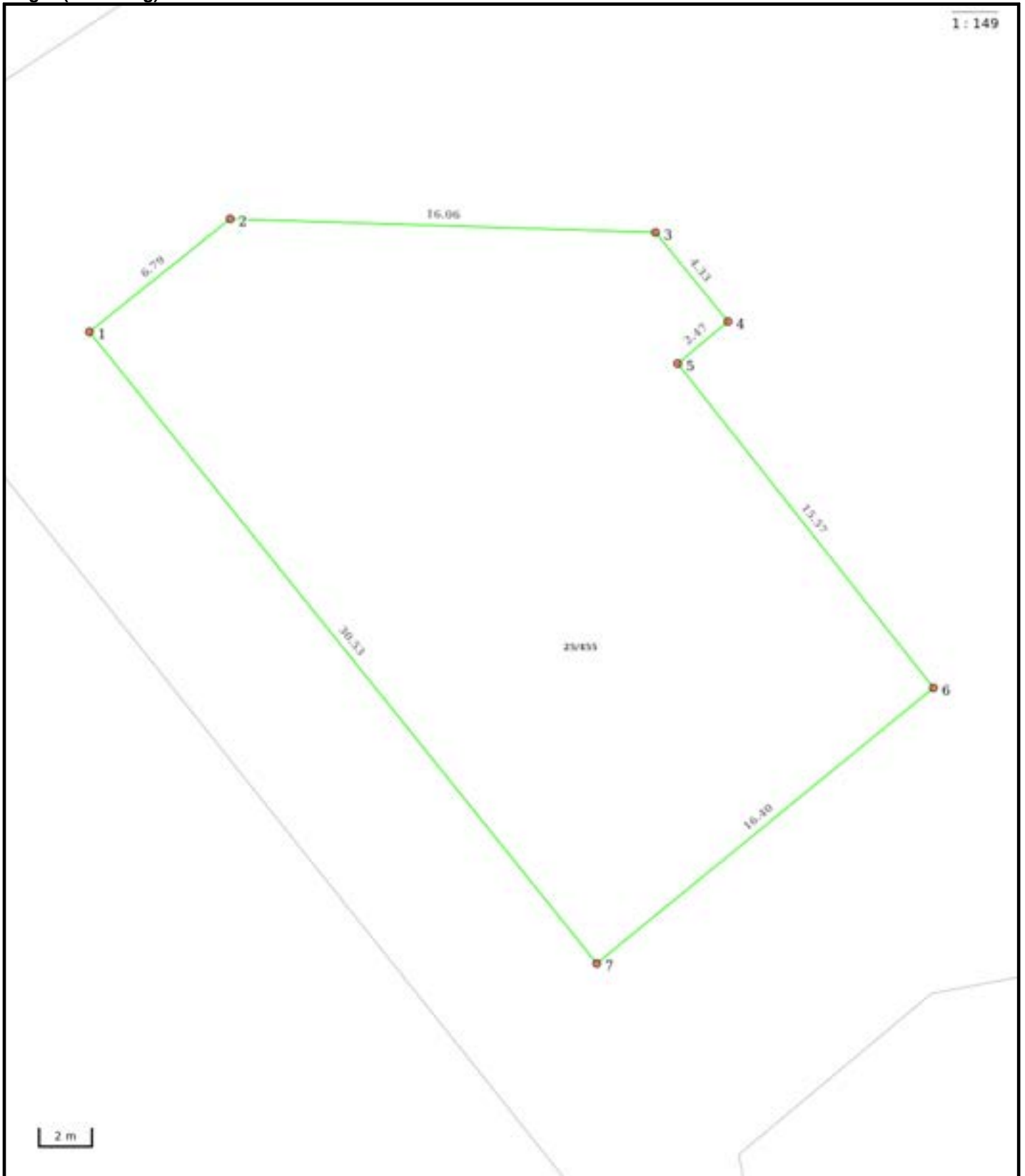
- - Vannkant
- - Veikant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for targeterklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 149



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|---|--|
| — 10 cm eller mindre | — 201 - 500 cm |
| — 11 - 30 cm. | — Over 500 cm |
| — 31 - 200 cm | — Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|--|--------------------------|
| - - Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | Punktfaste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for targeterklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 475,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 556,75	295 252,19	6,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 697 561,47	295 257,08	16,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 697 562,43	295 273,10	4,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 697 559,33	295 276,12	2,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 697 557,58	295 274,38	15,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 697 546,28	295 285,10	16,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 697 534,79	295 273,40	30,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

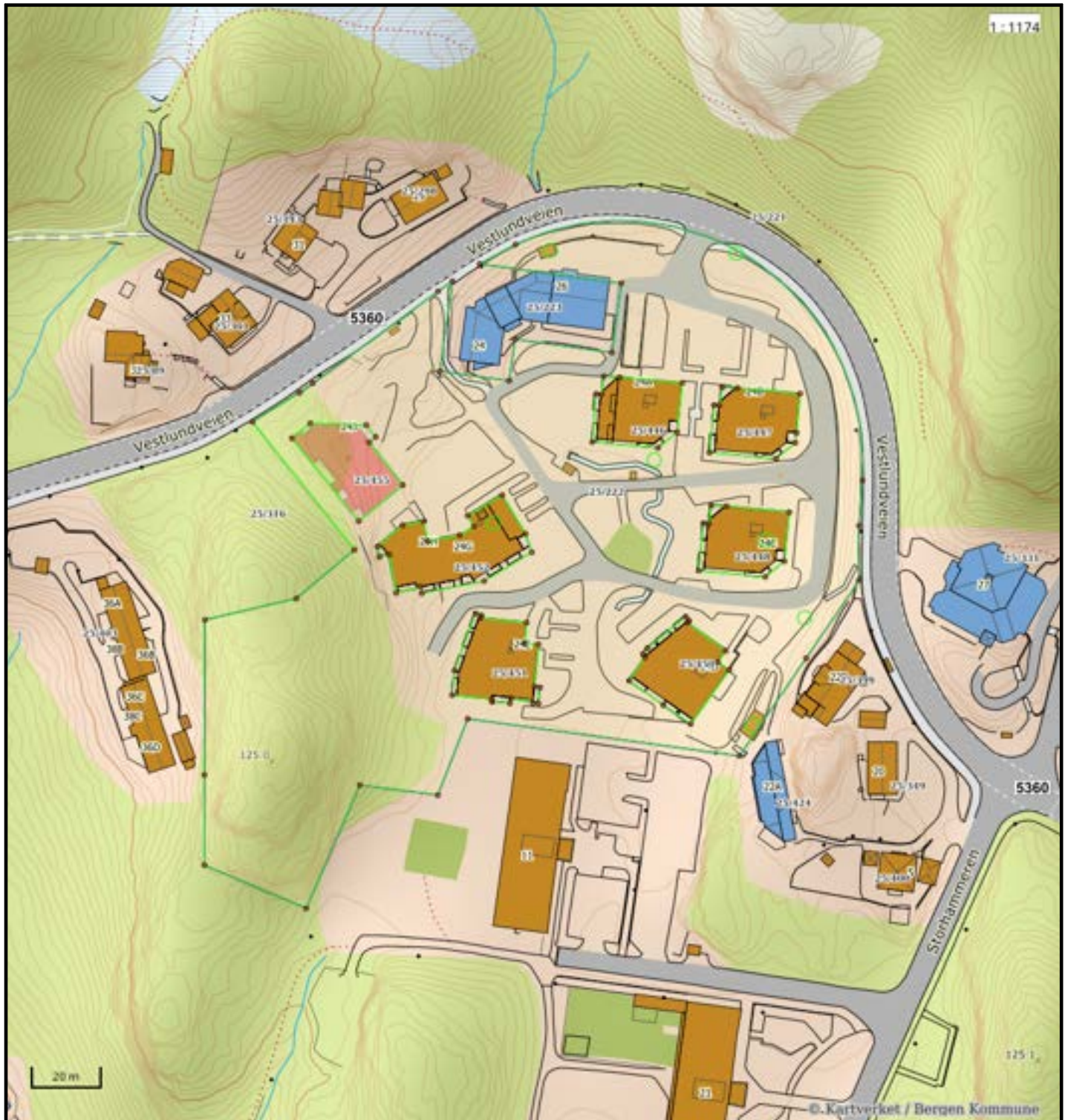
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Matrikkelkart Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Bergen 4601 - 25 / 222 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

— 10 cm eller mindre	— 201 - 500 cm
— 11 - 30 cm.	— Over 500 cm
— 31 - 200 cm	— Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant	- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - Veikant	- - - - Punktfeste

Symboler

● Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for targetforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)

1:881



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for detaljforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 18 721,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 611,30	295 301,17	11,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 697 617,72	295 310,87	145,11m	Terrengmålt	13	69,30	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 697 559,60	295 415,88	12,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 697 546,63	295 416,12	15,45m	Terrengmålt	13	-85,70	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 697 531,29	295 417,79	27,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 697 507,45	295 404,51	33,84m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 697 477,89	295 388,04	78,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 697 481,40	295 309,61	23,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 697 458,83	295 303,06	22,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 697 459,68	295 280,61	38,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 697 423,18	295 268,57	31,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 697 432,84	295 238,37	25,83m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 697 458,57	295 236,08	44,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 697 502,69	295 232,17	26,86m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 697 511,20	295 257,65	21,69m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 697 526,57	295 272,96	46,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 697 560,35	295 240,53	15,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-160,01	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 697 569,87	295 253,17	4,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 697 572,94	295 256,73	44,53m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
20	6 697 602,45	295 290,08	4,96m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	6 697 605,68	295 293,85	26,06m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
22	6 697 579,65	295 292,68	20,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
23	6 697 578,76	295 312,66	12,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
24	6 697 590,75	295 313,20	28,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
25	6 697 589,49	295 341,17	20,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
26	6 697 609,47	295 342,07	40,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 529,61	295 371,61	13,62m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 697 543,23	295 371,70	1,55m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 697 543,27	295 373,25	5,23m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 697 548,50	295 373,45	4,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 697 548,65	295 377,84	18,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 697 548,63	295 395,93	14,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 697 534,55	295 395,78	7,13m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 697 529,55	295 390,70	19,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 539,23	295 304,34	11,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 697 546,03	295 313,61	12,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 697 535,57	295 321,32	5,53m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 697 530,52	295 323,57	15,94m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 697 521,06	295 310,74	18,21m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

6	6 697 515,94	295 293,26	1,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 697 517,73	295 292,72	7,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 697 515,33	295 285,93	11,18m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 697 526,12	295 283,00	2,93m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 697 525,15	295 280,23	3,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 697 528,09	295 279,39	9,47m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 697 534,80	295 286,07	6,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 697 536,47	295 291,90	5,82m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 697 530,88	295 293,51	9,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 697 533,48	295 302,55	4,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 697 536,36	295 306,46	3,57m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 534,79	295 273,40	30,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 697 556,75	295 252,19	6,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 697 561,47	295 257,08	16,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 697 562,43	295 273,10	4,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 697 559,33	295 276,12	2,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 697 557,58	295 274,38	15,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 697 546,28	295 285,10	16,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 563,54	295 390,69	19,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 697 563,59	295 371,61	13,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 697 577,20	295 371,64	1,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 697 577,20	295 373,18	5,27m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 697 582,46	295 373,44	4,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 697 582,65	295 377,83	18,07m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 697 582,65	295 395,90	11,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 697 571,50	295 395,93	2,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 697 568,54	295 395,74	7,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 485,67	295 373,37	9,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 697 490,37	295 365,00	12,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 697 496,42	295 354,61	8,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 697 503,50	295 358,52	0,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 697 504,31	295 357,95	2,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 697 506,18	295 359,01	14,19m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 697 516,13	295 369,12	1,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

8	6 697 515,02	295 370,24	0,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 697 514,55	295 369,81	13,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 697 507,51	295 381,43	3,96m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 697 504,07	295 379,46	3,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 697 502,07	295 382,90	18,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 494,69	295 304,60	17,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 697 511,61	295 309,07	1,74m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 697 511,26	295 310,77	0,84m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 697 510,42	295 310,72	13,23m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 697 510,36	295 323,95	5,91m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 697 504,45	295 323,89	3,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 697 504,43	295 327,87	12,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 697 492,29	295 327,89	1,57m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 697 492,25	295 329,46	4,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 697 487,61	295 329,43	1,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 697 487,57	295 327,82	6,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 697 488,32	295 321,41	1,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 697 486,85	295 321,28	5,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 697 486,80	295 316,14	0,72m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 697 487,52	295 316,07	11,53m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 697 487,70	295 304,54	6,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 697 577,31	295 337,76	1,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 697 577,31	295 339,30	5,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 697 582,53	295 339,52	4,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 697 582,67	295 344,01	18,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 697 582,66	295 362,02	14,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 697 568,55	295 361,87	7,13m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 697 563,51	295 356,82	18,93m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 697 563,50	295 337,89	13,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2026/125289-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.02.2026 18.49 VEDERLAG: NOK 9 500 000
 TRIDENT BOLIG AS
 ORG.NR: 976 537 289
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1975/2261-1/106 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
03.02.1975 Bestemmelse om bebyggelse
 Med flere bestemmelser
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/23722-1/106 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.11.1975 BESTEMMELSER OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
 Bestemmelse om veg
 Bestemmelse om garasje/parkering
 Med flere bestemmelser
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/8810-2/106 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.03.1996 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:223
 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:316
 Med flere bestemmelser
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/11388-1/106 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
12.04.2002 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:399
 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/32711-1/106 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
16.10.2002 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:424
 samt opparbeide og disponere parkeringsplasser.
 Med flere bestemmelser
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/38888-1/106 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
12.11.2004 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:37
 OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/167034-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
23.02.2017 RETTIGHETSHAVER: BKK AS
 ORG.NR: 976 944 801

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 455

Bestemmelse om erverv av rettigheter for bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og tilhørende kabelanlegg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831474-1/200
02.08.2017 21.00

ERKLÆRING/AVTALE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om fellesareal
Bestemmelse om drift og vedlikehold
Rettighetshavere er parsell A, B, C og anleggseiendom 1 og 2
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831519-1/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om trappehus og avsatt areal i anleggseiendom 1
Bestemmelse om drift og vedlikehold
Rettighetshavere er parsell A, B og C
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831519-2/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om inn og utkjøring over anleggseiendom 1 og 2
Rettighetshavere er parsell A, B og C
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831587-1/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Rettighetshaver er parsell A
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831587-2/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Rettighetshaver er parsell A
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831640-1/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Rettighetshaver er parsell B
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831640-2/200
02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Rettighetshaver er parsell B
OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 455

