EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 12.01.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet AS	Oppdragsnr.	2260012
Addresse	Breiviken 1 E		
Postnr.	5042	Sted	BERGEN
Selgers navn	Tor-Atle Tuv		
Selgers navn	May-Britt Arnesen Tuv		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

02.25

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

storebrand

Polise/avtalenr.:

4320760

Våtrom

Initialer selger:
T T
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
T T
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

felleskostnader kan bli justert da sameie ikke er ferdig med å få alle avtaler på plass for drift og vedlikehold.

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Gode solforhold fra morgen(08.30) til ettermiddag/kveld (18.00)Flott takterrasse for beboere. Og bro med benker for og nyte utsikt og solnedgang

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

☑ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 12.01.2026

Signert av *Tor-Atle Tuv*

Signert av *May-Britt Arnesen Tuv*

Initialer selger:
T T
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

alet *Merino*kvartalet *Me*

Salgsoppgave

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført. Gangvei i vest og plassering av fjellskjæring avviker. Se utomhusplan for korrekt plassering.

Et fristed ved Byfjorden

Rett ved sjøkanten, med vakre Sandviksfjellet som bakteppe, skaper vi et nabolag for deg som vil ha en aktiv livsstil tett på både bylivet og bergensnaturen. Merinokvartalet står som et ikonisk landemerke og gir nytt liv til Breiviken i Ytre Sandviken.



01. Om prosjektet



10 — Velkommen til Merinokvartalet
12 — En unik transformasjon
14 — Arkitektenes visjon

02. Nabolaget



20 — Aktiv livvstil
24 — I nærområdet
28 — Lokale favorittsteder
30 — Kart

03. Fellesområdene



38 — Nytt landemerke
40 — Utomhusplan
42 — Fellesområdene

04. Leilighetene



54 — Kvaliteter
56 — Ditt hjem, din historie
58 — Sandard kjøkken og bad

05. Praktisk informasjon



68 — Leveransebeskrivelse
74 — Salgsinformasjon
82 — Prosessen
87 — Kontakt



2 minutter fra Norges Handelshøyskole

01
Om prosjektet

10 — Prosjektet
12 — En unik transformasjon
14 — Arkitektenes visjon

Velkommen til Merinokvartalet!

Med 178 nye, toppmoderne leiligheter transformeres det gamle Merinospinneriet til et levende nabolag med flotte, grønne fellesområder. Her bor du tett på sjøen, fjellet og naturen, samtidig som du har kort avstand til byens pulserende liv.

Merinokvartalet blir et urbant nabolag med flotte fellesarealer og flere soner for både aktivitet og gode samtaler. Med boligtyper fra 1-roms til store 6-roms leiligheter kan du finne boligen som passer livsstilen din.

- Boareal 35–164 kvm
- Felles takterrasser
- 1–6-roms
- Heisadkomst
- Privat balkong/terrasse
- Garasjeanlegg
- Innendørs sportsboder
- Kajakker til disposisjon
- Flere tilvalgsmuligheter
- TEK17 + 10 % lavere energibruk

Merinospinneriet var et ikonisk bygg i Bergens bybilde og et arkitektonisk vitne til byens industrielle fortid. Her kan du skape fremtiden din innenfor veggene som huser mye historie, og legge til ditt eget kapittel i Merinospinneriets lange og stolte fortelling.



Bygget, som først åpnet sine dører i 1948, var et kraftsentrum i tekstilindustriens gullalder og har lenge vært et fremtredende landemerke i Ytre Sandviken. I tekstilindustriens glansdager, huset Merinospinneriet 250 arbeidere, 50 arbeiderleiligheter og til sammen 32 spinnemaskiner.

Hvert år ble det produsert 750 000 kilo høykvalitetsgarn av australsk merinoull. Ullballene gikk med heis opp til strikkesettene, og i laboratoriet fulgte de hele produksjonsgangen. Den norske tekstilindustrien møtte dessverre hard konkurranse fra Asia på 1960-tallet og eventyret tok en brå slutt. Igjen sto et vakkert, men forlatt fabrikklokale i nydelige omgivelser, mer eller mindre i sjøkanten.

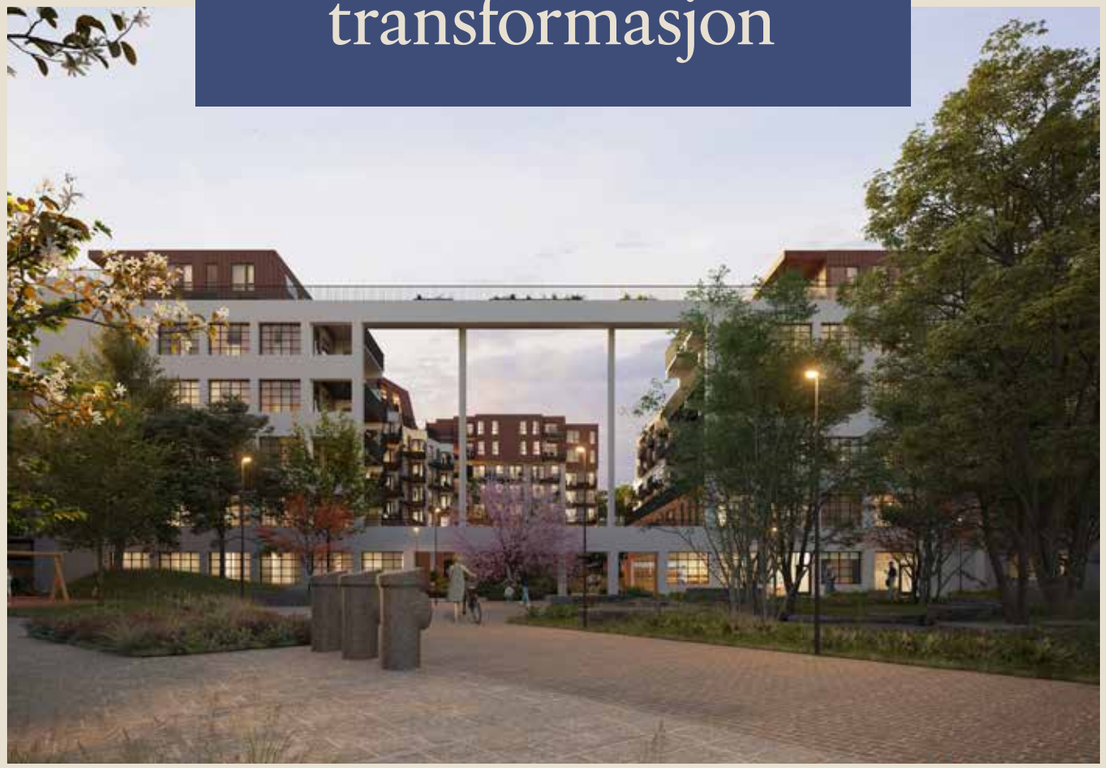
> "Merinokvartalet blir et nytt, arkitektonisk landemerke i Breiviken."

Nå, drøye 60 år senere, går bygget gjennom en bærekraftig transformasjon og er et av de mest spennende prosjektene i Bergen. Målet er å bevare mest mulig av byggets unike karakter, og samtidig skape leiligheter med lys, luft og utsikt. Særlig fasaden mot syd hadde flotte kvaliteter det var viktig å holde på, men fasaden skjermet resten av bygget fra den nydelige utsikten.

Løsningen ble å lage en stort, kvadratisk åpning i fasaden – en genial løsning som sikrer nær sagt alle leilighetene utsikt til byen og sjøen. På toppen av byggene blir det en spektakulær gangbro og på bakkeplan et grønt og funksjonelt gårdsrom. En diagonal passasje mot Biskophus, prosjektet i bakkant, binder det hele sammen til et nytt og levende miljø på historisk grunn.



En unik transformasjon



Arkitektenes visjon



Merinokvartalet kommer til å bli et helt unikt kvartal, med levende fasader, varierte leiligheter og gjennomførte gode kvaliteter. Et drømmeprosjekt for oss arkitekter, og et unikt kvartal å bo i.





Jesper Jorde,
seniorarkitekt



Sofia Svanland,
landskapsarkitekt

Ønsket om mest mulig lys inn og utsikt mot by og sjø var et overordnet mål da vi startet oppgaven med å transformere det ærverdige Merinobygget fra fabrikk til bolig. Bygget er kvadratisk, fem etasjer høyt og har repeterende vinduer som går igjen på alle fasadene.

Tidlig ble det klart at noe måtte gjøres med sydfasaden, siden den hindret lys og utsikt videre inn. Samtidig hadde denne fasaden noe av det som gav mest karakter – en monumental front og markante heistårn. Etter en god dialog med byantikvaren og byarkitekten, fant vi løsningen som ble å lage en stor åpning i sydfasaden, bygge en særegen gangbro på toppen og beholde fasaden i første etasje som en ramme mot gårdsrommet.

Den flotte åpningen vil oppleves spektakulær både fra utsiden av kvartalet, fra selve gårdsrommet og ikke minst fra leilighetene. Vi valgte å holde fasaden i hvit, pusset mur med innslag av tre, og kle toppetasjene i terrakottafargede metallplater. Paletten står i stil med ferdigstilte bygg nord for kvartalet og harmonerer godt med industrihistorien på stedet.

I de to øverste etasjene tegnet vi inn eksklusive toppleiligheter, de største med inntrukne balkonger som får ettermiddagssol fra sydvest og spektakulær utsikt mot byen. Store vinduer og private uteplasser som ligger skjermet fra naboer er andre pluss. For at vestfløyen skulle få fjordgløtt valgte vi å vinkle fasadene mot stuen. Leilighetene i Merinobygget får ekstra takhøyde og tilsvarende høye vinduer. Høyest industrikarakter får de som ligger i den gamle fabrikkfasaden, hvor de storslåtte rutete vinduene spiller hovedrollen. Den eksepsjonelle storheten i bygget blir godt bevart, og så å si alle leilighetene kan nyte den nydelige sjøutsikten.

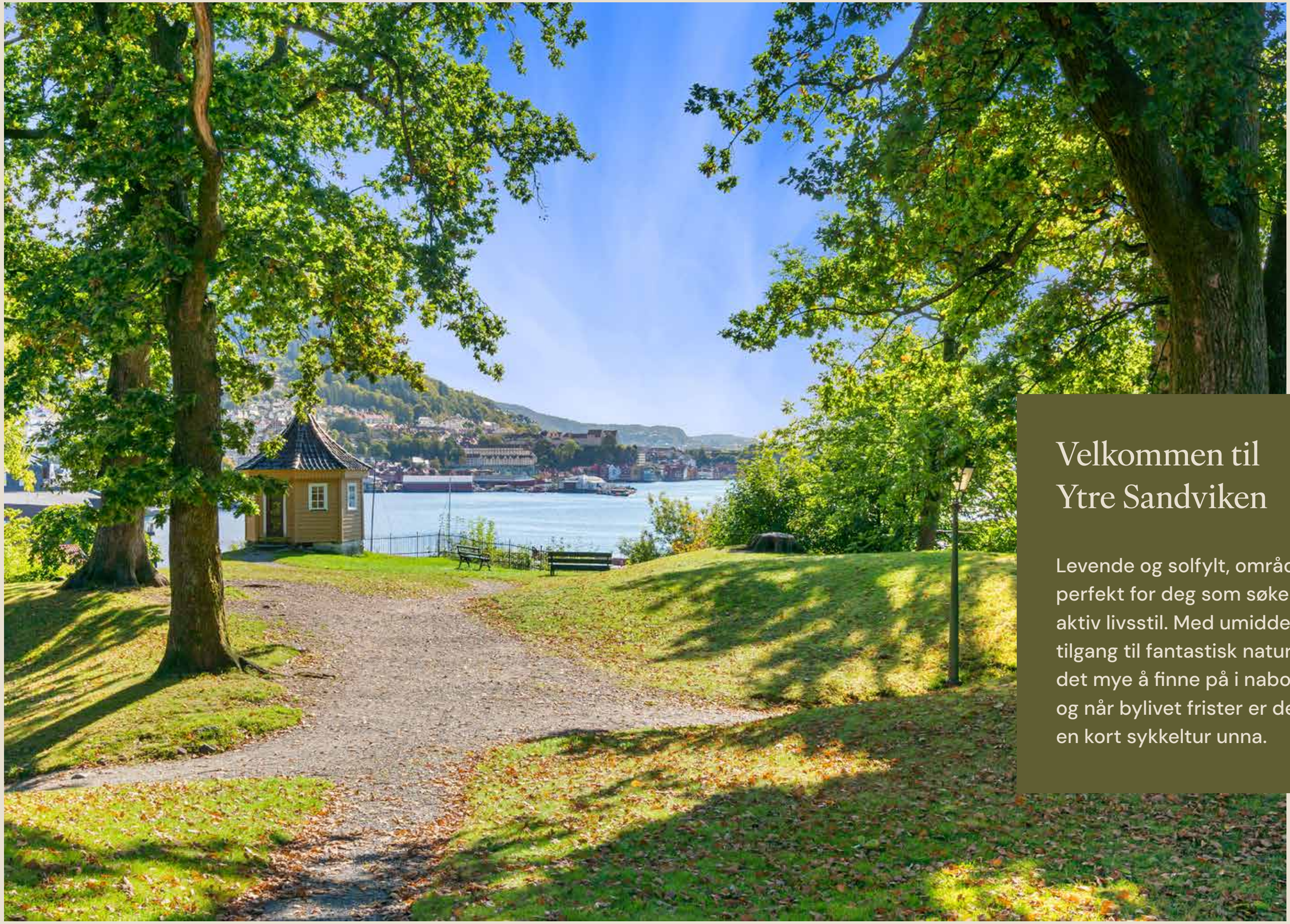
Uteområdet på Merinokvartalet er oppdelt i flere soner og har forskjellige funksjoner som muliggjør aktivitet for alle. Det finnes flere spise- og sitteplasser, samt en god miks av ulike lekeutstyr i miljøvennlige materialer. Det overordnete konseptet har vært å skape et grønt og frodig uteområde som vil harmonisere med omkringliggende naturområder i vest og i øst. Vegetasjon er derfor brukt som et grunnleggende verktøy for å skape romslighet.

