

KALAND & PARTNERS

EIENDOMSMEGLING



Haukedalen 38A



Therese Fimland

Prosjektmegler | Salgsleder | Partner

97 72 47 06
tf@kapa.no

Kaland & Partners Nybygg

Marken 19
5832 Bergen

Nøkkelfo

Prisantydning
7 700 000,-

Omkostninger
32 490,-

Totalpris
7 732 490,-

Boligtype/eierform
Halvpart av tomannsbolig /selveier

BRA
155 m²

Byggeår
2024

Boligens nettside
kapa.no/9240031



Haukedalen 38A 5121 ULSET

Videresalg av kontraktsposisjon for
Haukedalen 38A

Velkommen

Velkommen til Haukedalen 38A!

Innholdsrik og attraktiv halvpart av bolig i et populært familieområde med umiddelbar nærhet til det man trenger i hverdagen!

Nå har en mulighet til å sikre seg en splitter ny bolig med gode kvaliteter!

Byggearbeidene starter allerede i april.

Boligen har carport med sportsbod og utgang til uteområde i forkant av boligen fra 1. etasje og utgang til romslig terrasse over carport fra stue i 2. etasje.

Haukedalen 38A











Ditt nye nabolag



Bebyggelsen

Se vedlagt leveransebeskrivelse.

Beliggenhet

Haukedalen er et meget attraktivt boligområde sentralt i Åsane. I umiddelbar nærhet ligger flere barnehager og skoler for alle alderstrinn. Barnehagen Kidsa Haukedalen ligger like ved og Haukedalen skole med 1.-7. klasse ligger bare en kort spasertur unna. Åstveit ungdomsskole og Tertnes videregående skole er også innen gangavstand fra boligen.

Det er flere dagligvarebutikker å velge fra i nærområdet. Coop Extra ligger på andre siden av veien, og det er kort vei til nærmeste Kiwi butikk. Dersom man behøver et større utvalg ligger Åsane Storsenter og Horisont kun en kort kjøretur unna. Her finner man et bredt utvalg dagligvare, klesbutikker, apotek, frisør og alt man trenger av servicetilbud.

Flere gode turmuligheter i nærområdet, hvorav Geitanuken er spesielt populær. Om du ønsker turer av det lengre slaget er Hundremeterskogen på Åstveit eller Rimmaskaret og Sætgården å anbefale. Videre finner man flere gode aktivitetsområder i kort avstand fra boligen, som bla. volleyballbane, skaterampe, svømmehall, kunstgressbane og idrettanlegg på Åstveit. En fin tur er å gå til Grønskjeret som er en populær badeplass.

Nærmeste busstopp er Spondalen med hyppige avganger, kun et par minutter gange unna. Turen til Bergen sentrum tar kun ca. 15 minutter med bil.



Nabolagsprofil: Haukedalen 38A

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Spondalen Linje 3, 3E	5 min 0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R4O	16 min 13.3 km
Bergen Flesland	31 min

Sport

Haukedalen skole Aktivitetshall	10 min 0.7 km
Spondalen ballbinge Ballspill	10 min 0.8 km
Nr1 Fitness Åsane	23 min
SATS Horisont	6 min

Skoler

Haukedalen skole (1-7 kl.) 349 elever, 26 klasser	10 min 0.7 km
Ulsetskogen skole (1-7 kl.) 261 elever, 17 klasser	23 min 1.6 km
Rolland skole (1-7 kl.) 313 elever, 23 klasser	7 min 2.8 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 471 elever, 35 klasser	26 min 1.8 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	26 min 1.9 km
Tertnes videregående skole 370 elever	6 min 2.2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	6 min 2.4 km

Barnehager

Kidsa Haukedalen (1-5 år) 90 barn	4 min 0.3 km
Espira Ulsetskogen barnehage (0-5 ... 300 barn	18 min 1.3 km
Ulset barnehage (1-5 år) 49 barn	19 min 1.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

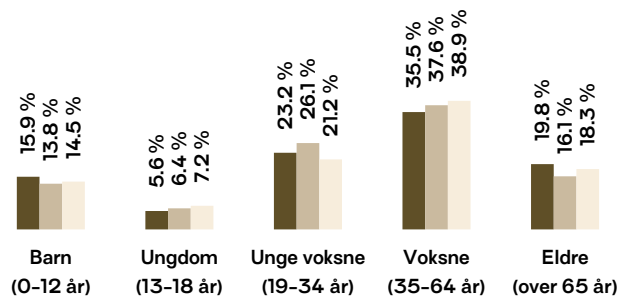
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling

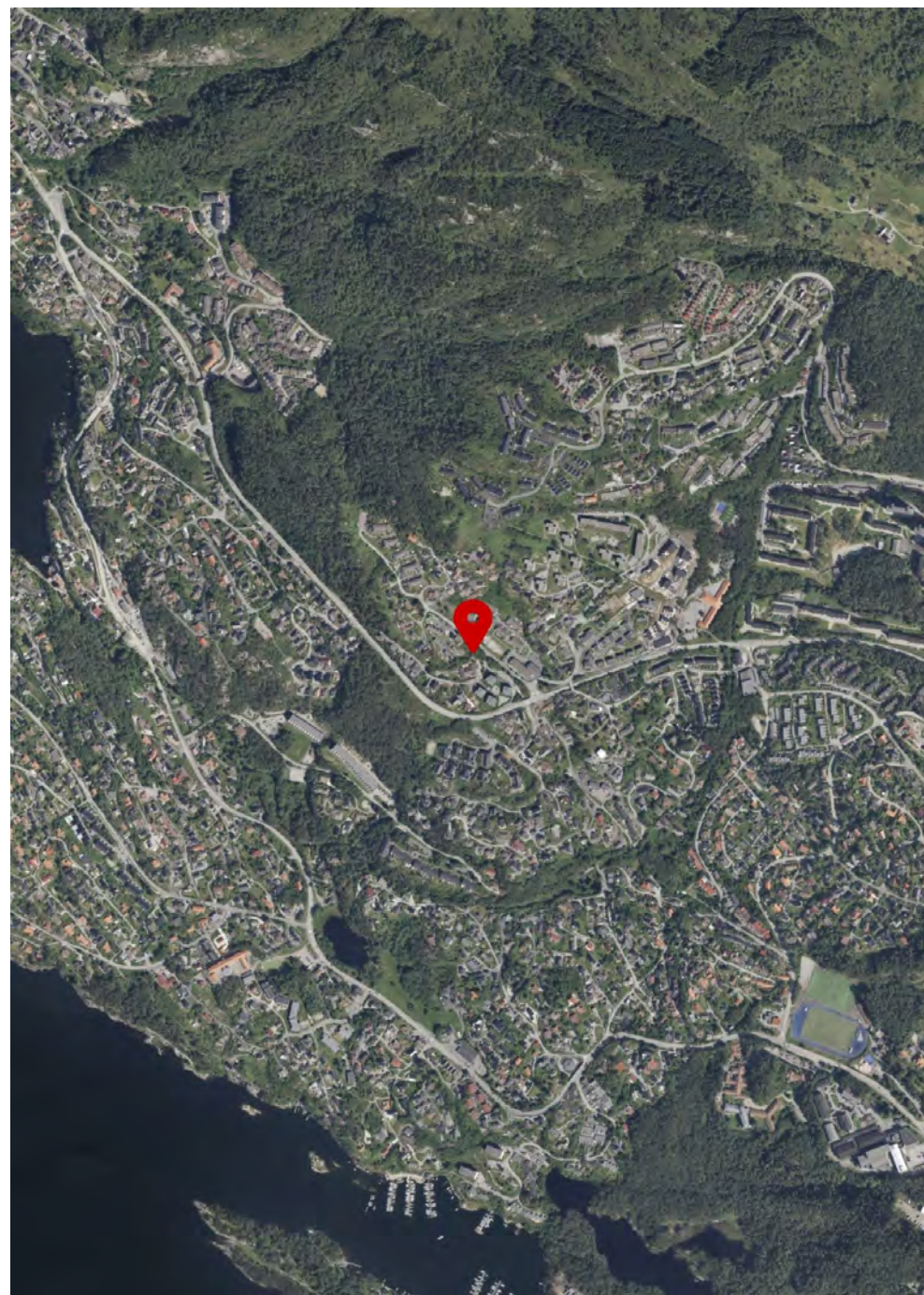
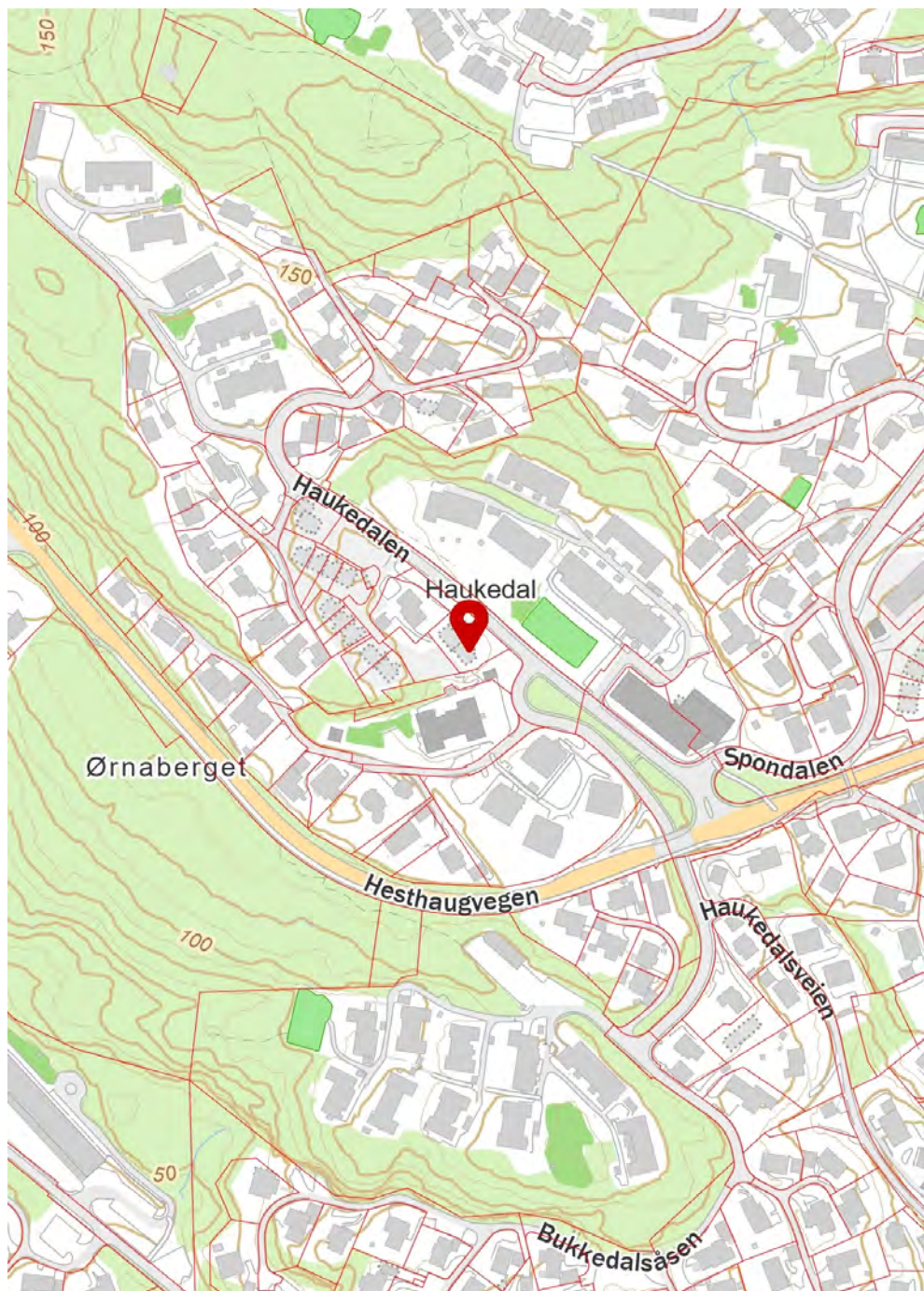


Område	Personer	Husholdninger
Haukedal	1 600	702
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Coop Extra Haukedalen	4 min
Kiwi Ulset	12 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Kaland & Partners Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Kaland & Partners Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Informasjon
om boligen

Fastpris

Kr 7 700 000,–

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder. 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 av selger/arkitekt da boligen ikke er bygget enda. Megler har ikke oppmålt boligene.