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831675-1/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettighetshaver er parsell C

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831675-2/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Rettighetshaver er parsell C

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/655558-1/200

11.06.2019 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/
ledninger/kablerBestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/
ledninger/kablerBestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/
ledninger/kabler

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-1/200

21.12.2020 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-2/200

21.12.2020 21.00

BRUKSRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bruksrett til areal angitt som teknisk rom, parkering og
bod

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-3/200

21.12.2020 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:222

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA**2023/523636-1/200**

23.05.2023 21.00

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4601 GNR:25

BNR:222

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 455

gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/159883-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
20.02.2015 VEDERLAG: NOK 55 000 000
 PROSJEKTFORUM BERGEN AS
 ORG.NR: 968 882 430

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1975/2261-1/106 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
03.02.1975 Bestemmelse om bebyggelse
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/23722-1/106 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.11.1975 BESTEMMELSER OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
 Bestemmelse om veg
 Bestemmelse om garasje/parkering
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/8810-2/106 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.03.1996 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:223
 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:316
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/11388-1/106 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
12.04.2002 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:399
 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/32711-1/106 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
16.10.2002 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:424
 samt opparbeide og disponere parkeringsplasser.
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/38888-1/106 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
12.11.2004 RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:37
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/167034-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
23.02.2017 RETTIGHETSHAVER: BKK AS
 ORG.NR: 976 944 801
 Bestemmelse om erverv av rettigheter for bygging, drift,
 vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og
 tilhørende kabelanlegg
 Bestemmelse om bebyggelse
 Bestemmelse om adkomstrett
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 222

2017/831474-1/200

02.08.2017 21.00

ERKLÆRING/AVTALE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om fellesareal

Bestemmelse om drift og vedlikehold

Rettighetshavere er parsell A, B, C og anleggseiendom 1 og 2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831519-1/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om trappehus og avsatt areal i anleggseiendom 1

Bestemmelse om drift og vedlikehold

Rettighetshavere er parsell A, B og C

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831519-2/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om inn og utkjøring over anleggseiendom 1 og 2

Rettighetshavere er parsell A, B og C

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831587-1/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettighetshaver er parsell A

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831587-2/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Rettighetshaver er parsell A

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831640-1/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettighetshaver er parsell B

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831640-2/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Rettighetshaver er parsell B

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831675-1/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bestemmelse om spillvannsledning med tilhørende anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettighetshaver er parsell C

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/831675-2/200

02.08.2017 21.00

BESTEMMELSE OM VEG

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Rettighetshaver er parsell C

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 222

2019/655558-1/200

11.06.2019 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/
ledninger/kablerBestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/
ledninger/kablerBestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/
ledninger/kabler

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-1/200

21.12.2020 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-2/200

21.12.2020 21.00

BRUKSRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Bruksrett til areal angitt som teknisk rom, parkering og
bod

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3521438-3/200

21.12.2020 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:450

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:451

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:452

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/523700-1/200

23.05.2023 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:455

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Kan ikke endres uten samtykke fra Bergen kommune

2023/523700-2/200

23.05.2023 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:455

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

Kan ikke endres uten samtykke fra Bergen kommune

2023/523700-3/200

23.05.2023 21.00

BESTEMMELSE OM PARKERING

RETTIGHETSHAVER: KNR:4601 GNR:25 BNR:455

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531

For sykler

Kan ikke endres uten samtykke fra Bergen kommune

GRUNNDATA**1974/924946-1/106**

12.11.1974

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4601 GNR:25

BNR:49

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

1974/28188-1/106

16.12.1974

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25

BNR:223

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr: 25 Bnr: 222

1984/35008-1/106 29.11.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:316
2017/1149774-1/200 18.10.2017 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:446
2017/1149789-1/200 18.10.2017 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:447
2017/1149800-1/200 18.10.2017 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:448
2017/1173410-1/200 24.10.2017 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:445
2019/1395710-1/200 21.11.2019 21.00	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT FRA: KNR:4601 GNR:25 BNR:316 VEDERLAG: NOK 4 000 000
2020/329944-1/200 01.01.2020 00.00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:1201 GNR:25 BNR:222
2020/3521087-1/200 21.12.2020 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:450
2020/3521184-1/200 21.12.2020 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:451
2020/3521279-1/200 21.12.2020 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:452
2020/3521302-1/200 21.12.2020 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:453
2020/3521319-1/200 21.12.2020 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:454
2023/523636-1/200 23.05.2023 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4601 GNR:25 BNR:455

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



SKJØTE

Dagb. nr.
02261 - 3.2.75

Bergen kommune skjøter og overdrar herved til [redacted]
Stiftelse et grunnstykke av areal 7.505 m², som ved kartforretning
[redacted] 21.1.1974, er fraskilt kommunens eiendom g.nr.25
b.nr.194, Øvre Fyllingen. Arealet inngår i
Kjøperens utskilt g.nr. 25, b.nr. 222, Øvre Fyllingen.
Eiendommen overlates vederlagsfritt. Av
hensyn til tinglysingen settes verdien til kr. 100.000.-.
Salget skjer på følgende alminnelige vilkår:

1. For bebyggelse på parsellen gjelder bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Bergen kommune med de særbestemmelser som er nevnt nedenfor.
2. Parsellen kan ikke overdras videre før den er endelig bebygget.
3. Byggearbeidet på parsellen skal være påbegynt innen 12 mndr. fra overdragelsen og drives uten avbrytelse til bygget er ferdig dog maksimalt i 2 år. Hvis så ikke skjer, kan formannskapet forlange heving av kjøpet og tilbakelevering av parsellen. I tilfelle formannskapet bestemmer at kontrakten skal heves, har kjøperen ikke krav på vederlag for eventuelle forbedringer på parsellen.
4. Parsellen har full gjerdeplikt mot kommunale veger, plasser og kommunens eiendom for øvrig. For øvrig halv gjerdeplikt mot andre parseller som er utskilt av kommunens eiendom. Parsellen overtar hovedbrukets gjerdeplikt mot nabo. Støttemur og gjerde mot veg eller plass skal oppføres etter anvisning fra anleggsseksjonen. Dersom en parsellkjøper ønsker oppsatt støttemur mot veg eller plass på steder hvor dette ikke er forutsatt, må arbeidet utføres for egen regning i samråd med og etter godkjenning av anleggsseksjonen. Beplantninger som kan virke til sjene for trafikken kan kreves fjernet av kommunen.
5. På parsellen må det ikke drives håndverk eller hjemmeindustri som gjennom røk, lukt, støy eller på annen måte kan sjenere naboene. Heller ikke må der drives ildsfarlig bedrift på parsellen.
6. Eiendommens ubebyggete areal skal holdes i slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.
7. Plantninger på parsellen må ikke nå en høyde som sjenerer nabo i stroket. Tvistigheter avgjøres med bindende virkning av fritidsseksjonen.
8. Eieren kan ikke motsette seg at garasje på annen parsell utskilt av kommunens eiendom oppføres inntil parsellens grense. Dråpefall på egen grunn.
9. Kommunen har rett til uten vederlag å strekke luftkabler og legge ledninger for vann, kloakk, gass og elektrisitet over parsellen. Kommunen har videre rett til vedlikehold og nødvendig tilsyn og kontroll. Samme rettigheter har kommunen for master, hydranter og sluk. I et hvert tilfelle har kommunen plikt til å sette grunnen tilbake i sin opprinnelige stand. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledningene og kablene enn 1 m fra disses midtlinje. Kjøpere av kommunale tomter har innbyrdes rett til om nødvendig å legge vann- og kloakkledninger over hverandres tomter. Såfremt flere naboer må over samme tomt med sine ledninger, skal disse så vidt mulig føres over eiendommen i en felleledning. Ledningseieren har full vedlikeholdsplikt. Enhver uenighet om plassering av privat ledning avgjøres med bindende virkning av anleggsseksjonen. Så vel for kommunale som private ledninger og kabler gjelder det at de skal strekkes og legges under hensyntagen til byggeplanene for den parsell de skal over. Strekking og legging samt det senere vedlikehold må foretas slik at det volder minst mulig ulempe.
Etter at vann- og kloakkledninger er lagt, kan parselieierne ikke uten anleggsseksjonens tillatelse foreta forandringer av terrenget slik at ledningene på noe punkt får mangelfull dekning eller blir liggende uforholdsmessig dypt.
10. Overvann, takvann, drenevann o. l. kan ikke tas inn på kloakkledningsnettet, men må føres til nærmeste overvannsledning, bekk eller drengroft. Hver parselieier skal om nødvendig over sin eiendom anlegge tilstrekkelige grøfter, evt. overvannsledning for det naturlige og rimelige avløp fra ovenforliggende eiendommer, herunder veier. Tvister om bortledning av overvann, takvann, drenevann o. l. avgjøres med bindende virkning av anleggsseksjonen.

For denne parsell gjelder særskilt:

RÅDMANNEN I BERGEN

Juridisk avd.

Bergen, [redacted]

ERKLÆRING6/11-Dagbok nr. ²³⁷²²1975

Undertegnede som den 12.2.73, 25.6.73 og 28.1.74 har fått bygningsrådets tillatelse til å oppføre henholdsvis hovedbygg, hybelhus, og bestyrer/vaktmesterbolig på eiendommen,

G. nr. 25, b.nr. 222 og b.nr. 223 i Fana vedtar herved som forpliktende for seg og senere eiere følgende for tillatelsen stilte vilkår:


1. Å være solidarisk ansvarlig med de øvrige bruksberettigede for tilsyn og vedlikehold av fellesledningene.
2. Å være solidarisk ansvarlig med de øvrige bruksberettigede for vedlikehold og renhold (herunder snømåking) av fellesveien og parkeringsplassen.

Erklæringen kan tinglyses.

Bergen den ^{5/11}75

For Styret i

Johan Sverre Monnickels St. f. h. og
Foreningen til Bekjempelse av Cerebralt Parese, avd. Hdl., Sogn og Fj.
(eier/hjemmelsinnehaver)




Returneres til: **Wiig & Co. Advokatfirma ANS**
 v/advokat [redacted]
 Postboks 1213
 5001 Bergen

Skjøte¹⁾
TINGLYST
29 MAR 1996

 Dok.nr. 8810
BERGEN BYFOGDUMBETE

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunent	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festlert	Seksjonant	Ideell andel
1201	Bergen (tidl. Pana)	25	222			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhets: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggt						
Anvendelse av grunn: <input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig: <input type="checkbox"/> FB Frittligg enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Reiselivs- leide <input type="checkbox"/> BL Bolig- leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum						
Kr 6.600.000,-					Utlyst til salg på det fne marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype: <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- aukasjon <input type="checkbox"/> 5 Skifte- oppgjør <input checked="" type="checkbox"/> 6 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾						
Kr 6.600.000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾		Navn			Ideell andel	
		Johan Ludwig Mowinckels Stiftelse			100%	
						
Doknr. 8810 Tinglyst 29.03.1996 Emb. 106 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM						
5. Til						
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾		Navn			Ideell andel	
		Hordaland Fylkeskommune			100%	
6. Særskilte avtaler ⁵⁾						
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
<p>Gnr. 25, bnr. 223 og gnr. 25, bnr. 316 har rett til adkomst mellom hverandre over bnr. 222 og har rett til å anlegge vei i 3,5 m bredde mellom bnr. 223 og bnr. 316. Bnr. 222 skal likevel kunne ha adkomst til Vestlundveien over samme området som bnr. 316 og bnr. 223 er gitt rett til å anlegge vei. Veien skal eventuelt anlegges som angitt på kart fotografert inn på s. 3 i dette skjøte.</p>						

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erhververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁸⁵
 Jeg/vi er ugift(e)
 Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive
 Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Hefer ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Johan Ludwig Mowinckels Stiftelse

