DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Svortlandsvegen 93B

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

SAMEIGET HANDELSTUNET

MØTEREFERAT

Dato: 29.02.2025, kl. 1700 - 1830

Sted: Møterommet, HSD

Tilstede: Odd/Linda Næss, Ingunn Gåsland, Klara Robberstad, Astrid Hollund Moss, Roy Fjelland, Turid Ådnanes, Håkon M. Stokka, Åge Vikse, Torhild/Bjørn Lavik

Referent: Lavik

Bakgrunn: Sameiget har ikke nok penger på konto til bl.a. å betale en faktura på kr. 46.343,- til Engevik & Tislevoll AS som forfalt i oktober 2024.

Styreleder innkalte derfor på kort varsel seksjonseierne til møte der flg ble tatt opp, se utsendt innkalling til samtlige seksjonseiere den 27.01.25, noen levert personlig, andre via mail.

Felleskostnader:
Denne er idag kr. 1.100,- pr mnd, men synesvære i minste laget i forhold til både forventede og uventede kostnader. Samtidig er det også ønskelig å ha en «buffer». Etter drøfting/samtale ble det fremmet slikt forslag:

> ***Styret bes foreslå for årsmøte å øke felleskostnadene til kr. 1.500,- pr mnd f.o.m. mai 2025.***

Engangsinnbetaling:
P g a den store, ubetalte regningen fra Engevik & Tislevoll på kr. 46.343,-, og sterkt ønske om å få gjort dette opp, gjorde vi flg vedtak:

> ***Seksjonseierne (15 stk) betaler hver uoppfordret inn kr. 2.000,- til «Sameiget Handelstunet « v/BATE AS sin konto 6006.05.44126, snarest mulig og innen 20. februar. Slik innbetaling vil styrke kontoen vår med kr. 30.000,- og sammen med det vi har på konto vil det være nok til å betale Engevik & Tislevoll full ut.***
>
> ***Mrk innbetalingen med «Ekstra innbetaling»***

Annet:

Vi snakket bl.a. om fordeling av den ukentlige utsetting/henting av de store SIM-containerne, brøyting/måking («Basen» n.fl.), stell av hagen (Sakseide Gartneri AS), dugnad rengjøring ristene m.m.. Dette kommer vi tilbake til.

Hei,

Ref. salg av leiligheter Handelstunet. Det var et møte 29.01.25 i sameiet der det ble foreslått å øke felleskostnader til 1 500 kr per mnd fra mai. Dette forslaget skal opp og stemmes over på årsmøte 23.april. Jeg legger ved referatet fra møtet som var 29.01.25.

Styreleder i sameiet: Bjørn Lavik
Telefon: (+47) 992 60 933 E-post: bjorn.lavik@gmail.com

Kontaktperson forretningsfører (Bate): Wenche Kaldheim
Telefon: 469 10 940 E-post: wenche.kaldheim@bate.no

Vet ikke om dette er info som skal formidles til kjøper?

Med vennlig hilsen

Linn Beate Tellnes
Økonomisjef

NORDBOHUS Bygd for å vare

Telle Gruppen AS
Adresse: Tellnes næringspark 1, 5357 Fjell.

Emne: Fw: Ny beboer Handelstunet

Sendt fra Outlook for iOS

From: Håkon Brekke-Brandtzæg <haakon.b.brandtzaeg@bate.no>
Sent: Monday, March 3, 2025 1:58:51 PM
To: Linn Beate Tellnes <linn.beate.tellnes@telle.no>
Subject: SV: Ny beboer Handelstunet

Gjensidige ja.
Polisenr 88244286

Jeg har fått feilmelding på mailadressen vi har registrert på dere: post@idealhus.no

Hvilken adresse skal vi burke?

Med vennlig hilsen
Håkon Brekke-Brandtzæg
Leder avdeling Haugesund
93 81 66 27

Sameiget Handelstunet



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiget Handelstunet.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Onsdag 23.04.2025, kl. 17:00

HSD Møtelokalet i 2. et.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Øke felleskostander

6 Bygge skjermings vegg for å hindre innsyn på terrasse for leilighet 111, samt utvide med ca 1.5 mete

7 Valg

7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.2 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

7.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiget Handelstunet

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 0.

5. Øke felleskostander

På grunn av økte utgifter ønsker en å øke fellesutgiftene fra kr 1100 til kr 1500 pr måned

Forslag til vedtak: Felleskostnader pr leilighet settes til kr 1500 fra mai 2025.

6. Bygge skjermings vegg for å hindre innsyn på terrasse for leilighet 111, samt utvide med ca 1.5 mete

Ifb. Med utbygging av nytt tannlege senter og Øyane helse havn er det blitt mye trafikk forbi leilighet 111 og 113. Søker om å gjøre det samme som leilighet 113 har gjort. Dvs montere opp skjermings vegg og utvide terrassen med ca 1,5 meter. Over det grønne partiet som går parallelt med terrassen.

Har tatt dette opp med Hellvik eiendom As ved Hans Oskar Vikse. Han har en kommentar som går på å holde samme høgde på skjermingsveggen som 113. Dette vil bli gjort.

Alle kostnader med utvidelsen vil bli betalt av eier av leilighet Svortlandsvegen 111.

Forslag til vedtak: Bygge skjermings vegg og utvide terrassen tilsvarende likt som naboleilighet 113.

7. Valg

7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Aage Vikse er ferdig med sin periode som styremedlem

7.2 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Roy Fjelland er ferdig med sin periode som varamedlem

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		198 000	180 000	198 000
Lading el-bil		6 242	3 968	7 200
Sum Inntekter		**204 242**	**183 968**	**205 200**
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		22 032	22 032	23 000
Tilleggstjenester forretningsfører		294	106	0
Drift og vedlikehold	1	119 937	59 850	76 800
Forsikringer		46 930	40 621	62 500
Kommunale avgifter		27 134	26 480	18 500
Energi/strøm		12 981	15 749	13 000
Administrasjonskostnader		3 923	3 188	3 600
Sum kostnader		**233 231**	**168 026**	**197 400**
Driftsresultat		**-28 989**	**15 942**	**7 800**
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 380	1 050	1 200
Kundeutbytte		4 337	4 080	0
Netto finanskostnader		**-5 717**	**-5 130**	**-1 200**
Resultat	**2**	**-23 273**	**21 072**	**9 000**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		39 669	37 518
Andre fordringer		4 337	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		38 756	44 112
Sum omløpsmidler		**82 762**	**81 630**
SUM EIENDELER		**82 762**	**81 630**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		10 800	34 073
Sum egenkapital	3	**10 800**	**34 073**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 100
Leverandørgjeld		70 658	2 268
Annen kortsiktig gjeld		1 304	44 189
Sum kortsiktig gjeld		**71 962**	**47 557**
Sum gjeld		**71 962**	**47 557**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**82 762**	**81 630**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Lavik	Ingunn Gåsland	Aage Vikse
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	74 631	51 503
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	45 307	8 347
Sum	**119 937**	**59 850**

Note 2 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**-23 273**	**21 072**
Endring arbeidskapital	**-23 273**	**21 072**
Omløpsmidler	**82 762**	**81 630**
Kortsiktig gjeld	**71 962**	**47 557**
Arbeidskapital	**10 800**	**34 073**

Note 3 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	10 800	-23 273	34 073
Sum Egenkapital	**10 800**	**-23 273**	**34 073**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Resultat og balanse med noter for Sameiget Handelstunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiget Handelstunet

Styreleder	Bjørn Lavik (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Ingunn Gåsland (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Aage Vikse (sign.)	07.04.2025

Informasjon fra styret

Om Sameiget Handelstunet

Sameiget Handelstunet ligger i Bømlo kommune og består av 15 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 927842696.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Bjørn Lavik
Styremedlem, Ingunn Gåsland
Styremedlem, Aage Vikse
Varamedlem, Roy Fjelland

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt 0 styremøter hvor i alt 0 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: 29.1.29 ble det holdt ett seksjonssameiermøte. Ni (+2) seksjonseiere møtte. Vi tok opp flg: Styret foreslår at f.o.m. mai 25, etter årsmøte, økes fellesutgiftene med kr. 400,- pr mnd, d.v.s. kr. 1.500,-. Dette for å ha en "buffer" overfor økende og evt uventede utlegg som sameie hr ansvar for. Videre bestemte sameierne at hver seksjon innbetalte kr. 2.000,- ekstra i februar slik at en ubetalt og gammel faktura på kr. 46.343,- fra Engevik & Tislevoll kunne betales.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden: Månedsskifte januar/februar 24 ble taket på noen av leilighetene skadet. Forsikringselskapet GJENSIDIGE ble varslet og Engevik & Tislevoll AS m/underentreprenører fikk arbeidet med å utbedre skadene etter avholdt befaring. Det gikk lang tid før vi fikk faktura på kr. 46.343,-, men vi hadde da ikke nok penger på konto til å betale denne. I mellomtiden hadde forsikringsselskapet avsluttet saken.Skademeldinmg ble innsendt på nytt og etter innhenting av diverse informasjon fikk vi refundert kr. 38.343,-.

HMS-arbeid: Intet å melde.

Styrets planer fremover

Forsikringsavtale

Sameiget Handelstunet er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 88244286.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2025

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:……
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2025

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato

_____

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Protokoll frå årsmøte i Sameiget Handelstunet

Onsdag 23.04.2025, kl. 17:00

HSD Møtelokalet i 2. etg.

Saksliste

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Bjørn Lavik ble valgt til møteleder og Aage Vikse til referent

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Ingunn Gåsland ble valgt til å signere protkoll

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedlagt liste

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble godkjent utan saksliste

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 0.

5. Øke felleskostander

På grunn av økte utgifter ønsker en å øke fellesutgiftene fra kr 1100 til kr 1500 pr måned

Vedtak: Felleskostnader pr leilighet settes til kr 1500 fra mai 2025.

6. Bygge skjermings vegg for å hindre innsyn på terrasse for leilighet 111, samt utvide med ca 1.5 mete

Ifb. Med utbygging av nytt tannlege senter og Øyane helse havn er det blitt mye trafikk forbi leilighet 111 og 113. Søker om å gjøre det samme som leilighet 113 har gjort. Dvs montere opp skjermings vegg og utvide terrassen med ca 1,5 meter. Over det grønne partiet som går parallelt med terrassen.

Ing. Gåsland

A.V.

Har tatt dette opp med Hellvik eiendom As ved Hans Oskar Vikse. Han har en kommentar som går på å holde samme høgde på skjermingsveggen som 113. Dette vil bli gjort.

Alle kostnader med utvidelsen vil bli betalt av eier av leilighet Svortlandsvegen 111.

Vedtak: Bygge skjermings vegg og utvide terrassen tilsvarende likt som naboleilighet 113.

7. Valg

7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Aage Vikse ble valgt som styremedlem

7.2 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Håkon Magnus Stokka ble valgt som som varamedlem

Vedtekter for
Sameiget Handelstunet

Disse vedtektene er ment å utfylle lov av 23.05.97 nr. 31 om eierseksjoner. Hvis vedtektene og loven skulle vise seg å være motstridende, er det loven som gjelder.

§ 1. Eiendommen «Handelstunet» (gnr. 89 bnr. 200 seksjon 1 - 7 i Bømlo) er kombinert bolig- og næringssameie mellom eierne av de ideelle andeler. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk basert noenlunde i forhold til de enkelte seksjoners planlagte areal, men brøken er ikke ubetinget knyttet til areal. Pr i dag er har brøken en nevner på 40 pga planene som foreligger om å bygge opp mot 40 enheter på tomten. Ved fremtidig utbygging justeres brøken i henhold til hvor mange enheter som kommer til. Tomten og alle de deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner, er fellesareal.

§ 2. Sameiets formål er å sikre eiernes fellesinteresser.

§ 3. Fysisk råderett.
Bruksenheten til den enkelte seksjonseier må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanlegget må ikke slik at brukerne unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper eller skade, kan sameierne sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

§ 4. Rettlig råderett.
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, samt til eventuelt særlig tildelt tilleggsdel til seksjonen med de begrensninger som følger av lov, disse vedtekter og de gjeldende husordensregler.

Seksjoner som i henhold til seksjoneringsbegjæring eller senere reseksjoneringsbegjæringer som kommunen har tinglyst, skal være boligseksjoner skal kun hovedsakelig brukes til bolig.

§ 5. Fellesutgifter.
Fellesutgiftene som vedtas av sameiermøtet og som bl.a. kan omfatte offentlige avgifter som vannavgift, feieravgift, renholdsavgift samt forsikringspremie, elektrisk strøm, eventuell godtgjørelse til forretningsfører, vedlikeholdsutgifter, herunder stell av felles uteareal, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøken. Særlige utgifter for nevnte ytinger som gjeld næringsseksjonene kan næringsseksjonene bli avkrevd for selvstendig (t.d. renovasjon, vann o.l.). Hvis næringsseksjoner betaler selvstendig regning til renovasjon skal ikke næringsseksjon bli belastet med del av renovasjonsavgift som gjelder boligseksjonene. Tilsvarende gjelder for andre typer utgifter som følger eiendommen, men som blir særskilt dekket av næringsseksjonene.

