DNB Eiendom

Fra hjem til hjem



Hamrevegen 37C

BOLIGTYPE	PRIS FRA - TIL	BRA - I FRA - TIL
Leilighet	4 500 000 - 8 490 000	59 - 149 m²

4 Fakta - Nøkkelinformasjon

5 Bilder

10 Informasjon om eiendommen

24 Vedlegg

DNB Eiendom går over til digitale salgsoppgaver
Bra for deg. Bra for miljøet.



Jan Erik Guldbrandsen
Markedsansvarlig / Prosjektmegler

Jan.Erik.Guldbrandsen@dnbeiendom.no
M: +47 924 12 356



Elin Merete Stormo
Prosjektmegler

Elin.Stormo@dnbeiendom.no
M: +47 950 03 934

Hamrevegen 37C

Storslått utsikt over Kalandsvatnet - Store sydvendte balkonger - Garasje - Heis - Bygging igangsatt!

VELKOMMEN TIL
HAMREVEGEN 37C

Perfekt for deg som ønsker en ny og lettstelt bolig til en attraktiv pris - uten å gå på kompromiss med kvalitet og komfort.

DNB Eiendom har gleden av å presentere byggetrinn 2 i Vy sameie for salg. Prosjektet ligger sydvendt med storslått utsikt over Kalandsvatnet, omgitt av rolige og naturskjønne omgivelser.
Enten du er på jakt etter ditt første hjem eller ønsker å nedskalere fra eneboligen, finner du her et bredt utvalg av leilighetsstørrelser og planløsninger.

Første byggetrinn er allerede utsolgt, og 16 boligkjøpere har flyttet inn. Nå er salget av andre byggetrinn i gang. Prosjektet vil totalt sett bestå av tre bygg med 16 leiligheter i hvert bygg. Med en prosjektert bolig får du muligheten til å tilpasse hjemmet etter dine ønsker og behov. I tillegg vil du nyte godt av lav dokumentavgift og lave felleskostnader i en helt ny leilighet.

Ta kontakt med megler i dag for en uforpliktende prat eller tomtevisning.

PRIS FRA - TIL
Kr 4 500 000 - 8 490 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL
Kr 14 265 - 19 365

FELLESKOSTNADER FRA - TIL
Kr 1 385 - 2 405

TOTALPRIS FRA - TIL
Kr 4 514 265 - 8 509 365

ETASJE FRA - TIL
1 etasje - 5 etasje

EIERFORM
Eierseksjon

BOLIGTYPE
Leilighet

TOMT
21891 kvm

* Nye arealbegreper: Se vedlegg i salgsoppgaven "Nye arealbegrep"



Illustrasjon interiør. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon takterrasse toppleilighet. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon interiør. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon interiør. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon interiør. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon interiør. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon fasade. Illustrasjonen avviker noe fra endelig løsning, se fasadetegning i salgsoppgaven.



Illustrasjon fasade. Illustrasjonen avviker noe fra endelig løsning, se fasadetegning i salgsoppgaven.



Illustrasjon oversikt. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Området

Adresse
Hamrevegen 37C

Postnummer
5229

Poststed
Kalandseidet

Kommune
Bergen

Kommunenummer
4601

Matrikkel
Gnr. 82, bnr. 255

Beliggenhet og Adkomst
Naturskjønne Vy sameie har en attraktiv beliggenhet på Kaland, et område i den sørøstlige delen av Fana bydel i Bergen. Finn roen i de naturligeskjønne omgivelsene og nyt utsikten utover Kalandsvatnet fra balkongen.

I kort avstand:
– Handel og dagligvare
– Turområder og trening
– Kollektivtransport

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser med strålende sol- og utsiktsforhold. Et rolig og idyllisk område med kort avstand til de fleste servicefasiliteter. Den daglige handelen gjøres på Kiwi Valle. Nesttun sentrum er noen få minutter unna med bil. Nesttun sentrum byr på mange gode servicetilbud og er et av Bergens eldste og mest tradisjonsrike handels- og servicesteder.

Det flott naturområdet byr også på mange uteaktiviteter og turmuligheter. Smøråsfjellet og alle dens turstier ligger også i umiddelbar nærhet.

Kalandsvatnet ligger rett utenfor med et rikt plante- og dyreliv som gir et flott kulturlandskap med aktiviteter for hele familien. Her kan en både bade, fiske og kjøre båt. Rundt Kalandsvatnet kan en også anbefale flere sykkelturer evt via Titlestad, Skjold og tilbake. For den treningsglade er treningsalternativene mange.

Ved Kaland skole er det fotballbane og et stort idrettsanlegg med tilbud til folk i alle aldersgrupper. Bare en kort buss tur unna ligger SATS, EVO, Smøråsbanen, og Nesttun idrettsplass. Fra eiendommen er det kort kjøretur til Frotveit lysløype på Bontveit hvor en har prepararte skiløyper vinterstid.

Bussholdeplass i Osveien like ved.

Prosjektet

Hjemmeside
https://vysameie.no/

Om prosjektet
Det er nå kun et fåtall leiligheter igjen i Vy Sameie - og det er virkelig noen av de gode.

Her får du kvaliteter som må oppleves på kroppen, med nydelig utsikt og en beliggenhet som skiller seg ut.

Dette er ikke en visning du bør gå glipp av. Megler er til stede, og du får muligheten til å oppleve de ledige leilighetene i ro og mak.

På visning kan du:
-Oppleve utsikten - den må sees live
-Kjenne på romfølelse, lys og kvaliteter
-Gå gjennom planløsninger og finne din favoritt
-Få innsikt i prosjektets kvaliteter og fordeler

Dette er en sjelden anledning til å sikre seg en av de siste leilighetene i et prosjekt med gode kvaliteter.
Velkommen til en hyggelig boligopplevelse!
Les mer på: www.vysameie.no

Perfekt for deg som ønsker en ny og lettstelt bolig til en attraktiv pris - uten å gå på kompromiss med kvalitet og komfort.

DNB Eiendom har gleden av å presentere byggetrinn 2 i Vy sameie for salg. Prosjektet ligger sydvendt med storslått utsikt over Kalandsvatnet, omgitt av rolige og naturskjønne omgivelser. Enten du er på jakt etter ditt første hjem eller ønsker å nedskalere fra eneboligen, finner du her et bredt utvalg av leilighetsstørrelser og planløsninger.

Første byggetrinn er allerede utsolgt, og 16 boligkjøpere har flyttet inn. Nå er salget av andre byggetrinn i gang. Prosjektet vil totalt sett bestå av tre bygg med 16 leiligheter i hvert bygg. Med en prosjektert bolig får du muligheten til å tilpasse hjemmet etter dine ønsker og behov. I tillegg vil du nyte godt av lav dokumentavgift og lave felleskostnader i en helt ny leilighet.

Ta kontakt med megler i dag for en uforpliktende prat eller tomtevisning.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Overtagelse av boligen skal skje innenfor overtagelsesperioden fra 1. juni 2027 til 30. september 2027.

Overtagelsesperioden er bindende, og det beregnes dagbøter fra utløpet av denne.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal Selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato, som skal være innenfor overtagelsesperioden. Kjøper får da rett til å kreve dagbøter fra den endelige overtakelsesdatoen.

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

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

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 ferdigstillelse 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.

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.

Bebyggelsen

Boligtype
Leilighet

Areal fra - til
BRA - i: 59 - 149 m²
BRA - e: 5 - 5 m²

Teknisk beskrivelse
Konstruksjon
Bindingsverk i tre.

Fasade
Utvendig liggende trekledning med innslag av stående kledning.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Dekke i betong eller impregnert treverk. Rekkverk som tett felt med glass og tre.

Dører og vinduer
Hoveddører leveres ferdig behandlet. Det leveres hvitmalte karmer og standard vridere og skilt. Balkongdører leveres med to-lags energiglass. Dør og karm leveres ferdig malt hvit. Døren låses på innsiden med vrider.

Samtlige vinduer leveres som ferdig malt med 2-lags lav energiglass.

Overflater og kledning
Tradisjonell bindingsverksoppbygning med luftet trekledning ytterst og gipsplater innvendig. Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter forskrifter.

Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til støy/lyd gjennomgang. Innvendige lyd/brannvegger utføres etter forskrift helt til tak.

Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelser avhengig av evt teknisk utstyr inni. Veggene isoleres og leveres med overflater av sparklet malt gips.

Tomt

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Prosjektet er planlagt med totalt 48 selveierleiligheter, oppdelt i 3 byggetrinn med 16 leiligheter i hvert bygg.

Prosjektet oppføres på eiendommen gnr 82 bnr 255 i Bergen kommune og ubygges trinnvis. Det samlede tomteareal for eiendommen er registrert i matrikkelen å være ca. 21 891 m². Selger tar forbehold om det endelige tomteareal. Eiendommen er seksjonert, hvor hver seksjon består av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

Det tilrettelegges for et felles uteområde. Tilretteleggelsen innebærer opparbeiding av gruset plass. Eventuell videre opparbeidelse vil være sameiets ansvar. Lekeapparater eller annet utstyr som vises på illustrasjoner er ikke en del av Selgers leveranse. Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, ganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Hvilke områder som er fellesarealer fremgår av den tinglyste seksjoneringen. Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene i inntil 30 år.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Adressen for byggetrinn 2 er Hamrevegen 37C, 5229 Kalandseidet. Den endelige adressen for hver enkelt leilighet vil bli fastsatt og oppgitt før overtagelse.

Tomtetype og tomteareal
Eiet
Tomteareal 21891kvm

Standard

Kjøkken
Det leveres kjøkken fra Sigdal – modell Vidde . Kjøkken leveres i fire valgfrie farger. Benkeplater i laminat utførelse. Hvitevarer er inkludert. Tilvalgs muligheter.

Bad
Bad helflises med 30x60 på vegg og 30x30 på gulv med 10x10 i nedsenket dusj sone med mulighet for tilvalg.

Andre oppholdsrom
Gulv leveres med enstavs parkett Pergo Cottage Oak.

Garderobe-fasiliteter
Det medtas ikke garderobeskap.

Porttelefon og adgangskontroll
Det er medtatt portelefon med kamera til alle leilighetene.

Tilvalg og endringer
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 og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta

forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Oppvarming

Oppvarming
Det er medtatt varmekabler i bad. Varmepumpe fra Nibe eller tilsvarende. Det er vannboren varme i gulv stue, kjøkken og gang. Det kan være mulig for tilvalg i andre rom også.

Energimerking
Leilighetene forventes å få energikarakter A eller B. Før ferdigstillelse vil Selger energimerke leilighetene.

Parkering og garasje

Garasje/Parkering
Hver leilighet får 1 parkeringsplass i garasjeanlegg i byggets underetasjer (U1 og U2).

Det er noen ekstra parkeringsplasser og eksterne boder i garasjeanlegget som selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet, se prislisten for nærmere informasjon.

Det blir tilrettelagt for elbil lading. Selve elbilladeren/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at lading av elbil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for lading av elbil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at lading av elbil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at Kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Parkeringsplasser og eksterne boder er organisert som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder. Det er på etasjetegninger anvist plassering av en ekstern bod per leilighet, men Selger forbeholder seg retten til å omfordele disse etter behov i salgsprosessen.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere.

Det avsettes totalt 10 gjesteparkeringsplasser for hele prosjektet. Sameiet kan gjennom egne vedtak vedta at gjesteparkering skal være tidsbegrenset og/eller avgiftsbelagt.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne:
Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Boder
Det medfølger en ekstern bod til hver leilighet på minimum 5 kvm. Eventuelle innvendige boder er vist på plantegning.

Sameie

Organisasjonsform
Eiendommen er planlagt å bestå av ett boligselskap (eierseksjonssameie). Sameiet består av totalt 48 boligseksjoner, hvorav 16 boligseksjoner er ferdigstillt og solgt. Antall boligselskap og seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Vedtekter/husordensregler
Det er utarbeidet til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Det er tillatt med husdyr i sameiet. Styret skal varsles før anskaffelse av husdyr og kan nekte dersom husdyr er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

Økonomi

Pris fra - til
Kr. 4 500 000 - kr. 8 490 000

Omkostninger fra - til
Kr. 14 265 - kr. 19 365

Totalpris fra - til
Kr. 4 514 265 - kr. 8 509 365

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr 8 750,-
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-
- Tinglysingsgebyr per pantedokument kr 545,-
- Oppstartskapital til sameiet kr 75,- per kvm BRA-i

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 350 000 per bolig, hvilket gir en dokumentavgift på kr 8 750,- per bolig.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Prisinformasjon
Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se egen prisliste som fås ved henvendelse til megler.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både

salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

Stipulerte felleskostnader fra - til
Kr. 1 385 - kr. 2 405

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert for første driftsår, og beløpet for den enkelte boenhet er opplyst i prislisten. Det vises til vedlagte budsjett, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, TV/Internett, strøm i fellesarealer, snømåking og brøyting, renhold, forretningsførsel og diverse driftskostnader er inkludert. Eventuelle kostnader for el-bil lading kommer i tillegg.

Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. BOB er engasjert som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Felleskostnadene kan bli justert etter endringer i vedlikeholdsbehov og sameiets egne vedtak m.m. Selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

Info kommunale avgifter
Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Årsgebyr for vann og avløp består av et abonnentsgebyr og et forbruksgebyr basert på et stipulert forbruk. Byggets areal legges til grunn for forbruksgebyret. For å omregne antall kvadratmeter til stipulert forbruk brukes en faktor på 1,3 kubikkmeter per kvadratmeter areal.

Årsgebyret beregnes slik:
Abonnementsgebyr: Kr 22,89 * pr m2
Forbruksgebyr: Antall kvadratmeter * faktor 1,3 * 33,85

For bolig på 80 kvm er stipulert årsgebyr for vann og avløp:
Abonnementsgebyr: Kr 22,89 * 80 = Kr 1 831,-
Forbruksgebyr: 80 * faktor 1,3 * 33,85 = Kr 3 520,-
Sum: Kr 5 351,-

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang/antall tømminger. Det leveres renovasjonsanlegg med nedgravde kontainere. Grunnpris renovasjon utgjør kr 3 582,- per boenhet.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2025. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boliger i Bergen kommune og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten beregnes på følgende måte i 2025: Boligeiendommer verdsettes ved bruk av boligverdi fastsatt av Skatteetaten som skal være tilnærmet lik markedsverdien av boligen. Eiendomsskattegrunnlaget er 70% av boligverdien. Et bunnfradrag på kr 750 000 trekkes så fra eiendomsskattegrunnlaget. Eiendomsskatten beregnes som 2,6 promille av det gjenværende beløpet.

Kommunen opplyser at nybygg som ferdigstilles i løpet av 2026, vil først få beregnet eiendomsskatt fra 2027. For 2026 vil det eventuelt være eiendomsskatt for tomten. Det første året etter at et nybygg er ferdigstilt, har ikke Skatteetaten beregnet boligverdi for boligen. Da fastsetter kommunen selv en skattetakst.

Eiendomsskatten faktureres sammen med kommunale avgiftene. For mer informasjon om eiendomsskatt, se kommunens nettside. Eventuelle spørsmål om eiendomsskatt rettes til Eiendomsskattekontoret i kommunen.

Forsikringsselskap
Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Informasjon formuesverdi
Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Utleie

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Finansiering

Tilbud på lånefinansiering
Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert Kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Selger

Utbygger
TT Eiendomsutvikling AS

Megler

Kontaktperson
Jan Erik Guldbrandsen
Markedsansvarlig / Prosjektmegler
Jan.Erik.Guldbrandsen@dnbeiendom.no
Tlf: 924 12 356

Elin Merete Stormo
Prosjektmegler
Elin.Stormo@dnbeiendom.no

Tlf: 950 03 934

Ansvarlig megler
Ståle Iden
Prosjektleder Vestland
stale.iden@dnbeiendom.no
Tlf: 950 24 164

Avdeling
DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Bergen, Torgallmenningen 2
5014 BERGEN
Tlf: 902 27 777
Org.nr.: 910 968 955

Kjøps- og salgsbetingelser

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:
1) Prisliste (fås ved henvendelse til megler)
2) Selgers deklarasjon med byggeteknisk beskrivelse og romskjema
3) Plantegning
4) Fasade-, snitt- og etasjetegninger
5) Utomhusplan
6) Sameievedtekter
7) Budsjett
8) Standard kjøpekontrakt for prosjektet
9) Reguleringsplan m/bestemmelser
10) Matrikkelutskrift
11) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
12) Seksjonering
13) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetibud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe

megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Betalingsbetingelser

Kr 25 000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.
Restkjøpesummen og omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Kjøpere 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.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Salg av kontraktsposisjoner

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. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. 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 iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. 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.

Eiendommen

Eierform

Eierseksjon

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Fana gnr 82 bnr 3, 4 og 6

m.fl., Hamrevegen, planid 1201_31880100, vedtatt 20.10.2013. Området er blant annet regulert til blokkbebyggelse, friluftsområde, felles grøntareal, kjørevei, gang- og veigrunn. Det følger av reguleringsplanen at friluftsområder skal opprettholde sin funksjon som grønt belte.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse/anlegg og grønnstruktur. Eiendommen ligger innenfor hensynssonene vei støy - gul sone, vei støy - rød sone, hensyn kulturmiljø 10-m buffer rundt historiske veifar. En østlig del av eiendommen ligger innenfor faresone H310_1 aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred. Nødvendig grunn- og skredsikringsarbeid vil bli ivaretatt av utbygger i forbindelse med utbyggingen.

Rammetillatelse for hele prosjektet er mottatt 02.11.2018. Det er gitt igangsettingstillatelse for grunn- og betongarbeider på blokk 2 / trinn 2. Kopi av gitte tillatelser kan fås ved henvendelse til megler. Det vil bli sendt inn søknad om endring av rammetillatelse på flytting av bygget og noe fasadeendringer. Oppdaterte fasadetegninger er vedlagt salgsoppgave.

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Eiendommen tilknyttes offentlig ledning via privat vann- og avløpsanlegg, som eiere av eiendommen er solidarisk ansvarlige for å drifte og vedlikeholde. Kommunen har rett til å gjennomføre vedlikehold eller reparasjoner på ledningsnett som berører eiendommen.

Boligene får privat adkomst via Hamrevegen, som går over naboeiendommene gnr 82 bnr 6 og bnr 3. Det er tinglyst veirett over gnr 82 bnr 6. Selger har inngått avtale med grunneier av bnr 3 om kjøp av et areal som utgjør veigrunn. Selger besørger overføring av arealet før ferdigstillelse av prosjektet. Avtalen gir også bnr 3 og bnr 151 veirett i den veien som opparbeides av Selger.

Selger opplyser at kommunen ved ferdigstillelse av prosjektet skal overdra driften av veien i fra fylkesveien og frem til blokk 2 / trinn 2, samt vann- og avløpsanlegg i veien.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

På eiendommen/prosjektet er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting. Bestemmelsene fremkommer av grunnboken for eiendommen til prosjektet og eventuelle avgivereiendommer. Følgende tinglyste bestemmelser vil ligge til grunn for avtalen:

27.01.2022 - Dokumentnr. 104300 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Rettighetshaver: Bergen kommune org. nr. 964 338 531, har rett til å ha offentlig vann- og avløpsledninger liggende på eiendommen gnr 82 bnr 255, samt rett til vedlikehold av ledningsnettet. Denne avtalen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964 338 531

27.01.2022 - Dokumentnr. 104582 - Erklæring/Avtale
Bestemmelse om solidaransvar, felles ledningsnett og vedlikehold av anlegg/ledninger
Eiere av eiendommen gnr 82 bnr 255 er solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av hele det felles ledningsnettet som vist på kart vedlagt dokumentet. Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964 338 531

Eiendommens tinglyste rettigheter:
01.08.2007 - Dokumentnr. 615223 – Bestemmelse om veg
Det er tinglyst avtale om veirett fra den private veien som går over bnr 6 til Hamrevegen, som vist på kart vedlagt dokumentet. Det ble også gitt rett til å utvide veien, bygge fortau, legge ledninger i grunnen og drenere slik kommunen bestemmer m.m. Framtidig vedlikehold etter bruk.

Selger kan tinglyse erklæringer/heftelser/rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Vilkår og bestemmelser

Lovanvendelse

AI teknologi vil kunne benyttes i enkelte beskrivelser i salgsoppgaven. Ansvarlig megler vil alltid kvalitetssikre innholdet før eiendommen publiseres

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Når kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. D-nummer er nødvendig for å kunne gjennomføre overskjøting av eiendommen. Med mindre kjøper blir tildelt D-nummer av annen grunn før overtagelse av eiendommen, rekvireres D-nummer av Kartverket når de mottar skjøtet for tinglysing. Kjøper bærer risikoen for å frembringe utfylt søknadsskjema og bekreftet kopi av legitimasjon etter gjeldende regler, se Kartverket.no for mer informasjon. Skjøtet blir tinglyst når Kartverket mottar D-nummer. Lang behandlingstid på utstedelse av D-nummer vil medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket, gjerne med noen uker. Dersom salget gjelder en aksjebolig kan tilsvarende gjelde for transport av aksje med leierett. Kjøper må påregne å dekke forsinkelsesrenter til selger for perioden oppgjøret blir forsinket som følge av rekvirering, eventuelt ta forbehold i budet om forsinket utbetaling av selgers oppgjør.

Det gjøres oppmerksom på at forsikringsselskap normalt krever fødselsnummer eller D-nummer for tegning av forsikring. Kjøper risikerer derfor å ikke få tegnet bygningsforsikring før D-nummer foreligger, i de tilfellene bygningsforsikringen ikke dekkes av et sameie/borettslag. Kjøper bærer selv risikoen for skader/hendelser i perioden boligen ikke er forsikret.

Arealberegninger

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt som bruksareal (BRA) som er samlet areal innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. TBA inngår ikke som BRA.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at Kjøper ikke overtar.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personvern

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og behandler personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle den tjenesten du ønsker knyttet til et eiendomsmegleroppdrag, når du er interessent, visningsdeltaker/-påmelding, budgiver og kjøper. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av personopplysninger, er personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav b for å oppfylle avtale med deg.

Informasjon og dokumenter knyttet til et eiendomsmegleroppdrag oppbevares i 10 år. DNB Eiendom benytter din kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere. DNB Eiendom utleverer personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere/Databehandlere. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i https://dnbeiendom.no/om-oss/personvern

Øvrig info

Viktig informasjon

Særskilte bestemmelser:

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

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 illustrasjonsmateriell 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 kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger, parkeringsplasser og boder.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

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.

Våre samarbeidspartnere

Vi er opptatt av verdiskapning, og har knyttet til oss samarbeidspartnere som skal sikre våre kunder de beste produkter og tjenester;
Fremtind leverer boligselgerforsikring.
HELP leverer boligkjøperforsikring.
DNB bank tilbyr finansieringsløsninger.
Via vår kundeportal tilbyr vi å formidle kontakt med leverandører av tjenester som eksempelvis, flyttetjenester, vask, lager, blomster, oppussing.
I forbindelse med overtakelse av bolig tilbyr Visma Meglerfront avtaler om strøm, alarm og bredbånd.