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

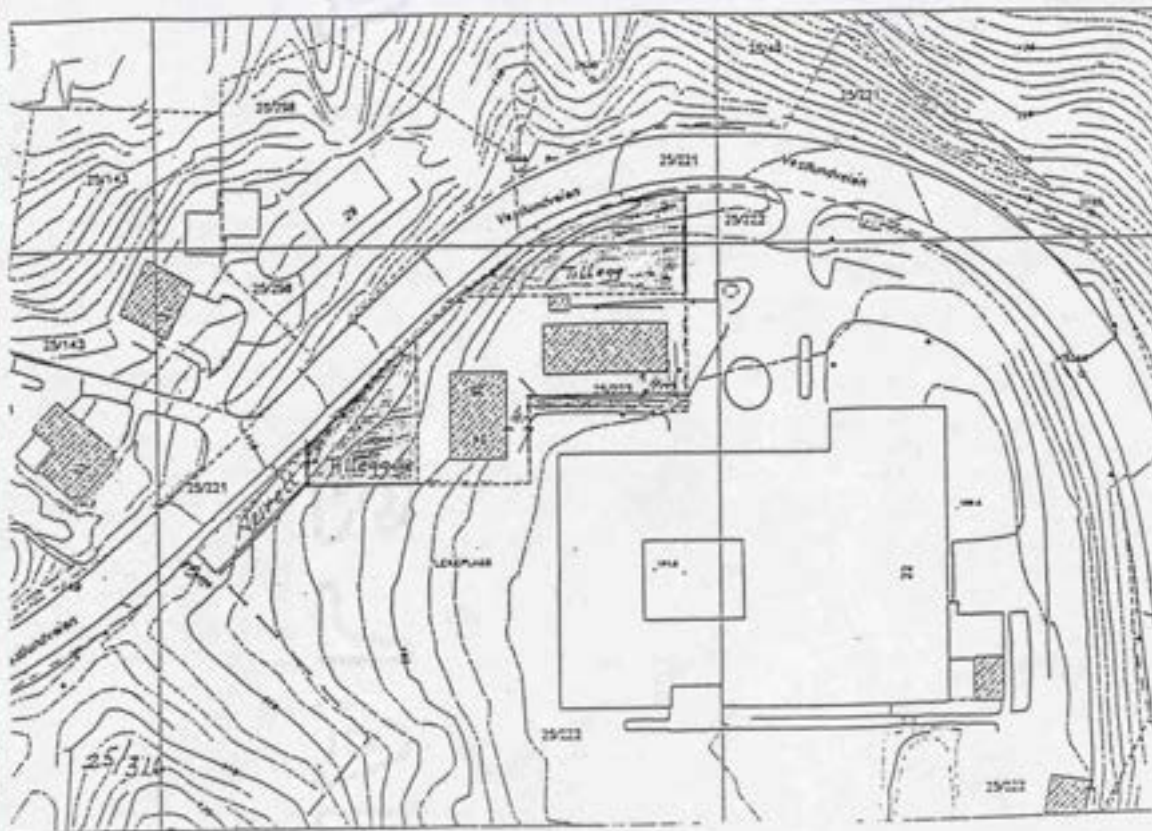
Adresse

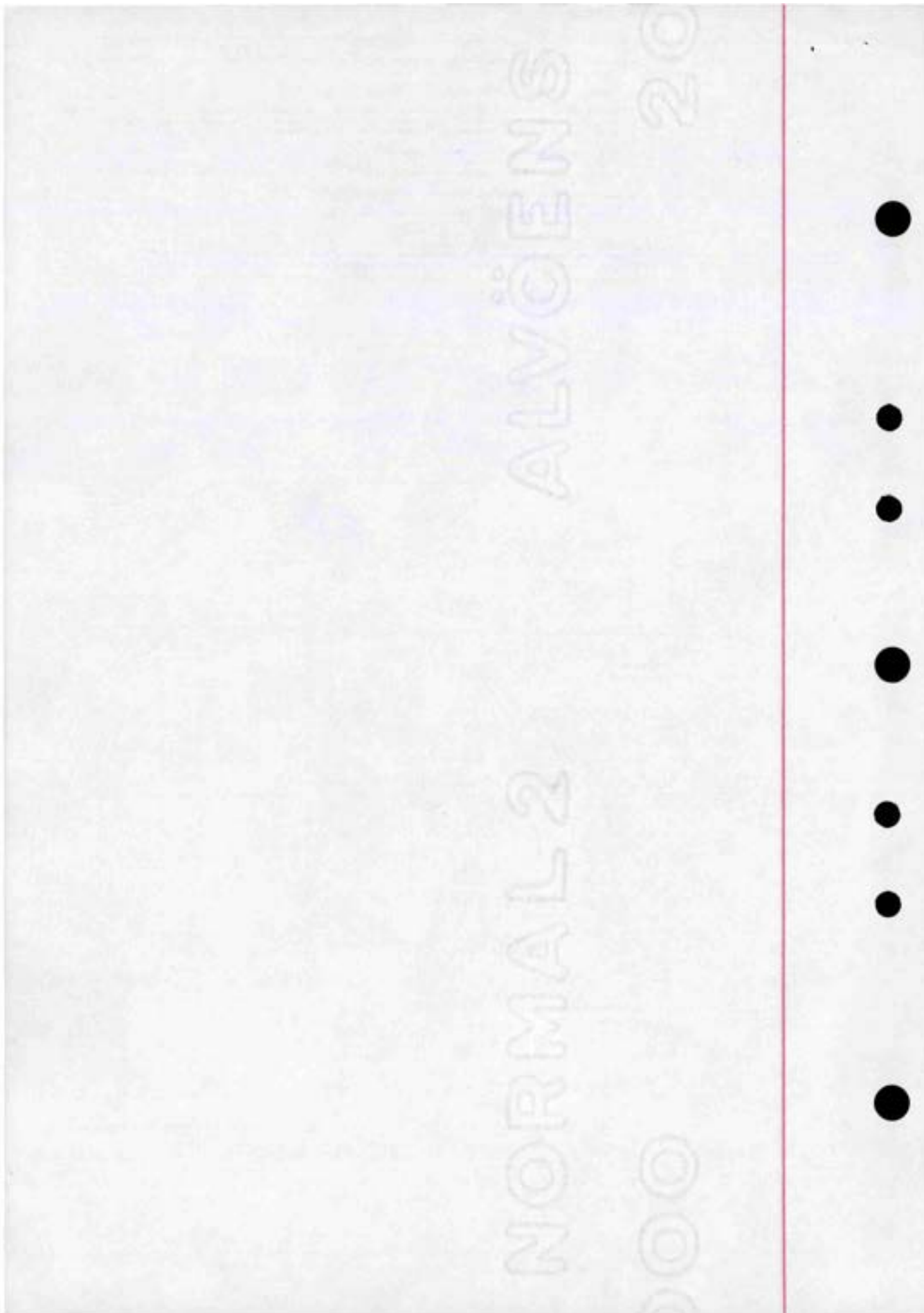
2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

- Noter:
- 1) Med dokumenter til inngying skal det følge en gjerdet skrevet på inngingspørr. Inngingspørr og dokumentavgift må være betalt før dokumenter kan inngyes.
 - 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (u/nr) kan felt for seksjonsnummer (s/nr) fylles.
 - 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsværdi. Dersom kjøpesummen overstiger salgsværdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Fellet salgsværdigrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsværdigrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtaket § 1, 2. ledd og § 3.
 - 4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal fylles.
 - 5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) inngyes som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt laves på sjettes side 2.
 - 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som gifte. Dersom inget av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, j. ektefeltekonv.
 - 7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, kretsdomstolens, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsregler. Utstederen, arvtakeren og arvtakerens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.





EIENDOM/0565/Diverse/09.11.2001

TINGLYST

12 APR 2002

Dagboknr. 11388
BERGEN BYFOGDEMBETE

ERKLÆRING

Hordaland Fylkeskommune som eier av gnr. 25 bnr. 222 og gnr. 25 bnr. 424 i Bergen kommune har overvannsledninger og spillvannsledninger fra naboeiendommer gnr. 25 bnr. 424 og gnr. 25 bnr. 399 over sin eiendom og fram til offentlig ledningsnett.

Hordaland Fylkeskommune gir herved samtlige rett til å ha eksisterende overvannsledninger og spillvannsledninger over sin eiendom samt foreta ettersyn og reparasjoner på disse når dette er nødvendig. For forvoldt skade i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn.

Bergen, den 9. november 2001
for Hordaland Fylkeskommune

 HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESBYGGESJEFEN

(Eier av Gnr. 25, Bnr. 322 og Gnr. 25, Bnr. 424)



* hwr.
1222



TINGLYST

16 OKT. 2002

Dagboknr. 32711
BERGEN BYFOGDEMBETE

ERKLÆRING

Gnr. 25, bnr. 222 – Vestlund habiliteringssenter

Ungdomsbasen i Fyllingsdalen, gnr. 25, bnr. 424, gies med dette tinglyst rett til:

1. adkomst over 25/222 fra Vestlundveien fram til 25/424
2. opparbeide og disponere nødvendige parkeringsplasser på 25/222 langs grensen til 25/424. Dersom parkeringsplassene til Vestlund habiliteringssenter på 25/222 blir avgiftsbelagt, skal parkeringsplassene til ungdomsbasen svare for samme parkeringsgebyr.
3. Føre opp sportsbod på 25/424 i grensen mot 25/222.
4. Føre opp bod for avfallscontainere ca. 3 x 4,2 m på 25/222.

Rettighetene under pkt. 1 og 2 er tidligere gitt i brev av 10.02.2000 til Vestbo a/s som forutsetning for bygging av Ungdomsbasen.

Rettigheten under pkt. 3 er tidligere gitt i brev av 29.01.2002

Pkt. 4 er ny.

Helse Bergen HF som reell eier av Vestlund habiliteringssenter – 25/222 – fra 01.01.2002, er innforstått med at rettighetene listet opp foran blir tinglyst som hefte på 25/222.

Bergen, ⁶ 18 2002

HELSE BERGEN HF
DIREKTØR

Pkt. 3 og 4 utgår.

Bergen 09.10.02

Hordaland fylkeskommune

fylkesordfører

Hjemmelshaver av gnr. 25 bnr. 222 – Fyllingsdalen, Bergen

I:\PROSJEKT\erklæring-vestlund.doc



HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESBYGGESJEFEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESBYGGESJEFEN



Doknr: 32711 Tinglyst: 16.10.2002 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

12 NOV. 2004

Dagboknr. 38888
BERGEN BYFOGDEMBETE

HB-Sak nr 200401990

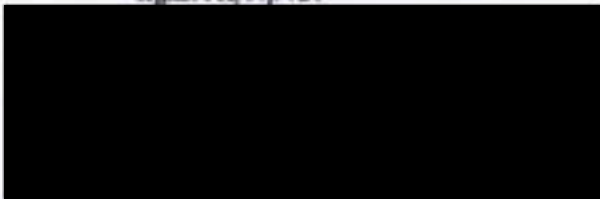
Erklæring

Eier av gnr. 25, bnr 37 i Bergen gis med dette tillatelse til føring av privat avløpsledning over Helse Bergens eiendom gnr 25, bnr 222, herunder å anlegge 2 stk. stakekummer på eiendommen.

Tillatelsen gis under forutsetning av at arealet blir tilrettelagt etter nedlegging og at arbeidet utføres i henhold til fagmessig standard.

Eieren av gnr 25, bnr 37 har det hele og fulle vedlikeholdsansvar for ledningen og for at arealet settes i ordentlig stand etter ethvert gravarbeide.

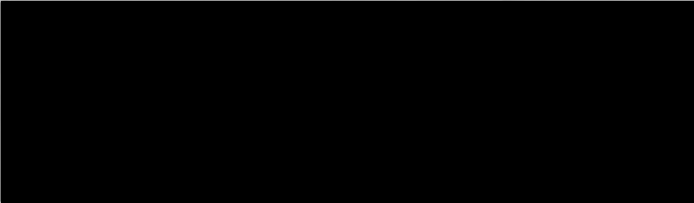
Bergen, den 3. november 2004,
for Helse Bergen hf
org.nr. 983 974 724

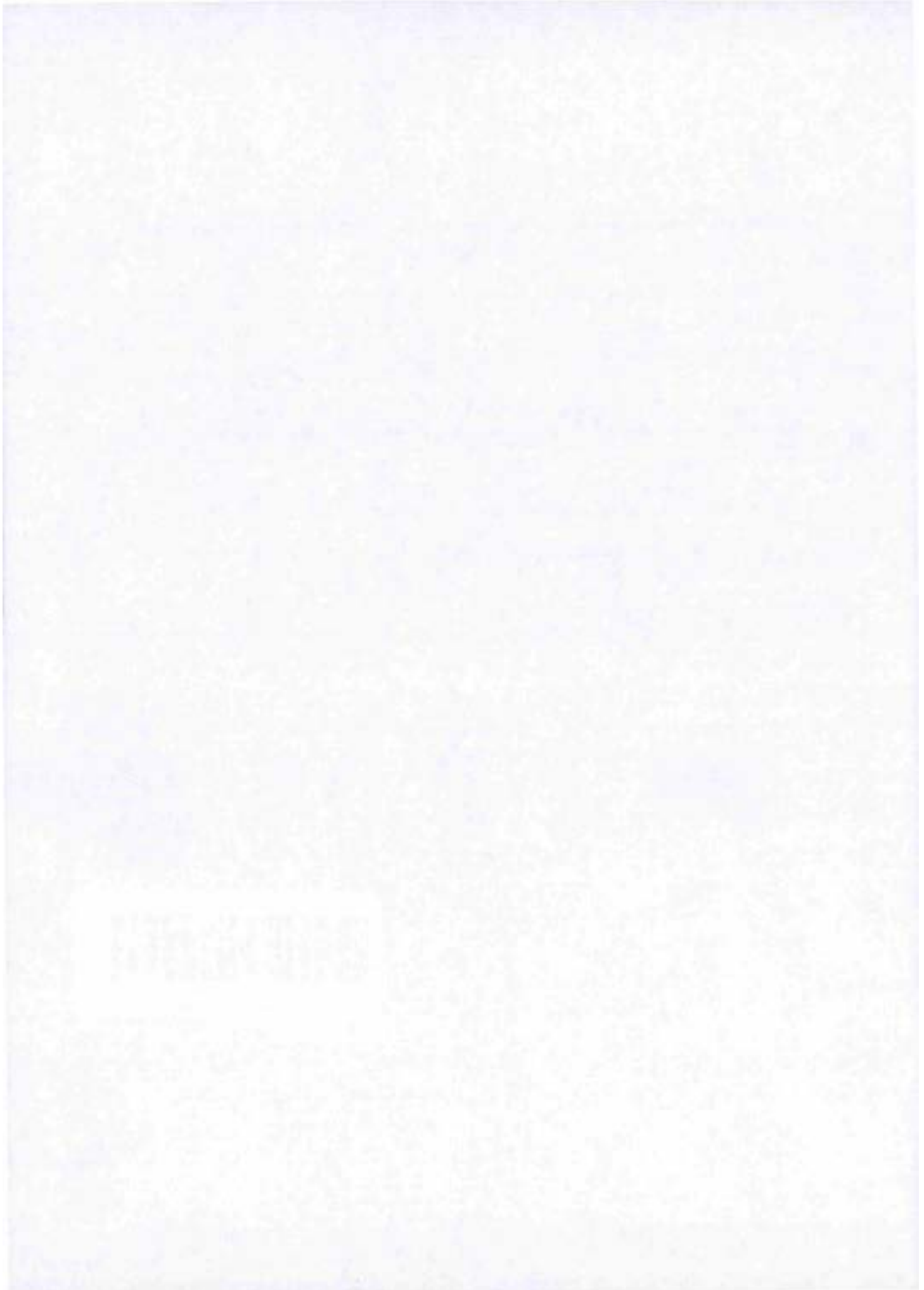

Styreleder

Dokr: 38888 Tinglyst: 12.11.2004 Erb: 106
STATENS KARTVERK, FAST EIENDOM

EIER AV GNR. BNR.
25/37

12.11.04





Erklæring

TINGLYST

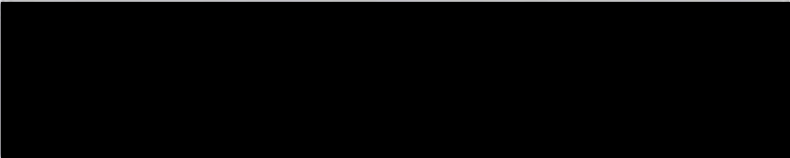
12 NOV. 2004

Dagboknr. 38888
BERGEN BYFOGDEMBETE


Undertegnede eier av eiendommen gnr. 25, bnr. 49 i Bergen gir herved eier av. gnr. 25, bnr. 37 i Bergen rett til å føre avløpsledning fra sin eiendom over eiendommen gnr. 25, bnr. 49, samt foreta all reparasjon og ettersyn på ledningen samme sted når dette er påkrevet.