Utbygger

Bergen Utvikling AS

Org.nr.: 994 084 674

Entreprenør

Lundal Service AS

Altbygg AS (Hoved-entreprenør bolig)

Raymond Handeland er Hoved-entreprenørs prosjektleder.

Eiendommen

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 187, bnr. 501 i Bergen kommune. Sameiets tomt/eiendommen er 912 m². Boligen blir seksjonert, men utearealene blir ikke seksjonert. Hele tomten vil være fellesareal for dette sameiet, men det vil lages føringer for tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år) for deler av utearealene. Se vedlagte vedtekter for mer informasjon. Hver seksjon i eierseksjonssameiet vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring. Hver seksjonseier vil bli sameier med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Adresse

Haukedalen 38A, 5121 Ulset.

Boligtype

Halvpart av tomannsbolig.

Tomtetype

Felles eiet tomt i sameiet.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder fasader, balkonger og terrasser mv.

ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Situasjonskartet viser grønne arealer på tomten, men privat vei inn til bolig og hele den flate delen av tomten leveres gruset, type O-16. Utvendige terrengmurer oppføres i Skudestein. Skråninger og fyllinger/skjæringer tilordnes med stedlige masser. Det etableres flettverksgjerde mellom intern kjøreveg og kommunal veg. Det vil være avvik fra illustrasjonsbildene i prospektet og det som opparbeides.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende 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.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Det er vedtatt byggestart for boligene. Byggarbeidene starter i april

og estimert byggetid er ca. 8 måneder. Boligene planlegges ferdigstilt i 4. kvartal 2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Når en av boligene selges skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 8 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden..

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 buofl. § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av konsekvenser av krigen i Ukraina, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket / forvansket 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.

Felleskostnader

For disse boligene er det ikke lagt opp til faste, månedlige felleskostnader. Det kan bli aktuelt for boligene å se på eventuelle kostnader som er fordelaktig å håndtere i fellesskap ift. snømåking, drift og vedlikehold av felles innkjørsel, parkering og øvrige fellesareal tilhørende sameiet. Kjøperne kan også vurdere om det er

utgifter som er hensiktsmessig å håndtere i fellesskap, eller om hver bolig også her fullt ut kun svarer for kostnader knyttet til egen bolig/eiendom. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap og fordeles likt på alle seksjoner. Eventuelle driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte.

Hver halvpart tomannsbolig forsikres hver for seg fra overtagelse, og kjøper velger selv hvem de ønsker å tegne forsikring med. Eventuelt kan sameiet avtale å gå sammen om en felles bygningsforsikring.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:
o Kostnader forbundet med Bredbånd/internett. Det tilrettelegges for bredbånd/internett i boligene, og sameiet skal tilknyttes felles avtale for velforeningen som nevnt over. Ny eier vil få kontaktinfo til velforening og må selv tilknytte seg ønsket abonnement pakke hos valgt leverandør for velforeningen.

o Kostnader forbundet med oppvarming av leiligheten

o Forsikring for den enkelte sameier

o Kommunale avgifter og eiendomsskatt (faktureres direkte fra Kemneren i kommunen til den enkelte sameier)

o Eget strømforbruk i den enkelte boligseksjon.

Velforening

Boligene blir medlem av velforening (Sameie Haukedalen Boligfelt) som boligene tilknytter seg ved innflytting. Totalt inklusive ny tomannsbolig så er det 13 enheter i velforeningen.

Hver husstand i velforeningen betaler pt. en månedlig sum på 1300,- for telefoni/internett, drift og vedlikehold av lys og felles boss plass, samt at de sparer til å gjøre mer med fellesområdet til alle enhetene.

Pliktig medlemskap i velforeningen kan bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett sameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner. 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. Kjøper er forpliktet til å være del av sameiets styre, samt å ta del i driften av dette sammen med den andre seksjonseieren i sameiet.

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

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

Utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager i året.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn i året 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. Boligene har ingen egen utleieenhet.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles/private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet privat vei som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til offentlig vei.

Standard

Se vedlagt leveransebeskrivelse i prospektet.

Innhold

Velkommen til Haukedalen 38A!

Innholdsrik og attraktiv bolig i et populært familieområde med umiddelbar nærhet til det man trenger i hverdagen!

Nå har en mulighet til å sikre seg en splitter ny bolig med gode kvaliteter!

Byggearbeidene starter allerede i april.

Boligen har carport med sportsbod og utgang til uteområde i forkant av boligen fra 1. etasje og utgang til romslig terrasse over carport fra stue i 2. etasje.

Se vedlagte tegninger for mer informasjon. Merket som bolig B på tegningene.

Gode grunner til å kjøpe ny bolig
– Nyere standard

- Lavere dokumentavgift
- 5 års reklamasjonsrett og garanti på boligen
- Ingen har bodd der før deg og alt er splitter nytt. Det er noe helt spesielt å flytte inn et nytt sted med blanke ark der du kan skape dine egne minner.

Parkering

Det medfølger en carport med tilhørende sportsbod til boligen på felles tomt. Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen
Må kjøper må tegne egen forsikring.

Heftelser/ tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

Grunndata:

2016/361890-1/200 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST
22.04.2016 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET
FRA:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:1
2020/230558-1/200 OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING TINGLYST
01.01.2020 00:00

Andel i realsameie:

2019/214962-1/200 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
TINGLYST
20.02.2019 21:00 DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:4601 GNR:187 BNR:502 1/12
2019/214962-1/200 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
TINGLYST
20.02.2019 21:00 DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:4601 GNR:187 BNR:503 1/12

2019/214962-1/200 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
TINGLYST
20.02.2019 21:00 DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:4601 GNR:187 BNR:507 1/12

Heftelser:

2019/215376-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
TINGLYST
20.02.2019 21:00
Bestemmelse om vann- og spillvann
Gjensidig rett til å legge private ledninger og private fellesledninger over hverandres eiendommer
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om solidaransvar
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på andre eiendommer:

Rettigheter på 4601-187/502, 4601-187/514
2016/361909-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
22.04.2016
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:500
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
Bruksrett til felles uteoppholdsplass og bossavhentingsplass
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4601-187/309

2016/1166169-1/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
15.12.2016
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:500
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
Rett til å grav grøft for tilkobling av vann- og kloakkledning til

offentlig ledningsanlegg
Bestemmelse om vedlikehold

Rettigheter på 4601-187/500
2017/115775-1/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
07.02.2017
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
Rett til å grave grøft

2017/115775-2/200 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST
07.02.2017
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
Bestemmelse om vedlikehold og reparasjon

Rettigheter på 4601-187/508:
2017/1167474-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
TINGLYST
23.10.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:500
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
2017/1167474-2/200 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING
TINGLYST
23.10.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:500
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501

2017/1167474-3/200 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
TINGLYST
23.10.2017 21:00
:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:497
:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:498
:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:499
:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:500
:Knr:4601 Gnr:187 Bnr:501
Adkomstrett for vedlikehold av ledningsnett

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område som i henhold til reguleringsplanen
er avsatt til boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.
Eiendommen er i henhold til kommuneplanens arealdel i ytre
fortettingssone.

Reguleringsplaner på gunnen:
PlanID: 61980000
Plantype: 35
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 1, HAUKEDALEN 40
Status: 3 – Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 25.03.2015
Dekningsgrad: 100,0 %

Reguleringsformål:
PlanID: 61980000
Reguleringsformål: 1111 – Boligbeb. – frittliggende
småhusbebyggelse
Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 61980000
Reguleringsformål: 2019 – Annen veggrunn, grøntareal
Dekningsgrad: < 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom:
PlanID: 4350004
Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL – MORVIK FELT B

Ikrafttrådt: 02.05.1983

PlanID: 4355000

Plantype: 31

Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL – MORVIK FELT B,
BEBYGGELSESPLAN

Ikrafttrådt: 28.11.1980

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Arealstatus: 2 – Framtidig

Arealformål: 1001 – Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortettingssone

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 4350005

Plantype: 31

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 309, HAUKEDAL – MORVIK
FELT B, PARKERINGSPLASS

PlanID: 4350300

Plantype: 30

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B,
HAUKEDALSVEIEN 115/115B

PlanID: 4350201

Plantype: 31

Plannavn: ÅSANE. GNR 187, HAUKEDAL – MORVIK, MINDRE
VESENTLIG ENDRING AV VEI TIL BARNEHAGE

PlanID: 4350000

Plantype: 30

Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL – MORVIK FELT B

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 187/497

Bygningsnr: 300662859-1

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Enebolig

Status: Rammetillatelse

Dato: 16.12.2022

Eiendom: 187/47

Bygningsnr: 139779274

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 09.05.2023

Eiendom: 187/47

Bygningsnr: 9485007-2

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Enebolig

Status: Rammetillatelse

Dato: 09.05.2023

Konsesjon og odel: Det er ikke knyttet odel eller konsesjonsplikt til eiendommen.

Byggetillatelse for prosjektet er mottatt 27/10/23. Kopi kan fås ved henvendelse til megler.

Betalingsplan

1) Ny kjøper innbetaler merverdi/kjøpesum for kontraktsposisjonen lik kr 900 000 til klientkonto hos Kaland & Partners Nybygg AS senest ved 14 dager fra inngåelse av transportavtale.

2) Ny kjøper innbetaler restoppgjør av opprinnelig kjøpesum og omkostninger lik kr 6 832 490 til utbyggers klientkonto til overtagelse iht. opprinnelig kjøpekontrakt før nøkler blir utlevert.

Finansiering av kjøpesum for kontraktsposisjonen må skje med frie midler, det vil si beløp som ikke er lånefinansiert med forutsetning om pant i ny bolig. Finansieringsbekreftelse for totale betalingsforpliktelser skal fremlegges ved kjøp.

Dersom kjøper 2 er forbruker: bortfaller betalingsplikt for kjøpesum for kontraktsposisjon dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. Avh.l. § 1-1 fjerde ledd. Kjøper 1 har allikevel ingen ansvar for mangler eller forsinkelser på utbyggers side, og kjøper 2 har fortsatt plikt til å betale hele kjøpesummen for kontraktsposisjon i tilfeller med mangler og/eller forsinkelser. Dette gjelder selv om mangel eller forsinkelse er så vesentlig at den gir kjøper 2 rett til å heve kontrakten med utbygger.

