



*SKRUBBENESVEGEN 45  
BRATTHOLMEN*



*SKRUBBENESVEGEN 45*  
*BRATTHOLMEN*

---

## *INNHOLD*

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
26	Plantegning
33	Området
34	Økonomi
35	Offentlige forhold
36	Øvrige kjøpsforhold
38	Megler
41	Vedlegg
42	Takst
65	Egenerklæring
69	Energiattest
77	Kommunalinformasjon



---

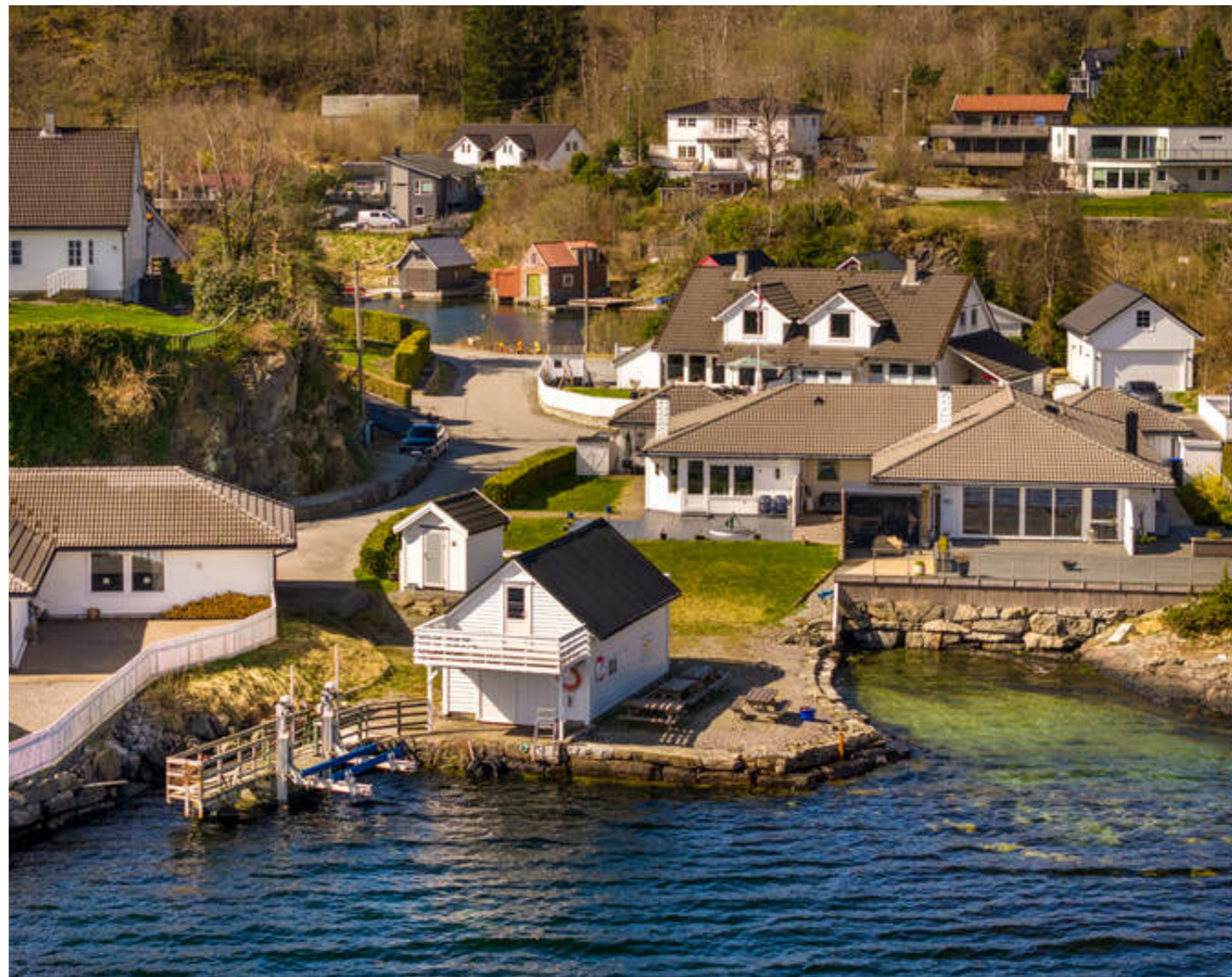
## *SKRUBBENESVEGEN 45 BRATTHOLMEN*

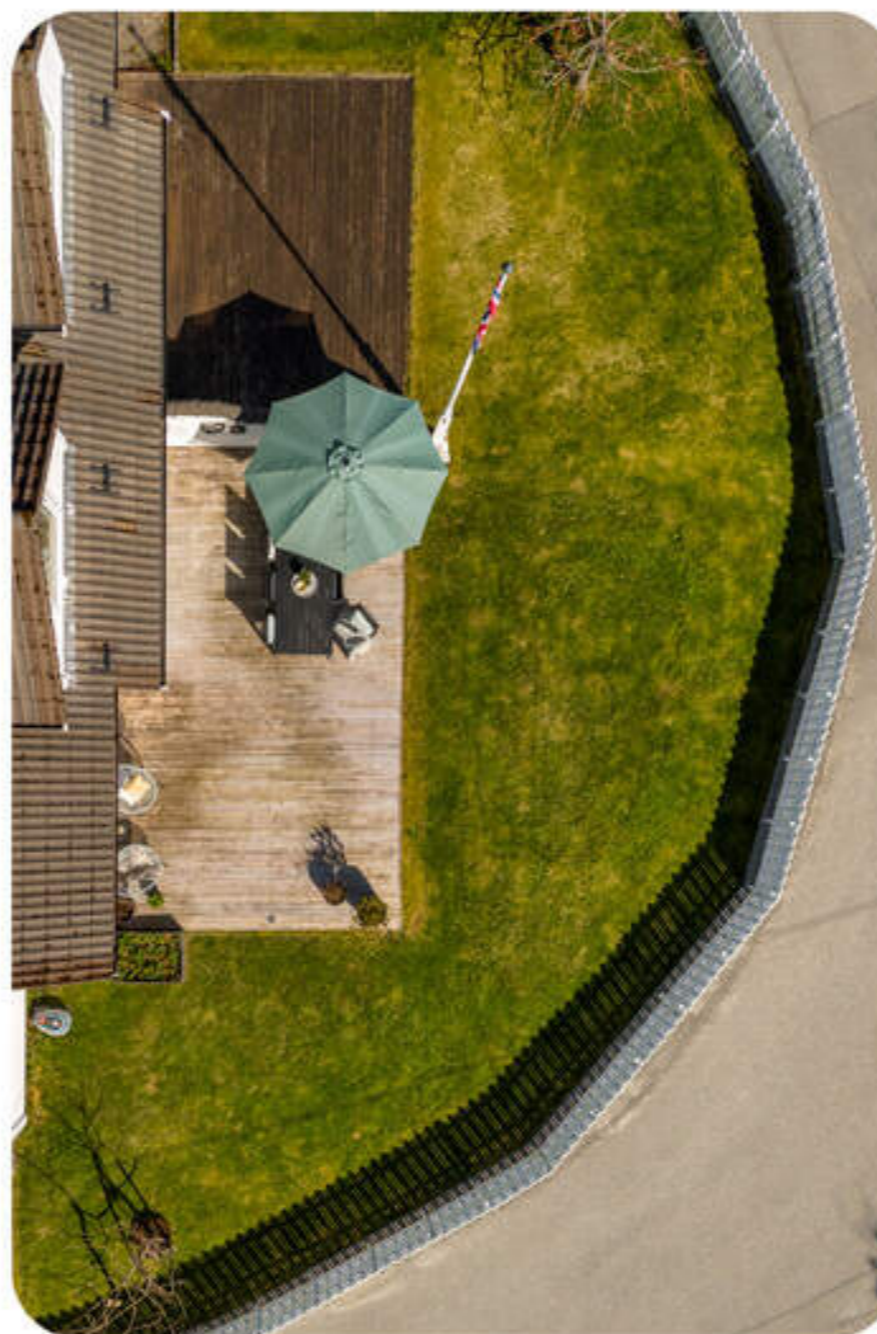
<b>W Eiendomsmebling Bergen sentrum v/Marie Danielsen har gleden av å presentere en idyllisk tomannsbolig i Skrubbenesvegen 45. Boligen har en attraktiv og solrik beliggenhet med nærhet til sjø. Her bor man tilbaketrukket og usjenert til, men likevel sentralt!

Følgende fremheves:</b>

- \* Innbydende tomannsbolig med god plassutnyttelse
- \* Svært solrik eiendom med deilige uteområder og nærhet til sjø
- \* Nytt drømmekjøkken fra 2016 med høykvalitets hvitevarer fra NEFF og vinskap
- \* Nytt og moderne bad fra 2014
- \* Carport
- \* Trygg gåavstand til Brattholmen Skole
- \* Mulighet for 4 soverom
- \* EL-bil lader 32A
- \* Egen badevik i velforeningen
- \* Nærhet til turområder
- \* Kort vei til lekeområder i rolig og etablert gate
- \* Ca. 4 min til Sartor Storsenter - Sotra Arena

Et fantastisk sted å bo - velkommen!





## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning  
**4.490.000,-**

Komm. Avg.  
**18.896,-**

Totalpris  
**4.613.360,-**

P-rom  
**104 m<sup>2</sup>**

BRA  
**117 m<sup>2</sup>**

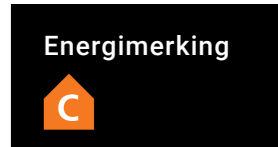
Antall soverom  
**3**

Eierform  
**Eiet**

Byggeår  
**2005**

Tomteareal  
**966**

Tomt  
**966 m<sup>2</sup> - 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.weiendomsmebling.no/eiendom/6008024](http://www.weiendomsmebling.no/eiendom/6008024)

## 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.

## EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Marie Titland Danielsen

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF  
md@wmegling.no

**980 71 816**



W Eiendomsmegling Bergen Sentrum



W Eiendomsmegling Bergen Sentrum



Totalt har boligen et terrassedekke på over 100kvm fordelt på fram- og baksiden



Stue og kjøkken utgjør ca 33 kvm og fremstår som lys og romslig



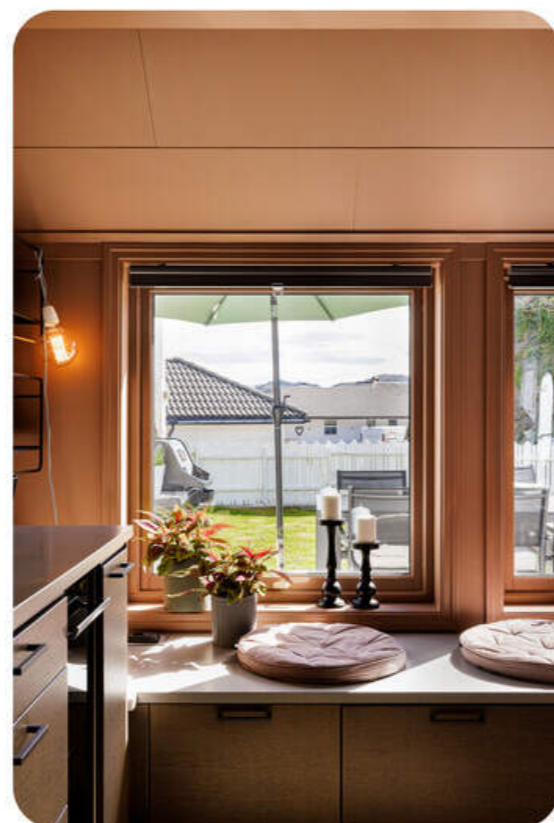




Kjøkkenet er av modell "Drømmekjøkkenet"



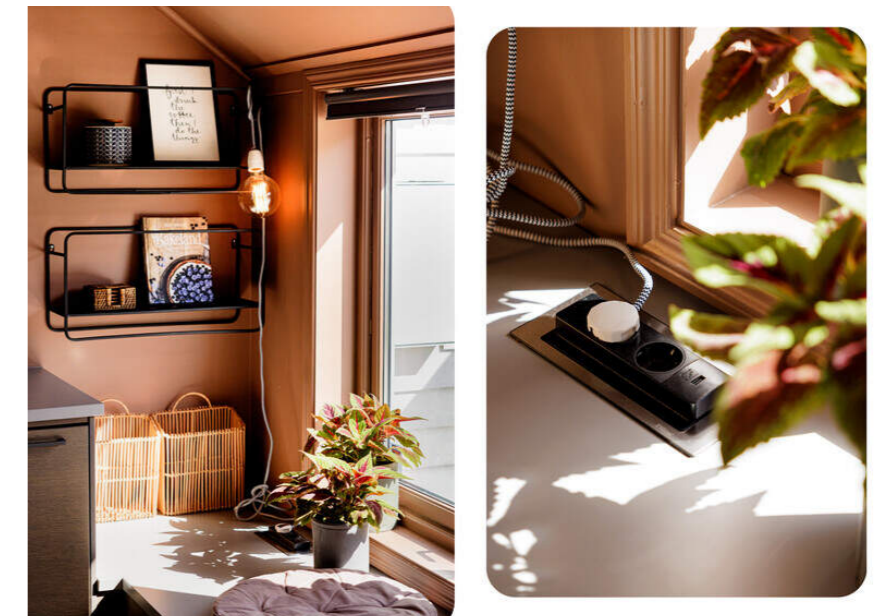
Kjøkkenet ble installert i 2016 og har høykvalitets hvitevarer fra blant annet NEFF







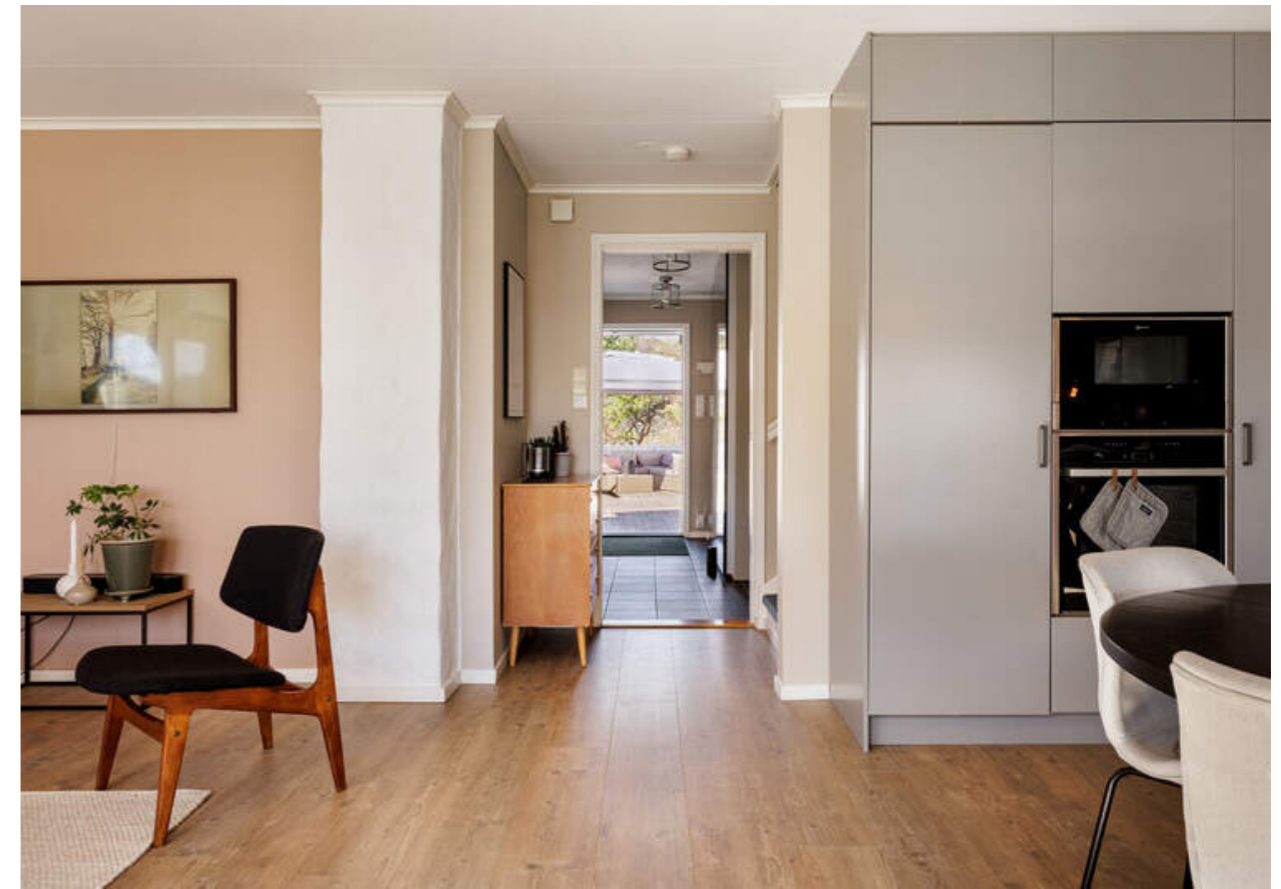
Integrerte hvitevarer medfølger handelen



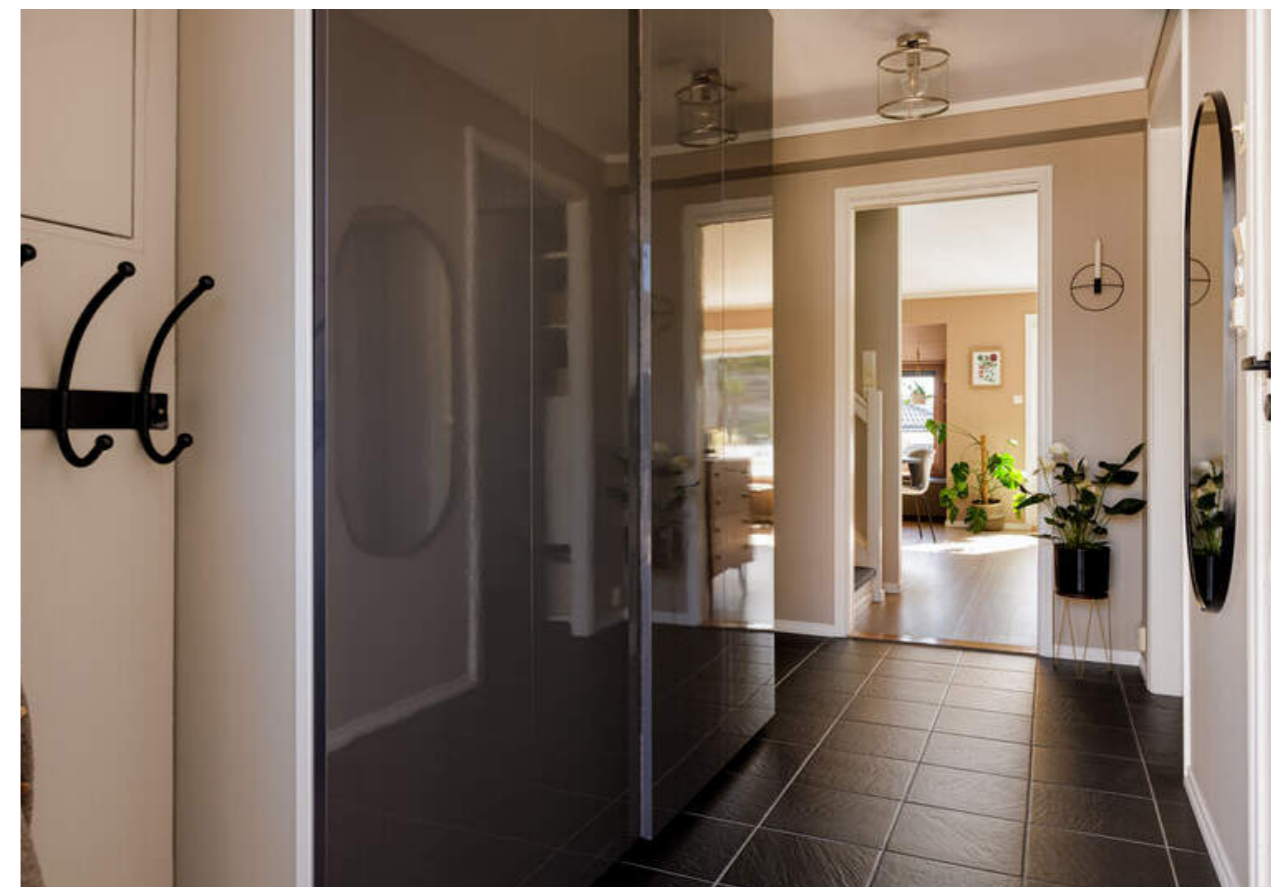
Tilhørende kjøkkenet er det en sittebenk med oppevaring under - her kan man også lade både mobil og nettbrett



Man har mulighet til å installere vedovn ved ønske



W Eiendomsmegling Bergen Sentrum



I yttergangen har man godt med oppbevaring i garderobeskap som medfølger handelen

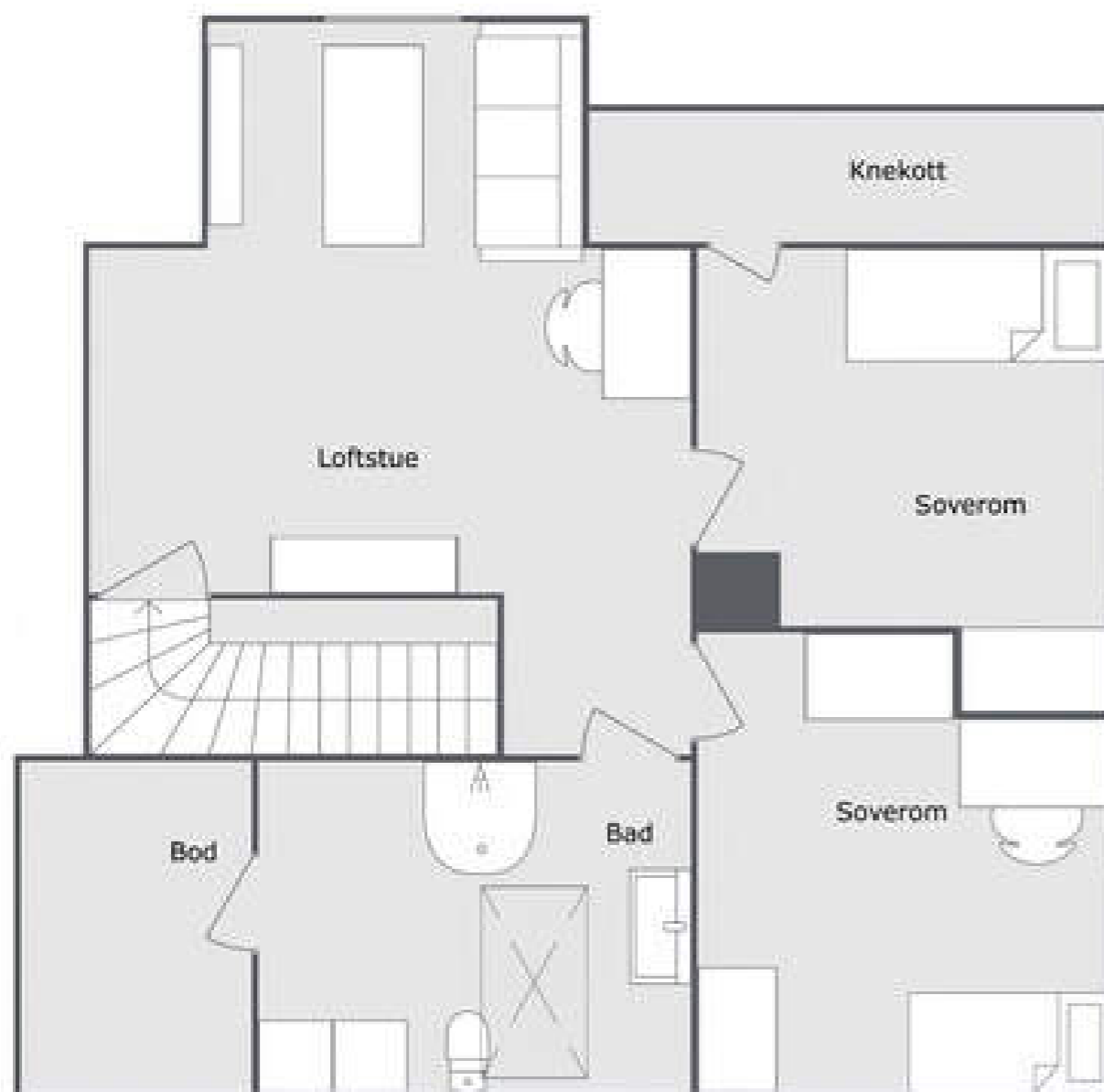


# PLANTEGNING



Planteg

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



2. Etasje

Planteg

## NYTTIG INFORMASJON

### KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmedling Bergen sentrum v/Marie Danielsen har gleden av å presentere en idyllisk tomannsbolig i Skrubbenesvegen 45. Boligen har en attraktiv og solrik beliggenhet med nærhet til sjø. Her bor man tilbaketrukket og usjenert til, men likevel sentralt!

Følgende fremheves:

- \* Innbydende tomannsbolig med god plassutnyttelse
- \* Svært solrik eiendom med deilige uteområder og nærhet til sjø
- \* Nytt drømmekjøkken fra 2016 med høykvalitets hvitevarer fra NEFF og vinskap
- \* Nytt og moderne bad fra 2014
- \* Carport
- \* Trygg gåavstand til Brattholmen Skole
- \* Mulighet for 4 soverom
- \* EL-bil lader 32A
- \* Egen badevik i velforeningen
- \* Nærhet til turområder
- \* Kort vei til lekeområder i rolig og etablert gate
- \* Ca. 4 min til Sartor Storsenter - Sotra Arena

Et fantastisk sted å bo - velkommen!

### ADRESSE

Skrubbenesvegen 45

### EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 42, BNR 102 i Øygarden kommune

### BOLIGTYPE

Tomannsbolig

### EIERFORM

Eiet

### EIER

Jørgen Skogestad Kleiven  
Marit Skogestad Kleiven

### AREAL OG INNHOLD

P-rom: 104 m<sup>2</sup>

Bra: 117 m<sup>2</sup>

Primærrom

1. etg. P-rom: ca. 68 m<sup>2</sup>.

2. etg. P-rom: ca. 36 m<sup>2</sup>.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

1.etg: 71 kvm BRA-i / 5 kvm BRA-e

2.etg: 41 kvm BRA-i

Boligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

1.etg:

Entre - 6,34 m<sup>2</sup>

Bad - 7 m<sup>2</sup>

Soverom - 9,85 m<sup>2</sup>

Oppholdsrom - 7,28 m<sup>2</sup>

Trapperom - 5,18 m<sup>2</sup>

Kjøkken- 19,95 m<sup>2</sup>

Stue - 12,85 m<sup>2</sup>

2.etg:

Stue - 15,51 m<sup>2</sup>.

Trapp - 3 m<sup>2</sup>

Soverom - 7 m<sup>2</sup>.

Soverom - 5,67 m<sup>2</sup>

Bad - 4,86 m<sup>2</sup>

Teknisk rom 1,51 m<sup>2</sup> | ALH 0,52 (ikke regnet med i p-rom eller alh areal.)

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 103 kvm  
 meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

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.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinformasjon. 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,

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. Eiendomsmevlere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmevlere gjelder de nye reglene for eiendomsmevlingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

## BYGGEÅR

2005

## MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

- nytt kjøkken fra Drømmekjøkken 2016 som inneholder høykvalitets hvitevarer fra NEFF og stort hjørne-kjøleskap  
 - nytt bad i 1.etg fra 2016 med moderne fliser og eksklusivt uttrykk

## TOMT

Felles eiet tomt for tomannsboligen. Tomten er naturlig inndelt slik at hver seksjon har sitt eget ferdsels område. Det er gruslagte partier i innkjørsel, plen og diverse beplantning/bed. I tillegg er det lagt terrassedekke på i front og på baksiden av boligen.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

966 m<sup>2</sup>

## BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Sindre Berentsen

Grunn og fundamenter: Grunnmuren er oppført i betong.  
 Yttervegger: Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende enkelfalset kledning.  
 Takkonstruksjoner: Taket har saltaksform teknet med betongstein.  
 Gulvsystemer: Etasjeskille er et trebjelkelag.  
 Vinduer: Vindu med 2-lags isolerglass.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Markterrasse er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes - (TG-2)

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres misfarging på innvendige karmen og foringer på velux vindu, trolig pga. kondens. - (TG-2)  
 Karmen er værslitte.(TG-2)

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringdagen.

Det er foretatt tilfeldig kontroll av åpning og lukke mekanismer, Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er

en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. - (TG-2)

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon. - (TG-2)

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. -(TG-2)

Anbefalte tiltak

Det anbefales å fjerne mose på taket.

Våtrom: Loft

Oppsummering av overflater

15mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. 26mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det registreres riss/sprekk i overflater. I flis midt på gulv mellom de to sluker.

Det registreres riss / sprekker i overflater. I flis over dør mot bod

Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

Det er glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. - (TG-2)

Anbefalte tiltak overflater



Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk  
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport. Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll. Det registreres glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. - (TG-2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk  
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:  
Utstyr på tak  
Oppsummering  
Det er ikke montert snøfangere.  
Anbefalte tiltak  
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Ca 15 000kr i kostpris. Dette er ikke et tilbud fra en håndverker men ca pris på materiell.  
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

#### ADGANG TIL UTLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

#### OPPVARMING

Det er lagt varmekabler/folie i entre og stue/kjøkken. Det er ellers varmekabler på badene og varmepumpe i stue.

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](http://www.energimerking.no). Avvik kan forekomme.

#### DIVERSE

Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger ikke i handelen.

Velforeningen/veilaget har en obligatorisk innbetaling på 2000,- kr i året som dekker vedlikehold av vei, brøyting og lys. Det er ellers en frivillig medlemskontigent på 500,- som brukes til sosiale tiltak, oppgradering av lekeplass osv.

Velforeningen arrangerer dugnad ca. 2 ganger i året hvor agendaen er å rydde, luke, klippe grener langs veien i tillegg til vedlikehold på velforeningens lekeplass og badevik.

Det gjøres oppmerksom på at det som er inntegnet som soverom på originale byggetegninger i 1.etg er i dag brukt som oppbevaring/disp rom som en forlengelse av gangen. Dersom man har behov eller et ønske om 4 soverom totalt i boligen - vil dette rommet være godkjent ved tilbakeføring slik det opprinnelig var på originale tegninger.

Velforeningen disponerer bruk av badevik ca. 25 meter fra boligen.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

#### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Kommentar: Forrige eier informerte om vannlekkasje i veggtoalett i 1.etasje. Dette ble utbedret når badet ble renoverert i 2014.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
Ja, kun faglært  
Firmanavn: Laksevåg rør utførte arbeidet på bad i 1.etasje  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2014. Hele badet ble revet og bygd opp etter ny oppgradert standard

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?  
Ja  
Firmanavn: Laksevåg rør  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny membran før nye fliser på bad i 1.etasje  
2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?  
Ja  
Kommentar: Ja

2.3 Er arbeidet byggemeldt?  
Nei  
Kommentar: I følge forrige eier er DnB forsikring selskapet som stod for godkjenning av skadeoppdraget

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vi har selv bygget blomsterkasser og levegg på vestvendt terrasse

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  
Firmanavn: Algrøy Elektro  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Elbil-lader installert i mars 2020. Byttet dimmere til bad, gang og stue + termostat til varmemefolie i stuen i april 2023.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?  
Ja  
Kommentar: Samsvarserklæring for både arbeidet gjort i 2020 og 2023

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?  
Ja  
Kommentar: Easee Home-lader i carport, 32A kurs  
24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?  
Ja  
Kommentar: I følge tidligere eier skal det være en tilstandsrapport fra 2020

#### HVITEVARER

Integrerte 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 Skrubbenesvegen 45 - en unik mulighet i en ettertraktet gate på Brattholmen!

Boligen som ligger idyllisk til i et rolig og etablert boligfelt, er velholdt og fremstår som en skjærgårdspærle med sjø både i bakkant og i front av boligen. Man får følelsen av å bo landlig men samtidig sentralt. Man har kort vei til Brattholmen Skole, Joker på kaien, lekeplasser og ikke minst sjøen som ligger bare et steinkast unna.

Boligen ligger et område som er i stor vekst. Sotrasambandet er i full sving og skal etter planen ferdigstilles i 2027. Sotrasambandet vil gi en lettere og mer effektiv tilkomst til Bergen sentrum, og områdene rundt - og dermed sørge for at boligen sentraliseres ytterligere. Sartor Storsenter ligger ca. 4 minutter unna med bil, hvor man kan finne alt man trenger i hverdagen. Her finner man blant annet apotek, dagligvare, kino, restauranter, frisører og mye mer! Ikke minst ligger Sotra Arena like i nærheten, som er en svært attraktiv treningsarena for mange av aktivitetene til barn- og ungdom.

#### PARKERING

Parkering på egen tomt og i boligens carport.

#### BEBYGGELSE

Området og nabolaget består stort sett av eneboliger og tomannsboliger, med noen leilighetsbygg. Området rundt og opp mot Sartor Storsenter er under stor oppgradering og flere leilighetsbygg er under etablering.

#### BARNEHAGER OG SKOLER

Barnehager i nærheten:

- Læringsverkstedet Valen Barnehage (3,6 km)
- Liljevatnet Barnehage (3 km)
- Sartorlunden Barnehage (2,5 km)

Skoler i nærheten:

- Brattholmen skole (650 m)
- Danielsen Barne- og ungdomsskole(2,4 km)

## ØKONOMI

#### PRISANTYDNING

Kr 4.490.000,-

#### OMKOSTNINGER

4 490 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr skjøte)

112 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 490 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

123 360,- (Omkostninger totalt)

4 613 360,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.613.360,-

#### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 959.869,- 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 3.647.502,- 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

18.896,-

#### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Av de kommunale avgiftene utgjør feieavgift pr. år 466,40,-

#### FORSIKRINGSSELSKAP

Knif Trygghet

#### POLISENUMMER

652683.16

#### VELFORENING

Velforeningen i Skrubbenesveien har en obligatorisk kontingent på 2000,- pr år. Dette dekker vedlikehold av vei, brøyting og lys. I tillegg har velforeningen en frivillig medlemskontingent på 500,- som brukes til sosiale arrangement, oppgradering av lekeplass osv.

Velforeningens styreleder:

Tore Hjalmar Sævik

tore@dagen.no

#### ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 2.500,-

## OFFENTLIGE FORHOLD

#### TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

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

02.12.2019 - Dokumentnr: 1439863 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

#### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Øygarden kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende tomannsbolig datert 18.04.2005.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

#### REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse ifølge Øygarden kommune.

Eiendommen er regulert under reguleringsplan for Skrubbeneset med PlanID 124619930006. Planen omhandler Skrubbeneset og utbygging rundt denne. Planens føresegner ligger ved i salgsoppgave. Eiendommen fordeles på følgende delarealer:

- 14kvm - boliger
- 940 kvm - konsentrert småhusbebyggelse
- 11 kvm - kjørevei

I kommuneplanen med planID 124620130020 er eiendommen regulert som boligbebyggelse - nåværende.

Dette er en plan som ble utarbeidet da eiendommen lå under Fjell kommune. I dag er Fjell kommune en del av Øygarden kommune.

**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**

Nei

**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 bygningsfagkyndig 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 kjøper 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](http://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 oppfølging.

**OPPDRAGSNUMMER**

6008024

**SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 29.04.2024.

## MEGLER

### KONTAKTPERSON

Marie Danielsen Eiendomsmeglerfullmektig MNEF /  
Byggingeniør  
Tlf 980 71 816  
md@wmegling.no

### ANSVARLIG MEGLER

Christina Erstad Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 452 58 580  
christina@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

## «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.





## *VEDLEGG*

# Skrubbenesvegen 45 5350 BRATTHOLMEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

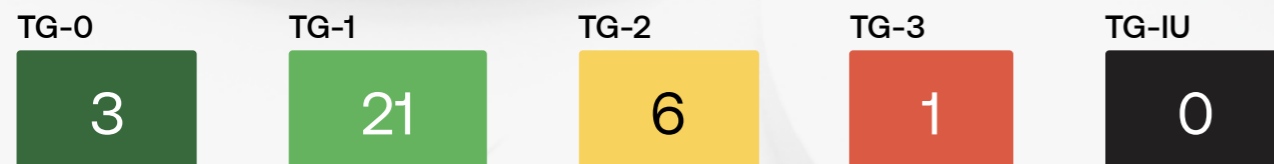
Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2005

BRA: 117 m<sup>2</sup>

BRA-i: 112 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen 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

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

### Tilstandsgrad 2: 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

### Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/16111>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Ca 15 000kr i kostpris. Dette er ikke et tilbud fra en håndverker men ca pris på materiell.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Markterrasse er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes. (TG-2)

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres misfarging på innvendige karmene og foringer på velux vindu, trolig pga. kondens.(TG-2)

Karmen er værslitte.(TG-2)

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Det er foretatt tilfeldig kontroll av åpning og lukke mekanismer, Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggene på grunn av sen uttørring av fukt i veggene som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. (TG-2)

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.(TG-2)

#### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

#### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å fjerne mose på taket.

#### Oppsummering av overflater

15mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. 26mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Det registreres riss/sprekk i overflater. I flis midt på gulv mellom de to sluker.

Det registreres riss / sprekker i overflater. I flis over dør mot bod

Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i vegggen.

Det er glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. (TG-2)

#### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Det registreres glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. (TG-2)

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

## Taktekking

## Våtrom: Loft

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

19.4.2024

Rapportdato

24.4.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Jørgen Skogestad Kleiven

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Marit Skogestad Kleiven

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Nei

Det er purret på egenerklæring, men ikke mottatt.

### Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Sindre Berentsen

Telefon: 41004836

Firma: Berentsen Bygg as

Epost: Sindre@Berentsentakst.no

Adresse: Øvsttunåsen 26a, 5223 nesttun

#### Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Skrubbenesvegen 45, 5350 Brattholmen

Kommunenr: 4626

Gårdsnr: 42

Bruksnr: 102

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2005 - Innhentet fra eiendomsverdi

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Grunnmuren er oppført i betong.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende enkelfalset kledning.

Taket har saltaksform tekket med betongstein.

Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

OVERFLATER:

Gulv:Fliser på bad. Fliser i entre. Laminat på øvrige rom.

Vegg:Fliser på bad. Ellers malte slette flater.

Tak: Hvite takplater

OPPVARMING:

Varmekabler/folie i entre og stue/kjøkken. Varmekabler på badene. Varmepumpe i stue.

VENTILASJON

Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Naturlig ventilasjon ventiler i vindu.

ANNET:

Sentralstøvsuger montert i ekstern bod.

EL-bil lader.



#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020-	Byttet kran på bad 2024 (Fremlagt dokumentasjon) Bygget levegg på terrasse 2021	Ja
2024	Byttet dimmere entre, lys stue og bad 2023 (fremlagt dokumentasjon) Byttet termostat i stuen 2023 (fremlagt dokumentasjon) Lagt til ekstre stikkontakter på soverom 1 etg (lagt fremlagt dokumentasjon)	

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	76	71	5	0	103
Loft	41	41	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>117</b>	<b>112</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>103</b>

#### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	48	41	7
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>	<b>41</b>	<b>7</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	73	68	5	Entre. 6,34 m <sup>2</sup> Bad. 7 m <sup>2</sup> Soverom. 9,85 m <sup>2</sup> Oppholdsrom. 7,28 m <sup>2</sup> Trapperom. 5,18 m <sup>2</sup> Kjøkken 19,95 m <sup>2</sup> Stue 12,85 m <sup>2</sup>	Eksternt bod 5,14 m <sup>2</sup>
Loft	36	36	0	Stue. 15,51 m <sup>2</sup> . Trapp 3 m <sup>2</sup> Soverom 7 m <sup>2</sup> . Soverom. 5,67 m <sup>2</sup> Bad 4,86 m <sup>2</sup> Teknisk rom 1,51 m <sup>2</sup> I ALH 0,52 ( ikke regnet med i p rom eller alh areal.)	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>109</b>	<b>104</b>	<b>5</b>		

### Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipeløp osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke synlige tegn til bruk av knotteplast.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringdagen ble det ikke registrert noe tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.	

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
Markterrasse er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes. (TG-2)	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandling må påregnes.	

### 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2 lags isolerglass i trekarmvinduer fra 2003-2006. Terrassedør. Hvit dørblad med felt av isolerglass Innerdører. Hvite profilerte dørblad	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres misfarging på innvendige karmmer og foringer på velux vindu, trolig pga. kondens.(TG-2)	
Karmmer er værslitte.(TG-2)	
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringdagen.	
Det er foretatt tilfeldig kontroll av åpning og lukke mekanismer, Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandlinger må påregnes.	

### 6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	
Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. (TG-2)	
Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.(TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.	

## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige i knevegger mot kaldloft.	

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen registrert avvik basert på visuell kontroll. Normal slitasje av brukstiden.	

## 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

## 6.9 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å fjerne mose på taket.	

## 6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke montert snøfangere.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Ca 15 000kr i kostpris. Dette er ikke et tilbud fra en håndverker men ca pris på materiell.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

## 6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.13 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkkeninnredning fra 2016 med slette fronter. Laminat benkeplate med underlimt vask.	
Integrerte hvitevarer: -Stekeovn -Micro bølge ovn -Induksjon platetopp. -Oppvaskemaskin. -Kjøleskap -Fryseskap -Ventilator	
Ingen registrerte avvik.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

## 6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-1</b>
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Ukjent om det ble gjennomført arbeid i forbindelse med renovering av bad 1 etg.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-0</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Avløpsrør fra leilighet og ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

## 6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Ukjent om det ble gjennomført arbeid i forbindelse med renovering av bad 1 etg.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Ikke avdekket lekkasjer	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer	
Hovedstoppekran er montert undertrapp. Stoppekran fungerer som tiltenkt.	

## 6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

## 6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Ikke avdekket lekkasjer.	

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk med loftmotor, montert på kaldloft til begge badene.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ikke registrert noe avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.22 Våtrom

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Gulv-Fliser og mosaikk i dusjen. Vegg-Fliser Tak- Hvite takplater med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble renoveret i 2014	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1
35mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 13mm fall fra dør til start av nedsenkte dusjs sone. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende.	

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
INNEHOLDER: Vegghengt toalett Benkeskap med servant Fast dusjvegg	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registres sug i kanalen.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Ved hulltaking fra tilstøtende rom bak dusjsonen registreres det ingen fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

## 6.23 Våtrom: Loft

#### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv- Vegg- Tak- Strietapet på slette flater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
15mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. 26mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende	
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	
Det registreres riss/sprekk i overflater. I flis midt på gulv mellom de to sluker. Det registreres riss / sprekker i overflater. I flis over dør mot bod	
Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.	
Det er glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. (TG-2)	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøre ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	
Det registreres glipper mellom gulv og veggfliser, med fare for skade i membran. (TG-2)	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse
INNEHOLDER: Frittstående toalett Benkeskap med servant Innsvingbare dusjdører Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Det registreres at ventilasjons kanalen bør renses.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ved hulltaking fra tilstøtende rom bak dusjonen registreres det ingen fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

### 6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------



Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6008024
Adresse	Skrubbenesvegen 45		
Postnr.	5350	Sted	BRATTHOLMEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år, 6 mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Knif Trygghet	Polise/avtalenr	652683.16
Selger 1 Fornavn	Jørgen	Etternavn	Kleiven
Selger 2 Fornavn	Marit Skogestad	Etternavn	Kleiven

## 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 soppkader?

 Nei  Ja  Kommentar Forrige eier informerte om vannlekkasje i veggtoalett i 1.etasje. Dette ble utbedret når badet ble renoverert i 2014.