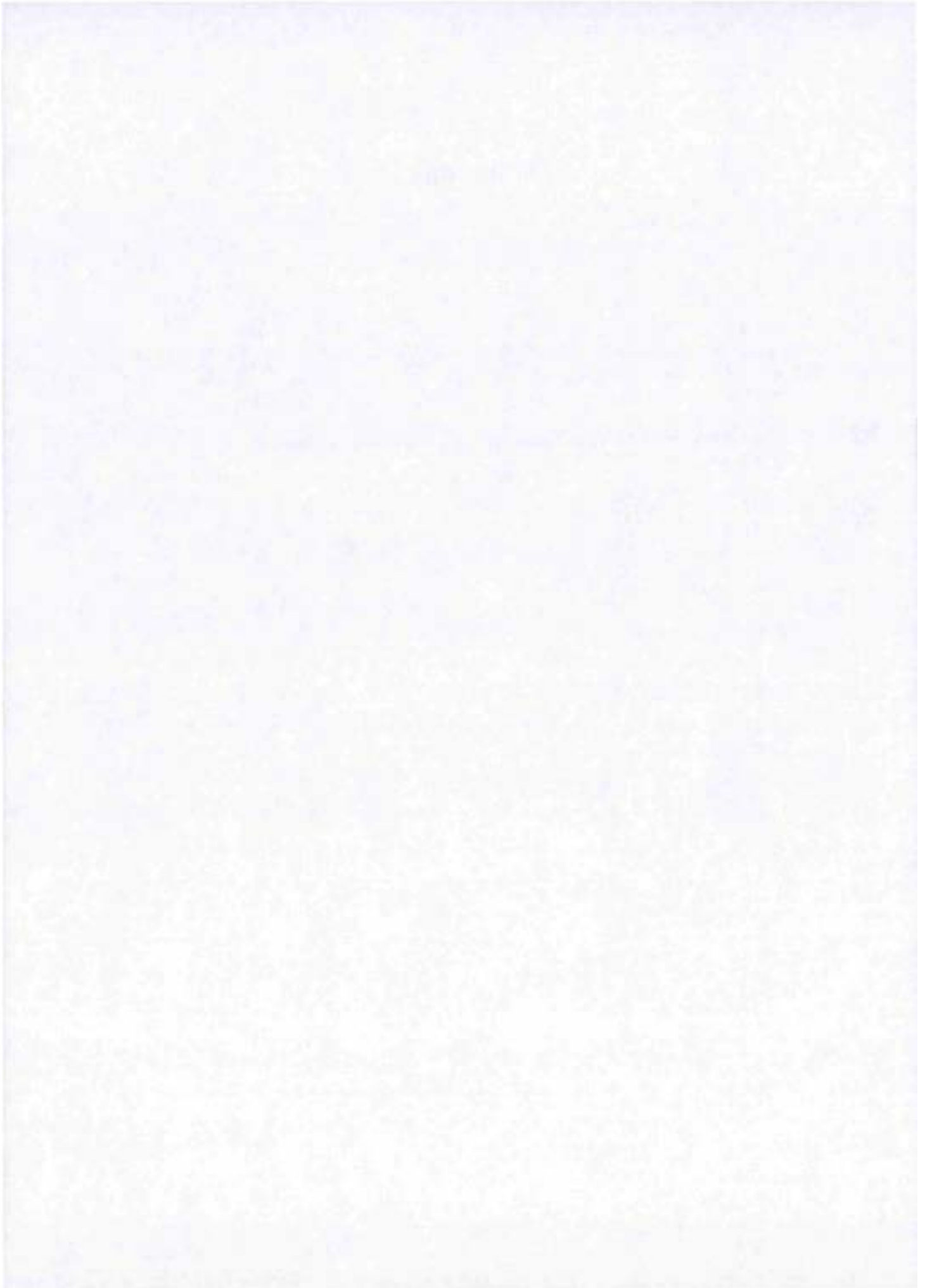
● Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen kommune ved Vann- og avløpsseksjonen

●
Bergen, den 18.10.02.


eier av gnr. 25, bnr. 49

●
● EIER AV GNR. 25 BNR. 37

12.11.04 



1201 / 25 / 37
25 / 222

TINGLYST
12 NOV. 2004
Dokumentnr. 38888
BERGEN BYFOGDEMBETE

Tillatelse

Undertegnede eiere av gnr. 25, bnr. 2 i Bergen gir med dette tillatelse til at Sjur Michelsen, eier av gnr. 25 bnr. 37 (Jonstadveien 40) kan føre kloakkledning gjennom borehull fra gnr. 25, bnr. 37 og under gnr. 25, bnr. 2 frem til Vestlundveien og videre til offentlig kloakkum.

Tillatelsen til å bore/føre ledning gjelder for den østlige delen av gnr. 25, bnr. 2 inntil 10 meter fra nabogrensen til gnr. 25, bnr. 193. Det forutsettes at all ledningsføring skjer inne i fjellet og at det ikke blir foretatt gravearbeid på bakkenivå. Ledningsføringen skal på ethvert sted være minimum 2 meter under bakkenivå.

Bergen 29.10.2002

Bergen.....

[Redacted signature area]

EIER AV GNR. ²⁵BNR. 37

12.11.04

[Redacted signature area]

Delvisert iht. følgebrev/-
fornøynhet oppgitt

976944801

Doknr: 167034 Tingst: 23.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**AVTALE**

mellom

BKK Nett AS

og

Prosjektforum Bergen AS (grunneier)

eier og hjemmelshaver av gnr. 25 bnr. 222

Kommune: Bergen Fylke: Hordaland

Ref 7321
Dok.nr. 976944801

KOP1

Avtalen gjelder erverv av rettigheter for bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og tilhørende kabelanlegg på gnr. 25 bnr. 222 i Bergen kommune. Nettstasjonen benevnes nr.3869 Vestlundveien 24, etableres i prosjektnr 313731.

Nettstasjon nr. 3869 og traseer for kabelgrøfter plasseres som vist på vedheftet kart datert 20.12.2016.

1 Rett til bygging drift, vedlikehold og fornyelse

BKK Nett gis rett til å bygge, drive, vedlikeholde og fornye ovennevnte nettstasjon med tilhørende kabelanlegg, herunder både høyspentkabler inn og ut fra nettstasjonen, samt lavspenkabler, signalkabl og andre nødvendige komponenter, som vist på avtalens kart.

Nettstasjonen plasseres i egen bygning på 2,23 x 2,99 meter. Kabeltraseenes (høyspentkabler) lengde er ca. 100 meter.

Grunneier skal varsles før tiltak gjennomføres.

BKK Nett skal etter arbeid i terrenget rydde etter seg og fjerne alle materialrester og annet, samt sette terrenget i stand.

2 Bygging og beplantning nær anleggene

Fremtidig bebyggelse nærmere nettstasjonen enn 5 meter kan kun oppføres etter avtale med BKK Nett. Kortere avstand krever spesielle brannforebyggende tiltak.

Fremtidig bebyggelse må heller ikke oppføres innen et belte med bredde på 2 meter, 1 meter til hver side for senter av kabeltraseen. Det må ikke fylles masser eller beplantes på en måte som kan være til hinder for vedlikeholdet av anlegget.

3 Arbeid nær nettstasjon eller kabelanlegg

Dersom det må utføres arbeid nær nettstasjonen og tilhørende kabelanlegg, skal BKK Nett kontaktes. BKK Nett skal snarest og senest innen tre virkedager anvise og eventuelt iverksette nødvendige sikkerhetstiltak. BKK Nett dekker egne kostnader med å anvise tiltak.

Dersom BKK Nett ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

4 Transport, ferdsel og veier m.v.

Grunneier gir BKK Nett rett til nødvendig adkomst til anleggene, herunder rett til å benytte eksisterende veier og veier som etableres på et senere tidspunkt. All ferdsel skal skje til minst mulig ulempe for grunneier.

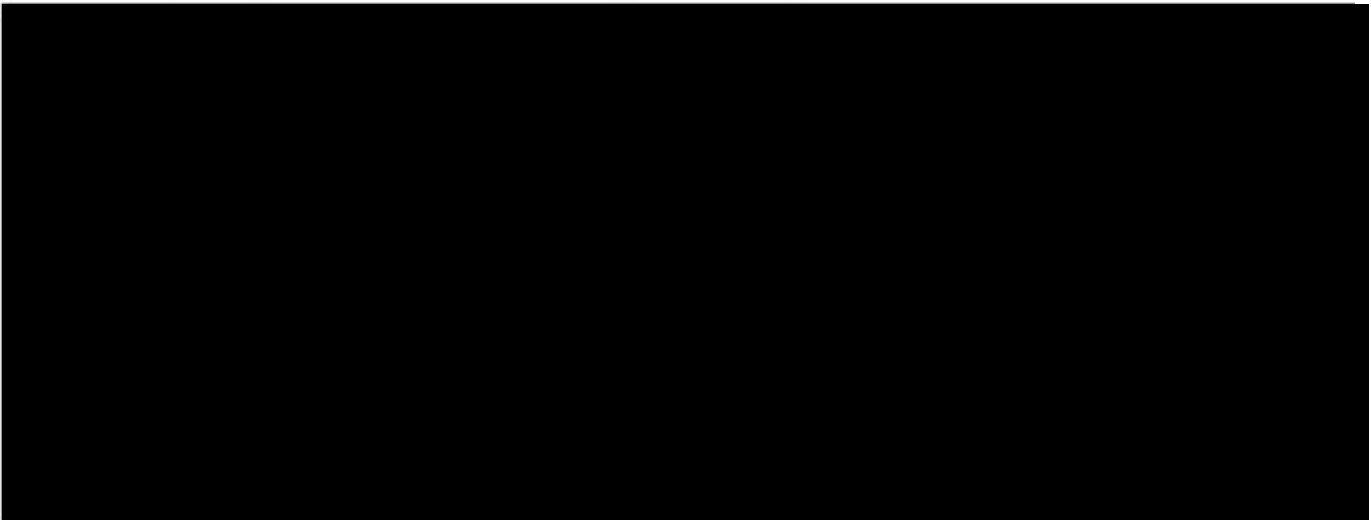
BKK Nett plikter å utbedre eventuelle skader eller ekstraordinær slitasje de har forvoldt, men er ikke ansvarlig for ordinært vedlikehold. Grunneier er på sin side ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde veier som BKK Nett har ervervet rett til å benytte.

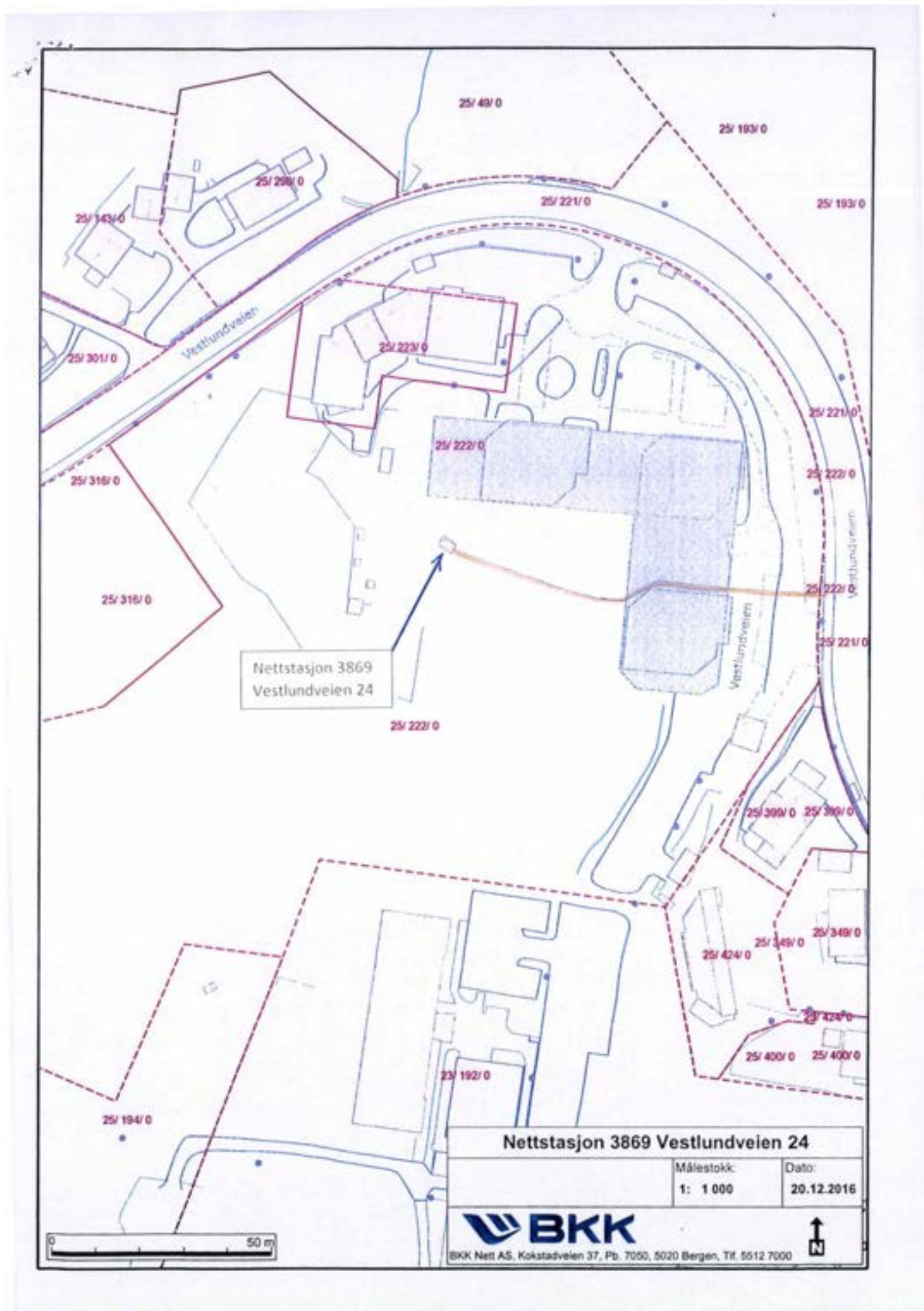
5 Flytting

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg kan flyttes, dersom flyttingen er praktisk mulig å gjennomføre, alternativ trasé/grunn kan fremskaffes og rekvirenten bekoster flyttingen.