Dersom kjøper 2 ikke regnes som forbruker: ihht. bustadoppføringslova kan kjøper 1 kreve at kjøper 2 betaler hele vederlaget, uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen, og uten tinglyst skjøte. I slike tilfeller vil kjøper 1 kreve at hele oppgjøret til han/hun utbetales ved inngåelse av transportkontrakt. I slike tilfeller vil kjøper 2 ha den fulle risiko for hele kjøpesummen for kontraktsposisjonen, og tape denne dersom utbygger mot formodning ikke leverer boligen i tråd med opprinnelig kjøpekontrakt. I et slikt tilfelle vil ikke kjøper 2 kunne gjøre krav mot kjøper 1.

Total kjøpesum

Fastpris for kjøp av kontraktsposisjon (merverdi): kr 900 000,-.
Opprinnelig pris for kjøp av leiligheten kr 6.800.000 + omkostninger kr 32 490.

Total pris for boligen utgjør derfor kr 7.732.490 inkludert omkostninger. .

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr 31 250.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 740,-
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 NOK 1 250 000,- pr. 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.

Formuesverdi

Formuesverdien utgjør ca. 25 % av markedsverdi for primærbolig (der eier er folkeregistrert per 1. januar), og ca. 100 % for sekundærbolig. Ved første gangs verdisetting fastsettes formuesverdien av en fritidseiendom til maksimalt 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. Tallene er innhentet hos Skatteetaten.

Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.
Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen. Kjøper betaler løpende kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing etter gjeldende satser. Kostnaden avhenger av forbruk og boligens størrelse. Se mer på kommunens hjemmeside www.bergen.kommune.no for de ulike gebyrene.

Info eiendomsskatt

Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Eventuelle andre faste avgifter, f.eks. til velforening

Se punkt om velforening over.

Utbygger forbehold for prosjektet

Gjør oppmerksom på at Selger i denne teksten er Utbygger:

Selger tar ingen forbehold for gjennomføring av avtalen.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/ omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

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, f.eks. kasser til tekniske føringer, mindre justering av innvendige vegger og himling samt åpninger i disse. Det vil bli montert inspeksjonsluker. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt 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.

Utbygger 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.

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 m.v. som ikke inngår i leveransen. 3D illustrasjoner er kun ment for å danne et

inntrykk av den ferdige bebyggelsen, beliggenhet i forhold til terreng, og utsikt – avvik vil forekomme. Interiørbildene i prospektet er basert på tidligere tegningsskisser og at det er foretatt noen endringer iht. tegninger i vedlagt prospekt. Gjør interessentene på at markterrasse som er vist på tegning og illustrasjonsbilde ikke leveres som standard, men kan bestilles som tilvalg. Det samme gjelder for hekk og grøntarealer som vist på illustrasjoner. Se leveransebeskrivelsen for mer informasjon om hva som leveres.

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. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt kjøpetilbud inngis. Illustrasjonsbilder vil ikke hensynta byggemeldte og/eller godkjente tiltak på naboeiendommer som ikke er oppført når dronebildene blir tatt, se vedlagt planinformasjon for mer informasjon.

Kontaktens vedlagte dokumenter skal ha følgende prioritet:

1. Leveransebeskrivelse
2. Tegninger
3. Tilbudsbeskrivelser

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 bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

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 kr 50 000 etter

nærmere avtale. 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.

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

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattester vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen.

Foreløpig beregning av energimerke viser at boligen har karakteren B. Endelig energimerke vil foreligge ved overtakelse.

Tilvalg

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.

Kjøper kan bli invitert av Utbygger/hoved-entreprenør til eget tilvalgsmøte.

Selger kan velge å utarbeide en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser vil 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.

Det er avtalt følgende timepriser, eks mva, for regningsarbeider til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste:

" Fagarbeid tømmer: 650,-

" Prosjektering/søknadsarbeider: 975,-

" Administrasjon- ledelse av underentreprenører, tilvalg, endringer, herunder utarbeidelse av pristilbud: 975,-

" Arkitekt/ingeniørtjenester: 1170,-

Alle tilvalg og endringer skal godkjennes av prosjektleder og det vil komme et påslag til utbygger på 30% for alle endringer og tilvalg, herunder på overnevnte timepriser.

Alle endringer, tilvalg, spesifisering av enkeltelementer i leveransebeskrivelsen kjøper ønsker utført og/eller endret skal varsles skriftlig til entreprenørens representant. Prosjektets endringer praktiseres etter prinsippet "Alt som ikke er skriftlig, gjelder ikke".

Ferdigattest/midlertidig 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.

Info vedrørende bud- /salgs-/kjøpsvilkår

Ansvarlig Megler

Prosjektmegler | Salgsleder | Partner Therese Fimland
Mobil 97 72 47 06
E-post tf@kapa.no

Kaland & Partners
Kaland & Partners Nybygg AS
Marken 19, 5832 Bergen
Org.nr: 926203460
www.kapa.no

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)
- 2) Tegninger (vedlagt prospekt)
- 3) Situasjonsplan (vedlagt prospekt)
- 4) Utkast sameievedtekter (vedlagt prospekt)
- 5) Salgsprospekt datert mars 2024
- 6) Kjøkkentegninger (vedlagt prospekt)
- 7) Reguleringsplan m/bestemmelser (vedlagt prospekt)
- 8) Basiskart (vedlagt prospekt)
- 9) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)

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 tilsiktede 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 denne 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 handelen.

Salg av kontraktsposisjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom utbygger/hjemmelshaver og selger, jf. vedlagt kontrakt i prospekt. . Kjøp av kontraktsposisjon baseres på nærværende dokument inkludert alle vedlegg. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten og prospektet som ligger vedlagt.

Selger har godkjent salgsoppgaven.

Meglere vederlag

Meglere vederlag betales av selger.

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, selgers tinglyskingskostnader, grunnboksutskrift og firmaattest per utskrift.

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 kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 60 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på prosjektet 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, 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 elektronisk budgivning.

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.

Viktig informasjon om salgs og betalingsvilkår mv., samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Sist oppdatert: 21.03.2024





Vedlegg og
dokumenter

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

Tømrerarbeider og leveranser:

Yttervegger:

Bygges opp med reisverk og 200 mm isolasjon etter gjeldende TEK 17.

- 13mm gipsplate innerst
- 48x48mm påforing
- 19x148mm dbf med spor på kontrastkledning
- 19x148mm dbf horisontal kledning.
- Maskin malt kledning fra fabrikk, grunnet pluss mellomstrøk i fargen Labrador fra Jotuns fargekart for utvendig maling.
- Enkelte detaljer som staffasje/vannbord etc kan måtte leveres i *ubehandlet/impregner* «standard grønn».
- Det blir synlig/ubehandlet kuttkanter og spiker/skrue/innfesting.

Innervegger:

- 13mm gipsplate 2 sider.
- 36x68/98mm bindingsverk.
- 70mm isolasjon.
- Badevegger leveres med 15mm rupanel bak gipsplatene.
- Vi monterer spikerslag for standard kjøkken og øvrige standardleveranser.
- Nødvendige utførelser, nedsenkinger, kasser o.l for å imøtekomme ulike krav, samt tekniske installasjoner vil bli løst under oppføring.
- Alle utvendige hjørner og topp halv-vegg løses med listfritt gipshjørne.

Lyd og brannvegger:

- 2 x 13mm gipsplate på begge sider.
- 36x98mm bindingsverk. Det oppføres 2 separate vegger iht TEK 17.
- 2 x 100mm isolasjon.

Vinduer og dører:

- Vinduer/balkongdører fra Norsk leverandør som er tilsluttet NDVK- Norsk dør- og vinduskontroll.
- Karmer i tre, malt i fargen NCS S9000-N svart både inne/ute.
- Eventuelle vindu på bad leveres med frostat glass.
- Ytterdører, type Bygg1 Larvik - samme farge som vinduer.
- Dør i utebod sort slett utførelse. Type Moss fra Bygg1.no eller tilsvarende
- Vridere vinduer og dører i metall.
- Innerdører type Bygg1 Stil 1, hvit NCS S-0502Y.

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

- Vridere innerdører – Habo Oxford
- Balkongdører leveres iht tegning i fargen S 9000N inne/ute.
- Sikkerhetsglass etter behov/krav.
- Selvrensende glass, solskjerming etc kan bestilles mot tillegg i prisen.

Etasjeskille:

- Det leveres 12mm Berry Alloc høytrykkslaminat, Grand Avenue-1-Stavs Champs Elysees på alle gulv hvor ikke flis.
- 22mm sponplate
- Bjelker iht. standard og prosjektering. Beregnes med komfort stivhet
- 150mm isolasjon
- 36/48mm nedlekting
- 13mm gipsplate i himling
- Elektriske varmekabler på bad i 2. etasje, og i alle gulv på grunnplanet foruten Teknisk/bod.
- Egen oppbygging på våtrom – Se mur/betong

Terrasse/carport:

- 1 sluk per terrasse, 75mm Jual taksluk.
- Tekket med MatakUnoTech FR 4,6 Skifergrå under terrassebord.
- 28mm Terrassebord 28x120mm impregner/grønn standard
- Rekkverk i impregner/grønn standard umalt utførelse som vist på tegning
- Rekkverk over innkjøring til carport i samme kledning som yttervegg.
- Konstruksjoner som søyler og bjelker leveres i umalt utførelse

Terrasser/skillevegg på mark/grunn er ikke inkludert, men kan bestilles som tilvalg.

Listverk:

Utvendig listverk:

- Listverk til dører og vinduer maskin malt fra fabrikk, grunnet pluss mellomstrøk i fargen Labrador. (Synlige kutt/snittflater forblir umalt)
- Synlig spiker/skruer forblir umalt.
- Det leveres nødvendige vannbord og beslag over vindu/dør. Som utgangspunkt er alle vannbord grønn standard utførelse og alle beslag svarte.

Innvendig listverk:

- Det leveres 12x58mm hvitmalt listverk til innerdører og gulv. NCS S-0502Y

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

- Ellers vindu/dør i yttervegg leveres «listfritt» med gipsplate. Leveres også listfritt vegg/himling. (Lister får synlig spiker/dykkmerker ved innfesting)

Takkonstruksjon:

Fra innside:

- 13mm gipsplate.
- 36/48x48mm lekte cc-40cm.
- Sperr/takstoler ihht. Dim.Krav.
- 35cm isolasjon.
- Diffusjonsåpen undertaksduk
- 36x48mm feder og lekter
- Takstein, sort betong, komplett med nødvendig tilbehør
- Det leveres 2 stk. takhette/gjennomføring for soil og pipe.
- Nedløp avsluttes over grunn.

Ventilasjon/sentralstøvsuger:

- Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit eller Systemair. (Dette avgjøres ved detaljprosjektering av ventilasjonsanlegget)
- Sentralstøvsuger komplett, 2 punkter per del. Ett punkt i hver etasje.

Trapp:

- Det leveres 180 graders svingtrapp fra Hagen Trappestudio, type Fjord med hvite vanger og rekkverk. Trinn i Ask, med lasur utførelse i fargen værbitt grå.

