DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Askvegen 243

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Askvegen 243, 5307 ASK
ASKØY kommune
gnr. 3, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 196 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 14.10.2026 **Rapportdato:** 19.10.2026 **Oppdragsnr.:** 14713-2023 **Eiendomsverdi ref nr:** NO1254

Autorisert foretak: Takstmann Jarle Johan Larsen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jarle Johan Larsen

Medlem av NITO

G
ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

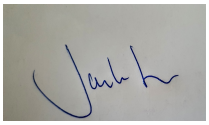
Over 30 års erfaring innen bygg og eiendom
Utdannet byggmester og eiendomsmegler, med over 30 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Som medlem i Norsk Takst og NITO bygger arbeidet på faglig forankrede vurderinger og rapporter, tilpasset privatmarkedet.

Ta gjerne kontakt for en uforpliktende samtale om ditt prosjekt.

Tjenester innen bolig og eiendom

Tilstandsrapport etter forskrift til avhendingslova
Verdi- og lånetakst
Næringstakst
Reklamasjonsrapporter
Konsulentbistand ved overtakelse av eiendom
Energirådgivning
Energimerking

Rapportansvarlig



Jarle Johan Larsen
Uavhengig Takstingeniør
post@jjtakst.no
952 65 830

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eksakt byggeår for bygningene er ikke dokumentert.
Historiske flyfoto fra 1881.no viser at både bolighuset og naustet var oppført senest i 1965.
Naust og kai er synlige på historiske flyfoto fra 1951. Naustet er også synlig på flyfoto fra 1949, kaianlegg hadde da (1949) et mindre areal enn i 1965. Dette tyder på at kaianlegg senere er blitt utvidet, men ikke senere enn 1965. Vurderingen er utført fra bilder og er ikke nøyaktig.
Bygningenes opprinnelige byggeår er ikke kjent.

Det er fremlagt byggesaksdokumentasjon fra 2003. Askøy kommune behandlet melding om oppføring av terrasse på ca. 42,4 m². Dagens altan- og terrasseareal er vesentlig større, uten at det er fremlagt dokumentasjon som viser at samtlige utvidelser er byggesaksbehandlet.
Det foreligger også dispensasjon fra Statens vegvesen datert 06.06.2003, for oppføring av tilbygg nær offentlig vei.
Ifølge kommunale opplysninger fra 07.10.2026 foreligger det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.
Byggesaksdokumentasjonen er ufullstendig. Det er ikke avklart om eksisterende bygninger, senere utvidelser og kaianlegg er oppført i samsvar med nødvendige offentlige tillatelser.

Tilstandsrapporten er begrenset til de bygningsdelene og undersøkelsene som omfattes av forskrift til avhendingslova. Det er ikke utført en fullstendig teknisk gjennomgang av samtlige bygningsdeler og konstruksjoner.
Boligen har gjennomgående eldre standard, omfattende slitasje og betydelig vedlikeholdsetterslep. Det er registrert flere forhold som viser mangelfullt vedlikehold over tid.
På bakgrunn av boligens generelle tilstand må det påregnes at også bygningsdeler og konstruksjoner som ikke omfattes av undersøkelsen, kan ha tilsvarende slitasje, skader og behov for vedlikehold eller utskifting.
Bygningsdeler som ikke er omtalt, må ikke oppfattes som kontrollert eller vurdert å være i tilfredsstillende stand. Det kan foreligge ytterligere feil og mangler som ikke er avdekket ved undersøkelsen.
Eiendommen inngår i et offentlig skifte, og det foreligger begrensede opplysninger om tidligere vedlikehold, skader og utførte arbeider.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taket har taktekking av metallplater.
Takrenner og nedløp er av plast.
Beslag på pipe.
Taket er saltak med sperrekonstruksjon, rupanel som undertak og kaldtloft.

Ytterveggene er i trekonstruksjon av ukjent utførelse, med liggende bordkledning.

Det er malte vinduer med 1-lags glass og 2-lags glass.
Hovedytterdøren er i teak.

