



SÆDALEN / ØVRE SÆDALSVEGEN

SÆDALEN - 2 HYTTER PÅ STOR TOMT. REHABILITERINGSOBJEKT

 EiendomsmeglerVest



ØVRE SÆDALSVEGEN

Det ligger en gammel hytte og et uthus på eiendommen. De må sees som totalrehabiliteringsprosjekt. Hytten er bygget i ca. 1955 og selges. Begge byggene er på 1 etg

STED

5099 BERGEN

PRISANTYDNING

KR 590 000

OMKOSTNINGER*

KR 25 206

TOTALT INKL. OMK.**

KR 615 206

PARKERING

LANGS VEI

TOMT

1500 M²



REMI HEREIDE

MEGLER MNEF

MOB 952 65 831

EMAIL Remi.Hereide@emvest.no

AVDELING Nesttun









EIENDOMMEN

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 7, BNR 63 og 97 i Bergen kommune.

BELIGGENHET

Tomten ligger naturskjønt til og byr på et unikt turterreng med naturstier og lysløype like i nærheten. Rolig og etablert område.

For den turglade, kan man følge stier til Landåsfjellet og videre til Ulriken hvis en ønsker det. På veien ligger også populære Nubbevannet hvor en kan ta seg et bad om sommeren, og gå på skøyter om vinteren. Baunehytten har tidvis servering for turgåere. Det er også en flott lysløype fra Øvre Sædal til Nubbevannet.

ADKOMST

Følg Øvre Sædalsveien oppover til Helgeseter. Eiendommen ligger på venstre siden av veien vi a vis Helgeseter. Se kart for detaljerte tomtegrenser.

TOMT

1500 m² - Eiertomt. Naturtomt.

PARKERING

Langs offentlig vei.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til friluftområde etter arealplan-ID: 8950000.

Etter Bestemmelser i arealplan-ID 8950000 § 5 Spesialområder, § 5.1.1 Skal "områdets vegetasjon og særpreg skal bevares. Bygninger tillates ikke oppført".

Reguleringsplaner på grunnen inneholder Hensynssoner for høyspenningsanlegg.

Eiendommen ligger under kommuneplan 60910000 til Bergen kommune.

Eiendommen ligger under kommunedelplan, planid: 9730000

VEI, VANN OG KLOAKK

Privat vei til offentlig.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.

Eiendommen har ikke avløp.



NABOLAGSPROFIL

GNR. 7 / BNR. 63, BERGEN



SPESIELT ANBEFALT FOR



FAMILIER MED BARN
ETABLERERE
HUSDYREIERE
GODT VOKSNE

SÆDALEN

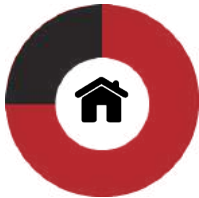
★ VURDERT AV 67 LOKALKJENTE ★



9

OPPLEVD TRYGGHET

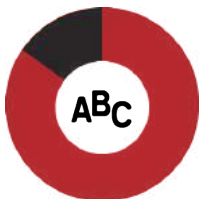
★ VELDIG TRYGT ★



7.3

NABOSKAPET

★ GODT VENNSKAP ★



8.1

KVALITET PÅ SKOLENE

★ VELDIG BRA ★

TRANSPORT

	Bergen Flesland	16.4 km
	Bergen	9.6 km
	Paradis	5 km
	Nattlandsrinden	0.7 km

SPORT

	Kringlebotn ballbane	5.1 km
	Landåshallen	5.5 km
	Nr1Fitness Landås	4.4 km
	Aktiv365 Paradis	5.5 km

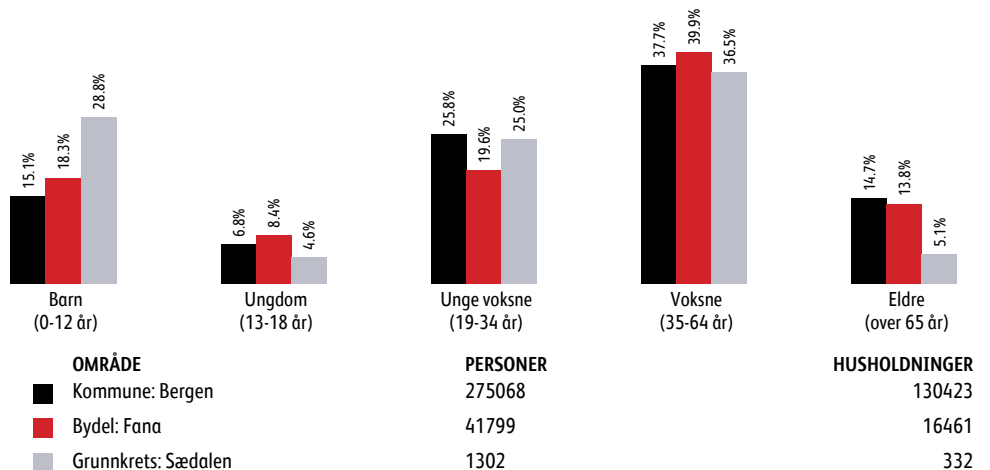
VARER/TJENESTER

	Sletten Shoppingsenter	5.4 km
	Nesttun Senter	7.2 km
	Coop Extra Sædalen	1.7 km
	Rema 1000 Nattland	4.1 km
	Apotek 1 Landås (Sletten Senter)	5.4 km
	Vitusapotek Minde	6.4 km
	Sletten Vinmonopol	5.4 km
	Nesttun Vinmonopol	7.2 km
	Coop Extra Sædalen	1.7 km
	Kiwi Birkelundstoppen	3.5 km
	Shell/7-Eleven Natland	3.8 km
	Narvesen Sletten Shoppingsenter	5.4 km
	1-2-3 Sædalen	1.7 km
	Shell/7-Eleven Natland	3.8 km