Kjøkken og garderober:

- Kjøkken fra Epoq, type Black Ash ihht tegning. Benkeplate i laminat white marble og underlimt vask. Skaphøyde 211 cm.
- Electrolux induksjonstopp integrert H01630MF eller tilsvarende.
- Electrolux oppvaskemaskin EEM48330L helintegrert eller tilsvarende.
- Electrolux integrert kombiskap ENT3FF18S eller tilsvarende.
- Electrolux integrert stekeovn COB400X rustfritt stål eller tilsvarende.
- Kjøkken leveransen innbefatter, koordinering av tekniske fag, fremføring av nødvendig rør for VA, ventilasjon og EL, samt spikerslag og tilkobling av hvitevarer, komfyrvakt og lekkasjestopper.
- Det vil bli endring på hvitevarer til tilsvarende produkt som på grunn av leveransesituasjonen i verden først kan bestemmes når kjøkken bestilles.

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

- Omfanget av innhold i skap, skuffer og i kjøkkenleveransen generelt er oppad begrenset til en sum på kr 137 500,- ink frakt og montering. (Alle priser er basert på standard veiledende priser, ikke eventuelle kampanjer)
- Det leveres ikke garderober. Der hvor det er vist garderobrom/skap/skyvedørsløsning eller lignende vil arealet levers åpent med kvaliteter som resten av rommet.

Elektro:

- **Komplett elektriker leveranse ihht. NEK 400. (Totalt for hele tomannsboligen)**
- Alle veggbokser til dobbel stikkontakter på vegg blir levert som 1 1/2 boks - Oval.
- Installasjonsmateriell av typen ELKO/SG Install – HVIT
- Stikkontakter blir levert som standard med opsjon mot LAV.
- Det er ikke prosjektert inn antenne anlegg for TV, dette regnes at det går via Fiber.
- Det blir påveggsmontering for brann/lydsille-vegger i boligen.
- Antall punkt: 117 – Dette omfatter Stikk/Brytere/Lyspunkt/Data/Antenne/Ringeanlegg/Framlegg røykmeldere/Etc. (Se romskjema for beskrivelse av punkter som er medtatt i leveransen)
- Sikringsskap: Komplett med Overbelastningsvern 50A. 14stk kurssikringer som jordfeilautomater. 1stk Jordfeilautomat m/Lysbuevern for soverom. Trafo for dørklokke. Heldekkende avdekking ihht. forskriften, IP30. Sikringsskapet blir levert som "NEK700" med del for nettverkselektronikk med 3stk stikkontakter og dør med plastfelt. Mål på skap: BxHxD: 55x124x15 cm
- Ihht. NEK399:2022. Inntakssikringer, måler og grensesnitt for EKOM(tele/fiber) Plasseres utvendig på bolig, kabel og rør ihht. forskrift mellom innvendig og utvendig skap inkludert. Farge Sort. Er medtatt 10m kabel mellom sikringsskap og TKS. Det er medtatt varslings for defekt overspenningsvern i TKS
- Seriekoblet røykvarslere, 230V drift fra strømnettet m/ batteri backup. Farge Hvit – 4 stk.
- Jording: 25qmm wire til fundament/ringmur.
- Tilrettelegging for lading av el-bil: Det er medtatt trekkerør fra sikringsskap frem til fasade v/Carport.
- Det er ikke medtatt jordfeilautomat med LYSBUEVERN. Det er anbefalt å installere Lysbuevern på kurssikringer som forsyner rom med sovende

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	

[illegible]

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

Rørlegger:

- Det ligges vannledning 32mm PE fra utvendig stoppekran og inn til vaskerom/bod. Vannledning avsluttes over gulv på teknisk rom med hovedstoppekrane, sil, tilbakeslagsventil, Reduksjonsventil.
- Det ligges inn ny bunnledning fra utvendig anlegg til utstyr i 1 etg, og oppstikk i forbindelse med utstyr i 2 etg.
- Det installeres nytt avløpssystem til alt utstyr.
- Det monteres 2 rør i rør fordelskap , hvitlakkert med dør.
- Det monteres 4 stk innbyggsisterner, Monteres i tett kasse.
- Det monteres avstegningsventiler før alt utstyr som normalt
- Det monteres standard sluker. Totalt 6 sluker. Tradisjonell slukrist.
- Det ligges utskiftbart rør i rør til alt utstyr som vist på tegning. Det er også tatt med 2 stk utvendig spylekraner.
- Det er medtatt i tilbudet diverse sanitært utstyr. Disse kan endres hvis ønskelig. Produkter og inspirasjon kan sees på **vvseksperter.no** og **vikingsbad.no** Se tabell under for spesifikasjon på utstyr som er medtatt i leveransen. Ved endringer vil det tilkomme ekstrakostnader.

Navn og type produkt	Ant
Vikingbad Vito skål med soft close	2
Betjeningsplate wc - alpehvit	2
Kjøkkenbatteri New natuic med høy tut, Gustavsberg - Krom	1
Dusjhjørne/dusjvegger – Glassvegger, type Imber rett 90x90	3
Takdusjpakke A-Collection Azur rund Ø300 - Krom	2
Titanium ECO 200Ltr VVB	1
Vikingbad ELI 60 Møbelpakke med fingergrep - Kommer i fargene Hvit høyglans, hvit matt, lys grå, mørk grå, lys eik og sort eik.	1
Vikingbad ELI 120 Møbelpakke med fingergrep, heldekkende servant - Kommer i fargene Hvit høyglans, hvit matt, lys grå, mørk grå, lys eik og sort eik.	1
Med møbelpakkene kommer det speil med LED, hhv 60/120, type Vikingbad EVA og servantbatteri type A-Collection Azur I - Krom	2

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

Malerarbeider, innvendig:

- Vegger og himling strimles, sparkles og males. Alt arbeid utføres i klasse K2. Ved ønske om utførelse i K3, be om tilleggspris.
- Vegger på vaskerom/våtrom løses med våtromssystem
- Valgfrie farger, men begrenset til en farge per rom, og maksimalt tre farger totalt. Det er tillegg ved ønske om Pure Color.
- Det er ingenting utendørs som blir malt av maler. Kledning, listverk og vannbord leveres i all hovedsak fabrikkmalt som nevnt under tømmerarbeider. Alt mangler toppstrøk. Noen utvendige dimensjoner kan også bli levert i ubehandlet grønn, og disse blir da ikke malt.

Murerarbeider, innvendig:

- Alle bad leveres med fliser på gulv og vegg.
- Gulv på vaskerom leveres med sokkelflis i tillegg til gulvflis.
- Gulv på teknisk bod leveres med sokkelflis i tillegg til gulvflis.
- Alle dusjer leveres med nedsenket gulv og lokalt fall
- Tradisjonelt leggemønster på gulv og vegger
- Ved storformat fliser, kan det tilkomme noe ekstrakostnad ved behov for dobbeltliming. (60x60 er IKKE storformat)
- Det er avtalt en gjennomsnittlig butikkpris på inntil kr 500,- ink mva per m2 for fliser. (Ved valg av dyrere fliser tilkommer ekstrakostnad som avregnes)
- Det er kun veildende fullpris i butikk som ligges til grunn ved kjøp av fliser, vi kan dessverre ikke forholde oss til tilbudspriser.
- Eksempel på fliser i prisklassen fra butikken Modena.no:
 1. Pro Beton 30x60 på vegg og 60x60 på gulv (5x5 på gulv i dusjen)
 - a. Kommer i tre farger Beige, Grey og dark grey. (Kan også oppgraderes til andre størrelser mot tillegg i pris)
 2. Pro Matrix 30x30 på vegg og gulv (5x5 på gulv i dusjen)
 - a. Kommer i 4 farger, Light grey, grey, dark grey og antracite. (Kan også oppgraderes til andre størrelser mot tillegg i pris)
 3. Pro Carnaby 30x30 på vegg og gulv (10x10 på gulv i dusjen)
 - a. Kommer i 4 farger, Grey, Dark Grey, Black og Beige.
- Våtroms-prosjektering og krav i regelverk må gå foran ønsket størrelse på flis, fall og leggemønster.
- Det er ikke inkludert noen nisjer, kasser eller hyller i leveransen.
- Butikker vi kjøper fliser hos: Modena, Flisekompaniet, Bergesen Flis, Norfloor og Odin (Fagflis). (Ved Megafliis el RPT tilkommer kr 8000,-)

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

Pipe og ovn:

- Contura 810:1 G – Glassdør, svart.
- Gulvplate i glass, kort modell.
- Stålpipes, svart type ventilert med til-luftsett. Rund løsning over tak.

Utvendige arealer:

- Situasjonsskizzen viser grønne arealer på tomten, men hele den flate delen av tomten leveres gruset, type 0-16.
- Utvendige terrengmurer oppføres i Skudestein
- Skråninger og fyllinger/skjæringer tilordnes med stedlige masser
- Det etableres flettverksgjerde mellom intern kjøreveg og kommunal veg.

Diverse:

- Alle endringer, tilvalg, spesifisering av enkeltelementer i leveransebeskrivelsen byggherre ønsker utført og/eller endret skal varsles skriftlig til entreprenørens representant. Prosjektets endringer praktiseres etter prinsippet "Alt som ikke er skriftlig, gjelder ikke"
- Entreprenøren har plikt og rett til å gjøre nødvendige justeringer/stedlige tilpasninger for å imøtekomme behov for tekniske installasjoner og krav i regelverk. F eks kasser for ventilasjon, rørføringer etc.
- Entreprenøren har rett til å gjøre mindre endringer/justeringer i leveransen ved f eks utgåtte produkter, eller lang leveringstid som får negative konsekvenser for fremdriften. Alle elementer skal byttes/erstattes i tilsvarende produkt, med tilsvarende kvalitet. Dette er entreprenørens valg og ansvar.
- Produkter som er malt med mørke farger og som utsettes for sollys, vil kunne bli sterkt oppvarmet og i større grad enn lyse produkter ha en tendens til å slå seg. Dette pga. utvidelse av materialene på den sol-eksponerte oppvarmende siden. Av samme grunn kan sprekker og bobler i malingen forekomme. Nevnte forbehold utgjør derfor ingen mangel ved produkter malt i mørke farger (fra NCS57500 og oppover) og følgeskade i form av råte er heller ikke omfattet av selgers garantier.
- I nye bygg kan man oppleve dugg på utsiden av vindu. Dette er normalt og er faktisk et kvalitetstegn, da det er lite varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset.
- Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte plateprodukter vil også krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og

Leveransebeskrivelse 2-mannsbolig Bergen Utvikling – Haukedalen

hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Dette må regnes med og er ikke en reklamasjonssak.

- Heksesot kan oppstå av sammensatte årsaker. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette. Forekomst av hekkesot er ikke grunnlag for reklamasjon.
- Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at dette ble allment kjent i Norge i 2014. det er ikke påvist noen helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer, derimot vil dette ofte komme inn ved pappemballasje eller via esker, klær mv. Selger kan ikke garantere at det ikke kan finnes skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre, sølvkre etc.

