# *KLEIVAGJERDET 17B*

## *JUVIK*

*KLEIVAGJERDET 17B*
*JUVIK*

# *INNHOLD*



# *KLEIVAGJERDET 17B JUVIK*

W Eiendomsmegling v/ Arve Tveit og Markus Håland har gleden av å ønske deg velkommen til Kleivagjerdet 17 B! Dette er en gjennomført tomannsbolig med moderne kvaliteter, stor balkong og gode solforhold. Boligen stod ny i 2017 og har en smart og luftig planløsning samt gjennomgående god standard.

Følgende kan fremheves:
* Åpen stue/kjøkken løsning
* Tre gode soverom
* Store vinduer med naturlig lysinnslipp
* Stor balkong
* Ny varmepumpe
* Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
* Parkering med egen el-billader
* Fine utearealer rundt boligen
* Kort vei til alt man trenger i hverdagen

Velkommen på visning :)


## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
*4.290.000,-*

Komm. Avg.
*22.955,-*

Totalpris
*4.408.370,-*

P-rom
*122 m²*

BRA
*132 m²*

Antall soverom
*3*

Eierform
*Eiet*

Byggeår
*2017*

Energimerking
B

Tomteareal
*803*

Tomt
*803 m² - eiet*

# DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.

Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på
**www.weiendomsmegling.no/eiendom/6006424**

# BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.





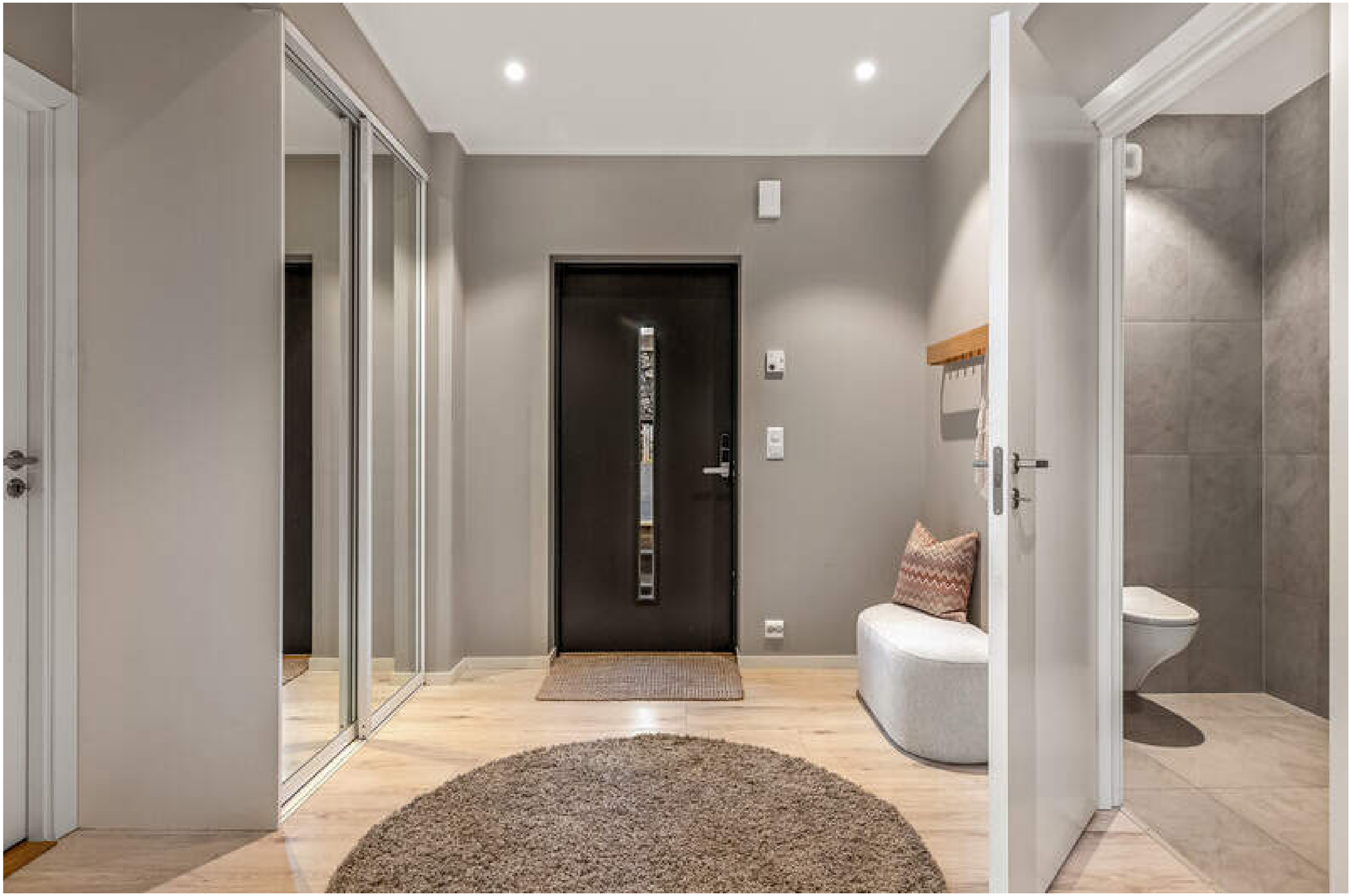
# EIENDOMSMEGLERE

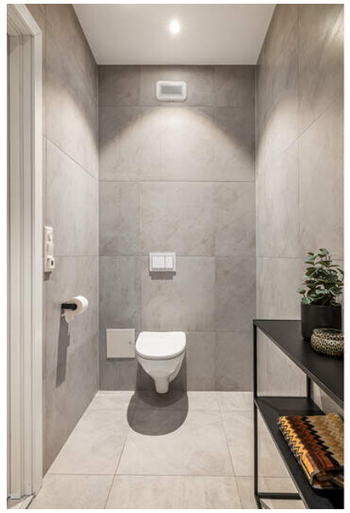
**EIENDOMSMEGLER**
Arve Aron Tveit

Eiendomsmegelerfullmektig MNEF
at@wmegling.no
465 01 985

**EIENDOMSMEGLER**
Markus Håland

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
markus@wmegling.no
92 45 67 82





Kleivagjerdet 17B - April 2024 (13 of 26).jpg





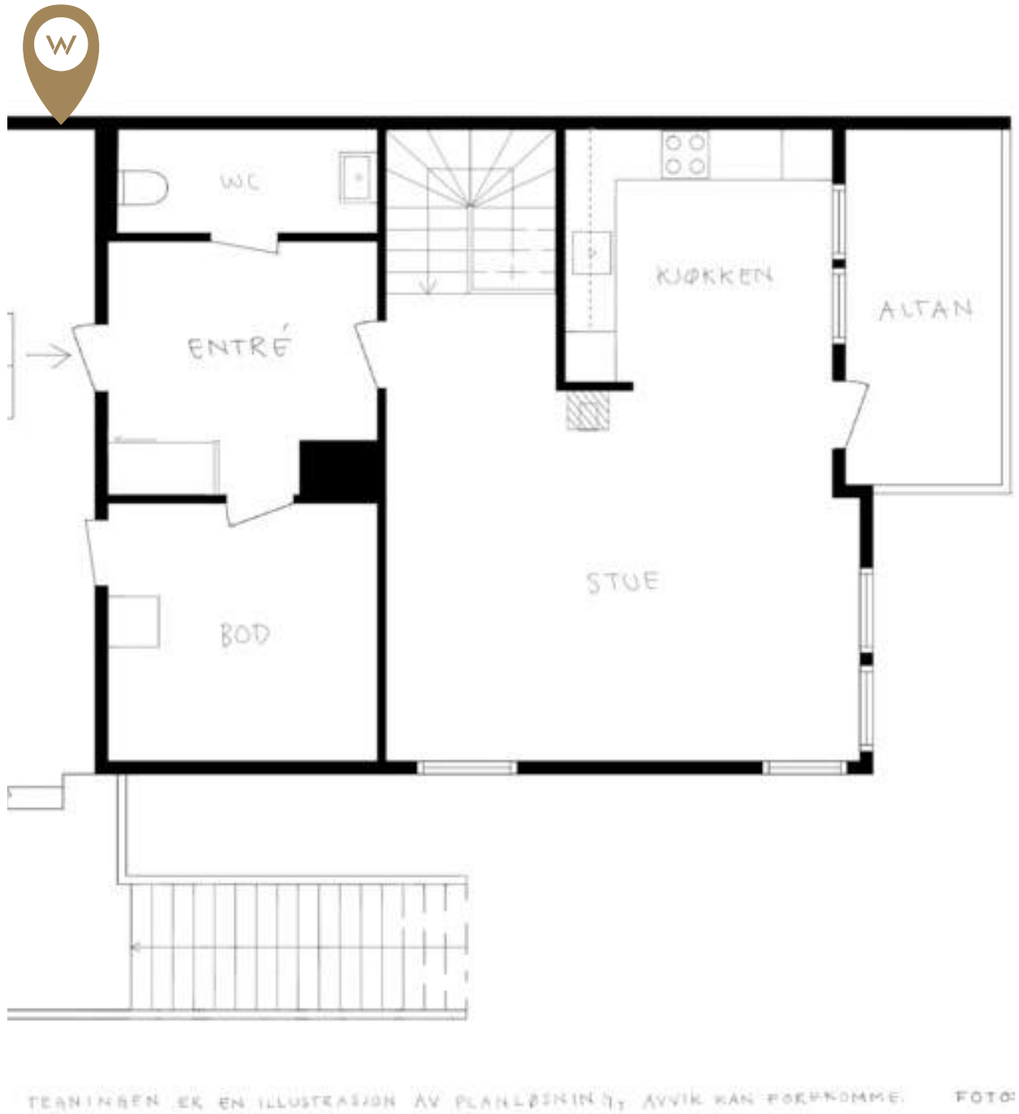




# *PLANTEGNING*





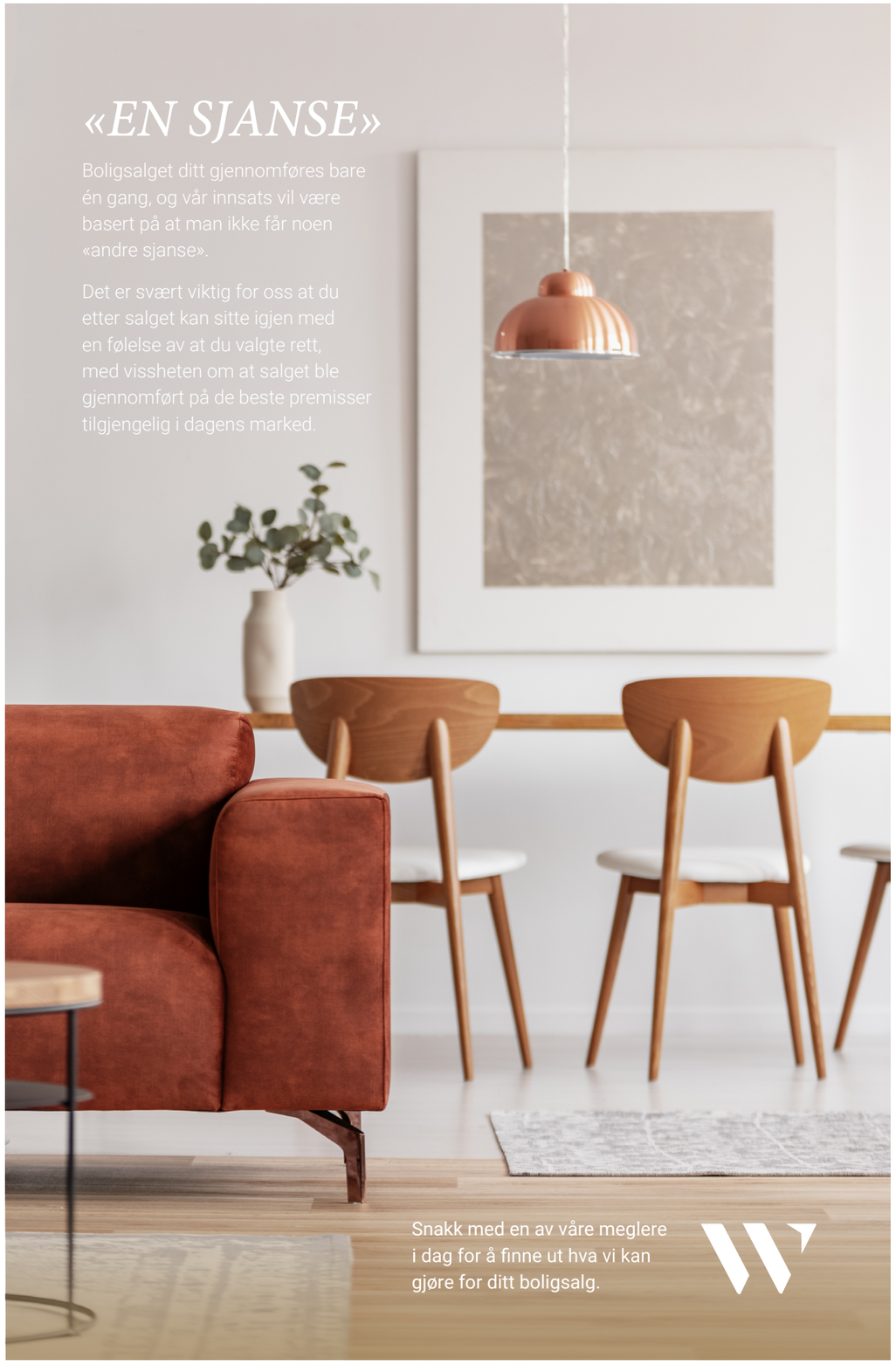



Lorem ipsum dolor sit amet consectetuer adipiscing elit curabitur quis orci in enim scelerisque semper

ASJE


ARK
OTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME. FOTO: TERJE



# «EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.

Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.

# *NYTTIG INFORMASJON*

## KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling v/ Arve Tveit og Markus Håland har gleden av å ønske deg velkommen til Kleivagjerdet 17 B! Dette er en gjennomført tomannsbolig med moderne kvaliteter, stor balkong og gode solforhold. Boligen stod ny i 2017 og har en smart og luftig planløsning samt gjennomgående god standard.

Følgende kan fremheves:
* Åpen stue/kjøkken løsning
* Tre gode soverom
* Store vinduer med naturlig lysinnslipp
* Stor balkong
* Ny varmepumpe
* Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
* Parkering med egen el-billader
* Fine uteareraler rundt boligen
* Kort vei til alt man trenger i hverdagen

Velkommen på visning :)

## ADRESSE

Kleivagjerdet 17B

## EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 14, BNR 295 i Askøy kommune

## BOLIGTYPE

Tomannsbolig

## EIERFORM

Eiet

## EIER

Marthe Strand
Glenn Andre Gjerde Minde

## AREAL OG INNHOLD

P-rom: 122 m²
Bra: 132 m²

Primærrom
1. etg. P-rom: ca. 122 m².
Areal og fordeling pr etasje
Kjeller: 65 kvm BRA / 65 kvm BRA - i.
1.etg: 67 kvm BRA / 67 kvm BRA - i.

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 122 m2 P-rom og 10 m2 S-rom

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
Underetasje: Gang/trapp, bad, vaskerom og 3 soverom.
1. etasje: Gang, toalettrom, bod og trapp/stue/spisestue/kjøkken.

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): x kvm

Det medfølger 2 stk fast parkeringsplass på oppstillingsplass foran boligen.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngå også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

## BYGGEÅR

2017

## MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Selger opplyser om at følgende oppgraderinger er gjort:
- Varmepumpe og el bil lader installert.
- Garderobeskap i gang, hovedsoverom og barnerom er fra Amiga. Pax innmat.
- Malt rom både oppe og nede.
- Terrasse på nedsiden utvidet og malt i svart beis.

## TOMT

Del av tomannsbolig (Vertikaldelt) beliggende på Juvik/Horsøy, Askøy kommune. Tomt opparbeidet med asfalt, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplasse

Felles eiet tomt. Tomten er felles for både Kleivagjerdet 17A og B .

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

803 m²

## BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Ian Lilletvedt.

Grunn og fundamenter:
Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:
Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning.

Takkonstruksjoner:
Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp.

Gulvsystemer:
Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

Vinduer/dører:
Entrédører med ett glassfelt. Vinduer, terrassedør og balkongdør med karmer av plast og tre, med to-lags og tre- lags glass.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):
Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):
Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.):
Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig):
Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på





utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt:
TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon:
Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke er oppdaget.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:
Våtrom - Bad - Underetasje:
- Sanitærutstyr / innredning
- Overflater gulv

Våtrom - Vaskerom - Underetasje:
- Overflater gulv
- Fallforhold (gulv)

Kjøkken - Åpen kjøkkenløsning:
- Overflater gulv

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etasje:
- Overflater gulv

Øvrige rom - 1. etasje - Gang, bod og stue/spisestue:
- Overflater gulv
- Annet

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Underetasje - Gang og 3 soverom:
- Overflater gulv

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp):
- Ildsteder inne i boligen

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon:
- Fasader ink. kledning

Yttertak:
- Beslag, renner, nedløp og snøfangere

Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong - Med tilkomst fra stue:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Drenering:
Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

## ADGANG TIL UTLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

## OPPVARMING

Boligen har følgene varmekilder i henhold til tilstandsrapport: Oppvarming med elektriske varmekabler i toalettrom og bad. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

## ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

## DIVERSE

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i liste over løsøre og tilbehør som medfølger i prospektet. Ved overtagelse vil man ta utgangspunkt i denne, dersom annet ikke er spesifisert.

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har

innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:
For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, TV og fiber, kommunale avgifter, byggforsikring og innboforsikring, brøyting av felles privat vei etc

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
" Ja. Sprekk i flis på vegg, bad nede. Gjelder en eller 2 flis."

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
"Ja. Skjevt gulv i stuen ved peisen, trolig fordi trinnlydsplater ligger peisen og."

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
"Ja, kun av ufaglært / egeninnsats. Terrasse på nedsiden av huset ble utivdet fra søyle på terrasse over ca, til rett rundt hushjørnet der terrassebord går en annen retning"

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
"Ja, kun faglært. Solberg Thompsen as, høva elektro AS. S. Thompsen ny stikk kontakt til vp. Høva el bil lader."
13.1Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
"Ja. Boligmappa."

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
" Ja. Høva elektro monterte, pod point."

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
"Ja. Boligsalgsrapport fra da vi kjøpte."

### HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

### RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

## *OMRÅDET*

### BELIGGENHET

Velkommen til Kleivagjerdet 17B!

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet på Askøy. Det er ca 20 minutters kjøretid fra Bergen sentrum til Kleivagjerdet på Askøy. Fra boligen er det gangavstand til skole, barnehage, buss, butikker og treningssenter. Samt kort avstand til en rekke servicetilbud ved Juvikflaten (bl.a. dagligvarebutikker, treningssenter, Byggmax og Peppes pizza).

For ytterligere fasiliteter og servicetilbud er det kort kjøre avstand til både Askøy og Kleppestø senter hvor man finner et større service tilbud som dagligvarebutikker, bensinstasjoner, og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med gode bussforbindelser med hyppige avganger til Bergen og hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.





Her er det også stor parkeringsplass hvor man kan sette fra seg bilen hvis man ønsker å ta kollektiv inn til Bergen sentrum.

Kleivagjerdet 17B ligger meget fint til mot enden av blindvei. Her har man sol fra tidlig morgen til sent på kveld. Fin utsikt over nærområdet og ned mot båthavn. Usjenert terrasse og hageareal på nedsiden av huset. Flere fine turmuligheter i nærområdet (bl.a. Kolbeinsvarden - Askøy`s høyeste punkt) og gåavstand til treningssenteret Energi på Juvik.

### PARKERING

Biloppstillingsplass like ved inngangsparti til boligen.

For øvrig er det gateparkering i henhold til områdets bestemmelser.

## *ØKONOMI*

### PRISANTYDNING

Kr 4.290.000,-

### OMKOSTNINGER

4 290 000,- (Kjøpesum)
---
Omkostninger:
250 (Panteattest kjøper)
810,- (Tingl.gebyr pantedokument)
810,- (Tingl.gebyr skjøte)
107 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 290 000,-))
9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))
---
118 370,- (Omkostninger totalt)
---
4 408 370,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.408.370,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.219.325,- for år 2022
For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 4.633.435,- for år 2022

### INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

### KOMMUNALE AVGIFTER

22.955,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

For husholdningskunder i Askøy, er renovasjonsgebyret avhengig av hvor mange tømminger du har på restavfallsbeholderen.

Årlig minimumsgebyr for en 140 liters beholder er kr 2 552,11,-. Tømmer du bosset som en gjennomsnittskunde, hver 14.dag, er gebyret ca kr 3 200,-. Ved maksimal antall tømminger blir gebyret kr 4 200 ,-. Renovasjonsgebyr faktureres i tillegg til de kommunale avgiftene. Dersom størrelsen på renovasjonsgebyret er av vesentlig betydning oppfordres det til at man undersøker det nærmere hos BIR samt hos den aktuelle kommunen før bud inngis.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle

kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

### INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Askøy kommune.

### FORSIKRINGSSELSKAP

Tryg Forsikring

### POLISENUMMER

717480

## OFFENTLIGE FORHOLD

### TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4627/14/295/1:
24.09.1987 - Dokumentnr: 12875 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:295
Gjelder denne registerenheten med flere
Utdrag:
"Kommunen har rett til uten vederlag å strekke lav-spentlinjer og å legger ledninger for vann, kloakk, drenasje og elektrisitet over tomten. Samme rettigheter har de overnnevnte når det gjelder plassering av master, hydranter, koblingsbokser, sluker o.l."

16.11.1989 - Dokumentnr: 17666 - Erklæring/avtale
AREAL 803 M2
Overført fra: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:295
Gjelder denne registerenheten med flere
Utdrag:
Dette er et målebrev som viser tomtegrensene.