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSE /AVD	ELEVER /BARN	KM
NATTLAND SKOLE	1-10 KL	22 KL	550	1.5 km
SÆDALEN SKOLE	1-7 KL	7 KL	190	1.8 km
SLETTEBAKKEN SKOLE	1-7 KL	14 KL	300	5.4 km
BJØRGVIN MONTESSORISKOLE	1-10 KL	3 KL	35	5.8 km
HOP SKOLE	8-10 KL	13 KL	523	6.6 km
INTERNATIONAL SCHOOL OF BERGEN	-	-	-	5.4 km
FANA GYMNAS	-	19 KL	513	5.4 km
EPEKARTEN STEINERBARNEHAGE	1-6 ÅR	2 AVD	20	0.2 km
NATLANDSFJELLET BARNEHAGE	0-6 ÅR	4 AVD	50	0.5 km
KIDSA ØVRE SÆDAL	0-6 ÅR	4 AVD	90	0.6 km

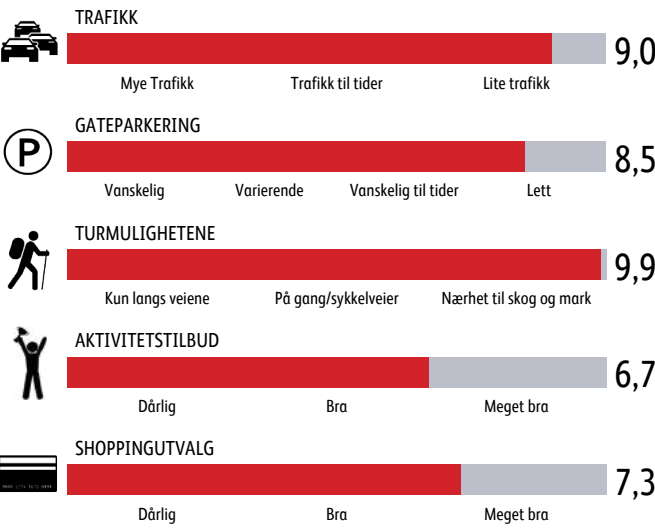
BEFOLKNING



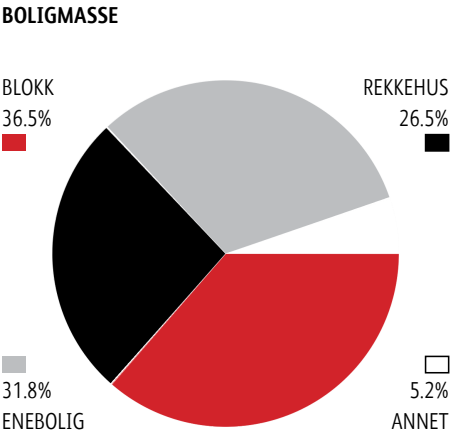
TILHØRIGHET		STEDER I NÆRHETEN		DEMOGRAFI
KOMMUNE	BERGEN	HELGESETER	1.8 KM	29% ER GIFT
GRUNNKRETS	SÆDALEN	BIRKELUNDSTOPPEN	3.4 KM	46% ER BARNEFAMILIER
BYDEL	FANA	FANA BRANNSTASJON	4.8 KM	52% HAR HØYSKOLEUTDANNING
		PARADISKRYSET	5 KM	56% HAR INNTEKT OVER 300.000
				79% EIER SIN EGEN BOLIG
				34% HAR BOLIG PÅ OVER 120 KVM
				89% AV BOLIGENE ER NYERE ENN 20 ÅR
				58% BOR I ENEBOLIG ELLER REKKEHUS
				88% AV EIENDOMMENE HAR PRIS OVER KR. 2,5 MILL
Sædalen er en liten dal og et boligområde på østsiden av Nattlandsfjellet mellom Nattland i vest, Helldal i øst og Sanddal i sør. Området ligger nord i Fana bydel i Bergen. Her var det tidligere mest utmark og gårdbruk, men i senere år har området vært gjenstand for omfattende boligutbygging, sammen med angrensende deler av Nattland, Helldal og Midtun. Sædalen skole, med tilhørende idrettsanlegg, åpnet i august 2010. Gården Sædal ble, i likhet med gården Sandal, antakeligvis ryddet i vikingtiden, mens gården Nattland muligens stammer fra folkevandringstiden (400-600 e.Kr.).		Fana er med sine 176,5 km2 den geografisk største bydelen i Bergen, og den av bydelene som i størst grad fremdeles har mye jordbruk, samtidig som den er bydelen med høyest befolkningsvekst. Bydelen omfatter områdene Fjøsanger, Fantoft, Storetveit, Paradis, Hop, Nesttun, Nattland, Sædalen, Midttun, Øvsttun, Skjold, Rådal, Fana og Valle. Nesttunsenteret og Lagunen Storsenter ligger i bydelen. Lokalavisen heter Fanaposten.		