## 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 Laksevåg rør utførte arbeidet på bad i 1.etasje

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2014. Hele badet ble revet og bygd opp etter ny oppgradert standard

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

 Nei  Ja

Firmanavn Laksevåg rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny membran før nye fliser på bad i 1.etasje

## 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

 Nei  Ja  Kommentar Ja

## 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

 Nei  Ja  Kommentar I følge forrige eier er DnB forsikring selskapet som stod for godkjenning av skadeoppdraget

## 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

**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:

Vi har selv bygget blomsterkasser og levegg på vestvendt terrasse

**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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Elbil-lader installert i mars 2020. Byttet dimmere til bad, gang og stue + termostat til varmemefolie i stuen i april 2023.

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

Nei  Ja Kommentar

**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

**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, tømmerarbeid 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?**

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

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

Nei  Ja Kommentar

I følge tidligere eier skal det være en tilstandsrapport fra 2020

**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.

## ENERGIATTEST

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 tilfredsstillt 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](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

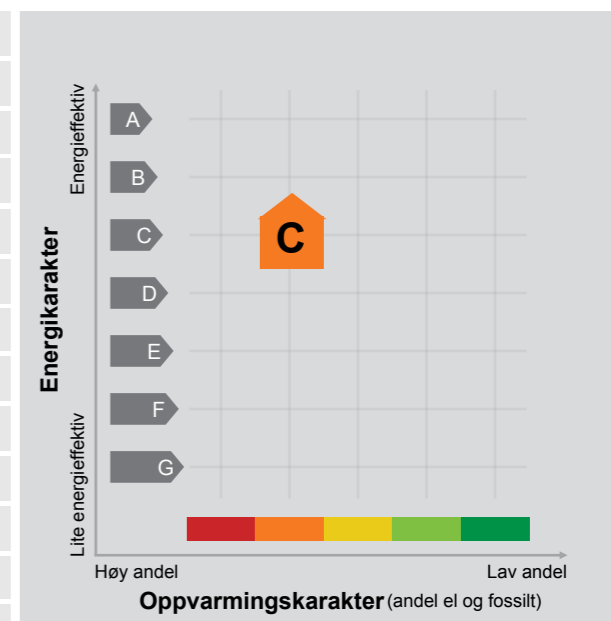
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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: 15/04/2024 23:56:52 (EES-versjon: 2)

Adresse	Skrubbenesvegen 45
Postnummer	5350
Sted	BRATTHOLMEN
Kommunenavn	Øygarden
Gårdsnummer	42
Bruksnummer	102
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22583190
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	adcb9967-a24d-41c6-80b7-fbd2ef254f33
Dato	25.04.2024



**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](http://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 innnetemperaturen**

**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)

**- Spar strøm på kjøkkenet**

**- 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

**- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

**- Montering tetningslister**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2005
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	117
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmepumpe

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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 energimerkeordningen. 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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div></div>	<div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div></div>
--	--

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

Adresse: Skrubbenesvegen 45  
Postnummer: 5350  
Sted: BRATTHOLMEN  
Kommune: Øygarden  
Bolignummer: H0102  
Dato: 25.04.2024 20:30:07  
Energimerkenummer: adcb9967-a24d-41c6-80b7-fbd2ef254f33

Kommunenummer: 4626  
Gårdsnummer: 42  
Bruksnummer: 102  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 22583190

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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.

### Tiltak 2: 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.

### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 4: 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.

### Tiltak 5: 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.

### Tiltak 6: 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.

### Tiltak 7: 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.

### Tiltak 8: 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.

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 10: 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.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 11: 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.

### Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer


Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

	<b>ØyVAR AS</b>
	Postadresse: Lonavegen 20, 5353 Straume Telefon: 56 31 59 30
Dato: 18.04.2024	

Opplysninger til eigedomsmeklar

### Restanser og legalpant

Gnr:	42	Bnr:	102	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN						

### Ubetalt gebyr

Det finst ubetalte gebyr	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------------	--

### Inkasso/ legalpant

Det finst ubetalte inkassokrav/legalpant på egedomen	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------------	--

Ovennevnte gjelder løpende legalpantkrav, nye krav, renter og omkostninger vil påløpe. Vi ber dere innhente oppdatert saldo før oppgjørsdag.

**Kommentar:**



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 15.04.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 15.04.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

### 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
Avløp	8 716,32 kr
Renovasjon	3 780,96 kr
Vann	5 023,98 kr
<b>Sum</b>	<b>17 521,26 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn - Abonnement fast	1 stk	739,73 kr	1/1	0 %	739,72 kr	246,57 kr
Vatn - Abonnement variabel	120 m2	9,87 kr	1/1	0 %	1 184,40 kr	394,80 kr
Vatn - Forbruk, stipulert	144 m3	21,98 kr	1/1	0 %	3 165,13 kr	1 055,05 kr
Avløp - Abonnement fast	1 stk	3 555,24 kr	1/1	0 %	3 555,24 kr	1 185,07 kr
Avløp - Abonnement variabel	120 m2	5,69 kr	1/1	0 %	682,80 kr	227,60 kr
Avløp - Forbruk, stipulert	144 m3	34,73 kr	1/1	0 %	5 001,13 kr	1 667,05 kr
Reno - Hushald med sentralkompost	1 stk	4 102,00 kr	1/1	0 %	4 102,00 kr	1 367,32 kr
				<b>Sum</b>	<b>18 430,42 kr</b>	<b>6 143,46 kr</b>

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



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.



## Øygarden kommune

**Adresse:** Ternholmvegen 2, 5337 RONG

**Telefon:** 55097339

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

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

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	124620130020	
<b>Navn</b>	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	18.06.2015	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf">https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	966 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H190_10
	<b>KPSikring</b>	Andre sikringssoner
	<b>Delareal</b>	966 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b>	966 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H900_62
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	124619930006
<b>Navn</b>	54 RP Skrubbeneset (42-div)
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	28.10.1993
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/2215/19930006.pdf">https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/2215/19930006.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 14 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger
	<b>Delareal</b> 940 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Konsentrert småhusbebyggelse
	<b>Delareal</b> 11 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei

Utskriftsdato:  
17.04.2024



Øygarden kommune

## Legalpant - kommunalt startlån

<b>Kommunenr.</b>	4626	<b>Gardsnr.</b>	42	<b>Bruksnr.</b>	102	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse:</b>	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

<b>Har eigedomen registrert legalpant - kommunalt startlån?</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Restanse:		

Merknad
Dato kontrollert: 17.04.2024

**Øygarden kommune**

**Adresse:** Ternholmvegen 2, 5337 Rong

**Telefon:** 56 16 00 00

**E-post:** [postmottak@oygarden.kommune.no](mailto:postmottak@oygarden.kommune.no)

**Besøksadresse:** Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume



Øygarden kommune

Utskriftsdato:  
16.04.2024

## Utestående kommunale gebyr (legalpant) - feiing og eigedomsskatt

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

Kommunenr.	4626	Gardsnr.	42	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

Er det restansar (feiing/eigedomsskatt) som kviler på eigedomen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Restansar:		

**Merknad:**  
Ta også kontakt med ØyVar AS vedr. andre kommunale krav.

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:**  
Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stillt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong  
Telefon: 56 16 00 00

E-post: [postmottak@oygarden.kommune.no](mailto:postmottak@oygarden.kommune.no)

Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume



Øygarden kommune

Utskriftsdato:  
16.04.2024

## Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

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

Kommunenr.	4626	Gardsnr.	42	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:	Skrubbenesvegen 45, 5350 BRATTHOLMEN								

Har eigedomen registrert ildsted for feiing?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Årleg sum: 466,40 kr		

Er det eigedomsskatt på eigedomen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Årleg sum: kr		

**Merknad:**  
Ta også kontakt med ØyVar AS vedr. andre kommunale gebyr.

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:**  
Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stillt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

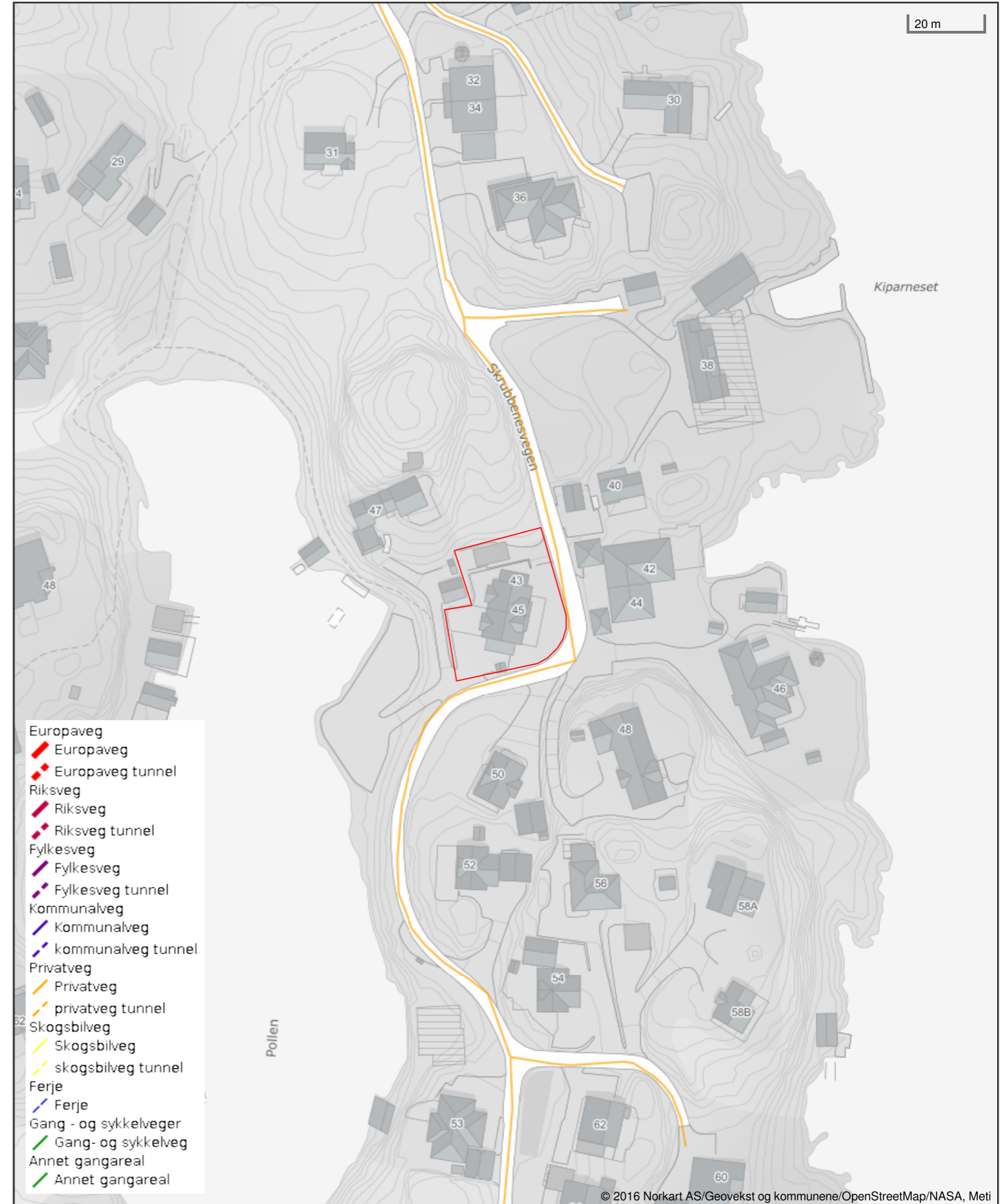
Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong  
Telefon: 56 16 00 00  
E-post: [postmottak@oygarden.kommune.no](mailto:postmottak@oygarden.kommune.no)

# Vegstatuskart for eiendom 4626 - 42/102//



Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume



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.



Øygarden kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 42/102/0/1  
Adresse: Skrubbenevegen 45  
Utskriftsdato: 15.04.2024  
Målestokk: 1:1000



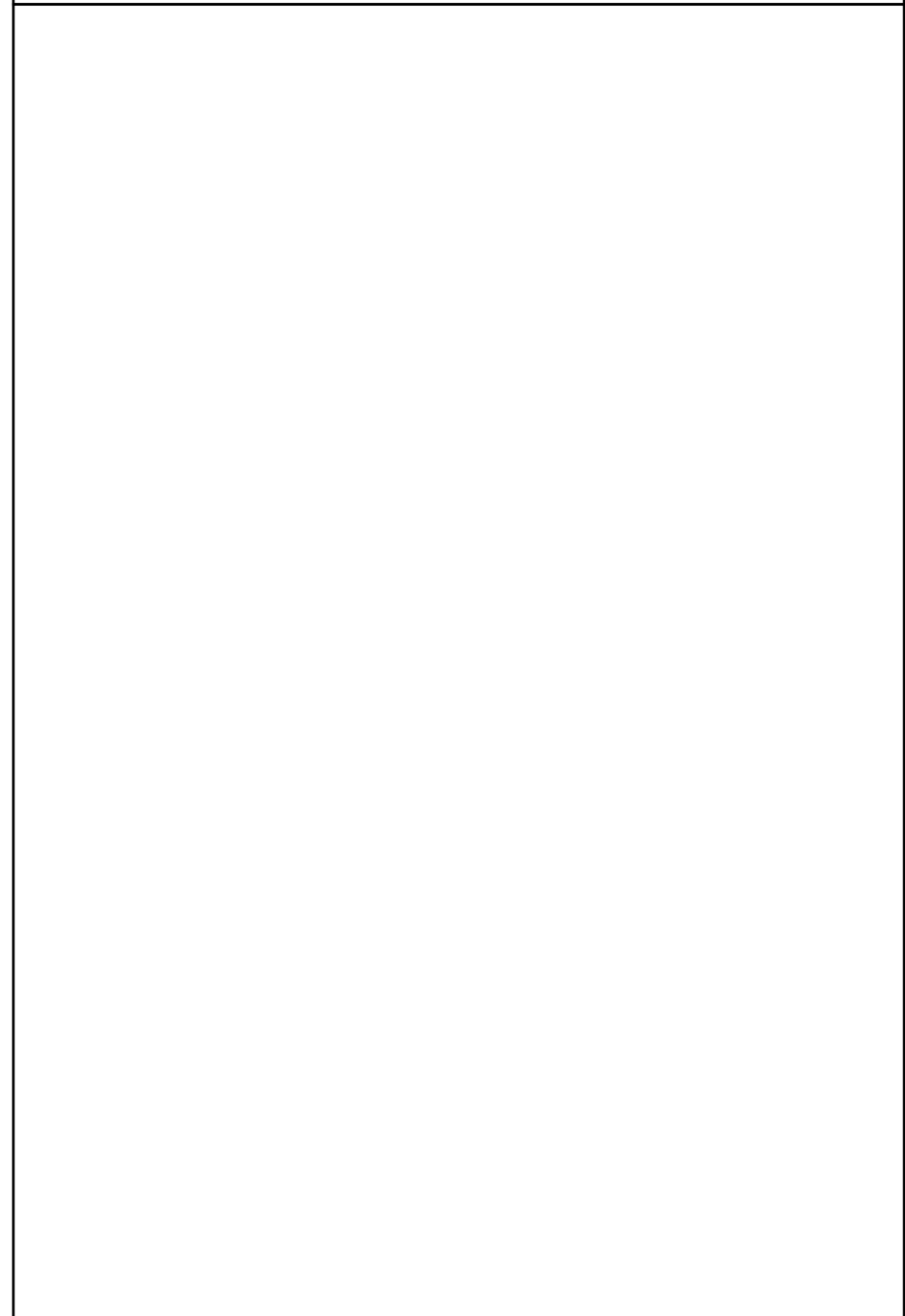
UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring





Øygarden kommune

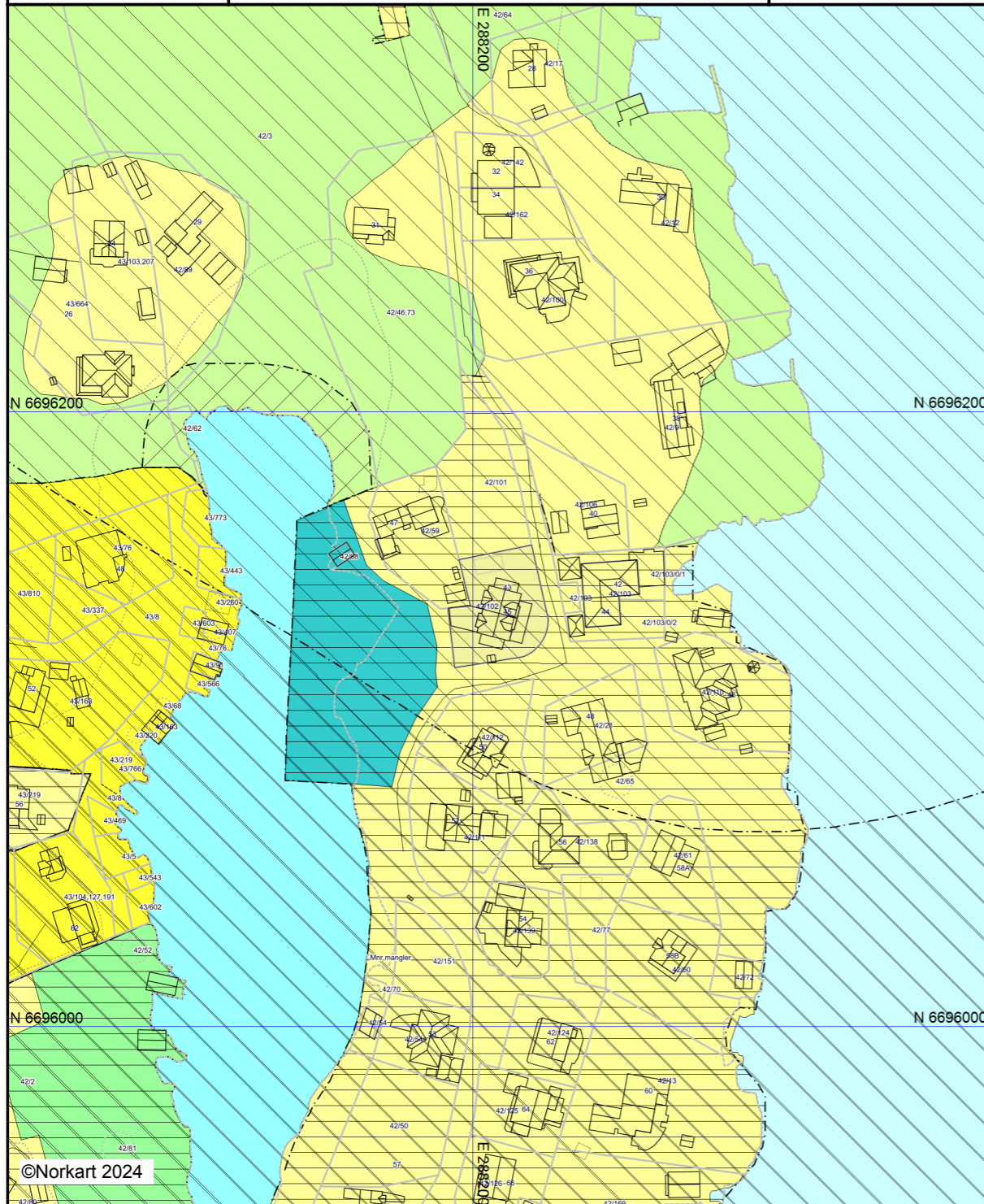
# Kommuneplankart

Eiendom: 42/102/0/1  
Adresse: Skrubbenesvegen 45  
Utskriftsdato: 15.04.2024  
Målestokk: 1:2000

N



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)**
  - Boligbebyggelse - nåværende
  - Boligbebyggelse - fremtidig
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)**
  - Grønnstruktur - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri**
  - LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
  - Småbåthavn - nåværende
  - Friluftsområde - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)**
  - Sikringsone - Andre sikringssoner
  - Støysone - Gul sone iht. T-1442
  - Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
  - Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
  - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-)**
  - Sikringsonegrense
  - Støysonegrense
  - Angitthensyngrense
  - Gjennomføringgrense
  - Detaljeringsgrense
  - Forbudsgrense sjø
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
  - Planområde
  - Planens begrensning
  - Grense for arealformål
  - Adkomstveg - nåværende
  - Farled - nåværende

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR SKRUBBENESET,  
DEL AV GNR. 42, BNR. 3 OG GNR. 42, BNR. 10, 13, 21, 27, 43, 50,  
53, 59, 60, 65, 69, 101, 102, 103, 106, 110, 111 OG 112 M.FL.

Dato for revisjon av planen: 11.03.93  
Dato for vedtak i bygningsrådet: 31.08.93  
Dato for offentlig utlegging: 15.03. - 15.04.93  
Dato for vedtak i kommunestyret: 28.10.93 K.72/93

### Paragraf 1.

Det regulerte området, som er synt på planen med grenseline, er nytta til:

- I BYGGJEOMRÅDE
  - B1. For frittliggjande einebustader.
  - B2. For busetnad med høgare utnytting. Områda omdiponerast frå hytte- til heilårsbusetnad.
  - H1. Hytter.
  - N Naust.
- II SPESIALOMRÅDE
  - Fortøyningsområde for småbåtar.
- III FELLESOMRÅDE
  - Felles køyreveg.
  - Fellesareal - leik.
  - Felles friluftsområde.

### Paragraf 2.

#### BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

2.1 Det skal byggjast frittliggjande småhus med tilhøyrande garasjar. Tillaten tomteutnytting medrekna garasje er for busetnaden sett til TU=30%.

Det private uteopphaldsareal skal vera minimum 400 m<sup>2</sup> pr. bustadeining.

- 2.2 På områda B2.1, B2.2 og B2.4 er det i dag hytter. Det kan søkjast om å få bygd om hytte til heilårsbustad, eventuelt revet hytte og bygd ny bustad. Skal det byggjast meir enn 1 bustad med garasje på dei ovanfor-nemnde delområde, skal det liggja føre ein plan for heile feltet. Planen skal godkjennast av bygningsrådet og skal syna:
- Plassering av bygningar, høgder og takform.
  - Parkeringsplassar og garasjar.
  - Oppstillingsplassar/uthus for avfallsspann.
  - Interne vegar og gangvegar.
  - Leikeplassar og område for uteopphald.
  - Framtidig vegetasjon.
- 2.3 Det kan byggjast i inntil 2 høgder medrekna sokkelhøgd. Loft skal reknast med i etasjetalet når bruksarealet er større enn 1/3 av etasjen under sitt bruksareal. Spesielle tilhøve må liggja til grunn dersom bygningsrådet skal gje dispensasjon ut over dette. Husa skal byggjast slik at dei verkar tiltalende i seg sjølve, og i høve til lende omkring.
- 2.4 For parkering og biloppstillingsplassar vert Fjell kommune sin vedtekt til § 69, nr. 3 i plan- og bygningslova lagt til grunn. Bygningsrådet kan krevja at det mellom biloppstillingsplass og vegar vert sett opp port.
- 2.5 Garasjar som høyrer til frittliggjande småhus skal tilpassast desse i form og utsjånad. Generelt skal garasjar og eventuelt uthus plasserast slik i høve til bustadhus og grannehus at ein oppnår god arkitektonisk verknad.
- 2.6 Plassering av garasje skal meldast saman med bustadhus, sjølv om garasje ikkje skal førast opp samstundes.
- 2.7 Inn- og utkøyringane til tomtene skal vera oversiktlege og trafikksikre. Det skal i byggemelding gjerast greie for desse tilhøva, som skal godkjennast av bygningsrådet.
- 2.8 Bygningane skal ha god form og materialbruk, og bygningar i same gruppe skal ha innbyrdes harmonisk utforming. I samband med dette kan det fastsetjast eins takform og takvinkel for dei einskilte grupper.
- 2.9 Bygningsrådet kan krevja at innhegning, forstøttingsmur, garasjeinnkøyring m.v. skal utførast etter ein samla plan, godkjend av bygningsrådet for kvar husgruppe etter naturleg inndeling. Tomter for frittliggjande småhus kan ein innhegna med busk- og hekkplanting og kantstein. Bygningsrådet kan eventuelt godkjenna gjerde, og utføring og høgde av dette. Portar og portstolpar skal helst ikkje vera høgare enn gjerdet. .. /3.

- 2.10 Busetnad regulert til hytte i felta H1.1, H1.2, H1.3, H1.4 og H1.5 skal ikkje tjene som fast bustad i noen periode.

Eksisterande busetnad som inngår i planen viser den største tillatte utnyttingsgrad for tomte. Ombygging og andre tiltak som tek sikte på å utvida bruken av busetnaden i regulert hytteområde, er ikkje tillatt. Bygningsrådet kan likevel gjera unntak for oppføring av mindre tilbygg, uthus og fellesbygg som tek sikte på å betre hyttas sanitærforhold o.l. Innlagt vatn og faste sanitærtekniske installasjoner er ikkje tillatt utan at hytta vert tilknytt kommunal eller annan godkjent kloakk.

- 2.11 Før det vert tillatt å byggje naust i dei einskilde felt skal det liggja føre ein plan for heile feltet. Planen skal godkjennast av bygningsrådet og skal syna

- Plassering av bygnignar, høgder og takform.
- Parkeringsplassar.
- Båt plassar og fortøyningsbøyer.

### Paragraf 3.

#### SPESIALOMRÅDE

Fortøyningsområde for småbåtar.

- 3.1 Fortøyningsområdet for småbåtar skal berre nyttast av dei som har nausttomt i området Naust 2. Foruten naustplan skal det utarbeidast ein plan som viser fortøyningsplass for den einskilde nausteigar.

### Paragraf 4.

#### FELLESOMRÅDER

- 4.1 I fellesareal for leik er det ikkje tillate å føra opp bygningar. Bygningsrådet kan likevel tillate at det vert ført opp mindre bygg i særlege høve der bygget eller anlegget har spesiell tilknytning til reguleringsformålet.
- 4.2 Felles køyreveg er felles for alle eigedomar som er avhengig av vegen for tilkomst til tomte.
- 4.3 Felles køyrevegar, gangvegar og leikeplassar skal opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga i området.

### Paragraf 5.

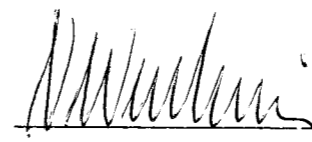
#### ANDRE FØRESEGNER

- 5.1 Det kan plasserast transformatorkioskar i byggjeområda. Transformatorkioskar og lysmaster skal plasserast så diskret som mogleg.
- 5.2 Leidningsføringar i samband med eventuelle antenne- og kabelanlegg skal samordnast med Elektrisitetsverket/ Televerket sine anlegg.
- 5.3 Innanfor reguleringsområdet kan det plasserast naudsynlege bygg/anlegg for drift av vassforsyning og avlaupsnett.
- 5.4 Farlege skrenter skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredsstillande måte.
- 5.5 Bustadfelt skal byggjast ut etter ein utbyggingstakt som er i samsvar med bustadbyggjeprogrammet for kommunen.
- 5.6 Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeføresegner.

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot føresegnene.

Innanfor ramma av plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine føresegner, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene der særlege grunnar talar for det.

Straume, 10.01.94



bygningssjef







### Klargjering av omgrep

**Arealdelen til kommuneplanen** kommuneplanen viser hovudtrekka av korleis areala i kommunen skal brukast og vernast, og kva som må takast omsyn til ved disponering av areala for å oppnå måla for den ønska samfunnsutviklinga.

Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbaranalyse, jf. pbl. § 4-2, 2. ledd. Arealdelen til kommuneplanen er bindande for framtidig arealbruk jf. § 11-6, og vedteken plan skal leggast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5.

**Kommunedelplan** er ein kommuneplan for tema, sektorar eller geografiske delområder. Planen følgjer same lovverk som arealdelen til kommuneplanen.

**Reguleringsplan** er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastset bruk, vern og utforming av areal og fysiske miljø jf. pbl. § 12-1. Ein reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering (§ 12-2) eller detaljregulering (§ 12-3).

**Områderegulering** er ei form for arealplanlegging som kan utarbeidast av kommunen etter krav frå arealdelen til kommuneplanen, eller der kommunen finn det naudsynt for å kunna leggja til rette og seija rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging. Områderegulering kan også nyttast for å ta omsyn til verneinteresser

**Detaljregulering** er ein plan for bruk og vern av mindre område, og for utforming, bruk og vern av bygningar, utomhusareal og anlegg. Denne forma for planlegging vert nytta for å følgja opp og konkretisera overordna arealdisponering i arealdelen til kommuneplanen, kommunedelplanar eller i områdereguleringar.

**Konsekvensutgreiing (KU)** har som formål å få fram verknadane av ein plan eller eit tiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for liv, helse, miljø, naturressursar og samfunn. Ei konsekvensutgreiing skal sikra at verknadane for dei nemnde tilhøva vert vurderte i planlegginga.

**Risiko- og sårbaranalyse (ROS-analyse)**. Analysen skal leggja grunnlaget for å kunna førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdjar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskapt risiko og sårbarheit.

**Utbyggingsavtale** er ein avtale mellom kommune og grunneigar eller utbyggjar om privat utbygging og gjennomføring av ein vedteken plan, som pålegg private like store eller større plikter og/eller rettar enn plan- og bygningslova og andre regelverk elles ville tillate.

**Mindre tiltak** etter denne planen er tiltak som er i samsvar med pbl. §§ 20,3, jf. 20-1c, 20-4 og 20-5, og vass- og kloakkanlegg.

**Universell utforming** skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for heile befolkninga, inkludert personar som har særskilte utfordringar med rørslе og orientering i samfunnet. Kravet om universell utforming er i tråd med ein langsiktig nasjonal strategi for å tilføra omgjevnaden kvalitetar som er positive for alle innbyggjarar. Prinsippet om universell utforming skal ligga til grunn for all planlegging, noko som er nedfelt i formålsparagrafen i Plan og bygningslova § 1-1

**Den funksjonelle strandsona** er bestemt ut i frå skjøn, og står i direkte samspel med sjø nær det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle



strandsona. Den funksjonelle strandsona går gjennom ulike arealformål og gjeld som byggegrense mot sjø.

**Naust** er bygningar i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og liknande. Naust skal ikkje vera innreia eller brukast til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

**Stadbunden næring** er bygningar og anlegg som er naudsynt å plassere på staden, av omsyn til drifta av primærnæringane, landbruk og fiske. Næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, inngår i landbruksomgrepet. Ved tvil om eit tiltak kjem inn under stadbunden næring skal føringane i Strategisk landbruksplan og gjeldande landbrukspolitikk leggast til grunn.

**Naudsynte tiltak i landbruket** er definert etter rett-leiar for Landbruk + T-1443:2005

**Utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd** skal normalt ha ein gjennomsnittleg avstand mellom husa på minst 50 meter. Samstundes vil det vera naturleg å bygga bustadhus i tun for å ta vare på landbruksareal og kulturlandskap i områda. Utbyggingsmønsteret i LNF-spreidd områda skal ikkje føra til ei nedbygging av landbruksjord, men vera ei styrt tilvekst som stimulerer til livskraftige grender. LNF-spreidd områda skal halda på uttrykket som eit landbruksområde, med enkeltvise bustader som bidreg til å framheva karakteren i landskapet.

**Vassdrag** er i vassressurslova § 3 definert som alt stilleståande eller rennande overflatevatn med årsikker vassføring, med tilhøyrande botn og breiddar inntil høgste vanlege flomvassstand. Sjølv om eit vassdrag på enkelte strekk renn under jorda vert dette rekna som vassdrag. Vassslaupe utan årsikker vassføring vert rekna som vassdrag

dersom det skal seg tydeleg frå omgjevnadane. Føresegnene knytt til vassdrag gjeld og for:

- Kunstige vassslaupe med årsikker vassføring, med unntak av leidningar og tunnelar.
- Kunstige vassmagasin som står i direkte samband med grunnvatnet eller eit vassdrag

**Minste uteoppholdsareal (MUA)** er dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til dette formålet.

**% BYA** er prosent bygd areal, og viser forholdet mellom bygd areal og ikkje bygd del av tomtearealet. Prosent bygd areal viser kvadratmeter av bakkeareal i prosent som er oppteiken av bygningar, parkeringsareal, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken (jf. H-2300 – grad av utnytting).

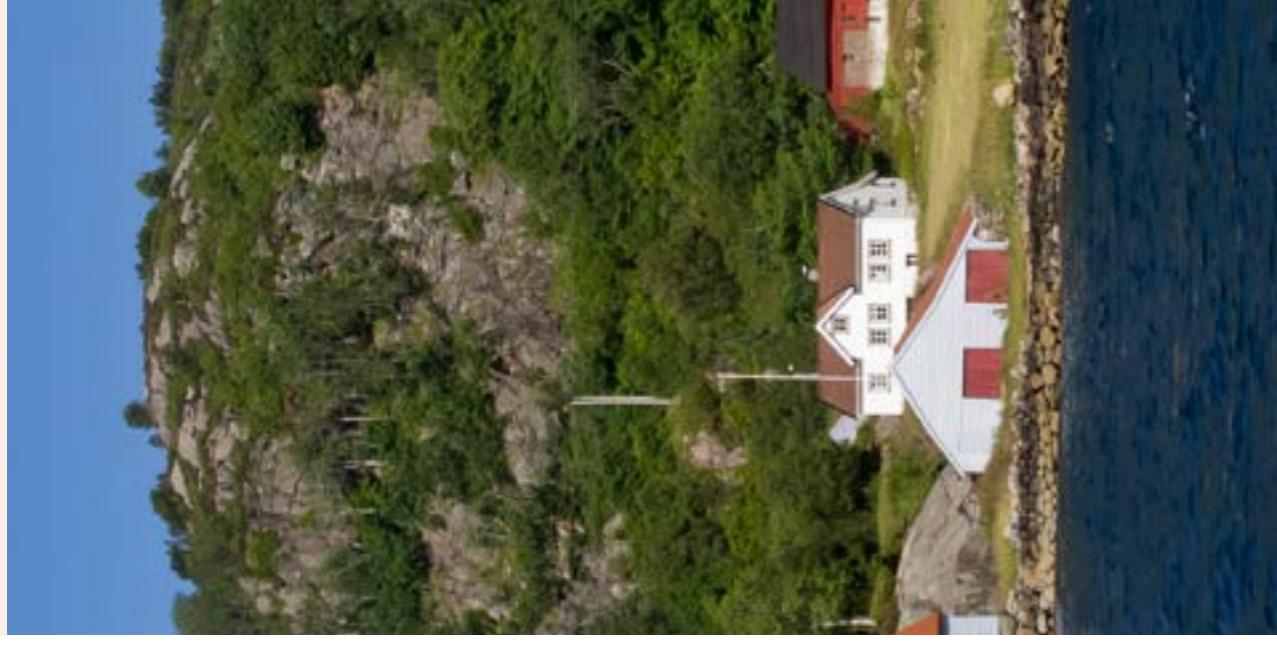
**BRA** er summen av bruksarealet for alle bygningar og konstruksjonar, ope overbygd areal og parkeringsareal/bilsoppstillingsplassar på tomta. (jf. H-2300 – grad av utnytting).

**Utomhusplan** er ein plan i målestokk for den delen av tomta som ikkje er bygd ut og eventuelle fellesareal.

**Kulturminne** er fysiske spor etter menneskeleg aktivitet, som lokalitetar knytt til historiske hendingar, tru eller tradisjon.

**Kulturmiljø** er område med kulturminne sett saman i heilskap eller i ein større samanheng.

**Friluftsområde** er store ikkje regulerte område som vert omfatta av allemannsretten. Vanlege aktivitetar i områda er turliv, beite, jakt, fiske og fysisk aktivitet. I arealdelen til kommunepleanen er friluftsområda som vist som LNF-område.



**Friområde** er avgrensa område satt for spesiell tilrettelegging og opparbeiding for rekreasjon og opphald av allmenta. Bergen og omland friluftsråd samarbeider med kommunen om opparbeiding av desse områda.

**Nærturterreng** er turområde mindre enn 500 meter frå ein bustad, eller til ein grøn korridor som fører til eit turområde. Nærturterreng bør vera minst 200 dekar, og helst bør det vera mogleg å gå ein rundtur på omlag 2 km.

**Nærmiljøtiltak/nærmiljøanlegg** er bygningar, anlegg eller område tilrettelagt og drifta av allmenne frivillige organisasjonar. Nærmiljøtiltak/nærmiljøanlegg er hovudsakleg lagt i tilknytning til bustad- og/eller andre opphaldsområde.

**Blå-grøn struktur** er ein samanhengande grønkorridor som strekkjer seg til sjø og vassdrag.

**Gangavstand** er i denne planen sett til 500 meter. I ein-skilde søknader må det likevel nyttast skjønn for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.

**Støytølsam bruk** vert rekna som bustad, skule, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbustad, kyrkje og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygningar med tilsvarende bruksformål, jf. T-1442.

**Universell utforming:** utforming av produkt, byggverk og uteområde som er i alminneleg bruk på ein slik måte at alle menneske skal kunna nytta dei på ein likestilt måte, så langt som råd er, utan spesielle tilpassingar eller hjelpe-middele.

**Vassverkseigar** har ansvar og mynde i samsvar med Drikkevannsforskriften. I Fjell kommune er FjellVAR vassverkseigar.

**Småbåthamn** vert i denne planen rekna som ei oppsamling av åtte eller fleire båtar. Båtar som ikkje ligg ved eit definert kaianlegg, men tett opp til ei definert småbåthamn eller på anna måte utgjør eit funksjonelt småbåtområde, vert også kategorisert som småbåthamn.

**Mjuka båttrafikanter** er bukarar av kano, kajakk, padlebrett og liknande.

**Rampe/båtøpptrekk** er tiltak for sjøsetting av båtar frå land. Offentleg tilgjengelege ramper og båtøpptrekk gjev innbyggjarane moglegheit til å bruke båt sjølv om dei ikkje har båtøpptrekk. Rampe og båtøpptrekk kan også nyttast av mjuka båttrafikanter.

**Arbeidsplassintensiv næring** er verksemdar med mange tilsette pr. m<sup>2</sup> med golvareal, typisk kontorarbeidsplassar. Denne typar næring generer eit stor behov for persontransport.

**Arealkrevjande næring** er verksemdar med få tilsette, men har aktivitetar som krev store areal. Typiske næringar er industri, lager, engros, transport og logistikk. Desse næringane genererer lite persontransport.

**Rammeplan for vatn og avløp** skal gjennom ei planteikning visa eksisterande og planlagt vass- og avløpsløyving. Rammeplanen skal seia noko om prinsipp-løysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og dimensjonera og visa overvasshandtering og flomveggar.

**Mobilitetsplan** Mobilitetsplan er i denne planen ei enkel skisse som viser intern transport i planområdet, og kva som er raskaste veg for gåande, syklande og køyrande, både internt og fram til nærmaste kollektivhaldeplass. Mobilitetsplanen skal i tillegg visa kor mykje transport tiltaka i planen generer.

**Soneinndeling i Fjell:** Kommunen er delt inn tre soner for å visa kva område som har differensiert utnytingsgrad, krav til tal på parkeringsplassar og fortetningspotensiale av bustader før det vert stilt krav om reguleringsplan.



## Generelle føresegner, pbl. § 11-9

### 1. Plankrav

- Fleire byggeområde i planen er vist med gjennomføringsoner med krav om reguleringsplan, som detaljregulering eller områderegulering. I byggeområde med gjennomføringssoner (H810\_1-H810\_70) kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan. Heimel: pbl. § 11-9, nr. 1.
- Ved etablering eller utviding av småbåthamn med meir enn 8 båtplassar er det krav om detaljregulering. Heimel pbl. § 11-9, nr. 1, jf. § 12-1, 3. ledd.
- Tal på bustadeiningar det er tillate å bygga før det må utarbeidast reguleringsplan:

Område	Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan
Sone 1	2
Sone 2	2
Sone 3	3

Heimel: pbl. § 11-9, nr 1.

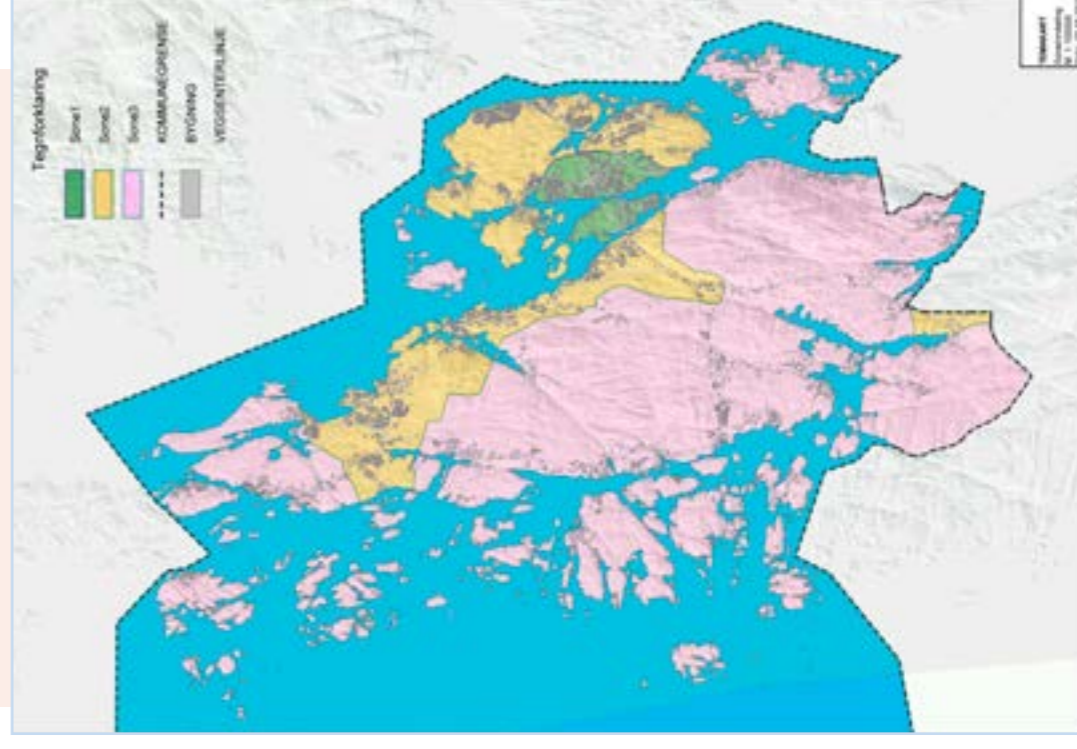
- Kommunen kan krevja detaljregulering for tiltak som er i samsvar med arealformål og reguleringsplan dersom:
  - Tiltaket har eit tomteareal større enn 1500 m<sup>2</sup>.
  - Tiltaket er til hinder for framtidig og heilskapleg regulering og utbygging.
  - Uteopphaldsareal er mindre eigna p.g.a. støy, skugge m.m.
  - Tiltak og utbygging ikkje er i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd. Kommunen kan ved behov krevja reguleringsplan ved frådeling eller oppføring av fleire tomter/einingar i LNF-spreidd.
- Tiltaket fører til vesentleg endring av eksisterande terreng, landskap eller byggeskikk. Heimel: pbl. §§ 11-9, nr.1 og 12-1, 3. ledd.