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer 715245005

Salgsoppgavedato

Sist oppdatert: 24.09.2026

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 43 750,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6 250,- i oppgjørstjenester og kr 5 000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Vedlegg

Øvrige vedlegg

Leveranse-beskrivelse

TT Eiendomsutvikling AS

DEKLARASJON

FOR

Vy sameie byggetrinn 2

Utarbeidet 23.06.2022 REV.: 01.06.2026

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger	TT Eiendomsutvikling AS
Arkitekt/ Prosjektering	Grung Arkitektur AS
Generelt	Oppføring av 1 leilighetsblokk med 16 leiligheter
Tiltaksklasse/	Tiltaket er iflg. Byggeforskriftene klassifisert i tiltaks klasse 2 Tiltaket er iflg. Byggeforskriftene klassifisert til brann klasse 2
Kvaliteter	Tilbudte kvaliteter fremgår av nedenforstående beskrivelser for byggetekniske og tekniske arbeider. Dersom ikke annet er angitt skal arbeidene tilfredstille NS3420 toleranse klasse 2, gammel standard.
Støydemping	Hvor ikke annet er angitt baseres lydkrav for nye konstruksjoner på NS 8175 av febr.1997, klasse C. Lydklasse C angir grenseverdier mellom boenheter for nybygde hus som tilsvarer intensjoner for minstekrav i byggeforeskriften.
Etasjehøyder	Vanlig etasjehøyde er 2400 mm. Det kan forekomme innkassinger der himling ikke passer eller ikke er tilstrekkelig. Etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner. Minimum etasjehøyde i korridorer og baderom 2200mm.
Forsikringer	Tiltakshaver forsikrer bygninger og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.
Garantier	Det stilles garantier av utbygger i henhold til bustadoppføringslova.
Finansiering	Privat
Eierform	Boligene blir organisert som eierseksjons sameie med til sammen 48 leiligheter
Forbehold	Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen, men da kun til en løsning som er like god eller bedre.

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader	Uføres i liggende kledning med innslag av ståendekledning
Altaner og evt. gangbroer	Dekke i betong eller impregnert treverk. Rekkverk som tett felt med glass og tre
Utvendige dører	Hoveddører leveres ferdig behandlet. Det leveres hvitmalte karmer og standard vridere og skilt. Balkongdører leveres med to-lags energiglass. Dør og karm leveres ferdig malt hvit. Døren låses på innsiden med vrider.
Vinduer	Samtlige vinduer leveres som ferdig malt med 2-lags lav energiglass.
Vegger	Tradisjonell bindingsverksoppbygning med luftet trekledning ytterst og gipsplater innvendig. Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter forskrifter Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til støy/lyd gjennomgang. Innvendige lyd/brannvegger utføres etter forskrift helt til tak. Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelser avhengig av evt teknisk utstyr inni. Veggene isoleres og leveres med overflater av sparklet malt gips.
Etasjeskiller	Enstavs parkett gulv, Sparklet og malt betong i tak, kasser og nedsenkete områder blir utført i sparklet og malt gips
Gulv på grunn	Der hvor gulv i beboerrom er utkraget over grunn, støpes det med radonsikring og nødvendig isolasjon.
Himling	Leveres som malt gipshimling eller sparklet betong.
Innvendige dører	Leveres hvitmalt overflate. Type dør kan endres mot tillegg i pris.
Listverk	Gulvlist leveres som hvitmalt 12x58mm Dør og vindus lister leveres som hvitmalt 12x58mm Utforinger for dører og vinduer leveres hvitmalt Vinduer leveres listefritt med malte gipsforinger i veggfarge. **Det er ikke medtatt flikk av spikerhull.**
Malerarbeide	Gipsplater sparkles og males i valg fri farge inntil 3 farger, kun 1 farge pr. rom uten pristillegg.
Flisarbeider	Bad helflises med 30x60 på vegg og 30x30 på gulv med 10x10 i nedsenket dusj sone med mulighet for tilvalg.

INNREDNINGER OSV (fast montert)

Kjøkken	Det leveres kjøkken fra Sigdal – modell Vidde . Kjøkken leveres i fire valgfrie farger. Benkeplater i laminat utførelse. Hvitevarer er inkludert. Tilvalgs muligheter.
Garderobeskap	Det medtas ikke garderobeskap.

UTVENDIGE ARBEIDER

Terrengbehandling	*Det tilrettelegges for et felles uteområde. Tilretteleggelsen innebærer opparbeiding av gruset plass. Eventuell videre opparbeidelse vil være sameiets ansvar. Det gjøres oppmerksom på at lekeapparater eller annet utstyr som vises på illustrasjoner leveres ikke av selger. Det kan forekomme mindre avvik i henhold til utomhusplanen.*
Parkering	*Hver bruksenhet vil få 1 stk. oppmerket plass i garasjeanlegg*
Gangveier	*Vil bli gruset/asfaltert*
Trapper og murer	*Utføres i betong , naturstein eller impregnert trevirke*
Drenering	*Utvendig drenering etter maskinentreprenørens anbefalinger*

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS3421. Teknisk utstyr monteres etter leverandørenes beskrivelser.
I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brann teknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter.

UTRUSTNING

Brannvern

Det leveres røykvarslere og godkjent brannslokkingsutstyr iht. brannkrav, dvs. 1 stk. 6 kg pulverapparat pr. boenhet. Det monteres godkjent rømningsstige der høyden etter forskrift krever det. Stige monteres fortrinnsvis ved altan. Bygges i henhold til krav om brannteknisk dokumentasjon som utarbeides før oppstart.
Det medtas sprinkleranlegg i alle boenheter og fellesareal etter utarbeidet brannkonsept.

Antenneanlegg/ kabel-TV osv

Det monteres trekkerør og forberedes for tv og internett fra Telenor.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt

Det er medtatt varmekabler i bad. Varmepumpe fra Nibe eller tilsvarende. Det er vannboren varme i gulv stue, kjøkken og gang. Det kan være mulig for tilvalg i andre rom også.

Typisk installasjon baderom

Det er medtatt vegghengt toalett, porselens vask med servantskap, dusj garnityr og uttak og avløp for vaskemaskin.

Typisk installasjon kjøkken

Det monteres blandebatteri med stengekran for oppvaskmaskin

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt	*Det elektriske anlegg etter gjeldende forskrifter NEK400*
El-punkt	*Varierer etter størrelsen på leiligheten*
Lamper	*Leveres i bod anlegg og garasje/felles uteanlegg*
Varmekabler	*Det er med varmekabler/vannborenvarme på bad*
Ringeapparat	*Det er medtatt portelefon med kamera til alle leilighetene*
Sikkerhet	*Det monteres overspenningsvern*

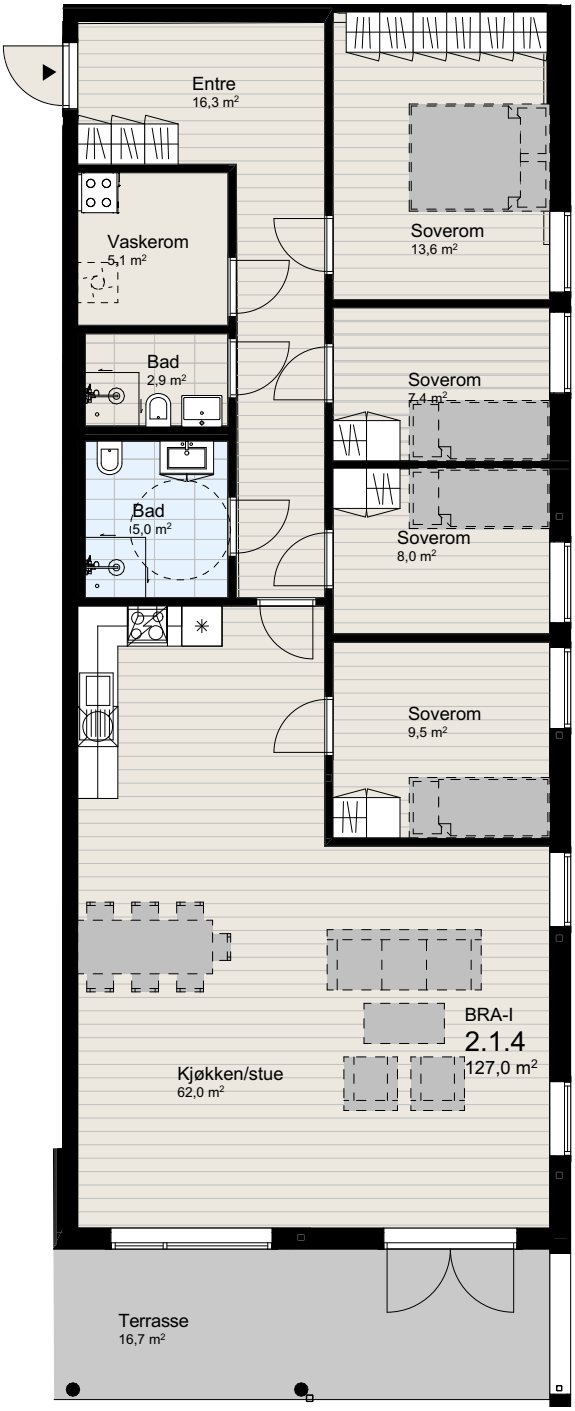
LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Naturlig ventilasjon	*Leveres ikke ventiler gjennom yttervegg*
Balansert ventilasjon	*Det er medtatt balansert luftbehandlings anlegg integrert i NIBE varmepumpen.*
Ventilator	*Det er medtatt ventilator med komfyrvakt og kullfilter.*

Rombehandling: Generelt alle leiligheter.

ROM	HIMLING	VEGG	GULV	DIVERSE
Bod i felles bodareal	Malt gips/Betong	Betong	Betong	Skillevegger i type Troax eller lignende
Bad	Malt gips	Flis	Flis	
Entre`	Malt gips	Malt gips	Enstavs parkett Pergo Cottage Oak	
Soverom	Malt gips / Sparklet og malt betong	Malt gips	Enstavs parkett Pergo Cottage Oak	
Stue / Kjøkken	Malt gips / Sparklet og malt betong	Malt gips	Enstavs parkett Pergo Cottage Oak	

Plantegninger

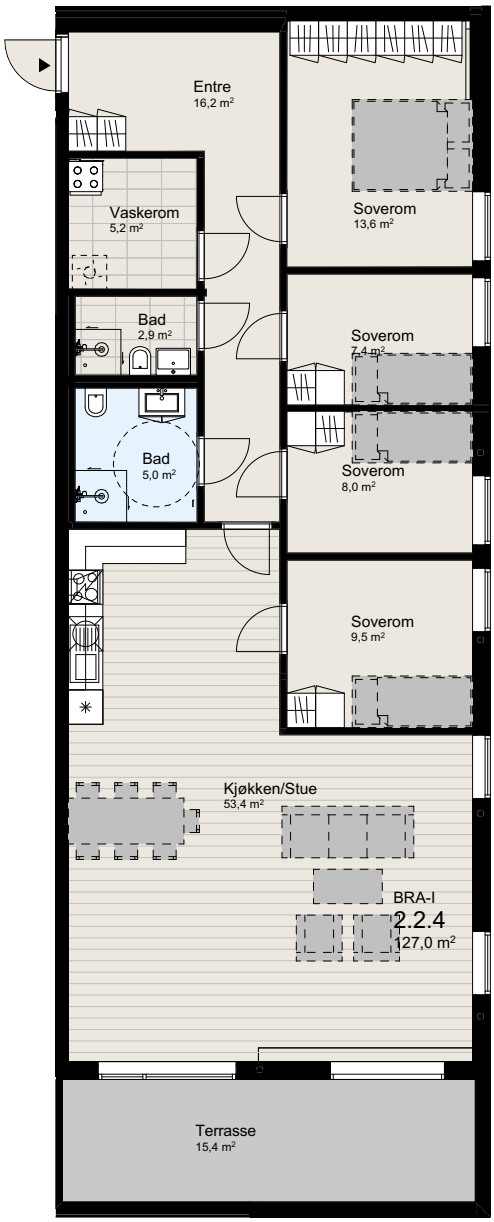


Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
L 2.1.4 **Vy Sameie bt.2** **Hamrevegen 37C 5229 KALANDSEIDET**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**82/255**		**A71-1011**
	Fase. **Fase**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID



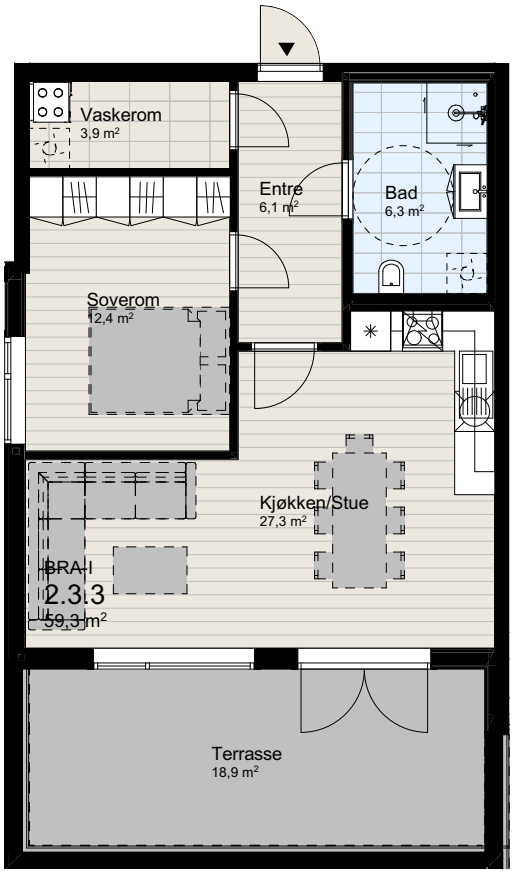
Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
L 2.2.1 **Vy Sameie bt.2** **Hamrevegen 37C 5229 KALANDSEIDET**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**82/255**		**A71-102.4**
	Fase. **Fase**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

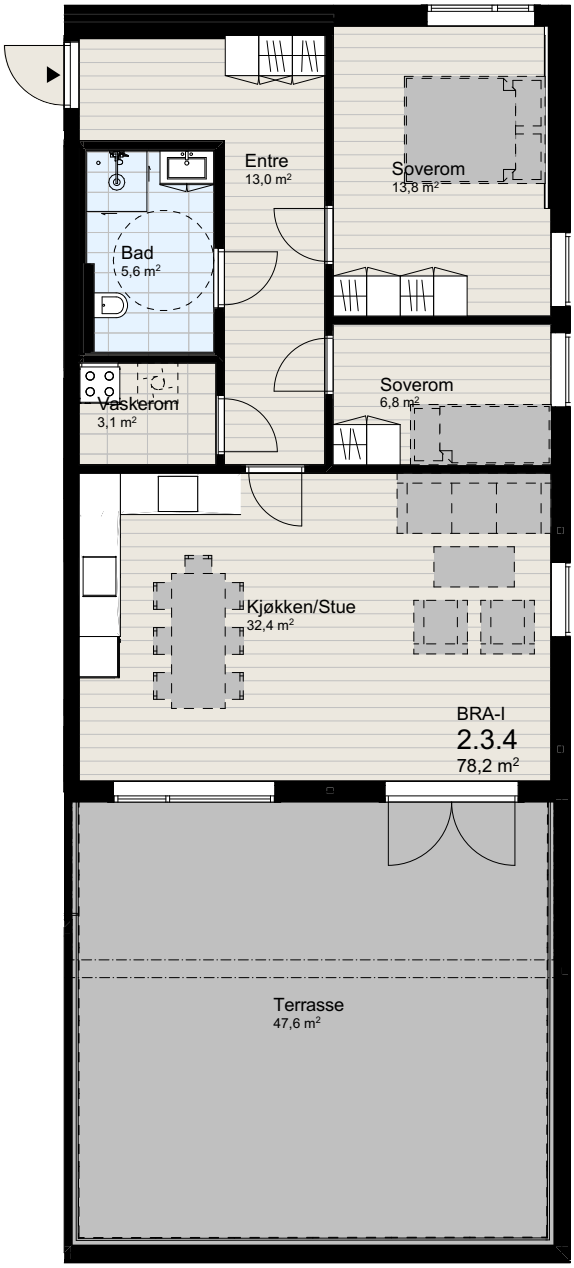


Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
L 2.2.4 **Vy Sameie bt.2** **Hamrevegen 37C 5229 KALANDSEIDET**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**82/255**		**A71-102.1**
	Fase. **Fase**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

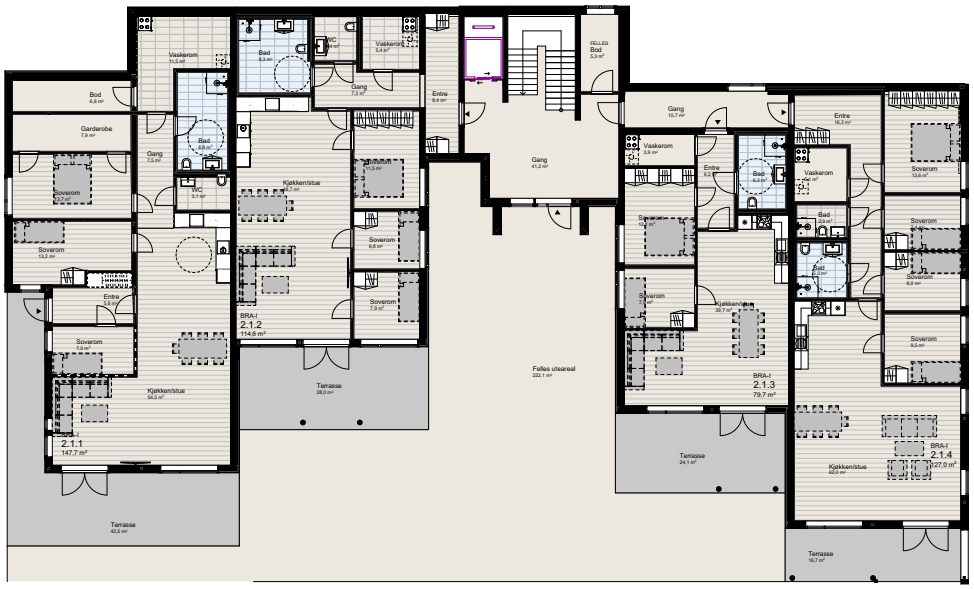


Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
L 2.3.3 **Vy Sameie bt.2** **Hamrevegen 37C 5229 KALANDSEIDET**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**82/255**		**A71-103.2**
	Fase. **Fase**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID



Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
L 2.3.4 **Vy Sameie bt.2** **Hamrevegen 37C 5229 KALANDSEIDET**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**82/255**		**A71-103.1**
	Fase. **Fase**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

Etasjeplaner



13012025

Tegningsnr:
A71-101

Revisjon nr:

Tegningstittel:
1. Etasje

Lokalisering

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Grung Arkitektur AS	Bankviksbakkene 21 5072 BERGEN Tlf: 930 26 433 post@grung.as
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBrutenTlf 0000 RIBbygen Tlf: 0000 0000 rib@ribfirm.no.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEruten79 0000 RIEbygen Tlf: 0000 0000 rie@riefirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVruten79 0000 RIVbygen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Fase

Tiltakshaver
TT Eiendom AS

Prosjekt
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Godkjent

Kontroll prosjekt:
Sign. | Kontroll

Filnavn:
V1 Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln

Dato:
Dato oppr.

Målestokk

Kontroll utførende:
Sign. | Kontroll

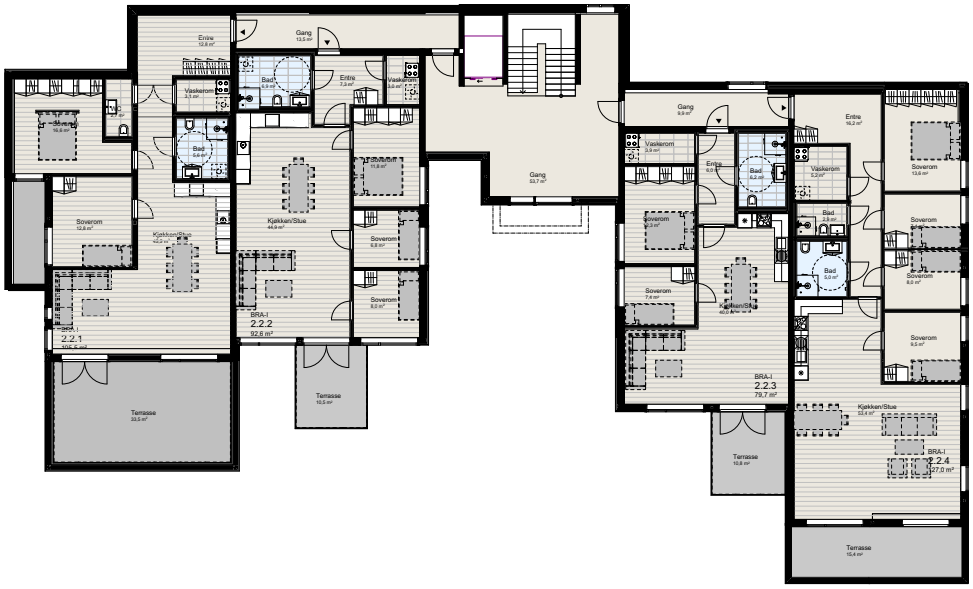
Gnr./Bnr./Festenr.:
82/255

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A71-101

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Tegningstittel:
1. Etasje

BIM med ARCHICAD-24 NOR: Filplassering: Q:\Prosjekter_2023\23-08 KALANDSEIDENE\ARCH\DELAVD\DELDENDEVY Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln



13012025

Tegningsnr:
A71-102

Revisjon nr:

Tegningsbetegnelse:
2. Etasje

Lokalisering

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Grung Arkitektur AS	Sandviksbakkane 21 5035 BERGEN Tlf: 930 26 433 post@grung.as
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBrådgiver 5000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIElektro 5000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@rielfirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVvarme 5000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Fase

Tiltakshaver
TT Eiendom AS

Prosjekt
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Godkjent

Kontroll prosjekt:
Sign. | Kontroll

Filnavn:
V:\Vy Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln

Dato:
Dato oppr.