SÆDALEN

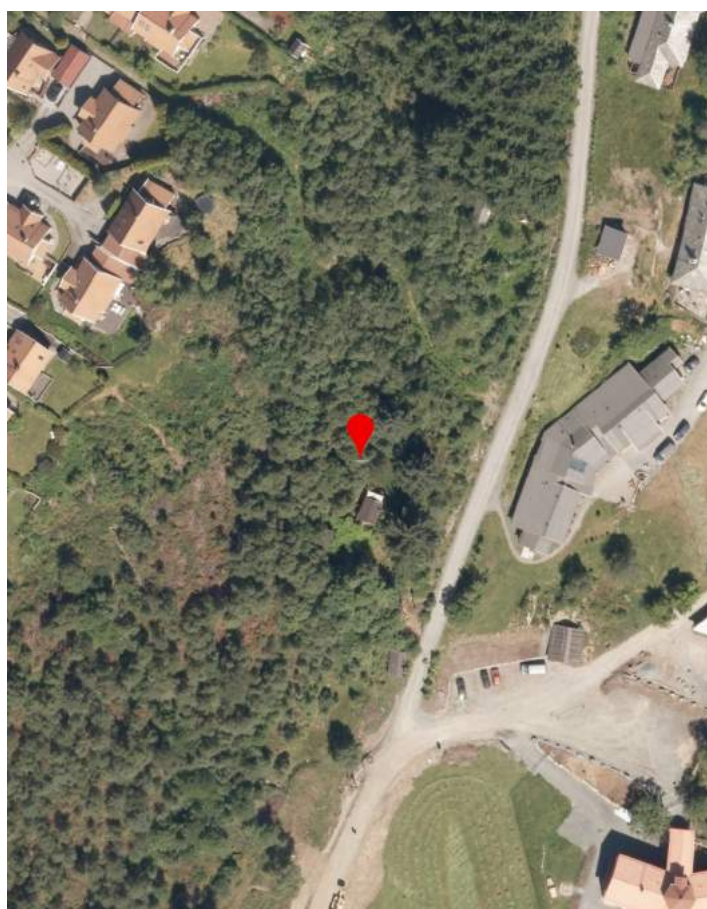
★ VURDERT AV 67 LOKALKJENTE ★



LIVSSTIL	(SÆDALEN GRUNNKRETS)
AKTIVITETER:	Idrettsarrangementer, hagearbeid, båtliv, TV-spill
INTERESSER:	TV, radio og musikkutstyr, motor, IT
RADIO & TV-VANER:	Vintersport, friidrett, fotball, hestesport, alpint
LESEVANER:	Nasjonale aviser på papir og nett, reisblader, moteblader, tegneserier
FORBRUK:	Elektronikk, bil, blomster og planter
FERIEVANER:	Bil og motorsykkelferie, båtferie, aktive ferier
BILMERKER:	Toyota, Volkswagen, Ford, Volvo, Bmw



INFORMASJON I NABOLAGSPROFIL ER HENTET FRA ULIKE KILDER OG DET KAN FOREKOMME FEIL ELLER MANGLER I DATAENE. DISTANSER ER BASERT PÅ KORTEST KJØRE-/GÅAVSTAND (*LUFTLINJE). VURDERINGENE FRA LOKALKJENTE ER INNHEMTET PÅ NETTSTEDET NABOLAG.NO OG ER AGGREGERTE DATA BASERT PÅ SVAR INNENFOR ET GITT NABOLAG. LIVSSTILSBESKRIVELSENE ER LEVERT AV INSIGHTONE SOM HAR DELT NORGES BEFOLKNING INN I MOSAIC(TM)-GRUPPER ETTER DEMOGRAFISKE KJENNETEGN. DE ER BASERT PÅ OFFENTLIG STATISTIKK, I HOVEDSAK FRA SSB (STATISTISK SENTRALBYRÅ) SAMT SPØRREUNDERSØKELSER OM HOLDNINGER, FORBRUK, MEDIEVANER OSV. EIENDOMSPROFIL AS ELLER EMVEST - EIENDOMSMEGLER VEST FANA KAN IKKE HOLDES ANSVARLIG FOR FEIL ELLER MANGLER I DATAENE. KILDE: INSIGHTONE, SSB 2014, NORSK EIENDOMSFRA 2012, NABOLAG.NO M.FL. COPYRIGHT © EIENDOMSPROFIL AS 2016



KARTENE ER LEVERT AV GEODATA AS. KARTENE SKAL IKKE BRUKES SOM KILDE ELLER FASIT PÅ F.EKS. FRADELINGER, SAMMENFØYNINGER, GRENSE, DA KOMMUNENE TILBYR MER OPPDATERTE KART FOR DETTE FORMÅLET. EIENDOMSPROFIL AS, GEODATA AS ELLER EMVEST - EIENDOMSMEGLER VEST FANA KAN IKKE HOLDES ANSVARLIG FOR FEIL ELLER MANGLER I KARTENE.

COPYRIGHT © EIENDOMSPROFIL AS 2016

ØKONOMI

LIGNINGSVERDI

Kr 42 858 for år 2014

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr 1 708 årlig

HEFTELSE SOM SKAL FØLGE EIENDOMMEN

Følgende heftelser er registrert på eiendommens grunnboksblad og vil følge handelen:

01.11.1954 308729 Registrering av grunn med bestemmelse om gjerde

19.06.1954 304729 Bestemmelse om veg

05.01.1959 300032 Registrering av grunn og urådighet. Bnr. 63 og 97 kan bare overdras/pantsettes samlet.

28.09.1999 25769 Hjemmel til grunn

Grunnboksutskrift og kopi av erklæringene kan sees hos megler.

BETALINGSVILKÅR

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

OMKOSTNINGER

1. Dok.avgift til staten: 2,5% av kjøpesum
2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525,-
3. Evt. tinglysingsgebyr for pantedok. kr. 525,-
4. Grunnboksutskrift kr. 206,-
5. Help Boligkjøperforsikring kr. 9.200,- (frivillig)

For prisant. kr. 590.000,- utgjør dette samlet kr. 25.206,- inkl. Help Boligkjøperforsikring.

TOTAL INKL. OMKOSTNINGER (PRISANTYDNING + OMKOSTNINGER)

Kr 615 206

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring 05555 for nærmere informasjon.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest. For dette mottar Eiendomsmegler Vest formidlingsprovisjon.



ØVRIGE KJØPSFORHOLD

VISNING

På egenhånd.

OVERTAGELSE

Etter avtale med selger.

Overtagelsesdato skal fastsettes før aksept av bud. Ved spesielle ønsker skal dette fremkomme som forbehold i evt. bud.

