



*GAMLE KLEPPESTØVEGEN
19C*



GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19C

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
28	Plantegning
34	Området
34	Økonomi
36	Om sameiet
36	Offentlige forhold
38	Øvrige kjøpsforhold
40	Megler
43	Vedlegg
44	Takst
57	Egenerklæring
61	Vedtekter
69	Energiattest
76	Forretningsførerinfo
111	Kommunalinformasjon



GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19C

W Eiendomsmegling Bergen Sentrum ved Markus Håland og Arve Tveit har gleden av å presentere denne flotte leiligheten i Gamle Kleppestøvegen 19C. Leiligheten har en perfekt beliggenhet med kort vei til Kleppestø Senter som dekker de fleste behov. Her kan du bo trygt og godt i nybygg fra 2014!

Verdt å nevne:

- * Gjennomgående god standard
- * Alt på ett plan
- * Åpen kjøkken/stue løsning på 40,3 m²
- * Solrik balkong på 11,2 m²
- * Rør-i-rør
- * Parkering i lukket garasjeanlegg
- * Balansert ventilasjon
- * Heis i bygget

Området:

- * Umiddelbar nærhet til Kleppestø senter
- * Ca. 7 min gange til Kleppestø båtkai
- * Ca. 15 min kjøretur til Bergen sentrum
- * Kort vei til barnehage, skole og idrettsplass

Velkommen på visning!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
4.790.000,-

Fellesgjeld
6.773,-

Totalpris
4.922.013,-

BRA-i
78 m²

BRA
78 m²

Antall soverom
2

Eierform
Eierseksjon

Byggeår
2014

Etasje
5

Felleskostnader
2.422,-

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

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

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



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6010624

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



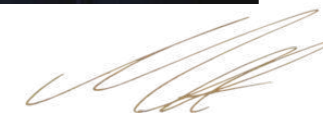
EIENDOMSMEGLER

Markus Håland

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
MNEF

markus@wmegling.no

92 45 67 82



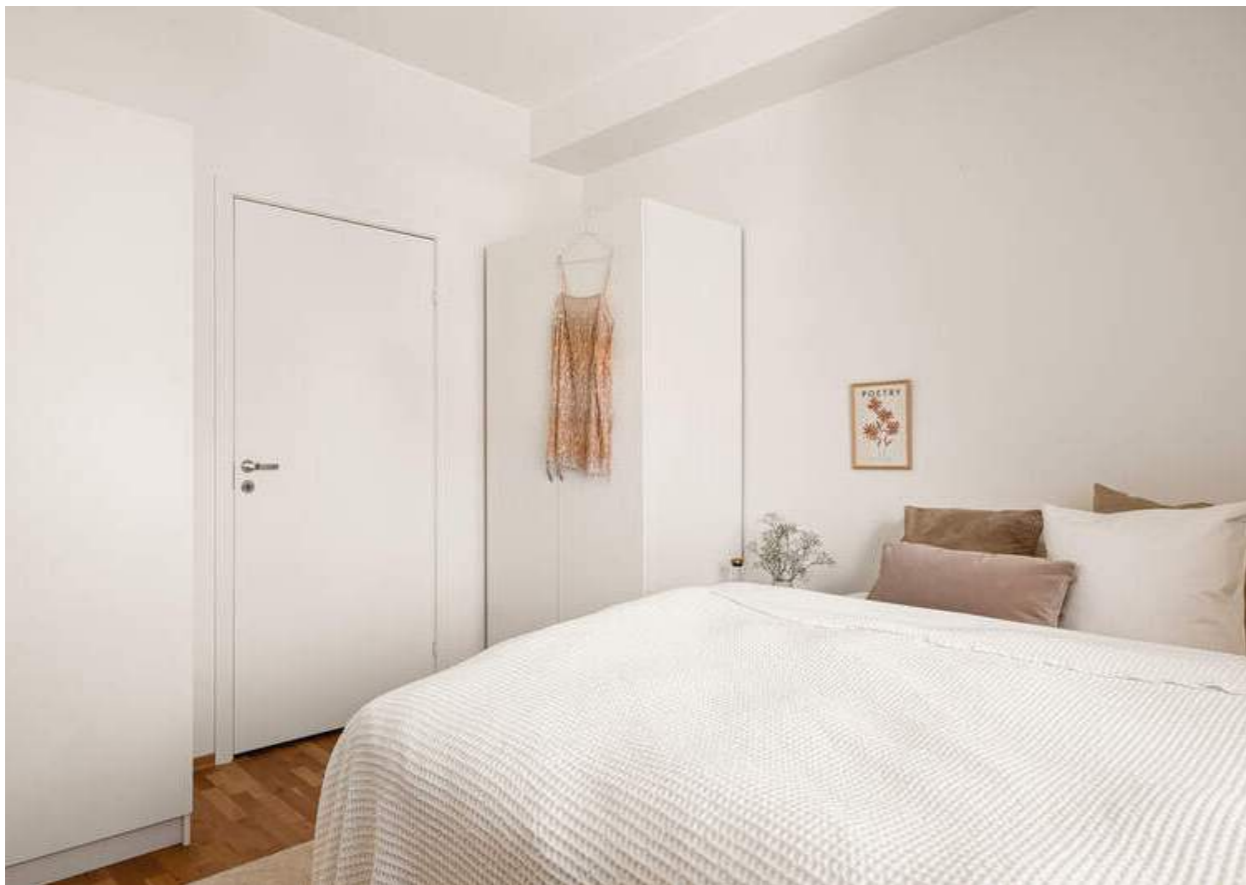


















PLANTEGNING



BARK
FOTO

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

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Bergen Sentrum ved Markus Håland og Arve Tveit har gleden av å presentere denne flotte leiligheten i Gamle Kleppestøvegen 19C. Leiligheten har en perfekt beliggenhet med kort vei til Kleppestø Senter som dekker de fleste behov. Her kan du bo trygt og godt i nybygg fra 2014!

Verdt å nevne:

- * Gjennomgående god standard
- * Alt på ett plan
- * Åpen kjøkken/stue løsning på 40,3 m²
- * Solrik balkong på 11,2 m²
- * Rør-i-rør
- * Parkering i lukket garasjeanlegg
- * Balansert ventilasjon
- * Heis i bygget

Området:

- * Umiddelbar nærhet til Kleppestø senter
- * Ca. 7 min gange til Kleppestø båtkai
- * Ca. 15 min kjøretur til Bergen sentrum
- * Kort vei til barnehage, skole og idrettsplass

Velkommen på visning!

ADRESSE

Gamle Kleppestøvegen 19C

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 7, BNR 901, SNR 56 i Askøy kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Trond Minde
Kjersti Minde Føllesdal

AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 78 m²
BRA: 78 m²
TBA: 11 m²

Leilighet
Primærrom
5. etg. BRA-i: ca. 75 m².
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:
5.etg: 78 kvm BRA-i

Boligen går over et plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:
5.etg: Gang (7,8m²), bad/vaskerom (5,6m²), soverom (7,9m²), soverom (10,9m²), stue og kjøkken (40,3m²), bod (3m²).

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):
11,2m²

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 tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

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

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

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

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

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på

grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

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

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

BYGGEÅR

2014

TOMT

Tomten er felles for sameiet. Tomten er blant annet opparbeidet med asfalterte veier, flislagte svalganger, trapper, murer og sittegrupper.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

6618.5 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betongkonstruksjoner.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong og asfaltert i garasjeanlegget.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene bekledd med fasadeplater, innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med Sanarfil eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget.

Vinduer/dører:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

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

TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.

- * Det er ingen tegn til slitasje.
- * Dokumentert fagmessig godt utført.
- * Det er ingen merknader.

TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.

- * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.
- * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.

TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:
* Feil utført.

* Skadet, eller symptomer på skade.

- * Svært slitt.
- * Nedsatt funksjon.
- * Utgått på dato.

* Kort gjenværende brukstid.

* Det er behov for tiltak i nær fremtid.

* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.

TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:

- * Har total funksjonssvikt
- * Fyller ikke lenger formålet
- * Er en fare for liv og helse

Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:

- * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen.
- * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.

Følgende har fått TG2:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør:
- På vegghengtoalett var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengsløsning, bør det etableres drengåpning.

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

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen

seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

OPPVARMING

Oppvarming:

Varmekabler i gangen og på badet, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

El. Anlegg:

Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS:

Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

ENERGIMERKE

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

DIVERSE

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

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd utover grunnpakke, kommunale avgifter, felleskostnader, byggforsikring og innboforsikring, brøyting/måking av felles private

områder etc.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Litt feil hell på gulv bad ved dusj.

TILLEGGSKOMMENTAR:

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

HVITEVARER

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

Følgende medfølger ikke handelen:

- Lampe over kjøkkenbordet.

INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løsørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i liste over løsøre og tilbehør som medfølger i prospektet. Ved overtagelse vil man ta utgangspunkt i denne, dersom annet ikke er spesifisert.

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 Gamle Kleppestøvegen 19C.

Dette er en flott og attraktiv leilighet fra 2014 med sentral beliggenhet i umiddelbar nærhet til Kleppestø Senter. Leiligheten befinner seg i 5.etg, selvsagt tilkomst med både heis og trapp. Fra inngangsdøren tar det ca. 2 minutter før du befinner deg på senteret, her finnes det over 40 butikker som dekker ulike behov. Alt fra søndagsåpen Meny til apotek og skobutikker. I tillegg til dette er det kort vei til Kleppestø barnehage, barne- og ungdomsskole, samt videregående, idrettsplass og Askøyhallen. Det kan videre nevnes at man finner rådhuset, biblioteket, legevakt i nærområdet.

For den turglade finnes det flere flotte muligheter i området ved sjø og på fjellet. Man kommer ikke unna uten å nevne Kolbeinsvarden og Dyralsfjellet som ligger i nærområdet. Videre finner man treningssenter i Holmedalen for de som liker innendørs trening.

Det er også gode bussforhold med hyppige avganger til Bergen sentrum og de omkringliggende områdene på Askøy. Det er også mulighet for å ta hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.

Velkommen til visning!

ADKOMST

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert

reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra W Eiendomsmevling.

PARKERING

Det medfølger en fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

Garasjeplassen er glemt overskjøtet på nåværende eier fra forrige salg, og står i dag på utbygger. Megler er i en pågående prosess for å få denne overskjøtet på nåværende eier, og vil tilstrebe å få ordnet dette før overtakelse. Megler kan ikke garantere at dette blir ordnet før overtagelse.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 4.790.000,-

FELLESgjELD

Kr 6.773,-

OMKOSTNINGER

4 590 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240,- (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

114 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 590 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

125 240,- (Omkostninger totalt)

4 715 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.922.013,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 993.461,- for år 2022

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.775.150,- 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.

FELLESgjELD

Kr 6.773,-

KOMMUNALE AVGIFTER

16.042,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Se oversikt over stipulerte kommunale avgifter for 2024 som vedlegg i salgsoppgaven.

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

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

EIENDOMSSKATT

Kr pr

INFO EIENDOMSSKATT

Askøy kommune har pdd ikke eiendomsskatt.

FELLESKOSTNADER

Kr 2.422,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnadene utgjør kr. 2 422,-

Fellesutgifter: kr 1 947,-

Altibox: kr 475,-

Følgende er inkludert i de månedlige fellesutgiftene: Felles byggforsikring, abonnement fra altibox, renovasjonsgebyr for bosstømming, felles strøm, forretningsførsel (Økonomihuset), heis/trappevask og avsetning til vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene eller opptak av fellesgjeld.

Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

LÅNEBETINGELSER FELLESgjELD

Info fra styret :

Sameiet har et felles lån:

Lån i Sparebanken Vest.

Opprinnelig lånebeløp 400.000,-

Lånetype Annuitet

Løpetid (beregnet) 6 år

Beregnet avdrag neste fem år 320 854

Rentesats per 31.12.2023: 8,00 %

Lånet er en investering i solcellepanel som reduserer fellesutgiftene betraktelig (Felles belysning, heiser, varmekabler rundt blokkene etc)

Andel fellesgjeld er beregnet til kr. 6 773,- per 31.12.2023 iflg årsregnskapet for 2023.

Andel fellesgjeld er beregnet ift. antall seksjoner, og hensyntar ikke forskjeller i eierbrøk.

REGNSKAP

Regnskapet for 2023 ble oppgjort med et negativt

resultat på kr. -183 131,-
Sameiet har per 31.12.2023 disponible midler på kr.
341 864,-.

Kopi av siste årsregnskap følger vedlagt i
salgsoppgaven.

OM SAMEIET

SAMEIE

Sameiet Kleppestø Terrasse;

ORG.NR.

918383689

OM SAMEIET

Sameiet Kleppestø Terrasse består av 58
selveierleiligheter og næringslokaler fordelt over 3
bygg.

Kontaktinformasjon styreleder:

Navn: Rune Steffensen

Tlf: 950 53 353

Mail: rusteff@hotmail.com

FORRETNINGSFØRER

Økonomihuset AS

STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det
gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen
for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan ikke
tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning
kan kun nektes på saklig grunnlag.

VEDTEKTER

Se vedtekter og husordensregler som ligger vedlagt i
salgsoppgaven.

SAMEIETS FORSIKRINGSSLESKAP

IF Skadeforsikring

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

SP1518252.6.1

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

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

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for
krav mot seksjonseieren som følge av
sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et
beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to
ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt
tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om
eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det
fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot
seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning
krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg
til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på
annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i
samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner
§ 23, første ledd.

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

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

4627/7/901/56:

10.04.2014 - Dokumentnr: 296651 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Askøy Nett AS

Org.nr: 974 521 539

Rett til bygging/drift av frittstående nettstasjon med
tilhørende kabelanlegg og demontering av linje.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4627 Gnr:7 Bnr:901

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2014 - Dokumentnr: 1046682 - Urådighet

Rettighetshaver: Weboppgjør AS

Org.nr: 983 570 658

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2014 - Dokumentnr: 968525 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 56

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/9107

30.12.2015 - Dokumentnr: 1216289 - Resek/ending
formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 56

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/9210

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Askøy kommune og fått opplyst
følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende
"Leilighetsbygg" datert 04.10.2017. Tiltakshaver: Bevy
Eiendom AS.

Eventuelle merknader:

Ferdigattest av 04.10.17, DS 983/17 gjelder ikke for
næringsarealet i 1.etg. Det må innsendes egen
søknad når næringsarealet skal innredes.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er
ansvarlig for at eiendommen oppfyller

offentligrettslige krav og vilkår for bruk.

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

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommuneplan
avsatt til "Sentrumsformål - fremtidig" ifølge Askøy
kommune.

Eiendommen er regulert til "Bolig/Kontor" ifølge
Askøy kommune.

Kommuneplaner:

ID 9001

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 13.12.2012

Delarealer:

Delareal 5 605kvm

KPHensynsonenavn H220_2

KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal 6 619 kvm

Arealbruk Sentrumsformål, Framtidig

Kommuneplaner under arbeid:

ID 9002

Status Planlegging igangsatt

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner:

ID 477

Navn Plan 8-02 - Omregulering Terrassehusprosjekt

Nedre Kleppestø

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 23.10.2003

Delarealer Delareal 18 kvm
 Formål Frisiktsone
 Delareal 54 kvm
 Formål Felles avkjørsel
 Delareal 2 kvm
 Formål Boliger
 Delareal 6 552 kvm
 Formål Bolig/Kontor
 Delareal 6 kvm
 Formål Gang-/sykkelvei

ID 213
 Navn Kleppestø Sentrum
 Plantype Områderegulering
 Status Endelig vedtatt arealplan
 Ikrafttredelse 01.02.2018
 Delarealer Delareal 5 kvm
 Formål Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplaner under arbeid:
 ID 510
 Navn Kleppestø sentrum
 Status Planlegging igangsatt
 Plantype Områderegulering

For mer informasjon se planinformasjon vedlagt i salgsoppgaven.

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.

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 overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse 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 bygningsesakkyndig før det legges inn bud.

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

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

eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglern vederlag er avtalt til: 40.000,-
Markedsføring: 16.900,-
Tilrettelegging: 14.900,-
Oppgjør: 6.900,-
Øvrige kostnader: 21.125,-

OPPDRAKSNUMMER

6010624

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 27.05.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

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

ANSVARLIG MEGLER

Markus Håland
Partner | Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 924 56 782
markus@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.



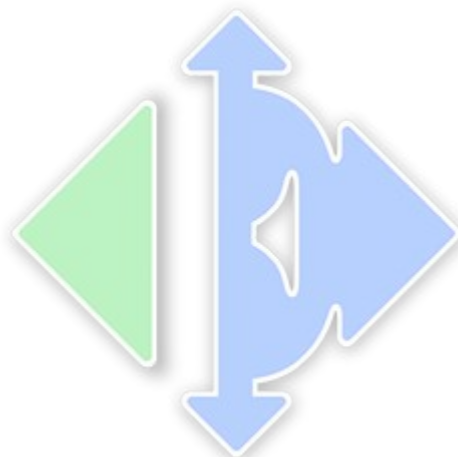
Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.





VEDLEGG

Leilighet
Gamle Kleppestøvegen 19 C
5300 Kleppestø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 23/05/2024

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:7, Bnr: 901
Hjemmelshaver:	Margot Ninny Minde
Seksjonsnummer:	56
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2015
Tomt:	6 619 m ²
Kommune:	Askøy

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Trond Minde
Befaringsdato:	22.05.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er blant annet opparbeidet med asfalterte veier, flislagte svalganger, trapper, murer og sittegrupper.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og asfaltert i garasjeanlegget. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betongkonstruksjoner. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene bekledd med fasadeplater, innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og plateledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmar. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med Sanarfil eller tilsvarende. Taket er ikke besikket.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.
Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:
Styretsleder: Rune Steffensen
Kontaktperson: Rune Steffensen

Beliggenhet:

Boligen har en sentral beliggenhet på Askøy. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole. Videre er det kort gangavstand til Kleppstø senter hvor man finner shoppingssenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppstø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båttruten Askøy-Bergen.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 914 538 351
Navn/foretaksnavn: SAMEIET KLEPPESTØ TERRASSE
Organisasjonsform: Eierseksjoner
Registrert i Enhetsregisteret: 09.07.2015
Stiftelsesdato: 23.04.2015

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.
Fra stuen er det utgang til balkong på 11,2m².
Eventuelle eksterne boder var ikke tilgjengelig for oppmåling på befaringsdagen.

Oppvarming: Varmekabler i gangen og på badet, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Gangen og badet har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Rekvirent opplyste ikke om vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
5. Etasje	78	0	0	11	75	3
SUM BYGNING	78	0	0	11	75	3
SUM BRA	78					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(7,8m²), bad/vaskerom(5,6m²), soverom(7,9m²), soverom(10,9m²), stue og kjøkken(40,3m²), bod(3m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innvegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. måleregulene (NS3940) medregnes i totalarealet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Ingen, nøkler utlevert.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

23/05/2024



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggflatene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller innredning på motsatt side. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjrdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:

Slukristen er plassert noe skjevt over sluket.

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert kjø- og frys
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:**3. Andre Rom****TG 1** 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører****TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til flislagt balkong på 11,2m².

Tilfeller av bom kan forekomme eller oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengtoilet var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Dersom toalettet ikke har innebygget drengløsning, bør det etableres drengåpning.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 116 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er benyttet plastrør/Pex-rør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget (utført de siste 5 årene). Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarsler. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklærings skjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklærings skjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengtoilet var det ingen synlig dreneringsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreneringsløsning, bør det etableres dreneringsåpning.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6010624
Adresse	Gamle Kleppstøvegen 19C		
Postnr.	5300	Sted	KLEPPESTØ
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Margot Ninny Minde
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år, 2 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Selger 1 Fornavn	Trond	Etternavn	Minde
Selger 2 Fornavn	Kjersti Minde	Etternavn	Føllesdal

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 Vet ikke Kommentar Litt feil hell på gulv bad ved dusj

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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, tømrerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
- Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/05/2024 21:48:55 (EES-versjon: 2)

VEDTEKTER for sameiet Kleppestø Terrasse

Eierseksjonssameie
Gnr. 7 Bnr. 901 i Askøy Kommune
fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet
vedtatt i hht lov om eierseksjoner av 23. mai nr. 31 1997

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er SameietKleppestø Terrasse. Eierseksjonssameie med adresse:

Gamle Kleppestøveien 19A
Gamle Kleppestøveien 19B
Gamle Kleppestøveien 19C

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr.7, bnr.901 i Askøy kommune ligger i sameie mellom de 60 eierseksjonene som bebyggelsen er oppdelt i, heretter kalt **Seksjonene**, som fremgår av seksjonstegningene. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk eller er eksklusive tilleggsarealer, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, tak og vinduer. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantssettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Sameiet Kleppestø Terrasse vil bestå av 3 bygg kalt A,B og C.
Byggene består av 58 eierleiligheter fra 2 etasje til 6 etasje (plan 2 til 6). Hver leilighet har seksjonsnummer S5 til og med S62 og formål bolig. Boligseksjonene kan ikke brukes til næringsformål.

1. etasje (plan 1) inneholder 2 næringsseksjoner.

Under bakkenivå består av 3 plan betegnet plan U1 til U3.

Plan U1 blir sammen med Plan U2, seksjon S2. Plan U1 dekker parkering for boligene i sameiet med eksklusivt tinglyst tilleggsareal pr. p-plass (15m²) og en bodplass (5m²), altså en andel på 20/1707 = 0,0112 av S2 i tillegg til sin egen seksjon. (2plasser gir 35/1707 osv.)

Plan U2 skal inneholde p-plasser for utleie og salg. Utleie og salg skal fortrinnsvis skje til øvrige sameiere i sameiet. Dersom plan U1 ikke får nok p-plasser til at boligseksjonene får en fast plass hver på plan U1, vil det også settes av p-plasser til boligseksjonene i plan U2.

Plan U3 har seksjon nr.1 (S1) med formål næring. Sameiet aksepterer at arealet i benyttes til lager, parkeringsdekke, næringsaktivitet, forretning o.l. Parkering til seksjonen dekkes på Gnr. 7 bnr. 672 tilhørende Askøy Møbler Eiendomsavd. AS.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiemøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, må på forhånd godkjennes av styret. En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med 2/3 flertall i sameiermøte. Sameiermøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Rett til bruk av fellesareal innskrenkes for følgende seksjoner:

Eier av seksjon i plan U3 vil ikke ha rett til og benytte annet fellesareal enn nødvendig areal for direkte tilkomst til seksjonen fra utsiden. Videre har U3 rett til å benytte heis og gangarealer fra heis og ut fra eiendommen.

Eier av seksjon i plan U2 vil ikke ha rett til og benyttet annet fellesareal enn nødvendig areal for tilkomst til seksjonen. Herunder utvendig vei over fellesareal tomt, innvendig vei fram til p-dekket og heis/trapper og gangareal ut fra eiendommen.

Eier(e) av seksjoner i 1. etasje vil ikke ha rett til å benytte innvendig fellesareal i etasjer fra 2-6.

Bakgrunnen for at vedtektene setter skranker for næringsseksjonenes bruk av deler av fellesarealer er ulike ønsker og behov for næringsseksjoner contra boligseksjoner. Dersom næringsseksjoner har behov for økt bruk av fellesarealer for nødvendig tilkomst m.m. kan de fremsette krav om dette mot å delta forholdsmessig ved vedlikehold av arealer som bruken utvides til. For at bruken skal kunne utvides må nytten for næringsseksjonene være større enn ulempen for boligseksjonene.

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder balkonger. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnett inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten som er fellesareal og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap, herunder heiser. Dog slik at næringsseksjoner kun deltar med vedlikehold på slike arealer som de har bruksrett til jf. nærværende vedtekters pkt.4 og pkt.5.

Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Særskilt om næringsseksjoners vedlikeholdsplikt:

Eier av seksjon i plan U3 besørger og bekoster innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder porter og dører inn til seksjonen og evt. vei m.m. fram til seksjonen som ikke benyttes av øvrige sameier. Vedlikehold og påkostninger på andre deler av tomten som er fellesareal, og andre fellesarealer og anlegg, som seksjonen ikke har rett til å bruke jf. pkt.4, påhviler ikke denne seksjonen da den ikke har bruksrett til arealet. Herunder skal det ikke svares fellesutgifter for drift og vedlikehold av slike arealer, installasjoner, el. foruten heis som går ned til planet og nødvendig gangareal fra heis og ut av bygget. For vei fram til seksjonen som benyttes av seksjonen og også av øvrige eiere i sameiet betales det fellesutgifter etter sameiebrøken. Videre vil nødvendig vedlikehold av bygningskropp, bla. hvor unnlatt vedlikehold vil medføre lekkasjer eller skader på seksjon i plan U3, medføre plikt til å betale vedlikeholdsutgifter etter sameiebrøk.

Eier av seksjon i plan U2 besørger og bekoster innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder porter og dører inn til seksjonen. Vedlikehold og påkostninger på andre deler av tomten som er fellesareal, og andre fellesarealer og anlegg, som seksjonen ikke har bruksrett til jf. pkt.4, påhviler ikke denne seksjonen da den ikke har bruksrett til arealet. Herunder skal det ikke svares fellesutgifter for drift og vedlikehold av slike arealer, installasjoner, eller lignende. For vei fram til seksjonen og heis samt trapper og andre adkomstarealer for denne seksjonen, som benyttes av seksjonen og også av øvrige eiere i sameiet betales det fellesutgifter/vedlikeholdsutgifter etter sameiebrøken. Videre vil nødvendig vedlikehold av bygningskropp, ba. hvor unnlatt vedlikehold vil medføre lekkasjer eller skader på seksjon i plan U2, medføre plikt til å betale vedlikeholdsutgifter etter sameiebrøk.

Eier(e) av seksjon(er) i 1 etasje vil ikke ha rett til å benytte innvendig fellesareal i etasjer fra 2-6 etasje. Eier av seksjon i 1 etasje besørger og bekoster innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder porter og dører inn til seksjonen. Vedlikehold av innvendig fellesareal fra 2 til 6 etasje påhviler ikke denne

seksjonen da den ikke har bruksrett til arealet. Herunder skal det ikke svares fellesutgifter for drift og vedlikehold av slike arealer, installasjoner, el. For alt annet fellesareal betales det fellesutgifter etter sameiebrøken.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken og hensyntar bestemmelser i nærværende vedtekters pkt. 4 og 5 med slik innskrenkning i enkelte seksjoners plikt til å delta ved vedlikehold på areal som seksjonene ikke har bruksrett til.

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

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

8. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forenklet regnskapsoversikt skal tilstiles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer og eventuell forretningsfører har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og eventuell forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsføreren kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmer som følger:

For boligseksjoner: Hver seksjon har en stemme.

For næringsseksjoner i byggets 1 etasje: en stemme pr. påbegynte 100 kvm. BRA

For næringsseksjon / areal i byggets nederste etasje (U3): en stemme pr. påbegynte 100 kvm. BRA

For næringsseksjon / areal i byggets nest nederste etasje (U2) en stemme pr. påbegynte 100 kvm. BRA.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

- c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- d) Andre rettslige disposisjoner og fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12, 2. ledd, annet punktum. Dog slik at næringsseksjoner kan reseksjonere sine enheter i flere eller færre seksjoner dersom dette er nødvendig for alminnelig drift, salg av deler av seksjoner, o.l. uten sameiets samtykke. Reseksjonering av næringsseksjoner skal ikke føre til endring av stemmeantall.
- g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere. Det kreves videre tilslutning fra de sameiere det gjelder å innføre vedtektsendringer som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen med tilhørende eksklusivt tilleggsareal. Det kreves videre tilslutning fra eierne av næringsseksjonene når det gjelder å innføre vedtektsendringer som begrenser eller øker bruksretten og vedlikeholdskostnader på fellesarealer i forhold til det som er fastsatt i nærværende vedtekter.

8.5 Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1. Behandle styrets årsregnskap.
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Fastsette budsjettet for kommende år.
4. Velge styreleder når lederen er på valg.
5. Velge styremedlemmer som er på valg.
6. Velge varamedlemmer til styret som er på valg.
7. Behandle forslag fra styret og
8. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre med minst 3 medlemmer som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3-6 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Det skal være minimum 2 medlemmer fra boligseksjoner og 2 medlemmer fra næringsseksjoner. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand. Styrets leder tegner sameiet.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

ENERGIATTEST

10. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. FORRETNINGSFØRER OG FUNKSJONÆRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

13. MISLIGHOLD

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

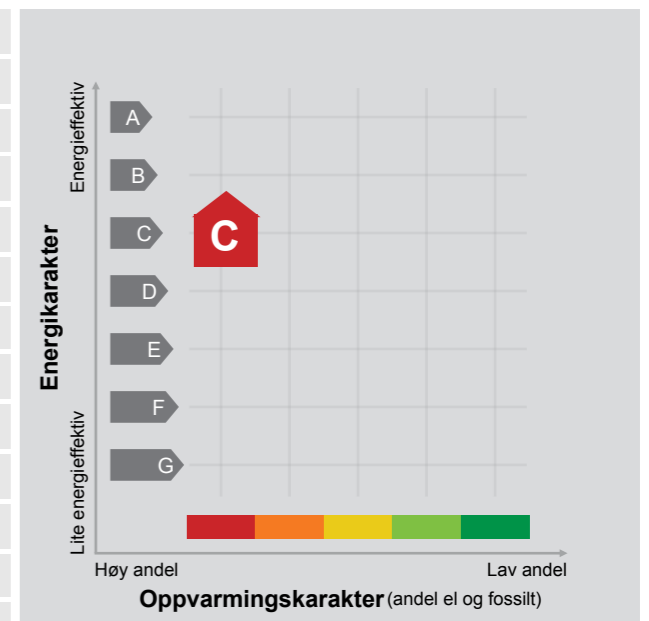
13.2 Krav om fravikelse

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameiere.

Kleppesø, 23. april 2015,
revidert 15. oktober 2015

Jan Inge Grønnevik

Adresse	Gamle Kleppesøvegen 19C
Postnummer	5300
Sted	KLEPPESTØ
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	901
Seksjonsnummer	56
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300073478
Bruksenhetsnummer	H0503
Merkenummer	8a51c1dc-632c-4f5f-a92d-e28cfc9ae4f7
Dato	22.05.2024



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.

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)

- Slå el.apparater helt av
- Montere automatikk på utebelysning

- Bruk varmtvann fornuftig
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

1. Energiforbruk i boligen

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gamle Kleppestøvegen 19C

Postnummer: 5300

Sted: KLEPPESTØ

Kommune: Askøy

Bolignummer: H0503

Dato: 22.05.2024 19:45:22

Energimerkenummer: 8a51c1dc-632c-4f5f-a92d-e28cfc9ae4f7

Kommunennummer: 4627

Gårdsnummer: 7

Bruksnummer: 901

Seksjonsnummer: 56

Festenummer: 0

Bygningsnummer: 300073478

2. Bruk av elektriske apparater

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 kranser.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

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

Tiltak 6: 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 7: Redusér inne temperaturen

Ha en moderat inne temperatur, 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 8: 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 9: 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.Kjøøl - 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 10: 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 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

ÅRSREGNSKAP

2023

Sameiet Kleppestø Terrasse

Organisasjonsnummer: 914 538 351

Resultatregnskap			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Innkrevde fellesksonstnader		1 664 972	1 578 691
Annen driftsinntekt		97 274	136 343
Sum driftsinntekter		1 762 246	1 715 033
Lønnskostnad	1	120 173	129 618
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 771	0
Annen driftskostnad	3	50 200	31 186
Fiber/internett	3	271 975	328 536
Leie forsamlingslokale	3	120 000	120 000
Renovasjon/VA	3	157 410	140 542
Annen kostnad lokaler	3	53 836	0
Felles strøm/varme	3	242 785	229 189
Reparasjon/vedlikehold	3	653 629	399 848
Inventar og utstyr	3	1 692	10 550
Forsikring	3	133 424	69 715
Regnskap, revisjon og administrasjon	1, 3	99 331	88 430
Sum driftskostnader	3	1 934 225	1 547 613
Driftsresultat		-171 980	167 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112	0
Annen finansinntekt		1 500	1 000
Annen rentekostnad		12 763	0
Resultat av finansposter		-11 151	1 000
Resultat før skattekostnad		-183 131	168 420
Resultat		-183 131	168 420
Årsresultat	4	-183 131	168 420
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-183 131	168 420
Sum overføringer		-183 131	168 420

Balanse			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 564 900	0
Sum varige driftsmidler	2	1 564 900	0
Sum anleggsmidler		1 564 900	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 201	68 018
Andre kortsiktige fordringer		60 767	168 727
Sum fordringer		88 968	236 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	559 737	1 822 264
Sum omløpsmidler	4	648 705	2 059 009
Sum eiendeler		2 213 606	2 059 009

Balanse			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 513 910	1 697 041
Sum opptjent egenkapital	4	1 513 910	1 697 041
Sum egenkapital		1 513 910	1 697 041
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	392 854	0
Sum annen langsiktig gjeld		392 854	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 055	315 166
Skyldig offentlige avgifter	5	59 148	0
Annen kortsiktig gjeld		163 639	46 802
Sum kortsiktig gjeld	4	306 842	361 968
Sum gjeld		699 696	361 968
Sum egenkapital og gjeld		2 213 606	2 059 009
Kleppestø Styret i Sameiet Kleppestø Terrasse			
_____ Yngve Grønnevik styremedlem	_____ Oscar Eide styremedlem	_____ Jan Ingve Grønnevik styremedlem	
_____ Rune Steffensen styreleder		_____ Yngve Hagen styremedlem	

**Sameiet Kleppestø Terrasse
Noter til årsregnskapet 2023**

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Sameiet består av av 58 seksjoner med eierandel og stemmerett iht. sameiebrøk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være aktuell periode for felleskostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som har forfall mer enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer vurderes til virkelig verdi. Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og styrehonorar	103 925	113 600
Arbeidsgiveravgift	14 653	16 018
Sum	118 578	129 618

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0,25.

Ytelser til daglig leder og styret

Sameiet har ikke daglig leder. Styrehonorar er utbetalt med kr 20 000.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 650, hvorav andre tjenester utgjør kr 4 800 (beløp inkl. MVA).

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 594 671	1 594 671
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 594 671	1 594 671
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	29 771	29 771
= Bokført verdi 31.12.23	1 564 900	1 564 900
Årets ordinære avskrivninger	29 771	29 771
Økonomisk levetid	10 år	

**Sameiet Kleppestø Terrasse
Noter til årsregnskapet 2023**

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023	2022
Fiber/internett	271 975	328 536
Leie lokaler	120 000	120 000
Renovasjon/VA	157 410	140 542
Annen kostnad lokaler	53 836	53 836
Felles strøm/varme	242 785	229 189
Reparasjon/vedlikehold/bistand	653 629	398 216
Inventar og utstyr	1 692	10 550
Forsikring	133 424	69 715
Regnskap, revisjon og administrasjon	99 331	88 430
Andre driftskostnader	49 609	11 610
Sum driftskostnader utover lønn	1 783 690	1 450 624

Note 4 Egenkapital og disponible midler

	Annen EK
Egenkapital pr 31.12.2022	1 697 041
Årets resultat	-183 131
Egenkapital pr 31.12.2023	1 513 910

Disponible midler	2023	2022
Resultat		
Disponible midler IB	1 697 041	1 528 621
Årets resultat	-183 131	168 420
Investeringer	-1 594 671	
Tilbakeført avskrivning	29 771	
Låneopptak	400 000	
Avdrag	-7 146	
Disponible midler UB	341 864	1 697 041

Disponible midler	2023	2022
Balanse		
Omløpsmidler	648 705	2 059 009
Kortsiktig gjeld	-306 842	-361 968
Disponible midler UB	341 864	1 697 041

Sameiet Kleppestø Terrasse
Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 44 495.

Note 6 Langsiktig gjeld

	Sparebanken Vest
Lånesaldo 01.01	0
Årets låneopptak	400 000
Årets avdrag	7 146
Lånesaldo 31.12	392 854
Forutsetninger	
Lånetype	Annuitet
Løpetid (beregnet)	6 år
Beregnet avdrag neste fem år	320 854
Rentesats per 31.12	8,00 %
Antall seksjoner	58
Sum fellesgjeld 31.12	392 854
Andel fellesgjeld per enhet	6 773 *

* Andel fellesgjeld er beregnet ift. antall seksjoner, og hensyntar ikke forskjeller i eierbrøk.

Resultatregnskap - spesifikasjon

Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
Innkrevde felleskostnader		
3900 Felleskostnader og internett	-1 664 972	-1 578 691
	<u>-1 664 972</u>	<u>-1 578 691</u>
Annen driftsinntekt		
3100 Salgsinntekt, utleie fellesrom	-82 750	-110 980
3200 Salgsinntekt utenfor omr.	0	-524
3901 Lading El-bil	-14 524	-24 839
	<u>-97 274</u>	<u>-136 343</u>
Lønnskostnad		
5010 Lønn U/FP	83 925	93 600
5330 Styrehonorarer	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 653	16 018
5990 Andre personalkostnader	1 595	0
	<u>120 173</u>	<u>129 618</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivning fast eiendom	29 771	0
	<u>29 771</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		
6400 Leie av maskiner	1 694	1 334
6420 Leie datasystemer	22 486	5 210
6490 Annen leiekostnad	0	8 443
6500 Verktøy, inventar mv som ikke aktiveres	2 624	1 492
6510 Håndverktøy	308	449
6560 Rekvisita	2 544	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	289	0
6800 Kontorrekvisita	2 941	1 258
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	0	2 650
7740 Øres avrunding	0	-3
7770 Bankomkostninger	10 569	9 391
7771 Vippsgebyr	302	0
7790 DIVERSE KOSTNADER	6 442	961
	<u>50 200</u>	<u>31 186</u>
Fiber/internett		
6550 Altiboks Bergen Fiber	271 975	328 536
	<u>271 975</u>	<u>328 536</u>
Leie forsamlingslokale		
6300 Leie av lokaler	120 000	120 000
	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>

Resultatregnskap - spesifikasjon

Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
Renovasjon/VA		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 905	0
6360 Renhold	146 505	140 542
	<u>157 410</u>	<u>140 542</u>
Annen kostnad lokaler		
6390 Annen kostnad lokaler	53 836	0
	<u>53 836</u>	<u>0</u>
Felles strøm/varme		
6340 Lys, varme	242 785	229 189
	<u>242 785</u>	<u>229 189</u>
Reparasjon/vedlikehold		
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	306 149	228 324
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	90 499	26 355
6640 HEIS SERVICE	50 484	22 790
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	170 720	119 932
6720 Honorar for økonomisk og juridisk bistand	19 173	816
6790 Annen fremmed tjeneste	16 603	1 631
	<u>653 629</u>	<u>399 848</u>
Inventar og utstyr		
6540 INVENTAR OG UTSTYR	3 072	5 101
6590 Annet driftsmateriale	-1 380	5 449
	<u>1 692</u>	<u>10 550</u>
Forsikring		
7500 Forsikringspremier	133 424	69 715
	<u>133 424</u>	<u>69 715</u>
Regnskap, revisjon og administrasjon		
6700 Regnskapshonorar	77 681	67 780
6701 REVISJONSHONORAR	21 650	20 650
	<u>99 331</u>	<u>88 430</u>
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekter	-112	0
	<u>-112</u>	<u>0</u>
Annen finansinntekt		
8075 Eierskifte gebyr	-1 500	-1 000
	<u>-1 500</u>	<u>-1 000</u>

Resultatregnskap - spesifikasjon

Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
Annen rentekostnad		
8150 Rentekostnader	4	0
8151 Renter/provisjon lån 38011	12 759	0
	<u>12 763</u>	<u>0</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	-183 131	168 420
	<u>-183 131</u>	<u>168 420</u>

Balanse - spesifikasjon

Sameiet Kleppstø Terrasse

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1110 Fast teknisk installasjon i bygning	1 564 900	0
	1 564 900	0
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	11 371	47 117
1501 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	16 830	20 901
	28 201	68 018
Andre kortsiktige fordringer		
1715 Forskuddsbetalte kostnader	4 104	0
1740 Forskuddsbetalt forsikring	56 663	168 727
	60 767	168 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bank	165 088	1 822 264
1921 SPV konto 97462	394 649	0
	559 737	1 822 264
Annen egenkapital		
2000 Aksjekapital / EK andre foretak	-429 154	-429 154
2050 Annen egenkapital	-1 084 756	-1 267 887
	-1 513 910	-1 697 041
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	-392 854	0
	-392 854	0
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-84 055	-315 166
	-84 055	-315 166
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-44 495	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 653	0
	-59 148	0
Annen kortsiktig gjeld		
2901 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	-16 830	-20 901
2950 Påløpne rentekostnader	-1 808	0
2960 Påløpne honorarer	0	-900
2963 Påløpne leiekostnader	-120 000	0
2980 Avsetning forpliktelser	-25 001	-25 001
	-163 639	-46 802
Sameiet Kleppstø Terrasse		Side 1

Saldobalanse

Klient Sameiet Kleppstø Terrasse
Fødsels-/org.nr 914 538 351

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023
1110	Fast teknisk installasjon i bygning	1 607 624,99	-42 724,83	1 564 900,16
1500	Kundefordringer	11 370,66	0,00	11 370,66
1501	Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	0,00	16 830,00	16 830,00
1715	Forskuddsbetalte kostnader	4 104,39	0,00	4 104,39
1740	Forskuddsbetalt forsikring	56 663,00	0,00	56 663,00
1920	Bank	165 088,38	0,00	165 088,38
1921	SPV konto 97462	394 649,02	0,00	394 649,02
2000	Aksjekapital / EK andre foretak	-429 154,00	0,00	-429 154,00
2050	Annen egenkapital	-1 267 887,04	183 130,98	-1 084 756,06
2220	Gjeld til kredittinstitusjoner	-392 854,00	0,00	-392 854,00
2400	Leverandørgjeld	-84 054,51	0,00	-84 054,51
2600	Forskuddstrekk	-44 495,00	0,00	-44 495,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 653,41	0,00	-14 653,41
2901	Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	0,00	-16 830,00	-16 830,00
2950	Påløpne rentekostnader	-1 808,00	0,00	-1 808,00
2963	Påløpne leiekostnader	0,00	-120 000,00	-120 000,00
2980	Avsetning forpliktelser	-25 000,63	0,00	-25 000,63
3100	Salgsinntekt, utleie fellesrom	-82 750,00	0,00	-82 750,00
3200	Salgsinntekt utenfor omr.	1 595,00	-1 595,00	0,00
3440	Spesielt offentlig tilskudd for tjeneste	-191 579,00	191 579,00	0,00
3900	Felleskostnader og internett	-1 664 971,67	0,00	-1 664 971,67
3901	Lading El-bil	-14 523,90	0,00	-14 523,90
4000	Innkjøp av råvarer og halvfabrikata	4 221,90	-4 221,90	0,00
5010	Lønn U/FP	83 925,00	0,00	83 925,00
5330	Styrehonorarer	20 000,00	0,00	20 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	14 653,41	0,00	14 653,41
5990	Andre personalkostnader	0,00	1 595,00	1 595,00
6000	Avskrivning fast eiendom	178 625,01	-148 854,17	29 770,84
6300	Leie av lokaler	0,00	120 000,00	120 000,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 905,00	0,00	10 905,00
6340	Lys, varme	242 784,95	0,00	242 784,95
6360	Renhold	146 505,15	0,00	146 505,15
6390	Annen kostnad lokaler	53 835,50	0,00	53 835,50
6400	Leie av maskiner	1 694,06	0,00	1 694,06
6420	Leie datasystemer	22 486,00	0,00	22 486,00
6500	Verktøy, inventar mv som ikke aktiveres	2 624,24	0,00	2 624,24
6510	Håndverktøy	307,80	0,00	307,80
6540	INVENTAR OG UTSTYR	3 072,00	0,00	3 072,00
6550	Altiboks Bergen Fiber	271 975,07	0,00	271 975,07
6560	Rekvisita	2 544,00	0,00	2 544,00
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	289,00	0,00	289,00
6590	Annet driftsmateriale	-1 380,00	0,00	-1 380,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	301 927,15	4 221,90	306 149,05
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	45 196,48	45 303,00	90 499,48
6640	HEIS SERVICE	50 484,25	0,00	50 484,25
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	170 719,75	0,00	170 719,75
6700	Regnskapshonorar	77 681,00	0,00	77 681,00
6701	REVISJONSHONORAR	21 650,00	0,00	21 650,00
6720	Honorar for økonomisk og juridisk bistand	19 173,00	0,00	19 173,00
6790	Annen fremmed tjeneste	16 603,13	0,00	16 603,13
6800	Kontorrekvisita	2 941,00	0,00	2 941,00
7500	Forsikringspremier	178 727,00	-45 303,00	133 424,00
7740	Øres avrunding	-0,04	0,00	-0,04
7770	Bankomkostninger	10 569,10	0,00	10 569,10
7771	Vippsgebyr	301,92	0,00	301,92
7790	DIVERSE KOSTNADER	6 442,42	0,00	6 442,42
8050	Renteinntekter	-111,53	0,00	-111,53

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023
8075	Eierskifte gebyr	-1 500,00	0,00	-1 500,00
8150	Rentekostnader	4,00	0,00	4,00
8151	Renter/provisjon lån 38011	12 759,00	0,00	12 759,00
8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	-183 130,98	-183 130,98
		0,00	0,00	0,00
Sammendrag				
1000	- 1950	2 239 500,44	-25 894,83	2 213 605,61
2000	- 2995	-2 259 906,59	46 300,98	-2 213 605,61
3000	- 3901	-1 952 229,57	189 984,00	-1 762 245,57
4000	- 4500	4 221,90	-4 221,90	0,00
5000	- 5990	118 578,41	1 595,00	120 173,41
6000	- 6940	1 642 643,54	20 670,73	1 663 314,27
7000	- 7880	196 040,40	-45 303,00	150 737,40
8000	- 8990	11 151,47	-183 130,98	-171 979,51
		0,00	0,00	0,00

Posteringsdokumentasjon

Posterings

Klient Sameiet Kleppstø Terrasse
Fødsels-/org.nr 914 538 351

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposter				
T1 Klassifisering fordringer, ref. åpne poster				
31.12.2023	Klassifisering fordringer, ref. åpne poster	16 830,00	1501 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	2901 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2
T2 Solceller på tak				
31.12.2023	Solceller på tak, støtte føres mot investering	191 579,00	3440 Spesielt offentlig tilskudd for tjeneste	1110 Fast teknisk installasjon i bygning
31.12.2023	Solceller på tak, avskrevet for hele året, anlegg klart oktober	148 854,17	1110 Fast teknisk installasjon i bygning	6000 Avskrivning fast eiendom
T3 Annet				
31.12.2023	Kake Trigger ifm. julebord	1 995,00	5990 Andre personalkostnader	3200 Salgsinntekt utenfor omr.
31.12.2023	Egenandel julebord	400,00	3200 Salgsinntekt utenfor omr.	5990 Andre personalkostnader
31.12.2023	Protan, vedlikehold tak	4 221,90	6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4000 Innkjøp av råvarer og halvfabrikata
31.12.2023	Møterom 2023, ikke bokført	120 000,00	6300 Leie av lokaler	2963 Pålepnø leiekostnader
31.12.2023	Fakturert forsikring Bevy Eiendom AS, ref. bilag 3765	45 303,00	6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7500 Forsikringspremier
Disponeringer				
D7 Disponeringer				
31.12.2023	Disponering av resultat	183 130,98	2050 Annen egenkapital	8960 Avsatt til annen egenkapital

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Spesifikk del

Selskap:
 Adresse: Gamle Kleppestøvegen 19C
 Oppdr.nr:

Andelsinformasjon

Seksjonsnummer 56

Hjemmelshaver: Margot Ninny Minde Fødselsdato: 030937

Heftelser:

Felleskostnader/gjeld/formue

Felleskostnader per mnd: 2422 Utestående: 0 24.05.2024

Felleskostnader inkluderer:

Fellesutgifter + Altibox (kr 475,-)

Fordeling av felleskostnader:

Renteutgifter Kr _____
 Avdrag Kr _____
 Driftsutgifter Kr _____

Er det inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader? Nei

Andel fellesgjeld Kr _____ pr. 31.12.2023
 Andel formue Kr 7351 pr. 31.12.2023
 Andel fradr.berettigede utgifter Kr 0 pr. 31.12.2023

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Svein Olav Nilsen

Generell del

Felles informasjon om selskapet

Långiver/ Lånenummer: _____

Lånets totale saldo: _____ pr _____ 0

Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____

Årlig rentesats: _____ pr _____

Dato siste termin: _____

Er evt. fellesobligasjon tinglyst? _____

Forsikret i : IF Skadeforsikring _____ Polisennummer: SP1518252.6.1 _____

Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/gjeld?

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel ifbm. byggearbeider el.:

Praktiseres det individuell nedbetaling av fellesgjeld? Nei

Praktiseres det forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Krever styregodkjenning

Er dyrehold tillatt? Nei

Gebyr(er)

Eierskiftegebyr Kr 6215

Utlysning av forkjøpsrett Kr 3108

Innhenting av opplysninger Kr 3108

Pantenotering Kr _____

Alle priser er inklusive MVA.

Faktura på gebyr utstedes av Økonomihuset AS og sendes på epost til megler.

Styrelederens kontaktinfo

Navn Rune Steffensen

Adresse Gamle Kleppstøvegen 19 C

Telefon 95053353

E-post rusteff@hotmail.com

Dato/Sted : 10.03.2021 00:59
24.05.2024 00:00 /Bergen



Sameiet Kleppestø Terrasse

Protokoll fra Generalforsamling/årsmøte den 25. april 2023.

Møtet ble avholdt i sameiets lokaler i **Gamle Kleppestøvegen 19B, Kleppestø – fellesrommet i Blokk B.**

Sakliste og sakspapirer var sendt i til alle andelseiere i forkant.

Ved åpning av møtet ble det registrert 34 møtende andelseiere, og det var ingen fullmakter registrert. Totalt var det 34 stemme berettigede andelseiere tilsted.

Andre møtende: Revisor under behandling av regnskapet.

Styrets leder gjennomgikk så saklisten

Sak 1 Åpning og registrering.

Innkalling ble godkjent enstemmig.

Sakliste ble godkjent enstemmig.

Styreleder ble valgt til møteleder.

Til å underskrive protokoll ble valgt Svein Olav Nilsen og Frode Jensen.

Årsmøtet var lovlig satt og møteleder overtok møteledelsen.

Sak 2. Regnskap og Årsmelding.

Regnskap ble gjennomgått av revisor. Regnskap ble godkjent enstemmig.