15.05.2017 - Dokumentnr: 508630 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

20.07.2017 - Dokumentnr: 794461 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i:  Knr:4627 Gnr:14 Bnr:290
Bestemmelse om forstøtningsmur
Utdrag:
"Eier av gnr.14, bnr.290 gir gnr.14, bnr.295 tillatelse til å etablere forstøtningsmuren i foran kant av tomt bnr 290, inn på sin egen eiendom, ca, se vedlagt tegning"

### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har bestilt inn dokumenter fra kommunen, samtlige dokumenter som er mottatt fra Askøy kommune ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter å setter seg inn i dokumenter og konferere med megler eller Askøy kommune ved spørsmål.

Vi har mottatt følgende dokumenter:
Dato: 28.06.2020 (Saksnr: 2015/2605)
Det er utstedt ferdigattest vedrørende "Tomannsbolig" fra Askøy Kommune den 28.06.2020.

Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle





søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

### REGULERINGS - OG AREALPLANER

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplaner:
ID: 9001
Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012-2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 13.12.2012
Delarealer:
803 kvm - Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:
ID: 9002
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2030
Status: Planlegging igangsatt
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner:
ID: 281
Navn: Horsøyvegen - utvidelse
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan:
Ikrafttredelse: 20.06.2013:
Delarealer:
5 kvm - Formål: Annen veggrunn - tekniske anlegg - Feltnavn: o_AVT2

ID: 32
Navn: Plan 32-00 - Del av Nordre Krokås
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan:
Ikrafttredelse: 10.07.1975.
Delarealer:
794 kvm - Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Informasjon om planinfo:
Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Askøy kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "Planopplysninger".

### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

### KONSESJON

Nei

### ODEL

Nei

### BO- OG DRIVEPLIKT

Nel

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

### OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket

overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

### BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.
Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

### AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.





### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

### LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

### MEGLERS VEDERLAG

Provisjon 1,3 av salgsum kr 55.900,-
Betalingsutsettelsesgebyr kr. 3.500,-
Grunnbok *2 selger kr. 500,-
Kommunale opplysninger kr 4.000,-
Markedspakke kr 16.000,-
Oppgjørsgebyr kr 6.900,-
Servitutter per stk kr 250,-
Tilrettelegging kr 14.900,-
Tinglysningsgebyr SK - sikringsobligasjon/urådighet kr 810,-
Visning kr 3.000,-

### OPPDRAGSNUMMER

6006424

### SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 12.04.2024.

## *MEGLER*

### KONTAKTPERSON

Arve Tveit Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf 465 01 985
at@wmegling.no

### ANSVARLIG MEGLER

Benjamin Vågenes Bødtker Partner | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 986 86 586
benjamin@wmegling.no

### SAKSBEHANDLER

Benjamin Vågenes Bødtker
Tlf 986 86 586
benjamin@wmegling.no

### MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS
Breiviksveien 64
5042 Bergen
Telefon: 924 56 782
Epost: bergensentrum@wmegling.no
Org.nr: 925 394 904

# *VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kleivagjerdet 17B
5308 KLEPPESTØ
Gnr./Bnr.: 14/295
Seksjonsnr. : 1
Askøy kommune

## Areal

Tomannsbolig (Vertikaldelt)
Bruksareal: 132 m²

Totalt bruksareal (BRA): 132 m²

## Befaring

Befaringsdato: 26.03.2024

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Ian Lilletvedt

Mobil: 92863723

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

## TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

## TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

## i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.



# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | 26.03.2024 |
| Referansenummer | 15054265 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 6-0064/24 |
| Hjemmelshaver/selger | Marthe Strand/Glenn Andre Gjerde Minde |
| Bygningssakkyndig inspektør | Ian Lilletvedt |
| Tilstede på befaringen | Glenn Andre Gjerde Minde |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | 4 °C |
| Rapportdato | 11.04.2024 11:51 |

## Eiendomsopplysninger

| | |
|---|---|
| Type objekt | Tomannsbolig |
| Gate/vei adresse | Kleivagjerdet 17B |
| Postnummer/sted | 5308 KLEPPESTØ |
| Kommune | 4627 - Askøy |
| Gnr./Bnr.: | 14/295 |
| Seksjonsnr. | 1 |
| Tomt | Eiet tomt: 803 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|---|---|---|---|
| Tomannsbolig (Vertikaldelt) | 2017 | | |

## Byggemåte

Del av tomannsbolig (Vertikaldelt) beliggende på Juvik/Horsøy, Askøy kommune. Tomt opparbeidet med asfalt, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplasser.

Boligbygg oppført i 2017. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp. Entrédører med ett glassfelt. Vinduer, terrassedør og balkongdør med karmer av plast og tre, med to-lags og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i toalettrom og bad. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Del av tomannsbolig (vertikaldelt) over 2 etasjer bestående av:
Underetasje: Gang/trapp, bad, vaskerom og 3 soverom.
1. etasje: Gang, toalettrom, bod og trapp/stue/spisestue/kjøkken.

Utgang fra stue/kjøkken til balkong.
Utgang fra ett soverom til markterrasse.

Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad


TG 1 i orden


TG 2 Alder, slitasje, skader mv.


TG 3 Strakstiltak nødvendig


TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|---|---|---|---|---|
| Våtrom - Bad - Underetasje | | Sanitærutstyr / innredning | 8 | |
| | | Overflater gulv | 8 | |
| Våtrom - Vaskerom - Underetasje | | Overflater gulv | 9 | |
| | | Fallforhold (gulv) | 9 | |
| Kjøkken - Åpen kjøkkenløsning. | | Overflater gulv | 9 | |
| Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etasje | | Overflater gulv | 10 | |
| Øvrige rom - 1. etasje - Gang, bod og stue/spisestue | | Overflater gulv | 10 | |
| | | Annet | 10 | |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje - Gang og 3 soverom | | Overflater gulv | 11 | |
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) | | Ildsteder inne i boligen | 11 | |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon | | Fasader ink. kledning | 14 | |
| Yttertak | | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | 15 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong - Med tilkomst fra stue | | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | 15 | |
| Drenering | | Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | 16 | |



# Areal

**Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper**
I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

**Arealbegreper**

| | |
|---|---|
| Internt bruksareal (BRA-i): | Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. |
| Eksternt bruksareal (BRA-e): | Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. |
| Innglasset balkong (BRA-b): | Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan. |
| Totalt bruksareal (BRA): | Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. |
| Terrasse- og balkongareal (TBA): | Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. |

**Måleverdige arealer**
Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

**Arealer med lav himlingshøyde**
Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

**Fysisk oppmåling og kontrollmåling**
Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

**Lovlighet**
Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

**Skjønnsvurderinger**
I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

# Arealberegninger

| | Bruksareal (BRA) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tomannsbolig (Vertikaldelt) | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Underetasje | 65 | | | 65 | 54 |
| | Gang/trapp, bad, vaskerom og 3 soverom. | | | | Markterrasse. |
| 1. etasje | 67 | | | 67 | 7 |
| | Gang, toalettrom, bod og trapp/stue/spisestue/kjøkken. | | | | Balkong. |
| SUM | 132 | | | 132 | 61 |
| | **Total bruksareal: 132 m²** | | | | |

## Kommentar til areal

Balkong i 1. etasje oppmålt til 7,0 m2 (TBA).
Markterrasse i underetasje oppmålt til 54,0 m2 (TBA).

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 122,0 m2 P-rom og 10,0 m2 S-rom.



# Rapport

## Våtrom - Bad - Underetasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

### TG 2

**Fukt i tilliggende konstruksjoner**

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 44,7 prosent, ved 19,1 celsius.

**Sanitærutstyr / innredning**

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

**Overflater gulv**

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

## Våtrom - Vaskerom - Underetasje

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Opplegg for dusj.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon

TG 2

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Fallforhold (gulv)

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader (våtsone mot yttervegg). Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.
Tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

## Kjøkken - Åpen kjøkkenløsning.

Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

TG 2

Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.



## Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etasje

Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malt flate i himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Innebygget toalettsisterne er utstyrt med automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

## Øvrige rom - 1. etasje - Gang, bod og stue/spisestue

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2

Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

Annet

1. etasjen har himlinger mot yttertaket som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje - Gang og 3 soverom

Underetasjen er innredet og har stedvise utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

| | |
|---|---|
| Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.<br>Relativ fuktighet ble målt til 45,6 prosent, ved 16,0 celsius. |
| TG 2 Overflater gulv | Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.<br><br>Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. |

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skorsteiner inne i boligen

| | |
|---|---|
| TG 2 Ildsteder inne i boligen | Avstand fra ildsted til brennbart materiale er mindre enn 30 cm. Forholdet kan føre til at glør og gnister treffer brennbart materiale/gulvet når ildstedet brukes. |

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre og metall.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Innvendige trapper



## Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

## Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Boligens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt.
Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Synlig fuktsensor i kjøkken (under kjøkkenbenk).
Synlig fuktsensor i toalettrom (inne i vegg).
Automatisk vannstopper med fuktsensor inne i fordelerskap (vaskerom).
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på ca. 200L (fra byggeår) plassert på vaskerom.
Varmepumpe i stue.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

| | |
|---|---|
| Ventilasjon | Ifølge huseier er ventilasjonsanlegget sist inspisert/rengjort/skiftet filter i september 2023. |

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,48 meter og på bad er takhøyden målt til 2,47 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,82 - 3,22 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,97 - 3,19 meter (skrått tak/pulttak).

## Radon

Radonmålinger

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Radon

| | |
|---|---|
| Radon | Det er foretatt måling av radon og det dokumenteres at verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi. |

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg.
Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er El-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.
På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet El-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ikke relevant (fast tilkoblet).
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2017.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vaskerom.
Boligen har hovedsaklig skjult elektrisk anlegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

| | |
|---|---|
| Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-kontroll av boligen er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert avvik. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elfagkyndig kontrollør/eltakstmann. På generelt grunnlag anbefales utvidet el-kontroll av kvalifisert elfagkyndig kontrollør/eltakstmann. |



## Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller

| | |
|---|---|
| Brannskiller | Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten. |

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon

| | |
|---|---|
| TG 2 Fasader ink. kledning | Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.<br><br>Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terreng/terrasse. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |

## Dører og vinduer

Boligen har entrédører med glassfelt.
Vinduer med karmer av plast, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av plast, og tre-lags glass (fra byggeår).
Terrassedør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår - Glass fra 2022).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

## Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon med stedvis parapet.
Utvendig belagt med takpapp fra byggeår.
Pipe i metall.
Fotbeslag i asfaltpapp.
Toppbeslag i metall.
Renner og nedløp i metall.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takgjennomføringer - Skorsteiner over tak

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting under toppbeslag på parapeter. Konstruksjonen har ukjent oppbygging. Ytterligere undersøkelser anbefales. |

## Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong - Med tilkomst fra stue

Utgang fra stue til nordøstvendt balkong på ca. 7,0 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Levegg i trekonstruksjoner.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | Søyler til balkongen har liten avstand til terreng/terrasse. Forholdet kan føre til forkortet levetid. Tiltak utføres etter behov. |

## Terrasser / platting på terreng - Markterrasse - Med tilkomst fra ett soverom

Utgang fra stue til nordøstvendt markterrasse på ca. 54,0 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,11 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av metall.
Levegg i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utvendig stikkontakt.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

| | | |
|---|---|---|
| TGIU | Fundamenter | Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser. |



## Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Helhetsvurdering

## Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

| | | |
|---|---|---|
| TGIU | Grunnmur | Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler/terreng som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales. |
| | Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som boligen har. |
| | Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent. |

## Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør.
Tilnærmet flat tomt i to nivåer.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Alder - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

| | | |
|---|---|---|
| | Fuktmåling i lukkede konstruksjoner | Se punkt "Konstruksjoner" under avsnitt om Rom under terreng. |
| TG 2 | Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | TG2:<br>Grunnmurens utvendige fuktsperre er ført opp mot ytterkledningen, og har ingen avslutning som hindrer luftlekkasjer fra grunnen. Konsekvens kan være økt fuktbelastning i veggkonstruksjonen. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Tiltak og ytterligere undersøkelser anbefales.<br><br>TGIU:<br>Deler av terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasser. Ytterligere undersøkeler anbefales. |

## Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forstøtningsmurer

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Sjekkliste dokumentasjon

| | Kommentar |
|---|---|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt. |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Det er fremlagt FDV-dokumentasjon på El-anlegg, fra boligen var ferdigstilt i 2017. |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Fremlagt, vedrørende "El-installasjon av bolig iht. tegning" (datert: 19.06.2017).<br>Fremlagt, vedrørende "Installasjon av El-billader" (datert: 03.12.2020).<br>Fremlagt, vedrørende "Kurs til varmepumpe" (datert: 22.01.2021). |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Ikke utført ifølge eier. |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter | Ikke utført ifølge eier. |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker | Ikke relevant. |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning | Ikke relevant. |
| Egenerklæringsskjema | Fremlagt. Signert og datert: 21.03.2024. |



## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har ‘noe råteskader’ vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde ‘noe fuktighet’ i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

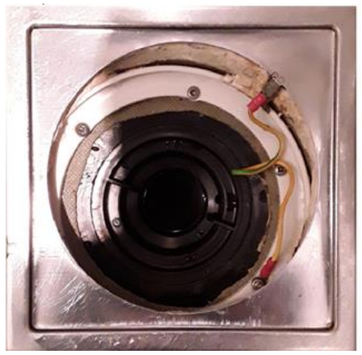
Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

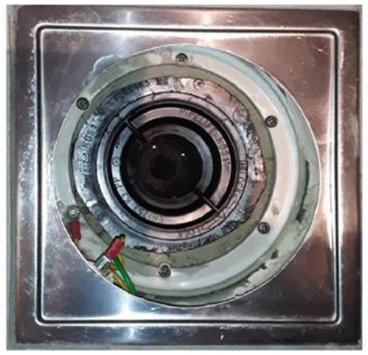
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.

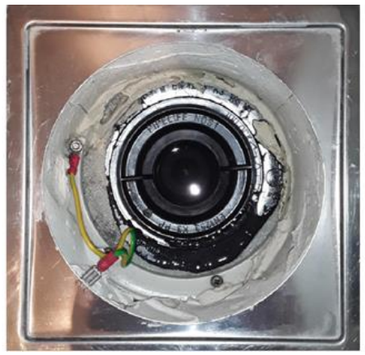


*Våtrom - [Sluk i dusjsone - Bad]*



*Våtrom - [Sluk - Bad]*

*Våtrom - [Hulltaking og fuktmåling fra tilstøtende rom til bad - Soverom]*



*Våtrom - [Sluk - Vaskerom]*

*Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Hulltaking og fuktmåling i rom under terreng - Soverom]*

*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap til rør-i-rør system - Vaskerom]*



*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Automatisk vannstopper med sensor inne i vegg ved toalettsisterne - Toalettrom]*


*Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]*

| Kurs nr. | Last | Vern | | Kabel | | | JFB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | In (A) | Kar | S(mm2) | Lengde | Ref. Inst. metode | mA |
| 1 | Komfyr | 25 | K | 2x6/6 Cu | 10 | A1 | |
| 2 | Stekeovn | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 10 | A1 | |
| 3 | Oppvaskmaskin | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 12 | A1 | 30 |
| 4 | Kjøkken | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 25 | A1 | 30 |
| 5 | Stue | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 25 | A1 | 30 |
| 6 | Bod, entre og bad 1.etg | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 20 | A1 | 30 |
| 7 | Sov, hall kjeller, vaskerom og stikk svakstrøm | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 20 | A1 | 30 |
| 8 | Bad, stort soverom | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 20 | A1 | 30 |
| 9 | Vaskemaskin | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 5 | A1 | 30 |
| 10 | Tørketrommel | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 5 | A1 | 30 |
| 11 | Varmtvannsbereder, aquastop | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 10 | A1 | 30 |
| 12 | Ventilasjon, sentralstøvsuger | 15 | K | 2x2,5/2,5 Cu | 10 | A1 | 30 |
| 13 | Micro og kjøleskap | 15 | C | 2x2,5/2,5 Cu | 15 | A1 | 30 |
| 14 | | | | | | | |
| 20 | Hovedsikring | 40 | K | 4g10 | 10 | | |

*Elektrisk anlegg - [Kursbeskrivelse]*

# Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS | Oppdragsnr. | 6006424 |
| Adresse | Kleivagjerdet 17B | | |
| Postnr. | 5308 | Sted | KLEPPESTØ |
| Er det dødsbo? | ☒ Nei ☐ Ja | Avdødes navn | |
| Salg ved fullmakt? | ☒ Nei ☐ Ja | Navn hjemmelshaver | |
| Når kjøpte du boligen? | 2020 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3år og 8 mnd — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Tryg forsikring | Polise/avtalenr | 7174780 |
| Selger 1 Fornavn | Marthe | Etternavn | Strand |
| Selger 2 Fornavn | Glenn Andre Gjerde | Etternavn | Minde |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Sprekk i flis på vegg, bad nede. Gjelder en eller 2 flis

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:



**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Skjevt gulv i stuen ved peisen, trolig fordi trinnlydsplater ligger peisen og.

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Terrasse på nedsiden av huset ble utivdet fra søyle på terrasse over ca, til rett rundt hushjørnet der terrassebord går en annen retning

**13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Solberg Thompsen as, høva elektro as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: S. Thompsen ny stikk kontakt til vp. Høva el bil lader

**13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Boligmappa

**14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Høva elektro monterte, pod point

**16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**

☒ Nei ☐ Ja

**17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

**18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

**20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 21.03.2024

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Vi har hatt Airthings wave som også måler radon. Den gir under 10 bq/m3 i snitt siste året

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Boligsalgsrapport fra da vi kjøpte

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

| | |
|---|---|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring |

| | |
|---|---|
| ☒ | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer. |
| ☐ | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
| ☐ | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |

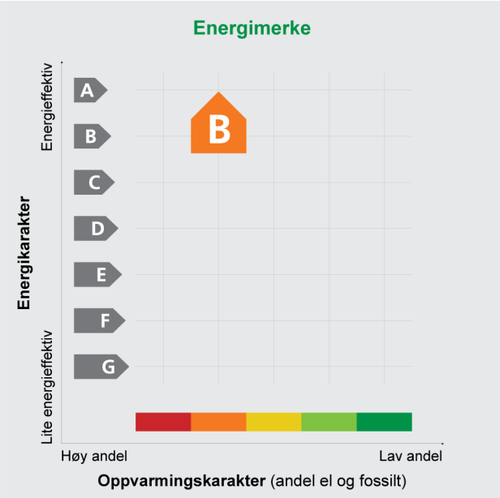
Opprettet: 21/03/2024 20:11:55 (EES-versjon: 2)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 21.03.2024

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Kleivagjerdet 17 b |
| Postnr | 5308 |
| Sted | Kleppestø |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 14 |
| Bnr. | 295 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2022-1382209 |
| Dato | 09.04.2022 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | glenn minde |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** **Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2:** **Luft kort og effektivt**
**Tips 3:** **Redusér innetemperaturen**
**Tips 4:** **Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Tomannsbolig vertikal delt |
| **Byggeår:** | 2017 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 125 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisitet<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Varmepumpe:** | Henter varme fra uteluft |
| **Ventilasjon:** | Balansert |
| **Detaljering varmesystem:** | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

| | |
|---|---|
| Adresse: Kleivagjerdet 17 b | Gnr: 14 |
| Postnr/Sted: 5308 Kleppestø | Bnr: 295 |
| Leilighetsnummer: | Seksjonsnr: |
| Bolignr: | Festenr: |
| Dato: 09.04.2022 23:39:14 | Bygnnr: |
| Energimerkenummer: A2022-1382209 | |
| Ansvarlig for energiattesten: | |
| Energimerking er utført av: glenn minde | |

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

**ASKØY KOMMUNE**
**PLANID.: 124700281**
**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: FV 218, veg til industriområde på Horsøy**
**jf plan- og bygningslova (PBL 2008) § 12-7**

## § 1 UTFYLLENDE VILKÅR (pbl §12-7)

### *1.1 Rekkefølgekrav*

1.1.1 Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele veglinjen med berørte sidearealer, som viser en helhetlig håndtering av forurensning både i anleggsfasen og driftsfasen, hvordan terrengbehandling, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal foregå. Byggeplanene skal utarbeides iht. Statens vegvesens håndbøker, deriblant håndbok 242 «Veier og dyreliv».

1.1.2 Før anleggsstart skal det utarbeides en ytre miljøplan, jf. håndbok 151 for å forebygge og minimalisere skade på bekk og på tjernet.

1.1.3 Før anleggsstart skal det utarbeides plan for hvordan trafikken langs fv 218 skal avvikles gjennom byggeperioden og hvordan anleggsarbeidene skal hensynta ulike miljøhensyn. Denne skal være godkjent av Statens vegvesen.

1.1.4 Etter avsluttet anleggsperiode og senest i løpet av sommeren etter ferdigstillelse av veganlegget, skal alle berørte områder revegeteres, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er vist på planen.

1.1.5 Nødvendige sikringsgjerder og tiltak i tilknytning til veg en skal være oppført senest samtidig med at vegen åpnes for normal trafikk.

1.1.6 Arealer som får en helningsgrad på brattere enn 35$^{o}$ eller er i utløpsområdet for steinsprang må ha en geologisk utredning før tiltaket igangsettes.

1.1.7 Rammeplan for overvann skal foreligge sammen med byggeplan for veganlegget, godkjent av kommunen.

1.1.8 Før anleggsstart skal vurdering av støytiltak på uteareal og evt. bygg gjennomføres for:
Alle etablerte og regulerte eiendommer (pr. vedtaksdato for reguleringsplan 281) som blir liggende inne i rød og gul sone på støysonekartet ved etablert 2000 arbeidsplasser på Horsøy (jf. plan 271).

Vurderingen skal utføres iht. «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)». Tillatt støy skal tilfredsstille kravene i veilederen.

1.1.9 Før anleggsstart skal dagens adkomst til gnr. / bnr. 14/373 stenges. Stengingen er vist med juridisk linje for stengning av vei, innenfor formålet o_FT3.