Målestokk

Kontroll utførende:
Sign. | Kontroll

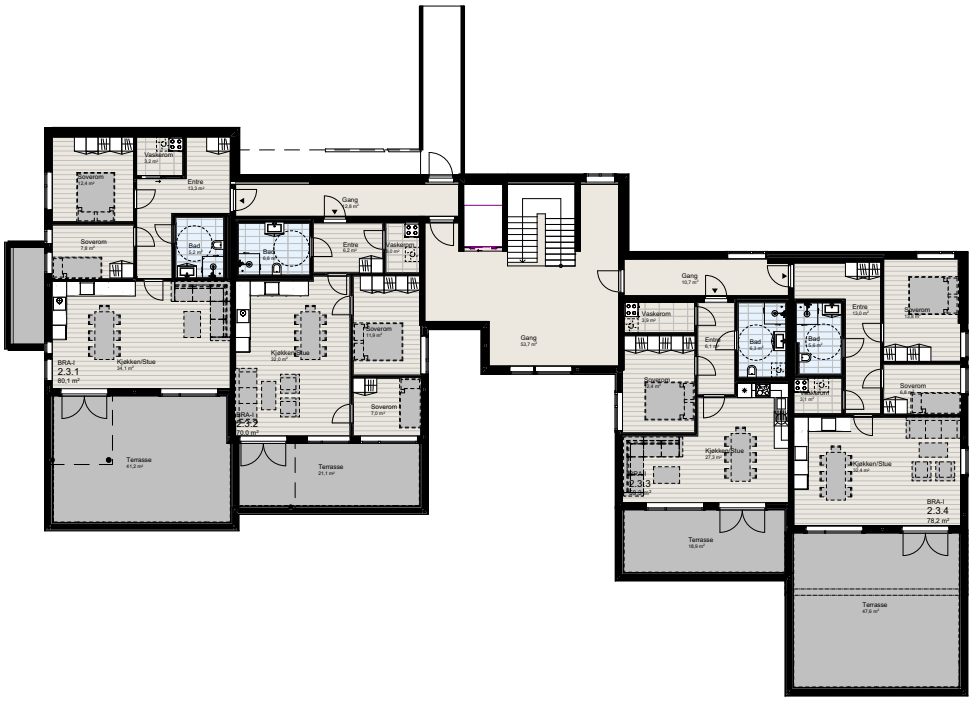
Gnr./Bnr./Festenr.:
82/255

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A71-102

Tegningsbetegnelse:
2. Etasje

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Bygg med ARCHICAD 24 NOR Filplassering: Q:\Prosjekter_2022\23-08 KALANDSTEIGEN\GRUNDERLAG\DJELDENDEVY Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln



13012025

Tegningsnr.: A71-103 | Revisjon nr.:

Tegningstittel: 3. Etasje

Lokalisering

Prosjekteringsgruppen

● ARK:	Grung Arkitektur AS	Sandviksboderne 21 5035 BERGEN Tlf: 555 26 20 00 post@grung.as
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	RIBrådgiver Postadresse Tlf: 000 00 000 rib@ribfirm.no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	RIEvalen19 0000 RIElygen Tlf: 000 00 000 rie@rielfirma.no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	RIVveien19 0000 RIVbygen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase: Fase

Tiltakshaver: TT Eiendom AS

Prosjekt: Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Godkjent | Sign. | Kontroll | Kontroll prosjekt.

Filnavn: 13 Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln

Dato oppr.

Målestokk

Kontroll utførende | Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.: 82/255

Prosjektnr.: Prosjektnr. | Tegningsnr.: A71-103

Tegningstittel: 3. Etasje

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Bilde med ARCHICAD-24 NOR: Filplassering: Q:\Prosjekter_2022\215-05 KALANDSTEIGEN\SUNDERLAG\DJELDENDEVY Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln



13012025

Tegningsnr:
A71-104

Revisjon nr:

Tegningsnavn:
4. Etasje

Lokalisering

N

Prosjekteringsgruppen

●	ARK : Grung Arkitektur AS	Sandviksboderne 21 5035 BERGEN Tlf: 930 26 433 post@grung.as
○	RIB : Rådg. ing. Bygg	RIBrevet'79 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
○	RIE : Rådg. ing. Elektro	RIEvelen'79 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
○	RIV : Rådg. ing. VVS	RIVverket'79 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Fase

Tiltakshaver
TT Eiendom AS

Prosjekt
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Godkjent

Kontroll prosjekt:
Sign. | Kontroll

Filnavn:
V:\Vy Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln

Dato:
Dato oppr.

Målestokk

Kontroll uferende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
82/255

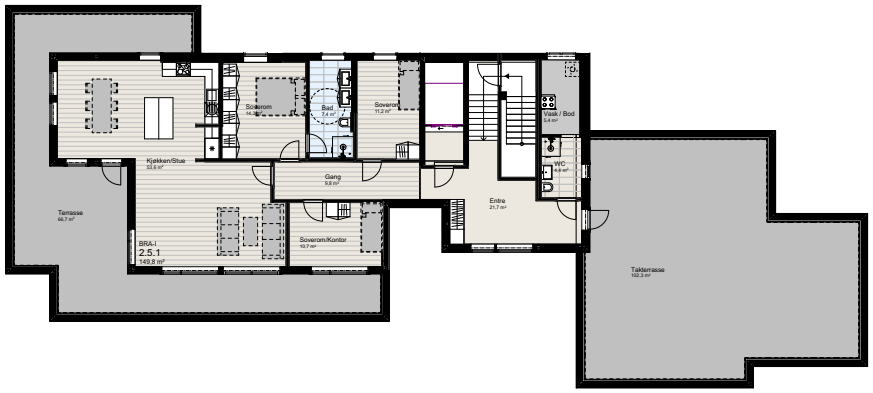
Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Tegningsnr.:
A71-104

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Tegningsnavn:
4. Etasje

Bilde med ARCHICAD-24 NOR: Filplassering: Q:\Prosjekter_2022\215-05 KALANDSTEIGEN\SENDERLAG\CAD\LEIDENDE\VY Sameie Blokk 2 (x4) - 13012025.pln



13012025

Tegningsnr:
A71-105

Revisjon nr:

Tegningsbetegnelse:
5. Etasje

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

ARK :	Grung Arkitektur AS	Sandviksboderne 21 5035 BERGEN Tel: 930 26 433 post@grung.as
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBrådgiver Rådgivergaten TF: 000 00 000 rib@ribfirm.no.tno
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIElektro79 0000 RIElygen TF: 000 00 000 rie@rielfirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVvann79 0000 RIOslygen TF: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase:
Fase

Tiltakshaver:
TT Eiendom AS

Prosjekt:
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Godkjent:

Kontroll prosjekt:
Sign. | Kontroll

Filnavn:
VY Sameie Bladk 2 (x4) - 13012025.pln

Dato oppr.:

Målestokk:

Kontroll utførende:
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
82/255

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A71-105

Tegningsbetegnelse:
5. Etasje

Prosjektnr. for prosjekteiendelav.:

BIM med ARCHICAD-24 NOR Filplassering: Cl-Prosjekter_2023\23-05 KALANDSTEIGNEIGENDELAR\CAD\ELEIENDEVY Sameie Bladk 2 (x4) - 13012025.pln



15012025

N

Grung Arkitektur AS
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS

Fase

TT Eiendom AS

Vy Sameie bt.2
Hamresvegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Prosjektnr. A71-106

Garasje U1



1:100

15012025

N

Grung Arkitektur AS

Rådg. ing. Bygg

Rådg. ing. Elektro

Rådg. ing. VVS

Fase

TT Eiendom AS

Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Prosjektnr. A71-167

Garasje U2

Utomhusplan


82/255
82/24
82/4
49/28
Trinn 1
Trinn 2
Trinn 3
82/255
Lek trinn 2
502m²
Rømtevei trinn
82/255
82/3
33
39A
82/151
TT Eiendomsutvikling
Hamre
Målestokk 1:500
Dato 16.01.25
Utomhusplan
Tegnet av TA
BLOKK 2
Fagkontroll ABJ
Godkjent av
Tegningsstatus Salgsprospekt
SAK. NR.
TEGN.NR. B1
REV. NR A
BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s

Øvrige vedlegg



1:200 Fasade Vest



1:200 Fasade Nord

13012025

Tegningsnr.
A40-101

Revisjon: 4

Tegningsinnhold
Fasade Nord og Vest

Lokalisering

N

Prosjekteringsgruppen

ARK:	Grung Arkitektur AS	Grund Arkitektur AS 6006 Ålesund Tlf.: 70 15 48 10 post@grung.as
RIB:	Rådg. ing. Bygg	RIB as 6006 Ålesund Tlf.: 000 00 000 rib@rib.no
RIE:	Rådg. ing. Elektro	RIE as 6006 Ålesund Tlf.: 000 00 000 rie@rie.no
RIV:	Rådg. ing. VVS	RIV as 6006 Ålesund Tlf.: 000 00 000 riv@riv.no

GRUNG
ARKITEKTUR

Fase
Fase

Tiltakshaver
TT Eiendom AS

Prosjekt
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Gnr./Bnr./Festenr.:
62/255

Prosjektnr.
Prosjektnr.

Tegningsnr.
A40-101

Tegningsinnhold
Fasade Nord og Vest

Godkjent

Kontroll gruppen
Sign. | Kontroll

Filnavn
VY Sameie Bestn 2.vwx

Dato
Dato i oppgr.

Målestokk
1:200

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekteringsverktøy



1:200 Fasade Sør



1:200 Fasade Øst

13012025

Tegningsnr.
A40-102

Revisjon: 4

Tegningstittel
Fasade Sør og Øst

Lokalisering

N

Prosjekteringsgruppen

ARK:	Grung Arkitektur AS	Grunerløkka 21 0554 Oslo Tlf.: 95 26 46 00 post@grung.as
RIB:	Rådg. ing. Bygg	Rådgiver AS 0000 Rådgiver Tlf.: 000 00 000 rib@rådgiver.no
RIE:	Rådg. ing. Elektro	Rådgiver AS 0000 Rådgiver Tlf.: 000 00 000 rie@rådgiver.no
RIV:	Rådg. ing. VVS	Rådgiver AS 0000 Rådgiver Tlf.: 000 00 000 riv@rådgiver.no

GRUNG
ARKITEKTUR

Fase
Fase

Tiltakshaver
TT Eiendom AS

Prosjekt
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Dato
Dato oppr.

Målestokk
1:200

Gnr./Bnr./Festenr.
62/255

Prosjektnr.
Prosjektnr.

Tegningsnr.
A40-102

Tegningstittel
Fasade Sør og Øst



13012025

Tegningsnr.
A30-101

Revisjon: 4

Tegningsinnhold:
Snitt

N

Prosjekteringsgruppe/-ansvarlig:

- ARK: Grung Arkitektur AS
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

GRUNG
arkitektur as

Fase:
Fase

Tiltakshaver:
TT Eiendom AS

Prosjekt:
Vy Sameie bt.2
Hamrevegen 37C
5229 KALANDSEIDET

Dato:
Dato oppr.

Målestokk:
1:200

Gnr./Bnr./Festenr.:
62/255

Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Tegningsnr.:
A30-101

Tegningsinnhold:
Snitt

Sign. | Kontroll

Kontroll utførende

Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekteringsverktøy

FORSLAG TIL VEDTEKTER
FOR SAMEIET VY SAMEIE

Vedtatt i årsmøte
den.15.08.2022
i medhold av lov om eierseksjoner
16.juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Vy Sameie og har gårdsnummer: 82 og bruksnummer: 255 i Bergen kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.12.2021.

Sameiet består av 48 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 27.12.2021.
For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil/ladbar hybridbil i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder

som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kan ikke gyldig vedtas husordensregler som begrenser seksjonseiernes lovlige bruk av seksjonene i samsvar med vedtektenes pkt 4.1, for eksempel ved begrensning av alminnelige åpningstider for forretningsdrift i næringsseksjonen, adgang til vareleveranser m.m., så lenge bruken ligger innenfor det som samsvarer Side 2 av 9 med tiden og forholdene. Seksjonseierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

2. 3. 2 Husdyrhold

Det er tillat med husdyr i sameiet. Styret skal varsles før anskaffelse av husdyr og kan nekte dersom husdyr er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene inntil 30 år. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den i 30 år eller inntil årsmøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

2.3.4 Parkering

Hver boligseksjon disponerer èn bilopstillingsplass i garasjeanlegget.

Seksjonseiere som har nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt plass. Styret kan pålegge en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte biloppstillingsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en biloppstillingsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker, apparater (for eksempel brannslukningsapparat), tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, gulvbelegg, varmekabler, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør, rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring, vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt over, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre seksjonseiere.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere seksjonseieres midlertidige bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og – anlegg, som ikke eksklusivt brukes av næringsseksjonene eller boligseksjonene påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Vedlikehold av areal som eksklusivt brukes i medhold av pkt. 4 vedlikeholdes av de seksjonseiere som har eksklusiv råderett. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. ÅRSMØTE

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Ved avstemming i saker som bare gjelder næringsseksjonene, har bare næringsseksjonene stemmerett og stemmene regnes etter sameiebrøken.

Dersom det er tvil om en sak bare angår næringsseksjonene eller bare boligseksjonene avgjøres dette ved avstemming av årsmøtet ved alminnelig flertall hvor stemmene regnes etter sameiebrøken.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

6. 2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets eventuelle årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

6. 5 Flertallskrav for særlige bomiljøkrav

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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, besluttes 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7. STYRET

7. 1 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er

gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr.65.

Driftsbudsjett Vy sameie 2025

Alle beløp i NOK

Tekst	Budsjett totalt 2025	Budsjett 2024
Driftsinntekter		
3801 Andel driftskostnader	281 000	281 000
3816 Kabel-TV	96 000	90 000
3825 Leieinntekter El-bil	30 000	0
Felleskostnader	**407 000**	**371 000**
3885 Andre inntekter	0	0
Andre inntekter	**0**	**0**
Sum inntekter	**407 000**	**371 000**
Driftskostnader		
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	0
Styrehonorar	**20 000**	**20 000**
5400 Arbeidsgiveravgift	3 000	3 000
5406 Avsetning AGA styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	**3 000**	**3 000**
6200 Strømkostnader	90 000	5 000
Felles strøm og varme	**90 000**	**5 000**
6300 Leiekostnader	2 000	0
6326 Snømåking og brøyting	45 000	45 000
6360 Renhold og matteleie	40 000	40 000
6372 Heis	25 000	15 000
6374 Ventilasjon	0	0
6375 TV/Bredbånd	102 000	90 000
6377 Vakthold	0	0
6390 Andre driftskostnader	45 000	45 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0
6860 Kursutgifter	0	0
6940 Porto	0	0
7779 Andre gebyr	0	0
Andre driftskostnader	**259 000**	**235 000**
6510 Verktøy og redskap	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	**0**	**0**
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	0
6606 Vedlikehold heis	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	0	0
Vedlikehold	**0**	**0**
6710 Forretningsførerhonorar	33 000	31 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstj.	0	1 875
Forretningsførsel	**33 000**	**32 875**
6700 Revisjon	9 000	9 000

Revisjonshonorar	**9 000**	**9 000**
7500 Forsikringspremie	45 000	45 000
Forsikring	**45 000**	**45 000**
Sum driftskostnader	**459 000**	**349 875**
Driftsresultat	**-52 000**	**21 125**
Finansinntekter og -kostnader		
8050 Renteinntekter bank	0	0
Renteinntekter bank	**0**	**0**
8059 Renteinntekter mora	0	0
Andre renteinntekter	**0**	**0**
Sum finansinntekter	**0**	**0**
Resultat av finansposter	**0**	**0**
Resultat	**-52 000**	**21 125**
Andre poster som påvirker budsjett		
disponilbe midler		
Endring disponible midler	**-52 000**	**21 125**

KJØPEKONTRAKT
Eierseksjon under oppføring

VY Sameie - Trinn 2

Oppdragsnr:	715245005
Formidlingsnr:	xxx

Mellom:

Selger	**Adresse**
TT Eiendomsutvikling AS	Espelandsvegen 250 , 5258 Blomsterdalen

og

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Selger overdrar til Kjøper: eierseksjon gnr. 82, bnr. 255, snr. xx (Ideell andel 1/1) i Bergen kommune.

Eiendommen er bestående av:

- leilighet nr. x.x.x
- tilhørende terrasse
- en ekstern bod i i byggets underetasjer
- en parkeringsplass i garasjeanlegg
- felles bruksrett til sameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Ovennevnte kontraktsobjekt benevnes i fortsettelsen som "Boligen".

1. KJØPESUM

Kjøpesummen for Boligen utgjør: ***kroner	Kr	xx xxx xxx,-
Kjøpesum for 1 stk ekstra p-plass utgjør:	Kr	390 000,-
Kjøpesum for 1 stk tilleggsbod utgjør:	Kr	xxx xxx,-
Total kjøpesum:	Kr	xx xxx xxx,-

Betalingsplan:

1.1 Delinnbetaling v/utstedt garanti jf. buofl § 12 jf. pkt. 5	Kr	25 000,-
1.2 Kontant innen overtagelse, jf. pkt. 4 og 9	Kr	xx xxx xxx,-
Til sammen	Kr	xx xxx xxx,-

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 andel tomteverdien antatt å være kr 350 000,- 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: xxxxxxxxxxxxx**

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 **715245005** 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 §§ 56 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 dekningssalg.

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.

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 forskuddsbetaling til Selger eller Selgers underleverandører kreves for tilleggs-/endringsbestillinger, er Selger pliktig til å stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

6. HEFTELSER

Selger har utstedt et pantedokument til DNB Eiendom AS som lyder på samlet kjøpesum for hele prosjektet. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet 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 eventuell sammenslåing/deling/reseksjonering. 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 følgene tinglysninger vil/kan bli foretatt:

- om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner

- bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, 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:
27.01.2022 - Dokumentnr. 104300 - Bestemmelse om vann/kloakk
27.01.2022 - Dokumentnr. 104582 - Erklæring/Avtale
01.08.2007 - Dokumentnr. 615223 – Bestemmelse om veg

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 og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

9. OVERTAGELSE/FERDIGBEFARING

Overtagelse av boligen skal skje innenfor overtagelsesperioden fra 1. juni 2027 til 30. september 2027.

Overtagelsesperioden er bindende, og det beregnes dagbøter fra utløpet av denne.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal Selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato, som skal være innenfor overtagelsesperioden. Kjøper får da rett til å kreve dagbøter fra den endelige overtakelsesdatoen.

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 forhåndsbefaring 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 dagmulkt til Kjøper tilsvarende 0,75 promille av samlet vederlag til Selger (kjøpesum, endringer og tilvalg) jf. bustadoppføringslova § 18. Dersom megler skal avregne dagmulkt 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 dagmulkt 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 ferdigstillelse 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 befaringen, 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 overtakelsesbefaring kan ikke påberopes hvis de ikke påpekes under eller så snart som mulig etter befaringen.

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 UTOMHUSARBEIDER

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 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 i prislisten. Kjøper er inneforstått med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i vedlikeholdsbehov og sameiets egne vedtak m.m. Selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

BOB er engasjert som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

14. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Selger tar forbehold om det endelige tomteareal.

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 illustrasjonsmateriell 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 kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger, parkeringsplasser og boder.

Parkeringsplasser og eksterne boder er organisert som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder. Det er på etasjetegninger anvist plassering av en ekstern bod per leilighet, men Selger forbeholder seg retten til å omfordele disse etter behov i salgsprosessen.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

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.

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:

- Prisliste datert xx.xx.xxxx
- Salgsoppgave datert xx.xx.xxxx, med følgende dokumenter:
  - Selgers deklarasjon med byggeteknisk beskrivelse og romskjema
  - Plantegning
  - Fasade-, snitt- og etasjetegninger
  - Utomhusplan
  - Sameievedtekter
  - Budsjett
  - Standard kjøpekontrakt for prosjektet
  - Reguleringsplan m/bestemmelser
  - Matrikkelutskrift
  - Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
  - Seksjonering
- 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:
TT Eiendomsutvikling AS	

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 82/255/0/0
Utlistet 20. desember 2024

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
550290018	Grunneiendom	0	Ja	21 888,9 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
31880100	30	FANA. GNR 82 BNR 3, 4, 6 OG 72 MFL., HAMREVEGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.03.2013	200610411	99,3 %
6840000	30	FANA. GNR 49 OG 89, VALLE - HATLESTAD, ETAPPE II	3 - Endelig vedtatt arealplan	30.06.1986		0,2 %
31880000	30	FANA. GNR 82 DELER AV BNR 3, 4 MFL., HATLESTAD OG VALLE	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.05.1967		< 0,1 % (21724,9 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
31880100	113 - Blokkbebyggelse	44,0 %
31880100	613 - Friluftsområde	23,6 %
31880100	780 - Felles grøntareal	22,4 %
31880100	310 - Kjørevei	4,2 %
31880100	710 - Felles avkjørsel	2,2 %
31880100	322 - Gangvei	1,7 %
31880100	319 - Annen veigrunn	0,7 %
31880100	720 - Felles gangareal	0,6 %
31880100	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	< 0,1 % (0,9 m²)

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
31880100	640 - Frisiktsone	0,1 %

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	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	76,4 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	23,6 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	< 0,1 % (0,5 m²)

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_5	Kalandsvatnet	99,6 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	0,8 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	12,2 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	53,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	4,5 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
6845100	32	FANA. GNR 82, HATLESTAD HAGEBY	3	190411554
64210000	35	FANA. GNR 82 BNR 9 MFL., HATLESTAD	3	201303945
18010000	30	FANA. GNR 82 BNR 84, 225 MFL., KALANDSVATNET PANORAMA	3	200402094

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
82/257	301051081	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	27.04.2022	202131688
82/3	13988145	-	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bygning godkjent for riving/brenning	30.08.2017	-
82/240	301165036	-	Enebolig	Rammetillatelse	03.02.2023	202219752
82/240	301165037	-	Enebolig	Rammetillatelse	03.02.2023	202219752
82/239	139510763-1	Tilbygg	Våningshus	Igangsettingstillatelse	29.06.2020	201815976
82/240	301165038	-	Enebolig	Rammetillatelse	03.02.2023	202219752

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 20. desember 2024

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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:
Bergen kommune - Kommuneplanens arealdel 2018