Årsrapport ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

Sak 3. Valg av styre.

Valgkomiteens leder presenterte forslag til valg. Styret har foreslått at det tas inn varamedlemmer til styret for å sikre representasjon. Det velges 1 vara fra andelseierne og 1 fra Bevy Eiendom/næringsdel. Styret vil ha 5 medlemmer som før.

Styremedlem Yngve Hagen ble enstemmig gjenvalgt med ny tittel som nestleder.

Nye varamedlemmer ble valgt: Anne Linde Jensen, andelseierne ble valgt enstemmig.

Medlemmer fra næringsdelen/Bevy Eiendom: Her ble Jan Ingve Grønnevik og Yngve Grønnevik gjenvalgt. Som nytt vara ble Vidar Grønnevik Davidsen valgt.

Styret består da av:

Rune Steffensen, Leder

Yngve Hagen, nestleder

Oscar Eide, styremedlem

Jan Ingve Grønnevik, styremedlem

Yngve Grønnevik, styremedlem

Anne Linde Jensen, varamedlem

Vidar Grønnevik Davidsen, varamedlem

Sak 4. Innkomne forslag.

Det er ikke mottatt forslag fra andelseierne.

Styret presenterte forslag om installasjon av solceller på takene. Denne saken har vært behandlet i tidligere andelseiermøter. Oppdatert saksunderlag er sendt ut til alle andelseierne med sakspapirene. Reviderte pristilbud ble gjennomgått.

Forslag fra styre ble behandlet. 3 tilbydere har gitt tilbud og alle 3 er vurdert å være kompetent og har teknisk erfaring og organisasjon til å gjennomføre prosjektet. Styret innstiller på at en velger laveste tilbyder. Det gir en ramme på ca kr 1,7 millioner. Styret forslag er at dette

Egenkapital fra bank	1 000 000,00 kr
Prosjektstøtte Enova	300 000,00 kr
Lån bankmarked:	400 000,00 kr

Dvs at sameiets driftsbudsjett ikke påføres nye kostnader i 2023.

Følgende forslag ble tatt opp avstemming:

Styret får fullmakt til å slutt-forhandle avtale med tilbyder av komplett solcelle anlegg på takene av alle 3 blokkene. Anlegget skal levere strøm til drift av fellesanleggene. Bil lade stasjoner holdes utenfor. Videre kan styret redusere oppspart kapital med inntil kr 1,0 mill, og styret får fullmakt til å ta opp bank lån for å full-finansiere prosjektet.

Det ble valgt tellekorps – Gunnar Brynjulfsen og Frode Jensen.

Det ble avholdt skriftlig avstemming: 31 ja-stemmer og 3 nei-stemmer.

Forslaget ble godkjent

Sak 5. Husregler.

Utkast til nye og reviderte Husregler var sendt ut med sakspapirene.

De nye husreglene ble enstemmig godkjent.

Sak 6. Budsjett.

Budsjett for 2023 gjennomgått. Det ble etterlyst hvilken påvirkning solcelle prosjektet ville ha på budsjettet. I og med at det ikke vil være kostnader knyttet til lånet i 2023, samt at hvordan strøm fra solcelle anlegget vil redusere strømkostnadene per i dag ikke er kjent, velger styret ikke å ta dette inn dette i budsjettet. Det er også usikkert hvor tid anlegget vil komme i drift, da vi ikke kjenner kommunens tidsbruk for å behandle vår søknad om byggetillatelse for solcelle anlegget. Styret foreslår at det fremlegges et revidert budsjett etter sommeren når disse forholdene er mer kjent.

Vedtak: Fremlagt budsjett ble enstemmig godkjent og det presenteres et oppdatert budsjett etter sommeren.

Det var ikke flere saker til behandling og møtet ble hevet KL 20:15.

Kleppestø, 27.04.2023

Referent. Oskar Eide

Underskrift til protokoll er:

Svein Ø Nilsen



Frode Jensen

ÅRSREGNSKAP

2022

Sameiet Kleppestø Terrasse

Organisasjonsnummer: 914 538 351

Resultatregnskap			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 690 194	1 539 775
Annen driftsinntekt		24 839	0
Sum driftsinntekter		1 715 033	1 539 775
Lønnskostnad	1	129 618	79 043
Annen driftskostnad	2	31 186	37 960
Fiber/internett	2	328 536	307 986
Leie forsamlingslokale	2	120 000	100 000
Renovasjon/VA	2	140 542	128 958
Annen kostnad lokaler	2	0	26 588
Felles strøm/varme	2	229 189	180 608
Reparasjon/vedlikehold	2	399 848	474 103
Inventar og utstyr	2	10 550	40 656
Forsikring	2	69 715	113 107
Regnskap, revisjon og administrasjon	1, 2	88 430	73 001
Sum driftskostnader	2	1 547 613	1 562 009
Driftsresultat		167 420	-22 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 000	1 000
Resultat av finansposter		1 000	1 000
Resultat før skattekostnad		168 420	-21 234
Resultat		168 420	-21 234
Årsresultat	3	168 420	-21 234
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		168 420	-21 234
Sum overføringer		168 420	-21 234

Balanse			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		68 018	149 637
Andre kortsiktige fordringer		168 727	115 018
Sum fordringer		236 745	264 655
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 822 264	1 632 575
Sum omløpsmidler	3	2 059 009	1 897 230
Sum eiendeler		2 059 009	1 897 230

Balanse			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 697 041	1 528 621
Sum opptjent egenkapital	3	1 697 041	1 528 621
Sum egenkapital		1 697 041	1 528 621
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 166	329 308
Skyldig offentlige avgifter	4	0	1
Annen kortsiktig gjeld		46 802	39 301
Sum kortsiktig gjeld	3	361 968	368 609
Sum gjeld		361 968	368 609
Sum egenkapital og gjeld		2 059 009	1 897 230
Kleppestø, 17.02.2023 Styret i Sameiet Kleppestø Terrasse			
_____ Yngve Grønnevik styremedlem	_____ Oscar Eide styremedlem	_____ Jan Ingve Grønnevik styremedlem	
_____ Rune Steffensen styreleder		_____ Yngve Hagen styremedlem	

Sameiet Kleppestø Terrasse
Noter til årsregnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Sameiet består av av 58 seksjoner med eierandel og stemmerett iht. sameiebrøk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være aktuell periode for felleskostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som har forfall mer enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer vurderes til virkelig verdi. Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn og styrehonorar	113 600	69 275
Arbeidsgiveravgift	16 018	9 768
Sum	129 618	79 043

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0,25.

Ytelser til daglig leder og styret

Sameiet har ikke daglig leder. Styrehonorar er utbetalt med kr 20 000.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 20 650, hvorav andre tjenester utgjør kr 4 800 (beløp inkl. MVA).

Sameiet Kleppestø Terrasse
Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader

	2022	2021
Fiber/internett	328 536	307 986
Leie lokaler	120 000	100 000
Renovasjon/VA	140 542	128 958
Felles strøm/varme	229 189	180 608
Reparasjon/vedlikehold/bistand	399 848	466 415
Inventar og utstyr	10 550	40 656
Forsikring	69 715	113 107
Regnskap, revisjon og administrasjon	88 430	73 001
Andre driftskostnader	31 186	16 968
Sum driftskostnader utover lønn	1 417 996	1 427 699

Note 3 Egenkapital og disponible midler

	Annen EK
Egenkapital pr 31.12.2021	1 528 621
Årets resultat	168 420
Egenkapital pr 31.12.2022	1 697 041

Disponible midler	2022	2021
Resultat		
Disponible midler IB	1 528 621	1 549 855
Årets resultat	168 420	-21 234
Disponible midler UB	1 697 041	1 528 621

Disponible midler	2022	2021
Balanse		
Omløpsmidler	2 059 009	1 897 230
Kortsiktig gjeld	-361 068	-368 609
Disponible midler UB	1 697 941	1 528 621

Note 4 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

HUSORDENSREGLER

For Sameiet Ankerhagen

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i sameiet.

Grunnprinsippet er at du forholder deg til omgivelsene på samme måte som du selv ønsker at omgivelsene skal forholde seg overfor deg. - Det er likevel nødvendig å fastsette noen grenser som skal være ens for hele sameiet.

Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen og fellesarealene, også eventuelle fremleietakere.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- NATTERO** Etter klokken 23.00 skal det i den utstrekning det er mulig være ro i laget og i leilighetene. Skal du ha fest er det lurt å si fra til naboene på forhånd.
- MUSIKK** Bruk av radio, TV og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke et til sjenanse for naboer. Til sang- og musikkundervisning kreves styrets tillatelse.
- BANKING OG BORING** Banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00 - kl. 20.00 på hverdager.
- LÅSING** Gatedører skal til enhver tid være avlåst.
- PRIVAT RENHOLD** Lufting og risting av tepper, matter og lignende foretar du ikke fra vindu eller balkong. Fuglemat, sigarettneiper, snus og lignende må ikke kastes ut fra bygget.
- FELLESGANGER** I fellesgangene og på fellesområder skal det ikke oppbevares private eiendeler. Fellesgangene fungerer også som rømningsveier.
- SKADER, MANGLER** Skader eller mangler på lagets eiendom må straks meldes til styret.
- HUSDYRHOLD** Det må søkes til styret før man anskaffer seg hund eller katt og rette seg etter de praktiske regler som gjelder for dyrehold.

Seksjonseierne må formidle de vedtatte ordensregler til de som bor i laget.

Styret i sameiet kan endre husordensreglene dersom behovet tilsier dette. Du vil få skriftlig melding om endringer dersom dette blir aktuelt.

ÅRSREGNSKAP

2021

Sameiet Kleppestø Terrasse

Organisasjonsnummer: 914 538 351

Legally signed by
Yngve Hagen
2022-03-03

Legally signed by
Rune Steffensen
2022-03-05

Legally signed by
Oscar Eide
2022-03-07

Legally signed by
Yngve Grønnevik
2022-03-10

Legally signed by
Jan Ingve Grønnevik
2022-03-10

Resultatregnskap			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 539 775	1 479 100
Sum driftsinntekter		1 539 775	1 479 100
Lønnskostnad	1	79 043	112 289
Annen driftskostnad	2	37 960	23 465
Fiber/internett	2	307 986	222 151
Leie forsamlingslokale	2	100 000	100 000
Renovasjon/VA	2	128 958	133 719
Annen kostnad lokaler	2	26 588	20 228
Felles strøm/varme	2	180 608	105 580
Reparasjon/vedlikehold	2	474 103	162 373
Inventar og utstyr	2	40 656	28 781
Forsikring	2	113 107	73 900
Regnskap, revisjon og administrasjon	1, 2	73 001	68 288
Sum driftskostnader	2	1 562 009	1 050 773
Driftsresultat		-22 234	428 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	153
Annen finansinntekt		1 000	1 000
Resultat av finansposter		1 000	1 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 234	429 480
Ordinært resultat		-21 234	429 480
Årsresultat	3	-21 234	429 480
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-21 234	429 480
Sum overføringer		-21 234	429 480

Balanse			
Sameiet Kleppestø Terrasse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		149 637	118 939
Andre kortsiktige fordringer		115 018	138 154
Sum fordringer		264 655	257 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 632 575	1 521 978
Sum omløpsmidler	3	1 897 230	1 779 071
Sum eiendeler		1 897 230	1 779 071

Balanse

Sameiet Kleppestø Terrasse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 528 621	1 549 855
Sum opptjent egenkapital	3	1 528 621	1 549 855
Sum egenkapital		1 528 621	1 549 855
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 308	185 789
Skyldig offentlige avgifter	4	1	2
Annen kortsiktig gjeld		39 301	43 425
Sum kortsiktig gjeld	3	368 609	229 216
Sum gjeld		368 609	229 216
Sum egenkapital og gjeld		1 897 230	1 779 071

Kleppestø, 09.03.2022
Styret i Sameiet Kleppestø Terrasse

Yngve Grønnevik
styremedlem

Oscar Eide
styremedlem

Jan Ingve Grønnevik
styremedlem

Rune Steffensen
styreleder

Yngve Hagen
styremedlem

Sameiet Kleppestø Terrasse Noter til årsregnskapet 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Sameiet består av 58 seksjoner med eierandel og stemmerett iht. sameiebrøk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være aktuell periode for felleskostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som har forfall mer enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer vurderes til virkelig verdi. Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn og styrehonorar	69 275	98 413
Arbeidsgiveravgift	9 768	13 876
Sum	79 043	112 289

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0,25.

Ytelser til daglig leder og styret

Sameiet har ikke daglig leder. Styrehonorar er utbetalt med kr 20 000.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 20 100, hvorav andre tjenester utgjør kr 4 575 (beløp inkl. MVA).

Sameiet Kleppestø Terrasse Noter til årsregnskapet 2021



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 14.05.2024

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader

	2021	2020
Fiber/internett	307 986	222 151
Leie lokaler	100 000	100 000
Renovasjon/VA	128 958	133 719
Annen kostnad lokaler	26 588	26 588
Felles strøm/varme	180 608	105 580
Reparasjon/vedlikehold/bistand	474 103	162 373
Inventar og utstyr	40 656	28 781
Forsikring	113 107	73 900
Regnskap, revisjon og administrasjon	73 001	68 288
Andre driftskostnader	37 960	21 415
Sum driftskostnader utover lønn	1 482 966	942 795

Note 3 Egenkapital og disponible midler

	Annen EK
Egenkapital pr 31.12.2020	1 549 855
Årets resultat	-21 234
Egenkapital pr 31.12.2021	1 528 621

Disponible midler	2021	2020
Resultat		
Disponible midler IB	1 549 855	1 120 375
Årets resultat	-21 234	429 480
Disponible midler UB	1 528 621	1 549 855

Disponible midler	2021	2020
Balanse		
Omløpsmidler	1 897 230	1 779 071
Kortsiktig gjeld	-368 609	-229 216
Disponible midler UB	1 528 621	1 549 855

Note 4 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	901	Festenr.		Seksjonsnr.	56
Adresse	Gamle Kleppestøvegen 19C, 5300 KLEPPESTØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 5 605 m ² KPHensynsonenavn H220_2 KPStøy Gul sone iht. T-1442
	Delareal 6 619 m ² Arealbruk Sentrumsformål, Framtidig

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
----	--

Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	477 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=477)
Navn	Plan 8-02 - Omregulering Terrassehusprosjekt Nedre Kleppestø
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.10.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12804/477_Godkjente_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Formål Boliger
	Delareal 18 m ² Formål Frisiktsone
	Delareal 54 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 6 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 6 552 m ² Formål Bolig/Kontor

Id	213 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=213)
Navn	Kleppestø Sentrum - Områderegulering
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.02.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/4801/4%20Plan%20213%20Kleppest%c3%b8%20sentrum.%20Bestemmelser%2001.02%202018.pdf
Delarealer	Delareal 5 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	510 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=510)
Navn	Områdeplan Kleppestø sentrum
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

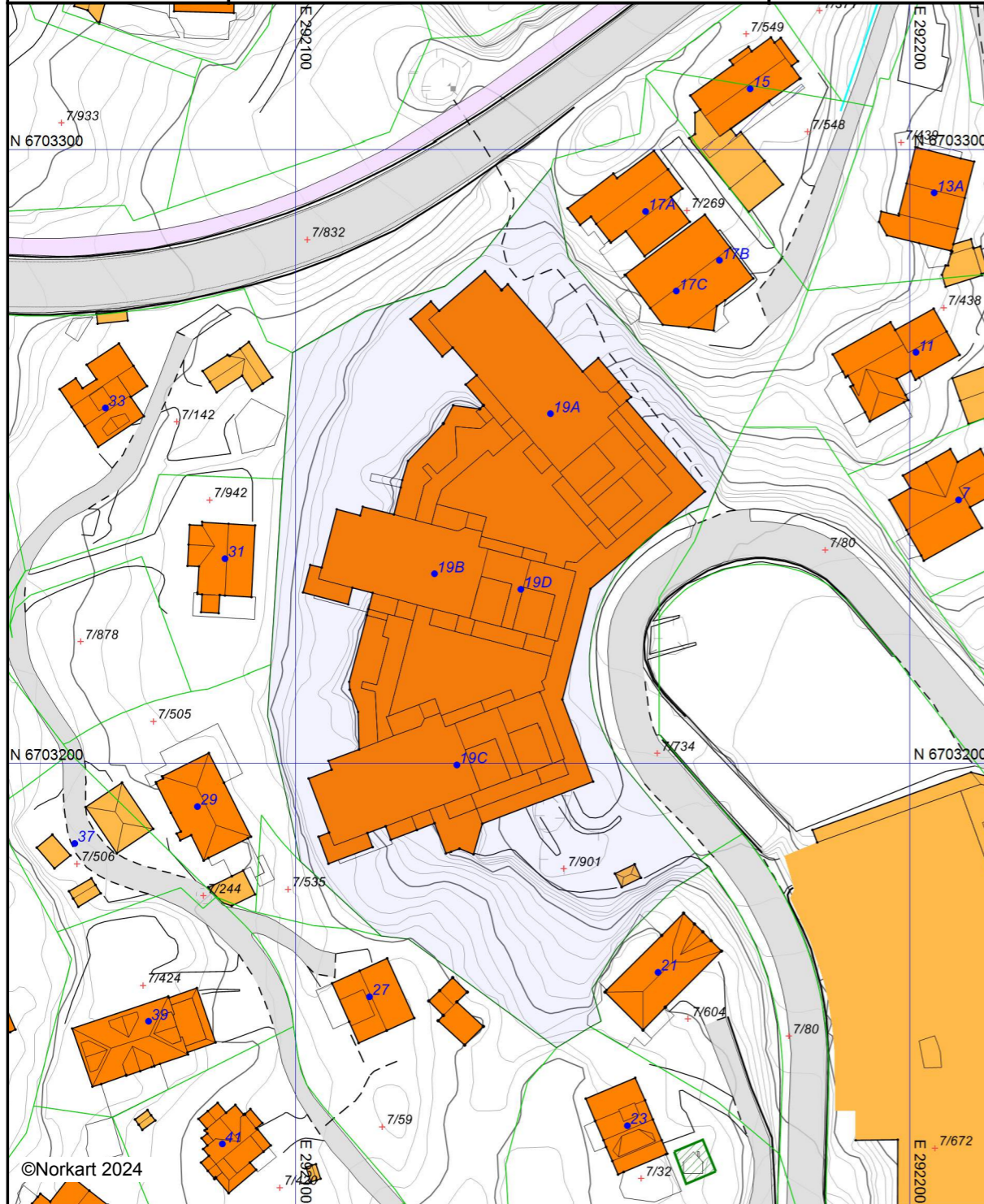
Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 7/901/0/56
Adresse: Gamle Kleppestøvegen 19C
Utskriftsdato: 14.05.2024
Målestokk: 1:1000



©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

- Matrikkelkart**
- Abc Teksteiendom
 - Grunneiendom
 - Hjelpelinje fiktiv
 - Grense .lte. 13 cm
 - Usikre grenser
- Matrikel Adresse**
- Abc Tekstfor Vegadresse
 - Vegadresse
- Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)**
- Godkj. Nybygg
 - Andre Tiltak - flate
- TraktorvegSti**
- Stitrapp
 - Sti
- VEG**
- Annet vegareal
 - Avgrensning mot annet vegareal
 - Gang/Sykkelveg
 - Vegdekkekart
 - Kjørebane kart
 - Autovern
 - Vegskulde kart
 - Veg
- Høydeinformasjon**
- Høydekurve 5m
 - Høydekurve 1m
 - Forsenkningkurve 1m
- Kyst**
- Havflate
- Innsjøer og vassdrag**
- Veggrøft åpen
- Bygninger**
- Bygningsdelelinje
 - Takprang Bunn
 - Bygning - Boligbygg
 - Bygning - Andre bygg
 - Annen bygning
 - Bygning punkt
 - Takriss
 - Trapp inntil bygg, kant
 - Veranda
 - Bygningslinje
 - Takprang
 - Mønelinje



Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7/901/0/56
Adresse: Gamle Kleppestøvegen 19C
Dato: 14.05.2024
Målestokk: 1:2000

N



UTM-32



©Norkart 2024

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

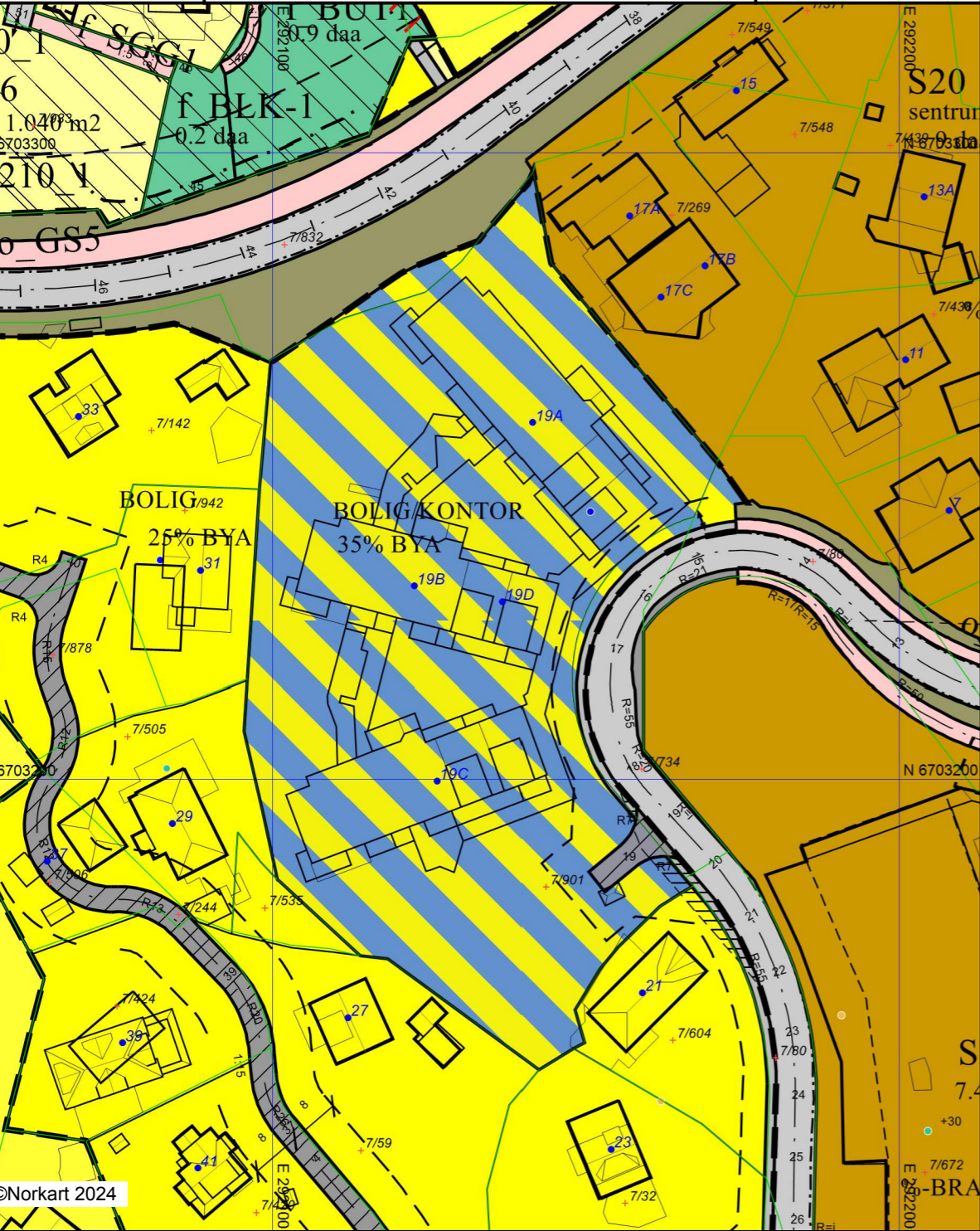
Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
 - Støysonegrense
 - Støysone - Rød sone iht. T-1442
 - Støysone - Gul sone iht. T-1442
 - Angitthensyngrense
 - Angitthensyngsone - Hensyn grønnstruktur
 - Boligbebyggelse - nåværende
 - Sentrumsformål - nåværende
 - Sentrumsformål - fremtidig
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Veg - nåværende
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
- Planområde
 - Planens begrensning
 - Grense for arealformål
 - Hovedveg - nåværende
 - Hovedveg bro - nåværende
 - Samleveg - nåværende
 - Adkomstveg - nåværende
 - Skipsled - nåværende
- Bygninger*
- Taksprang Bunn
 - Bygning
 - Takkant
 - Bygningsdelelinje
 - Takoverbygg
 - Takoverbygg kant
 - Trapp inntil bygg, kant
 - Veranda
 - Bygningslinje
 - Taksprang
 - Mønelinje



Reguleringsplankart

Eiendom: 7/901/0/56
 Adresse: Gamle Kleppestøvegen 19C
 Dato: 14.05.2024
 Målestokk: 1:1000



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)**
 - Område for boliger med tilhørende anlegg
 - Frittliggende småhusbebyggelse
 - Konsentrert småhusbebyggelse
- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)**
 - Annen veggrunn
 - Gang-/sykkelveg
- Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)**
 - Friområder
- Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)**
 - Friluftsområde (på land)
 - Frisiktsone ved veg
- Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)**
 - Felles avkjørsel
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)**
 - Bolig/Kontor
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)**
 - Grense for restriksjonsområde
- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)**
 - Boligbebyggelse
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
 - Sentrumsformål
 - Tjenesteyting
 - Uteoppholdsareal
 - Lekeplass
 - Bolig/tjenesteyting
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 25)**
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Torg
 - Gang/sykkelveg
 - Gangveg/gangareal/gågate
 - Sykkelveg/felt
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)**
 - Faresone - Ras- og skredfare
 - Støysone - Rød sone iht. T-1442
 - Støysone - Gul sone iht. T-1442
 - Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
- Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL1985 § 25)**
 - Bestemmelseområde
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE (PBL1985 § 25)**
 - Støysonegrense
 - Infrastrukturgrense
 - Bestemmelsegrense
 - Regulerthøyde
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008**
 - Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning
 - Planens begrensning
 - Faresonegrense
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje**
- Frisiktslinje**
- Regulert kjørefelt**
- Tunnel**
- Målelinje/Avstandslinje**
- Avkjørsel**
- Påskrift feltnavn**
- Påskrift feltnavn**
- Påskrift reguleringsformål/arealformål**
- Påskrift areal**
- Påskrift utnytting**
- Påskrift bredde**
- Påskrift radius**
- Påskrift kotehøyde**
- Påskrift plantilbehør**
- Matrikkelkart**
 - Tekst eiendom
 - Grunneiendom
 - Hjelpelinje fiktiv
 - Grense .lte. 13 cm
 - Usikre grenser
- Bygninger**
 - Taksprang Bunn
 - Bygning
 - Takkant
 - Bygningsdelelinje
 - Trapp inntil bygg. kant
 - Veranda
 - Bygningslinje
 - Taksprang
 - Mønelinje
- Matrikel Adresse**
 - Tekst for Vegadresse
 - Vegadresse

Kommuneplanens arealdel

2012-2023

Bestemmelser

Vedtatt 13.12.2012

Revidert 18.02.2016



Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023

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

Innhold

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER	2
Kapittel 1 – Rettsvirkninger	2
Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler	2
Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser	2
Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse	4
Kapittel 5 - Krav til parkering	4
Kapittel 6 - Byggegrenser	5
Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg	7
DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL	8
Kapittel 8 – Boligbebyggelse	8
Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse	10
Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse	11
Kapittel 11 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	12
Kapittel 12 – Fritidsbebyggelse med påskrift ”N” i plankart (Naustområde)	12
DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	13
Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann	13
Kapittel 14 – Støysone	16
Kapittel 15 – Faresone	17
Kapittel 16 – Sone for båndlegging	17
Kapittel 17 – Gjennomføringszone	17
DEL 4 – RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER	18
Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn	18
Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner	22

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER

Kapittel 1 – Rettsvirkninger

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

Vedtatte reguleringsplaner¹ gjelder foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:

- a) For arealer avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsliv (LNF-områder, jf. pbl. § 11-7, nr 5, bokstav a) i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner.
- b) For arealer avsatt til arealformål fremtidig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, i den utstrekning området ikke er regulert til offentlig formål.

¹ Se vedlegg 1.

Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler

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

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

Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i og j.
- Tiltak som omfattes av bestemmelsene i pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
- Påbygg hvor samlet bruksareal (BRA) ikke overstiger 100 m².

Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse

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

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

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

Kapittel 5 - Krav til parkering

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

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

Parkeringsbestemmelser		Minstekrav til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass)		Maksimalkrav ³ til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass – kun bil)
Virksomhet/formål	Enhet	Bil	Sykkel	Bil
Rekkehus/bolig med 4 eller færre enheter	Boenhet	2	-	2
Rekkehus/bolig med 5 eller flere enheter	Boenhet	1,5 ¹	0,5	2
Fritidsbolig	Bruksenhet	1	-	2
Naust med eget gnr./bnr./seksjonsnr.	Bruksenhet	1	-	1
Lager	250 m ² (BRA)	1	-	1
Forretning	40 m ² (BRA)	1 ¹	0,2	1,5
Småbåtanlegg med inntil 20 plasser	3 båtplasser	1	-	3
Småbåtanlegg med 20 eller flere plasser	3 båtplasser	1 ¹	0,3	3
Helseinstitusjoner	Årsverk	0,5 ¹	0,2	1

Skoler og barnehage	Ansatt	0,6 ¹	0,2	1
	Barn under 8 år	0,2 ¹	-	0,5
	Barn over 8 år	-	0,2	0
Fotballbane	Bane	25 ¹⁺²	25	25
Idretts- og svømmehall	Hall	60 ¹⁺²	60	80
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,6 ¹	0,5	1
Treningssenter	50 m ² (BRA)	1 ¹	0,5	1
Kontor	50 m ² (BRA)	1 ¹	0,5	1
Industri /verksted	100 m ²	1 ²	-	1,5

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

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

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

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

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

Kapittel 6 - Byggegrenser

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

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

- For gnr. 13, bnr. 278 gjelder en byggegrense mot sjø på 6 meter.
- For områder avsatt til arealformål fritidsbebyggelse med påskrift "N" i plankart (naustområde) gjelder en byggegrense mot sjø på 0 meter.

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

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

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

Avstander måles fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

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

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

Den generelle byggegrensen mot vassdrag er 30 meter.

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

Bestemmelsene for vassdrag gjelder også for:

- a) kunstige vannløp med årssikker vannføring unntatt ledninger og tunneler;
- b) kunstige vannmagasiner som står i direkte samband med grunnvannet eller et vassdrag.

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

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

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

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

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

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² til eksisterende bolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² på eksisterende bolig.
- c) Garasje med bruksareal (BRA) inntil 50 m², evt. tilbygging til eksisterende garasje under forutsetning av at garasjen samlet ikke får bruksareal (BRA) på mer enn 50 m².
- d) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².

- e) Fasadeendring på eksisterende bygninger.
- f) Riving.
- g) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte boligeiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

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

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

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

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² til eksisterende fritidsbolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² på eksisterende fritidsbolig.
- c) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².
- d) Fasadeendring på eksisterende bygninger.
- e) Riving.
- f) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte fritidseiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Tiltak som medfører at fritidsboligen får et samlet bruksareal (BRA) over 100 m² tillates ikke.

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

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

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

Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg

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

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

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

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

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

DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL

Kapittel 8 – Boligbebyggelse

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

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

- For boenheter hvor bruksareal er lik eller større enn 65 m² – minimum 125 m² per boenhet, hvorav minimum 75 m² skal være privatareal.
- For boenheter hvor bruksareal (BRA) er mindre enn 65 m² – 100 m², hvorav minimum 50 m² skal være privatareal.

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

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

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

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det, innenfor planområdet, avsettes minimum 50 m² felles uteoppholdsareal per boenhet.

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

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

Følgende krav til lekeplasser gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner:

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

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

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

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

Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse

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

Det kan tillates oppført fritidsbolig med bruksareal (BRA) inntil 150 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ikke større bebygd areal (BYA) enn 40 m².
- b) Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Høyde skal måles fra terrengnivå under bygning.
- c) Maksimalt en etasje.
- d) Naust skal oppføres med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
- e) Takutstikk mer enn 1 meter utenfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., tillates ikke.
- f) Areal av vindusflate skal ikke overstige 3 % av hovedplanetets bruksareal.

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

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

DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann

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

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

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

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

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

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

Askøy kommune er vannverkseier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nyetablering av næringsvirksomhet som kan medføre forurensende utslipp er forbudt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det er ikke tillatt å øke spredearealet.

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

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

Kapittel 14 – Støysone

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

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

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

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

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

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

Kapittel 15 – Faresone

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

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

Kapittel 16 – Sone for båndlegging

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

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

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

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

Båndlagt med hjemmel i lov om naturmangfold.

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

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

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

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

Kapittel 17 – Gjennomføringssone

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

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

DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Område 1(H 540_1): Gamle Marikoven/Hjeltaneset

Eldre ferdsselsvei mellom gamle Marikoven og Straumberget er svært viktig. Den fungerer blant annet som tilkomst til badeplass og skal ivaretas.

Område 2 (H 540_2): Pøyla- Eidsvika

Viktig turområde og badeplass i området skal opprettholdes. Bratte silhuetter skaper et landskapsrom som må bevares.

Område 3(H 540_3): Tresvatnet med vassdrag

Vassdrag med tilhørende lokalt viktig naturtype skal skjermes mot inngrep. Prioritert A- område i forslag til kulturminneplan.

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

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

Område 5 (H 540_5): Inngang til Krokåsdalen

Tilkomst til Krokåsdalen og til hensynssonen for Follesemarka (H 530_7) må ivaretas. Det bør tas hensyn til at deler av området blir brukt til lek.

Område 6 (H 540_6): Klubben- Dyrdalsfjellet

Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til strandsone må ivaretas. Ved utarbeidelse av reguleringsplan bør grønnstrukturen ivaretas.

Område 7 (H 540_7): Holmedalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4). Tilkomst til utsiktspunkt på ”Gråskolten” må ivaretas.

Område 8 (H 540_8): Kleppestø skole, fra Holmedalen

Grønn korridor fra Holmedalen til Kleppestø barneskole må ivaretas. Bekken langs veien skal i størst mulig grad beholdes åpen.

Område 9 (H 540_9): Klubben – Solfjell - Kleppestø

Strandsone med badeplass skal holdes tilgjengelig for allmennheten. Grønnstrukturen skal ivaretas i områdeplan.

Område 10 (H 540_10): Vatnavatnet

Åpent vann og parkanlegg i sentrumsområde skal ivaretas.

Område 11-12(H 540_11 og H 540_12): Florvåg- Kjærlighetsstien- Bergheim

Den gamle ferdsselsveien (Kjærlighetsstien) fra Florvåg til Bergheim er kulturhistorisk viktig og skal ivaretas. Det skal tas hensyn til at det er kulturminner og lekeområder for barn i området. Sti fra Ekrene til Koppavatnet må ivaretas.

Område 11-12 (H 540_11): Bergheim- tilkomst til marka

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området fra Bergheim og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 13 (H 540_13): Skjøndal

Området brukes til akebakke/lek og skal ivaretas. Viktig tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) må sikres.

Område 14 (H 540_14): Nyavatnet

Ved eventuell ny regulering av området skal det stilles krav om etablering av tilkomst som er egnet til å sikre tilgjengelighet frem til Nyavatnet.

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

Område 15 (H 540_15): Nedre Kleppe

Grøntdrag mellom hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og større naturområde ved Krokåsdalen og Follesemarka skal opprettholdes.

Område 16 (H 540_16): Kvernhusdalen

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

Område 17 (H 540_17): Dyrdalsfjellet- Kleppe- Kolbeinsvarden

Gjennomgående grønnstruktur fra Dyrdalsfjellet til Kolbeinsvarden skal opprettholdes. Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) skal ivaretas.

Område 18 (H 540_18): Norddal/Kleppe

Området skal ivaretas som et aktivt nærturområde med opparbeidede stier og lekeområde for skole og barnehage.

Område 19 (H 540_19): Sprengsdalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 20 (H 540_20): Pollelven

Elvens vannkvalitet og naturlige løp må ivaretas og alle tiltak som er egnet til å påvirke disse forholdene må unngås.

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

Område 20 (H 540_20): Munkebotn vest

Gjennomgående grønnstruktur fra hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) til Dronningen og viktig viltkorridor skal opprettholdes.

Område 20 (H 540_20): Nordre Sprengsdalen

I området er det flere innfallsporter i til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) som skal opprettholdes for ferdsel. Myrområde og vassdrag bør skjermes mot inngrep.

Område 21-22 (H 540_21 og H 540_22): Kringkasteren/Sandvikshaugane

Stier i området skal ivaretas for gjennomgang til større grøntarealer. Kringkasteren er fredet og området rundt må spesielt tas hensyn til.

Område 23 (H 540_23): Olaviken

Stier og lekeområde skal bevares. Grønn korridor ned til Hopsvatnet skal holdes åpent.

Område 24 (H 540_24): Eide

Grønnstrukturen skal opprettholdes som et sammenhengende belte fra strandsonen ved Eide til friluftsområde i Tveitaskogen. Gir turmuligheter i et område i sterk vekst.

Område 25 (H 540_25): Litleskoglia/Arhusvegen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Tveitaskogen (H530_8).

Område 26 (H 540_26): Tveitedalen til Buneset

Bekken må skjermes mot inngrep som kan ødelegge gytemulighetene for ørret. Kantvegetasjonen må opprettholdes for å skjerme bebyggelse mot trafikkstøy.

Område 27 (H 540_27): Kvernavatnet

Området har et verdifullt naturmiljø som skal bevares. Vannkvaliteten må sikres og tiltak som er egnet til å påvirke denne skal unngås.

Område 28 (H 540_28): Ramsøy

Strandsone i tett utbygget område skal holdes tilgjengelig. Nærturområde med stier og fiskeplass skal ivaretas.

Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner

jf. bestemmelsen pkt 1-1.

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

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

00057-00	Skansen Florvågøy	14.11.1985
00059-00	Flagget, Strusshamn	24.05.1984
00059-04	Endret vegløsning Flagget, Strusshamn	14.12.2000
00060-00	Erdal kirketomt	13.05.1982
00061-00	Ask kirke og gravplass	26.05.1983
00063-00	Løfjellområdet	24.06.1982
00065-00	Strusshamn senter	24.11.1983
00065-01	Beb.plan for del av Strusshamn senter	27.09.2001
00065-04	Ny bebyggelsesplan, mindre vesentlig reg. endring	19.11.2004
00066-00	Holadalen Erdal	24.11.1983
00067-00	Skiftesvik	28.04.1988
00068-00	Marikovneset, del av gnr 12	14.11.1985
00068-02	Del av Marikovneset	12.12.1996
00069-00	Djupedalen, Herdla	14.11.1985
00071-00	Rutelagets boligfelt, Søre Haugland	17.04.1986
00073-00	Tilførselsveger til Askøybroen	25.02.1988
00074-00	Ballbane ved Træet skole	28.09.1989
00075-00	Signalneset, Marikoven	25.06.1987
00077-00	Privat boligområde Tveit, del av gnr. 17 bnr. 49	13.11.1986
00078-02	Del av gnr. 32 bnr. 8 m.fl., Nordre Haugland, Reguleringsendring	14.03.2006
00079-00	Gamle Strusshamn	20.06.1991
00079-01	Hamna, Strusshamn. Endring vedr. parkering og gjestgivertomten	11.06.1998
00079-02	Omregulering ved Andedammen	20.01.2000
00080-00	Eldresenter, Fromreide	27.04.1989
00081-00	Friområde Øvre Kleppe	22.02.1990
00082-00	Boligområde, Merkesvik	22.02.1990
00084-00	Del av fylkesveg R-212, Kleppstø Hetlevik, parsell Flagget-Lindhaugen	05.09.1989
00085-00	Del av gnr.18 bnr. 9 m.fl., Kollevåg	28.02.1991
00085-05	Kollevåg, gnr.18, bnr. 9 m.fl. Reguleringsendring felt A og B.	13.12.2006
00086-00	Gnr. 17 bnr. 243 m.fl., Storheia, Kollevåg	28.02.1991
00087-00	Parsell av fylkesveg 214, Strusshamnsvannet - Strusshamn senter	27.02.1992
00089-00	Boligområde på Tveit, Askøy Gnr. 17 bnr. 109 og 121	24.10.1991
00091-00	Svebråtet, Strusshamn	17.12.1992
00092-00	Omregulering gnr.7 bnr. 37, 38 m.fl., Kleppstø	28.02.1991
00093-00	Del av gnr.13 bnr. 400, m.fl., Hetlevik	27.12.1995
00096-00	Seilsporsenter, Kollevåg, Hanøytangen ind.omr, justering	27.10.1994
00097-00	Gnr.6 bnr.203, 679 m.fl., Bastaneset, Florvåg	02.11.1992
00100-00	Gnr. 17 bnr.11, Kollevågtjern, Tveit	28.04.1994
00101-00	Kinna - del av gnr.21 bnr. 8, Davanger	21.05.1992
00102-00	Gnr. 8 bnr. 115, Øvre Kleppe	28.01.1993
00105-00	Del av FV 219 Ravnanger - Hanøy. Parsell Revura-Svartevatt	29.09.1994
00106-00	Gang - og sykkelveg langs FV R-220, mellom Davanger skole - Kinnafeltet	24.03.1994
00107-00	Del av Kleppstø sentrum	15.06.1995
00107-03	Reguleringsplan for gnr. 7 bnr. 870 Askøy kommune	22.02.2001
00109-00	Strømsnes boligområde	23.04.1998
00110-00	Omregulering Storebotn	18.11.1999
00113-00	Vei til Skarholmen	02.03.1995

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

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

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

Reguleringsbestemmelser for plan 213 – Kleppestø sentrum

Intensjonen med områdeplanen er å legge til rette for at Kleppestø sentrum skal utvikles til et levende og aktivt område med en bymessig sentrums-kjerne. Området skal fungere som kommunesentrum for Askøy og være et møtested og knutepunkt for service, kultur og rekreasjon, handel og næring, samt kollektivtransport.

Denne reguleringsplanen har 2 plankart; vertikalnivå 2 for areal på bakkeplan og vertikalnivå 1 og 3 for areal under og over bakken.

Revisjonsdato 01.02 2018

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1. Plankrav

1.1.1. Innenfor følgende felt kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan:

Felt BB1, BB2, S6, S9, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20 og o_T2.
Reguleringsplan for S6, S9 og o_T2 skal omfatte tilliggende torg.

1.1.2. Detaljreguleringsplan skal blant annet vise atkomst, plassering og hovedtrekk i utforming av bebyggelsen, bruksformål, terrenginngrep, parkeringsløsning, utomhusarealer, uteoppholdsareal til bolig, solforhold på felles uteoppholdsareal, gangarealer, og evt. areal for varelevering. Dersom det planlegges for støyfølsom bebyggelse i område som berøres av støysone, skal det utarbeides støyfaglig utredning og redegjøres for hvordan støykravene kan tilfredsstilles.

1.1.3. Innenfor felt B1 – B13 er det ikke tillatt å føre opp mer enn to enheter pr. eiendom før det foreligger godkjent reguleringsplan.

1.1.4. Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for den delen av fv. 563 som ligger innenfor planområdet, inkludert nye kryssløsninger og tunnelpåhugg. Med fv. 563 menes område som ligger innenfor bestemmelsesområde #7: Kjørevegene o_KV1, o_KV2, o_KV3, o_KV4, o_KV5, o_KV6 med tilliggende gang-/sykkelveg, gangveg, fortau, sykkelveg/-felt, annen veggrunn – tekniske anlegg og annen veggrunn – grøntareal. Det tillates ikke at det gjøres tiltak innenfor bestemmelsesområde #7 før det foreligger en godkjent detaljreguleringsplan.

1.2. Kvalitetsprogram for opparbeiding av offentlige areal

1.2.1. Før tillatelse til tiltak for opparbeiding av arealer avsatt til torg, park og kollektiv-knutepunkt skal det utarbeides kvalitetsprogram som definerer en standard for utforming, materialbruk, beplantning og møblering. Programmet skal også ivareta utforming av kaipromenade/kaifront. Blågrønne kvaliteter skal vektlegges og innarbeides i kvalitetsprogrammet. Stedegen vegetasjon bør nyttes, der det er mulig. Tilrettelegging for barn og unge, herunder lekeareal skal sikres.

1.2.2. Programmet skal godkjennes av Utvalg for miljø og teknikk, og ligge til grunn for opparbeiding av de aktuelle anlegg. De nevnte anlegg skal omsøkes etter plan- og

bygningsloven og det skal i søknad om tiltak synliggjøres hvordan kvalitetsprogrammet ivaretas.

1.3. Avfallshåndtering

1.3.1. Det skal etableres rørbasert bosnett for håndtering av nærings- og husholdningsavfall for alle senterområdene S1 - S20, BB1, BB2, o_T1, o_T2 og o_T3.

1.3.2. Terminal skal plasseres i fjell i tilknytning til parkeringsanlegg o_PA.

1.3.3. Før tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det foreligge godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for området.

1.3.4. All avfallshåndtering skal skje innomhus, ikke på offentlige arealer eller på utearealene tilknyttet bebyggelsen.

1.4. Støy

1.4.1. *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442* skal legges til grunn for nye tiltak.

1.4.2. Det kan tillates boligbebyggelse i områder som har utendørs støynivå på mellom 55 Lden og 65 Lden dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Bygningene må ha en konstruksjon som sikrer maksimalt innvendig støynivå på 30 dBA.
- Minst halvparten og min. ett soverom må plasseres på stille side.
- Boligene må ha tilgang til uteareal som er skjermet for støy, dvs maksimum 55 dBA.

1.4.3. Det kan tillates boligbebyggelse i områder som har utendørs støynivå på mellom 65 Lden og 70 Lden dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Bygningene må ha en konstruksjon som sikrer maksimal innvendig støynivå på 30 dBA.
- Bygningene må utformes med gjennomgående leiligheter.
- Bygningene må etableres med balansert ventilasjon.
- Minst halvparten og minimum ett av soverommene må plasseres på den stille siden.
- Boligene må ha tilgang til uteareal som er skjermet for støy, dvs. maksimum 55 dBA.

1.4.4. For felt med støyfølsom bebyggelse skal det sammen med søknad om rammetillatelse legges frem dokumentasjon som viser at støykravene kan oppfylles.

1.4.5. Støy i anleggsfasen
I forbindelse med søknad om igangsetting av tiltak skal det utarbeides plan for å skjerme omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge – og anleggsfasen. Planen skal også redegjøre for trafikkavvikling og -sikkerhet, massetransport og driftstider.

1.5. Parkering

1.5.1. Parkeringsdekning skal opparbeides i henhold til krav angitt i matrise nedenfor. Laveste tall angir minimum antall plasser, høyeste tall angir maksimum antall plasser.

	Bil	Sykkel
Bolig	12-15 plasser pr. 1000 m ² BRA	20 plasser pr. 1000 m ² BRA
Forretning	15-20 plasser pr. 1000 m ² BRA	6 plasser pr. 1000 m ² BRA
Kontor/tjenesteyting	6-10 plasser pr. 1000 m ² BRA	6 plasser pr. 1000 m ² BRA

Lager, gangareal, toaletter, garderober og andre fellesareal skal medregnes i areal for de bruksformål de har nærmest tilknytning til.

For felt B1 – B13 gjelder egne parkeringskrav slik de fremkommer av bestemmelser til arealformålet.

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

1.5.2. Parkering for de enkelte felt skal skje som angitt i matrise nedenfor.

Felt	Parkering innenfor feltets eget areal, evt. i fellesskap med omkringliggende felt	Parkering i felles parkerings- anlegg, o_PA og f_PA
S1 – S5 S7 – S9	Parkering for forflytningshemmede	o_PA
S6	Avklares i detaljplan	Avklares i detaljplan
S10	Ja, delvis.	o_PA og f_PA
O_T3	Nei	f_PA
S12-13	Parkering for forflytningshemmede	o_PA
S14-20	Ja	Nei
BB1	Parkering for forflytningshemmede	o_PA
BB2	Ja	
o_T1	Ja	o_PA
o_T2	Parkering for forflytningshemmede	o_PA

1.5.3. Parkering innenfor felt avsatt til sentrumsformål skal, med unntak av parkering for forflytningshemmede, plasseres inne i bygg.

1.5.4. Sykkelparkering for forretning og kontor/tjenesteyting skal ha hensiktsmessig plassering nær inngangsparti. Sykkelparkering for ansatte skal være under tak, ha låsbare plasser og god tilknytning til garderobe- og dusjfasiliteter.

Sykkelparkering for brukerne av kollektivterminal skal være under tak og ha låsbare plasser.

Alle arealer i tilknytning til sykkelparkering skal ha god belysning og fremstå oversiktlige.

1.5.5 Sykkelparkering for bolig skal løses ha hensiktsmessig plassering innvendig nær inngangsparti

1.6. Krav om tiltaksplan

1.6.1. I områder med forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Tiltaksplan skal inngå som del av dokumentasjon i forbindelse med byggesak eller annen behandling etter gjeldende regelverk.

1.7. Byggegrenser

1.7.1. Byggegrense mot sjø sammenfaller med formålsgrense for byggeområdene, med mindre annen byggegrense fremgår av plankart.

1.7.2. Byggegrense mot regulert offentlig veg sammenfaller med formålsgrense for byggeområdene, med mindre annen byggegrense fremgår av plankart.

1.8. Høyderestriksjonsflate i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn.

1.8.1 Det må ikke etableres bygg, påbygg eller andre anlegg i strid med høyderestriksjonsflate/hinderflate for en fremtidig østre rullebane for i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn, dvs. ikke over kote +200.

1.8.2 Dersom det skal benyttes byggekran over kote +200 skal Avinor Bergen lufthavn Flesland varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om det er akseptabelt med tanke på flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver får gjennomført en operativ vurdering.

1.9. Nødvendig teknisk infrastruktur

1.9.1. Innenfor arealer regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert bygninger, anlegg og installasjoner for nødvendig teknisk infrastruktur, herunder bl.a. trafokiosker og pumpestasjoner.

1.9.2. Tekniske bygg, anlegg og installasjoner skal gis en skjermet plassering og utformes slik at de harmonerer med området hvor de plasseres. Plassering/utforming som forringer bruk av utearealer eller visuell utforming av området tillates ikke.

1.10 VA rammeplan

1.10.1 Det er utarbeidet VA rammeplan for planområdet, datert 23.10 2017. Planen angir prinsippløsninger, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonering samt overvannshåndtering.