Fra gangadkomst fra sør møtes du av et grønt og frodig torg som vil fungere som en større møteplass for både beboerne og naboer i området. Med plassbygde benker i tre og med god utsikt mot sjøen, vil det grønne torget fungere som et naturlig knutepunkt. Her kan du ta en kaffe med en venn i nabolaget og samtidig nyte den flotte sjøutsikten.



02
Nabolaget

20 — Aktiv livvstil
24 — I nærområdet
28 — Lokale favorittsteder
30 — Kart



Velkommen til Ytre Sandviken

Levende og solfylt, området er perfekt for deg som søker en aktiv livsstil. Med umiddelbar tilgang til fantastisk natur er det mye å finne på i nabolaget, og når bylivet frister er det kun en kort sykkeltur unna.

Din aktive livsstil venter

Merinokvartalet har en unik beliggenhet ved sjøkanten i Breiviken. Her kan du starte morgenen med et forfriskende bad og kjenne kveldsroen senke seg med padleåren i hånden. Området byr på varierte fritidsaktiviteter som klatring, padel, basket, fotball og fjellturer. Her er det noe som kan få pulsen opp for alle og enhver.



Padling er naturopplevelse, sosialt, trening, meditasjon, og man får et annet og nytt perspektiv på omgivelsene sittende i en kajakk.

Utforsk nærområdet fra sjøen

Like ved Merinokvartalet holder BSI Padling til. Klubben har et godt og inkluderende miljø og de er opptatt av å tilby aktiviteter på mange nivåer under trygge rammer.

BSI Padling er byens største padleklubb med ca. 300 medlemmer. Klubben holder til i Pudretthuset med adresse Breiviken 3B. Hovedaktiviteten til klubben er havpadling, men har også aktiviteter som elvepadling og surfski.

Selv om BSI Padling er under «paraplyen» til Bergensstudentenes Idrettslag (BSI) er majoriteten av medlemmene ikke studenter, men voksne folk. Klubben har et godt og inkluderende miljø og er opptatt av å tilby aktiviteter på mange nivåer under trygge rammer.

Mer enn 20 % av medlemmene er aktivitetsledere og instruktører, og kan trygt skryte av at man besitter den høyeste kompetansen innenfor padling på Vestlandet.

Pudretthuset er bygget på 1880-tallet og er verneverdig. I tidligere tider var det en åpen hop innerst i Breiviken. Denne ble fylt igjen med sprengstein fra Ytre Sandviken renseanlegg, som er bygget under fjellryggen hvor NHH ligger.

Beboere i Merinokvartalet vil ha fri tilgang til to kajakker som eies av sameie.

Alt du trenger på ett sted

Transport
Kun 500 meter unna Merinokvartalet finner du et busstopp med hyppige avganger i retning sentrum og Åsane. Med bil kommer du deg raskt ut på E39, noe som gjør det enkelt å besøke øvrige steder i distriktet. I ettermiddagsrushet går det buss hvert femte minutt.

Turterreng
I kort avstand finner du turmuligheter i vakre omgivelser som byr på rekreasjon, sommer som vinter. Det er blant annet etablert en tursti fra Eikeviken mot Hellen fort som kobles på turnettet videre inn mot Munkebotn, Rundemanen og Fløyen. Det er også flotte områder ved sjøen som Biskopshavnbukten, Helleneset og Venehaugen.

Innkjøp
I gangavstand er det Rema 1000 og to Spar-butikker, samt restauranter og kaffebar. Ønsker du ytterligere shopping- og innkjøpsmuligheter er det kun 4 km til Bergen sentrum og 6 km til Åsane.

Idrett
På Stemmemyren finner du fotball- og tennisbane, samt flerbruks- og svømmehall. Lehmkuhlhallen inne på campus NHH har treningsstudio, klatrevegger, squashbaner og idrettshall. Helleneset byr på utendørs sva- og veggklatring. Helt i vannkanten på Hegreneset ligger senteret til JustPadel.

Skole og barnehage
Merinokvartalet er lokalisert lengst nord i Bergenhus bydel og har et godt skoletilbud i nærmiljøet. Innenfor 10 minutters gange finner du Hellen barneskole og flere barnehager. Kun en liten rusletur unna ligger Norges Handelshøyskole.



En uke i Merinokvartalet

Med naturen i ryggen og bylivet foran deg, får du et hjem som kler en aktiv livsstil i et av byens mest allsidige nabolag.

Mandag



Uken starter med en frisk kajakktur på Byfjorden.

Tirsdag



En liten rusletur unna finner du busstoppet ved NHH der veien er kort til neste oppdagelsesferd – kanskje til en kulturopplevelse i byen?

Onsdag



På Helleneset ligger alt til rette for klatring med fantastisk utsikt. Hva med å avslutte lillelørdag med et bad i Byfjorden?

Torsdag



Hverdagen blir enklere med NHH rett ved, enten du er student, ansatt eller tar en videreutdanning.

Fredag



Få opp pulsen før fredagstacoen med en intensiv padel-økt.

Lørdag



Nyt helgen med gode venner på Sushi Room i Helleveien.

Søndag



Med Sandviksfjellet like ved får du fjell under beina, storslått utsikt og ro i søndagssjelen.

Lokale favorittsteder

Idretten er en viktig arena for barn og ungdom, og Stemmemyren idrettsanlegg er midtpunktet for all idrett i bydelen. Her finner du fotball- og tennisbane, samt flerbruks- og svømmehall. Svømmehallen har 25 meters basseng, og kunstgressbanen er hjem for både Sandviken IL og SK Brann sine kvinner.

Legg søndagsturen til Gamle Bergen, en ærverdig museumslandsby med trehus fra 1700-, 1800- og 1900-tallet. Utforsk husene, opplev korte teaterstykker på torget eller ta en dukkert i Sandviken sjøbad. Etter badet kan museet friste med en kopp kaffe, forfriskende is eller en nybakt skillingsbolle.

Om sommeren byr Biskopshavnbukten på flott badeplass, fine svaberg og en kai for fiskeren i familien. Her kan du kose deg med bading og windsurfing i byfjorden. På området er det stupebrett, badefjære, bord og benker.

Nærområdet byr på flott natur og gode turmuligheter året rundt. I gangavstand finner du Munkebotn, et godt utgangspunkt for turer til Sandviksfjellet, Fløyen og Stoltzekleiven – alle stolte landemerker i Bergen. Vinterstid kan traseene forseres med ski på beina

Norges Handelshøyskole er et naturlig samlingspunkt i området, og nås på få minutter fra Merinokvartalet. Skolen er ikke bare kjent over hele landet, men er blant Europas ledende innen økonomisk-administrative fag. Her drives forskning på internasjonalt toppnivå, og skolen kan stolt kalle seg Norges eldste vitenskapelige høyskole innen handelsfag.

Treningssenteret Lehmkuhl ligger på Handelshøyskolens campus. Her er det flotte fasiliteter for styrke- og utholdenhetstrening, samt eget Functional Fitness rom og gruppesal med timer. I tillegg har senteret klatrevegger, egen idrettshall og flere squashbaner.







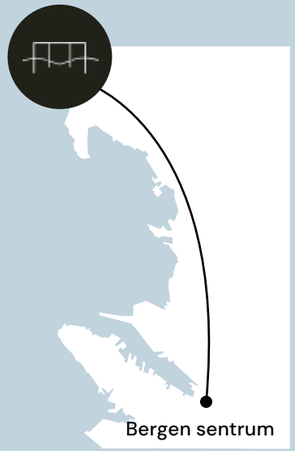








- Kajakk
- Padel
- Badeplass
- Dagligvarebutikk
- Buldring
- Badeplass
- Treningssenter
- Sushirestaurant
- Fottur
- Kaffebar
- Byfjell
- Gamle Bergen



Merinokvartalet

12 min

4 km til sentrum

15 min

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført. Utforming av bossnedkast og dekke på nabotomt avviker. Næring på bakkeplan, aktør ikke avklart.



02
Fellesområdene

38 — Nytt landemerke
40 — Utomhusplan
42 — Fellesområdene

En grønn oase

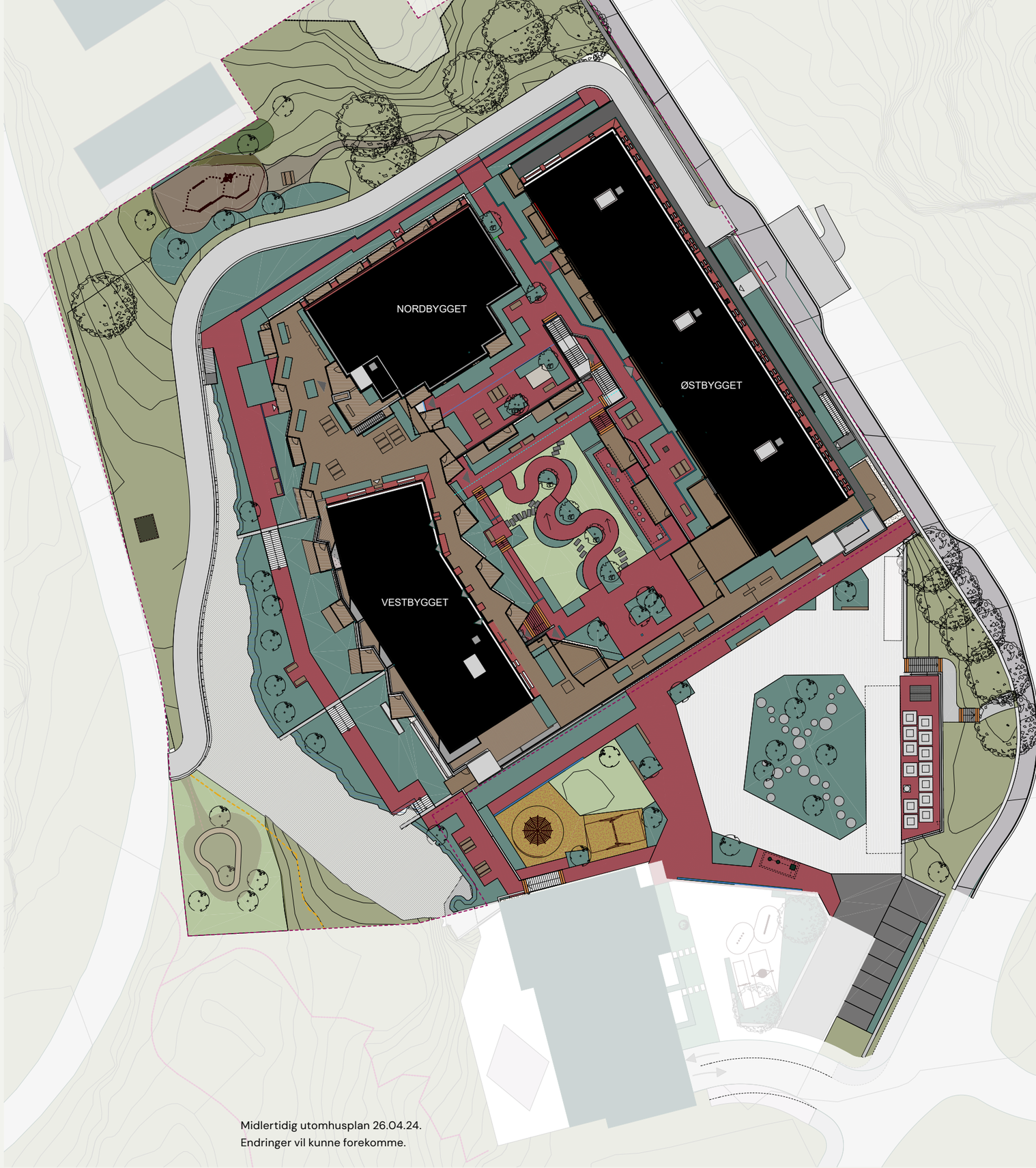
Merinokvartalet blir et nytt, arkitektonisk landemerke i Breiviken



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført. Næring på bakkeplan, aktør ikke avklart.