DIVERSE

Eiendommen selges slik den står med inventar, uten noen for for opprydding.

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand.

Etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

"AS IS" KLAUSUL

Eiendommen med tilbehør selges som den er med begrenset reklamasjonsrett, jfr. Avhendingsloven § 3-9. Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert. Evt. feil, mangler og skader ved boligen/ eiendommen som er synlige behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller vedlegg til denne.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring på eiendommen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

TILLIGGENDE RETTIGHETER

Bestemmelse om veg dagboknr. 304729/1954. Rettighet hefter i: gnr. 7 bnr. 1.

KONSESJON

Eiendommen er konsesjonspliktig: NEI

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Ta kontakt med megler eller se www.helpforsikring.no for mer informasjon om forsikringen. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse for formidling av slik forsikring.



GENERELL INFORMASJON

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

1. Selgers egenerklæring
2. Budskjema
3. Nabolagsprofil
4. Basiskart

KONTAKT**Eier**

Trude Renate Thorsen

Ansvarlig megler

Remi Hereide, Megler MNEF

Tlf 95 26 58 31

Saksbehandler

Brit Nortveit Voll

Tlf 95 26 58 02

Fagansvarlig, Eiendomsmegler MNEF

Saksnr

7160084

MEGLERFORETAKETS VEDERLAG

Meglerforetakets vederlag dekkes av selger, og følgende er avtalt:

Provisjon: 3,6% av salgssum (minimum kr. 44.900,-).

Tilretteleggingsgebyr: kr. 13.900,- inkl. mva.

Oppgjørshonorar: kr. 3.900,- inkl. mva.

Markedsføringspakke: kr. 7.900,- inkl. mva.

Visningshjelp: kr. 1.250 pr. visning

Innfrielse selgers lån/sletting av pant: kr. 750,- inkl mva pr tinglyst heftelse

Selger dekker i tillegg følgende utlegg:

Innhenting av opplysninger fra offentlige instanser samt eventuelt gebyr til forretningsfører, helikopterfoto,

plantegning mv totalt ca. 6.669 kr. inkl. mva.

Selgers tinglysingskostnader: kr. 525



GENERELL INFORMASJON

BUDGIVNING

Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles».

Første bud skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt budskjema. Budforhøyelser skjer fortrinnsvis ved at man, etter samtale med megler, mottar en SMS fra megler. Budgiveren må deretter bekrefte budet ved å besvare meglerens SMS med en kode. I enkelte tilfeller kan e-post benyttes. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt denne salgsoppgaven. Megler har salgsgaranti.

Dette betyr at kun utlegg påløper for selger dersom eiendommen ikke blir solgt.



Planinformasjon - Gnr/Bnr 7/63 i Bergen kommune

Utlistet 12.05.2016

Om rapporten

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

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen' og 'over grunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#). Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#). For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

TeigID	Type	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkildekode	Arealmerknad	Nord-koord.	Øst-koord.
258526102	Grunneiendom	Ja	1137,9 m ²	4807		6695754	300272

Arealkildekode:

4807 - Eiendomsteigen digitalisert fra teknisk kart

Eiendomsteiger som er digitalisert på kartverk i M 1:1000. Arealet i kart er kun en antagelse.

Berøringsgrad

Berøringsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen. Beregningen av berøringsgrad nedenfor er gjort ut fra et eiendomsareal på 1137,9 m².

Reguleringsplaner på grunnen

Planid	Type	Plannavn	Saksnr	Status	Ikrafttrådt	Berøringsgrad
8950000	30	ÅRSTAD/FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, NATTLANDSFJELLET ØST, FRILUFTSOMRÅDE	190940090	3	14.09.1992	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

Planid	Reguleringsformål (kode - forklaring)	Utdypende forklaring	Berøringsgrad
8950000	613 - Friluftsområde (på land)		100,0 %

Hensynsoner (Reguleringsplaner på grunnen)

Planid	Hensynsoner (kode - forklaring)	Berøringsgrad
8950000	510 - Høyspenningsanlegg	0,5 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Planid	Type	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
7020001	31	ÅRSTAD. GNR 10 BNR 435, NEDRE NATTLAND	190431085	20.05.1996

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

Kommune(del)plan(er)

Planid	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt	Berøringsgrad
60910000	BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021	200817958	24.04.2013	100,0 %
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	199507335	15.01.1996	99,9 %

Arealformål i henhold til kommunedelplan

Planid	Arealformål (kode - forklaring)	Utfyllende forklaring	Arealstatus	Berøringsgrad
9730000	170 - Friområde		Nåværende	99,9 %

Arealformål i henhold til kommuneplanen

Planid	Arealformål (kode - forklaring)	Berøringsgrad
60910000	3001 - Grønnstruktur jfr. bestemmelsene § 24	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

Arealplaner i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrense.

Planid	Type	Plannavn	Saksnr	Status	Ikrafttrådt
16870000	30	FANA. DEL AV GNR 7 OG 10, ØVRE SÆDAL	200020541	3	20.06.2005
7025101	31	ÅRSTAD. GNR 10 BNR 435, SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, NATTLANDSFJELLET PLANOMRÅDE 12, B-19 DF9-3	190140575	3	07.01.1992
7025100	31	ÅRSTAD. GNR 7 BNR 1, SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, NATTLANDSFJELLET ØST, PLANOMRÅDE 12, DELFELT 9.3, PLAN FOR UTBYGGING	190710131	3	10.02.1988

Forklaring status:

3 - Endelig vedtatt arealplan



Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Etat for plan og geodata.

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010

Revisjon av kommuneplanens arealdel ble vedtatt i Bergen bystyre mandag 17.oktober 2011, men behandling av innsigelser til vesentlige deler av planen pågikk helt frem til

Miljøverndepartementets stadfestelse 24.april 2013.