1.10.2 Ved detaljregulering skal det utarbeides egne VA-rammeplaner. VA rammeplan datert 23.10 2017 skal være førende for disse.

1.10.3 Lokal overvannshåndtering skal være et prinsipp for håndtering av overvann. Overflatevann skal søkes benyttet som element i de offentlige uterommene. Planen skal ses i sammenheng med kvalitetsprogram for opparbeiding av offentlige gater og byrom.

1.10.4 VA rammeplan har definert flomveier. Ved videre planlegging og utbygging skal flomveiene ivaretas.

1.11 Utbyggingsavtale

- 1.11.1 Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier/utbygger om utbygging av et område som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av et område, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling kap. 17.
- 1.11.2 Utbyggingsavtale kan benyttes for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeidelse av teknisk infrastruktur og offentlige torg, parker og friområder i planområdet.
- 1.11.3 Rekkefølgekrav knyttet til tiltak som alternativt kan være «sikret opparbeidet» anses som oppfylt for angjeldende byggeområde dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Askøy kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.

2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Opparbeidelse av veganlegg

- 2.1.1 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt for sentrumsformål S, offentlig tjenesteyting o_T og bolig BB skal fv 563 (jf. § 1.1.4), samt o_KV9, o_KV10, o-KV11, o_KV14, o_GV5, o_GV6 og o_SV2 med tilliggende annet vegareal være opparbeidet eller sikret opparbeidet i henhold til reguleringsplan.
- 2.1.2 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i BB1 skal o_KV25 og fortau o_F2 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.3 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i S10, o_T3 og S20 skal o_KV20 og o_F5 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.4 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for S10, o_T3 og S20 skal o_GV13 og o_F4 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.5 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for S8 og S9 skal o_KV10 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.6 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for S1, S3, S4, S5, S6 skal o_KV9 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.7 Før brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i o_T3 og S20 skal f_KV2 og o_GV14 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.8 f_KV1 og f_F1 skal opparbeides samtidig med omlegging av kryss/rundkjøring o_KV5.
- 2.1.9 Før kryss Nedre Strand – Florvågvegen kan stenges skal o_KV 24 og o_F7, o_F8 og o_F9 være ferdig opparbeidet.
- 2.1.10 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S5, S9, S10a, S12, S13, S15, S16, S17, S19, BB1 og BB2 kan gis, skal tunnel mellom Klampavika o_KV1 og Solhola o_KV5 være etablert.
- 2.1.11 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt for S15, S16, S17, S19 og BB2 kan gis skal gangbro innenfor felt H410_1 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- 2.1.12 Areal innenfor bestemmelsesområde #1, #2 og #5 kan ikke opparbeides i henhold til plan før tunnel mellom Klampavika, o_KV1 og Solhola, o_KV5 er ferdigstilt og tatt i bruk. Rekkefølgekrav om opparbeiding av arealer innenfor disse bestemmelsesområdene er ikke til hinder for at det gis midlertidig

brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse og anlegg som etableres før tunnelen er bygd, forutsatt at fremtidig opparbeiding av arealene i henhold til plan og kvalitetsprogram er sikret.

2.2 Opparbeidelse av torg o_To, park o_P og friområde o_FR

- 2.2.1 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12, S13, S14, S20, o_T1, o_T2, o_T3 og bolig BB1 skal torg o_To1 – o_To09 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet. Torg skal opparbeides i henhold til kvalitetsprogram.
- 2.2.2 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, o_T1, o_T2, o_T3 og bolig BB1 skal opparbeidelse av park o_P1 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet. Park skal opparbeides i henhold til kvalitetsprogram
- 2.2.3 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S10, S12, S13, S14 S20 og o_T3 skal park o_P2 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet. Park skal opparbeides i henhold til kvalitetsprogram
- 2.2.4 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor felt angitt i kolonne 1 skal felt innenfor kolonne 2 være ferdig opparbeidet.

Felt	Torg / park /fortau
o_T1	o_To01 og o_P1
S1	o_To02 og o_P1
S3	o_To03 og o_P1
S4	o_To04 og o_P1
o_T2	o_To05 og o_P1
S6	o_To06 og o_To07 og o_P1
S5	o_T7 og o_P1
S7	o_F14 og o_P1
S8	o_To08 og o_P1
S9	o_To09 og o_P1
S10	o_To01 og o_To10
O_T3	o_P2
S12	o_P2
S13	o_P2
S14	o_P2
S20	o_P2

- 2.2.5 Areal innenfor bestemmelsesområde #1, #2 og #5 kan ikke opparbeides i henhold til plan før tunnel mellom Klampavika, o_KV1 og Solhola, o_KV5 er ferdigstilt og tatt i bruk. Rekkefølgekrav om opparbeiding av arealer innenfor disse bestemmelsesområdene er ikke til hinder for at det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse og anlegg som etableres før tunnelen er bygd, forutsatt at fremtidig opparbeiding av arealene i henhold til plan og kvalitetsprogram er sikret.

2.3 Opparbeidelse av parkeringsanlegg

- 2.3.1 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12, S13, o_T1, o_T2 og bolig BB1 skal parkeringsanlegg o_PA være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet. Kravet gjelder første byggetrinn av anlegget, med min. 1000 plasser.

2.3.2 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor felt S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S12, S13, o_T1, o_T2 og BB1 skal o_PA første byggetrinn være ferdig opparbeidet. Kravet gjelder første byggetrinn av anlegget, med min. 1000 plasser.

2.3.3 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor felt S10b, S10c og o_T3 kan gis skal f_PA være ferdig opparbeidet.

2.4 Opparbeidelse av bossnett

2.4.1 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse og anlegg innenfor felt S1 – S20, o_T1, o_T2, o_T3, BB1 og BB2 skal bossnett være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet.

2.5 Skole- og barnehagekapasitet

2.5.1 Rammetillatelse til nye boliger kan ikke gis før nødvendig skole- og barnehagekapasitet er etablert.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Generelt

3.1.1 Maksimum tillatt utnyttelsesgrad fremgår av plankartet eller bestemmelser til det enkelte arealformål. Bruksareal under bakken skal medregnes. Dette gjelder ikke for areal under bakken som er regulert i eget vertikalnivå.

3.1.2 For felt B1 – B13, BB1 og BB2 skal utnyttelsesgrad og byggehøyde avklares i detaljreguleringsplan.

3.1.3 Største tillatte byggehøyde fremkommer av plankart. I felt der det er angitt et spenn i høydeangivelsen skal byggehøyden varieres.

3.1.4 For felt S15, S16, S17, S18, S19 og S20 skal fastsetting av byggehøyder avklares gjennom detaljreguleringsplan.

3.1.5 Ny bebyggelse skal ha høy arkitektonisk kvalitet, tilpasset en sentrumsstruktur. Bebyggelse mot gater, veger og torg skal fremstå med et variert arkitektonisk uttrykk og oppdeling. Krav om sentrumsstruktur gjelder ikke for bebyggelse i B1-B13.

3.2 Boligområder og sentrumsområder med boligbebyggelse

3.2.1 For felt som bygges ut med mer enn 10 boenheter skal det være en god variasjon i boligstørrelse/antall rom i boligene.

3.2.2 Felles uteoppholdsareal skal ha gode solforhold. Min. 50 % av arealet skal ha sol kl 15. ved vår/høstjevndøgn.

4 BOLIGBEBYGGELSE

4.1 Blokkbebyggelse BB1

4.1.1 I felt BB1 tillates oppført blokkbebyggelse. Før utarbeidelse av reguleringsplan for BB1 må det dokumenteres at generelle krav til sikkerhet mot skred gitt i lovverk, forskrifter, nasjonale og regionale planføringer kan ivaretas.

4.1.2 Det skal settes av min. 15 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet. Til uteoppholdsareal regnes felles grøntområder med mindre bratthet enn 1:3, lekeareal, gatetun og felles takterrasse. Fellesområdene skal tilrettelegges for opphold for både barn og voksne. Støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA) skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

4.1.3 Det skal etableres direkte gangforbindelse fra felt BB1 til parkeringshus/-anlegg o_PA.

4.2 Blokkbebyggelse BB2

4.2.1 I felt BB2 tillates oppført blokkbebyggelse.

4.2.2 I forbindelse med detaljregulering skal det settes av et areal til offentlig friområde. Friområdet skal en størrelse og beskaffenhet som gjør det egnet til lek og opphold for ulike aldersgrupper.

4.2.3 Det skal settes av min. 15 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet. Til uteoppholdsareal regnes felles grøntområder med mindre bratthet enn 1:3, lekeareal, gatetun og felles takterrasse. Fellesområdene skal tilrettelegges for opphold for både barn og voksne. Støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA) skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

4.3 Boligbebyggelse B1 – B13

4.3.1 Rekkefølgekrav
Ved oppføring av ny boenhet på 7/87 skal turveg O_TV1 og grønnstruktur Gr9 opparbeides og sikres for allmenheten. Arealene skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny boenhet.

4.3.2 Uteoppholdsareal
Ved oppføring av boliger med inntil 4 enheter kreves minimum 80 m² uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 50 m² skal være privatareal. Ved oppføring av boliger med mer enn 4 enheter kreves minimum 50 m² felles uteoppholdsareal per boenhet.

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

4.3.3 Parkering - bil
Ved oppføring av boliger med inntil 4 enheter skal det etableres minimum 1 og maksimum 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet.

Ved oppføring av boliger med mer enn 4 enheter skal det etableres minimum 1 og maksimum 1,2 biloppstillingsplasser per boenhet.

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

4.3.4 Parkering - sykkel
Det skal settes av areal til sykkelparkering, minimum 2 plasser pr. boenhet. Arealet

skal være overdekket.

- 4.3.5 Eksisterende veganlegg
Eksisterende veger, som ikke er vist i plankartet, skal opprettholdes, og tillates ikke fjernet, innskrenket eller nedbygd. Byggegrense mot de nevnte veger er 4 meter regnet i horisontalplanet fra vegkant.

5 SENTRUMSFORMÅL

5.1 Generelt

- 5.1.1 Med sentrumsformål menes forretning, kontor, tjenesteyting, boliger, hotell/overnatting, bevertning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen. Med mindre annet er sagt for det enkelte felt kan alle de nevnte bruksformål inngå.
- 5.1.2 Ved etablering av boenheter kreves det minimum 7,5 m² uteoppholdsareal per boenhet for felt S1 – S9 og minimum 15 m² for felt S10 – S20. Uteoppholdsareal skal etableres innenfor eget felt. Støyområder (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA) skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.
- 5.1.3 Mot gater og torg skal det på gateplan hovedsakelig ligge forretning, tjenesteyting, kultur, bevertning eller annen publikumsrettet virksomhet, og virksomhetene skal henvende seg mot og ha inngang fra gate/torg. Lange lukkede fasader tillates ikke. Første etasje skal ha brutto etasjehøyde på min. 4 m. Bestemmelsen gjelder for S1 – S12 og S15 – S18.
- 5.1.4 I kvartaler med boligbebyggelse skal inngangspartiet til boligene være på gateplan fra gate/torg. Dette gjelder selv om det ikke er boligformål på gateplan.
- 5.1.5 Bebyggelse mot gater og torg skal ha høy arkitektonisk kvalitet og variert arkitektonisk uttrykk.

5.2 Sentrumsformål - felt S1 – S9

- 5.2.1 Feltene kan ha forretning, tjenesteyting, bevertning, kontor og bolig forutsatt at tilfredsstillende støyforhold kan oppnås. Felt S6 kan i tillegg ha parkering. Parkering skal ikke ha fasade mot gate/torg.
- 5.2.2 Bebyggelsens skal plasseres i formåls grensen på gateplan. Det tillates mindre avvik fra bygge linjen dersom dette kan begrunnes med en bedre arkitektonisk løsning.
- 5.2.3 Det skal settes av areal til servicefunksjoner for kollektivknutepunkt i felt S7.
- 5.2.4 Innenfor felt S1 kan det etableres pumpestasjon. Pumpestasjonen skal ikke være et selvstendig bygg, men integreres i øvrig bebyggelse i feltet.

5.3 Sentrumsformål - felt S10a, S10b og S10c

- 5.3.1 Feltet kan ha forretning, tjenesteyting, bevertning, kontor og bolig forutsatt at tilfredsstillende støyforhold kan oppnås. Mot torg skal det på gateplan ligge forretning, bevertning eller andre publikumsrettede virksomheter. Virksomhetene skal henvende seg mot og ha inngang fra torg.
- 5.3.2 Kundeparkering til forretningsdelen skal løses i S10b, f_PA og o_PA. Parkering med atkomst fra o_KV20 skal ikke nyttes til kundeparkering.
- 5.3.3 Vareleveringsområde til S10b skal bygges inn.

- 5.3.4 Det kan etableres en gangbro med bredde på maksimum 10 m mellom plan 2 i S10b og S10c.

5.5 Sentrumsformål – felt S15

- 5.5.1 Detaljreguleringsplan for feltet skal omfatte H410_1, o_GV10 og de deler av Gr2 som grenser til feltet.

5.6 Sentrumsformål S20

- 5.6.1 Det tillates ikke etablert forretning/handel innenfor feltet.
- 5.6.2 I forbindelse med detaljregulering skal det settes av areal til offentlig friområde. Friområdet skal ha en størrelse og beskaffenhet som gjør det egnet til lek og opphold for ulike aldersgrupper.

5.7 Sentrumsformål – felt S21

- 5.7.1 For å sikre universell tilgjengelighet i det eksisterende bygget tillates etablert utvendig heis innenfor felt o_To5.

6 TJENESTEYTING

6.1 Tjenesteyting – felt o_T1

- 6.1.1 Feltet skal benyttes til rådhus/administrasjonsbygg.

6.2 Tjenesteyting – felt o_T2

- 6.2.1 Feltet skal nyttes til kulturhus med tilhørende funksjoner. Detaljreguleringsplan må sikre at promenade mot sjø får en minimumsbredde på 8 m på gateplan. Utkraging over gateplan tillates.

6.3 Tjenesteyting – felt o_T3

- 6.3.1 Feltet skal nyttes til bygg for kommunale tjenester.
- 6.3.2 Bygget tillates oppført i 5 etasjer (over kote +16). Bygget skal avtrappes mot sør.

7 LEKEPLASS

- 7.1 Felles lekeplass f_LEK1 og f_LEK2 er felles for felt B11.
- 7.2 Felles lekeplass f_LEK3 er felles for felt B7.

8. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRESTRUKTUR

8.1 Kjøreveg

- 8.1.1 Det kan tillates å bygge lokk over o_KV19 med tilliggende vegformål for å knytte sammen utbyggingsområdene i S12 og S13.
- 8.1.2 f_KV1 og f_F1 skal være felles for brukerne i S10 og o_T3.

- 8.1.3 o_KV25 kan nyttes som tilkomst til terminal for bossnett og reserveatkomst til parkeringsanlegg o_PA.
- 8.1.4 o_KV10 kan nyttes til parkering for de som skal hente/bringe tilkollektivterminalen
- 8.1.5 o_KV11 er reservert for buss og taxi til kollektivterminalen
- 8.1.6 Varelevering til felt S1-S6 skal skje fra o_KV9.
- 8.1.7 Varelevering til felt S7 og S8 skal skje fra o_KV10.

8.2 Gang/sykkelveg

- 8.2.1 Det tillates kjøring på gang-/sykkelveg o_GS1 for tilkomst til eksisterende bolig på gnr/bnr 7/164.

8.3 Torg

- 8.3.1 Torg skal opparbeides i henhold til kvalitetsprogram.
- 8.3.2 Torg o_To1-6 kan tilrettelegges for rekreasjon, opphold og aktiviteter
- 8.3.3 Det tillates nyttekjøring over tilliggende torg for felt S1 – S4, S6, S21 og o_To2.
- 8.3.4 Innenfor felt o_To5 tillates det etablert heis for bebyggelse i felt S21.
- 8.3.5 Torg o_To10 kan overbygges med en gangbro med maksimum bredde 10 m.

8.4 Kollektivknutepunkt o_KK, o_VAA og SKF

- 8.4.1 Utforming av kollektivterminalen inkludert fastsetting av grense mellom o_KK og o_VAA skal avklares i detaljprosjekt. Detaljprosjektet skal også inkludere atkomst til o_FR4, jf. § 10.1
- 8.4.2 Det tillates oppført terminalbygg med største byggehøyde (møne-/gesimshøyde) 6 meter. Terminalbygg skal også romme servicefasiliteter for småbåthavnen o_SBH.
- 8.4.3 Det skal settes av areal til sykkelparkering innenfor felt o_KK. Parkeringen skal være under tak og ha låsbare plasser.
- 8.4.4 Felt SKF skal nyttes til taxiholdeplass.

8.5 Parkeringshus/-anlegg O_PA

- 8.5.1 Utbygging av parkeringsanlegget kan skje i flere faser. Første fase skal ha min. 1000 plasser.
- 8.5.2 I område avsatt til o_PA kan det etableres terminal for bossnett, jf. § 1.3.2.
- 8.5.3 O_PA skal kunne tilrettelegges og benyttes som tilfluktsrom innen 72 timer.
- 8.5.4 Det har vært målt radonverdier over tiltaksgrensen i flere boliger på Løfjellet. Det må undersøkes om utbygging av parkeringsanlegget vil kunne føre til forverring av situasjonen og ev. gjøres nødvendige tiltak for å forhindre det.

8.6 Parkeringshus/-anlegg – f_PA

- 8.6.1 Parkeringshus/-anlegg skal dekke parkering for del av felt S10 og hele felt o_T3.
- 8.6.2 Parkeringshus/-anlegg skal dimensjoneres for påbygging innenfor felt o_T3.

8.7 Annen veggrunn – grøntareal

- 8.7.1 Innenfor o_SVG2 kan det etableres pumpestasjon. Se også pkt. 1.9.2.
- 8.7.2 Innenfor området o_SVG2 kan det etableres åpen overvannsløsning. Området skal fremstå som attraktivt med gode estetiske kvaliteter, også i tørkeperioder.

9 GRØNNSTRUKTUR

- 9.1 Det tillates tiltak som bygger oppunder områdenes funksjon, formål og tilgjengelighet.
- 9.2 Innenfor felt Gr2 og Gr6 tillates oppført pumpestasjon. Se også pkt. 1.9.2

10 FRIOMRÅDER

- 10.1 Friområder skal tilrettelegges for opphold og rekreasjon. Det tillates etablering av tiltak som bygger oppunder områdenes funksjon, formål og tilgjengelighet.

11 PARK

11.1 Park – felt o_P1

- 11.1.1 Området skal opparbeides som aktivitetspark. Det kan tilrettelegges for aktiviteter som f eks bading, lek, spill, trim osv. o_P1 Granholmen har verdi som opprinnelig strandlinje og naturområde. Ved opparbeiding av området må denne verdien ivaretas.

11.2 Park - felt o_P2

- 11.2.1 Området skal tilrettelegges for lek og rekreasjon for ulike aldersgrupper. Ved annen opparbeidelse av parken skal vannspeil søkes opprettholdt.
- 11.2.2 Ved anleggelse av nytt vegkryss o_KV5 med tilliggende anlegg, skal utvidelsen av parkområdet opparbeides parkmessig og støyskjermes. Støyskjerm skal utformes som del av den parkmessige opparbeidelsen.
- 11.2.3 Det tillates kjøring basert på eksisterende veganlegg for tilkomst til eksisterende boliger på Strand gnr/bnr 7/314, 7/333, 7/336 og 7/405.

12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRNEDE STRANDSONE

- 12.1. Avslutning av utfylling i sjø for arealer regulert under hovedformålene bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, tillates etablert innenfor sjøarealer avsatt til område for ferdsel, O_FO2, kollektivferdsel i sjø, o_VAA og småbåthavn, o_SBH. Det tillates bare utfylling under sjøoverflaten. Utfyllingen må utformes og plasseres slik at den ikke hindrer den i planen forutsatte bruk av sjøarealet.

13 SMÅBÅTHAVN

13.1 Småbåthavn – o_SBH

- 13.1.1 Småbåthavn benevnt o_SBH skal være gjestehavn uten faste båtplasser. Det kan anlegges bølgedemper og flytebrygger innenfor formålet.
- 13.1.2 Det skal etableres toalett-/dusjfasiliteter og avfallsløsning for brukerne av gjestehavnen. Disse skal etableres i sambruk med servicefasiliteter i kollektivterminalen, o_KK eller ev. i S7.

13.2 Småbåthavn – SBH1

- 13.2.1 Tilliggende grøntareal Gr2 og o_To1 skal være tilgjengelig for allmennheten, og det tillates ikke etablert gjerder, stengsler, skilting eller andre forhold som hindrer/vanskeliggjør ferdsel.

14 BADEOMRÅDE

- 14.1 Det kan tillates tiltak som bygger oppunder områdenes funksjon og formål og som sikrer god tilgjengelighet.

15 HENSYNSSONER

15.1 Bevaring av kulturmiljø - H570

- 15.1.1 Området rundt Kleppestøundet med eksisterende landskap, naust og dampskipskai skal bevares. Hensynet til kulturmiljøet og de antikvariske verdiene skal være førende for bygge- og anleggstiltak.
- 15.1.2 Rådhuset skal beholdes med den form det har i dag. Det tillates sammenkobling mellom eksisterende rådhus og nybygg innenfor o_T1.

15.2 Infrastruktursone – H410

- 15.2.1 Innenfor hensynssonene H410_1, H410_2 og H410_3 kan det etableres gang-/sykkelveg. Bro over Kleppestøundet (H410-1) må utformes med omsyn til kulturminnet. Tilpasning og hensyn til terreng og landskap skal etterstrebes.
- 15.2.2 Innenfor hensynssone H410_4 kan det tilrettelegges for gangatkomst til friområde o_FR4.
- 15.2.3 Innenfor hensynssone 410_5, 410_6 og 410_7 kan det legges teknisk infrastruktur.

15.3 Faresone - H310

- 15.3.1 Før tillatelse til tiltak innenfor faresonen kan gis, må det gjennomføres geologisk undersøkelse som avklarer hvilke tiltak som er påkrevd for å oppfylle krav til sikkerhet i plan- og bygningslovgivningen.
- 15.3.2 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis må det gjennomføres geologisk undersøkelse som dokumenterer at krav til sikkerhet i plan- og bygningslovgivningen er oppfylt.

16 BESTEMMELSESONRÅDER

16.1 Bestemmelsesområde #1

- 16.1.1 Eksisterende veganlegg innenfor bestemmelsesområde #1 skal opprettholdes inntil tunnel mellom Klampavika, o_KV1 og Solhola, o_KV5 er etablert. Sammenkobling mellom eksisterende veganlegg som skal opprettholdes og tilliggende regulert veganlegg som skal opparbeides, må tilpasses.

16.2 Bestemmelsesområde #2

- 16.2.1 Det kan etableres en femte arm på eksisterende rundkjøring for tilkomst til felt o_PA1.

16.3 Bestemmelsesområde #3

- 16.3.1 I bestemmelsesområde #3 kan det etableres midlertidig parkering for S10b i byggeperioden. Bruk av området til parkering for S10b skal opphøre før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for S10b.

Etter at bruk av arealet som parkering er opphørt kan det benyttes som riggområde for utbygging innenfor planområdet frem til realisering av arealformålet er aktuelt. Riggområdet kan kun nyttes så lenge byggearbeid pågår. Når byggearbeidet er ferdigstilt skal riggområdet ryddes.

16.4 Bestemmelsesområde #4

- 16.4.1 I bestemmelsesområde #4 kan det etableres midlertidig parkering for S10b i byggeperioden. Deler av arealet skal i denne perioden også kunne brukes som riggområde for utbygging innenfor planområdet. Bruk av området til parkering for S10b skal opphøre før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for S10b.
- 16.4.2 Etter at bruk av arealet som parkering er opphørt kan det benyttes som riggområde for utbygging innenfor planområdet frem til realisering av arealformålet er aktuelt. Riggområdet kan kun nyttes så lenge byggearbeid pågår. Når byggearbeidet er ferdigstilt skal riggområdet ryddes.

16.5 Bestemmelsesområde #5

- 16.5.1 Eksisterende veganlegg innenfor bestemmelsesområde #5 skal opprettholdes som tilkomst til S10, o_T3 og f_PA inntil o_KV5 og o_KV19 er etablert. Sammenkobling mellom eksisterende veganlegg som skal opprettholdes og tilliggende regulert veganlegg som skal opparbeides, må tilpasses.

16.6 Bestemmelsesområde #6

- 16.6.1 Det skal være gjennomgang på bakkeplan gjennom felt S7.

16.7 Bestemmelsesområde #7

- 16.7.1 Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for fv 563 innenfor område vist med bestemmelsessone # 7 Følgende føringer gis for detaljplan/prosjekt:

- Kryss o_KV1 mellom tunnel, Klampavikveg og o_KV2, Stongafjellsvegen o_KV12 og Skarholmsvegen o_KV13 skal kobles til ny tunnel mellom Solhola og Klampavika.
- Storeklubben holdeplass skal ha stopp på begge sider av veg og det skal legges til rette for gangbro fra Stongafjellet og til holdeplass på andre side av veg.
- Strekingen Klampavika – Holmedalen (o_KV2) skal ha tofelts kjøreveg og skilt

sykkel/gangveg på en side. Det skal settes av vegetasjonsfelt mellom kjøreveg og gang/sykkelveg.

- Strekningen o_GV4 til kryss ved Holmedalen skal ha fortau.
- Kryss Holmedalen – Klampavikvegen skal utformes som liten rundkjøring
- Strekningen Holmedalen – til x-kryss ved kaien (o_KV3) skal ha tofelts kjøreveg, tosidig sykkelfelt og tosidig fortau. Det skal settes av areal til vegetasjonsbelte mellom sykkelfelt og fortau på en side frem til avkjørsel til rådhuset o_T1.
- Strekningen kaien (o_KV3)– nytt x-kryss (o_KV4) skal ha tofelts kjøreveg, tosidig sykkelfelt og tosidig fortau.
- Det må etableres gang/sykkelveg gjennom Florvågtunnelen
- Kryss o_KV5 mellom tunnel, o_KV6 og o_KV 4 Florvågvegen, o_KV7 Kleppevegen, o_KV22 Løfjellsvegen og o_KV19 skal kobles til ny tunnel mellom Solhola og Klampavika.
- I forbindelse med reguleringsplanen skal det utarbeides landskapsplan for kryssområdene ved tunnelinnslagene. I den sammenheng skal det lages løsning for støyskjerming av området rundt Vatnavatnet park o_P2, jf. §14.2.2
- Dersom gjennomføring av planen medfører at gjeldende atkomst (=2017) til boligene i Stongafjellsvegen 3-5-7 må stenges, må ny atkomst til boligene sikres.
- Detaljreguleringsplanen fastsetter endelig grense mellom formål.

BESTEMMELSER

PLAN 8 - 02 NEDRE KLEPPESTØ – OMREGULERING - TERRASSEHUSPROSJEKT

§ 1 GENERELT

1. Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.
2. Innenfor planens begrensning er området regulert til de formål som tegningsforklaringen angir.

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
2. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 3 OMRÅDE FOR BOLIGER

1. I området kan det oppføres frittliggende eneboliger og annen småhusbebyggelse med inntil 2 boenheter i inntil 2 etasjer, samt tilhørende garasje. Der terrenget ligger til rette for det, skal det bygges bolig med kjeller.
2. Tillatt bebygd areal (inkl. garasje), må ikke overstige 25 % av tomtens areal.
3. Kommunen skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming.

4. I forbindelse med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at tiltakshaver / ansvarlig søker legger frem plan som viser opparbeidelse av hele tomten – herunder planering, støttemurer, oppfylling ved grunnmur og garasjeplassering.

§ 4 OMRÅDE FOR BOLIG OG KONTOR

1. I området kan oppføres terrassehus for bolig- og kontorbebyggelse i inntil 7 etasjer. Maksimal mønehøyde: +40,00
2. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 35 % av tomtens areal.
3. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal tiltakshaver / ansvarlig søker legge fram plan som viser opparbeidelse av hele tomten – herunder planering, støttemurer, oppfylling ved grunnmur, garasjeplassering og opparbeidelse av fellesarealer, som lekearealer og felles vegger.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1. Veianleggene kan bygges ut i etapper i samsvar med tilretteleggingen av planområdet.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

1. I frisiktsoner er det forbudt med fyllinger, bygningsmessige arbeider, planting og annet som er til hinder for fri sikt i en høyde på 0,5 m over vegplanet.

§ 7 ANDRE BESTEMMELSER

1. Det kan plasseres transformatorbokser i planområdet. Transformatorbokser og lysmaster skal plasseres så diskret som mulig.
2. Innenfor planområdet kan det plasseres nødvendige bygg/anlegg for drift av vannforsyning og avløpsnett.

3. Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene der særlige grunner taler for det.

Plankart datert: 19.11.02, sist revidert 13.03.03
Bestemmelser datert: 19.11.02, sist revidert 13.03.03

Avdeling for arealbruk

Anny Bastesen
Fagsjef

Egengodkjent av Askøy kommunestyre den 23.10.03, sak 98/03



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 14.05.2024

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

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	901	Festenr.		Seksjonsnr.	56
Adresse	Gamle Kleppestøvegen 19C, 5300 KLEPPESTØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Annet	203,00 kr
Avløp	7 672,52 kr
Vann	7 432,52 kr
Sum	15 308,04 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastavg vann, bolig	1 AB	4 262,50 kr	1/1	0 %	4 262,50 kr	1 065,63 kr
Vann Bolig, 0-100m2	1 AB	3 363,75 kr	1/1	0 %	3 363,75 kr	840,94 kr
Fastavg avløp, bolig	1 AB	4 662,50 kr	1/1	0 %	4 662,50 kr	1 165,63 kr
Avløp bolig, 0-100m2	1 AB	3 550,00 kr	1/1	0 %	3 550,00 kr	887,50 kr
Tilsynsgebyr avløp	1 AB	203,00 kr	1/1	0 %	203,00 kr	0,00 kr
			Sum		16 041,75 kr	3 959,70 kr

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

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

Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på kommunalekrav@askoy.kommune.no eller 56 15 86 80.

Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Vann og Avløp

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

Vann

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

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

Avløp

Gebyrliste

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

Ferdigmelding

Kommunens saksnr
2013/2986

Side
1 av 1

Gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr 7	Bnr 901	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
Adresse GAMLE KLEPPESTØVEGEN			Postnr 5300	Poststed KLEPPESTØ		

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Blokk A alle etg.utenom leil.A 3.04 samt hele heis/trapperom A samt P.etg.U02 og utomhusareal rundt Blokk A.
En del mindre vesentlige gjenstående arbeider nevnt i kontrollerklæringer ferdiggjøres senest i løpet av uke 48.

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Blokk B med P.etg.U01 og del av nær.etg.01	1.6.2015	
Blokk C og resterende deler av bygget	Mars.2016	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: Mars 2016

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Gass
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
		<input type="checkbox"/> Annen

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 12	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
TVEIT ARKITEKTKONTOR A.S

Dato 07/11-16 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
JOSTEIN TVEIT

FOKS 110 5321 KLEPPESTØ E-POST: post@tveitark.no
LF 86 14 08 75 FAX 56 14 43 60 ORG.NR. 931 475 984



Fagavdeling areal og samfunn

eb22p . 19.02.16

BEVY Eiendom AS
5310 HAUGLANDSHELLA

Vår ref: 2013/2986-92
Saksbehandler/Direkte Telefon: Anne-Grete Søraa/56 15 81 99
Deres ref:
Dato: 18.02.2016

Gbnr 7/901 - Forlengelse av midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Vedtaksnr: 226/16 Behandlet i: Deleget plan- og byggesaker

Adresse/ byggsted: Gamle Kleppestøvegen, 5300 Kleppestø	Gbnr.: 7/901	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn: Kleppestø
--	-----------------	--------------	-------------------------

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager (bygg A) – DS 1369/14. Leilighetsbygg med kontordel og lager (del av bygg A og del av bygg B) – DS 890/15. Leilighetsbygg med kontordel og lager – DS 1586/15. Leilighetsbygg blokk C og leilighet B 3.04 – DS 1677/15.
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollerende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).
Tiltaket er godkjent i vedtak av 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14, 15.08.14, DS 955/14, 05.02.15, DS 182/15, 05.02.15, DS 183/15, 29.06.15, DS 882/15, 18.11.15, DS 1542 og 26.11.15, DS 1585/15.	

Det henvises til anmodning om forlenget frist for utbedring av gjenstående arbeider gitt i midlertidig brukstillatelse av 18.11.14, 30.06.15, 26.11.15 og 14.12.15, mottatt 16.02.16.

Fristen for å utbedre gjenstående arbeider var satt til 01.03.16 og 01.07.16. Brukstillatelsen for leilighetsbyggene forlenges til 01.09.16.

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

skp. 04.12.15

Innen utløp av ovennevnte frist, må der således være avholdt ferdigbesiktelse og utstedt ferdigattest i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra tiltakshaver eller ansvarshavende.

Som vilkår for og utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Ferdigstille påpekte mangler/forhold vist til i midlertidig brukstillatelse i sak DS 1369/14 av 18.11.14, DS 890/15 av 30.06.15, DS 1586/15 av 26.11.15 og DS 1677/15 av 14.12.15.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søråa
rådgiver, byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Tveit Arkitektkontor AS Postboks 110 5321 KLEPPESTØ

BEVY Eiendom AS
Postboks 385
5323 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-90 Saksbehandler/Direkte Telefon: Anne-Grete Søråa/56 15 81 99 Deres ref: Dato: 14.12.2015

Gbnr 7/901 - Midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven § 99

Vedtaksnr: 1677/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 03.12.15, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

Adresse/ byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ	Gbnr.: 7/901	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn: Kleppestø
--	------------------------	--------------	--------------------------------

Tiltakets art	Leilighetsbygg blokk C og leilighet B 3.04.
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollrende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).

Tiltaket er godkjent i vedtak av DS 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14, 15.08.14, DS 955/14, 05.02.15, DS 182/15, 05.02.15, DS 183/15, 29.06.15, DS 882/15, 18.11.15, DS 1542 og 26.11.15, DS 1585/15.

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.07.16.

Det gjøres oppmerksom på at eier av løfteinnretningen selv er ansvarlig for at løfteinnretningen blir registrert i nasjonalt register for løfteinnretninger (NIREG), jf. TEK § 16-6.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr 964 338 442

Eksp 27.11.15

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Avklare gjenstående forhold angitt i tidligere brukstillatelser av 18.11.14, DS 1369/14, 30.06.15, DS 890/15, 01.07.15, DS 893/15 og 26.11.15, DS 1586/15.
2. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og –anlegg.
3. Ferdigstille bygg B og C med tilhørende utomhusarealer og –anlegg.
4. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
5. Avklaring av forhold rundt tilknytning til offentlig VA-anlegg og omlegging av offentlige VA-ledninger i samråd med Teknisk, Seksjon VA.
6. Sluttrapport avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker.
7. Innvendige arbeider i 1. etasje.
8. Heis må tilkobles brannalarmsentral, ferdigstille sjaktventilasjon, åpning inn i sjakt i overkant av styre skap må tettes.
9. Korridor i 1. etasje må ferdigstilles og heis gitt signal.
10. Montering av aggregat og ventilator i leilighet B304, C203 og 304 samt innregulering av leiligheter.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Sjøraa
rådgiver, byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Tveit Arkitektkontor AS Boks 110 5321 KLEPPESTØ
Askøy brann og redning v/H. Grindheim Her

BEVY Eiendom AS
Postboks 385
5323 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-87 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Tore Mundheim/56 15 82 13 **Deres ref:** **Dato:** 26.11.2015

Gbnr 7/901 - Midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven § 99

Vedtaksnr: 1586/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 24.11.15, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

Adresse/ byggested:	Gbnr.:	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn:
Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ	7/901		Kleppestø

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager.
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS.
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS.
Ansvarlig kontrollerende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).

Tiltaket er godkjent i vedtak av 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14, 15.08.14, DS 955/14, 05.02.15, DS 182/15, 05.02.15, DS 183/15, 29.06.15, DS 882/15 og 18.11.15, DS 1542/15.

Midlertidig brukstillatelse gis for følgende deler av tiltaket:

- Næringslokale i 1. etasje i bygg A som godkjent innredet i vedtak av 18.11.15, DS 1542/15.

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.03.16.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr 964 338 442

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Avklare gjenstående forhold angitt i tidligere brukstillatelser av 18.11.14, DS 1369/14, 30.06.15, DS 890/15 og 01.07.15, DS 893/15.
2. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og –anlegg.
3. Ferdigstille bygg B og C med tilhørende utomhusarealer og –anlegg.
4. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
5. Avklaring av forhold rundt tilknytning til offentlig VA-anlegg og omlegging av offentlige VA-ledninger i samråd med Teknisk, Seksjon VA.
6. Sluttrapport avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Tveit Arkitektkontor AS Boks 110 5321 KLEPPESTØ
Christine Aase Solberg
Henrik Grindheim
Terje Frugaard

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-85
Saksbehandler/Direkte Telefon: Tore Mundheim/56 15 82 13
Deres ref:
Dato: 26.11.2015

Gbnr 7/901 - Endring av tillatelse - Ansvarshavende

jf. plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98

Vedtaksnr: 1585/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarelig søker: Tveit Arkitektkontor AS
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål
Bygningstype: Boligblokk
Eiendomsnr: 7/901
Byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ

Klar for behandling: 24.11.15

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av ansvarshavende for PRO og KPR for innvendig sanitæranlegg, ventilasjon og klimateknikk for oppføring av leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 24.11.15.

Ansvarsområdet er opprinnelig gitt Techmentor AS i vedtak av 10.12.13, DS 1608/13 og 05.12.13, DS 1577/13. Ny ansvarshavende er Svein Åge Tungesvik.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

	FAGOMRÅDE	T	FIRMANAVN/SELVBYGGER	S	L
PRO/ KPR	Rørinstallasjoner og sanitæranlegg	2	Svein Åge Tungesvik – 914 599 822		X
	Ventilasjon og klimateknikk	2	Svein Åge Tungesvik – 914 599 822		X

T = Tiltaksklasse / S = Sentral godkjenning / L = Lokal godkjenning

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø
Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Telefon: 56 15 80 00
Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Telefaks: 56 15 83 90
Org.nr: 964 338 442

Tidligere godkjente ansvarsretter for Techmentor AS for tilsvarende fagområde, godkjent i vedtak av 10.12.13, DS 1608/13 og 05.12.13, DS 1577/13, bortfaller som følge av dette vedtak.

Det henvises forøvrig til rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09, samt etterfølgende vedtak.

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Techmentor AS Postboks 174 Bønes 5849 BERGEN
Svein Åge Tungesvik Postboks 174, Bønes 5849 BERGEN
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ



Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-82 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Tore Mundheim/56 15 82 13 **Deres ref:** **Dato:** 18.11.2015

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse - innredning av næringslokale

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1542/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: Tveit Arkitektkontor AS Eiendomsnr: 7/901
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS Byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål
Bygningstype: Boligblokk

Klar for behandling: 12.11.15

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for innredningsarbeider for næringslokale for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.10.15.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for innredningsarbeider for næringslokale for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.10.15, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

Arbeidene som omsøkes igangsatt opplyses å være omfattet av tidligere godkjente ansvarsretter. Bygningsmyndighetene til tidligere godkjente ansvarsretter.

2. Øvrige merknader/ vilkår:

a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09, samt etterfølgende vedtak, må etterkommes.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø **Besøksadresse** Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø **Telefon:** 56 15 80 00 **Bank:** 6515.06.05509



Fagavdeling areal og samfunn

b) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

BEVY Eiendom AS
Postboks 385
5323 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-77 Saksbehandler/Direkte Telefon: Anne-Grete Søråa/56 15 81 99 Deres ref: Dato: 01.07.2015

Gbnr 7/901 - Forlengelse av midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Vedtaksnr: 893/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Adresse/ byggested:	Gbnr.:	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn:
Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ	7/901		Kleppestø

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager (Bygg A).
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollerende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).
Tiltaket er godkjent i vedtak av	

Det henvises til anmodning om forlenget frist for utbedring av gjenstående arbeider gitt i midlertidig brukstillatelse av 18.11.14, mottatt 12.06.15 og 25.06.15.

Fristen for å utbedre gjenstående arbeider var satt til 01.07.15. Brukstillatelsen for leilighetsbygg med kontordel og lager (Bygg A) forlenges til 01.03.16.

Innen utløp av ovennevnte frist, må der således være avholdt ferdigbesiktelse og utstedt ferdigattest i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra tiltakshaver eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
2. Ferdigstille bygg B og C med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø Telefon: 56 15 80 00 Bank: 6515.06.05509

3. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
4. Avklaring av forhold angitt i vedlagt sluttkontroll fra Teknisk, Seksjon VA i epost av 18.11.14.
5. Sluttrapport avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfalls mottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søråa
rådgiver, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Tveit Arkitektkontor AS Boks 110 5321 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

eksp - 01.07.15

BEVY Eiendom AS
Postboks 385
5323 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-77
Saksbehandler/Direkte Telefon: Anne-Grete Søraa/56 15 81 99
Deres ref:
Dato: 01.07.2015

Gbnr 7/901 - Forlengelse av midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Vedtaksnr: 893/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Adresse/ byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ	Gbnr.: 7/901	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn: Kleppestø
--	------------------------	--------------	--------------------------------

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager (Bygg A).
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollerende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).
Tiltaket er godkjent i vedtak av	

Det henvises til anmodning om forlenget frist for utbedring av gjenstående arbeider gitt i midlertidig brukstillatelse av 18.11.14, mottatt 12.06.15 og 25.06.15.

Fristen for å utbedre gjenstående arbeider var satt til 01.07.15. Brukstillatelsen for leilighetsbygg med kontordel og lager (Bygg A) forlenges til 01.03.16.

Innen utløp av ovennevnte frist, må der således være avholdt ferdigbesiktelse og utstedt ferdigattest i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra tiltakshaver eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
2. Ferdigstille bygg B og C med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks: 56 15 83 90	Org.nr: 964 338 442

3. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
4. Avklaring av forhold angitt i vedlagt sluttkontroll fra Teknisk, Seksjon VA i epost av 18.11.14.
5. Sluttrapport avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfalls mottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søraa
rådgiver, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Tveit Arkitektkontor AS Boks 110 5321 KLEPPESTØ

stop . 01.07.15

 BEVY Eiendom AS
 Postboks 385
 5323 KLEPPESTØ

Vår ref:	Saksbehandler/Direkte Telefon:	Deres ref:	Dato:
2013/2986-76	Anne-Grete Søråa/56 15 81 99		30.06.2015

Gbnr 7/901 - Midlertidig brukstillatelse

jf. plan - og bygningsloven § 99

Vedtaksnr: 890/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 12.06.15, 25.06.15 og 29.06.15 (endring av tillatelse), jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

Adresse/ byggested:	Gbnr.:	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn:
Gamle Kleppestøvegen, 5300 Kleppestø	7/901		Kleppestø

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager (del av bygg A og del av Bygg B).
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollrende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS og Ing. Stein Knutsen AS (heis).
Tiltaket er godkjent i vedtak av 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14, 15.08.14, DS 955/14, 05.02.15, DS 182/15, 05.02.15, DS 183/15 og 29.06.15, DS 882/15.	

Midlertidig brukstillatelse gis for følgende deler av tiltaket:

Blokk A: Leilighet A3.04.

Blokk B: Alle leilighetene utenom B3.04.

Heis/trapperom blokk B og gang 1 etasje til trapperom Blokk B.

Begge parkerings etasjene U01 og U02.

Avkjørsler/gangveger og fortau langs kommunal vei.

Utomhus areal videre fra Blokk A rundt Blokk B frem til sikringsgjerde mot Blokk C.

Postadresse:	Besøksadresse	Telefon:	Bank:
Postboks 323, 5323 Kleppestø	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	56 15 80 00	6515.06.05509
E-post:	Telefaks	Org.nr	
postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	56 15 83 90	964 338 442

Det gjøres oppmerksom på at eier av løfteinnretning selv er ansvarlig for at løfteinnretningen blir registrert i nasjonalt register for løfteinnretninger (NIREG), jf. TEK § 16-6.

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.03.16.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Brukstillatelse gis på vilkår av at følgende er gjennomført før bygningsmassen tas i bruk:

1. Ytterkledning på gavl i 5 etasje.
2. Ferdigstille gjenstående arbeider i leilighet B504, B505 og B506 samt innregulering av øvrige leiligheter.
3. Ferdigstille fliser på fellesareal.
4. Brannør i korridor 1. etasje.
5. Kjøkken B 504 og 505.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
2. Ferdigstille resterende del av bygg B med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
3. Ferdigstille bygg C alle leilighetene med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
4. Innrede gjenstående del av næringsareal 1. etasje.
5. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
6. Avklaring av forhold angitt i vedlagt sluttkontroll fra Teknisk, Seksjon VA i epost av 18.11.14.
7. Sluttrapport avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfalls mottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
 ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søråa
 rådgiver, byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

✓ Askøy brann og redning v/H. Grindheim Her
Tveit Arkitektkontor AS Boks 110 5321 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-50
Saksbehandler/Direkte Telefon: Tore Mundheim/56 15 82 13
Deres ref:
Dato: 18.11.2014

Gbnr 7/901 - Midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven § 99

Vedtaksnr: 1369/14

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 07.11.14, 13.11.14, 14.11.14 og 18.11.14, samt befarings gjennomført 18.11.14, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

Adresse/ byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ	Gbnr.: 7/901	Seksjonsnr.: 2 (del av), 5-10, 12-24	Gårdsnavn: Kleppestø
--	------------------------	--	--------------------------------

Tiltakets art	Leilighetsbygg med kontordel og lager (Bygg A)
Tiltakshaver	BEVY Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tveit Arkitektkontor AS
Ansvarlig kontrollrende	Brødrene Ulveseth AS, Bergen Rørteknikk AS, Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS, BI Elektro AS, Bergen Air AS, Ing. Stein Knutsen AS (heis)
Tiltaket er godkjent i vedtak av 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14, 15.08.14, DS 955/14.	

Midlertidig brukstillatelse gis for følgende deler av tiltaket:

- Følgende arealer i bygg A
 - o Underetasje 2 – del av seksjon 2 (S2) med tilleggsareal (TS2)
 - o 2. etasje – seksjon 5 - 7 (S5 – S7)
 - o 3. etasje – seksjon 8 – 10 (S8 – S10)
 - o 4. etasje – seksjon 12 – 15 (S12 – S15)
 - o 5. etasje – seksjon 16 – 20 (S16 – S20)

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr 964 338 442

- o 6. etasje – seksjon 21 – 24 (S21 – S24)
- Lekeplass i tilknytning til 6. etasje i bygg A
- Fellesarealer sørøst for bygg A, B og C i tilknytning til 1. etasje
- Gangveg og fellesarealer nordøst for blokk A
- Heis i bygg A med ninr 3124757287.

Det gjøres oppmerksom på at eier av løfteinnretning selv er ansvarlig for at løfteinnretningen blir registrert i nasjonalt register for løfteinnretninger (NIREG), jf. TEK § 16-6.

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.07.15.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Brukstillatelse gis på vilkår av at følgende er gjennomført før bygningsmassen tas i bruk:

1. Midlertidig sikring av bekkeinntak nordøst for bygg A.
2. Midlertidig avskjerming av arealer som kan være utsatt for nedfall som følge av manglende fjellrensk/fjellsikring slik at det ikke er tilgang for uvedkommende.
3. Midlertidig sikring av alle arealer som er gjenstand for brukstillatelse fra det øvrige tiltaksområdet.
4. Anordning av tilbakeslagsventil for vann, jf. vedlagt sluttkontroll fra Teknisk, Seksjon VA i epost av 18.11.14.
5. Midlertidig løsning for avfallshåndtering inntil midlertidig gangtunnel foran bygg B og C for tilkomst til innkast for bossug er etablert. Inntil midlertidig gangtunnel er etablert vil det ikke være anledning til å benytte innkast for bossug og fellesarealer foran bygg B og C i tilknytning til 1. etasje.

Det skal innsendes skriftlig bekreftelse når de over nevnte tiltak er gjennomført.

Brukstillatelse gis på vilkår av at følgende er gjennomført innen 01.12.14:

1. Innsendt dokumentasjon på godkjent avkjørselstillatelse for ny avkjørsel for parkeringsareal U02. Søknad om avkjørselstillatelse sendes Teknisk, Seksjon samferdsel og evt. dispensasjon fra gjeldende norm for avkjørsler må omsøkes og synliggjøres.
2. Innsendt komplett søknad om endring av tillatelse for ny avkjørsel for parkeringsareal U02. Både situasjonskart, plantegninger og fasadetegninger må oppdateres.
3. Fjellrensk/sikring av skjæringer nordøst og nordvest for bygg A. Inntil tilfredsstillende fjellrensk/sikring er foretatt må arealer som kan være utsatt for nedfall avskjermes ved anleggsgjerder e.l. slik at det ikke er tilgang for uvedkommende. Evt. oppføring av murer for sikring er søknadspliktig.
4. Etablering av midlertidig gangtunnel foran bygg B og C for tilkomst til innkast for bossug. Inntil midlertidig gangtunnel er etablert vil det ikke være anledning til å benytte innkast for bossug og fellesarealer foran bygg B og C i tilknytning til 1. etasje.

Det skal innsendes skriftlig bekreftelse når de over nevnte tiltak er gjennomført.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest må følgende gjenstående arbeider bl.a. være utført:

1. Ferdigstille resterende del av bygg A med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.
2. Ferdigstille bygg B og C med tilhørende utomhusarealer og -anlegg.

3. Ferdigstille offentlig veganlegg langs eiendommen i henhold til plan. Utforming må være i samsvar med Askøy kommunes *Norm for kommunale vei-, vann- og avlopsanlegg* fra 2006, og for øvrig avklares i samråd med Teknisk, Seksjon samferdsel.
6. Avklaring av forhold angitt i vedlagt sluttkontroll fra Teknisk, Seksjon VA i epost av 18.11.14.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg:
1 Gbnr 7/901 - Sluttkontroll VA Bygg A

Kopi uten vedlegg til:

Teknisk, Seksjon samferdsel	postmottak@askoy.kommune.no	
BEVY Eiendom AS	Postboks 385	5323 KLEPPESTØ
Teknisk, Seksjon VA	postmottak@askoy.kommune.no	
Askøy brann og redning		

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-59
Saksbehandler/Direkte Telefon: Tore Mundheim/56 15 82 13
Deres ref:
Dato: 05.02.2015

Gbnr 7/901 - Endring av tillatelse - reviderte tegninger

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95

Vedtaksnr: 183/15

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppstøvegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål		
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 30.01.15

Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av tillatelse for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 19.01.15.