- 6 **Opphør**
Dersom BKK Netts behov for nettstasjonen faller bort, kan grunneieren kreve å få nettstasjonen fjernet og terrenget istandsatt kostnadsfritt.
- 7 **Erstatning**
Det betales ingen erstatning for bruk av grunn i henhold til denne avtale.
- 8 **Tinglysing**
Grunneier samtykker i at denne avtale kan tinglyses. Dersom anleggene senere fjernes fra eiendommen, skal de tinglyste rettighetene slettes av BKK Nett.

Denne avtalen er utstedt i 2 – to – eksemplarer, ett til hver av partene.





Rekvirert i/s. folgebrev-
rekvisitt til byggesak98473321
org nr./fodselsnr.Doknr.: 831474 Tinglyst: 02.06.2017
STATENS KARTVERK**ERKLÆRING VEDR. RETT TIL Å DISPONER ANNEN GRUNNEIENDOM**

Undertegnede, eier/hjemmelshaver av gnr. 25, bnr. 222 i Bergen kommune, samtykker herved til at fremtidige eier/hjemmelshavere av:

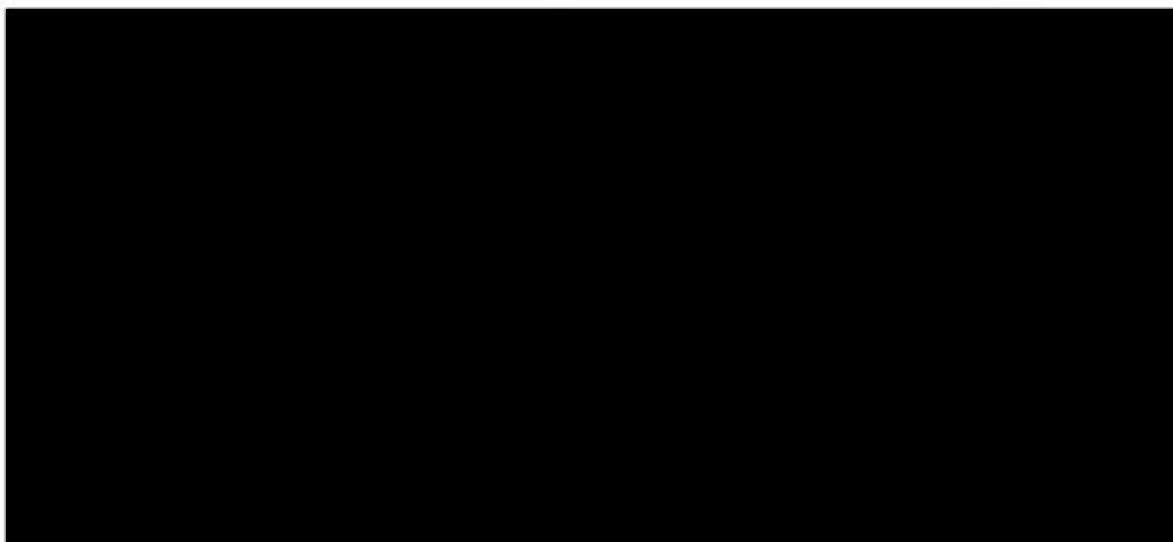
Parseller for boligblokk A, B, C samt anleggseiendommer 1 og 2, fradelt fra gnr. 25 og bnr. 222, i Bergen kommune, skal ha rett til å benytte resterende grunn på 25/222 til fellesareal, se orienterende plan vedlegg 1, situasjonsplan Rev B.

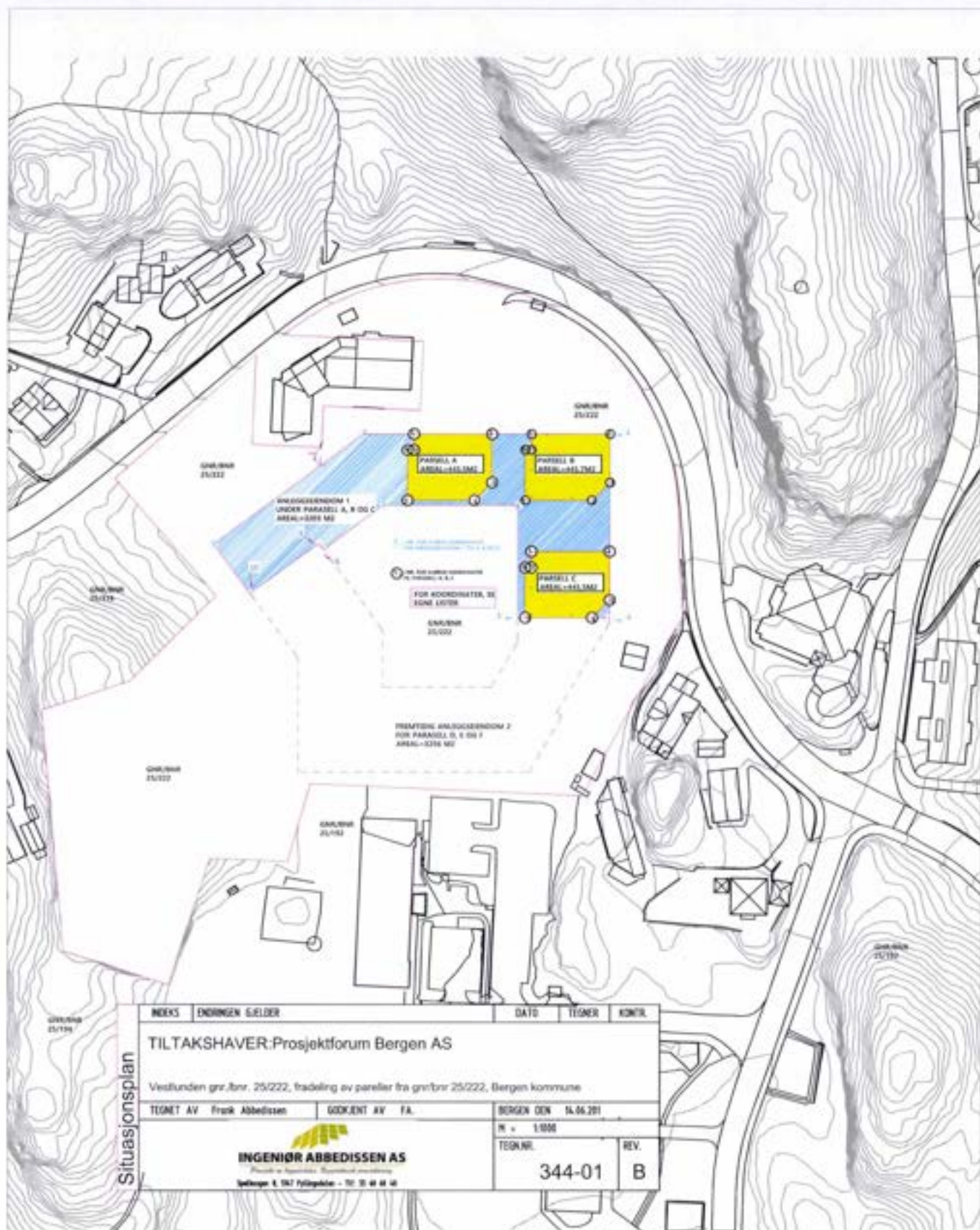
Arealet som tillates benyttet som «Fellesareal» betinger at bruker til enhver tid skal sørge for nødvendig vedlikehold, drift, opparbeidelse samt kostnader i den forbindelse.

Denne tillatelsen skal inngå i de øvrige dokumenter i byggesaken og skal tinglyses.

Tillatelse er ufravikelig og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen kommune, org. nr. 964338531.

Denne erklæring er i 2- likelydende eksemplar, der hver av partene beholder hvert sitt eksemplar. Vedlegg av situasjonsplan rev B.

Dato/sted: Bergen 5/7-2017



Situasjonsplan

INDEX	ENDRINGEN GJELDER	DATE	TISNER	KONTOL
TILTAKSHAVER: Prosjektforum Bergen AS Vestfunden grn./bnr. 25/222, fradeling av panneler fra grn./bnr 25/222, Bergen kommune				
TIGNET AV	Frrok Abbedissen	GODKENT AV	FA.	BERGEN DEN 14.06.201
 INGENIØR ABDESSON AS Bygging og anlegg Vestfunden 4, 567 Pjølsgata - 5010 St. Olav		SKALA	1:500	REV.
		TEGNR.	344-01	B

VEDLEGG D-1

Rekvirert iht. følgebrev/
rekvirert ~~av~~984738321
org nr. 96438531**ERKLÆRING VEDR. RETT TIL ETABLERING AV TRAPPEROM OG HEISEROM MM. PÅ ANNEN
GRUNNEIENDOM**

Undertegnede, eiere/hjemmelshavere av «anleggseiendom 1» og anleggseiendom 2» (fradelt fra 25/222, Bergen kommune) vist på vedlagt situasjons plan, samtykker herved til at fremtidige seksjonseiere/hjemmelshavere av, Parseller A, B og C, skal ha rette til følgende:

- Etablering av trappehus samt heis hus i anleggseiendom 1, og oppover i hver av parsellene A, B og C. se vedlegg av situasjonskart rev B.
- Benytte avsatt areal i anleggseiendom 1 til teknisk rom, parkering og bod.
- Benytte anleggseiendommer 1 og 2, i forbindelse med inn og ut kjøring fra/til parkeringsplasser.

Arealet som tillates benyttet, betinger at bruker/seksjonseiere til enhver tid skal sørge for nødvendig vedlikehold og drift samt kostnader i den forbindelse.

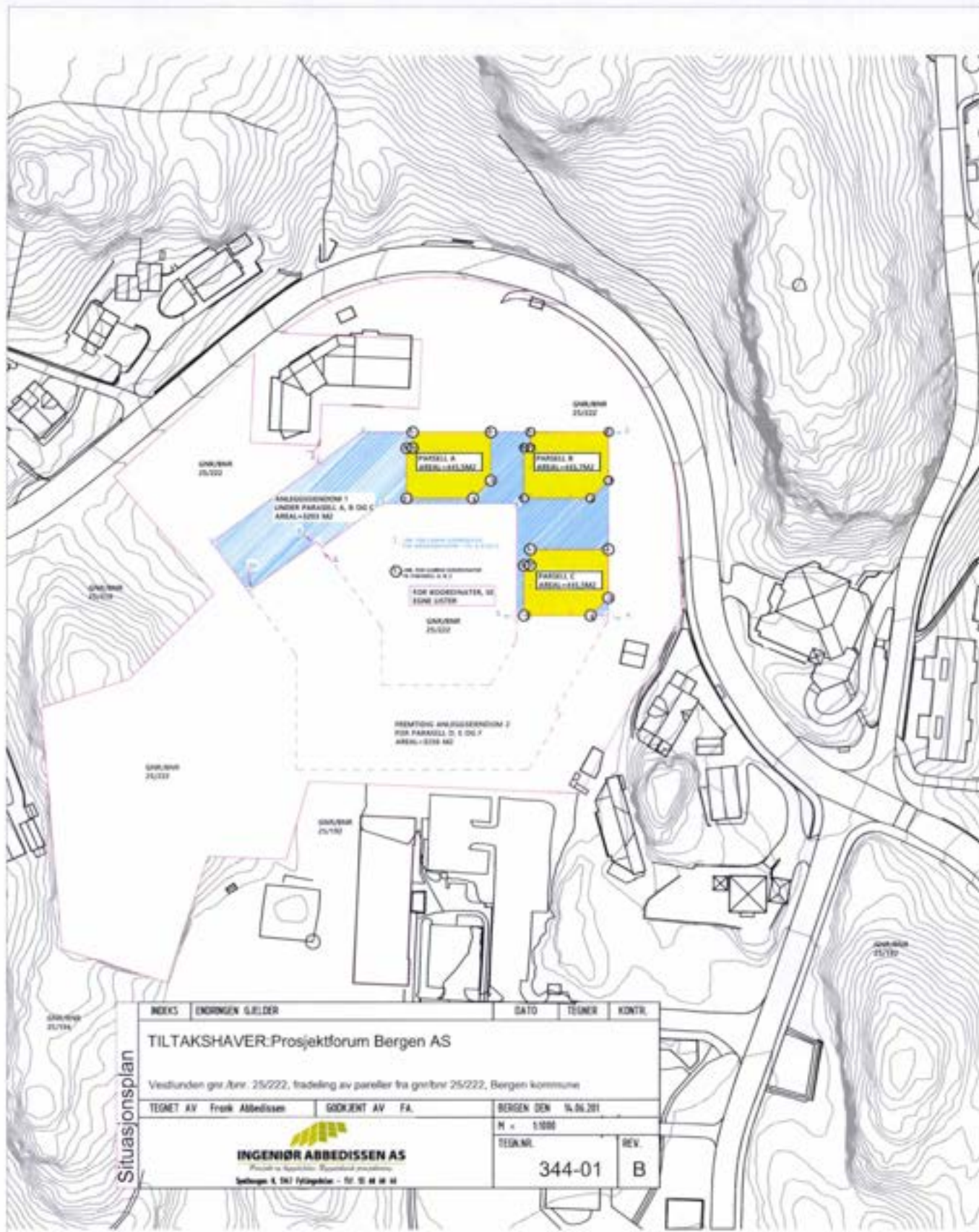
Denne tillatelsen skal inngå i de øvrige dokumenter i byggesaken og skal tinglyses.

Tillatelse er ufravikelig og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen kommune, org. nr. 964338531.

Denne erklæring er i 2- likelydende eksemplar, der hver av partene beholder hvert sitt eksemplar. Vedlegg av situasjonsplan rev B.