### *1.2 Vilkår i bygge- og anleggsfasen*

1.2.1 Vegen skal i størst mulig grad være åpen for trafikk i hele bygge- og anleggsfasen. Minst ett kjørefelt skal så langt det er sikkerhetsmessig forsvarlig og mulig, være tilgjengelig for trafikk i begge retninger. Det kan tillates korte perioder med stenging av vegen over mindre strekninger uten at dette er til fare for liv og helse.

1.2.2 Utslipp av skadelige stoffer og avrenning fra anleggsarbeidet til vassdrag skal til enhver tid unngås.

### *1.3 Universell tilgjengelighet*

1.3.1 Prinsippene bak universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet.

### *1.4 Terrengbehandling og vegetasjon*

1.4.1 Eksisterende bunnvegetasjon og voksemedium innenfor alle områder som berøres av vegbyggingen (inkl. anleggsbelte og riggområder) skal som en første del av anleggsarbeidene tas





av med forsiktighet og mellomlagres på bestemte områder i anleggsperioden.

1.4.2 Nytt veganlegg skal utføres slik at det best mulig tilpasses eksisterende terreng og omgivelser. Alle skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng slik at sideområdene får en estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterende terreng blir mest mulig naturlig.

1.4.3 Alle berørte arealer tilknyttet nytt veganlegg skal istandsettes og revegeteres med mest mulig bruk av eksisterende vekstmasser som lagres i anleggsperioden. I tillegg kan områdene beplantes med stedegne plantearter.

1.4.4 Bruk av natursteinsmurer eller andre forstøtninger som tar opp løsmasser og unngår utglidning /erosjon skal vurderes og synliggjøres i byggeplan.

1.4.5 Utfylling i eller omlegging av Juvikbekken skal unngås. Dersom andre bekker blir berørt av anleggstrafikk eller varig inngrep, skal bekkene omlegges eller legges i rør over så korte strekninger som mulig. Eventuelle bekkeomlegginger må ta hensyn til vannføring, erosjonssikring, biologisk mangfold og god landskapsmessig istandsetting.

1.4.6 Kantsoner langs bekker og vassdrag skal hensyntas og bevares på best mulig måte. Tilslamming av vassdrag skal unngås. Der evt. kantsoner påvirkes, skal disse revegeteres/tilplantes så raskt som mulig. Rapporten «Sjøaurebekker i Bergen og omegn» (Pulg, Barlaup, Gabrielsen, Skoglund. 2011) skal legges til grunn ved alle tiltak langs sjøaure-bekken.

### *1.5 Automatisk freda kulturminne*

1.5.1 Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

## §2 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 1. ledd nr.2)

### *2.1 Veg*

2.1.1 o_V1-o_V4 er offentlig veg.

2.1.2 f_V1 er felles veg for de eiendommer som naturlig har sin hoved-adkomst via disse vegene.

### *2.2 Fortau*

2.2.1 o_FT1 - o_FT6 er offentlig fortau.

### *2.3 Annen veggrunn – Teknisk anlegg*

2.3.1 o_AVT1 – o_AVT21 er offentlig annen veggrunn.

2.3.2 Formålet omfatter veggrunn med teknisk funksjon som murer, grøfter, skjæring og fylling mm. Arealet skal bare benyttes til tiltak knyttet til vedlikehold eller drift av tilstøtende veger og fortau.

### *2.4 Leskur / plattform*

2.4.1 o_LP1 og o_LP2 er offentlige leskur for busstopp.

## §3 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 1. ledd nr.3)

### *3.1 Turdrag*

3.1.1 o_TD er offentlig turdrag. Turdraget opprettholdes som gangadkomst.

## §4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §12-5, 1. ledd nr. 6)

### *4.1 Naturområde*

4.1.1 Innenfor NO tillates det ikke tiltak eller aktivitet som kan forringe elvens kvalitet eller miljøtilstand, jf. rapporten "Sjøaurebekker i Bergen og omegn» (Pulg, Barlaup, Gabrielsen,

Skoglund. 2011).

## §5 HENSYNSSONER (pbl §11-8a, b og c, jf. §12-6)

***5.1 Frisikt***

*5.1.1* Innenfor sikringssonenene (H140) tillates ikke sikthinder som er mer enn 0,5 m over vegens høyde i et område avgrenset av frisiktlinjen og vegen.

***5.2 Bevaring naturmiljø***

5.2.1 Innenfor sikringssone (H560) skal elven NO og eksisterende, tilhørende elve-miljø bevares. Det tillates ikke inngrep som kan forringe kvaliteten på elven generelt og Juvikbekken som sjøaure-bekk, spesielt. Eventuelle tiltak innen H560 skal utføres i samråd med miljø-myndighet i Askøy kommune med bakgrunn i rapporten «Sjøaurebekker i Bergen og omegn» (Pulg, Barlaup, Gabrielsen, Skoglund. 2011).

## §6 BESTEMMELSESOMRÅDER (pbl §12-7)

***6.1 Midlertidig anleggsområde***

6.1.1 Bestemmelsesområdene B091_1 – B091_12 kan benyttes til anleggsområder så lenge anleggsarbeidene pågår. Når anleggsarbeidet er utført, skal arealene istandsettes.

6.1.2 Innenfor midlertidig anleggsområder kan det oppføres midlertidige kjøre- og parkeringsarealer, tekniske anlegg mv. Anleggsområdene skal fremstå som ryddige og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Innenfor anleggsbeltet kan det utføres permanente terrengtilpasninger. Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn høyst nødvendig.

6.1.3 Før utbygging starter opp skal det i samråd med kommunen og de berørte grunneiere utarbeides et opplegg for sikring mot forurensning og en plan for senere tilbakeføring av området til framtidig bruk. Området skal være ferdig istandsatt før anlegget tas i bruk, eller så snart som mulig påfølgende vår dersom anlegget tas i bruk vinterstid.

6.1.4 Bestemmelsene om midlertidig anleggsområde opphører når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt og det deretter er truffet administrativt vedtak om opphør av den midlertidige reguleringen.

***6.2 Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser***

6.2.1 Bestemmelsesområdet B01 representerer offentlig fortau i eget vertikalnivå i undergang under veien o_V2 og har funksjon som en forbindelse mellom o_FT3 og o_FT5.





ASKØY KOMMUNE Plan og bygg

Rudi Soltvedt
Erdalsneset 2 A
5305 FLORVÅG

| Vår ref: | Saksbehandler/Direkte Telefon: | Deres ref: | Dato: |
|---|---|---|---|
| 2015/2605-102 | Tore Mundheim/56 15 82 13 | | 28.06.2020 |

# Gbnr 14/295/0/1,2 - Ferdigattest

jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, 1. ledd

*Vedtaksnr: 689/20* *Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker*

Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad, mottatt 11.01.19, og manglende dokumentasjon, sist mottatt 23.06.20, jf. pbl. § 21-10 3. ledd, og forskrift om byggesak kap. 8.

| Adresse/ byggested: | Gbnr.: | Seksjonsnr.: | Gårdsnavn: |
|---|---|---|---|
| **Kleivagjerdet 17 A og 17 B, 5308 KLEPPESTØ** | **14/295** | **1 og 2** | **Krokås** |

| | |
|---|---|
| Tiltakets art | Tomannsbolig, natursteinmur, samt tilhørende utomhusanlegg. |
| Tiltakshaver | Rudi Soltvedt. |
| Ansvarlig søker | Hilleren Prosjektering AS. |
| Ansvarlig utførende | Optimalt Bygg AS, Straume Ventilasjon AS, Sotra VVS AS og Soltvedt Maskin AS. |
| Ansvarlig kontrollerende | Murmester Terje Dyngeland AS, Bergen Termograferings Service AS og SGC Geofare AS. |
| Tiltaket er godkjent i vedtak av 08.12.15, DS 1653/15 og 24.04.20, DS 431/20. | |

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 02.07.18.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.

***Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:***

| Postadresse: | Besøksadresse: | Telefon: | Bank: |
|---|---|---|---|
| Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø | Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø | 56 15 80 00 | 6515.06.05509 |
| **E-post:** | | **Telefaks:** | **Org.nr:** |
| postmottak@askoy.kommune.no | www.askoy.kommune.no | 56 15 83 90 | 964 338 442 |

*Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på dette vedtaket. Klagen må være sendt til kommunen innen 3 uker fra den dag du har mottatt informasjon om vedtaket. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks selv om vedtaket er påklaget, men du har anledning til å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. For mer informasjon om din rett til å klage se siste side.*

***Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/2605.***

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Kopi til:
Bjørn-Egil Olsen
Henrik Grindheim
Hilleren Prosjektering AS Skulebakken 2-4 5355 KNARREVIK
Christine Aase Solberg



| **Informasjon om din rett til å klage på vedtaket** | |
|---|---|
| Fvl. § 28<br>Når har jeg rett til å klage? | Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. |
| Fvl. §28<br>Hvor skal klagen sendes? | Klagen skal adresseres til Fylkesmannen i Vestland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes til: Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø |
| Fvl. §§ 29-31<br>Hvor lang tid har jeg på å klage? | Du har rett til å klage innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre. |
| Fvl. §§ 24 og 25<br>Kan jeg kreve begrunnelse? | Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er løpt ut. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg. |
| Fvl. § 32<br>Hva må klagen inneholde? | Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig. |
| Fvl. §§ 31 og 42<br>Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket? | Selv om du har rett til eller har klaget på vedtaket, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har imidlertid mulighet for å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og fylkesmannen kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. |
| Fvl. § 11<br>Rett til å se dokumentene i saken og kreve veiledning | Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens arkiv dersom du ønsker innsyn i saken.<br>Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. |
| Fvl. § 36<br>Kostnader ved klagen | Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. |

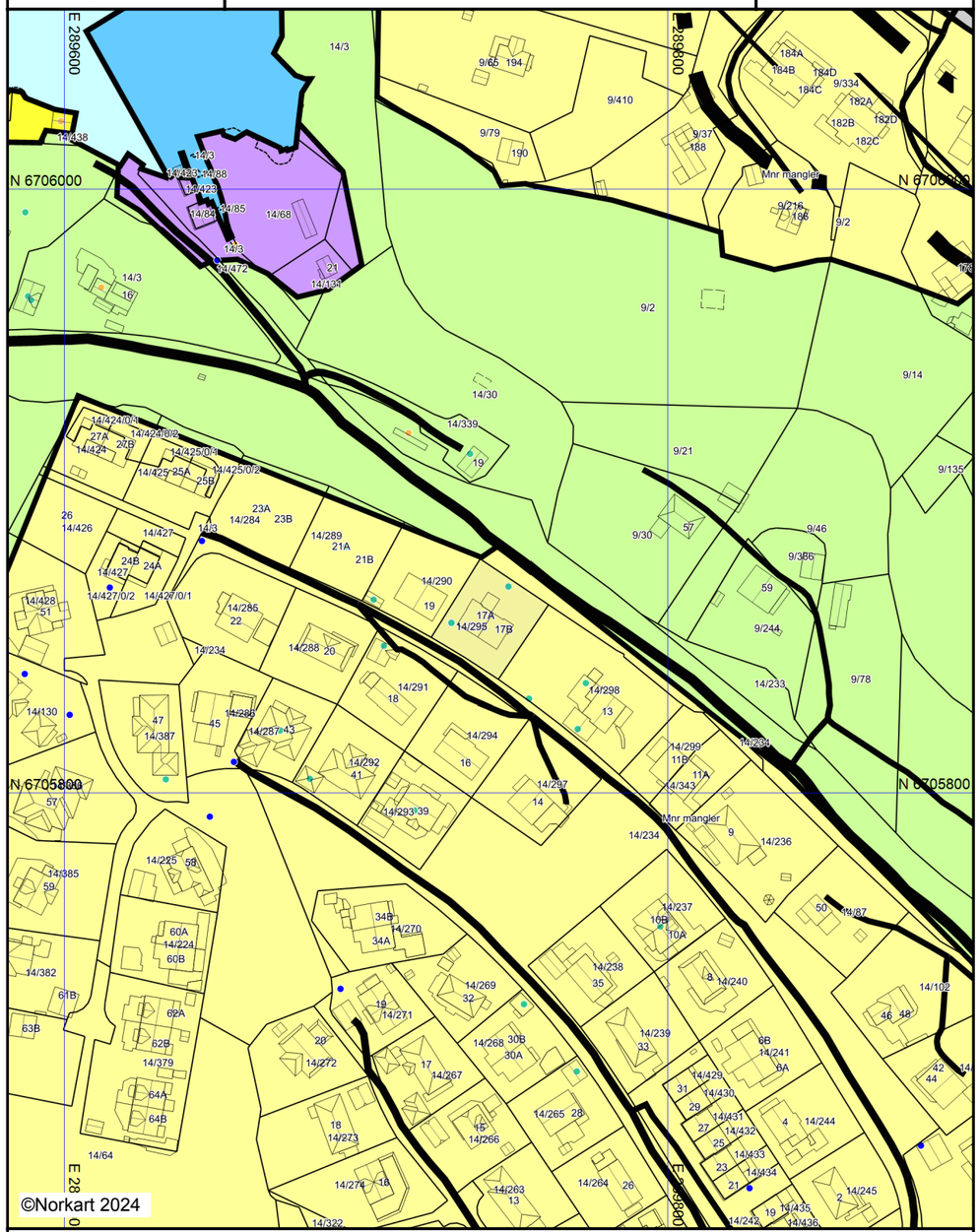
Askøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 14/295/0/1
Adresse: Kleivagjerdet 17B
Dato: 21.03.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Småbåthavn - nåværende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

*Bygningsmessige anlegg*

- Vegg frittstående

*Bygninger*

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

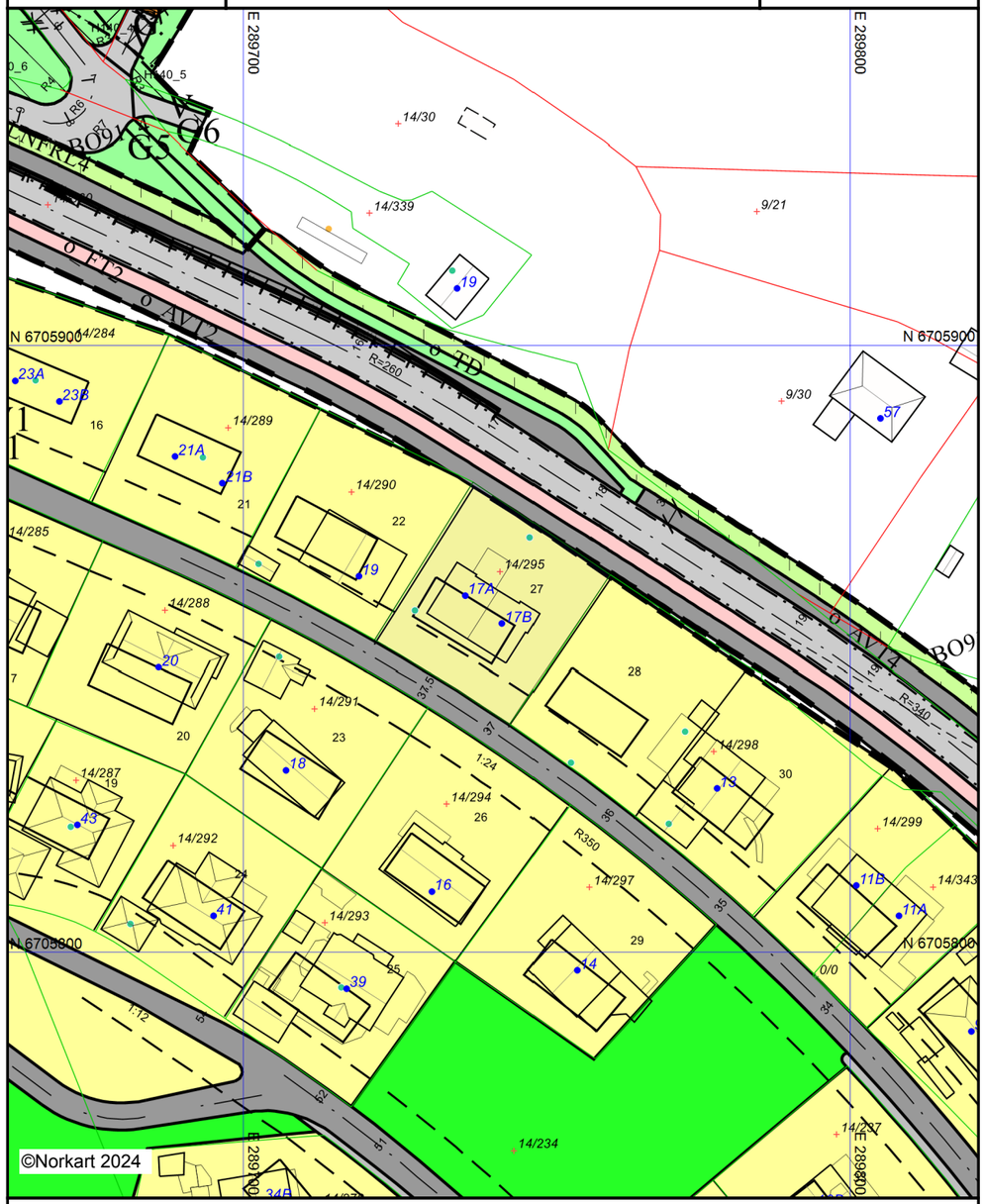
Askøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 14/295/0/1
Adresse: Kleivagjerdet 17B
Dato: 21.03.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*
- Frittliggende småhusbebyggelse

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*
- Kjøreveg
- Gangveg

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*
- Friområder

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*
- Parkbelte i industristrøk

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*
- Boligbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kai
- Parkeringsplasser med bestemmelser

*Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1*
- Grønnstruktur
- Grønnstruktur
- Turdrag

*Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf*
- Landbruksformål

*Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va*
- Ferdsel
- Naturområde

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

*Reguleringsplan- Bestemmelsesområder (PB*
- Bestemmelsesområde-Anlegg- og riggområde

*Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

*Matrikkelkart*
- Abc Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Abc Seksjon
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense .lte. 13 cm
- Usikre grenser

*Bygninger*
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

*Matrikkel Adresse*
- Abc Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

# Askøy kommune

**Adresse:** Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

**Telefon:** 56158000


Utskriftsdato: 21.03.2024



## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

| **Kommunenr.** | 4627 | **Gårdsnr.** | 14 | **Bruksnr.** | 295 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Kleivagjerdet 17B, 5308 KLEPPESTØ | | | | | | | | |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2023** |
|---|---|
| Annet | 203,00 kr |
| Avløp | 10 987,52 kr |
| Vann | 10 607,52 kr |
| **Sum** | **21 798,04 kr** |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fastavg vann, bolig | 1 AB | 4 262,50 kr | 1/1 | 0 % | 4 262,50 kr | 1 065,63 kr |
| Vann Bolig, 101-280m2 | 1 AB | 6 727,50 kr | 1/1 | 0 % | 6 727,50 kr | 1 681,88 kr |
| Fastavg avløp, bolig | 1 AB | 4 662,50 kr | 1/1 | 0 % | 4 662,50 kr | 1 165,63 kr |
| Avløp bolig, 101-280m2 | 1 AB | 7 100,00 kr | 1/1 | 0 % | 7 100,00 kr | 1 775,00 kr |
| Tilsynsgebyr avløp | 1 AB | 203,00 kr | 1/1 | 0 % | 203,00 kr | 0,00 kr |
| | | | | **Sum** | **22 955,50 kr** | **5 688,14 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

*Tilsynsgebyr avløp er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

*Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på kommunalekrav@askoy.kommune.no eller 56 15 86 80.*
*Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.*

# SAMMENDRAG

**Boligmappenummer:** ASP5844
**Matrikkel:** 4627-14/295/0/1
**Bruksenhet:** H0101
**Andelsnr:** 0

**Hjemmelshavere:**
Glenn Andre Gjerde Minde,Marthe Strand

**Adresse:**
Kleivagjerdet 17 B,
5308 KLEPPESTØ

**LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER** (Total: 7 dokumenter)

| Tittel | Oppdatert av | Fagområde | Dato |
|---|---|---|---|
| 5S Kursfortegnelse | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| 5S Rapport fra sluttkontroll | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| 5S Risikovurdering - rapport fra risikovurdering | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| 5S Samsvarserklæring | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| Garantiskjema varmekabel | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| Garantiskjema varmekabel | STRAUME ELEKTRISKE AS | Elektriker | 2017-06-27 |
| ©NELFO Samsvarserklæring (Inst. Sign.) (Framlegg stikk til varmepumpe) | O SOLBERG THOMSEN EFTF AUTORISERT INSTALLATØR AS | Elektriker | 2021-01-26 |

**LASTET OPP AV BOLIGEIER** (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Boligmappa

**Post og besøk:**
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

**Kontakt:**
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

Utskriftsdato: 21.03.2024

# Askøy kommune

**Adresse:** Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

**Telefon:** 56158000

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4627 | **Gårdsnr.** | 14 | **Bruksnr.** | 295 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Kleivagjerdet 17B, 5308 KLEPPESTØ | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 13.12.2012 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 803 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** _ |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002) |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2023-2035 |



| | |
|---|---|
| **Status** | Planlegging igangsatt |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 281 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=281) |
| **Navn** | Horsøyvegen - utvidelse |
| **Plantype** | Detaljregulering |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 20.06.2013 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/1298/Plan281_Planbestemmelser_sistRev110613.PDF |
| **Delarealer** | **Delareal** 5 $m^2$<br>**Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg<br>**Feltnavn** o_AVT2 |
| **Id** | 32 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=32) |
| **Navn** | Plan 32-00 - Del av Nordre Krokås |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 10.07.1975 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12099/Plan%2032%20-%20Bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 794 $m^2$<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse |

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

# PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 32 – DEL AV NORDRE KROKÅS

jf. Plan- og bygningslova 2008 (pbl) § 12-7, og Plan- og bygningslova 1965 § 22

| | |
|---|---|
| **Nasjonal arealplan-ID:** | **462700032** |
| **Datert:** | **18.01.1974** |
| **Revidert:** | **10.09.2019** |
| **Kommunestyrets vedtak:** | **10.07.1975** |
| **Administrativt vedtak:** | **19.02.2020** |

## § 1
## GENERELT

1.1 Det området reguleringsplanen omfatter er avgrenset ved tykk, sort strek-punktert grenselinjer på plankartet.
1.2 Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som signaturfortegnelsen til planen angir.