Altan og terrasse er oppført i trekonstruksjon med terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Det er mursteinspipe.

VÅTROM Gå til side

Badet har flislagt gulv, tapet på vegger og himlingsplater.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har eldre innredning med profilerte fronter, benkeplater og ventilator med avtrekkskanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Synlige innvendige avløpsrør er av plast.
Boligen har ventilasjonskanaler til deler av bygningen. For øvrig er boligen basert på naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjellerrom.

Sikringsskap med automatsikringer, skapet er plassert i trappegang.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Drenering og utvendig fuktsikring antas å være fra byggeåret.
Grunnmuren er av betong.
Forstøtningsmuren er av betongstein.
Tomten ligger i skrånende terreng.

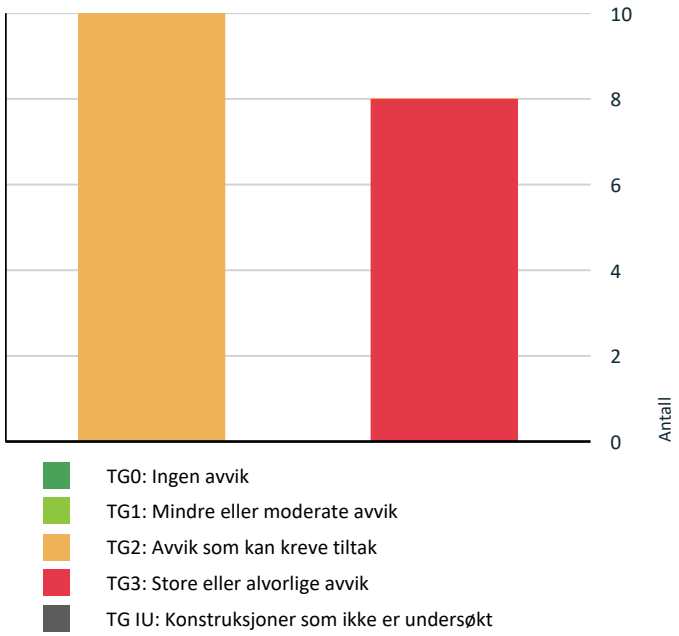
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN
Norsk takst

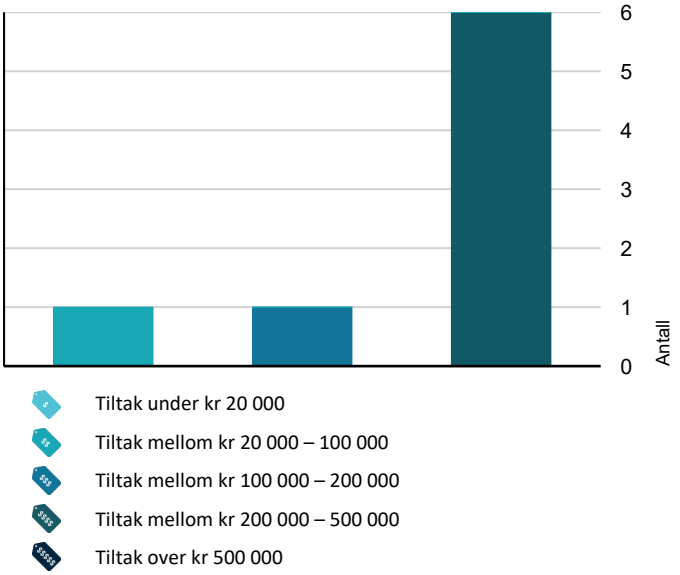
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiendommen inngår i et offentlig skifte med oppnevnt advokat. Det foreligger ikke egenerklæring, og det har ikke vært mulig å innhente opplysninger fra tidligere eier om utførte arbeider, vedlikehold, skader og tekniske installasjoner. Eiendommens bygningsmessige historikk og dokumentasjonsgrunnlag er derfor begrenset.
Boligen har gjennomgående eldre standard, omfattende slitasje og betydelig vedlikeholdsetterslep. Det er registrert flere alvorlige skader og avvik, herunder fukt- og råteskader. På bakgrunn av boligens generelle tilstand må det påregnes at også bygningsdeler og konstruksjoner som ikke er undersøkt, kan ha tilsvarende skader og behov for omfattende utbedringer.
Tilstandsanalysen er begrenset til de undersøkelsene som omfattes av forskrift til avhendingslova, samt særskilt omtalte tilleggsforhold. Det er ikke utført en fullstendig teknisk gjennomgang av samtlige bygningsdeler og konstruksjoner.
Bygningsdeler som ikke er omtalt i rapporten, må ikke oppfattes som undersøkt eller vurdert å være i tilfredsstillende stand. Det kan foreligge ytterligere skader og mangler som ikke er avdekket.
Konkrete undersøkelsesbegrensninger, herunder forhold som ikke er undersøkt, er beskrevet under de aktuelle bygningsdelene.
Naustet er kun gitt en overordnet beskrivelse av standard, vedlikehold og sikkerhetsforhold. Det er ikke gjennomført en fullstendig tilstandsanalyse av bygningen.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Taktekkingen er av eldre dato. Eksakt alder er ikke dokumentert, men den vurderes å ha passert aldersgrensen på 18 år for TG2 etter NS 3600:2025, tillegg C.3.
Takvann fra nedløp ledes ikke tilstrekkelig bort fra bygningen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er registrert råteskader og avflassing av maling på bordkledningen. Kledningen har liten avstand til terreng, og det er ikke registrert lufting bak kledningen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Det må påregnes utskifting av nesten samtlige vinduer på grunn av omfattende råteskader, fuktbelastning og nedsatt funksjon. Ved utskifting må tilstøtende konstruksjoner undersøkes for eventuelle fukt- og råteskader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