Det søkes om følgende endringer:

- Endring en av 4-romsleiligheter i 5. og 6. etasje i bygg B og C til to 2-romsleiligheter. Til sammen fire 4-romsleiligheter utgår og blir erstattet med åtte 2-romsleiligheter.
- Mindre fasadeendringer for de deler av byggene som endring av leilighetstype gjelder.

Endringene opplyses, og forutsettes, å ikke medføre endringer i bygningsmassens bruksareal, bebygd areal eller høyde.

Endringene er nabovarslet i samsvar med pbl. § 94 nr. 3 til de naboer som ligger sør og vest for bygget, og det foreligger ikke merknader. Bygningsmyndighetene finner i medhold av pbl. § 94 nr. 3 2. ledd å kunne fritta for varsling av øvrige naboer. Som begrunnelse vises det til avstand fra de deler av bygningsmassen som endres til aktuelle naboeiendommer, samt endringenes beskjedne omfang og karakter.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppstø	Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppstø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks: 56 15 83 90	Org.nr: 964 338 442

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad, reviderte tegninger for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 19.01.15.

1. Plassering:

Omsøkte endringer godkjennes i samsvar med situasjonskart og tegninger mottatt 19.01.15.

Endringene forutsettes å ikke medføre endringer i bygningsmassens bruksareal, bebygd areal eller høyde.

2. Øvrige merknader/vilkår:

- Det må innsendes dokumentasjon på at endring av antall enheter er avklart med Teknisk, Seksjon VA i forhold til godkjent tilkopling til offentlig VA-anlegg.
- Krav til parkering i kommuneplanens arealdel pkt. 5-1 må oppfylles for den samlede bebyggelse på eiendommen. Det må innsendes dokumentasjon som viser beregning av parkeringsbehov og hvordan dette løses. Ved parkering utenfor eiendommens grenser må det angis hvilke arealer som skal benyttes, hvor mange plasser som reserveres, samt dokumenteres nødvendige varige rettigheter for parkering.
- Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Gebyr må være innbetalt for utstedelse av brukstillatelse/ferdigattest.

Det henvises forøvrig til vedtak av 28.01.09, DS 153/09, 19.12.11, DS 1712/11, 19.04.12, DS 538/12, 19.09.12, DS 1254/12, 21.02.13, DS 192/13, 12.06.13, DS 709/13, 14.06.13, DS 729/13, 17.06.13, DS 729/13, 05.12.13, DS 1577/13, 10.12.13, DS 1608/13, 26.03.14, DS 367/14 og 15.08.14, DS 955/14.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS
Teknisk, Seksjon VA
Teknisk, Seksjon
samferdsel

Postboks 385
postmottak@askoy.kommune.no
postmottak@askoy.kommune.no

5323 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-41
Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04
Deres ref:
Dato: 15.08.2014

Gbnr 7/901 - Endring av tillatelse - reviderte tegninger

jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4

Vedtaksnr: 955/14

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: Tveit Arkitektkontor AS
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål
Bygningstype: Boligblokk
Eiendomsnr: 7/901
Byggested: Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ

Klar for behandling: 04.07.14 Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av tillatelse vedrørende oppføring av leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 04.07.14.

Det søkes om følgende endringer:

- Under bygging og sprengningsarbeid med prosjektet, er løsmasser fjernet og ut fra terrengforhold er der plass til en ekstra leilighet på 3.etg. plan innerst mot terreng i hvert bygg. Dette vil gjøre prosjektet bedre tilpasset terrenget på de aktuelle steder. Totalt vil det bli behov for 5 ekstra parkeringsplasser for disse leilighetene. Det søkes dermed om godkjenning av disse tre ekstra leiligheter med tilhørende bodplasser og anvisning av parkeringsdekning på tak av nabotomt slik det er godkjent i rammetillatelse. Endringen medfører ikke endring av bebygd areal (BYA) som er i henhold til i reguleringsplan og som tidligere er godkjent i gitt rammetillatelse.
- Ellers er vindusplassering i 1.etg justert noe for å tilpasses inndeling av kontorarealer.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø
Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Telefon: 56 15 80 00
Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Telefaks: 56 15 83 90
Org.nr: 964 338 442
www.askoy.kommune.no

Videre er situasjonsplan revidert med inntegnet terrengtrapp fra nivå 4.etg til 5.etg.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger merknader til tiltaket.

Nabomerknad fra eiere av bnr. 269 – Walther Halvorsen og Kjersti Øvrebø:

I merknaden er det nevnt en del forhold som det er innsendt merknader på ved tidligere søknader. Merknadene til denne søknaden går på de omsøkte leilighetene i 3. etasje i hvert bygg og dermed økt trafikk. Det bemerkes også at det allerede er støpt vegger og gulv.

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknaden:

“Utsendt søknad om endring gjelder søknad om tre ekstra leiligheter i prosjektet og våre kommentarer omhandler kun det som er relevant for denne søknaden.

Omsøkte endring kommer av at en ved utsprenging i det bratte terrenget har fått ett terreng etter sprenging der det er plass til ett ekstra volum bakerst i 3.etg. i alle de tre delene av bygget som fortsetter opp over 1.etg. nivå. Byggets høyder på etasjeplan er uendret og har ingen sammenheng med søknaden om endring av høyde på trapperom slik det hevdes.

At der for blokk A er støpt bærevegger rundt dette arealet er helt rett. For at byggingen skulle kunne fortsette oppover er det en forutsetning at bærevegger er ført til grunnen også på hver side av dette arealet. Fasade er lukket, men arealet vil sjølsagt ikke bli innredet eller tatt i bruk før der foreligger en godkjenning på bruk av disse arealene.

Ang. forringelse av eiendom kan vi ikke se at ekstra leiligheter i en høyde langt under Deres eiendom vil føre til noen forringelse av denne. Trafikk til omsøkt eiendom berører ikke Deres tilkomst da den skjer på en helt annen vei og i ett nivå langt under Deres eiendom.”

Bygningsmyndighetenes vurdering:

I nabomerknaden vises det bl.a. til merknader som har vært innsendt i forbindelse med tidligere søknader. Disse merknadene har vært vurdert under behandlingen av de respektive sakene og blir derfor ikke vurdert av bygningsmyndighetene i denne saken.

Den omsøkte endringen gjelder bl.a. godkjenning av tre ekstra leiligheter i prosjektet. Disse skal plasseres i 3. etasje inn mot terreng i hvert av byggene. Bygningsmyndighetene kan ikke se at de omsøkte leilighetene vil være til sjenanse for naboer eller medføre forringelse av naboeiendommer da det er 3 etasjer med leiligheter over omsøkte leiligheter. En kan heller ikke se at merknadsstiller blir berørt av trafikken til omsøkt eiendom. De omsøkte tiltakene er ikke i strid med reguleringsplanen.

VEDTAK:

I medhold av pbl. §§ 20-1 og 21-4 godkjennes Deres søknad, reviderte tegninger for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 04.07.14.

Endrings søknaden er godkjent i samsvar med følgende kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALNR.
Situasjonskart	01.02.12	04.07.14	13/2986-40
Fasadetegninger	20.06.14	04.07.14	13/2986-40
Plantetegninger	20.06.14	04.07.14	13/2986-40

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.

Det henvises forøvrig til vedtak av 28.01.09, DS 153/09.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Walther Halvorsen og Kjersti Øvrebø Gamle Kleppestøvei 17 B 5300 KLEPPESTØ
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Informasjon om retten til å klage på forvaltningsvedtak.

<u>Fvl. § 28</u> Klagerett	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
<u>Fvl. §28</u> Hvem kan det klages til	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
<u>Fvl. §§ 29-31</u> Klagefrist	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
<u>Fvl. §§ 24 og 25</u> Rett til å kreve begrunnelse	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
<u>Fvl. § 32</u> Klagens innhold	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
<u>Fvl. §§ 31 og 42</u> Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
<u>Fvl. § 11</u> Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
<u>Fvl. § 36</u> Kostnader ved klagen	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-32
Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04
Deres ref:
Dato: 26.03.2014

Gbnr 7/901 - Endring av tillatelse

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95

Vedtaksnr: 367/14

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål		5300 KLEPPESTØ
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 25.03.14 Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av tillatelse vedrørende oppføring av leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 25.03.14.

Endringen gjelder høyde topp på alle heishus til max. kotehøyde +39,9 for å gi plass til sikkerhetssone på topp av heissjakt. Ny høyde ligger fremdeles under maksimal tillatt høyde som er på +40,0 ifølge reguleringsplanen. Øvrige høyder er uendret på +39,0.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger merknader til tiltaket.

Nabomerknader fra eiere av bnr. 942 - Therese Thorsen, bnr. 438 – Marie og Jan-Erik Feness, bnr. 437 – Kari Westgaard, bnr. 878 – Tom Kristian Thorsen, bnr. 269 – Walther Halvorsen og Kjersti Øvrebø, bnr. 505 - Kari og Trond Thorsen:

Samtlige merknader går på at endring av kotehøyde på heissjakt til +39,9 medfører ulemper bl.a. med hensyn til tap av sol.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks: 56 15 83 90	Org.nr: 964 338 442

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader:

“Høyde på trapp/heissjakt ligger innenfor reguleringsplanens maximums høydebegrensning og betinger ikke dispensasjon fra denne. Våre rammebetingelser for høyde er fastlagt i reguleringsplanen og utført bygg er kontrollmålt av anerkjent oppmålingsfirma og ligger innenfor høyder godkjent i rammetillatelse med unntak av heissjakt som utgjør samlet (3 stk.) totalt 0,9% av byggets areal og ligger med høyde på + 39,9 fremdeles under max. høyde angitt i reguleringsplanen.

Godkjent bygg er oppdelt og skrådd ned mot nabobebyggelse i nord for å skygge minst mulig for disse. Vanligvis dokumenteres skygge på naboeiendommer kl.12.00,15.00 og 18.00 ved høst- og vårjevndøgn som gir tilnærmet samme verdier som viser start og slutt på uteoppholdssesongen.

Vi er nå så vidt forbi vårjevndøgn og har 24.3. tatt foto kl.18.00 og 25.3. kl.12.00 og kl.15.00 som viser hvor mye oppført bygg som ligger nærmest naboer i nord og øst vil kaste skygge på naboeiendommer på disse tidspunkter.

Korrigert for sommertid viser vedlagte foto i vedlegg J5 (ETTERSENDES!) hvor mye oppført bygg maximum skygger for naboeiendommer i tidsrommet fra vårjevndøgn 21.3 til høstjevndøgn 21.9 i tidsrommet fra 13.00 til 19.00. Vedlagte bilder viser at oppført bygg ved vårjevndøgn ikke skygger på balkonger og uteplasser på naboeiendommer kl.12.00 og 15.00.

Bilde kl.18.00 viser at sol kort tid før har gått ned bak ås i sydvest som ligger i stor avstand fra oppført bygg, men skygger likevel for sola før den kommer så lavt at oppført bygg ville kastet skygge på naboenes uteplasser.

Denne åskammen ligger så mye høyere enn oppført bygg og øker i høyde mot vest. Den blir dermed en høyere barriere mot sola etter hvert som tiden går mot sommersolverv og solbanen går ned enda lenger mot vest bak høyere deler av åsen. Hele sommerhalvåret vil derfor skyggeeffekten på disse tidspunkter være mer bestemt av denne åskammen enn av nybygget.

Byggetomten var for utbygging tett skogkledd av trær på minst 7-8 m høyde. Vedlagte snitt i vedlegg J5 viser at slik skog var høyere enn nybygget i bakkant og Dannet dermed skygge på nabotomter mot nord og øst tidligere på dagen enn etter nybygging.

Rammer for høyder på nybygget er avklart i reguleringsplanen og i og med at omsøkt endring også ligger innenfor disse rammer skal merknader som går på høyder ikke tas hensyn til på nytt.

Ut fra vårt svar med kommentarer til nabomerknader samt det som er skrevet foran her mener vi også at de merknader som omhandler andre emner enn høyde og avkjørsel også må avvises ut fra at ulemper for naboer ikke er blitt større på grunn av denne endringen av heissjakt/trapp.”

Bygningsmyndighetenes vurdering:

Ansvarlig søker har i sine kommentarer til nabomerknadene redegjort for merknadene vedrørende tap av sol som følge av endret byggehøyde på topp heissjakt til kote +39,9. Ut fra ansvarlig søkers redegjørelse kan ikke bygningsmyndighetene se at endring av mønehøyden på heissjaktene vil påføre naboene større ulempe enn tidligere.

Maksimal mønehøyde (byggehøyde) er i reguleringsplanen satt til kote +40,0. Ny byggehøyde på heissjakter på kote +39,9 er innenfor tillatt byggehøyde og er dermed i samsvar med reguleringsplanen.

VEDTAK:

I medhold av pbl. §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad om endring av kotehøyde på heissjakt til kote +39,9 på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 25.03.14.

Endringsøknaden er godkjent i samsvar med følgende kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALNR.
Situasjonskart	01.02.12	25.03.14	13/2986-31
Fasadetegninger m/kotehøyder	13.02.14	25.03.14	13/2986-31

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.

Det henvises forøvrig til vedtak av 28.01.09, DS 153/09.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

BEVY Eiendom AS	Postboks 385	5323	KLEPPESTØ
Marie og Jan-Erik Feness	Postboks 227	5322	KLEPPESTØ
Therese Thorsen	Gamle Kleppestøvegen 31	5300	KLEPPESTØ
Tom Kristian Thorsen	Balane 26	5729	MODALEN
Kari og Trond Thorsen	Gamle Kleppestøvegen 29	5300	KLEPPESTØ
Walther Halvorsen og Kjersti Øvrebø	Gamle Kleppestøvei 17 B	5300	KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til, Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3- uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-22 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Wenche Solstrand/56 15 81 04 **Deres ref:** **Dato:** 10.12.2013

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse resterende arbeider

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1608/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestovegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål		
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 04.12.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.12.13.

Med hjemmel i Fvl. § 35, 1. ledd a) omgjøres vedtak av 05.12.13, DS 1577/13. Foreliggende vedtak erstatter vedtak av 05.12.13, DS 1577/13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider for leilighetsbygg med kontordel og lager, mottatt 02.12.13, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr

	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	GODKJENNING	
				SENTRAL	LOKAL
PRO/KPR	Byggetekn. prosjektering	2	Siv.ing. Bjarte Fyllingen AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	Prosec Bergen AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Techmentor AS	X	
	Ventilasjon og klimateknikk	2	Techmentor AS	X	
	Heisinstallasjon	2	Ing. Stein Knutsen AS	X	
	Brannsikkerhet	3	Sweco Norge AS	X	
UTF/KUT	Tømrerarbeid	2	Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	BI Elektro AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Bergen Rørteknikk AS	X	
	Ventilasjonsanlegg	2	Bergen Air AS	X	
	Heisinstallasjon	3	Ing. Stein Knutsen AS	X	

2. Øvrige merknader/ vilkår:

- Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.
- Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til, Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-18 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Wenche Solstrand/56 15 81 04 **Deres ref:** **Dato:** 05.12.2013

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse resterende arbeider bygg A

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1577/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål		5300 KLEPPESTØ
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 04.12.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.12.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A, mottatt 02.12.13, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr

	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	GODKJENNING	
				SENTRAL	LOKAL
PRO/KPR	Byggetekn. prosjektering	2	Siv.ing. Bjarte Fyllingen AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	Prosec Bergen AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Techmentor AS	X	
	Ventilasjon og klimateknikk	2	Techmentor AS	X	
	Heisinstallasjon	2	Ing. Stein Knutsen AS	X	
	Brannsikkerhet	3	Sweco Norge AS	X	
UTF/KUT	Tomrerarbeid	2	Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	BI Elektro AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Bergen Rørteknikk AS	X	
	Ventilasjonsanlegg	2	Bergen Air AS	X	
	Heisinstallasjon	3	Ing. Stein Knutsen AS	X	

2. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- b) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.
- c) Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askov.kommune.no for utsteding av faktura.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til, Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-10 Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04 Deres ref: Dato: 14.06.2013

Igangsettingstillatelse for deler av tiltaket

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 729/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m ²		
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 27.05.13

Behfrist: 3 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid 1.-6. etasje samt utvendige VA-anlegg og innvendige bunnledninger for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 27.05.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid 1.-6. etasje samt utvendige VA-anlegg og innvendige bunnledninger, mottatt 27.05.13, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Arbeidene må utføres i henhold til Forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK, av 2010, Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

2. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr

2.1. Foretak med sentral godkjenning:

- Ansvarshavende for UTF og KUT for bygninger, tiltaksklasse 2:
 - Brødrene Ulveseth AS - 990269068.

3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- b) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.
- c) Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

BEVY Eiendom AS	Postboks 385	5323	KLEPPESTØ
Brødrene Ulveseth AS	Postboks 113	5882	BERGEN



Areal og samfunn

KOMMUNE

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-7 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Wenche Solstrand/56 15 81 04 **Deres ref:** **Dato:** 12.06.2013

Endring av tillatelse - reviderte tegninger

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95

Vedtaksnr: 709/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: Tveit Arkitektkontor AS Eiendomsnr: 7/901
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS Byggested: Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art: Nytt bygg - boligformål - over 70 m² 5300 KLEPPESTØ
Bygningstype: Boligblokk

Klar for behandling: 10.06.13

Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av tillatelse for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 23.05.13.

Det søkes om følgende endringer:

1. Bossug fra bygget med innkast fra terrasse foran 1.etg.og rør ned til bossrom under terreng langs vei. Uttak plassert ved innkjørsel på dagens P-plass. Plassering er vist på situasjonsplan og løsningen er diskutert med BIR som er dagens avfallsselskap og de har bifalt en slik løsning.
2. Ekstra avkjørsel til kommunal vei fra P-kjeller U02. For å fordele trafikk fra de to parkeringskjellerne med ca.45 plasser i hver etg.søkes om ekstra avkjørsel nede mot øst fra den nederste p-kjelleren U02.Port plasseres ca.5m inne i bygget for at biler ikke skal stenge fortauet ved inn- og utkjøring. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for slik ekstra avkjørsel. Vi viser til eget søknadsskriv som ble sendt ut som vedlegg til nabovarsel.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø **Besøksadresse:** Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø **Telefon:** 56 15 80 00 **Bank:** 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no **Telefaks:** 56 15 83 90 **Org.nr:** 964 338 442

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

3. Under detaljprosjekteringen er der foretatt mindre fasadeendringer med bl.a. justering av vindus/dørplassering, overbygg av svalganger og balkongdører, justering av trapperommes plassering og div.mindre fasadejusteringer som der søkes om godkjenning av. Disse endringer medfører ikke endring av prosjektets plassering, høyder eller bebygd areal.
4. I samsvar med forutsetninger i gitt Rammetillatelse er der vist plassering og høyde av utvendige forstøtningsmurer og plassering av felles lekeareal. Reviderte terrengprofiler er vist langs alle fasader. Disse er vedlagt og en søker om godkjenning av vist utvendig terrengutforming.
5. Ut fra terrengforhold er der plass til en ekstra leilighet på 2.etg.plan innerst mot terreng i hvert bygg. Det søkes dermed om godkjenning av disse tre ekstra leiligheter med tilhørende bodplasser og anvisning av parkeringsdekning i tidligere godkjent parkeringskjellere og på tak av nabotomt. Endringen medfører ikke endring av bebygd areal(BYA)som er i henhold til krav i reguleringsplan og som tidligere er godkjent i gitt Rammetillatelse. Det vises til eget følgeskriv ang. utregning av parkeringsdekning i samsvar med denne søknad om endring.
6. Innvendige etasjehøyder er justert innenfor tidligere godkjent topp gesimshøyde på +39,0 og en søker om godkjenning av slik intern justering.
7. Under detaljprosjektering og utarbeidelse av brannkonsept har en funnet å kunne plassere sportsboder for alle leiligheter i forbindelse med garasje plasser, noe som er en funksjonelt bedre løsning i stedet for å legge disse sammen med kontor/næringsarealet slik det tidligere var godkjent i Rammetillatelsen. Inngang til bygg A er også endret for å gi større sammenhengende areal i1.etg. Samlet frigjør dette en del areal på 1.etg.plan til ekstra kontor/næringsareal, men medfører ingen endring av bebygd areal(BYA)som er i henhold til krav i reguleringsplan og som tidligere er godkjent i gitt Rammetillatelse. Økningen av kontor-/nærings-/fellesarealet med ca.370 m2 medfører økt krav til parkeringsdekning og det vises til eget følgeskriv ang. utregning av parkeringsdekning i samsvar med denne søknad om endring.

Endringene er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger merknad til tiltaket.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ekstra (ny) avkjørsel til kommunal veg fra P-kjeller U02 er trukket fra denne søknaden i e-post, mottatt 10.06.13, fra ansvarlig søker. Begrunnelsen for dette er at ny avkjørsel må behandles som en endring av reguleringsplanen og vil bli søkt om i egen sak.

Nabomerknaden fra eier av gnr. 7, bnr. 942 – Therese Thorsen går i hovedsak på søknad om en ekstra (ny) avkjørsel. Da søknad om ny avkjørsel er trukket fra denne saken blir ikke nabomerknaden kommentert her.

Det foreligger dokumentasjon på tilstrekkelig parkeringsdekning vedr. utvidelse av antall leiligheter og økning av kontor-, nærings- og fellesareal.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad om endring av tillatelse for leilighetsbygg med kontordel og lager, unntatt ekstra (ny) avkjørsel, på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 23.05.13.

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver).

Det henvises forøvrig til vedtak av 28.01.09, DS 153/09.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ
Therese Thorsen Gamle Kleppestøvegen 31 5300 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til, Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Bevy Eiendom AS
Postboks 385
5323 KLEPPESTØ

Vår ref: 2014/7129-4 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Roar Haugland/56 15 81 78 **Deres ref:** **Dato:** 03.11.2014

Gbnr 7/901 - Vedtak om seksjonering

jf. eierseksjonsloven

Vedtaksnr: 40/14

Behandlet i: Delegert Oppmåling

Søker: Bevy Eiendom AS

Gnr/Bnr: 7/901

Klar for behandling: 30.10.2014

Antall mangelskriv: 1

Saksdokumenter
- Søknad i tre eks., mottatt 30.10.2014 og tegninger, situasjonskart og vedtekter mottatt 02.10.2014.

Deres søknad om seksjonering av gnr. 7, bnr. 901 godkjennes i henhold til innsendte søknad mottatt 30.10.2014 og tegninger, situasjonskart og vedtekter mottatt 02.10.2014.

Seksjoneringstillatelsen er gitt ved reglene i Eierseksjonsloven. Tillatelsen innebærer ikke at forhold som kan være i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser blir lovlig. Det presiseres at det ved etablering/ tinglysning av eierseksjoner ikke automatisk gis brukstillatelse.

Eiendommen er bebygget med et bygg som kombinerer næring og bolig. Bygget skal seksjoneres i 60 seksjoner, hvorav 4 seksjoner er næringsseksjoner og 56 seksjoner er boligseksjoner. Seksjon 2 består av parkeringsplasser i garasjelegget. Gjeldende reguleringsplan med bestemmelser har ikke krevd at parkeringsplassene skal være fellesareal. Seksjonene har felles uteareal.

Kopi av vedtaket blir sendt til Kartverket sammen med melding til tinglysning.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø **Besøksadresse** Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø **Telefon:** 56 15 80 00 **Bank:** 6515.06.05509

- Arkjørselstillatelse?
- Endring av tillatelse for tilkomst?
- Sikring ok?
- Alle funksjoner ivare tatt?

Ikke letg.

Utføring av kjørsel

Sperre

Fortau ca. på skil -
detaljert i samsvare med
beol

trafikk fra norden

Fjellovenst

Sikring bak blokk 2

Sikring lekkeplass mot B -
gjerd

Permanant gjerd - murer
mot nord

Sikringside -
areal trapp

Sikring
bestemt
nord midtbar midl.

Gangtunnel
for buss

Med hilsen

Askøy kommune

Gro Søvik
seksjonsleder, oppmåling

Roar Haugland
ingeniør, oppmåling

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Eksp. 22/2-13

Kleppestø 21.02.2013

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110

5321 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/30-27	Wenche Solstrand	56 15 81 04	5463/13	GBNR A-07/0901

DS - GNR. 7 BNR. 901, KLEPPESTØ - LEILIGHETSBYGG MED KONTORDEL OG LAGER - BEVY EIENDOM AS

IGANGSETTINGSTILLATELSE (pbl. §§ 93 og 95a nr.2).

- **FOR FØLGENDE DELER AV TILTAKET: Betongarbeider for de tre nederste etasjene**

Saken er behandlet som saksnr DS 192/13 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- DS 153/09 av 28.01.09 (rammetillatelse).
- DS 1712/11 av 19.12.11 (igangsettingstillatelse for grunnarbeid).
- DS 538/12 av 19.04.12 (igangsettingstillatelse for omlegging av offentlige VA-anlegg).
- DS 1254/12 av 19.09.12 (igangsettingstillatelse for betongarbeid for de tre nederste etasjene).
- Søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid for de tre nederste etasjene vedlagt ansvarsretter og kontrollerklæring, mottatt 04.02.13.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeider for de tre nederste etasjene på leilighetsbygg med kontordel på gnr. 7, bnr. 901, sted Kleppstø, mottatt 04.02.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for de tre nederste etasjene, mottatt 04.02.13, på følgende vilkår:

1. Plassering:

Tiltaket skal plasseres i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09.

2. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for PRO og KPR for konstruksjonsteknisk prosjektering: Siv Ing Bjarte Fyllingen AS.
- Ansvarshavende for UTF og KUT for betongarbeider: Brødrene Ulveseth AS.

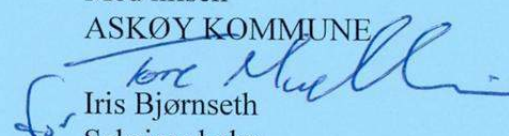
3. Øvrige merknader/ vilkår:

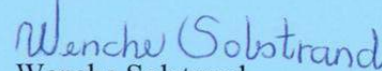
- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09, må etterkommes.
- b) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- c) Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
- d) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollerklæring (er).

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE


Iris Bjørnseth
Seksjonsleder


Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak

Kopi: BEVY Eiendom AS, Postboks 385, 5323 KLEPPESTØ
Brødrene Ulveseth AS, Leirvikflaten 23, Postboks 113, 5882 BERGEN
Siv. Ing. Bjarte Fyllingen AS, Spelhaugen 8, 5147 FYLLINGSDALEN

kr 8093,-

k- 111 001

993 446

Eksp. 10.12.13



Areal og samfunn

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-22 **Saksbehandler/Direkte Telefon:** Wenche Solstrand/56 15 81 04
Deres ref: **Dato:** 10.12.2013

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse resterende arbeider

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1608/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: Tveit Arkitektkontor AS Eiendomsnr: 7/901
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS Byggested: Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål 5300 KLEPPESTØ
Bygningstype: Boligblokk

Klar for behandling: 04.12.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.12.13.

Med hjemmel i Fvl. § 35, 1. ledd a) omgjøres vedtak av 05.12.13, DS 1577/13. Foreliggende vedtak erstatter vedtak av 05.12.13, DS 1577/13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider for leilighetsbygg med kontordel og lager, mottatt 02.12.13, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr

	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	GODKJENNING	
				SENTRAL	LOKAL
PRO/KPR	Byggtekn. prosjektering	2	Siv.ing. Bjarte Fyllingen AS 1	X	
	Brannalarm og nødlys	2	Prosec Bergen AS 2	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Techmentor AS 3	X	
	Ventilasjon og climateknikk	2	Techmentor AS 3	X	
	Heisinstallasjon	2	Ing. Stein Knutsen AS 4	X	
	Brannsikring	3	Sweco Norge AS 5	X	
UTF/KUT	Tømrerarbeid	2	Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS 6	X	
	Brannalarm og nødlys	2	BI Elektro AS 7	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Bergen Rørteknikk AS 8	X	
	Ventilasjonsanlegg	2	Bergen Air AS 9	X	
	Heisinstallasjon	3	Ing. Stein Knutsen AS 4	X	

2. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
b) **Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.**
c) **Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.**

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-18
Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04
Deres ref:
Dato: 05.12.2013

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse resterende arbeider bygg A

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1577/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål		
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 04.12.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.12.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A, mottatt 02.12.13, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse:	Besøksadresse	Telefon:	Bank:
Postboks 323, 5323 Kleppestø	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	56 15 80 00	6515.06.05509
E-post:		Telefaks	Org.nr
postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	56 15 83 90	

	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	GODKJENNING	
				SENTRAL	LOKAL
PRO/KPR	Byggetekn. prosjektering	2	Siv.ing. Bjarte Fyllingen AS	X	
	Brannalarm og nødllys	2	Prosec Bergen AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Techmentor AS	X	
	Ventilasjon og climateknikk	2	Techmentor AS	X	
	Heisinstallasjon	2	Ing. Stein Knutsen AS	X	
	Brannsikkerhet	3	Sweco Norge AS	X	
UTF/KUT	Tømrerarbeid	2	Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS	X	
	Brannalarm og nødllys	2	BI Elektro AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Bergen Rørteknikk AS	X	
	Ventilasjonsanlegg	2	Bergen Air AS	X	
	Heisinstallasjon	3	Ing. Stein Knutsen AS	X	

2. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- b) **Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.**
- c) **Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.**

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-18 Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04 Deres ref: Dato: 05.12.2013

Gbnr 7/901 - Igangsettingstillatelse resterende arbeider bygg A

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 1577/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: Tveit Arkitektkontor AS Eiendomsnr: 7/901
Tiltakshaver: BEVY Eiendom AS Byggested: Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål 5300 KLEPPESTØ
Bygningstype: Boligblokk

Klar for behandling: 04.12.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 1

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 02.12.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider bygg A, mottatt 02.12.13, på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø **Besøksadresse:** Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø **Telefon:** 56 15 80 00 **Bank:** 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no www.askoy.kommune.no **Telefaks:** 56 15 83 90 **Org.nr**

	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	GODKJENNING	
				SENTRAL	LOKAL
PRO/KPR	Byggetekn. prosjektering	2	Siv.ing. Bjarne Fyllingen AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	Prosec Bergen AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Techmentor AS	X	
	Ventilasjon og climateknikk	2	Techmentor AS	X	
	Heisinstallasjon	2	Ing. Stein Knutsen AS	X	
	Brannsikkerhet	3	Sweco Norge AS	X	
UTF/KUT	Tomrerarbeid	2	Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS	X	
	Brannalarm og nødlys	2	BI Elektro AS	X	
	Innvendig sanitæranlegg	2	Bergen Rørteknikk AS	X	
	Ventilasjonsanlegg	2	Bergen Air AS	X	
	Heisinstallasjon	3	Ing. Stein Knutsen AS	X	

2. Øvrige merknader/ vilkår:

- Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.
- Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref:	Saksbehandler/Direkte Telefon:	Deres ref:	Dato:
2013/2986-10	Wenche Solstrand/56 15 81 04		14.06.2013

Igangsettingstillatelse for deler av tiltaket

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr. 2

Vedtaksnr: 729/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen, 5300 KLEPPESTØ
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²		
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 27.05.13

Beh.frist: 3 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid 1.-6. etasje samt utvendige VA-anlegg og innvendige bunnledninger for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 27.05.13.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid 1.-6. etasje samt utvendige VA-anlegg og innvendige bunnledninger, mottatt 27.05.13, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Arbeidene må utføres i henhold til Forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK, av 2010, Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

2. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

Postadresse:	Besøksadresse	Telefon:	Bank:
Postboks 323, 5323 Kleppestø	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	56 15 80 00	6515.06.05509
E-post:	Telefaks	Org.nr	
postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	56 15 83 90	

2.1. Foretak med sentral godkjenning:

- Ansvarshavende for UTF og KUT for bygninger, tiltaksklasse 2:
 - Brødrene Ulveseth AS - 990269068.

3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- b) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før gebyr er innbetalt.
- c) Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Einar Skår på telefon 56 15 81 13 eller e-post eisk@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
BEVY Eiendom AS Postboks 385 5323 KLEPPESTØ
Brødrene Ulveseth AS Postboks 113 5882 BERGEN

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110
5321 KLEPPESTØ

Vår ref: 2013/2986-7
Saksbehandler/Direkte Telefon: Wenche Solstrand/56 15 81 04
Deres ref:
Dato: 12.06.2013

Endring av tillatelse - reviderte tegninger

jf. plan- og bygningslovens §§ 93 og 95

Vedtaksnr: 709/13

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Tveit Arkitektkontor AS	Eiendomsnr:	7/901
Tiltakshaver:	BEVY Eiendom AS	Byggested:	Gamle Kleppestøvegen,
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m ²		5300 KLEPPESTØ
Bygningstype:	Boligblokk		

Klar for behandling: 10.06.13

Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om endring av tillatelse for leilighetsbygg med kontor og lager på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 23.05.13.

Det søkes om følgende endringer:

- Bossug fra bygget med innkast fra terrasse foran 1.etg.og rør ned til bossrom under terreng langs vei. Uttak plassert ved innkjørsel på dagens P-plass. Plassering er vist på situasjonsplan og løsningen er diskutert med BIR som er dagens avfallsselskap og de har bifalt en slik løsning.
- Ekstra avkjørsel til kommunal vei fra P-kjeller U02. For å fordele trafikk fra de to parkeringskjellerne med ca.45 plasser i hver etg.søkes om ekstra avkjørsel nede mot øst fra den nederste p-kjelleren U02.Port plasseres ca.5m inne i bygget for at biler ikke skal stenge fortauet ved inn- og utkjøring. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for slik ekstra avkjørsel. Vi viser til eget søknadsskriv som ble sendt ut som vedlegg til nabovarsel.

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks: 56 15 83 90	Org.nr: 964 338 442

- Under detaljprosjekteringen er der foretatt mindre fasadeendringer med bl.a. justering av vindus/dørplassering, overbygg av svalganger og balkongdører, justering av trapperommes plassering og div.mindre fasadejusteringer som der søkes om godkjenning av. Disse endringer medfører ikke endring av prosjektets plassering, høyder eller bebygd areal.
- I samsvar med forutsetninger i gitt Rammetillatelse er der vist plassering og høyde av utvendige forstøtningsmurer og plassering av felles lekeareal. Reviderte terrengprofiler er vist langs alle fasader. Disse er vedlagt og en søker om godkjenning av vist utvendig terrengutforming.
- Ut fra terrengforhold er der plass til en ekstra leilighet på 2.etg.plan innerst mot terreng i hvert bygg. Det søkes dermed om godkjenning av disse tre ekstra leiligheter med tilhørende bodplasser og anvisning av parkeringsdekning i tidligere godkjent parkeringskjellere og på tak av nabotomt. Endringen medfører ikke endring av bebygd areal(BYA)som er i henhold til krav i reguleringsplan og som tidligere er godkjent i gitt Rammetillatelse. Det vises til eget følgeskriv ang. utregning av parkeringsdekning i samsvar med denne søknad om endring.
- Innvendige etasjehøyder er justert innenfor tidligere godkjent topp gesimshøyde på +39,0 og en søker om godkjenning av slik intern justering.
- Under detaljprosjektering og utarbeidelse av brannkonsept har en funnet å kunne plassere sportsboder for alle leiligheter i forbindelse med garasjeplasser, noe som er en funksjonelt bedre løsning i stedet for å legge disse sammen med kontor/næringsarealet slik det tidligere var godkjent i Rammetillatelsen. Inngang til bygg A er også endret for å gi større sammenhengende areal i 1.etg. Samlet frigjør dette en del areal på 1.etg.plan til ekstra kontor/næringsareal, men medfører ingen endring av bebygd areal(BYA)som er i henhold til krav i reguleringsplan og som tidligere er godkjent i gitt Rammetillatelse. Økningen av kontor-/nærings-/fellesarealet med ca.370 m² medfører økt krav til parkeringsdekning og det vises til eget følgeskriv ang. utregning av parkeringsdekning i samsvar med denne søknad om endring.

Endringene er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger merknad til tiltaket.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ekstra (ny) avkjørsel til kommunal veg fra P-kjeller U02 er trukket fra denne søknaden i e-post, mottatt 10.06.13, fra ansvarlig søker. Begrunnelsen for dette er at ny avkjørsel må behandles som en endring av reguleringsplanen og vil bli søkt om i egen sak.

Nabomerknaden fra eier av gnr. 7, bnr. 942 – Therese Thorsen går i hovedsak på søknad om en ekstra (ny) avkjørsel. Da søknad om ny avkjørsel er trukket fra denne saken blir ikke nabomerknaden kommentert her.

Det foreligger dokumentasjon på tilstrekkelig parkeringsdekning vedr. utvidelse av antall leiligheter og økning av kontor-, nærings- og fellesareal.

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110

5321 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/30-25		Wenche Solstrand	56 15 81 04	29094/12	GBNR A-07/0901

DS - GNR. 7 BNR. 901, KLEPPESTØ - LEILIGHETSBYGG MED KONTORDEL OG LAGER - BEVY EIENDOM AS**IGANGSETTINGSTILLATELSE (pbl. §§ 93 og 95a nr.2).**

- **FOR FØLGENDE DELER AV TILTAKET: Betongarbeid for kulvert under veg)**

Saken er behandlet som saksnr DS 1254/12 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- DS 153/09 av 28.01.09 (rammetillatelse).
- DS 1712/11 av 19.12.11 (igangsettingstillatelse for grunnarbeid).
- DS 538/12 av 19.04.12 (igangsettingstillatelse for omlegging av offentlige VA-anlegg).
- Kopi av skriv fra Kommunalteknisk avdeling, mottatt 23.04.12.
- E-post fra ansvarlig søker vedlagt søknad om ansvarsrett, mottatt 02.05.12.
- Søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid for kulvert under veg vedlagt ansvarsretter og kontrollerklæring, mottatt 11.09.12.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid for kulvert under veg for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, sted Kleppestø, mottatt 11.09.12.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid for kulvert under veg, på følgende vilkår:

1. Plassering:

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09.

2. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for PRO og KPR for betongarbeid for kulvert: Siv. Ing. Bjarte Fyllingen AS.
- Ansvarshavende for UTF og KUT for betongarbeid for kulvert: Brødrene Ulveseth AS.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad om endring av tillatelse for leilighetsbygg med kontordel og lager, unntatt ekstra (ny) avkjørsel, på gnr. 7, bnr. 901, mottatt 23.05.13.

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver).

Det henvises forøvrig til vedtak av 28.01.09, DS 153/09.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:*Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.***Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/2986.**Med hilsen
ASKØY KOMMUNEIris Bjørnseth
seksjonslederWenche Solstrand
ingeniør, byggesak*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Kopi til:

BEVY Eiendom AS	Postboks 385	5323	KLEPPESTØ
Therese Thorsen	Gamle Kleppestøvegen 31	5300	KLEPPESTØ

**3. Øvrige merknader/ vilkår:**

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09, må etterkommes.
 b) **Krav i brev fra Kommunalteknisk avdeling, datert 29.03.12, må etterkommes.**
 c) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
 d) Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
 e) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollerklæring (er).

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
 ASKØY KOMMUNE

 Iris Bjørnsæth
 Seksjonsleder

Wenche Solstrand
 avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak

Kopi: BEVY Eiendom AS, Postboks 385, 5323 KLEPPESTØ
 Brødrene Ulveseth AS, Leirvikflaten 23, Postboks 113, 5882 BERGEN
 Siv. Ing. Bjarte Fyllingen AS, Spelhaugen 8, 5147 FYLLINGSDALEN

Tveit Arkitektkontor AS
 Boks 110

5321 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/30-20	Wenche Solstrand	56 15 81 04	12480/12	GBNR A-07/0901

DS - GNR. 7 BNR. 901, KLEPPESTØ - LEILIGHETSBYGG MED KONTORDEL OG LAGER - BEVY EIENDOM AS**IGANGSETTINGSTILLATELSE (pbl. §§ 93 og 95a nr.2).**

- **FOR FØLGENDE DELER AV TILTAKET: Omlegging av off. VA-anlegg**

Saken er behandlet som saksnr DS 538/12 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- DS 153/09 av 28.01.09 (rammetillatelse).
- DS 1712/11 av 19.12.11 (igangsettingstillatelse for grunnarbeid).
- Søknad om igangsettingstillatelse for omlegging av VA-anlegg, med ansvarsretter og kontrollerklæring, mottatt 27.03.12.
- Skriv til Bevy Eiendom AS fra Kommunalteknisk avdeling, datert 29.03.12.
- Forhåndsgodkjenning fra Kommunalteknisk avdeling, datert 16.04.12, mottatt 16.04.12.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for omlegging av offentlige VA-anlegg for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, sted Kleppestø, mottatt 27.03.12.

Kommunalteknisk avdeling har i brev, datert 29.03.12, gitt en uttale til saken der det er stilt en del krav vedrørende omlegging av VA-ledningene. Kopi av brevet følger vedlagt. Disse kravene må etterkommes, jf. vedtakets pkt. 4 b.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for omlegging av offentlige VA-anlegg, mottatt 27.03.12, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det vises til godkjenning av tilkopling til offentlig ledningsnett fra Kommunalteknisk avdeling, stemplet og datert 16.04.12.

Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

2. Plassering:

Tiltaket skal plasseres i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09.

3. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for PRO og KPR for rørinstallasjoner og sanitæranlegg: Techmentor AS.
- Ansvarshavende for UTF og KUT for rørinstallasjoner og sanitæranlegg: Bergen Rørteknikk AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:

- 07.11.14
- 02.05.12 OK
- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09, må etterkommes.
 - b) **Krav i brev fra Kommunalteknisk avdeling, datert 29.03.12, må etterkommes.**
 - c) **Før tiltaket igangsettes må det sendes inn søknad om anvarsrett for KUT for Bergen Rørteknikk AS eller det må søkes om endring av ansvarsrett dersom kontroll av utføring skal foretas av et annet foretak.**
 - d) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
 - e) Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
 - f) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest vedlagt kontrollerklæring (er).

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Saksjefor
Iris Bjørnseth
Seksjonsleder

Wenche Solstrand
Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak
Kopi av brev fra Kommunalteknisk avdeling, datert 29.03.12.

Kopi: Bergen Rørteknikk AS, Leirvikflaten 23, 5179 GODVIK
BEVY Eiendom AS, Postboks 385, 5323 KLEPPESTØ
Techmentor AS, Postboks 174 Bønes, 5849 BERGEN
Kommunalteknisk avdeling, v/Øyvind Andersen og Terje Frugaard



ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løpe nr.: 711/12	Sakst.: WESS
05. JAN. 2012	
År/Saksnr.	08/30
Ark.kode P	A-07/0901

Bergen Rørteknikk AS
Leirvikflaten 23

5179 GODVIK

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaksnr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
Nordvald Ådlandsvik	09/3033-58	Terje Frugaard	56158077	40340/11	M00

GNR 7 BNR 901 - UTTALE - TILKNYTNING KOMMUNAL VA-NETT. BEVY EIENDOM AS

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett.
- Kartforklaring vedr. ønsket tiltak.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytning av 50 boligenheter til offentlig vann og avløp via private fellesledninger, overvannshåndtering. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg. Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

Tiltaket kommer i konflikt med eksisterende kommunale VA-ledninger. Det må foreligge godkjent avtale for omlegging av ledninger før grunnarbeid kan igangsettes.

Overvann fra tiltaket skal tilkobles kommunal overvannshåndtering.

Det foreligger ikke prosjektering av privat VA-tiltak, dette må innsendes før det kan tas stilling til tiltaket.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 22.12.2011 om tilkobling til off. ledninger ikke kan realitetsvurderes før det foreligger:

- a) Plan for omlegging av kommunale vann- overvann- og spillvannsledninger i aktuelt byggeområdet. Krav til prosjekteringen er at tiltaket skal tilfredsstillende Norm for kommunale vei-, vann- og avløpsanlegg av 22.6.2006
- b) Det må foreligge plan for private ledninger med utstyr, fra kommunal tilknytninger til byggetsveggliv.
- c) Det må også fremlegges en plan for lukket overvannshåndtering for tiltaket på 7/901.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE



Anton Bø
Seksjonsleder VA



Terje Frugaard
Rådgiver VA

Kopi Bevy Eiendom AS
Anne-Grete Sjøraa, Byggesak og private planer, her ✓

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse Kundetorget, Kleppstø senter KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks:
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Flsp 29/12-2011

Kleppstø 19.12.2011

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110

5321 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/30-16	Wenche Solstrand	56 15 81 04	39589/11	GBNR A-07/0901

DS - GNR. 7 BNR. 901, KLEPPESTØ - LEILIGHETSBYGG MED KONTORDEL OG LAGER - BEVY EIENDOM AS

IGANGSETTINGSTILLATELSE for grunnarbeid (pbl. §§ 93 og 95a nr.2).

Saken er behandlet som saksnr DS 1712/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- DS 153/09 av 28.01.09 (rammetillatelse).
- Søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeid, med ansvarsrett, mottatt 06.12.11.
- Tilleggsdokumentasjon, mottatt 16.12.11.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeid for leilighetsbygg med kontordel og lager på gnr. 7, bnr. 901, sted Kleppstø, mottatt 06.12.11 og 16.12.11.

Vi gjør oppmerksom på at denne saken behandles etter plan- og bygningsloven som gjaldt før 01.07.10.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.2 godkjennes Deres søknad om igangsettingstillatelse for betongarbeid, mottatt 06.12.11 og 16.12.11, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Byggene skal tilknyttes offentlig vann og kloakk.

Dersom det i forbindelse med grunnarbeidet skal legges VA-ledninger må det foreligge forhåndsgodkjenning for utvendige VA-ledninger. Søknad sendes til Kommunalteknisk avdeling. Det må da sendes inn søknad om ansvarsretter for utvendige VA-ledninger, jf. vedtakets pkt. 4 c.

2. Plassering:

Tiltaket skal plasseres i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09.

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse Kundetorget, Kleppstø senter KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509

3. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

• Ansvarshavende for PRO og UTF for grunnarbeid: Brødrene Ulveseth AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Krav i rammetillatelse av 28.01.09, DS 153/09 må etterkommes.
- b) **Før grunnarbeidet igangsettes må det sendes inn kontrollerklæring fra foretaket Brødrene Ulveseth AS for at grunnarbeidet er ferdig prosjektert.**
- c) **Dersom det i forbindelse med grunnarbeidet skal legges VA-ledninger må det foreligge forhåndsgodkjenning for utvendige VA-ledninger. Søknad sendes til Kommunalteknisk avdeling. Det må da sendes inn søknad om ansvarsretter for utvendige VA-ledninger, jf. vedtakets pkt. 4 c.**
- d) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- e) Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver).
- f) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollerklæring (er).

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE
Ius Bjørnseth
Seksjonsleder

Wenche Solstrand
Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak

Kopi: BEVY Eiendom AS, Postboks 385, 5323 KLEPPESTØ
Brødrene Ulveseth AS, Leirvikflaten 23, Postboks 113, 5882 BERGEN

Elcap. 28/1-09

Tveit Arkitektkontor AS
Boks 110

5321 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/30-12	Wenche Solstrand	56 15 80 98	2831/09	GBNR A-07/0901

**DS -GNR. 7 BNR. 901, KLEPPESTØ - LEILIGHETSBYGG MED KONTORDEL OG LAGER
BEVY EIENDOM AS**

RAMMETILLATELSE (pbl. §§ 93 og 95a nr.1).

Saken er behandlet som saksnr DS 153/09 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Søknad om rammetillatelse og ansvarsrett, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 02.01.08.
- Mangelskriv fra Avd. for arealbruk, dat. 09.01.08.
- Nabomerknad fra Jens Jacob Rømer og Linda Gregersen og Jan Helge Thorsen, mottatt 01.02.08.
- Kommentarer til nabomerknad, mottatt 13.08.08.
- Manglende dokumentasjon, mottatt 03.09.08.
- Situasjonkart, mottatt 10.09.08.
- Manglende dokumentasjon, mottatt 21.11.08.
- Situasjonkart med rutenett, mottatt 27.11.08.
- Godkjenning fra Statens vegvesen, mottatt 23.01.09.
- DS 152/09 av 28.01.09 (godkjenning av foretak).

KOMMENTAR:

Det vises til Deres søknad om rammetillatelse for oppføring av leilighetsbygg med kontordel og lager på eiendommen gnr. 7, bnr. 901 på Kleppsetø, mottatt 02.01.08.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan nr. 8-02, Omregulering terrassehusprosjekt Nedre Kleppstø.

Det foreligger dokumentasjon på tilstrekkelig parkeringsdekning, mottatt 03.09.08.

Det er mottatt nabomerknad fra eiere av gnr. 7, bnr. 32 – Jens Jacob Rømer og Linda Gregersen og fra eier av gnr. 7, bnr. 604 – Jan Helge Thorsen.

I merknaden påpekes det at nabovarselet, datert 19.12.07, var sendt som rekommandert post like før jul. På grunn av julefeiring i Danmark kunne ikke sendingen hentes før etter nyttår, og etter at fristen for merknader var gått ut. Merknadene ble mottatt 01.02.08 og blir vurdert i saken.

Merknadene går på at tegningene er for dårlige da det ikke fremgår tydelig de riktige forhold mellom eksisterende eiendommer og nybygg. Kotehøyden kan ikke være realistiske i forhold til tegningene. Det vises videre til at byggene er for høye. Slik de ser det vil en kotehøyde på 39 m medføre bygninger som vil ruve 2 etasjer høyere enn den lavest liggende eiendommen, bnr. 604. Bygningene vil medføre innsyn og sjenanse spesielt for eiendommen, bnr. 604, men også for bnr. 32. De ønsker at høyden blir redusert med 2 etasjer.

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknaden:

Ansvarlig søker tar til etterretning at det var problematisk at nabovarselet var sendt ut like før jul. Når det gjelder merknaden til tegningene er det utarbeidet revidert fasadeillustrasjon som ble sendt til de berørte parter. Mønehøyden og etasjetall er i samsvar med godkjent reguleringsplan som tillater en mønehøyde på 40 m.

Bygningsmyndighetenes vurdering:

Omsøkte tiltak er i samsvar med godkjent reguleringsplan for området.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.1 godkjennes Deres søknad om rammetillatelse for oppføring av leilighetsbygg med kontordel og lager, mottatt 02.01.08, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Byggene skal tilknyttes offentlig vann og kloakk.