Toleranser:

- Utførelsen leveres ihht toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1. Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

Planhetstoleranse:

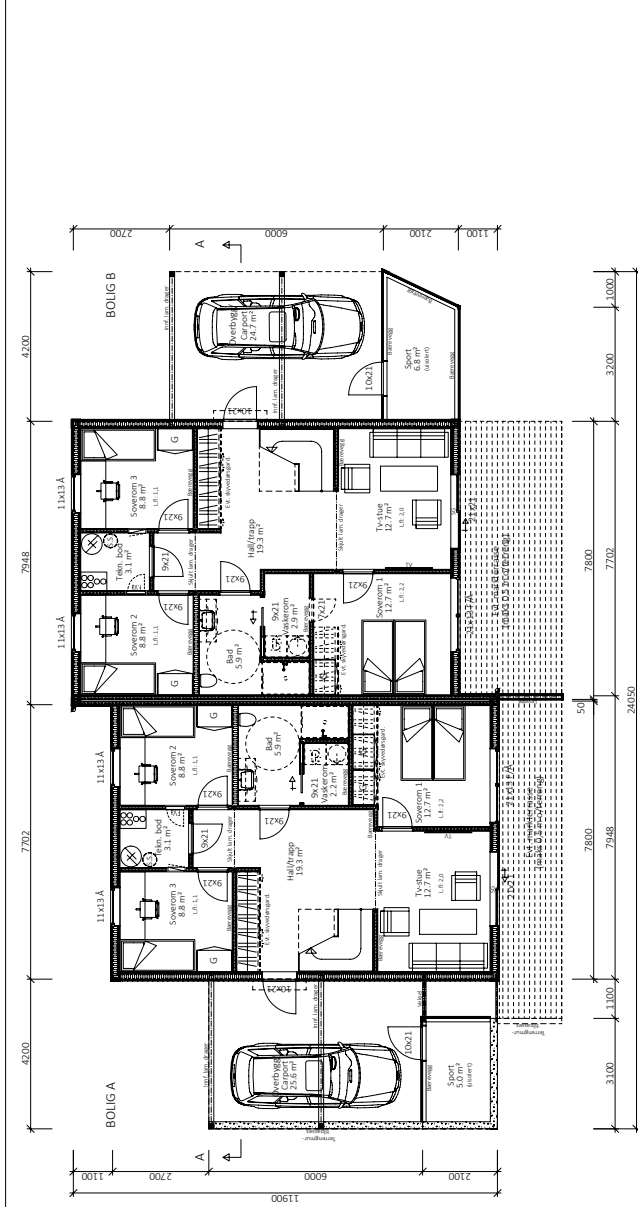
Parkett og fliser-B
Innvendig kledning -C
Himling -C
Utvendig fasader og yttertak -D

Retningstoleranse:

Himling -C
Innervegger -C
Utvendige fasader og yttertak -D

Sprangtoleranse:

Himling -C
Innervegger -C



1. ETASIEPLAN M/CARPORT

Vindvegg: bolig 36x148 mm + 48 mm innkling 150x50 mm isolasjon (l.h.t. enengsberging).
Yttervegg: bolig 48x68 mm, isolert (dels 200 mm betong mot terreng).
SG = Personkierhetss. Gjennomgående sprøs, ref. designpakke "Moderne".
Trinnfri gangtoms fra biloppstillingsplass til inngang, i tillegg maks 11,15 (evt. 11,22 and 15m), jfr TEK 17, § 8-5.
Tilgjengelg bad (suareal i l.h.t. TEK 17, § 12-7).

BOLIG A		BOLIG B	
Arealberegninger	Bruttoareal BBA, m²	Arealberegninger	Bruttoareal BBA, m²
Int. RS 340	Int. RS 340	Int. RS 340	Int. RS 340
1. etg. plan	77,5	1. etg. plan	77,5
2. etg. plan	77,5	2. etg. plan	77,5
SUM:	155,0	SUM:	155,0

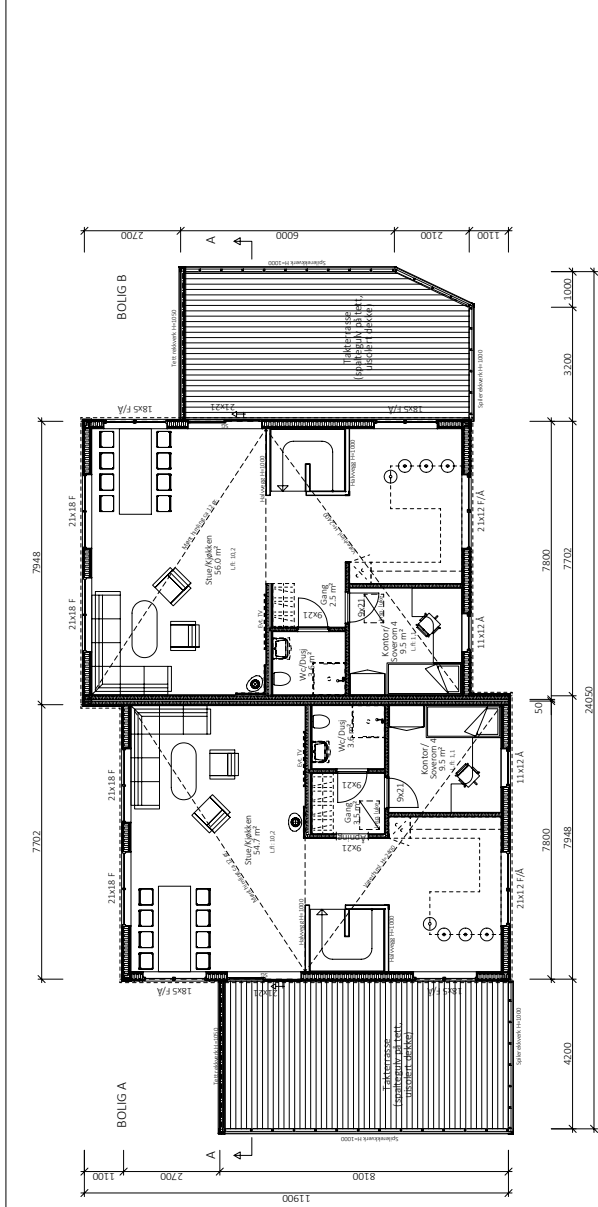
SØKNADSTEGNING 02 23.02.2024MS Som rev. arbeidstegning
01 09.02.2024MS Som arbeidstegning

Prosjekt: TOMANNSBOLIG M/CARPORT - EGEN TYPE Moderne
Tegning ved: 1. ETASIEPLAN
Tittel: KRISTIAN HANSEN
Byggetid: BERGEN, Haukedalen
Arbeid: E.A. SMITH AS AVD. HIBA-HUS - 5239 RÅDAL
Leverandør: ALBYGG AS - 5179 GODVIK

Prosjekt ID: 22-120
Tegner: 501
Målestokk: 1:100 A3
Dato: 30.03.2023
Tegnet av: EN
G.nr.: 187 B.nr.: 501
TIF: 40006375
TIF: 40006950

HIBA
HIBA-HUS - 5239 RÅDAL

EGEN TYPE
Moderne
TEK17 01.07.2017



2. ETASIEPLAN

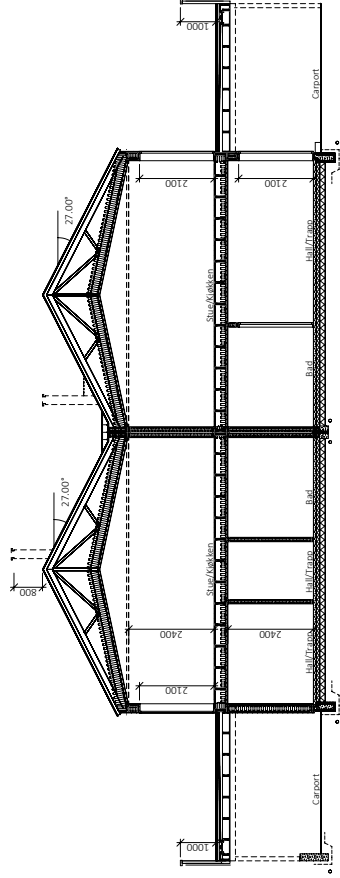
Vindvegg: bolig 36x148 mm + 48 mm innkling 150x50 mm isolasjon (l.h.t. enengsberging).
SG = Personkierhetss. Gjennomgående sprøs, ref. designpakke "Moderne".
Dagviskravtilfredsstillt: this glass has lystransmisjon (LT)70% eller bedre, jfr. TEK 17, §13-7.

Prosjekt: TOMANNSBOLIG M/CARPORT - EGEN TYPE Moderne
Tegning ved: 2. ETASIEPLAN
Tittel: KRISTIAN HANSEN
Byggetid: BERGEN, Haukedalen
Arbeid: E.A. SMITH AS AVD. HIBA-HUS - 5239 RÅDAL
Leverandør: ALBYGG AS - 5179 GODVIK

Prosjekt ID: 22-120
Tegner: 502
Målestokk: 1:100 A3
Dato: 30.03.2023
Tegnet av: EN
G.nr.: 187 B.nr.: 501
TIF: 40006375
TIF: 40006950

HIBA
HIBA-HUS - 5239 RÅDAL

EGEN TYPE
Moderne
TEK17 01.07.2017



SNITT A-A

SØKNADSTEGNING 02 23.02.2024MS Som rev. arbeidstegning
01 09.02.2024MS Som arbeidstegning