## § 2
## BOLIGOMRÅDE FOR ÅPEN BEBYGGELSE

2.1 I boligområde for åpen bebyggelse skal der kun oppføres eneboliger og tomannsbolig i inntil 2 etasjer, med tilhørende garasjer.
2.2 Bolighusenes grunnflate skal ikke overstige 1/5 av tomtens størrelse.
2.3 Boligene skal plasseres slik reguleringsplanen viser. Dog kan bygningsrådet i særlige tilfeller tillate annen plassering innenfor bygningslovens ramme. Eksisterende bolighus er på plankartet angitt med skråskravur.
2.4 Hvor terrenget og de stedlige forhold tilsier det, kan bygningsrådet kreve at der blir ført opp hus av bestemt type eller utforming.
2.5 I forbindelse med søknad om byggetillatelse for bolighus kan bygningsrådet kreve at byggherren legger fram plan for opparbeidelse og planering av hele tomten, derunder for støttemurer og oppfylling ved grunnmur.
2.6 Ved søknad om byggetillatelse for bolighus, skal der fremlegges plan for garasjeplassering. Hvor garasjeplassering ikke er angitt på tomten, forutsettes at garasjen inngår som del av boligen eller plasseres på tomten, evt. kan bygningsrådet henvise til i nærheten angitt felles garasjeanlegg.
2.7 Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, tillate at garasje plasseres nærmere bolig- og samleveg enn den avstand byggegrensen fastsetter.
2.8 Bygningsrådet kan, som vilkår for godkjenning av byggemelding for bolighus, kreve at der opparbeides minst en biloppstillingsplass pr. bolig etter godkjent plan.

## § 3
## BOLIGOMRÅDE FOR KONSENTRERT BEBYGGELSE

3.1 I boligområde for konsentrert bebyggelse kan der oppføres rekkehus i inntil 2 etasjer.
3.2 Boligene skal plasseres slik reguleringsplanen angir. Dog kan bygningsrådet i særlige tilfeller tillate annen plassering.
3.3 Hvor terrenget og de stedlige forhold tilsier det, kan bygningsrådet kreve at der blir ført opp hus av bestemt type eller utforming.
3.4 Bygningsrådet kan, i forbindelse med søknad om byggetillatelse, kreve fremlagt plan for opparbeidelse av hele tomten, herunder for støttemurer og oppfylling ved grunnmur.
3.5 Felles arealer for lek – angitt med «LEK» på plankartet – skal avsettes med tilsvarende størrelse som angitt i planen. Bygningsrådet kan kreve at slike fellesarealer opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.

## § 4
## OMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGG



4.1 I område for offentlige bygg skal utbygging skje etter en detaljplan – godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Maksimal utnyttingsgrad er satt til 0,6.

## § 5
## OMRÅDE FOR FORRETNING OG SERVICEINDUSTRI

5.1 I område for forretning / serviceindustri kan kun tillates virksomheter som naturlig kan tilpasses området. Virksomheter som vil være skjemmende eller sjenerende for omgivelsene kan ikke tillates.
5.2 Utbyggingen skal foregå etter en detaljplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Maksimal utnyttingsgrad er satt til 0,4.

## § 6
## TRAFIKKOMRÅDE

6.1 Reguleringsveger er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Bygningsrådet kan kreve fremlagt de nødvendige detaljplaner og profiler som vilkår for sitt samtykke til vegens opparbeidelse. Bygningsrådet kan i denne sammenheng fastsette vegens effektive kjørebanebredde, skulderbredde og bredde for event. fortau, innenfor den regulerte vegbredde.
6.2 Regulerte veger som skal opparbeides eller utbedres, skal på forhånd stikkes ut i terrenget av vedkommende myndighet. For vegkryss, hvor minst en offentlig veg inngår, kan utførelsen kreves i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet.
6.3 Mot hovedveg eller samleveg tillates ikke port, inn- eller utkjørsel for tomter som har fått regulert annen adkomst ved lokal veg, felles adkomstveg eller gangveg.

## § 7
## FRIOMRÅDE

7.1 Avsatte friområder kan av bygningsrådet tillates benyttet og opparbeidet til barnehage, daginstitusjon, lekeplass, ballplass eller lignende formål.

## § 8
## FELLES-BESTEMMELSER

8.1 Felles adkomstveg eller felles avkjørsel kan kreves utført etter bygningsrådets nærmere bestemmelse. Innenfor regulert vegbredde kan bygningsrådet fastsette nærmere krav til effektiv bredde og skulderbredde. For felles adkomstveg til offentlig veg skal utførelsen skje i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet.
8.2 Andre områder som er avsatt til felles bruk, kan bygningsrådet kreve opparbeidet og disponert etter en samlet plan.
8.3 Farge på bygninger kan fastsettes av bygningsrådet. Bygninger som inngår i en naturlig gruppering, kan kreves fargesatt i henhold til en i helhet vurdert plan.
8.4 Utførelse av gjerde eller annen innhengning skal godkjennes av bygningsrådet med hensyn til høyde, form, materialvalg og farge.
8.5 Eksisterende trær skal søkes bevart. Tomt må ikke beplantes slik at det blir til sjenanse for naboer eller trafikk. Innenfor byggegrense for veg, må der ikke plantes hekk, busker el.lign. som kan hindre oversikt i vegkryss eller avkjørsel. Slik eksisterende beplantning kan bygningsrådet likeledes kreve fjernet.
8.6 Innenfor rammen av bygningsloven med vedtekter og byggeforskriftene, kan bygningsrådet i særlige tilfeller og etter grunngitt søknad, gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser.

## § 9 [1]
## SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(jf. pbl. § 12-5 nr. 6)

9.1 o_SKV1 skal være offentlig.
9.2 o_SGS1 skal være offentlig.
9.3 o_AVT1 skal være offentlig.
9.4 Innenfor o_AVT kan det etableres tekniske anlegg som strømskap, trafo etc.
9.5 Der avkjørsler er vist med pilsymbol, skal pilsymbolet være retningsgivende for plassering av avkjørsel.

[1] Reguleringsendring vedtatt i DS 179/20, datert 19.02.20

# Kommuneplanens arealdel 2012-2023

## Bestemmelser

Vedtatt 13.12.2012
Revidert 18.02.2016

ASKØY KOMMUNE

# Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023

Vedtatt av Askøy kommunestyre 13.12.2012 og vedtatt revidert 18.02.2016 med hjemmel i LOV 2008-06-27 nr. 71
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven – plandelen),
heretter omtalt som pbl., §§ 11-15, 11-6, 11-7, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11.

## Innhold

# DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER

## Kapittel 1 – Rettsvirkninger

**Pkt. 1-1** *(Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel) Hjemmel: Pbl. § 1-5 2. ledd, jf. § 11-6.*

Vedtatte reguleringsplaner[1] gjelder foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:

a) For arealer avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsliv (LNF-områder, jf. pbl. § 11-7, nr 5, bokstav a) i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner.

b) For arealer avsatt til arealformål fremtidig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, i den utstrekning området ikke er regulert til offentlig formål.

[1] Se vedlegg 1.

## Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler

**Pkt. 2-1** *(Prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler) Hjemmel: Pbl §§ 11-9 nr. 2, jf. 17-2 og 17-3.*

Ved utbygging av et område som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan skal det inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger eller grunneier i samsvar med det til enhver tid gjeldende prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler.

## Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser

**Pkt. 3-1** *(Krav til regulering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1.*

I følgende områder kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger reguleringsplan:

a) Områder avsatt til arealformål fremtidig bebyggelse og anlegg, med tilhørende underformål. For områder avsatt til arealformål fritidsbebyggelse med påskrift "N" i plankart (Naustområder) er det ikke plankrav med mindre det følger av bestemmelsens pkt. 3-2.

b) Områder avsatt til arealformål LNF-areal, spredt næringsbebyggelse.



**Pkt. 3-2** *(Krav til detaljregulering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1.*

I områder merket **RD** på plankartet kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger detaljregulering.

**Pkt. 3-3** *(Krav til områderegulering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1.*

I områder merket **RO** på plankartet kan det ikke godkjennes detaljregulering eller gis tillatelse til tiltak før det foreligger områderegulering.

**Pkt. 3-4** *(Krav til regulering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1.*

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved oppføring av mer enn 4 boligenheter.

Ved oppføring av færre enn 4 boligenheter vil krav om utarbeidelse av reguleringsplan måtte vurderes i forhold til pbl. § 12-1, 3. ledd.

**Pkt. 3-5** (*Krav til regulering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1.*

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved etablering eller utvidelse av småbåtanlegg med mer enn 15 båtplasser.

Ved etablering eller utvidelse av småbåtanlegg med 15 eller færre båtplasser vil krav om utarbeidelse av reguleringsplan måtte vurderes i forhold til pbl. § 12-1, 3. ledd.

**Pkt. 3-6** *(Krav til gang- og sykkelvegnett til nærmeste skole) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 4.*

I områder avsatt til arealformål fremtidig boligbebyggelse kan det ikke gis tillatelse til tiltak før gang- og sykkelvegnett til nærmeste skole er etablert.

**Pkt. 3-7** *(Krav til gang- og sykkelvegnett til nærmeste areal avsatt til arealformål sentrumsformål) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 4.*

I områder merket **G/S-S** på plankartet kan det ikke gis tillatelse til tiltak før gang- og sykkelvegnett frem til avgrensing for nærmeste areal avsatt til arealformål sentrumsformål er etablert.

**Pkt. 3-8** *(Krav til utbygging av vei) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 4.*

I områder merket **V_1** på plankartet kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det er etablert ny fylkesveg (Slettebrekka – Hetlevik).

I områder merker **V_2** på plankart kan det ikke gis tillatelse til tiltak før tilkomstveg til områder er utbedret og tilrettelagt for myke trafikanter og kollektivtilkomst (Bergheim).

**Pkt. 3-9** *(Krav til skole- og barnehagekapasitet) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 4.*

I områder avsatt til arealformål fremtidig boligbebyggelse kan det ikke gis rammetillatelse for boliger før nødvendig skole- og barnehagekapasitet er etablert.

**Pkt. 3-10** *(Unntak fra plankrav og rekkefølgebestemmelser) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 1 og 4.*

Rekkefølgekravene som følger av pkt. 3-1 til 3-9 er ikke til hinder for at følgende tiltak kan tillates på eiendommer med eksisterende bebyggelse:

a) Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i og j.

b) Tiltak som omfattes av bestemmelsene i pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.

c) Påbygg hvor samlet bruksareal (BRA) ikke overstiger 100 $m^2$.

## Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse

**Pkt. 4-1** *(Krav til geologisk undersøkelse) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 4.*

Alle skråninger brattere enn 35° (kildeområder) med tilhørende utløpsområde (i henhold til temakart) er mulige fareområder for steinsprang. Det kreves geologisk undersøkelse før arealer innenfor disse områdene kan vurderes utnyttet til ny bebyggelse med rom for varig opphold.

Kravet til geologisk undersøkelse gjelder ikke for tiltak på eksisterende bebyggelse med rom for varig opphold, med mindre tiltaket medfører økning av antall bruksenheter.

## Kapittel 5 - Krav til parkering

**Pkt. 5-1** *(Krav til parkering) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Følgende krav til parkering gjelder ved utarbeiding av reguleringsplaner og behandling av søknader om tillatelse til tiltak:

| Parkeringsbestemmelser | | Minstekrav til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass) | | Maksimalkrav[3] til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass – kun bil) |
|---|---|---|---|---|
| Virksomhet/formål | Enhet | Bil | Sykkel | Bil |
| Rekkehus/bolig med 4 eller færre enheter | Boenhet | 2 | - | 2 |
| Rekkehus/bolig med 5 eller flere enheter | Boenhet | 1,5 [1] | 0,5 | 2 |
| Fritidsbolig | Bruksenhet | 1 | - | 2 |
| Naust med eget gnr./bnr./seksjonsnr. | Bruksenhet | 1 | - | 1 |
| Lager | 250 m² (BRA) | 1 | - | 1 |
| Forretning | 40 m² (BRA) | 1 [1] | 0,2 | 1,5 |
| Småbåtanlegg med inntil 20 plasser | 3 båtplasser | 1 | - | 3 |
| Småbåtanlegg med 20 eller flere plasser | 3 båtplasser | 1 [1] | 0,3 | 3 |
| Helseinstitusjoner | Årsverk | 0,5 [1] | 0,2 | 1 |
| Skoler og barnehage | Ansatt | 0,6 [1] | 0,2 | 1 |
| | Barn under 8 år | 0,2 [1] | - | 0,5 |
| | Barn over 8 år | - | 0,2 | 0 |
| Fotballbane | Bane | 25 [1 + 2] | 25 | 25 |
| Idretts- og svømmehall | Hall | 60 [1 + 2] | 60 | 80 |
| Hotell/overnatting | Gjesterom | 0,6 [1] | 0,5 | 1 |
| Treningssenter | 50 m² (BRA) | 1 [1] | 0,5 | 1 |
| Kontor | 50 m² (BRA) | 1 [1] | 0,5 | 1 |
| Industri /verksted | 100 m² | 1 [2] | - | 1,5 |



[1] Av antall beregnede plasser skal minimum 5 % (avrundet oppover til nærmeste hele plass) være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedadkomst og en gunstig trase.

[2] For større idretts- og flerbruksanlegg, og ved større industrietableringer, kan det, i stedet for at bestemmelsene anvendes direkte, alternativt utarbeides parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillende løsning for parkering.

[3] Maksimalkrav til parkering gjelder ved utarbeiding av reguleringsplaner og behandling av søknader om tillatelse til tiltak på gårdsnumrene 7 og 8.

**Pkt. 5-2** *(Unntak for områder avsatt til arealformål sentrumsformål og områder med krav om felles planlagging) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

For områder avsatt til arealformål sentrumsformål og områder hvor det etter bestemmelsenes pkt. 17-1 er krav om felles planlegging, skal det ved utarbeidelse av reguleringsplan foreligge parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillende løsning for parkering.

## Kapittel 6 - Byggegrenser

**Pkt. 6-1** *(Byggegrense mot sjø) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 4, jf. 1-8.*

Funksjonell strandsone utgjør byggegrense mot sjø for områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg, med tilhørende underformål, og områder avsatt til arealformål LNF-areal, spredt fritidsbebyggelse. Byggegrensen skal være minimum 30 meter fra sjø. Det gjøres følgende unntak:

a) For gnr. 13, bnr. 278 gjelder en byggegrense mot sjø på 6 meter.

b) For områder avsatt til arealformål fritidsbebyggelse med påskrift ”N” i plankart (naustområde) gjelder en byggegrense mot sjø på 0 meter.

For områder avsatt til arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, med tilhørende underformål, og områder avsatt til arealformål småbåthavn, gjelder en byggegrense mot sjø på 0 meter.

For områder hvor det ikke er fastsatt en byggegrense i bestemmelsens 1. eller 2. ledd gjelder en byggegrense mot sjø på 100 meter. Det gjøres følgende unntak:

a) Byggegrensen mo sjø i områder avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsformål er 0 meter for tiltak som av hensyn til funksjonell landbruksdrift må plasseres nærmere sjø enn 100 meter.

Avstander måles fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

Fastlegging av funksjonell strandsone skal baseres på statlige og regionale planretningslinjer, samt kommunens kartlegging og metoder for kartlegging av funksjonell strandsone.

**Pkt. 6-2** *(Byggegrense mot vassdrag) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 5.*

Den generelle byggegrensen mot vassdrag er 30 meter.

Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene, jf definisjonen i vannressursloven § 3.

Bestemmelsene for vassdrag gjelder også for:

a) kunstige vannløp med årssikker vannføring unntatt ledninger og tunneler;

b) kunstige vannmagasiner som står i direkte samband med grunnvannet eller et vassdrag.

Byggegrensen i områder avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsformål er 0 meter for tiltak som av hensyn til funksjonell landbruksdrift må plasseres nærmere vassdrag enn 30 meter.

**Pkt. 6-3** *(Rettsvirkning av byggegrense mot sjø og vassdrag) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 4, jf. 1-8.*

Med mindre annet følger av øvrige bestemmelser tillates ikke tiltak plassert nærmere sjø eller vassdrag enn byggegrense fastsatt i pkt. 6-1 og 6-2. Forbudet gjelder ikke ved fradeling av bebygd del av eiendom.

**Pkt. 6-4** *(Unntak for uregulert bebygd boligeiendom) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5.*

På uregulert bebygd boligeiendom er bestemmelser om byggegrense mot sjø og vassdrag i bestemmelsenes pkt. 6-1, 6-2 og 6-3 ikke til hinder for følgende tiltak i tilknytning til eksisterende bolig:

a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 $m^2$ til eksisterende bolig.

b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 $m^2$ på eksisterende bolig.

c) Garasje med bruksareal (BRA) inntil 50 $m^2$, evt. tilbygging til eksisterende garasje under forutsetning av at garasjen samlet ikke får bruksareal (BRA) på mer enn 50 $m^2$.

d) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 $m^2$.



e) Fasadeendring på eksisterende bygninger.

f) Riving.

g) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte boligeiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 100 $m^2$.

Tiltak etter 1. ledd som faller innenfor byggegrense mot sjø eller vassdrag tillates ikke plassert nærmere sjø eller vassdrag enn eksisterende bolig.

**Pkt. 6-5** *(Unntak for bebygd fritidseiendom) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr.5.*

På uregulert bebygd fritidseiendom er bestemmelser om byggegrense mot sjø og vassdrag i bestemmelsenes pkt. 6-1, 6-2 og 6-3 ikke til hinder for følgende tiltak i tilknytning til eksisterende fritidsbolig:

a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 $m^2$ til eksisterende fritidsbolig.

b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 $m^2$ på eksisterende fritidsbolig.

c) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 $m^2$.

d) Fasadeendring på eksisterende bygninger.

e) Riving.

f) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte fritidseiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 50 $m^2$. Tiltak som medfører at fritidsboligen får et samlet bruksareal (BRA) over 100 $m^2$ tillates ikke.

Tiltak etter 1. ledd som faller innenfor byggegrense mot sjø eller vassdrag tillates ikke plassert nærmere sjø eller vassdrag enn eksisterende fritidsbolig.

**Pkt. 6-6** *(Byggegrense mot automatisk fredet kulturminne) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5 og 7.*

Alle tiltak nærmere enn 100 meter fra automatisk fredet kulturminne må forelegges kulturvernmyndighetene for behandling etter lov om kulturminner.

## Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg

**Pkt. 7-1** *(Byggegrense mot fylkesveg) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Byggegrense mot fylkesveg 562 er 50 meter. For øvrige fylkesveger gjelder en byggegrense på 30 meter.

Den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler og byggegrenser for riks- og fylkesveger skal legges til grunn ved behandling av søknader om dispensasjon fra den byggegrense som følger av 1. ledd.

**Pkt. 7-2** *(Avkjørsler fra fylkesveg) Hjemmel: Pbl. § 11-10 nr. 4.*

Den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler og byggegrenser for riks- og fylkesveger skal legges til grunn ved behandling av søknader om avkjørsler fra fylkesveg etter vegloven.

# DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL

## Kapittel 8 – Boligbebyggelse

**Pkt. 8-1** *(Krav til minste uteoppholdsareal - MUA) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Ved oppføring av boliger med 4 eller færre boligenheter gjelder følgende krav til minste uteoppholdsareal (MUA) på tomten ved behandling av søknader om tillatelse til tiltak hvor utnyttelsesgrad eller krav til uteoppholdsareal ikke fremgår av gjeldende arealplan:

a) For boenheter hvor bruksareal er lik eller større enn 65 $m^2$ – minimum 125 $m^2$ per boenhet, hvorav minimum 75 $m^2$ skal være privatareal.

b) For boenheter hvor bruksareal (BRA) er mindre enn 65 $m^2$ – 100 $m^2$, hvorav minimum 50 $m^2$ skal være privatareal.

Bebygde arealer, trafikk- og parkeringsarealer, fareområder, støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattere enn 1:3 og ikke allment tilgjengelig areal, skal ikke medregnes ved beregning av uteoppholdsareal. Ikke overbygd del av terrasser, takterrasser, balkonger, altaner o.l. kan medregnes. Minimum 80 % av påkrevd uteoppholdsareal for den enkelte enhet skal plasseres på bakkeplan.

Krav i 1. og 2. ledd skal også ligge til grunn for fastsetting av utnyttelsesgrad ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

**Pkt. 8-2** *(Krav til felles uteoppholdsareal) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det, innenfor planområdet, avsettes minimum 50 $m^2$ felles uteoppholdsareal per boenhet.

Bebygde arealer, trafikk- og parkeringsarealer, fareområder, støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattere enn 1:3, areal smalere enn 10 meter og ikke allment tilgjengelig areal, skal ikke medregnes ved beregning av utearealet. Minimum 50 % av arealet skal være solbelagt ved jevndøgn klokken 15.00.