Dato/sted: Bergen 5/2-2017

Doknr: 831519 Tinglyst: 02.08.2017
STATENS KARTVERK



Situasjonsplan

INDEX	ENKINGEN GJELDER	DATO	TEGNER	KONTR.
TILTAKSNAVER: Prosjektforum Bergen AS Vestfunden gr./Annr. 25/222, inndeling av pareller fra gr./bnr 25/222, Bergen kommune				
TEGNET AV Frank Abbedissen		GODKJENT AV FA.		BERGEN DEN 14.06.201
 INGENIØR ABBEDESSON AS Prosjekt og rapportering, Reguleringsprosjekter Solbøtangen 4, 5617 Fyllingsdalen - NO 50 44 44		N = 1:1000	TEGNER	REV.
		344-01	B	

VEDLEGG D-1

Innsender:
Byggadministrasjonen
Harald Bjørndal AS
Leiro 25, 5640 Eikelandasosen
Org.nr: 992238755



Rekvirert iht. følgebrev/
rekvisisjon nr. 2017/831587
984735321
org.nr./fødselsnr.

Erklæring



Doknr: 831587 Tinglyst: 02.08.2017
STATENS KARTVERK

Gjelder eiendom i Bergen Kommune 1201.

Undertegnede eiere av gnr.25 bnr.222, Prosjektforum Bergen AS, org. nr. 968 882 430 gir med dette eier av gnr.25 bnr.222 parsell A, rettigheter og plikter som listet under.

1. Tillatelse til å ha liggende privat felles vannledning fra offentlig vannkum og inn til teknisk rom. Vannledning er felles for alle parseller på gnr/bnr 25/222.
2. Privat spillvannsledning med tilhørende installasjoner på 25/222 frem til tilknytning til offentlig anlegg som vist på vedlagt kart.
3. Tillatelse til å føre takvann inn på eiendom gnr/bnr 25/222
4. Tillatelse til å ha utkjørsel fra eiendommen til Vestlundveien via 25/222 samt rett til å bruke vei over 25/222.

Eier av parsell A blir eier av ledningene og får med dette også rett til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på ledninger og kummer. Ved gjennomføring av vedlikehold skal berørte areal på eiendom 25/222 tilbakeføres til samme stand som det var før vedlikeholdet fant sted. Der det er flere eiere er alle like solidariske for eierskapet.

Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegget, vil slik omlegging bli bekostet av grunneier.

Denne erklæring, med vedlegg av kart - 2 sider skal tinglyses på gnr 25 bnr 222.
Tinglyst erklæring kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen Kommune org. nr. 964338531.

Dato/ Sted :

Bergen 5/7 2017

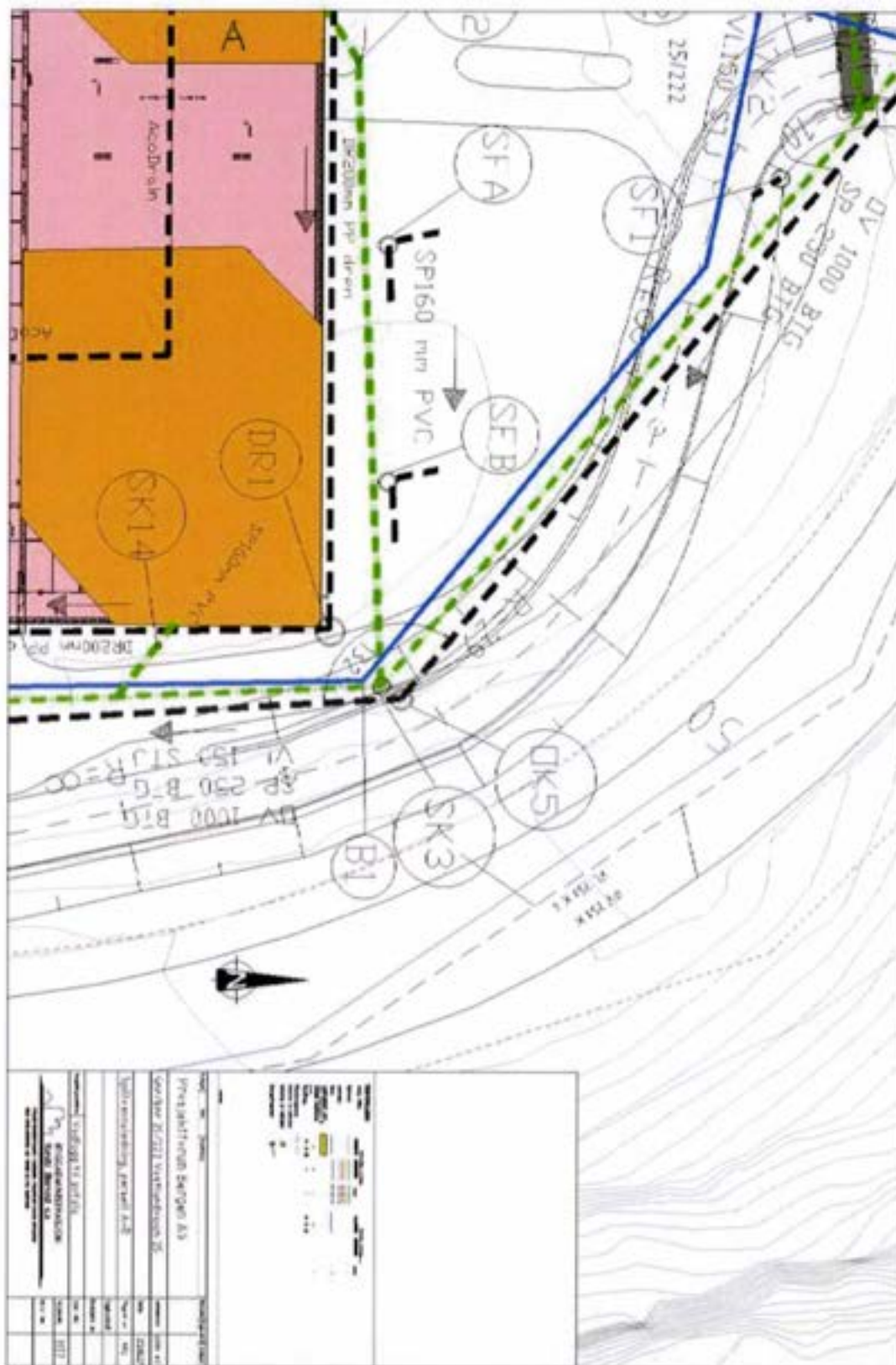
For eier av 25/222

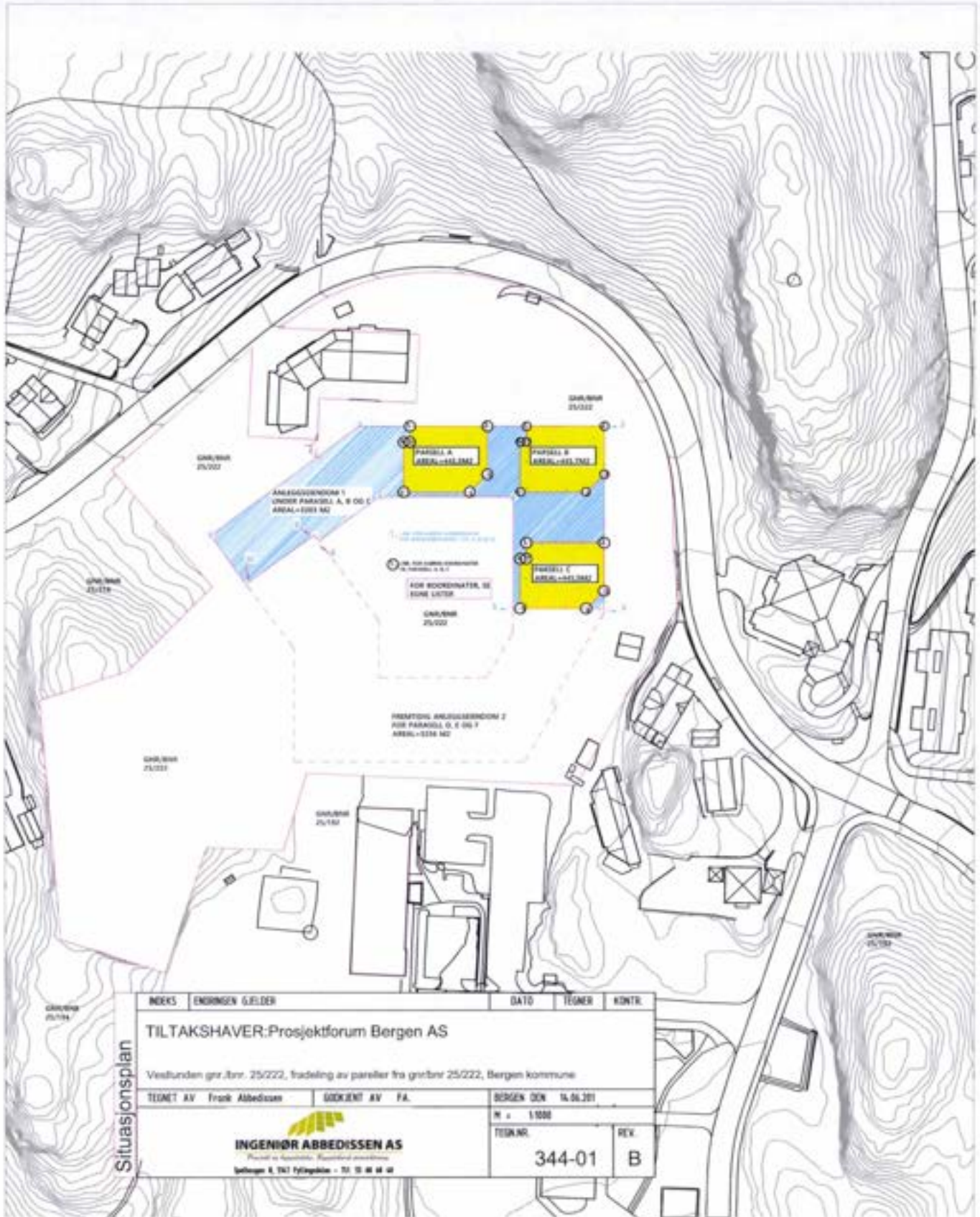
For eier av parsell A

Prosjektforum Bergen AS

Prosjektforum Bergen AS







Innsender:
Byggadministrasjon
Harald Bjørgdal AS
Leiro 25, 5640 Eikelandasosen
Org nr: 992238755



Rekvirert iht. følgebrev/
~~rekvirert ikke oppgitt~~
984733321
org nr /fødselsnr.



Doknr.: 831640 Tinglyst: 02.08.2017
STATENS KARTVERK

Erklæring

Gjelder eiendom i Bergen Kommune 1201.

Undertegnede eiere av gnr.25 bnr.222, Prosjektforum Bergen AS, org. nr. 968 882 430 gir med dette eier av gnr.25 bnr.222 parsell B, rettigheter og plikter som listet under.

1. Tillatelse til å ha liggende privat felles vannledning fra offentlig vannkum og inn til teknisk rom. Vannledning er felles for alle parseller på gnr/bnr 25/222.
2. Privat spillvannsledning med tilhørende installasjoner på 25/222 frem til tilknytning til offentlig anlegg som vist på vedlagt kart.
3. Tillatelse til å føre takvann inn på eiendom gnr/bnr 25/222
4. Tillatelse til å ha utkjørsel fra eiendommen til Vestlundveien via 25/222 samt rett til å bruke vei over 25/222.

Eier av parsell B blir eier av ledningene og får med dette også rett til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på ledninger og kummer. Ved gjennomføring av vedlikehold skal berørte areal på eiendom 25/222 tilbakeføres til samme stand som det var før vedlikeholdet fant sted. Der det er flere eiere er alle like solidariske for eierskapet.

Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegget, vil slik omlegging bli bekostet av grunneier.

Denne erklæring med vedlegg av kart - 2 sider skal tinglyses på gnr 25 bnr 222.
Tinglyst erklæring kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen Kommune org. nr. 964338531.