Det er registrert mangelfull fundamentering og flere provisoriske løsninger i bærekonstruksjonen. Særlig søyler og understøttelse har behov for sikring og tilfredsstillende fundamentering. Terrassedekket er betydelig slitt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Dreneringen er gammel, og påbegynte dreneringsarbeider er ikke avsluttet. Det er registrert muggvekst og saltutslag på innvendige murflater i rom under terreng.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget har fall inn mot grunnmuren på motsatt side av boligen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Loft > Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Det er registrert muggvekst, knuste fliser, skader på veggoverflater og innredning. Badet mangler avtrekksventilasjon. Alder og tilstand på sluk og tettesjikt er ikke dokumentert. Badet har omfattende avvik og vurderes å ha behov for totalrenovering.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Kjøkkeninnredningen er ødelagt og har omfattende skader og slitasje. Det er registrert spor etter fukt i skap og på gulv.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er ikke registrert lufting av kaldtloftet. Det er spor etter vannlekkasjer og råteskader i undertaket.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Det er behov for vedlikehold og ny overflatebehandling for å beskytte treverket mot videre nedbrytning.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side

Det er registrert synlig muggvekst og saltutslag på murflater, som viser at konstruksjonene er utsatt for fuktbelastning.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Det er påvist spor etter gnagere. Omfanget og eventuell pågående aktivitet er ikke avklart.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Det er registrert løse og mangelfullt festede vannrør i kjelleren. Vannforsyningen antas å ha vært avstengt under befaringen. Anlegget og hovedstoppekranen er ikke funksjonstestet.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side

Avløpsrørene vurderes å ha usikker fremtidig funksjon etter alderskriteriene i NS 3600:2025, tillegg C.5. Ved ukjent alder er byggeåret benyttet som referanse, jf. tillegg C.1.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det mangler friskluftsventiler i enkelte rom. Ventilasjonsforholdene vurderes som mangelfulle, med begrensede muligheter for luftutskifting.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Berederen har usikker fremtidig funksjon som følge av alder, jf. NS 3600:2025, tillegg C.8, hvor alderskriteriet for TG2 er 20 år. Ved ukjent alder er boligens antatte byggeår ca. 1950 benyttet som referanse, jf. tillegg C.1. Det er ikke sluk i rommet, og eventuell annen lekkasjesikring er ikke dokumentert.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert enkelte sprekker i grunnmuren.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert vannsig fra flere steder i muren.
Dreneringsforholdene bak muren er ikke avklart.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ Avvik: Gå til side
Trappen er bratt, mangler håndlist og har store åpninger.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Boligens energimerking



Beskrivelse

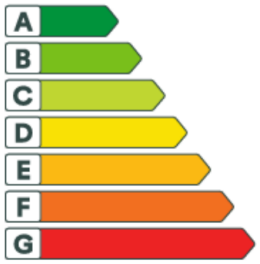
Energimerket er beregnet av Vilda i samarbeid med Enova.