Nabolaget består av solrike felles takterrasser og flotte uteområder med ulike soner.





Midlertidig utomhusplan 26.04.24.
Endringer vil kunne forekomme.

Dyrk fellesskapet

Fellesområdene er en forlengelse av hjemmet ditt. De solrike takterrassene gir plass til både morgenyoga og minneverdige øyeblikk. Uteområdene er delt inn i ulike soner som inviterer til aktivitet og avslapning for alle generasjoner. Det grønne og frodige torget i sør knytter det hele sammen. Her kan du dyrke fellesskapet og knytte bånd med naboer over en kaffe eller en felles treningsøkt.







Uteområder og beplantning
I nabolaget finner du ulike områder for aktiviteter, som hinderløype, naturleker og lekeplass. Fellesområdene i Merinokvartalet blir pent opparbeidet med grøntarealer med urtehage, samt områder med prydgress og blomster. En gangbro i sør gir nydelig utsikt mot sjøen fra byggets 6. etasje og kobler sammen Vestbygget og Østbygget.

Felles takterrasse
I byggets 6. og 7. etasje ligger takterrassene som er felles for nabolaget Merinokvartalet. Takterrassene har gode solforhold og utsikt mot både mot sjø og fjell. Her finner du ulike sittegrupper og benker i et fint utemiljø. Et perfekt sted å tilbringe tid sammen med gode venner og naboer.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført. Plassering av gang- og sykkelvei avviker noe og deler legges noe lenger fra bygget . Se utomhusplan for korrekt plassering.

04
Leilighetene

52 — Kvaliteter
54 — Ditt hjem, din historie
56 — Sandard kjøkken og bad

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Velkommen hjem

Forestill deg å våkne opp i et hjem med åpne, lyse rom, stor takhøyde og en luftig uteplass. Med vinduer som åpner seg til landskap som lever og puster med årstidene. Der frihetsfølelsen forsterkes av utsikten mot fjord og fjell – og din neste treningsøkt eller fritidsaktivitet er rett utenfor døren.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

I Merinokvartalet venter din nye leilighet på å bli speilet av din stil og din energi. Vi kombinerer høy standard med livskvalitet, som møter dine behov for både aktivitet og avslapning. De varierte planløsningene gir god plass til livsstilen din, slik at du kan bo og trives lenge.

Kvaliteter
Merinokvartalet forener historisk sjarm med moderne design. Byggets arv er tydelig i arkitekturen, spesielt i Østbygget og sørdelen av Vestbygget, hvor den opprinnelige strukturen av bygningen er bevart. Selv om dette er et transformasjonsprosjekt, så er bygget i tråd med nyeste krav til standard.

Originalutformingen på vinduene er bevart i fasadene i sør og øst noe som setter et industrielt preg. De tykke, historiske veggene har blitt etterisolert og pusset for å skape en glatt og tiltalende overflate. Dette gir brede vindusposter der du kan sitte og drømme deg bort med en kopp te på regnværsdager. Å gjenbruke og bevare eksisterende bygningsmasse gir ikke bare en estetisk appell, men er det beste for både deg og miljøet.

Leilighetene varierer i takhøyde, fra standard 2,60 meter til imponerende 4 meter i spesielt utvalgte enheter. I tillegg har fem av leilighetene en ekstra hybel, som kan sikre gode leieinntekter eller fungere som en egen sone for tenåringen.

Ditt hjem, din historie

Ved å kjøpe nybygg har du mulighet til å sette ditt personlige preg på det nye hjemmet ditt. De aller fleste hjemmene leveres med hvite vegger og 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett med matt lakk, som både beskytter gulvet, og gir en harmonisk og nøytral base for fargepaletten du ønsker å ha i leiligheten.

Noen av leilighetene leveres allerede med oppgraderte kvaliteter – kontakt megler for å finne ut hvilke materialer som gjelder i din drømmeleilighet.



I ditt nye hjem





Standard kjøkken
Her får du et moderne kjøkken med glatte fronter i hvitt som står i fin kontrast til den mørke benkeplaten. Det minimalistiske designet gir deg muligheten til å sette ditt personlige preg på kjøkkenet gjennom lekre interiørdetaljer etter egen smak.



Standard bad
En klassisk, men moderne baderomsstil med blanke hvite 30x60 cm veggfliser og matte grå 10x10 cm gulvfliser. Baderomsmøbel leveres i hvitt. Det er veggmontert toalett og speil med LED-lys.





I denne lyse stuen er det lett å skape gode øyeblikk med de du er glad i. De store vinduene gir en fantastisk utsikt over Byfjorden, og på den romslige balkongen kan fineværsdagene nytes til det fulle.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

05
Praktisk informasjon

66 — Leveransebeskrivelse
72 — Salgsinformasjon
80 — Prosessen
86 — Kontakt

Leveransebeskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. forskrift om tekniske krav i byggverk TEK17, forskrift for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-2018. Byggene prosjekteres med et energiforbruk 10% lavere enn krav i TEK 17 for å gi mer energieffektive boliger. Prosjektet er også tenkt gjennomført som fossilfri byggeplass for å bidra til lavere utslipp fra utbyggnigen.

Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger i henhold til relevante standarder. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Innvending

Gang

Gulv	3-stavs hvitlasert og mattlakkert eikeparkett
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit. Det leveres LED downlights i entre.

Stue

Gulv	3-stavs hvitlasert og mattlakkert eikeparkett
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Kjøkken

Gulv	3-stavs hvitlasert og mattlakkert eikeparkett
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Innredning	Matte, hvite, slette fronter fra Sigdal i tilsvarende farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Overlimt vask. Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra salgstegninger kan forekomme.
Benkeplate	Laminat.
Blandebatteri	Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin fra Grohe eller annen tilsvarende leverandør.
Ventilator	Slimline ventilator med monoblock filter og integrert komfyrvakt.
Hvitevarer	Stekeovn, induksjon platetopp, frittstående oppvaskmaskin og frittstående kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør.

Soverom

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Innvendig bod

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Det kan bli senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit eller evt systemhimling. Det leveres LED taklampe i bod.

Baderom

Gulv	10x10 cm grå fliser, også i dusjsone.
Vegger	30x60 cm hvite fliser.
Himling	Senket himling med LED downlights.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpå limt speil med lampe tilpasset møbel/ servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt toalett med soft close toalettsete.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjbatteri	Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjvegger	90x90 cm dusjvegger i glass. Enkelte leiligheter har andre løsninger. Se salgstegninger.
Vaskemaskin	Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel ihht salgstegningene.
Annen informasjon	Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderomsmøbel kan komme i konflikt med vendesirkel på bad. Møbelet er utformet slik at dette underskapet enkelt kan demonteres slik at løsning tilfredsstiller krav til vendesirkel. Noen bad vil bli levert som baderomskabiner.

WC

Gulv	10x10 cm grå flis på gulv.
Vegg	Sparklet og malte gipsvegger/ betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpålimt speil med lampe tilpasset møbel-/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt toalett med soft close toalettsete.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.

Diverse

Dører	Hvite, slette dører med flat terskel og luftespalte. Noen innvendige skyvedører vil være terskelfri, men leveres med overgangslist. Terskler og overgangslister vil være tilpasset farge til parketten. Farge på innerdører og karmer er NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Garderobe	Det leveres ikke garderobeskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.
Listverk/ foringer	Det leveres rette hvitmalte gulv- og karmlister i farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Det gjøres oppmerksom på at lister vil ha synlige festemerker. Vinduer leveres listfritt med malte vindussmyg. Overgang mellom vegg og himling leveres sparklet og malt. Alle gerikter rundt dører og gulvlister leveres ferdig malt fra fabrikk i NCS S 0500-N, klassisk hvit. Synlige spikerhoder etterbehandles ikke.
Takhøyde	Standard takhøyde vil variere i bygget, mellom 2.40 meter til 4 meter, og overholde minstekravet iht. TEK 17. Det vil i tillegg bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Sjakt	Sjakter er vist på leilighetsplanene. Det tas forbehold om justeringer av sjaktenes utforming/størrelse og plassering.
Ventilasjon	Det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinning med felles ventilasjonsaggregat iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra bad og stue/kjøkken. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Innvendige dører har spalte mot terskel av hensyn til luftgjennomstrømning. Ventilator levert av kjøkkenleverandør er av typen slimline med monoblock filter og integrert komfyrvakt.
TV og internett	1 stk TV- og internettuttak leveres i leilighetene.
Dørklokke	Porttelefon med video og fjernåpning av gatedør fra leilighet samt ringeklokke lokalt utenfor leilighet.

Leveransebeskrivelse

Utvending

Fasade
Fasade leveres med vedlikeholdsvennlige overflater. Materialvalget vil variere mellom betong, metallkledning, puss og panel.

Tak
Det leveres isolert yttertak.

Vinduer
Det leveres vinduer som utvendig blir mantlet med lakkert aluminium. Balkongdører og vinduer er i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit, innvendig i leiligheten. Utvendig farge avklares på et senere tidspunkt.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

Dører
Entrédør leveres som kompakt brann- og lyddør med dørblad og karm med slett, malt overflate. Dørene leveres med sylinderlås, kikkehull og vrider i blank/matt utførelse.

Balkong
Balkonger, takterrasser og markterrasser leveres med terrassebord av typen Møre Royal med riller. Rekkverk leveres generelt som pulverlakkert spilerekkverk, bortsett fra balkonger med krav til støyreduksjon hvor det leveres glassrekkverk.

Himling på balkong er i synlig betong/stål med lydabsorberende plater der det er behov. Balkongdekker og takterrasse er som en utvendig konstruksjon å anse, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. Det monteres nedløp fra balkongene. Disse føres ned langs vegg. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes.

Avfallshåndtering
Det vil bli etablert egen avfallsstasjon på tomten.

Sportsbod
Leiligheter over 50 kvm får en sportsbod på 5 kvm, og leiligheter under 50 kvm får en sportsbod på 2,5 kvm i kjeller. Bodene leveres hovedsakelig som nettingboder. Det tilrettelegges for hengelås. Gulv i boder og tilhørende fellesarealer er i primet betong. Sportsbodene er ventilert og oppvarmet. Det blir ikke lagt opp, og er heller ikke mulig å legge opp stikkontakter i bod.

Parkering
Det er mulig å kjøpe garasjeplass. Plasser blir fordelt av utbygger. Det blir tilrettelagt for tilknytning for EL bil. Ladestasjon knyttet til den enkelte parkeringsplass må bestilles som tilvalg. Konferer eiendomsmegler angående dette. Vær oppmerksom på at vedtektene inneholder bestemmelser om bytte av parkeringsplasser til fordel for personer med nedsatt funksjonsevne (se vedtekter). Garasjeport får fjernstyring.

Utleie av parkeringsplass er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Sameiets styre. Øvrige beboere i Sameiet skal ha fortrinnsrett til leie.

Parkeringsplassene er prosjektert iht. til gjeldende normer.

Uteområde
Uteområde leveres med lekeområde, beplantning, benker og bord. Uteområdet opparbeides også med nødvendig belysning, samt nødvendig skilting.

Fellesarealer
Inngangspartier som leder til heis og trappehus, inklusiv heis og trappehus er del av fellesareal. Inngangspartier leveres med flislagt gulv og sokkelflis. Det leveres belegg i trapper, trapperepoer og korridorer til leiligheter. Vegger i inngangsparti, trapper og korridorer til leiligheter leveres sparklet og malt. For gulv i sluser og korridorer til teknisk rom, boder, parkering og sykkelparkering leveres det primet betong, mens vegger støvbindes. Det leveres systemhimling i fellesarealer.

Diverse

Brannsikring
Det installeres fulldekkende sprinkleranlegg med synlige hvite sprinklerhoder, brannalarmanlegg og høytsittende ledesystem for bygget.

Solavskjerming
Solavskjerming leveres der det er påkrevd iht. TEK17.

Energikvalitet
Selger har som mål å tilfredsstille krav til TEK17 + 10% på energi. Merinokvartalet består av både nybygg og rehabilitert bygg. Det er derfor vanskelig å oppnå kravet for alle bygg. Nordbygget og hoveddelen av Vestbygget (nybyggdelen) vil klare kravet. For Østbygget er dette usikkert, da hoveddelen er rehabilitert bygningsmasse og Byantikvaren skal godkjenne fasaden. Gjennom detaljprosjektering vil det kunne gjøres mindre endringer slik at boligens endelige energimerking først fastsettes på et senere tidspunkt.

Oppvarming og ventilasjon
Boligene leveres elektrisk oppvarmet med panelovner og med elektrisk gulvvarme i alle baderom.

Strøm og lys
Leiligheten leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende elektrostandard, NEK 400. Der hvor vegger og tak er i betong og lyd-/brannvegger er i gips vil det bli synlige kabler og utenpålagte stikkontakter. Som standard leveres downlights under overskap i kjøkken, LED downlights på bad og i entré samt LED lampe i bod. Øvrige rom vil få lampepunkt på vegg. Det leveres utelys med stikkontakt på terrasse/balkong.