Ved fastsettelse av fellesutgiftene skal det tilstrebes at sameiet er gjeldfritt og at det er opparbeidet et vedlikeholdsfond. Vedlikeholdsutgifter vedrørende tekniske anlegg som bare er til nytte for eller brukes av de enkeltes seksjonseiere, dekkes i sin helhet av

T. AV. Å V. G.
K. R.

vedkommende seksjonseier(e). Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, skal sameiermøtet kunne vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameierbrøken tilsier. De antatte fellesutgifter fordeles på sameierne i forhold til sameierbrøken med et fast beløp som betales forskuddsvis den 1. hver måned. Første gang skjer på den tid sameiermøte måtte fastsette. Sameiemøte/ årsmøtet fastsetter beløpet på grunnlag av driftsbudsjetter.

§ 6. Sameiermøtet.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøter, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreliger gyldig forfall. Ett husstandsmedlem fra hver boligseksjon og en representant for hver eier av næringsseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 7. Innkalling til ordinære sameiermøter.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høgst 20 dager. Med innkallingen skal også følge styrets årsmelding med årsregnskap (revidert) og eventuelt revisjonsmelding. Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 15. februar. For at forslaget skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 8. Innkalling til ekstraordinære sameiermøter.

Ekstraordinære sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 dagers varsel og høgst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 9. Om sameiermøtet.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Hver seksjon (både bolig og næring) har en stemme for hver teller seksjonen har i eierbrøken (pr i dag har f.eks seksjon 7 et stemmetall på 33), jfr. eierseksjonsloven § 37.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Hver sameier kan kun stille med en fullmakt.

Det ordinære sameiermøte skal:

1. Velge en sameier til å signere protokollen.
2. Behandle styrets årsmelding.
3. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
4. Foreta val av styret og eventuelt revisor om dette er på val.
5. Behandle budsjett med vedlikeholdsprogram, inkl. fastsette årlig fellesutgift.
6. Behandle andre saker nevn i innkallingen.

T.A.V.Å 1.6. K.R.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiermøtet ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10. Sameiermøtets kompetanse.

Med de unntak som følger av denne paragraf, treffes alle beslutninger med alminnelige flertall i forhold til de angitte stemmene. Sameiermøtet fastsetter hvilke ordensregler som skal gjelde for sameiet.

Det kreves 2/3 flertall i stemmene 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. De 9 bruksenheter som allerede er ført opp i Sameiget, men som ikke er blitt seksjonert enda er allerede vedtatt. Sameiet har også sett planer iht reguleringsplanen og/ eller rammeløyveteikning/ -plan for bygget der det er tegnet inn totalt 40 enheter. En utbygging som arealmessig svarer til dette trenger ikke mer en flertall av stemmene for å kunne vedtas. Dette være seg uavhengig av om arealutnyttelsen blir brukt til næringsseksjoner eller boligseksjoner (forutsetter reseksjonering).

B. Omgjøring av fellesareal til nye bruksenheter eller utvidelser av eksisterende bruksenheter.

C. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.Med dette meiner ein ikkje sal el.l. av seksjoner, men av grunn som tilhøyrer sameiget som sådan.

D. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt. Det er tilstrekkelig med alminnelig flertall om det på den del som i dag utgjør seksjon 7 gjøres endringer i formål som nevnt her.

E. Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12, 2. ledd, 2. punktum i eierseksjonsloven. Enhver reseksjonering av seksjon 7 kan vedtas med alminnelig flertall.

F. Tiltak som har sammenheng med sameierens bo- og eller bruksinteresse 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 fellesutgiftene.

G. Vedtak om fastsettelse og endring av vedtekter. For endringer i vedtektene som gjøres for å tilpasse vedtak som er fattet med alminnelig flertall som nevnt over i pkt A, D og E (se understreking) kan endring gjøres etter bestemmelse av alminnelig flertall.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 11. Styret.

T. ÅV. Å J. G.
K. R.

LEA

Sameiet skal ha et styre som velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt og for to år om gangen. Styret skal bestå av tre medlemmer inklusive styrets leder. Styremedlem tjenestegjør ett eller to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Gjenvalg kan skje. Sameiet kan avgjøre at det skal være 1 eller 2 varamedlemmer til styret.

§ 12. Innkalling til styremøter.
Det innkalles til styremøte ved styrelederen etter behov eller når styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 13. Styremøter.
Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av to av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 14. Styrets kompetanse m.v.
Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter, ordensregler og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige eventuell forretningsfører, gi instruks for denne, fastsette dennes lønn og føre tilsyn med at der oppfyller sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift. Sameierne forpliktes ved underskrift av styrelederen og ett medlem i fellesskap. I saker som nevnt i dette ledd, kan styrets leder saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne.

Eiendommen skal til en hver tid holdes fullverdiforsikret (huseierforsikring) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikringen tegnes og holdes ved like. Ekstra innredingsarbeid og påkostninger ut over det som omfattes av byggets fellesforsikring, må sameieren selv dekke med forsikring.

Ved skade i den enkelte seksjon har sameieren risikoen og ansvaret for utbedring av skade. Sameieren får disponere det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med et eventuelt forsikringsoppgjør etter den forsikring som av Sameiet er dekket i godkjent selskap. Eventuell egendel som faller på Sameiets forsikring skal dekkes av Sameiet som fellesutgifter.

§ 15. Regnskap og revisjon.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiet skal ha fellesmidler på egen bankkonto som 2 av styrets medlemmer disponerer i fellesskap (ikke hver for seg). Sameiet skal føre regnskap etter regnskapsloven sine bestemmelser og ha godkjent revisor.

§ 16. Vedlikehold.
Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og eiendom som sameiet har bruksrett til, og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for

T.A.V. Å 1.6. K.R.

sameiets forpliktelser. Sameier som ikke etter kommer rettmessig betalingskrav innen 4 uker etter påkrav anses for å ha vesentlig misligholdt sine forpliktelser, se § 20.

§ 17. Ettersyn m.v.
Representant for styret skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjon og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier. I påtrengende tilfeller kan varsel unnlates.

§ 18. Ombygging, montering av utvendig innretninger, skade og lignende.
Sameier må ikke uten samtykke av styret ombygge leiligheten, endre vindustype el.l. Han må heller ikke uten samtykke sette opp televisjons- eller radioantenne på eiendommen. Enhver tilkobling til fellesantenne må skje med forskriftsmessig utstyr. Alle bygningsmessige endringer i leiligheten skal godkjennes av rette offentlige myndighet i den utstrekning det er nødvendig.

Sameier plikter straks å melde fra om enhver skade som må utbedres uten opphold. Andre skader og mangler må han melde uten unødig forsinkelse. Lar han være å gå pliktig melding, taper han sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som kommer av forsinkelsen.

§ 19. Mislighold.
Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende pålegges av styret å flytte og å selge seksjonen, i henhold til bestemmelsene i eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

§ 20. Tvistemål i eierseksjonsforhold.
Tvistemål i sameieforhold mellom sameiere etter denne lov hører under de alminnelige domstoler med Sunnhordland tingrett som verneting.

§ 21. Generelt.
For øvrig gjelder lov av 23.05.1997 nr. 31 om eierseksjoner.

T.A.V.Å. K.R
J.G.

Boligopplysninger:

Sameiget Handelstunet
Svortlandsvegen 93 B
5430 BREMNES

Vår ref.: 1913/14
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Jorunn Løklingholm

Organisasjonsnr: 927 842 696 **Seksjonsnr:** 14

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 500**

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 500

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Bjørn Lavik
Adresse: Svortlandsvegen 109
Postnr/-sted: 5430 BREMNES
Telefon: Mob.: 99260933
E-post: bjorn.lavik@haugnett.no

5: Restanse felleskostnader pr. 24.02.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	648
Annen formue:	14 828	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	14	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2021
Gårds/bruksnr: 89/200 - seksjon:14
Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	88244286

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.11.2021	Første innflytting:	01.01.2021
Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 1

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiget Handelstunet	**Vår ref.:**	1913/14
Svortlandsvegen 93 B	**Type:**	Eierseksjonssameie
5430 BREMNES	**Eiere:**	Jorunn Løklingholm

Organisasjonsnr: 927 842 696

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 1 næringsdel og 16 boenheter
- Ekstra boder i anlegget
- Innendørs miljøstasjon for avfallshåndtering
- Egne parkeringsplasser til hver boenhet
- Kommunale avgifter blir fakturert direkte til beboer
- Tv-Internett går til hver enkelt beboer
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Informasjon fra Bate boligbyggelag – eierseksjonssameier

I sameier er det som hovedregel ikke forkjøpsrett, det vil fremgå av sameiets vedtekter om sameiet har dette.

Når bolig er solgt
Straks en bolig er solgt må skriftlig info sendes til Bate. Info må inneholde navn, fødselsdato, mobilnr. og e-postadresse til alle kjøperne, samt salgssum og avtalt overtakelsesdato.

Ikke krav om medlemskap
For eiere i sameier er det *ikke* krav om medlemskap i Bate.

Overtakelse
Etter gjennomført overtakelse må kopi av utfylt overtakelsesprotokoll sendes til forkjopsrett@bate.no (vedlagte protokoll kan benyttes hvis meglers protokoll ikke er benyttet/ved private salg).

NB! Bate fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper pr. overtakelsesdato. Kjøper skal betale felleskostnader fra overtakelsesdatoen og mottar nye fakturaer i eget navn.

Bate sender info om ny eier til sameiets styre.

Gebyrer
Eierskiftegebyr **Kr. 6 725,-** (skal dekkes av selger iht. Lov om eierseksjoner)

Gebyret faktureres etter overtakelse og sendes til oppgjørsansvarlig sammen med eventuelle restanser på selgers felleskostnader.

Kontakt oss på forkjopsrett@bate.no ved spørsmål!

Med vennlig hilsen
Bate boligbyggelag

Laila Torsteinbø	909 75 719
Torill Bollestad	416 43 266
Tone Hartvedt	456 00 904
Torunn Nicolaisen	915 21 600

Overtakelsesprotokoll (brukes ved salg uten megler)

Telefon: 51 84 95 00 **E-post: forkjopsrett@bate.no**

Meglerfirma: _____ Megler: _____Tlf.: _____

Oppgjørsansvarlig: _____ E-post.: _____Tlf.: _____

Skjemaet sendes Bate boligbyggelag så snart overtakelse er gjennomført. Opplysningene på skjemaet er nødvendige for at eierskifte samt avregning av felleskostnader og strøm skal kunne foretas.

***NB!* Fordeling av felleskostnadene mellom selger og kjøper gjøres av boligbyggelaget pr. overtakelsesdato. Kjøper må ikke overta eller betale selgers fakturaer.**

Opplysningene gjelder følgende bolig:

Bolig: _____

Navn på selger: _____

Kontonr. selger for utbetaling av til gode-beløp: _____

Selgers nye adresse: _____

Postnummer: _____ Poststed: _____

Navn på kjøper:_____ **Fødsels- og personnr (11 siffer)**: ___/___-_____

Navn på medkjøper:_____ **Fødsels- og personnr (11 siffer)**: ___/___-_____

E-post kjøper(e): _____

Kjøpers adresse etter overtakelse: _____

Overtakelsesdato: ____/____-_____

NB! For alle boliger Bate boligbyggelag har avregning av energi på, må målerstand avleses og fylles ut i feltene under. **Selger/kjøper må selv sørge for å melde fra til Lyse dersom avregning foretas av Lyse.**

Målernr. strøm: _____ Målerstand: _____ Dato: _____

Målernr. gulvvarme: _____ Målerstand: _____ Dato: _____

Målernr. vann: _____ Målerstand: _____ Dato: _____

Målernr. gass: _____ Målerstand: _____ Dato: _____

Dato: _____ **Underskrift selger:** _____ **Telefon:** _____

Dato: _____ **Underskrift kjøper:** _____ **Telefon:** _____

Kvittering for levert ordre: 1147110

Oppdragsnummer: 6260052
Matrikkel: 4613/89/200/0/14
Adresse: Svortlandsvegen 93B, 5430 BREMNES
Ordre bestilt: 2026-02-24 07:47:37
Ordre ferdig: 2026-02-24 08:30:11

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Meglerpakke fra forretningsfører	5130,-
Total	5130,-

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	89	200	0	0	0	TAKET PÅ DET NYE HSD SEN

Kunde
169424
Sameige Handelstunet

Postboks 2714
7439 TRONDHEIM

Eiendoms adresse:
Svortlandsvegen

5430 BREMNES

Dunknr	Vare		% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
	700	Abonnentgebyr Hus	100,00%	9	kr 1 010,00	kr 9 090,00
308189	B1	Bioavfall 140l	100,00%	1	kr 390,00	kr 390,00
800190	G3	Glas Og Metall 660l	100,00%	1	kr 500,00	kr 500,00
3326	P3	Papiravfall 660l	100,00%	1	kr 950,00	kr 950,00
8316	R3	Restavfall 660l	100,00%	1	kr 2 800,00	kr 2 800,00
					Sum Totalt eks. m.v.a. :	**kr 13 730,00**
					m.v.a. :	**kr 3 432,50**
					Sum Totalt ink. m.v.a. :	**kr 17 162,50**

Beløpet blir fakturert i 2 terminar

2024 - Eit standardabonnement i Bømlo kommune består av: Grunngebyr, 140 l bio-, 140 l papir-, 140 l restavfallsdunk og 140 L glas/metall dunk og kostar kr. 3 038,00 per år. Årleg gebyr for slamavskiljar hus kr. 938,00.