Karakteren er blant annet beregnet ut fra følgende parametre: Enebolig, byggeår 1950, bærekonstruksjon i tre, orginal takisolasjon, orignal isolering i vegger, original gulvisolering, orginale vinduer

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energiattest

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Ukjent, oppført senest 1965.

Anvendelse
Enebolig på tre etasjer.

Standard
Eiendommen har eldre boligbebyggelse med gjennomgående enkel og stedvis dårlig standard. Boligen bærer preg av alder, slitasje og mangelfullt vedlikehold. Det er registrert fuktrelaterte skader og misfarginger, slitte overflater og bygningsdeler med behov for utbedring eller utskifting.

Vedlikehold
Det foreligger begrensede opplysninger om tidligere vedlikehold og oppgraderinger, da eiendommen inngår i et offentlig skifte. Det må påregnes omfattende vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger av boligen.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket har taktekking av metallplater.
Takrenner og nedløp er av plast.
Beslag på pipe.

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen er av eldre dato. Eksakt alder er ikke dokumentert, men den vurderes å ha passert aldersgrensen på 18 år for TG2 etter NS 3600:2025, tillegg C.3.

• Takvann fra nedløp ledes ikke tilstrekkelig bort fra bygningen.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Aldersrelatert slitasje og begrensede muligheter for kontroll av taktekkingen og underliggende konstruksjoner.

Konsekvens:
Økt risiko for svekket tetthet og lekkasjer. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tiltak:
Nærmere kontroll av taktekking, innfesting og undertak anbefales. Vedlikehold og fremtidig utskifting må påregnes.

Begrensning:
Taket er kun undersøkt fra bakkenivå. Taktekkingens innfesting, skjøter og undertak er ikke kontrollert på nært hold.

• Årsak:
Mangelfull bortledning av takvann.

Konsekvens:
Økt fuktbelastning på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner, med risiko for fuktskader.

Tiltak:
Takrenner bør renses og kontrolleres. Nedløp må korrigeres slik at takvann ledes bort fra bygningen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

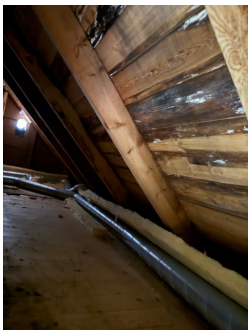
Taket er saltak med sperrekonstruksjon, rupanel som undertak og kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke registrert lufting av kaldtloftet. Det er spor etter vannlekkasjer og råteskader i undertaket.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Skadene antas å skyldes tidligere vanninntrengning gjennom taktekkingen. Manglende lufting gir redusert mulighet for uttørking.

Konsekvens:
Risiko for videre fukt- og råteutvikling. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tiltak:
Årsaken til fuktbelastningen bør undersøkes nærmere. Råteskadet treverk må utbedres eller skiftes. Det bør etableres tilfredsstillende lufting av takkonstruksjonen.







TG 3 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i trekonstruksjon av ukjent utførelse, med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert råteskader og avflassing av maling på bordkledningen. Kledningen har liten avstand til terreng, og det er ikke registrert lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Mangelfullt vedlikehold og langvarig fuktbelastning. Liten avstand til terreng og manglende lufting gir redusert mulighet for uttørking.

Konsekvens:
Risiko for videre råteutvikling og fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner. Omfanget av eventuelle skjulte skader er ukjent.