Les mer på Internett:

<http://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/9268/9270>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

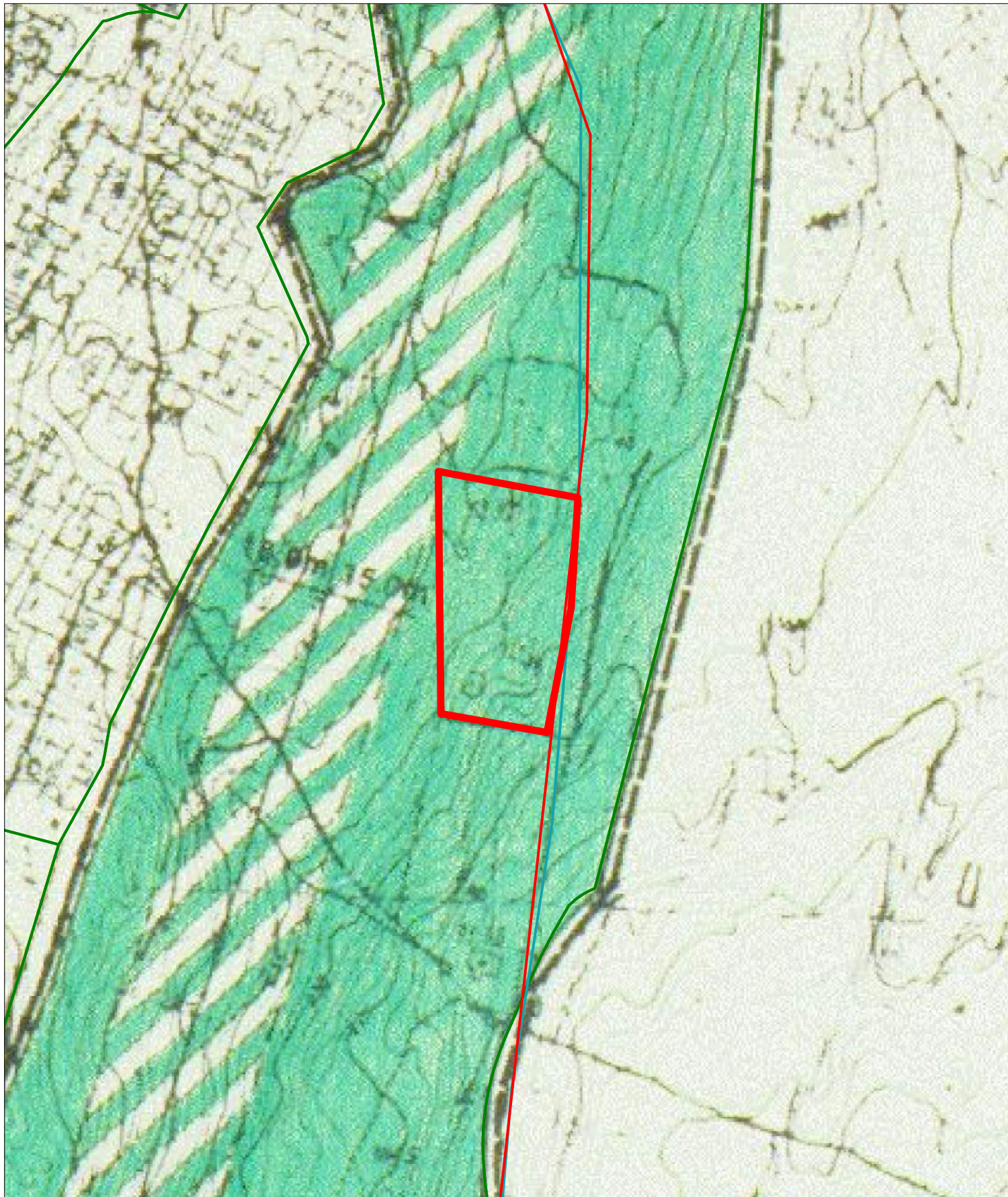
PLANKART - Byrådsleders avdeling - Etat for plan og geodata

Målestokk 1:1000
Dato: 12.05.2016
Gnr/Bnr/Fnr: 7/63/0

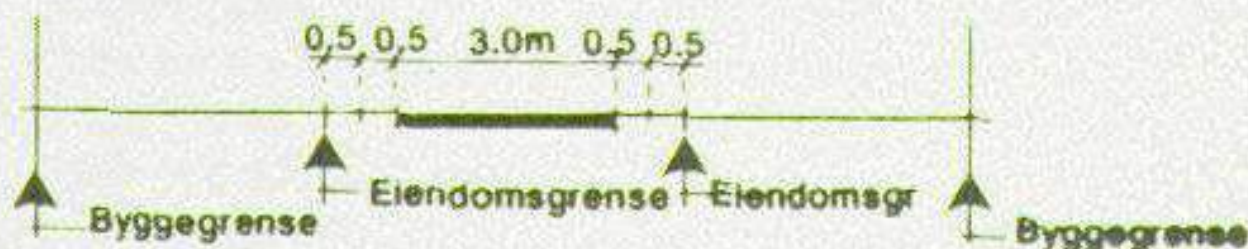
Ikrafttredelsesdato: 14.09.1992

Plantype: Reguleringsplan
Arealplan-ID: 8950000
Plannavn: ÅRSTAD/FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, NATTLANDSFJELLET ØST, FRIL

Planbestemmelser: Som egen tekst
Planstatus: Gjeldende plan
Saksnr: 190940090
Reguleringsformål: Friluftsområde



VKL. III b



BOLIGOMRÅDER

 Boliger

TRAFIKKOMRÅDER

 Kjøreveg(off.)