Ubetalte rekningar:

Fakt.nr.	Fakt. dato	Fakt. beløp	Fakt. rest beløp	Forfallsdato	KID	Ant. purringer/Status

Dato utskriven: 20.09.2024

SIM Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS
Svartasmoget N-5419 Fitjar
telefon 53 45 78 50
telefaks 53 45 78 60
e-post sim@sim.as
www.sim.as

Bømlo Vatn og Avløpsselskap as

Hollundsdalen
Postboks 214
5445 Bremnes

53 42 88 40
www.bva.no

Opplysningar til eigedomsmeklar

Bremnes 23. sep. 2024

Gardsnr.: 89 Bruksnr.: 200 Festenr.: Seksjonsnr.: 14

Adresse: Svortlandsvegen 93B, 5430 BREMNES

Tilknytting til offentleg vatn og avløp - avgifter

Tilknytta offentleg vatn: Ja

Merknader

Tilknytta offentleg avløp: Ja

Merknader

Årleg avgift: kr 9 972,00

Antall terminar: 12

Merknader

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: Snr.: 14**

9 Bygningsopplysningar

(Me føreset at rekvirent hentar ut data som er registrert om bygning(ar) på eigedomen frå matrikkeldelen i EDR. For bygg som er bygd før 1983 er opplysningane i matrikkelen generelt mindre sikre og mindre omfattande enn for bygg bygd etter den tid.)

Ligg det føre godkjende byggjemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er byggemeld: 2014: rammeløyve handelshus med kontor og leiligheter, 2015: miljøstasjon/boder, 2016: igongsettingsløyve 9 stk. bueiningar.

Merknader: (Spesielle opplysningar)

Bygningsnr : 300464238

Bygningsdata

Bygningstype	Kjøpesenter varehus (321)		
Bygningsstatus	Ferdigattest (FA) - 24.11.2015	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	Bruksareal bolig	1393.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	7339.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	8732.0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	18
Avløp		Antall boenheter	15
Energikilder		Bebygd areal	11000.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	89/148	0.0				
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 93B	H0301	89/200/0/14	75.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 95B	H0301	89/200/0/12	90.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 91B	H0301	89/200/0/16	75.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 95A	H0201	89/200/0/11	90.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 97	H0201	89/200/0/10	141.0	5	2	2	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 93A	H0201	89/200/0/13	75.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 91A	H0201	89/200/0/15	75.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 99	H0201	89/200/0/9	141.0	5	2	2	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 107	H0201	89/200/0/2	78.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 105	H0201	89/200/0/3	78.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 103	H0201	89/200/0/4	78.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 109	H0201	89/200/0/1	78.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 101	H0201	89/200/0/8	145.0	5	2	2	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 113	H0201	89/200/0/6	86.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1036 Svortlandsvegen 111	H0201	89/200/0/5	86.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Annet enn bolig (A)		H0202	89/200	70.0				
Annet enn bolig (A)	1036 Svortlandsvegen 79	H0101	89/148	7258.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H03	3	3	440.0	0.0	440.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H02	13	12	953.0	290.0	1243.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1		0.0	7049.0	7049.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	17	15	1393,0	7339,0	8732,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Ferdigattest (FA)	24.11.2015	25.01.2016	
Igangsettingstillatelse (IG)	30.04.2014	25.01.2016	
Rammetillatelse (RA)	30.04.2014	22.10.2014	

Tekniske bygningsstatuser

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Data fra bygningsendring overført (DO)	18.09.2023	18.09.2023
Endre bygningsdata (EB)	29.06.2023	29.06.2023
Endre bygningsdata (EB)	15.02.2024	15.02.2024

Bygningsnr : 300464238

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status
S-991959319	HELLVIK EIENDOM AS	Svortlandsvegen 79	5430 BREMNES	Tiltakshaver (T)		

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	2013001090

Kommentar

Dato	Sakreferanse	Etat	Type	Kommentar
04.04.2019	2013/1090	Teknisk Avdeling (A)	Midl. bruksattest (015)	I D- sak 191/19 vart det gjeve løyve til mellombels bruksløyve for seksjon 8, 11, 12, 13 og 14. Løyve er gjeve fram til 31.12.19. KVA Det er tidligare gjeve mellombels bruksløyve datert, 21.12.2015 for seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 6 KVA
07.02.2019		Oppmålingsvesenet (OP)	Tekniske data E11 (E11)	Annet enn bolig. H0202 er bodene oppå taket. amv.

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6634897.6	286139.6	0.0	Ja

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

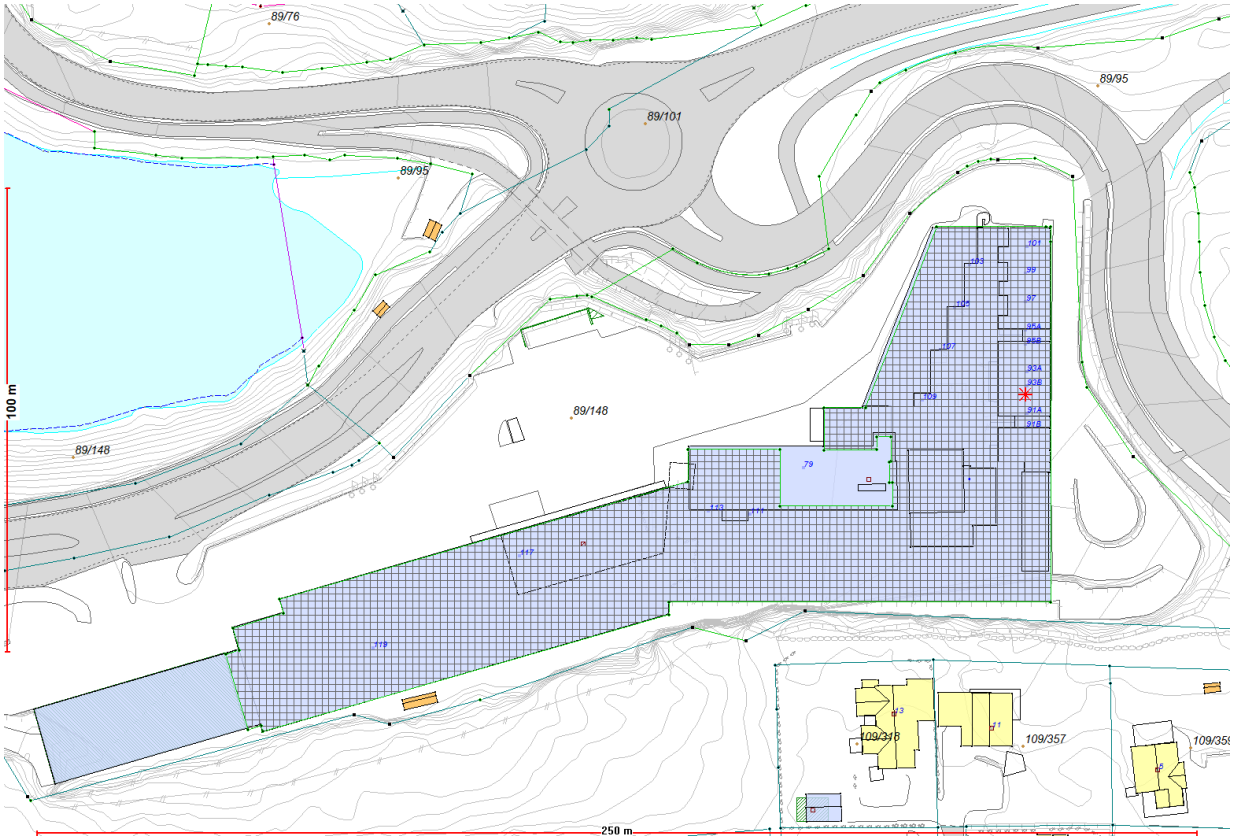
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 89 Bnr: 200 Fnr: Snr: 14

5 Eigedomskart

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar (FKB-) for området og inneheld viktige opplysningar om eigedomen og området kring denne.
Kartet kan innehalda feil, manglar eller avvik i høve til krava i oppgjeven standard.
Kartet er nordorientert.
Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til, jfr. lov om åndsverk

Målestokk-linjal på kartet.



Bustadhus
Andre bygg
Fritidsbygg
Godkjente tiltak

Eigedomsgrenser (oppmålt/koordinatfesta)
Eigedomsgrenser (usikker)
Eigedomsgrenser ukjent

Aktuell eigedom

Infoland®
Norsk Eiendomsinformasjon AS

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: Snr.: 14**

7 Eigedomsskatt og Feiing/brannsyn

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eigedomen.

Type gebyr:	Kryss av	
Eigedomsskatt	☒	
Feiing/brannsyn,	☐	
Faktisk gebyr:	kr	eigedomsskatt kr 4 108

Eigar kan til ein viss mon påverke storleiken på visse av dei årlege eigedomsgebyra. Kommunen sine gebyrregulativ inneheld detaljinformasjon om dette. Opplysningane kan lesast frå heimesidene til kommunen eller ved førespurnad til kommunen.

Påløpte, ikkje fakturerte eigedomsavgifter: Nei ☐ Ja ☐ kr Forfall:

Merknad: Minner om at ev. efakturaavtale/avtalegiro i nettbanken må slettast ved salg av eigedomen.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

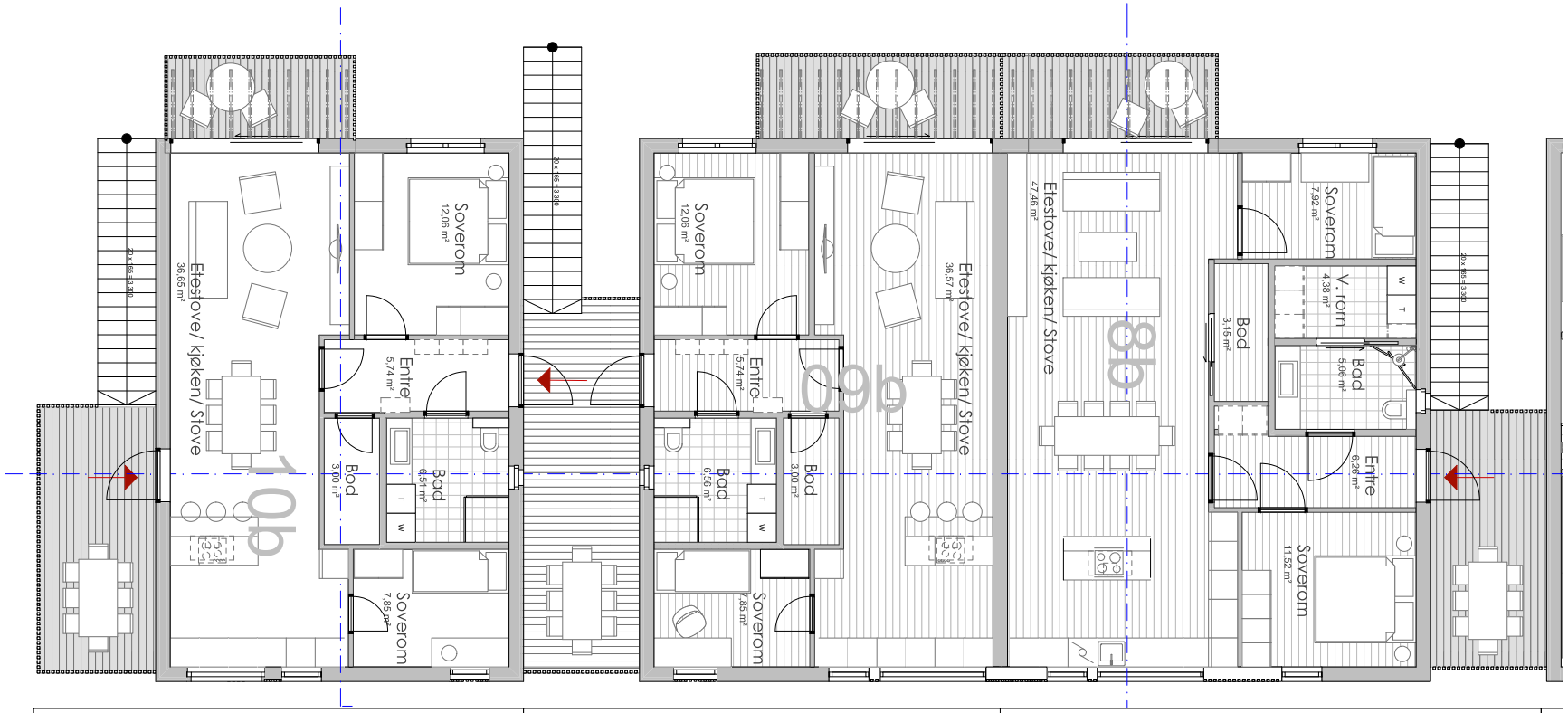
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: 14 Snr.:**

15 Kopi av godkjende teikningar av bygningar

Produktet femnar om kopi av godkjende teikningar for alle byggesaker på eigedomen.

Merknad: Sjå vedlegg.