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

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

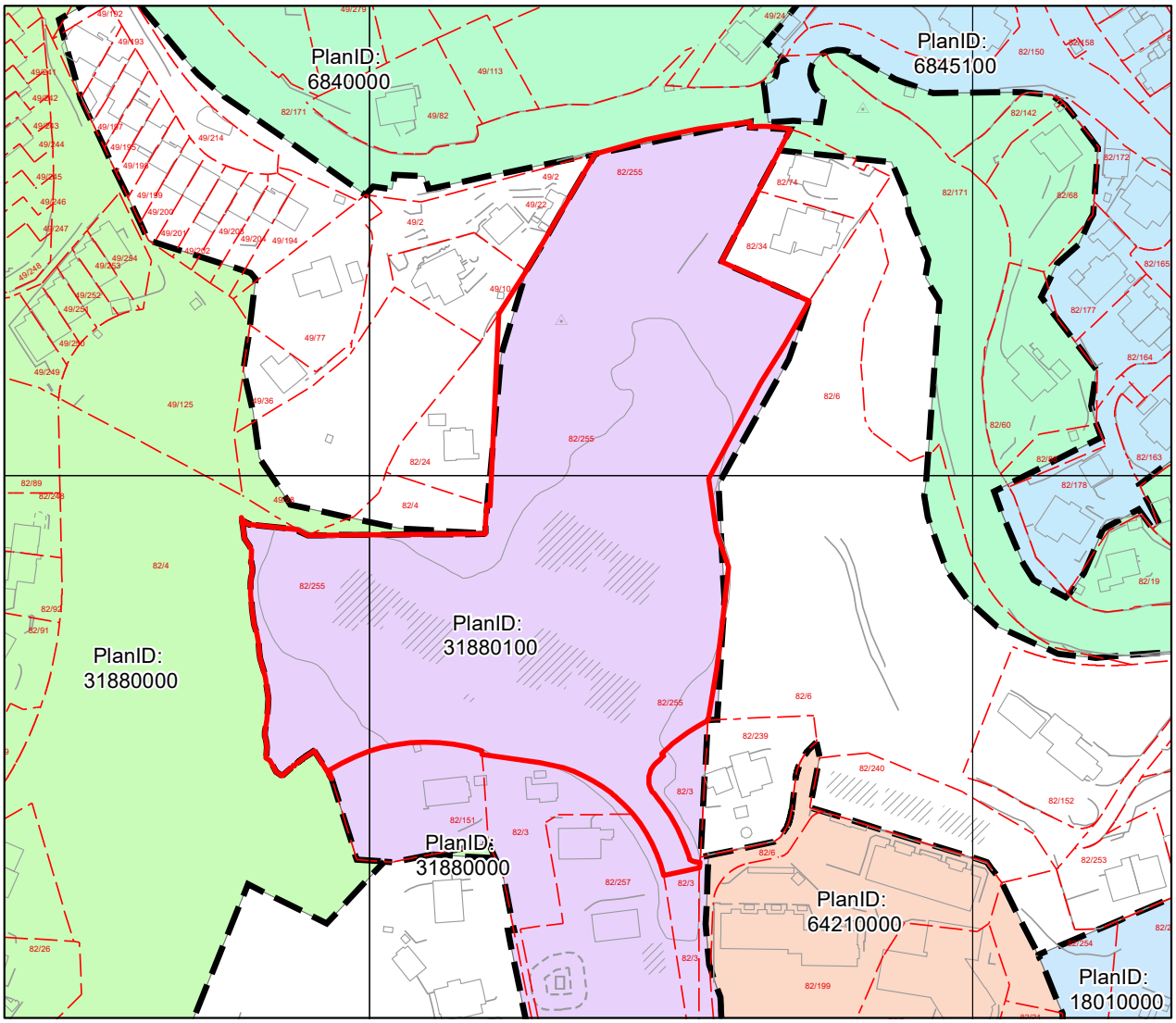
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 82/255/0/0
Dato: 20.12.2024 Adresse: Hamrevegen 37C m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
31880000, 31880100, 6840000

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

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

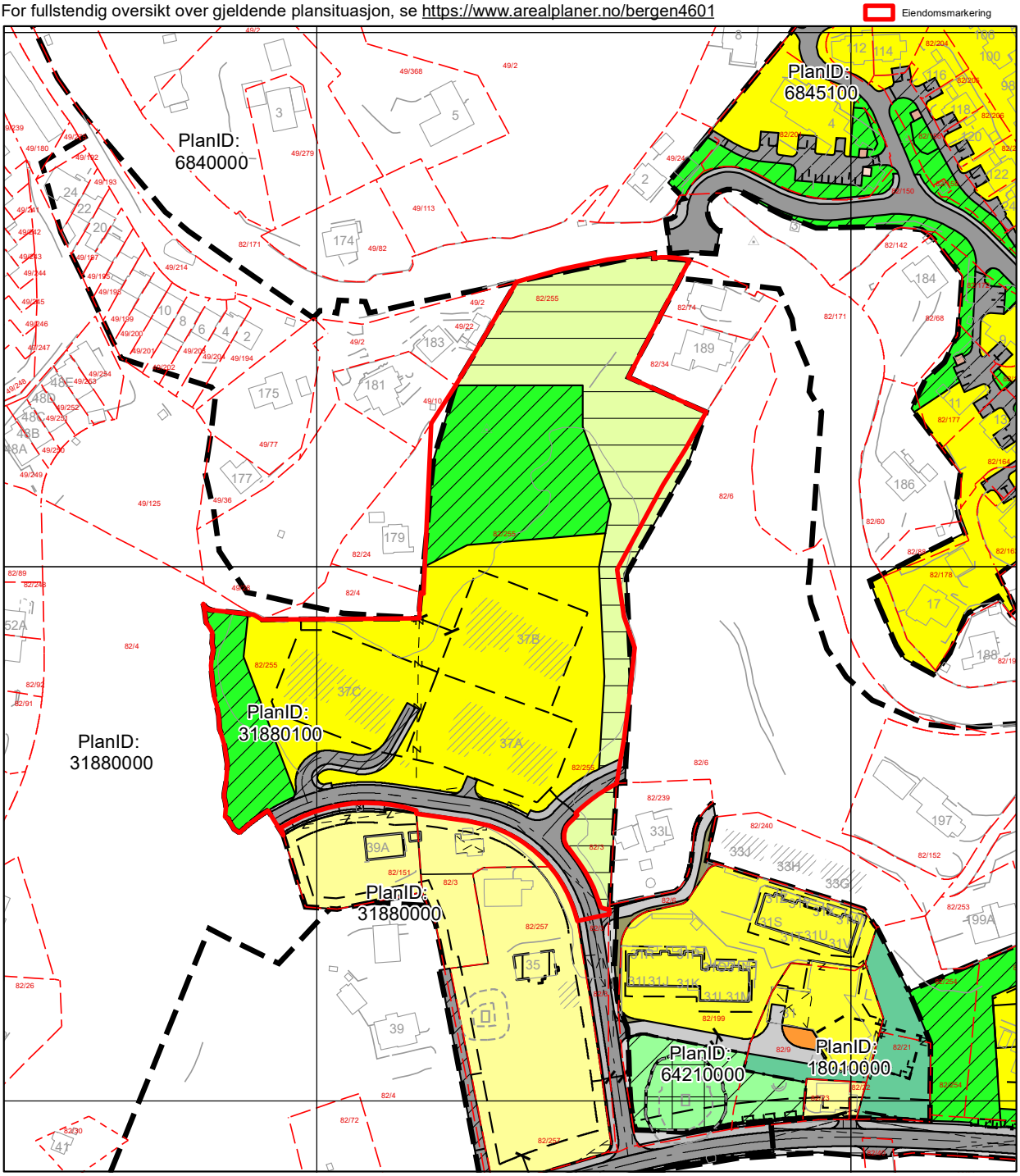
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 82/255/0/0
Dato: 20.12.2024 Adresse: Hamrevegen 37C m.fl.

N

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

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



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1225 - Regulert parkeringsfelt

1227 - Regulert støyskjerm

1228 - Regulert støttemur

1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

660 - Bevaringsområder

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Annet byggeområde

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Gangveg

Privat vei

Friluftsområde (på land)

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Unyansert formål

Arealformål PBL §12-5

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

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1550 - Renovasjonsanlegg

1600 - Uteoppholdsareal

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

2010 - Veg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3020 - Naturområde - grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

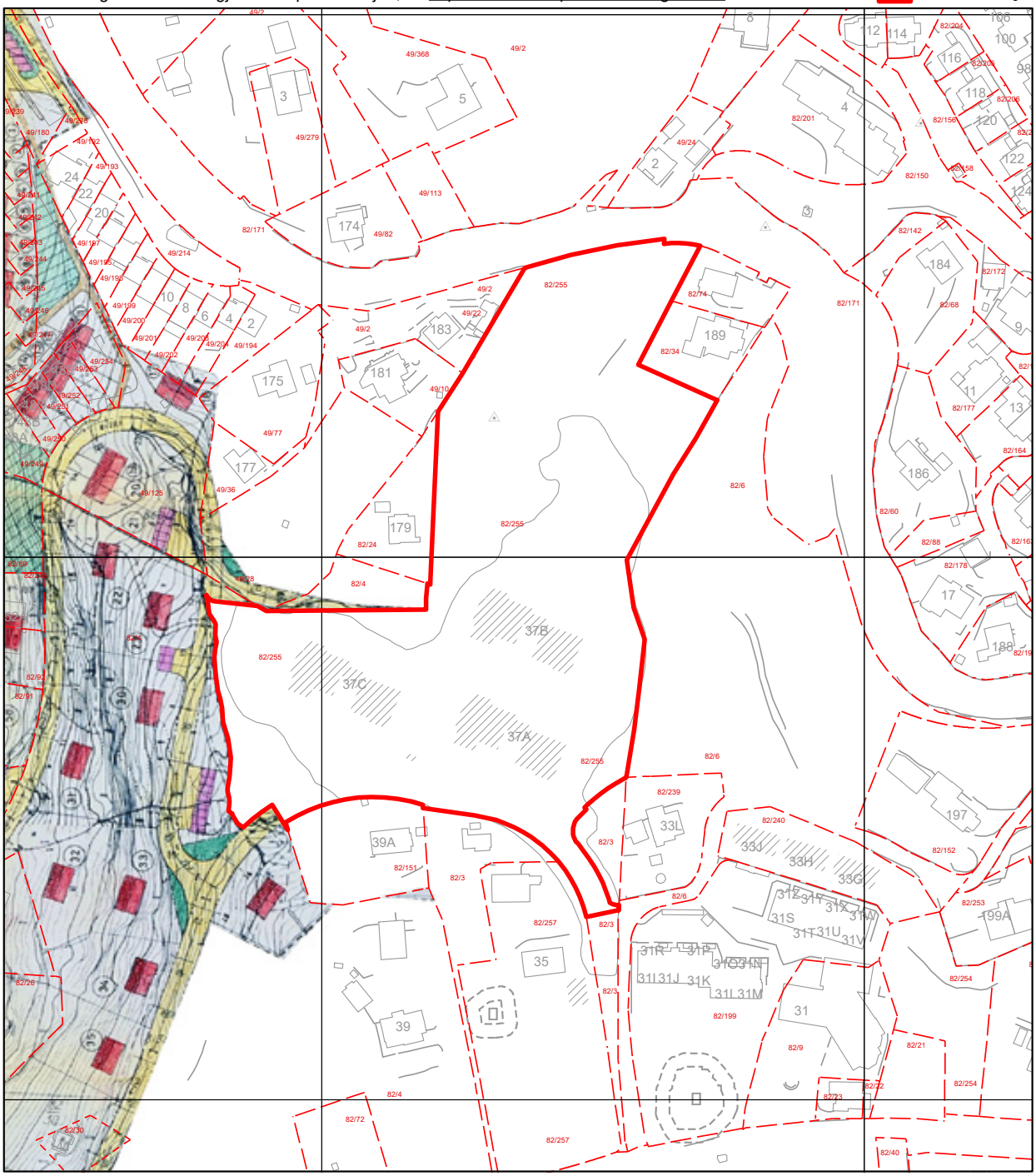
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 31880000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 82/255/0/0
Dato: 20.12.2024 Adresse: Hamrevegen 37C m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering



HATLESTAD. G.nr. 82, deler av b.nr. 3 og 4 m.fl. - VALLE. G.nr. 49, deler av b.nr. 2, 61 og 123 m.fl. (Valla 3 og 4)

M. 1:1000

Forslag til reguleringsplan. Planen utarbeidet i samarbeid med ark. m.n.a.l. Egil Knoph.

Tegnforklaring:

- Planens begrensingslinje.
- Veggrunn.
- Husplassering.
- Garasjer.
- Fellesareal.

KOMM.DEP.TET.
06228 | 10.1.67
D.

VEGDIREKTORATET
007[illegible] | 27. JAN. 67
ARKIVNR.

KOMM.DEP.TET.
01730 | -9.3.67
S.

Nesttun, juli 1966.
Reguleringssjefen i Fana.

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 6840000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 82/255/0/0
Dato: 20.12.2024 Adresse: Hamrevegen 37C m.fl.

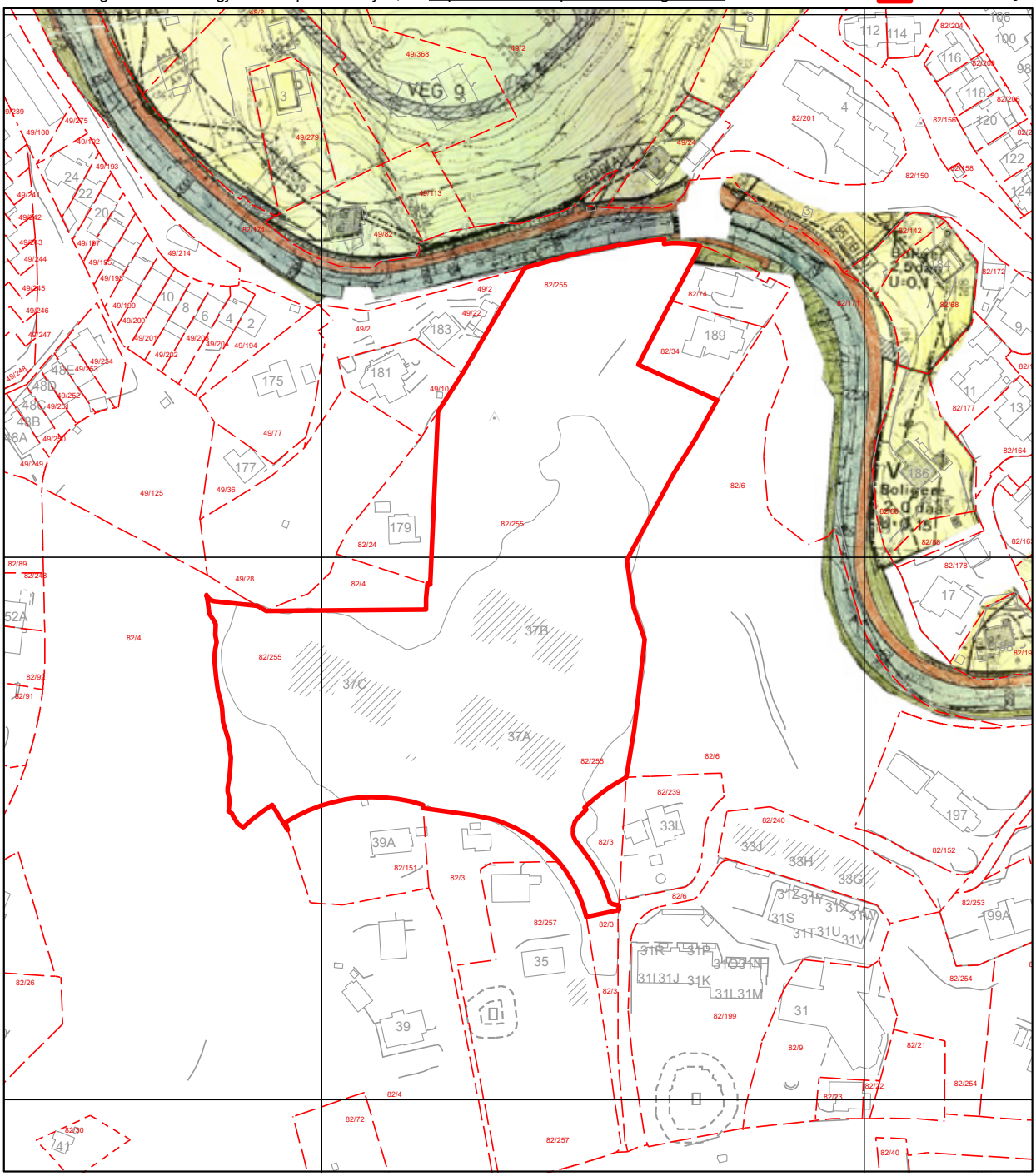
BERGEN KOMMUNE

N

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

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

Eiendomsmarkering



TEGNFORKLARING:

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER, U ≤ 0,2
- BOLIGER 0,2 < U ≤ 1,0
- OFFENTLIGE BYGNINGER

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG/SYKKELVEG, FORTAU

4 FRIOMRÅDER

- PARK, LEK

6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDE

7 LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk

§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL PARKERINGS-PLASS
- FELLES GANGVEG

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- OMRÅDEGRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE
- RASFAREGRENSE
- TURVEG, GANGVEG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- BYGNINGER SOM ER I STRID MED PLANEN
- VEGETASJON SOM SKAL BEVARES

ISO-støy linjer:
55 DB (A)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000

0 10

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

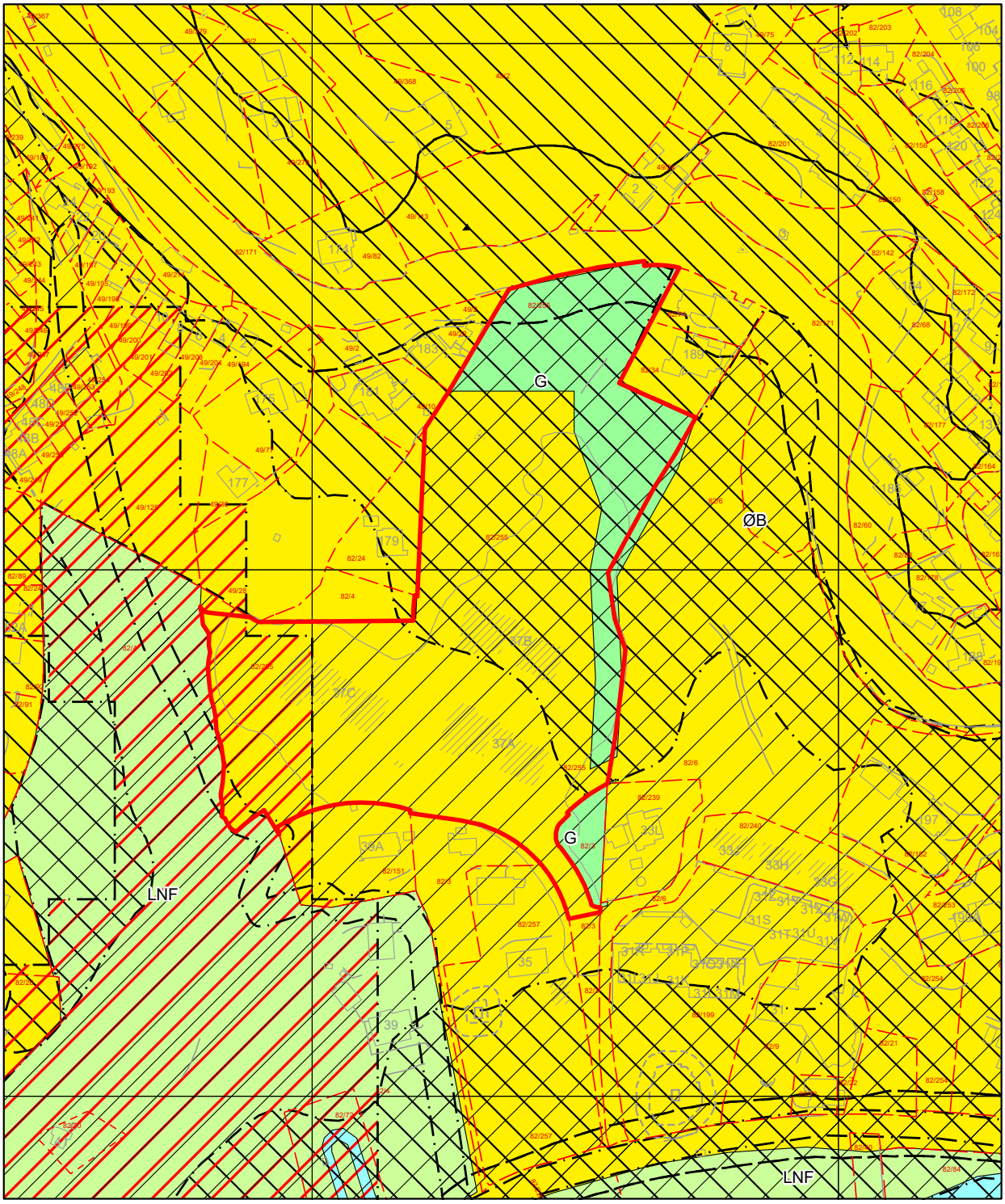
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 20.12.2024

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 82/255/0/0
Adresse: Hamrevegen 37C m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Angitthensyn kulturmiljø


Angitthensyn naturmiljø


Faresone


Støysone gul


Støysone rød

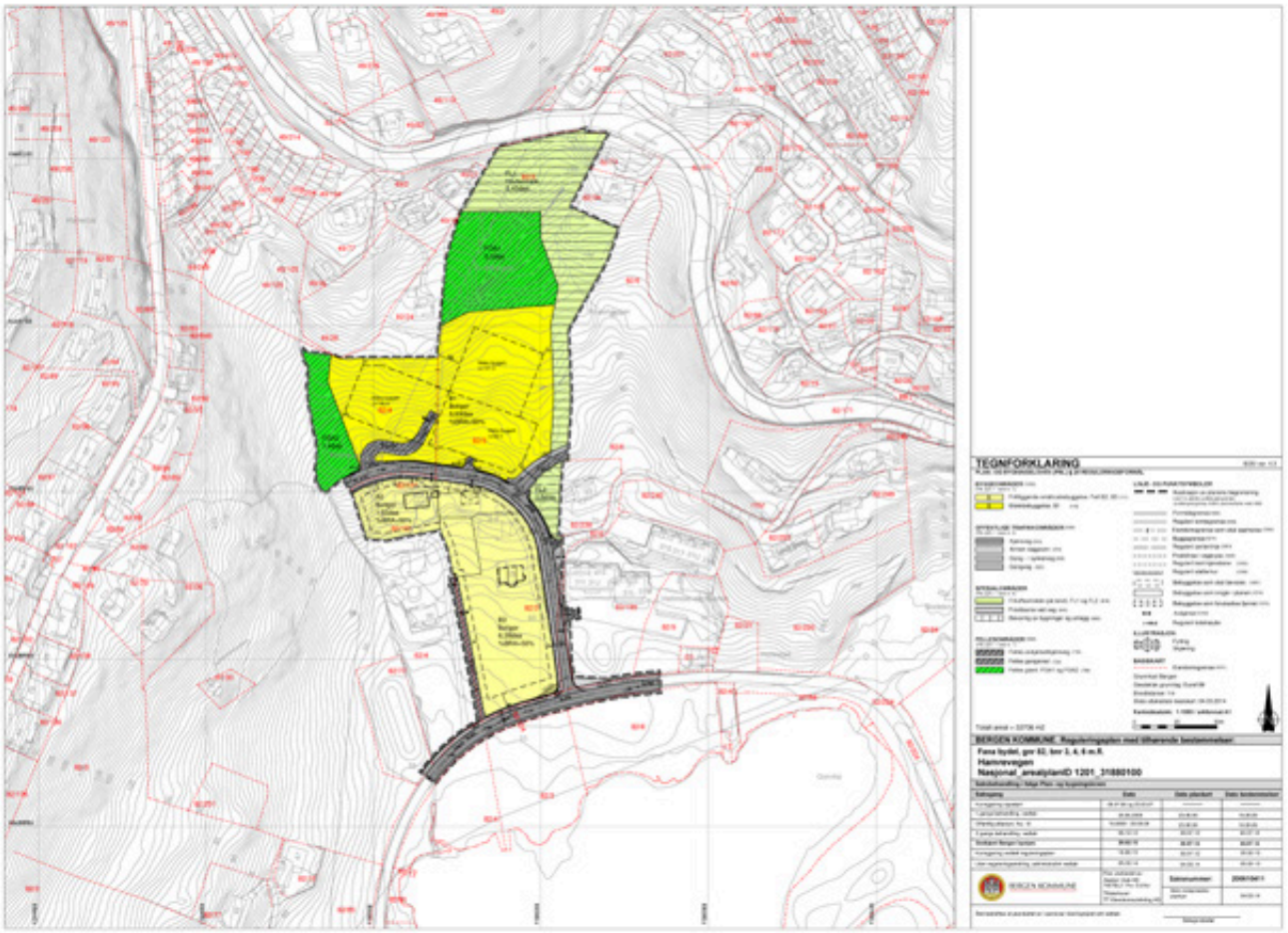
KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