Prosjekt: TOMANNSBOLIG M/CARPORT - EGEN TYPE Moderne

Tegning ved.: SNITT

Titel: KRISTIAN HANSEN

Byggher: BERGEN, Haukedalen

Arbeid: E.A. SMITH AS AVD. HIBA-HUS - 5239 RÅDAL

Leverandør: ALTBYG AS - 5179 GODVIK

Prosjekt ID: 22-120

Tegning nr.: 503

Målestokk: 1:100 A3

Dato: 30.03.2023

Tegnet av: EN

G.nr.: 187 B.nr.: 501

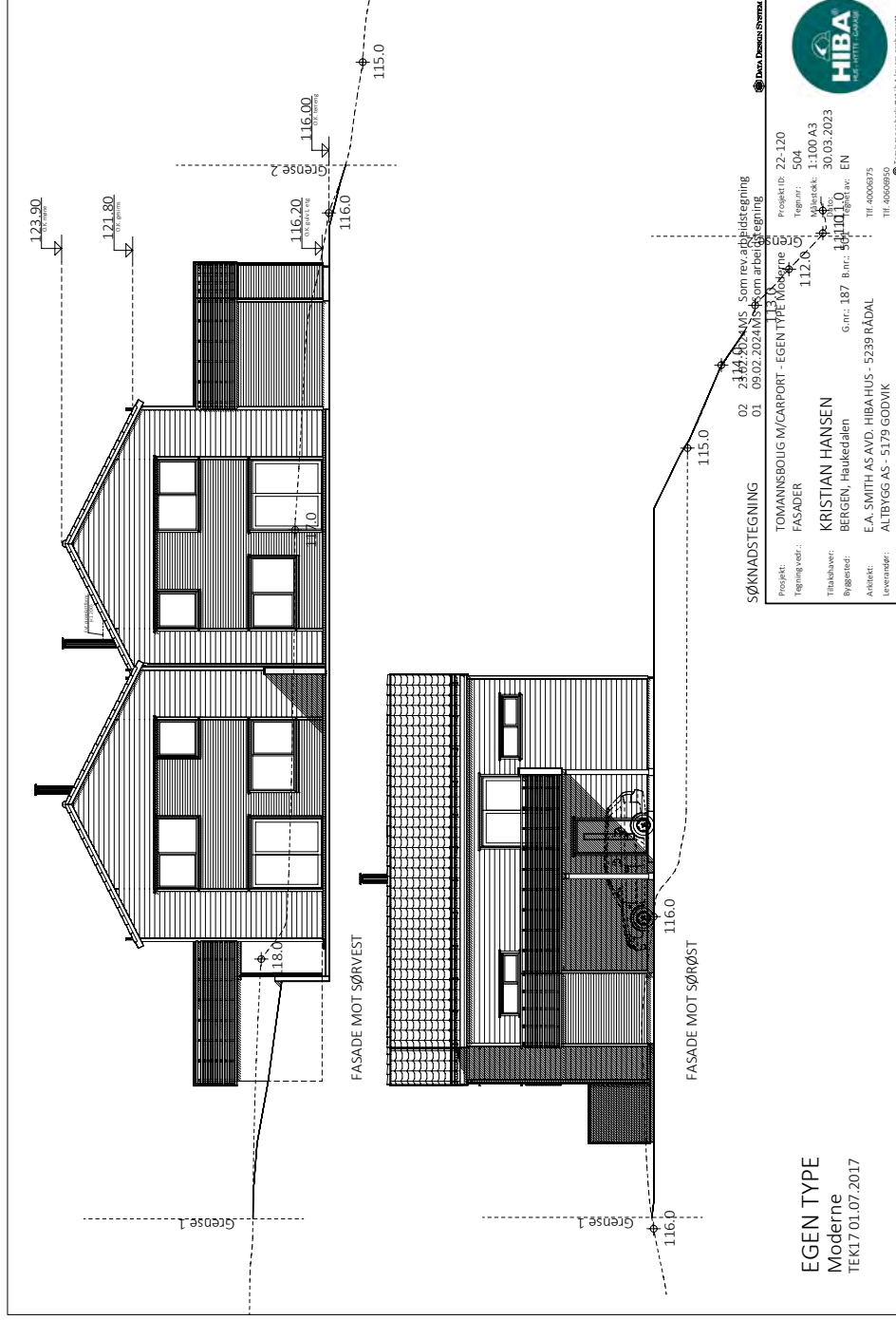
Tlf: 40006375

Tlf: 40006950

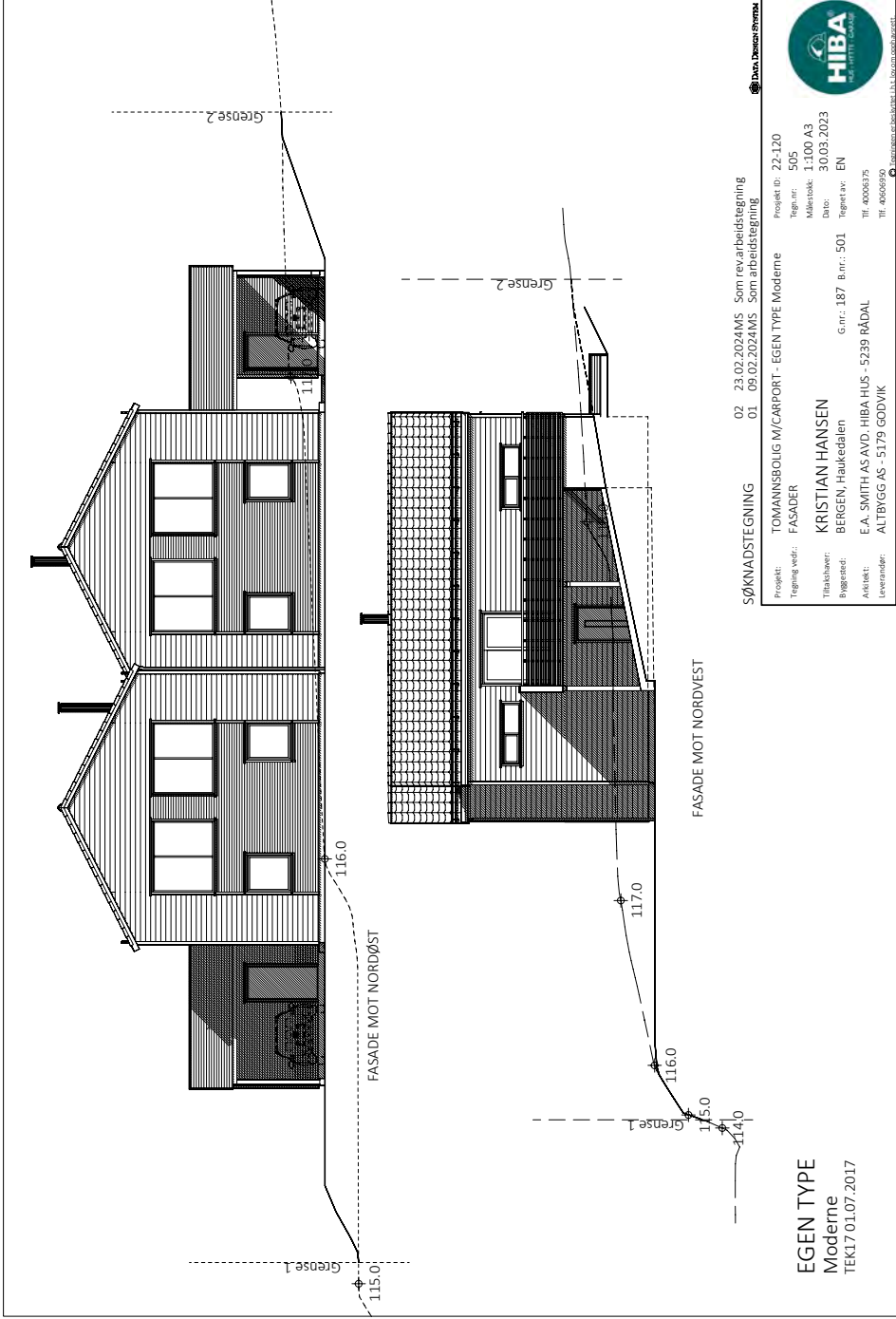


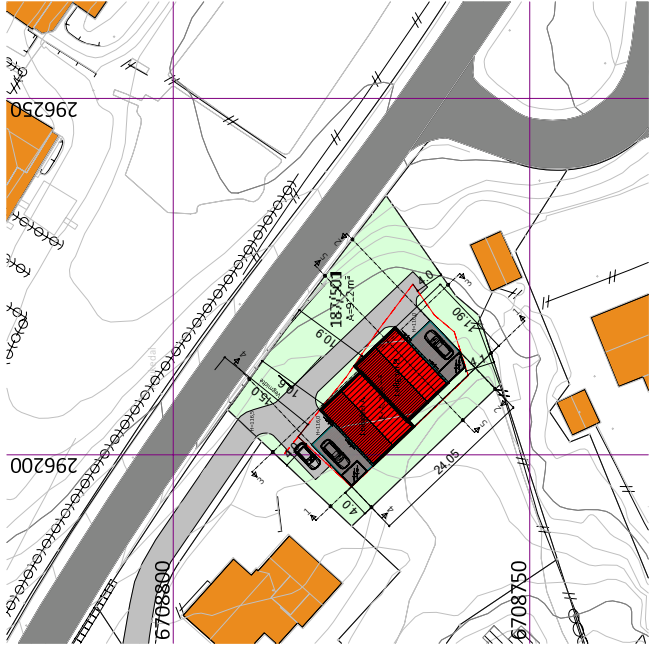
© Tegning er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett

EGEN TYPE
Moderne
TEK17 01.07.2017



EGEN TYPE
Moderne
TEK17 01.07.2017





Uteoppholdsareal påterreng:	250 m ²
Uteoppholdsareal påtakterasse:	2432 m ²
TOTALT	314 m ²

SØKNADSTEGNING

01_06.10.2023

EN - Flyttet bioppstillingsplass

Prosjekt:

TOMANNSBOLIG M/CARPORT - EGEN TYPE Moderne

Tegning vedr.:

SITUASJONSPLAN - MUA

Tilakshaver:

KRISTIAN HANSEN

Begrunnelse:

BERGEN, Haukedalen

Arkitekt:

E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL

Leverandør:

ALTBYGG AS - 5179 GODVIK

Prosjekt ID:

22-120

Tegner:

500

Målestokk:

1:500 A3

Dato:

30.03.2023

Tegnet av:

EN

TFH 40008375

TFH 40008350



©

Illustrasjon av bedriften i henhold til planreguleringen

EGEN TYPE
Moderne
TEK17 01.07.2017

VEDTEKTER FOR SAMEIET Haukedalen 38 A&B

Vedtatt i sameiermøte
Den 12/03/2024
i medhold av lov om eierseksjoner
16.06.2017 nr 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Haukedalen 38 A&B, og har gårdsnummer 187 og bruksnummer 501 i Bergen kommune. Sameiet ble opprettet på generalforsamling 12/03/2024
Sameiet består av 2 boligseksjoner. Hver seksjon består av hver sin del med ulik brøk. Samlet brøk er 246 og fordelt slik:
SNR 1: 187/373.
SNR 2: 186/373

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 rådgighet over seksjonen¹

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådgighet 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 Bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier 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 sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

¹ Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

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

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Husdyrhold²

Det er tillatt å holde husdyr på vilkår om at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere. Det skal ikke igjen-legges ekskrementer eller mat til husdyret utendørs på eiendommen.

2.3.3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre. Hagen til den respektive seksjonen er en forlengelse av den vertikale delingen inni huset. Denne inndeling gjelder særlig mot sørvest. Mot nordøst gjelder i utgangspunktet en tilsvarende deling, med unntak av at seksjon nr 1 skal ha adkomst over det arealet til seksjon nr 2 nord på eiendommen, i samsvar med arealet som merket med grått på situasjonsplanen godkjent av bergen kommune i byggesaken.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenheter

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhets sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

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

² Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

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

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 sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Ved endring av utvendig farge på bygningen skal dette avklares i styret.

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 sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

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

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

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne 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 sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

- 6.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.³

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, 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 sameiermøtet og rett til å uttale seg.

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

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

6.2 Innkalling til sameiermøte

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

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, 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 sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

³ I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

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

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets 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

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

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 sameiermøtet 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 sameierne 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 sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne 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 sameiere.

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

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av to medlemmer og minst 1 varamedlemmer.⁴ Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet 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 sameiermøtet.

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

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

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne 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 til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar,

⁴Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

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 § 38 eller § 39.