### 2. Rekkjefølgjekrav

- Byggeområde for bustad med gjennomføringssoner som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før det er bygd samanhengande fortau eller gang- og sykkelveg fram til skule. Heimel: pbl. § 11-9, nr. 4
- Byggeområde for bustad, næring, offentleg- og privat tenesteyting, idrettsanlegg og kombinerte formål med gjennomføringssoner som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før:
  - Det er bygd samanhengande fortau eller gang- og sykkelveg fram til nærmaste kollektivhaldeplass.
  - Det er sikra interne snarveg til nærmaste næruturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau.
  - Det er vurdert etablering av sykkelparkering, maksimalt 25 m frå nærmaste kollektivhaldeplass. Heimel: pbl. § 11-9, nr. 4.
- Detalj- og områderegulering skal sikra at bustader ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar og fellesareal er ferdig opparbeidd, og ferdigstilt med leikeapparat og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 4.
- Tiltak skal ikkje seiast i gang før det er vurdert behov for infrastruktur som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, trafiksikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande, tilstrekkelege grøntareal, gode snarveg og tilkomst til næruturterreng. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 4.
- Sonene 810\_5, 9, 16, 23 og 42 har særskilte krav knytt til tid for gjennomføring. Sjå tabell i føresegn nr. 54.

### 3. Unntak frå rekkjefølgjekrav og krav om reguleringsplan

- På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast:
  - Tiltak etter pbl § 20-3, jf. 20-1, 1.ledd, bokstav c, f og i.
  - Tiltak som kjem inn under pbl. § 20-4, her avgrensa til frittliggjande garasje og uthus på inntil 50 m<sup>2</sup> BRA.



3. Tiltak som kjem inn under pbl. § 20-5.

4. Vass- og kloakkanlegg.

Heimel: pbl. §§ 11-9, nr. 1 og 4

#### 4. Krav til geologisk undersøking

a. Skråningar brattare enn 30° med tilhøyrande utspringsområde er moglege fareområde for steinsprang. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. brukssending) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking. Heimel: pbl. § 11-9, nr. 4.

#### 5. Dokumentasjon ved tiltak

a. I område utan krav om regulering skal det ved søknad om oppføring av nye bustadeiningar dokumenterast at ROS (støy, flaum, steinsprang, brann o.l.), barn- og unges interesser, uteopphaldsareal, naturmangfald og kulturminne er ivareteke. Heimel: pbl. §§ 11-9, nr. 3-7.

b. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1 skal det leggst ved utomhusplan som viser korleis uteopphaldsareala følgjer kvalitetskrava (jf. pkt. 24 c og d) plassering av parkeringsareal eller garasje, nabobygg, murar, trapper og gjerde. Heimel: pbl. §§ 11-9, nr. 5-6.

c. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1 skal det leggst ved naudsynte snitt, profiler eller illustrasjonar som saman viser eksisterande terreng og endring av terreng, og korleis eksisterande terreng og landskap blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Snitt, profiler og illustrasjonar skal innehalda eksisterande bygg. Heimel: pbl. §§ 11-9, nr. 3-7.

d. Dersom tiltak med heimel i reguleringsplan etter pbl. § 12-11 ikkje er sett i gang 10 år etter at planen er vedteken, skal kommunen før vedtak om byggeøyve sjå til at planen er i samsvar med dagens krav. Tiltakshavar er ansvarleg for å skaffa opplysingar og dokumentasjon for kommunen si vurdering. Heimel: pbl. § 12-4, 5. ledd.

#### 6. Utbyggingsavtaler

a. Ved utarbeiding av utbyggingsavtalar skal til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for utbyggingsavtaler og supplerande prinsippvedtak leggst til grunn. Heimel: pbl. § 11-9, nr. 2.

#### 7. Krav til parkering

a. Parkeringstabellar med minstekrav til parkeringsplassar for bil og sykkel. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5

b. Ved utrekning av tal på parkeringsplassar skal det alltid rundast av oppover, til nærmaste heile parkeringsplass. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5

c. Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er 18 m<sup>2</sup>. Parkeringsplassar avsett til rørslehemma skal minimum vere 25 m<sup>2</sup>. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

d. Minst 5% av parkeringsplassane (avrunda oppover til nærmaste heile parkeringsplass) skal utformast og vera reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ligga nærast mogleg heis/hovudinnang. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5

e. Ved etablering av parkeringsareal og -anlegg for meir enn 10 bilar skal det setjast av egne parkeringsplassar med ladestasjon for elbilar. Parkeringsplassar for elbilar er del av min. og maks. krav til parkering. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

f. Plassering og fordeling mellom plassar for bilar og sykkel skal dokumenterast i reguleringsplanar og ved søknad om tiltak. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

g. Det skal dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vera til hinder eller fare for mjuke trafikantar og andre biltrafikantar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

h. Særskilte føresegner for sykkelparkering:

1. I bustadområde skal sykkelparkering leggst til fellesareal innandørs eller utandørs, og ikkje til den einiskilde bustadeininga.

2. Det skal vera mogleg å låsa fast sykkel.

3. Parkeringsplassar for sykkel skal etablerast i tilknytning til inngangsparti, og vera opparbeida før bygningar vert teken i bruk.

4. Sykkelparkering knytt til kollektivhaldeplass skal ligga maksimalt 25 m frå haldeplassen. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

#### 8. Mobilitetsplan

a. I reguleringsplanar, ved bygging av prosjekt større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA og ved etablering av offentlege og private verksemdar med over 50 tilsette skal det utarbeidast ein mobilitetsplan for samla transport som tiltaka genererer for gåande, syklande og køyrande. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 8.

#### 9. Veg og samferdsle

a. Ved opparbeiding av vegar, gater og møteplassar skal:

1. Eksisterande tilkomstveg nytast der det er mogleg.
2. Dei tilpassast landskapet, med minst mogleg terreng-inngrep.
3. Det sikrast trafiksikker og allmenn tilgang til nærmaste fellesareal, friluftareal, friluftsområde, bustadområde, skule, barnehage og anna offentleg og privat service sikrast.

4. Areal til grøfter, drenering, siktsoner og til lagring av snø skal høyra til vegarealet, og ikkje leggst i tomteareala.

5. Det gjerast ei vurdering av trafiksituasjonen med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkryrsjar. Talet på avkryrsjar til offentleg veg skal halddast på eit minimum. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.

Type bustad	Sone 1	Sone 2	Sone 3
Minstekrav til parkering pr. bustadeining:	Sykkel	Sykkel	Sykkel
Bustader/rekkjehus med 2 eller færre bustadeiningar	-	-	-
Bustadbygg/rekkjehus med 2 eller fleire bustadeiningar <sup>y</sup>	1,5	1,5	1,5
Bustadeiningar under 65m <sup>2</sup>	1	0,8	1

Type næring og tenesteyting <sup>x</sup> og <sup>y</sup>	P-plassar pr.:	Sone 1-3
Verksemdar:	Sykkel Min.	Sykkel Min. - maks.
Arbeidsplass- og besøksintensivnæring (handel, forreining og kontor)	40 m <sup>2</sup> (BRA)	0,5
Arealkrevjande næring (t.d. industri/verkstad)	100 m <sup>2</sup> (BRA)	1
Arealkrevjande næring (lager)	250 m <sup>2</sup> (BRA)	1
Serveringsstader, bensinstasjon og overnatting	50 m <sup>2</sup>	0,5
Tenesteyting:		
Helseinstitusjonar og skule/barnehage	Årsverk	0,5
Idrettsanlegg og forsamlingslokale	10 personar	2

Andre bygg og tiltak	P-plassar pr.:	Sone 1-3
	Sykkel Min.	Sykkel Min. - maks.
Fritidsbustad	Brukseining	-
Naut med eige bnr./seksjons nr. – gjeld berre for reguleringsplanar	Brukseining	-
Fellessnaust	Brukarar	0,2
Snåbåthamn med 20 eller fleire båtplassar	10 båtplassar	2

<sup>x</sup> Dersom mobilitetsplan viser ei tilfredsstillande løysing for parkering, kan tal på parkeringsplassar fråvikast i reguleringsplan.

<sup>y</sup> Det skal byggast garasjesanlegg/overbygd parkering dersom parkeringsarealet krev meir enn 30% av egedommen.

## 10. Byggegrense mot veg

- Til ei kvar tid gjeldande Rammeplan for avkjøringar og byggegrenser på riks- og fylkesveggar i Hordaland skal leggst til grunn for all utbygging. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og nr. 5.

## 11. Gang-sykkelvegar og fortau

- Det skal planleggast for eit samanhengande sykkelvegnett for å oppnå og gode løysingar for infrastruktur. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Gang- og sykkelvegnettet skal planleggast med fokus på rask og enkel framkomst, med minst mogleg høgdeforskjellar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Gang- og sykkelveggar skal i størst mogleg grad etablerast som snarveggar, uavhengig av plassering av køyvegar/hovudveggar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Det skal etablerast sykkelparkering ved alle store kollektivknutepunkt, arbeidsplasser og andre viktige målpunkt. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

## 12. Teknisk infrastruktur

- Nye og større utvidingar av kabel- og leidningsanlegg i byggeområde skal leggst til grunnen. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Kraft- og teleliner skal der det er mogleg leggst i jordkabel i samband med bygge- og anleggstiltak. Heimel: pbl. § 11-10 nr 6.
- Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett skal ikkje plasserast i friområde, strandsona og verna naturområde eller ved verna bygningar/bygningsmiljø. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 7.

## 13. Vatn og avlaup

- Tiltak som skal knytast til privat eller offentleg vatn- og avløpsanlegg skal ha godkjent rammeplan for vatn og avløp. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassfør-

- syning, og at avløpsanlegga tilfredsstiller FjellVAR/kommunen sine krav til bortføring og reinsing. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- Utbygging av vatn- og avløpsnett skal utførast etter gjeldande VA-norm og vera i tråd med Kommunedelplan for vassforsyning og avløp/vassmiljø 2011-2022. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
  - Tilkopling av private stikkleidingar skal godkjennast av kommunen, særskilt med omsyn til brannsløkking. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.

## 14. Overvatn

- Ein plan for handtering av overvatn og flaum skal løysast i reguleringsplan. I område utan reguleringsplan, og der overvatn ikkje er løyst gjennom reguleringsplan, skal plan for overvatn og flaum løysast i byggesøknad. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- Plan for overvasshandtering og flaum skal ivareta krav og prioriteringar som kjem fram i kommunen si VA-norm og retningsliner for overvasshandtering. Plan for handtering av overvatn og flaum skal visa endringar i avrenningsmønster, flaumveggar, vurdering av ureiningsnivå i overvatn, krav til vasskvalitet, krav til løysingar for overvass-handtering på prosjektnivå og lokalisering av eventuelle fellesareal for overvassiltak. . Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- Driftsansvar for overvassanlegg skal avklarast før utbygging for å sikra naudsynt vedlikehald. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- I byggesaker skal ansvarsrett for overvasshandtering (prosjektering og utføring) gå fram av ein slik plan. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.

## 15. Støy

- Til ei kvar tid gjeldande statleg *Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging* (RBSA) skal gjelda for all utbygging. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- I raud støysoner (jf. RBSA)er det ikkje tillate å føra opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- I gul støysoner (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurdere om området kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredsstillt, jf. RBSA. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.
- Dersom gjeldande reguleringsplan ligg i gul støysoner, skal behovet for å gjennomføra ei ny regulering vurderast. Avbøtjande tiltak, slik at bygg til støyfølsam bruk vert oppført etter gjeldande regelverk, skal gjennomførast. Heimel: pbl. § 11-9, nr 6.

## 16. Barn og unges interesser

- Statlege, regionale og kommunale planar/retningsliner/forskrifter som gjeld born og unge sine interesser i planlegging skal leggst til grunn for byggetiltak og reguleringsplanar. Heimel: pbl. §§ 1-1 og 11-9 nr. 3- 8.
- Ein føresetnad for å kunna omdisponera areal som er i bruk av born og unge, er å samtidig sikra erstatningsareal i nærområdet. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarande storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk. Heimel: pbl. §§ 1-1 og 11-9 nr. 5 og 8.

## 17. Universell utforming

- I alle reguleringsplanar skal det gjerast greie for universell utforming, både internt i planområdet, men også opp mot tilgrensande område. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 8.

## 18. Estetikk og landskap

- Byggehøgder skal underordnast landskapet på ein slik måte at bygningar ikkje bryt med horisontliner (åsprofilar og bakkedantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapsstrekk. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Det skal leggst vekt på god landskapsfølpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg, inkludert veganlegg. Plassering, utnytingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samanheng med eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur og tilgrensande bygg. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
- Tiltak skal i hovudsak ikkje føra til vesentleg endring av eksisterande terreng og landskap. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Inngrep i terreng skal minimaliserast. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Flatesprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet skal unngåast som langt som råd. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Det er ikkje tillate å bygga opp eller sprenga flatt terreng for å unngå sokkeletasjer/underetasjer på skrånande tomter. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- I bratte område skal bygningstypar tilpassast terrenget. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Murar skal i størst mogleg grad unngåast. Murar over 2 m skal avtrappast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar og vera utført i varige og miljøvenlege material. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Byggegrense i reguleringsplanar skal fastsetast ut i frå terreng. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.
- Plan for massebalanse skal løysast gjennom reguleringsplanar og i byggesøknad. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.

## 19. Kulturminne og kulturmiljø

- I all arealplanlegging skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast, og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom tiltak i planen. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 7.
- Verveverdige enkelbygningar, kulturmiljø, og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og seijast i stand. Heimel pbl. § 11-9 nr. 7.
- Gamle ferdselsveggar, steingardar, grensesteinar og liknande skal ikkje byggast ned eller fjernast, men bevarast som historiefortellande element for ettertida. Heimel pbl. § 11-9 nr. 7.

## 20. Naturverdiar

- I planlegging og utbygging av område med naturverdiar skal vegetasjon, bekkar, våtmark og terrengformasjonar takast vare på som grøne drag i landskapet. Vurdering av verdiane og alternativ utnyting av området skal koma fram av søknad/reguleringsplan. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.

## 21. Friluftsliv

- Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel eller tilgang til LNF-område, grønstruktur og nærturterreng. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 6.
- I reguleringsplanar skal eksisterande grønstruktur og kulturlandskap nyttast som ein ressurs for nærmiljøet. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 6 og 8.

## 22. Klima og energi

- I byggeområda skal klimavenlege bygg vurderast. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 3.
- Lokalisering og utforming av eit byggeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- Risiko/sårbarheit knytt til ekstrem vind, høg vasstand,

straumforhold o.l. skal vurderast ved oppføring av tiltak. Heimel: pbl. §§ 4-3 og 11-9 nr. 6.

- Ved utbygging i strandsona må tilbaketrekking av tiltak vurderast for at byggehøgda i overkant av golv i 1. etg. ikkje skal vere lågare enn 2.5 m.o.h. Heimel: pbl. §§ 4-3 og 11-9 nr. 6.

## 23. Byggegrense langs sjø og vassdrag

- Funksjonell strandsoner er byggegrense mot sjø. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje for naudsynete tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde. Heimel: pbl. §§ 1-8 og 11-9 nr. 5.
- Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje som byggegrense i naustformåla, og i småbåtformåla på land. Heimel: pbl. §§ 1-8 og 11-9 nr. 5.
- Byggegrensa mot vassdrag er 30 meter. Denne byggegrensa gjeld ikkje for naudsynete tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde. Heimel: pbl. §§ 1-8 og 11-9 nr. 5.

**24. Bustad**

- a. Formålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Krav til maksimal BYA og minste uteoppshaldsareal (MUA):

Område	% BYA ved regulering	% BYA i område utan RP <sup>y</sup>	MUA pr. bustadeining
Sone 1	50%	25	100 m <sup>2</sup> z
Sone 2	40%	20	100 m <sup>2</sup> z
Sone 3	25%	20	200 m <sup>2</sup>

<sup>x</sup> % BYA er rettleiande ved regulering av planområdet, og er satt for området totalt sett.

<sup>y</sup> RP står for reguleringsplan

<sup>z</sup> MUA pr. bustadeininga kan vurderast til minimum 50 m<sup>2</sup> dersom bustaden er under 65 m<sup>2</sup>.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

**c. Kvalitetskrav til minste uteoppshaldsareal (MUA):**

1. Areal skal ha ei solirik plassering og vera skjerna mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
2. Areal skal ha eit utandørs støynivå i tråd med gjeldande støyforskrift.
3. Areal skal ha ei universell utforming i samsvar med forskrifter gjevne av departementet (jf. pbl. § 28-7 og byggesaksforskrifta).
4. Utbygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, areal brattare enn 1:3 og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje reknast som ein del av MUA.
5. Terrassar, takterrassar, altanar o.l. skal ikkje reknast med som MUA.

Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

**d. Kvalitetskrav til leike- og uteoppshaldsareal:**

1. Gode areal for barn og unge skal vektleggast.
2. I reguleringsplanar skal areal til leike- og uteoppshaldsareal ligga i nærleiken av hovudtilkomst til bustaden.
3. Leike- og uteoppshaldsareal skal så langt råd er vera del av ein samanhengande grønstruktur og bindast saman gjennom fortau/gang- og sykkelveggar.
4. Desse areala skal ha trafiksikker plassering og vera skjerna mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
5. I reguleringsplanar skal det leggast ved sol- og skyggediagram som viser både sol på området før og etter utbygging for kl. 1500 ved vearjamdøgn og kl. 1800 ved sommarsolverv, og ev. andre tidspunkt etter behov. For begge desse tidspunkta skal det vere sol på minimum 50 % av leike- og uteoppshaldsareala.
6. Areal skal ha universell utforming og tilkomst i samsvar med gjeldande forskrift (jf. pbl. § 28-7 og byggesaksforskrifta). Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5
7. Felles leike – og uteoppshaldsareal skal ha ei utforming som opnar for opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.
8. Funksjonell strandsone er byggegrense i formål for bustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr.5.
9. Særegne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre skal ivaretakast. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.
10. Tiltak skal plasserast og utformast slik at andre bustader i nærområdet ikkje får vesentleg tap av utsyn, sol og luftrom. Heimel: Pbl. § 11-9 nr 5-6.
11. Ved etablering av carport/garasje skal ein kunna snu på eigen tomt. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.
12. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50 m<sup>2</sup> for bygging av frittsåande garasje pr. bustadeining. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.

- j. Dersom eit nærmiljø manglar fellesareal eller nærmiljøtiltak som grendehus eller andre typar møteplassar, skal reguleringsplanen setje av areal til eit slikt formål og sikra opparbeiding av tiltaket. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.
- k. Bustadosial utbyggingspolitikk skal vera tema i alle reguleringsplaner. Varierte bustader med omsyn til storleik, standard og utforming skal vurderast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.

**l. Særskilte føresegner for føresegningsområde:**

1. FO\_14 – Morlandstø: Utbygging skal ikkje vera til hinder for bruk og utvikling av nærmiljøtiltak/grendehus. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.

**25. Fritidsbustader**

- a. Formålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og anna fellesareal. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Fortetting med fritidsbustader er tillate. Heimel pbl. § 11-10 nr 1.
- c. På bygd eigedom i område for fritidsbustad er tilbygg og mindre tiltak, med unntak av garasje tillate. Heimel pbl. § 11-10 nr 1.
- d. Pr. eigedom kan det byggjast ein fritidsbustad med eit samla BRA på inntil 110 m<sup>2</sup>. Heimel pbl. § 11-10 nr 1.
- e. Eksisterande fritidsbustad kan utvidast til eit samla totalt BRA på inntil 110 m<sup>2</sup>. Heimel pbl. § 11-9 nr 5.
- f. Det er ikkje tillate med terrassar og rekkverk som gjev ein dominerande visuell verknad. Heimel pbl. § 11-9 nr 6.
- g. Det skal disponerast ein biloppstillingsplass pr. fritidsbustad, i gangavstand frå eigedommen. Rett til parkering skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel pbl. § 11-9 nr 5.
- h. Funksjonell strandsone er byggegrense i formål for fritidsbustad. Heimel pbl. §§ 1-8 og 11-9 nr 5.
- i. I område for fritidsbustader skal ei sone langs strandlinja på minst 25 meter sikrast for allmenne interesser, utan tiltak av privatiserande karakter. Heimel pbl. § 11-9 nr 5.

**26. Næring**

- a. Formålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Ved nye tiltak skal det gjerast greie for miljørelaterte tilhøve knytt til tiltaket, kva konsekvensar dette kan få for nærområdet, og korleis dei miljørelaterte tilhøva, t.d. støy og forureining skal følgjast opp ved permanent drift. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6
- c. Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadene. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalende form, anten som naturterreng eller tiplanting. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- d. Material- og fargebruk på fasadar som vender mot bustader og fellesareal, som t.d. leikeareal og gang- og sykkelveggar, skal ha kvalitetar som er tilpassa området og dempar påverknaden på omgjevnadane. Ved innhegning skal det gjerast greie for plassering av gjerde, høgde, byggemåte og materialbruk. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- e. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege formål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar for miljøet. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- f. Det skal etablerast grønne bufferzoner innanfor det regulererte næringsområdet mot kringliggjande område. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- g. I framtidige næringsområde skal det leggast til rette for energireducerande tiltak. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- h. Særskilte føresegner for føresegningsområde:
1. FO\_9 - Brattholmen kai: Aktuelt område for etablering av gjestehamn. Ei ev. gjestehamn skal ikkje nyttast som småbåthamn med faste plassar.

Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

**27. Fritids- og turistsformål**

- a. Formålet gjeld bygg og anlegg knytt til fritids- og reiselivsverksemdar. Heimel: pbl. §§ 11-7 nr. 1.
- b. Særskilte føresegner for føresegningsområde:
1. FO\_6 - Turøyna: Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. Etablering av brygge langs strandlina er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg. Nye naust skal berre etablerast i form av fellestiltak. Parkeringa skal leggast langs vegen, nord for formålet.
  2. FO\_12 - Algrøy: Det skal ikkje byggast køyreveg, men opnast for landbruksveg. Tiltak skal ikkje hindre ferdsel til friluftsområde.

Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.

**28. Offentleg eller privat tenesteyting**

- a. Formålet gjeld område for privat eller offentlig tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg. Heimel pbl. § 11-7 nr 1. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig ekspansjon og heilskapleg utbygging av tenestetilbod. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- c. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.
- d. Skular, barnehagar og institusjonar skal ikkje lokaliserast i tilknytning til verksemdar som kan generere tungtrafikk, støy, støv/forureining eller som på anna vis er ein uheldig faktor for barna/brukarane. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.
- e. Ved etablering av skular, barnehagar og institusjonar skal delar av naturterreng ivaretakast for opphald og leik. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.
- f. Særskilte føresegner for føresegningsområde:

1. FO\_2 - Misje: Vurdera behov for å nærmiljøtiltak.
2. FO\_7 - Ekerhovda: Vurdera behov for å nærmiljøtiltak.
3. FO\_10 - Skålvika: Vurdera behov for utviding av skule og styrka nærmiljøtiltak.
4. FO\_11 - Algrøyva: Vurdera behov for å styrka nærmiljøtiltak.

Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

### 29. Idrettsanlegg

- a. Formålet gjeld byggeområde for idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig og heilskapleg utbygging av tenestetilbod. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- c. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- d. Ved etablering av tiltak skal det sikrast snarvegar frå området og fram til næraste naturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- e. Ved etablering av idrettsanlegg skal delar av naturterreng ivaretaast for opphald og lek. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.

### 30. Naust - Andre typar bygg og anlegg

- a. Formålet gjeld byggeområde for private og felles naust, småbåtanlegg på land og opptrekk/utslepp for båt. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.
- b. Naust er uthus for oppbevaring av båtar og utstyr for bruk av båt og fiskeriskap. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.
- c. Naust skal i hovudregel vera på inntil 40 m<sup>2</sup> BRA, med ein etasje og ei mønehøgde maksimalt 5,5 meter frå lågaste terreng under naustet. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.
- d. Med omsyn til estetikk og for å skapa variasjon i eit

- h. Det skal disponerast ein biloppstillingsplass pr. naust, i gangavstand frå eigedommen. Rett til parkering skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.
1. Ufforming, estetikk og landskap: Fargebruk og materialbruk i murar, kledding, dører, vindauge og tak skal bidra til vidareutvikling av den tradisjonelle byggeskikken.

2. Naust skal oppførast som separate einingar. For å unngå eit samanhengande fasadeuttrykk, skal det vurderast om nausta kan forskyvast eller saksast i frå kvarandre. Fasaden skal brytast opp med intern variasjon gjennom storleik, breidde eller høgde.
3. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast i naustområda, enten framfor, bakom eller mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengslar. Tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.
4. Lokalisering og utforming av tiltak skal ikkje utløyse store, irreversible terrenginngrep. Bygg skal vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
5. Etablering av naust, kai, molo, flytebrygge eller andre tiltak i sjø og strandsona skal ikkje gje vesentlege

- verknader for miljø og samfunn.
6. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, SEFRAK-registrerte naust.
7. Naust kan ha eit enkelt toalettrom med handvask og innlagt kaldt vatn. Det er ikkje tillate med innlegging av varmtvassbeholdar.

Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 5 og 6.

- i. Naustområda Storesund og Landro representerer viktige kulturmiljø, sjå føresegnar [59.a](#) og [b](#). Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.

- j. Særskilte føresegnar for føresegnområde:

1. FO\_1 - Kallestad: Utbygginga skal ikkje stenga tilgjenge til sjø
2. FO\_4 - Sekkingstad: Tiltak skal ivareta eksisterande sjøbruksmiljø og fasadar med kulturhistorisk verdi.
3. FO\_5 - Misje: Det kan oppførast maksimalt 3 naust i formålet. Tiltaka skal samlast for minimera terrenginngrep. Eventuelle tiltak i sjø må vurderast ut i frå ferdsel.
4. FO\_8 - Kolltveit: Det er ikkje tillate med veg fram til formålet. Tiltaka skal samlast for minimera terrenginngrep. Eventuelle tiltak i sjø må vurderast ut i frå ferdsel og fiske.
5. FO\_16 - Algrøyva: Det vert ikkje opna for nye køyreveggar til nye naust i formålet.

Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3, 5 og 6.

### 31. Kombinert formål for bygg og anlegg

- a. Formålet gjeld ulike kombinasjonar av bustad, næring, offentleg privat tenesteyting og naust. Føresegnene for desse formåla gjeld for dei ulike kombinasjonane. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 1.

## Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. § 11-7 nr. 2

- b. Kombinert formål på Gangstøgarden er knytt til gjennomføringsone H810\_30. Formålet er ein kombinasjon av næring og bustad. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 1.
- c. Kombinerte formål på Misje er knytt til gjennomføringsone H810\_35 og H810\_36. Formålet er ein kombinasjon av næring, bustad, naust og samferdsle. Heimel: pbl. §§ 11-7 nr. 1 og 2.
- d. Kombinert formål på Solsvika knytt til gjennomføringsone H810\_37 er ein kombinasjon av bustad, naust, næring og samferdsle. Heimel: pbl. §§ 11-7 nr. 1 og 2.
- e. Kombinert formål på Solsvika knytt til gjennomføringsone H810\_38 er ein kombinasjon av næring og samferdsle. Heimel: pbl. §§ 11-7 nr. 1 og 2.
- f. Kombinert formål på Syltøyva er knytt til Føresegnområde 3. Formålet er ein kombinasjon av næring og offentleg og privat tenesteyting. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 1.
- g. Særskilte føresegnar for føresegnområde:
  1. FO\_3 – Syltøyva: Etablering av næringshage for lokalisering av små verksemdar kan vurderast. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 1.

### 32. Veg

- a. Formålet gjeld eksisterande og framtidige offentlege vegar, gang- og sykkelveggar og fortau. Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.

### 33. Farlei

- a. Hovudleier og bi-leier er vist i plankartet som linesymbol – farlei, i samsvar med Kystverket sine registreringar og farleiforskrifta. Linja er ikkje ei definert avgrensing av omfanget på farleia. Kva arealbehov sjøtrafikken har varierer ut frå trafikkbilete, utforming av farvatnet, natt- og dagseilas, og værforhold. Heimel: pbl. § 11-7 nr 6.

### 34. Hamn

- a. Formålet gjeld private og offentlege hamner. Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.
- b. For å sikra tilgang til beredskapsbåtar skal ein del av hamna ha ei høgde som gjer det mogleg for mindre båtar å leggja til. Heimel: pbl. §§ 11-1 nr 2 og 11-9 nr. 5.
- c. Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til hamner og kaier ved lokalisering av tiltak i og i nærleiken av hamneområdet. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 5.
- d. Særskilte føresegnar for føresegnområde:
  1. FO\_15 – Ågotnes: Det er tillate med opplag av petroleumsinstallasjonar og liknande.

Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.

### 35. Parkering

- a. Formålet gjeld parkeringsanlegg i tilknytting til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.
- b. Før etablering av parkeringsplassar skal det vurderast om området er hensiktsmessig plassert ut i frå terreng, landskap og tilkomst til utfartsområde, friluftsområde,

badeplassar o.l. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6.

- c. Ved etablering av fleire enn 8 parkeringsplassar skal det utarbeidast reguleringsplan. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 1.
- d. Det skal etablerast sykkelparkering i tilknytting til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

**36. Friområde**

- Formålet gjeld område for grønstruktur – friområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 3.
  - Tiltak som fremjar friluftslivet er tillate. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 3.
  - Det skal takast særleg omsyn til lokalt friluftsliv. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- 37. Turdrag**
- Turdrag er retningsgivande for framtidige offentleg tilgjengeleg turveg, med standard frå enkel tursti opp til opparbeida gang- og sykkelveg. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 3.

**38. Felles føresegner**

- Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
- Nye tiltak skal koplatt til eksisterande avkjørsle mot offentleg veg. Dersom eksisterande avkjørsle ikkje er tilfredstillande etter gjeldande vegnormal, skal avkjørsla utbetrast før det kan gjevast løyve til nye bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.
- Det skal ikkje utførast tiltak på dyrka eller dyrkbar mark. Dette gjeld også for tilkomstveg. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.

**39. Landbruks-, natur og friluftsområde**

- Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 5, bokstav a.
- Funksjonell strandsone er byggegrense. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillata i tilknytting til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):
  - Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c.
  - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6.
  - Etablering av vass og kloakkanlegg.
  - Garasje er ikkje tillate i tilknytting til fritidsbustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 1.
- Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet. Ved plassering skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

- Løyve til oppføring av ny bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til landbruksdrift eller gardsbasert og stadbunden næring på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bustadeining på eigedomen. Bustaden skal plasserast i tilknytting til gardstunet. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 1.

- Minste uteopphaldsareal (MUA) er 250 m<sup>2</sup> per bustadeining. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

**g. Særskilte føresegner for føresegningsområde:**

- FO\_13 - Våge: Naudsynte tiltak for etablering av avløpsreinseanlegg er tillate.

Heimel: pbl. § 11-11 nr. 1.

**40. Landbruks-, natur og friluftsområde der spreidd bustadbygging er tillate**

- Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd bustadbygging og tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 5, bokstav b.
- Funksjonell strandsone er byggegrense. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Bustadtypen innanfor LNF-spreidd skal vera bustadhus med inntil to bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Ei byggekvote vert utløyst ved fradeling av ei ny bustad-tomt eller ved oppføring av ei ny bustadeining. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd tek også av byggekvote. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- På bygd bustadeigedom kan følgjande tiltak tillata i tilknytting til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):
  - Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c.
  - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6.
  - Etablering av vass og kloakkanlegg.
  - Garasje er ikkje tillate i tilknytting til fritidsbustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 2.

**f. Maksimal utnytting i LNF-spreidd:**

- Bygd areal (BYA) kan ikkje overstiga 20% . Bygg i tilknytting til landbruk er ikkje inkludert i utrekning av BYA.
- Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50 m<sup>2</sup> for bygging av fritståande garasje pr. bustadeining.
- Efter utbygging skal det vera att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 250 m<sup>2</sup> pr. bustadeining. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Ved fradeling skal tomter vera minst 1000 m<sup>2</sup>. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- LNF-spreidd formåla på Syltøyna og Turøyna har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne, særleg steinalderbuplassar. Søknad om tiltak i areal utanfor tunet (dvs. meir enn 25 m frå bustadhus) i desse områda skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser (KML § 9).
- Tiltak og utbygging skal vera i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd, og maks tal for bustadeiningar i planperioden vert vist i tabellen nedanfor. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 2

Stadnamn	Føresegningsområde	Bustadeiningar 2014-2026
Nordre Fjell (Turøyna, Misje, Solsvika, Landro og Vindenes)	A	31
Sekkingstad og Skålvika	B	12
Øyane i Vest (Algrøyna, Langøyna, Lokøyna, Syltøyna)	C	15
Midtre Fjell (Skoge, Åse, Ulveseth, Tveita, Bratter, Norøvika, Nese, Ekren og Fjell)	D	30
Søre Fjell (Kallestad, Trengereid, Dala, Teilnes og Haganes)	E	20
Lie og Ekerhovda	F	30
Fjæreide og Morland	G	8
Geitanger	H*	1

\*Krev dokumentasjon på rett til parkeringsplass på Sotra eller Lillesotra.



## Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl. § 11-7 nr. 6

### 41. Felles føresegner

- Ved etablering av tiltak i sjøformåla skal det gjerast særskilte vurderingar av framkomst, ferdslø og tryggleik i sjø. Kommunen kan krevje risiko- og sårbarheitsanalyse. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 11-11 nr. 6.

### 42. Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde

- Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdslø og fiske. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdslø eller fiske er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Det kan vurderast unntak for fortøyning av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, av løp, varmpumper, straum- og telenett. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 11-11 nr. 3.
- Framfor område som opnar for naustbygging på land kan det leggjast til rette for båt plassar, men maks. ein pr. naust. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.
- For å unngå at heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/brygger/utliggjarar, bør tiltaka samordnast med felles søknad om tiltak. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 5.
- Nye kaiar, bryggje og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båt plass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 5.
- Brygger og kaiar skal etablerast utan store, irreversibile terrenginngrep eller store utfyllingar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Strandsona skal vera tilgjengeleg for allmenta. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.

pbl. § 11-11 nr. 5.

### 43. Småbåthamn

- Ved søknad om utlegging av flytebrygger og småbåthamn skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på noko vis. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Fellesnaust med tinglyst erklæring om eigarskap, tilgang og bruksrett av allmenn frivillig organisasjon er tillate.
- Parkering skal ikkje leggjast til strandsona. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og § 11-11 nr. 5.
- Det skal leggjast til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båttrafikanter. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Rampe/båtopptrekk er tillate innanfor formålet småbåthamn. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Nye kaiar, brygger og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegga, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båt plass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 5.
- Tiltak i sjø skal samordnast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/brygger/utliggjarar. Tiltaka skal ikkje vere til hinder for allmenn tilgjenge eller ferdslø langs og i strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- Allmenn tilgjenge til sjø skal sikrast. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.
- Tømmestasjon for båtar og bustadillar er tillate på bakgrunn av eit dokumentert behov, og ved passande lokalisering. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar skal sikrast. Løysing for dette skal leggjast ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde i kommunen. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 6.
- Særskilte føresegner for føresegnområde:
  - FO\_6 - Turøyna: Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. Etablering av brygge langs strandlina

er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg. Nye naust skal berre etablerast i form av fellestiltak. Parkeringa skal leggjast langs vegen, nord for formålet.

Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 5.

### 44. Ferdslø

- Føremålet viser farvatnet som ferdsløare. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.

### 45. Friluftsområde

- Formålet er generelt friluftsområde i sjø og i strandsona. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv og fiske, ferdslø er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 5.
- På badeplassar skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 inngå i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 8.

### 46. Naturområde

- Formålet skal sikra naturverdiene og bevara områda for framtida. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6

### 47. Akvakultur

- Formålet er akvakulturområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6
- Fortøyningar av anlegg skal leggjast innanfor formålet. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6
- Tiltak som kan hindra eller forstyrra akvakulturveksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.
- Akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata

## 100 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særleg verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Anlegg skal ikkje hindra eller sperre tradisjonelle ferdsløare for småbåttrafikk. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 7 og 11-11 nr. 3.

- Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Kommunen kan etter eige skjønn krevja reguleringsplan, om tiltaket sin art eller omfang krev nærare retningsliner/føresegner. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 1.
- Dersom produksjonen vert lagt ned eller flyttar, skal ny marinbiologisk produksjon ta omsyn til andre naturgjevne interesser som gjeld fiske. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- I nærleiken av akvakulturområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusere verdien av desse områda, t. d. større kloakutslepp, skjelsandopptak eller tiltak som kan hindra tilkomsten til området. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.
- Særskilte føresegner for føresegnområde:
  - FO\_15: I akvakulturområdet i Nordvika skal det takast særleg omsyn til elveosen ved installasjonar i sjø

Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 3.

### 48. Fiske

- Formålet er fiske, kaste og lassetingsplass, og gyteområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Tiltak som kan hindra fiske, kaste og lasseting, og gyting skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.
- I nærleiken av/i fiskeområda må det visast særleg

varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusere verdien av desse naturgjevne områda, t. d. større kloakutslepp, tiltak som kan hindre/reducere tilkomsten til området. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 3.

### 49. Råstoffutvinning

- Formålet er område for uttak av skjelsand. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.

### 50. Kombinert formål i sjø - Ågotnes

- Formålet gjeld kombinasjon av ferdslø og fiske. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.
- Tråling er avgrensa til tider der sjøarealet ikkje er i bruk som riggområde, med føresetnad om at området ikkje vert nytta til langtidslagring av rigg. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.
- Varslingsrutinar knytt til bruk av området til rigg og tråling skal sikre uønskte hendingar. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.
- Kablar, røyf og annan infrastruktur som vert lagt ut i felta kan vera til hinder for tråling, og feltet vert mindre eigna eller øydelagt. Søknad om tiltak/inngrep/utslepp på/i trålfelt skal leggjast fram for Fiskeridirektoratet region Vest for uttale før vedtak vert fatta. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.

## Omsynssoner, pbl. § 11-8

### 51. Faresone -Høgspent

- a. Innenfor sonene H370\_1 – H370\_9 høgspenningsanlegg skal plassering av bygningar følgja krava etter regelverket som kjem inn under El-tilsynslova. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.

### 52. Faresone -Flystøy

- a. Sonene H220\_1 –H220\_3 er gul flystøysoner etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.
- b. Innenfor sonene H220\_1 –H220\_3 kan oppføring av støvfølsame bygningar vurderast dersom avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging. Ved søknad om oppføring av støvfølsame bygg og nye bustadeiningar (inkl. bruksendring) skal avbøtande tiltak (støyisolering/støyskjerming) dokumenterast. Naudsynte avbøtande tiltak skal vera gjennomførte før det kan gjevast ferdigastest. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.
- c. For godkjente reguleringsplanar vist med detaljerings-soner H900\_60- H900\_63, H900\_65, H900\_67 og H900\_84. skal areal og transportplanlegging særskilt vektleggast i vurderinga av tiltak i gul flystøysoner. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.

### 53. Faresone – Steinsprang

- a. Sonene 310\_1 viser aktsemdsområde der det må gjerast nærmare undersøkingar om det er reell fare for steinsprang. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav a og 11-9 nr.4.

### 54. Gjennomføringssoner

- a. For områda med gjennomføringssoner H810\_1 – H810\_70 er det krav om samla reguleringsplan. Særskilte føresegner og rekkjefølgjekrav for områda er vist i tabellen på neste side. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav e og 11-9 nr. 1 og 8.

## 102 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

Gjennomføringssoner	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_1	Møvika	- Samanhengande grønstruktur. - Skal ikkje bygga att tilkomst til friområdet i vest.	
H810_2	Bjørøyna	- Heile planområdet skal sjåast i samanheng. - Vestrepollen skal vurderast som tilrettelagt badeplass. - Grønstruktur og allmenn tilgjenge til sjø og badeplass skal sikrast. - Vurdere tiltak for sjøsetting av småbåtar.	- Heilskapleg løysing for veg og parkering. Tilrettelagt badeplass og friområde. - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter.
H810_3	Trengereid	- Eksisterande avkjørsle skal nyttast som tilkomst. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa, med særskilt fokus på redusera fernverknad.	- Snarveg mot Stemmegarden (planID 20110011)
H810_4	Lokøyna	- Vurdere samlokalisering og etablering av fellesnaust, for å gjera strandsona mest mogleg tilgjengeleg. - Parkering må leggast utanfor formålet.	- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter og småbåtar.
H810_5	Spjeld	- Kan ikkje regulerast før i siste del av planperioden (2020-2026) og før ny Rv 555 (Sotrasambandet) er etablert. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Parkeringsplass knytt til friluftsområdet. - Tilgang til friluftsområde, nærturterreng og Nordsjøløypa . - Vurder ei intern utbyggingstakt. - Finna ny og eigna tilkomst til planområdet.	- Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområdet. - Parkering for turgåarar.
H810_6	Spjeld	- Fellesinteresser i området. - Grønstruktur og allmenn tilgang til sjø.	- Parkeringsplass i tilknytning til grendehus, tur-område og småbåthamn.
H810_7	Morlandstø	- Eksisterande snarveg/sti skal ivaretakast.	
H810_8	Møvika	- Utvikling av området skal ikkje hindre tilkomst for eksisterande fritidsbustad i sørvest. - Vindanalyse	- Friluftsområdet skal tilretteleggast og vere tilgjengeleg for allmenta.
H810_9	Knappskog	- Støy- og landskapsanalyse som grunnlag for reguleringsplan.	- Området skal ikkje regulerast før reguleringsplan for ny fylkesveg Fv 561 er vedteken.