LNF

Friluftsområder


TEGNFORKLARING
BERGEN KOMMUNE
Fana bydel, gnr 82, bnr 3, 4, 6 m.fl.
Hamrevegen
Nasjonal_arealplanID 1201_31880100

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 82, Bruksnr 255, Seksjonsnr 18	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	3	Fana
Adresse:				
Veiadresse:	Hamrevegen 37 C, gatenr 31810	**Grunnkrets:**	1401	Valle
(fra bruksenhet)	5229 Kalandseidet	**Valgkrets:**	44	Kaland
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7020201	Birkeland

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	27.12.2021	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	92/4 284
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	21 891,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	04.11.2021	Etablert/Endret	4601/82/255	0,0
	Matrikkelført:	04.11.2021	Etablert/Endret	4601/82/255/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/19	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/20	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/21	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/22	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/23	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/24	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/25	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/26	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/27	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/28	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/29	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/30	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/31	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/32	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/33	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/34	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/35	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/36	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/37	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/38	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/39	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/40	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/41	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/42	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/43	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/44	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/45	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/46	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/47	0,0
			Etablert/Endret	4601/82/255/0/48	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hamrevegen 37 C	H0101	Bolig	93,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	567,0	Rammetillatelse:	02.11.2018
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	3 416,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 416,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	16
Bygningsnr:	300714428			Antall etasjer:	7

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		501,0		501,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hatlestad Trygve	060562
Tiltakshaver	Steen Olaug Sælen	211159
Tiltakshaver	Tt Eiendomsutvikling AS	994658573
Tiltakshaver	Sælen Solveig Elisabeth	200655
Tiltakshaver	Gjengstø Tordis	020653

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kartverket

Deres referanse: 715245005
Nettbestilling / ordrenr 3645410

Dato
20.12.2024

Bekreftet utskrift fra grunnboken

Vedlagt følger en bekreftet utskrift fra den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4601	82	255		

Dersom utskriften viser til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, det vil si opplysninger om begrensede rettigheter i fast eiendom, kan dere også bestille kopier fra den manuelle grunnboken. Send bestillingen til Statens kartverk Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert

HEFTELSER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

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.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

2016/275556-1/200
23.03.2016

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4601 GNR:82 BNR:3
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4601 GNR:82 BNR:4

2020/1662211-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:1201 GNR:82 BNR:255

2021/1618876-1/200
27.12.2021 21.00

SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:

SNR:	1
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	97/4284
SNR:	2
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	3
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	4
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	88/4284
SNR:	5
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	94/4284
SNR:	6
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	7
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	8
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	118/4284
SNR:	9
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	80/4284
SNR:	10
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284

25

SNR:	11
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	59/4284
SNR:	12
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	78/4284
SNR:	13
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	81/4284
SNR:	14
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284
SNR:	15
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	113/4284
SNR:	16
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	138/4284
SNR:	17
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	97/4284
SNR:	18
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	19
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	20
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	88/4284
SNR:	21
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	94/4284
SNR:	22
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	23
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	24
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	118/4284
SNR:	25
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	80/4284
SNR:	26
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284
SNR:	27
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	59/4284
SNR:	28
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	78/4284
SNR:	29
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	81/4284
SNR:	30
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284
SNR:	31
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	113/4284
SNR:	32
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	138/4284
SNR:	33
FORMÅL:	Bolig

25

SAMEIEBRØK:	97/4284
SNR:	34
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	35
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	36
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	88/4284
SNR:	37
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	94/4284
SNR:	38
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	92/4284
SNR:	39
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	79/4284
SNR:	40
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	118/4284
SNR:	41
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	80/4284
SNR:	42
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284
SNR:	43
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	59/4284
SNR:	44
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	78/4284
SNR:	45
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	81/4284
SNR:	46
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	70/4284
SNR:	47
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	113/4284
SNR:	48
FORMÅL:	Bolig
SAMEIEBRØK:	138/4284

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

25

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 82, Bruksnummer 255, Seksjonsnummer 20 i 4601 BERGEN kommune

Utskrift fra EDR – Eiendomsregisteret		Data uthentet	07.01.2025 kl. 15.12
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	07.01.2025 kl. 15.11

Adresse(r):

Gateadresse: **Hamrevegen 37 C**
Gatenr: **31810**
Kommune: **BERGEN**
Postkrets: **5229 KALANDSEIDET**
Bydel: **3 FANA**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/377161-1/200 28.04.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 10 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
TT EIENDOMSUTVIKLING AS
ORG.NR: 994 658 573
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

Heftelser i eiendomsrett:

2020/2734411-1/200 10.07.2020 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 150 000 000
Panthaver: Sparebanken Vest
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 82 BNR: 255

2022/104300-1/200 27.01.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
Rettighetshaver: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/104582-1/200 27.01.2022 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**

Bestemmelse om solidaransvar
Bestemmelse om felles ledningsnett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531

GRUNNDATA

2021/1618876-1/200 27.12.2021 21:00 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 88/4284

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 715245005
Vår referanse: 3645412/25464562
Bestilling: C3 2024-12-23 75

Dato
23.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104582	200	27.1.2022	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	82	255	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender:
Byggadministrasjon
Harald Bjørndal AS
Postboks 103, 5640
Eikelandasosen
Org nr: 992238755

Doknr: 104582 Tinglyst: 27.01.2022
STATENS KARTVERK

Erklæring private ledninger

Gjelder eiendom i Bergen Kommune. Kommune nummer 4601.

Undertegnede eiere av eiendom gnr: --82--- og bnr: ---255--- erklærer seg med dette solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av

1. Hele det felles ledningsnettet som vist på vedlagt kart datert

Faktisk plassering av ledningsnett kan avvike noe fra vedlagt kart. Rett plassering finner en i ledningskartbasen til Bergen Kommune VA-Etaten.

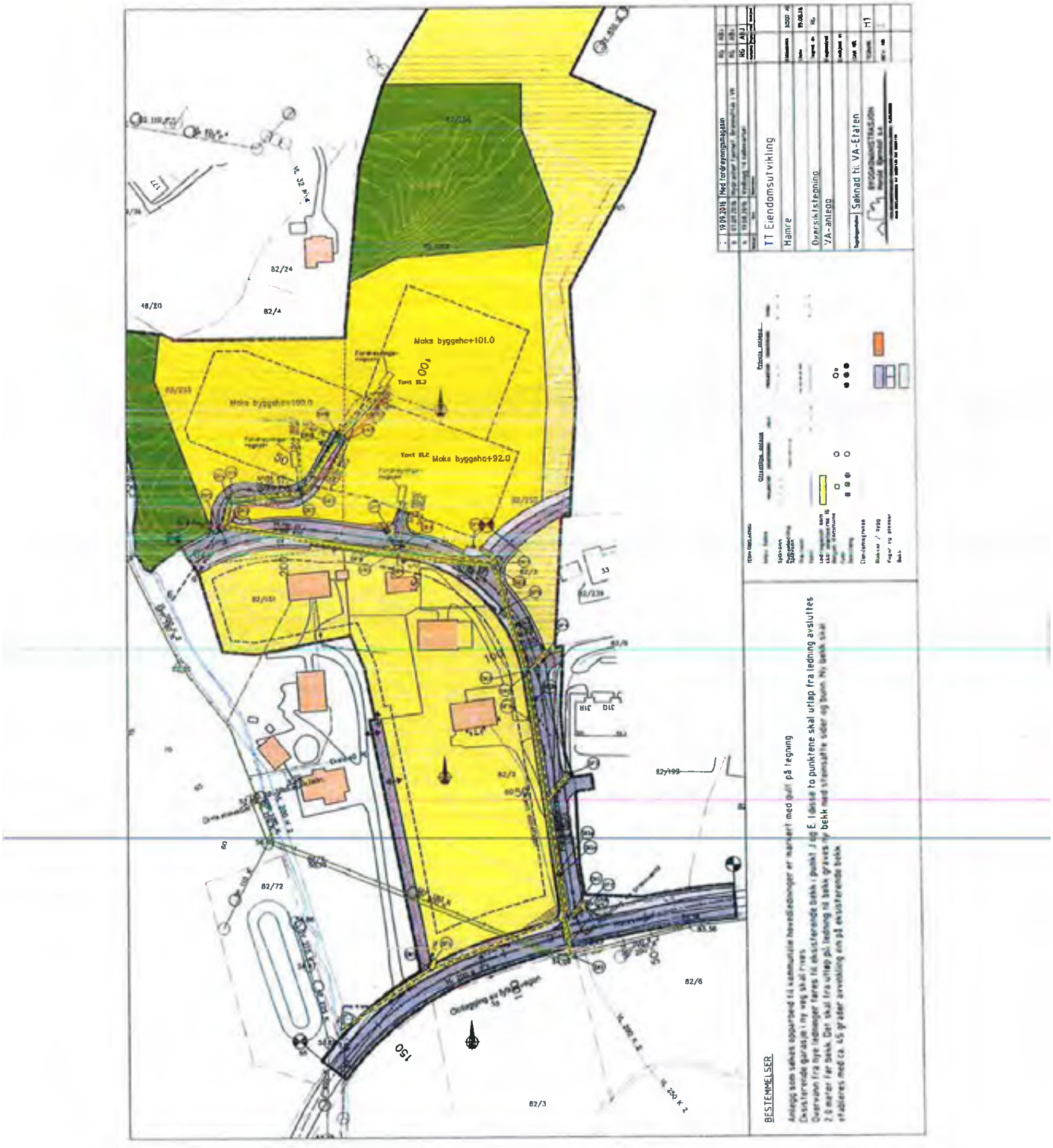
Undertegnede eiere gir med dette også rett til at det kan utføres nødvendig vedlikehold eller reparasjoner på felles eller privat ledningsnett som berører eiers eiendom. Ved gjennomføring av vedlikehold eller reparasjoner på ledningsnettet skal berørte areal på den enkelte eiendom tilbakeføres til samme stand som det var før vedlikeholdet fant sted. Ved en eventuell senere seksjonering av eiendommen vil denne erklæringen da også gjelde for den enkelte seksjon

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 82 bnr. 255.
Tinglysingen kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune v/VA-etaten 964 338 531

Blokk 1 : seksjon 1-16
Blokk 2 : seksjon 17-32
Blokk 3 : seksjon 33-48

Dato/ Sted: 13/12-22

Rett kopi bekreftes


Maks byggehø+101.0
Maks byggehø+92.0
Tomt BL2
Tomt BL3
82/24
82/4
82/72
82/6
82/3
82/199
150
TT Eiendomsutvikling
Hamre
Oversiktstegning
VA-anlegg
Søknad til VA-Etaten
BESTEMMELSER

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 715245005
Vår referanse: 3645411/25464557
Bestilling: C3 2024-12-23 74

Dato
23.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104300	200	27.1.2022	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	82	255	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender:
Byggadministrasjon
Harald Bjørndal AS
Postboks 103, 5640
Eikelandsosen

Doknr: 104300 Tinglyst: 27.01.2022
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede er eier av gnr. 82 bnr. 255 i Bergen Kommune, gir herved Bergen kommune rett til å ha offentlig vann- og avløpsledninger liggende på vår eiendom gnr. 82 bnr. 255 i Bergen kommune. Det gis også rett til vedlikehold av ledningsnettet mot at Bergen kommune tilbakestiller til slik det var før eventuelle arbeider på ledningsnettet.

Denne avtalen kan ikke avlyses uten samtykke fra Bergen kommunes Vann- og avløpsavdeling. Org. Nr. 964338531

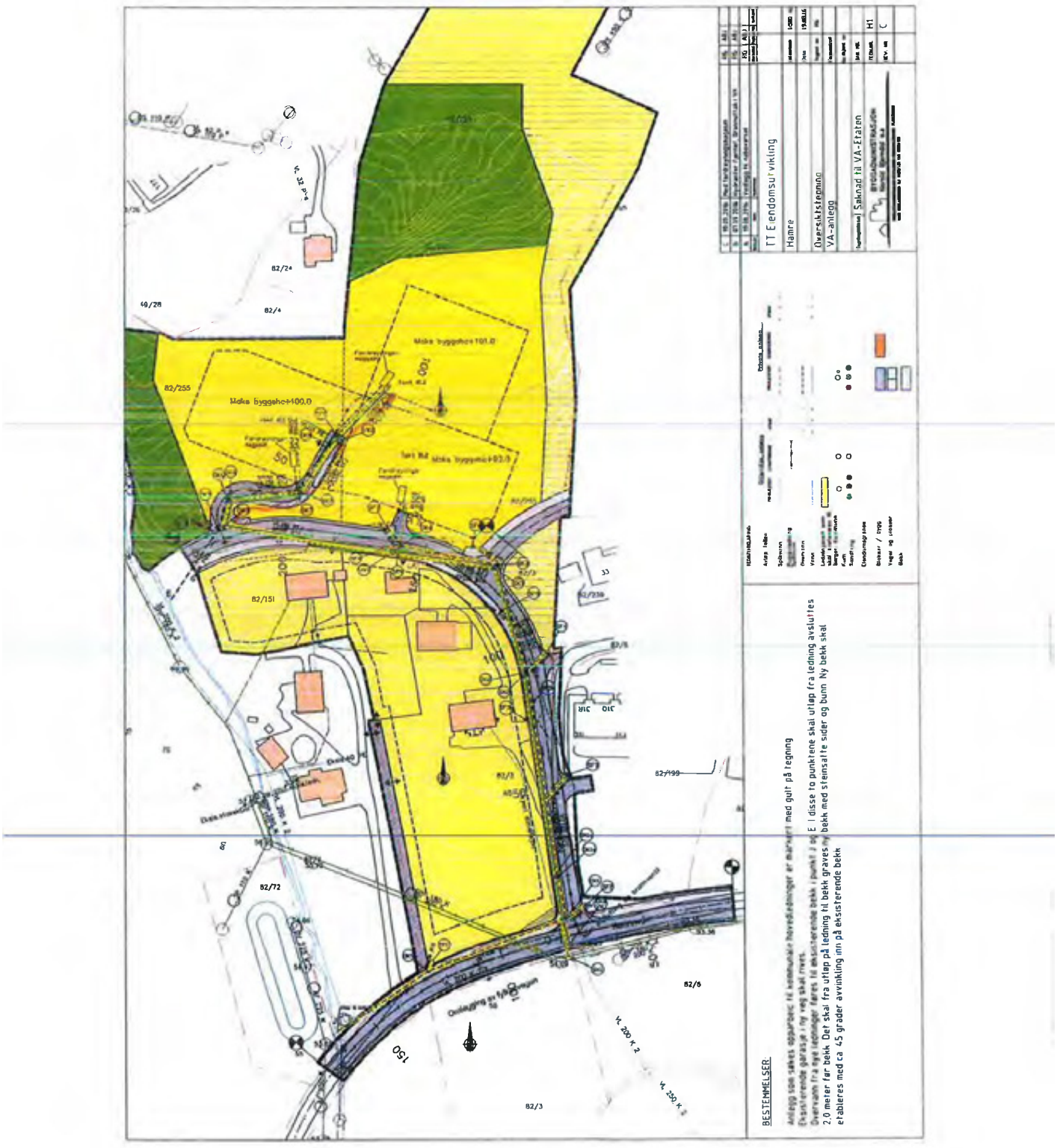
Bergen, den 30122

Blokk 1 seksjon 1-16
Blokk 2 seksjon 17-32
Blokk 3 seksjon 33-48

For TT-eiendomsutvikling AS

Eier av gnr. 82 bnr. 255
Org. nr: 994658573.

Rett kopi bekreftes


TT Eiendomsutvikling
Hamre
Oversiktstegning
VA-anlegg
Søknad til VA-Etaten
BESTEMMELSER:
82/24
82/4
82/255
82/151
82/72
82/3
82/6
82/199
49/28
Maks byggehøyde 101.0
Maks byggehøyde 100.0
Maks byggehøyde 93.5
150

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 715245005
Vår referanse: 3650195/25506386
Bestilling: C3 2025-01-09 159

Dato
09.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
615223	200	1.8.2007	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	82	6	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/615223/200
Uthentet 2025-01-09 13:30

Doknr: 615223 Tinglyst: 01.08.2007
STATENS KARTVERK

AVTALE OM VEGRETT.

Mellom grunneier på gnr 82 bnr 6 i Bergen kommune

&

Havelock Invest AS (HI) org nr 989 810 391, Pb 143 Blomsterdalen, 5868 Bergen.

Avtalen gjelder veirett fra den private veg som går fra Hamrevegen og mellom hus nr 35 og hus nr 33.

HI gis rett til å utvide sin veg og bygge fortau , legge ledninger i grunnen og drenere slik kommunen bestemmer m.m slik at boligområdet på gnr 82 bnr 3 & 4 får vegrett over bnr 6 til Hamrevegen som er fylkesvei. Det gis vegrett til nye boliger på gnr 82 bnr 3 & 4.

Dersom skal foreta utbygging på sin eiendom skal han benytte samme veg, evnt nye kommunale krav skal være utbyggers ansvar.

Denne avtale skal tinglyses på gnr 82 bnr 3 , 4 & 6 og vil gjelde for fradelte parseller. Framtidig vedlikehold etter bruk.

Hatlestad 4/6-07

for Havelock Invest AS

Hamrevn 31 , 5229 Kalandseidet.

Vitner

Vedlagt kart.

Rett kopi bekreftes

BERGEN KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

WWW.BERGENSKART.NO

Målestokk: 1:2000
Koordinatsystem: UTM(EUREF89) Sone32

Utskriftsdato: 14.05.2007
Karttype: Eiendomskart



Kartgrunnlag: © Grunnkart Bergen / Bergen kommune og Statens kartverk (Tillatelsesnr. MAD12003)

"Nedlasting og bruk er tillatt til private formål. Kartdata er beskyttet gjennom Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12.mai 1961. Kartbilder kan ikke gjengis i trykte publikasjoner eller gjengis som digital informasjon uten innhenting av tillatelse fra Bergen kommune, Plan- og miljøetaten, geodata. Bergen kommune er som eier av nettstedet Bergenskart.no uten juridisk ansvar for feil, mangler og overfullstendighet i kartgrunnlaget. Kartutskriften kan ikke benyttes som situasjonskart ved søknader/meldinger om tiltak etter plan- og bygningsloven (bygge- og deletiltak), eller som meglerinformasjon i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunens saksbehandlere i byggesak og pl for bestilles ved fremmøte, skriftlig, pr. epost, pr. telefaks eller telefon ved kundesenteret, etat for r i Bergen kommune www.bergen.kommune.no eller gjennom InfoLAND® www.infoland.no."

Ref kopi

Hansteen Aadland
Advokat
M.N.A

4/6 - 07, Hatlestad

HAVELOCK INVEST AS

Havelock Invest AS
Postboks 143 Blomsterdalen
5868 Bergen

Besøksadresse:
Ytrebygdsveien 250
5258 Blomsterdalen

Fullmakt

Styret i Havelock Invest AS* gir herved daglig leder i Havelock Invest AS, fullmakt til å signere en avtale om vegrett med , grunneier av gnr. 82/ bnr. 6, på vegne av Havelock Invest AS.

*Orgnr. 989 810 341 iht. Brønnøysundregisteret og innsendte avtale om veirett.

Sted/dato: Fana 04.06.07

Havelock Invest AS

Sted/dato: FANA 04/06/07

Havelock Invest AS

Rett kopi bekreftes.

Advokat - mna

Original forevist.