Tiltak:
Råteskadet kledning må skiftes. Øvrig kledning må vedlikeholdes og overflatebehandles. Ved utbedring bør det etableres tilstrekkelig avstand til terreng og lufting bak kledningen. Bakenforliggende konstruksjoner bør kontrolleres ved åpning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 1-lags glass og 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det må påregnes utskifting av nesten samtlige vinduer på grunn av omfattende råteskader, fuktbelastning og nedsatt funksjon. Ved utskifting må tilstøtende konstruksjoner undersøkes for eventuelle fukt- og råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Alder, fuktbelastning og mangelfullt vedlikehold har medført nedbrytning av treverk og svekket funksjon. Punkterte isolerglass skyldes svikt i glassenes kantforsegling.

Konsekvens:
Redusert isolasjonsevne, risiko for videre fukt- og råteskader samt nedsatt bruksegnethet. Det kan også foreligge skjulte skader i tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:
Det må påregnes omfattende utskifting av vinduer. Ved utskifting må tilstøtende konstruksjoner undersøkes for fukt- og råteskader.

Sjablongmessig kostnadsanslag:
Anslaget omfatter utskifting av vinduer med nødvendig montering og tilpasning. Eventuelle skjulte skader kommer i tillegg.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er i teak.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for vedlikehold og ny overflatebehandling for å beskytte treverket mot videre nedbrytning.

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Altan og terrasse er oppført i trekonstruksjon med terrassebord.
Samlet areal er ca. 130 m².

Vurdering av avvik:
• Det er registrert mangelfull fundamentering og flere provisoriske løsninger i bærekonstruksjonen. Særlig søyler og understøttelse har behov for sikring og tilfredsstillende fundamentering. Terrassedekket er betydelig slitt.

Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Mangelfull konstruktiv utførelse, utilstrekkelig fundamentering og vedlikeholdsetterslep.

Konsekvens:
Usikker bæreevne og stabilitet, med risiko for svikt i konstruksjonen og personskade.

Tiltak:
Bærekonstruksjonen må gjennomgås og sikres. Det må etableres tilfredsstillende fundamentering og permanent understøttelse av søylene. Provisoriske løsninger må erstattes med fagmessig utførelse. Utbedring eller utskifting av terrassedekket må påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

INNVENDIG

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe.

Kontroll av innvendige røykløp, tetthet og brannteknisk funksjon inngår ikke i oppdraget. Opplysninger fra kommunalt brann- og feievesen bør legges til grunn for videre oppfølging.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv og vegger i rom under terreng er av betong/mur.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert synlig muggvekst og saltutslag på murflater, som viser at konstruksjonene er utsatt for fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Fuktpåvirkning fra omkringliggende terreng og grunn antas å være medvirkende. Den nærmere årsaken er ikke avklart.

Konsekvens:
Vedvarende fuktbelastning kan føre til ytterligere skader på overflater og konstruksjoner. Muggvekst kan også påvirke inneklimaet negativt.

Tiltak:
Årsaken til fuktbelastningen må undersøkes nærmere. Nødvendige fuktreduserende tiltak må gjennomføres før skadde overflater utbedres. Muggvekst må fjernes på forsvarlig måte.

Begrensning:
Hulltaking er ikke utført da konstruksjonene består av mur og betong. Det er heller ikke utført fuktkontroll med instrument. Fuktinnholdet i konstruksjonene er derfor ikke målt.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig er det lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Avvik:
Trappen er bratt, mangler håndlist og har store åpninger.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvens:
Forholdene medfører økt risiko for fall og personskade.

Tiltak:
Det må monteres håndlist og gjennomføres nødvendige sikringstiltak for å redusere åpningene og bedre sikkerheten ved bruk av trappen.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er registert spor etter gnagere flere steder i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spor etter gnagere. Omfanget og eventuell pågående aktivitet er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Gnagere har hatt tilgang til bygningen. Mulige inntrekksveier er ikke kartlagt.