**Pkt. 8-3** *(Krav til lekeareal) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Følgende krav til lekeplasser gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner:



- Sandlekeplass – 1 per 20. boenhet med de krav som følger av tabell. Krav til sandlekeplass for alle reguleringsplaner som omfatter boliger.
- Nærlekeplass – 1 per 150. boenhet med de krav som følger av tabell. Krav til nærlekeplass for reguleringsplaner som omfatter mer enn 20 boenheter.
- Større lekeområde – 1 per 500. boenhet med de krav som følger av tabell. Krav til større lekeområde for reguleringsplaner som omfatter mer enn en 150 boenheter.

| | Sandlekeplass | Nærlekeplass | Større lekeområde |
|---|---|---|---|
| Største antall boenheter pr. lekeplass | 20 | 150 | 500 |
| Minimumskrav til arealets størrelse | 250 m² | 1500 m², alternativt 2 x 750 $m^2$ eller 3 x 500 m² | 5000 m², alternativt 2 x 2500 m² |
| Utstyr | Sandkasse<br>Lekeredskaper<br>Bord / benker | Lekeredskaper<br>Naturterreng<br>Vegetasjon<br>Sand / asfalt<br>Bord / benker | Naturterreng<br>Vegetasjon<br>Gress/grus/asfalt/mål |
| Aktiviteter | Småbarnslek | Ballek<br>Sykling<br>Aking | Ballek<br>Sykling<br>Aking<br>Byggelek |
| Plassering | Maks. 50 m fra boenheter som betjenes.<br>Synskontakt med boenheter som betjenes.<br>Bilfritt/skjermet fra kjøreveg.<br>Mesteparten flatt.<br>Minimum 50 % av arealet skal være solbelagt ved jevndøgn klokken 15.00. | Maks 150 m fra boenheter som betjenes.<br>Trafikksikker adkomst.<br>Skjermet mot trafikk og boligbebyggelse.<br>Minimum 50 % flatt.<br>Minimum 50 % av arealet skal være solbelagt ved jevndøgn klokken 15.00. | Maks 500 m fra boenheter som betjenes.<br>Trafikksikker adkomst.<br>Skjermet mot trafikk.<br>God avstand fra boliger.<br>Minimum 50 % flatt.<br>Minimum 50 % av arealet skal være solbelagt ved jevndøgn klokken 15.00. |
| Dekke | Toppdekke 0-5mm ”banedekke” legges med 10 cm tykkelse på grov grus 0-16 T1. | | |
| Gjerde | Flettverksgjerde med maskestørrelse 5x5 cm sintret plast. T50 stolper som forsterkes/avstives med rør oppe og nede. Total høyde 113 cm. | Inngjerding etter nærmere vurdering.<br>Høyde etter vurdering.<br>Samme kvalitet som sandlekeplass. | |
| Port | Port med barnehagelås. | Etter vurdering. | |

**Pkt. 8-4** *(Unntak for områder avsatt til arealformål sentrumsformål og områder med krav om felles planlegging) Hjemmel: Pbl. § 11-9, nr. 5.*

Ved områderegulering av områder avsatt til arealformål sentrumsformål og områder hvor det etter bestemmelsenes pkt. 17-1 er krav om felles planlegging, kan de krav som fremkommer av pkt. 8-1, 8-2 og 8-3 fravikes.

## Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse

**Pkt. 9-1** *(Type bebyggelse) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det kan tillates oppført boliger med inntil 2 boenheter samt andre tiltak som faller innenfor boligformålet.

**Pkt. 9-2** *(Antall boenheter) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Antall boenheter som i løpet av planperioden kan tillates innenfor hvert enkelt område er angitt i plankartet.

**Pkt. 9-3** *(Krav til minste uteoppholdsareal - MUA) Hjemmel: Pbl. § 11-9 nr. 5.*

Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal det, på tomten, avsettes minimum 250 m2 uteoppholdsareal per boenhet.

Bebygde arealer, trafikk- og parkeringsarealer, fareområder, støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattere enn 1:3 og ikke allment tilgjengelig areal, skal ikke medregnes ved beregning av uteoppholdsareal. Ikke overbygd del av terrasser, takterrasser, balkonger, altaner o.l. kan medregnes. Minimum 80 % av påkrevd uteoppholdsareal for den enkelte enhet skal plasseres på bakkeplan.

**Pkt. 9-4** *(Avstand til driftsbygninger) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det er ikke tillatt å fradele areal for boligformål eller oppføre bolig nærmere driftbygninger enn 100 meter. Kravet gjelder i forhold til driftbygninger i tradisjonell drift som kan gi lukt- eller støyplager.

**Pkt. 9-5** *(Tilkomst) Hjemmel: Pbl. §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 3.*

Tilkomstveger skal utformes og plasseres slik at det legges til rette for felles benyttelse for eksisterende og påregnelig fremtidig bebyggelse i området. Eksisterende tilkomstveger skal benyttes så langt det er mulig.

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som medfører økt trafikk gjennom gårdstun.

Nye veger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Større fyllinger/skjæringer skal unngås. Alle fyllinger/skjæringer skal gis en god estetisk utforming hvor det tilstrebes å i størst mulig grad bevare/tilbakeføre eksisterende vegetasjon. Eventuelle murer skal i størst mulig grad oppføres i naturstein.



**Pkt. 9-6** *(Plassering) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.*

Tiltak må ikke plasseres slik at de er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller videre påregnelig utbygging i området.

**Pkt. 9-7** *(Verdifulle og utrydningstruede naturmiljø) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kommer i konflikt med verdifulle og utrydningstruede naturmiljø.

**Pkt. 9-8** *(Verdifulle kulturminner og kulturlandskap) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kommer i konflikt med verdifulle kulturminner eller forstyrrer helheten i verdifulle kulturlandskap.

Alle bygge- og fradelingssaker skal oversendes kulturvernmyndighet for uttale i forhold til Kulturminneloven før behandling.

**Pkt. 9-9** *(Tiltak på dyrket eller dyrkbar mark m.m.) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak på dyrket mark, dyrkbar mark, sammenhengende innmarksbeite eller sammenhengende skogsområde av høy bonitet.

## Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse

**Pkt. 10-1** *(Type bebyggelse) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det kan tillates oppført fritidsbolig med bruksareal (BRA) inntil 150 $m^2$.

**Pkt. 10-2** *(Antall enheter) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Antall enheter som i løpet av planperioden kan tillates innenfor hvert enkelt område er angitt i plankartet.

**Pkt. 10-3** *(Avstand til driftsbygninger) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det er ikke tillatt å fradele areal for fritidsformål eller oppføre fritidsbolig nærmere driftbygninger enn 100 meter. Kravet gjelder i forhold til driftbygninger i tradisjonell drift som kan gi lukt- eller støyplager.

**Pkt. 10-4** *(Tilkomst) Hjemmel: Pbl. §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 3.*

Tilkomstveger skal utformes og plasseres slik at det legges til rette for felles benyttelse for eksisterende og påregnelig fremtidig bebyggelse i området. Eksisterende tilkomstveger skal benyttes så langt det er mulig.

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som medfører økt trafikk gjennom gårdstun.

Nye veger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Større fyllinger/skjæringer skal unngås. Alle fyllinger/skjæringer skal gis en god estetisk utforming hvor det tilstrebes å i størst mulig grad bevare/tilbakeføre eksisterende vegetasjon. Eventuelle murer skal i størst mulig grad oppføres i naturstein.

**Pkt. 10-5** *(Plassering) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.*

Tiltak må ikke plasseres slik at de er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller videre påregnelig utbygging i området.

**Pkt. 10-6** *(Verdifulle og utrydningstruede naturmiljø) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kommer i konflikt med verdifulle og utrydningstruede naturmiljø.

**Pkt. 10-7** *(Verdifulle kulturminner og kulturlandskap) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kommer i konflikt med verdifulle kulturminner eller forstyrrer helheten i verdifulle kulturlandskap.

Alle bygge- og fradelingssaker skal oversendes kulturvernmyndighet for uttale i forhold til Kulturminneloven før behandling.

**Pkt. 10-8** *(Tiltak på dyrket eller dyrkbar mark m.m.) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak på dyrket mark, dyrkbar mark, sammenhengende innmarksbeite eller sammenhengende skogsområde av høy bonitet.

### Kapittel 11 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

**Pkt. 11-1** *(Vilkårene for bruk av areal avsatt til hovedformålet) Hjemmel: Pbl. § 11-7, 3. ledd, jf. §§ 11-9 til 11-11.*

Areal avsatt til hovedformålet kan utnyttes i samsvar med de aktuelle underformål med unntak av akvakultur og småbåthavn.

### Kapittel 12 – Fritidsbebyggelse med påskrift "N" i plankart (Naustområde)

**Pkt. 12-1** *(Definisjon) Hjemmel: Pbl. § 11-11 nr. 2.*

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold.

**Pkt. 12-2** *(Krav til størrelse, utforming m.m. for naust) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-10 nr. 2.*



Følgende krav til størrelse, utforming m.m. for naust gjelder ved utarbeiding av reguleringsplaner og behandling av søknad om tillatelse til tiltak:

a) Ikke større bebygd areal (BYA) enn 40 $m^2$.

b) Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Høyde skal måles fra terrengnivå under bygning.

c) Maksimalt en etasje.

d) Naust skal oppføres med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.

e) Takutstikk mer enn 1 meter utenfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., tillates ikke.

f) Areal av vindusflate skal ikke overstige 3 % av hovedplanets bruksareal.

**Pkt. 12-3** *(Båtgarasjer) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr. 1 og 11-10 nr. 2.*

Båtgarasjer kan tillates gjennom reguleringsplan hvor forholdene vurderes å ligge til rette for det.

## DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

### Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann

**Pkt. 13-1** *(H110 Sikringssone – nedslagsfelt. Drikkevann) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

Nedslagsfeltene i sonene H110 er båndlagt etter annet lovverk med egne bestemmelser.

De øvrige bestemmelser i dette kapittel angir særskilte klausuleringsbestemmelser for nedslagsfelt for drikkevannskilden Askevatnet – hensynssone H110_4, H110_5, H_110_6 og H110_7. Bestemmelser i pkt. 13-2 – pkt. 13-15 gjelder for hele nedslagsfeltet. Bestemmelser i pkt. 13-16 - pkt. 13-18 gjelder bare for det umiddelbare nedslagsfelt til drikkevannskilden - hensynssone H110_5.

**Pkt. 13-2** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Følgende bestemmelser fastsetter regler for all aktivitet tilknyttet drikkevannskilden Askevatnet og dets nedbørsfelt. Bestemmelsene skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen for drikkevannskilden.

Bestemmelsenes formål er å sikre drikkevannskvaliteten til Askevatnet, og presisere innholdet i Forskrift om vannforsyning og drikkevann av 4. desember 2001 § 4.

Askøy kommune er vannverkseier.

Bestemmelsenes pkt. 13-16 – 13-18 fastsetter særbestemmelser for hensynssone H110_5.

**Pkt. 13-3** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Tillatelse som er gitt i eller i medhold av restriksjonsbestemmelsene gir ikke tillatelse til å iverksette tiltak, dersom offentlig tillatelse er nødvendig etter annet regelverk, eller dersom aktiviteten er forbudt etter annet regelverk. Det gjelder et generelt lov- og forskriftsfestet forbud mot alle aktiviteter i og på Askevatnet og i dets nedbørsfelt som kan medføre fare for forurensing av drikkevannet, jfr. Drikkevannsforskriftens § 4, uavhengig av om aktiviteten uttrykkelig er nevnt i restriksjonsbestemmelsene og selv om disse åpner for den aktuelle aktivitet.

**Pkt. 13-4** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det tillates ikke etablering av nye, private vannforsyningsanlegg eller nye tilknytninger til eksisterende, private vannforsyningsanlegg uten etter godkjenning fra vannverkseier.

Alle avløp skal være tilknyttet offentlig anlegg. Det er ikke tillatt med private avløpsløsninger, herunder enhver form for private toalettløsninger, i nedbørsfeltet.

Fritidseiendommer i nedbørsfeltet er forpliktet til å tilknytte seg offentlig vann og avløp, jfr. pbl. § 27-1 og § 27-2, jfr. også § 30-6.

**Pkt. 13-5** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det er ikke tillatt å deponere gjenstander, avfall, slam eller lignende i nedbørsfeltet.

Det er ikke tillatt å utøve bruk av eiendom/bygning som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

Etablering og bruk av landbruksvei/skogsvei er tillatt. Eksisterende og nye veier skal stenges med bom.

**Pkt. 13-6** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det er forbudt å oppbevare eller bruke faste eller flytende stoffer, herunder olje og oljeprodukter, av sådan art eller i slike mengder at stoffene kan medføre fare for forurensing av vannkilden. Eksisterende olje, drivstoff- og/eller kjemikalietanker, fat e.l. skal fjernes, med unntak av tanker til husholdningsbruk og landbruk. Tanker som ikke fjernes skal sikres mot lekkasje til grunnen. Tanker med risiko for forurensning skal erstattes med nye tanker. Erstatningstank skal maksimalt være 1,2 m3.

**Pkt. 13-7** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det er forbud mot lagring og bruk av pesticider (plantevernmidler) i fareklasse ” Tx - Meget giftig”, ” T - Giftig” og ”Xn – Helseskadelig”.

Vannverkseier kan gjøre unntak for lagring og bruk av slike produkter til landbruksvirksomhet, men aldri nærmere enn 50 m fra vann eller tilløp.

**Pkt. 13-8** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*



Det tillates ikke nydyrking av mark med mindre det dokumenteres at arealet dreneres ut av nedbørsfeltet. Nydyrking og masseutskiftning er uansett forbudt nærmere enn 50 meter fra vann og tilløp.

All gjødsling skal skje etter plan godkjent av vannverkseier. Bruk av kloakkslam tillates ikke.

**Pkt. 13-9** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Nyetablering av næringsvirksomhet som kan medføre forurensende utslipp er forbudt.

**Pkt. 13-10** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Beiting, riding og annen ferdsel av husdyr skal skje på en måte som ikke medfører fare for forurensing av vannkilden. Hund skal holdes i bånd. Avføring fra hund og hest skal samles opp og bringes ut av nedbørsfeltet. Bading av dyr er forbudt.

**Pkt. 13-11** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det er forbudt å bringe inn nye, levende organismer/ arter i nedbørsfeltet.

**Pkt. 13-12** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det tillates ikke ferdsel eller annen aktivitet, herunder bading, i eller på vann/ islagt vann, med unntak av nødvendig aktivitet for drift av skog og vannverk. Fløting av tømmer nærmere enn 100 meter fra inntak til renseanlegget er ikke tillatt. I forbindelse med fløting kan kun båt med elektrisk motor benyttes.

**Pkt. 13-13** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Fisking er kun tillatt for grunneiere med fiskerettigheter i nedbørsområdet. Det er ikke tillatt å leie ut eller selge fiskekort.

**Pkt. 13-14** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Det er ikke tillatt med organiserte fritidsaktiviteter, leirslagning, stevner eller lignende. Militærøvelser tillates ikke. Det er heller ikke tillatt for enkeltpersoner å sette opp telt, bobil eller på annen måte slå leir.

For eksisterende idrettsanlegg i nedbørsfeltet, herunder Ravnanger og Finamyren, kan etablert virksomhet fortsette. Stevneaktivitet skal godkjennes av vannverkseier, og det kan settes vilkår for å hindre forurensning. Motorsport og lignende aktivitet på anleggene er forbudt. Anleggene skal til enhver tid oppfylle offentligrettslige krav.

**Pkt. 13-15** *(H110_4 – H110_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)*

Jakt i nedbørsfeltet må ikke medføre risiko for forurensing av vannkilden. Slakting skal utføres i en avstand på minimum 50 meter fra vann og tilløp.

**Pkt. 13-16** *(H110_5 – Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak i henhold til plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 eller 20-3 med følgende unntak:

- All aktivitet som er nødvendig i forbindelse med etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg, samt senere vedlikehold og endringer som vannverkseier beslutter.
- Tiltak på eksisterende boligeiendommer som ikke medfører flere boenheter.
- Gjenoppbygging med samme antall bruksenheter etter brann/naturskade.
- Oppføring av bolig på gårdsbruk som er nødvendig for gårdsdriften, og oppføring og/ eller nødvendig endring av driftsbygning på gårdsbruk som ledd i gårdsbrukets normale drift.
- Etablering av skogsvei for nødvendig skogsdrift

**Pkt. 13-17** *(H110_5 – Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

Lagring og bruk av gjødsel, utefôring eller annen organisert samling av dyr, herunder beiting av dyr, tillates ikke uten etter godkjennelse fra vannverkseier.

Det er ikke tillatt å øke spredearealet.

**Pkt. 13-18** *(H110_5 – Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

Det er ikke tillatt med kompostering og barkfyllinger. Det er heller ikke tillatt å transportere jord eller andre masser inn i nedbørsfeltet.

## Kapittel 14 – Støysone

**Pkt. 14-1** *(H210 Støysone – Rød sone iht. T-1442) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

I soner H210 (røde støysoner) tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk.

Som bygninger med støyfølsom bruk regnes bolig, skole, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbolig, kirke og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygninger med tilsvarende bruksformål, jfr. T-1442.

Forbudet i 1. ledd er ikke til hinder for tiltak på eksisterende bebyggelse med mindre tiltaket medfører økning av antall bruksenheter.

**Pkt. 14-2** *(H220 Støysone – Gul sone iht. T-1442) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

For områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg, med tilhørende underformål og LNF-områder med bestemmelser om spredt boligbebyggelse som ligger i soner H-220 (gule støysoner), kreves en støyfaglig utredning før området kan vurderes utnyttet med ny bebyggelse til støyfølsom bruk, jfr. pkt. 14-1, 2. ledd. Utredningen må dokumentere at krav i gjeldende regelverk tilfredsstilles.



## Kapittel 15 – Faresone

**Pkt. 15-1** *(H360 Faresone – Skytebane) Hjemmel: Pbl § 11-8 a)*

Hensynssonen H360_1 ligger innenfor grensene til plan 118 – Munkebotn skytebane/aktivitetssenter og bestemmelsene til planen skal legges til grunn for tiltak i sonen, jfr. pkt. 1-1.

## Kapittel 16 – Sone for båndlegging

**Pkt. 16-1** *(H710 Båndl. for regulering etter pbl) Hjemmel: Pbl § 11-8 d)*

Sone for båndlegging i påvente av reguleringsvedtak etter plan- og bygningsloven.

Båndlegging i påvente av reguleringsvedtak etter plan- og bygningsloven er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.

**Pkt. 16-2** *(H720_1 og -2. Båndl. etter lov om naturvern) Hjemmel: Pbl § 11-8 d)*

Båndlagt med hjemmel i lov om naturmangfold.

**Pkt. 16-3** *(H730_1, -2, -3 og -4 Båndl. etter lov om kulturminne) Hjemmel: Pbl § 11-8 d)*

Båndlagt med hjemmel i lov om kulturminne. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighet.

**Pkt. 16-4** *(H740_1 og -2. Båndl. etter andre lover) Hjemmel: Pbl § 11-8 d)*

Militært forbudsområde båndlagt med hjemmel i lov om forsvarshemmeligheter med tilhørende forskrift om militære forbudsområder.

## Kapittel 17 – Gjennomføringssone

**Pkt. 17-1** *(H810 Gjennomføringssone – krav om felles planlegging) Hjemmel: Pbl § 11-8 e)*

Ved regulering av H810_1, H810_2 og H810_3 skal det utarbeides områdeplaner før det utarbeides detaljreguleringsplaner. Arealet i sonen skal vurderes i sammenheng med arealet avsatt til sentrumsformål for å sikre areal til nødvendige sentrumsfunksjoner og legge til rette for fortetting av boligområder.

# DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

**Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn**

**Pkt. 18-1** *(H530_1, -2, -3, -5 og -6. Hensyn friluftsliv) Hjemmel: Pbl § 11-8 c)*

- H 530_1: Fromreide, gnr 29 bnr 203
- H 530_2: Skorpo, ingen, gnr 12 bnr 627
- H 530_3: Hetlevik, gnr 13 bnr 3
- H 530_5: Fylling til Ramsøy, gnr 19 bnr 258
- H 530_6: Øy utenfor Merkesvik, gnr 39 bnr 24

I sonene H530_1, H530_2, H530_3, H530_5 og H530_6 er friluftsliv den dominerende interessen. Områdene må ivaretas slik at de er tilgjengelig for allmennheten. Eksisterende stier og tilkomst til disse skal ivaretas.

**Pkt. 18-2** *(H530_4, -7, -8 og -9. Markaområdene – Hensyn friluftsliv) Hjemmel Pbl § 11-8 c)*

- H 530_4: Dyrdalsfjellet
- H 530_7: Follesemarka
- H 530_8:Tveitaskogen
- H 530_9: Kolbeinsvarden

Sonegrensene til H530_4, H530_7, H530_8 og H530_9 markerer grensen mellom kommunens større tur/frilufts områder avsatt til LNF-formål og de tilliggende områdene avsatt til andre formål. Innenfor disse sonene skal naturkvaliteter og områdets verdi for friluftsliv og landbruk ivaretas på lang sikt. Eksisterende stier og tilkomst til disse skal ivaretas.

Alle tiltak i strid med arealformålet og hensynet til friluftsliv bør unngås. Det kan tillates etablering av nødvendige kommunaltekniske anlegg av samfunnsnyttig karakter.

**Pkt. 18-3** *(Hensyn grønnstruktur) Hjemmel: Pbl § 11-8 c)*

Område nr. refererer til temakart, nr. i parentes refererer til hensynssone i plankartet.

Område 1(H 540_1): Gamle Marikoven/Hjeltaneset
Eldre ferdselsvei mellom gamle Marikoven og Straumberget er svært viktig. Den fungerer blant annet som tilkomst til badeplass og skal ivaretas.

Område 2 (H 540_2): Pøyla- Eidsvika
Viktig turområde og badeplass i området skal opprettholdes. Bratte silhuetter skaper et landskapsrom som må bevares.

Område 3(H 540_3): Tresvatnet med vassdrag
Vassdrag med tilhørende lokalt viktig naturtype skal skjermes mot inngrep. Prioritert A- område i forslag til kulturminneplan.

Område 4 (H 540_4): Damskjærneset- Follesemarka (gjennom Haugadalen)



Gjennomgående grønnstruktur fra tilgjengelig strandsone til turområde i Follesemarka skal opprettholdes. Det må spesielt tas hensyn til gammelt veifar mellom Strusshamn og Hetlevik.

Område 5 (H 540_5): Inngang til Krokåsdalen
Tilkomst til Krokåsdalen og til hensynssonen for Follesemarka (H 530_7) må ivaretas. Det bør skal tas hensyn til at deler av området blir brukt til lek.

Område 6 (H 540_6): Klubben- Dyrdalsfjellet
Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til strandsone må ivaretas. Ved utarbeidelse av reguleringsplan bør grønnstrukturen ivaretas.