Maler
Innvendige vegger sparkles og males i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit.

Oppholdsrom utføres i henhold til estetikklasse 2 i NS3420-T. Eksisterende søyler og dragere pusses og males eller kasses inn. Listverk leveres med synlige spikerhull.

Tilvalg
Innenfor gitte rammer og tidsfrister, og mot tillegg i pris, vil det være mulig å sette sitt personlige preg på boligen. Etter bygging er startet tar vi forbehold om at enkelte tilvalg ikke kan gjennomføres. Det kan ikke gjøres tilvalg på byggets fasader eller fellesarealer.

Det kan heller ikke bestilles innredning som medfører endring av fast installasjon som ventilasjon, sprinkleranlegg, vann og avløp eller bærende konstruksjoner. Vi gjør oppmerksom på at fristen for endringer på bad og kjøkken er lukket eller lukkes tidligere enn resterende tilvalg. Det er mulighet for personlige tilvalgsmøter. Konferer med megler for informasjon om frister.

Forbehold
Alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer innenfor det som er tillatt etter Bustadoppføringsloven. Dette vil kunne være endringer som er hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med detaljprosjektering/bygging, uten å forringe den generelle standard. Selger tar videre forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomførelse.

Visualiseringer og tegninger i salgsoppgaven samt modell i visningslokalet, er av illustrativ karakter og det tas forbehold om bygningsmessige detaljer og annen innredning. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment til å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Selger tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgave og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

*Selger tar forbehold om prisendringer og innhold i tilvalgspakker. Om et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilvarende produkt.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Salgsinformasjon

I. Prosjektbeskrivelse

Prosjektnavn
Merinokvartalet

Adresse
Breiviken 1, 5042 Bergen

Betegnelse
Prosjektet befinner seg i dag på Gnr. 168, Bnr. 1121 i Bergen kommune. Prosjektet vil beholde dette gårds- og bruksnummeret, men tomten vil deles av og det vil være reguleringsplanens delfelt B/K/F/O som blir endelig tomt og heretter benevnt «Eiendommen».

Prosjektet planlegges organisert som et eierseksjonssameie med selveierleiligheter (heretter «Sameiet Merinokvartalet» eller «Sameiet»). Selger vurderer også å etablere et borettslag i Eiendommen. Garasjeanlegget planlegges etablert i en egen næringsseksjon (heretter «Garasjesameiet»). Deler av prosjektets utomhusarealer befinner seg på gnr. 168 bnr. 2150 (heretter «Merino Fellesareal») og skal være felles mellom Sameiet Merinokvartalet og Sameiet Merinoparken (gnr. 168 bnr. 2151).

Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre en annen eiendomsorganisering/eiendomsinndeling, dersom dette anses å være hensiktsmessig.

Selger
Eiendommen og Utomhussameiet eies i dag av Merinokvartalet AS, org.nr. 917 600 600. Nåbo AS, org.nr. 980 390 020, eier samtlige aksjer i Merinokvartalet AS.

Selger forbeholder seg retten til å overføre eierskapet og hjemmelen til Eiendommen og Merino Fellesareal fra Merinokvartalet AS til Nåbo AS eller til et annet heleid datterselskap av Nåbo AS, og la dette selskapet tre inn som selger av prosjektet. Den formelle selgeren av dette prosjektet vil derfor enten være Merinokvartalet AS eller et annet selskap i Nåbo-konsernet.

Eiendomsmegler
Mekleriet Nybygg Bergen AS
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg i Åsane
Org. nr.: 917 600 600

Oppdragsansvarlig:
Kim Rene Henne

Oppdragsnummer:
26-24-9001

Byggeår
2022–2025

Parkering/Garasje
Parkering i garasjeanlegg.

Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av rett til parkeringsplass.

Garasjen planlegges organisert som en egen næringsseksjon. Alle som har kjøpt rett til parkeringsplass vil få en eierandel i parkeringsseksjonen. I tillegg vil det overføres en eierandel til Sameiet Merinokvartalet. Selger vil også ha en eierandel tilsvarende alle usolgte parkeringsplasser, samt rett til å selge og leie ut disse til tredjeparter, frem til alle parkeringsplassene er solgt.

Det vil bli etablert et eget styre og utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser for eierne av garasjeanlegget/næringsseksjonen. Utbygger tar forbehold om endringer i planlagt organisering av garasjeanlegget, dersom dette anses hensiktsmessig.

Maks bilhøyde: 210 cm.

Tildeling av parkeringsplasser til de enkelte leiligheter gjøres av utbygger. Garasjeporten får fjernstyring.
De som har kjøpt rett til parkeringsplass får tildelt en fjernkontroll pr. parkeringsplass.

Gjesteparkering i garasje.

Sameiet Merinokvartalet sin eierandel i garasjeanlegget vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstillelse, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 85 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale. Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Merinokvartalet AS eller annet selskap i Nåbo-konsernet til Sameiet Merinokvartalet.

Interessenter som vurderer å kjøpe rett til parkeringsplass oppfordres til å ta kontakt med eiendomsmegler for å få ytterligere informasjon om parkeringsanlegget og vedtektene.

Tomtetype/areal
Eiet tomt/ca. 10.000 kvm. Tomtearealet er oppgitt for Eiendommen.

Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter fradeling og kommunal oppmåling.
Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder og utearealer på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/sameie, del av Sameiets fellesareal, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom.

Forretningsfører
OBOS blir engasjert som forretningsfører både for Sameiet Merinokvartalet, samt for Garasjesameiet og Merino Fellesareal, forutsatt at det opprettes egne sameier eller driftsforeninger for disse.

Beskrivelse av sameiet
Sameiet Merinokvartalet vil bestå av 178 leiligheter og 1–2 næringslokaler.

Vedlagt til kjøpekontrakten følger utkast til standard vedtekter for Sameiet Merinokvartalet, som vil være bindende for kjøperne. Sameiet kan etter overtagelse endre vedtektene innenfor rammene i eierseksjonsloven. Videre kan sameiet utarbeide husordensregler. Det vil være egne vedtekter som regulerer Garasjesameiet og Merino Fellesareal.

Selger vil kalle inn til et informasjonsmøte når det nærmer seg overtakelse. På møtet skal blant annet sameiets styre velges. Styret skal bestå av tre-fem medlemmer, dersom ikke annet bestemmes i vedtektene.

Det gjøres oppmerksom på at det kun kan erverves to seksjoner i Sameiet iht. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Både Sameiet Merinokvartalet, Sameiet Merino Fellesareal og Garasjesameiet er i utgangspunktet forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtakelse. Selger inngår imidlertid de mest nødvendige driftsavtalene, som sameiene overtar ved overtakelse. Sameiene står i utgangspunktet fritt til å avslutte disse driftsavtalene, men det gjøres oppmerksom på følgende;

- Sameiene er forpliktet til driftsavtale for utearealene i 1 år, ellers bortfaller garantien.
- Sameiene er ansvarlig for vanlig vedlikehold av eiendommene, ellers vil dette kunne ha innvirkning på en evt. fremtidig mangelsvurdering ved reklamasjon.

Kjøper plikter å være medlem i Sameiet og eventuell huseierforening eller lignende, for det tilfellet at en slik forening blir stiftet. Huseierforeningen eller Sameiet ivaretar drift og vedlikehold av Sameiets fellesarealer. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens/Sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses. Kjøpere av parkeringsplass plikter å være medlem i sameiet for garasjeanlegget/næringsseksjonen.

Felles utomhusareal
Deler av Sameiet Merinokvartalets utomhusarealer befinner seg på naboeiendommen gnr. 168, bnr. 2150, og skal eies og driftes i sameie med Sameiet Merinoparken. Sameiet Merinoparken er etablert på gnr. 168, bnr. 2151. Det vil bli etablert et eget styre og utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser vedrørende felles utomhusareal. Selger tar forbehold om endringer i planlagt organisering og hjemmelsforhold til felles utomhusareal, dersom dette anses hensiktsmessig.

Sameiet Merinokvartalet plikter å være medlem i Sameiet Merino Fellesareal eller eventuell driftsforening eller lignende for det tilfellet at en slik forening blir stiftet. Driftsforeningen eller Sameiet Merino Fellesareal ivaretar drift og vedlikehold av gnr. 168, bnr. 2150. Kjøper plikter å rette seg etter driftsforeningen/sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i driftsforeningen kan tinglyses.

Eierandel i felles utomhusareal vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstillelse, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 100 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale. Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Merinokvartalet AS eller et annet selskap i Nåbo-konsernet.

Ta kontakt med prosjektselger for mer informasjon eller utkast til vedtekter for felles Sameiet Merino Fellesareal.

II. Offentlige forhold

Vei/vann/avløp
Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Privat tilkomstvei fra offentlig vei, via gnr. 168 bnr. 2150 og garasje på naboeiendommen gnr. 168 bnr. 2151. Nødvendige rettigheter med en tilknyttet plikt til forholdsmessig dekning av drift- og vedlikeholdskostnader av tilkomst og garasje på naboeiendommen vil tinglyses.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt, både for eierseksjonen, Merino Fellesareal og for bruk av/eierandel i garasjeanlegget, blir fastsatt på et senere tidspunkt av kommunen, og faktureres direkte fra kommunen utenom fellesutgiftene. For det tilfellet at nevnte utgifter likevel faktureres Merinokvartalet AS, så vil disse viderefaktureres den enkelte kjøper og/eller Sameiet Merinokvartalet fra og med eierseksjon/garasjeanlegg/Merino Fellesareal er overtatt og/eller tatt i bruk.

Salgsinformasjon

Formues-/likningsverdi
Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Felleskostnader
Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte leilighet. Felleskostnadene er kun stipulert pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt, se prisliste og budsjettutkast for mer informasjon. Budsjettutkastet er estimert ut fra dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk og antall boliger i prosjektet. Det er påregnelig at beløpene vil måtte justeres før overtakelse og etter at Sameiet kommer i drift.

Det er pliktig medlemskap med valgt leverandør på TV og internett. Avtalen er inngått av Merinokvartalet AS på vegne av sameiet, med en avtaleperiode på 5 år fra brukerne er koblet opp og faktureringen er startet. Merinokvartalet AS har valgt Bergen fiber AS som leverandør.

TV- og internettpakken inneholder: Altibox Flex M, bredbånd 200/200. Total mnd. kost kr 449 pr. boenhet. Denne kostnaden er inkludert i budsjetterte felleskostnader. Når styret er etablert kan det velges en annen pakke om ønskelig.

Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Seksjoner hefter ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som Sameiet Merinokvartalet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritets pant i seksjonen som tilhører den som ikke har betalt andel av fellesutgifter.

Fellesutgift for rett til parkeringsplass er estimert til kr. 500 per parkeringsplass i måneden.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameie anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.
Reguleringsforhold
Eiendommen er regulert til annet kombinert formål: Bolig/kontor/forretning/offentlig. Merino Fellesareal, med gnr. 168 bnr. 2150, er regulert til felles avkjørsel og felles gårdsplass. Se reguleringsplan med planid: 18920000 Bergenhus. Ytre Sandviken, Breiviksveien/Ellerhusens vei, Gnr. 168 bnr. 1121,1125,1126,1127 og 1128.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan. Konferer med eiendomsmegler for nærmere informasjon.

III. Ferdigstillelse og overtagelse

Oppgjør
Oppgjør foretas av EIE Økonomi AS. Org.nr.: 990 025 983.

10% av kjøpesum betales ved kontraktinngåelsen, etter påkrav fra oppgjørsmegler.

90% av kjøpesum + omkostninger og ev. tilvalg, betales innen overtagelse.

Garantistillelse
Det vil bli stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringsloven §§ 12 og 47.

Kjøpekontrakter med forbrukere som inngås etter at leilighetene er fullført, reguleres av avhendingslova. Selger plikter likevel å stille entreprenørgaranti for leiligheter som selges innen 6 måneder etter fullføringstidspunktet, jf. avhendingslova § 2–11. Leiligheter som selges senere enn 6 måneder etter fullføringstidspunktet selges uten entreprenørgaranti.

Diverse
Boligene kan leies ut til boligformål, jf. vedtektene.

Interessenter må gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger, nøkkelinformasjon, prisliste og vedtekter for Sameiet Merinokvartalet før kjøpstilbud inngis. Utkast til vedtekter fås hos prosjektselger ved forespørsel.

Det tas forbehold om feil eller endringer i prislisten. Selger kan uten varsel justere priser og vilkår i den vedlagte prislisten.

Boligene leveres i byggrengjort stand. Kjøper må regne med finvask etter overtakelse.

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. Ved motstrid mellom de forskjellige dokumentene i salgsmateriellet, gjelder leveransebeskrivelse foran øvrige dokumenter.