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 fasadekleddning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne 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 sameiermøtets 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. SAMEIERS 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 § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

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 sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet 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

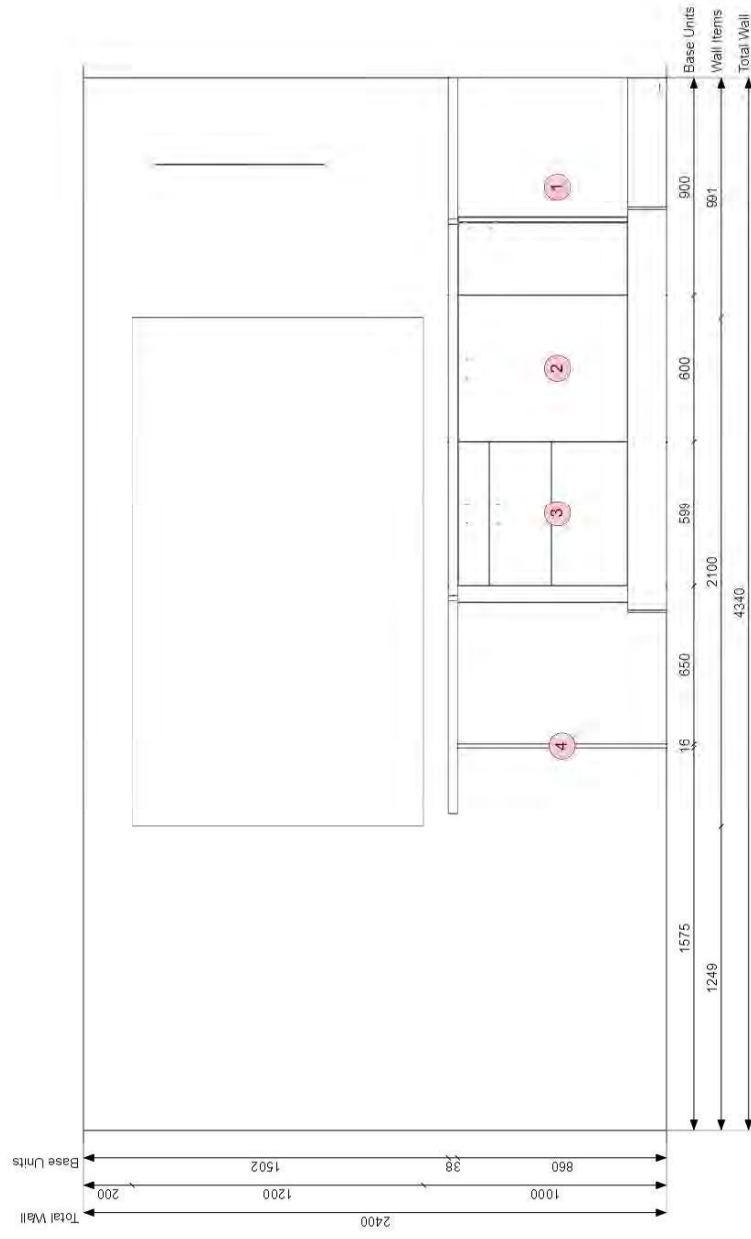
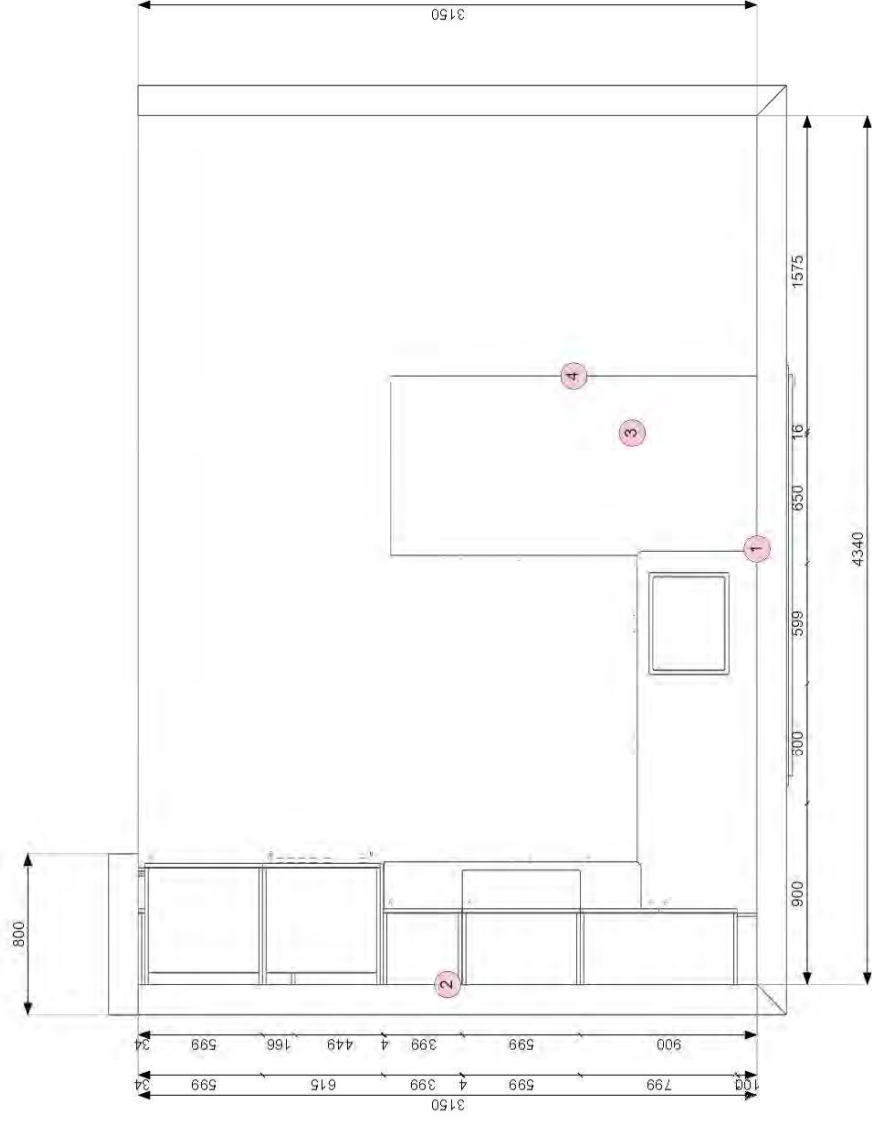
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

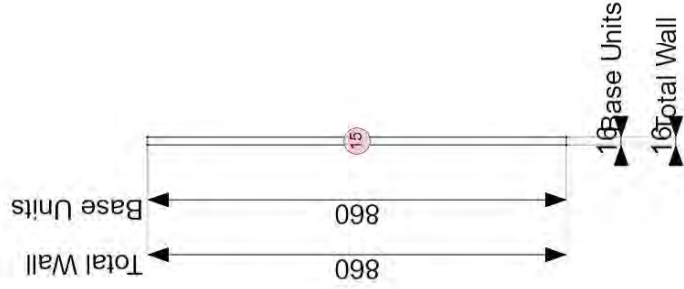
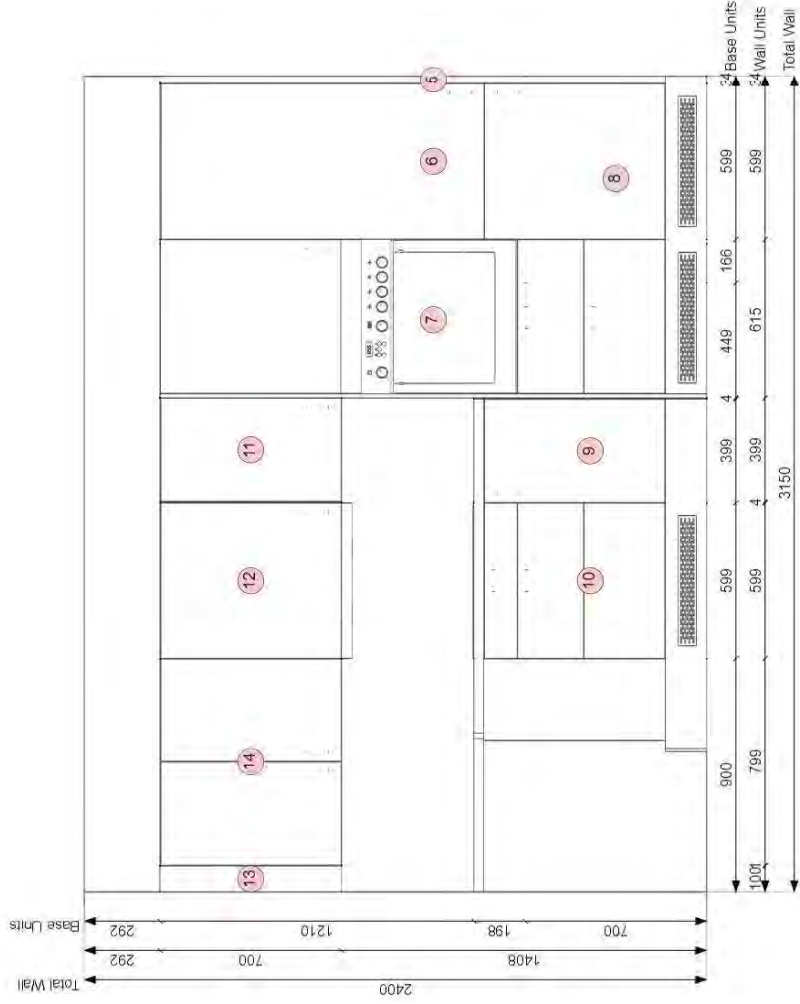
16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

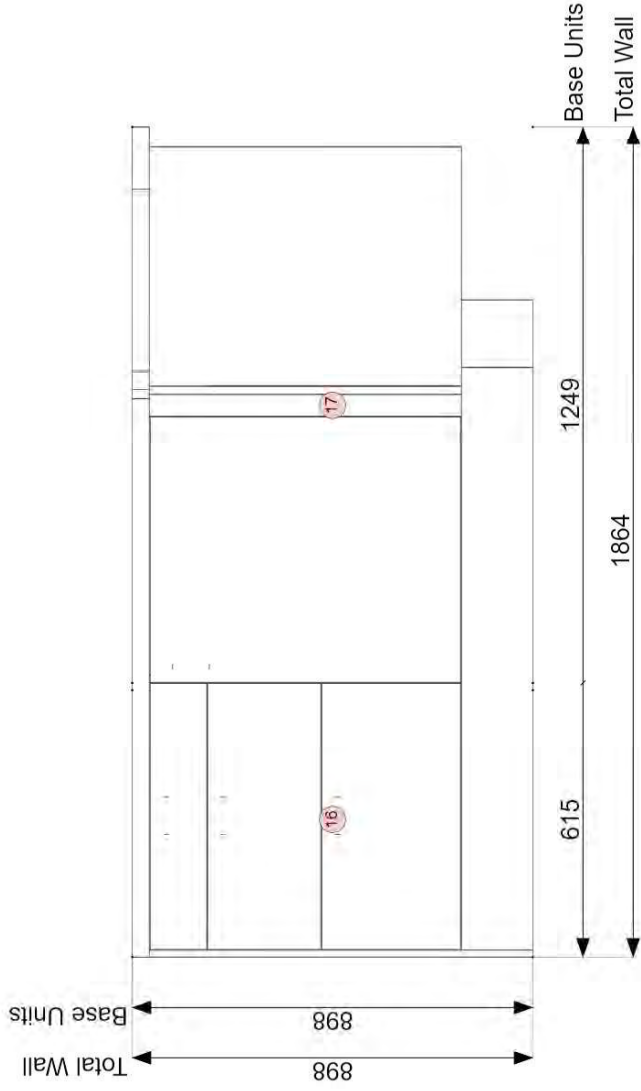
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

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.









ID Project
384349/1

Custom View:
Custom View 1

Page: 7



ID Project
384349/1

Custom View:
Custom View 2

Page: 8



ID Project
384349/1

Custom View:
Custom View 3

Page: 9



ID Project
384349/1

Custom View:
Custom View 4

Page: 10



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 187/500/0/0
Utlistet 08. desember 2023

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	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	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
551751277	Grunneiendom	0	Ja	974,1 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
61980000	35	ÅSANE. GNR 187 BNR 1, HAUKEDALEN 40	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.03.2015	201730347	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
61980000	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse	100,0 %
61980000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
4350004	31	ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL - MORVIK FELT B	190001290	02.05.1983
4355000	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, BEBYGGELSESPLAN		28.11.1980

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortetnings sone	Y	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4350005	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 309, HAUKEDAL - MORVIK FELT B, PARKERINGSPLASS	3	190002302
4350300	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B, HAUKEDALSVEIEN 115/115B	3	200306332
4350201	31	ÅSANE. GNR 187, HAUKEDAL - MORVIK, MINDRE VESENTLIG ENDRING AV VEI TIL BARNEHAGE	3	199615489
4350000	30	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
187/501	301266738	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	27.10.2023	202315847
187/501	301266721	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	27.10.2023	202315847
187/497	300662859-1	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	16.12.2022	202220254
187/47	139779274	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	09.05.2023	-
187/47	9485007-2	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	09.05.2023	202311663

Skrevet ut 08. desember 2023



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:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

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.