Område 7 (H 540_7): Holmedalen
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4). Tilkomst til utsiktspunkt på "Gråskolten" må ivaretas.

Område 8 (H 540_8): Kleppestø skole, fra Holmedalen
Grønn korridor fra Holmedalen til Kleppestø barneskole må ivaretas. Bekken langs veien skal i størst mulig grad beholdes åpen.

Område 9 (H 540_9): Klubben – Solfjell - Kleppestø
Strandsone med badeplass skal holdes tilgjengelig for allmennheten. Grønnstrukturen skal ivaretas i områdeplan.

Område 10 (H 540_10): Vatnavatnet
Åpent vann og parkanlegg i sentrumsområde skal ivaretas.

Område 11-12( H 540_11 og H 540_12): Florvåg- Kjærlighetsstien- Bergheim
Den gamle ferdselsveien (Kjærlighetstien) fra Florvåg til Bergheim er kulturhistorisk viktig og skal ivaretas. Det skal tas hensyn til at det er kulturminner og lekeområder for barn i området. Sti fra Ekrene til Kopparvatnet må ivaretas.

Område 11-12 (H 540_11): Bergheim- tilkomst til marka
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området fra Bergheim og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 13 (H 540_13): Skjøndal
Området brukes til akebakke/lek og skal ivaretas. Viktig tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) må sikres.

Område 14 (H 540_14): Nyavatnet
Ved eventuell ny regulering av området skal det stilles krav om etablering av tilkomst som er egnet til å sikre tilgjengelighet frem til Nyavatnet.

Ved evt. utbygging bør det kreves at det etableres tilkomst til Nyavatnet for allmennheten slik det er tiltenkt i opprinnelig reguleringsplan

Område 15 (H 540_15): Nedre Kleppe
Grøntdrag mellom hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og større naturområde ved Krokåsdalen og Follesemarka skal opprettholdes.

Område 16 (H 540_16): Kvernhusdalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4).

Område 17 (H 540_17): Dyrdalsfjellet- Kleppe- Kolbeinsvarden
Gjennomgående grønnstruktur fra Dyrdalsfjellet til Kolbeinsvarden skal opprettholdes. Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) skal ivaretas.

Område18 (H 540_18): Norddal/Kleppe
Området skal ivaretas som et aktivt nærturområde med opparbeidede stier og lekeområde for skole og barnehage.

Område 19 (H 540_19): Sprengsdalen
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 20 (H 540_20): Pollelven
Elvens vannkvalitet og naturlige løp må ivaretas og alle tiltak som er egnet til å påvirke disse forholdene må unngås.

Elven skal ikke forringes, 30 meters grense til vassdrag må overholdes. Vann som tilføres elven må ikke være forurenset fra menneskelig aktivitet. Endring av hydrologiske forhold må ikke forekomme uten faglig vurdering i forhold til naturmangfoldloven.

Område 20 (H 540_20): Munkebotn vest
Gjennomgående grønnstruktur fra hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) til Dronningen og viktig viltkorridor skal opprettholdes.

Område 20 (H 540_20): Nordre Sprengsdalen
I området er det flere innfallsporter i til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) som skal opprettholdes for ferdsel. Myrområde og vassdrag bør skjermes mot inngrep.

Område 21-22 (H 540_21 og H 540_22):Kringkasteren/Sandvikshaugane
Stier i området skal ivaretas for gjennomgang til større grøntarealer. Kringkasteren er fredet og området rundt må spesielt tas hensyn til.

Område 23 (H 540_23): Olaviken
Stier og lekeområde skal bevares. Grønn korridor ned til Hopsvatnet skal holdes åpent.

Område 24 (H 540_24): Eide
Grønnstrukturen skal opprettholdes som et sammenhengende belte fra strandsonen ved Eide til friluftsområde i Tveitaskogen. Gir turmuligheter i et område i sterk vekst.

Område 25 (H 540_25): Litleskoglia/Arhusvegen
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Tveitaskogen (H530_8).

Område 26 (H 540_26): Tveitedalen til Buneset
Bekken må skjermes mot inngrep som kan ødelegge gytemulighetene for ørret. Kantvegetasjonen må opprettholdes for å skjerme bebyggelse mot trafikkstøy.



Område 27 (H 540_27): Kvernavatnet
Området har et verdifullt naturmiljø som skal bevares. Vannkvaliteten må sikres og tiltak som er egnet til å påvirke denne skal unngås.

Område 28 (H 540_28): Ramsøy
Strandsone i tett utbygget område skal holdes tilgjengelig. Nærturområde med stier og fiskeplass skal ivaretas.

## Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner

jf. bestemmelsenes pkt 1-1.

| Planid | Plannavn | Ikrafttred. |
|---|---|---|
| 00001-00 | Nedre Kleppestø | 29.04.1968 |
| 00002-00 | Vest for rådhuset | 17.09.1969 |
| 00002-01 | Reg.endring gnr 7, bnr 7 og 552, Utvidelse av P-plass i Holmedalen | 05.11.1981 |
| 00002-02 | Reg.endring vedr. vegbredde og gjennomkjøringsmulighet, Dalavegen | 21.02.1985 |
| 00002-03 | Gnr.7 bnr 12, 16 m.fl., Kleppestø | 11.03.1991 |
| 00003-00 | Myrane - øvre Kleppestø | 29.04.1968 |
| 00003-01 | Omreg. til terassehus, Myrane, Bergheim | 01.09.2004 |
| 00004-00 | Øvre Kleppe, Kleppestø | 08.10.1970 |
| 00004-01 | Reg.endring for gnr. 8, bnr. 28, Ø. Kleppe | 30.06.1977 |
| 00004-02 | Reguleringsendring, Øvre Kleppe | 10.10.1996 |
| 00005-00 | Tomteselskapets felt - Øvre Kleppe | 12.10.1967 |
| 00007-00 | Dyrdalsfjell - Kleiva, Øvre Kleppe | 14.03.1969 |
| 00007-02 | Reg. endr. for veg Flossmyra, Øvre Kleppe | 17.10.2002 |
| 00008-00 | Del av Nedre Kleppestø | 10.04.1973 |
| 00008-02 | Omregulering Terrassehusprosjekt Nedre Kleppestø | 23.10.2003 |
| 00008-03 | Reg. endring for omlegging av RV 562 nord for Kleppestø senter | 13.11.1986 |
| 00008-04 | Reg. endring for fortau langs RV 562 | 22.09.1983 |
| 00010-00 | Nordre Grøndal | 05.03.1974 |
| 00011-00 | Ekrene / Moteidet | 05.04.1972 |
| 00012-00 | Område ved Nyavatnet | 21.07.1969 |
| 00014-00 | Bakarvågen, Søre Erdal | 03.01.1968 |
| 00014-08 | Reg.endr. gnr 6, bnr 107 – Florv. ( Bakarvåglien.) | 21.02.2002 |
| 00014-10 | Reg.endr. gnr.6, bnr. 1126- Bakarvåglien | 28.11.2002 |
| 00014-13 | Reg.endr. Gnr 6, bnr 147, Florvåg | 30.04.1975 |
| 00014-14 | Reg.endr. ved Gamle Erdal skole | 08.11.1984 |
| 00014-15 | Reg.endr. Gnr 5, bnr 117, 85, 121, 300, 601 m.fl. | 22.02.1990 |
| 00015-00 | Kleppestø / Florvåg | 10.12.1959 |
| 00015-10 | Gnr, 6 bnr 980 og 3, Olatunet, Florvåg | 10.06.1999 |
| 00015-12 | Vei til gnr.6, bnr. 302 m.fl. - Florvåg | 25.08.2005 |
| 00015-14 | Reg.endr. for del av gnr 6, bnr 442, Florvåg | 03.03.1977 |
| 00015-15 | Reg.endr. for del av Olahaugen, gnr 6, bnr 540, 37 og 980 | 15.12.1988 |
| 00015-16 | Reguleringsendring for del av gnr 6, bnr 37 m.fl., Florvåg | 28.09.1989 |
| 00015-17 | Gnr 6, bnr 295, 980 m.fl. Del av Olahaugen | 15.05.1997 |
| 00016-00 | Follese | 07.07.1967 |
| 00016-07 | Del av Follese, gnr.12, bnr.428 m.fl. | 12.08.1997 |
| 00016-11 | Reg.endring Follese, gnr. 12, bnr. 8,89,115,117 m.fl. | 16.10.1980 |
| 00016-12 | Reg. endring Follese, gnr. 12, bnr. 503,1337 m.fl. | 14.11.1985 |
| 00017-04 | Omregulering, gnr.13, bnr.5 | 24.01.2002 |
| 00017-06 | Regulering til bolig-, kontor- og naustformål på gnr.13 bnr 79, 486 m.fl. | 23.10.2003 |
| 00017-10 | Hetlevik skuleområde | 04.07.1963 |
| 00017-11 | Veikryss ved Hetlevik skole | 12.05.1977 |
| 00017-12 | Reg.endring gnr. 13 bnr 91,96 og 173 m.fl. | 14.11.1985 |



| | | |
|---|---|---|
| 00017-13 | Reg.endring gnr. 13, bnr 242 | 25.06.1987 |
| 00019-00 | Basneset, Hetlevik | 28.04.1970 |
| 00020-00 | Kråke-/ Håvestølen | 12.06.1969 |
| 00021-00 | Ekrene / Follese | 18.03.1969 |
| 00022-00 | Holmedalen - del av Øvre Kleppe | 14.12.1973 |
| 00022-13 | Veg fra Tøssedalen til Rundehaugen, Ø. Kleppe | 29.09.2005 |
| 00022-17 | Veg, Holmedalen | 22.05.2003 |
| 00022-18 | Reg.endring gnr. 7, bnr. 87, 176, 216 m.fl. | 16.09.2004 |
| 00022-21 | Reg.endring gnr 8, bnr 44, Øvre Kleppe | 25.08.1994 |
| 00023-00 | Adolf Olsens Eiendom, Marikoven | 25.06.1969 |
| 00024-00 | Løype, Follese | 20.04.1970 |
| 00025-00 | Helsetunet, Myrane | 05.10.1971 |
| 00025-01 | Vedr. plan 25 og 43, (Myrane) Forslag til omregulering | 25.10.1990 |
| 00026-00 | Skarhaug, Skarholmen | 18.11.1970 |
| 00027-00 | Alvheim, Søre Erdal | 08.10.1971 |
| 00028-00 | Maltvikneset | 12.12.1973 |
| 00029-00 | Slettenfeltet (Åsenfeltet) | 26.08.1975 |
| 00029-01 | Reg.plan/endring for tomtene 127, 127A m.fl. | 21.11.1979 |
| 00030-00 | Varøyprosjektet | 07.02.1975 |
| 00032-00 | Del av Nordre Krokås | 10.07.1975 |
| 00032-03 | Reg.endr for terrassehus gnr 14, bnr 229 | 14.10.2004 |
| 00032-05 | Del av Nordre Krokås, Reguleringsendring, gnr. 14, bnr. 64, 228 m.fl | 17.03.2005 |
| 00032-06 | Reguleringsendring, gnr. 14, bnr. 352 m.fl. | 25.10.2007 |
| 00033-00 | Del av Haugland / Ravnanger | 07.02.1977 |
| 00033-06 | Haugland/Ravnanger, gnr/bnr 16/70, 234, 262, del av 16/3,4,36 | 19.09.2002 |
| 00033-08 | Endring for del av plan 33 - Ravnanger | 15.10.1998 |
| 00034-00 | Gnr. 19 bnr. 12 m.fl., Hanøy | 27.02.1975 |
| 00035-00 | Industriområde på Torvgarden, Øvre Kleppe | 07.07.1976 |
| 00036-00 | Thorsenfeltet, Florvåg | 07.02.1977 |
| 00038-00 | Idrettsplass og veg ved Veivågen, Hetlevik | 23.06.1977 |
| 00039-00 | Rindane, Florvåg | 23.06.1977 |
| 00040-00 | Hanøy kai | 20.01.1977 |
| 00041-00 | Frydenlund, Nordre Erdal | 27.03.1980 |
| 00042-00 | Svartskogheiane | 09.02.1977 |
| 00043-00 | Myrane, Kleppestø | 24.04.1978 |
| 00043-02 | Vedr. plan 25 og 43 (Myrane) Forslag til omregulering | 25.10.1990 |
| 00044-00 | Slettebrekka, øvre del | 14.04.1978 |
| 00045-00 | Industriområde ved Sandvika, Florvåg | 18.04.1979 |
| 00048-00 | Del av Lindhaugen, Follese | 19.04.1979 |
| 00049-00 | Bastaneset, Florvåg | 15.10.1979 |
| 00049-01 | Gnr. 6, bnr. 118, 679,933,937 m.fl., Bastaneset, Florvåg | 27.01.2005 |
| 00049-02 | Vei til Bastaneset, Florvåg | 05.08.1976 |
| 00049-03 | Bastaneset, Florvåg. Innregulering av felles adkomst og kaiareal for industriområde. | 06.01.1986 |
| 00050-00 | Friområde Kollevåg | 04.12.1979 |
| 00052-02 | Reguleringsendring industriområde Mjølkevikvarden | 22.10.1987 |
| 00054-00 | Boligområde Tveit | 22.09.1983 |
| 00054-05 | Reg.endring for tomtene 17,18,19 og 20, Tveit | 22.02.1990 |
| 00056-00 | Endret reguleringsplan - gnr.8 bnr. 7 m.fl., Øvre Kleppe | 23.06.1977 |

| | | |
|---|---|---|
| 00057-00 | Skansen Florvågøy | 14.11.1985 |
| 00059-00 | Flagget, Strusshamn | 24.05.1984 |
| 00059-04 | Endret vegløsning Flagget, Strusshamn | 14.12.2000 |
| 00060-00 | Erdal kirketomt | 13.05.1982 |
| 00061-00 | Ask kirke og gravplass | 26.05.1983 |
| 00063-00 | Løfjellområdet | 24.06.1982 |
| 00065-00 | Strusshamn senter | 24.11.1983 |
| 00065-01 | Beb.plan for del av Strusshamn senter | 27.09.2001 |
| 00065-04 | Ny bebyggelsesplan, mindre vesentlig reg. endring | 19.11.2004 |
| 00066-00 | Holadalen Erdal | 24.11.1983 |
| 00067-00 | Skiftesvik | 28.04.1988 |
| 00068-00 | Marikovneset, del av gnr 12 | 14.11.1985 |
| 00068-02 | Del av Marikovneset | 12.12.1996 |
| 00069-00 | Djupedalen, Herdla | 14.11.1985 |
| 00071-00 | Rutelagets boligfelt, Søre Haugland | 17.04.1986 |
| 00073-00 | Tilførselsveger til Askøybroen | 25.02.1988 |
| 00074-00 | Ballbane vedTræet skole | 28.09.1989 |
| 00075-00 | Signalneset, Marikoven | 25.06.1987 |
| 00077-00 | Privat boligområde Tveit, del av gnr. 17 bnr. 49 | 13.11.1986 |
| 00078-02 | Del av gnr. 32 bnr. 8 m.fl., Nordre Haugland, Reguleringsendring | 14.03.2006 |
| 00079-00 | Gamle Strusshamn | 20.06.1991 |
| 00079-01 | Hamna, Strusshamn. Endring vedr. parkering og gjestgivertomten | 11.06.1998 |
| 00079-02 | Omregulering ved Andedammen | 20.01.2000 |
| 00080-00 | Eldresenter, Fromreide | 27.04.1989 |
| 00081-00 | Friområde Øvre Kleppe | 22.02.1990 |
| 00082-00 | Boligområde, Merkesvik | 22.02.1990 |
| 00084-00 | Del av fylkesveg R-212, Kleppestø Hetlevik, parsell Flagget-Lindhaugen | 05.09.1989 |
| 00085-00 | Del av gnr.18 bnr. 9 m.fl., Kollevåg | 28.02.1991 |
| 00085-05 | Kollevåg, gnr.18, bnr. 9 m.fl. Reguleringsendring felt A og B. | 13.12.2006 |
| 00086-00 | Gnr. 17 bnr. 243 m.fl., Storheia, Kollevåg | 28.02.1991 |
| 00087-00 | Parsell av fylkesveg 214, Strusshamnsvannet - Strusshamn senter | 27.02.1992 |
| 00089-00 | Boligområde på Tveit, Askøy Gnr. 17 bnr. 109 og121 | 24.10.1991 |
| 00091-00 | Svebråtet, Strusshamn | 17.12.1992 |
| 00092-00 | Omregulering gnr.7 bnr. 37, 38 m.fl., Kleppestø | 28.02.1991 |
| 00093-00 | Del av gnr.13 bnr. 400, m.fl., Hetlevik | 27.12.1995 |
| 00096-00 | Seilsportsenter, Kollevåg, Hanøytangen ind.omr, justering | 27.10.1994 |
| 00097-00 | Gnr.6 bnr.203, 679 m.fl., Bastaneset, Florvåg | 02.11.1992 |
| 00100-00 | Gnr. 17 bnr.11, Kollevågtjern, Tveit | 28.04.1994 |
| 00101-00 | Kinna - del av gnr.21 bnr. 8, Davanger | 21.05.1992 |
| 00102-00 | Gnr. 8 bnr. 115, Øvre Kleppe | 28.01.1993 |
| 00105-00 | Del av FV 219 Ravnanger - Hanøy. Parsell Revura-Svartevatn | 29.09.1994 |
| 00106-00 | Gang - og sykkelveg langs FV R-220, mellom Davanger skole - Kinnafeltet | 24.03.1994 |
| 00107-00 | Del av Kleppestø sentrum | 15.06.1995 |
| 00107-03 | Reguleringsplan for gnr. 7 bnr. 870 Askøy kommune | 22.02.2001 |
| 00109-00 | Strømsnes boligområde | 23.04.1998 |
| 00110-00 | Omregulering Storebotn | 18.11.1999 |
| 00113-00 | Vei til Skarholmen | 02.03.1995 |



| | | |
|---|---|---|
| 00115-00 | Forretningsområde på Juvik | 15.06.1995 |
| 00115-01 | Reguleringsplan for forretningsområde, Juvik, gnr.9, bnr. 148 m.fl. | 02.09.2004 |
| 00116-00 | 132 kV Ravnanger - Merkesvik | 19.05.1994 |
| 00117-00 | Tveit kirke - Utvidelse gravplass | 29.09.1994 |
| 00118-00 | Munkebotn skytebane/aktivitetssenter | 23.11.2000 |
| 00119-00 | Ørnetua - del av Ramsøy | 14.12.1995 |
| 00120-00 | Industriområde på gnr. 9 bnr. 88 m.fl., Lavik - Nedre Kleppe | 06.04.1995 |
| 00121-00 | Omregulering Mjølkevikvarden industriområde | 06.04.1995 |
| 00123-00 | Reg. endring vedr. gnr. 6 bnr. 477, 949 m.fl., Florvåg | 06.04.1995 |
| 00125-00 | Friområde på del av gnr. 8 bnr. 437, Øvre Kleppe | 13.11.1997 |
| 00126-00 | Friområde og naust, gnr. 12, bnr. 97 m.fl., Veivågen, Hetlevik | 15.10.1998 |
| 00127-00 | Mjølkevikvarden syd | 06.05.1999 |
| 00128-00 | Utbedring av FV 218 til Horsøy | 11.06.1998 |
| 00128-01 | Veg til Horsøy - endring av bestemmelsene § 5 | 14.10.2004 |
| 00130-00 | Signalhaugen boligfelt, gnr. 12 bnr. 782 m.fl., Marikoven, Follese | 08.04.1999 |
| 00133-00 | Lønvarden | 02.02.2006 |
| 00134-00 | Laxeneset Herdla | 11.03.1999 |
| 00135-00 | Rv. 562, G/S-veg, Fauskanger | 20.06.2001 |
| 00137-00 | Krokåsdalsvegen | 21.02.2002 |
| 00138-00 | Ådlandsvik | 25.10.2001 |
| 00139-00 | Florvågbakken | 28.10.1999 |
| 00141-00 | Myra, Tveit, del av gnr.17, bnr. 23 og 235 | 27.04.2000 |
| 00142-00 | Reguleringsplan Hauglandsøy, plan 142 del av Hauglandsøy | 18.03.2004 |
| 00143-00 | Reg.endr. - gnr 5, bnr 6 m.fl. - Erdal | 15.06.2000 |
| 00144-00 | Gnr.15, bnr. 265 m.fl.- Søre Haugland | 23.03.2000 |
| 00145-00 | Reg.plan Søre Haugland Gnr.15, bnr.14, 33,36,221 m.fl. | 16.12.2004 |
| 00146-00 | Skansen, Herdla | 04.09.2003 |
| 00147-00 | Follesevågen | 23.05.2002 |
| 00148-00 | F.v. Gang-/sykkelveg/fortau - Lindhaugen - Slettebrekklia | 26.10.2006 |
| 00149-00 | Erdal Ungdomsskole | 24.04.2001 |
| 00150-03 | Gnr.4 bnr.149, Rindane, Erdal | 20.06.2012 |
| 00151-00 | Gnr 6, bnr 125, 1114, m.fl. - Florvågøen | 19.02.2004 |
| 00152-00 | Søre Smørøskjeholmen | 23.05.2002 |
| 00153-00 | Gnr 1, bnr 16,17 m.fl. Minde, Ask | 19.11.2001 |
| 00153-06 | Mindre reguleringsendring av plan 153 | 24.04.2012 |
| 00154-00 | Ytre Skarholmen | 26.05.2005 |
| 00155-00 | Forretningsområde Fromreide | 22.03.2001 |
| 00156-00 | Horsøy sør | 24.01.2002 |
| 00157-00 | Brattstien - Søre Haugland | 13.05.2004 |
| 00158-00 | Gnr.4, bnr.546, 554 m.fl., Strømsnes | 12.06.2003 |
| 00159-00 | Reg.plan for Skogstunet, gnr.10, bnr.168,m.fl., Vestmarka, Strusshamn | 19.09.2002 |
| 00160-00 | Ny kabeltrasse mellom Merkesvik på Askøy og Sture i Øygarden | 19.09.2002 |
| 00161-00 | Del av Tveit | 04.09.2003 |
| 00162-00 | Del av Naustviki, Davanger | 11.12.2003 |
| 00163-00 | Del av Juvik, gnr. 14, bnr. 167 m.fl. | 20.03.2003 |
| 00164-00 | Reguleringsplan for golfbane på Herdla | 03.05.2007 |
| 00165-00 | Vei over Dyrteigen på Ask | 22.04.2004 |
| 00166-00 | Gnr. 12, bnr. 145 m.fl., Hetlevik | 17.03.2005 |