- leiligheter	- leiligheter	- leilighet
BRA: 75 m2	BRA: 75 m2	BRA: 90 m2
2 sov	2 sov	2 sov

2 450 | 7 612 | 2 400 | 16 370 | 06 Snitt A-A | 2 400

50 870

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : jk.arkitektur as
Torgbakken 7
5411 STORD
Tlf. 92 88 08 84
email: jk@jk-arkitektur.no

RIB : #RIB
#RIB adresse
#RIB tlf/fax

RIE : #RIE
#RIE adresse
#RIE tlf/fax

RIV : #RIV
#RIV adresse
#RIV tlf/fax

Fase: Rammeløyve

PROSJEKTNR.: **1105**

Tittel:

Idealhus as
Handelstun/ leiligheter
Hollundskjosen
- gnr/bnr: 89/148, 109/211

Tegnet av: NEH

Kontrollert av: ARC

Dato: 01.07.2016

Tegningsnummer: **A10.104**

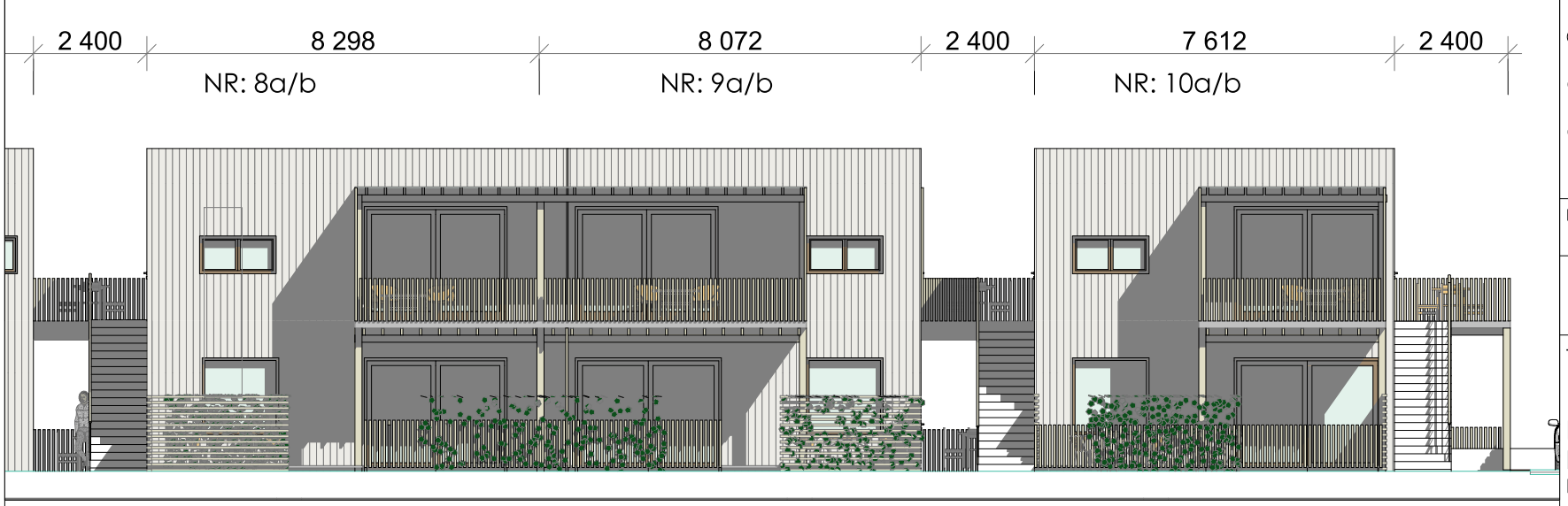
Målestokk: **1:100**

TYPE TEGNING:
2 ETG 8-10

Rev. 0



1:100	Fasade VEST



Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : jk.arkitektur as
Torgbakken 7
5411 STORD
Tlf. 92 88 08 84
email: jk@jk-arkitektur.no

RIB : #RIB
#RIB adresse
#RIB tlf/fax

RIE : #RIE
#RIE adresse
#RIE tlf/fax

RIV : #RIV
#RIV adresse
#RIV tlf/fax

Fase: Rammeløyve

PROSJEKTNR.: **1105**

Tittel:

Idealhus as
Handelstun/ leiligheter
Hollundskjosen
- gnr/bnr: 89/148, 109/211

Tegnet av: NEH

Kontrollert av: ARC

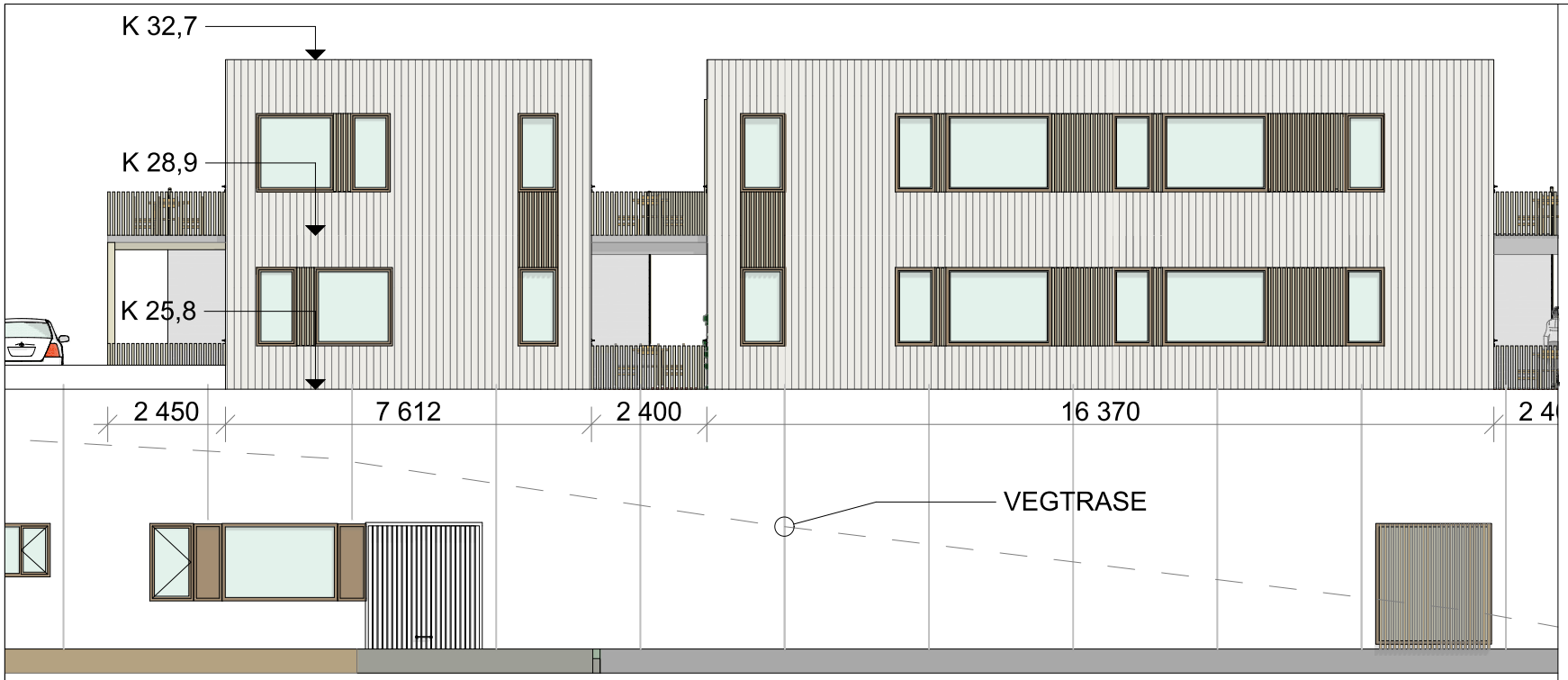
Dato: 01.07.2016

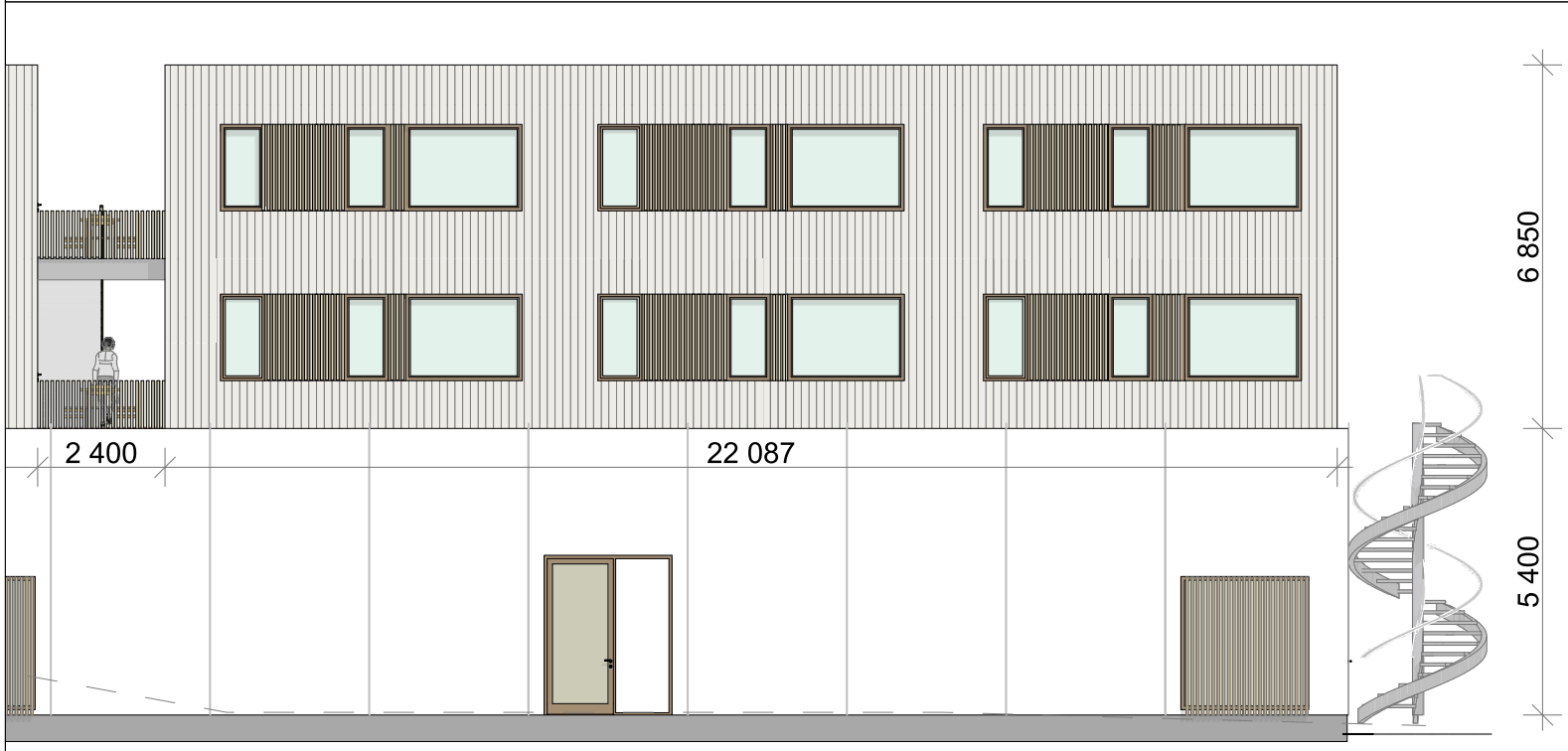
Tegningsnummer: **A10.105**

Målestokk: **1:100**

TYPE TEGNING:
VEST Fasader 5-10

Rev. 0





Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : jk.arkitektur as
Torgbakken 7
5411 STORD
Tlf. 92 88 08 84
email: jk@jk-arkitektur.no

RIB : #RIB
#RIB adresse
#RIB tlf/fax

RIE : #RIE
#RIE adresse
#RIE tlf/fax

RIV : #RIV
#RIV adresse
#RIV tlf/fax

Fase: Rammeløyve

PROSJEKTNR.: **1105**

Tittel:

Idealhus as
Handelstun/ leiligheter
Hollundskjosen
- gnr/bnr: 89/148, 109/211

Tegnet av: NEH

Kontrollert av: ARC

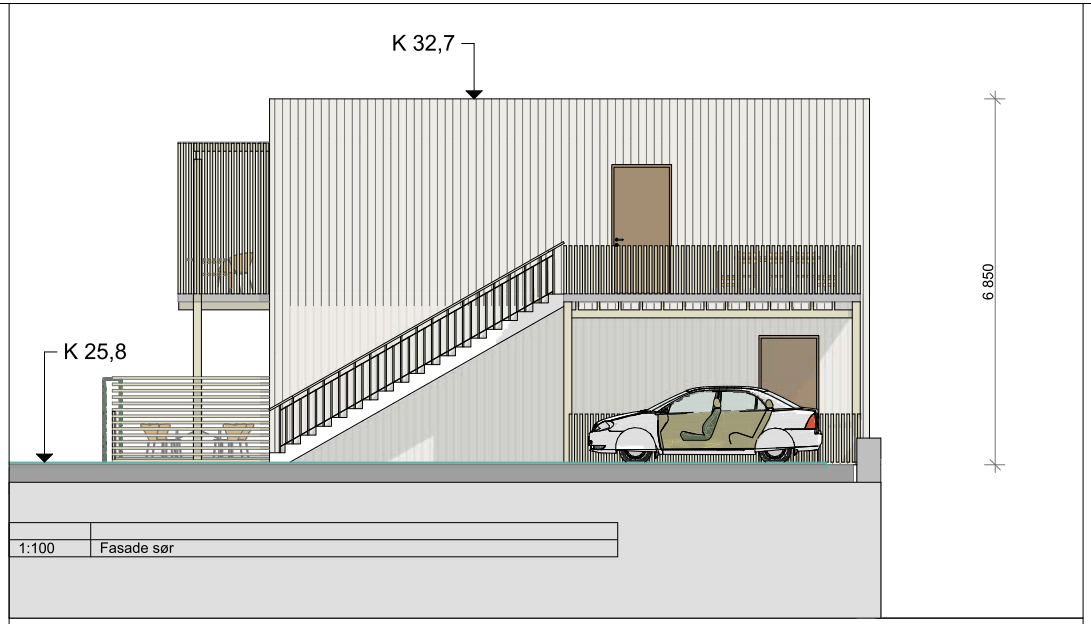
Dato: 01.07.2016

Tegningsnummer: **A10.106**

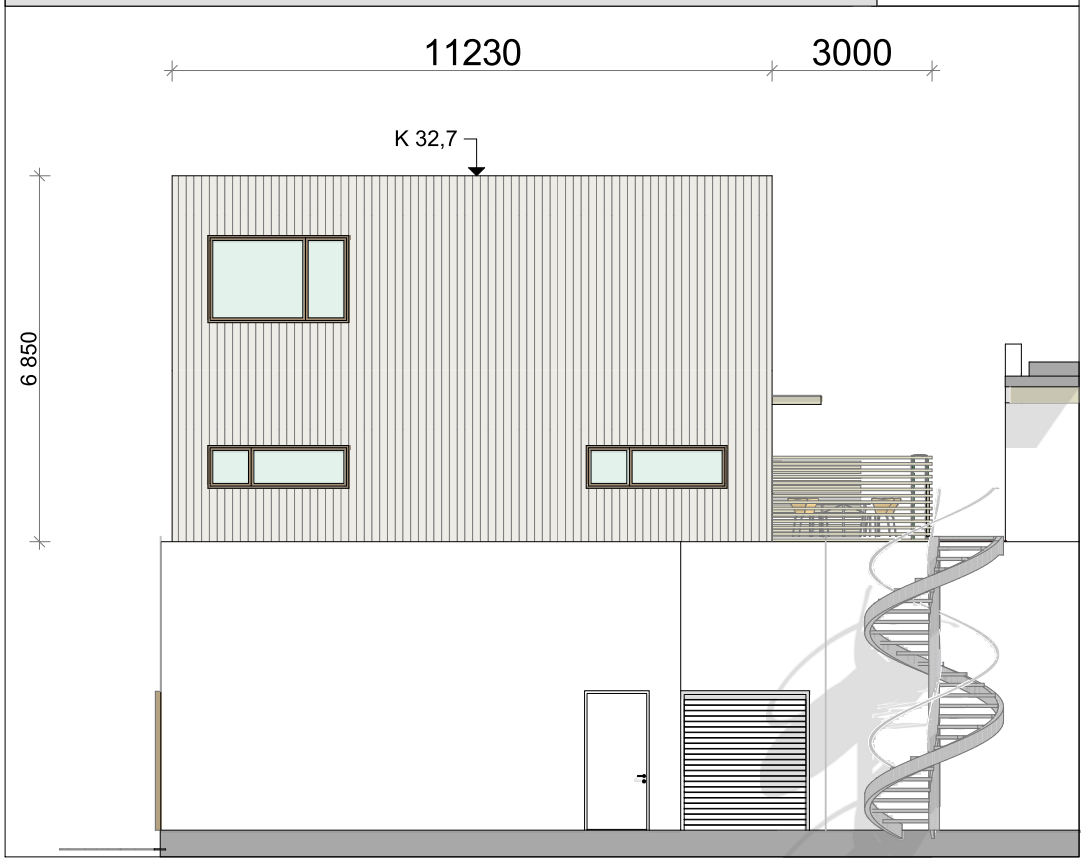
Målestokk: **1:100**

TYPE TEGNING:
ØST fasader 5-10

Rev. 0



1:100 | Fasade sør



1:100 | Fasade nord

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : jk.arkitektur as — Torgbakken 7, 5411 STORD, Tlf. 92 88 08 84, email: jk@jk-arkitektur.no

RIB : #RIB — #RIB adresse, #RIB tlf/fax

RIE : #RIE — #RIE adresse, #RIE tlf/fax

RIV : #RIV — #RIV adresse, #RIV tlf/fax

Fase: Rammeløyve

PROSJEKTNR.: **1105**

Tittel:

Idealhus as
Handelstun/ leiligheter
Hollundskjosen
- gnr/bnr: 89/148, 109/211

Tegnet av: NEH

Kontrollert av: ARC

Dato: 01.07.2016

Tegningsnummer: **A10.107**

Målestokk: **1:100**

TYPE TEGNING:

NORD fasade 5-10

Rev. 0



Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : jk.arkitektur as
Torgbakken 7
5411 STORD
Tlf. 92 88 08 84
email: jk@jk-arkitektur.no

RIB : #RIB
#RIB adresse
#RIB tlf/fax

RIE : #RIE
#RIE adresse
#RIE tlf/fax

RIV : #RIV
#RIV adresse
#RIV tlf/fax

Fase: Rammeløyve

PROSJEKTNR.: **1105**

Tittel:

Idealhus as
Handelstun/ leiligheter
Hollundskjosen
- gnr/bnr: 89/148, 109/211

Tegnet av: NEH

Kontrollert av: ARC

Dato: 01.07.2016

Tegningsnummer: **A10.108**

Målestokk: **1:100**

TYPE TEGNING:
06 Snitt A-A

Rev. 0

Bømlo kommune

	Sak nr D- 191/19	Vår dato: 04.04.2019	Vår referanse: 2013/1090-89/1488815/2019
Vår saksbehandlar: Kåre Valde	Direkte telefonnr.: 53 42 31 55	Dykkar dato:	Dykkar referanse:

IDEALHUS AS
Sakseid
5437 FINNÅS

MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR 5 STK. LEILEGHEITER PÅ GNR. 89 BNR. 200 HOLLUND

_
Me viser til din søknad om mellombels bruksløyve for 5 stk. leilegheiter, på gnr. 89, bnr. 200 snr. 8, 11, 12, 13 og 14, mottatt den 26.03.19.

VEDTAK:

Bygningsmynde i Bømlo kommune gjev med dette mellombels bruksløyve for ovannemnde tiltak fram til dato 31.12.19, jamfør plan- og bygningslova § 21-10, tredje ledd.

Mellombels bruksløyve kan gjevast etter søknad dersom det står att mindre vesentlege arbeid og kommunen finn det ubetenkjeleg. I følgje innsendt dokumentasjon er det mindre vesentlege manglar, men attståande arbeid må vera fullført innan 31.12.19.

Dersom attståande arbeid ikkje blir utført innan fristen, skal plan- og bygningsmynde gje pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomførast ved sanksjonar, jf. plan- og bygningslova § 21-10 tredje ledd siste punktum. Ny sluttkontroll skal utførast, og sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling skal sendas plan- og bygningsmynde før det kan gjevast ferdigattest.

Etter plan- og bygningslova §25-2 kan kommunen føra tilsyn kva tid som helst i løpet av byggjesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve.

Bygget eller deler av bygget må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det bygget er godkjent for. Ei bruksendring krev særskild godkjenning.

Tiltakshavar:	Idealhus Eigedom as
Ansvarleg søkjar:	IDEALHUS AS
Byggjeløyve:	Vedtak D- sak 524/16, datert 30.09.16
Tiltakets art:	Nybygg
Type bygg:	Leilegheiter bygningskode 136
Bygningsnr.:	300464238

Anna: Bygget er tilkopla offentleg vatn og avlaup.

Gebyr:
Sakshandsamingsgebyret vert fastsett etter gjeldande regulativ og 21 - 7, jf SAK 10, kapittel 7. Faktura vil bli tilsendt tiltakshavar frå vår økonomiavdeling. Nærare informasjon om saksbehandling, gebyr m.m er å finna på www.Bømlo.kommune.no (**bustad og eigedom**).

Klagerett:
Søknaden din er avgjort etter fullmakt. Du kan klaga på Bømlo kommune sitt vedtak. Klagen må vera sendt innan tre veker etter at du fekk dette brevet. Du skriv klagen din til Fylkesmannen i Vestland, men du må senda brevet til oss.

Eventuell klage vert å senda på e-post til postmottak@bomlo.kommune.no eller pr. brev til Bømlo kommune, Arealbruk, Leirdalen 1, 5430 Bremnes. Sjå meir informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

Med helsing
Bømlo kommune

Kåre Valde
Byggesaksbehandlar
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

IDEALHUS EIGEDOM AS	Sakseidvegen 545	5437	FINNÅS
BØMLO VATN OG AVLØPSSELSKAP AS	Hollundsdalen	5430	BREMNES
SUNNHORDLAND INTERKOMMUNALE MILJØVERK IKS	Svartasmåget	5419	FITJAR

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	**Melding om rett til å klaga over forvaltningsvedtak** (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Vestland, justisavdelinga	**Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom de vil klaga på vedtaket de no er gjort kjend med**

Klagerett	De har rett til å klaga på vedtaket
Kven kan du klage til?	Klage sender du til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender me klaga over til fylkesmannen i Vestland.
Klagefrist	Klagefristen er tre veker frå den dag dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid, bør du opplysa om datoen for når du fekk dette brevet. Dersom du klagar for seint, kan me sjå bort frå klagen. Du kan søkja om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
Innhald i klagen	De må opplysa om kva for eit vedtak du klagar på, grunn til at du klagar, dei endringane du ynskjer og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seia for vår vurdering av klagen. Klagen må vera underskriven.
Utsetting av gjennomføringa av vedtaket	Sjølv om du har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk med det same. Men du kan søkja om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse unnatak har du rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil då få nærare rettleiing om retten til å klaga, om framgangsmåte og om reglane for saksgongen.
Kostnadane med klagesaka	Det er høve til å krevja dekking for ekstra kostnader i samband med klagesaka, til dømes til advokathjelp. Dersom vedtaket vert endra til din fordel, kan du ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen vil om naudsynt gjera deg merksam på retten til å krevja slik dekking av sakskostnader. Eventuelt krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan tre veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for deg.
Klage til sivilombodsmannen	Dersom du meiner at du har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan du klaga til stortingsombodet for forvaltninga (sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endra vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har behandla saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom du får klagen din avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan du såleis ikkje seinare føra saka inn for sivilombodsmannen.

Særlege opplysningar

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: Snr.: 14**

4 Oppmålingsstatus

1. Er eigedomen oppmålt (måle-/matrikkelbrev med koordinatfesta grenser?) Nei ☐ Ja ☒
2. Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling? Nei ☐ Ja ☐
3. Dersom ja på spørsmål 2, når vil eigedomen bli oppmålt Ca år:

4. For seksjon: Femner seksjonen om einerett til bruk av uteareal? Nei ☐ Ja ☐

Eigedomen sitt samla areal[1]: 6583,4 m^2

Arealoppgåva er basert på:

Nøyaktige målingar: ☐
Måling i kart: ☒
Data frå anna kjelde: ☐

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Merknad: Areal henta frå matrikkel og gjeld heile anleggsprojeksjonsflata til anleggseigedom 89/200.

[1]Kommunen har ikkje arealoppgåver over dei einskilde seksjonane sine eksklusive uteareal.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: Snr.: 14**

3 Veginformasjon

Eigedomen har tilkomst frå :

Europaveg/ riksveg	☐
Fylkesveg	☐
Kommunal veg	☐
Privat veg	☒
Usikkert	☐

Merknad: Det er om lag 370m med privat veg frå fv.542 og fram til parkering for seksjon.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 89 Bnr.: 200 Fnr.: Snr.: 14**

6 Planopplysningar

For eigedomen gjeld følgjande **planar/planvedtak**:

☐ **Kommuneplan** Vedteken i kommunestyret: 18.03.2013
☐ Utsnitt av planen med føresegner og retningsliner følgjer vedlagt