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 715245005
Vår referanse: 3645413/25464567
Bestilling: C3 2024-12-23 76

Dato
23.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1618876	200	27.12.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	82	255	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613324974
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
994658573	TT EIENDOMSUTVIKLING AS		c/o Leigland Bygg AS, 5643 STRANDVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	82	255

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	82	255	0	1	97 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	2	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	3	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	4	88 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	5	94 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	6	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	7	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	8	118 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	9	80 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	10	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	11	59 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	12	78 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	13	81 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	14	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	15	113 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	16	138 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	17	97 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	18	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	19	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 1618876 Tinglyst: 27.12.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	82	255	0	20	88 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	21	94 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	22	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	23	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	24	118 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	25	80 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	26	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	27	59 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	28	78 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	29	81 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	30	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	31	113 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	32	138 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	33	97 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	34	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	35	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	36	88 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	37	94 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	38	92 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	39	79 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	40	118 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	41	80 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	42	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	43	59 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	44	78 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	45	81 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	46	70 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	47	113 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei
4601	82	255	0	48	138 / 4284	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47

202123471

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse
Bergen kommune	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr /Org.nr	E-postadresse	
Leigland Bygg AS	960 068 424	post@leiglandbygg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Håvikvegen 93	5643	Strandvik	56 58 00 70

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr
4601	Bergen	82	255	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr /Org nr (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
994 658 573	TT Eiendomsutvikling AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	97		13	B	81		25	B	80		37	B	94		49			
2	B	92		14	B	70		26	B	70		38	B	92		50			
3	B	79		15	B	113		27	B	59		39	B	79		51			
4	B	88		16	B	138		28	B	78		40	B	118		52			
5	B	94		17	B	97		29	B	81		41	B	80		53			
6	B	92		18	B	92		30	B	70		42	B	70		54			
7	B	79		19	B	79		31	B	113		43	B	59		55			
8	B	118		20	B	88		32	B	138		44	B	78		56			
9	B	80		21	B	94		33	B	97		45	B	81		57			
10	B	70		22	B	92		34	B	92		46	B	70		58			
11	B	59		23	B	79		35	B	79		47	B	113		59			
12	B	78		24	B	118		36	B	88		48	B	138		60			

Sum tellere: 4284 | Nevner = 4284

Dato	Innse
01.11.2021	

Fastsatt av Kommunal- og moderni
17. desember 2017 om bruk av stan

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 8/10/21

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Straudin 07.10.21		
Sted og dato Hamre 07.10.21		
Sted og dato		Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen kommune	82	455	

Dato	Un	Stempel
2.11.2021		BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Dato 07.10.21

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

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = sameseksjon bolig, SN = sameseksjon næring | **Samelebrøk (teller)** I ler skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal, B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
	Sum tellere					Nevner =													

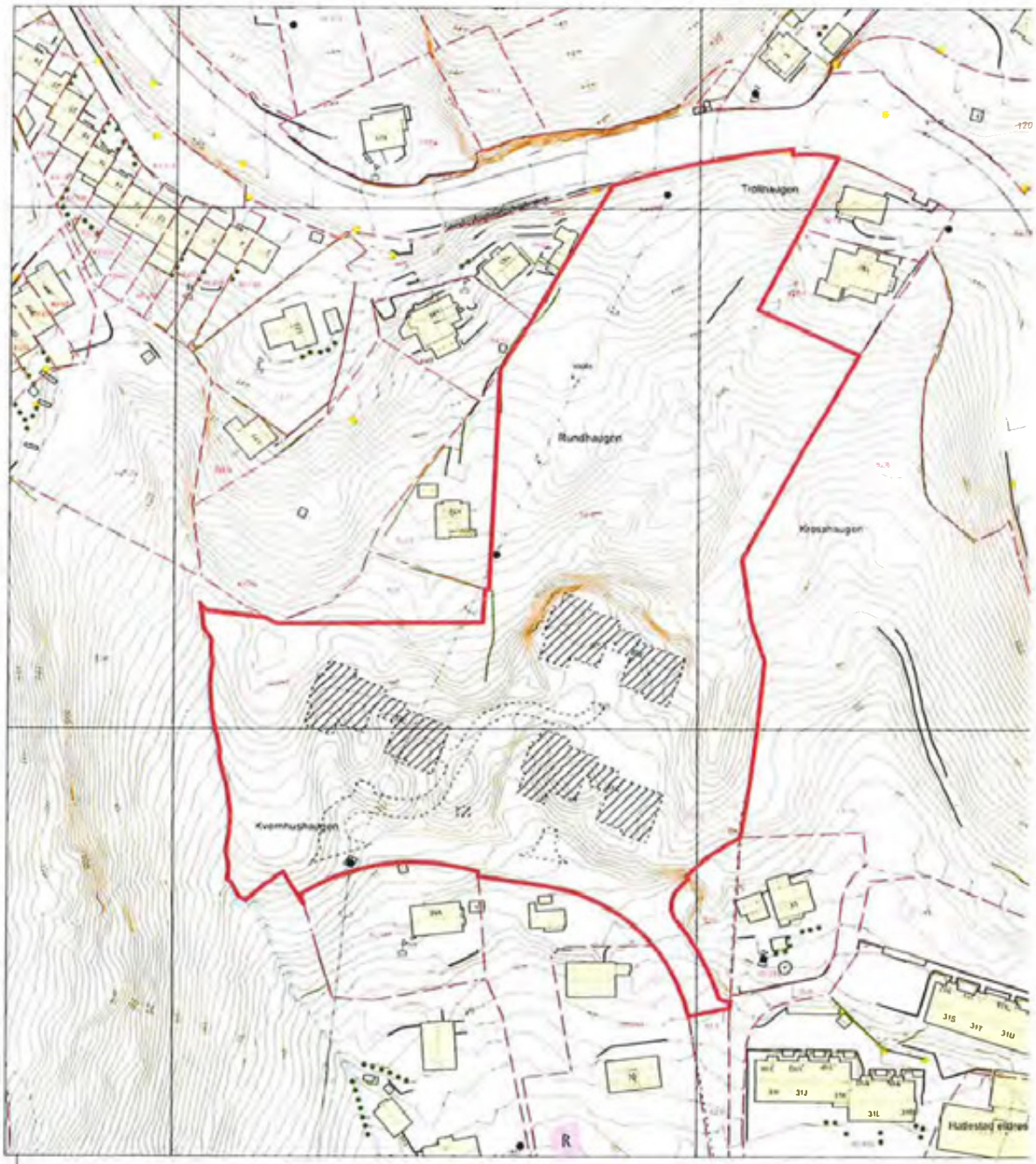
Dato 07.10.21

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

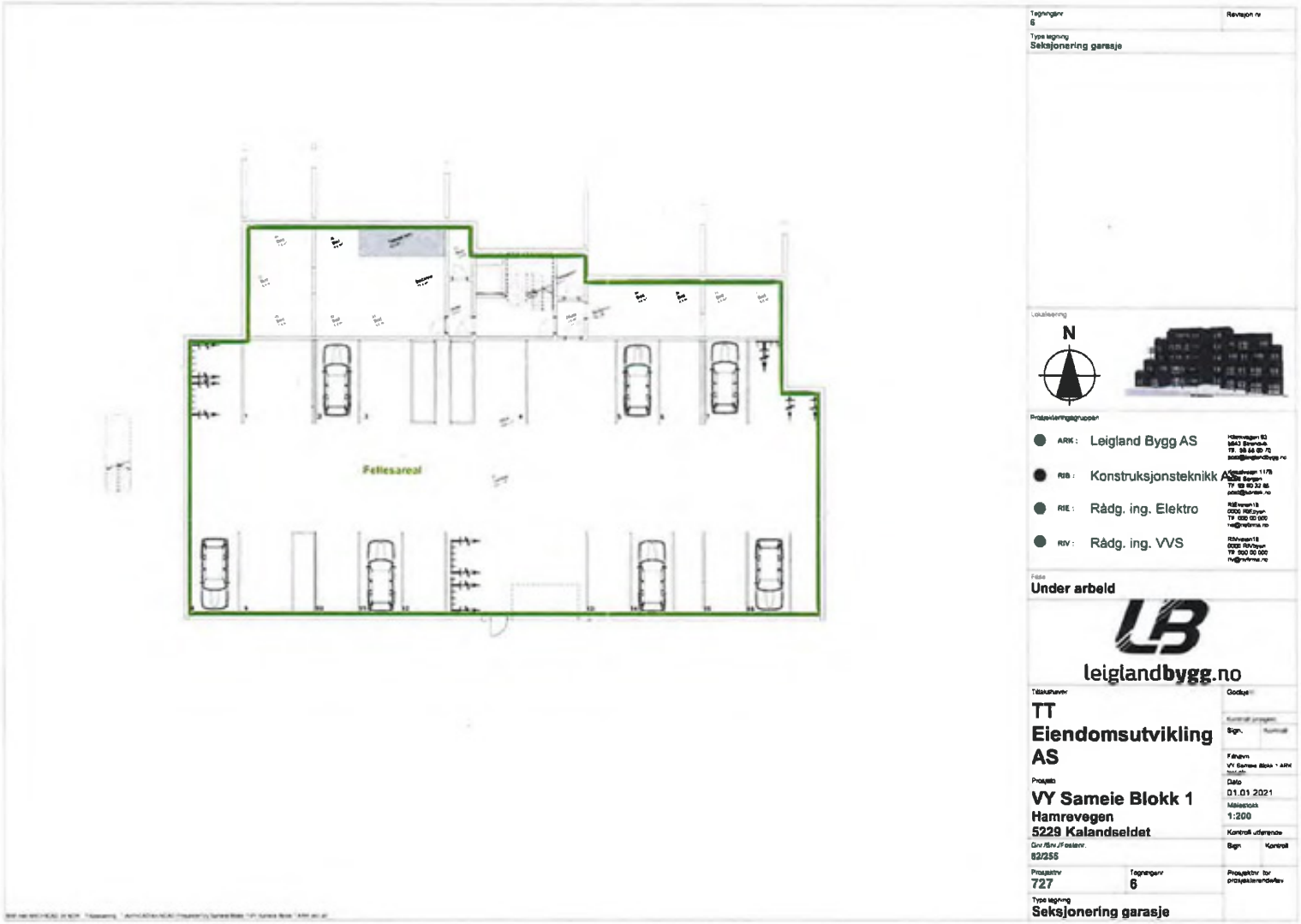
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1500
Dato: 29.10.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 82/255/0/0
Adresse: Hamrevegen 37A

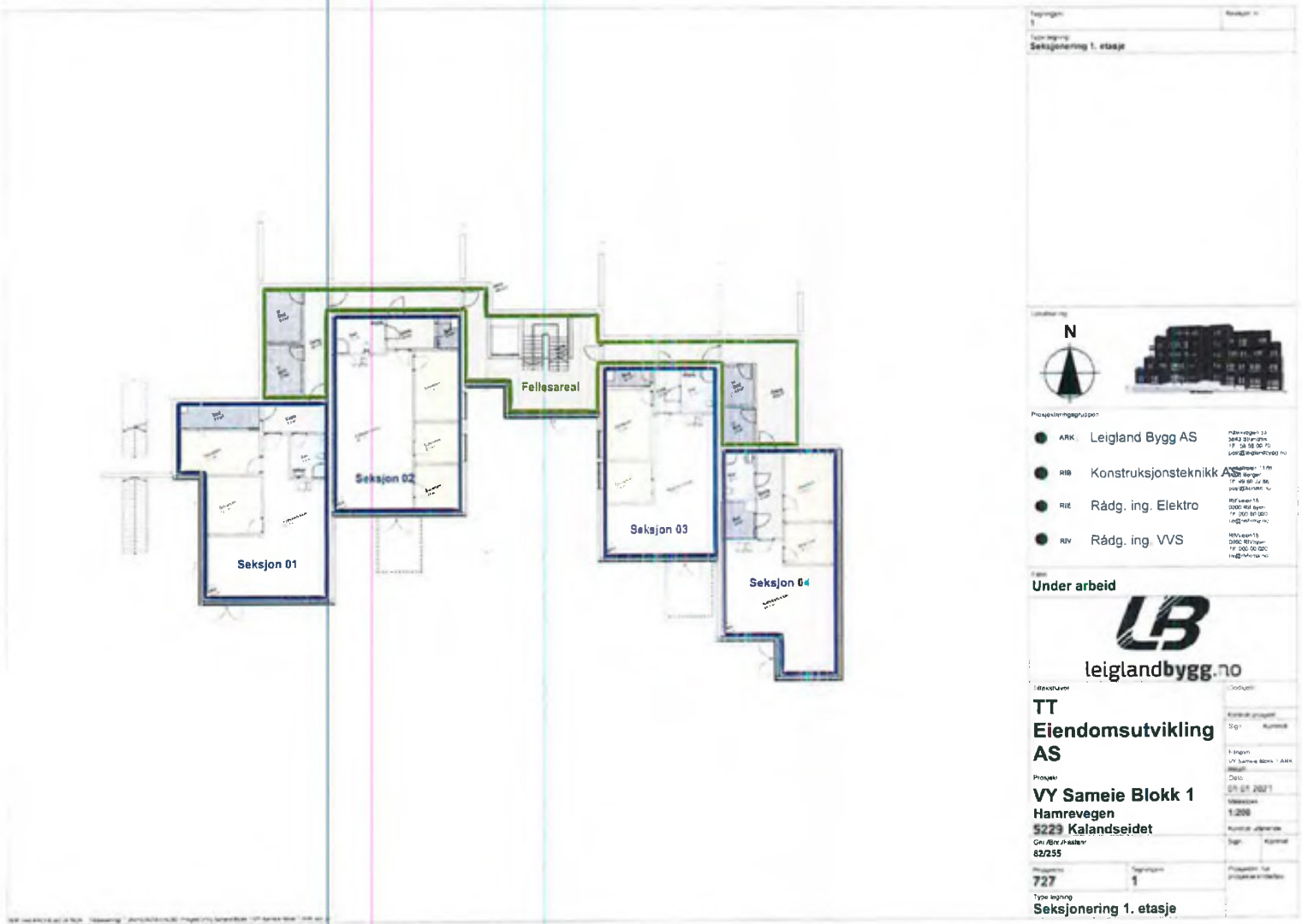


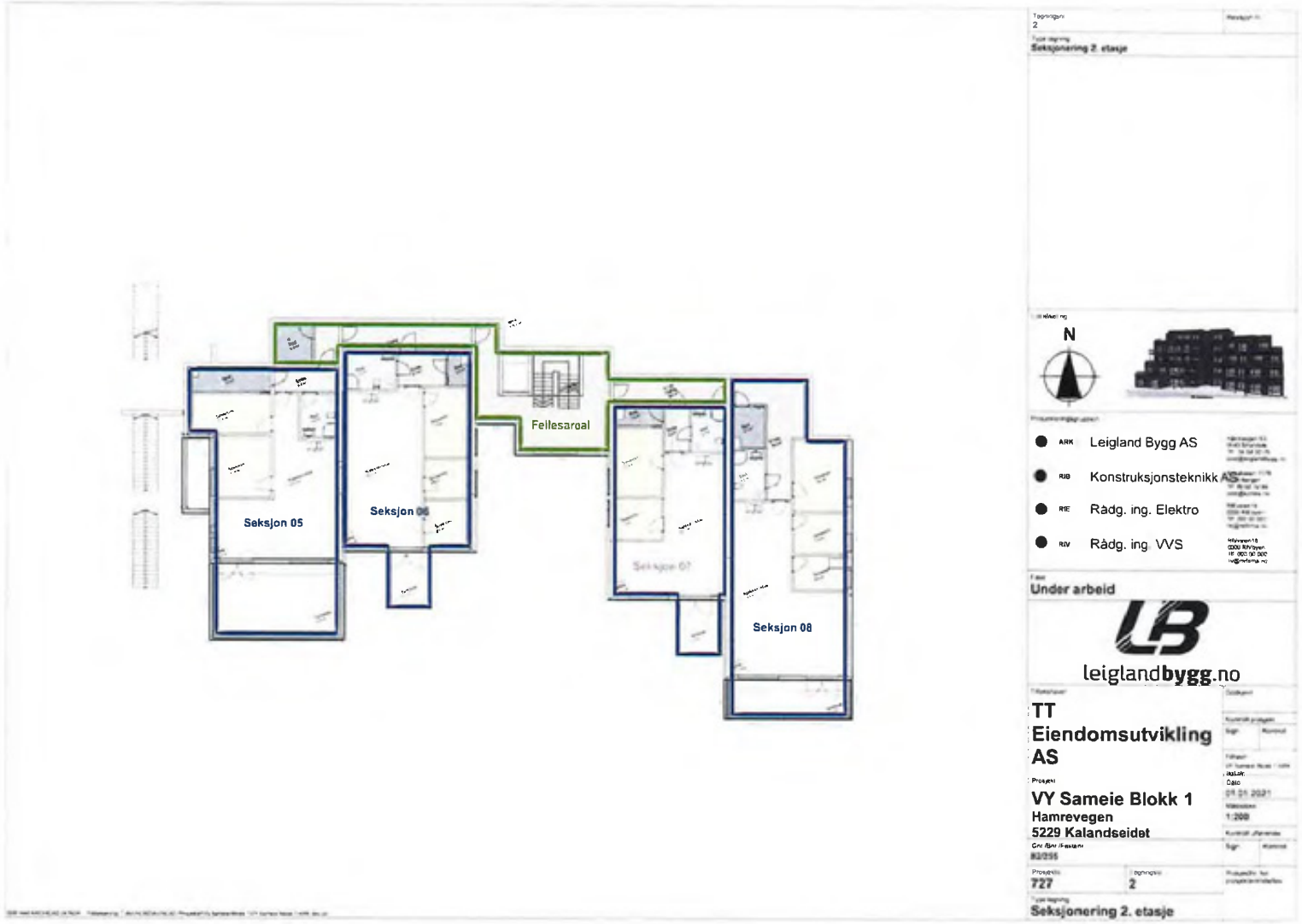
Eiendomsgrense	Traktorveg	Allé	EL belysningspunkt	Skap
Bygning	Byggemeldt anlegg	Hekk	EL Nettstasjon	Fastmerker
Byggemeldt bygning	Høydelinjer	Flaggstang	Ledning kum	Markert eiendom
Gangveg og sti	InnmåltTre	Portstolpe	Mast	


TT Eiendomsutvikling
Hamre gnr/bnr 82/255
Utomhusplan
Vedlegg til seksjonering
Vedlegg saknad
82/255
82/13
82/24
82/255
49/28
82/151

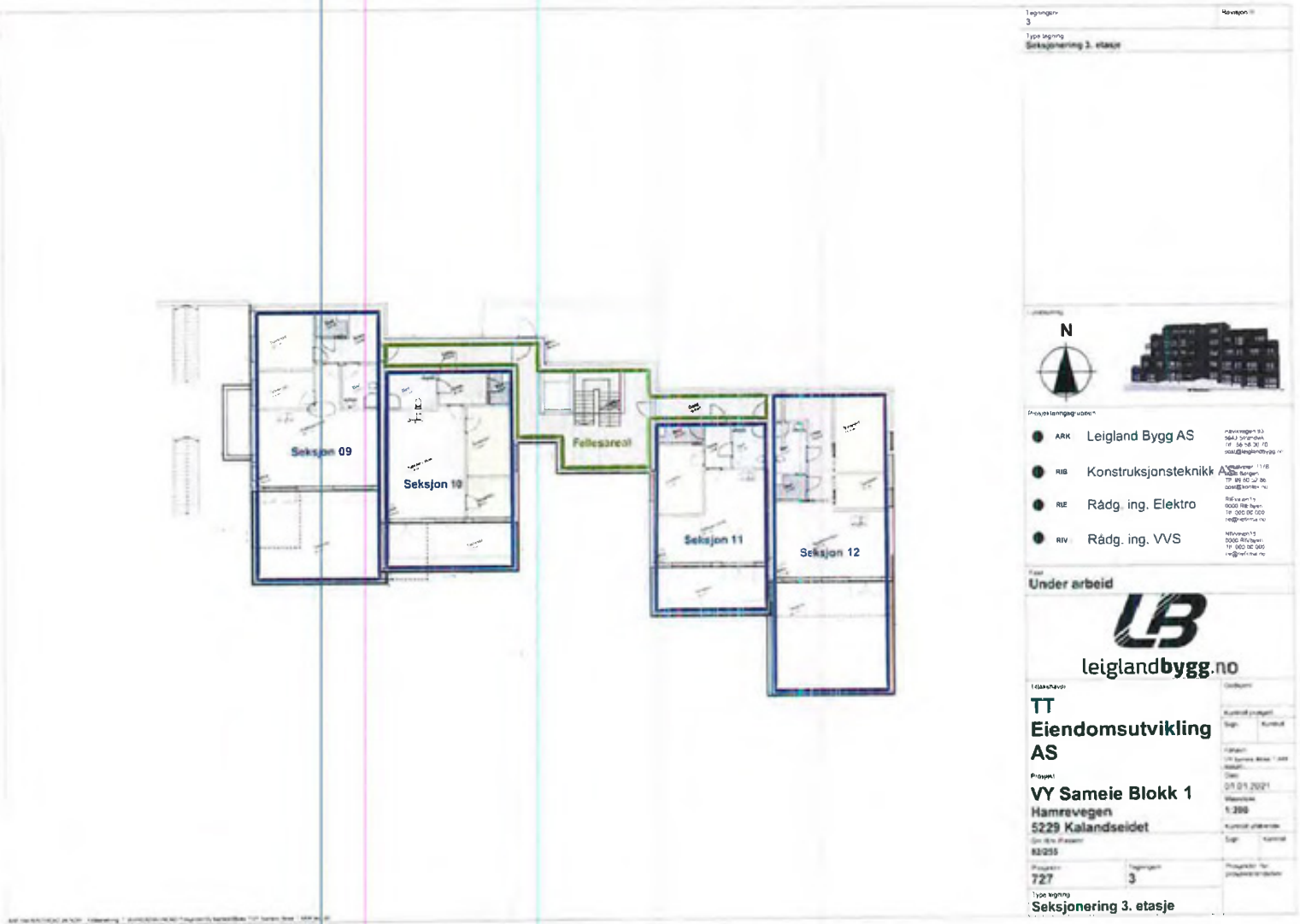

Fellesareal
Tegningsnr
6
Revisjon nr
Type tegning
Seksjonering garasje
Lokalisering
N
Prosjekteringsgrupper
ARK : Leigland Bygg AS
RIB : Konstruksjonsteknikk AS
RIE : Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS
Fase
Under arbeid
leiglandbygg.no
Tiltakshaver
TT Eiendomsutvikling AS
Prosjekt
VY Sameie Blokk 1
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
Gnr./Bnr./Festenr.
62/255
Godkjent
Sign.
Kontroll
Fil navn
Dato
01.01.2021
Målestokk
1:200
Kontroll utførende
Sign
Kontroll
Prosjektnr
727
Tegningsnr
6
Prosjektnr for prosjekteringsfirma
Type tegning
Seksjonering garasje

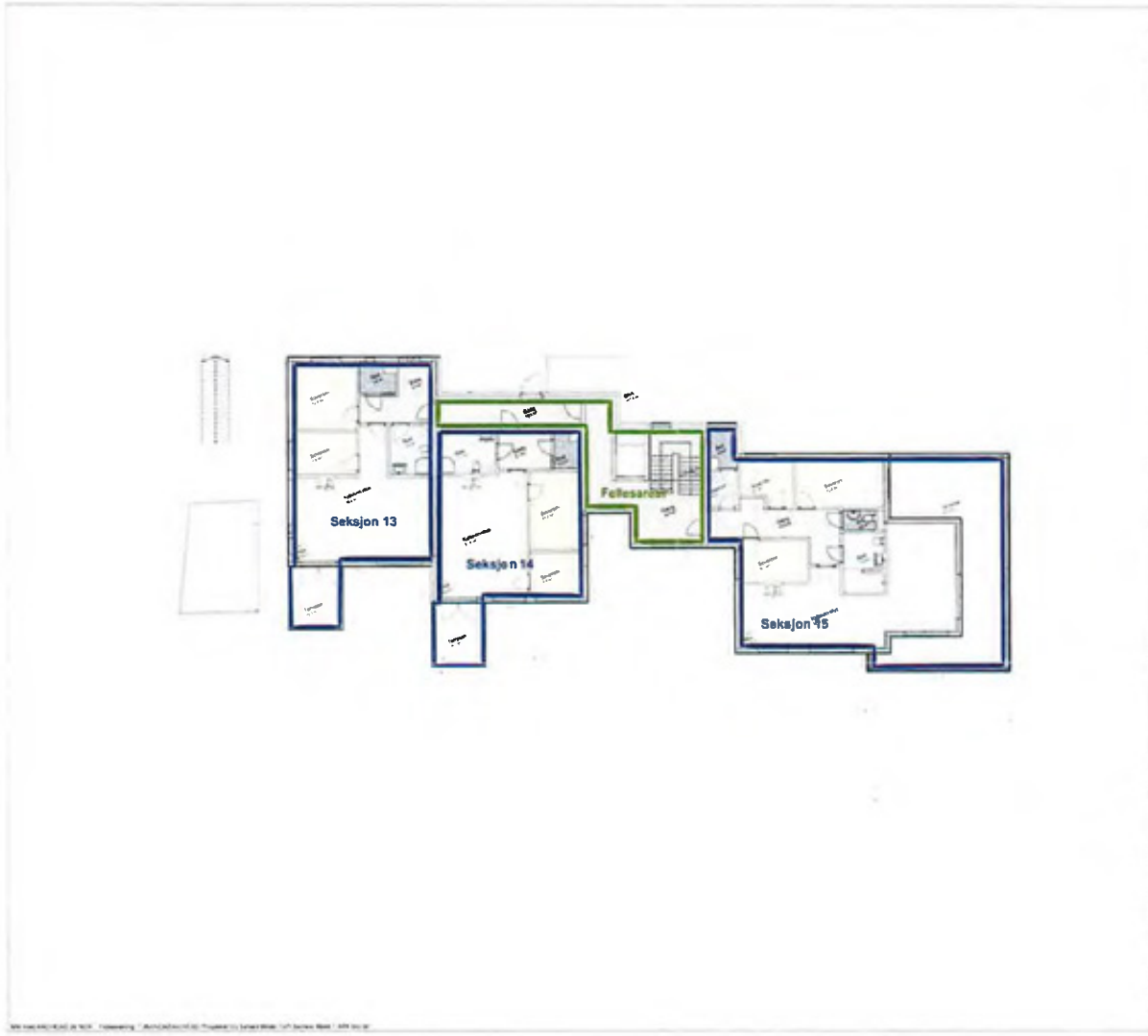
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