FRIOMRÅDER

 Ball/rullebrett-bane

FAREOMRÅDER

 Høgspent

SPECIALOMRÅDER

 Friluftsområde/turveg /lysleipe

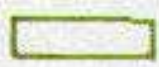
 Kommunaltekn.anlegg (vanntårn)

 Trafo

STREKSYMBOLER M.V.

 Grense for reg.formål

 Planens begrensning

 Omriss av eks. bygg

REGULERINGSPLAN / ENDRING

Mål 1:1000

NATTLANDSFJELLET - ØST
Friluftsområdet
Forslag til reguleringsplan

Kartblad

Planlegger

TNÆ

Tegner

TIF

Dato

05.02.91

Revidert

Dato

Signatur

SAKSBEHANDLING IFØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Melding om igangsetting

1. gangs behandling i bygningsrådet

2. gangs behandling i bygningsrådet

eventuelt 3. gangs behandling i bygningsrådet

bystyret



BERGEN KOMMUNE
 KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
 Planavdelingene

Plan nr.

P3.895.00.00

Tegning nr.

01



Gjelder forespurt eiendom:

Gnr 7 Bnr 63 Fnr 0 Snr

Utsnitt av gjeldende kommunedelplan (ikke målestokkholdig)



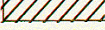


Tegnforklaring :

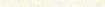
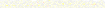
Byggeområder, (PBL § 20 - 4.1)

-  Boligområder der stadfestet reguleringsplan gjelder.
-  Boligområder der stadfestet reguleringsplan gjelder med supplerende bestemmelser gitt i denne plan.
-  Boligområder med vernebestemmelser vedr. bygningens størrelse og form.
-  Byggeområder der det skal utarbeides ny reguleringsplan.
-  Byggeområder der bebyggelsesplan er tilstrekkelig planform.
-  Bolig og næringsvirksomhet.
-  Offentlig friområde med offentlige bygninger og institusjoner.
-  Offentlig friområde med særlige historiske og estetiske kvaliteter
-  Offentlig friområde, naturområde og friluftsområde
-  Idrett
-  Allmennyttig formål.
-  Industri og næringsområde
-  Offentlig formål

Båndlagte områder, (PBL § 20 - 4.4)

-  Båndlagt for forsvarsformål
-  Fareområde (høyspent)

Viktige deler av kommunikasjonssystemet (PBL § 20 - 4.6)

-  Hovedsykkelveisystem
-  Hovedgangveisystem
-  Veier med begrenset gjennomkjøring
-  Veier som foreslås stengt for gjennomkjøring



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

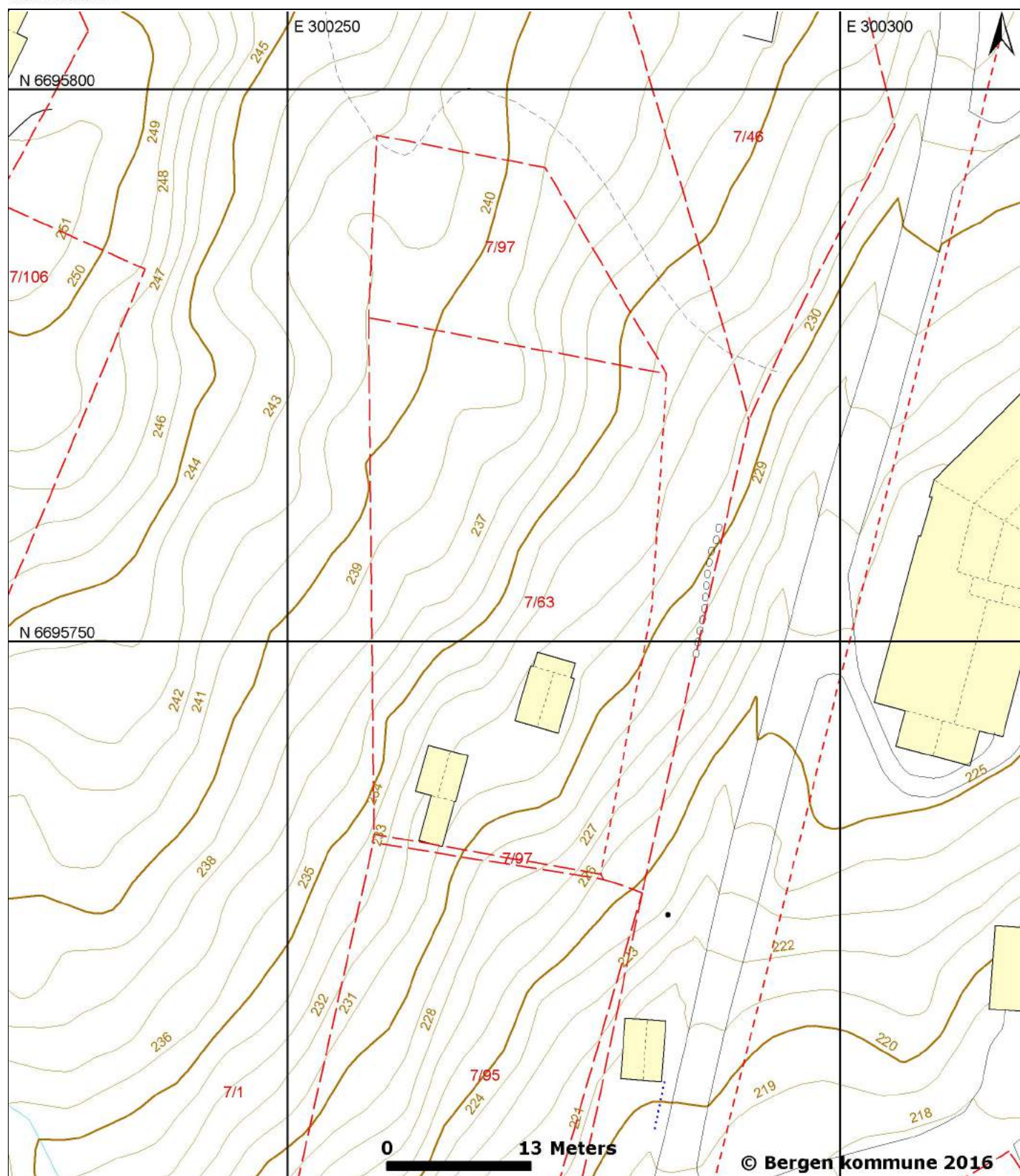
Etat for plan og geodata

Dato: 12.05.2016

Målestokk 1:500

Adresse:

Gnr/Bnr/Fnr: 7/63/0



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for byutvikling

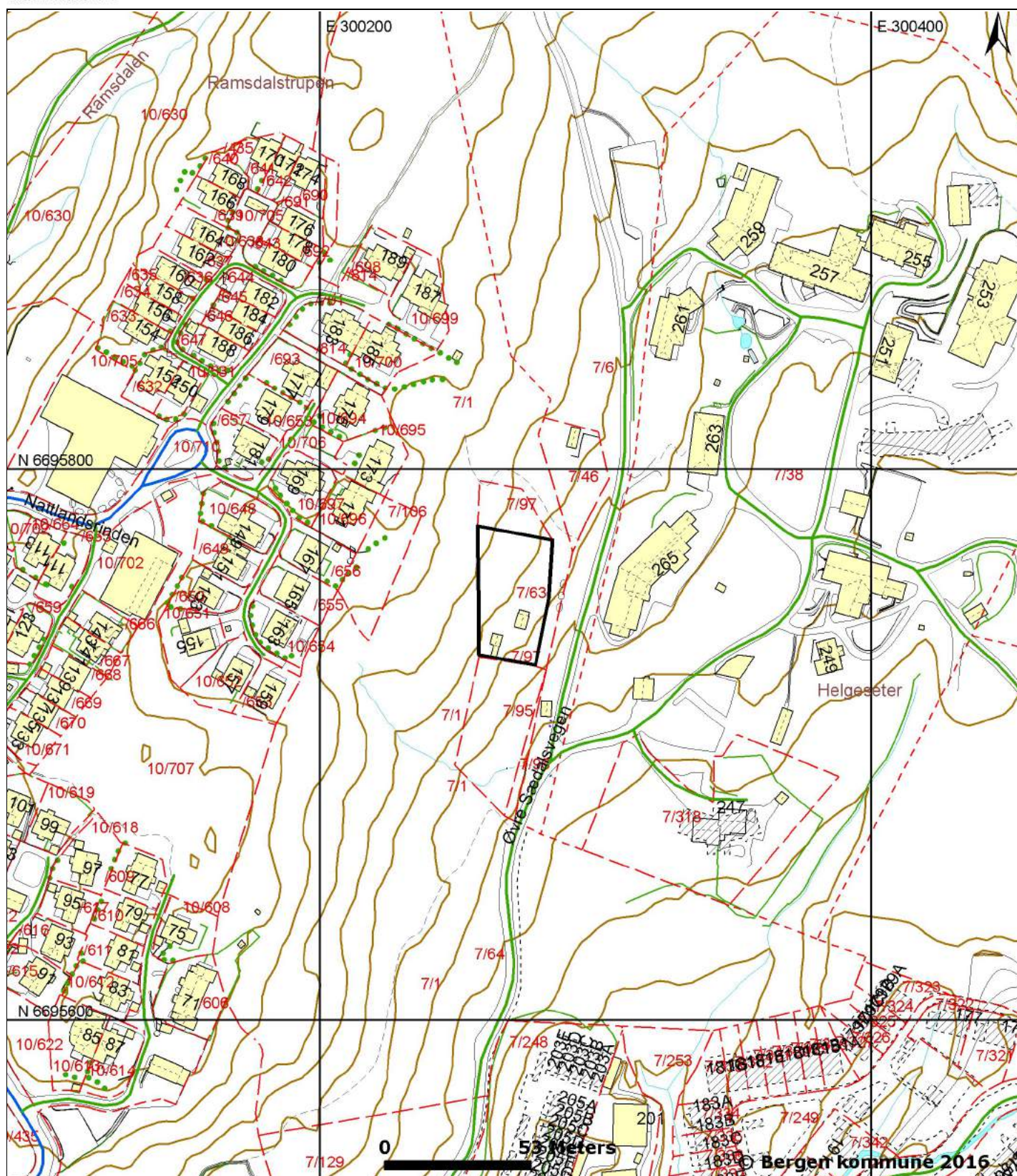
Etat for plan og geodata

Dato: 12.05.2016

Målestokk 1:2000

Adresse:

Gnr/Bnr/Fnr: 7/63/0



Tegnforklaring - Vegtyper

	Europaveg/Riksveg		Kommunal veg		Gangveg		Bilferge
	Europaveg/Riksveg tunnel		Kommunal veg tunnel		Gangveg tunnel		
	Fylkesveg		Privat veg		Gangveg, kommunal		
	Fylkesveg tunnel		Privat veg tunnel		Gangveg, kommunal tunnel		

TIPS TIL BOLIGKJØPER

VIKTIGE EGENSKAPER MED DEN NYE BOLIGEN

Lag en liste over hva du ønsker med den nye boligen. Ikke alt kan innfris. Lag prioriteringer over hva som er mest viktig for deg.

LOKALKUNNSKAP OM NÆRMILJØET

Gjør deg kjent med prisnivået og tilbudet i det området du ønsker å bo i. Kontakt gjerne en megler fra Eiendomsmegler Vest for oversikt over prisnivået og hva som er til salgs i området.