BERGEN
KOMMUNE

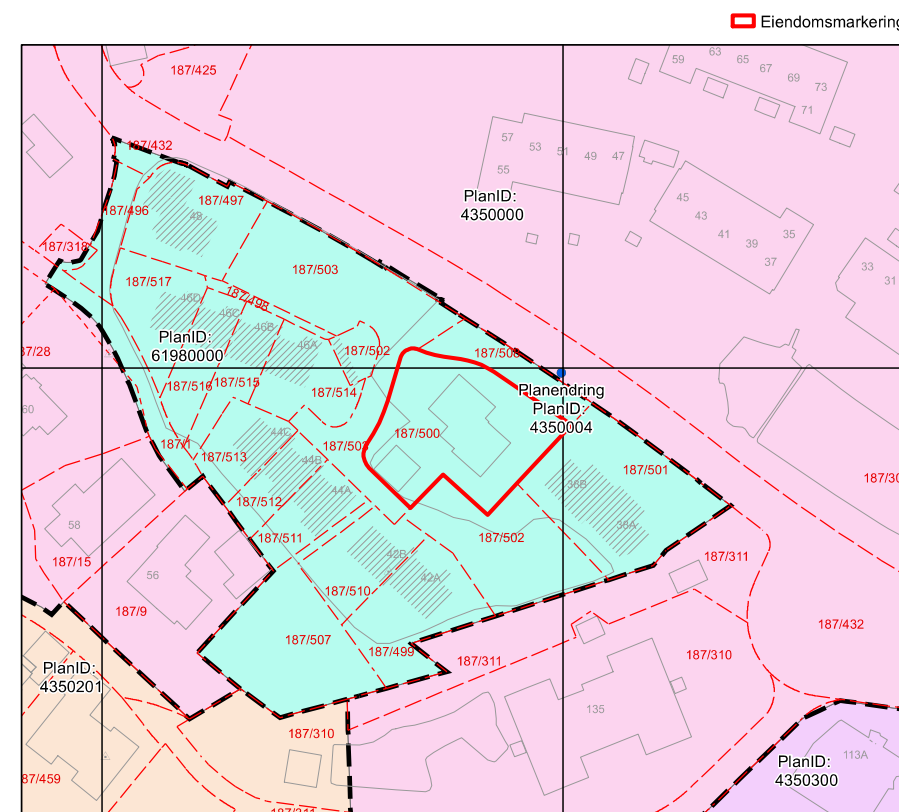
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 187/500/0/0
Dato: 08.12.2023 Adresse: Haukedalen 40



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:
61980000





BERGEN
KOMMUNE

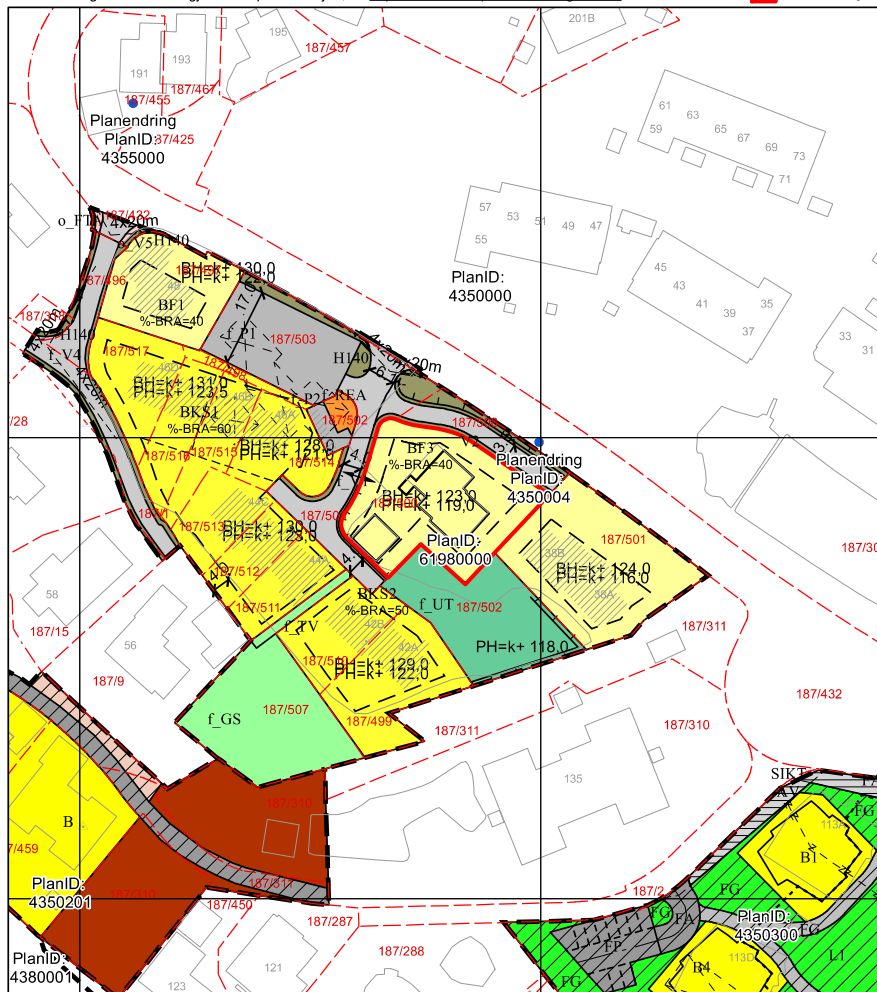
Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 187/500/0/0
Dato: 08.12.2023 Adresse: Haukedalen 40



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

Eiendomsmerking



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrænse 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

1228 - Regulert støttemur

1254 - Tunnel

1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrænse

Reguleringsplan formålsgrænse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Blockbebyggelse

Allmenntilgjengelig barnehage

Annen veggrunn

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

Arealformål PBL §12-5

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

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1550 - Renovasjonsanlegg

1600 - Uteoppholdsareal

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

2010 - Veg

2012 - Gate med fortau

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2080 - Parkering

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3001 - Grønnstruktur

3031 - Turvei



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 08.12.2023
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 187/500/0/0
Adresse: Haukedalen 40



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålsgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
	Støysone gul	 Grønnstruktur
	Støysone rød	



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

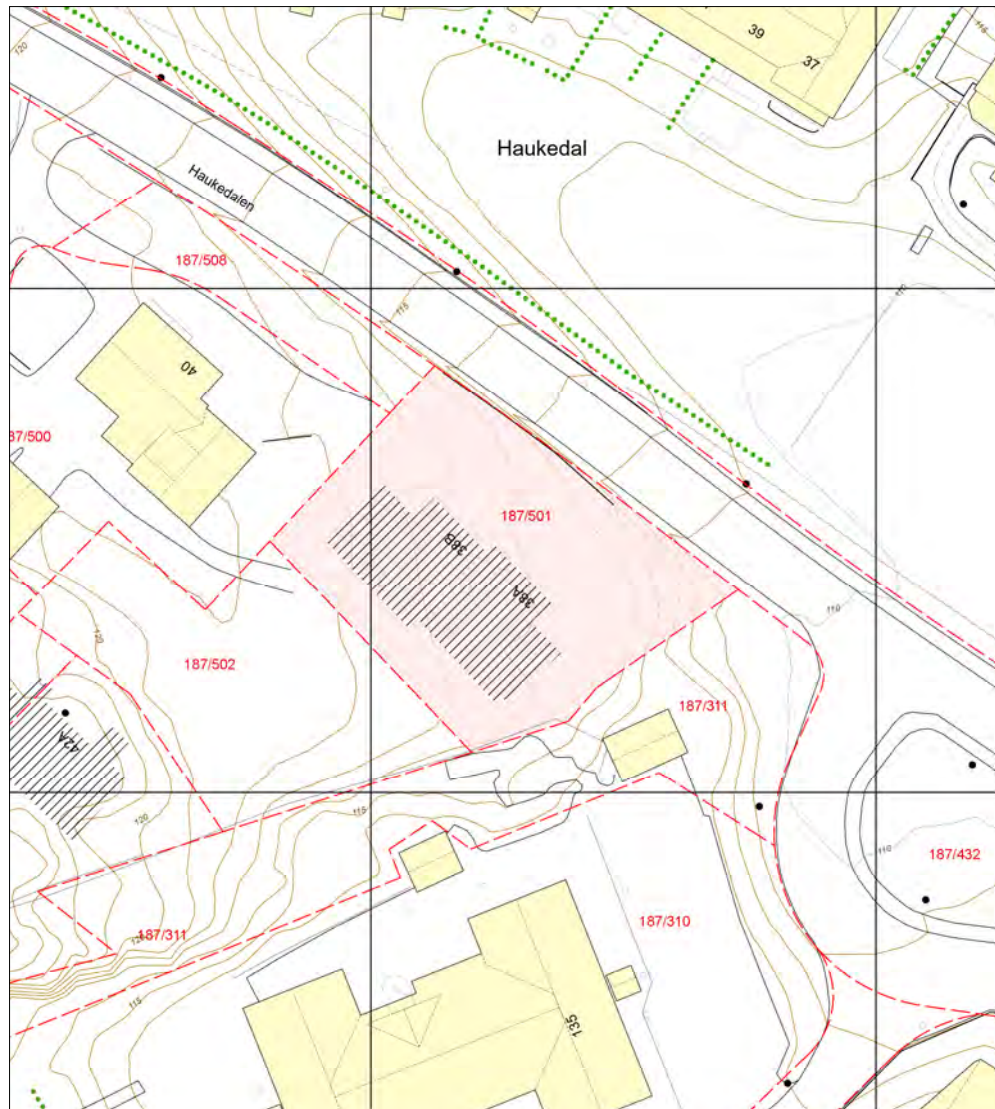
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 12.03.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/501/0/0

Adresse: Haukedalen 38A, 5121 ULSET m.fl.



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

Vi er Kaland & Partners

Siden etableringen under eget merkenavn i 2012, har Kaland & Partners blitt et anerkjent og respektert eiendomsmeglerforetak som har satt sitt preg på Bergen. Vi er i dag et av Bergens mest synlige meglerforetak, og den største private aktøren i markedet.

På våre kontorer i Marken, i Åsane, i Fana og på Vestkanten jobber flere av Bergens mest anerkjente og rutinerte meglere. Med lang erfaring og solid kompetanse, og eneste meglerforetak med fornøydgaranti, sørger vi for at du som kunde ikke bare sitter igjen med den best oppnåelige prisen for din bolig, men også med den gode følelsen av å bli ivaretatt og respektert.

Vi er genuint opptatt av å inneha mest mulig kunnskap om hver bolig vi selger. Hva er vel bedre enn en megler som kjenner boligen nesten like godt som deg selv?

Vi har satt forberedelse til visning i system, hvor din kunnskap overføres til oss på en enkel og smidig måte. Dette sikrer deg kvalitet i alle ledd av salgsprosessen.

Vår høye standard sikrer deg en trygg og god handel.



Verdiskaping for alle

kapa.no