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_10	Liaskjæret	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng.</li> <li>- Utbygging må ta omsyn til det gamle sjøbruksmiljøet, og bevare landskap, svaberg og bygningssmiljø.</li> <li>- Utfylling og kaifront er ikkje tillate.</li> </ul>	
H810_11	Liaskjæret	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng.</li> <li>- Utbygging må ta omsyn til landskap og det gamle sjøbruksmiljøet.</li> <li>- Kaifront kan vurderast ved dokumentert behov for delar av området.</li> </ul>	
H810_12	Oksen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurdere gjesteheimn</li> </ul>	
H810_13	Landro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilpassing til historisk sjøbruksmiljø (sjøbruksmiljø A).</li> <li>- Parkering må leggest utanfor formalet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplass.</li> <li>- Sikre allmenn tilgjenge til sjø.</li> </ul>
H810_14	Valen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utvikling av området skal ta omsyn til passasje frå til naturområde i vest (blå-grøn korridor).</li> <li>- Naust skal berre oppførast i form av fellestiltak.</li> <li>- Samanhengande og gjennomgåande grønstruktur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bølgjebrytar</li> </ul>
H810_15	Bratholmen/ Snekkevik		
H810_16	Ebbesvika		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kan ikkje byggast ut før køyreveg til Straume er ferdigstilt, i samsvar med reguleringsplan (PlanID 20100011).</li> </ul>
H810_17	Møvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grønstruktur</li> <li>- Tilkomst til nærurterreng og Midtmarka.</li> <li>- Vindanalyse</li> </ul>	
H810_18	Møvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samanhengande grønstruktur frå sør til nord.</li> <li>- Vindanalyse</li> </ul>	
H810_19	Landro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behovsanalyse knytt til båtplassar før oppstart av regulering.</li> </ul>	
H810_20	Bjørøyna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye naust skal koma som fellestiltak.</li> <li>- Samordning av flytebrygger.</li> <li>- Ta vare på eksisterande stiar i området.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikra ein gjennomgåande gangveg/sti som koplar området mot strandsona, frå sør til nord.</li> <li>- Etablere tilkomst til friområda i sør og nord.</li> </ul>
H810_21	Bjørøyna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikksikring og trygg skuleveg.</li> </ul>	
H810_22	Bjørøyna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikksikring og trygg skuleveg.</li> </ul>	

## 104 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_23	Ebbesvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ta vare på grønt drag med natur og kulturlandskap med høg verdi.</li> <li>- Landkapsanalyse som grunnlag for reguleringa, med særskilt fokus på å redusere fjernverknad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kan ikkje byggast ut før køyreveg til Straume er ferdigstilt, i samsvar med reguleringsplan (PlanID 20100011).</li> <li>- Sikra tilkomst/kryssing av vegen til friområdet.</li> </ul>
H810_24	Snekkevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilskapleg rammeplan for vatn og avløp og plan for internvegssystemet.</li> </ul>
H810_25	Straume		
H810_26	Tellnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Omsyn til Bjørkedalenvassdraget.</li> <li>- Området skal utviklast til eit næringsareal for arealkrevjande næring.</li> </ul>	
H810_27	Knarrevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reguleringsplan skal sikra at fasadar og arkitektur med kulturhistorisk verdi vert ivaretekne.</li> </ul>	
H810_28	Gamle Knappskog skule	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ikkje bygge att tilkomst til turveg</li> </ul>	
H810_29	Solsvik (rest av solplassen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landkapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusere fjernverknad.</li> </ul>	
H810_30	Gangstøgarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurdere nærmiljøtiltak (kafé/kiosk/forsamlingslokale).</li> </ul>	
H810_33	Eide	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om områdereregulering.</li> <li>- Tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan kan gjennomførast.</li> <li>- Landkapsanalyse som grunnlag for reguleringa.</li> <li>- Planarbeidet skal vurdere lokalisering av hamn.</li> <li>- Tema som må vurderast særskilt: Naturmangfald, ferdsel/tilkomst frå sjø, støy, kulturminne, generering av trafikk på land og i sjø.</li> <li>- Tid for gjennomføring må sjåast i samanheng med regulering av ny Fv561.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvensutgreiing (KU) av endra arealformål til næring.</li> <li>- Vegen skal utbetrast eller byggast ny fram til Fv211.</li> </ul>
H810_34	Turøyna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturmangfald</li> <li>- Landskap</li> </ul>	

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_35	Misje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til sjø.</li> <li>- Heiskapleg utvikling av staden Misje.</li> <li>- Utvikling i samanheng med andre planar i området.</li> <li>- Ufforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur.</li> <li>- Vurdere gjestehamn på Misje.</li> <li>- Nye naust skal koma som fellestiltak.</li> </ul>	
H810_36	Misje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til sjø.</li> <li>- Heiskapleg utvikling av staden Misje.</li> <li>- Utvikling i samanheng med andre planar i området.</li> <li>- Ufforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur.</li> <li>- Vurdere gjestehamn på Misje.</li> <li>- Nye naust skal koma som fellestiltak.</li> </ul>	
H810_37	Solsvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til sjø.</li> <li>- Heiskapleg utvikling av staden Solsvika.</li> <li>- Utvikling i samanheng med andre planar i området.</li> <li>- Ufforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonssenter.</li> </ul>	
H810_38	Solsvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til sjø.</li> <li>- Heiskapleg utvikling av staden Solsvika.</li> <li>- Utvikling i samanheng med andre planar i området.</li> <li>- Ufforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonssenter.</li> <li>- Kan vurderast naust i form av fellestiltak.</li> </ul>	
H810_39	Landro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurder gang- og sykkelveg langs planområdet, og vest til Landrovegen, Fv211.</li> </ul>	
H810_40	Angeltveit-sjøen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til sjø.</li> <li>- Utvikling skal tilpassast og ta omsyn til eksisterande naustmiljø.</li> <li>- Det skal etablerast eitt samla anlegg på den mest tenelege staden innanfor området.</li> <li>- Omsyn til ver- og klimaforhold.</li> <li>- Løyse transport på både land og sjø som anlegget utløyser.</li> <li>- Vurdera konflikt med bustadområde, natur- landbruks- og friluftsiinteresser.</li> <li>- Anlegget skal framstå som tenleg for brukarar med tilknytning til området, og tilreisande brukarar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opparbeiding av gang- og sykkelveg fram til reguleringsplan (planID 20060038).</li> <li>- Fellesnaust</li> <li>- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter og småbåtar.</li> </ul>

## 106 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_41	Eide		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter.</li> </ul>
H810_42	Sekkingstad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barnehage skal plasserast innanfor området.</li> <li>- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusera fjernverknad og unngå horisontverknad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, i retning Ågotnes.</li> <li>- Bruksløyve til bustader i planen kan ikkje gjevast før utbygging av ny Rv 555 (Sotrasambandet).</li> </ul>
H810_43	Misje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipassing til historisk naustmiljø og farlei skal vektleggast.</li> <li>- Straumforholda i sundet skal vurderast før regulering.</li> </ul>	
H810_44	Skålvika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bygg og anlegg skal utformast (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng, terrenghandsaming) med omsyn til fjernverknad og for å tilføra området kvalitetar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opparbeide snarveg frå bustadområdet og aust til skulen.</li> </ul>
H810_45	Sekkingstad		
H810_46	Brattholmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusera fjernverknad. Utbygginga skal omsyn til friområdet og skuleområdet, særskilt koplinga mellom områda.</li> </ul>	
H810_47	Vindenes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allmenn tilgjenge til friområde og sjø.</li> <li>- Parkeringsplass i tilknytning til friområde.</li> <li>- Utgreiing av kva tiltaka generer av båttrafikk, og korleis dette påverkar bruken av Vindenespollen som eit regionalt viktig friluftsområde.</li> </ul>	
H810_48	Ulveset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjennomgåande grønstruktur</li> <li>- Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka.</li> <li>- Kulturlandskap</li> </ul>	
H810_49	Ulveset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjennomgåande grønstruktur</li> <li>- Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka.</li> </ul>	
H810_50	Åse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurdere båttopprekk/rampe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter.</li> </ul>
H810_51	Åse		
H810_52	Ekren		
H810_53	Fjellspollen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturmangfald</li> <li>- Ikkje tillate med utfylling i sjø</li> <li>- Geologisk undersøking</li> <li>- Vurdere ferdseil i sjø/tilkomst frå Fjeldspollen til Tengereidspollenpollen.</li> </ul>	

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_54	Trengereidspollen	- Behovsanalyse knytt til båt plassar før oppstart av regulering. - Sjøast i samanheng med allereie regulert småbåthamn. - Vurdere ferdsel i sjø.	
H810_55	Trengereid	- Det skal planleggast for ein meir konsentrert bustadtype - Tilkomst må sjåast i samanheng kommunesenteret i Sund. - Gjennomgåande grønstruktur. - Tilkomst til nærturterreng. - Eksisterande stiar skal ivaretakast.	- Området skal ikkje reguleraast før reguleringsplan for ny fylkesveg Fv555 er vedteken for best mogleg tilkopling til hovudvegnett.
H810_56	Tellnes		
H810_57	Tellnes	- Parkering må leggast utanfor formålet. - Vurdere nærmiljøtiltak (kafé/kiosk/grendehus).	- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikkantar og småbåtar.
H810_59	Døsjø	- Plassering av tiltak og avgrensing av næringsareal må tilpassast VA-buffert og avlaupssoner. - Trafikkanalyse (bil- og båttrafikk) som grunnlag for reguleringa. - Utfylling i sjø og ev. kaifront kan vurderast ved dokumentert behov for delar av området.	
H810_58	Landro nordvest	- Utbygginga skal ta omsyn til grønne strukturar, og legge til rette for alternativt bruk av tidlegare landsbruksjord.	
H810_60	Bildøypollen		- Etablere gang- og sykkelveg via bru over Bildøystraumen til søre Bildøyna. - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikkantar og småbåtar.
H810_61	Valen	- Utbygginga må avgrensast mot bratt terreng i aust.	
H810_62	Arefjord	- Opnar for maks. to mindre naust på etablert kai. - Ta vare på landskapet i strandsona. - Ikkje eit bilbasert småbåtformål. - Legge til rette for sykkelparkering.	- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikkantar.

## 108 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_63	Fjell Gard	- Krav om områderegulering. - Utvikling med omsyn til historia knytt til staden. - Utnytte Fjellvassdraget og kulturlandskap som kvalitetar i planlegginga. - Heilskapleg planlegging av eksisterande og framtidige funksjonar. - Sikra gode gang og sykkelforbindingar, uavhengig av hovudvegnett.	
H810_64	Eide		- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentleg vatn og avlaup.
H810_65	Eide	- Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området.	- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Heilskapleg rammeplan for vatn og avløp og plan for internvegssystemet.
H810_66	Landro nordaust	- Utbygginga skal ta omsyn til grønne strukturar, og legge til rette for alternativt bruk av tidlegare landsbruksjord.	
H810_67	Kårtveit		- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentleg vatn og avlaup.
H810_68	Kårtveit		- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentleg vatn og avlaup.
H810_69	Landro sør	- Utbygginga skal ta omsyn til grønne strukturar, og legge til rette for alternativt bruk av tidlegare landsbruksjord. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa.	
H810_70	Fjell	- Dokumentera og etablere akseptabel løysing for avfall og forureining som følgje av næringsverksemd. - Finne ny avkjørsel. - Ta omsyn til kulturminne.	

\*Rekkjefølgjekrav skal knytast til bruksløyve ved oppføring av tiltak.

b. For områda med gjennomføringssoner H810\_31 – H810\_32 er det krav om overordna plan:

- H810\_31 :
  - Sona omfattar nordre Litesotra
  - Plangrensa vert fastsett i planprogrammet.
  - Tiltak i samsvar med gjeldande reguleringsplan kan gjennomførast.
  - På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast:
    - Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c.
    - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
    - Etablering av vass og kloakkanlegg.
    - Garasje er ikkje tillate i tilknytning til fritidsbustad.
- H810\_32 :
  - Sona omfattar området som vil kunne verte omfatta av planarbeidet for framtidig næringsutvikling.
  - Plangrensa vert fastsett i planprogrammet.
  - Tiltak i LNF-spreidd er tillate i samsvar med formålet.

Særskilte føresegner knytt til gjennomføringssonene H810\_31 og 32 er vist i tabellen til høgre.

Gjennomføringssoner	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av overordna plan
H810-31	Litesotra nord	<ul style="list-style-type: none"><li>- Friluftsliv og nær-turterreng.</li><li>- Overordna plan for teknisk infrastruktur.</li><li>- Sosial infrastruktur</li><li>- Utbyggingmønster og utbyggingstakt.</li><li>- Fortettingspotensiale i eksisterande busetnad.</li><li>- Vurdere transformasjon fritidsbustad til bustad.</li></ul>
H810-32	Vindeneskarven	<ul style="list-style-type: none"><li>- Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedeiplan.</li><li>- Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov.</li><li>- Samferdsel og infrastruktur.</li><li>- Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling.</li><li>- Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne</li><li>- Automatisk freda forminne.</li><li>- Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast.</li></ul>

Heimel: PBL § 11-8, bokstav e

### 55. Retningsliner for omsynssone friluftsliv

- I sonene H530\_1- H530\_11 er friluftsliv ei særskilt viktig interesse. I desse områda skal naturkvalitetar og verdier knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c, 1. ledd.
- Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Eksisterande stiar og tilkomst til desse skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.
- Tiltak som fremjar friluftsliv og samstundes ivaretek formålet LNF er tillate. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Naudsynte kommunaltekniske anlegg som kjem samfunnet til gode kan tillatast. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Der omsynssone friluftsliv grensar til sjø er det særleg viktig at tiltak ikkje bygger ned verdier knytt til friluftsliv, som t.d. fortøying av fritidsbåtar, badeområde osv. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.

### 56. Retningsliner for omsynssone grønstruktur

- I sonene H540\_1- H540\_11 er natur ei særskilt viktig interesse. I desse områda skal naturkvalitetar og verdier knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c, 1. ledd.
- Sonene skal sikra levande og samanhengande natur- og kulturlandskap for framtida. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Tradisjonell landbruksdrift er viktig for å oppretthalda landskapskvalitetane i områda. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Eksisterande stiar og tilkomst til desse skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.
- Tilrettelegging for friluftsliv og landbruk i samsvar med

arealformålet kan tillatast innanfor sonene dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthaldne. Heimel: pbl. § 8-11, bokstav c, 3. ledd.

- Vindeneskarven (H540\_1), Råna og omegn (H540\_5), Foldnesmarka vest (H540\_8), Fjellparken (H540\_9) og Midtmarka (H540\_10) er dei store samanhengande utmarksareala i kommunen. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c, 1. ledd.
- Tiltak som er i strid med arealformålet LNF og omsynet til friluftsliv er ikkje tillate. Naudsynte kommunaltekniske anlegg som kjem samfunnet til gode kan tillatast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.

### 57. Retningsliner for omsynssone landbruk

- Områda innanfor sona H510\_1, kjerneområde for landbruk, skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv. Oppstyking av jord og/eller nedbygging av kulturlandskapet er ikkje tillate. Landbruksinteressene skal vektast tungt ved søknad om tiltak innanfor desse områda. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c, 1. ledd.

### 58. Bevaringssoner naturmiljø

- Sona H560\_1 er Fjellvassdraget. Her skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og sikrar levestad for planter og dyr. Denne føresegna gjeld likevel ikkje for byggverk som står i nødvendig samanheng med vassdraget, eller der det trengs opning for å sikre tilgang til vassdraget. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c, 1. ledd og Vassressurslova (VRL) § 11.

### 59. Bevaringssoner kulturmiljø

- Innanfor bevaringssonene kulturmiljø H570\_1 Storasund skal tiltak ta omsyn til og fremja det historiske miljøet knytt til Fjell sin kystkultur. Det skal ikkje først opp bustader innanfor sona. Mindre tiltak etter pbl. § 20-4, bokstav a, er tillate for eksisterande bustader. Heimel:

pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.

- Innanfor bevaringssonene kulturmiljø H570\_3 Landro skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar det historiske miljøet knytt til Fjell sin kystkultur. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.
- Innanfor bevaringssona kulturmiljø H570\_2 Knarrevika skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar kulturmiljøet knytt til Fjell sin tidlige industrihistorie. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.
- I bevaringssona H570\_4 er det kjent 30 automatisk freda kulturminne frå steinalder til mellomalder. Vindeneskarven er eit kulturmiljø med stor tidsdjupne og med høg nasjonal kulturminneverdi. Det er potensiale for ytterlegare funn av automatisk freda kulturminne i området. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er egna til å forringe kulturminne- og landskapsverdiene i området. Alle tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. kml. §§ 3, 8, 9. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.
- For område markert med omsynssone kulturmiljø (H\_570\_1-4) er det krav om utgreiing knytt til kulturverdien før det kan gjennomførast tiltak. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.
- Tiltak som kan skade eller redusere kulturminneverdiene i områda er ikkje tillate. Heimel: pbl. §§ 11-8, bokstav c, 1. og 3. ledd.

### 60. Sikringssoner drikkevassskjelde

- Felles føresegner for klausulerte drikkevann i sonene H110\_1 (Fjæreidevatnet), H110\_2 (Bildevatnet) og H110\_3 (Kørelen):
  - Aktivitet knytt til etablering og vedlikehald av anlegg for vassverket er tillate.
  - Bading for menneske og dyr, og vassport er ikkje tillate.
  - Fiske er tillate for grunneigarar med eigedomsrett til

- vatnet, og for oppsittjarar med tinglyst rett til fiske.
4. Fritidsaktivitetar eller næringsverksemd som inneber å slå leir, stemner/samlingar, bruk av båt og liknande er ikkje tillate.
  5. Det er ikkje tillate å setja opp telt eller slå leir innanfor nedbørsfeltet. Riding, og anna ferdsle skal ikkje føra til fare for forureining av vasskjelda. Hundar skal halddast i band.
  6. Avføring frå hundar og hestar i nedbørsfeltet samlas opp og fjernast frå verkeområdet.
  7. Militærøving er ikkje tillate.
  8. Lagring og/eller deponi av gjenstandar, avfall, slam eller liknande som kan koma til å forureina vasskjelda, er ikkje tillate. Dette gjeld også for oljeprodukt og stoff/kjemikaljar
  9. Lagring, deponi og bruk av pesticid (plantevern-middel) i fareklassane «svært giftig», «giftig» og «Helseskadeleg» er ikkje tillate. Kommunen kan gi dispensasjon frå forbodet etter ei konkret vurdering av produkt og bruk.
  10. Nydyrking av landbruksareal er tillate, men skal ikkje føra til vesentleg auka forureining i Kørelen.
  11. Gjødsl kan brukast i landbruksverksemd, etter godkjenning frå kommunen.
  12. Jakt i nedbørsfeltet må ikkje føra til risiko for forureining av vasskjelda. Slaktning kan utførast i ei avstand på minst 50 m frå vatn og tilløp. Avfall skal straks samlas opp og fjernast frå nedbørsfeltet. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.
- b. Føresegner for Kørelen og nedbørsfeltet til Kørelen i sona H390\_1:
1. Påbygg/endingar av bustader tilknytt kommunalt avløp, eller der avløpet vert ført ut av nedbørsfeltet er tillate.
  2. Regulering av nye område for bustader, fritidsbustader

- og næringsformål er ikkje tillate.
3. Oppføring av nye bustader er tillate dersom avløpsvatnet vert ført ut av nedbørsfeltet.
  4. Oppføring og/eller ending av bustad og driftsbygning på gårdsbruk, skal vurderast særskilt ut i frå tilhøva rundt nedbørsfeltet.
  5. Oppbygging etter brann og naturskade er tillate.
  6. Sanitæravløp (avløp frå vassklosett, kjøkken, bad, vaskerom o.l.) skal førast ut av nedbørsfeltet. Det gjeld også for eksisterande busetnad.
  7. Gråvatn (sanitæravløp som ikkje inneheld avløp frå klosett) kan infiltrerast til grunnen etter godkjenning frå kommunen.
  8. Tømming av privet/do er ikkje tillate.
  9. Stoffkjemikaljar nytta i hushald eller landbruk er tillate, men skal sikrast for å ikkje forureine vasskjelda.
  10. Husdyrgjødsl kan spreia i samsvar med «Forskrift om gjødslvarer mv. av organisk innhav», men ikkje nærare strandlinja enn 20 meter, eller 20 meter frå bekkar når terrenget vert drenert mot bekken.
  11. Talet på husdyr som er tillate i nedbørsfeltet, er avgrensa av produksjonsarealet og spreiearealet som kommunen har fastsett.
  12. Gårdsbruk som har beiterett for sau kan nytta området i same omfang som før.
  13. Beiting, riding, og annen ferdsel av husdyr skal ikkje føra til forureining av vasskjelda.
  14. Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsittjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt i sonen 1. Grunneigarlaget har også løyve til å driva kontrollert utleige av inntil 5 robåtar.
  15. Robåtar kan ha firetakts påhengsmotor med inntil 10 hk eller elektrisk motor i sonen 1.
  16. Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate i sonen 1.

17. Det er ikkje lagt særskilte restriksjonar på aktivitetar i sonen 2. Større arrangement (meir enn 50 deltakarar) som inneber å slå leir og/eller bruka båt, krev løyve frå kommunen.
18. Fiske er berre tillate ved kjøp av fiskekort frå grunn-eigarlaget i sonen 1.
19. Fiske er tillate i sonen 2. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.

c. Særskilte føresegner for Fjæreidevatnet og nedbørsfeltet til Fjæreidevatnet i sonen H390\_2:

1. Det er ikkje tillate å føra opp nye bustader, bygge på eller å endra bustader i nedbørsfeltet (jf. ekspropriasjonsløyve av 1987 og skjønn av 1992).
2. Talet på husdyr som er tillate i nedbørsfeltet er avgrensa av talet på beitedyr pr. 1984 (jf. skjønn av 1992).
3. Arrangement med start og slutt utanfor nedbørsfeltet er tillate etter løyve frå vassverkseigar.
4. Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsittjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt. Bruk av forbrenningsmotor er ikkje tillate.
5. Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.

## 61. Sikringssonen VA-buffer

- a. Sonene H190\_1 (Blommen), H190\_2 (Knapppskog), H190\_3 (Spjeld), H190\_4 (Eide) og H190\_5 (Døse) skal sikra at avløpsområde ikkje smeltar saman. Innanfor sonene er det ikkje tillate med nye tiltak som fører til utsleppsløyve eller tilkopling til offentleg vatn og avløp. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.

## 112 Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026

### 62. Bandleggingssone for regulering etter plan- og bygningslova (pbl):

- a. Sonene H710\_1 og H710\_2 bandlegg arealet i påvente av regulering etter pbl. Arealet skal vurderast som erstatningsareal for golfbana på Kolltveit, i samband med bygging av Sotrasambandet. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.

### 63. Bandleggingssone - naturvern

- a. H720\_1 – er naturreservat, bandlegt etter anna lovverk. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.

### 64. Sikringssonen – Innflyging til Bergen lufthavn Flesland

- a. Sikringssonene H190\_10 og H190\_20 viser innflygingssoner til Bergen lufthavn Flesland. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.
- b. Innanfor sikringssonene H190\_10 og H190\_20 kan det ikkje etablerast bygg, anlegg eller andre innretingar som oversig høgderestriksjonane i gjeldande restriksjonsplan for lufthamna. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.
- c. Sikringssonene H190\_10 og H190\_20 skal innarbeidast i reguleringsplanar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 8.
- d. Søknader om etablering av bygg og anlegg innanfor sikringssonene H190\_1 – H190\_2 skal handterast etter Avinor sine rutinar for sakshandsaming. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.

### 65. Detaljsonen

- a. I områda som ligg innanfor detaljsoner H900\_1 – H900\_111 for vidareføring av reguleringsplan, skal reguleringsplanar framleis gjelda. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.
- b. Reguleringsplanar skal supplerast av føresegner i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er

handsama i reguleringsplanane.

Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.

- c. Dersom gjeldande reguleringsplan ikkje er i tråd med arealdelen til kommuneplanen (intensjonar i plan-omtalen), statlege og regionale føringar eller norm for vatn og avløpshandtering i Fjell kommune, skal kommunen krevja utarbeiding av ny plan. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 1 og 11-8, bokstav a.

### 66. Vidareføring av Kommunedelplan

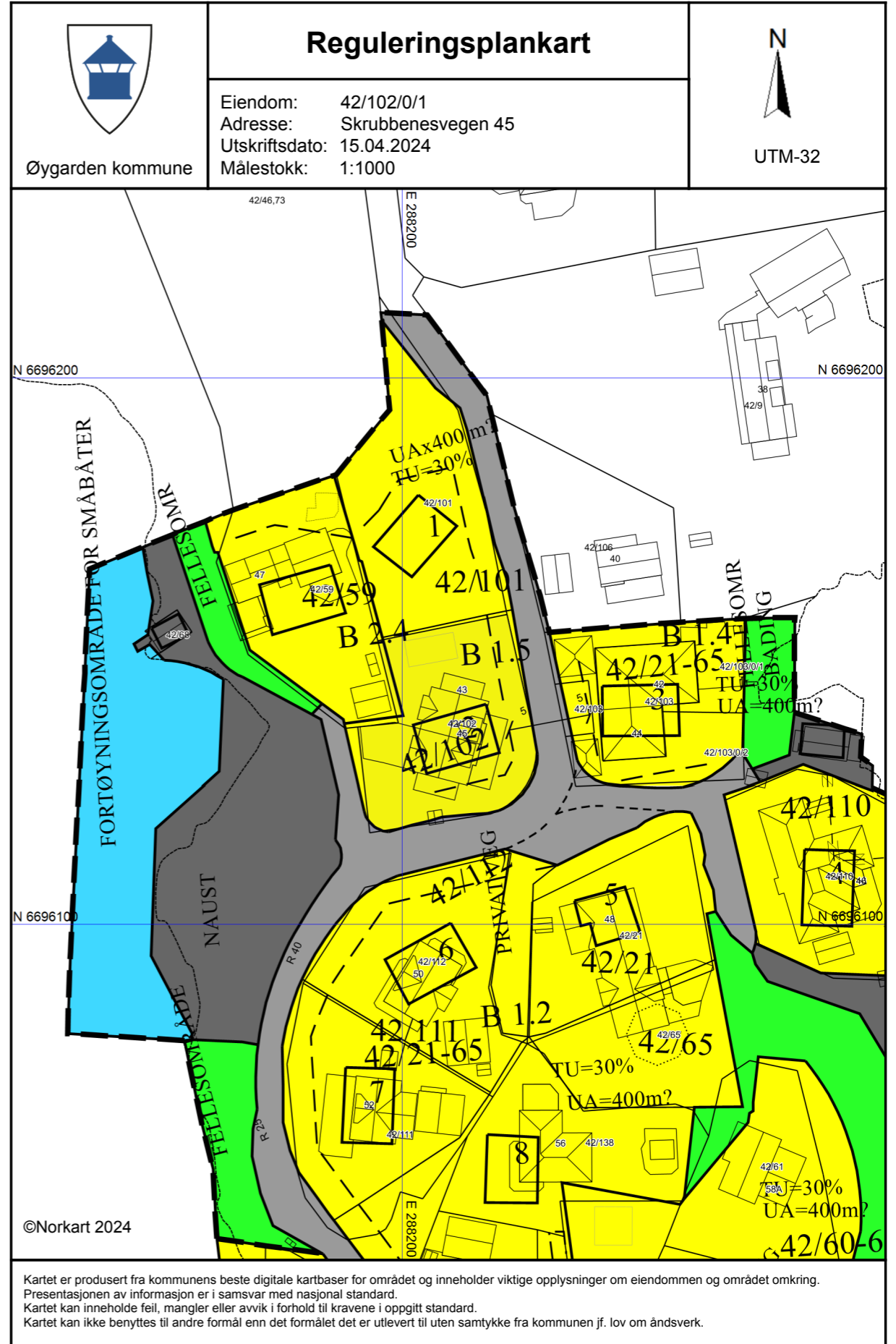
- a. Kommunedelplan for Straumeområdet 2005-2018 (planID 20060044)
- b. Kommunedelplan for Bildøyna/Sotra kystby 2013-2024 (planID 20080019)
- c. Kommunedelplan for Ågotnes 2013-2024 (planID 20070034)
- d. Kommunedelplan Sotrasambandet Rv 555 fastlands-sambandet Kolltveit – Stora vatnet parsell Kolltveit - Bergen grense (planID 20050021)
- e. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 2, Rv 555 Kolltveit – Austefjord (planID 20050022)
- f. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 3, Rv 561 Kolltveit – Ågotnes (planID 20050023)
- g. Kommunedelplanar skal supplerast av føresegner i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er handsama i kommunedelplanane.

### 67. Føresegnsonen

- a. Føresegnssonene FO\_1-FO\_14 er knytt til særskilte arealformål:
  1. FO\_1 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Kallestad.
  2. FO\_2 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Misje.
  3. FO\_3 er knytt til kombinert formål for bygg og anlegg

på Syltøyna.

4. FO\_4 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Sekkingstad.
5. FO\_5 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Misje.
6. FO\_6 er knytt til formålet småbåthamn på Turøyna.
7. FO\_7 er knytt til formål for offentleg eller privat tenesteyting på Ekrohvda.
8. FO\_8 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Kolltveit.
9. FO\_9 er knytt til næringsformål på Brattholmen kai.
10. FO\_10 er knytt til formål for offentleg eller privat tenesteyting på Skålvika.
11. FO\_11 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Algrøyna.
12. FO\_12 er knytt til fritids- og turismformål på Algrøyna.
13. FO\_13 er knytt til landbruks-, natur og friluftsområde på Våge.
14. FO\_14 er knytt til bustadformål på Morlandstø.
15. FO\_15 er knytt til kombinert formål, ferdsel og fiske i sjø - Ågotnes.
16. FO\_16 er knytt til formål naust - andre typar bygg og anlegg på Algrøy



FJELL KOMMUNE



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)
	Kjøreveg
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)
	Annet friområde
	Småbåthavn
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 1)
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Lekeplass
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg
	Kjøreveg
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)
	Friområde
	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badehus
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius

Ferdigattest			
	<b>Fjell kommune</b>		
	Postboks 184		
5342 STRAUME		Saksnr	Løpenr
		2005/1325	5042/2005
Eigedom/byggjestad			
Skrubbeneset - 5350 Brattholmen			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
42	102		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshavar (navn og adresse)
NORDBOHUS B. Telle Trearbeid AS	Einar Nordland
Tellnes Næringspark	
5357 FJELL	5350 BRATTHOLMEN

Spesifikasjon		
Dykkar søknad		
13.02.04		
Tiltak/bygg:		
Del av tomannsbustad, bustad nr 1		
Vedtatt gjort av:	Vedtatt dato	Vedtattkr
Delegert sak teknisk	16.03.04	DT.073/04
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg	
07.04.05	NORDBOHUS B. Telle Trearbeid AS, Einar Nordland, Murmester Knut Ulveseth AS, Sotra Rør & Sanitær AS, Steinar Nordvik	
Ut frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningslinjer.		
Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 99.1		

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Straume	18.04.2005	 Wenche S. Skarholm Wenche S. Skarholm

Kopi til			



Teknisk sjef

**Melding om vedtak**

Delegert sak teknisk - saknr. 073/04

B.Telle Trearbeid AS  
Tellnes Næringspark  
5357 FJELL

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksh.- tlf.	Ark. kode	Dato
	04/00346-3	Ove Mathias Johnsen 56 32 66 09	42/102	16.03.04

**Vedtak vedk. søknad om oppføring av tomannsbolig på  
gnr.42/102 - Brattholmen  
Tiltakshavar: Einar Nordland**

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad med 2 brukseiningar, og bruksareal på 238 m<sup>2</sup> som oppgjeve i søknad.

Søknad er motteken	: 13.02.04
Ansvarleg søkjar	: Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Tiltak	: Vertikaldelt tomannsbustad med 2 carportar
Eigedom	: Gnr 42, bnr 102
Vassforsyning	: Offentleg
Kloakk	: Offentleg
Vegtilkomst:	: Privat
Planstatus	: Reguleringsplan for skrubbeneset
Nabovarsling	: Ingen merknader

Saka vert handsama i medhald av delegert fullmakt frå kommunestyret.

**Delegert vedtak:**

**I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 og 95b vert oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på eigedomen gnr 42, bnr 102 godkjent slik det går fram av søknad, situasjonskart og teikningar stempla 16.03.04.**

Tiltaket skal utførast i samsvar med dokumentasjonen ovanfor og elles på dei vilkår som går fram av saka.

Det vert på dette grunnlag gjeve løyve til å setja tiltaket i gang.

**Vilkår:**

**Ansvar og kontroll:**

Ansvarlege føretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Tiltaket skal utførast slik at krav i eller i medhald av plan- og bygningslova vert etterkomne. Ansvarleg kontrollføretak er ansvarleg for at kontroll vert gjennomført og dokumentert i samsvar med kontrollplanar og tildelt ansvarsrett.

Dette løyvet saman med kontrollplanar, godkjende teikningar og ansvarsrettskjema skal alltid vera tilstades på byggeplassen.

Oversikt over godkjente føretak:

Ansvarleg søkjar.....	: Bygning, tilt.kl. 1	- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Ansvarleg prosjekterande.....	: Bygning, ikke sanitæranl., tilt.kl. 1	- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Ansvarleg prosjekterande.....	: Sanitæranl., rørrinnstall., tilt.kl. 1	- Sotra Rør og Sanitær AS
Ansvarleg kontrollerande for prosjektering..	: Bygning, ikke sanitæranl., tilt.kl. 1	- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Ansvarleg kontrollerande for prosjektering..	: Sanitæranl., rørrinnstall., tilt.kl. 1	- Sotra Rør og Sanitær AS
Ansvarleg utførande.....	: Tømrerarbeid, tilt.kl. 1	- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Ansvarleg utførande.....	: Grunnarbeid, tilt.kl. 1	- Einar Nordland AS
Ansvarleg utførande.....	: Betongarb., mur- og pussarb., skorst., tilt.kl. 1	- Murmester Knut Ulveseth AS
Ansvarleg utførande.....	: Sanitæranl., rørrinnstall., tilt.kl. 2	- Sotra Rør og Sanitær AS
Ansvarleg kontrollerande av utføring.....	: Tømrerarbeid, tilt.kl. 1	- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Ansvarleg kontrollerande av utføring.....	: Grunnarbeid, tilt.kl. 1	- Einar Nordland AS
Ansvarleg kontrollerande av utføring.....	: Betongarb., mur- og pussarb., skorst., tilt.kl. 1	- Murmester Knut Ulveseth AS
Ansvarleg kontrollerande av utføring.....	: Sanitæranl., rørrinnstall., tilt.kl. 2	- Sotra Rør og Sanitær AS

**Plassering:**

Dette tiltaket skal plasserast i terrenget av godkjent føretak. Dokumentasjon for plassering skal sendast inn til teknisk etat for ajourføring av kart. Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonskart stempla 16.03.04. Høgde for overkant ferdig golv i hovudplan vert godkjent på kote +4,1 m, topp møne vert ut i frå teikningane fastsett til ca kote +10,7 m.

**Ferdigstilling:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk. Krav om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal vera vedlagt naudsynt dokumentasjon (jfr. SAK 2003 § 34):

- ◆ Kontrollfråsegn frå alle føretak med ansvarsrett for kontroll av utførsle
- ◆ koordinatar for plassering av tiltaket

**Vatn og kloakk:**

Eigedomen skal knytast til off. vass- og avløpsnett. Eingongsavgifta for tilknytning skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer.

**Endring av løyvet:**

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato. Etter denne tid fell løyvet bort, dersom det ikkje er søkt om fornying innan 3-årsfristen er gått ut. Det same gjeld dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1.ledd. Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til denne godkjenninga må det søkjast særskilt om dette.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar eller ansvarleg søkjar før tiltaket er fullført, skal det straks meldast til kommunen. Det same gjeld ved skifte av eigar. Jfr. pbl §97 nr 4.

*Dette vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen.*

*Klagen skal sendast skrifteleg til utvalet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klagar seint slik at det kan vere uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppge datoen denne meldinga kom fram.*

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansenr: **04/00346.**

Med helsing

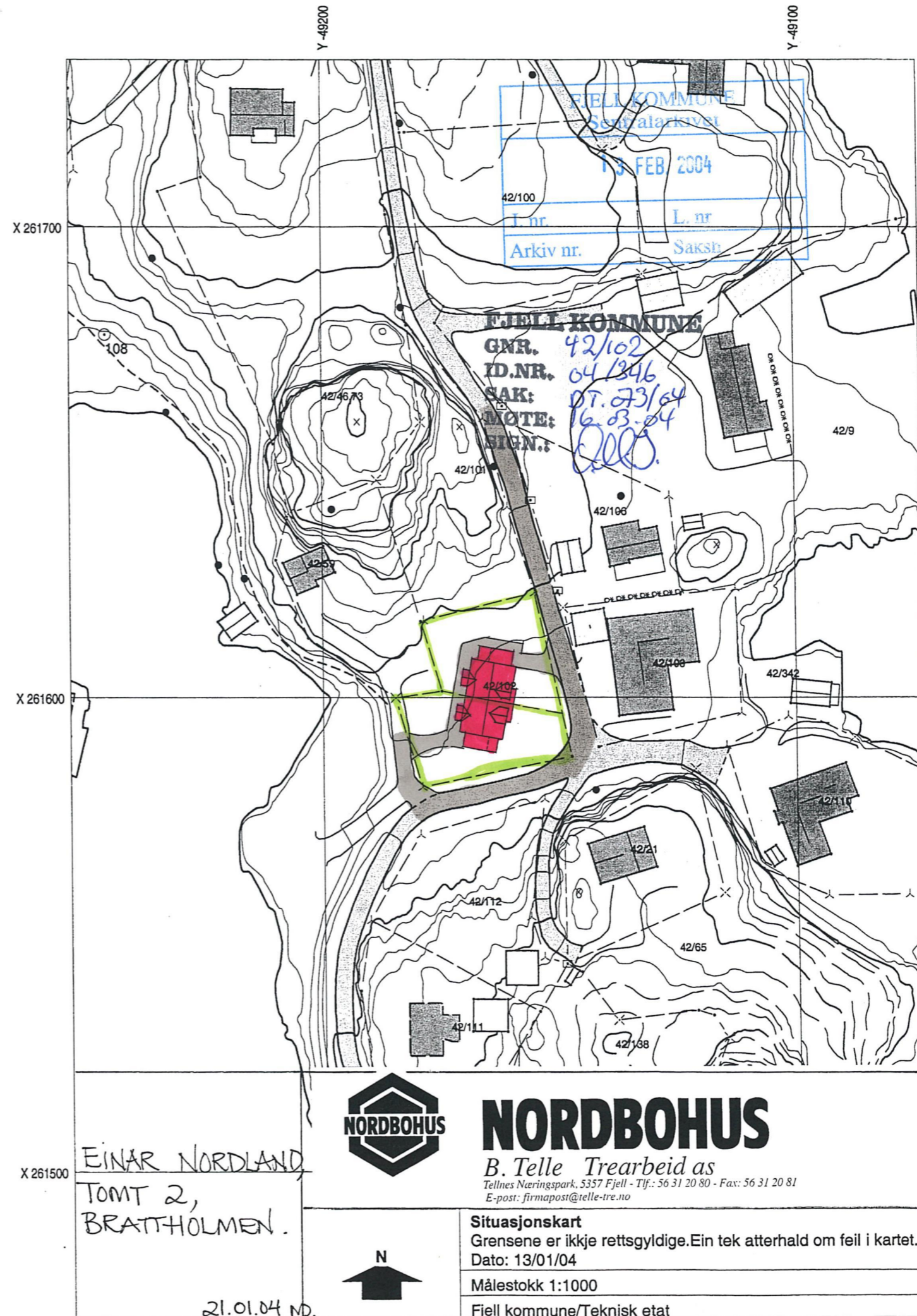
*Arne Kringler*  
Arne Kringler  
avd.leiar

*Ove H. Johnsen*  
Ove Mathias Johnsen  
avd. ingeniør

**Vedlegg:**

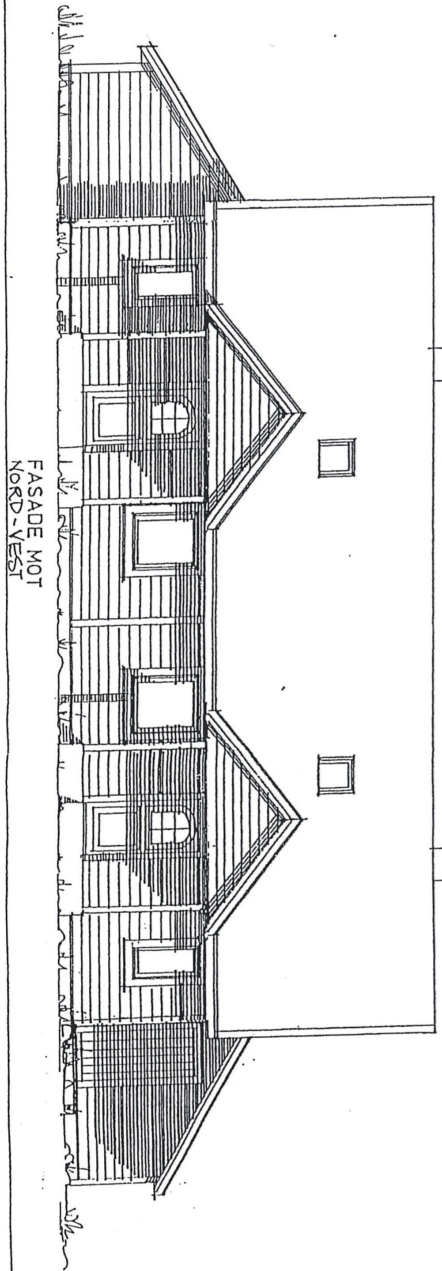
- 1 Stempla søknad med teikningar og situasjonskart
- 2 Godkjende søknader om ansvarsrett

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bankgiro:	6516 05 05200
Postboks 184	Rådhuset	Telefaks:	Postgiro:	0805 5786306
5342 STRAUME		www.fjell.kommune.no	Postgiro for skatt og avgift:	0827 5812464

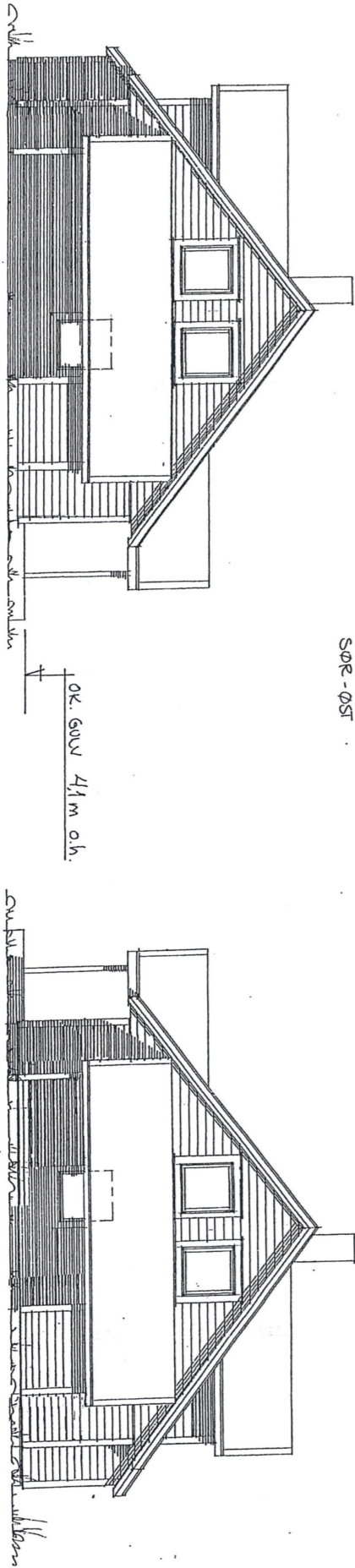


21.01.04 MD.

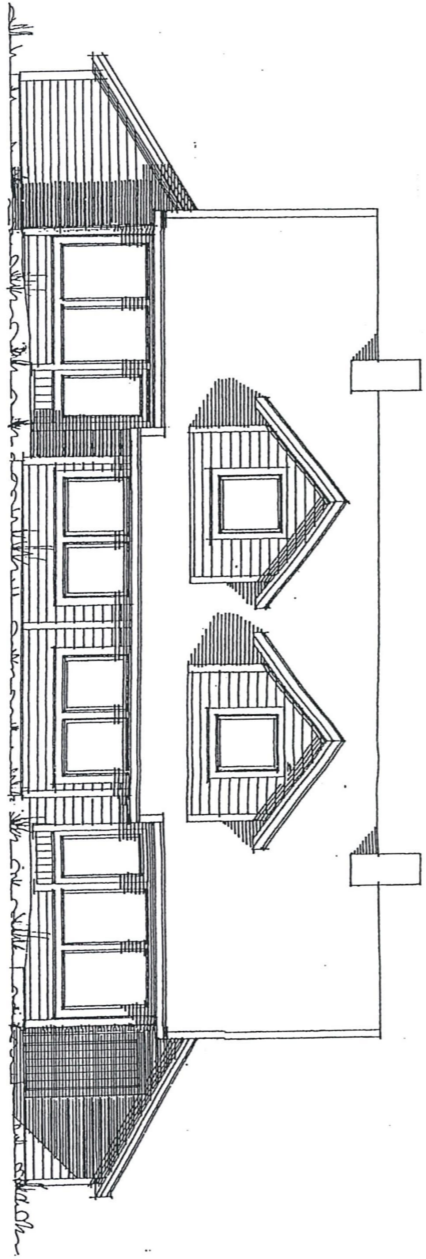
<b>Situasjonskart</b>
Grensene er ikkje rettsgyldige. Ein tek atterhald om feil i kartet.
Dato: 13/01/04
Målestokk 1:1000
Fjell kommune/Teknisk etat



FASADE MOT  
NORD-VEST



FASADE MOT  
NORD-ØST



FASADE MOT  
SØR-ØST

FASADE MOT  
SØR-VEST

OK. GUV 41m oh.