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse, må det søkes om forhåndsuttalelse for utvendige VA-ledninger. Søknad sendes til Avdeling for teknisk drift og utbygging.

2. Plassering:

Tiltaket skal plasseres i samsvar med situasjonskart mottatt 27.11.08.

I medhold av plan- og bygningslovens § 70 nr.2a godkjennes tiltaket oppført 2,5m fra nabogrense mot bnr. 832, jf. erklæring mottatt 23.01.09.

Topp såle underetasje (lager) grunnmur skal ikke overstige cote +12,0, med topp møne på cote +39,0, jf. plan- og bygningslovens § 70 nr.1.

3. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for SØK: Tveit Arkitektkontor AS.
- Ansvarshavende for PRO og KPR for arkitekturprosjektering: Tveit Arkitektkontor AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:

- Tiltaket må ikke settes igang før igangsettingstillatelse er gitt.
- Installasjon av heis må sendes inn som egen komplett søknad.
- Det må sendes inn avfallsplan og forhåndsuttale for VA-anlegg sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
- Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- Utomhusopparbeidelse som vist på terrengprofiler og situasjonsplan mottatt 02.01.08 vurderes av bygningsmyndighetene som mindre tiltak etter plan- og bygningslovens § 70 nr. 2 pkt. og kan plasseres nærmere nabogrense enn 4,0m.

- Avkjørsel fra regulert offentlig veg må anlegges i samsvar med standardtegning 7 i Norm for kommunale veg-, vann- og avløpsanlegg 2006, dat. 22.06.06.
- Gebyr for saksbehandling og tilknytting for offentlig vann- og avløp må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
- Luftledningsanlegg (lavspenningsluftledninger inntil 1000 Volt) skal ha tilstrekkelig avstand til omgivelsene for å unngå fare for allmennheten og for materielle verdier, jf. § 7-4 i Forskrift om elektriske forsyningsanlegg (FEF 2006). For evt. spørsmål kontakt Askøy Energi AS.
- Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollertklæring (er).
- Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE
Iris Bjørnseth
Seksjonsleder

Wenche Solstrand
Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak

- Kopi: BEVY Eiendom AS, Postboks 385, 5323 KLEPPESTØ
 Linda Gregersen og Jens Jacob Romer, Gamle Kleppstøvei 21, 5300 KLEPPESTØ
 Jan Helge Thorsen, Gamle Kleppstøvei 19, 5300 KLEPPESTØ

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
 V/GAUTE NYLAND
 HELLVEIEN 126
 5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
 Deres referanse: 6001923
 Vår referanse: 3095687/20682646
 Bestilling: C3 2023-02-22 (9) 50

Dato
 22.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1216289	Embete: 200	Registrert: 30.12.2015	Rettsstiftelse: RESEK/DELING AV SEKSJON RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL
----------------------------	-----------------------	----------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4627 ASKØY	7	901	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

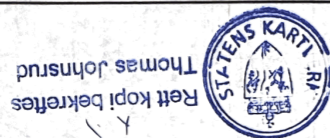
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
 Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering



Løpenummer for forretning: 601913912
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964338442	ASKØY KOMMUNE	Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
270537	NIELSEN TOR HARALD	H0201	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
090133	ELIASSEN SVANHILD ELISE	H0302	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
111233	ALVER JOHANNA	H0603	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
170489	RASMUSSEN NICLAS ELDE	H0402	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
210165	BERENTSEN OVE	H0203	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
020588	TELLEVIK JØRGEN	H0303	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
220792	AASEBØ JUNE	H0505	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
270742	RASMUSSEN RANDI	H0404	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
051230	DAHLE MARIE GRØNDAL	H0401	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
210226	GRAVDAL MAGNHILD	H0303	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
211084	JOSEPH ROYCE HILLIARAN		DALAVEGEN 44, 5300 KLEPPESTØ
021158	BAIRD BRUCE STANLEY M	H0101	SOLHOLA 55, 5300 KLEPPESTØ
240342	SANTHIAPILLAI JOSEPH N		BASBERGVEIEN 14 A, 3114 TØNSBERG
030289	TVEIT RENATE EIMIND	H0402	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
140243	NIELSEN GRO OPSAHL	H0201	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
120664	SZTABA ANTONI WLADYSLAW	H0202	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
260937	DAHLE EGIL JOHANNES	H0401	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
161248	NILSEN SVEIN OLAV	H0601	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
080843	NILSEN ANITA IRENE	H0403	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
220688	HESVIK SILJE	H0202	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
111273	SZTABA DAGMARA ANNA	H0202	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
240541	PISKO JULIE	H0502	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
310729	ARNTZEN INGER-MATHILDE	H0403	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
260431	BRYNJULFSEN KIRSTEN	H0402	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
160245	WIKUM NORMA MARGRETHE	H0304	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ

Doknr: 1216289 Tinglyst: 30.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
011155	OLSEN EGIL	H0503	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
180633	PISKO PAL LAJOS	H0502	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
061044	SVELLINGEN RUTH	H0401	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
210283	GUNNARSEN SIREN	H0504	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
190733	FLUGE PEGGY ANN	H0301	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
110137	SIVERTSEN RUTH SØLVI	H0504	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
983756662	BEVY EIENDOM AS		5310 HAUGLANDSHELLA
220343	NORDANGER ØYVIND	H0301	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
290692	STONE LIV EIRIN		ØKSENVÅGVEIEN 59, 6530 AVERØY
151148	JOSEPH RUBY GERTRUDE		BASBERGVEIEN 14 A, 3114 TØNSBERG
280654	EIDE OSCAR	H0602	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
160950	NILSEN IRENE	H0601	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
020464	RØSSLAND JANNICKE	H0503	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
300632	FUREVIK MARY ASLAUG	H0502	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
160139	FOSSEN TURID MARGRETE	H0602	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
230692	BYE-PEDERSEN PHILIP C L		SANDSLIVEGEN 217, 5254 SANDSLI
041221	GRAVDAL GUNNAR TRYGVE	H0303	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
220654	HÅLAND TORHILD	H0602	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ
130725	FUREVIK OLAV	H0502	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
280939	HØYSÆTER LEIF JOHAN	H0404	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 A, 5300 KLEPPESTØ
180973	JOHNSEN TRINE		HOLMEDALSHAMMAREN 53 A, 5300 KLEPPESTØ
231241	NORDANGER ANNE GERD	H0301	GAMLE KLEPPESTØVEGEN 19 B, 5300 KLEPPESTØ

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1247	7	901

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn Bevy Elendom AS	
Adresse Postboks 385	
Postnr 5323	Poststed Kleppestø
(Under-)organisasjonsnr /fødselsnr 983756662	Ref nr.

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunens navn 1247 Askøy Kommune	Gnr 7	Bnr 901	Festensnr	Snr

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org nr (11:9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Se skjema S115 tom. S118	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S-nr	Formål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾								
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere								= nevner:											

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen består av endring i areal på seksjonsnr S2, S27, S31 og S45 samt oppdeling av S39 og S57 i 2 nye seksjoner.

Endring i fellesareal altangang 5 etg. Hus B og C.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samelebrøken reduseres)
	Se skjema S116, S117 og S118	



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at samelemotet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Se skjema S119

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr | Bnr | Fnr | Snr | kommune
 7 901 1247 - Askøy

Dato | Stempel og underskrift

~~9/11-15~~
 15/12-15

ASKØY KOMMUNE
 Areal og samfunn

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrok med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



S 115
 rev. 9/12-15

S.-nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggsareal
1	N	1410		21	B	109		41	B	78	
2	N	1707	B	22	B	78		42	B	98	
3	N	704		23	B	78		43	B	98	
4	N	488		24	B	98		44	B	78	
5	B	98		25	B	98		45	B	105	
6	B	78		26	B	78		46	B	98	
7	B	100		27	B	109		47	B	78	
8	B	98		28	B	98		48	B	80	
9	B	78		29	B	78		49	B	50	
10	B	80		30	B	80		50	B	98	
11	B	79		31	B	68		51	B	78	
12	B	98		32	B	98		52	B	78	
13	B	78		33	B	78		53	B	78	
14	B	78		34	B	78		54	B	109	
15	B	78		35	B	78		55	B	78	
16	B	109		36	B	109		56	B	78	
17	B	78		37	B	78		57	B	52	
18	B	78		38	B	78		58	B	109	
19	B	78		39	B	52		59	B	78	
20	B	98		40	B	109		60	B	98	

61	B	45		81			
62	B	45		82			
63				83			
64				84			
65				85			
66				86			
67				87			
68				88			
69				89			
70				90			
71				91			
72				92			
73				93			
74				94			
75				95			
76				96			
77				97			
78				98			
79				99			
80				100			

Sum tellere: 9210 = nevner: 9210





Rettskopi bekrefte

se

S 119

SAMEIET KLEPPESTØ TERRASSE

STYREREFERAT

Møte 27. mai 2015.

Møtested Askøy Møbler sine lokaler på Kleppstø Senter

Til behandling: Reseksjonering av eiendom gnr. 7 bnr. 901 i Askøy.

Vedtak enstemmig:

Styret godkjenner reseksjonering av sameiet Gnr. 7 Bnr. 901 i Askøy der ingen verdiforskyvning skjer som medfører dokumentavgift.

Reseksjonering utføres på grunn av at arealet på enkelte av leilighetene i Blokk B og C er blitt endret siden tidspunktet for den opprinnelige seksjoneringen. Det er også opprettet 2 nye seksjoner slik at det nå er totalt 62 seksjoner. Ingen endringer i Blokk A. Seksjonene fra og med S 40 har fått endret sitt seksjonsnummer. Nevner og eventuelt teller i den enkelte sameiebrøk blir endret i denne forbindelse.

Kleppstø 27. mai 2015

Svein O Nilsen
Svein O Nilsen

Egil Olsen
Egil Olsen

Yngve Grønnevik
Yngve Grønnevik

Jan Inge Grønnevik
Jan Inge Grønnevik



S 116

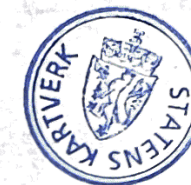
Side 1 av 3

Avtale om ingen verdioverføring i forbindelse med reseksjonering av Eiendom Gnr. 7 Bnr. 901 – Gamle Kleppstøvegen 19A-C, 5300 Kleppstø, Askøy Kommune

Denne avtale er for å bekrefte at ved reseksjoneringen av sameiet Gnr. 7 Bnr. 901 skjer det ingen verdiforskyvning som medfører dokumentavgift.

Reseksjoneringen utføres på grunn av at arealet på enkelte av leilighetene i blokk B og C er blitt endret siden tidspunktet for den opprinnelige seksjoneringen. Det er også opprettet 2 nye seksjoner slik at det nå er totalt 62 seksjoner. Ingen endringer i blokk A. Seksjonene fra og med S40 har fått endret sitt seksjonsnummer. Undertegnende godtar herved at nevner og eventuelt teller i sin sameiebrøk blir endret i den forbindelse.

Underskrift fra samtlige hjemmelshavere:



Askøy, den <i>1/6 - 2015</i>	<i>983 756 662</i> <i>Jan Inge Grønnevik</i> Jan Inge Grønnevik for Bevy Eiendom AS, Hjemmelshaver av S1, del av S2, S3, S4, S11, S16, S20, S24 tom. S60
Askøy, den "	<i>983 756 662</i> <i>Yngve Grønnevik</i> Yngve Grønnevik for Bevy Eiendom AS, Hjemmelshaver av S1, del av S2, S3, S4, S11, S16, S20, S24 tom. S60
Askøy, den "	<i>983 756 662</i> <i>Vidar Grønnevik Davidsen</i> Vidar Grønnevik Davidsen for Bevy Eiendom AS, Hjemmelshaver av S1, del av S2, S3, S4, S11, S16, S20, S24 tom. S60
Askøy, den "	<i>270537 -</i> <i>Gro Opsahl Nielsen</i> <i>140243 - 41241</i> Gro Opsahl Nielsen, Hjemmelshaver av S5 og del av S2
Askøy, den "	<i>270537 - 45186</i> <i>Tor Harald Nielsen</i> Tor Harald Nielsen, Hjemmelshaver av S5 og del av S2

S117

Side 2 av 3

Askøy, den	<i>Antoni Wladyslaw Sztaba</i> 120564 - 16966 Antoni Wladyslaw Sztaba, Hjemmelshaver av S6 og del av S2
Askøy, den	<i>Dagmara Anna Sztaba</i> 111273 - 20286 Dagmara Anna Sztaba, Hjemmelshaver av S6 og del av S2
Askøy, den	<i>O. Berentsen</i> 210165 - 48372 Ove Berentsen, Hjemmelshaver av S7 og del av S2
Askøy, den 02.06.15	<i>Peggy Ann Flugg</i> 190733 - 42204 Peggy Ann Flugg, Hjemmelshaver av S8 og del av S2
Askøy, den	<i>S. Svanhild Eliassen</i> 090133 - 39632 Svanhild Elise Eliassen, Hjemmelshaver av S9 og del av S2
Askøy, den	<i>Gunnar Trygve Gravdal</i> 041221 - 45757 Gunnar Trygve Gravdal, Hjemmelshaver av S10 og del av S2
Askøy, den	<i>Magnhild Gravdal</i> 210226 - 45819 Magnhild Gravdal, Hjemmelshaver av S10 og del av S2
Askøy, den	<i>Ruth Svellingen</i> 061044 - 35287 Ruth Svellingen, Hjemmelshaver av S12 og del av S2
Askøy, den	<i>Kirsten Brynjulfsen</i> 260431 - 31671 Kirsten Brynjulfsen, Hjemmelshaver av S13 og del av S2
Askøy, den	<i>Inger Mathilde Arntzen</i> 310729 - 37255 Inger-Mathilde Arntzen, Hjemmelshaver av S14 og del av S2
Askøy, den	<i>Leif Johan Høysæter</i> 280939 - 40735 Leif Johan Høysæter, Hjemmelshaver av S15 og del av S2
Askøy, den	<i>Mary Aslaug Furevik</i> 300632 - 46235 Mary Aslaug Furevik, Hjemmelshaver av S17 og del av S2



S118

Side 3 av 3

Askøy, den	<i>Olav Furevik</i> 130725 - 36171 Olav Furevik, Hjemmelshaver av S17 og del av S2
Askøy, den	<i>Egil Olsen</i> 011155 - 37160 Egil Olsen, Hjemmelshaver av S18 og del av S2
Askøy, den	<i>Jannicke Røssland</i> 020464 - 46065 Jannicke Røssland, Hjemmelshaver av S18 og del av S2
Askøy, den	<i>Ruth Sølvi Sivertsen</i> 110137 - 44094 Ruth Sølvi Sivertsen, Hjemmelshaver av S19 og del av S2
Askøy, den	<i>Irene Nilsen</i> 160950 - 28288 Irene Nilsen, Hjemmelshaver av S21 og del av S2
Askøy, den	<i>Svein Olav Nilsen</i> 161248 - 38359 Svein Olav Nilsen, Hjemmelshaver av S21 og del av S2
Askøy, den	<i>Turid Margrete Fossen</i> 160139 - 43056 Turid Margrete Fossen, Hjemmelshaver av S22 og del av S2
Askøy, den	<i>Johanna Alver</i> 111233 - 43427 Johanna Alver, Hjemmelshaver av S23 og del av S2



Askøy, den 3/7.15	<i>Royce Hillaran</i> 21108434543 Royce Hillaran Joseph, Hjemmelshaver av S25 og del av S2
Askøy, den 27/7.15	<i>Ruby Gertrude Joseph</i> 151148-35282 Ruby Gertrude Joseph, Hjemmelshaver av S25 og del av S2
Askøy, den	240342-27531 Joseph Nalliah Santhiapillai, Hjemmelshaver av S25 og del av S2
Askøy, den 4/7.15	<i>Trine Johnsen</i> 18097347235 Trine Johnsen, Hjemmelshaver av S27 og del av S2
Askøy, den 2/7.15	<i>Anne-Gerd Nordanger</i> 23124141451 Anne-Gerd Nordanger, Hjemmelshaver av S28 og del av S2
Askøy, den 2/7-15	<i>Syvind Nordanger</i> 220343 37547 Syvind Nordanger, Hjemmelshaver av S28 og del av S2
Askøy, den 2/7-15	<i>Liv Eirin Steine</i> 29069237248 Liv Eirin Steine, Hjemmelshaver av S29 og del av S2
Askøy, den 2/7-15	<i>Philip Bye-Pedersen</i> 23069243440 Philip Cristian Louis Bye-Pedersen, Hjemmelshaver av S29 og del av S2
Askøy, den 1/7 2015	<i>Marie G. Dahle</i> 05123044071 Marie G. Dahle, Hjemmelshaver av S32 og del av S2
Askøy, den 01.07.2015	<i>Egil J. Dahle</i> 26093739751 Egil J. Dahle, Hjemmelshaver av S32 og del av S2
Askøy, den 1/7-2015	<i>Renate Eimind Tvedt</i> 03028940499 Renate Eimind Tvedt, Hjemmelshaver av S33 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	<i>Niclas Rasmussen</i> 17048938191 Niclas Rasmussen, Hjemmelshaver av S33 og del av S2

Askøy, den 2/7.15	<i>Anita Irene Nilsen</i> 080843 39238 Anita Irene Nilsen, Hjemmelshaver av S34 og del av S2
Askøy, den 2/7.15	<i>Randi Rasmussen</i> 270742-38608 Randi Rasmussen, Hjemmelshaver av S35 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	<i>Julie Pisko</i> 24054142478 Julie Pisko, Hjemmelshaver av S37 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	<i>Pal Pisko</i> 180633 40789 Pal Pisko, Hjemmelshaver av S37 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	<i>Bruce Baird</i> 02115824123 Bruce Baird, Hjemmelshaver av S38 og del av S2
Askøy, den 1/7-15	<i>Siren Gunnarsen</i> 21028327649 Siren Gunnarsen, Hjemmelshaver av S39 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	<i>June Aasebø</i> 220792 33262 June Aasebø, Hjemmelshaver av S40 og del av S2
Askøy, den 1. juli 2015	<i>Oscar Eide</i> 28065439591 Oscar Eide, Hjemmelshaver av S42 og del av S2

TORHILD HALAND
Hjemmelshaver av S42 og del av S2



Askøy, den 2/7.15	Anita Irene Nilsen 080843 39238 Anita Irene Nilsen, Hjemmelshaver av S34 og del av S2
Askøy, den 2/7.15	Randi Rasmussen 270742 738608 Randi Rasmussen, Hjemmelshaver av S35 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	Julie Pisko 24054142478 Julie Pisko, Hjemmelshaver av S37 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	Pal Pisko 180633 40749 Pal Pisko, Hjemmelshaver av S37 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	Bruce Baird 02115924123 Bruce Baird, Hjemmelshaver av S38 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	Siren Gunnarsen 21028327649 Siren Gunnarsen, Hjemmelshaver av S39 og del av S2
Askøy, den 1/7.15	June Aasebø 220792 33262 June Aasebø, Hjemmelshaver av S40 og del av S2
Askøy, den 10 juli 2015	Oscar Eide 22065432246 Oscar Eide, Hjemmelshaver av S42 og del av S2

TORHILD HÅLAND
Hjemmelshaver av S42 og del av S2

Askøy den 04.09.2015

JURGEN TELLEVIK 02058828564
JURGEN TELLEVIK
Hjemmelshaver S30 og del av S4.

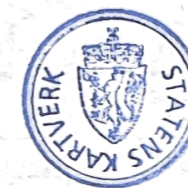
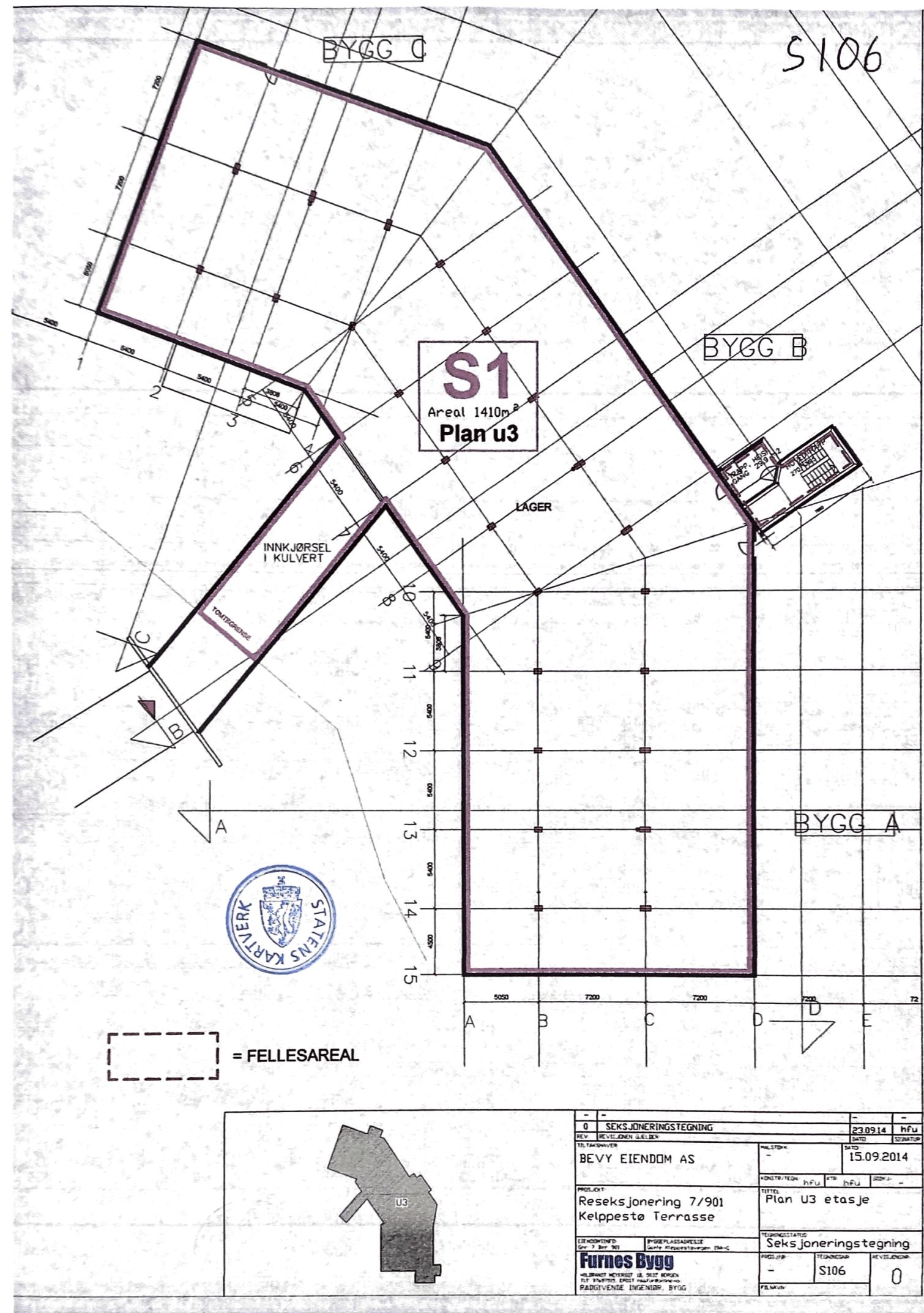
Askøy den 11.09.2015

SILJE HESVIK
Hjemmelshaver S26 og del av S2.

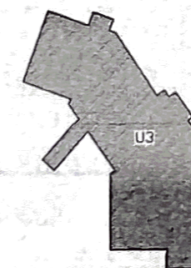
220688.28426 Silje Hentke

Askøy den 15.10.2015

NORMA M. WIKHAM
Hjemmelshaver S11 og del av S2.
16024534093 Norma Margrethe Wikham

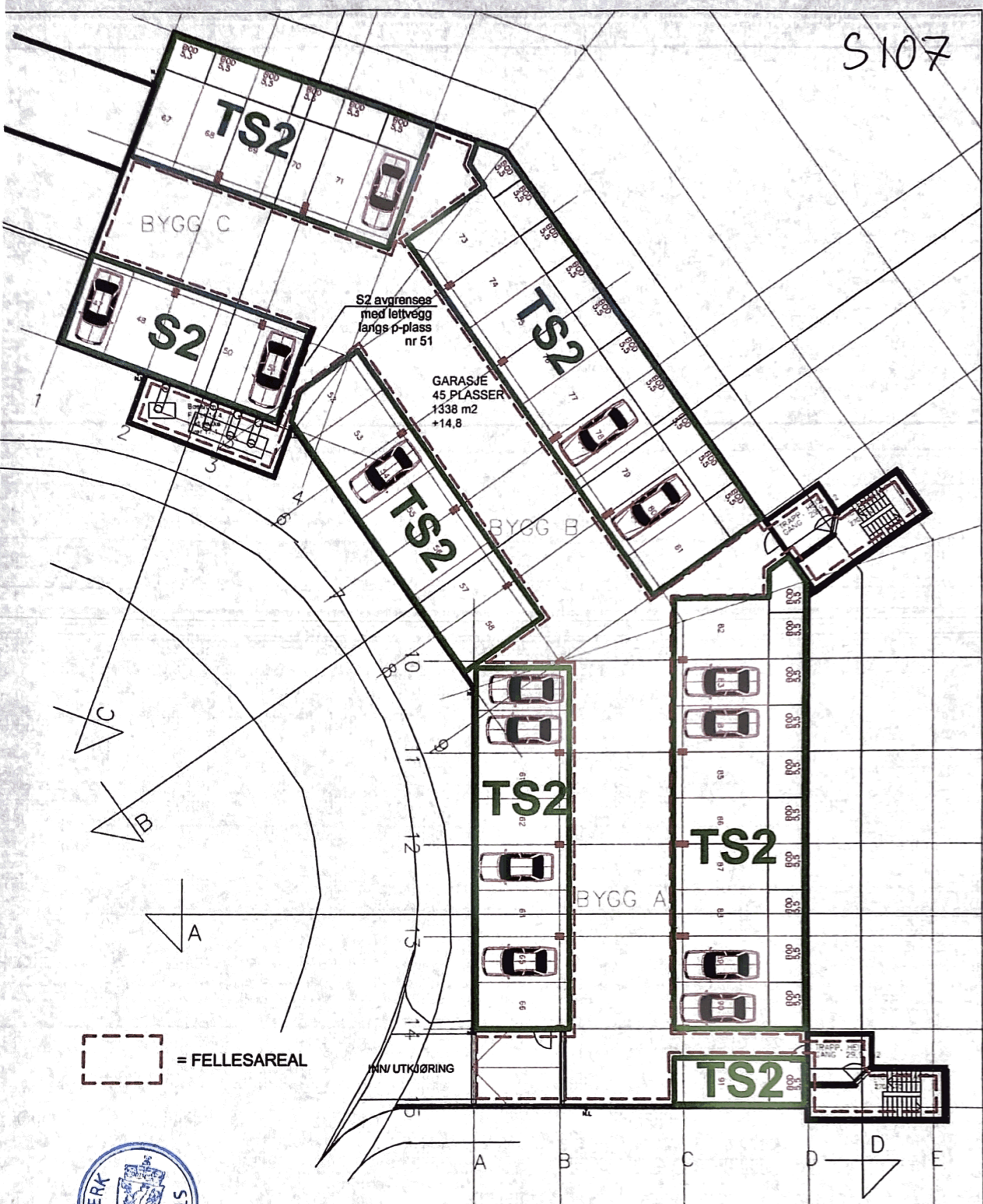


[Dashed box] = FELLESAREAL



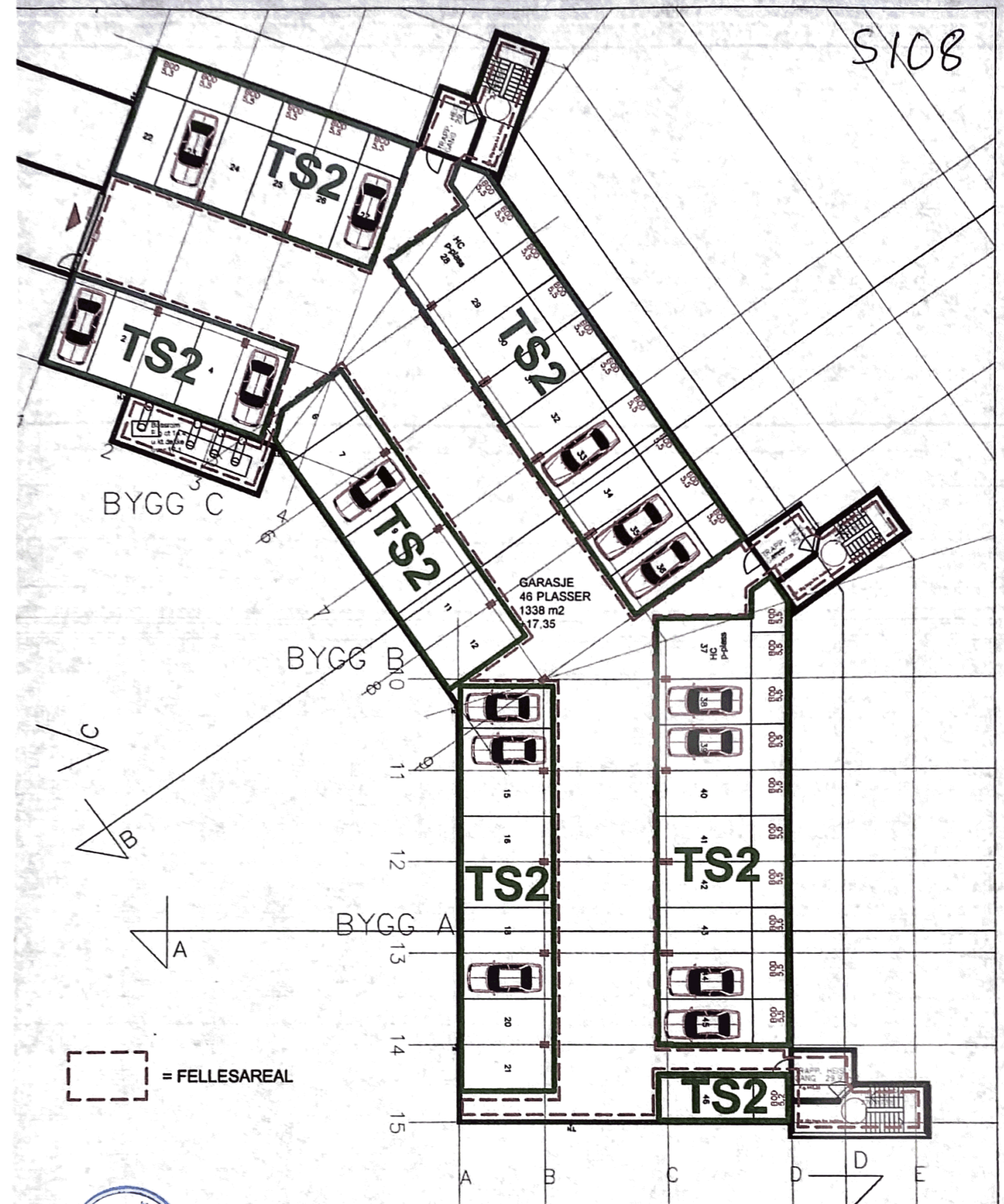
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
REV.	REVISJONEN UÆLDEN	DATE	UTARBEID
TELTAKSNAVER		MÅLSTOKK	15.09.2014
BEVY EIENDOM AS		INDRITT/TEGN	hfu
PROSJEKT	Reseksjonering 7/901 Kjellpestø Terrasse	TITTEL	Plan U3 etasje
ETASJESKISJE		TEGNERSTANG	Seksjoneringstegeting
Furnes Bygg		PROSJEKT	S106
		REVISJON	0

S107

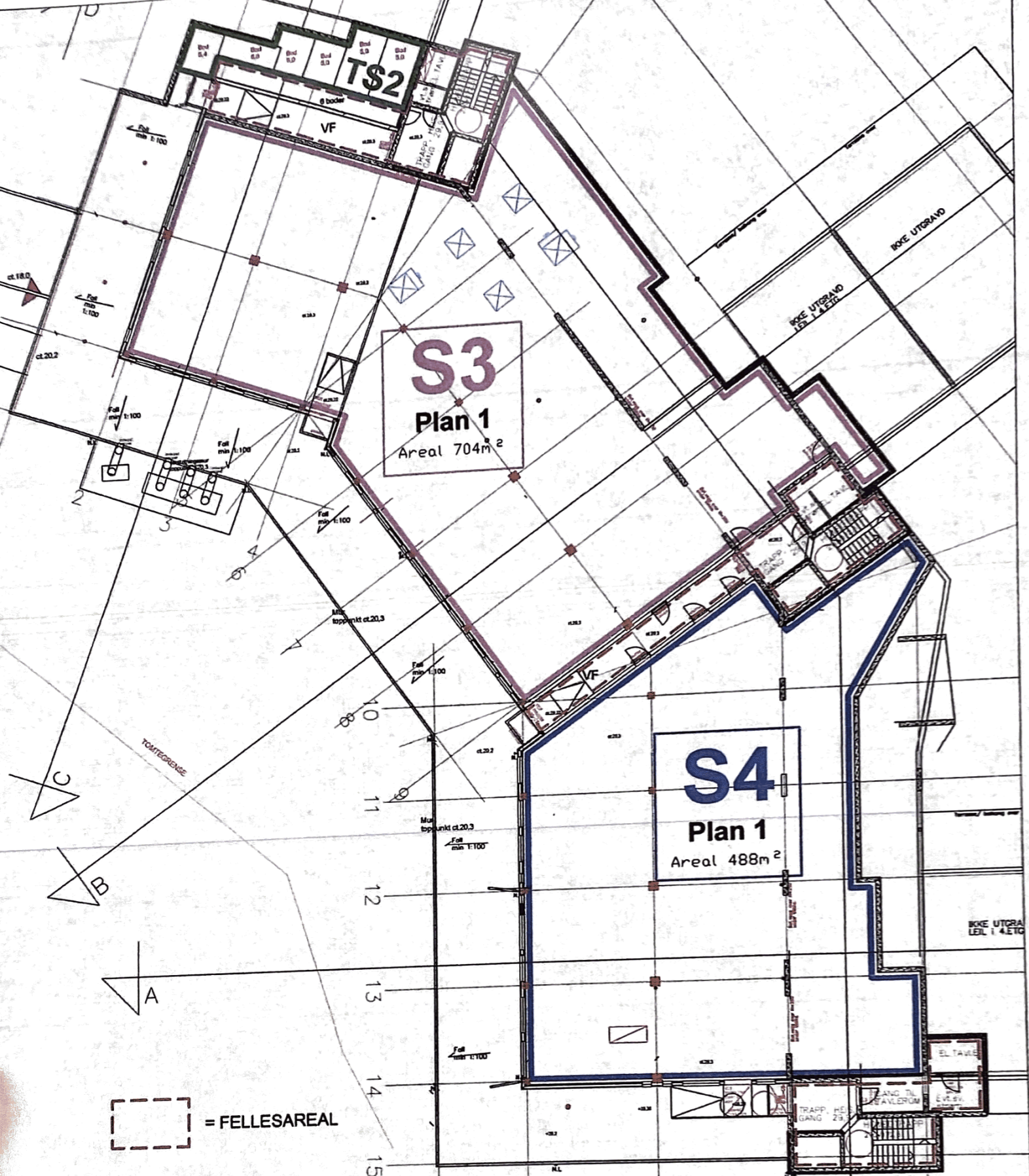


A	FJERNET UTKJØRSEL OG ENDRET TS2 U. BLOKK C	19.05.15	hFu
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hFu
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATE	STATUS
TILTAKSHVER	BEVY EIENDOM AS	DATE	15.09.2014
PROSJEKT	Reseksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Plan U2 etasje
EIENDOMTID	BYGGKLASSIFISERTE	TEKNISSKISSE	Seksjoneringstegning
Gr. 1 Br. 903	Grunn Klappeterrasse 19A-C	PROSJEKT	Furnes Bygg
TEKNISSKISSE	Gr. 1 Br. 903	TEKNISSKISSE	S107
REVISJON		REVISJON	A

S108



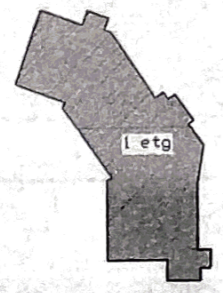
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hFu
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATE	STATUS
TILTAKSHVER	BEVY EIENDOM AS	DATE	15.09.2014
PROSJEKT	Reseksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Plan U1 etasje
EIENDOMTID	BYGGKLASSIFISERTE	TEKNISSKISSE	Seksjoneringstegning
Gr. 1 Br. 903	Grunn Klappeterrasse 19A-C	PROSJEKT	Furnes Bygg
TEKNISSKISSE	Gr. 1 Br. 903	TEKNISSKISSE	S108
REVISJON		REVISJON	0



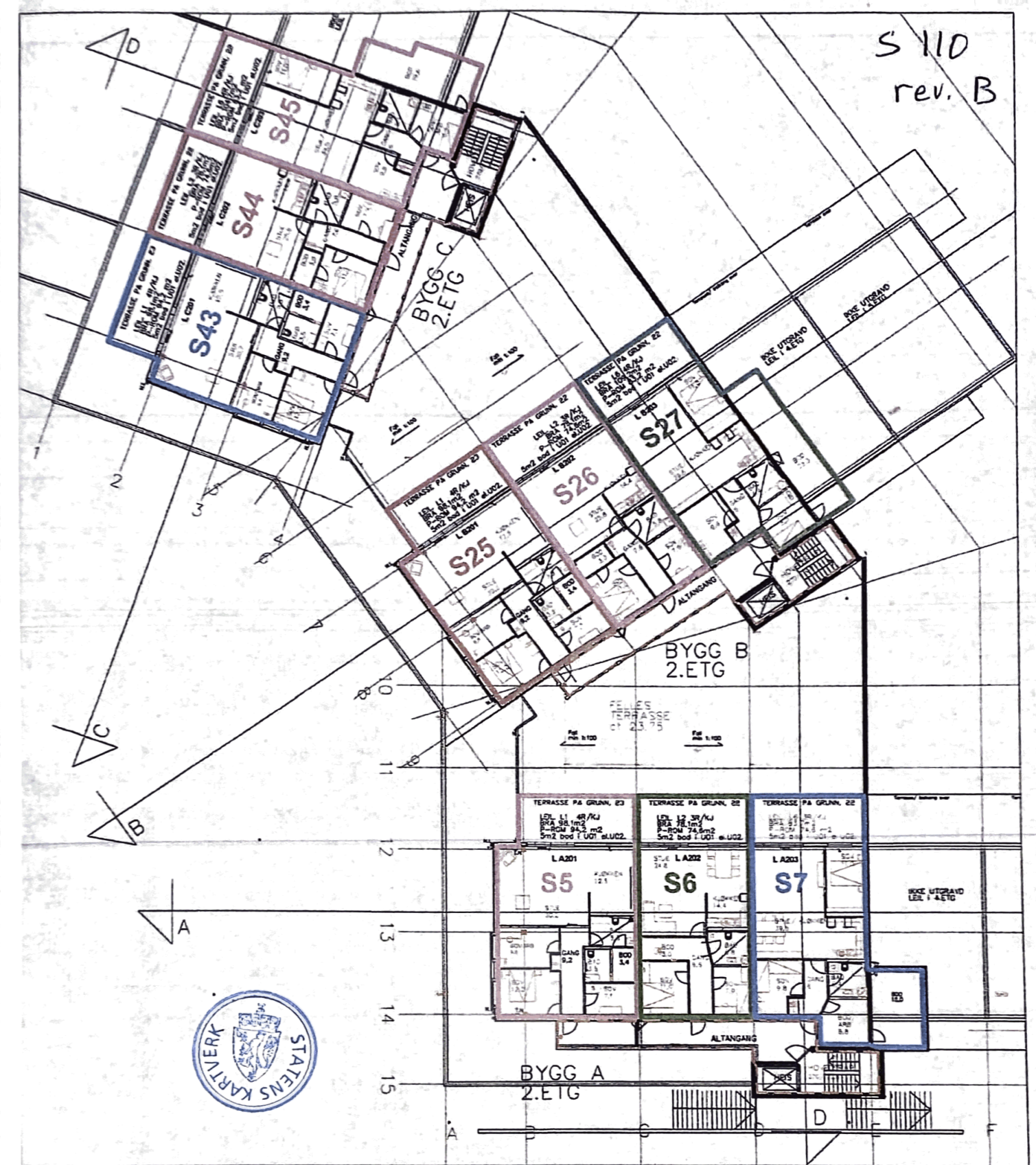
S3
Plan 1
Areal 704m²

S4
Plan 1
Areal 488m²

= FELLESAREAL



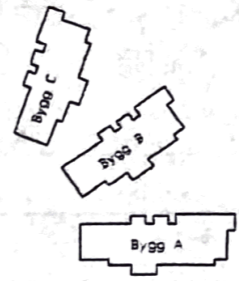
A	NYTT TILLEGGSAREAL TIL S2 UNDER BLOKK C	19.05.15	MFU
0	SEKSJONERINGSTEGNING	24.09.14	MFU
REV.	REVISJONEN JÆLSEN	DATO	UTDRAG
TILTAKSVEN	BEVY EIENDOM AS	DATO	15.09.2014
PROSJEKT	Reseksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Plan 1 etasje
ETASJENOMR.	Bygghelsettskode: G000 G000 Kjøpingsveien 34-C	TEKNISSKILTET	Seksjoneringstegning
Furnes Bygg		PROSJEKT	S109
ANSVARLIG INGENIØR		REVISJON	A



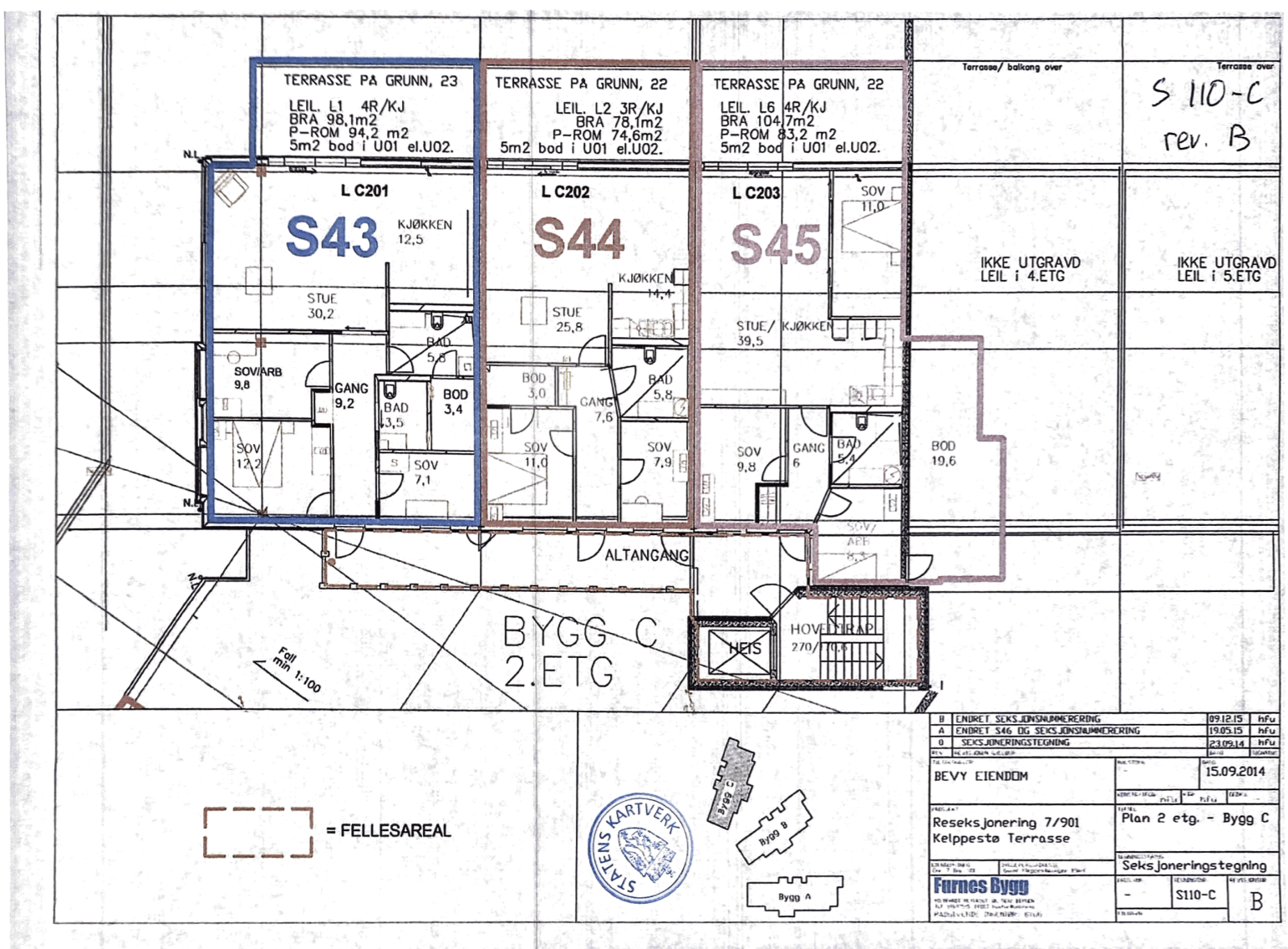
S 110
rev. B



= FELLESAREAL



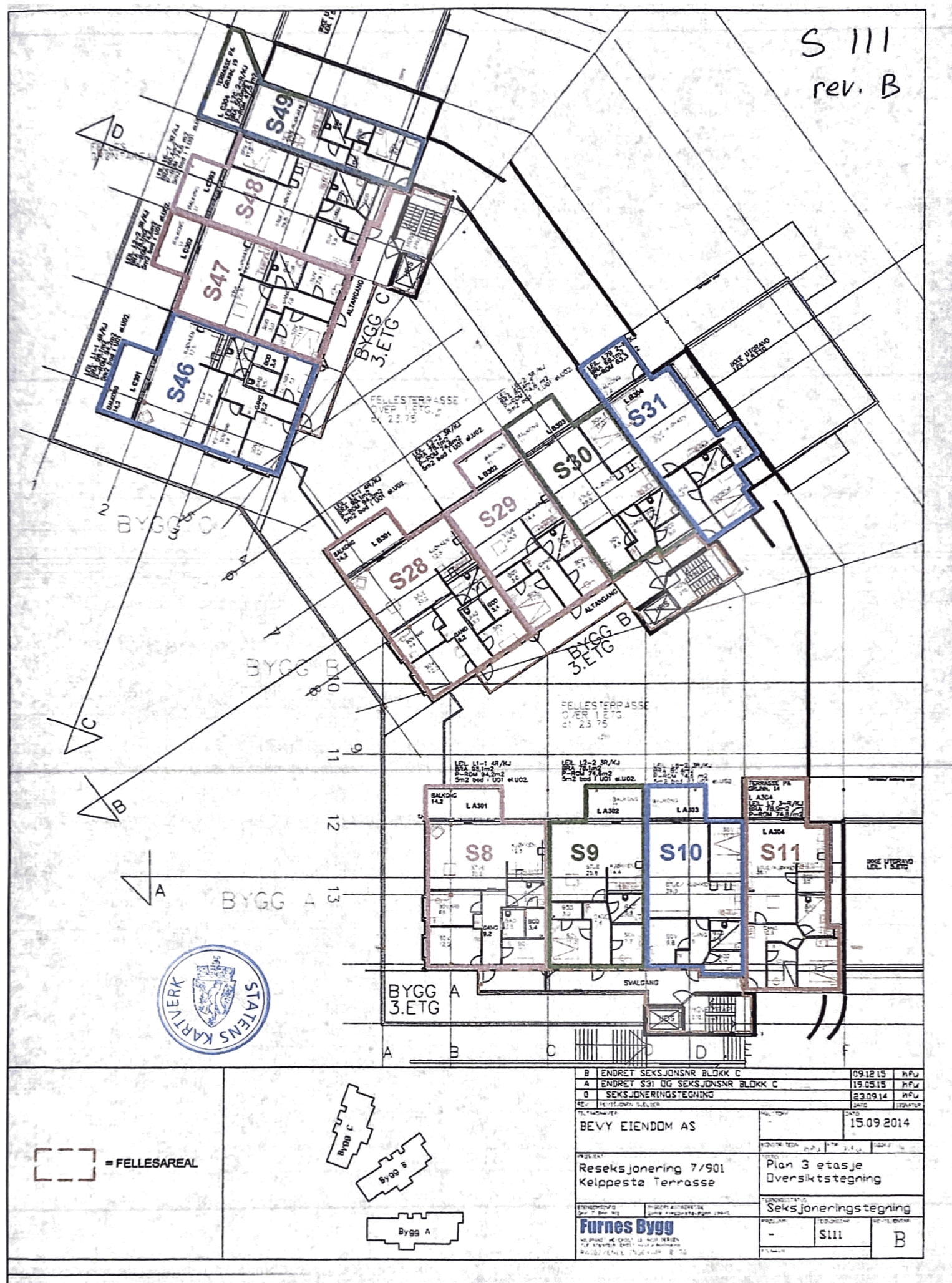
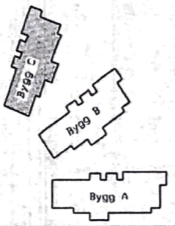
B	ENDRET SEKSJONNR BLOKK C	09.12.15	MFU
A	ENDRET S46 OG S27 OG SEKSJONNR BLOKK C	19.05.15	MFU
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	MFU
REV.	REVISJONEN S. E. SP.	DATO	UTDRAG
TILTAKSVEN	BEVY EIENDOM AS	DATO	15.09.2014
PROSJEKT	Reseksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Plan 2 etasje Oversiktstegning
ETASJENOMR.	Bygghelsettskode: G000 G000 Kjøpingsveien 34-C	TEKNISSKILTET	Seksjoneringstegning
Furnes Bygg		PROSJEKT	S110
ANSVARLIG INGENIØR		REVISJON	B



S 110-C
rev. B

B	ENDRET SEKSJONSNUMMERERING	09.12.15	hfu
A	ENDRET S46 OG SEKSJONSNUMMERERING	19.05.15	hfu
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM			
		15.09.2014	
Reseksjonering 7/901 Kjelpesta Terrasse		Plan 2 etg. - Bygg C	
Furnes Bygg		Seksjoneringstegning	
		S110-C	B