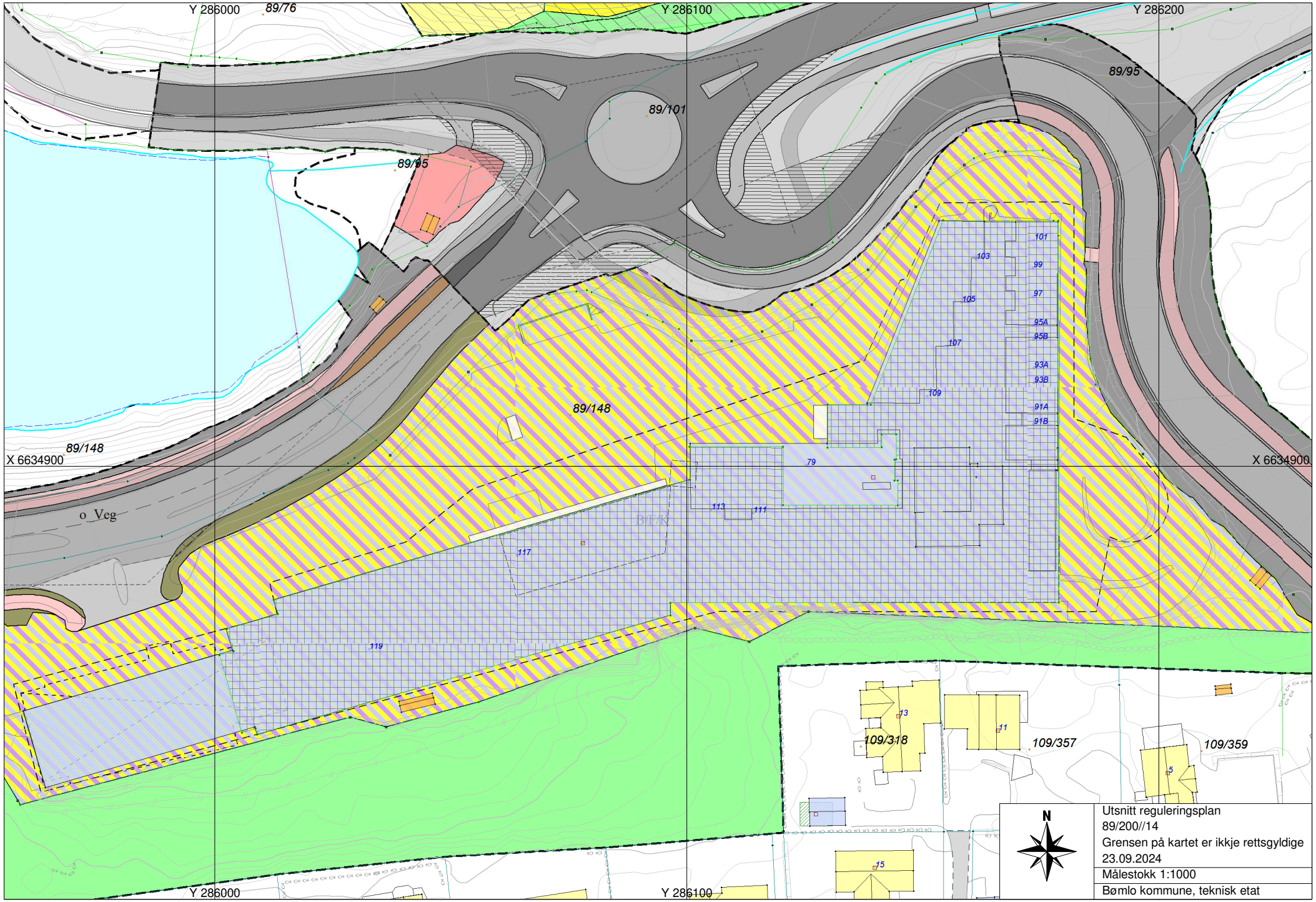
☐ **Kommunedelplan** Vedteken:
☐ Utsnitt av planen følgjer vedlagt

☒ **Reguleringsplan** Planid.: 201105 Vedteken: 24.09.2012 (ikrafttredelsesdato)
☒ Utsnitt av planen med vedtak og føresegner følgjer vedlagt

☐ **Mindre vesentleg reguleringsendring** som ikkje er oppdatert i plankartet
☐ Vedtak følgjer vedlagt

☐ Det er **starta reguleringsplanarbeid** for området eller for tilliggjande område som vedkjem eigedomen.
Nærare opplysningar om planarbeidet som er starta opp:

Merknad: Planstatus: "bolig/forretning/kontor".


Y 286000
89/76
Y 286100
Y 286200
89/95
89/101
89/95
89/148
89/148
X 6634900
X 6634900
o Veg
79
113
111
117
119
101
103
99
97
105
95A
95B
107
93A
93B
109
91A
91B
13
11
109/318
109/357
109/359
5
15
Y 286000
Y 286100
N
Utsnitt reguleringsplan
89/200//14
Grensen på kartet er ikkje rettsgyldige
23.09.2024
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune, teknisk etat

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Bolig/forretning/kontor

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Park

§12-6 - Hensynssoner

- Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje

REGULERINGSENDRING SVORTLAND, GNR. 109 BNR. 211 M.FL., BØMLO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

§ 12-5. Arealføremål i reguleringsplan.

BYGNINGAR OG ANLEGG
- Bustad / Forretning / Kontor

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annan veggrunn

GRØNTSTRUKTUR
- Park

§ 12-6. Hensynssoner i reguleringsplan.

- Frisikt

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Bømlo kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Transformatorkioskar, kabelskap, vatn- og avløpsanlegg o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 Det kan vera uregistrerte fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og
Fylkeskonservatoren
få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

§ 2.6 Alle bygningar og anlegg skal utformast etter prinsippa for universell utforming, i samsvar med krav i teknisk forskrift (TEK).

§ 2.7 Alle tiltak i støysona må dokumenterast, slik at dei vert i tråd med handbok T-1442 (revidert utgåve T-1521).

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 OMRÅDE FOR BUSTADER / FORRETNING / KONTOR.

§ 3.1.1 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.1.2 Alle nye bygg skal vera utforma med god estetikk.
Material- og fargebruk skal vera tilpassa omgjevnadene.

§ 3.1.3 Maks. utnyttingsgrad BYA = 60 %.
Det kan byggjast maks. 3 høgder.
Maks. gesimshøgde/mønehøgde er 15 m.

§ 3.1.6 Det skal byggjast flatt tak, med gesims..

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Vegar og parkeringsplasser skal byggjast i samsvar med tekniske planer godkjent av Bømlo kommune.
Avkjørsler mot Fv 542 skal godkjennast av Statens Vegvesen.

§ 5.0 GRØNTSTRUKTUR

§ 5.1 PARK

§ 5.1.1 Innan området kan det opparbeidast leikeplass og gangstiar.

§ 5.1.2 Leikeplassen skal ha opparbeidd leikeareal på min. 25 m2 pr. bustad i området.

§ 5.1.3 Leikeplassen skal utformast i samsvar med detaljplanar godkjent av Bømlo kommune.

§ 5.1.4 Heile parkområdetområdet skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 6.0 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

§ 6.1 FRISIKTSONER

§ 6.1.1 Frisiktsoner vil vera kombinert med andre reguleringsføremål.

§ 6.1.2 Innan frisiktsoner skal det ikkje vera sikthinder som er høgare enn 0,5 m over kjørebana.

§ 7.0 REKKEFYLGJEKRAV

§ 7.1 KRYSS MOT FV 542
Nyt kryss mot Fv 542 skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bygg i området.
Krysset skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Statens Vegvesen.

§ 7.2 BUSSLOMME VED FV 542
Dersom det vert gjort ingrep i eksisterande busslomme, skal denne ordnast og tilbakeførast i samme stand som den er i dag.

§ 7.3 GANG/SYKKLEVEGAR
Regulerte gang/sykkelvegar skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bygg i området.
Vegane skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Statens Vegvesen og Bømlo kommune.

§ 7.4 LEIKEPLASS
Leikeplassen skal vera opparbeidd i samsvar med godkjende planar, før det vert gjeve bruksløyve for bustadene i området.

Stord, 16.02.11
rev. 02.06.11
rev. 03.01.12
rev. 16.08.12

J. TUFTELAND AS

Petter Olsen (H) bad kommunestyret vurdere hans habilitet. Han er butikkeigar og tomteeigar i sentrum. Han forlot sete under habilitetsspørsmålet.
Kommunestyret var samrøystes i at han var inhabil med tanke på konkurranseomsyn jfr. Forvaltningslova § 6. Det var ikkje kalla inn vara for Olsen, så saka blei behandla med 26 representantar.

Vedtak:
Kommunestyret gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med rådmannen sitt framlegg.

BØMLO KOMMUNE

Saksutgreiing til folkevalde organ

Dato: 20.08.2012
Arkivref: 2009/1828-
17393/2012 / 504

Saksbehandlar: Njål Gunnar Slettebø
53 42 31 32
njal-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Utval for areal og samferdsel	05.09.2012
	Kommunestyret	

PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR BUSTAD/FORRETNING/KONTOR VED HOLLUNDSKJOSEN GNR.109,BNR.211, 268, 70 OG GNR.89, BNR.6 OG 148

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i Plan- og bygningslova §12- 3 reguleringsplan for bustad/forretning/kontor m.m. på Svortland ved Hollundskjosen på gnr.109,bnr.211, 70 og gnr.89,bnr.6 og 148 datert 04.06.12 og med reguleringsføresegner datert 16.08.12.

2. Reguleringsplan R-50 Bremnes sentrum, reguleringsplan R 114 Hollundskjosen - Hollundsdalen, reguleringsplan R 16 Leite Aust og reguleringsplan 119 Raunevarden II vert oppheva for det området som ny reguleringsplan gjeld.

3. I reguleringsføresegnene må det inn eit tilleggspunktet inn i § 2.3:Teknisk plan for veg, vatn og avløp må utarbeidast og godkjennast av Bømlo kommune, Bømlo Vatn- og avløpsselskap, Statens vegvesen og Finnås Kraftlag før anleggsstart.

4. Me vil gjer merksam på at det i samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utglidning av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er utført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafor planområdet. Krav om gjennomføring av kontroll i høve dette skal innpassast i føresegnene til planen.

Dokument i saka:

1. Melding om oppstart av planarbeid datert 18.09.2009 frå Øystein Tufteland
2. E- mail av 16.02.2011 med planutgreiing, ROS- analyse, framlegg til reguleringsplankart og reguleringsføresegner. Vedlagt er skisseprosjekt frå JK Nielsen
3. Brev frå FAU-Svortland skule v/ Nils Petter Rogne datert 04.03.11
4. Vedtak i Utval for areal og samferdsel sak24/11 09.03.2011 og sak 31/11 den 13.04.2011
5. Brev frå Statens vegvesen datert 07.07.11
6. Brev frå Fylkesmannen datert 12.07.11
7. E-mail frå Øystein Tufteland motteke 17.04.2012 med revidert reguleringsplankart og planutgreiing, skisseteikningar og reviderte reguleringsføresegner

8. Brev frå BVA datert 13.06.2012
9. Brev frå Finnås Kraftlag datert 27.juni 2012
10. Brev frå Statens vegvesen 17.08.2012 og 08.08.2012
11. Sak i Utval for areal og samferdsel 09.05.2012 sak 54/12

Bakgrunn for saka:
Utval for areal og samferdsel gjorde 13.04.2011 slikt samrøystes vedtak:

1. Framlegg til reguleringsplan for bustad/forretning/kontor på Svortland ved Hollundskjosen på gnr.109,bnr.211 og 268 og gnr.89,bnr.6 datert 13.01.2010 med tilhøyrande reguleringsføresegner datert 16.02.2011 vert i medhald av plan og bygningslova § 12-10 vedteke utlagt til offentleg gjennomsyn.

2. Før reguleringsplanen vert utlagt til offentleg gjennomsyn skal reguleringsplankartet reviderast. Det bør ikkje vera avkjøring frå utbygginga mot Idrettsvegen. Det kan opparbeidast sykkel- og gangsti her.

3. Før reguleringsplanen vert utlagt til offentleg gjennomsyn skal reguleringsplankartet endrast ved at det vert regulert inn siktsoner og ventefil i avkjørsla frå Fylkesveg 542 i samsvar med vegnormalen. Kravet i vegnormalen må dokumenterast av planleggjar.

4. Me vil gjer merksam på at det i samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utglidning av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er utført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafor planområdet. Krav om gjennomføring av kontroll i høve dette skal innpassast i føresegnene til planen.

5. Reguleringsplan R 50 Bremnes sentrum og reguleringsplan R 114 vert oppheva for det området som ny reguleringsplan gjeld.

Reguleringsplanen var utlagt til **offentleg gjennomsyn 24.06.2011 til 19.08.2011**. Det kom inn desse merknadane.

Fylkesmannen, kommunal og samfunnsavdelinga:12.07.2011
Fylkesmannen meiner at nasjonale og regionale føringar for arealforvaltning er ivaretatt i planen, og vi har ingen merknader til planen.

Statens Vegvesen.
Etter utlegging av planen til offentleg ettersyn, fremja Statens Vegvesen motsegn til planen, på fylgjande punkt:

- Detaljreguleringsplanen må dokumentera at kryssløysninga i planen er i samsvar med krav i handbøkene.
- Planframlegget ser ut til å komma i konflikt med eksisterande busslomme.
- Det må setjast rekkefølgjekrav i føresegnene for opparbeiding av kryss, veg, g/s-veg og frisiktsone.
-

Etter dette er det utarbeidd komplette detaljplanar for krysset, som no er godkjent av Statens Vegvesen. Etter avtale med Vegvesenet, er planen utvida mot vest, med ny G/S-veg på sørsida av fylkesvegen, t.o.m. gnr. 109 bnr. 70. Rekkefølgjekrava er teke inn i føresegnene.

Revidert reguleringsplanframlegg med utvida planområdet av 27.03.2012
Utviding av plangrensa på gnr.89,bnr.6 og på gnr.109,bnr.70.

- Byggeområdet på 89/6 utvida mot nord, slik at areal som tidlegare var regulert til "Annan veggrunn" ned mot rundkjøringa no er sett av til forretning/kontor/bustad.
- I tillegg er plangrensa utvida mot vest med ny gang og sykkelveg på sørsida av fylkesvegen t.o.m gnr.109 bnr.70.(teknisk etat sitt lagerbygg på Ruhr og skoghuset).
- I samband med dette er gang og sykkelvegen frå sentrum mot Leite føreslått justert på gnr.109,bnr.70. Gnr.109,bnr.70 er i framlegget endra frå offentleg formål OFF 3 til område for forretning/kontor.
- Avkjørselen frå FV 542 til nytt forretningsbygg/bustad/kontor vert via eksisterande avkjørsel. I revidert planframlegg er avkjørselen fullkanalisert, med ventefil frå aust og vest.