FJELL KOMMUNE  
GNR. 42/102  
ID.NR. 04/1346  
SAK. DT. 03/04  
MØTE: 16.03.04  
SIGN.: *[Signature]*



**NORDBOHUS**

B. Telle - Trearbeid as  
Telles Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Rel: Snudd carport i leil.1

Byggh.: EINAR NORDLAND

Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN

Kommune: FJELL

Selger: A.H.

Mål.: 1:100

BYA: 102/204 m<sup>2</sup>

BTA: m<sup>2</sup>

BA: 97/194 m<sup>2</sup>

Dato: 8.1.04

Sign: WS

21.01.04 M.Dale

BRA HYBEL:

BRA: 119/238 m<sup>2</sup>

BRA-K: 114/228 m<sup>2</sup>

Korr: 13.01.04

Vellegg E-1

J. nr.	L. nr.
Arkiv nr.	Saksf.
FJELL KOMMUNE Sentralarkivet 13 FEB. 2004	

Nr. II

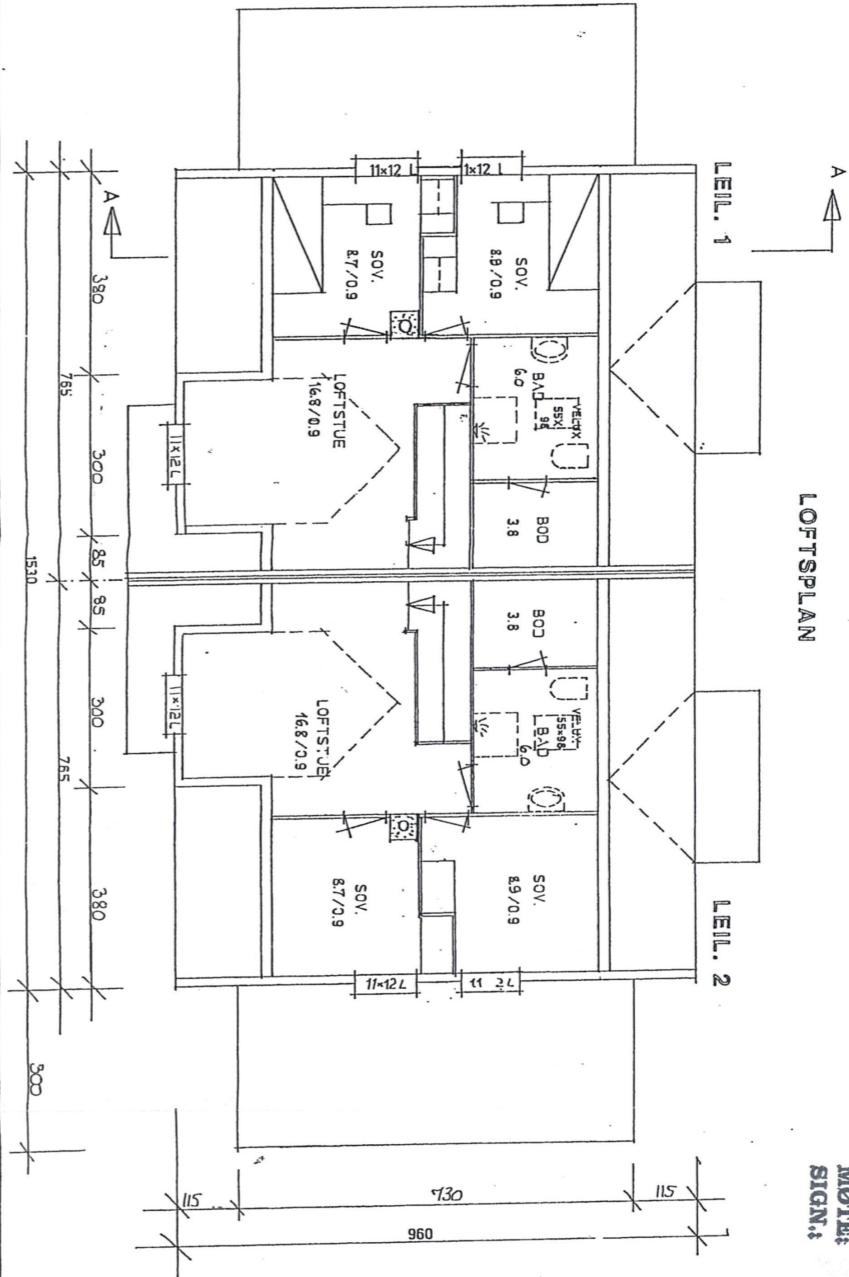
Hus 2-MANNS BOLIG

Tegn.

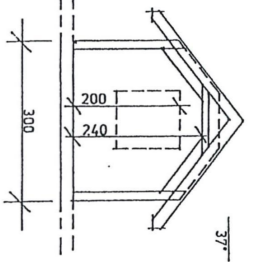
FASADER

Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.

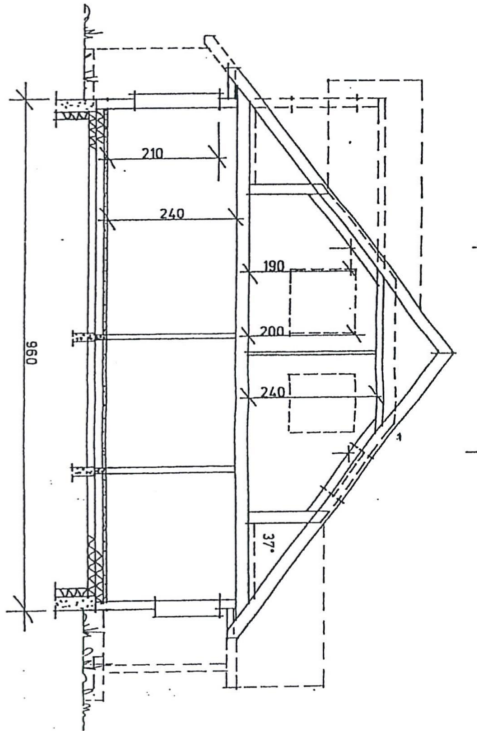
BRA/BRA-K = 42,6 m<sup>2</sup>  
BA = 25,6 m<sup>2</sup>



LOFTSPLAN



SNITT ARK



SNITT A-A

FJELL KOMMUNE  
GNR. 42/102  
ID.NR. 04/1346  
SAK. DT. 03/04  
MØTE: 16.03.04  
SIGN.: *[Signature]*

J. nr.	L. nr.
Arkiv nr.	Saksf.
FJELL KOMMUNE Sentralarkivet 13 FEB. 2004	

Vellegg E-3



**NORDBOHUS**

B. Telle - Trearbeid as  
Telles Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II

Hus 2-MANNS BOLIG

Tegn.

LOFTSPLAN, SNITT

Byggh.: EINAR NORDLAND

Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN

Kommune: FJELL

Selger: A.H.

Mål.: 1:100

BYA: 102/204 m<sup>2</sup>

BTA: m<sup>2</sup>

BA: 97/194 m<sup>2</sup>

Dato: 8.1.04

Sign: WS

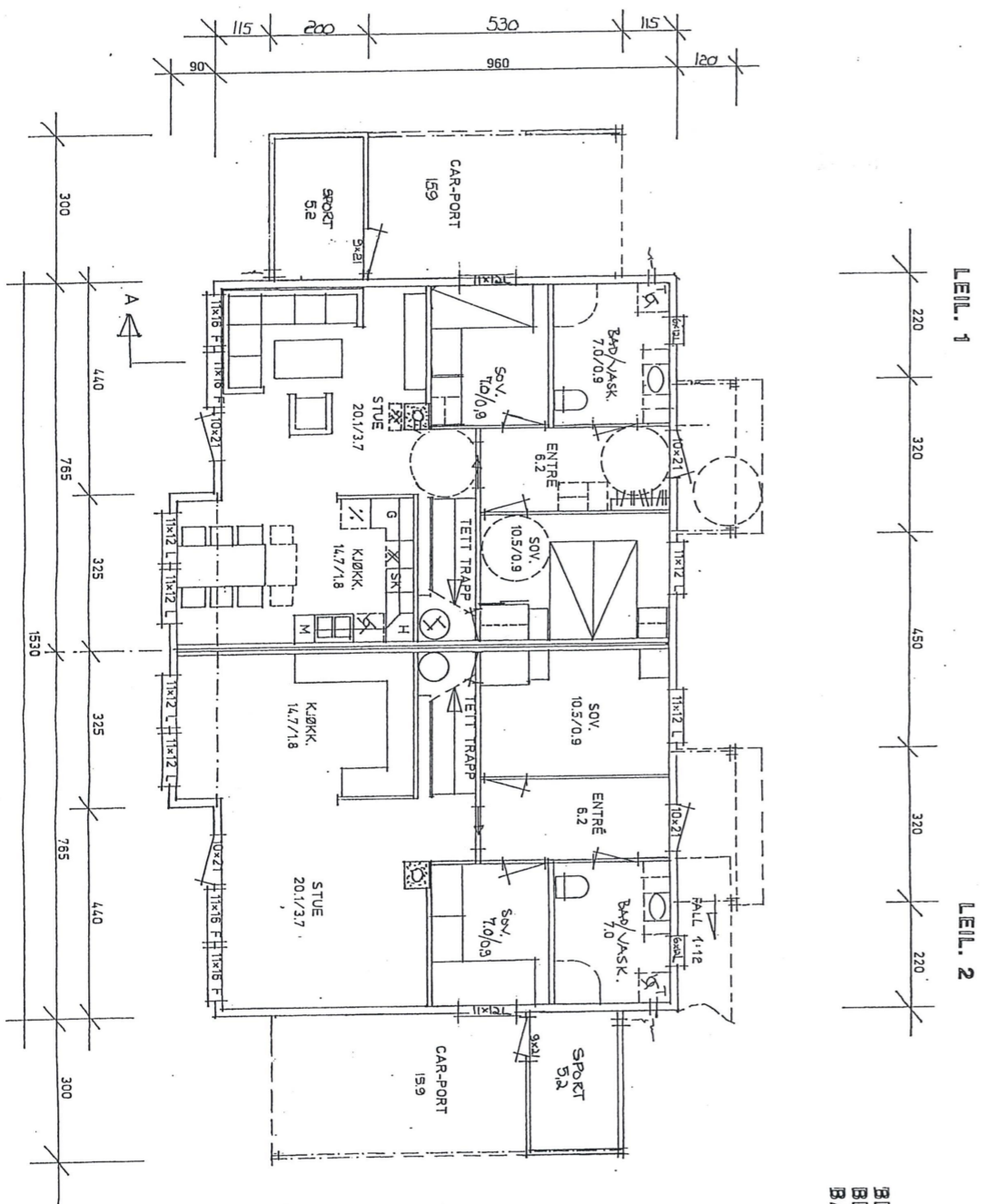
BRA HYBEL:

BRA: 119/238 m<sup>2</sup>

BRA-K: 114/228 m<sup>2</sup>

Korr: 13.01.04

Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.



LEIL. 1

LEIL. 2

HOVEDPLAN

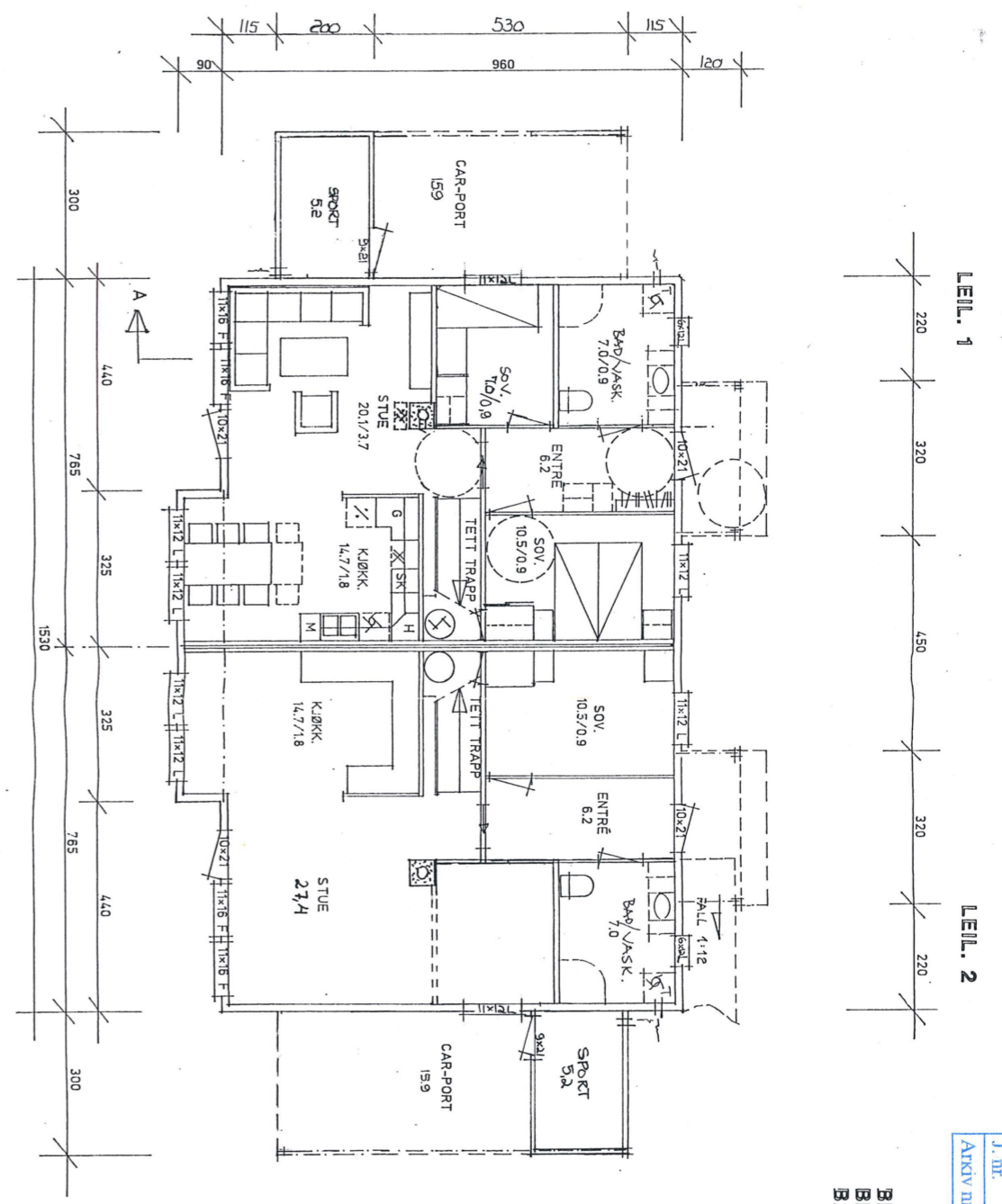
BRA = 76,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-K = 71,2 m<sup>2</sup>  
 BA =

FJELL KOMMUNE	L. nr.
Sentralkvite	13 FEB. 2004
Saksb.	

Valdøy E-2  
 M. Dale  
 21.01.04

FJELL KOMMUNE  
 GNR. 42/162  
 ID.NR. 04/346  
 SAK: DT. 873/04  
 MOTE: 16.05.04  
 SIGN: [Signature]

Rev.: Snudd carport i leil. 1.  
 Byggh.: EINAR NORDLAND  
 Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN  
 Kommune: FJELL Selger: A.H.  
 Mål: 1:100 BYA: 102/204 m<sup>2</sup> BTA: m<sup>2</sup> BA: 97/194 m<sup>2</sup> Dato: 8.1.04  
 Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid A/S. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961. Sign: WS



LEIL. 1

LEIL. 2

HOVEDPLAN

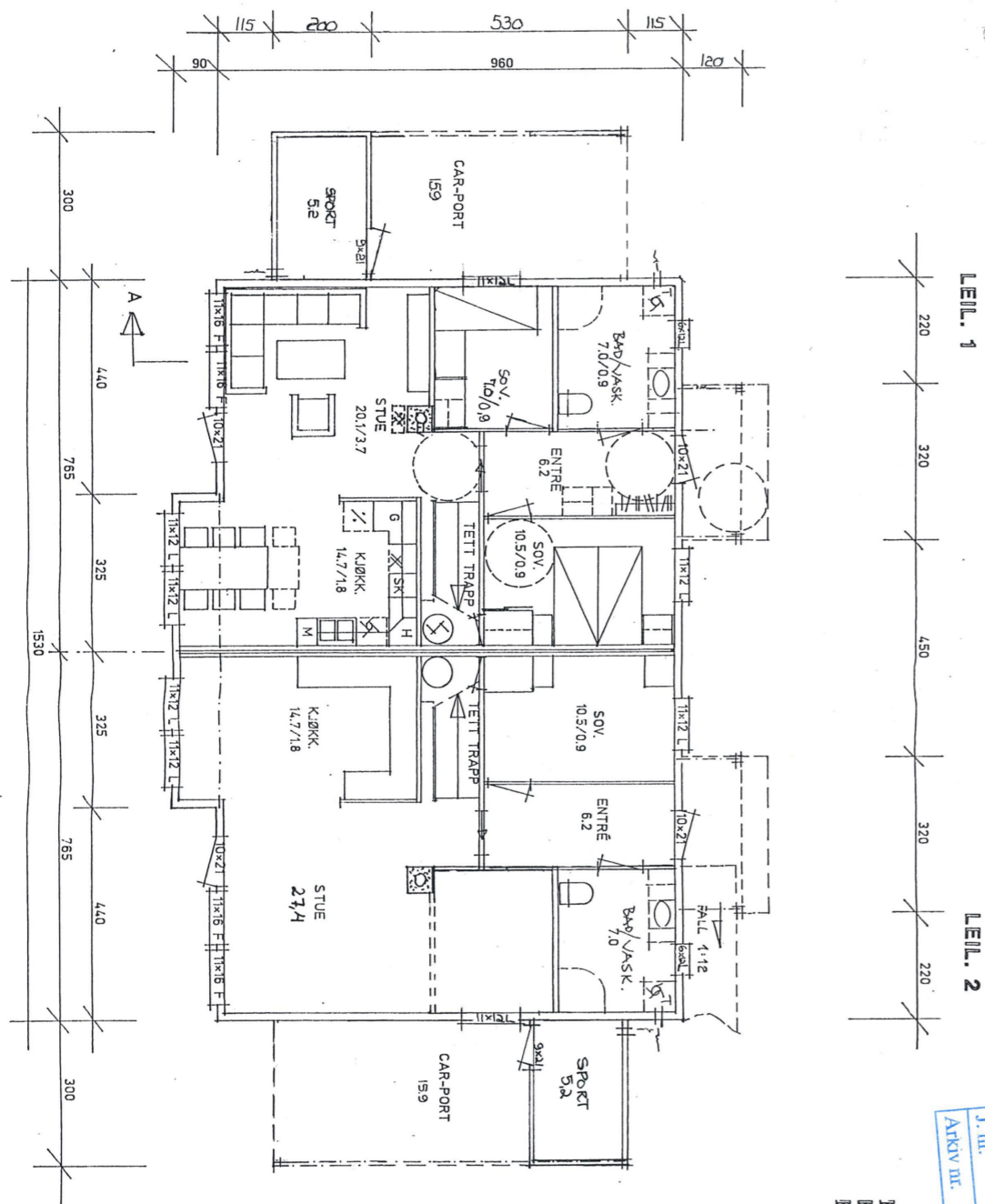
BRA = 76,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-K = 71,2 m<sup>2</sup>  
 BA =

FJELL KOMMUNE	L. nr.
Sentralkvite	13 FEB. 2004
Saksb.	

08.04.06  
 21.01.04  
 M. Dale

REV: ÅPNET MEL STUE/SOV I LEIL 2  
 Rev.: Snudd carport i leil. 1.  
 Byggh.: EINAR NORDLAND  
 Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN  
 Kommune: FJELL Selger: A.H.  
 Mål: 1:100 BYA: 102/204 m<sup>2</sup> BTA: m<sup>2</sup> BA: 97/194 m<sup>2</sup> Dato: 8.1.04  
 Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid A/S. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961. Sign: WS





HOVEDPLAN

FJELL KOMMUNE  
Sentralarkivet  
11 APR. 2005  
L. nr.  
Saksn.  
Arkiv nr.

BRA = 76,6 m<sup>2</sup>  
BRA-K = 71,2 m<sup>2</sup>  
BA =

REV: ÅPNET MEL STUE/SOV I LEIL 2 08.04.05 U-S  
Rev: Snudd carport i leil. 1. 21.01.04 M. Dale


Byggh.: EINAR NORDLAND  
Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN  
Kommune: FJELL Selger: A.H.  
MÅL: 1:100 BYA: 102/204 m<sup>2</sup> BTA: m<sup>2</sup> BA: 97/194 m<sup>2</sup>  
Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterfigning ktr. om åndsverk av 12.5.1961.  
Korr: 13.01.04  
Dato: 8.1.04  
Sign: WS



**NORDBOHUS**  
B. Telle Trearbeid as

Tellnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II Hus 2-MÅNNS BOLIG Tegn. HOVEDPLAN

 <b>Fjell kommune</b> Postboks 184  5342 STRAUME				<b>Ferdigattest</b>	
				Saksnr 2005/1325	Løpenr 5045/2005
Eigedom/byggjestad Skrubbeneset - 5350 Brattholmen					
Gnr 42	Bnr 146	Festenr	Seksjonsnr		

Ansvarelig søker (navn og adresse) NORDBOHUS B. Telle Trearbeid AS Tellnes Næringspark 5357 FJELL	Tiltakshavar (navn og adresse) Einar Nordland  5350 BRATTHOLMEN
--	--

**Spesifikasjon**

Dykkar søknad 13.02.04		
Tiltak/bygg: Del av tomannsbustad, bustad nr. 2		
Vedtatt gjort av: Delegert sak teknisk	Vedtatt dato 16.03.04	Vedtatt nr DT.073/04
Dato sluttkontroll 07.04.05	Kontrollansvarleg NORDBOHUS B. Telle Trearbeid AS, Einar Nordland, Murmester Knut Ulveseth AS, Sotra Rør & Sanitær AS, Steinar Nordvik	

Ut frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningslinjer.

Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 99.1

**Underskrift**

Stad Straume	Dato 18.04.2005	Stempel/underskrift  Wenche S. Skarholm Wenche S. Skarholm
-----------------	--------------------	--

**Kopi til**




EINAR NORDLAND  
TOMT 2,  
BRATTHOLMEN.



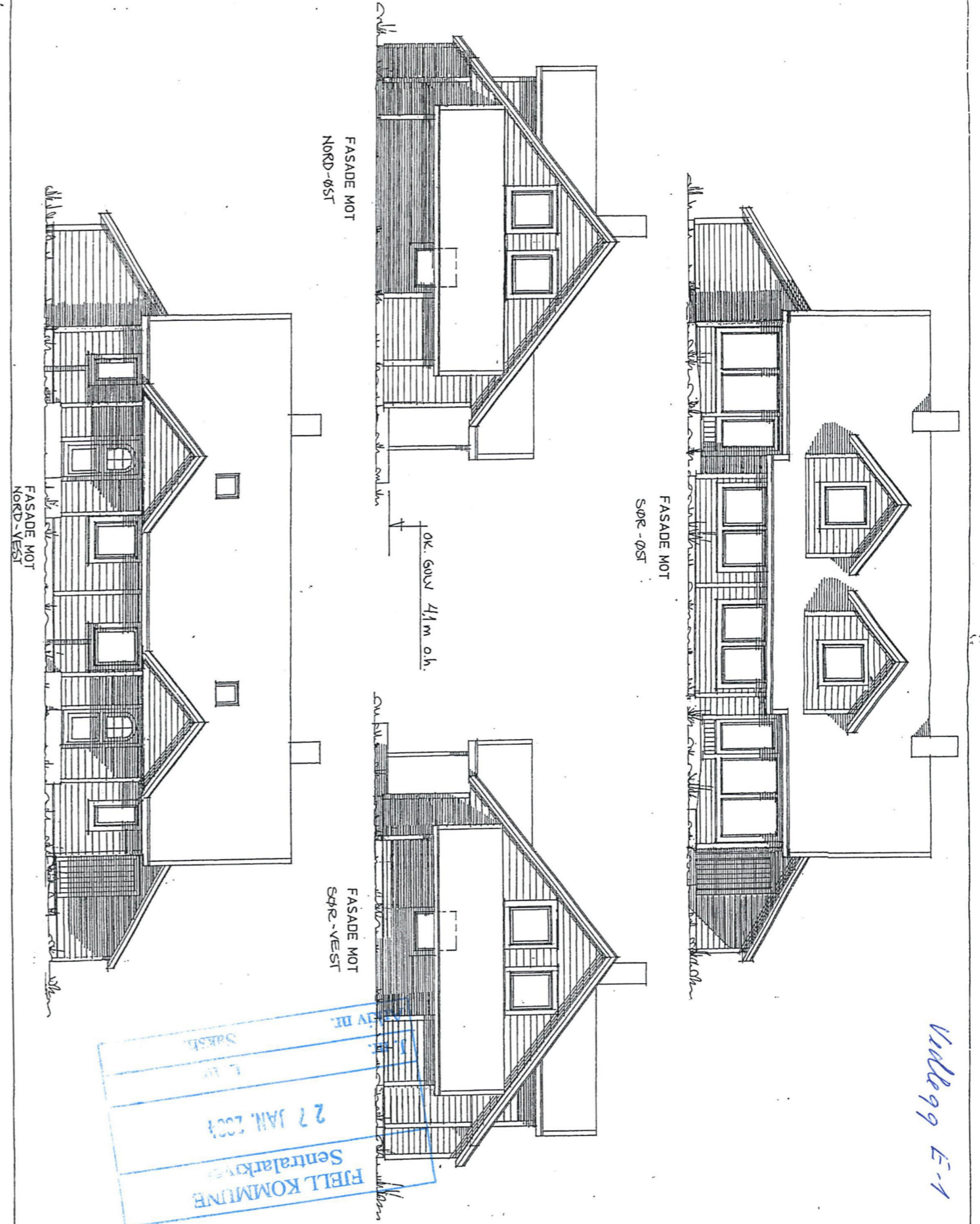
# NORDBOHUS

B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no



**Situasjonskart**  
Grensene er ikkje rettsgyldige. Ein tek atterhald om feil i kartet.  
Dato: 13/01/04  
Målestokk 1:1000  
Fjell kommune/Teknisk etat

21.01.04 MD



# NORDBOHUS

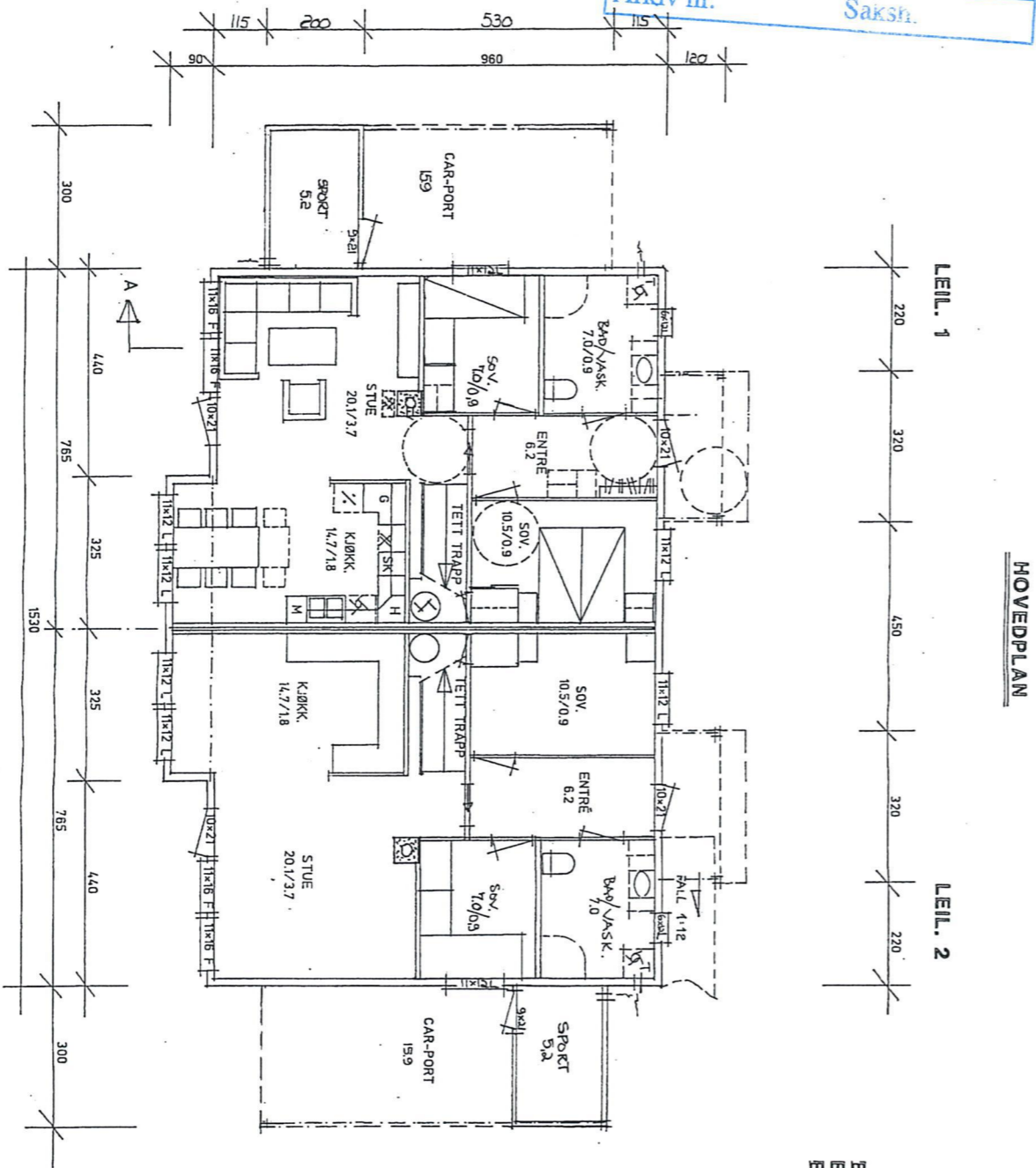
B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II Hus 2-MANN'S BOLIG Tegn. FASADER

Byggh.: EINAR NORDLAND		21.01.04 M. Dale	
Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN		BRA HYBEL: m <sup>2</sup>	
Kommune: FJELL Selger: A.H.		BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup> Korr: 13.01.04	
Mål: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	BTA: m <sup>2</sup>	BA: 97/194 m <sup>2</sup> Dato: 21.01.04
Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Eitorfligning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.			
Sign: WS			

Utløp 9 E-1

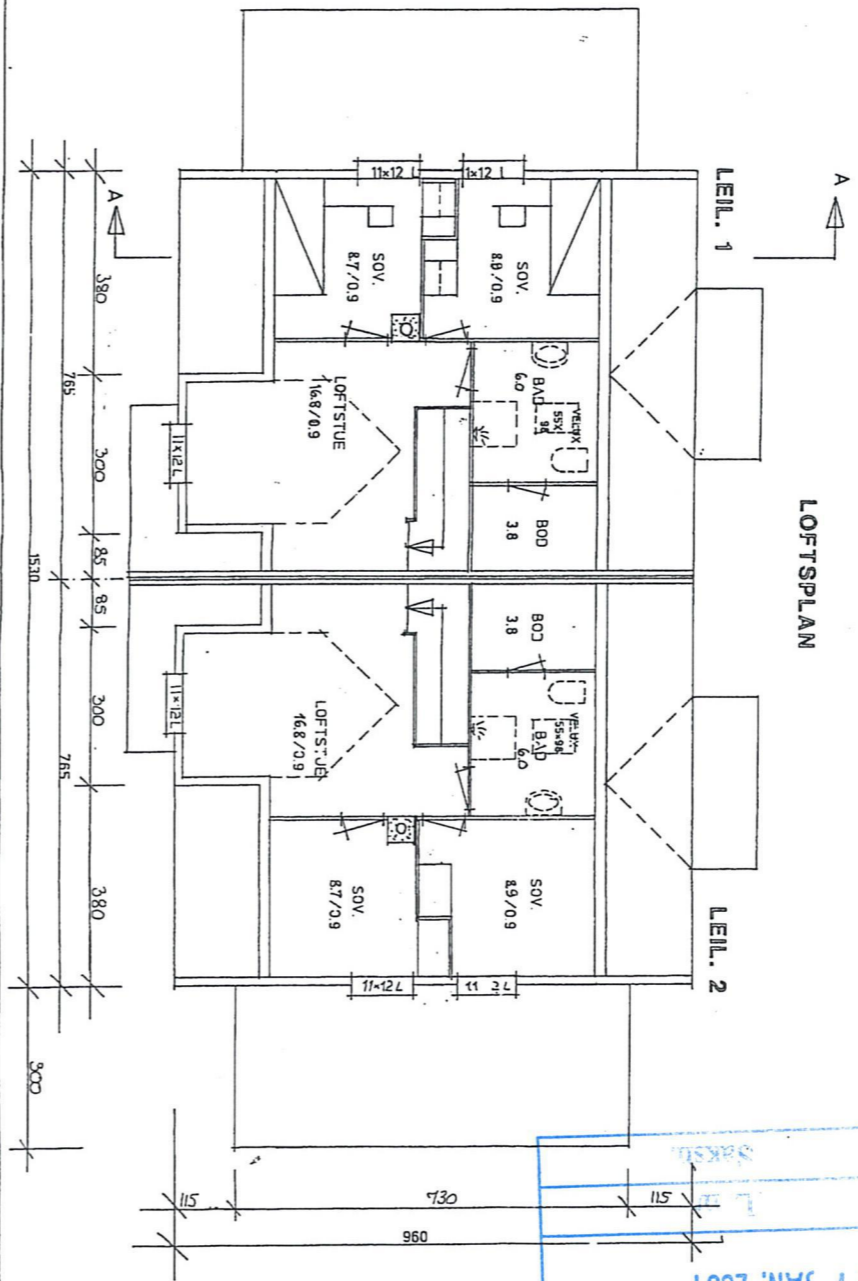
FJELL KOMMUNE  
Sentralarkivet  
27 JAN. 2004  
J. nr. L. nr.  
Arkiv nr. Saksn.



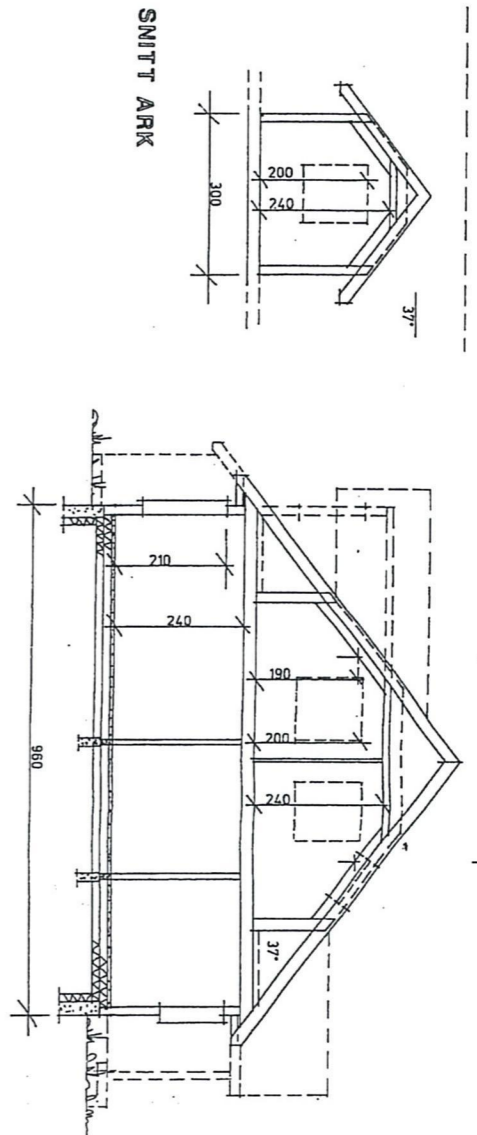
BRA = 76,6 m<sup>2</sup>  
BRA-K = 71,2 m<sup>2</sup>  
BA =

Vedlegg E-2

BRA/BRA-K = 42,6 m<sup>2</sup>  
BA = 25,6 m<sup>2</sup>



FJELL KOMMUNE  
Sentralarkivet  
27 JAN. 2004  
Arkiv nr. L. nr.  
Saksn.



Vedlegg E-3



Rev.: Snudd carport i leil. 1. 21.01.04 M. Dale

Nr. II	Hus 2-MÅNNS BOLIG	Tegn. HOVEDPLAN	Byggh.: EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:	Korr: [3.01.04]
			Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
			Kommune: FJELL Selger: A.H.	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	
			Mål: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup> BTA: m <sup>2</sup> BA: 97/194 m <sup>2</sup>	Dato: 8.1.04
			Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid A/S. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.		
			Sign: WS		



Byggh.: EINAR NORDLAND

Nr. II	Hus 2-MÅNNS BOLIG	Tegn. LOFTSPPLAN, SNITT	Byggh.: EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:	Korr: [3.01.04]
			Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
			Kommune: FJELL Selger: A.H.	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	
			Mål: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup> BTA: m <sup>2</sup> BA: 97/194 m <sup>2</sup>	Dato: 8.1.04
			Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid A/S. Etterfigning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.		
			Sign: WS		



**Søknad om tillatelse til tiltak**  
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

- Enkle tiltak  
 Ett-trinns søknadsbehandling  
 Rammetillatelse

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning?  Ja  NeiVedtaksdato  
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Fjell kommune  
Fjell Rådhus  
5353 StraumeBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr. 42	Bnr. 102	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Skrubbeneset		Postnr. 5350	Poststed Brattholmen		
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep			
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.    \*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelinnhaver underskriver som tiltakshaver.

**Ansvar og kontroll**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Gnr. Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	42/102	
Dispensasjonssøknader	B	04/346	X
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	DT. 073/04	
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	16.03.04	
Redegjørelser og tegninger	E	3	
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 8	
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	X
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	X
Andre vedlegg	J	-	X

**Underskrift**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as	Navn Nordland Einar
Adresse Tellnes Næringspark	Adresse Brattholmen
Postnr. 5357 Poststed FJELL	Postnr. 5350 Poststed BRATTHOLMEN
Organisasjonsnr. NO 885207332	Telefon 56 31 20 80
Kontaktperson Reidar Lokøy	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
E-postadresse	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
Dato 11/2-04 Underskrift Reidar Lokøy	Dato 11/2-04 Underskrift Einar Nordland
Gjentas med blokkbokstaver Reidar Lokøy	Gjentas med blokkbokstaver Einar Nordland

## FJELL KOMMUNE

## MØTEBOK

Styre, råd, utval, m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER TEKN. SEKTOR	11/01/95	FHT.13/95	SL
Sbh: Svein Larsen 56 32 66 03	Ark: 42/102	9400698	

## BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Eigedom : Gnr 42/102, Skrubbeneset, 5350 Brattholmen  
 Byggherre: Einar M. Nordland, 5350 Brattholmen  
 Meldar : Johs. O Nordland, 5350 Brattholmen

## DOK. I SAKA

14.11.94 frå: Johs. O. Nordland / Einar Nordland  
 om: Byggemelding m/ vedlegg

## SAKSOPPLYSNINGAR / VURDERING

Byggemeldinga gjeld oppføring av bustadhus med 2 etasjar. Grunnflate 168 m2 og bruksareal 245 m2 etter teikningane. Carport/ garasje er plassert i sokkeletasjen med terrasse oppå. Det vert 1 hovudhusvære og 1 hybelhusvære i bygget.

Tomta ligg i reguleringsområdet Skrubbeneset.  
 Planane er i samsvar med reguleringsføresegnene.

Avkjørsle vert til privat fellesveg.

Dersom carporten vert lukka garasje, må krava til gasstett konstruksjon mellom bustadrom og garasje oppfyllest. Evt. betongdekke over garasje/carport må tilfredsstilla statiske og konstruktive krav.

Det er ikkje innkome merknader i samband med nabovarslinga.

FHT vedtak 11.01.1995:

1. Teknisk sjef godkjenner byggemeldinga for bustadhus på gnr 42/102, med dei merknader som er nemnt ovanfor, og som går fram av teikningane.
2. Plasseringa skal utstikkast av oppmålingsavdelinga ved teknisk etat, og høgd for topp grunnmur/ såle vert fastsett ved utstikkinga..
3. Huset skal tilknyttast off. vass- og kloakknnett.
4. Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.

Vedtak er gjort etter fullmakt  
 Bygningssjefen i Fjell

Rett utskrift W. Skarholm	Kopi til Einar M. Nordland John. O. Nordland
------------------------------	--



# FJELL KOMMUNE

Teknisk etat

Straume, 20. Januar 1995  
Dykkar ref.: 14.11.94  
Vår ref.: 9400698  
Journalnr. : 95001028.A  
fbr1

Einar M. Nordland

5350 BRATTHOLMEN

## MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK.

BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Saka vart avgjort av bygningssjefen den 11.01.95 i medhald av delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av vedlagde utskrift frå møteboka, sak FHT.13/95.