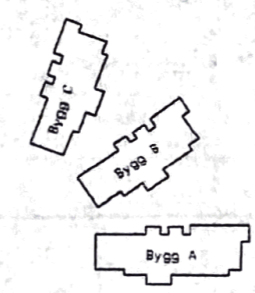
= FELLESAREAL

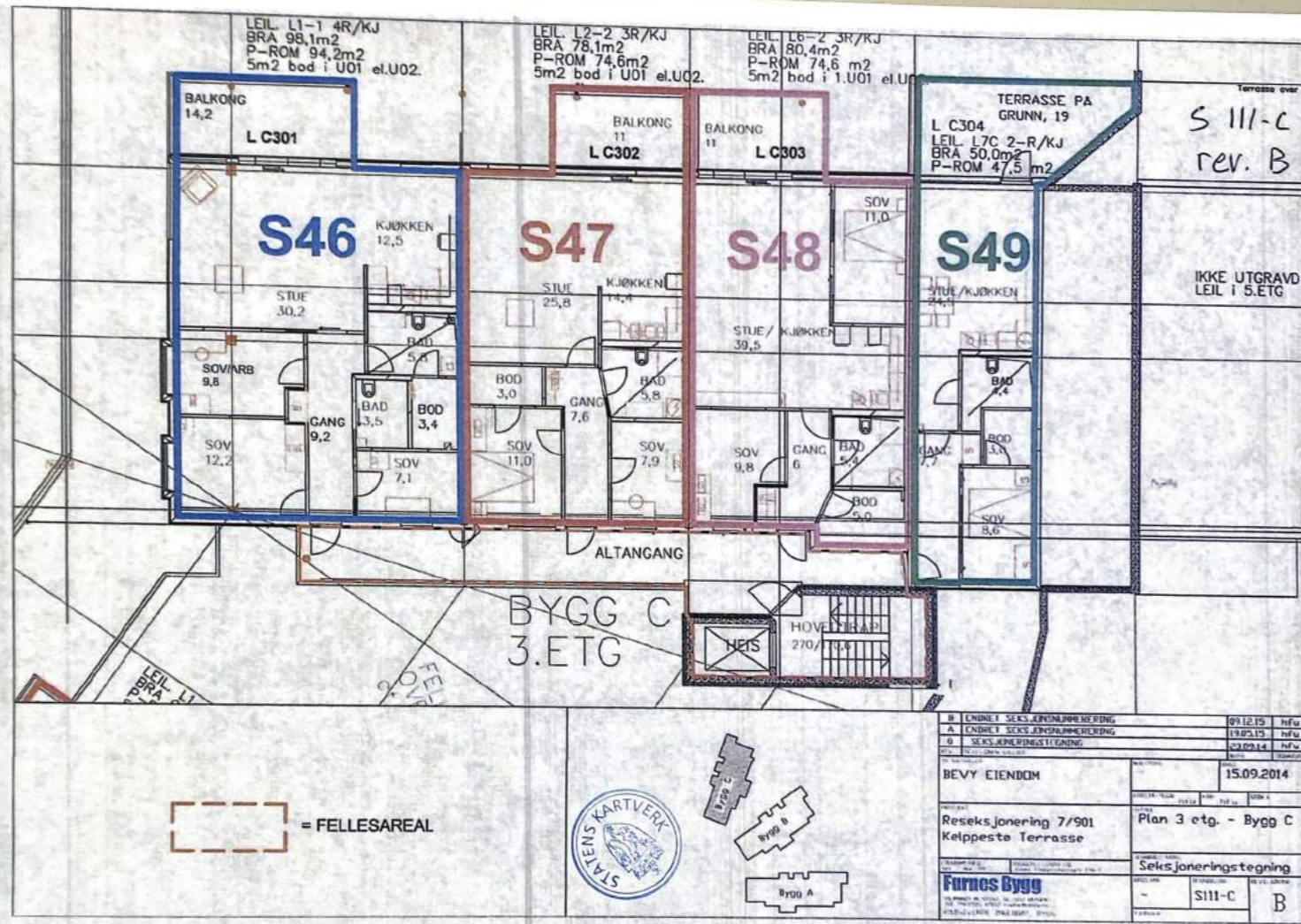


S 111
rev. B

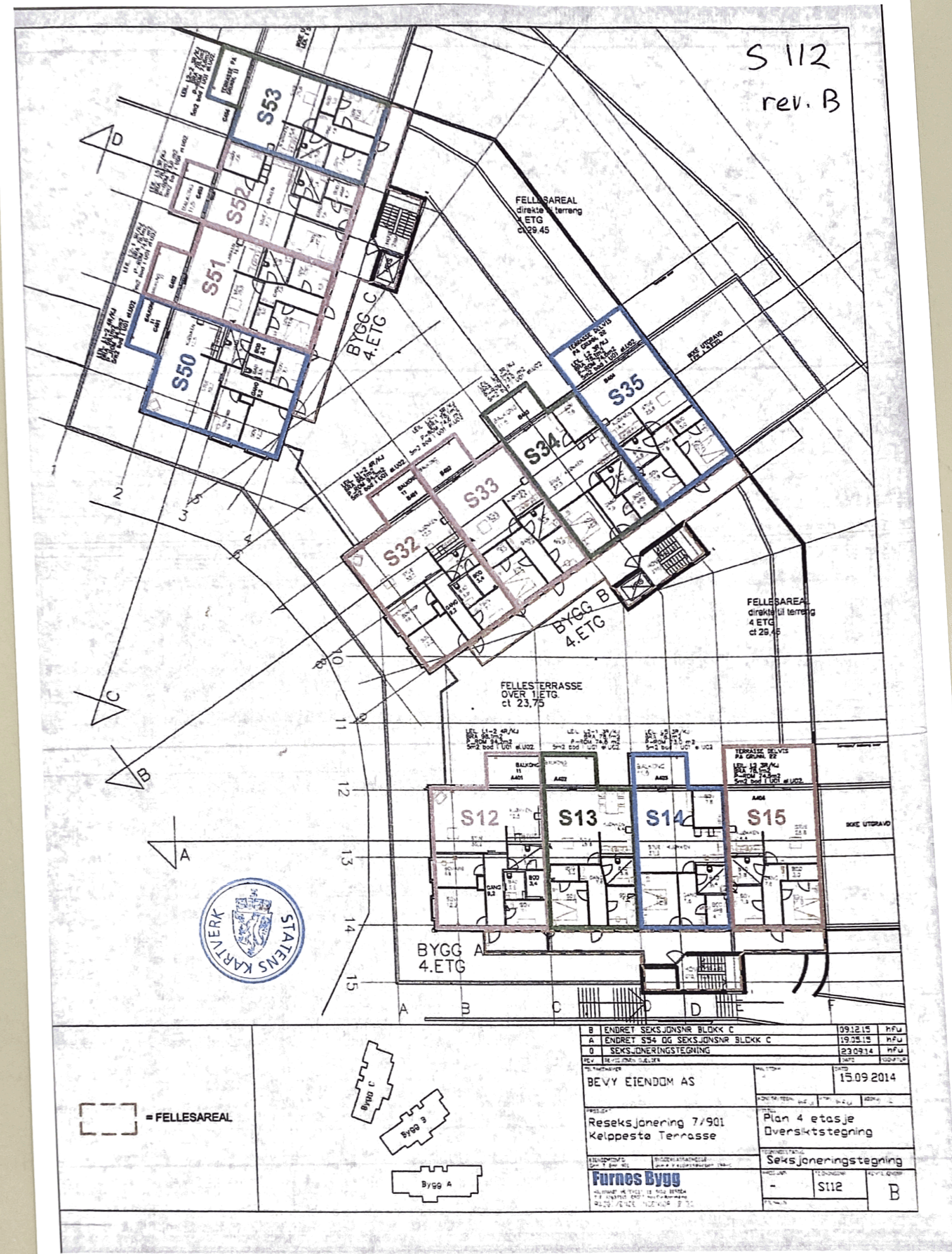
B	ENDRET SEKSJONSNUMMERERING	09.12.15	hfu
A	ENDRET S31 OG SEKSJONSNUMMERERING	19.05.15	hfu
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM AS			
		15.09.2014	
Reseksjonering 7/901 Kjelpesta Terrasse		Plan 3 etasje Oversiktstegning	
Furnes Bygg		Seksjoneringstegning	
		S111	B

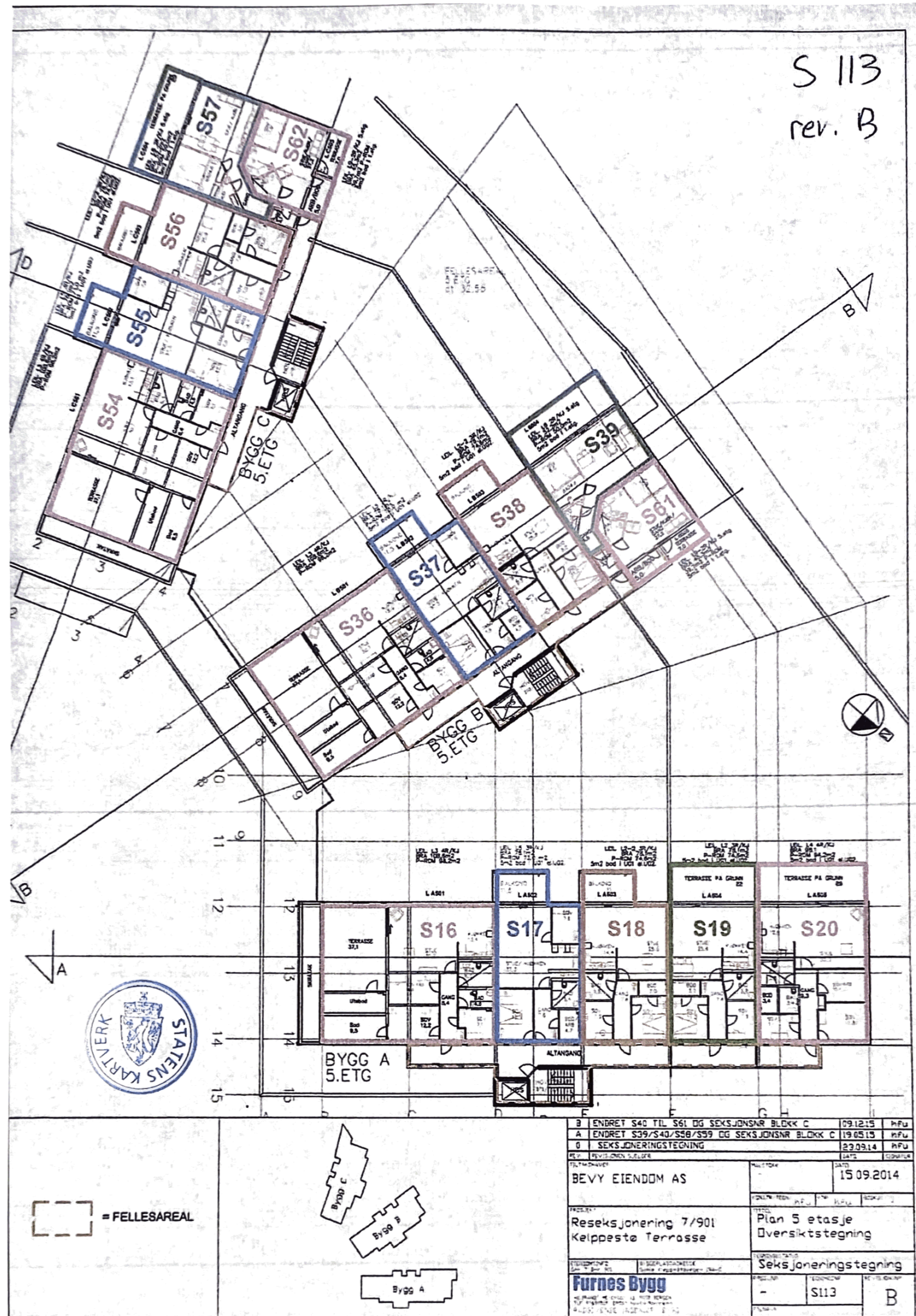
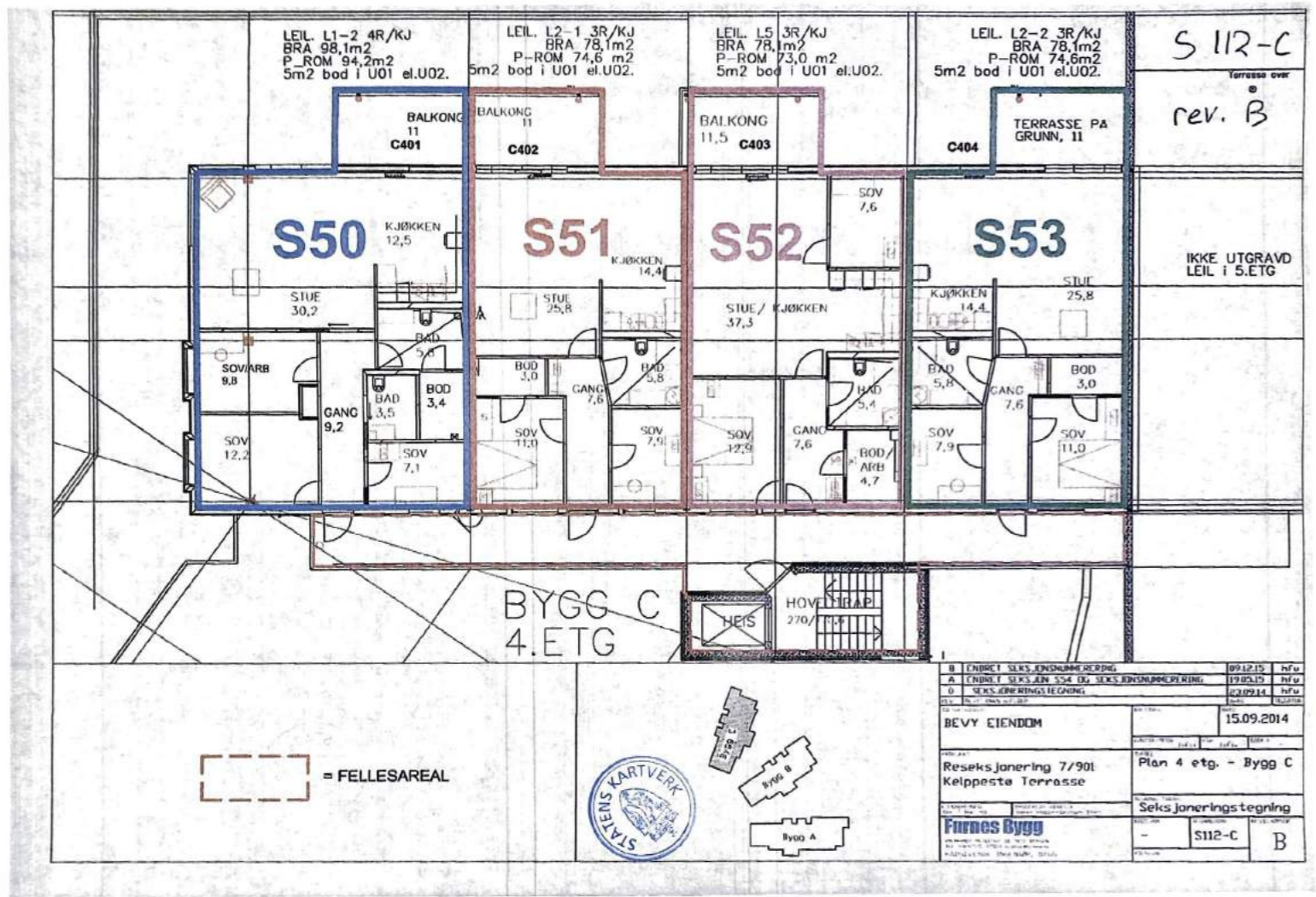
= FELLESAREAL

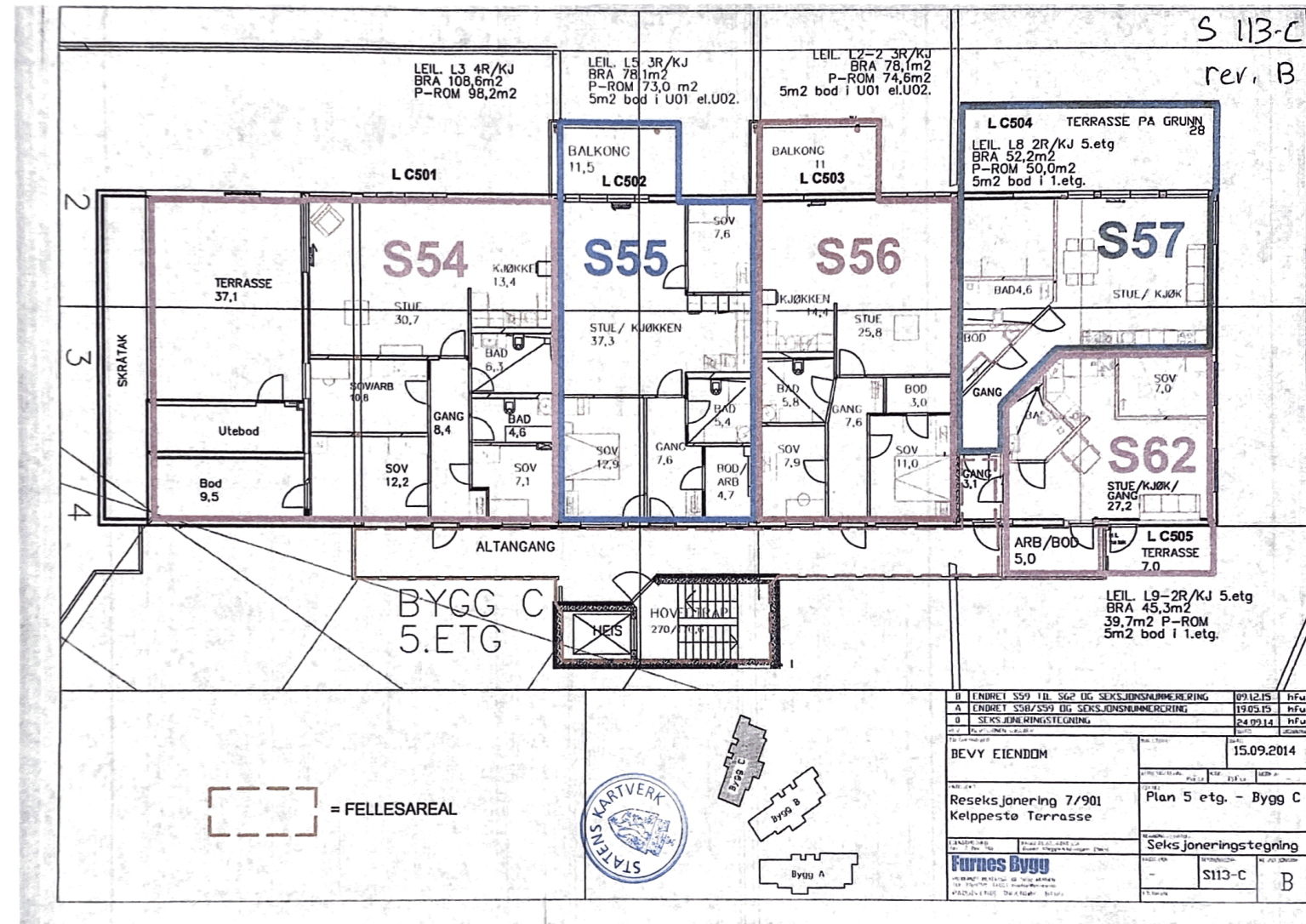
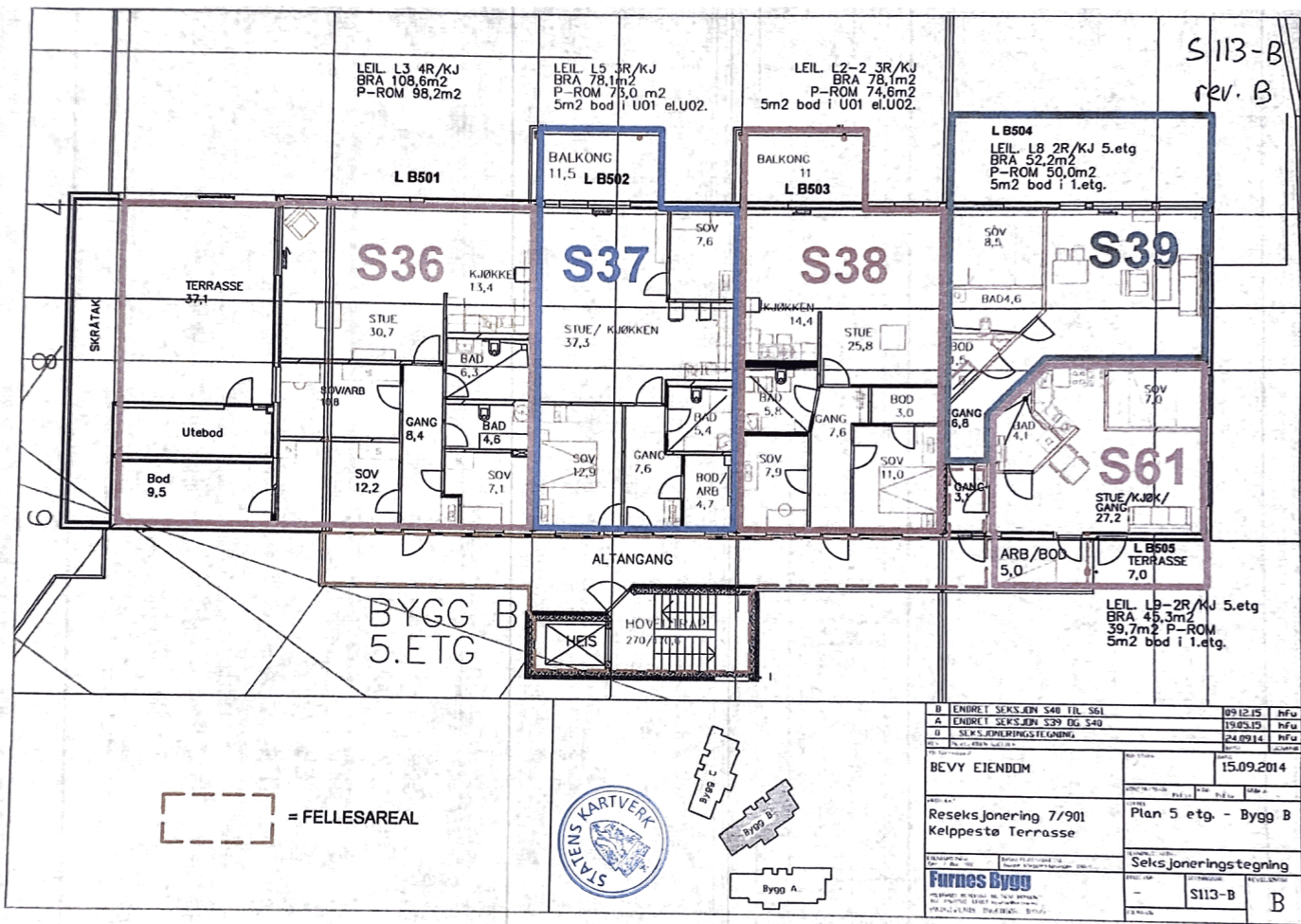




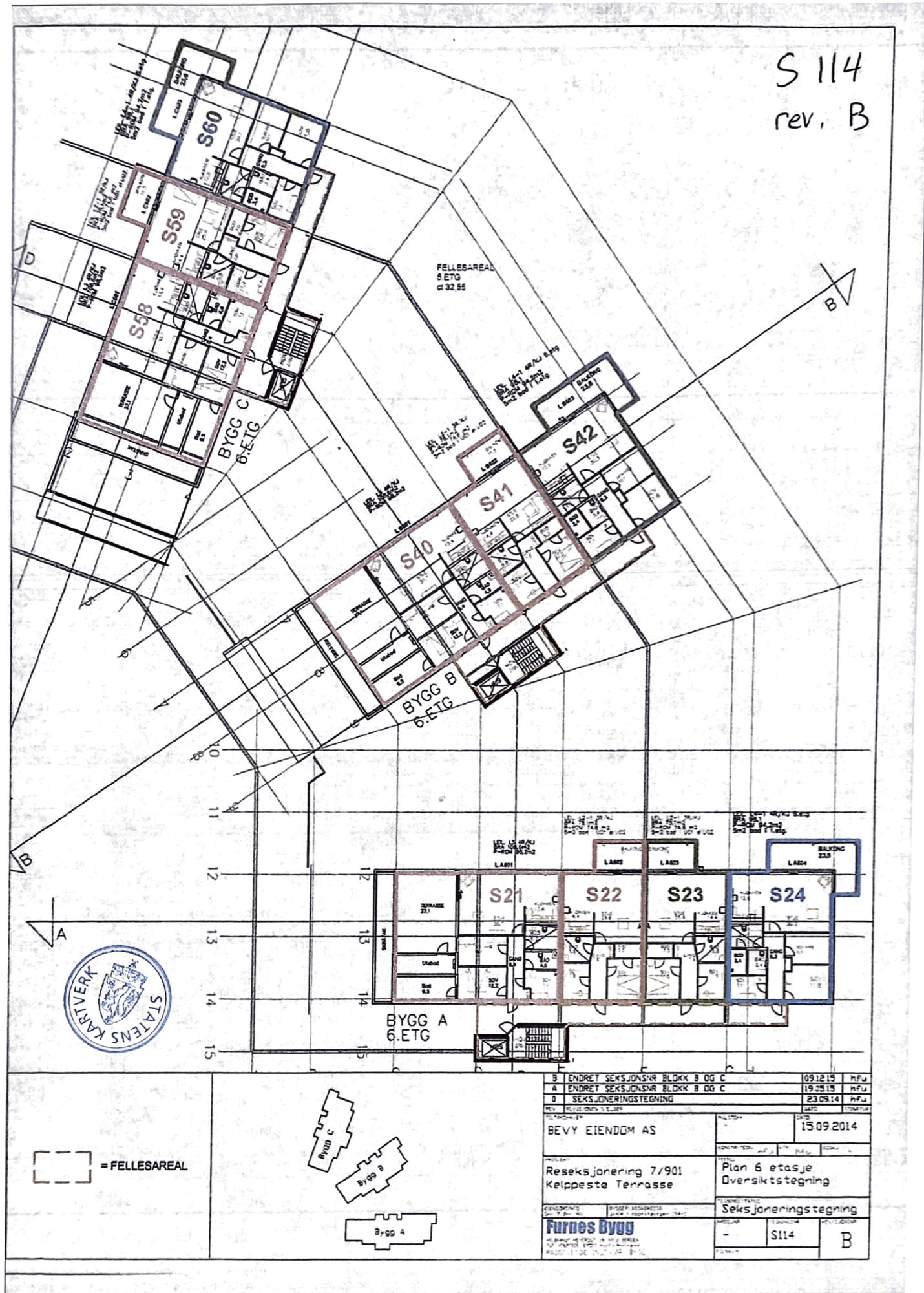
S 111-C
rev. B





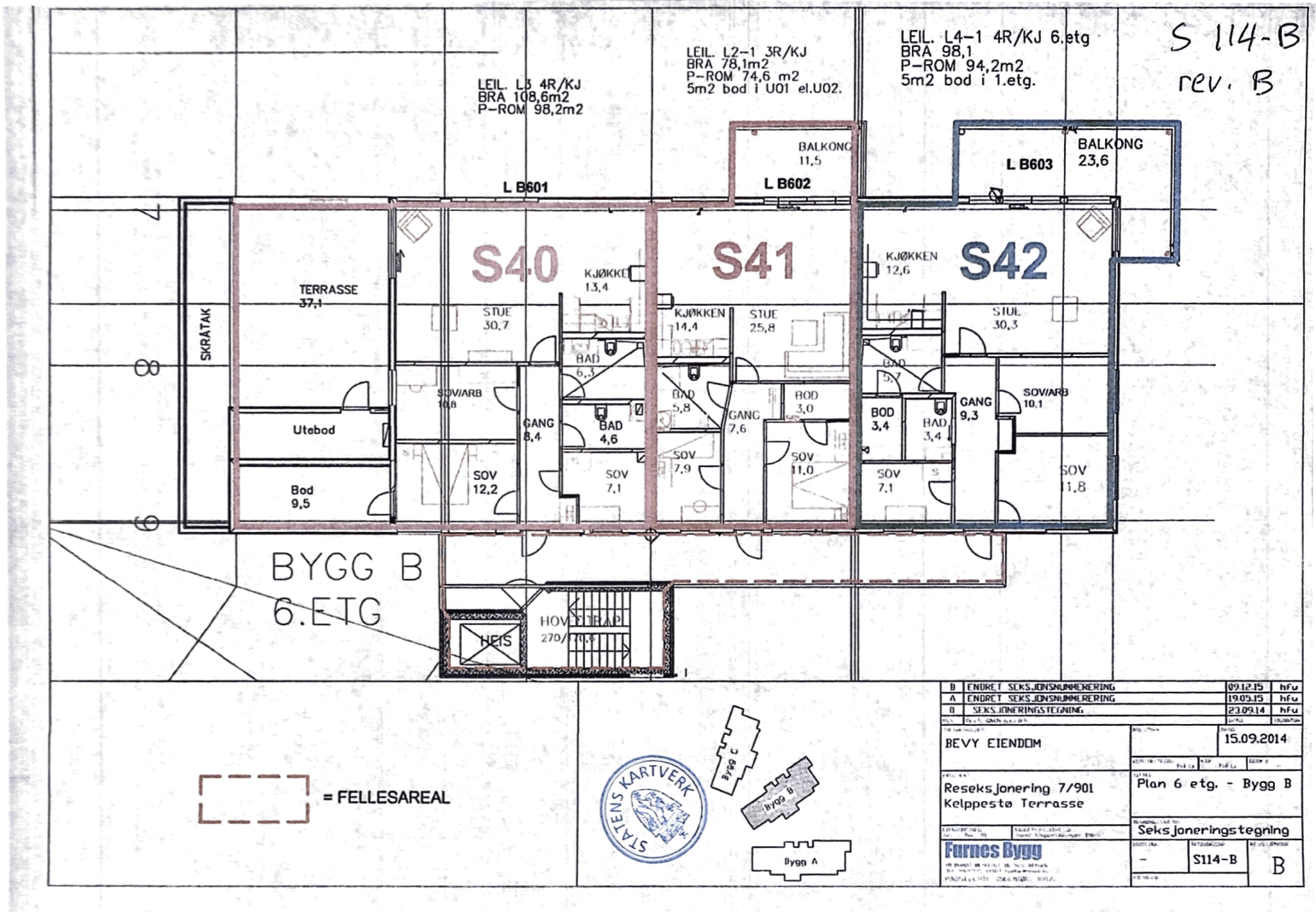


S 114
rev. B



B	ENDRET SEKSJONSR BLOKK B OG C	09.12.13	hfu
A	ENDRET SEKSJONSR BLOKK B OG C	19.03.13	hfu
B	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BYGG EIER		15.09.2014	
BEVY EIENDOM AS			
Reseksjonering 7/901 Kjølpeste Terrasse		Plan 6 etasje Oversiktstegning	
Furnes Bygg		Seksjoneringstegning	
		S114	
		B	

S 114-B
rev. B

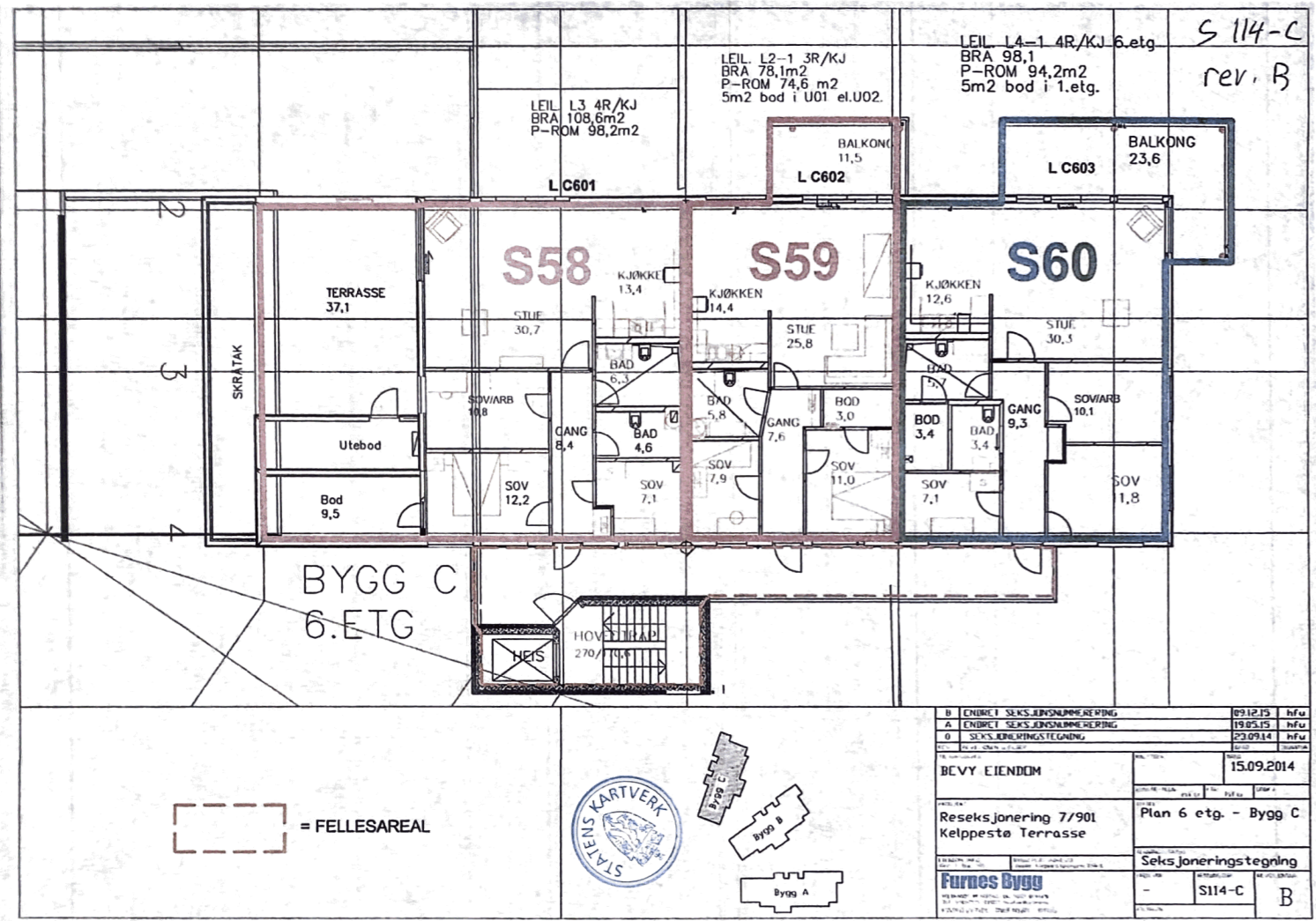
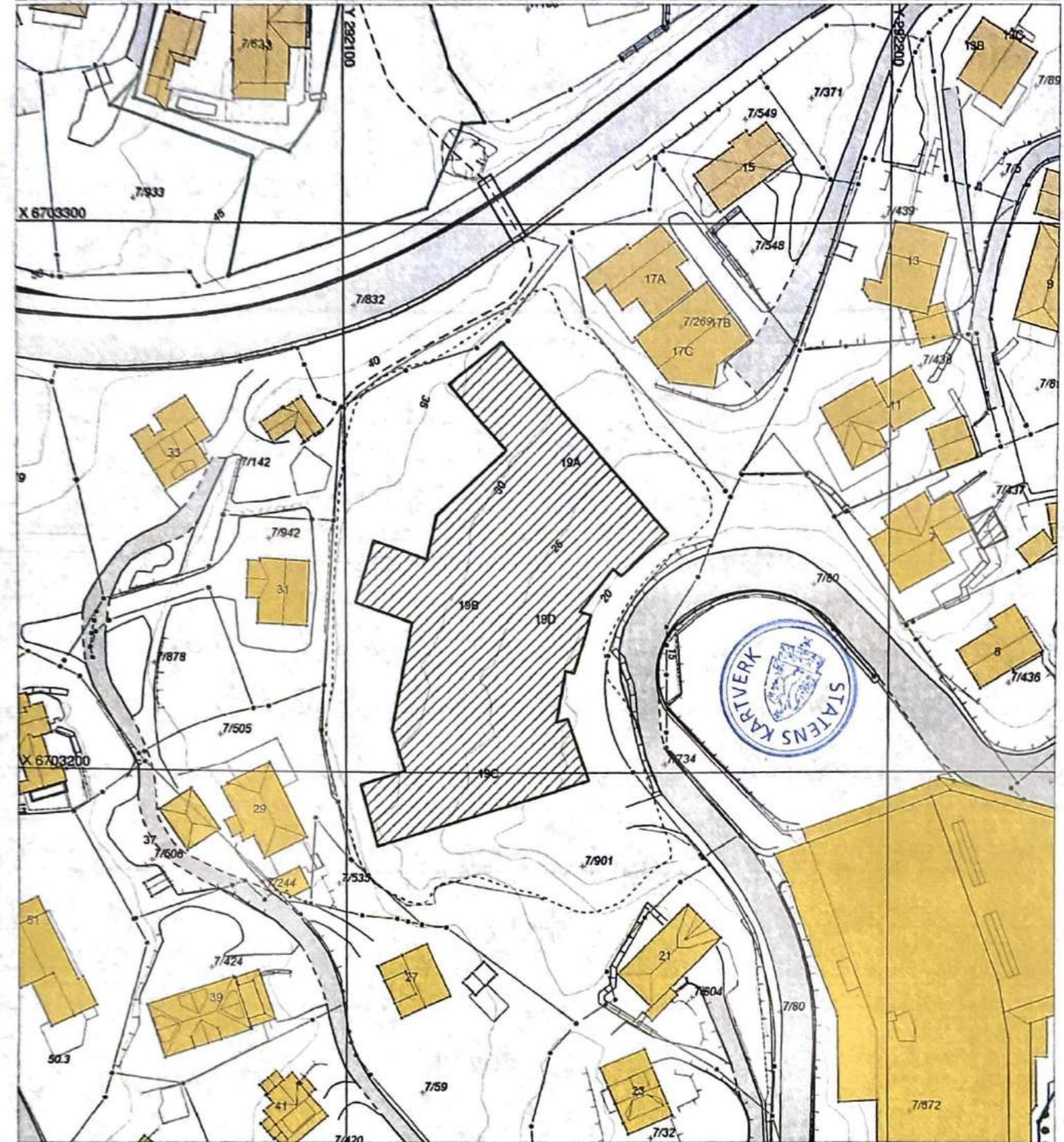
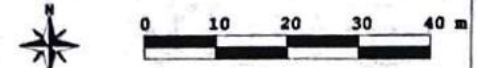


B	ENDRET SEKSJONSR	09.12.13	hfu
A	ENDRET SEKSJONSR	19.03.13	hfu
B	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM		15.09.2014	
Reseksjonering 7/901 Kjølpeste Terrasse		Plan 6 etg. - Bygg B	
Furnes Bygg		Seksjoneringstegning	
		S114-B	
		B	



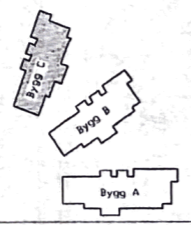
SITUASJONSKART ASKØY KOMMUNE

Dato: 15.09.2014 Målestokk 1:1000



B	ENDRET SEKS.JERINGSPLANERING	09.12.15	hfu
A	ENDRET SEKS.JERINGSPLANERING	19.05.15	hfu
0	SEKS.JERINGSPLANERING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM		15.09.2014	
Reseksjonering 7/901 Kelpeste Terrasse		Plan 6 etg. - Bygg C	
Furnes Bygg		Seksjoneringstegning	
		S114-C	B

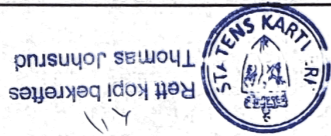
[Dashed box symbol] = FELLEAREAL



- | | | | |
|---|--|--|--|
| Matrikelkart
Grense innmålt
Grense ikke innmålt
Grense ikke registrert
Bygninger
Boligbygg/hytte | Høydeinformasjon
Høydekurve 5m
Høydekurve 1m
Innsjøer og vassdrag
Innsjø
Elv/Bekk
Elv/Bekk | Vegsituasjon
Veg
Gang/Sykelveg
Bygningmessige anlegg
Annet gjerde
Flaggstang
Steingjerde
Hekk | Ledningsnett VA
Overvannsledning
Spillvannsledning
Vannledning
Drensledning
Kum
Hydrant
Kran
Utslipp
Ledningsnett EL
Stolpe / veilys |
|---|--|--|--|

Eiendommer som ikke er stedfestet, kan være utelatt på situasjonskartet. Kommunen tar ikke ansvar for feil og mangler i kartet.

Melding til tinglysing



Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601655015
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964338442	ASKØY KOMMUNE	Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
983756662	BEVY EIENDOM AS		5310 HAUGLANDSHELLA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1247	7	901

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1247	7	901	0	1	1410 / 9107	Næringseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	2	1643 / 9107	Næringseksjon	Ja	Nei
1247	7	901	0	3	704 / 9107	Næringseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	4	488 / 9107	Næringseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	5	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	6	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	7	100 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	8	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	9	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	10	80 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	11	79 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	12	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	13	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	14	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	15	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	16	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	17	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	18	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	19	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 968525 Tinglyst: 06.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1247	7	901	0	20	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	21	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	22	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	23	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	24	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	25	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	26	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	27	84 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	28	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	29	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	30	80 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	31	73 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	32	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	33	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	34	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	35	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	36	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	37	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	38	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	39	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	40	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	41	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	42	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	43	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	44	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	45	84 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	46	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	47	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	48	80 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	49	50 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	50	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	51	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	52	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1247	7	901	0	53	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	54	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	55	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	56	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	57	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	58	109 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	59	78 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	7	901	0	60	98 / 9107	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Askøy kommune
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ
Org. nr. 964 338 442

983756662

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festnr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn	7	901		
1247	Askøy Kommune				

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
983756662	Bevy Eiendom AS	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	N	1410		13	B	78		25	B	98		37	B	78			
2	N	1643	B	14	B	78		26	B	78		38	B	78			
3	N	704		15	B	78		27	B	84		39	B	98			
4	N	488		16	B	109		28	B	98		40	B	109			
5	B	98		17	B	78		29	B	78		41	B	78			
6	B	78		18	B	78		30	B	80		42	B	98			
7	B	100		19	B	78		31	B	73		43	B	98			
8	B	98		20	B	98		32	B	98		44	B	78			
9	B	78		21	B	109		33	B	78		45	B	84			
10	B	80		22	B	78		34	B	78		46	B	98			
11	B	79		23	B	78		35	B	78		47	B	78			
12	B	98		24	B	98		36	B	109		48	B	80			
Sum tellere:								9107	= nevner:				9107				

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

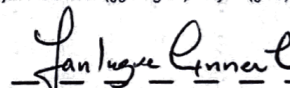
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

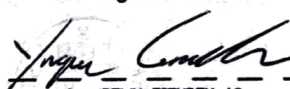
7. Underskrifter

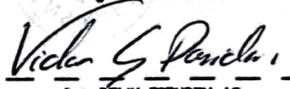
Sted, dato

Askøy, den
28. oktober 2014

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)


for BEVY EIENDOM AS
Jan Inge Grønnevik


for BEVY EIENDOM AS
Yngve Grønnevik


for BEVY EIENDOM AS
Vidar Grønnevik Davidsen

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

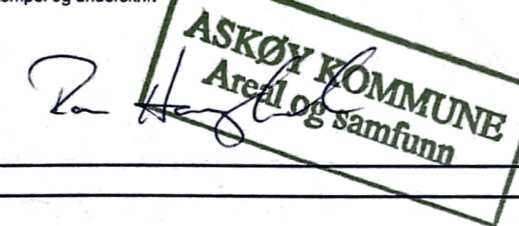
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
7	901			1247 Askøy kommune

Dato

Stempel og underskrift

3/11-14

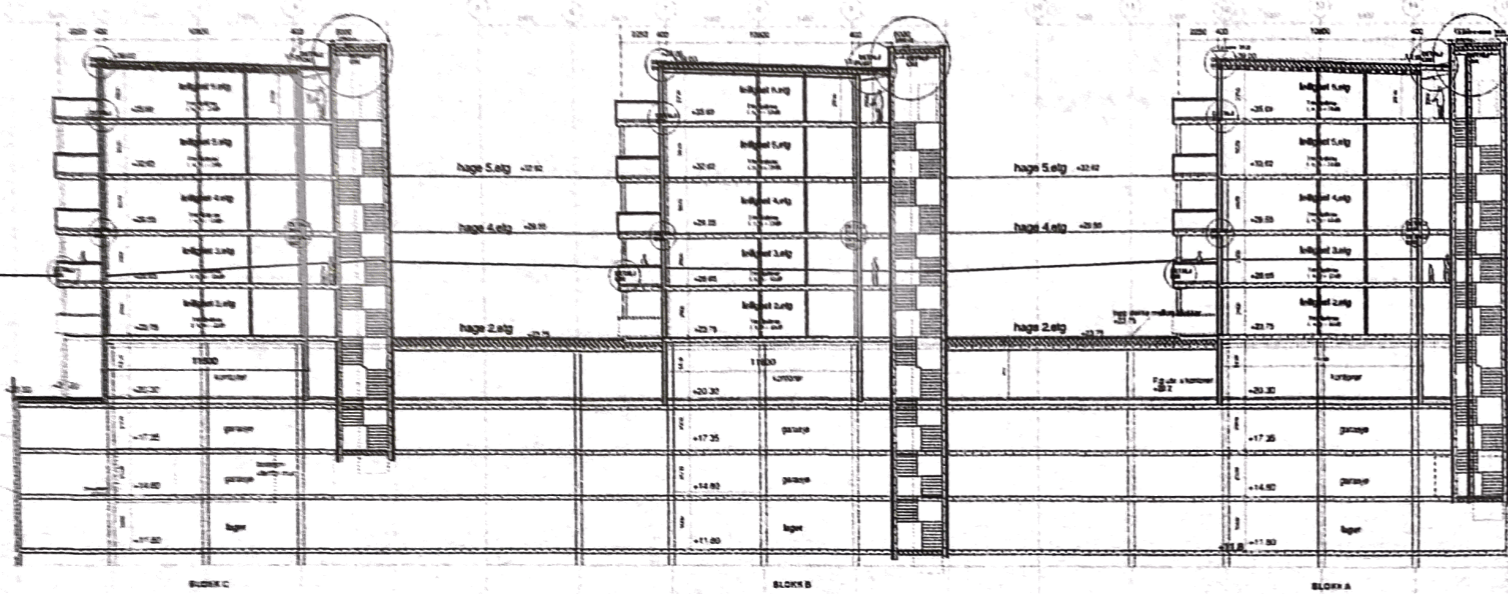


Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



S103

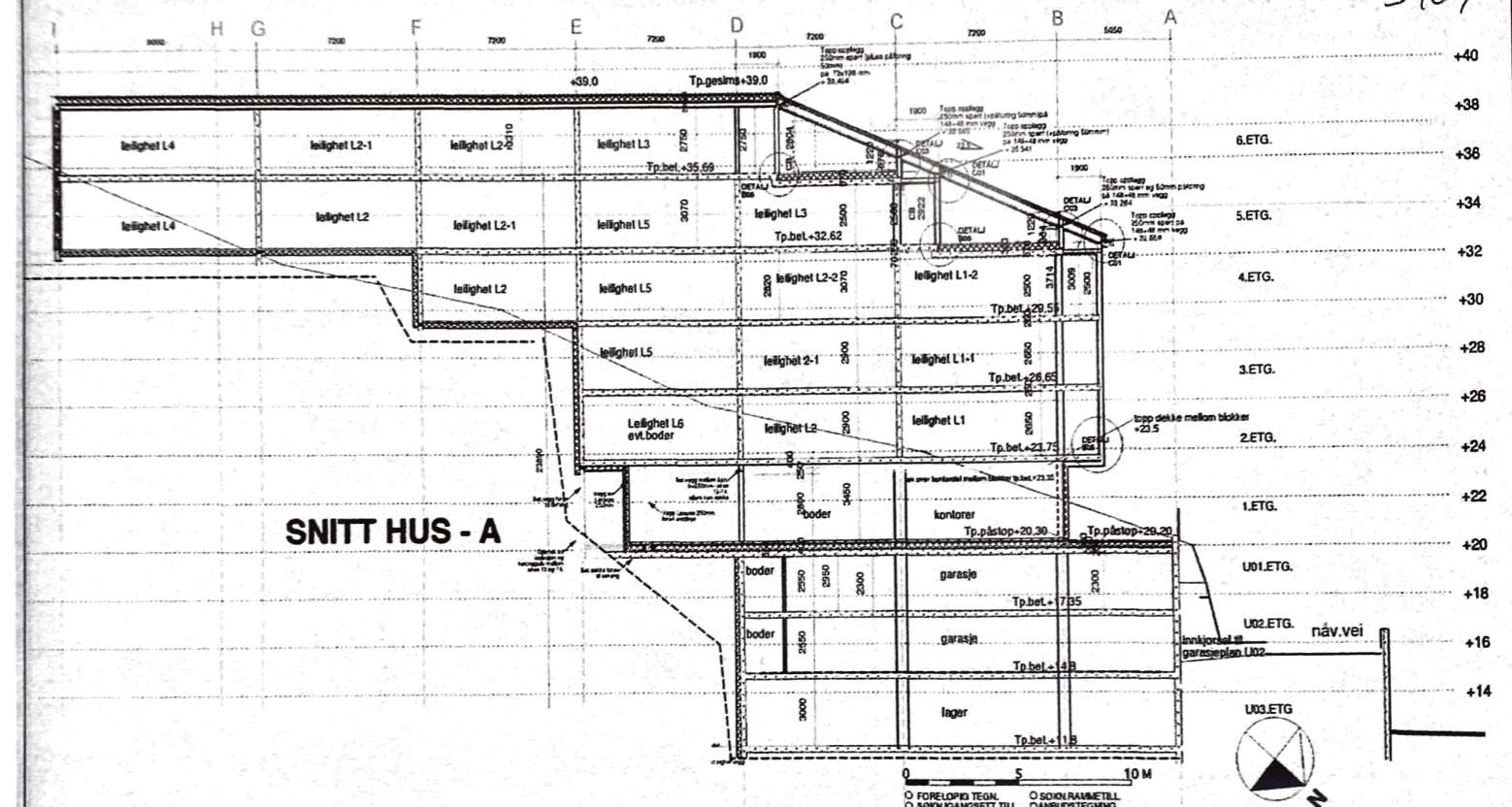


SNITT D-D

SEKSJONERINGSTEGNING		23.09.14	HFU
BEVY EIENDOM		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Snitt D-D
LEVERINGSDATO	23.09.14	TEGNER	S103
UTVÆRDI		REVISJON	0