ØKONOMISKE RAMMER

Ha klart bilde av dine økonomiske rammer før du går på visning, og sørg for å ha finansieringen i orden. Husk inkluder kjøps- og salgsomkostninger i din totalvurdering. Be om verdivurdering fra Eiendomsmegler Vest så vet du hvor mye boligen din er verdt. Det er kjøpers ansvar at kjøpesummen kommer på meglers konto innen avtalt tid.

KALKULER MED VEDLIKEHOLD & REHABILITERING

Vurder merkostnadene hvis du kjøper eldre bolig og ta høyde for oppussingsbehov.

VIKTIG KUNNSKAP OM BOLIGEN

Spør megler og selger om forhold i nabolaget. Ansvar for negative sider ved boligen som er nevnt i salgsoppgaven og taksten går automatisk over på kjøper. Det er derfor viktig å lese salgsdokumentene nøye før visning og godt forberedt til å stille spørsmål på visning. Ta gjerne med fagfolk på visning, og gå nøye gjennom boligen. Boligen kan bli solgt raskt, og kjøper kan ikke reklamere på forhold som burde vært sett ved vanlig besiktelse.

OVERTAGELSE AV BOLIGEN

Dette er tidspunkt for den formelle eiendomsoverdragelsen. Fra dette tidspunkt er boligen ditt ansvar. Sjekk utvasking, tilbehør og tekniske innretninger på overtagelsen. Sørg for å få alle nøkler av selger. Det er en forutsetning for overtagelsen at kjøpesum og omkostninger er innkommet til meglers klientkonto.

DEN GODE HANDELEN

Kjøper du gjennom Eiendomsmegler Vest er vår klare målsetning at du skal bli en lykkelig boligkjøper. Det skal rett og slett være en handel du kan leve med.

HJELP TIL FINANSIERING? VI ER HER.



Sparebanken Vest kan hjelpe med finansiering. Spør megler, ring 05555 eller se spv.no

LØSØRE OG TILBEHØR VED KJØP AV BOLIG

Partene har i utgangspunktet full frihet til å avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen.

Tilbehøret overtas i den stand det var ved besiktigelsen. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. NEF og EFF sin normgivende liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

HVITEVARER som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke

HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.

VARMEKILDER, ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med

TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med

BADEROMSINNREDNING: badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap.

SPEILFLISER, uansett festemåte.

GARDEROBESKAP, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger.

KJØKKENINNREDNING medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.

MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner.

AVTREKKSVENTIL av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg.

SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange.

LYSKILDER: kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.

BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).

UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse.

POSTKASSE.

PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.

FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende.

OLJE-/PARAFINFAT: eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.

GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis.

BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt.

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

[illegible]

SAKSNR: 7160084 / GNR: 7 BNR: 63 og 97 / MEGLER: REMI HEREIDE MOB: 95 26 58 31

BUDSKJEMA Øvre Sædalsvegen, 5099 BERGEN**BUDGIVER 1**

NAVN:	
FNR (11 SIFFER):	
ADRESSE:	
POSTNR:	STED:
TLF:	
E-POST:	

BUDGIVER 2

NAVN:	
FNR (11 SIFFER):	
ADRESSE:	
POSTNR:	STED:
TLF:	
E-POST:	

JEG/VI LEGGER HERVED INN ET BUD PÅ NORSKE KRONER

SIFFER:	BLOKKBOKSTAVER:
---------	-----------------

+off.gebyrer, øvrige omkostninger samt evt. andel fellesgjeld i henhold til salgsoppgaven.

Budet gjelder til:	DATO:	KL:	Ønsket overtakelsesdato:
Ev. forbehold:			

FINANSIERING

LÅNEGIVER:	KONTAKTPERSON:	TLF:
------------	----------------	------

Kryss av dersom du ønsker: ☐ Jeg/vi ønsker tilbud om lån, og tillater at skjemaet sendes til Sparebanken Vest. ☐ Jeg/vi ønsker verdivurdering av nåværende bolig. ☐ Jeg/vi ønsker informasjon om boligkjøperforsikring fra Help Forsikring.

Jeg/vi bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se forrige side) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Budgiver erklærer at ikke noen av budgivers nærstående er ansatt hos Eiendomsmegler Vest. Budgiver er kjent med at selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud. Jeg/vi bekrefter å ha besøkt eiendommen.

Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til å endre budet, herunder også øke budbeløpet, samt motta aksept på vegne av hverandre.

Dette budskjemaet kan levers til meglerkontoret, sendes pr. faks eller MMS. Skjemaet kan også sendes pr. e-post dersom budet er scannet med signatur. Før bud sendes inn må megler varsles på telefon.

Budgiver 1 underskrift

Sted/dato

kopi av legitimasjon

Budgiver 2 underskrift

Sted/dato

kopi av legitimasjon

FORBRUKERINFORMASJON BUDGIVING

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

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

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

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

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

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.





HVOR MYE KAN JEG LÅNE? VI ER HER.



Våre rådgivere på Lagunen gir deg gode råd om finansiering og forsikring når du skal bytte bolig.
spv.no / 05555



Tove Haga
tove.haga@spv.no
Tlf.: 55 11 29 37



Kurt Åsen
kurt.asen@spv.no
Tlf.: 55 11 29 41



Cecilie Thømt Baldersheim
cecilie.baldersheim@spv.no
Tlf.: 55 11 29 42



SIST OPPDATERT 30.06.2016

TRENGER DU MER INFORMASJON, KONTAKT MEG



REMI HEREIDE
MEGLER MNEF

MOB: 952 65 831
REMI.HEREIDE@EMVEST.NO

EIENDOMSMEGLER VEST AS

AVD. NESTTUN
NESTTUNVEIEN 98
5221 NESTTUN
ORG.NR. 940 434 254 MVA



emvest.no