I møte **09.05.2012 sak 54/12** gjorde Utval for areal og samferdsel samrøystes slikt vedtak:

1. Framlegg til revidert detaljreguleringsplan for bustad/forretning/kontor m.m. på Svortland ved Hollundskjosen på gnr.109,bnr.211,268, 70 og gnr.89,bnr.6 og 148 datert 27.03.2012 med tilhøyrande reguleringsføresegner datert 13.04.2012 vert i medhald av plan og bygningslova §12-10 vedteke utlagt til offentleg gjennomsyn. Før reguleringsplanen vert utlagt til offentleg gjennomsyn skal reguleringsplankartet reviderast ved at areal utlagt til forretning/kontor på gnr.109,bnr.70 skal endrast til friområde/park. Vidare skal ein tilsvarande del av friområde på gnr.109 bnr.268 som ligg vestom forretning/kontor/bustadareal visast i plankartet som parkeringsareal.

2. Me vil gjer merksam på at det i samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utglidning av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er utført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafor planområdet. Krav om gjennomføring av kontroll i høve dette skal innpassast i føresegnene til planen.

3. Reguleringsplan R-50 Bremnes sentrum og reguleringsplan R 114 vert oppheva for det området som ny reguleringsplan gjeld.

4. Vedtak i sak 13.04.2011 sak 31/11 vert oppheva.

Frå planleggjar si planutgreiing tek me med:

PLANUTGREIING

1.0 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.

Planarbeidet er starta opp på initiativ av Hellvik Eiendom AS i 2008. Føremålet med planarbeidet er å etablera eit nytt forretningsbygg, for å vidareutvikla handelsnæringa på Svortland. I tillegg ynskjer dei å tilby moderne bustader i toppetasjen.

2.0 PLANOMRÅDET.

2.1 Lokalisering. Planområdet ligg på Svortland, like sør for ny rundkjøring ved Hollundskjosen. Deler av området vert nytta til verkstad, og parkeringsplass for bussar.

2.2 Areal.Planområdet utgjer i alt ca. 36 da.

2.3 Eigedomstilhøve.Innan planområdet er det i dag 5 eigedommar:

Gnr.	Bnr.	Grunneigar
109	211	Hellvik Eiendom AS
109	268	Bømlo kommune
89	6	Johan Hollund
89	148	Hellvik Eiendom AS
109	70	Bømlo kommune

2.4 Landskapsvurdering.
Gnr. 109 bnr. 211 er stort sett ferdig planert og asfaltert i samband med etablering av bussgarasje og oppstillingsplassar for bussar. Resten av området eit utmarksområde som skrånar opp mot eksisterande bustadfelt i sør. Denne delen er delvis tilvaksen med buskar og furutre.

2.5 Eksisterande bygningar.
På området står fylgjande bygningar:

- 109/211: Eit kombinert verkstad/kontorbygg, med grunnflate ca. 1100 m2.
- 109/70 : Eit eldre verkstadbygg på 250 m2+ eit mindre uthus/skur

3.0 PLANSTATUS.

3.1 Kommuneplan. I gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune er området vist som regulert område.

3.2 Gjeldande reguleringsplanar. Området er dekka av gjeldande reguleringsplan R-50, og er regulert til forretning/kontor og friområde.

3.3 Planprosess for ny reguleringsplan. Oppstart av planarbeid vart kunngjort 18.09.09, etter avtale med Bømlo kommune.

4.0 PLANFORSLAGET.

4.1 Forslagsstillar.
Hellvik Eiendom AS v/ Hans Oskar Vikse, postboks 53, 5445 BREMNES.

4.2 Plangrenser. Mot nord grensar området til gjeldande reguleringsplan Fv 542 Hollundskjosen – Hollundsdalen.R-114.
Mot aust er del av denne reguleringsplanen teke med i planområdet, pga. ny avkjøringsfil. Mot sør fylgjer plangrensa eigedomsgrensa for gnr. 109 bnr. 268 mot eksisterande bustadfelt Mot vest fylgjer plangrensa eigedomsgrensene for 109,bnr.268 og bnr.70

4.3 Planstatus.
Reguleringsplanen er utarbeidd i samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova. Endeleg utforming og plassering av bygningar og anlegg vert fastsett av Bømlo kommune.

4.4 Arealbruk.
Pbl. § 12-5. Arealføremål i regulerigsplan:1. Bygningar og anlegg

- Bustad/forretning/kontor	17,0	daa.
- Forretning/kontor	1,	daa

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg	4,8	daa.
- Gang/sykkelveg	1,0	daa
- Fortau	1,2	daa
- Kollektivholdeplass	0,1	daa
- Annen veggrunn	0,3	daa

- Annen veggrunn grøntareal	0,9	daa
1. Grøntstruktur		
-Park	8	daa
3. Grøntstruktur		
- Park	8,4	da.
SUM:	27,2	da.

4.5 Skisseprosjekt nybygg

Reguleringsplanen er basert på skisseprosjekt utarbeidd av J.K. Nielsen AS, sjå vedlegg. Skisseprosjektet viser eit nybygg med total grunnflate ca. 6.800 m2, i 2 - 3 høgder. Første høgda er planlagt med forretningar, 2. og 3. høgda med bustader/parkering. Bustadarealet utgjer totalt ca. 5.000 m2.
Det er planlagt ca. 45 bustader, på eitt og to plan.
Gesimshøgda vert ca. 13 m, dvs. på ca. kote + 33.
Golvhøgda på dei nærast bustadene mot sør er på ca. kote + 36.

4.6 Parkering.

Parkering er vist på planet nord for nybygget, og delvis på taket i 3. høgda. 5 % av parkeringsplassane vil bli tilrettelagt for funksjonshemma. Desse plassane blir plassert ved inngangspartia.

4.7 Tilhøve for barn og unge.

Barn og unge i området vil få betra tilbod, då leikeplassen i regulert friområde vil bli opparbeidd i samband med utbygginga. Leikeplassen vil bli universelt utforma.

4.8 Universell utforming.

Både bygningar og uteareal vil bli utbygd i samsvar med krav til universell utforming. Det vil bli installert heis i bygget, slik at alle høgdene får tilkomst for rullestolbrukarar. Alle bustadene vil bli utforma i samsvar med krava om tilgjengeleg bueining iflg.TEK 10

4.9 Grøntstruktur.

Regulert friområde på gnr. 109 bnr. 268 blir i det alt vesentlege oppretthalde. Innan byggeområdet vil det bli opparbeidd rabattar med buskar og tre.

4.10 Støy.

Støyutrekning er utført av Kilde Akustikk AS, sjå vedlagt støyrapport.
Konklusjonen er planlagt nybygg vil liggja gul og raud sone.
Avbøtande tiltak for planlagde bustader vil vera:

- Støyisolerte vindauge mot nord.
- Ingen ventilar i nordfasaden.
- Parkeringsareal nærast vegen mot aust.
- Uteopphaldsareal på sørsida av bygget, sjå vedlagt skisseprosjekt.

4.10 Trafikkløysing.

Hovudvegsystem Fv. 542 Hollundskjosen – Hollundsdalen er nyleg opprusta, med ny rundkjøring i Hollundskjosen, og gang/sykkelvegar langs Fv 542 og Idrettsvegen. Området får tilkomst via eksisterande avkjørsel frå Fv. 542. Avkjørselen vil bli fullkanalisert, med ventefil frå aust og vest. Frå denne avkjørsla er det regulert ny gang/sykkelveg mot vest, på sørsida av fylkesvegen t.o.m.

gnr.109,bnr.70. I samband med dette er G/S- vegen frå sentrum mot Leite føreslått justert på 109,bnr.70. Det er også regulert ny gang/sykkelveg på austsida av Idrettsvegen. Frå gangvegen langs Idrettsvegen er det regulert ny gang/sykkelveg fram til byggeområdet.

4.11 Tekniske anlegg.
Heile planområdet vert føresett tilknytt Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS sitt VA-nett i området. VA- planar blir utarbeidd i samråd med BVA. Området vert tilknytt Finnås Kraftlag sitt forsyningsnett, etter nærare avtale. Det vert etablert breiband i området..

Vurderingar:
I samband med oppstartsmeldinga kom det inn det inn 7 merknadar. Her er samandrag av merknader saman med planleggjar si vurdering:

1. Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga.
Fylkesmannen er kritisk til omregulering av friområde. Dette vert ikkje aktuelt. Eksisterande friområde på gnr. 109 bnr. 268 vert uendra. Fylkesmannen peikar elles på at nærleiken til riksvegen gjer det viktig at støy vert vurdert i planarbeidet. Til dette vil vi visa til at nye bygningar vil liggja min. 30 m frå riksvegen. Med gjeldande fartsgrenser kan vi ikkje sjå at støy blir eit problem.

2. Hordaland Fylkeskommune, Kultur- og idrettsavdelinga.
Fylkeskommunen er skeptisk til planarbeid i strid med overordna plan. Dette er ein standardformulering som ikkje stemmer. Elles viser dei til regional arealplanlegging. Dette er ivareteke, då reguleringsplanen i all hovudsak fylgjer kommuneplanen. Dei kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i området.

3.Statens Vegvesen.
Vegvesenet viser til at planlegging langs fylkesveg skal skje i samsvar med handbok 017, og at byggegrenser til Fv 542 må visast. Dette er teke omsyn til i planforslaget. Krav om detaljplanar for avkjørsler er teke inn i føresegnene.

4.Leite Vel.
Dei har fylgjande ynskjer:

- Ikkje auka bruk av sti mellom 109 /325 og 109/329. Dette er ikkje aktuelt. Eksisterande sti frå Idrettsvegen skal nyttast som hovudtilkomst. Nye bustader får direkte tilkomst til leikeplassen.
- At Hellvik Eiendom AS deltek i opprusting av leikeplass. Sjå E-post frå tiltakshavar dat. 22.10.09.
- Friareal mellom næringseigedommar og bustader. Dette er imøtekomme.
- Ikkje meir støy / forureining enn det som er der i dag. Utbygginga vil ikkje medføra meir støy. Trafikkstøyen vil bli dempa av nybygget.
- At nybygg ikkje skal skapa ulemper for eksisterande bustader. Dette vil ikkje bli aktuelt, då dei næraste bustadene har golvnivå ca. 16 m over nivå i 1. etg. i nytt næringsbygg. Maks. byggehøgde for nybygg er 15 m.
- Krav om at det ikkje vert støy frå ventilasjonsanlegg m.v. Dette vil bli teke omsyn til.

5. Arvid Vika.
Sjå merknad frå Leite Vel.

6. Ragnar Sortland.
Sjå merknad frå Leite Vel.

7. Gustav Magnar Eikemo.
Han etterlyser kopi av avtalen med Bømlo kommune ang. oppstart av planarbeidet.
Dette er ein munnleg avtale.

FAU-Svortland skule v/Nils Petter Rogne datert 04.03.2011:
«Innspel til « Framlegg til privat reguleringsplan for bustad/forretning/kontor ved Hollundskjosen gnr.109,bnr.211, 268 og gnr.89,bnr.6
Sak nr. 24/11 Utval for areal og samferdsel 9/3 -11

Det ligg føre eit framlegg til privat reguleringsplan for nytt bygg i Hollundskjosen. Ut frå sakspapira kjem det fram at bygget har tenkt utkjørsel både på eksisterande utkjørsel til FV 542 samt ein ny planlagt utkøyring til Idrettsveien i aust.
Det ligg føringar i saksdokumenta vedrørande denne utkjøringa til Idrettsveien om at det må opparbeidast gang og sykkelveg på austsida av idrettsvegen opp til der bustadfeltet Raunevarden tek av for å unngå kryssing av denne nye utkjøringa.

Det er i dag laga til ein undergang under FV 542 for mjuke trafikkantar som kjem opp/ned Leite brekka. Denne undergangen, samt vidare gang og sykkelsti, er på vestsida av Idrettsveien. Om ein lagar ein ny gang og sykkelsti på austsida av Idrettsveien kun opp til avkjørsel til Raunevarden, vil dette medføre at mjuke trafikantar som kjem opp/ned Leitebrekka må kryssa veien både i botn og på toppen av brekka for å bevege seg på gang og sykkelstil fram til skule/barnehagar. Det er allereie ein avkjørsel til nytt bustadfelt på denne sida som og må kryssast.
I tillegg må ein rekne med at ein del av dei som brukar denne gang og sykkelstien ikkje vil komme til å kryssa vegen for å benytte ny veg på aust sida, og dermed vil komme i konflikt med planlagt ny utkjørsel til Idrettsveien.

Trafikkløysingane som er tiltenkt med venstre og høgresvings felt i Leitebrekko vil hjelpe for trafikk avvikling for motor køyretøy, men lite mtp mjuke trafikkantar som beveger seg på gang og sykkelstien.
Ein må også ha i tankane at det no sjåast på ein mogeleg utbygging av ny BUS på Leite. Dette vil auka trafikken med både mjuke trafikkantar og bilar/bussar opp Leite brekka.

Svortland Skule jobbar for å tilretteleggja for fysisk aktivitet. Dette innebær at ein ynskjer at elevane skal i størst mulig grad gå/sykle til skulen. Då må det lagast gode trafikkale løysingar i området rundt skulen- ikkje løysingar som hindrar dette. Trafikksikringa for barn må ivaretakakast.