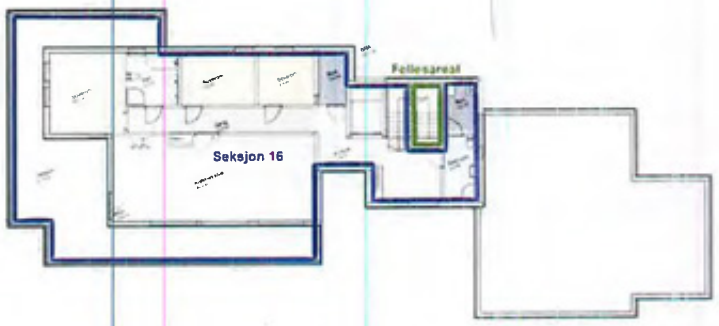

Fellesareal
Seksjon 05
Seksjon 06
Seksjon 07
Seksjon 08
N
ARK Leigland Bygg AS
RIB Konstruksjonsteknikk AS
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing. VVS
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT Eiendomsutvikling AS
VY Sameie Blokk 1
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
727
2
Seksjonering 2. etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47




Seksjon 13
Seksjon 14
Fellesareal
Seksjon 15
N
ARK : Leigland Bygg AS
RIB : Konstruksjonsteknikk
RIE : Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT
Eiendomsutvikling
AS
VY Sameie Blokk 1
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
82/255
727
4
01.01.2021
1:200
Seksjonering 4. etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



N



ARK	Leigland Bygg AS	
RIB	Konstruksjonsteknikk AS	
RIE	Rådg. ing. Elektro	
RIV	Rådg. ing. VVS	

Under arbeid

leiglandbygg.no

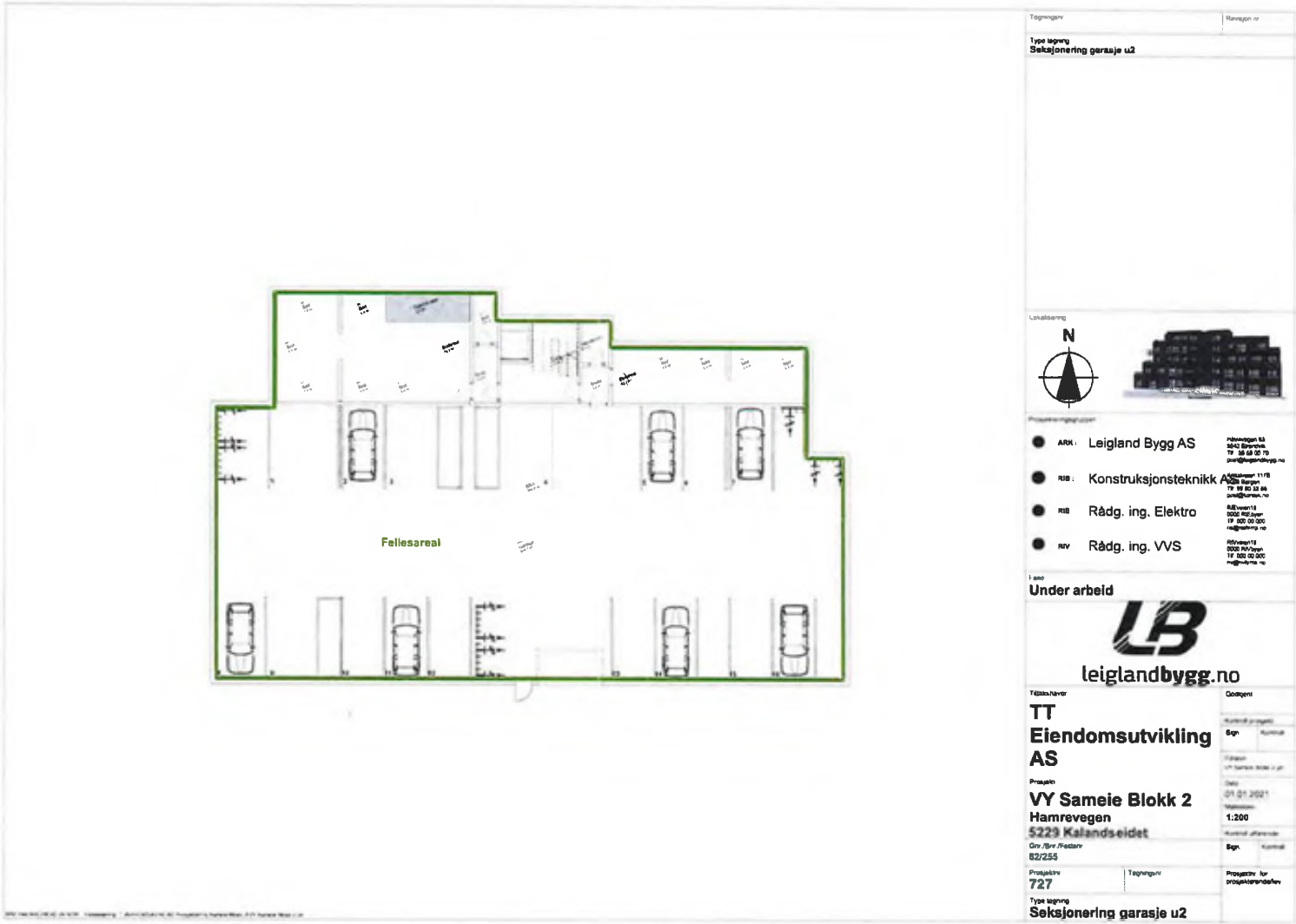
TT Eiendomsutvikling AS

VY Sameie Blokk 1
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

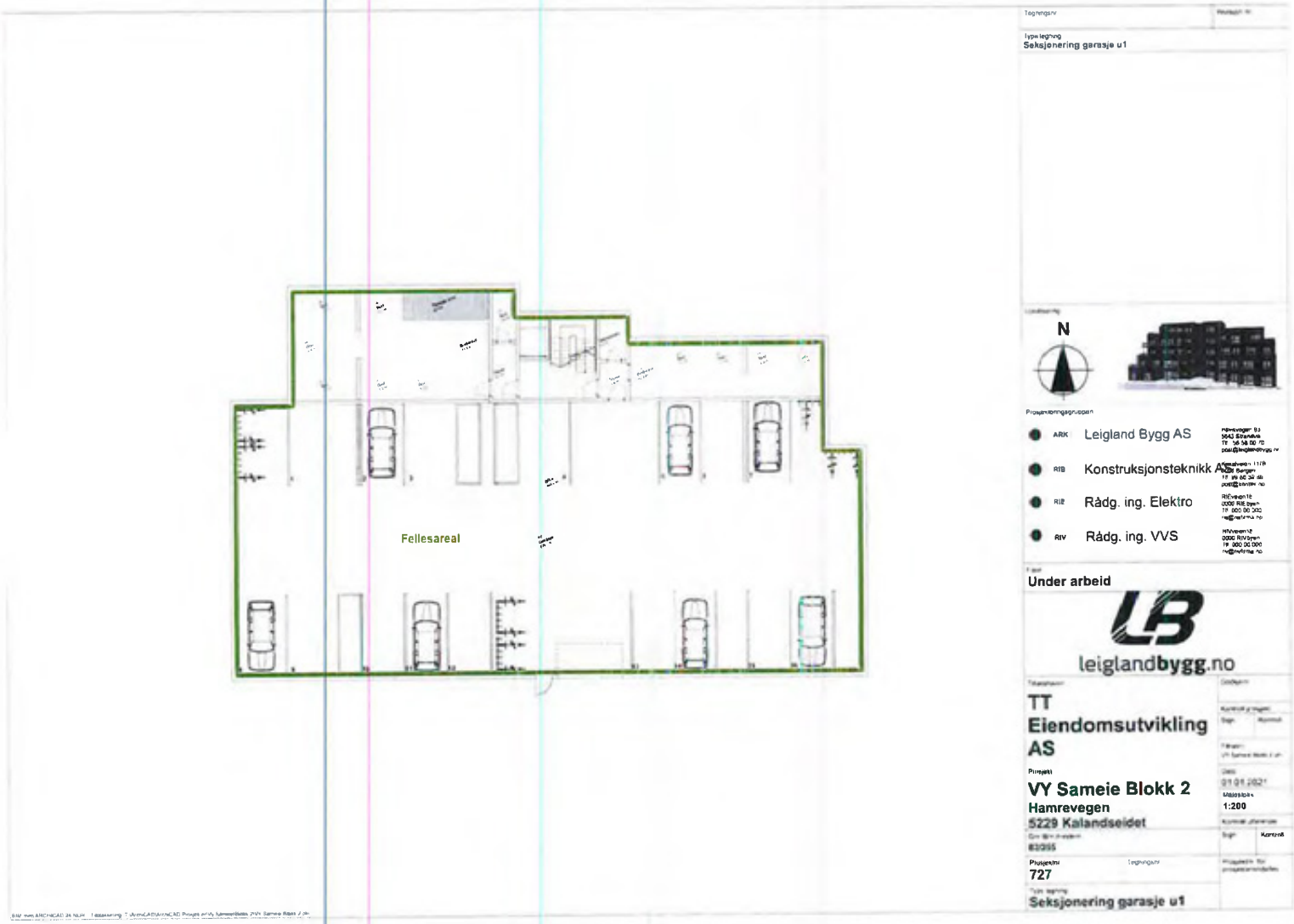
82/255

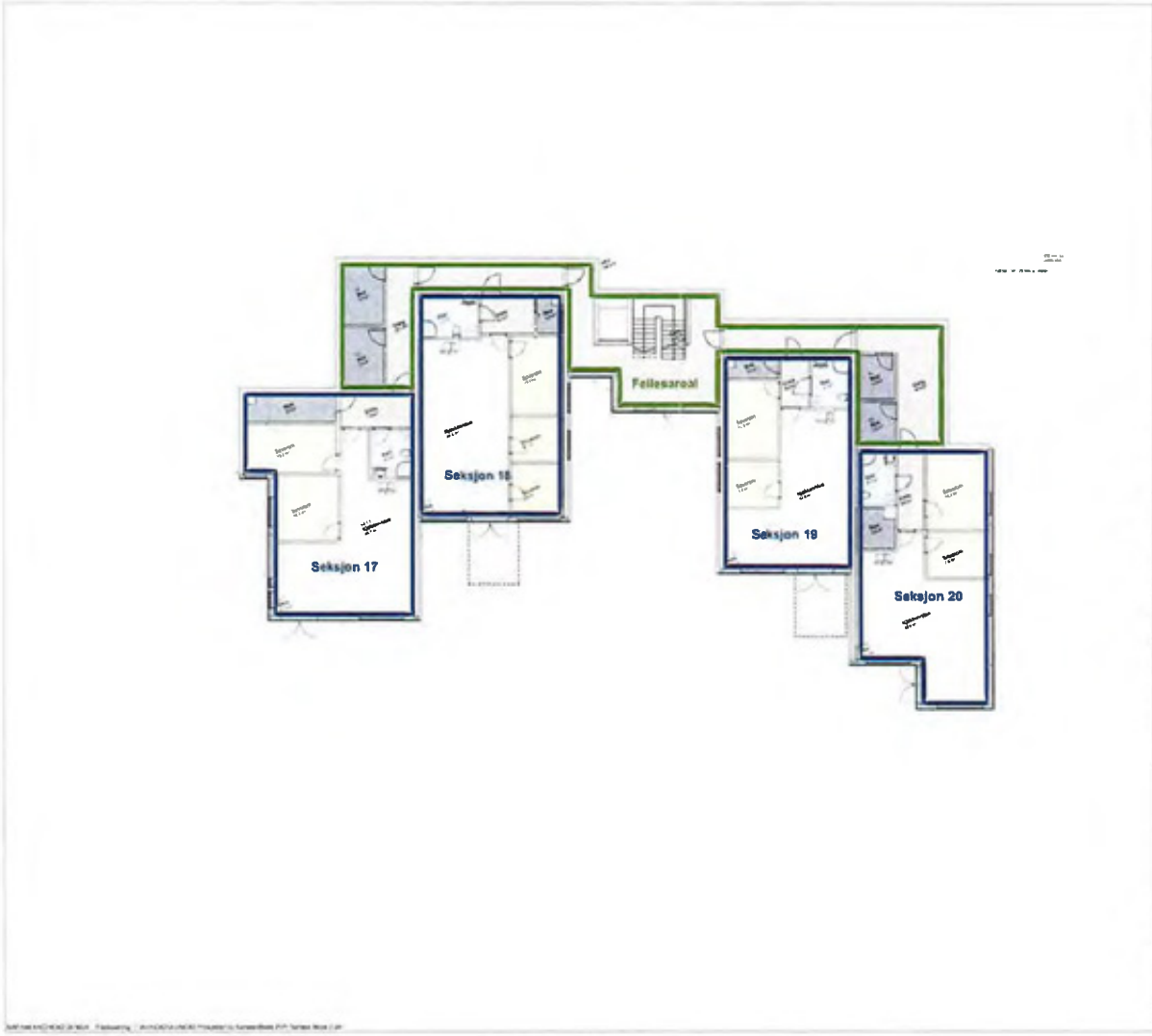
727 | 5

Seksjonering 5. etasje


Fellesareal
N
ARK Leigland Bygg AS
RIB Konstruksjonsteknikk AS
RIB Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing. VVS
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT Eiendomsutvikling AS
VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
82/255
727
Seksjonering garasje u2
1:200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47





Type tegning
Seksjonering 1. Etasje

Lokalisering

N

Prosjekteringsgruppen

ARK : Leigland Bygg AS
RIB : Konstruksjonsteknikk AS
RIE : Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS

Fase
Under arbeid

leiglandbygg.no

Tiltakshaver
TT Eiendomsutvikling AS

Prosjekt
VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

Gnr./Bnr./Festenr
62/255

Prosjektnr
727

Tegningsnr.

Type tegning:
Seksjonering 1. Etasje

Dato
01 01 2021

Målestokk
1:200

Sign
Kontroll



Seksjonering 2. Etasje

N



ARK Leigland Bygg AS
RIB Konstruksjonsteknikk AS
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing. VVS

Under arbeid

leiglandbygg.no

TT Eiendomsutvikling AS

VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

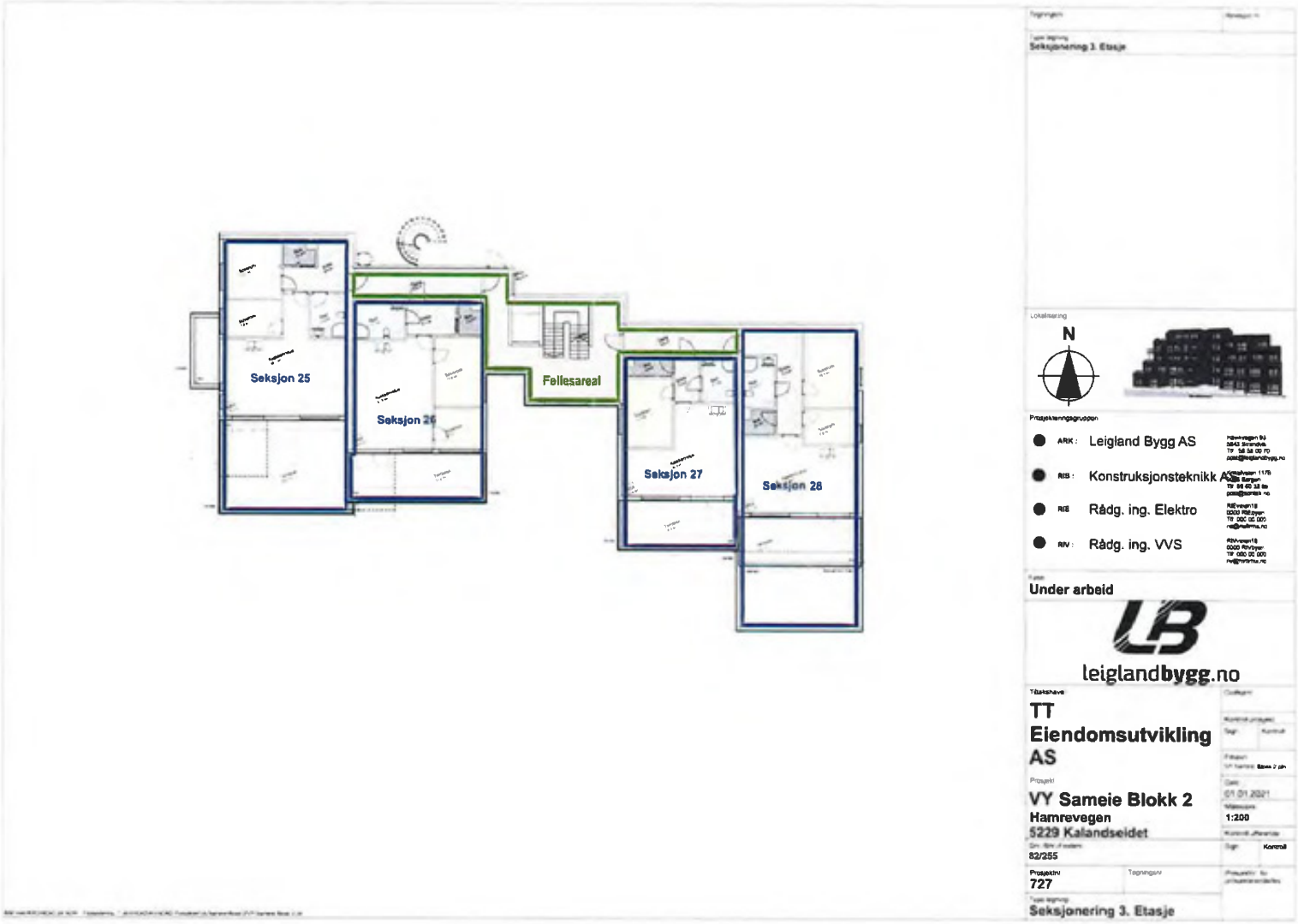
82/255

727

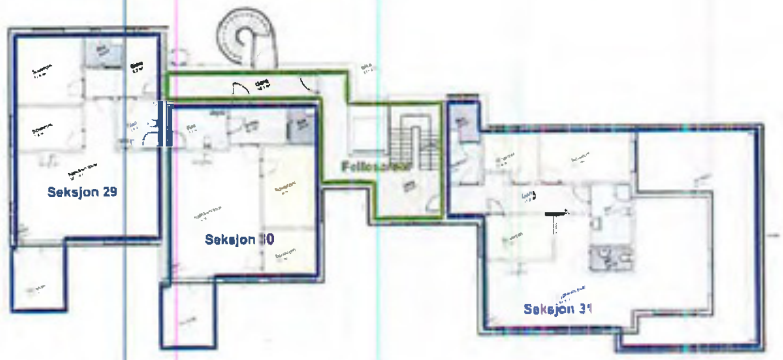
01.01.2021

1:200

Seksjonering 2. Etasje


Seksjon 25
Seksjon 26
Fellesareal
Seksjon 27
Seksjon 28
N
Prosjekteringsgruppen
ARK : Leigland Bygg AS
RIB : Konstruksjonsteknikk AS
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT Eiendomsutvikling AS
VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
82/255
727
1:200
01.01.2021
Seksjonering 3. Etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



Seksjonering 4. Etasje

N



Prosjekteringsgruppen

ARK Leigland Bygg AS

RIB Konstruksjonsteknikk AS

RIE Rådg. ing. Elektro

RIV Rådg. ing. VVS

Under arbeid

leiglandbygg.no

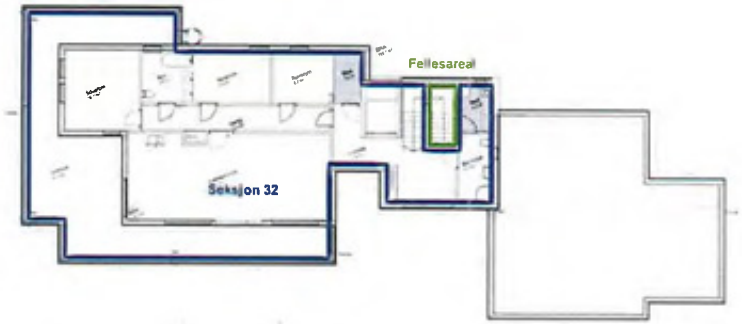
TT Eiendomsutvikling AS

VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

82/255

727

Seksjonering 4. Etasje



Tegningsnr.

Navigasjon nr

Seksjonering 5. Etasje

Lokalisering

N



Prosjekteringsgruppen

ARK : Leigland Bygg AS

RIB : Konstruksjonsteknikk AS

RIE : Rådg. ing. Elektro

RIV : Rådg. ing. VVS

Fase
Under arbeid

leiglandbygg.no

Tiltakshaver
TT Eiendomsutvikling AS

Sign | Kontroll

Fellesnavn
VY Sameie Blokk 2 Hamrevegen

Prosjekt
VY Sameie Blokk 2
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

Dato
01 01 2021

Målestokk
1:200

Kontroll utførende

Gnr./Bnr./Festenr
82/255

Sign | Kontroll

Prosjektnr.
727

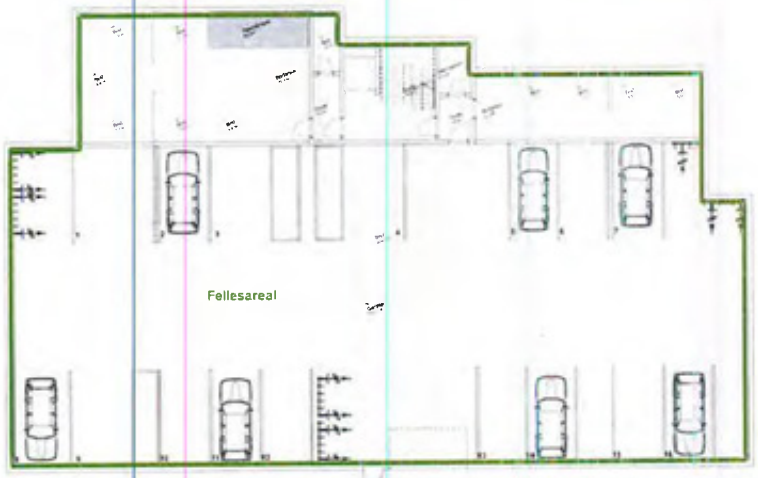
Tegningsnr.