OBS! FØR ARBEID KAN SETJAST IGANG MÅ DETTE ORDNAST:

- Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.
- Rørleggjarmelding m/planar for inn- og utvendige rørarbeid skal innsendast til godkjenning frå godkjend rørleggjarfirma.
- Avgifter for tilknytning til off.vass- og kloaknett skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer.
- Utstikking må rekvirerast hjå oppmålingsavdelinga.

KONTAKT BYGNINGSKONTROLLEN OG FÅ BYGGELØYVE NÅR DETTE ER IORDEN.

Dersom bygging ikkje blir iverksett seinast innan 3 år, jfr. Plan- og bygn.lova § 96, kan byggherren få refundert halve byggesaksgebyret.

Vedtaket eller delar av det kan påklagast til fylkesmannen.

Eventuell klage skal sendast

Fjell bygningsråd, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker frå idag (poststempeldato).

Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og De må opplysa om kva endring De ønskjer. De bør og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar ved teknisk etat. I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.

Med helsing

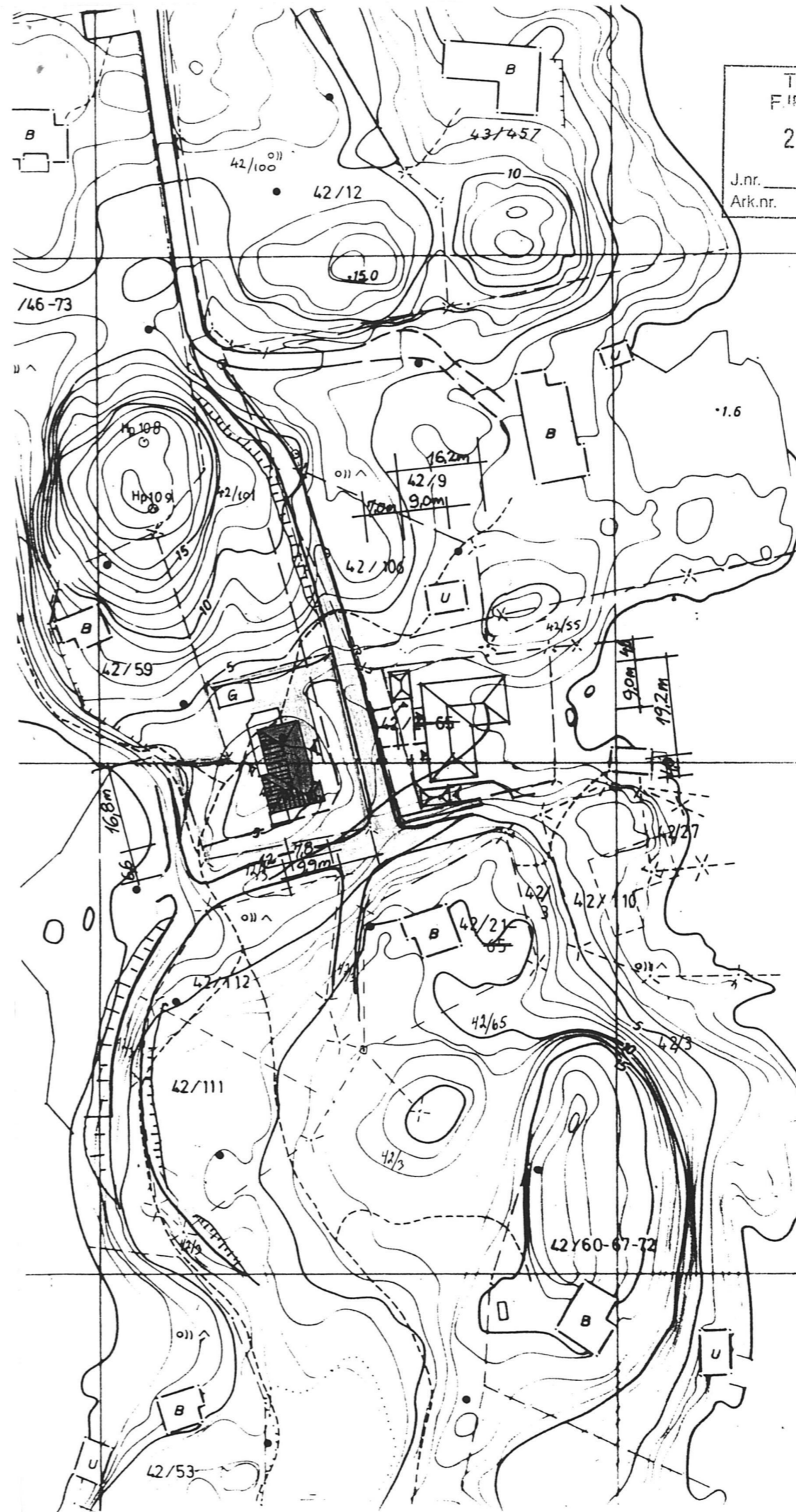
Wenche Skarholm  
Wenche Skarholm  
for tekn.sjef

Kopi vedlagt møtebokutskrift til: Johs. O. Nordland

Adresse  
Rådhuset  
5353 Straume

Telefon 56 32 64 00  
Telefax 56 32 65 00

Bankgiro 3638.07.00047  
Postgiro 0805 5786306



TEKNISK ETAT  
FJELL KOMMUNE  
22 NOV. 1994  
J.nr. \_\_\_\_\_  
Ark.nr. \_\_\_\_\_

FHT. 13/95



FJELL KOMMUNE

16.12.93 - 1000

EINAR NORDLAND  
BRATT HOLMEN

Teknisk sjef

### Melding om vedtak

Delegert sak teknisk - saknr. 073/04  
B.Telle Trearbeid AS  
Tellnes Næringspark  
5357 FJELL

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksh.- tlf.	Ark. kode	Dato
	04/00346-3	Ove Mathias Johnsen 56 32 66 09	42/102	16.03.04

### Vedtak vedk. søknad om oppføring av tomannsbolig på gnr.42/102 - Brattholmen Tiltakshavar: Einar Nordland

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad med 2 brukseiningar, og bruksareal på 238 m<sup>2</sup> som oppgjeve i søknad.

Søknad er motteken : 13.02.04  
Ansvarleg søkjar : Nordbohus B. Telle Trearbeid AS  
Tiltak : Vertikaldelt tomannsbustad med 2 carportar  
Eigedom : Gnr 42, bnr 102  
Vassforsyning : Offentleg  
Kloakk : Offentleg  
Vegtilkomst: : Privat  
Planstatus : Reguleringsplan for skrubbeneset  
Nabovarsling : Ingen merknader

Saka vert handsama i medhald av delegert fullmakt frå kommunestyret.

#### Delegert vedtak:

**I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 og 95b vert oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på eigedomen gnr 42, bnr 102 godkjent slik det går fram av søknad, situasjonskart og teikningar stempla 16.03.04.**

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 56 32 64 00	Bankgiro:	6516 05 05200
Postboks 184	Rådhuset	Telefaks: 56 32 65 00	Postgiro:	0805 5786306
5342 STRAUME		www.fjell.kommune.no	Postgiro for skatt og avgift:	0827 5812464

**Tiltaket skal utførast i samsvar med dokumentasjonen ovanfor og elles på dei vilkår som går fram av saka.**

**Det vert på dette grunnlag gjeve løyve til å setja tiltaket i gang.**

#### Vilkår:

##### Ansvar og kontroll:

Ansvarlege føretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Tiltaket skal utførast slik at krav i eller i medhald av plan- og bygningslova vert etterkomme. Ansvarleg kontrollføretak er ansvarleg for at kontroll vert gjennomført og dokumentert i samsvar med kontrollplanar og tildelt ansvarsrett.

Dette løyvet saman med kontrollplanar, godkjende teikningar og ansvarsrettskjema skal alltid vera tilstades på byggeplassen.

Oversikt over godkjente føretak:

Ansv. søkjar.....	:	Bygning, tilt.kl. 1	-
Nordbohus B. Telle Trearbeid AS			
Ansv. prosjekterande.....	:	Bygning, ikke	
sanitæranl., - Nordbohus B. Telle tilt.kl. 1 Trearbeid AS			
Ansv. prosjekterande.....	:	Sanitæranl.,	
rørinnstall., - Sotra Rør og tilt.kl. 1 Sanitær AS			
Ansv. kontrollerande for prosjektering..	:	Bygning, ikke	
sanitæranl., - Nordbohus B. Telle tilt.kl. 1 Trearbeid AS			
Ansv. kontrollerande for prosjektering..	:	Sanitæranl.,	
rørinnstall., - Sotra Rør og tilt.kl. 1 Sanitær AS			
Ansv. utførande.....	:	Tømrerarbeid, tilt.kl. 1	
- Nordbohus B. Telle Trearbeid AS			
Ansv. utførande.....	:	Grunnarbeid, tilt.kl. 1 -	
Einar Nordland AS			
Ansv. utførande.....	:	Betongarb., mur- og -	
Murmester Knut pussarb., skorst., tilt.kl. 1 Ulveseth AS			

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 56 32 64 00	Bankgiro:	6516 05 05200
Postboks 184	Rådhuset	Telefaks: 56 32 65 00	Postgiro:	0805 5786306
5342 STRAUME		www.fjell.kommune.no	Postgiro for skatt og avgift:	0827 5812464

Ansv. utførande..... : Sanitæranl.,  
rørinnstall., - Sotra Rør og  
tilt.kl. 2 Sanitær AS  
Ansv. kontrollerande av utføring..... : Tømrerarbeid, tilt.kl. 1  
- Nordbohus B. Telle  
Trearbeid AS  
Ansv. kontrollerande av utføring..... : Grunnarbeid, tilt.kl. 1 -  
Einar Nordland AS  
Ansv. kontrollerande av utføring..... : Betongarb., mur- og -  
Murmester Knut  
pussarb., skorst., tilt.kl. 1 Ulveseth AS  
Ansv. kontrollerande av utføring..... : Sanitæranl.,  
rørinnstall., - Sotra Rør og  
tilt.kl. 2 Sanitær AS

#### **Plassering:**

Dette tiltaket skal plasserast i terrenget av godkjent føretak.  
Dokumentasjon for plassering skal sendast inn til teknisk etat for  
ajourføring av kart.  
Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonskart stempla 16.03.04.  
Høgde for overkant ferdig golv i hovudplan vert godkjent på kote +4,1 m,  
topp møne vert ut i frå teikningane fastsett til ca kote +10,7 m.

#### **Ferdigstilling:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels  
bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk. Krav om  
ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal vera vedlagt naudsynt  
dokumentasjon (jfr. SAK 2003 § 34):

- ◆ Kontrollfråsegn frå alle føretak med ansvarsrett for kontroll av utførsle
- ◆ koordinatar for plassering av tiltaket

#### **Vatn og kloakk:**

Eigedomen skal knytast til off. vass- og avløpsnett. Eingongsavgifta for  
tilknytning skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer.

#### **Endring av løyvet:**

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato. Etter denne tid fell løyvet bort,  
dersom det ikkje er søkt om fornying innan 3-årsfristen er gått ut. Det  
same gjeld dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96,  
1.ledd.  
Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til denne godkjenninga må det  
søkjast særskilt om dette.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar eller ansvarleg søkjar før tiltaket er  
fullført, skal det straks meldast til kommunen. Det same gjeld ved skifte av  
eigar. Jfr. pbl §97 nr 4.

*Dette vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen  
brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan  
fristen.*

*Klagen skal sendast skriftleg til utvalet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar  
over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom  
du klagar seint slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også  
oppgje datoene denne meldinga kom fram.*

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansnr:  
**04/00346.**

Med helsing

Arne Kringlen Ove Mathias Johnsen  
avd.leiar avd. ingeniør

Vedlegg:

- 1 Stempla søknad med teikningar og situasjonskart
- 2 Godkjende søknader om ansvarsrett

**NORDBOHUS**  
**NORDBOHUS**  
 B. Telle Trearbeid as

Tellnes Næringspark, 5357 FJELL  
 Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
 Org. nr.: NO 885 207 332 MVA

FJELL KOMMUNE  
 Sentralarkivet  
 13 FEB. 2004  
 Nr. 04/561-1 L. nr. 2895-04  
 Arkiv nr. 511 Saksh.

Fjell kommune  
 Teknisk etat  
 5353 Straume

Tellnes Næringspark 11.02.2004

Gnr. 42, bnr. 102, Skrubbeneset, Brattholmen. Nybygg bolig. Tiltakshaver Einar Nordland.

Vedlagt følger søknad om enkle tiltak for oppføring av nybygg bolig. Naboer er varslet og det er ikke innkommet merknader / protester.

Det har tidligere vært gitt byggetillatelse for oppføring av nybygg bolig med 2 boenheter på tomten. Arbeidet med grunnarbeid ble oppstartet slik at store deler av tomten er planert, men arbeidet med grunnmur ble ikke igangsatt og byggetillatelsen er således falt bort.

Tomten ligger i byggeområde B1. Reguleringsbestemmelsenes § 1 sier at byggeområde B1 skal nyttes til frittliggende eneboliger.

Samme bestemmelser § 2, byggeområde for boliger sier under pkt. 2.1 at det skal bygges frittliggende småhus med tilhørende garasjer. Tillatt tomteutnyttelse medregnet garasje for boligen settes til TU = 30%. Det private uteoppholdsareal skal være minimum 400 m2 pr. boligenhet.

Omsøkte 2-mannsbolig hører under betegnelsen småhus. Eiendommen er på 1025 m2. BRA er på 238 m2. Uteoppholdsarealet blir således på 787 m2 som er tilnærmet lik 800 m2.

Med vennlig hilsen  
 NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as

*Reidar Lokøy*  
 Reidar Lokøy

Vedlegg: Kopi av tidligere godkjenning  
 Tilknytningsrett til offentlige ledninger.

**Søknad om tillatelse til tiltak**  
 etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Enkle tiltak  
 Ett-trinns søknadsbehandling  
 Rammetillatelse

Vedtaksdato: 13 FEB. 2004  
 Fjell kommune  
 Fjell Rådhus  
 5353 Straume

**Søknad om ansvar rett for ansvarlig søker**  
 Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Berører tiltaket eksisterende eller framtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
 Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Elendomsbyggested	Gnr. 42	Bnr. 102	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse	Skrubbeneset		Postnr. 5350	Poststed Brattholmen		
Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg		
	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Vesentlige tetninggrep				
Tiltakets art pbl § 93 (Hver kryss mulig)	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning o.l.			
	Elendomsdeling	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. \*\*) Unntatt fra krav om ansvar rett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

**Ansvar og kontroll**  
 Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket behandles med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	
Dispensasjonssøknader	B	-	X
Gjennpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	
Kart, situasjonsplan, rekvisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	
Redegørelser og tegninger	E	1 - 3	
Søknader om ansvar rett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 8	
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer	G	1 - 2	
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	X
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	X
Andre vedlegg	J	-	X

**Underskrift**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as	Navn Nordland Einar
Adresse Tellnes Næringspark	Adresse Brattholmen
Postnr. 5357 Poststed FJELL	Postnr. 5350 Poststed BRATTHOLMEN
Organisasjonsnr. NO 885207332	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
Telefon 56 31 20 80	
Kontaktperson Reidar Lokøy	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
E-postadresse	E-postadresse
Telefaks 56 31 20 81	
Dato 11/2-04 Underskrift <i>Reidar Lokøy</i>	Dato 11/2-04 Underskrift <i>Einar Nordland</i>
Gjentas med blokkbokstaver Reidar Lokøy	Gjentas med blokkbokstaver Einar Nordland

Opplysninger om tilaket i tre rammer

A-1

Bygningsprosedyre

Byggesaksnummer: 42/102/13 FEB. 2004

Opplysningene gjelder

Erandom/byggested	Gnr. 42 Bnr. 102	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker	13 FEB. 2004
Adresse	Skrubbeneset				
Postnr.	5350				
Poststed	Brattholmen				
Kartblad	Koordinatsystem	Sejerpunkt angitt ved			
(hvis oppgitt på situasjonskart):		(hvis oppgitt på situasjonskart):		L IV	
Senterpunkt for tiltaket	Arkiv nr.	Saksb			
	X-kordinat:	Y-kordinat:			

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt  Ja  Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E-

Dispensasjonssoknad (ikke aktuelt ved soknad om enkle tiltak)

Dispensasjonssoknad på §§ 68, 69 og 70 i plan- og bygningsloven  Ja  Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. B-

Estetikk

Estetisk informasjon og områdedeformingsplan Vedlegg nr. E-

Arealdisponering

Planstatus:  Arealplan,  Reguleringsplan,  Bebyggelsesplan. Spesifiser nærmere: **Reguleringsplan for Skrubbeneset**. Boligformål: **Boligformål**. Tillatt grad av utnyttning: **TU = 30 %**. Beregn totalt areal:  Prosent bebygd areal (% BYA),  Tillatt bruksareal (T-BRA m<sup>2</sup>),  Prosent tomteutnyttelse (% TU),  Annet.

Planlagt bruk/formål

Planlagt bruk/formål:  Bolig,  Annet, beskriv:  Garasje.

Oppmålt tomt

Oppmålt tomt:  Ja,  Nei. Tomteareal: **1025 m<sup>2</sup>**

	Ekstisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)		2	
Antall bruksenheter (NS 3940)		2	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
Bebygd areal (NS 3940)	m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>

Bebyggelsen, størrelse og grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket: **TU = 23,2 %**

Vis beregning av grad av utnyttning:  
 Tomteareal = 1025 m<sup>2</sup>  
 BRA = 238 m<sup>2</sup>  
 % TU: (238\*100)/1025 = 23,2 %

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 4 m, Vegmidte 10 m, Annen bygning 12 m.  
 Går det høyspent kraftlinje/kabel i over eller i nærheten av tomta?  Ja,  Nei.  
 Går det priv. off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?  Ja,  Nei.  
 Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det nær søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr. I-

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Rasfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst: Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?  Ja,  Nei. Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:  Fylkesveg/tykkesveg,  Kommunal veg,  Privat veg. Er avkjøringsstillatelse gitt?  Ja,  Nei. Er vegrett sikret ved innglyst erkjæring?  Ja,  Nei.

Vannforsyning: Tilknytning i forhold til tomta:  Offentlig vannverk,  Privat vannverk,  Annen privat vannforsyning, innlagt vann,  Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann. Beskriv: Dersom vann tilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved innglyst erkjæring?  Ja,  Nei.

Avløp: Tilknytning i forhold til tomta:  Offentlig avløpsanlegg,  Privat avløpsanlegg. Skal det installeres vannklosett?  Ja,  Nei. Foreligger utslippstillatelse?  Ja,  Nei. Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved innglyst erkjæring?  Ja,  Nei.

Overvann: Takvann/overvann føres til:  Avløpsystem,  Terreng.

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: **X**. Næringsgrupper - gyldige koder:  
 A: Jordbruk og skogbruk, B: Tilska, C: Bergverksdrift og utvinning, D: Industri, E: Kraft og vannforsyning, F: Bygge- og anleggsvirksomhet, G: Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparater, H: Hotell- og restaurantervirksomhet, I: Transport og kommunikasjon, J: Friidrettsvirksomhet og forsikring, K: Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet, L: Offentlig forvaltning, M: Undervisning, N: Helse- og sosialtjenester, O: Andre sosiale og personlige tjenester, P: Internasjonale organ og organisasjoner, Q: Boliger, R: Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bolig	Bruksareal		Antall etasjer
	Annet	Totalt	
238	0	238	2

Er det best i bygningen?  Ja,  Nei.

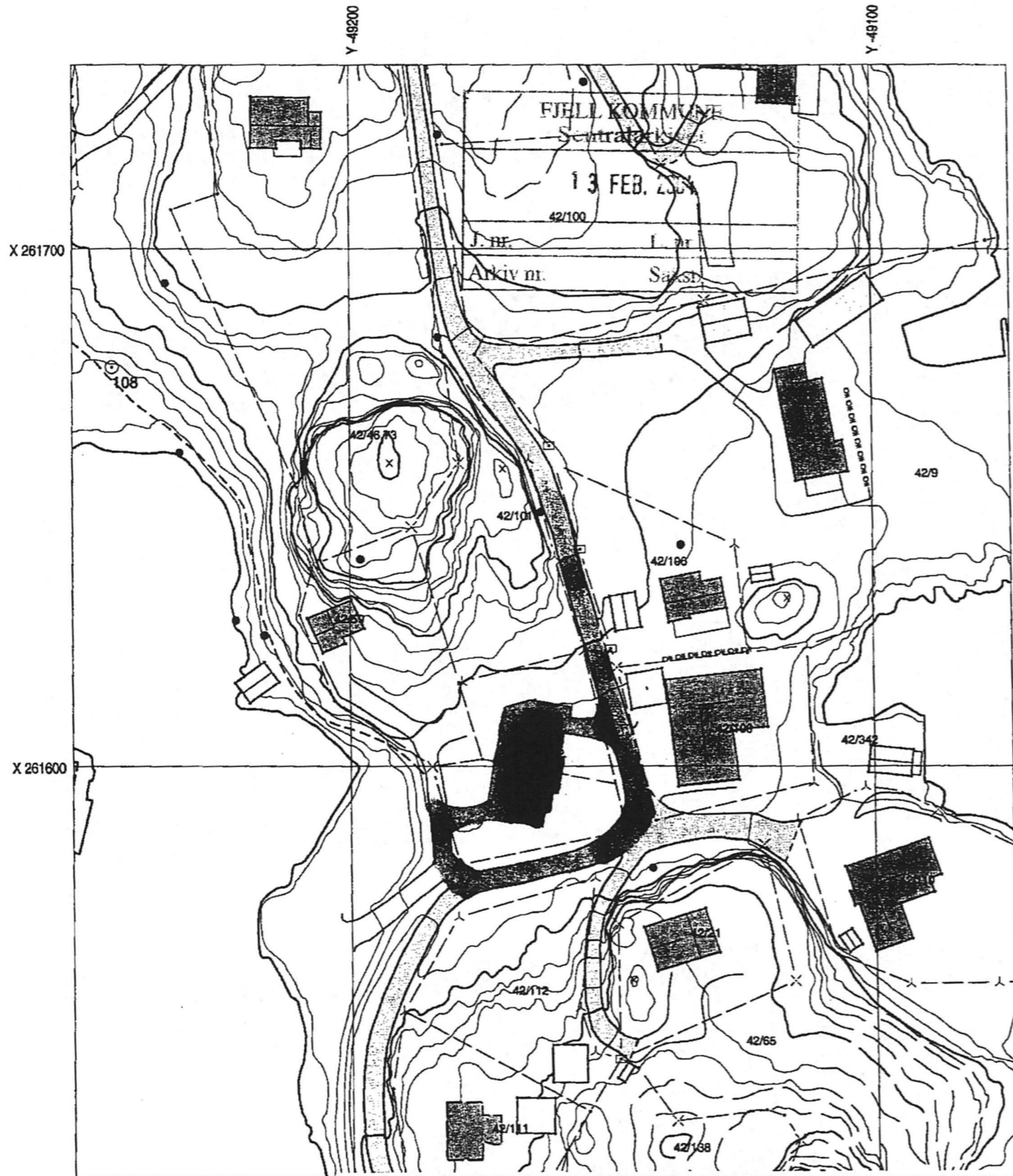
Bruksareal til annet enn bolig: Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt: Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode: **121**. Se side 3 for valg av bygningstypekode.

Vedlegg D-1



X 261500

EINAR NORDLAND  
TOMT 2,  
BRATTHOLMEN.

21.01.04 ND



**NORDBOHUS**

B. Telle Trearbeid as

Tellnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

**Situasjonskart**

Grensene er ikke rettsgyldige. Ein tek atterhald om feil i kartet.  
Dato: 13/01/04

Målestokk 1:1000

Fjell kommune/Teknisk etat



C-1

Til kommune  
Fjell kommune  
Fjell Rådhus  
5353 Straume

Tiltak på eiendommen:  
Gnr. 42 | Bnr. 102 | Festenr. | Seksjonsnr.  
Eiendommens adresse  
Skrubbeneset  
Postnr. 5350 | Poststed Brattholmen  
Eier/lester  
Einar Nordland

Det varsles herved om

- Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93
  - Nybygg
  - Anlegg
  - Endring av fasade
  - Riving
  - Skilt
  - Eiendomsdeling eller bortfeste
  - Innbegning mot veg
  - Bruksendring
  - Dispensasjoner
  - Annet
- Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven
- Driftsbygning i landbruket pbl § 81
- Mindre byggearbeid
- Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

2-manns bolig

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	X
Situasjonsplan	D	1	
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 3	
Andre vedlegg	J	-	X

Adresser

Søknaden er lagt ut på besøksadresse: B. Telle Trearbeid, Tellnes Næringspark, 5357 Fjell  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).  
 Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted | Dato | Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)  
Tellnes Næringspark | 21.01.2004 | Reidar Lokøy *Reidar Lokøy*

Eiendom/byggested				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
42	102			Skrubbeneset
Nabo-/gjenboerleilighet			Nabo-/gjenboerleilighet eiers/festers navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	106			Magne Roar Sangolt og Berit Heidi Sangolt
Adresse		Adresse		
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	00000771
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	103			Einar Magne Nordland
Adresse		Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				
		Dato	Sign.	
		22-01-04	<i>Einar Magne Nordland</i>	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	3			Einar Magne Nordland
Adresse		Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				
		Dato	Sign.	
		22-01-04	<i>Einar Magne Nordland</i>	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	101			Einar Magne Nordland
Adresse		Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				
		Dato	Sign.	
		22-01-04	<i>Einar Magne Nordland</i>	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	59			Inge Johan Børve
Adresse		Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		5350	Brattholmen	00000770
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse		Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				

Gnr/	Bnr/	GABareal	Eiers navn og adresse	Eiers rolle
42	106	847	Sangolt Magne Roar Brattholmen 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/2
42	106	847	Sangolt Berit Heidi Brattholmen 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/2
42	103	955	Nordland Einar Magne 0 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/1
42	3		Nordland Einar Magne 0 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/1
42	59		Børve Inge Johan 0 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/1
42	101	1097	Nordland Einar Magne 0 5350 "brattholmen"	Ideell andel: 1/1

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 Sign. *[Signature]*





**Søknad om oppføring av skorstein.  
Etter plan- og bygningslov § 93.**

Gnr. 42	Bnr. 102	Seksj.nr.	Sted: Skrubbeneset, Brattholmen
Tiltakshaver: Einar Nordland	Adresse: Brattholmen	Postnr.: 5350	Tif.:
Ansvarlig søker: Birkelie Trearbeid AS	Adresse: 1000 Næringspark	Postnr.: 6357	Tif.:
Ansvarlig utførende: Minim. Kunt. Uveseth AS	Adresse: Ekerhovd	Postnr.: 6353	Tif.:
Ansvarlig kontrollere: Minim. Kunt. Uveseth AS	Adresse: ---	Postnr.: -	Tif.:

Nybygg	<input checked="" type="checkbox"/>	Ombygging	<input type="checkbox"/>	Tilbygg	<input type="checkbox"/>	Rehabilitering	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	---------	--------------------------	----------------	--------------------------

Følgende skorsteinstype ønskes oppført/rehabiliteret:

Element:  Teg:  Tversnitt: 20 cm Total høyde: 7.7 m

Produktnavn: Jopel PV Ettløp:  Toløp:

Produktets godkjeningsnr.: Sintef 121-053

Tiltaksklasse: 1  2  3

Kontrollform:

Egen:  Uavhengig:

Vedlagt innsendes: Tegning:  Skisse:  Beskrivelse:

Ved egen og uavhengig kontroll innsendes kontrollskjema.

Ansvarlig søker: Reidar Lokøy      Sted/dato: Fjellnæringsp. 1/2-04

Ansvarlig kontrollere: Kunt. Uveseth      Sted/dato: Straume 09.02.04

Ansvarlig utførende: Kunt. Uveseth      Sted/dato: Straume 09.02.04

**Søknad om ansvarsrett  
Kontrollplan**  
etter plan- og bygningsloven

F- 1

Side  
1 av

Til kommune

Fjell kommune  
Fjell Rådhus  
5353 Straume

Søknaden gjelder

Endring/byggested	Gnr. 42	Bnr. 102	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Skrubbeneset				Postnr. 5350	Poststed Brattholmen

Foretak

Foretak NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as	Organisasjonsnr. 885207332		
Adresse Tellnes Næringspark	Postnr. 5357	Poststed FJELL	
Telefon 56 31 20 80	Telefaks 56 31 20 81	Kontaktperson Reidar Lokøy	Mobiltelefon
E-postadresse			

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angitt tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i Kontrollplan for viktige og kritiske områder
PRO - KPR	Alt arbeid unntatt sanitæranlegg
UTF - KUT	Tømrerarbeid

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F- 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder      av dato       ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as	Foretak B. Telle Trearbeid as
Dato 11.02.2004	Dato 11.02.2004
Underskrift <u>Reidar Lokøy</u>	Underskrift <u>Reidar Lokøy</u>
Gjentas med blokkbokstaver Reidar Lokøy	Gjentas med blokkbokstaver Reidar Lokøy

Kommunens godkjenning  
Kommunens navn (stempel)

Dato      Underskrift

Vedlegg F-2

## Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

B Telle Trearbeide AS  
Tellnes Næringspark  
5357 FJELL  
Norge

### Sentral godkjenning for B Telle Trearbeide AS

B Telle Trearbeide AS, organisasjonsnummer 885207332, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for konstruksjoner, anlegg og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av konstruksjoner, anlegg og installasjoner, tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 19. februar 2006

B Telle Trearbeide AS har dokumentert at foretaket oppfyller kravene til utdanning og praksis for foretakets faglige ledelse etter GOF kap. III, og erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Med utgangspunkt i tidligere sentral godkjenning har foretaket oppgitt at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

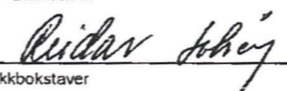
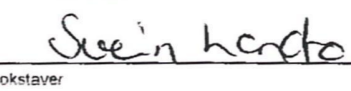
Tømrerarbeider, Arkitektur, Grunn og terreng, Mur og betong

Statens bygningstekniske etat  
Oslo, den 17. november 2003

  
Gustav Pålgram Larsen



  
Thore Selstad Halvorsen

<b>Søknad om ansvarsrett Kontrollplan</b> etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr <b>F-3</b>	Kommunens saksnr
Til kommune FJELL KOMMUNE  5357 FJELL		Side 1 av	
<b>Søknaden gjelder</b>			
<b>Eiendom/ byggsted</b>	Gnr 42	Bnr 102	Bolignr
Adresse Brattholmen	Postnr 5350	Poststed BRATTHOLMEN	
<b>Foretak</b>			
Foretak SOTRA RØR & SANITØR AS		Organisasjonsnr 936552900	
Adresse Tellnes Næringspark		Postnr 5357	Poststed FJELL
Telefon 56336150	Telefaks 56336265	Kontaktperson Svein Landro	Mobiltelefon 93081943
E-post adresse Sotraror@c2i.net			
<b>Ansvarsoppgave</b>			
<b>Funksjoner og tiltaksklasse</b>	<b>Ansvarsområde</b>		
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"		
PRO, Tiltaksklasse 1	rørinstallasjoner		
KPR, Tiltaksklasse 1	rørinstallasjoner		
UTF, Tiltaksklasse 2	rørinstallasjoner		
KUT, Tiltaksklasse 2	rørinstallasjoner		
<b>Godkjenning av foretak</b>			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis		Vedlegg nr F-4	
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger		Vedlegg nr F-	
<b>Kontroll</b>			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system			
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		av dato	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Underskrifter</b>			
<b>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</b>		<b>Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning</b>	
Foretak B. TELLE TREARBEID AS		Foretak SOTRA RØR & SANITØR AS	
Dato 09.02.04	Underskrift 	Dato 09.02.04	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver REIDAR LØKØY		Gjentas med blokkbokstaver Svein Landro	
<b>Kommunens godkjenning</b>			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		

Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 936552900 Godkjent til: 03.05.2004

**Sotra Rør & Sanitær AS**  
 Tellnes Næringspark  
 5357 FJELL  
 Tlf: 56336150 Faks: 56336265

Foretaket er godkjent innenfor følgende 10 godkjenningsområder:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig søker for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Sotra Rør & Sanitær AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Rørinstallasjoner, Energi-installasjoner, Vannforsyning avløp og renseanlegg

Data pr. 30.12.03

[Tilbake til søkeside](#)

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

[Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#)

<b>Søknad om ansvarsrett</b>		F- 5	
<b>Kontrollplan</b>		Side	
etter plan- og bygningsloven		1 av	
Til kommune			
Fjell kommune			
Fjell Rådhus			
5353 Straume			
Søknaden gjelder			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Bolignr.
	42	102	
Adresse		Postnr.	Poststed
Skrubbeneset		5350	Brattholmen
Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Einar Nordland AS			918740015
Adresse		Postnr.	Poststed
Brattholmen Kai		5350	Brattholmen
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	
56 33 07 76	56 32 08 99	Johannes Nordland	
E-postadresse			
Ansvarsoppgave			
<b>Funksjoner og tiltaksklasse</b>	<b>Ansvarsområde</b>		
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angj. tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"		
UTF - KUT	Grunnarbeid		
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i billegg ved godkjenningsbevis.			Vedlegg nr. F- 0
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.			Vedlegg nr. F-
Kontroll			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med eget system			
- I samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder			av dato
			Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>
Underskrifter			
<b>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</b>		<b>Foretakets underskrift til foretakets godkjenning</b>	
Foretak	Foretak	Foretak	Foretak
NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as	Einar Nordland AS	Einar Nordland AS	Einar Nordland AS
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
09.02.2004	<i>Reidar Lokøy</i>	09.02.2004	<i>Johannes Nordland</i>
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Reidar Lokøy		Johannes Nordland	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		

Vedlegg F-6

Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 918740015 Godkjent til: 16.08.2004

**Einar Nordland AS**

Brattholmen Kai

5350 BRATTHOLMEN

Tlf: 56330776 Faks: 56320899

Foretaket er godkjent innenfor følgende 4 godkjenningssområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Einar Nordland AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Grunn og terreng, Samferdselsanlegg, Mur og betong

Data pr. 09-02-04

Tilbake til søkeside

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

[Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#) |

<b>Søknad om ansvarsrett</b>		Vedlegg nr. <b>F-7</b>	Kommunens saksnr.
for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77		Side <b>1</b> av <b>1</b>	
Til kommune Fjell Kommune Rådhuset 5353 STRAUME		<b>MOTTATT</b> 10 FEB 2004 Sign.	
<b>Søknaden gjelder</b>			
<b>Eiendom/byggested</b>	Gnr. 42   Bnr. 102   Fester.   Seksjonsnr.	Postnr. 5350	Poststed Brattholmen
<b>Foretak</b>			
Foretak Murmester Knut Ulveseth AS		Organisasjonsnr. 980183491	
Adresse Ekerhovd		Postnr. 5353	Poststed Straume
Telefon 56330303	Telefax 56320373	Kontaktperson Knut Ulveseth	
Mobilttelefon 95813999			
<b>Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan</b>			
<b>Funksjoner</b>	<b>Fagområde og tiltaksklasse</b>		
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.		
UTF/KUT	Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1		
	betongarbeider, mur- og pussarbeider, skorstein		
<b>Godkjenning av foretak</b>			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.		Vedlegg nr. F-8	
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.		Vedlegg nr. F-	
<b>Ansvarlig kontrollerende</b>			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan			
<b>Underskrifter</b>			
<b>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</b>		<b>Foretakets underskrift</b>	
Foretak B. Telle Trearbeid AS		Foretakets underskrift	
Dato 11/2-04	Underskrift <i>Reidar Lohøy</i>	Dato 09.02.2004	Underskrift <i>Knut Ulveseth</i>
Gjentas med blokkbokstaver REIDAR LOHØY		Gjentas med blokkbokstaver Knut Ulveseth	
<b>Kommunens godkjenning</b>			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		

Vedlegg F-8

## Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 980183491 Godkjent til: 20.02.2005

**Murmester Knut Ulveseth AS**

5353 STRAUME

Tlf: 56 33 03 03 Faks: 56 32 03 73

Internett-data oppgitt av foretaket:

Epost: [knut@murmester-ulvseth.no](mailto:knut@murmester-ulvseth.no)

Foretaket er godkjent innenfor følgende 2 godkjenningssområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Murmester Knut Ulveseth AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Mur og betong, Brannsikkerhet

Data pr. 11.02.04

[Tilbake til søkeside](#)

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

[Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#) |

G-1

Til kommune

Fjell kommune  
Fjell Rådhus  
5353 Straume

Erklæringen gjelder

Eiendom byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	42	102				
Adresse					Postnr.	Poststed
Skrubbeneset					5350	Brattholmen

Foretak

Foretak	NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as					Organisasjonsnr.
						NO 885207332
Adresse					Postnr.	Poststed
Tellnes Næringspark					5357	FJELL
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
56 31 20 80	56 31 20 81	Reidar Lokøy				

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR Alt arbeid unntatt sanitæranlegg.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Signert sjekkliste.

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingsstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig bruksstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11.02.2004	<i>Reidar Lokøy</i>	Reidar Lokøy

# Kontrollerklæring

Vedlegg nr **G-2** kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune  
FJELL KOMMUNE  
5357 FJELL

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	42	102				
Adresse	Postnr		Poststed			
Brattholmen	5350		BRATTHOLMEN			

**Foretak**

Foretak: SOTRA RØR & SANITÆR AS Organisasjonsnr: 936552900

Adresse: Tellnes Næringspark Postnr: 5357 Poststed: FJELL

Telefon: 56336150 Telefaks: 56336265 Kontaktperson: Svein Landro Mobiltelefon: 93081943

**Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket**

PRO / KPR Rørinstallasjoner - Tiltaksklasse 1

**Bekreftelser**

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 09.02.04 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato 09.02.04

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

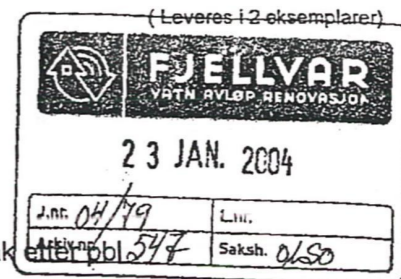
Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

**Erklæring og underskrift**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato: 09.02.04 Foretakets underskrift: Svein Landro Gjentas med blokkbokstaver: SVEIN LANDRO

# Registreringsskjema for sanitærinstallasjoner, stikkledninger og fellesledninger.



- Søknad om tilknytningsrett til off. VA-nett
- Vedlegg til sluttokumentasjon etter utførelse
- Søknadspliktig tiltak etter pbl  Ikke søknadspliktig tiltak etter pbl

Tiltaket gjelder Gnr.: 42 Bnr.: 102 Festenr.: Seksjonsnr.:  
Navn: EINAR NORDLAND  
Gate: BRATTHOLMEN, 5350 BRATTHOLMEN

**Tiltakets art**

Sanitærinstallasjon  Stikkledninger  Fellesledninger  Annet

Nyanlegg  Reparasjon  Rehabilitering  Riving  Annet

**Bygget/Anleggets art**

Boligbygg  Industrielokaler  Annen bygning

Forretnings/kontorbygg  Skole/forsamlingshus  Bestående bygning

**Vannledning** Dim i mm: 32 Materiale: PE-50 Trykkklasse: PN 10

Fra off./privat hovedledning i gate/vei: OFFENTLIG Dim i mm: 110

**Spillv.ledning** Dim i mm: 110 Materiale: PVC Trykkklasse: T 8

Fra off./privat hovedledning i gate/vei: OFFENTLIG  OV  AF Dim i mm: 160

**Overv.ledning** Dim i mm: Materiale: Trykkklasse:

Fra off./privat hovedledning i gate/vei:  OV  AF Dim i mm:

**Utstyr**  Red.ventil  Pumpeanl.avløp  Vannmåler  Trykkforsterkn.anl.vann  Tilbakesl.ventil.vann

**Rensetiltak**

Slamavskiller, våtvolum: m<sup>3</sup>  2-kamret  3-kamret

Tett tank, våtvolum: m<sup>3</sup>

Fett utskiller l/s: Fabrikat, type  Innv.  Utv.