| | | |
|---|---|---|
| 00167-00 | Reguleringsendring for gnr.13, bnr.3 m.fl. , Hetlevik | 29.09.2005 |
| 00168-00 | Reguleringsplan idrettsanlegg/skoleområde Ravnanger | 02.02.2006 |
| 00169-00 | Del av Kollevåg | 22.05.2003 |
| 00170-00 | Reguleringsplan for del av RV 563, parsell Florvåg Erdal | 22.04.2004 |
| 00171-00 | NKS Olaviken Behandlingssenter, gnr. 4, bnr.718, 748 m.fl. | 23.10.2003 |
| 00172-00 | Gnr. 21, bnr. 479 m.fl., del av Davanger | 23.09.2004 |
| 00173-00 | Gnr. 17, bnr. 72 m.fl., Tveit | 17.01.2005 |
| 00174-00 | Del av Kollevåg - gnr.18, bnr.327, m.fl. | 22.04.2004 |
| 00175-00 | Reguleringsplan Stongafjellet – gnr. 10, bnr. 11 m.fl. | 16.06.2005 |
| 00176-00 | Smaleshaugen, Nedre Kleppe, gnr. 9, bnr. 7, 109, 299 m.fl | 16.12.2004 |
| 00177-00 | Gnr.9, bnr. 156 m.fl., Krokås | 18.03.2004 |
| 00180-00 | Gnr. 12 Bnr. 1130, Marikoven | 17.03.2005 |
| 00181-00 | Florvåg sentrum | 10.11.2005 |
| 00182-00 | Reguleringsplan gnr. 10 bnr. 76 og 192 Strusshamn | 02.02.2006 |
| 00184-00 | Reguleringsendring, gnr. 12 bnr. 14 m.fl., Follese | 01.09.2005 |
| 00186-00 | Reguleringsplan for del av gnr. 17 bnr. 266, barnehage m.m.,Tveit | 27.01.2005 |
| 00188-00 | Del av Lauvøy – gnr. 19 bnr. 4 m.fl. Parkering | 29.09.2005 |
| 00192-00 | Reg.plan boligformål gnr. 17 bnr. 181 m.fl. | 14.12.2006 |
| 00193-00 | Nedre Lindhaugen, gnr. 12 bnr. 4 m.fl. | 09.02.2011 |
| 00194-00 | Reg.plan boligformål gnr. 15 bnr. 14 m.fl. | 16.03.2006 |
| 00196-00 | Reg.plan Nordre Signalen, Herdla gnr. 42 bnr. 79 m.fl. | 15.06.2006 |
| 00200-00 | Reg.plan boligformål gnr 18 bnr bnr.2 mfl. | 17.06.2009 |
| 00201-00 | Reg.plan utvidelse av Storebotn Næringspark | 21.06.2010 |
| 00202-00 | Reg.plan naturpark på Davanger | 28.10.2009 |
| 00203-00 | Reg.plan Askøy Senter, Kleppe gnr. 9 bnr. 259 m.fl. | 01.02.2007 |
| 00205-00 | Reg.plan boligformål gnr. 10 bnr. 369 m.fl. Skarholmen | 30.01.2008 |
| 00206-00 | Reg.plan Lillestølen, Store Fauskanger | 23.03.2011 |
| 00209-00 | Del av Svartedalen, gnr.6, bnr.147 m.fl. | 21.06.2007 |
| 00212-00 | Reg.plan Del av Ravnangertua/Rispeleitet | 25.10.2007 |
| 00214-00 | Del av Rostaliene, gnr 14 bnr 211, 221 og 439 | 29.09.2010 |
| 00218-00 | Del av Solhola, gnr.7 bnr. 599 m.fl. | 23.09.2009 |
| 00219-00 | Del av Austre Vardane, gnr. 4 bnr. 140 m.fl. | 10.12.2008 |
| 00221-00 | Reguleringsplan for Lille Lauvøy, gnr. 19, bnr. 258 m.fl. | 01.02.2007 |
| 00223-00 | RV 562 Fauskanger b&u skole – Skråmestø, g/s-vei med tilhørende infrastruktur | 05.03.2008 |
| 00224-00 | Gjenvinningsstasjon, Ravnanger | 01.02.2007 |
| 00229-00 | Eivika, Hanevik, vannbehandlingsanlegg/vanninntak/tilførselsvei | 17.06.2009 |
| 00233-00 | Grensedalen, Erdal, gnr.4 bnr.6 m.fl. | 03.05.2012 |
| 00234-00 | Gnr,21 bnr 479 m.fl., Davanger. Omregulering | 21.06.2007 |
| 00237-00 | Signalen, gnr.1 bnr.49 m.fl. | 26.04.2012 |
| 00239-00 | Haugland gårdsbarnehage, gnr.15 bnr.12 | 03.05.2007 |
| 00240-00 | Skiftesvik Marina | 03.02.2010 |
| 00242-00 | Del av gnr. 32, bnr. 114, Nordre Haugland, Reguleringsendring, tomt 4 og 5 | 21.06.2007 |
| 00243-00 | Damskjærshaugen | 10.12.2008 |
| 00247-00 | Vestheim, gnr 29 bnr 288 m.fl. | 03.11.2011 |
| 00248-00 | Holmedalen terasse, gnr. 7, bnr. 819 m.fl. | 11.03.2009 |
| 00250-00 | Nipa, Follese, gnr 12 bnr 736 m.fl. | 15.12.2010 |
| 00256-00 | Mjølkevikvarden Nord | 05.05.2010 |



| | | |
|---|---|---|
| 00263-00 | Del av Furuneset, Kollevåg, gnr.18 bnr.9 m.fl. | 17.06.2009 |
| 00265-00 | Nordre Midtvarhaugane, N. Haugland | 10.03.2010 |
| 00266-00 | Energigården – Gnr.7 bnr.848 m.fl. | 23.09.2009 |
| 00271-00 | Horsøy industriområde | 25.06.2008 |
| 00272-00 | Rv 562 / Fv 212 Strusshamnkrysset, nytt kryss | 17.06.2009 |
| 00274-00 | Rv 563 Strømsnes – Hop, g/s-veg, vegutbedring | 08.03.2012 |
| 00275-00 | Fv 212 Slettebrekka – Hetlevik, del 1 (Hetlevik), g/s-veg vegutbedring | 21.06.2010 |
| 00276-00 | Fv 212 Slettebrekka – Hetlevik, del 2 (ny trassè) | 15.12.2010 |
| 00278-00 | Fv 213 Skiftesvik – Marikoven, g/s-veg, vegutbedring | 09.12.2009 |
| 00279-00 | Fv 216 Skansen (Kleppe), g/s-veg | 24.09.2008 |
| 00291-00 | Del av Sæterstølen, gnr.1, bnr.25 m.fl. | 03.11.2011 |
| 00292-00 | Fv. 223 Herdla, justering av vei med fortau og infrastruktur | 09.02.2011 |
| 00299-00 | Hundetjønna, gnr.17, bnr. 74 m.fl. | 17.06.2009 |
| 00301-00 | Kobbemyra, gnr.18 bnr.56, 58 m.fl., Kollevåg | 09.12.2009 |
| 00303-00 | Stølahaugen, del av gnr. 1, bnr. 17 | 05.05.2010 |
| 00306-00 | Del av Kyrkjelemyra, komm.tek.anlegg, gnr.8, bnr.288 m.fl. | 28.10.2009 |
| 00307-00 | Norddal, Juvik gnr. 9 bnr.20 m.fl. | 09.12.2009 |
| 00309-00 | Bakarvågen Marina, gnr.6 bnr. 1095 m.fl. | 23.09.2009 |
| 00311-00 | Juvikflaten boligområde | 03.11.2011 |
| 00315-00 | Kleppestø panorama, gnr.7 bnr.228 og 899 m.fl. | 22.11.2011 |
| 00319-00 | Forretning/lager Møllervik, Florvåg, gnr.6 bnr.87 m.fl. | 15.12.2011 |
| 00321-00 | Del av Skogvikmyrane, gnr 4 bnr 390 og 1190 m.fl. | 15.06.2011 |
| 00323-00 | Del av Stølen, Follese, gnr 12 bnr 11 m.fl. | 03.11.2011 |
| 00326-00 | Reg.endring Kollevågtjern. Omlegging av veg og ny gangveg. Gnr.17 bnr 11 m.fl. | 03.11.2011 |
| 00333-00 | Industriområdet Sjølivet, gnr.6 bnr 3 m.fl., Florvåg | 22.11.2011 |
| 00335-00 | Omregulering gnr.9 bnr.366 m.fl. Storebotn | 26.04.2012 |

# Vann og Avløp

Til vann og avløpsgebyrer skal det legges til 25 % merverdiavgift bortsett fra det som gjelder kontroll av avløpsanlegg og utslippstillatelser

## Vann

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Midlertidig tilknytning | pr. m3 | 25,40 | 26,91 |
| Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk | pr. m3 | 25,40 | 26,91 |
| Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk | pr. m3 | 25,40 | 26,91 |
| Tilknytningsgebyr | pr enhet | 12 000 | 12 000 |
| Tillegg stipulert vannforbruk bolig <100 m2 (trinn 1) | pr enhet | 2 540 | 2 691 |
| Tillegg stipulert vannforbruk bolig >280 m2 (trinn 3) | pr enhet | 7 112 | 7 535 |
| Tillegg stipulert vannforbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2) | pr enhet | 5 080 | 5 382 |
| Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig <100 m2 (trinn 1) | pr enhet | 635,00 | 672,75 |
| Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig >280 m2 (trinn 3) | pr enhet | 1 778 | 1 884 |
| Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2) | pr enhet | 1 270 | 1 346 |
| Vann fast abonnemetsgebyr bolig | pr enhet | 3 406 | 3 410 |

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Vann fast abonnemetsgebyr fritidsbolig | pr enhet | 3 406 | 3 410 |

## Avløp

Gebyrliste

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Midlertidig tilknytning | pr. m3 | 26,52 | 28,40 |
| Avløp fast abonnemetsgebyr bolig | pr enhet | 3 486 | 3 730 |
| Avløp fast abonnemetsgebyr fritidsbolig | pr enhet | 3 486 | 3 730 |
| Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk ( vann inn = vann ut) | pr. m3 | 26,52 | 28,40 |
| Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk( vann inn = vann ut) | pr. m3 | 26,52 | 28,40 |
| Tilknytningsgebyr | pr enhet | 12 000 | 12 000 |
| Tillegg stipulerforbruk bolig <100 m2 (trinn 1) | pr enhet | 2 652 | 2 840 |
| Tillegg stipulert forbruk bolig >280 m2 (trinn 3) | pr enhet | 7 426 | 7 952 |

Gebyrliste

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Tillegg stipulert forbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2) | pr enhet | 5 304 | 5 680 |
| Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig >280 m2 (trinn 3) | pr enhet | 1 856 | 1 988 |
| Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2) | pr enhet | 1 326 | 1 420 |
| Tillegg stipulertforbruk fritidsbolig <100 m2 (trinn 1) | pr enhet | 663 | 710 |

# Vannmåler

Gebyrliste

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Leie av vannmåler, 20 mm | pr år | 428 | 447 |
| Leie av vannmåler, 40 mm | pr år | 857 | 896 |

# Feiing

Gebyrliste

| Gebyr | Enhet | Sats 2023 | Sats 2024 |
|---|---|---|---|
| Tilsyn | pr. time | 521 | 544 |
| Tilsynsavgift | pr. år | 439 | 581 |

Kartverket

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/ARVE TVEIT
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6006424
Vår referanse: 3430856/23574913
Bestilling: C3 2024-03-22 (6) 123

Dato
22.03.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 12875 | 50 | 24.9.1987 | FORKJØPSRETT<br>VILKÅR I KJØPEKONTRAKT |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4627 ASKØY | 14 | 295 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

K J Ø P E K O N T R A K T



mellom

A/S Askøy Tomteselskap

og

Invest Bygg A/S, personnr.:

som i dag har gjort denne avtale:

1.

TOMTEN.

a) A/S Askøy Tomteselskap (selgeren) forplikter seg til å overdra til Invest Bygg A/S (kjøperen) tomt nr. 27 i tomtefeltet Nordre Krokås i Askøy kommune på de vilkår som nevnt nedenfor.

Tomten er en parsell av gnr. 14, bnr. 234, men vil ved kart- og delingsforretning få eget bnr. Nå b.nr. 295

b) Tomten er tegnet på reguleringskartet merket Nordre Krokås, Askøy.

Planen er stadfestet den 10.07.75.

På grunnlag av reguleringskartet er tomten, beregnet å være ca. 0,8 da. Det går fram av reguleringsplan hvordan tomten er avgrenset.

2.

SELGEREN SINE PLIKTER

a) Selgeren vil sørge for at anlegg for vei, vann og avløp blir opparbeidet i samsvar med vedtatte planer.

Selgeren skal bare opparbeide veier som tjener flere tomter (fellesveier).

Plikten til å opparbeide anlegg for vann og avløp gjelder bare hovedledningene og stikkledningene fra disse frem til utenfor veikant.

b) Der ledningene ikke ligger i vei, skal stikkledningene føres ut fra hovedledningene. Selgeren er ikke pliktig å legge dem frem til tomtegrensen selv om grensen ligger et stykke fra hovedledningene.

Selgeren peker ut tilknytningspunkt for vann og avløp. Stikkledning kan være lagt for en tomt, men kan også være felles for flere tomter. Det blir tatt forbehold om endrede tilknytingspunkt som følge av endringer i planene.

Strømkabel blir ført frem til tomtegrensen.

c) Selgeren tar ikke på seg snørydding og annet vedlikehold av vei frem til tomten.

d) Selgeren er ikke ansvarlig for om vegetasjon på tomten blir ødelagt ved anleggsarbeider. Likeledes er han uten ansvar om anleggsarbeidene blir forsinket.

e) Kjøperen har befart tomten og overtar den i den stand den er. Selgeren er bare ansvarlig for oppfylling av plikter som er særskilt fastsatt i denne kontrakten. Andre forhold som har noe å si for utnytting av tomten er selgeren ikke ansvarlig for.

f) Selgeren er ikke ansvarlig for om kommunen senere skulle endre reguleringsplanen.

## 3.
## OVERLEVERING.

Når selgeren mener at tomten er byggeklar, skal han straks melde fra om det til kjøperen. Når slik melding er gitt, går risikoen for hendelige/tilfeldige skader på tomten med tilhørende anlegg over på kjøperen.

Arbeidet på tomten kan først begynne når gravetillatelse/byggetillatelse foreligger og vilkårene ellers etter kontrakten punkt 5a er oppfylte.

## 4.
## KJØPESUMMEN.

a) Kjøpesummen er kr. 79.800,- (Kfr. pkt. 5b).

b) Selgeren tar forbehold om at kjøpesummen kan bli regulert dersom det kommer tilleggskostnader som tomteselskapet ikke har kunnet påregne. Slike kostnader kan f.eks. være streik, konkurs, naturkatastrofe.

Dersom endelig areal i målebrev oppgir annet areal på tomten enn nevnt i pkt. 1, gir dette ikke grunnlag for endring i kjøpesummen.

c) Kjøperen må selv betale de avgiftene og gebyrene som kommunen fastsetter for tilknytting til offentlig avløpsledning, vannledning, strømforsyning, oppmåling og evnt. tinglysingskostnader.

## 5.
## BETALINGSFRIST.

a) Minst halvdelen av kjøpesummen med tillegg for gebyrer og avgifter frafaller til betaling når kjøperen skriver under denne kontrakten.

Resten av kjøpesummen skal han betale mot skjøte fri for pengeheftelser.

b) Ved betaling av noen del av kjøpesummen senere enn 1.01.87 skal kjøperen betale et tillegg som utgjør 14% rente p.a. av det som blir betalt senere enn denne dagen. Denne renten er til dekking av kapitalkostnader m.m. i feltet. Rentefoten kan selgeren regulere i forhold til endringene i de kapitalkostnadene som er knyttet til tomtefeltet.

## 6.
## HEVING.

Dersom kjøperen betaler kjøpesummen mer enn en måned for sent, kan selgeren heve avtalen mot å refundere det kjøperen alt har betalt uten rentetillegg. Selgeren kan gjøre fradrag for dokumentavgift og tinglysingsgebyr. Selgeren er ikke pliktig å betale for arbeid kjøperen har utført på tomten.

## 7.
## RÅDERETTER I TOMTEFELTET.

a) Kommunen har rett til uten vederlag å strekke lavspentlinjer og å legge ledninger for vann, kloakk, drenasje og elektrisitet over tomten. Televerket har likeledes rett til fremføring av telefonledninger over tomten. Samme rettigheter har de ovennevnte når det gjelder plassering av master, hydranter, koblingsbokser, sluker o.l. Etter at ledninger og kummer m.v. er lagt, kan tomtekjøperne ikke uten samtykke fra kommunen sin tekniske etat foreta endringer i terrenget slik at disse innretningene blir liggende urimelig dypt eller får mangelfull dekning. Kummer og sluker skal ikke overfylles, og dersom tomteeieren foretar terrengendringer som fører til heving eller senking må han selv koste det.

Det er ikke anledning til å bygge eller plante større vegetasjon, ha murer eller gjerder i trasseen for ledningene, og det kan ikke kreves erstatning for slikt om det blir ødelagt under tilsyn/vedlikehold. Videreføring eller annet nødvendig arbeid med ledningene.

b) Både kommunen, el.verket og Televerket har rett til å foreta vedlikehold av de ledninger m.m. som er lagt over tomten. Den som utfører gravearbeidet plikter å sette terrenget i tilsvarende stand som det var før graving tok til.

c) Kjøperen er pliktig til å la andre tomter i feltet føre stikkledninger for vann, avløp og kabelgrøfter over tomten etter planer godkjent av bygningsrådet. Kjøperen har samme rett overfor de andre tomtene i feltet. Arbeidet skal utføres uten at det blir gjort skade på de andre eiendommene.

d) Når reguleringsplanen, stikkledningsplanen eller denne kontrakten gir to eller flere tomter pålegg om å opparbeide felles, privat stikkledning og/eller vei, kan den eller de som gjennomfører anlegget kreve at de andre tomtene skal knyttes til anlegget og svare sin del av anleggskostnadene før det blir satt i gang byggearbeid på disse tomtene. Kostnadene som må dokumenteres, skal fordeles med en lik del på hver av de tomtene som blir knyttet til anlegget.

e) Kjøperen overtar selgeren sin eventuelle gjerdeplikt mot tomten. Hver tomteeier kan sette opp gjerde/hekkskille mellom tomtene. Da skal naboen svare halvdelen av kostnadene med oppsetting og vedlikehold. Kjøperen må likevel svare alle kostnadene med gjerde/hekkskille mot fellesareal.

Gjerde eller annen form for innhegning må være i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser. Gjerde, mur, hekk o.l. må ikke settes opp nærmere regulert veikant enn 1,5 m.

Det blir ellers vist til reglene i lov om nabogjerder.

f) Kjøperen må også ellers innrette seg etter gjeldene reguleringsbestemmelser.

## 8.
## OVERDRAGELSE/TILBAKESKJØRING AV TOMTER

a) Overdragelse av tomten i ubebygd stand krever tomteselskapets samtykke. Tomteselskapet har forkjøpsrett til tomten dersom kjøperen ønsker å selge den ubebygd. Selskapet må innen 3 måneder etter at det har fått melding om salget si fra om selskapet ønsker å benytte forkjøpsretten.

b) Dersom selgeren gjør forkjøpsretten gjeldende, skal han betale innen en måned etter at han har krevd å få kjøpe tomten.

Dersom tomten blir tilbakeført ubebygd, skal selgeren betale kjøpesummen (jfr. pkt. 4) med tillegg for renter i samsvar med den til enhver tid gjeldende rente for innskudd på vanlige sparevilkår p.t. 5% p.a.

Kjøperen må svare tinglysingsgebyr, dokumentavgift m.m.

Er det gjort arbeid på tomten, kan kjøperen få refusjon i den grad arbeidet vil være til nytte for neste kjøper.

c) Dersom partene ikke blir enige om verdien av utført arbeid på tomten, skal denne fastsettes ved voldgift. Voldgiftsretten skal være lensmannen eller den han oppnevner og en representant fra hver av partene.

Kostnader med voldgiftsavgjørelse blir delt likt mellom partene.

Den som til enhver tid er eier av tomten har alle rettigheter og plikter etter denne kontrakten. Ved videresalg må derfor kjøperen underrette selgeren om hvem som er den nye eieren.

9.
SÆRLIGE MERKNADER.

Bergen, den 11/8 1987

A/S ASKØY TOMTESELSKAP

selger

kjøper

Invest bygg a/s
Nybygg - Rehabilitering
Walckendorffsgt. 8
5000 BERGEN
Tlf.: (05) 23 24 40

Rett avskrift bekreftes
BERGEN BANK

Kartverket

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/ARVE TVEIT
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6006424
Vår referanse: 3430858/23574923
Bestilling: C3 2024-03-22 (6) 124

Dato
22.03.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 508630 | 200 | 15.5.2017 | SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4627 ASKØY | 14 | 295 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

# Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 602160294
Vedlegg: Ja

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

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 964338442 | ASKØY KOMMUNE | Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 131285 | HARALDSEN CHRISTER L | | KLEPPEGREND 38 D, 5308 KLEPPESTØ |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1247 | 14 | 295 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1247 | 14 | 295 | 0 | 1 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1247 | 14 | 295 | 0 | 2 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 508630 Tinglyst: 15.05.2017
STATENS KARTVERK

Nullstill | Skriv ut...

## Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 29. mai 1997 nr. 31

Askøy kommune
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ
**Org. nr. 964 338 442**

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

### 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1247 | Askøy | 14 | 295 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

### 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 13128531747 | Christer Langeland Haraldsen | 1/1 |
| | | |
| | | |

### 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 2 = nevner: 2

### 4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 2/5-17 | Christer Haraldsen |





### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).**

### 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

### 7. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Bergen 2/5 2016 | Christer Haraldsen | |

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted og dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 14 | 295 | | | Askøy |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 10.05.17 | Kristi Solemslie |

Askøy kommune
Areal og samfunn
Kampavikv. 1, 5300 Kleppestø

ASK ØY

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

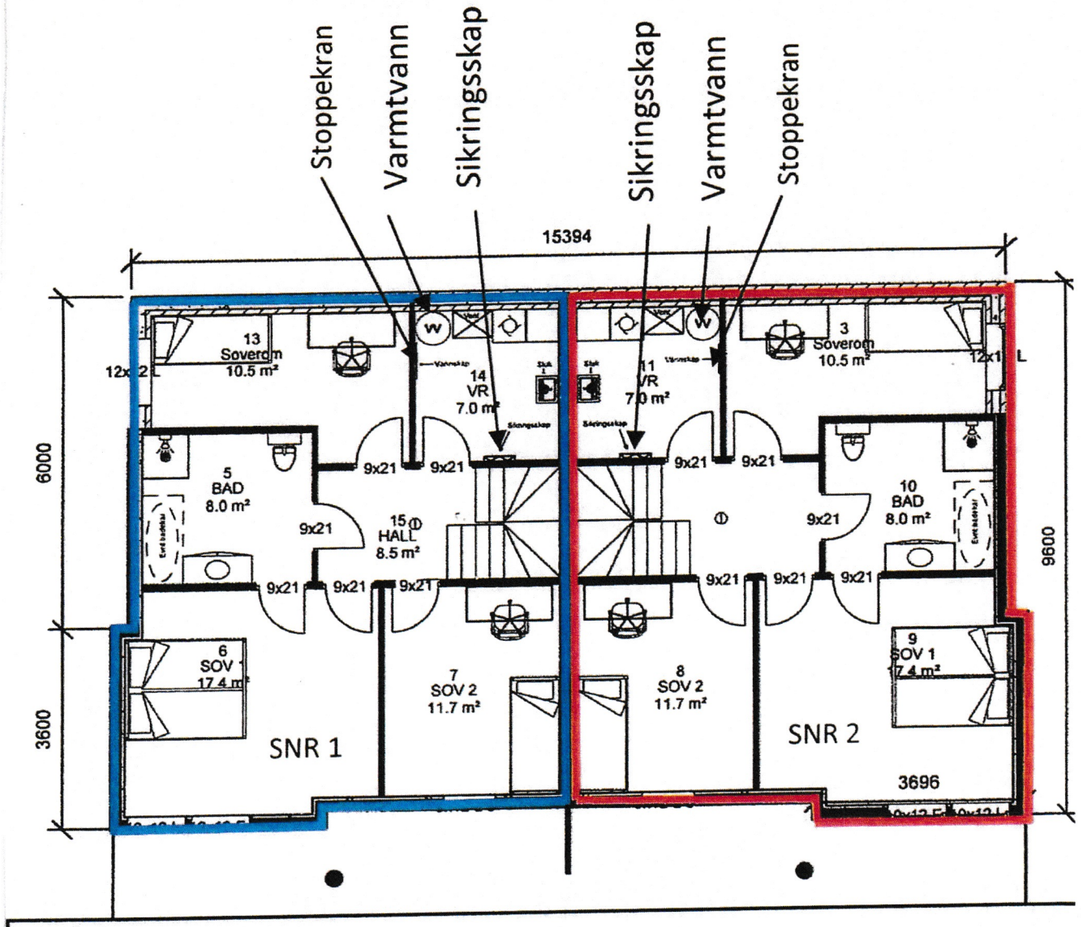
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 2/5-17 | Christer Haraldsen |







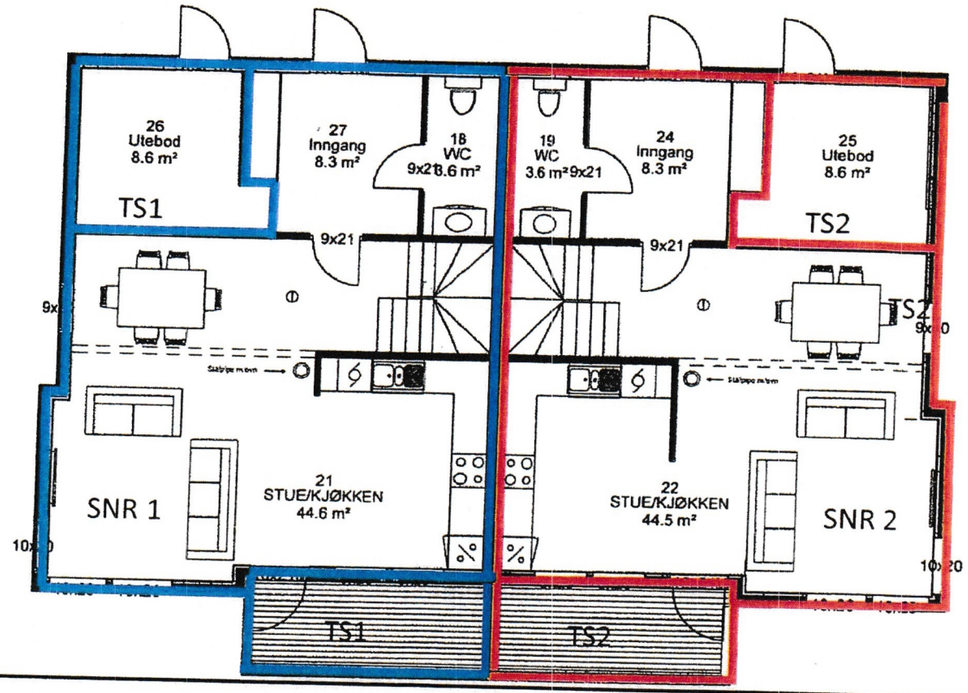

## Seksjonering

gnr 14 bnr 295 Askøy kommune

Målestokk 1:100

Hjemmelshaver: Christer L Haraldsen

1 etasje




## Seksjonering

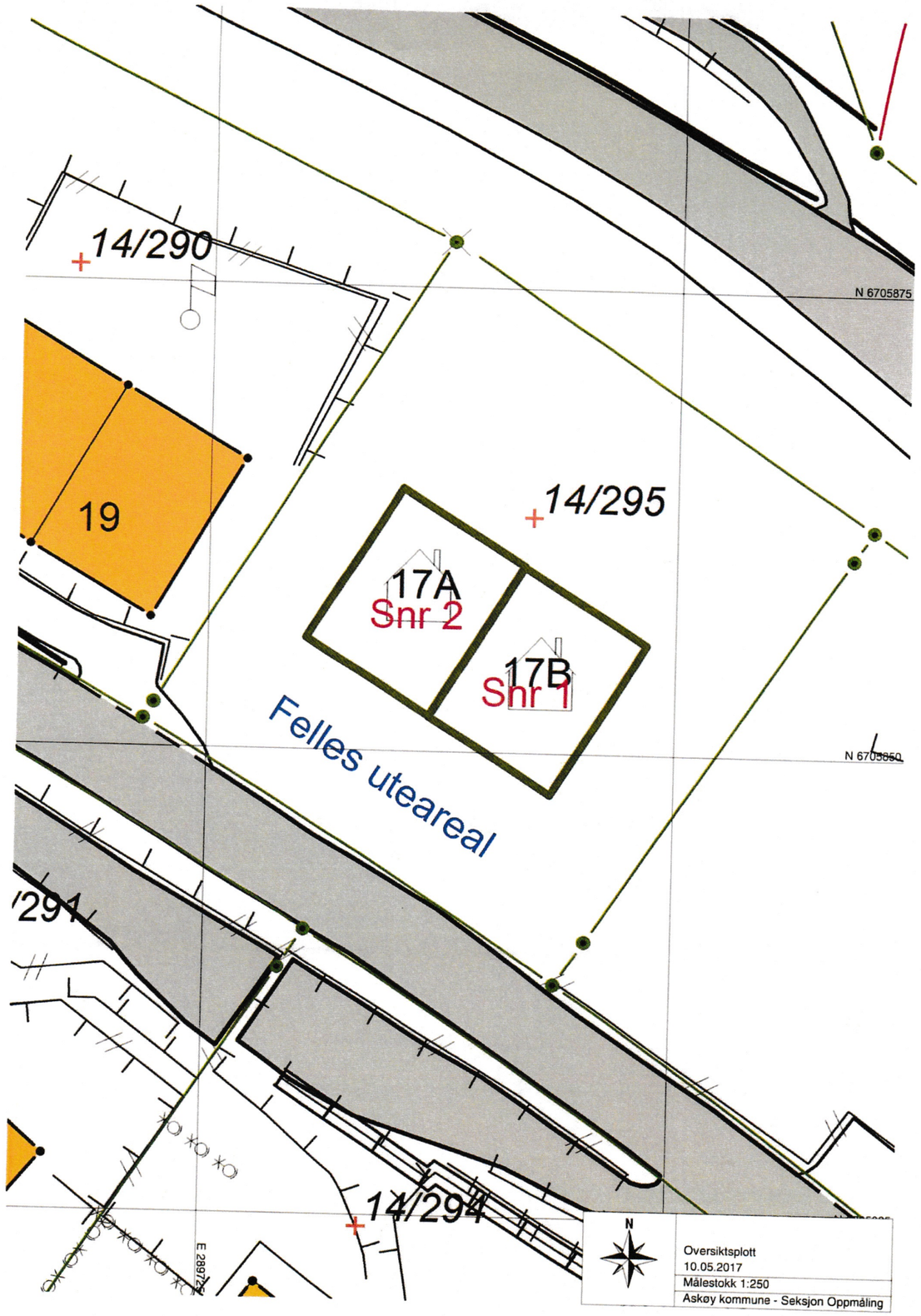
gnr 14 bnr 295 Askøy kommune

Målestokk 1:100

Hjemmelshaver: Christer L Haraldsen

2 etasje





Kartverket

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/ARVE TVEIT
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6006424
Vår referanse: 3430857/23574918
Bestilling: C3 2024-03-22 (6) 122

Dato
22.03.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 17666 | 50 | 16.11.1989 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4627 ASKØY | 14 | 295 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Sp.nr. 161/86
4159

# MÅLEBREV

Kommunens navn(ev.stempel)

ASKØY

Jnr 161/86

Målebrev nr 4159

Dagbokstempel

# MÅLEBREV

| Målebrev over– | Gnr | Bnr | Festenr | Bruksnavn |
|---|---|---|---|---|
| | 14 | 295 | | "TOMT NR. 27. NORDRE KROKÅS" |

Beskrivelse av forretningen (Dato,forretningens art,fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)

Den 17/10-1986 ble det i medhold av delingsloven av 23.juni 1978 nr 70 holdt

KART OG DELINGSFORRETNING OVER EN PARSELL AV GNR. 14. BNR. 234: KROKÅS.

PARSELLEN ER UTSKILT I HENHOLD TIL GODKJENT REGULERINGSPLAN.

Forretningen ble rekvirert av– | Rekvirentens navn: A/S ASKØY TOMTESELSKAP

Bestyrer ved forretningen var– | Bestyrerens navn: SIGM. NORHEIM

Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal,beliggenhet,grenser og tilstøtende eiendommer)

KLEPPESTØ den 5/9-1988

E. TUNGESVIK
AVD. LEDER

SIGM. NORHEIM
Event. sakbehandler

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger



ASKØY KOMMUNE MÅLEBREVKART

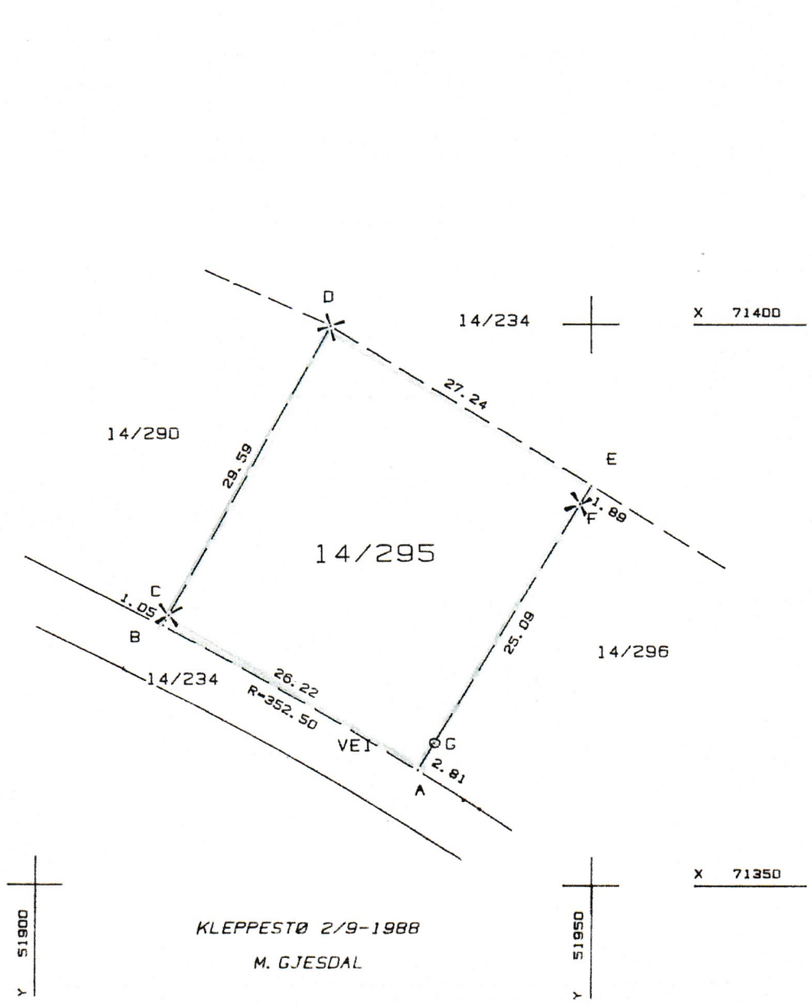
GNR 14 BNR 295

KOORDINATSYSTEM NGO 1 KARTPLATE AF 057 1 28

MÅLESTOKK 1: 500 AREAL 803 m²

REPRESENTASJONSPUNKT X: 71380 Y: 51931

| PKTNR. | X | Y | RADIUS | MRK | PKTNR. | X | Y | RADIUS | MRK |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | 71360.22 | 51934.44 | | | E | 71385.64 | 51949.97 | | |
| B | 71373.10 | 51911.62 | -352.50 | | F | 71384.03 | 51948.99 | | KORS |
| C | 71374.02 | 51912.14 | | KORS | G | 71362.62 | 51935.91 | | GODKJMRK |
| D | 71399.78 | 51926.69 | | KORS | | | | | |




KLEPPESTØ 2/9-1988

M. GJESDAL

Kartverket

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/ARVE TVEIT
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6006424
Vår referanse: 3430908/23575179
Bestilling: C3 2024-03-22 (6) 125

Dato
22.03.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 794461 | 200 | 20.7.2017 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4627 ASKØY | 14 | 290 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

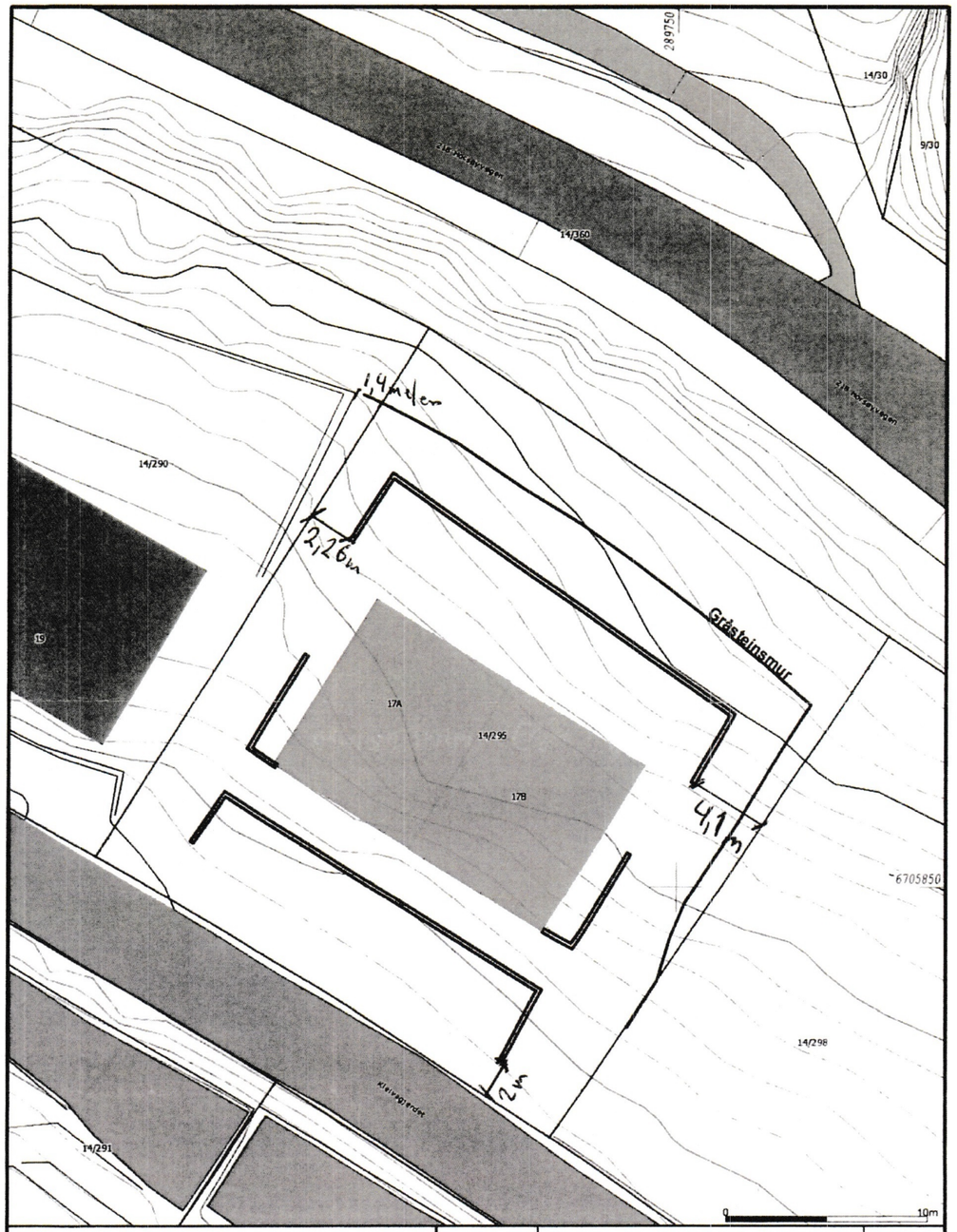
# ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM

| | |
|---|---|
| Rekvirentens navn<br>Christer Haraldsen | Plass for tinglysningsstempel |
| Adresse<br>Kleppegrend 38 C | |
| Postnr Poststed<br>5308 Askøy | Doknr: 794461 Tinglyst: 20.07.2017<br>STATENS KARTVERK |
| Organisasjonsnummer | |

| Hjemmelshavere | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Navn** | **Fødselsnr/org.nr** | **Dato/ Signatur** | **Gnr.** | **Bnr.** | |
| Tor Hansen | 24025033155 | Tor Hansen | 14 | 290 | SNO |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Christer Haraldsen | 13128531747 | Christer Haraldsen | 14 | 295 | 2 |
| Espen Gjøen | 04018931740 | Espen Gjøen | 14 | 295 | 1 |

| Eiendommene | | | |
|---|---|---|---|
| **Kommunenummer** | **Kommunenavn** | **Gnr.** | **Bnr.** |
| 1247 | **Askøy** | 14 | 290 |
| | | | 295 |

| Beskrivelse av rettigheten |
|---|
| Eier av gnr.14, bnr.290 gir gnr.14, bnr.295 tillatelse til å etablere forstøtningsmuren i foran kant av på tomt bnr 290, inn på sin egen eiendom, ca , se vedlagt tegning<br><br>Denne avtale kan tinglyses av gnr 14 bnr 290 og 295 |




Vest Oppmåling AS
5281 Valestrandsfossen
helge@vestoppmaaling.no

Telefon 905 12 583 Mail: helge@vestoppmaaling.no

Dato: 2017.06.29
Sign: Even

Askøy 14/295

N

Målestokk 1:250

# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

**Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring**
Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

**Pris**
Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

| | |
|---|---|
| Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | **7.150 kroner** |
| Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | **8.950 kroner** |
| Rekkehus med eget gnr/bnr | **13.650 kroner** |
| Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | **13.650 kroner** |

**Spørsmål**
Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

**Boligkjøperpakke**
## - din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:

*www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke*

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument)
Vi vedlegger her en link til IPID.
Du finner IPID her:
www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

**Leverandørinformasjon og godtgjørelse**
Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

**Buysure AS**
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

## Klagemuligheter

**Tvisteløsning og klageorgan**
Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

**Kvalitetsavdelingen**
Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:
www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

**Buysure**
Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:
Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

**Finansklagenemda**
Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

**Lovgivning og verneting**
Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

## Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

**Garantiordning for skadeforsikring**
Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

**Pris**
Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrer på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:
Angrerett | Tryg Forsikring

**Om Tryg**
Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse:
Klausdalsbrovej 601
DK - 2750 Ballerup
Danmark.

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

**Generelt**
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 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, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knaggermedfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

ADVOKATFORENINGEN EIENDOM NORGE

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

**9. AVTREKKSVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg,medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte ”spotlights”, oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier 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.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





## *W EIENDOMSMEGLING*

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.

BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no
924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no