Prosjektansv. for prosjekteringsfelleskap

Type tegning
Seksjonering 5. Etasje

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



Tegningsnr

Revisjon

Type tegning
Seksjonering garasje

N



Prosjekteringsgruppen

ARK	Leigland Bygg AS	Kjørsvegen 63 5843 Sørevika Tlf 56 36 00 70 post@leiglandbygg.no
RIB	Konstruksjonsteknikk AS	Strandgaten 11 m 5004 Bergen Tlf 55 54 12 34 post@konstek.no
RIE	Rådg. ing. Elektro	RIE-veien 15 0002 Rett byen Tlf 000 00 000 rie@rieforma.no
RIV	Rådg. ing. VVS	Rørveien 15 3000 Rørbyen Tlf 000 30 000 riv@rivforma.no

Status
Under arbeid

leiglandbygg.no

Tiltakshaver
TT Eiendomsutvikling AS

Prosjekt
VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

Gnr./Bnr./Festenr.
82/255

Prosjektnr
727

Tegningsnr

Type tegning
Seksjonering garasje

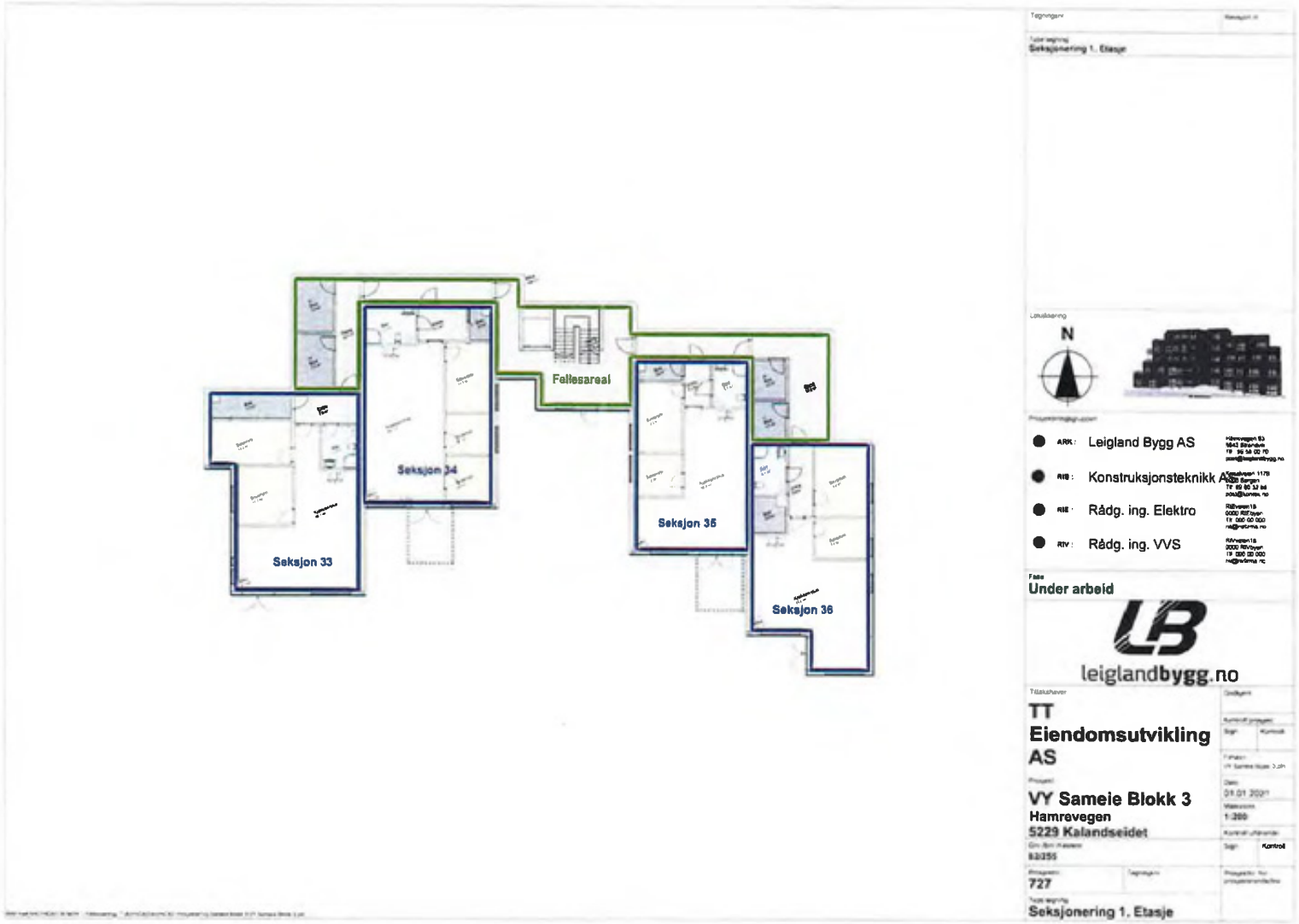
Godkjent

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

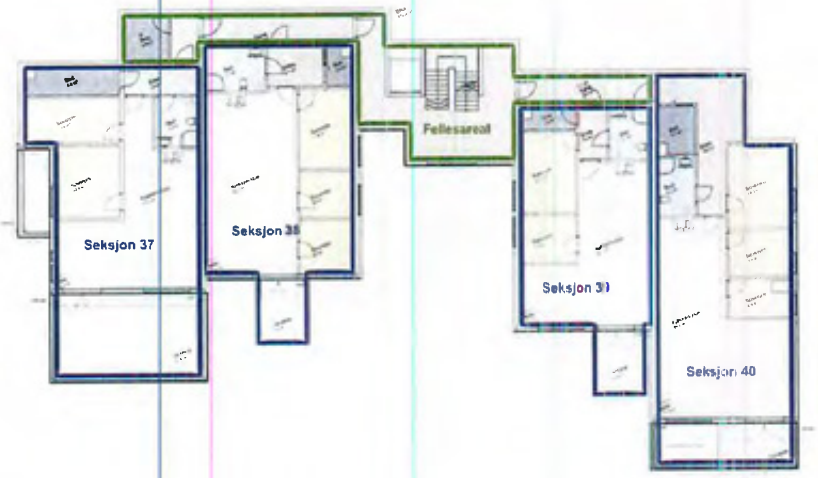
Dato
01.01.2021

Målestokk
1:200

Prosjektnr. for prosjekteringsfirma


Fellesareal
Seksjon 33
Seksjon 34
Seksjon 35
Seksjon 36
N
ARK: Leigland Bygg AS
RIB: Konstruksjonsteknikk A
RIE: Rådg. ing. Elektro
RIV: Rådg. ing. VVS
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT Eiendomsutvikling AS
VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
01.01.2021
1:200
727
Seksjonering 1. Etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



Seksjonering 2. Etasje

N

ARK	Leigland Bygg AS	
RIB	Konstruksjonsteknikk AS	
RIB	Rådg. ing. Elektro	
RIV	Rådg. ing. VVS	

Under arbeid

leiglandbygg.no

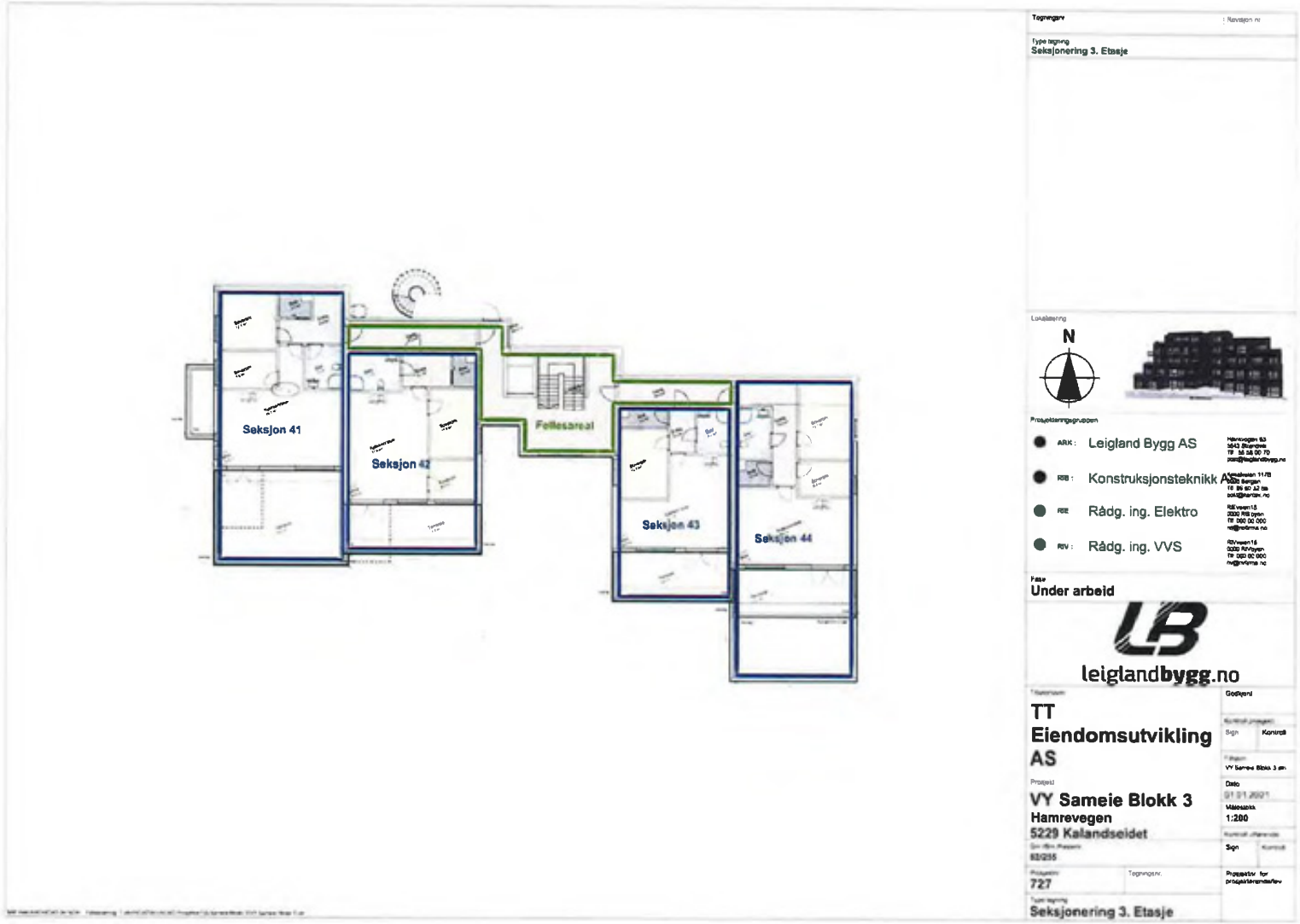
TT Eiendomsutvikling AS

VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

82/255

727

Seksjonering 2. Etasje


Seksjon 41
Seksjon 42
Fellesareal
Seksjon 43
Seksjon 44
Tegningsnr
Type tegning
Seksjonering 3. Etasje
Lokalisering
N
Prosjekteringsgruppen
ARK : Leigland Bygg AS
RIB : Konstruksjonsteknikk AS
RIE : Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS
Fase
Under arbeid
leiglandbygg.no
TT Eiendomsutvikling AS
Godkjent
Dato
01.01.2021
Målestokk
1:200
Sign
Kontroll
VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
Gnr./Bnr./Festenr.
62/255
Prosjektnr.
727
Tegningsnr.
Prosjektiv for prosjekteringsmøte/leve
Type tegning
Seksjonering 3. Etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1618876/200
Uthentet 2024-12-23 09:47



Seksjonering 4. Etasje

N

ARK	Leigland Bygg AS	
RIB	Konstruksjonsteknikk AS	
RIE	Rådg. ing. Elektro	
RIV	Rådg. ing. VVS	

Under arbeid

leiglandbygg.no

TT Eiendomsutvikling AS

VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet

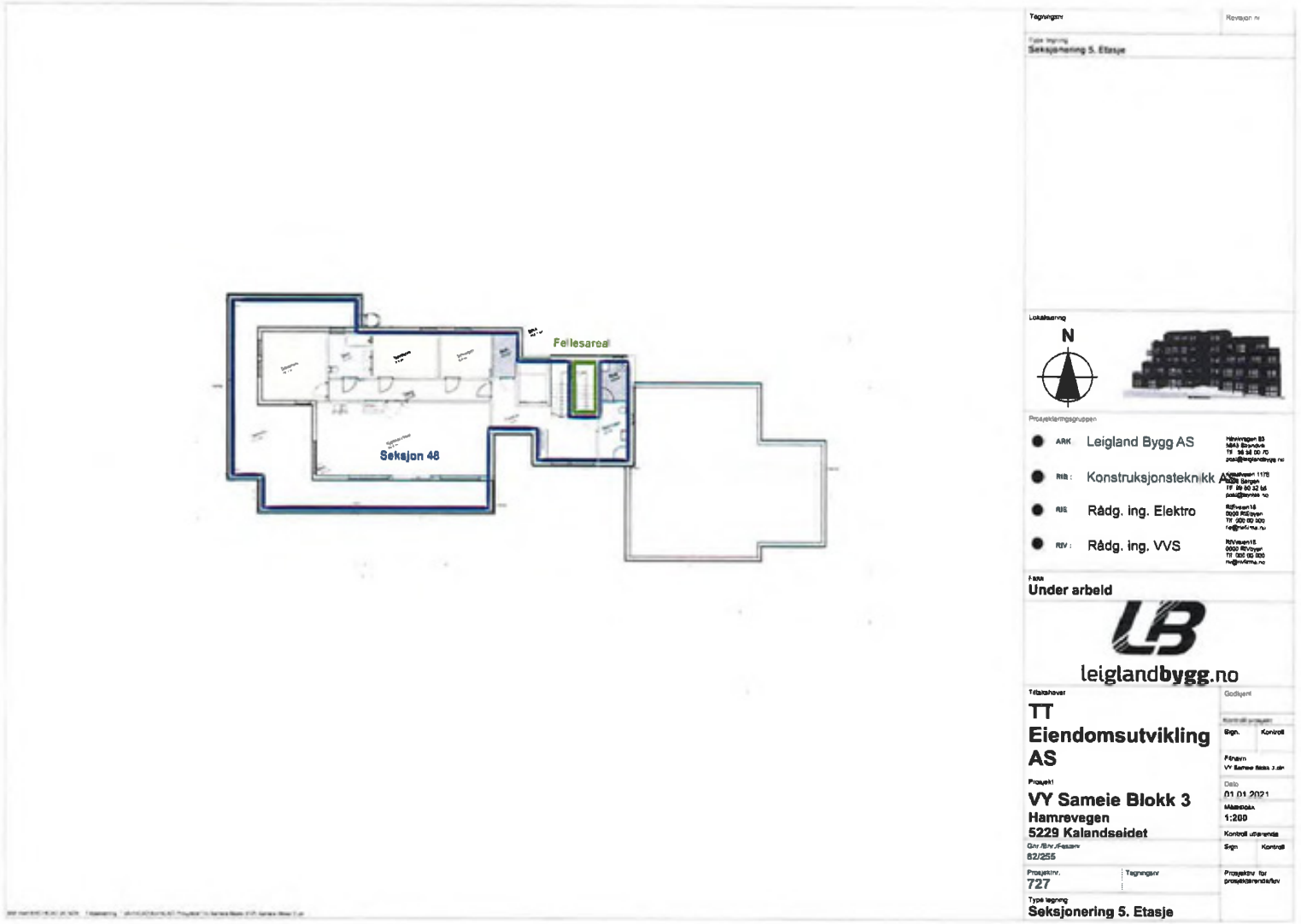
01.01.2021

1:200

82/295

727

Seksjonering 4. Etasje


Fellesareal
Seksjon 48
Tegningsnr
Revisjon nr
Type tegning
Seksjonering 5. Etasje
Lokalisering
N
Prosjekteringsgruppen
ARK
Leigland Bygg AS
RIB :
Konstruksjonsteknikk AS
RIE
Rådg. ing. Elektro
RIV :
Rådg. ing. VVS
Status
Under arbeid
leiglandbygg.no
Tiltakshaver
TT Eiendomsutvikling AS
Godkjent
Sign.
Kontroll
Prosjekt
VY Sameie Blokk 3
Hamrevegen
5229 Kalandseidet
Dato
01.01.2021
Målestokk
1:200
Kontroll utførende
Sign
Kontroll
Gnr./Bnr./Festenr
82/255
Prosjektnr.
727
Tegningsnr
Prosjektnr. for prosjekterende/ev
Type tegning
Seksjonering 5. Etasje

Transport

Bergen Flesland	17 min
Bergen	19 min
Skjoldskiftet	5 min
Hatlestad Terrasse	4 min

Varer og tjenester

Kiwi Valle	5 min
Kiwi Skjoldskiftet	5 min
AMFI Nesttun	6 min
Kilden Senter	10 min
Boots apotek Nesttun	6 min
Apotek 1 Nesttun	8 min
Nesttun Vinmonopol	6 min
Lagunen Vinmonopol	11 min

Sport og trening

Vallaheiene "binge"	11 min
Øvre Kirkebirkeland ballbane grus	24 min
SATS Nesttun	5 min
EVO Nesttun	8 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 8.5

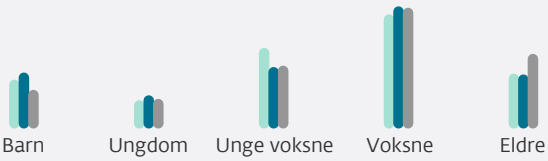
Naboskapet

Godt vennskap 6.8

Kvalitet på skolene

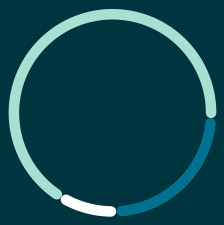
Veldig bra 8.4

Befolkning



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Bergen	286 932	144 183
Bydel: Fana	44 193	18 445
Grunnkrets: Sandven	933	427

Boligmasse



Enebolig 69%
Annet 8%
Blokk 24%

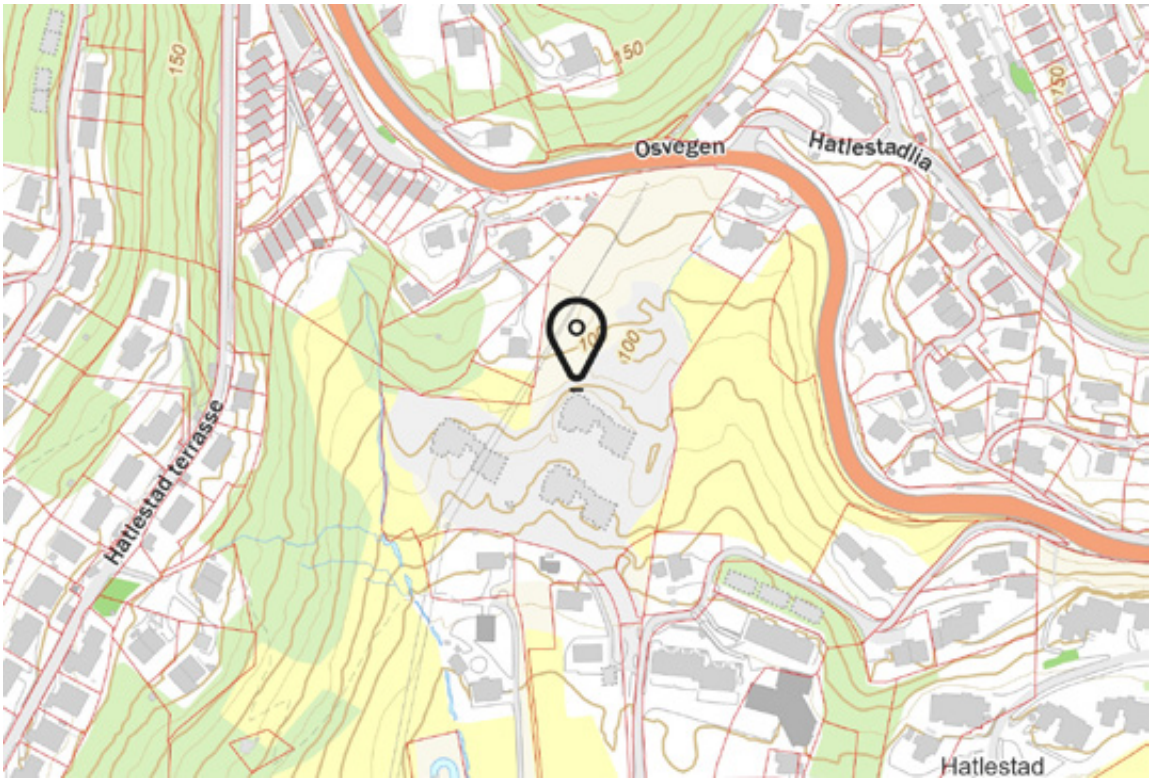
Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Kaland skole	1-7 KL	19 KL	268	4 min
Midtun skole	1-7 KL	32 KL	386	5 min
Slåtthaug skole	8-10 KL	34 KL	408	6 min
Hop skole	8-10 KL	34 KL	426	10 min
Slåtthaug videregående skole	-		400	6 min
Stend vidaregåande skule	-	11 KL	330	12 min
Vallalia barnehage	1-5 ÅR		64	12 min
Eventus Birk barnehage	0-5 ÅR		98	20 min
Fanatunet barnehage	0-5 ÅR		62	26 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS
VY SAMEIE TRINN 2 / HAMREVEGEN 37C

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

Oppdragsansvarlig: Ståle Iden	Mobil: 950 24 164	Oppdragsnr: 715245005
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./Sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på leilighetsnummer _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____00/100,
med tillegg av omkostninger jf. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Salgsoppgaven, herunder bl.a. prisliste, tegninger og selgers deklarasjon med byggeteknisk beskrivelse og romskjema.

☐ **Jeg/vi ønsker i tillegg å kjøpe 1 stk. ekstra bilparkeringsplass iht. kjøpesum i prisliste. Sett kryss hvis JA**

☐ **Jeg/vi ønsker i tillegg å kjøpe 1 stk. tilleggsbod iht. kjøpesum i prisliste. Det er et begrenset antall tilgjengelig, konferer med megler om det er ledige tilleggsboder. Sett kryss hvis JA**

Betalingsplan:
Kr 25 000,- av kjøpesummen ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet.
Resterende del av kjøpesummen og omkostninger betales innen overtagelse.

Finansieringsplan:

Långiver:	Ref. person og tlf.nr:	Kr
Egenkapital:	Ref. person og tlf.nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

_____	_____	_____
Sted, dato	Budgiver 1's underskrift	Budgiver 2's underskrift

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid, kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR
DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og benytter den informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, formidle bud, sjekke finansiering og avholde budrunde. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av dine personopplysninger i denne forbindelse er personvernforordningen artikkel 6 nr. 1 bokstav b. DNB Eiendom benytter kjøpers kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelse. Besvarelse av undersøkelsen er anonym, les mer om undersøkelsen og reservasjoner her .

DNB Eiendom utleverer opplysninger knyttet til eiendommen, budgivning (anonymt) og salget til bruk for offentlig statistikk, analyse og forskningsformål. DNB Eiendom AS utleverer også personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere/Databehandlere, for blant annet å sende nyhetsbrev om fremdrift og tilby tilvalg, samt innsikt for utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å benytte personopplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i Ditt Personvern, herunder om dine rettigheter til innsyn, retting og sletting.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet:

Ja: ☐ **Nei:** ☐

_____	_____	_____
Sted, dato	Budgiver 1's underskrift	Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon	Kopi av legitimasjon