Konsekvens:
Det kan foreligge skader på isolasjon, bygningsmaterialer og tekniske installasjoner. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tiltak:
Det anbefales ytterligere undersøkelser av skadedyrfaglig ekspert for å kartlegge eventuell aktivitet, skadeomfang og inntrekksveier. Nødvendige tiltak for bekjempelse og sikring mot nye angrep må påregnes.

VÅTROM

LOFT > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv, tapet på vegger og himlingsplater.
Badet er av eldre dato og har omfattende skader og vedlikeholdsetterslep.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Det er registrert muggvekst, knuste fliser, skader på veggoverflater og innredning. Badet mangler avtrekksventilasjon. Alder og tilstand på sluk og tettesjikt er ikke dokumentert. Badet har omfattende avvik og vurderes å ha behov for totalrenovering.

Konsekvens/tiltak
• Årsak: Alder, fuktbelastning, mangelfull ventilasjon og vedlikehold har bidratt til nedbrytning av overflater og innredning.

Konsekvens: Det er betydelig risiko for fuktskader og lekkasjer til tilstøtende konstruksjoner. Muggveksten kan også medføre dårlig inneklima. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tiltak:
Badet må totalrenoveres med nye overflater, sluk, tettesjikt og innredning. Det må etableres tilfredsstillende ventilasjon. Ved rehabilitering må underliggende og tilstøtende konstruksjoner undersøkes for fuktskader.

Begrensning:
På grunn av badets omfattende skader og dårlige tilstand er ikke alle undersøkelser gjennomført. Vurderingen bygger på synlige forhold. Skadeomfanget i skjulte konstruksjoner er ikke avklart.

Sjablongmessig kostnadsanslag:
Anslaget gjelder totalrenovering av badet. Eventuelle omfattende skjulte skader kommer i tillegg.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har eldre innredning med profilerte fronter, benkeplater og ventilator med avtrekkskanal.

Vurdering av avvik:

• Kjøkkeninnredningen er ødelagt og har omfattende skader og slitasje. Det er registrert spor etter fukt i skap og på gulv.

Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Skadene skyldes trolig fuktbelastning og mangelfullt vedlikehold. Årsaken til fuktsporene er ikke avklart.

Konsekvens:
Kjøkkenet har sterkt redusert bruksegnethet. Det er risiko for ytterligere fuktskader i gulv og tilstøtende konstruksjoner. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tiltak:
Kjøkkeninnredningen må skiftes. Årsaken til fuktsporene må undersøkes og eventuelle lekkasjer utbedres. Gulvet må undersøkes nærmere, og nødvendige utbedringer må påregnes.

Sjablongmessig kostnadsanslag:
Anslaget gjelder utskifting av kjøkkeninnredningen og utbedring av synlige skader. Eventuelle skjulte fuktskader kommer i tillegg.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

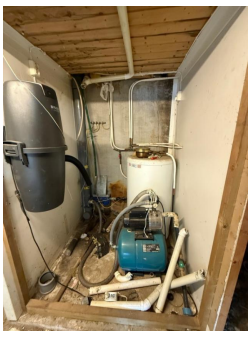
• Det er registrert løse og mangelfullt festede vannrør i kjelleren. Vannforsyningen antas å ha vært avstengt under befaringen. Anlegget og hovedstoppekranen er ikke funksjonstestet.

Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Mangelfull innfesting av rørene. Anleggets funksjon og tetthet er ikke verifisert.

Konsekvens:
Løse rør kan belaste skjøter og forbindelser og medføre lekkasjer. Det er usikkerhet knyttet til anleggets funksjon og tetthet når vannforsyningen åpnes.

Tiltak:
Løse rør må festes forsvarlig. Rørlegger bør kontrollere anlegget, herunder skjøter, tetthet og hovedstoppekran, før vannforsyningen settes på.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige innvendige avløpsrør er av plast. Rørenes alder og omfanget av eventuelle utskiftinger er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Avløpsrørene vurderes å ha usikker fremtidig funksjon etter alderskriteriene i NS 3600:2025, tillegg C.5. Ved ukjent alder er byggeåret benyttet som referanse, jf. tillegg C.1.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Rørenes faktiske alder og omfanget av eventuelle utskiftinger er ikke dokumentert.