FAU ved Svortland skule vil be om at dette innspelet vert tatt med i den vidare planlegginga av denne reguleringsplanen, slik at hensynet til dei mjuke trafikantane vert ivaretatt på best mogeleg måte. FAU vil be om at dette brevet vert levert ut saman med sakspapira på møte i utval for areal og samferdsel 09.03.2011.

Kommentar:
Dette brevet frå FAU vart lagt fram for Utval for areal og samferdsel 09.03.2011. Som ein ser er FAU opptekne av ny avkjørsle frå planområdet til Leitebrekko. Utval for areal og samferdsel gjorde vedtak om at før reguleringsplanen vart utlagt til offentleg gjennomsyn skulle reguleringsplankartet reviderast. Det skulle ikkje vera avkjøring frå utbygginga mot Idrettsvegen. Det kunne opparbeidast sykkel- og gangsti her. Reguleringsplanen slik han no ligg føre opnar ikkje for ny avkjørsel frå idrettsvegen i aust.

Våre vurderingar til revidert framlegg til reguleringsplan 19.04.2012:
Me sluttar oss til planleggjar sitt svar til innkomne merknader.

I tillegg vil me ta med kva reguleringsplanar som gjeld i område i dag.
Søknaden gjeld reguleringsendring i eksisterande reguleringsplan R 50 Bremnes sentrum. I denne planen som vart vedteken i kommunestyret 4.08.89 er det omsøkte arealet regulert til FOR 11.

> I reguleringsføresegnene § 7 står det at " 1.bygningar kan førast opp i inntil 2 høgder og skal i regelen nyttast til kontor, butikkar og mindre lager i tilknyting til desse verksemdene. Vidare står det at: 2. industriverksemd, større lagerverksemder og andre verksemder som etter bygningsrådet sitt skjønn fører med seg ulemper for strøket vert ikkje tillete.
> 3. Bygningsrådet kan i særlege tilhøve tillate handverk og lettare industriverksemd som ikkje fører med seg ulemper for dei kringliggjande. Verksemda si art skal i kvart høve godkjennast av bygningsrådet."
> I § 8 står det krav om at før bygningsrådet tek stilling til frådeling av tomt, nybygg og utviding/påbygging av eksisterande bygningar i FOR 1-11 skal det liggja føre utbyggingsplan som skal godkjennast av bygningsrådet. "

I ny plan og bygningslov av 27.6.2008 er det ikkje høve til å lage utbyggingsplanar lenger. No må det lagast ein detaljreguleringsplan i samsvar med § 12-3. Søknaden frå Hellvik eiendom AS om etablera eit nytt forretningsbygg i 3.etasjer må difor fremjast som ein ny detaljreguleringsplan for dette området med nye reguleringsføresegner. I og med at dei søkjer om å få godkjent ein tredje etasje med bustader så må reguleringsføresegnene for området også endrast.

Omsøkt område ved Hollundskjosen er i dag nytta til parkeringsplass for bussar og eit kombinert verkstad/kontorbygg med ei grunnflate på ca. 1100 m2.
Reguleringsplanframlegget opnar for eit nytt forretningsbygg på Svortland i 2 etasjar med bustader i 3. etasje. Dette kan påverka handlemønsteret i sentrum. Spørsmålet er om ein bør opna for reguleringsendring i område FOR 11 som omsøkt ? Bør ein halde fast på at utbygging i dette område berre skal ha to etasjar.

I samband med arbeidet med arealanalyse for Svortland gjorde kommunestyret vedtak om at Hellvik AS sin eigedom ved Hollundskjosen må visast i analysekartet som kombinert formål handel og bustad. Kommunestyret har såleis gjeve klare signal om at denne eigedomen bør kunne brukast til bustad i tillegg til forretningsføremål. Det er opna for ein 3.etasje med bustader i tillegg til 2 etasjar med butikk/kontor andre stader på Svortland, og då bør ein også opna for det omsøkte område ved Hollundskjosen. Vidare vil høgdeforskjellen gjere at bustadetasje i 3.høgda ikkje vil skiple for utsikten frå bustadhusa som ligg nærast på Leite.

Burde ein sett krav om konsekvensutgreiing av denne reguleringsplanen. Me har vore i kontakt med Fylkesmannen i Hordaland om kommunen kan krevja konsekvensutgreiing av denne reguleringsendringa. All den tid området alt er regulert til forretning/kontor i eksisterande reguleringsplan R-50 vil ein ikkje kunne krevje konsekvensutgreiing for omsøkt reguleringsendring.

Trafikkløysing i revidert planframlegg:
Området får tilkomst via eksisterande avkjørsel frå Fv 542. I revidert reguleringsplanframlegg er avkjørselen fullkanalisert med ventefil frå aust og vest. Det er i reguleringsføresegnene no teke inn rekkefølgjekrav §7.1. Fylgjande skal vera opparbeidd før det vert gitt bruksløyve for bygningar:

1. Kanalisering av kryss, frisiktsoner og gang og sykkelveg langs FV 542.
2. Vassforsynings- og avløpsanlegg.

Dette vil gi ei tryggare avkjørsle enn det som var i første planforslag. Vidare vil gang- og sykkelveg på sørsida heilt opp forbi skoghuset gjere at ein unngår å krysse FV542 når ein skal gå opp til sentrum av Svortland.

Avkjørsel frå idrettsvegen:
Reguleringsplanen opnar ikkje for ny avkjørsel frå idrettsvegen i aust.

Utviding av byggeområde i revidert planframlegg:

Byggjeområde på gnr.89,bnr.6 er utvida mot nord. Areal som var sett av til annan veggrunn nær opptil rundkjøringa i Hollundsdalen er no sett av til forretning/kontor/bustad. Dette er gjort for å få ei best mogleg utnytting av tomta. Første høgda er planlagt med forretningar, 2. og 3. høgda med bustader/parkering. Bustadarealet utgjer totalt ca. 5.000 m2. Det er planlagt ca. 45 bustader, på eitt og to plan.

Eigedomen gnr.109,bnr.70 heilt i vestkanten av planområdet er endra frå offentleg område OFF 3 til forretning/kontor. Utnyttingsgraden er endra frå 40% i R-50 til 70 % i framlegget til ny reguleringsplan. I reguleringsføresegnene § 3.2.3 maks mønehøgd er 12 meter. Dette er etter vår vurdering ei dårleg løysing. Me har difor hatt møte med utbyggjar 25.04.2012 for å drøfta andre løysingar for dette området. Med på møte var dei to bustadeigarane som grensar til gnr.109,bnr.70. Ein vart då samd om at framlegg til reguleringsplan burde endrast i dette området. Før planen vert lagt ut på ny offentleg utlegging skal reguleringsplan endrast slik at det meste av gnr.109,bnr.70 vert utlagt til friområde. Vidare skal ein del av det arealet som er avsett til friområde langsmed fylkesvegen leggjast inn i planforslaget som parkeringsareal. Samla sett vil det då ikkje verte nokon endring i storleik på friområde planforslaget. Ved at ein får etablert gang og sykkelveg på sørsida av fylkesvegen vil ein få etablert betre sikttilhøve i svingen langsmed FV542. Resten av tomta bør nyttast til friområde.

Rådmannen meiner at revidert framlegg til reguleringsplan for gnr.109,bnr.211,268,70 og gnr.89,bnr.6 og 148 kan fremjast med dei endringane som framgår av saksutgreiinga. Sidan det er gjort omfattande endringar i reguleringsplanen rår me til at framlegg til reguleringsplan vert utlagt til ny offentleg gjennomsyn.

Arealbruk 21.08.2012:
Revidert reguleringsplanframlegg var utlagt til ny offentleg gjennomsyn i tida 13.06.2012 til 13.08.2012. Det kom inn 3 merknader:

Statens vegvesen
« I vår uttale til 1.gongs høyring vart det gjeve motsegn mot nokre punkt i planen. Det har vore møte for å avklare desse punkta, og dei fleste er no løyst. Men det er nokre punkt som må sjåast på. Støy er nemnd i planomtalen pkt. 4.10, men er ikkje tatt med i føresegnene. Området ligg i gul og raud støysone, og det må leggjast inn ei føresegn som seier at alle tiltak i støysona må dokumenterast slik at dei vert i tråd me T-1442. (Denne er no revidert og heiter T-1521).

Det er søkt fråvik når det gjeld avstand mellom kryss, stigning, horisontalkurvatur og skulderbreidd, og desse fråvika er godkjende. I notatet som ligg ved fråviksøknaden, vert det nemnd at busslomma som ligg delvis inne i planområdet, vil i mindre grad bli berørt av krysset som følgje av endra linjeføring. Det må takast med i rekkefølgjekrava i føresegnene at dersom det vert gjort inngrep i eksisterande busslomme, så skal den ordnast og tilbakeførast i same stand som den er i dag.

Desse punkta må ordnast, og me vil då trekka motsegna til detaljplanen.

Me minner om at teknisk planar for utforming av veganlegga skal inn i Statens vegvesen for godkjenning.»

Kommentar: I reguleringsføresegnene vart det etter dette teke inn to nye punkt etter krav frå Statens vegvesen.§ 2.7. Alle tiltak i støysona må dokumenterast, slik at dei vert i tråd med handbok T-1442(revidert utgåve T-1521). Vidare i §7,2. Busslomme ved Fv542. Dersom det vert gjort inngrep i eksisterande busslomme, skal dette ordnast og tilbakeførast i same stand som den er i dag. Reviderte reguleringsføresegner vart sendt til Statens vegvesen 16.08.2012.

I **brev av 17.08.2012 frå Statens vegvesen** står det: Endringane er no gjort. Statens vegvesen trekker med dette motsegna til reguleringsplan for Hollundskjosen.

Kommentar: Reguleringsplanen kan etter dette eigengodkjennast av kommunestyret på vanleg måte.

Finnås Kraftlag:
Me har ikkje merknader til sjølve planen, men ber om at utbyggjar set av plass til transformatorkiosk på ein høveleg stad, som vil passa både for oss og for utbyggjar.

Kommentar: Dette er tilhøve som utbyggjar må ta opp med Finnås kraftlag som ein del av teknisk plan .

Bømlo Vatn- og Avløpsanlegg AS:
Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS har følgjande merknader til reguleringsplanen:

1. VA plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggstart.
2. Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA leidningar til offentleg nett må takast av utbyggjar.
3. Det er off. VA leidningar igjennom tomta . Alle kostnader med omlegging av desse må takast av utbyggjar.
4. Alle spørsmål om overvatn må avklarast med Bømlo kommune.

Kommentar:
I reguleringsføresegnene må dette tilleggspunktet inn i § 2.3:Teknisk plan for veg, vatn og avløp må utarbeidast og godkjennast av Bømlo kommune, Bømlo Vatn- og avløpsselskap AS, Statens vegvesen og Finnås Kraftlag før anleggsstart.

Statens vegvesen har no trekt si motsegn til denne reguleringsplanen. Bømlo kommune kan no eigengodkjenne reguleringsplanen. Rådmannen viser til vurderingane som går fram av saka og rår til at revidert framlegg til reguleringsplan for forretning/kontor/bustader for gnr.109,bnr.211,268,70 og gnr.89,bnr.6, 148 vert godkjent.

Økonomiske konsekvensar:
Utbyggjar skal dekka alle kostnader med utbygginga.
Utbyggjar må pårekna å ta del i kostnadene med utbygging av gang og sykkelveg langsmed FV 542.
Vidare må utbyggjar dekkja alle kostnadene med etablering av kanalisert kryss mot FV 542.

Miljømessige konsekvensar:
Det er ikkje registrert viktige naturtypar i planområdet. Området er heller ikkje avsett som viktig viltområde. Reguleringsplanen er difor ikkje i strid med § 8-12 i lov om naturmangfaldet.
Friområde mellom forretningsområde og bustadområde på Leite er i all hovudsak oppretthalde slik det er i eksisterande reguleringsplan.

Folkehelse: Ingen direkte påverknad.

Beredskap- og samfunnstryggleik:
Planleggjar har gjennomført ROS-analyse. Det er eit tiltak i raudt felt. Det vert ein høg skrent i bakkanten av bygget. Denne vil verte sikra.
Me vil gjer merksam på at det i samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utglidning av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er utført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafor planområdet. Krav om gjennomføring av kontroll i høve dette skal innpassast i føresegnene til planen.

Oppsummering og konklusjon:
Øystein Tufteland har på vegne av Hellvik Eigedom AS fremja detaljreguleringsplan for nytt forretningsbygg inkludert bustader på deira eigedom ved Hollundskjosen. Framlegg til reguleringsplan har vore utlagt til offentleg gjennomsyn. Etter motsegn frå Statens vegvesen har planframlegget vorte endra så mykje at revidert reguleringsplan vart lagt ut til ny offentleg ettersyn i perioden 13.6.12 til 13.08.12.Det kom inn 3 merknader. Statens vegvesen har etter at reguleringsføresegne vart endra trekt si motsegn til reguleringsplanen. Det ligg ikkje føre motsegn til revidert reguleringsplan. Rådmannen viser til vurderingane som går fram av saka og rår til at revidert framlegg til reguleringsplan for forretning/kontor/bustader for gnr.109,bnr.211,268,70 og gnr.89,bnr.6, 148 no vert godkjent.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, 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 knagger medfølger. 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. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.