S104

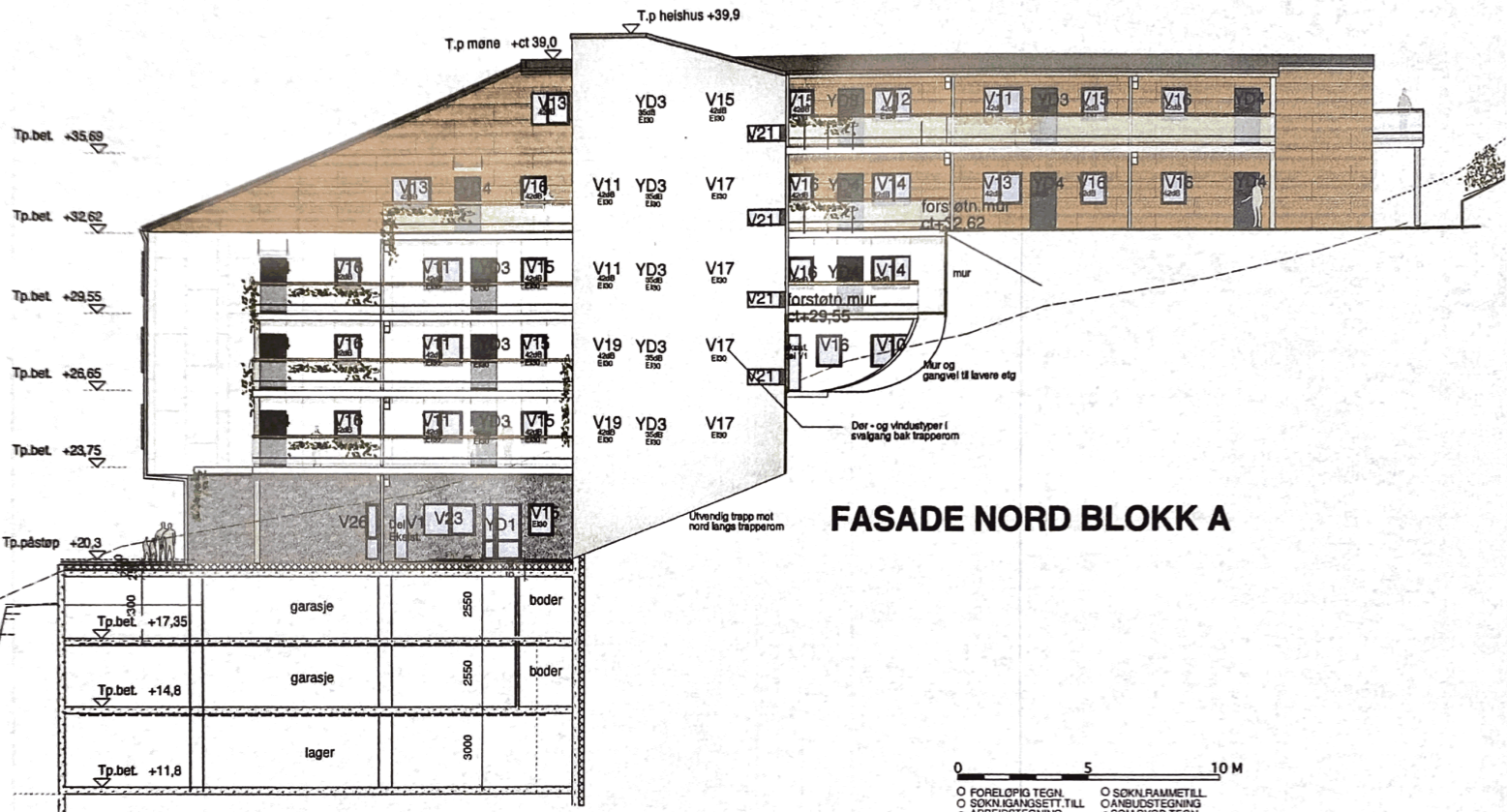


SNITT HUS - A



SEKSJONERINGSTEGNING		23.09.14	HFU
BEVY EIENDOM		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	TITTEL	Snitt A-A Hus A
LEVERINGSDATO	23.09.14	TEGNER	S104
UTVÆRDI		REVISJON	0

S105 AN



FASADE NORD BLOKK A

0 5 10 M

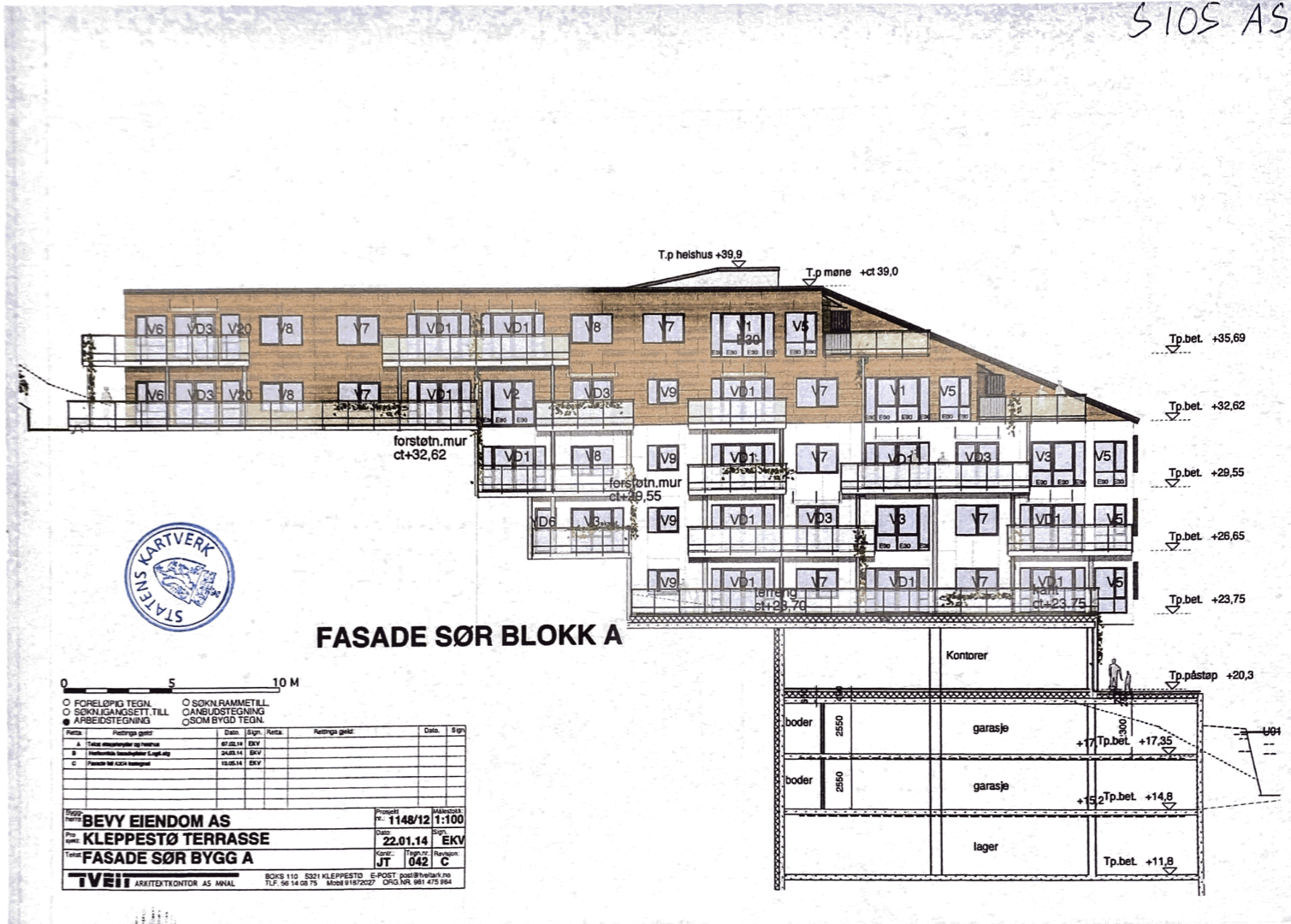
○ FORELØPIG TEGN	○ SOKN RAMMETILL
○ SOKN KANNGSETT TILL	○ ANBUJSTEGNING
● ARBEIDSTEGNING	○ SOM BYGGD TEGN

Parti	Retnings gjeft	Dato	Sign.	Parti	Retnings gjeft	Dato	Sign.
A	Arkitektur og utforming	02.11.14	BNV				
B	Statisk utforming	02.11.14	BNV				
C	Platt, tekniske tegninger og utforming av innvendige rom	24.01.14	BNV				
D	Prosjekt med arkitektur	13.05.14	BNV				
E	Utvalgte L&U arbeid	08.05.14	BNV				

Prosjekt: **BEVY EIENDOM AS** Prosjekt nr: **1148/12** Målestokk: **1:100**
 Plass: **KLEPPSTØ TERRASSE** Dato: **22.01.14** EKV
 Tittel: **FASADE NORD BYGG A** Tegner: **JT** Sign.: **040** E
TVEIT ARKITEKTKONTOR AS HVALBØK 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no
 TLF: 56 14 08 75 MAIL: 91872027 DRG NR: 991 475 984



S105 AS



FASADE SØR BLOKK A

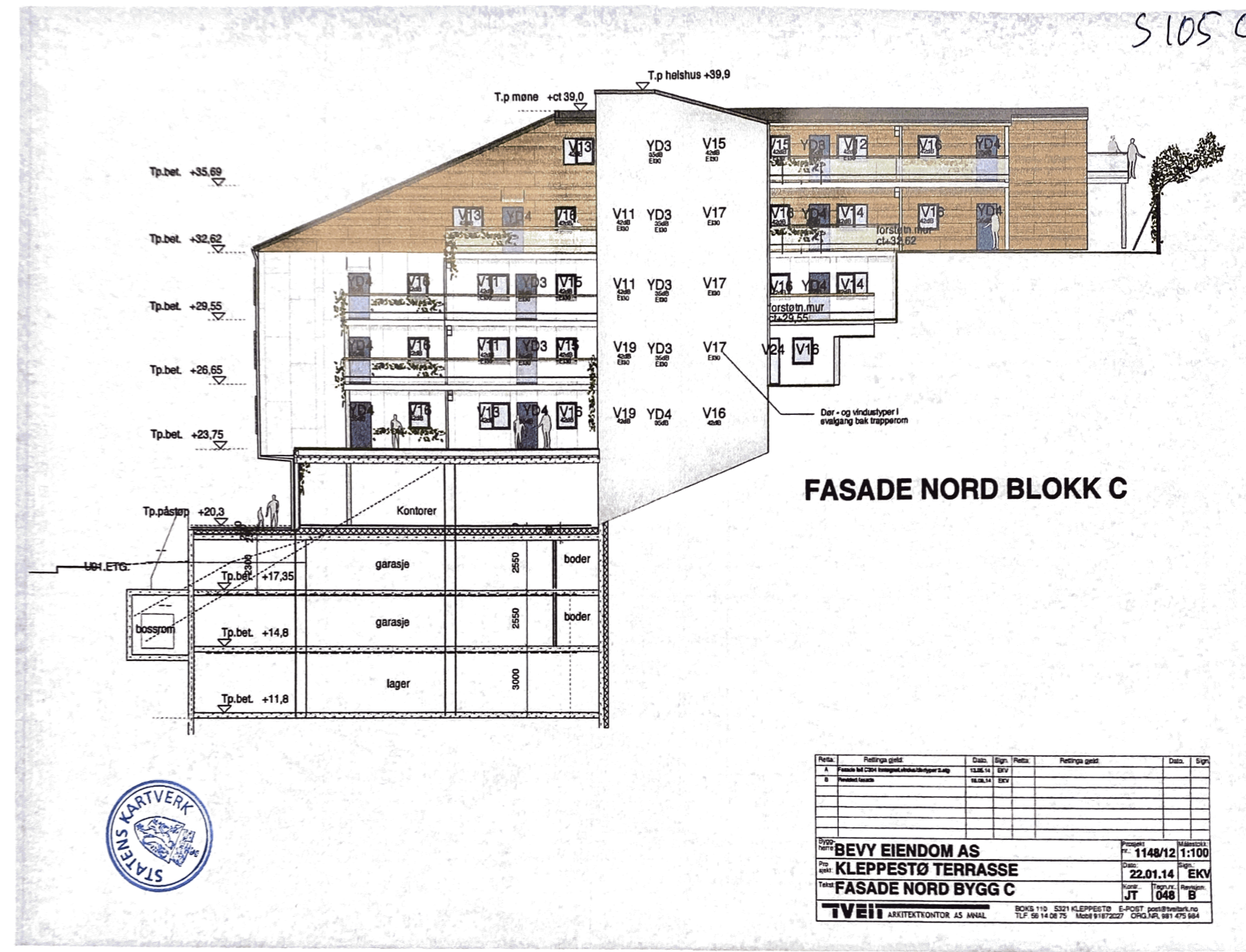
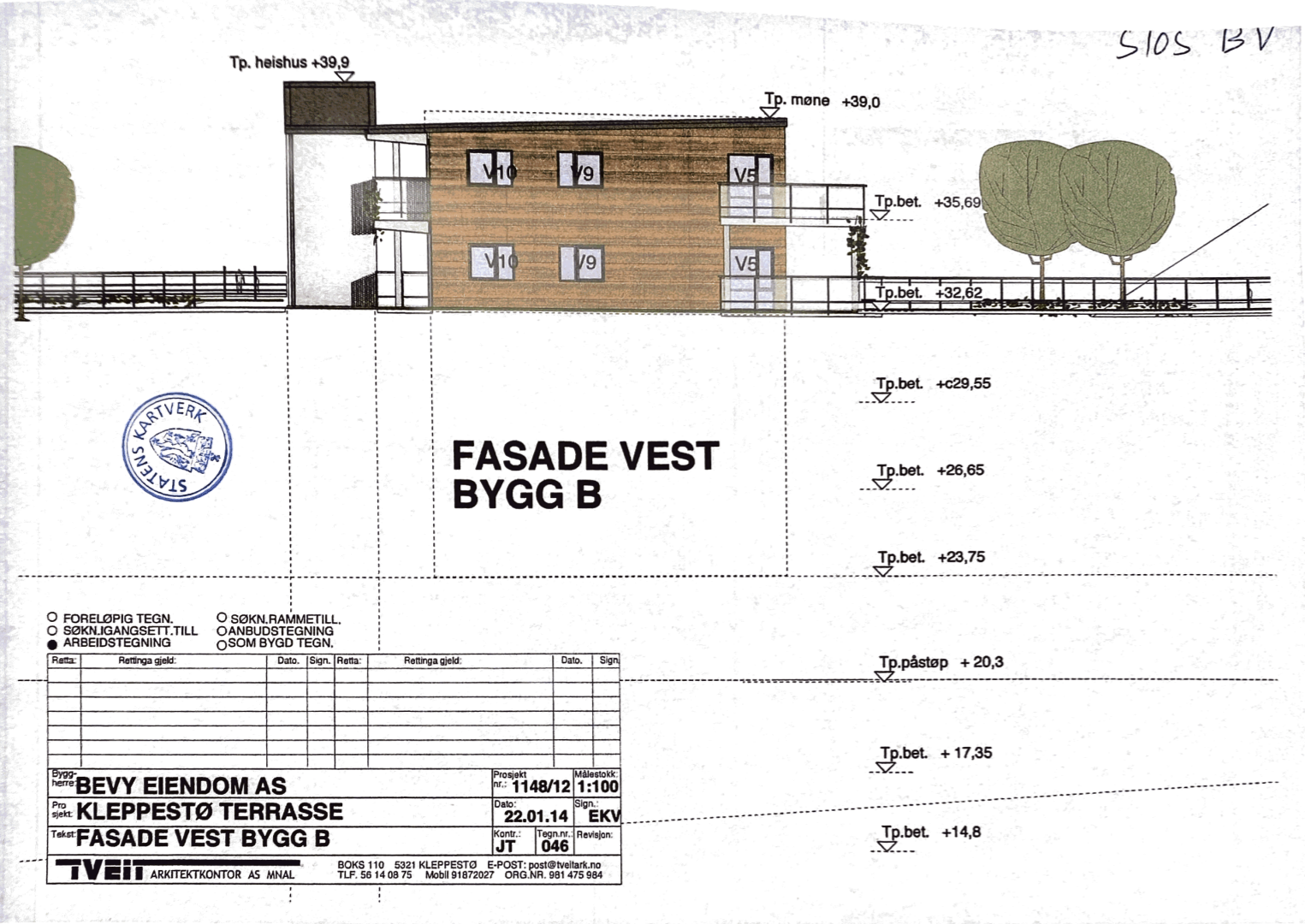
0 5 10 M

○ FORELØPIG TEGN	○ SOKN RAMMETILL
○ SOKN KANNGSETT TILL	○ ANBUJSTEGNING
● ARBEIDSTEGNING	○ SOM BYGGD TEGN

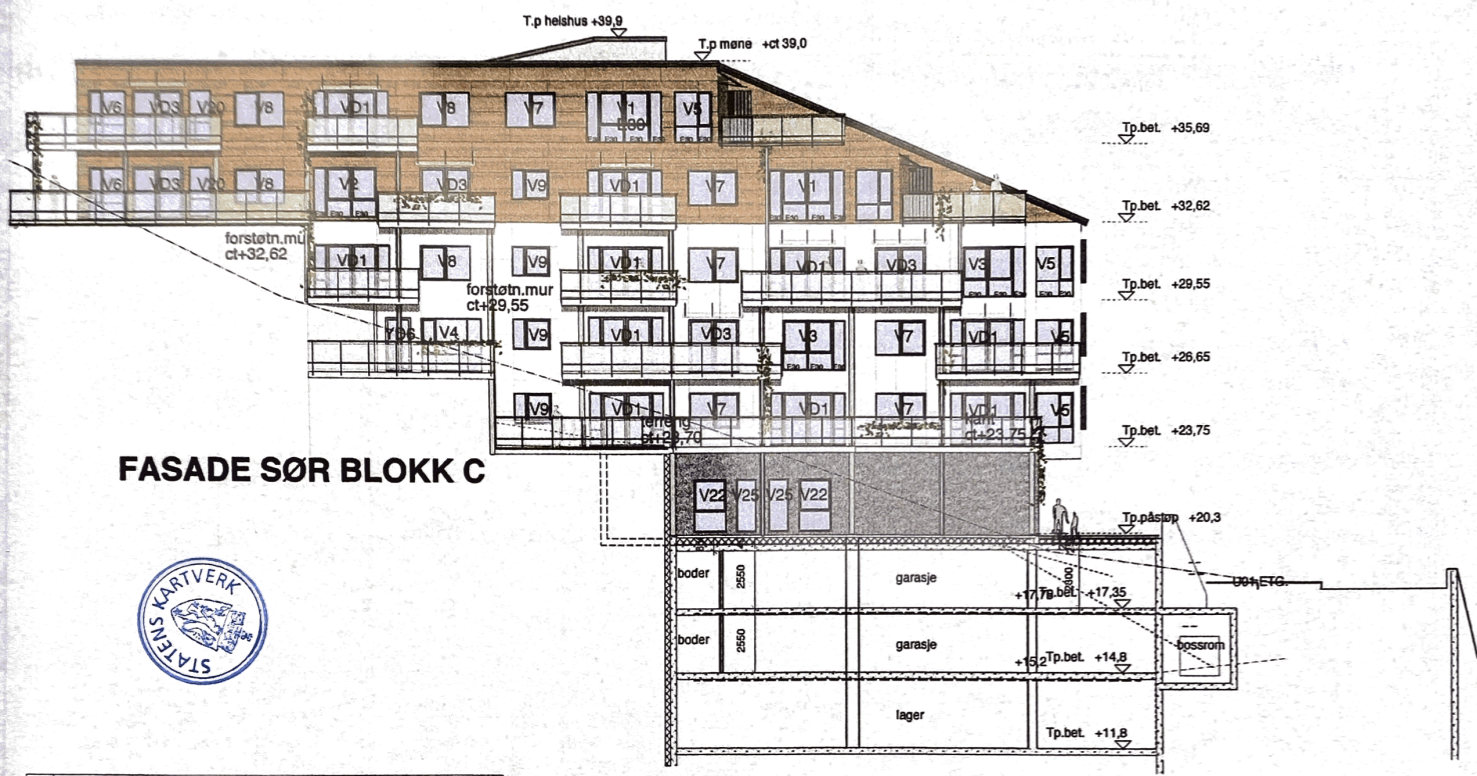
Parti	Retnings gjeft	Dato	Sign.	Parti	Retnings gjeft	Dato	Sign.
A	Arkitektur og utforming	02.11.14	BNV				
B	Statisk utforming	02.11.14	BNV				
C	Platt, tekniske tegninger og utforming av innvendige rom	24.01.14	BNV				
D	Prosjekt med arkitektur	13.05.14	BNV				
E	Utvalgte L&U arbeid	08.05.14	BNV				

Prosjekt: **BEVY EIENDOM AS** Prosjekt nr: **1148/12** Målestokk: **1:100**
 Plass: **KLEPPSTØ TERRASSE** Dato: **22.01.14** EKV
 Tittel: **FASADE SØR BYGG A** Tegner: **JT** Sign.: **042** C
TVEIT ARKITEKTKONTOR AS HVALBØK 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no
 TLF: 56 14 08 75 MAIL: 91872027 DRG NR: 991 475 984

S105 C



S105 CS



FASADE SØR BLOKK C

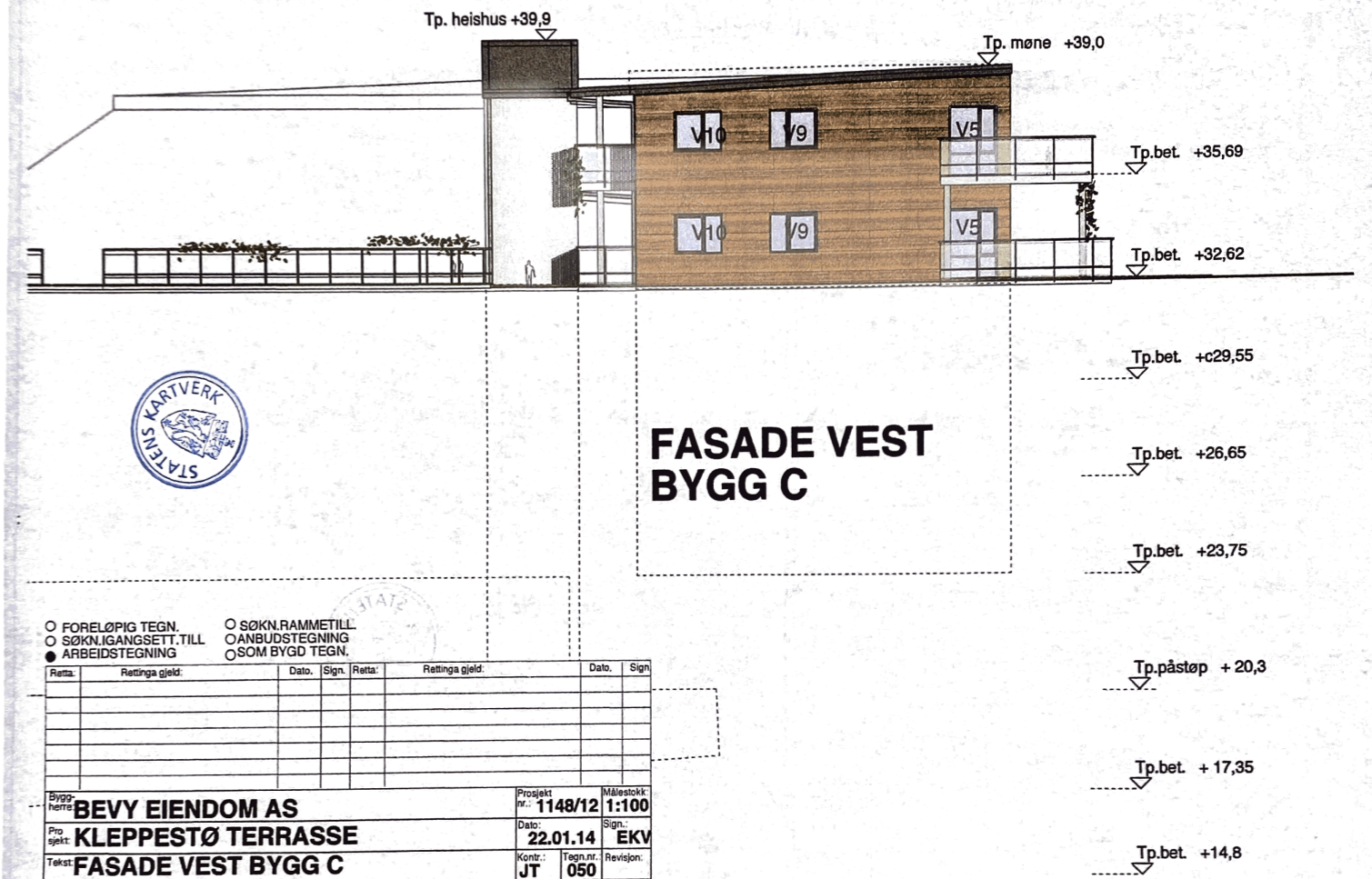


Rev.	Rettinger gjeld	Dato	Sign.	Rev.	Rettinger gjeld	Dato	Sign.
A	Prosjekt og CSM utarbeidet	13.05.14	EKV				
B	Skisse avsett utarbeidet og CSM	30.05.14	EKV				
C	Prosjekt ferdig utarbeidet	16.06.14	EKV				

Byggherrens navn:	BEVY EIENDOM AS	Prosjekt nr.:	1148/12	Målestokk:	1:100
Prosjekt:	KLEPPESTØ TERRASSE	Dato:	22.01.14	Sign.:	EKV
Tekst:	FASADE SØR BYGG C	Kont.:	JT	Tegn nr.:	049
		Revisjon:	C		

TVEIT ARKITEKONTOR AS MNAL
 BOKS 110 5321 KLEPPESTØ E-POST: post@tveitark.no
 TLF: 56 14 08 75 Mobil 91872027 ORG.NR. 981 475 984

S105 CV



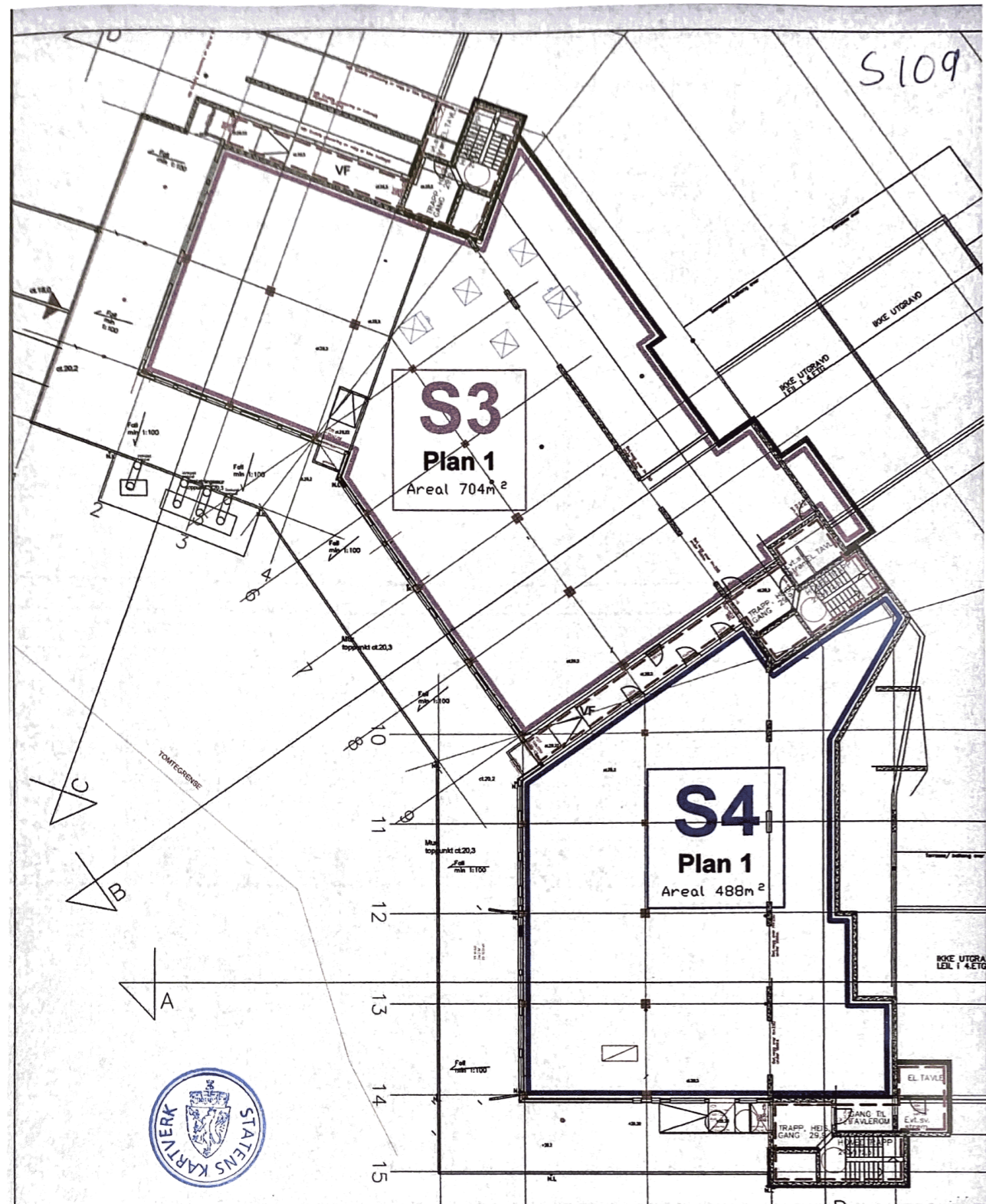
FASADE VEST BYGG C



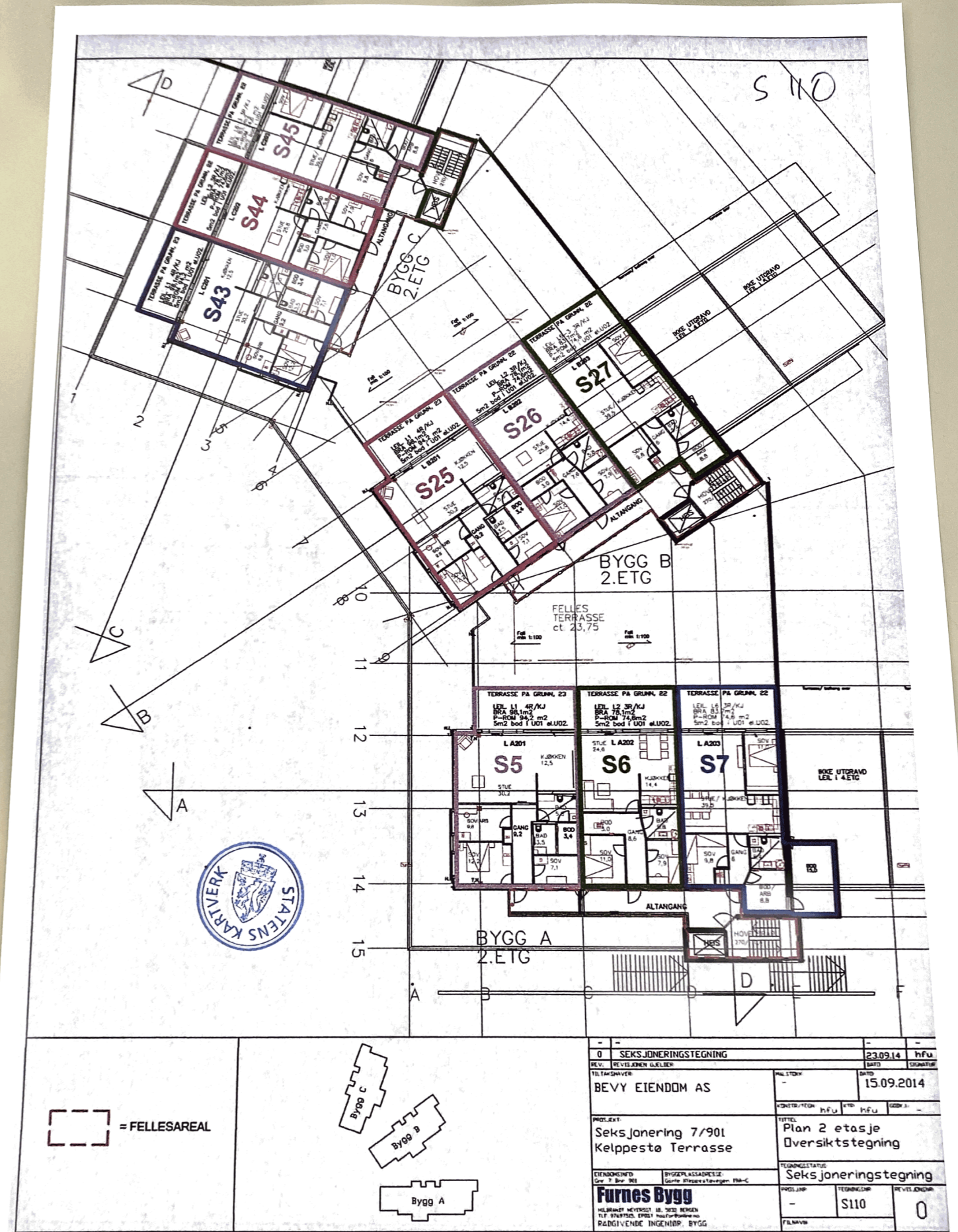
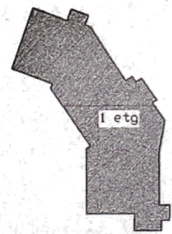
Rev.	Rettinger gjeld	Dato	Sign.	Rev.	Rettinger gjeld	Dato	Sign.

Byggherrens navn:	BEVY EIENDOM AS	Prosjekt nr.:	1148/12	Målestokk:	1:100
Prosjekt:	KLEPPESTØ TERRASSE	Dato:	22.01.14	Sign.:	EKV
Tekst:	FASADE VEST BYGG C	Kont.:	JT	Tegn nr.:	050
		Revisjon:			

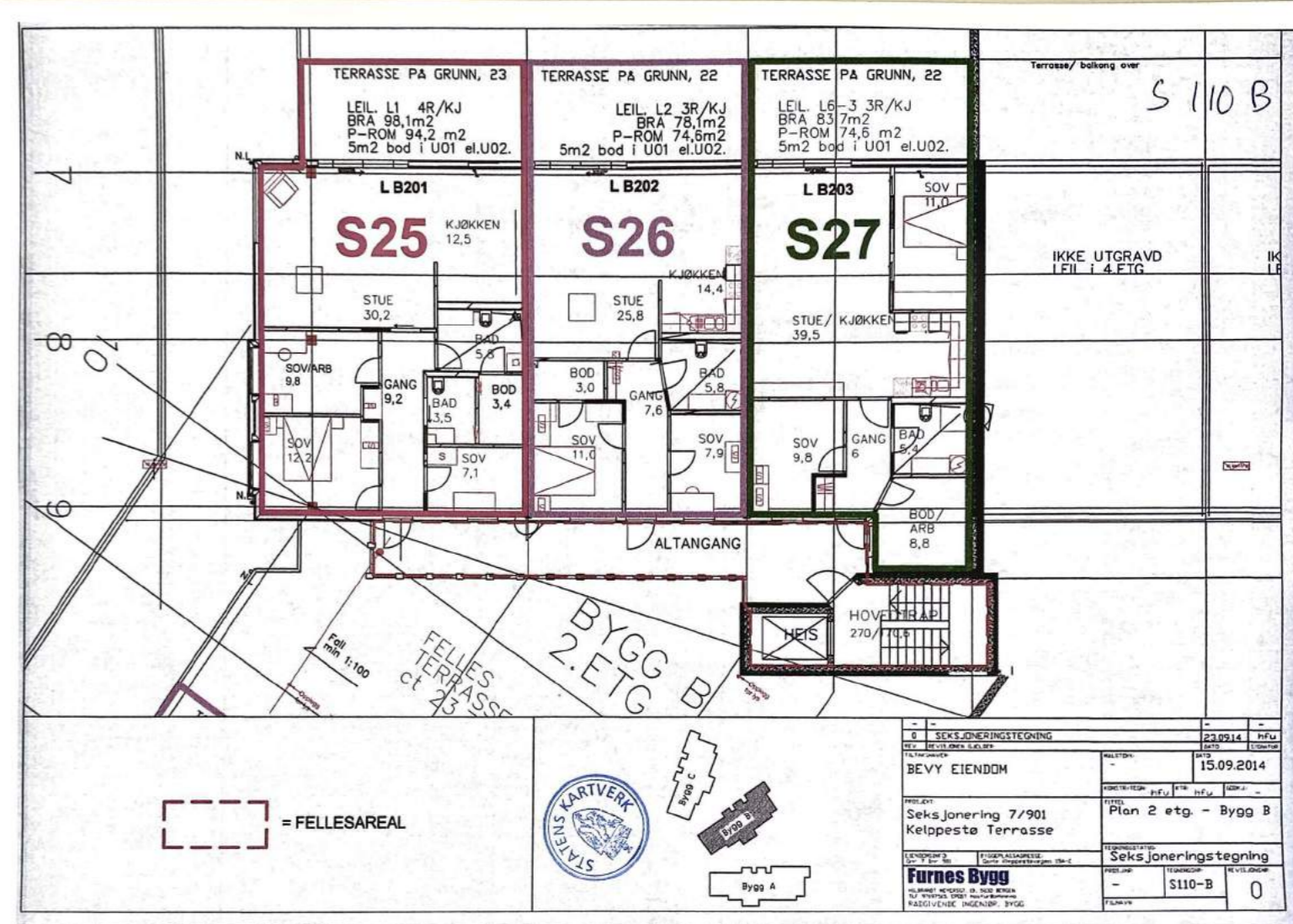
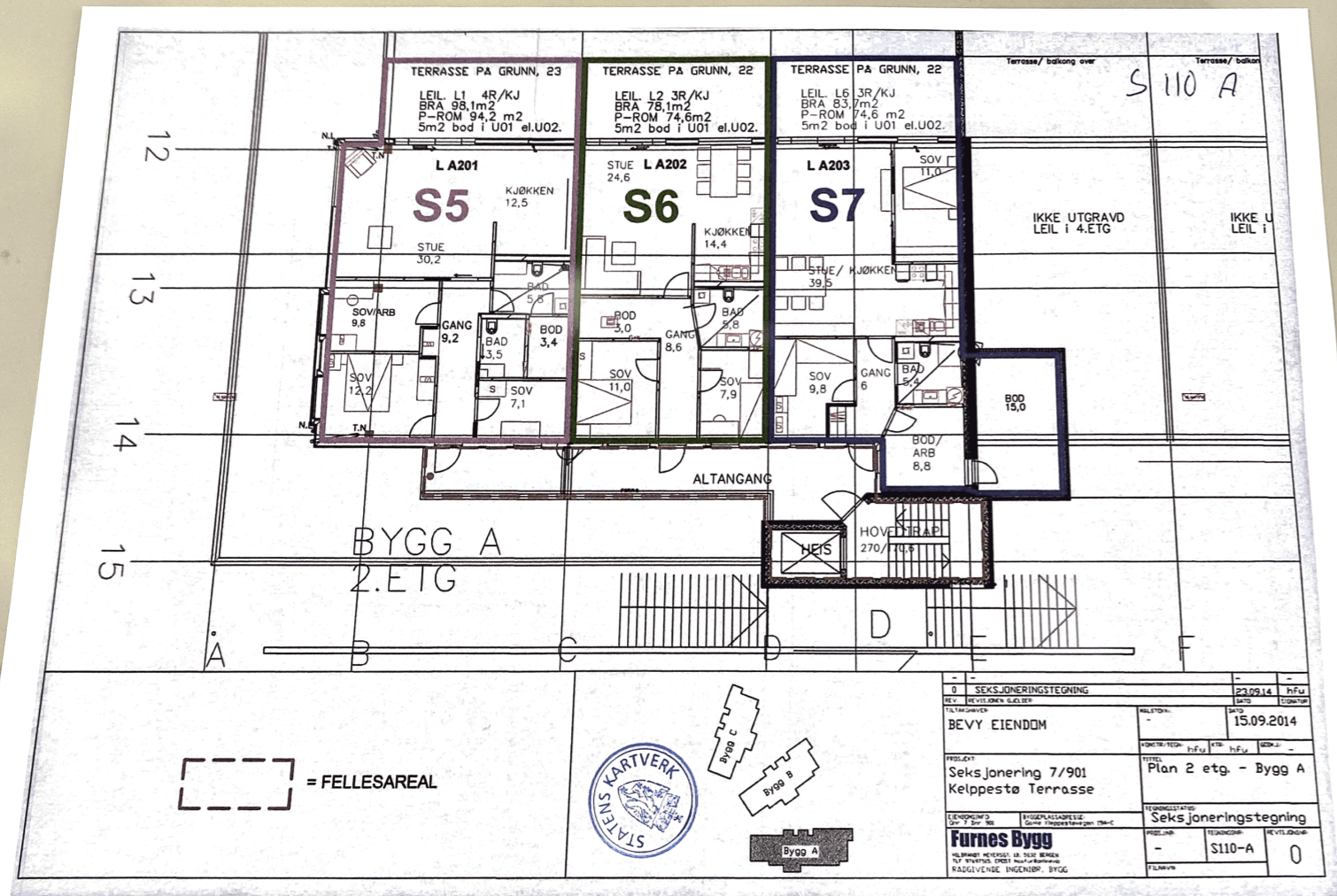
TVEIT ARKITEKONTOR AS MNAL
 BOKS 110 5321 KLEPPESTØ E-POST: post@tveitark.no
 TLF: 56 14 08 75 Mobil 91872027 ORG.NR. 981 475 984



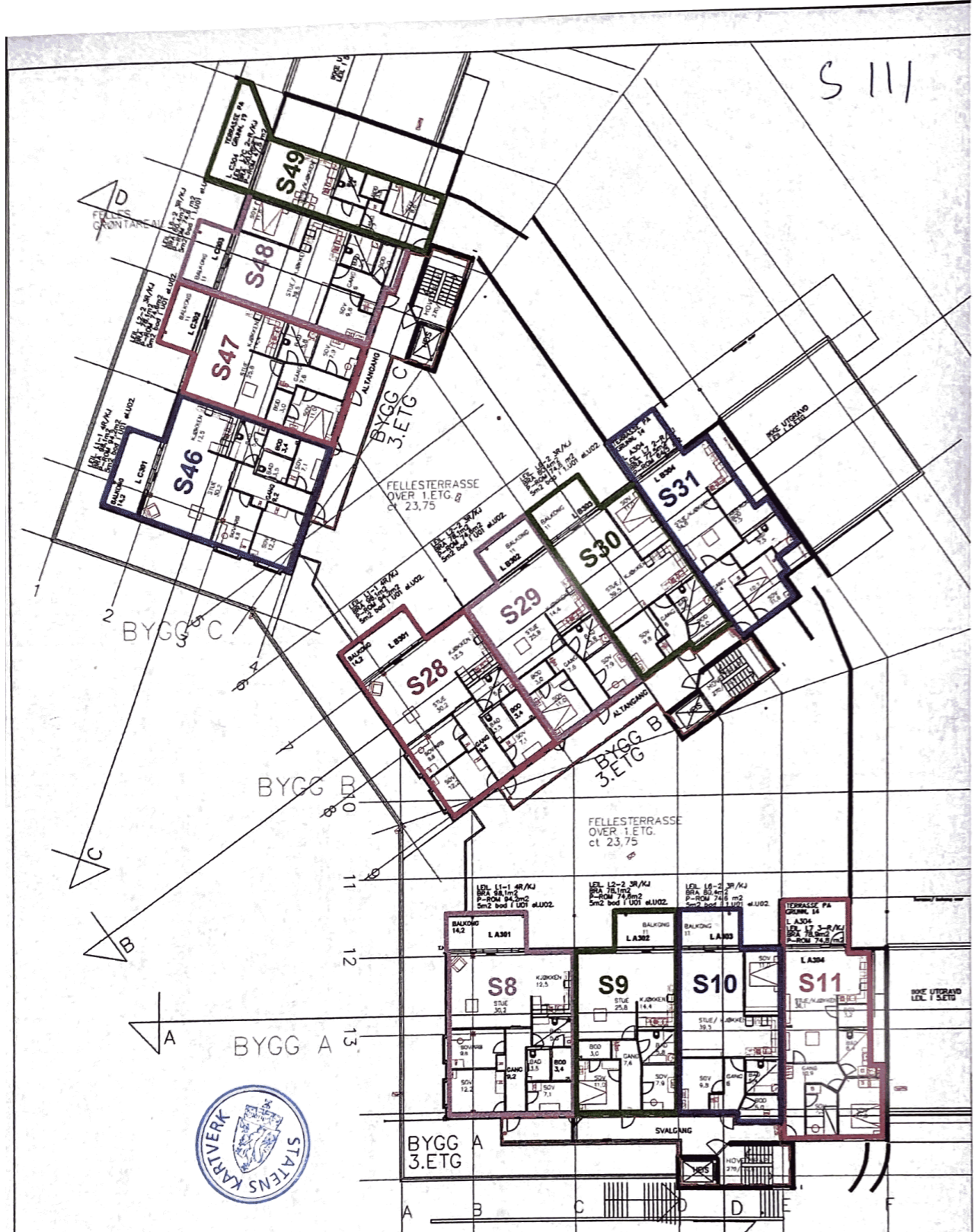
0	SEKSJONERINGSTEGNING	24.09.14	hFu
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATE	DESIGNER
TILTALESNER BEVY EIENDOM AS		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kelppesta Terrasse	TITTEL	Plan 1 etasje
EGNINGSSTADUS	Seksjoneringstegning		
PROSJEKTANT	Furnes Bygg	TEKNISSJEF	S109
REVISJON		TEKNISSJEF	0



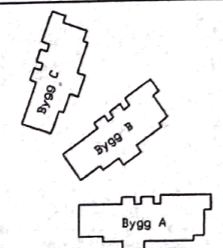
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hFu
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATE	DESIGNER
TILTALESNER BEVY EIENDOM AS		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kelppesta Terrasse	TITTEL	Plan 2 etasje Oversiktstegning
EGNINGSSTADUS	Seksjoneringstegning		
PROSJEKTANT	Furnes Bygg	TEKNISSJEF	S110
REVISJON		TEKNISSJEF	0