Konsekvens:
Det er økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt. Skjulte rør og bunnledninger er ikke kontrollert.

Tiltak:
Det anbefales nærmere kontroll av avløpsanlegget utført av rørlegger. Utskifting må påregnes avhengig av rørenes faktiske alder og tilstand.

Begrensning:
Avløpsanlegget er ikke funksjonstestet, da vannforsyningen antas å ha vært avstengt under befaringen. Avløpskapasiteten er derfor ikke verifisert.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilasjonskanaler til deler av bygningen. For øvrig er boligen basert på naturlig ventilasjon.

Ventilasjonsanleggets funksjon og luftutskiftning er ikke dokumentert. Det anbefales kontroll av ventilasjonsforholdene for å avklare om boligen har tilstrekkelig tilluft og avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det mangler friskluftsventiler i enkelte rom. Ventilasjonsforholdene vurderes som mangelfulle, med begrensede muligheter for luftutskifting.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Mangelfull tilrettelegging for tilluft og luftutveksling i deler av boligen.

Konsekvens:
Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt luftfuktighet, kondens og risiko for muggvekst.

Tiltak:
Det bør etableres tilfredsstillende friskluftstilførsel og luftutveksling i oppholdsrommene. Eksisterende ventilasjonskanaler bør kontrolleres og nødvendige forbedringer gjennomføres.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjellerrom uten sluk. Berederen er av eldre dato, men eksakt alder er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Berederen har usikker fremtidig funksjon som følge av alder, jf. NS 3600:2025, tillegg C.8, hvor alderskriteriet for TG2 er 20 år. Ved ukjent alder er boligens antatte byggeår ca. 1950 benyttet som referanse, jf. tillegg C.1. Det er ikke sluk i rommet, og eventuell annen lekkasjesikring er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Alder og manglende dokumentasjon på lekkasjesikring.

Konsekvens:
Økt risiko for funksjonssvikt og vannskader ved eventuell lekkasje.

Tiltak:
Utskifting av varmtvannsberederen bør påregnes. Det må etableres tilfredsstillende lekkasjesikring dersom berederen fortsatt skal stå i rom uten sluk. Avløp fra sikkerhetsventilen må kontrolleres.

Begrensning:
Berederen er ikke funksjonstestet, da vannforsyningen antas å ha vært avstengt under befaringen.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, skapet er plassert i trappegang.

Vurdering av avvik:

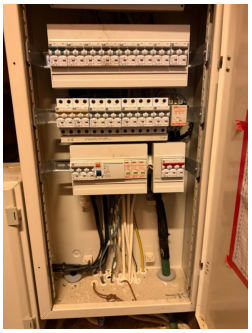
• Det er registrert løse ledninger og manglende beskyttelsesdeksel i sikringsskapet. Det foreligger ikke opplysninger fra eier om tidligere utførte elektriske arbeider, samsvarserklæringer eller siste tilsyn fra Det lokale eltilsyn (DLE).

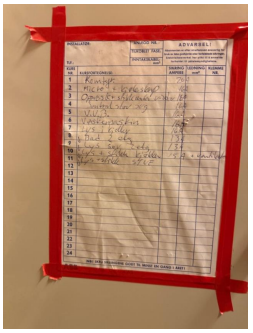
Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Mangelfull avdekning og sikring av elektriske installasjoner. Anleggets tekniske tilstand er ikke dokumentert.

Konsekvens:
Manglende beskyttelsesdeksel kan medføre fare for berøring av spenningsførende deler. Det kan ikke utelukkes ytterligere feil eller mangler ved anlegget.

Tiltak:
Det anbefales snarlig kontroll av hele det elektriske anlegget utført av registrert elektrovirksomhet. Manglende deksel og løse ledninger må sikres og utbedres av elektriker. Anlegget bør kontrolleres før det tas i ordinær bruk.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuktsikring antas å være fra byggeåret. Det er påbegynt gravearbeider langs grunnmuren for utbedring av dreneringen. Arbeidene er ikke ferdigstilt.