Prosjektet er på et tidlig stadium og kjøper må akseptere mindre vesentlige avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også byggets plassering, hva gjelder koordinat og høyde samt at det kan bli foretatt endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter, kanaler og fellesanlegg etc. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det fremkommer avvik i forhold til forannevnte, men dog slik at ovenfor nevnte ikke forringer boligens verdi.

Visualiseringen i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om endring av bygningsmessige detaljer og annen innredning. Utbygger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Det gjøres oppmerksom på visualisert utforming og fasade på omringende bygg, kan endres.

Plasseringer av hvitevarer mm. på kjøkken kan avvike fra salgstegningene. Egne kjøkkentegninger kan sees hos selger.

Utomhusarealene vil ikke bli komplette og fullstendig opparbeidet før etter overtakelse. Dette gjelder både utomhusarealer på Sameiets egen tomt, og felles utomhusareal på gnr. 168 bnr. 2150. Det vil bli avholdt en egen overtagelsesforretning for utomhusarealene etter at de er ferdigstilt. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtagelse.

Omkostninger
Dokumentavgift leilighet: 2,5 % av kjøpesummen.
Se prisliste for dokumentavgift per leilighet.

Dokumentavgift av evt. parkeringsplass: 2,5 % av salgsverdien.

Se prisliste for dokumentavgift per parkeringsplass.
Tinglysning per skjøte: kr 500

Evt. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr 500

A konto innbetaling sameiet/startkapital: kr 8 000

Pantattest: kr 200 per stk.

Heftelser
Vi viser til grunnboksutskrift for eiendommene gnr. 168 bnr. 1121 og 2150. Kjøper overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnbokutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.
Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets lovbestemte pant i hver seksjon jf. eierseksjonsloven § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2 (panteloven) § 6–1.

På eiendommen hefter, eller vil hefte, en panterett med urådighetserklæring til oppgjørsmegler for et beløp tilsvarende det samlede vederlaget tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Pantedokumentene inneholder også urådighetserklæringer som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten oppgjørsmeglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kontrakten. Oppgjørsmegler 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.

Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser iht. det som fremgår av dette punktet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold, teknisk infrastruktur, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen, krav i reguleringsplan eller forhold pålagt av myndighetene m.v. Kjøper kan ikke motsette seg tinglysning eller kreve prisavslag/erstatning dersom det tinglyses erklæringer som nevnt i dette avsnittet.

Det vil bli tinglyst vedtak om seksjonering fra kommunen.

Særskilte vilkår/forbehold
Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:
- At utbygger har godkjent finansiering.
- At restriksjoner pga. forhold tilknyttet Covid-19 (eller lignende epidemi/pandemi), som f.eks. innreiseforbud, arbeidsforbud, forsamlingsrestriksjoner mv. ikke lenger er gjeldende og at disse forholdene, eller ettervirkningene av disse restriksjonene/forholdene, eller redusert kapasitet grunnet sykdomsforhold relatert til Covid-19, ikke gjør det uforholdsmessig vanskelig eller uforutsigbart for utbygger å gjennomføre kontrakten.

Ferdigstillelse
Forventet ferdigstillelse er Q1 2025. Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse iht. buofl. § 10. Videre presiseres det at det alltid er knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring av byggeprosjekter, særlig med tanke på offentlige godkjennelser og om hvorvidt tilstrekkelig salg oppnås, jf. punkt 4.

Salgsinformasjon

IV. Øvrige kjøpsforbehold

Sentrale lover/kontrakter
Kjøpet reguleres og gjennomføres etter bustadoppføringsloven.

Med mindre annet er avtalt før kontraktsignering, forutsettes det at Eiendommen overskjøtes til kjøper.

Kjøper kan selge/transportere kontraktsposisjonen (kjøpekontrakt + ev. tilleggsavtaler) før overtagelse. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne transport og ny kjøper. Ved en eventuell transport av kontraktsposisjon før overtagelse, påløper det transportgebyr stort kr. 75 000.

Selger/eiendomsmegler har opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/ selgers samtykke.

Avbestilling
Avbestilling skjer ved skriftlig melding til selger.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av vederlaget inkludert merverdiavgift, jf. 5.1. Dersom forbrukeren har innbetalt forskudd i samsvar med punkt 5.3 ovenfor, samtykker forbrukeren med sin signatur på denne kontrakt at forskuddet kan beholdes av selger, som oppgjør for avbestillingsgebyret.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, skal selger ha dekket sitt økonomiske tap, jf. buofl. §§ 52 og 53. Selgers økonomiske tap utgjør for det første kjøpesummen, med tillegg av eventuelle tilleggsbestillinger forbrukeren har foretatt før avbestillingen («Vederlaget»).

Utbygger skal uten ugrunnet opphold etter mottak av avbestillingen ta kontakt med en velrennomert eiendomsmegler og legge boligen for salg på det åpne markedet. Partene er enige om at kostnadene med slikt salg, herunder eiendomsmeglers honorar og alle omkostninger og gebyrer, («Salgskostnaden») inngår i selgers økonomiske tap. Det samlede beløpet for Vederlaget pluss Salgskostnaden omtales heretter som «Tapet»

Utbygger har rett til å avgjøre den nærmere markedsføringen av boligen samt hvordan salgsprosessen ellers skal forløpe. Selger skal imidlertid så langt det er praktisk mulig tilrettelegge og gjennomføre salget med det formål at salgssummen blir høyest mulig, og således begrense forbrukerens eventuelle tap mest mulig.

Utbygger har imidlertid rett til å akseptere lavere bud dersom selger i samråd med megler vurderer det slik at høyere bud er lite sannsynlig å oppnå. I denne vurderingen vil det særlig ha betydning hvor lenge boligen har ligget for salg. Dersom boligen er usolgt etter tre måneder, kan selger nedjustere prisantydningen til et salgbart nivå. Forbrukeren skal i slike tilfeller orienteres og få rett til å uttale seg før et bud aksepteres.

Dersom oppnådd salgssum for boligen overstiger størrelsen av Tapet skal forskudd innbetalt i henhold til punkt 5.3 ovenfor tilbakebetales til forbrukeren. Slik eventuell utbetaling til forbrukeren er i alle tilfeller oppad begrenset til størrelsen av forskuddsinnbetalingen, slik at restbeløp som eventuelt overstiger forskuddsinnbetalingen tilfaller selger.

Dersom oppnådd salgssum for boligen er lavere enn størrelsen av Tapet, skal den negative differansen dekkes av forbrukeren. Selger sender i slikt tilfelle faktura til forbrukeren på denne differansen.
Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer selger for ytterligere informasjon.

Dersom kjøper ikke er forbruker er partene enige om at bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt. Følgende bestemmelser gjelder ikke og kan således ikke påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. –Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil heller ikke disse bestemmelser være gjeldende mellom partene.

Arealberegning og byggemåte
Arealer oppgitt i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er angitt som internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e), innglasset balkong (BRA-b) og terrasse- og balkongareal (TBA). Arealberegninger er utført iht. NS 3940:2023.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor omsluttende vegger, eksempelvis stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Videre omfattes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter, o.l. innenfor bruksenheten. Herunder medtas fellessjakter ført gjennom leiligheten, installasjonssjakter mellom leiligheten og yttervegg, samt installasjonssjakter hvor hele- eller hoveddelen av sjakten ikke vender mot skillevegg. Areal av vindu- og dørsmyg i boenhetens omhyllende vegger medregnes også. BRA-i måles til innside av yttervegg/ skillevegg der det er installert baderomskabin.

BRA-e: Eksternt bruksareal er areal som tilhører bruksenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Eksempler er en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg mv.

BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

BRA: Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b).

Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/ endringer som følge av at prosjektet ikke er detaljprosjektert.
Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Plantegningene må ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at boenhetens totale BRA er større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette skyldes at boenhetens totale BRA også inneholder/ medtar arealer for innvendige vegger.

V. Øvrig salgsinformasjon

Forsikring
Frem til overtagelse vil Eiendommen være forsikret av Selger. Etter overtagelse vil Eiendommen forsikres gjennom Sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Byggeplassbesøk
Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder/ kjøper 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.

Personvern
I forbindelse med inngåelse av kontrakten innhenter Selger personopplysninger om deg (kontaktinformasjon, dokumentasjon av identitet, fødselsnummer, betalingsopplysninger). Selger behandler disse personopplysningene fordi det er nødvendig for at Selger skal oppfylle kontrakten med deg. For at Selger skal kunne levere de tjenester vi har forpliktet oss til i henhold til leveransebeskrivelsen, kan Selger utlevere dine personopplysninger til eksterne parter, som Selger, forretningsfører, samt leverandør av strøm og tv/internett til din leilighet. For nærmere informasjon om Selgers behandling av personopplysninger, se vår personvernerklæring på https://naabo.no/resources/juridisk/personvern.

Hvitvasking
Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om misligholdt og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Vedlegg
Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse. Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt:

- Salgsprospekt
- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Vedtekter
- Prisliste
- Grunnboksutskrift for eiendommene gnr. 168 bnr. 1121 og 2150
- Situasjonsplan datert 26.04.2024

Meglers vederlag:
Selger dekker meglers vederlag, kr. 37.500,- pr. solgte enhet. I tillegg beregner megler seg en bonus ved oppnådde milepæler.

Vi skaper gode hjem og nabolag der du vil og kan bo lenge

Vi er en solid eiendomsutvikler som finner og utvikler tomter for å skape gode hjem i Oslo- og Bergensområdet



Nåbo

I juni 2023, ble det meldt at Bonava AB selger sin norske virksomhet til Union Residential Development. Navnet på det som, på mange måter, skal forbli den samme virksomheten — men også et nytt forretningseventyr — landet på Nåbo.

"Nå" refererer til farten vi leverer i og handlingskraften vår, fordi vi skaper hjem der folk skal "bo", fordi vi som selskap er en slags metaforisk hjelpsom nabo; og fordi det var gøy å uttale.

På en måte markerer navnebyttet en ny start, på en annen måte gjør det ikke det. Vi skal fortsette å bygge på arven vi har med oss, og tar med både prosjektene, folka og målet om å skape hjem og nabolag folk vil bo i, lenge; men navnebyttet gir oss en nyvunnet frihet til å utvikle og spisse oss. Og det, er stas.

Denne nye friheten, sammen med den lange erfaringen vår som boligutvikler, er et spennende utgangspunkt for framtiden vår og gir trygghet til våre kunder at vi skal fortsette å være en nøkkelaktør i boligutviklingen i Oslo- og Bergensområdet – kanskje, til og med, noe mer.

Fordeler ved å kjøpe et nytt hjem av oss

Alt er nytt	Enkel prosess	Velg selv	Kvalitet	Pris
Ingen har bodd i boligen før deg. Det er en spesiell følelse å flytte inn i et helt nytt hjem.	Å kjøpe et nytt hjem skal være enkelt. Du får hjelp og veiledning fra oss hele veien.	Når du er med fra begynnelsen får du mulighet til å påvirke hvordan hjemmet skal utformes.	Materialene i boligene våre er alltid nøye utvalgte med tanke på miljø og holdbarhet.	Du kjøper på fastpris og får med deg en potensiell prisstigning fra du kjøper til hjemmet ditt står ferdig.

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet. Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg.

Prosessen



Interesse
Allerede før et nytt prosjekt legges ut for salg, kan du helt uforpliktende melde din interesse for det kommende nabolaget. Dette gjøres enkelt på hjemmesiden til prosjektet. Løpende vil du motta informasjon om utviklingen av det nye nabolaget,
samt få informasjon om salgsstart.

Salgsstart og kjøp
Det er alltid en stor dag når et nytt prosjekt legges ut for salg, dette skjer vanligvis et par uker før selve salgsstartsdagen og de som har meldt sin interesse vil få tilsendt informasjonen før alle andre. Salgsstartsdagen er en mulighet for deg til å få en presentasjon av de nye boligene og nabolaget, samt få råd og svar på spørsmålene dine. På selve salgsstarten har du muligheten til å sikre deg din helt nye bolig. Boligene vil selges etter første mann til mølla-prinsippet.

Byggeoppstart
Ved byggeoppstart stiller vi garanti ovenfor alle kjøpere, og vi vil videre be om innbetaling av forskudd som er på 10% av kjøpesum. Resterende del av kjøpesummen samt omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales noen dager i forkant av overtakelsen.

Tilvalg
Gjennom tilvalg har du muligheten til å sette ditt eget preg på hjemmet. Jo tidligere i byggeprosessen du kjøper, desto flere valgmuligheter har du.

Mens vi bygger
Ventetiden kan virke lang når du har underskrevet kjøpsavtalen. Det kribler i fingrene etter å komme i gang med innredningen av ditt nye hjem, men det skal jo faktisk bygges først. Det som er spennende, er at du har muligheten til å se din nye bolig ta form. Du vil i denne perioden få nyhetsbrev om byggeprosessen knyttet til ditt nye nabolag.

Forbefaring
For å sikre deg en best mulig opplevelse, vil vi før overlevering holde en gjennomgang av boligen så vi sammen kan sikre at alt er som det skal. Her kan du sammen en representant fra Nåbo og entreprenør gjennomgå alle kriker og kroker. Skulle det være feil og mangler, vil det bli utarbeidet en plan for å utbedre disse, så ditt nye hjem står klart til innflytting på overleveringsdatoen.