Oljeutskiller, kapasitet: m<sup>3</sup> Fabrikat, type Dim.ble: m<sup>3</sup> /h

Annet, angi hvilket:

**Ledning ute av drift**  Plugging av vannledning  Plugging av avløpsledning  Utkopling av slamskiller

**Ev. merknad**

**Ansvarsrett for**  PRO  KPR  UTF  KUT

Foretakets navn: SOTRA RØR & SANITÆR AS TELLNES NÆRINGSPIK 5357 FJELL TLF. 56336150

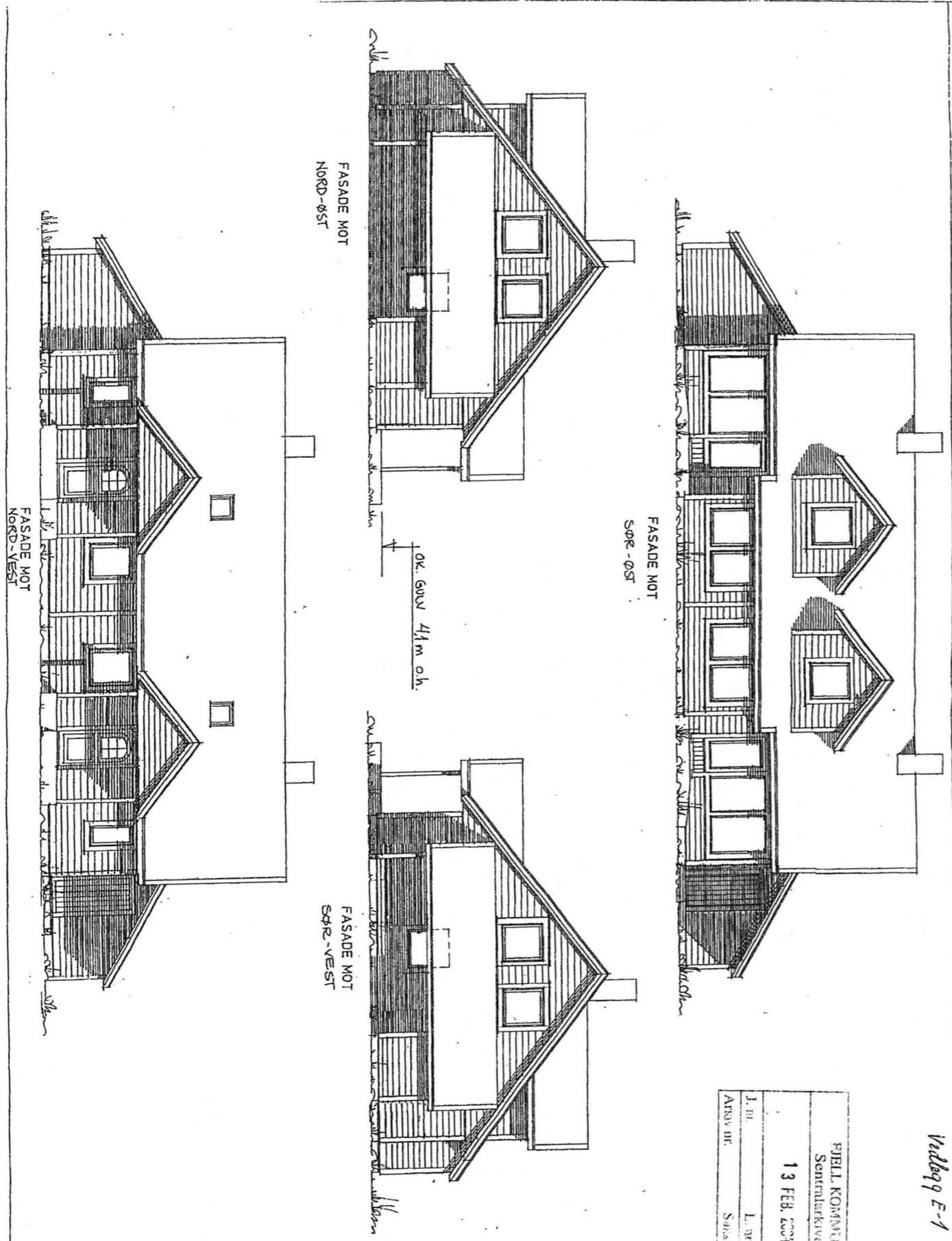
Kundenr.:

Dato: 22.01.2004 Underskrift: Svein Landro Dato: 22.01.2004 Underskrift: Svein Landro

V-seksjonen bemerker: (eventuelt via innvendige eller utvendig privat ledning) vert etablert

FJELL KOMMUNE Teknisk etat

Dato: 26.01.04 Saksbehandler: Olav Sakvick Dato: Saksbehandler:



*Valdøy E-1*

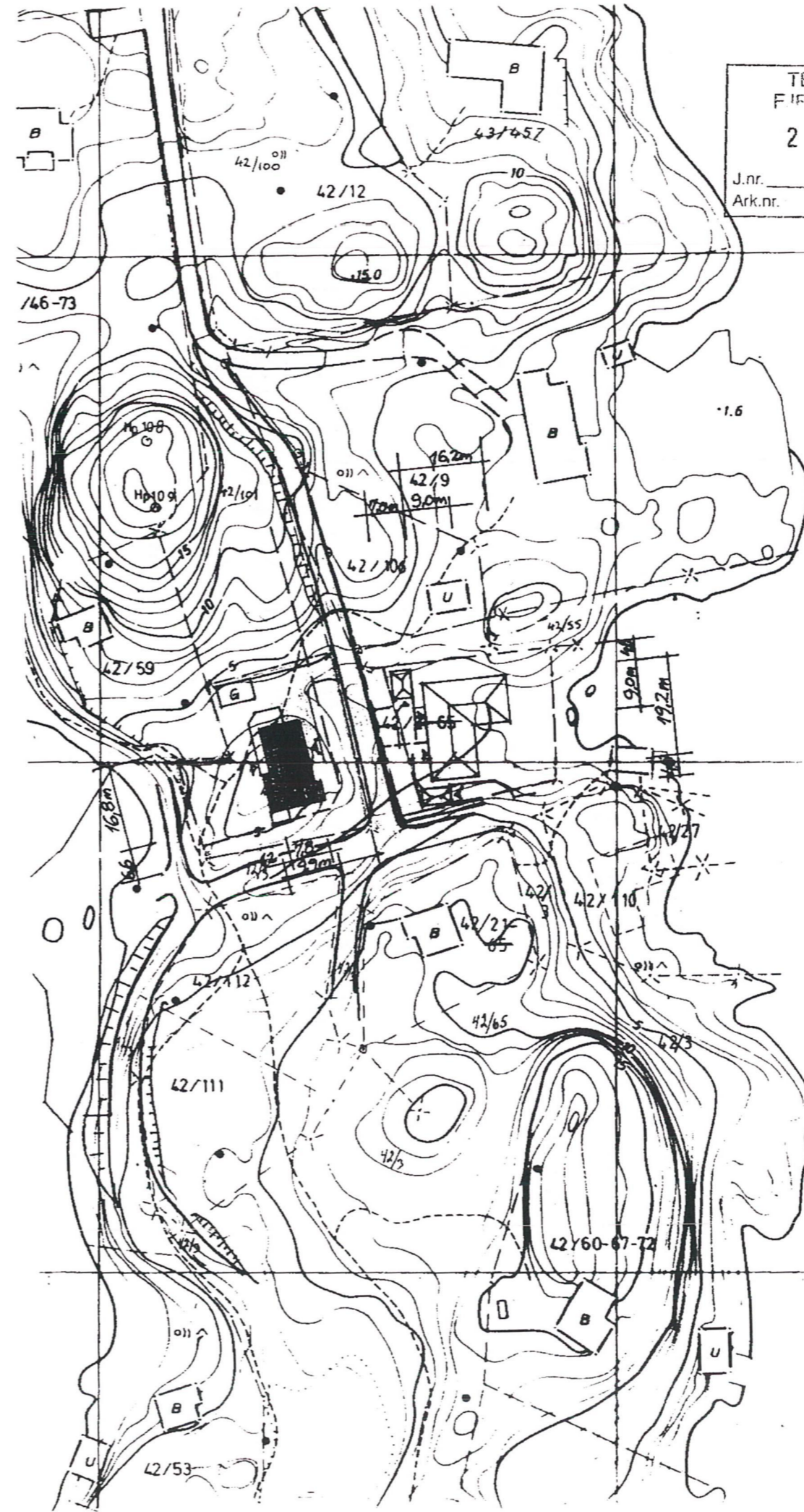
År	13 FEB. 2004
År	13 FEB. 2004
År	13 FEB. 2004
År	13 FEB. 2004

Ref: Snudd rapport i leil. 1

Byggh: EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:
Byggepl: TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 119/238 m <sup>2</sup>
Kommune: FJELL	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>
MÅL: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup> BTA: m <sup>2</sup> BA: 97/194 m <sup>2</sup>
Donne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid A/S. Etterligning kr. om andsværk av 12.5.1961.	


**NORDBOHUS**  
 B. Telle Trearbeid as  
 Telle's Hæringpark, 3357 Fjell - Tlf: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
 E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II Hus 2-MANNS BOLIG Tegn. FASADER



TEKNISK ETAT  
 FJELL KOMMUNE  
 22 NOV. 1994  
 J.nr.  
 Ark.nr.

FHT. 13/95

  
 FJELL KOMMUNE  
 16.12.93 - 1000  
 EINAR NORDLAND  
 BRATT HOLMEN



# FJELL KOMMUNE

Teknisk etat

Straume, 20. Januar 1995  
Dykkar ref.: 14.11.94  
Vår ref.: 9400698  
Journalnr.: 95001028.A  
fbr1

Einar M. Nordland

5350 BRATTHOLMEN

## MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK.

### BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Saka vart avgjort av bygningssjefen den 11.01.95 i medhald av delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av vedlagde utskrift frå møteboka, sak FHT.13/95.

#### OBS! FØR ARBEID KAN SETJAST IGANG MÅ DETTE ORDNAST:

- Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.
- Rørleggjarmelding m/planar for inn- og utvendige rørarbeid skal innsendast til godkjenning frå godkjend rørleggjarfirma.
- Avgifter for tilknytning til off.vass- og kloakknnett skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer.
- Utstikking må rekvirerast hjå oppmålingsavdelinga.

#### KONTAKT BYGNINGSKONTROLLEN OG FÅ BYGGELØYVE NÅR DETTE ER IORDEN.

Dersom bygging ikkje blir iverksett seinast innan 3 år, jfr. Plan- og bygn.lova § 96, kan byggherren få refundert halve byggesaksgebyret.

*Vedtaket eller delar av det kan påklagast til fylkesmannen.*

*Eventuell klage skal sendast*

*Fjell bygningsråd, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker frå idag (poststempeldato).*

*Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og De må opplysa om kva endring De ønskjer. De bør og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar ved teknisk etat. I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.*

Med helsing

Wenche Skarholm  
Wenche Skarholm  
for tekn.sjef

Kopi vedlagt møtebokutskrift til: Johs. O. Nordland

## FJELL KOMMUNE

## MØTEBOK

Styre, råd, utval, m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER TEKN. SEKTOR	11/01/95	FHT.13/95	SL
Sbh: Svein Larsen 56 32 66 03	Ark: 42/102	9400698	

### BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Eigedom : Gnr 42/102, Skrubbeneset, 5350 Brattholmen  
Byggherre: Einar M. Nordland, 5350 Brattholmen  
Meldar : Johs. O Nordland, 5350 Brattholmen

#### DOK. I SAKA

14.11.94 frå: Johs. O. Nordland / Einar Nordland  
om: Byggemelding m/ vedlegg

#### SAKSOPPLYSNINGAR / VURDERING

Byggemeldinga gjeld oppføring av bustadhus med 2 etasjar. Grunnflate 168 m2 og bruksareal 245 m2 etter teikningane. Carport/ garasje er plassert i sokkeletasjen med terrasse oppå. Det vert 1 hovudhusvære og 1 hybelhusvære i bygget.

Tomta ligg i reguleringsområdet Skrubbeneset. Planane er i samsvar med reguleringsføresegnene.

Avkjørsle vert til privat fellesveg.

Dersom carporten vert lukka garasje, må krava til gasstett konstruksjon mellom bustadrom og garasje oppfyllast. Evt. betongdekke over garasje/carport må tilfredsstillast statiske og konstruktive krav.

Det er ikkje innkome merknader i samband med nabovarslinga.

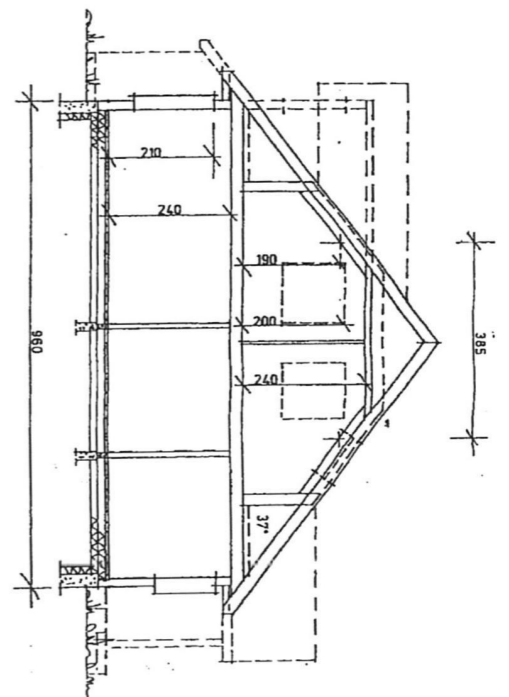
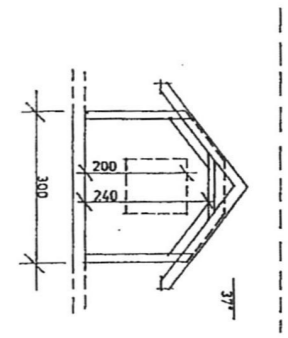
FHT vedtak 11.01.1995:

1. Teknisk sjef godkjenner byggemeldinga for bustadhus på gnr 42/102, med dei merknader som er nemnt ovanfor, og som går fram av teikningane.
2. Plasseringa skal utstikkast av oppmålingsavdelinga ved teknisk etat, og høgd for topp grunnmur/ såle vert fastsett ved utstikkinga.
3. Huset skal tilknyttast off. vass- og kloakknnett.
4. Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.

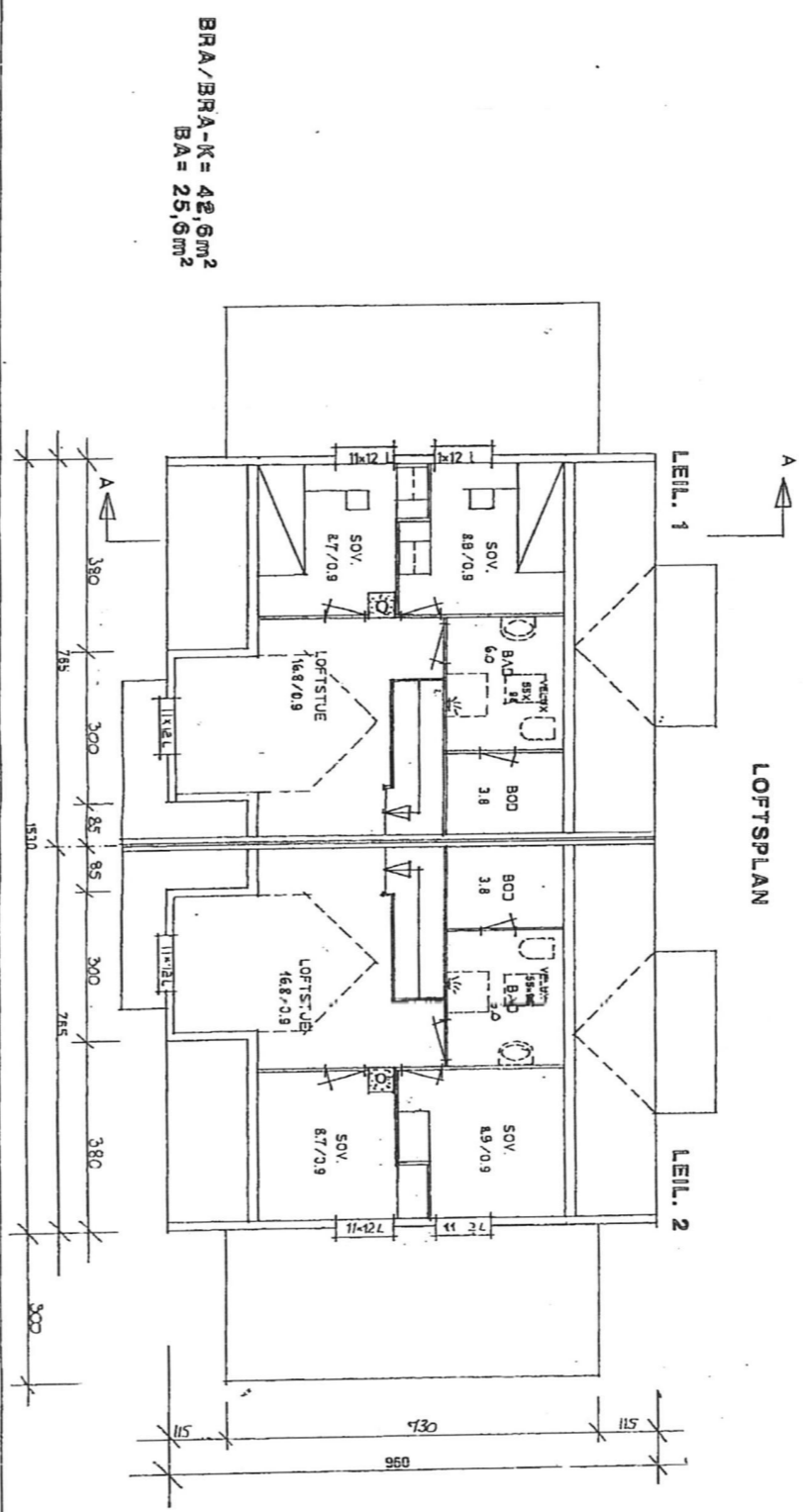
Vedtaket er gjort etter fullmakt  
Bygningssjefen i Fjell

Rett utskrift W. Skarholm	Kopi til Einar M. Nordland John. O. Nordland
------------------------------	--





Veiløpp E-3

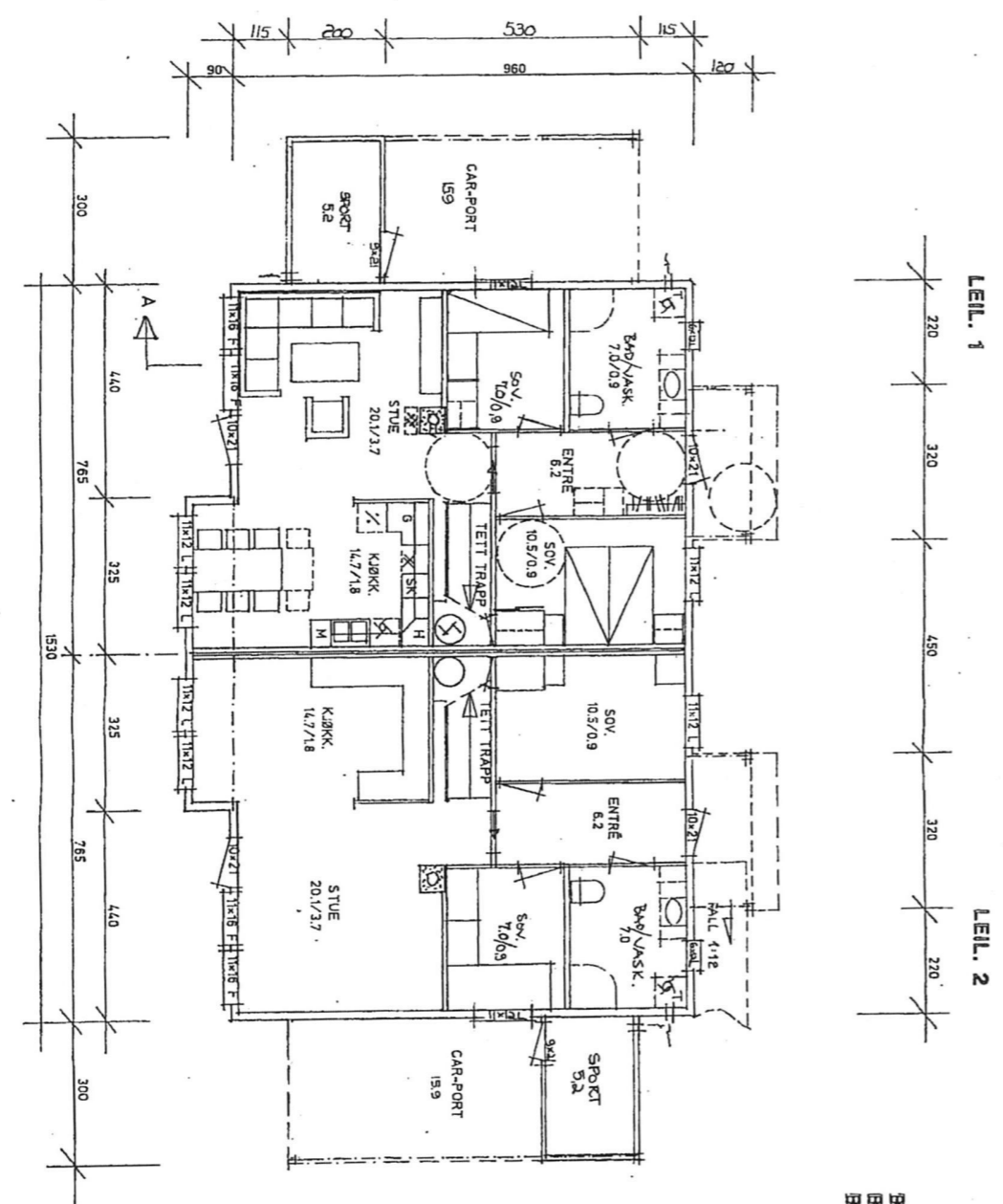


BRA/BRA-K = 42,6 m<sup>2</sup>  
BA = 25,6 m<sup>2</sup>

**NORDBOHUS**  
B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-trc.no

Nr. II Hus 2-MANNNS BOLIG Tegn. LOFTSPLAN, SNITT

Byggh.: EINAR NORDLAND		BRA HYBEL: 1	
Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN		BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
Kommune: FJELL Selger: A.H.		BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	
MÅL: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	BTA: m <sup>2</sup>	BA: 97/194 m <sup>2</sup>
Dette tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterligning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.		Dato: 8.1.04 Sign: WS	



HOVEDPLAN

FJELL KOMMUNE Sentraltrasse		13 FEB. 2004	
BRA = 76,6 m <sup>2</sup>		13 FEB. 2004	
BRA-K = 71,2 m <sup>2</sup>			
BA =			

Veiløpp E-2

**NORDBOHUS**  
B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-trc.no

Nr. II Hus 2-MANNNS BOLIG Tegn. HOVEDPLAN

Byggh.: EINAR NORDLAND		BRA HYBEL: 1	
Byggepl.: TOMT 2, BRATTHOLMEN		BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
Kommune: FJELL Selger: A.H.		BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	
MÅL: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	BTA: m <sup>2</sup>	BA: 97/194 m <sup>2</sup>
Dette tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterligning kfr. om åndsverk av 12.5.1961.		Dato: 8.1.04 Sign: WS	





# NORDBOHUS

B. Telle Trearbeid as

Tellnes Næringspark, 5357 FJELL  
Tlf.: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
Org. nr.: NO 885 207 332 MVA

Følgebrev til naboer

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
27 JAN. 2004	
J. nr. 03/346-1	L. nr. 1540-4
Arkiv nr. 511	Saksh.

Tellnes Næringspark 22.01.2004

Gnr. 42, bnr. 102, Skrubbeneset, Brattholmen. Nybygg bolig. Tiltakshaver Einar Nordland.

NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as skal oppføre nybygg bolig på Skrubbeneset for Einar Nordland. Vedlagt følger nabovarsel med tegninger, terrengprofiler og situasjonskart. Tegningene er nedfotografert fra A 3 til A 4 format. For ytterligere informasjon kan det tas kontakt med undertegnede på tlf. 56312090, mob.tlf. 93438690 eller ved direkte kontakt til vårt kontor på Tellnes Næringspark. Eventuelle merknader skal være oss i hende innen 2 uker etter at nabovarselet er sendt.

Med vennlig hilsen  
NORDBOHUS B. Telle Trearbeid as

*Reidar Lokøy*  
Reidar Lokøy

C-

Til kommune		Tiltak på eiendommen:	
Fjell kommune		Gnr. 42	Bnr. 102
Fjell Rådhus		Eiendommens adresse	
5353 Straume		Skrubbeneset	
		Postnr. 5350	Poststed Brattholmen
		Eier/fester	
		Einar Nordland	

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93

<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade
<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Innbegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Dispensasjon for
<input type="checkbox"/> Annet Beskriv		

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket på § 81

Mindre byggearbeid

Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

2-manns bolig

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	X
Situasjonsplan	D	1 -	
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 3	
Andre vedlegg	J	-	X

Adresser

Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Ansvarlig søkers postadresse  
B. Telle Trearbeid, Tellnes Næringspark, 5357 Fjell  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).


Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

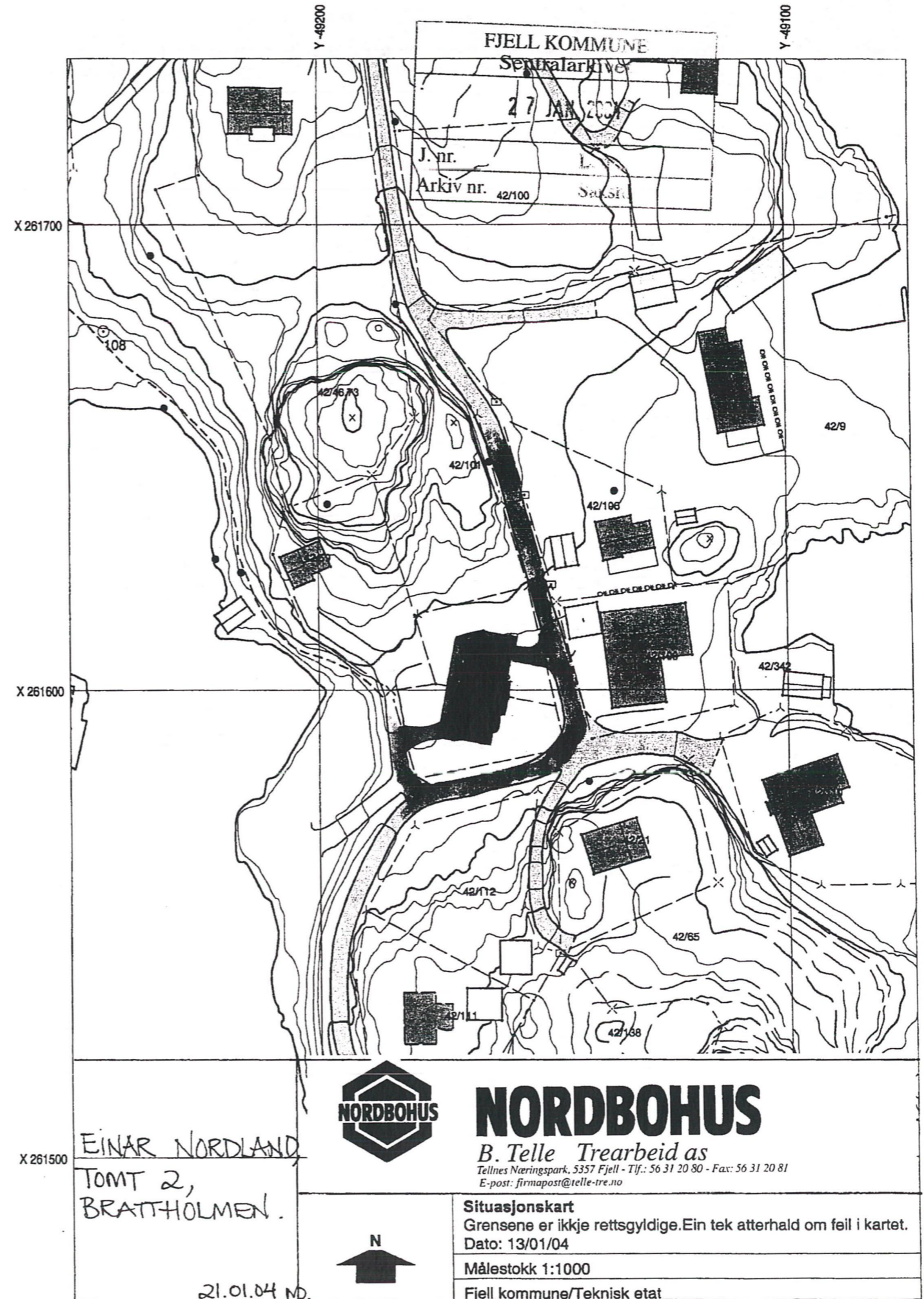
Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Tellnes Næringspark	21.01.2004	Reidar Lokøy <i>Reidar Lokøy</i>

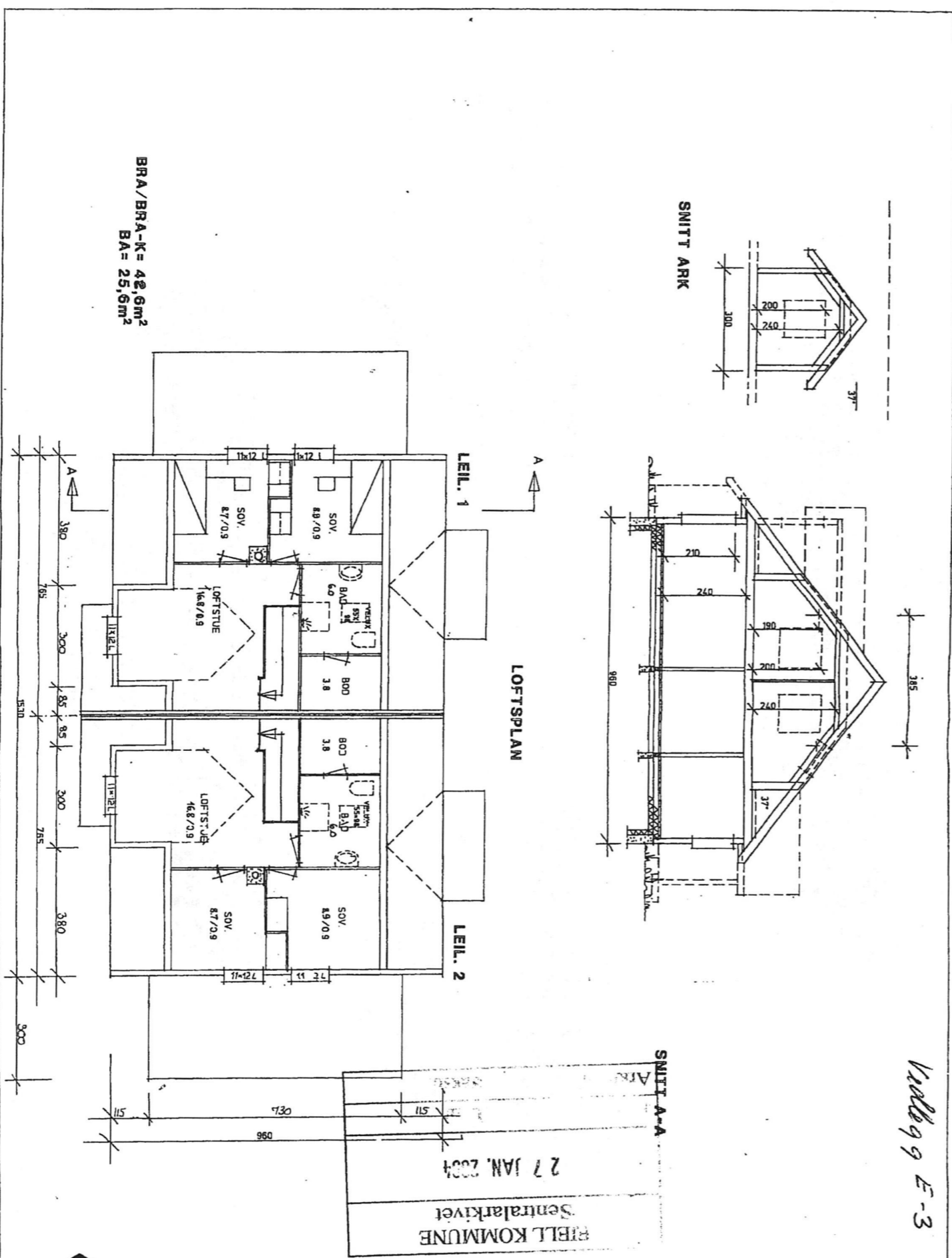
Eiendom/byggested				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
42	102			Skrubbneset
Nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	106			Magne Roar Sangolt og Berit Heidi Sangolt
Adresse				
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	00000771
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	103			Einar Magne Nordland
Adresse				
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	3			Einar Magne Nordland
Adresse				
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	101			Einar Magne Nordland
Adresse				
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	00000770
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42	59			Inge Johan Børve
Adresse				
Brattholmen		Brattholmen		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
5350	Brattholmen	5350	Brattholmen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
42				
Adresse				
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 Sign. 

STRAUME  
22.01.04  
5350





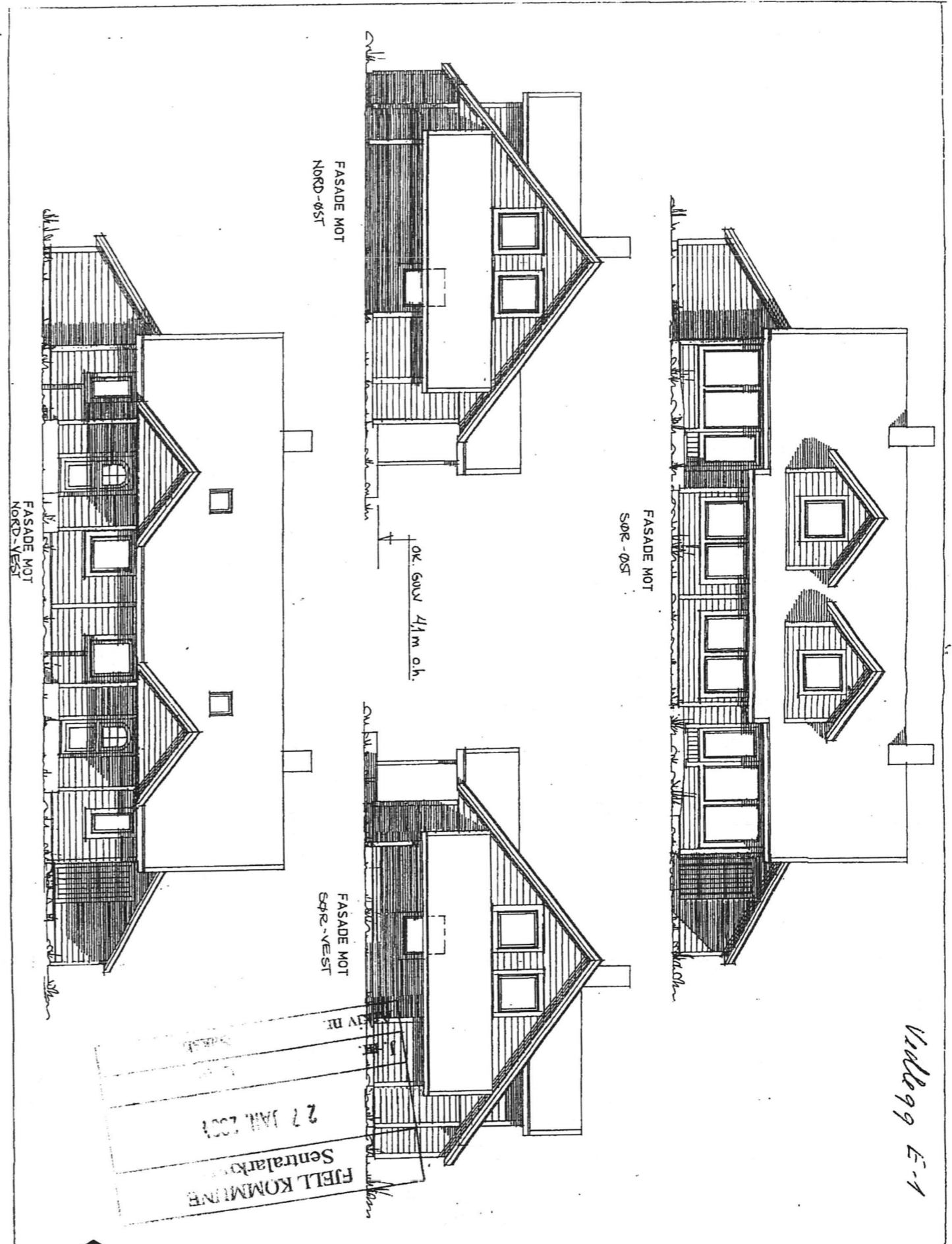
BRA/BRA-K= 42,6m<sup>2</sup>  
BA= 25,6m<sup>2</sup>

10/10/99 E-3

**NORDBOHUS**  
B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II	Hus 2-MANNS BOLIG	Tegn. LOFTSPLAN, SNITT
--------	-------------------	------------------------

Byggh: EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:	
Byggepl: TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
Kommune: FJELL Selger: A.H.	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	Korr: 13.01.04
Mål: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	BTA: m <sup>2</sup>
Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterligning kr. om åndsverk av 12.5.1961.		BA: 97/194 m <sup>2</sup>
		Dato: 8.1.04
		Sign: WS



**NORDBOHUS**  
B. Telle Trearbeid as  
Tollnes Næringspark, 5357 Fjell - Tlf: 56 31 20 80 - Fax: 56 31 20 81  
E-post: firmapost@telle-tre.no

Nr. II	Hus 2-MANNS BOLIG	Tegn. FASADER
--------	-------------------	---------------

Rel: Snudd rapport i leil. 1	21.01.04	M. Dale
Byggh: EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:	
Byggepl: TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 119/238 m <sup>2</sup>	
Kommune: FJELL Selger: A.H.	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	Korr: 13.01.04
Mål: 1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	BTA: m <sup>2</sup>
Denne tegn. tilhører B. Telle's Trearbeid AS. Etterligning kr. om åndsverk av 12.5.1961.		BA: 97/194 m <sup>2</sup>
		Dato: 8.1.04
		Sign: WS

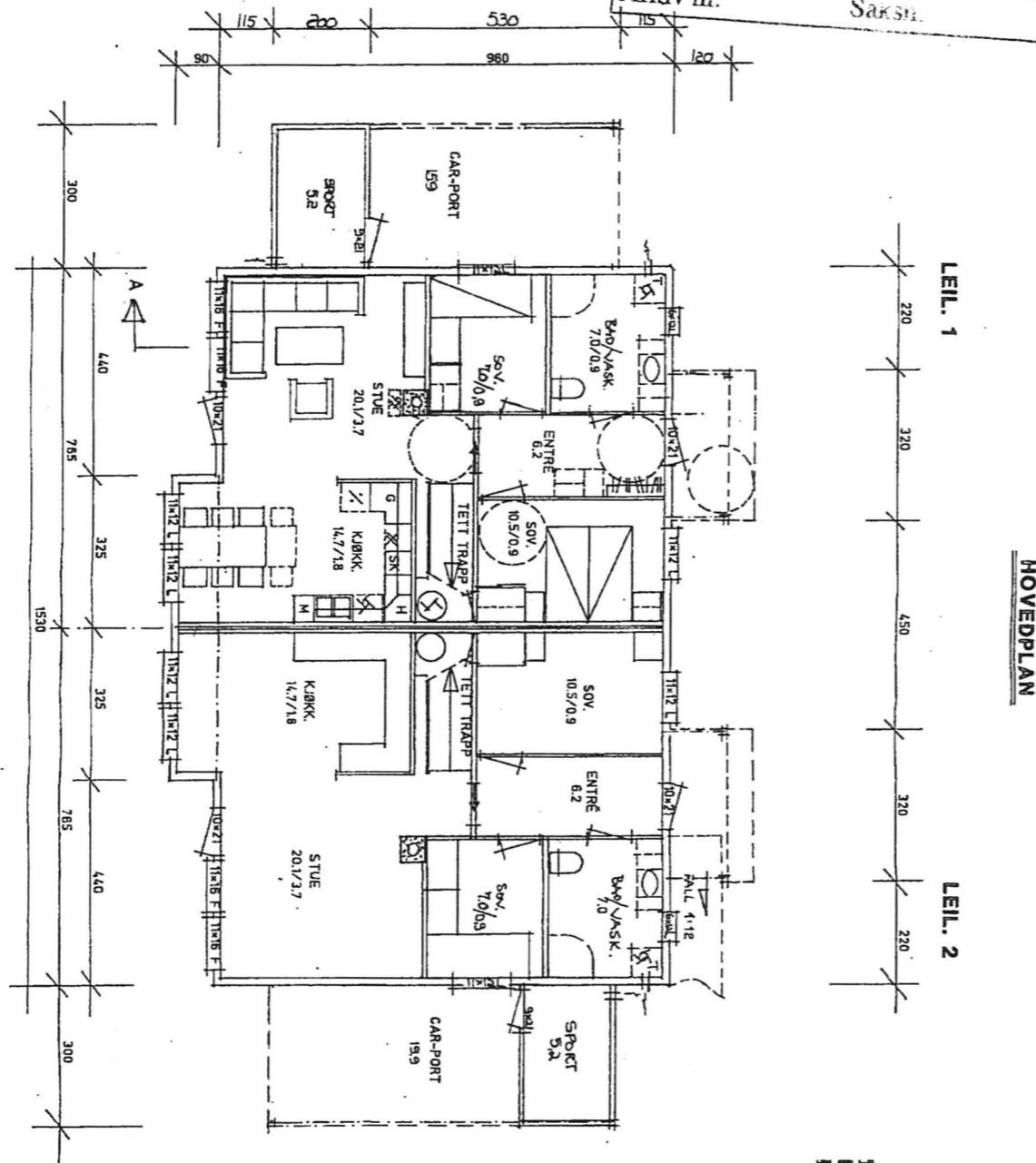


# FJELL KOMMUNE

Teknisk etat

Straume, 20. Januar 1995  
Dykkar ref.: 14.11.94  
Vår ref.: 9400698  
Journalnr.: 95001028.A  
fbrl

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
27 JAN. 2004	
J. nr.	L 117
Arkiv nr.	Saksn.



HOVEDPLAN

BRA = 76,6 m<sup>2</sup>  
BRA-K = 71,2 m<sup>2</sup>  
BA =

Vedlegg E-2

Einar M. Nordland  
5350 BRATTHOLMEN

### MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK. BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Saka vart avgjort av bygnings sjefen den 11.01.95 i medhald av delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av vedlagde utskrift frå møteboka, sak FHT.13/95.

#### OBS! FØR ARBEID KAN SETJAST IGANG MÅ DETTE ORDNAST:

- Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.
- Rørleggjarmelding m/planar for inn- og utvendige rørarbeid skal innsendast til godkjenning frå godkjend rørleggjarfirma.
- Avgifter for tilknytning til off.vass- og kloaknett skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer.
- Utstikking må rekvirerast hjå oppmålingsavdelinga.

#### KONTAKT BYGNINGSKONTROLLEN OG FÅ BYGGELØYVE NÅR DETTE ER IORDEN.

Dersom bygging ikkje blir iverksett seinast innan 3 år, jfr. Plan- og bygn.lova § 96, kan byggherren få refundert halve byggesaksgebyret.

Vedtaket eller delar av det kan påklagast til fylkesmannen.  
Eventuell klage skal sendast Fjell bygningsråd, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker frå idag (poststempeldato).  
Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og De må opplysa om kva endring De ønskjer. De bør og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar ved teknisk etat. I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.

Med helsing

Wenche Skarholm  
Wenche Skarholm  
for tekn.sjef

Kopi vedlagt møtebokutskrift til: Johs. O. Nordland



Rel.: Snudd carport i leil. 1		21.01.04	M. Dale
Bygghj:	EINAR NORDLAND	BRA HYBEL:	
Byggepl.:	TOMT 2, BRATTHOLMEN	BRA: 19/238 m <sup>2</sup>	
Kommune:	FJELL	BRA-K: 114/228 m <sup>2</sup>	Korr: 13.01.04
Mål:	1:100	BYA: 102/204 m <sup>2</sup>	Dato: 8.1.04
Denne teign. sliher B. Telle's Trearbeid A/S. Ettertegning mfr. om åndsverk av 12.5.1961.		BTA: m <sup>2</sup>	BA: 97/194 m <sup>2</sup>
		Sign: WS	

Nr. II	Hus 2-MÅNNS BOLIG	Tegn. HOVEDPLAN
--------	-------------------	-----------------

Adresse Rådhuset 5353 Straume  
Telefon 56 32 64 00  
Telefax 56 32 65 00

Bankgiro 3638.07.00047  
Postgiro 0805 5786306

## FJELL KOMMUNE

## MØTEBOK

Styre, råd, utval, m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER TEKN. SEKTOR	11/01/95	FHT.13/95	SL
Sbh: Svein Larsen 56 32 66 03	Ark: 42/102	9400698	

## BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN

Eigedom : Gnr 42/102, Skrubbeneset, 5350 Brattholmen  
 Byggherre: Einar M. Nordland, 5350 Brattholmen  
 Meldar : Johs. O Nordland, 5350 Brattholmen

## DOK. I SAKA

14.11.94 frå: Johs. O. Nordland / Einar Nordland  
 om: Byggemelding m/ vedlegg

## SAKSOPPLYSNINGAR / VURDERING

Byggemeldinga gjeld oppføring av bustadhus med 2 etasjar. Grunnflate 168 m<sup>2</sup> og bruksareal 245 m<sup>2</sup> etter teikningane. Carport/ garasje er plassert i sokkeletasjen med terrasse oppå. Det vert 1 hovudhusvære og 1 hybelhusvære i bygget.