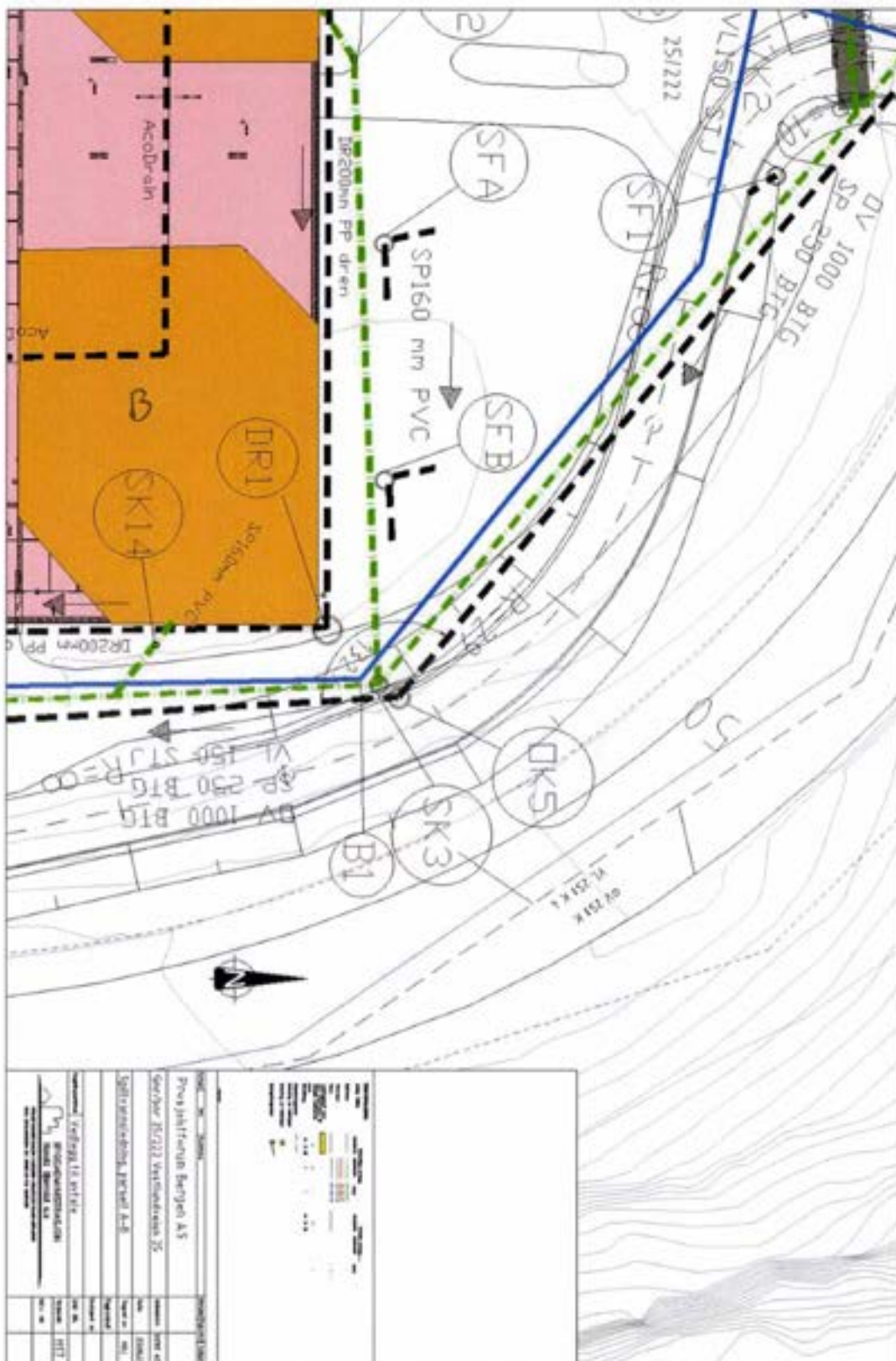
Dato/ Sted : Bergen 5/7-2017

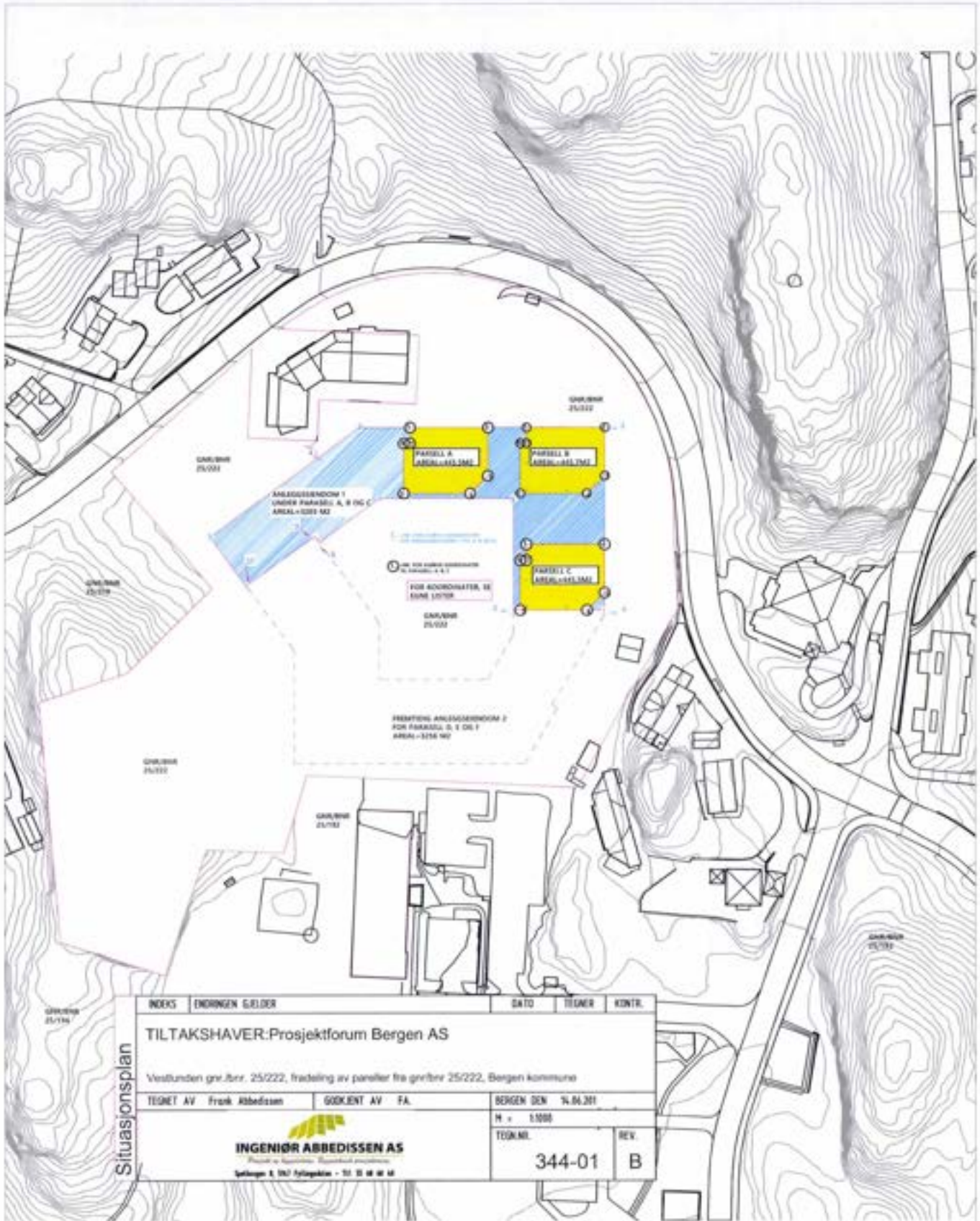
For eier av 25/222

For eier av parsell B

Prosjektforum Bergen AS

Prosjektforum Bergen AS





Situasjonsplan

INDEX	ENDRINGEN GJELDER	DATO	TEGNER	KONTR.
TILTAKSHAVER: Prosjektforum Bergen AS Vestfenden gr./brnr. 25/222, fradeling av paneller fra gr./brnr 25/222, Bergen kommune				
TEGNET AV	Frank Abbedissen	GOOKJENT AV	FA.	BERGEN DEN 14.04.201
 INGENIØR ABDESSSEN AS Prosjekt og Rapportering, Eksklusivt prosjektering Sjøveien 1, 5017 fylgjeplata - 50 50 00 00		N =	1:1000	REV.
		TEGNER	344-01	B

VEDLEGG D-1

Innsender:
Byggadministrasjon
Harald Bjørndal AS
Leiro 25, 5640 Eikelandasosen
Org nr: 992238755



Rekvirert iht. folgebrev-
følgende oppgitt:

984733321

org nr./fødselsnr.



Doknr.: 831675 Tinglyst: 02.08.2017
STATENS KARTVERK

Erklæring

Gjelder eiendom i Bergen Kommune 1201.

Undertegnede eiere av gnr.25 bnr.222, Prosjektforum Bergen AS, org. nr. 968 882 430 gir med dette eier av gnr.25 bnr.222 parsell C, rettigheter og plikter som listet under.

1. Tillatelse til å ha liggende privat felles vannledning fra offentlig vannkum og inn til teknisk rom. Vannledning er felles for alle parseller på gnr/bnr 25/222.
2. Privat spillvannsledning med tilhørende installasjoner på 25/222 frem til tilknytning til offentlig anlegg som vist på vedlagt kart.
3. Tillatelse til å føre takvann inn på eiendom gnr/bnr 25/222
4. Tillatelse til å ha utkjørsel fra eiendommen til Vestlundveien via 25/222 samt rett til å bruke vei over 25/222.

Eier av parsell C blir eier av ledningene og får med dette også rett til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på ledninger og kummer. Ved gjennomføring av vedlikehold skal berørte areal på eiendom 25/222 tilbakeføres til samme stand som det var før vedlikeholdet fant sted. Der det er flere eiere er alle like solidariske for eierskapet.

Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegget, vil slik omlegging bli bekostet av grunneier.

Denne erklæring med vedlegg av kart - 1 sider skal tinglyses på gnr 25 bnr 222.
Tinglyst erklæring kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen Kommune org. nr. 964338531.

Dato/ Sted .. *Bergen 5/7-2017*

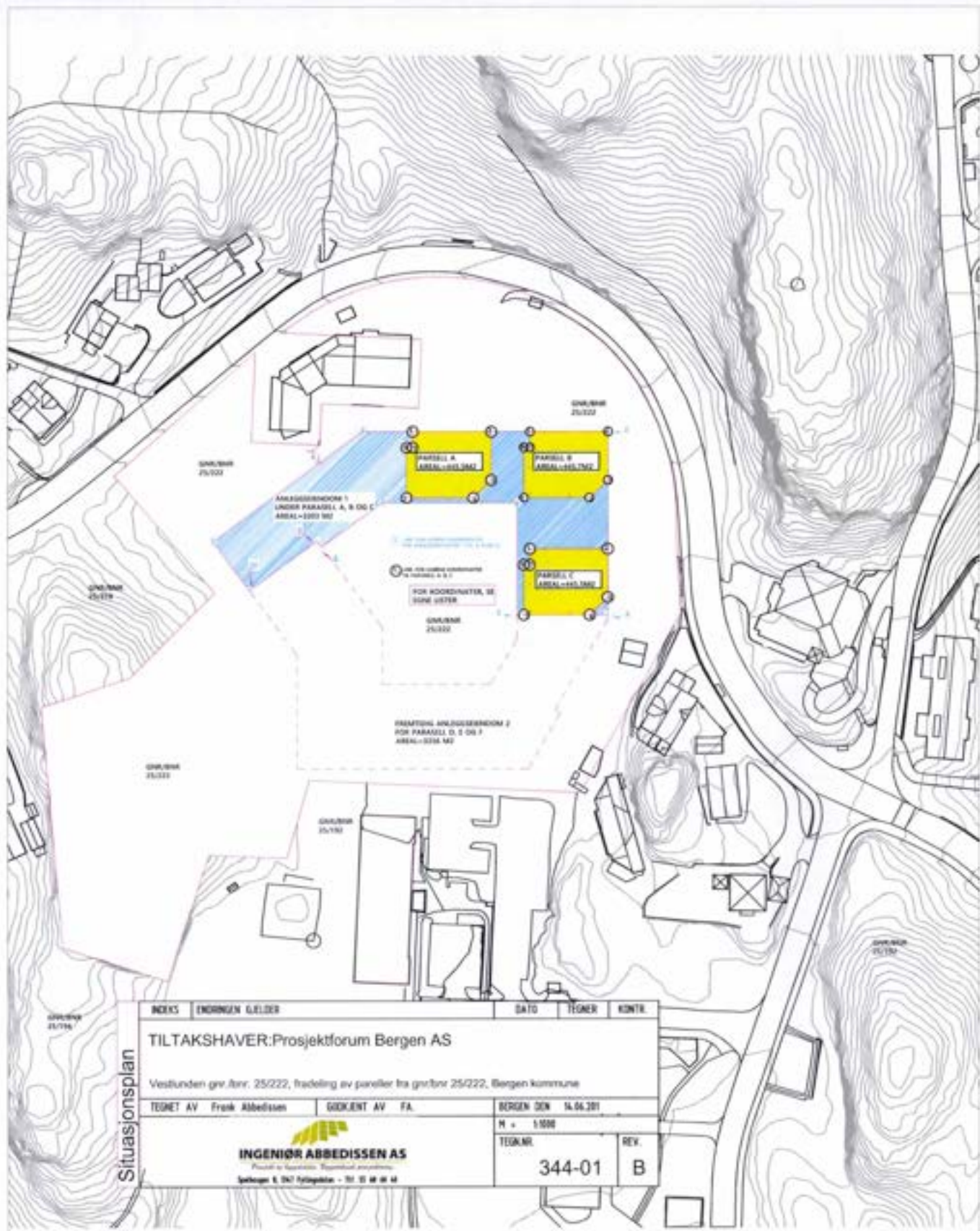
For eier av 25/222

For eier av parsell C

Prosjektforum Bergen AS

Prosjektforum Bergen AS





Situasjonsplan

INDEX	ENDRINGEN GJELDER	DATE	TEGNER	KONTR.
TILTAKSHAVER: Prosjektforum Bergen AS				
Vestlunden gre./bnr. 25/222, deling av parcell fra gre./bnr. 25/222, Bergen kommune				
TEGNET AV	FRANK ABDESSON	GRUKJENT AV	FA.	BERGEN DEN 14.06.201
 <p>INGENIØR ABDESSON AS Prosjekt- og tekniske tegningstjenester Spangenes 6, 2617 Fyllingsdalen - 501 05 00 00</p>		M = 1:500	REV.	
		TEG.NR.	344-01	B

VEDLEGG D-1

Akkrivert:
Byggadministrasjonen Harald Bjørndal AS
Postboks 103
5649 Eikelandsosen
org.nr: 992238755

ErklæringDoknr: 655558 Tinglyst: 11.06.2019
STATENS KARTVERK

Undertegnede eiere av **GNR 25 BNR 222** gir med dette Bergen kommune - kommunenummer 1201, v/Vann- og avløpsetaten, organisasjonsnummer 964 338 531, tillatelse til å legge og ha liggende vann- og avløpsanlegg med tilhørende installasjoner på eiendommen som vist på samkopiert kart (se neste side), datert 11.04.19. Ledningsnettet er merket med gult.

Av hensyn til fremtidig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner skal kommunen ha uhindret adgang til ledningsanlegg og tilhørende installasjoner mv, med de kjøretøy som kommunen finner hensiktsmessig. Ved reparasjon og vedlikehold har kommunen når som helst rett til uten vederlag å grave opp ledningsanlegget. Medfører arbeidet hermed tap eller skade for grunneieren godtgjøres dette etter overenskomst eller i mangel av sådan ved skjønn.

Det påhviler kommunen i hvert enkelt tilfelle, så vidt praktisk mulig, å bringe terrenget i den stand det var før reparasjonsarbeidet ble påbegynt.

Det må ikke uten tillatelse fra Bergen Kommune v/Vann- og avløpsetaten, bygges eller fundamenteres nærmere ledningsanlegg og tilhørende installasjoner enn 2 meter, målt fra ytterkant ledning. Mur eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på en slik måte at byggverkene ikke lider skade i tilfelle ledningsanlegget eller installasjonene blir gravd opp.