Overtakelse
På overtakelsen blir punkter fra forbefaringen undersøkt sammen med representant fra Nåbo og entreprenør.
Du vil få en grundig gjennomgang av det tekniske i leiligheten, og informasjon om vedlikehold av din bolig. Overtakelsesprotokollen signeres av begge parter, før du får nøklene til ditt nye hjem. Endelig er leiligheten klar for innflytting.

Etter innflytting
Ett år etter innflyttingen, tar vi kontakt med deg og avtaler en befaring av leiligheten. På denne måten følger vi deg opp – også etter at du har overtatt ditt nye hjem. Selgers mangelsansvar etter bustadoppføringsloven gjelder i 5 år etter innflytting. I tillegg gjelder det en garanti for oppfyllelse av avtalen som tilsvarer 5% av kjøpesummen som også gjelder i 5 år etter overtakelse.

Fant du drømmeleilgheten, men mangler nok egenkaptal?

I samarbeid med Coo gir vi nå muligheten til å bli eier av egen bolig i Merinokvartalet via Deleie. Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen, kan Coo kjøpe leiligheten sammen med deg. Du står som eier av boligen, mens Coo er medansvarlig for boliglånet.

I korte trekk går avtalen ut på at du kjøper og eier den delen av boligen du har råd til, mens du bor og disponerer hele. Din andel kan være mellom 30–90 %. Du betaler en leie til Coo for den andelen du ikke kjøper, frem til du blir finansielt klar til å kjøpe hele boligen selv.

Les mer om løsningen
på coo.no

Leie	
Leie	~15.000
Renter	0
Avdrag	0
Utgifter	**~15.000**
Avdrag	0
Skattefradrag	0
Prisvekst (2,5% pa.)	0
Sparing	**0**

Deleie	
Leie	8.250
Renter	5.000
Avdrag	3.250
Utgifter	**16.500**
Avdrag	3.250
Skattefradrag	1.100
Prisvekst (2,5% pa.)	3.200
Sparing	**7.550**

Eie	
Leie	0
Renter	10.000
Avdrag	6.500
Utgifter	**16.500**
Avdrag	6.500
Skattefradrag	2.200
Prisvekst (2,5% pa.)	6.400
Sparing	**15.100**

Hvis en leilighet koster kr 3.000.000 eks. omkostninger, og vi inngår en Deleie-avtale med deg på 50/50-basis, vil du ved 15 % egenkapitalkrav kun måtte ha halvparten av nødvendig egenkapital. Figuren under viser hvordan Deleie skiller seg økonomisk fra å leie og eie.

Tallene over illustrerer en deleieøkonomi i en bolig til 3 mill med en eff. rente på 5,0% på boliglånet, i relasjon til en sammenlignbar bolig- og leieøkonomi.

Nåbo Bergen
Lars Hilles Gate 30
5008 Bergen, Norge
nåbo.no
info@naabo.no

@naabo_norge

alet *Merino*kvartalet *Merino*kvartalet *Merino*kvar

Forbehold
Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som for selger er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis i forbindelse med detaljprosjektering/bygging eller som følge av offentlige pålegg, uten at dette skal forringe den generelle standarden i større grad enn det kjøper med rimelighet må tåle, holdt opp mot selgers behov for å foreta endringen.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet er kun av illustrativ karakter, og vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, utomhusdetaljer mv. Illustrasjoner og utforming av kommende byggetrinn vil kunne avvike fra det som vil bli bygget.

Det tas forbehold om prisendringer og innhold i tilvalgspakker. Om et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilsvarende produkt. Priser på usolgte leiligheter kan uten forutgående varsel justeres av selger.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av boder og garasjeplasser.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgave og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

Kontakt megler



Kim Rene Henne

Eiendomsmegler
924 35 746
krh@eie.no



Susanne Hulsman

Eiendomsmegler
915 58 863
shh@eie.no

alet *Merino*kvartalet

Antall hjem
178 enheter

Antall rom
1–6-roms

Størrelse
35–164 kvm

d. 24.06.2024

merinokvartalet.no

Nabolagsprofil

Breiviken 1E - Nabolaget Biskopshavn - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

Offentlig transport

Solbakken Linje 12, 19	7 min 0.5 km
Handelshøyskolen Totalt 25 ulike linjer	8 min 0.6 km
Gamle Bergen Museum Linje BEF	17 min 1.4 km
Åsane terminal Totalt 30 ulike linjer	8 min 6.6 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 7.4 km

Skoler

Hellen skole (1-7 kl.) 393 elever, 21 klasser	8 min 0.6 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 598 elever, 39 klasser	7 min 3.8 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 462 elever, 38 klasser	7 min 5.7 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	10 min 7.6 km
Tertnes videregående skole 370 elever	7 min 5.5 km
Amalie Skram videregående skole 1000 elever	9 min 7.1 km

Ladepunkt for el-bil

Hegreneset	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

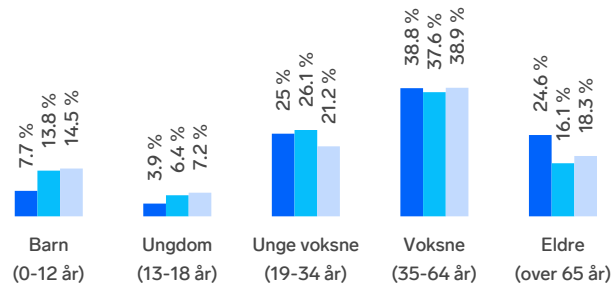
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Biskopshavn	962	553
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Biskopshavn barnehage (1-5 år) 19 barn	5 min 0.4 km
Solbakken barnehage (1-5 år) 59 barn	8 min 0.6 km
Sammen Blokksberg barnehage (0-5 år) 51 barn	14 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Helleveien	7 min
Spar Øyjorden PostNord	9 min 0.7 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

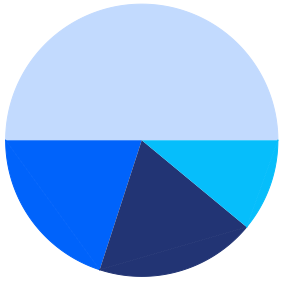
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Sport

Hellen skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 0.6 km
NHH - "Lehmkulhallen" Aktivitetshall, volleyball	8 min 0.6 km
Sammen Lehmkuhl	8 min
NEXT Nyhavn	8 min

Boligmasse



- 20% enebolig
- 11% rekkehus
- 50% blokk
- 19% annet

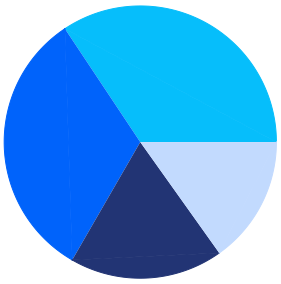
«Sentralt. Stort sett gode parkeringsmuligheter. God kollektivtrafikkmulighet. Kort vei til butikk og barneskole»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

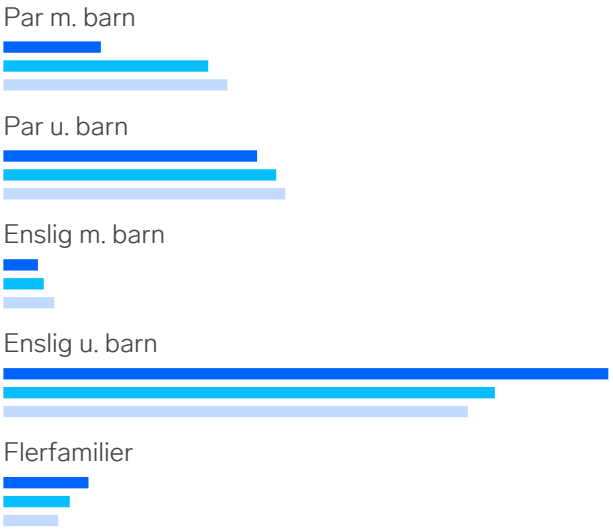
Åsane Storsenter	8 min
Vitusapotek Helleveien	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 32% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 18% 16-18 år

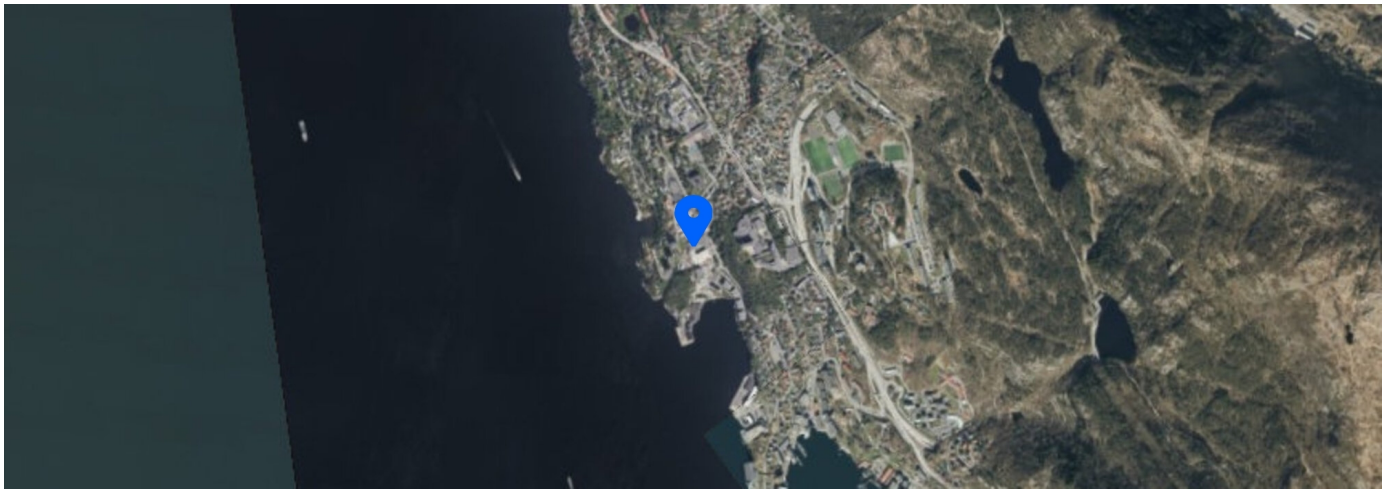
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

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





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

BYGR

Dato: 25.09.2023 13.25.23
Prosjekt: Merinokvartalet
Bolig: E-H0807 (Bygg E Nordbygget)
Signert av: Tor atle Tuv

Hei Tor atle Tuv, dette er din ordrebekreftelse.



Dusjgranityr

Ditt valg: **Dusjgranityr Tempesta Cosmopolitan 100** kr 0,00

Bad1



Dusjvegger

Ditt valg: **Dusj** kr 0,00

Bad1



WC

Ditt valg: **WC Alta Vegghengt** kr 0,00

Bad1



Gulvfliser

Ditt valg: **Betonico Light Beige** kr 0,00

Bad1



Veggfliser

Ditt valg: **Betonico Light Beige 30x60** kr 0,00

Bad1



Baderomsmøbel

Ditt valg: **Baderomsmøbel med en skuff** kr 0,00

Bad1



Ekstra oppbevaring ved valg av kombimaskin

Ditt valg: **Skap for oppbevaring på vegg** kr 0,00

Bad1



Håndklevarmer

Ditt valg: **Håndkletørker** kr 0,00

Bad1



Speil

Ditt valg: **Speil Tived 60 med LED-lys** kr 0,00

Bad1

Tørketrommel

Ditt valg: **Standard leveres uten tørketrommel** kr 0,00

Bad1



Vaskemaskin og kombimaskin

Ditt valg: **Kombimaskin** kr 0,00

Bad1

Varm stil

kr 29 900,00

Kombimaskin og ekstra oppbevaring

kr 33 900,00

Totalt	**kr 63 800,00**

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.
Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.
Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by YG Technologies AS (orgnr. 917 997 748). Straumsåsen 320, 5151, Bergen, Norway
You can always find our updated privacy policy on our website

BYGR

Dato: 09.11.2023 12.55.59
Prosjekt: Merinokvartalet
Bolig: E-H0807 (Bygg E Nordbygget)
Signert av: Tor atle Tuv

Hei Tor atle Tuv, dette er din ordrebekreftelse.