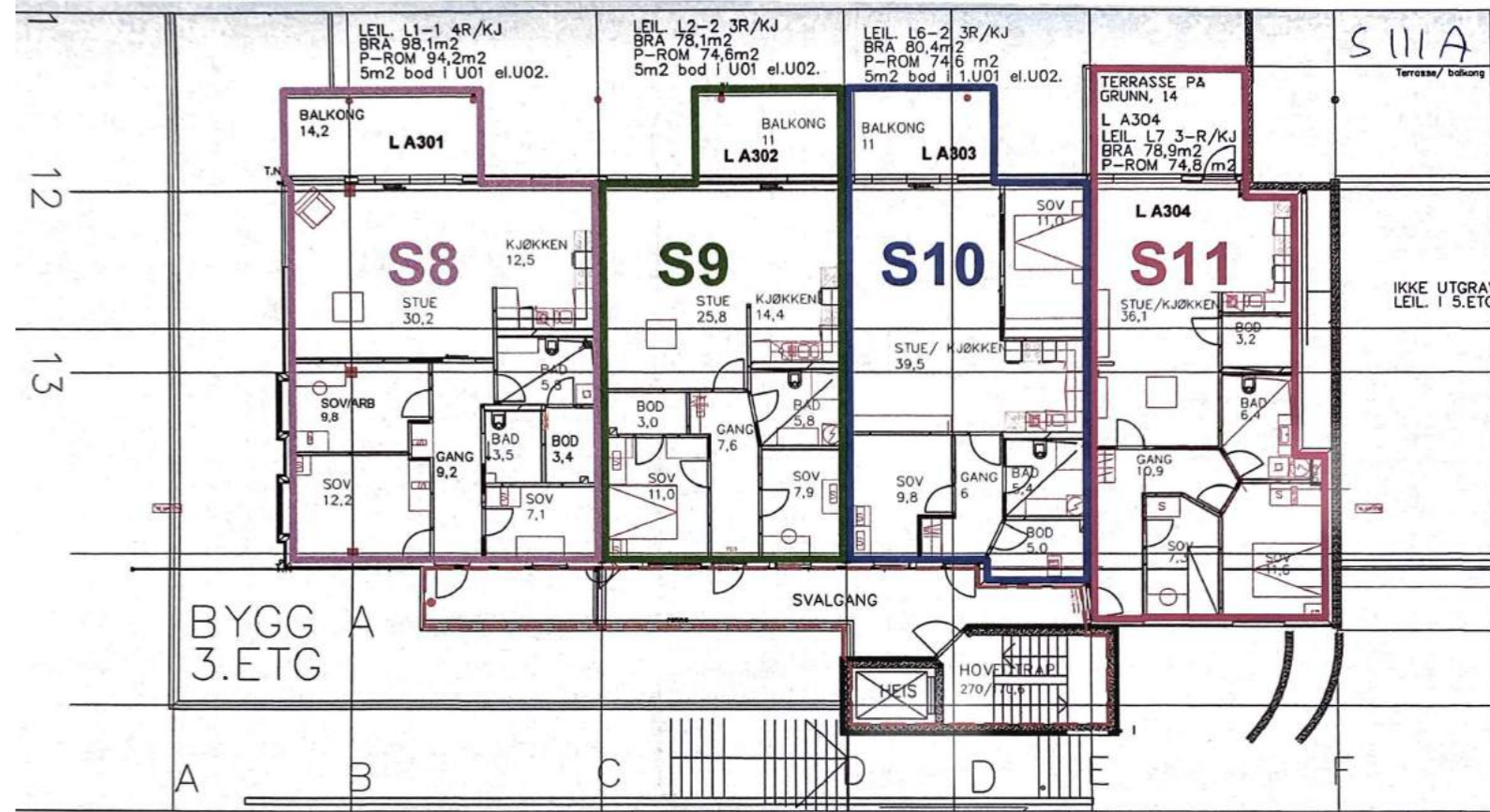
S III



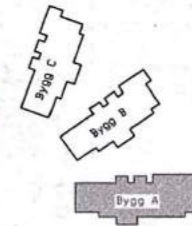
[Red dashed box] = FELLEAREAL



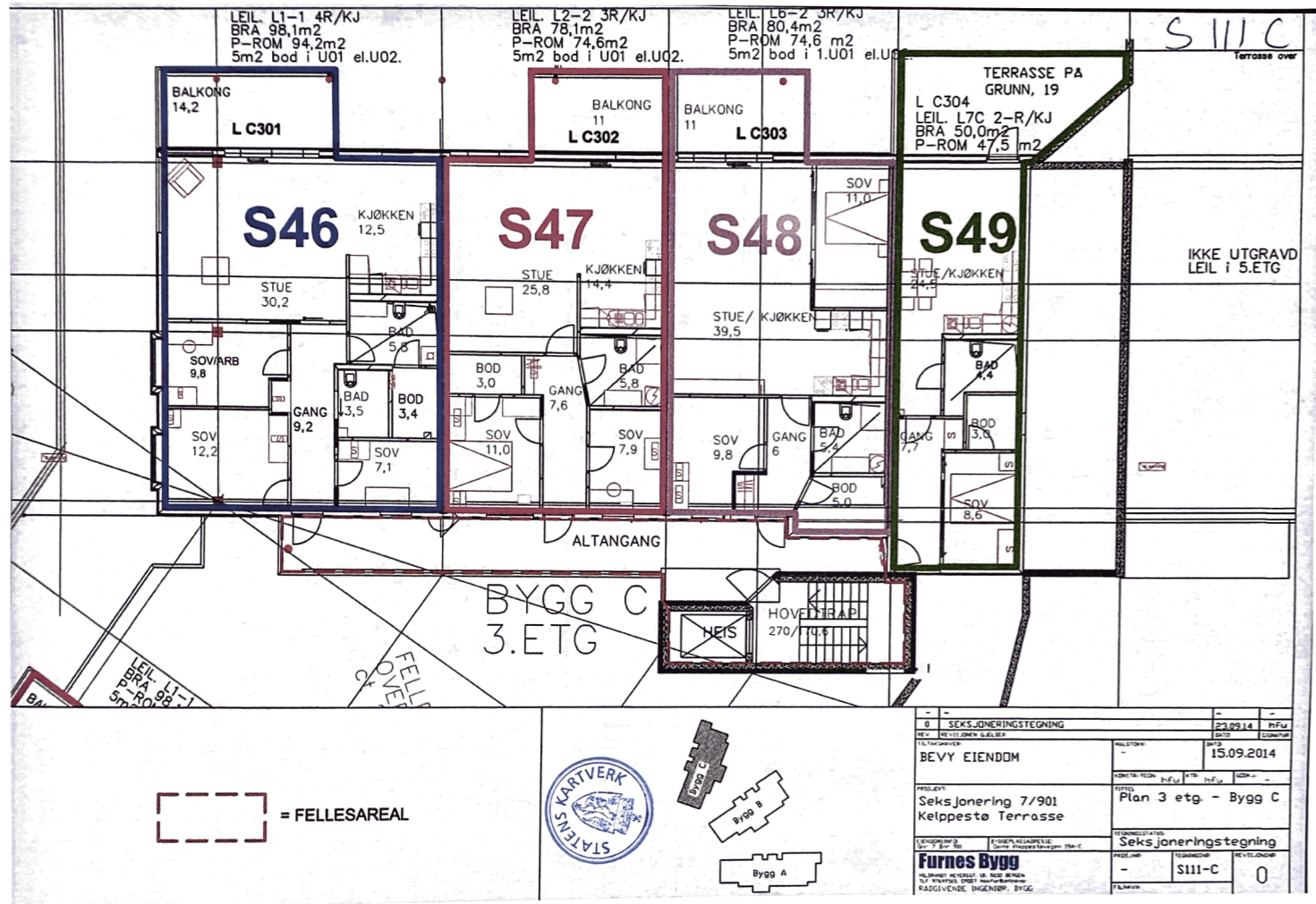
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hFu
BEVY EIENDOM AS		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpeste Terrasse	TITTEL	Plan 3 etasje Oversiktstegning
TEKNIKSTATUS	Seksjoneringstegning	PROSJEKT	S111
REVISJON	0	TEKNIK	



[Red dashed box] = FELLEAREAL



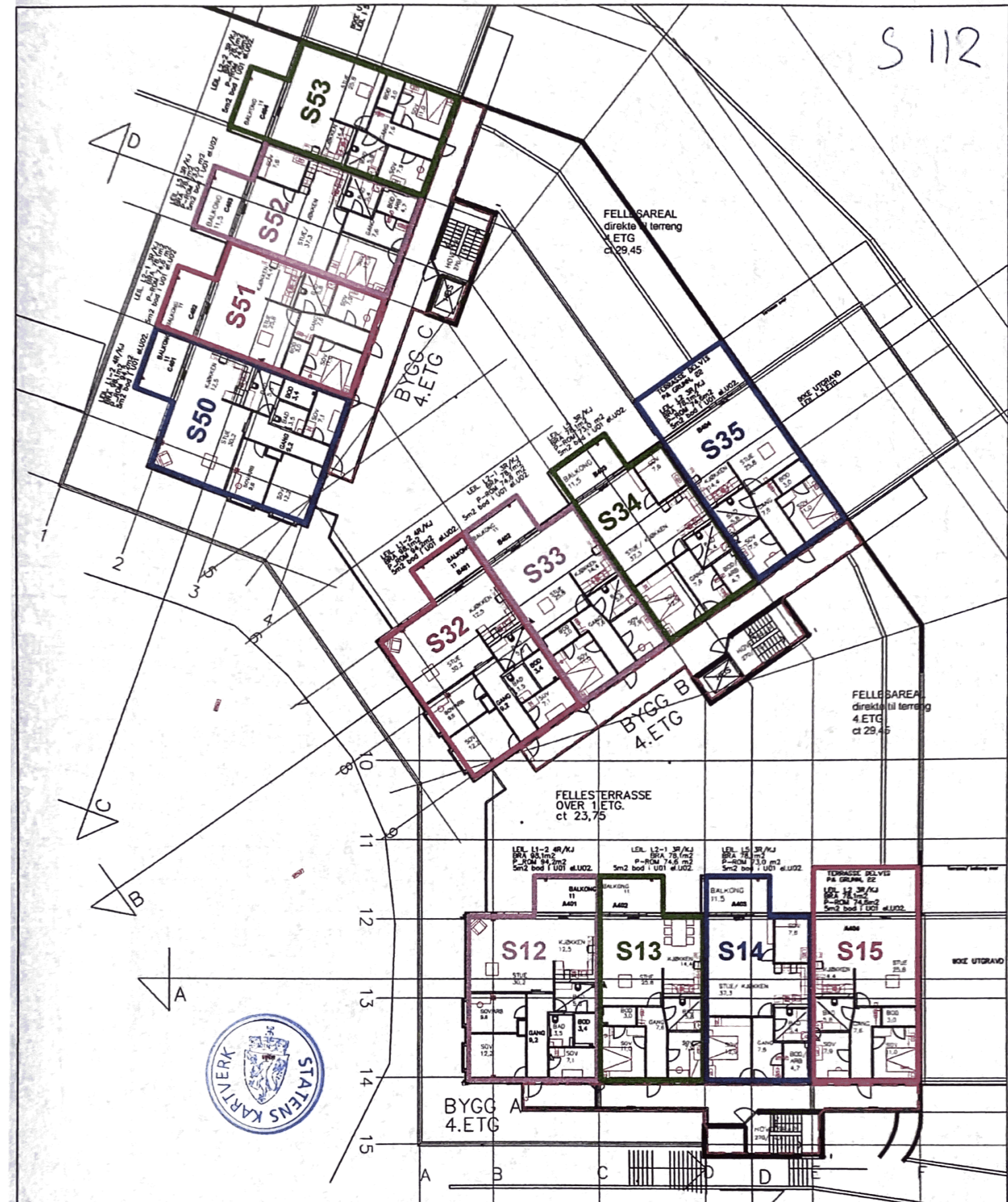
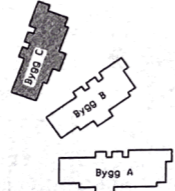
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hFu
BEVY EIENDOM		15.09.2014	
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpeste Terrasse	TITTEL	Plan 3 etg. - Bygg A
TEKNIKSTATUS	Seksjoneringstegning	PROSJEKT	S111-A
REVISJON	0	TEKNIK	



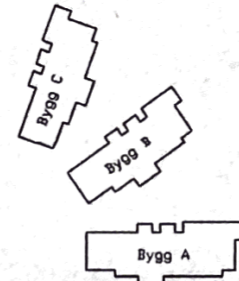
0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM	15.09.2014		
PROJEKT	Seksjonering 7/901	Plan 3 etg. - Bygg C	
PROSJEKT	Kelpeste Terrasse		
UTARBEIDET	Seksjoneringstegning		
PROSJEKT	S111-C		0



= FELLESAREAL

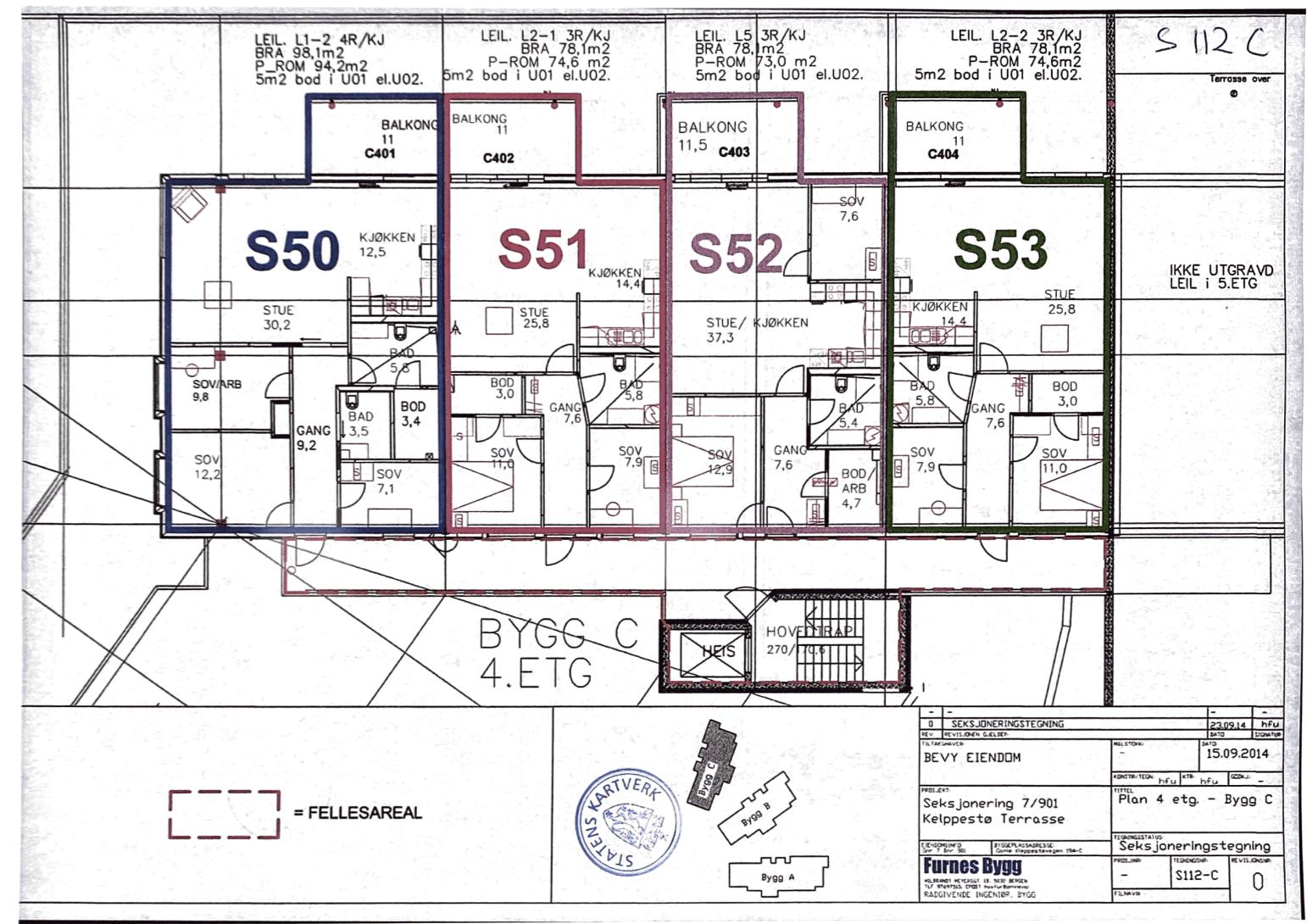
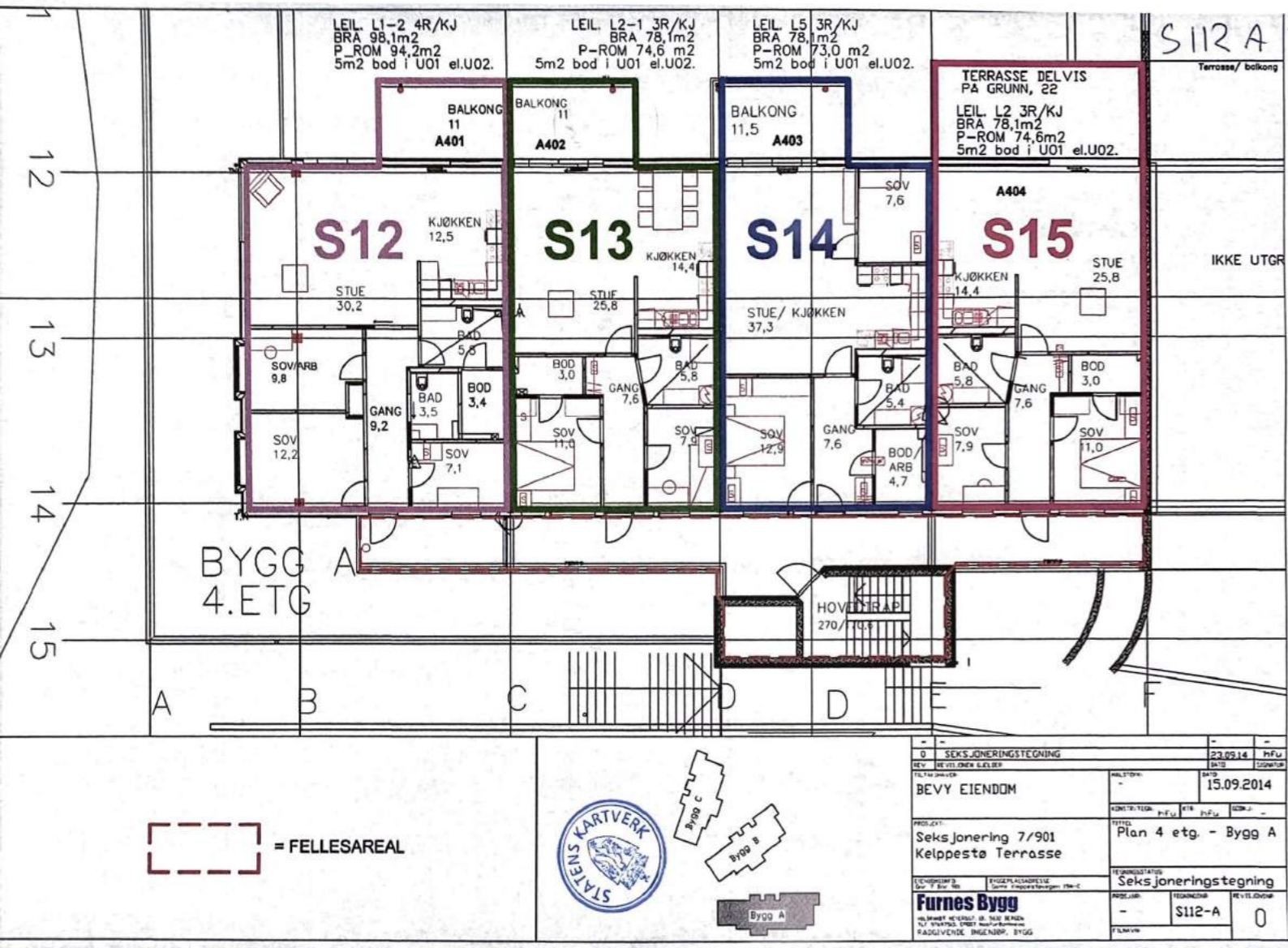


= FELLESAREAL

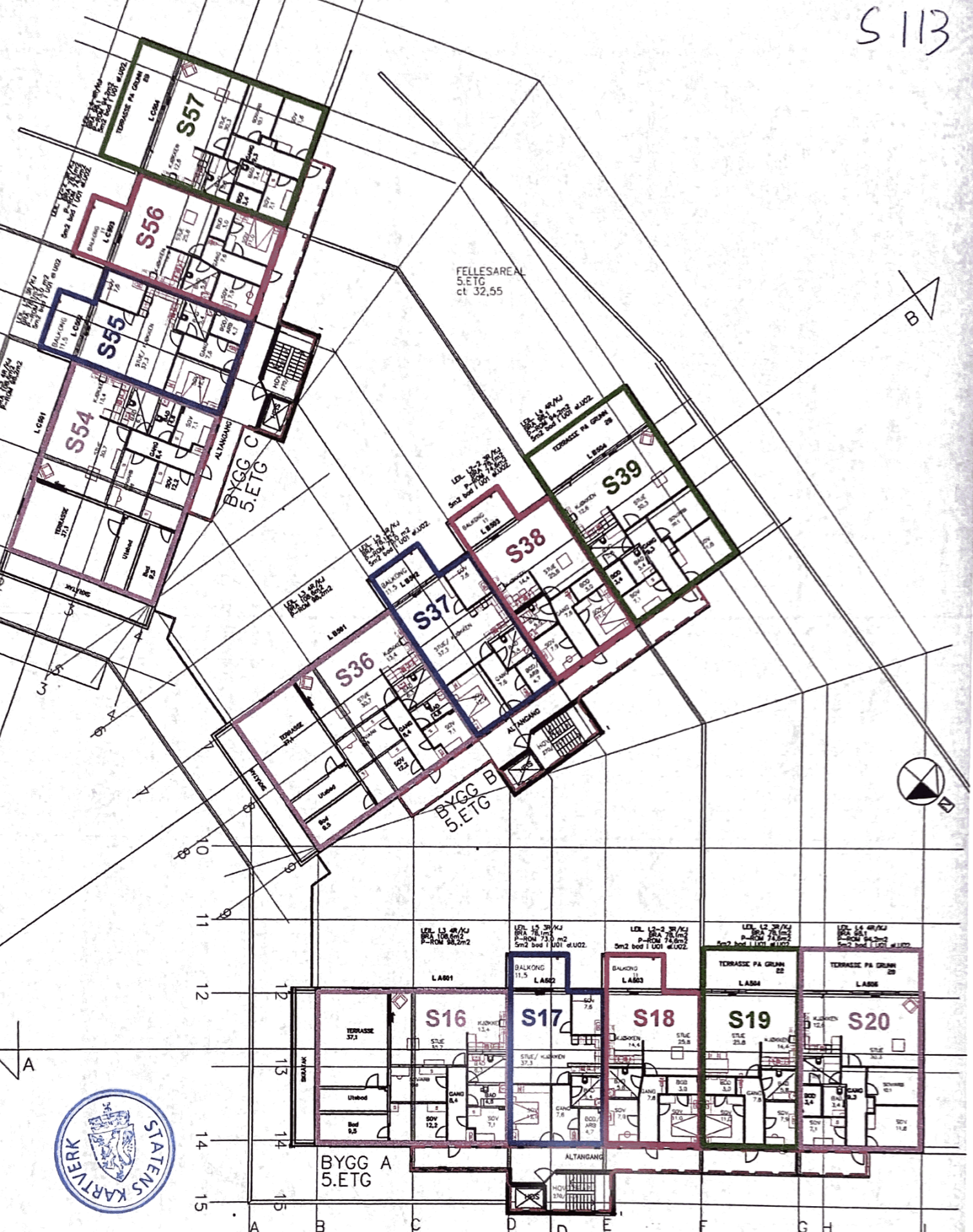


0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
BEVY EIENDOM AS	15.09.2014		
PROJEKT	Seksjonering 7/901	Plan 4 etasje	
PROSJEKT	Kelpeste Terrasse	Øversiktstegning	
UTARBEIDET	Seksjoneringstegning		
PROSJEKT	S112		0

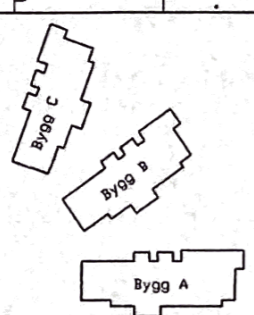




S 113

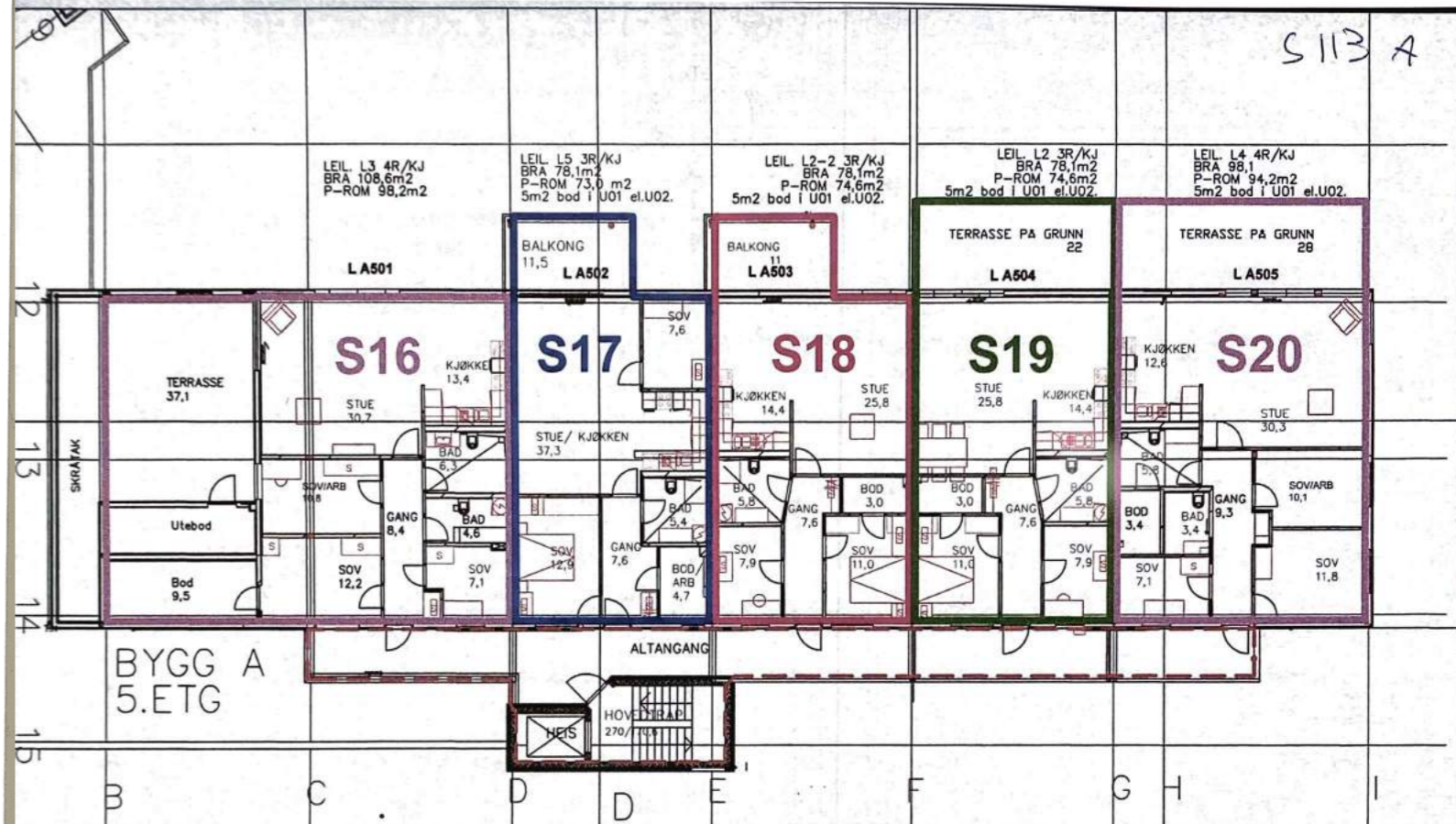


= FELLESAREAL

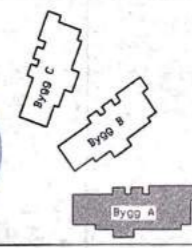


0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
REV.	REVISJONEN GJELDER	SÅTT	EGNET
TELTAUSNØYER	BEVY EIENDOM AS	MALETTEN	SÅTT
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	FONNTR/TEGU	hfu hfu
EIENDOMMEN	Byggs plassering	TITTEL	Plan 5 etasje Oversiktstegning
HELDNING	Furnes Bygg	TEGNINGSTATUS	Seksjoneringstegning
TEGNER	S113	PROSJEKT	0

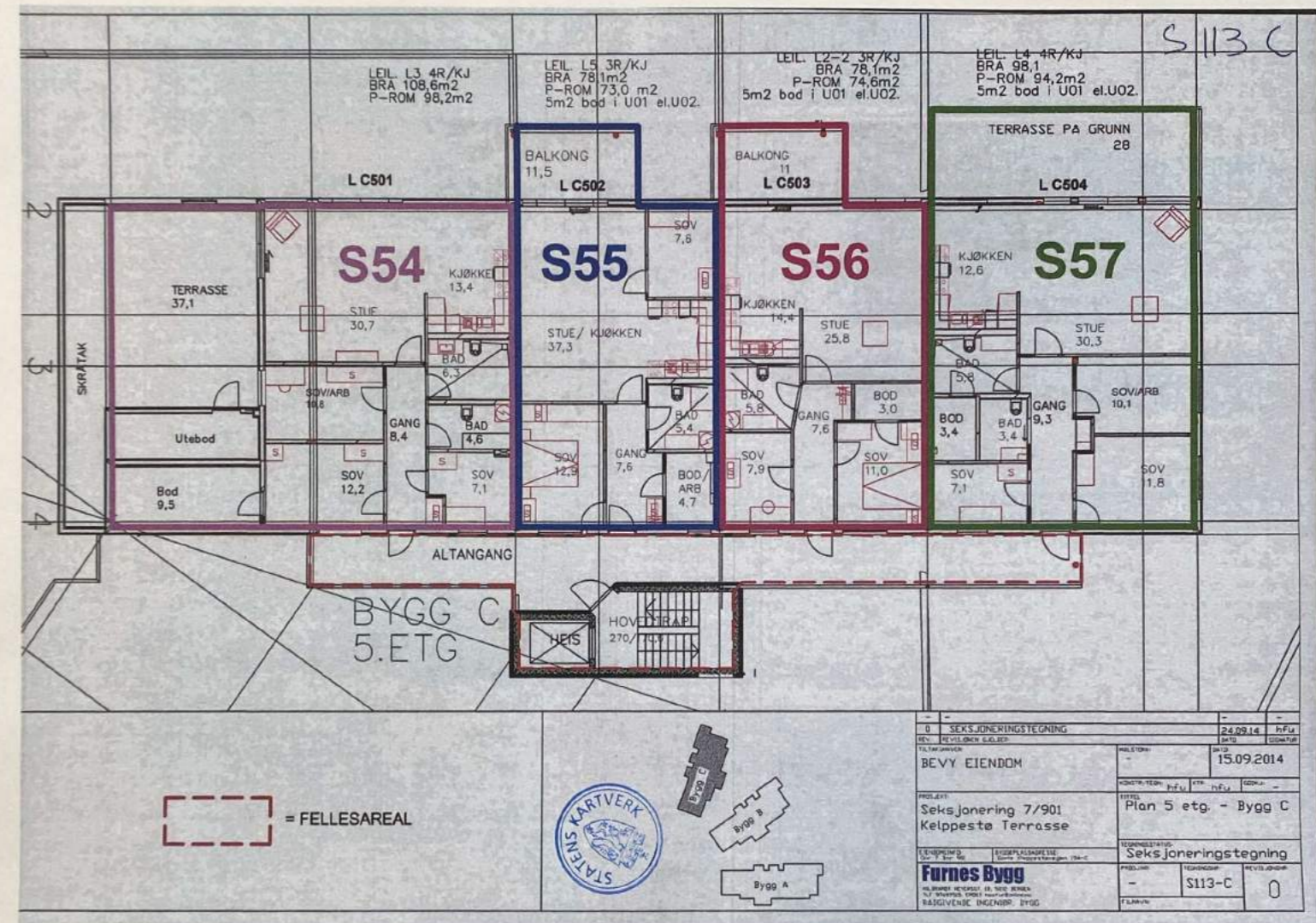
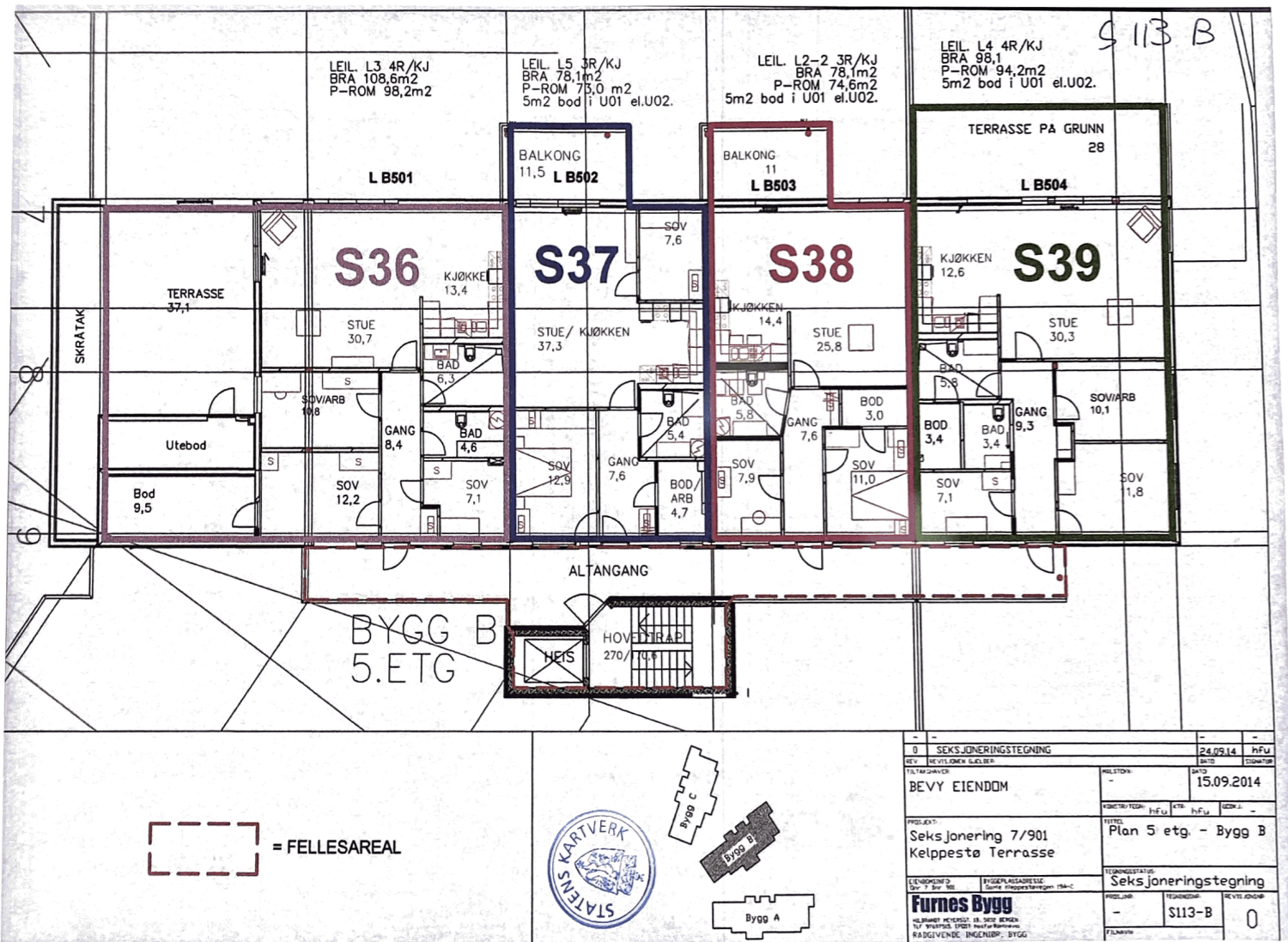
S 113 A

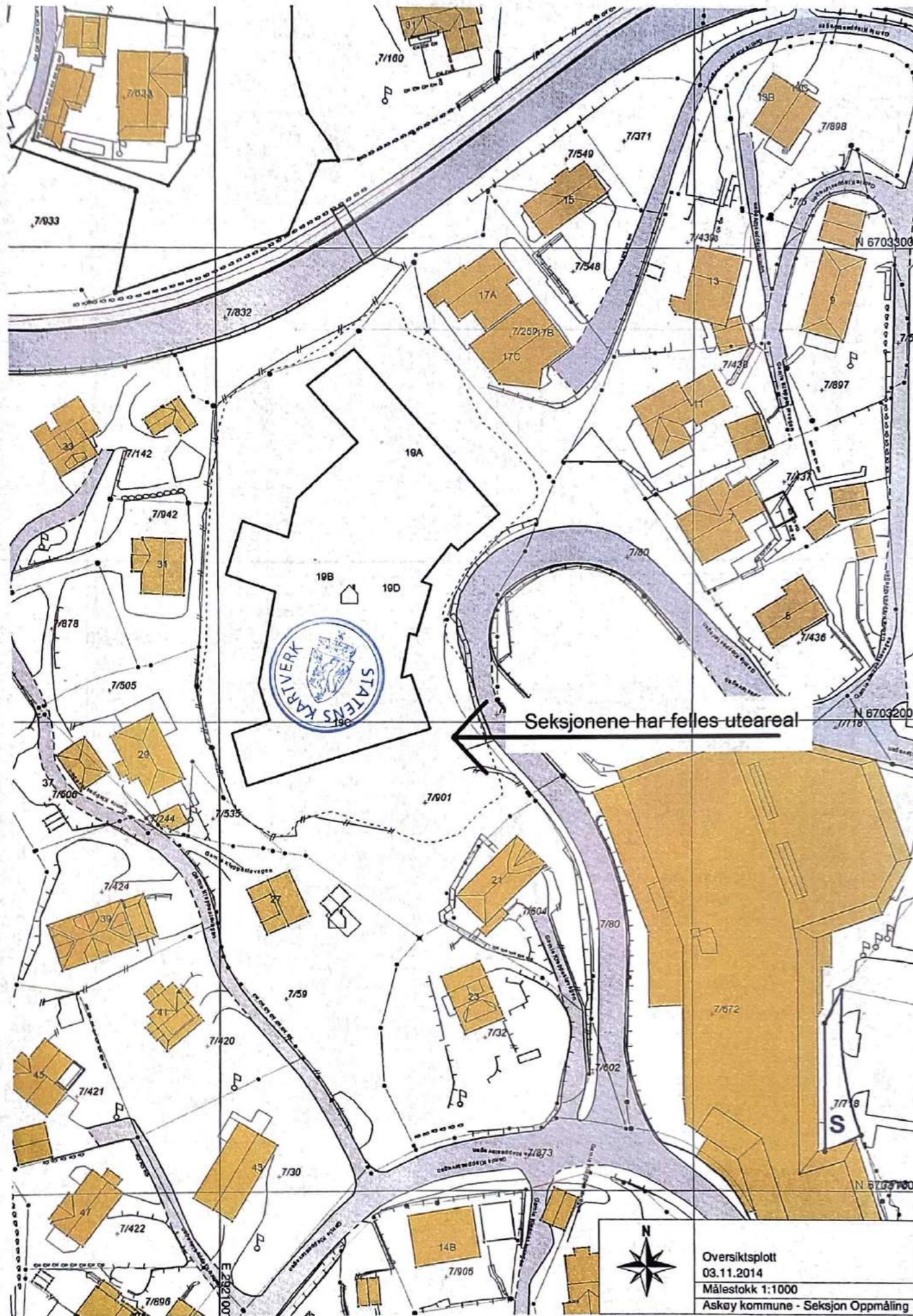


= FELLESAREAL



0	SEKSJONERINGSTEGNING	23.09.14	hfu
REV.	REVISJONEN GJELDER	SÅTT	EGNET
TELTAUSNØYER	BEVY EIENDOM	MALETTEN	SÅTT
PROSJEKT	Seksjonering 7/901 Kjelpestø Terrasse	FONNTR/TEGU	hfu hfu
EIENDOMMEN	Byggs plassering	TITTEL	Plan 5 etg - Bygg A
HELDNING	Furnes Bygg	TEGNINGSTATUS	Seksjoneringstegning
TEGNER	S113-A	PROSJEKT	0





W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/GAUTE NYLAND
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6001923
Vår referanse: 3095688/20682651
Bestilling: C3 2023-02-22 (9) 48

Dato
22.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1046682	200	28.11.2014	PANTEDOKUMENT URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4627 ASKØY	7	901	0	16

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Retureres til

WebOppgjør AS Pb 2454, Drotningstveit 5828 Bergen Begjært av 983570658 WebOppgjør AS Merk evt.faktura 2723	Pantedokument Fast eiendom Oppdragsnr. 74-12-9015
--	--

Opplysningene i feltene 1-5 registreres i grunnboken

1. Pantsetter	
Navn	Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)
Bevy Eiendom AS	983756662

- Angivelse av pantekravet	Beløp med bokstaver
209 640 000,-	TOHUNDREOGNIMILLIONERSEKSHUNDREDEOGFØRTITUSEN 00/100

2. Panthaver	
Navn	
983570658 WebOppgjør AS	

3. Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsattes:						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1247	Askøy	7	901		5 til 60	1/1

4. Avtalt prioritet	
Obligasjonen har opptrinnsrett	

5. Tinglysingsperre	
Pantsetter erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsattes, utleies eller beheftes på noen måte, uten etter skriftlig samtykke fra : 983570658 WebOppgjør AS	

6. Betalingsbetingelser/vilkår (tinglyses ikke)	
Omfang	Beløpet representerer salgssum for den pantsatte eiendom, og obligasjonen tjener som sikkerhet for den utbetalte del av salgssummen samt for Vikebø & Jørgensen AS vederlag og utlegg ihht oppdragsavtalen. Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jfr. panteloven §§ 2-2, 2-3 og 2-4
Forsikring	Pantsetter plikter å holde pantet tilstrekkelig forsikret. Hvis forsikringspremien ikke betales ved forfall, er kreditor berettiget til å dekke den for Pantsetterens regning. Eventuell brannskadeerstatning eller annen erstatning som følger av at eiendommen blir skadet eller helt eller delvis går til grunne, kan kreditor kreve i sin helhet benyttet til, innfrielse av gjelden, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.
Ekstraordinært forfall	Kreditor kan kreve innfrielse straks hvis det inntreffer forhold som nevnt i pantelovens § 1-9, herunder hvis plikten til å betale renter og avdrag i rett tid blir vesentlig misligholdt, pantet ikke forsvarlig vedlikeholdt, vesentlig forringet i verdi, ikke holdes tilstrekkelig forsikret, ved akkord eller konkurs, eller hvis Pantsetter har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger. Pantsettelsen skjer etter regler i lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2. Hvis gjelden ikke blir betalt ved forfall kan kreditor søke hel eller delvis dekning i den pantsatte eiendom gjennom tvangsauksjon eller tvangsbruk uten forutgående søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdselslovens. Kreditor kan også foreta inndrivelse uten søksmål i samsvar med tvangsfullføringslovens § 7-2 bokstav (a) uten først å sette eiendommen til tvangsauksjon. Ved overgang av eiendommen til ny eier, anses lånet forfalt til betaling.

RETT KOPI BEKREFTES

Sign. pantsetter **Vikebø & Jørgensen AS**
Lars A. Albertsen
advokat Side 1 av 2



Doknr: 1046682 Tinglyst: 28.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettkopi bekreftef
Thomas Johnsrud

7. Erklæring om sivilstand m.v.	
1. Er pantsetter(e) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares	
2. Er pantsettere gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som Pantsettere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder pantsettelsen eiendom som Pantsetteren(e) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/ registrert(e) partnere(e) samtykke i pantsettelsen.	

8. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato: Bergen 26/11-2014	
Pantsetteren(e)s underskrift(er)	Navn gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	BEVY EIENDOM AS VI JAN INGVE GRØNNEVIK

Jeg/vi bekrefter at Pantsetteren(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	2. vitneunderskrift
Navn med blokkbokstaver	Navn med blokkbokstaver
Lars Anton Albertsen	
Adresse	Adresse
Advokat	

Som pantsetter(ne)s ektefelle(r)/registrerte partnere(e), samtykker jeg/vi i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsattes i sin helhet.

Sted, dato		
Ektefelle / reg. partners underskrift	Underskrift blokkbokstaver	Personnr

Jeg/vi bekrefter at ektefelle/registrert partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	2. vitneunderskrift
Navn med blokkbokstaver	Navn med blokkbokstaver
Adresse	Adresstype



Sign. pantsetter

Side 2 av 2

Sign. megler



W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/GAUTE NYLAND
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6001923
Vår referanse: 3095685/20682636
Bestilling: C3 2023-02-22 (9) 47

Dato
22.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
296651	200	10.4.2014	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4627 ASKØY	7	901	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Askøy Energi AS, Florvågvegen 6, 5300 Kleppestø. Org.nr.: 974 521 539

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTSTÅENDE NETTSTASJON MED TILHØRENDE KABELANLEGG OG DEMONTERING AV LINJE.

Mellom eier og hjemmelshaver av gnr. 7, bnr. 901, Bevy Eiendom AS (Org.nr. 983 756 662) (nedenfor kalt grunneieren), i Askøy kommune og Askøy Energi AS (Org.nr. 974 521 539) (nedenfor kalt nettselskapet),

er det inngått avtale om rettighetserverv for en nettstasjon på eiendommen, tomt ca. 7,5 m², med tilhørende kabelanlegg over eiendommen for forsyning til/fra nettstasjonen..

Plassering av nettstasjon på ovennevnte eiendom og tilhørende kabelanlegg over eiendommene er vist på vedlagt kart i M 1:1000 datert 23.04.2012.

For høyspenningsanlegget gjelder til enhver tid de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.
Lavspent fordelingsystem til leilighetene blir 415 V TN-C nett.



Doknr: 296651 Tinglyst: 10.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneieren gir herved nettselskapet stedsevarig rett til å bygge, drive, vedlikeholde og fornye en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg over eiendommen.

1.2 Transport og ferdsel

Nettselskapet har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen til nettstasjon og kabelanlegg med personale, utstyr og transportmidler for utførelse av de i avtalen nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er nettselskapet ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som nettselskapet erverver rett til å benytte.

1.3 Opprydding

Nettselskapet plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud/beplantning

Nettselskapet har rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med kabelanlegget.



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær anlegget

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg f.eks. ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

Før slike arbeider iverksettes, skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 1 – en – uke anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet får ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

2.2 Flytting

Dersom grunneier ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Hvis nettselskapets behov for nettstasjon faller bort, kan grunneieren vederlagsfritt kreve å få nettstasjonen fjernet og terrenget planert.

3. KOSTNADER

3.1 Grøft og nettstasjonstomt

Utbygger besørger grøft for høyspent- og lavspentkabler, inkl. sand og tildekking av kablene, samt opparbeidelse av tomt for nettstasjon og støping av fundamentplate på nettstasjonstomten.

3.2 Anleggsbidrag

Når avtalen er signert innhenter Askøy Energi AS pris på etablering av strømforsyning i hht vedlagt kart. Prisene som benyttes er fra Askøy Energi AS sin totalentrepriseavtale som er inngått etter konkurranseutsetting i markedet.

Prisen må aksepteres av utbygger, i form av en bestilling, før prosjektet igangsettes.

Kostnadene faktureres utbygger som anleggsbidrag, dvs. fritatt for mva., med 1/3 ved bestilling, 1/3 ved oppstart og 1/3 før spenningssetting. Anleggsbidraget må være betalt før anleggene spenningssettes.

3.3 Inntakskabler

Fra nettstasjon legges det en inntakskabel, 4x240 Al, til hver av hovedtavlene i bygg A, B, C og næringsseksjonen. Inntakskablene tilhører bygningenes installasjon og besørgeres av utbygger. Askøy Energi AS besørger tilkobling av inntakskablene i nettstasjon.

3.4 Leiligheter

Ved strømtilkobling av den enkelte leilighet vil det påløpe et anleggsbidrag i henhold til gjeldende retningslinjer for strømtilkobling på tilkoblingstidspunktet. Pr. d.d. utgjør dette ca. kr. 3 534,-

3.5 Provisorisk strøm

Provisorisk strømforsyning i forbindelse med anlegget bekostes av rekvirenten.



ASKØY ENERGI AS
5300 Kleppstø

Side 2 av 3

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Skjønnslovens paragraf 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmann, foretas oppnevningen av justitarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen, for nettselskapet kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettighetene slettes av nettselskapet.

4.3 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i denne avtale, utbedres uten unødig opphold, eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av nettselskapet.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtalen er utstedt i 3 -tre- eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar, og 2 -to- eksemplar sendes til tinglysing.

Askøy, 30.10.2013

Askøy, 30.10.2013

Bevy Eiendom AS:

JAN INGVE GRØNNEVIK

Navn med blokkbokstaver
VIDAR G. DAVIDSEN

Adr.: JAN INGE GRØNNEVIK

Poststed: 5310 HAUGLANDSHELLA

Organisasjonsnummer: 983 756 662

Jan Inge Grønnevik
Underskrift signaturberettiget

Vidar G. Davidson
Jan Inge Grønnevik

Askøy Energi AS:

DAGFINN ÅSEN

Navn med blokkbokstaver

Adr.: FLORVÅGVEGEN 6

Poststed: 5300 KLEPPESTØ

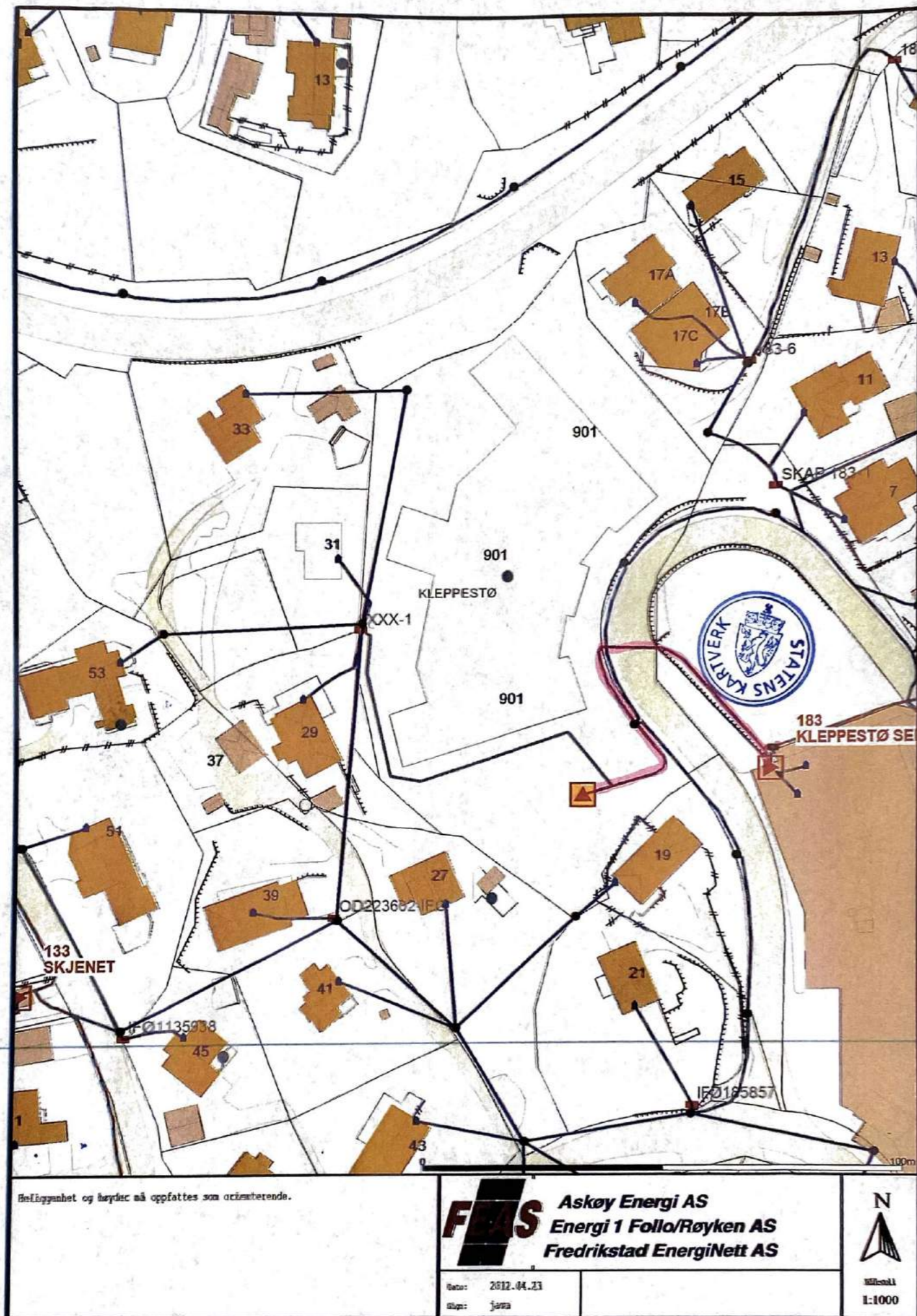
Organisasjonsnummer: 974 521 539

Dagfinn Åsen
ASKØY ENERGI AS
5300 Kleppstø
Underskrift signaturberettiget

Jan Valle
Underskrift prosjektleder



Side 3 av 3



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

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 juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes

Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer
4020 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4140 kroner

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

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

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

www.finkn.no

Lovgivning og vernetting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Twister 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 vernetting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

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 for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke 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 TEPPE 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.



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