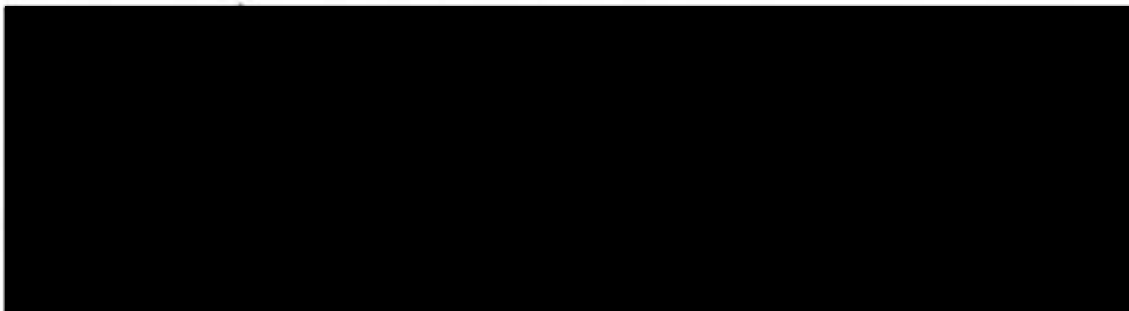
Det må heller ikke uten samtykke fra Bergen Kommune v/Vann- og avløpsetaten gjøres forandringer i terrengets nivå, eller plantes trær av stor type over ledningsanlegg eller tilhørende installasjoner mv. Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegg eller tilhørende installasjoner mv, vil slik omlegging ikke bli bekostet av kommunen.

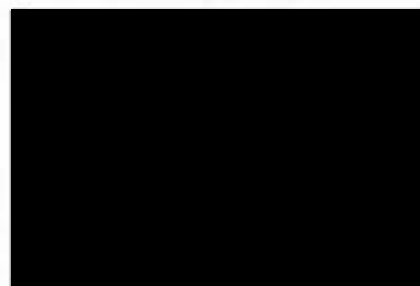
Denne erklæring kan tinglyses på GNR 25 BNR 222

Bergen, den ..15.05.19

PROSJEKTFORUM BERGEN AS, ORG NR 968882 430

Hjemmelshaver – navn og fødselsnummer (11 siffer)/organisasjonsnummer





Side 2 av 2



Rett kopi bekrefter



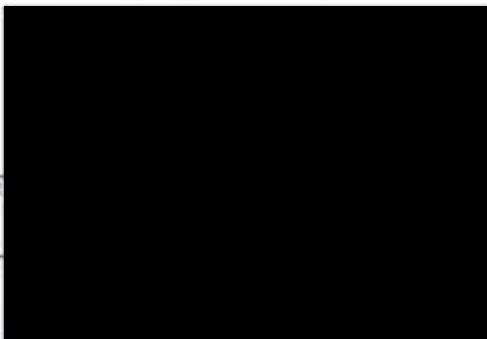
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 3521438 Tinglyst: 21.12.2020 STATENS KARTVERK
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Hjemmelshavere iht vedlagt liste ved Prosjektforum Bergen AS	
Prosjektforum Bergen AS	968882430

2. Eiendom (avgivers) ²						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
4601	Bergen kommune	25	445, 222			
4601	Bergen kommune	25	453			
4601	Bergen kommune	25	454			

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4601	Bergen kommune	25	450		
	4601	Bergen kommune	25	451		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

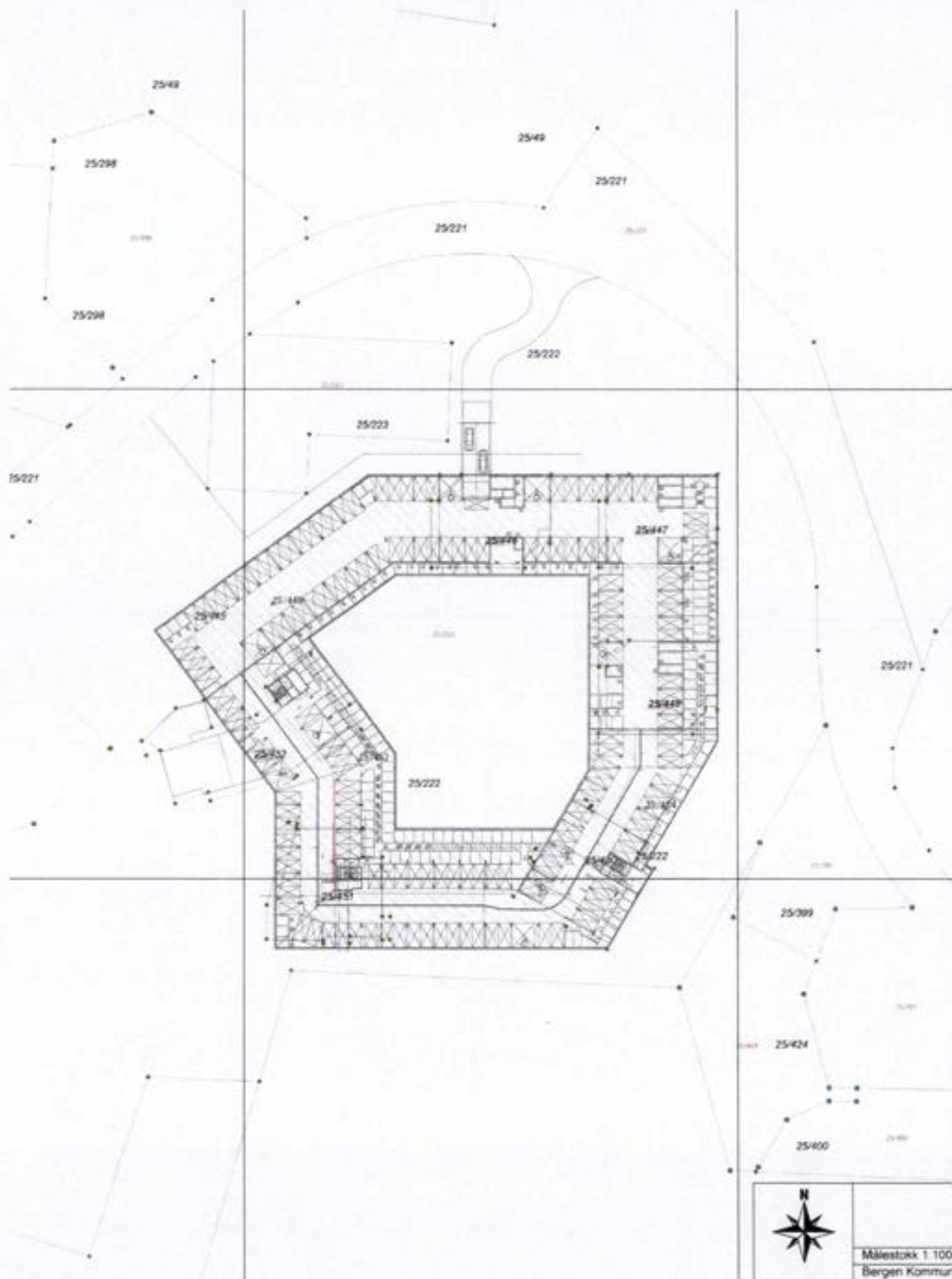
Dato	Hjemmelshavers underskrift
18.11.19	

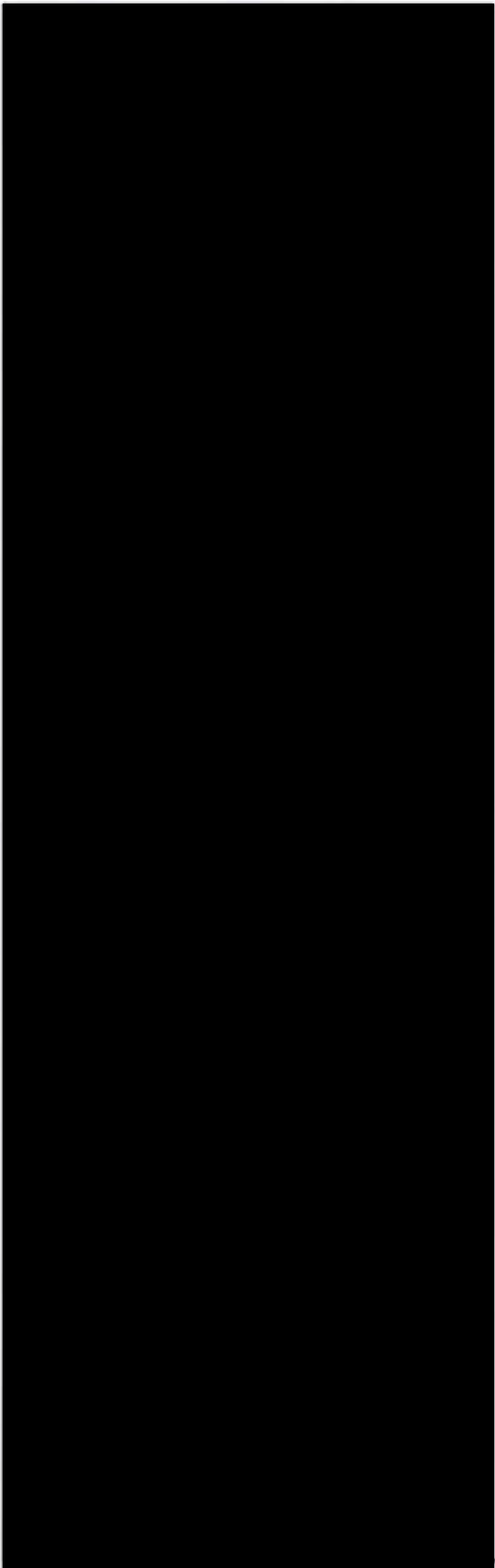
4. Beskrivelse av rettigheten *	
Rettighetshaverne har rett til å bruke de aktuelle delene av eiendommene gnr 25 bnr 222, 445, 453 og bnr 454, herunder trappehus og heis til de enkelte eiendommene:	
- tilkomstrett til de ulike eiendommene, samt til parkeringsplass og bod	
- bruksrett til areal angitt som teknisk rom, parkering og bod,	
- rett til å føre vann- og avløpsledninger gjennom eiendommene.	
Sletting eller endring av overnevnte rettigheter kan ikke skje uten samtykke fra Bergen kommune, orgnr. 964338531.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) *	
Erklæring om avstand til grense Undertegnede samtykker herved til at grensen mellom gnr 25 bnr 453/454 og bnr 450, 451 og 452 plasseres nærmere enn 4 meter fra byggene på de fradelte eiendommene.	
(Rett til parkering gjelder kun de som har kjøpt parkeringsplass.)	
6. Underskrifter	
Sted og dato Bergen 18.11.19	

Noter:

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


Vedlegg til erklæring om rettigheter for gnr 25 bnr 450, 451 og 452 vedrørende gnr 25 bnr 222, 445, 453 og 454





1/160
1/80
1/160
1/160
3/160
1/80
1/80
1/160
1/160
1/80
1/320
1/320
1/80
1/160
1/160
1/160
1/160
1/80
1/200
1/800
1/160
1/160
1/80
1/80
1/80
1/80
1/160
1/160
1/80
1/160
1/160
1/80
1/80
1/40
1/160
1/160
1/80
1/80
1/80
1/80
1/160
1/80
1/80
1/80
1/80
1/80
1/160
1/80
1/80
1/80
1/80
2/349
73/506

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Bergen kommune		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: P.b. 7700		 Doknr: 523700 Tinglyst: 23.05.2023 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 5020	Poststed: Bergen		
Fødselsnr./Org.nr. 973924915	Ref.nr.		

Rett kopi bekreft.



1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Prosjektforum Bergen AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 968882430

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunehr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601	Bergen kommune	25	222		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunehr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4601	Bergen kommune	25	<u>455</u>		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 25.11.22

Statens kartverk – vei

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Rettighetshaver: Parsell angitt som G på vedlagte utenomhusplan som skal fradeles gnr 25 bnr 222. (Parsellens bnr påføres side 1).</p> <p>Rettigheten gjelder: Del av eiendommen gnr 25 bnr 222, med unntak av arealene angitt som G (offentlig areal) og f_PP4 på vedlagte utenomhusplan.</p> <p>Rettighetene: Rettighetshaverne har rett til å bruke den aktuelle delen av eiendommen i samsvar med det eiendommen er ment å brukes til, herunder:</p> <ol style="list-style-type: none">rett til ferdsel frem til offentlig vei,rett til å ha vann- og avløpsledninger liggende i grunnen slik som vist på vedlagte VA-kart.rett til parkeringsplass for sykler slik som vist på vedlagte situasjonsplan. <p>Setting eller endring av overnevnte rettigheter kan ikke skje uten samtykke fra Bergen kommune, orgnr. 964338531.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter
Sted og dato Bergen 25.11.22

Noter:

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



TEGNFORKLARING

- | | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------------|
| Grass (jevnlig klippet) | Trærbusker | Beligningsstein | Hekk |
| Eng (klippes 2 gg sesong) | Punktthytte | Asfalt | Betong med fuger av brosten |
| Lund (forhøyet terrengform) | Grus | Plasseringsplattestasse | Bunndekker |
| Bekk/vannrenn | Murer | Byggetrinnrensse | |

Prosjekt
VESTLUNDEN
 Fase
Søknadstegning
 Tegning
Utomhusplan - hele området

Prosjekt nr.	Dato	Tegn av
1602	27.03.2019	SFV
Tegn nr.	Skisse	Kont.
L201_G	1:500 A3	MN

EN TIL EN
 ARKITEKTER



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk v/A4: 1:500
 Dato: 22.08.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/222/0/0
 Adresse:



KOMMUNESTYKKE OG KAPPEL PLAGERES UTEN EN FORMAL SØKNIS LÅSNING AV DISPENSASJON OG VEILEDNING S-1

- Eiendomsgrense
- Traktorveg
- Allé
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Nettstasjon
- Skap
- Bygning
- Byggemeldt anlegg
- Hekk
- ⚡ Fastmerker

Prosjekt	VestLUNDEN Park - Blokk G	Prosjektleder	Prosjektforum Bergen AS	Prosjekt nr.	1915	Gnr/Bnr.	25/222
Fase	Rammesøknad	Dato	23.08.2022	Tegner	DAC	Kont.	MN
Tegning	Situasjonsplan 1:500	Tegningsnr.	D_02	Rev.		Rev.dato	
			M5				
			A4+1:500				

ENIEN
ARKIT
EKTER