Spotlights kjøkkeninnredning

Ditt valg: **Spotlights til kjøkken** kr 0,00

Stue/kjøkken



Kjøkkenarmatur

Ditt valg: **Kjøkkenarmatur Oras saga 3943F** kr 0,00

Stue/kjøkken



Gulv og Innerdører 3-5 roms leiligheter

Ditt valg: **Basis gulv 3-stavs parkett & OPUS DØR CLEAN KL HV 9X21** kr 0,00

Hele boligen



Maling veggfarge i hele leiligheten - Hovedfarge

Ditt valg: **Veggfarge standard - Klassisk hvit NCS 0500-N** kr 0,00

Hele boligen



Tilvalg - Maling veggfarge Entré

Ditt valg: **Maling - Hovedfarge hele leiligheten** kr 0,00

Entrè



Tilvalg - Maling veggfarge Soverom 1

Ditt valg: **Maling - Hovedfarge hele leiligheten** kr 0,00

Soverom 1



Tilvalg - Maling veggfarge Soverom 2

Ditt valg: **Maling - Hovedfarge hele leiligheten** kr 0,00

Soverom 2



Tilvalg - Maling veggfarge Stue/kjøkken

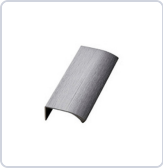
Ditt valg: **Maling - Hovedfarge hele leiligheten** kr 0,00

Stue/kjøkken

Benkeplater

Ditt valg: **Benkeplate Silestone Miami Vena** kr 0,00

Stue/kjøkken



Håndtak kjøkken

Ditt valg: **Håndtak Edge Antrasitt underskap, push to open overskap** kr 0,00

Stue/kjøkken



Hvitevarepakker - Kombi

Ditt valg: **Hvitevarepakker - Moderne** kr 0,00

Stue/kjøkken



Kjøkkenfronter

Ditt valg: **Front Moderne Varm grå** kr 0,00

Stue/kjøkken



Vask

Ditt valg: **Vask Blanco Proline 500** kr 0,00

Stue/kjøkken

Kjøkken Moderne Varm grå

kr 129 900,00

Totalt **kr 129 900,00**

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.
Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.
Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by YG Technologies AS (orgnr. 917 997 748). Straumsåsen 320, 5151, Bergen, Norway
You can always find our updated privacy policy on our website

26-24-9001 YTRE SANDVIKEN - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4601 BERGEN		Data uthentet:	16.05.2024 kl. 22:02
Grunneiendom: Gnr: 168 Bnr: 2150		Oppdatert per:	16.05.2024 kl. 21:59

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/967745-1/200
06.09.2017 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 156.097.561
KJØPER:MERINOKVARTALET AS
Org.nr: 917600600
Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSER

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

1947/6755-1/106
19.09.1947

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1947/8325-1/106
06.11.1947

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/4200-1/106
29.06.1954

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1958/4766-1/106
22.05.1958

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/6522-1/106
29.08.1961

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/6523-1/106

ERKLÆRING/AVTALE

29.08.1961 Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oljeledning
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/1722-1/106 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
28.02.1962 OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/11672-1/106 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
11.05.1998 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/375713-1/200 **LEIEAVTALE**
29.03.2019 21:00 LEIETID: 2 År
FRA DATO: 01.01.2019
LEIE: NOK 9.000.000 Pr. År
RETTIGHETSHAVER:NORGES HANDELSHØYSKOLE
Org.nr: 974789523
Bestemmelser om forlengelse
Leien skal ikke reguleres
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2149365-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
25.02.2020 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1125
Bestemmelse om sprening og planere terreng
Bestemmelse om støttemur
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2149415-1/200 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
25.02.2020 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1125
OVERFØRT FRA: 4601-168/1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2266503-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
25.03.2020 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2266503-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
25.03.2020 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121

2020/2266568-1/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
25.03.2020 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151

2020/2266568-2/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
25.03.2020 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151

2020/2266632-1/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
25.03.2020 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151

2022/64586-1/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
18.01.2022 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121
Bestemmelse om spredegrøfter, utslipp og infiltrasjonsanlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

2022/64618-1/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
18.01.2022 21:00 RETTIGHETSHAVER:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegget
Bestemmelse om endringer i terrenget

2022/156245-1/200 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**
09.02.2022 21:00 RETTIGHETSHAVER:BKK AS
Org.nr: 976944801
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

2023/691233-1/200 **PANTEDOKUMENT**
29.06.2023 21:00 BELØP: NOK 1.750.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2020/2266492-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
25.03.2020 21:00 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

TEGNFORKLARING

SOSI ver. 4.5

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMÅL, JF.(PBL-2008) § 34-2 OVERGANGSBESTEMMELSER TIL PLANDELEN

BYGGEOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)
- Blokkbebyggelse (113)
- Almennyttig forsamlingslokale (177)

KOMBINERTE FORMÅL (1202)
(PBL §25, 2. ledd)
- Bolig / Kontor (912)
- Bolig / Kontor / Lager
- Bolig / Kontor / Forretning / Offentlig

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg (310)
- Annen veggrunn (319)
- Gang - / sykkelveg (320)
- Torg (331)

FRIOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 4)
- Friområde generelt (400)

SPESIALOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 6)
- Kommunalteknisk anlegg (1202 / 621)
- Frisiktsone ved veg (1206 / 640)
- Bevaring av bygninger (1207 / 660)

FELLESOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel/kjøreveg (710)
- Felles gårdsplass (760)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
- Illustrasjon av planens begrensning (vist 1m utenfor juridisk plangrense) Juridisk plangrense (1201) sammenfaller med 1202
- Formålsgrense (1202)
- Formål underbakken (1202)
- Formål overbakken (1202)
- Grense for restriksjoner (1206)
- Byggegrense (1211)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisiktlinje i vegkryss (1222)
- Planlagt bebyggelse (1213)
- Bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Avkjørsel
- Tursti

BASISKART
- Eiendomsgrense (4011)
- Eksisterende bebyggelse (5001)

Grunnkart Bergen, kvalitet: A
Geodetisk grunnlag: Euref 89
Uttaksdato basiskart: 04.07.13
Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000
0 25 50m

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for:
jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap. 12

Bergenhus, Breviksveien/Ellerhusens vei, gnr 168 bnr 1121,1125,1126,1127 og 1128.

Plannr 18920000

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	15.02.08	———	———
Beslutning, offentlig ettersyn	15.08.13	04.07.13	04.07.13
Offentlig ettersyn, fra - til	25.08.13 - 08.10.13	04.07.13	04.07.13
Komiteens innstilling	03.04.14	20.11.13	20.11.13
Bystyrets vedtak	**23.04.14**	**20.11.13**	**20.11.13**
Planvedtak kunngjort	18.05.14	20.11.13	23.04.14

BERGEN KOMMUNE

Plan utarbeidet av: ABO PLAN & ARKITEKTUR

Saksnummer: 200501862

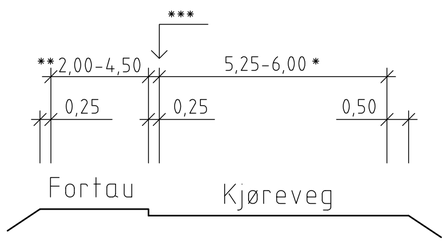
Siste revisjonsdato plankart: 20.11.13

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

Seksjonsleder

Tverrprofil 1:100

ELLERHUSENS VEI
BREIVIKSVEIEN
BREIVIKSBAKKEN



* Delvis eksisterende veg med varierende bredde.

** Delvis eksisterende fortau med varierende bredde.

*** 2,0 m bred langsgående parkering på deler av vegen.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for:

jf plan- og bygningslovens (pbl) § 26

Bergenhus, Ytre Sandviken
Gnr 168, bnr 1121, 1125, 1126 m.fl.
Breiviksveien/Ellerhusens vei. Plan nr 18920000

Saksnr 200501862
Vedtatt 23.04.2014
Revidert 23.04.2014

§ 1
FELLES BESTEMMELSER

1.1 Situasjonsplaner

For hvert delfelt skal det sammen med søknad om tillatelse til tiltak innsendes en detaljert situasjonsplan, samt en skriftlig redegjørelse som bl.a. skal vise hvorledes bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt. Der delfelt har felles uteoppholdsarealer innenfor andre delfelt, jf § 1.6.2, skal og dette arealet medtas i situasjonsplanen. Situasjonsplanene skal utarbeides i samarbeid med plan- og bygnings-myndigheten. Illustrasjonsplan datert 20.11.2013 er retningsgivende.

1.2 Tekniske planer

1.2.1 Detaljerte tekniske planer for alt offentlig veganlegg skal utarbeides i henhold til Vegnormer for Bergen. Statens vegvesens vegnormaler inngår som en del av disse. Planene sendes Trafikketaten for behandling. Planene må være ferdigbehandlet hos disse etatene før igangsettelsestillatelse kan gis.

1.3 Visualisering

1.3.1 For alle tiltak nevnt i § 1.1 skal den visuelle virkningen dokumenteres ved hjelp av skisse, snitt, fotomontasje, perspektiv eller lignende.

1.4 Rekkefølge

1.4.1 Følgende må være utført før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bolig- eller næringsbygg i planområdet:

- Det skal utarbeides miljøteknisk tiltaksplan for forurenset grunn på sjø og land, jfr. konklusjoner i Miljøteknisk grunnundersøkelse utført av COWI, datert 08.01.07. Tiltakene i planen må være gjennomført innen de respektive delområdene som er berørt, før det gis midlertidig brukstillatelse.
- Nytt venstresvingsfelt i vegkrysset Helleveien / Breiviksbakken.

1.4.2 Følgende må dokumenteres disponibel skolekapasitet før det kan gis igangsettingstillatelse for nye boliger i planområdet.

1.4.3 Følgende må være etablert, for hvert enkelt delfelt, før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tilhørende byggeområde:

- Felles parkering
- Felles leke- og uteoppholdsarealer
- Interne veier
- Kommunaltekniske anlegg, jf § 1.9

1.4.4 De offentlige arealene; det offentlige torgområdet vist som OT i planforslaget, gang- og sykkelvei/fortau og friområdet skal ferdigstilles, slik at alt er ferdig før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i siste delfelt. Gangforbindelsen fra Breiviksveien til Fagernes skal være opparbeidet senest etter utstedt ferdigattest for feltene B-1, B-2 og B/K/F/O.

1.4.5 For evt. tiltak i sjø må det søkes om tillatelse til dette etter Lov om Havner og farvann av 8. Juni 1984 nr. 51 § 18, annet ledd.

1.4.6 Rassikring

For delfeltene B-1 og B-2 samt øvrige områder av planområdet med potensielle utløpsområder for skred ihht. aktsomhetskart, jf. vedlegg til KPA, skal det foretas vurdering av stabilitet og rasfare. Ved behov for rassikring skal følgende utføres:

- Før det gis igangsettingstillatelse etter PBL § 93 skal foretak med geologisk/geoteknisk kompetanse beskrive hvilke sikringstiltak som må gjennomføres, blant annet må underjordisk anlegg (eksisterende fjellhall) hensyntas. Sikringsplan må sendes kommunen. Det skal så kun gis igangsettingstillatelse for sikringsarbeider og eventuelt grunnarbeider.
- Før det gis igangsettingstillatelse til de øvrige byggearbeidene skal beskrevne sikkerhetstiltak være ferdig gjennomført og kontrollert av foretak med geologisk/geoteknisk kompetanse.

Dokumentasjon for gjennomført kontroll skal forelegges kommunen.

1.4.7 Støy
Før det gis igangsettingstillatelse for delfeltene B-1 og B-2, skal det dokumenteres tilfredsstillende støybelastning på boligene og uteoppholdsarealene.

1.5 Parkering

1.5.1 Følgende parkeringsdekning skal legges til grunn for nye tiltak, bilplasser er maksimalkrav, mens sykkel er minimumskrav. Minimum 50 % av sykkelparkeringen skal være under tak.

Virksomhet	Bil	Sykkel	Enhet
Bolig	1,2	2	100 m^2 BRA
Forretning	10	6	1000 m^2 BRA
Kontor	4	7	1000 m^2 BRA
Bevertning	2	4	1000 m^2 BRA
Lager	2	2	1000 m^2 BRA

1.5.2 Av antall beregnete plasser skal min 5 % være utformet og reservert for bevegelses-hemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trase.

1.5.3 I felt B-1, kan parkeringsdekningen delvis skje ved overflateparkering.

1.5.4 I øvrige felt skal parkering legges som fellesanlegg under bygg og eventuelt i fjellanlegg (B-1, B-2 og B/K/F/O).

1.6 Uteoppholdsarealer

1.6.1 Det skal avsettes min. 25 m^2 pr boenhet, innenfor hvert delfelt, til felles lek og opphold.

1.6.2 Inntil 25 % av arealene kan ligge på tak eller andre flater uten terrengkontakt. Dette gjelder alle byggeområder.

1.6.3 Fellesarealene skal ha følgende kvaliteter:
- skjermet mot forurensning og strålefare
- hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig fra boligen
- gode solforhold, og klimatisk skjermet ikke brattere enn 1:3
- støynivå må ikke overstige 55 dB

1.6.4 I tillegg til fellesarealene i § 1.6.1, skal alle boenhetene pr bygg ha min. 6 m^2 privat uteareal, altanareal kan inngå i dette. Arealet skal ha gode solforhold, være skjermet for sjenerende innsyn og støynivået skal ikke overstige 55 dB. Denne endringen gjelder ikke for små bo-enheter i B/K/F/O (hybler/studioleiligheter) mot øst- og nordfasade i eksisterende Merinobyggs 3. – 5. etasje. Det kreves ikke privat uteareal til disse boenhetene.