Tomta ligg i reguleringsområdet Skrubbeneset. Planane er i samsvar med reguleringsføresegnene.

Avkjørsle vert til privat fellesveg.

Dersom carporten vert lukka garasje, må krava til gasstett konstruksjon mellom bustadrom og garasje oppfyllest. Evt. betongdekke over garasje/carport må tilfredsstillast statiske og konstruktive krav.

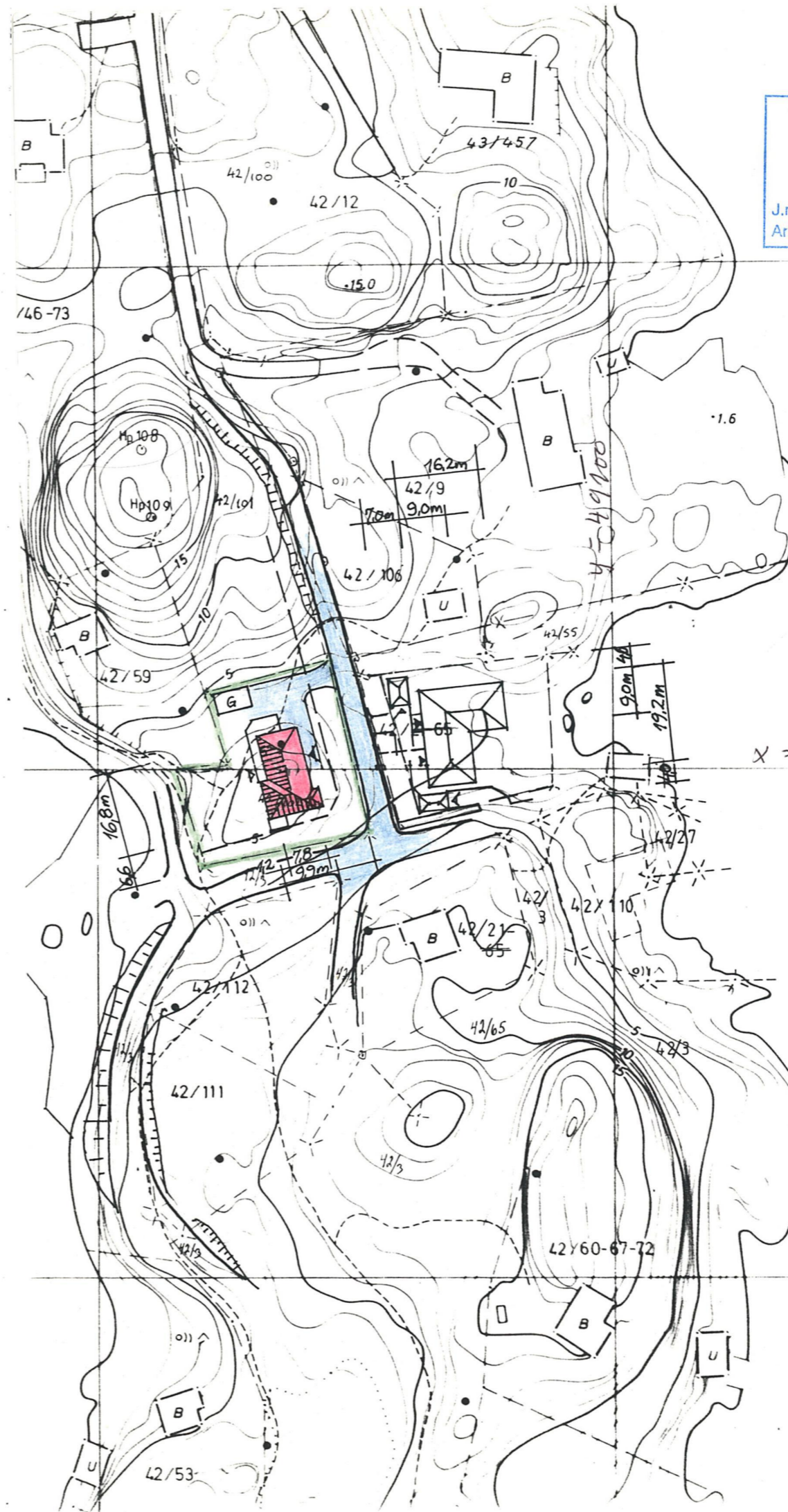
Det er ikkje innkomme merknader i samband med nabovarslinga.

FHT vedtak 11.01.1995:

1. Teknisk sjef godkjenner byggemeldinga for bustadhus på gnr 42/102, med dei merknader som er nemnt ovanfor, og som går fram av teikningane.
2. Plasseringa skal utstikkast av oppmålingsavdelinga ved teknisk etat, og høgd for topp grunnmur/ såle vert fastsett ved utstikkinga.
3. Huset skal tilknyttast off. vass- og kloaknett.
4. Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.

Vedtak er gjort etter fullmakt  
 Bygningssjefen i Fjell

Rett utskrift W. Skarholm	Kopi til Einar M. Nordland Johs. O. Nordland
------------------------------	--



FHT. 13 / 95



FJELL KOMMUNE  
 16.12.93 - 1000  
 EINAR NORDLAND  
 BRATT HOLMEN

**SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA**  
Orientering om framgangsmåte og planlysning.

Planlysningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggtforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitt er:

- Krav til søknadsmelding**
- Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknadsmeldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadsegdom.
  - Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:
    - framstilling
    - situasjonsplan som viser tiltaket/anlegget med omgjevnader
    - planar, snitt og fasadar i målt 1:100
    - statiske utrekingar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylde
    - gjennpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

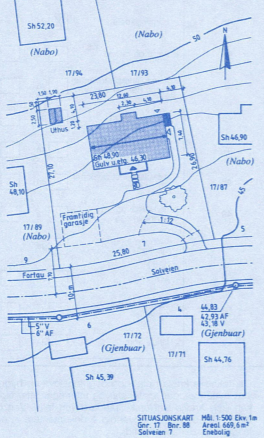
- Krav til situasjonsplan**
- Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepålitige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsplaner må ber førleggelegg eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen kartet skal visa følgjande:
    - grunnris av bygningen pålerd ytre hovudmål
    - ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levveg knytt til bygningen
    - målestreking på taket
    - forslag til sokkelvegge (overkant grunnmur) og/eller til hegde på overkant golv (ved golv på grunnen). Hegdene skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgdsene på kartet.
    - avstand frå bygningen/anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eigedomen og til midtlinje i veg/kyrtebane.

**Nabovarsling**

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsle naboar og gjenbuuar ved søknad om byggearbeid. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komme til bygningsrådet innan to veker etter at varslert er sendt. Nabovarsling ber gjerne på fastsett skjema, og kvittert gjennpart av varselbrev skal leggast ved søknaden i meldinga.

**Dispensasjonsøknader**

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå fråsegn i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsøknad. Det kan i eks. gjelda hegare utnytingsgrad enn gjeldande reguleringsplan eller mindre avstand frå offentleg veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapittel i byggeforskriftene o.l. Slike søknader ber grunnjevast og som regel drettast på førehand med vedkommande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonsøknaden har rimeleg sjans til å verta innvilga. Det må som regel ligga føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.



Situasjonsplan som viser einbustad, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje.

Naboar og gjenbuuar som er pålerde kartet, skal ha nabovarsel.

Einbustaden krev byggearbeid etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan ferast opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet/bygningsstyret krev at det vert sendt inn varleg søknad om byggearbeid innan tre veker.

Framtidig opplering av garasje vil krevja byggearbeid etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinje i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føresei dispensasjon frå veglova § 29.

**SØKNAD OM BYGGELØYVE** F.H.T. 13/95

TEKNISK ETAT  
FJELL KOMMUNE  
23 NOV. 1994  
J.Nr. 94007303  
Ark.nr. 5711.1-54

**MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93 (søknad m. vedlegg skal fyllest ut og leverast i 2 eksemplar)

driftsbygning i landbruket, § 81  
 varige konstruksjonar og anlegg, § 84  
 mindre byggearbeid på bustadsegdom, § 86 a (ved melding skal berre rubrikkar merka med M fyllest ut)

Til bygningsrådet i: **Fjell Kommune**

Kommune: Byggingr.: Lappr.:  
Godkjert: Igangsett: Test i bruk:

**Søknaden / meldinga gjeld**

M Egendom/byggestad: Gnr. 42 Bnr. 102  
Adressa: 5350 BRATTHOLMEN

M Type arbeid:  Nybygg  Påbygg/ibygging  Endring  Rivning  Masseuttak/lyfing  
Anna:

M Type bygg:  Bustad  Garasje  Uthus  Fritidsbustad  Driftsbygning  
Anna:  Enebolig m. leilighet (leilighet)

**Dispensasjonsøknad**  
pbl § 7 (§ 88)  
Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i: Plan- og bygningslov Byggeforskrift Vedtekt/Plan

**Vedlegg**  
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14  
 Gjennpart av nabovarsel  Situasjonsplan  Tiltaksplan til nabovarsel/gjenbuuar  
 Fasadetekningar  Etasjeplan  Snitt  Konstruksjons-teikningar  Statiske utrekingar  
 Rapport om grunnundersøkingar  Fråsegnertillatelse frå andre off. styremakter  
Andre vedlegg:

**Underskrift**  
Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegnar i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekt, reguleringsplan med tilhøyrande føresegnar og anna lovgeving.

M Byggherre: Einar M. Nordland  
M Søkar / melder: John O. Nordland  
Adresse: 5350 Brattholmen  
Postnr./Poststad: 563202  
Telefon: 56324202 / 94501311  
Dato/Sign: 14/11-94 John O. Nordland

**OPPLYSNINGAR TIL SØKNADEN/MELDINGA**  
Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinke saksbehandlinga

**Byggetomt og busetnad**

M Regulert område:  Ja  Nei  
M Oppmålt tomt:  Ja  Nei  
M Avelandar pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veglova:  Ja  Nei

Fyllast ut av søkar

Tomteareal: 1025 m<sup>2</sup>  
Nabogrense: 5,0m  
Vegmida: 20m  
Annar bygning: 20m

Minste avstand frå det planlagde bygg til: 5,0m

Avstanden er målest på situasjonsplan:  Ja  Nei  
Går det heggspont kraftlinje/kabel over tomta:  Ja  Nei  
Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminnelig ferdsel:  Ja  Nei

Tilkomst Veglova pbl § 66.67:  Riksveg/hyksesveg  Kommunal veg  Privat veg  
Er vegsjelen sitt avkjøringsløyve gjeve:  Ja  Nei  
Er kommunen sitt avkjøringsløyve gjeve:  Ja  Nei  
Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn:  Ja  Nei  
Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold:  Ja  Nei

M Byggegrunn:  Fjell  Anna  
Grunn:  Gips  Sand  Leire  Spesifiser: \_\_\_\_\_

M Fundament:  Grunnmur  Sirkett/sille  Pelar  Anna  Spesifiser: \_\_\_\_\_

M Vassforsyning pbl § 66.67:  Tilknytt offentlig vassverk  Privat vassverk  Anna privat vassforsyning innlagt vatn  Anna privat vassforsyning ikkje innlagt vatn  Spesifiser: \_\_\_\_\_

M Avløp pbl § 66.67:  Off. avløpsanlegg  Privat avløpsanlegg  Skal det install vassklosett:  Ja  Nei  
Er utsløpps-løyve gjeve:  Ja  Nei

M Drenering BF 87 kap. 42:  Sjø-/drenering  Kulturgrøft  Rør  
Drensvatn vert ført til:  Avløpsystem  Teneng

M Overvatn:  Heis  Skal byggingen ha heis:  Ja  Nei  
Dersom ja, vert eigen søknad krevd.

M Bebyggelsen pbl § 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 20-28:  Heis  Eldre bebyggelse  Ny bebyggelse  
Antall etasjer: 2  
Antall brukseiningar (bustadar): 2  
Bruksareal (NS 3940): 248 m<sup>2</sup>  
Bebyggd areal (brutto grunnflate): 319 m<sup>2</sup>

Busetnadsplasseringadresse til byggingen

Bustad nummer	Bruksareal til bustad	Ant. rom	Kjøl-kode	Antall bad	Antall WC	Adressenamn	Gate/omt. kode el. gr.	Høg. nr. eller triv. eller triv.	Evt. bokst./føst. nr.	Evt. under-nr.

**TEKNISKE KRAV**

BF 87 kap. 12: Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system?  Ja  Nei

Bygningen vert opplært i bygningsbrannklasse: 1 2 3 4

Brannvern:  1  2  3  4

BF 87 Del 3:

Har forskriftene krav til	Er evt. krav opplyst	dokumentert i vedlegg/teikning nr.
brannklasseinndeling	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
anselgnings-/brannvegger	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
ramningsvegar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
brannalarm/høykvarstar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
slektingsresskap	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
brannventilasjons/sprinklar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

BF 87:

Kap.	Har forskriftene krav til	Er evt. krav opplyst	dokumentert i vedlegg/teikning nr.
41	rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
23.2, 41 og 43.2	å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
42	grunn og fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
43	bygningedetal	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
44	trapp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
45	heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
46	sanitær-anlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
47	ventilasjon/anlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
48	elektriske installasjonar og artillerer	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
49	rykkkanal og vassanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
51	bæreevne og stering	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
52	hydroforhold	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
53	varmetilsig og tettteik	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
54	tilfuktstrom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggeforskriftene vert rekna som opplyst dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men byggningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgd. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valde løysingane held mål. Dette kan føra til lenger saksbehandlingstid.

**FJELL KOMMUNE**

Teknisk etat

TLF. : 56 32 64 00  
TELEFAX : 56 32 65 71Straume den: 28/11/94  
Journalnr. : 94007547 511.1.1

KOPI

Johs. O. Nordland  
5350 BRATTHOLMEN

**FØREBELS MELDING I FORVALTNINGSSAK**

§ 11 A andre pkt. i forvaltningslova:  
"Må det ventes at det vil ta uforholdsmessig lang tid før en henvendelse kan besvares, skal det snarest råd gis underretning om dette med angivelse av grunnen, og så vidt mulig også meddeles når svar kan ventes."

Sak: BYGGEMELDING - BUSTADHUS M/2 BUEININGAR PÅ GNR. 42/102 - BRATTHOLMEN. BYGGHERRE: EINAR M. NORDLAND

Sakshandsamar: Svein Larsen

Dykkar søknad er motteken her hos oss den: 23.11.94

Rekning for saksbehandlingsgebyret vert sendt ut med det første. Dette skal vera betalt før saka vert teke opp til handsaming.

Normal behandlingstid for saker som må til teknisk hovudutval (byggningsrådet) er omlag 3 månader. "Kurante" saker (som kan avgjerast av teknisk sjef etter fullmakt) tek normalt omlag 2 månader.

På grunn av stor saksmengde må vi desverre rekna med vesentleg lengre tid idag, opp mot 4 månader for saker som skal til hovudutvalet, og 3 månader for fullmaktsaker.

Dette til orientering. Når saka vert teken opp til handsaming vil vi kontakta Dykk dersom det er manglar, eller om vi treng tilleggsopplysningar.

Med helsing

Synnøve Nordalen  
for: siv. ark. Svein Larsen

Kopi til: Einar M. Nordland, 5350 Brattholmen

FJELL KOMMUNE	BYGGJELØYVE etter plan- og bygn.lova 14 juni 1985 §93
Meldar Johs. O. Nordland	Byggherre Einar Nordland
5350 BRATTHOLMEN	5350 BRATTHOLMEN
BYGGJELØYVE ER GITT FOR	
Eiendom/Byggjestad	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr
Brattholmen	42 102
Dykkar søknad	Dato 23.11.94
Kva slag arbeid	Nybygg
Kva slag bygg	Bustad m/ hybel i kjellar
Vedtak	Fullm. hovudutv.tekn.sektor
	Vedtak dato 11.01.95
	Saknr. FHT 13/95
Merknader:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. Pbl. § 93.</li> <li>- Det kan førast kontroll med byggjearbeidet, jfr. Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavande. Ansvarshavande sine pliktar og ansvar, sjå § 98.</li> <li>- Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til byggningsrådet, jfr. pbl. § 97.</li> </ul>
UNDERSKRIFT Straume, den . .199 Teknisk etat	for
KOPI	Ansv.hav. Namn: Byggherre



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.

**Eiendomsdata (Seksjon)**

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	02.12.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/2		

- Tinglyst
  - Del i samla fast eiendom
  - Grunnforurensning
  - Avtale/Vedtak om gr.erverv
  - Bestående
  - Under sammenslåing
  - Kulturminne
  - Klage er anmerket
  - Ikke fullført oppmålingsforr.
  - Har fester
  - Jordskifte er krevd
  - Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist fullføring:
- Frist retting:

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	42/102, 42/102/0/1, 42/102/0/2
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Seksjonering	11.11.2019	19/3154	Tinglyst	
Seksjonering	11.11.2019		04.12.2019	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
KLEIVEN JØRGEN SKOGESTAD	Hjemmelshaver (H)	Skrubbenesvegen 45	Bosatt (B)
F100890*****	1/2	5350 BRATTHOLMEN	
KLEIVEN MARIT SKOGESTAD	Hjemmelshaver (H)	Skrubbenesvegen 45	Bosatt (B)
F260990*****	1/2	5350 BRATTHOLMEN	

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skrubbenesvegen 45	H0102	42/102/0/1	120	6	2	2	Kjøkken

**Adresse**

Vegadresse: Skrubbenesvegen 45

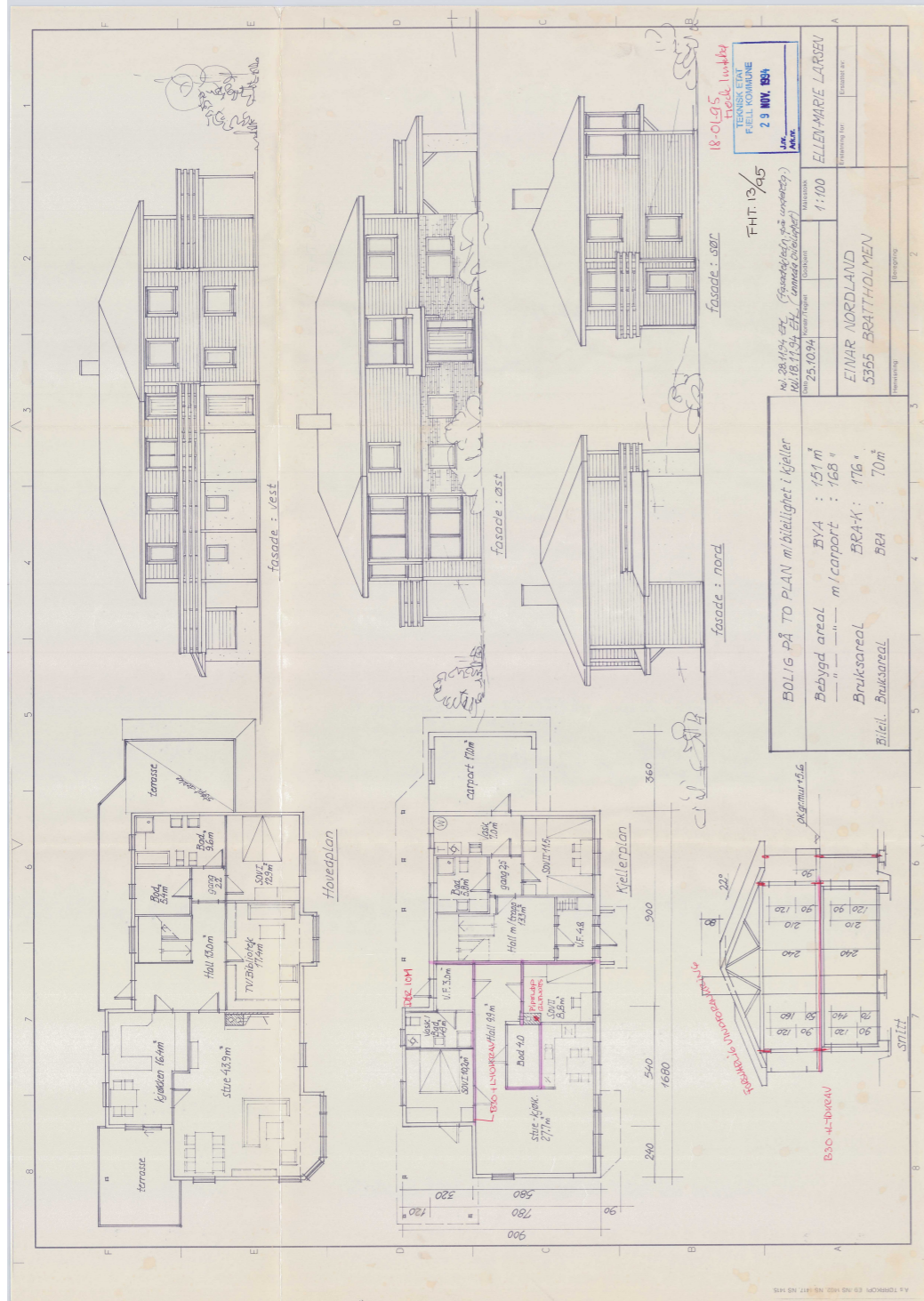
Adressetilleggsnavn:

Poststed	5350 BRATTHOLMEN	Kirkesogn	07130103 Foldnes sokn
Grunnkrets	408 Arefjord-Bratholmen/Snekkevik	Tettsted	5352 Knarrevik/Straume
Valgkrets	8 Brattholmen		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22583190		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	16.03.2005

1: Bygning 22583190: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 16.03.2005



**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.03.2004	07.05.2004
Igangsettingstillatelse	16.03.2004	07.05.2004
Tatt i bruk	16.03.2005	19.04.2005

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skrubbenesvegen 45	H0102	42/102/0/1	120	6	2	2	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	43	0	43	0	0	0
H01	1	77	0	77	0	0	0

**Seksjonert eiendom: Grunneiendom 42/102**

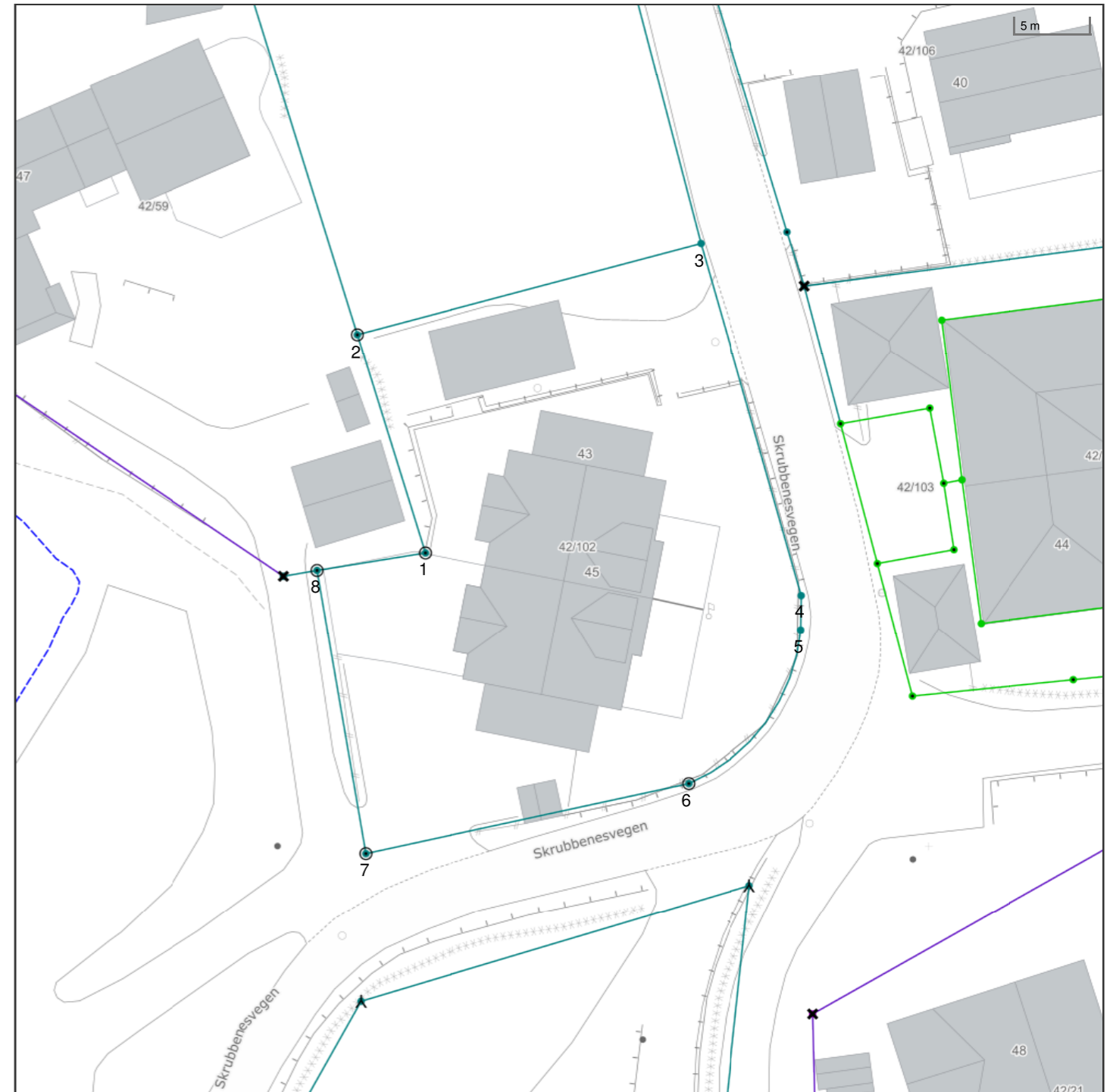
Bruksnavn		Beregnet areal	965.6
Etablert dato	10.07.1986	Historisk oppgitt areal	454
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

**Teiger**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6696136.76	288208.22	Ja		965.6	

Eiendomskart for eiendom 4626 - 42/102//1



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.

- |                                  |  |                                  |                                     |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig     | ● Grensepunkt - lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig   | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv         | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig  | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktteste     | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig          | ● Grensepunkt - svært nøyaktig   | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant       | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig    | ● Grensepunkt - nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                  | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - svært nøyaktig   | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

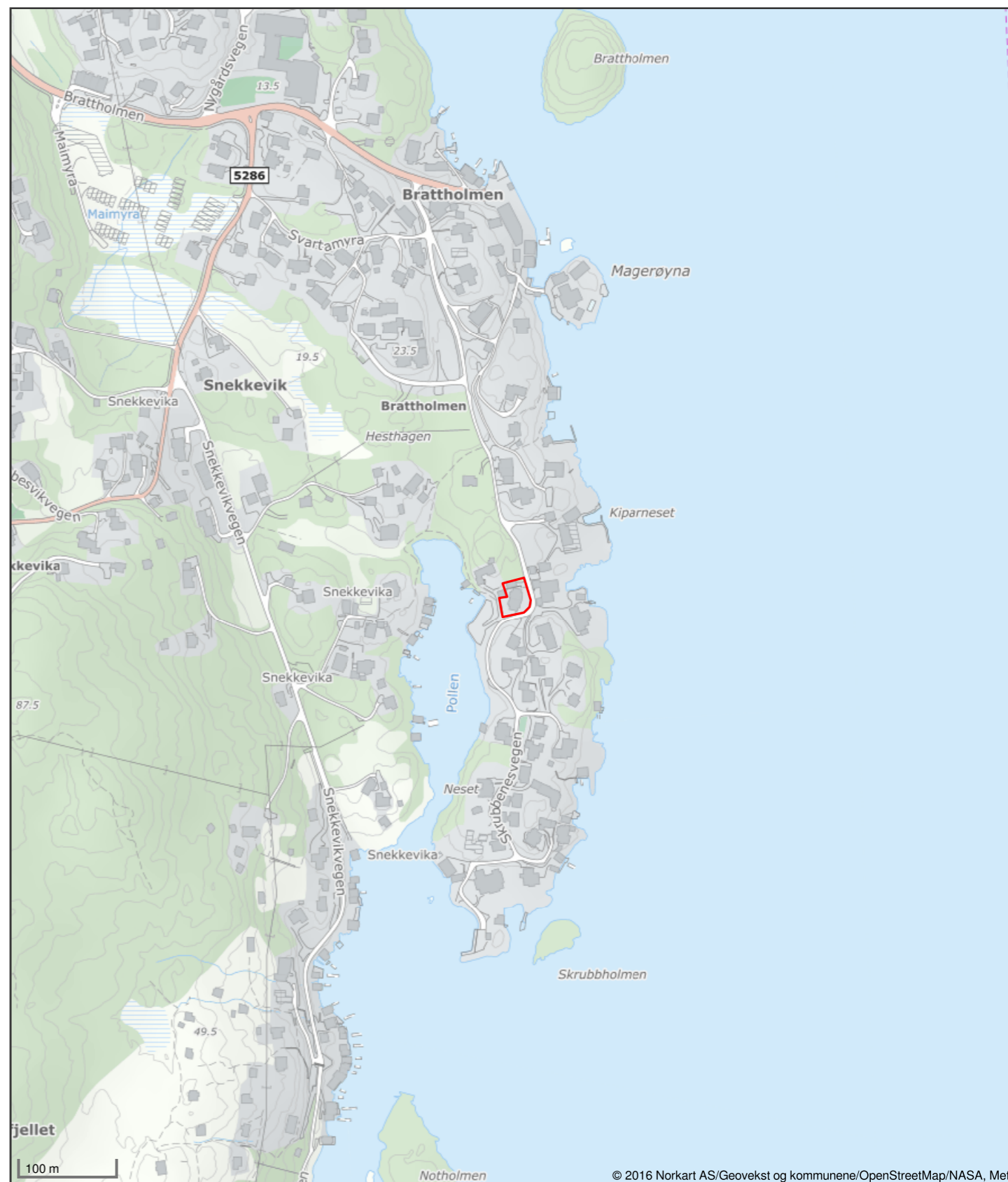
## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	965,60 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6696136,76	<b>Øst</b> 288208,22

Utskriftsdato: 15.04.2024

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6696136,9	288199,27	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,45	
2	6696151,92	288195,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,48	
3	6696156,74	288219,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	24,12	
4	6696132,54	288224,58	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	24,80	
5	6696130,21	288224,41	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	2,34	
6	6696120,24	288216,19	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,58	12,51
7	6696116,78	288194,05	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,41	
8	6696136,15	288191,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,49	

## Oversiktskart for eiendom 4626 - 42/102//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti  
 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.

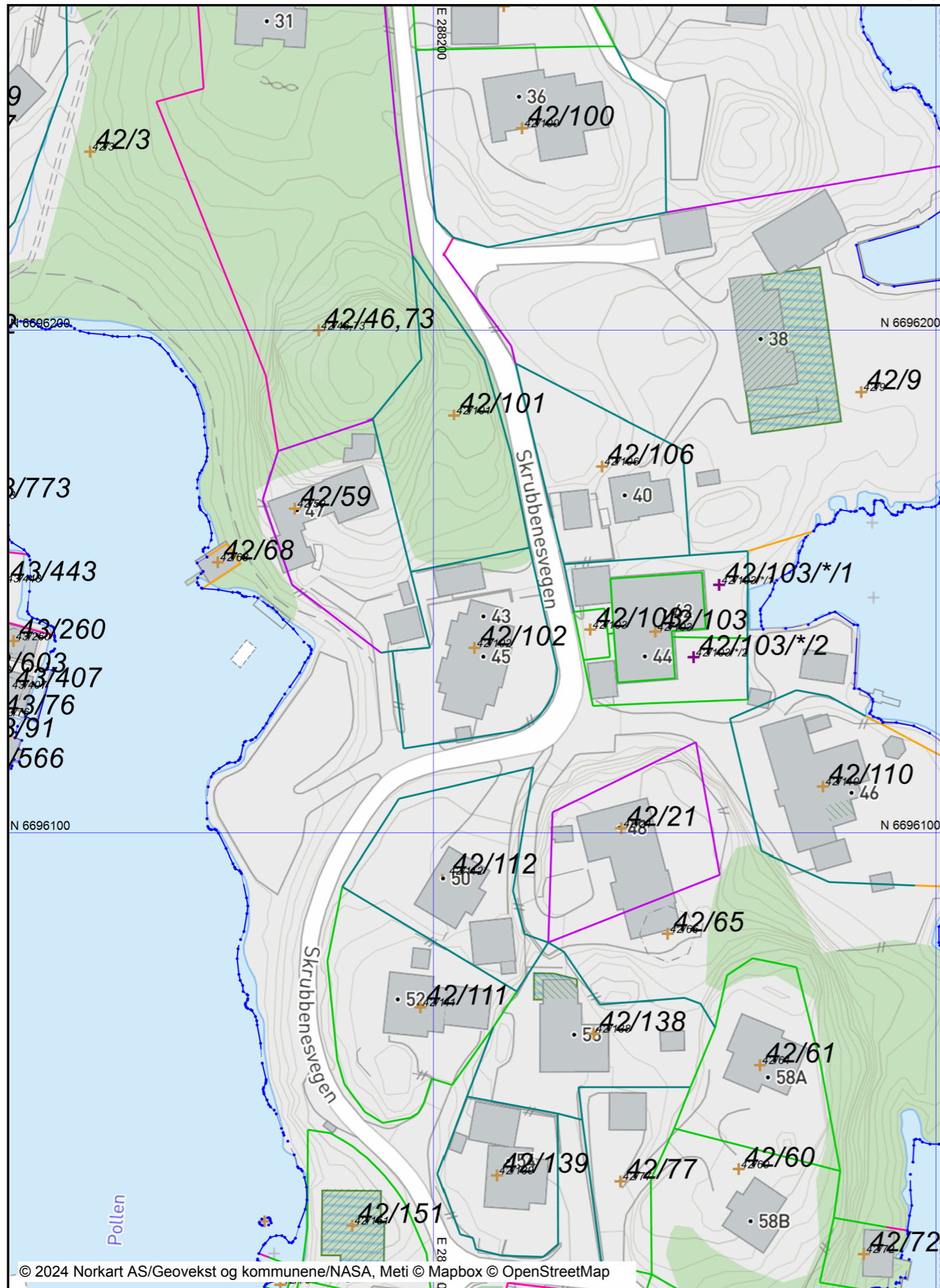


42/102

Dato: 19.04.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



### Tegnforklaring

- Matrikkelkart**
- Grunneiendom
  - Grunneiendom
  - Jordsameie
  - Jordsameie
  - Seksjon
  - Seksjon
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Hjelpelinje vannkant
  - Hjelpelinje vannkant
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense >= 500 cm
  - Grense >= 500 cm
- Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)**
- Godkj. Nybygg
  - Godkj. Bygningsending

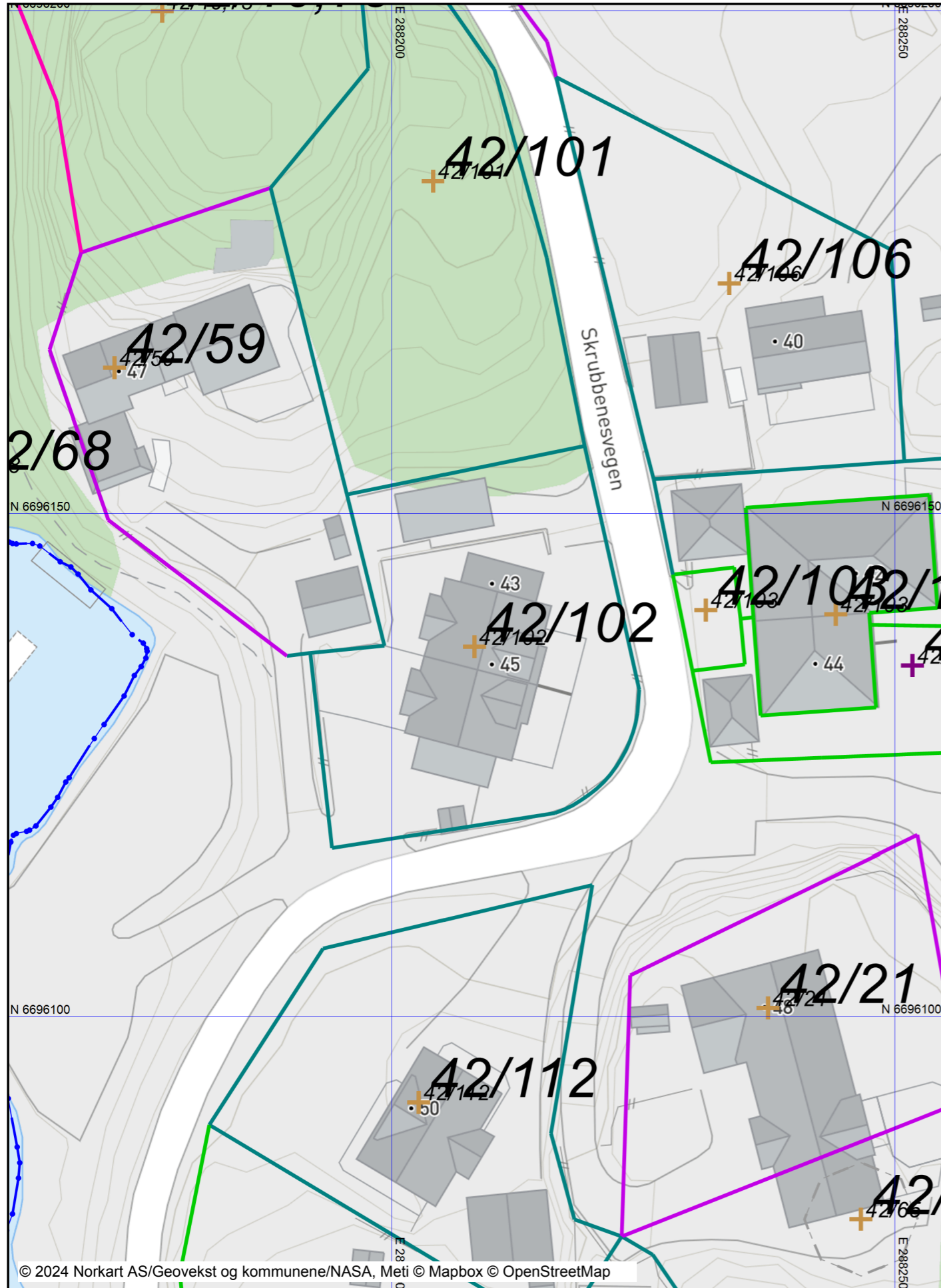


42/102

Dato: 19.04.2024

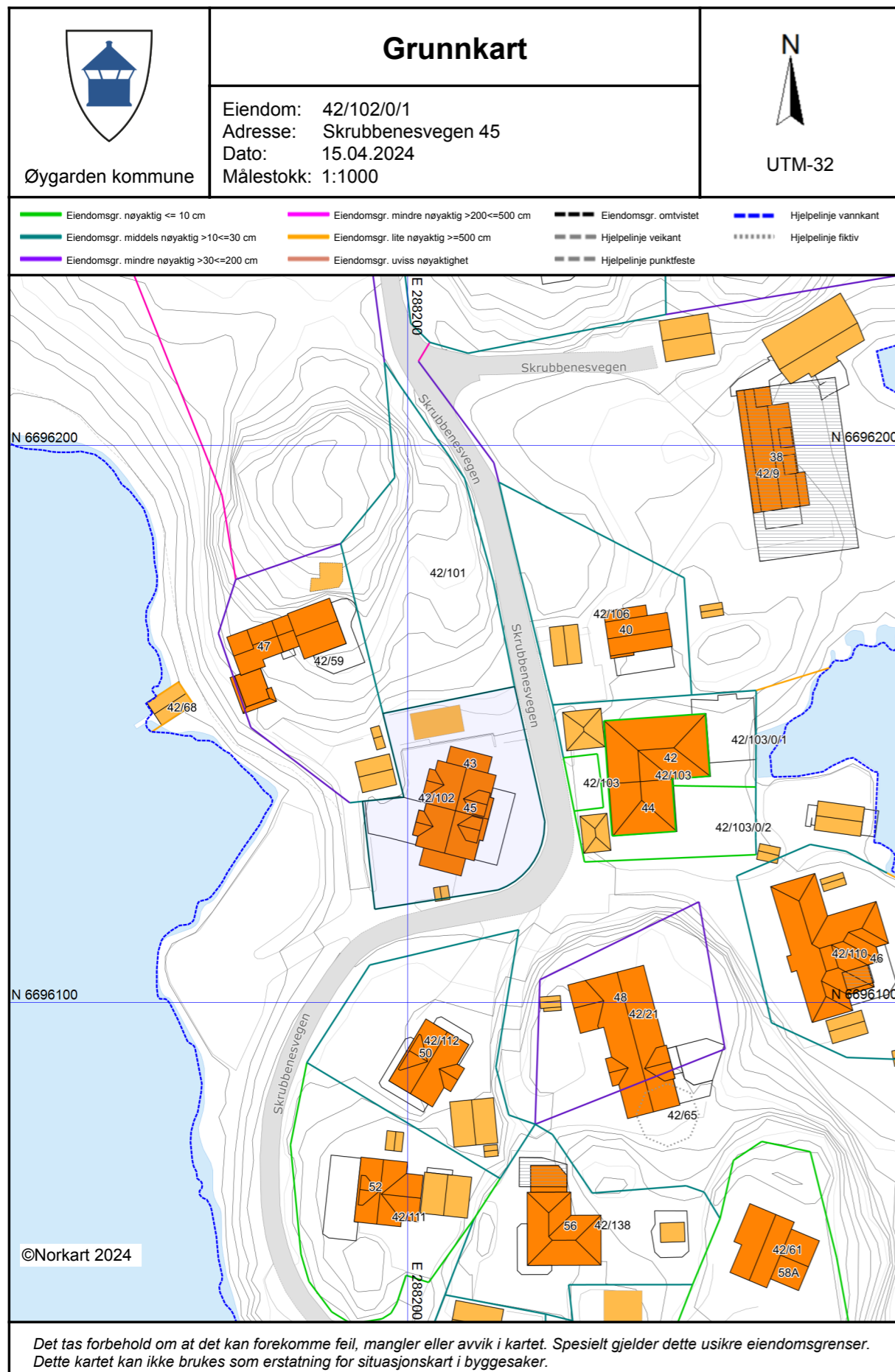
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



### Tegnforklaring

- Matrikkelkart**
- Grunneiendom
  - Grunneiendom
  - Seksjon
  - Seksjon
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Hjelpelinje vannkant
  - Hjelpelinje vannkant
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense < 500 cm



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



# 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	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://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](http://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](http://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](mailto:post@buysure.no)

## Klagemuligheter

### Twisteløsning 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](http://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](mailto:klage@buysure.no)

### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960  
[www.finkn.no](http://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 angrep 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 organisasjonsnummer 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor 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.



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

**9. AVTREKKSIVIFTER** 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.



## «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.



## *BLI INSPIRERT*

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.  
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



BERGEN SENTRUM  
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