1.6.5 Eksisterende terreng og vegetasjon i uteoppholdsareal i feltene B-1, B-2 og B/K/F/O skal i størst mulig grad bevares. Tiltak som er med på å styrke områdets funksjon mht. lek, sport og rekreasjon, tillates.

1.6.6 Verdifulle trær og vegetasjon skal tas vare på.

1.6.7 Kravene til uteoppholdsarealer går foran tillatt utnyttelsesgrad og hvor stor del av bebyggelsen som kan benyttes til boligformål.

1.7 Terrengbehandling

1.7.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt, herunder skal større trær og annen verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares.

1.7.2 Ubebygde områder skal gis en estetisk tiltalende form og behandling.

1.8 Tilgjengelighet

1.8.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet.

1.8.2 Utrykningskjøretøy skal ha tilfredsstillende adkomst til alle bygg.

1.9 Kommunaltekniske anlegg

1.9.1 Det skal etableres tilstrekkelig antall miljøstasjoner (for papir, glass m.m.) i planområdet. Stasjonene skal skjermes / overbygges ut fra estetiske og forurensningsmessige forhold.

1.9.2 For restavfallet skal det etableres bossug for bebyggelsen i samtlige delfelt med ny bebyggelse.

1.9.3 Transformatorstasjoner og lignende skal primært integreres i bygningsvolumene, sekundært som selvstendige bygninger tilpasset utemiljøet.

§ 2
BYGGEOMRÅDER
(pbl § 25, 1. ledd nr 1)
KOMBINERTE FORMÅL
(pbl § 25, 2. ledd)

2.1 Allmennyttig formål – forsamlingshus

2.1.1 Det gamle "Pudrethuset" har status som verneverdig. Huset skal rustes opp og kan benyttes for eksempel som forsamlingshus for nærområdet. Huset skal bevares som det er. Vanlig vedlikehold av bygningene kan utføres. Eventuelle endringer skal godkjennes av Byantikvaren.

2.2 Felles for boliger - blokkbebyggelse og kombinerte formål

2.2.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene der dette er angitt på plankartet.

2.2.2 Maksimale byggehøyder er angitt med kotetall på plankartet. Tekniske installasjoner som ventilasjon, heissjakter m.m. skal primært integreres i bygningsvolumet. Dog kan mindre oppbygg

utover maksimale byggehøyder tillates.

2.2.3 Bebyggelsen skal ha et variert snitt, og variasjon i fasaden som demper skalaen.

2.2.4 Bygningene skal gjenspeile dagens bygningsteknologi og arkitektonisk uttrykk, og skal utføres i varige materialer. Det skal legges stor vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bygninger og utomhusarealer.

2.3 Bolig (B-1 og B-2)

2.3.1 I feltet B-1 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 150 %.

2.3.2 I feltet B-1 skal ikke takhøyden overstige kote + 18,0

2.3.3 Bebyggelse i B-1 skal nyttes til boligformål.

2.3.4 I feltet B-2 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 200 %. Andel av Fa kan medregnes i beregning av utnyttelse.

2.3.5 Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen.

2.3.6 I feltet B-2 skal ikke takhøyden overstige kote + 22,0

2.3.7 Bebyggelse i B-2 skal nyttes til boligformål.

2.3.8 Felt B-1 skal ha felles parkering innen feltet og /eller i felles garasjeanlegg med delfeltene B-2 og B/K/F/O

2.3.9 Felt B-2 skal ha parkering i felles garasjeanlegg med delfeltene B-1 og B/K/F/O

2.3.10 Parkeringsanlegg i fjell skal ha adkomst via felles adkomstvei i B-2

2.4 Boliger/kontor (B/K-1 og B/K-2)

2.4.1 I feltet B/K-1 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 195 %.

2.4.2 I feltet B/K-1 skal ikke takhøyden overstige kote + 38,0

2.4.3 Min 25 % av bebyggelsen i B/K-1 skal nyttes til kontor (parkeringsarealer ikke medregnet).

2.4.4 I feltet B/K-2 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 190 %.

2.4.5 I feltet B/K-2 skal ikke takhøyden overstige kote + 38,5.

2.4.6 Min 25 % av bebyggelsen i B/K-2 skal nyttes til kontor (parkeringsarealer ikke medregnet).

2.4.7 Felt B/K-1 skal ha felles parkering innen feltet og/eller felt B/K-2.

2.4.8 Felt B/K-1 skal ha adkomst via fellesveg Fe3, under lokk i felt B/K/L-1 og via fellesveg Fe4 og under lokk i B/K-2.

2.5 Bolig/kontor/lager (B/K/L-1 og B/K/L-2)

2.5.1 I feltet B/K/L-1 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 185 %.

2.5.2 I feltet B/K/L-1 skal ikke takhøyden overstige kote + 32,0.

2.5.3 Min 25 % av bebyggelsen i B/K/L-1 skal nyttes til kontor og/eller lager (parkeringsareal er ikke medregnet).

2.5.4 Parkering skal skje i fellesanlegg innen feltet.

2.5.5 Felt B/K/L-1 skal ha adkomst via fellesveg Fe3 (under lokk) og via fellesveg Fe2.

2.5.6 I feltet B/K/L-2 kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 165 %.

2.5.7 I feltet B/K/L-2 skal ikke takhøyden overstige kote + 37,2.

2.5.8 Min 40 % av bebyggelsen i B/K/L-2 skal nyttes til kontor og/eller lager (parkeringsarealer ikke medregnet).

2.5.9 Parkering skal skje i fellesanlegg innen feltet.

2.5.10 Felt B/K/L-2 skal ha adkomst via fellesveg Fe4 og Fe5.

2.6 Bolig/kontor/forretning/offentlig (B/K/F/O)

2.6.1 Området B/K/F/O kan det tillates en utnyttelsesgrad % BRA på inntil 215 %. Andel av Fa kan medregnes iberegning av utnyttelse.

2.6.2 I feltet B/K/F/O skal ikke takhøyden overstige kote + 29,0.

2.6.3 Min 30 % av bebyggelsen i B/K/F/O skal nyttes til kontor/forretning/undervisning (parkeringsareal ikke medregnet).

2.6.4 Felt B/K/F/O skal ha parkering i felles garasjeanlegg med delfeltene B-1 og B-2.

§ 3
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

(pbl § 25, 1. ledd nr 3)

3.1 Tilgjengelighet

3.1.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av gang- og sykkelveger og fortau og i de kjøreveger som kommer i kontakt med disse anlegg.

3.2 Torg (OT)

3.2.1 Arealene skal opparbeides med høy kvalitet på materialer, beplantning og belysning

3.2.2 Torg, gangveger kan overkjøres i forbindelse med varelevering til tilliggende bebyggelse/virksomheter.

3.2.3 Detaljplaner skal godkjennes av Samferdselsetaten og Grønn etat før igangsettingstillatelse.

3.2.4 I tilknytning til OT skal det tilrettelegges for bademuligheter og utsettingsrampe for småbåter.

3.2.5 Utfylling i sjø ut over planens begrensning tillates ikke.

3.3 Kjøreveg

3.3.1 Breiviksveien skal ha en bredde på 5,5 m inkl. skulder. Langs vestsiden av vegen er det avsatt areal til langsgående parkering.

3.3.2 Ellerhusens vei skal ha en planeringsbredde på 5,5 m.

3.4 Fortau

3.4.1 Langs vestsiden av Breiviksveien og Ellerhusens vei er det regulert fortau.

3.5 Gang- og sykkelveg

3.5.1 Gang og sykkelveg gjennom B/K/F/O kan benyttes til varetransport.

§ 4
FRIOMRÅDER
(pbl § 25, 1.ledd, nr. 4)

4.1 Friområde Fagernes (Fr)

4.1.1 Friområdet skal nyttes til lek, sport og rekreasjon.

4.1.2 Tiltak som er med på å styrke friområdets funksjon mht. lek, sport og rekreasjon, tillates. Slike tiltak skal utarbeides i samarbeid med Grønn etat og søkes godkjent i samsvar med plan- og bygningsloven.

§ 5
SPESIALOMRÅDER
(pbl § 25, 1. ledd nr 6)

5.1 Frisiktsone

5.1.1 I frisiktsonene skal det til en hver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiers plan

5.2 Bevaring av bygninger og anlegg

5.2.1 Det gamle "Pudrethuset" har status som verneverdig. Huset skal rustes opp og kan benyttes som forsamlingshus for nærområdet. Huset skal bevares som det er. Bevaringen omfatter ikke bygningenes interiør. Vanlig vedlikehold av bygningene kan utføres. Byantikvaren skal uttale seg før det gis tillatelse til evt. eksteriørforandringer.

5.3 Kommunalteknisk anlegg

5.3.1 Eksisterende kloakkrenseanlegg, S1.

§ 6
FELLESOMRÅDER
(pbl § 25, 1. ledd nr. 7)

6.1 Leke- og uteoppholdsområder

6.1.1 Lekeområder som skal opparbeides innenfor de respektive byggeområdene, jfr. Illustrasjonsplan datert 4.7.2010, er felles for beboerne innenfor de respektive byggeområdene. Der lekeområdet ligger på to byggeområder, er området felles for begge byggeområdene.

6.2 Adkomstveg/avkjørsel

6.2.1 Avkjørsel Fe1 er felles for byggeområdene B-1, B-2 og B/K/F/O

6.2.2 Avkjørsel Fe2 er felles for byggeområde B/K/L-1.

6.2.3 Avkjørsel, Fe3 er felles for byggeområdene B/K/L-1, B/K-1.

6.2.4 Avkjørsel Fe4 er felles for byggeområdene B/K-1, B/K-2 og B/K/L-2.

6.2.5 Avkjørsel Fe5 er felles for byggeområde B/K/L-2.

6.3 Fellesareal (Fa)

6.3.1 Fa er felles for delfeltene B/K/F/O, B-1 og B-2.

6.4 Parkering

6.4.1 Felles parkeringsanlegg i underetasje er felles for beboerne innenfor de respektive byggeområdene.

6.4.2 Felles parkering i ett plan under bakken i Fa1 samt garasjeanlegg i fjell er felles for områdene B-1, B-2 og B/K/F/O.

6.4.3 Felles parkering i underetasjen i felt B/K/L-1 er felles for vedkommende delfelt.

6.4.4 Felles parkering i underetasje i felt B/K-1 og B/K-2 er felles for de respektive delfelt.

6.4.5 Felles parkering i underetasje i felt B/K/L-2 er felles for vedkommende delfelt.

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak

_____

seksjonsleder

TEGNFORKLARING

SOSI ver. 4.5

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMÅL,
JF.(PBL-2008) § 34-2 OVERGANGSBESTEMMELSER TIL PLANDELEN

BYGGEOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- Blokkbebyggelse(113)
- Almennyttig forsamlingslokale(177)

KOMBINERTE FORMÅL(1202)
(PBL §25, 2. ledd)

- Bolig / Kontor(912)
- Bolig / Kontor / Lager
- Bolig / Kontor / Forretning / Offentlig

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER(1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg(310)
- Annen veggrunn(319)
- Gang - / sykkelveg(320)
- Torg(331)

FRIOMRÅDER(1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 4)

- Friområde generelt(400)

SPESIALOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 6)

- Kommunalteknisk anlegg(1202 / 621)
- Frisiktsone ved veg(1206 / 640)
- Bevaring av bygninger(1207 / 660)

FELLESOMRÅDER(1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel/kjøreveg(710)
- Felles gårdsplass(760)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Illustrasjon av planens begrensning
  (vist 1m utenfor juridisk plangrense)
  Juridisk plangrense (1201) sammenfaller med 1202
- Formålsgrense(1202)
- Formål underbakken(1202)
- Formål overbakken (1202)
- Grense for restriksjoner (1206)
- Byggegrense(1211)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisiktlinje i vegkryss (1222)
- Planlagt bebyggelse(1213)
- Bebyggelse som inngår i planen(1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet(1215)
- Avkjørsel
- Tursti

BASISKART

- Eiendomsgrense(4011)
- Eksisterende bebyggelse(5001)

Grunnkart Bergen, kvalitet: A
Geodetisk grunnlag: Euref 89
Uttaksdato basiskart: 04.07.13
Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000

0 25 50m

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap. 12

Bergenhus, Breviksveien/Ellerhusens vei, gnr 168 bnr 1121,1125,1126,1127 og 1128.

Plannr 18920000

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	15.02.08	———	———
Beslutning, offentlig ettersyn	15.08.13	04.07.13	04.07.13
Offentlig ettersyn, fra - til	25.08.13 - 08.10.13	04.07.13	04.07.13
Komiteens innstilling	03.04.14	20.11.13	20.11.13
Bystyrets vedtak	**23.04.14**	**20.11.13**	**20.11.13**
Planvedtak kunngjort	18.05.14	20.11.13	23.04.14

BERGEN KOMMUNE

Plan utarbeidet av:
ABO PLAN & ARKITEKTUR

Saksnummer: **200501862**

Siste revisjonsdato plankart: 20.11.13

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

Seksjonsleder