Vurdering av avvik:

• Dreneringen er gammel, og påbegynte dreneringsarbeider er ikke avsluttet. Det er registrert muggvekst og saltutslag på innvendige murflater i rom under terreng.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Fuktsymptomene tyder på vedvarende fuktbelastning fra grunnen. Eksisterende drenering og fuktsikring antas å ha redusert funksjon. Den nærmere årsaken er ikke avklart.

Konsekvens:
Risiko for fortsatt fuktinntrengning, muggvekst og ytterligere skader på konstruksjoner og innvendige overflater.

Tiltak:
Det må påregnes utbedring av drenering og utvendig fuktsikring rundt grunnmuren. Påbegynte arbeider må ferdigstilles med fagmessig utførelse. Det må sikres tilfredsstillende bortledning av overflatevann og drensvann. Utgravde områder må sikres inntil arbeidene er fullført.

Sjablongmessig kostnadsanslag:
Anslaget gjelder utbedring av drenering og utvendig fuktsikring. Omfanget er ikke avklart, og kostnadene kan bli høyere ved behov for fullstendig omlegging.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert enkelte sprekker i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Sprekkene kan skyldes svinn eller bevegelser i konstruksjonen. Årsaken er ikke avklart.

Konsekvens:
Sprekkene kan utvikle seg videre og gi økt risiko for fuktinntrengning. Det er også registrert fuktsymptomer i rom under terreng.

Tiltak:
Sprekkene bør undersøkes nærmere for å avklare årsak og omfang. Utviklingen bør følges opp, og nødvendig utbedring må påregnes.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmuren er av betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert vannsig fra flere steder i muren. Dreneringsforholdene bak muren er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Vannsiget kan skyldes oppsamling av vann bak konstruksjonen. Det er ukjent om muren har tilfredsstillende drenering.

Konsekvens:
Mangelfull drenering kan medføre økt vanntrykk mot muren, med risiko for bevegelser og skader på konstruksjonen.

Tiltak:
Dreneringsforholdene og murens stabilitet bør undersøkes nærmere av fagkyndig. Eventuelle nødvendige utbedringer må vurderes på bakgrunn av undersøkelsene.

Tilstandsrapport



TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten ligger i skrånende terreng. På den ene siden av boligen er det påbegynte gravearbeider i forbindelse med drenering.

Vurdering av avvik:
• Terrenget har fall inn mot grunnmuren på motsatt side av boligen.

Konsekvens/tiltak
• Årsak:
Terrengets utforming medfører at overflatevann ledes mot bygningen.

Konsekvens:
Økt fuktbelastning på grunnmur og konstruksjoner under terreng, med risiko for fuktinntrengning og ytterligere skader.

Tiltak:
Terrengforholdene må utbedres slik at overflatevann ledes bort fra bygningen. Det må etableres tilfredsstillende fall eller annen løsning for bortledning av overflatevann.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Avvik:
Trappen er bratt, mangler håndlist og har store åpninger.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvens:
Forholdene medfører økt risiko for fall og personskade.

Tiltak:
Det må monteres håndlist og gjennomføres nødvendige sikringstiltak for å redusere åpningene og bedre sikkerheten ved bruk av trappen.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse
Til båt og lagring

Byggeår

Kommentar
Ukjent, men oppført senest 1949.

Standard
Naustet er i svært dårlig bygningsmessig stand med omfattende forfall og skader på konstruksjonene. Bygningen vurderes som et riveobjekt. Det anses som sikkerhetsmessig uforsvarlig å gå inn i naustet på grunn av fare for konstruksjonssvikt og sammenbrudd. Naustet er derfor ikke undersøkt innvendig.

Vedlikehold
Eiendommen har samlet sett et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.

Beskrivelse
Naustet er en eldre bygning med omfattende bygningsmessig forfall og betydelige skader på konstruksjonene. Bygningen er i svært dårlig teknisk stand, og det vurderes som sikkerhetsmessig uforsvarlig å gå inn i den på grunn av fare for konstruksjonssvikt og sammenbrudd.
Naustet er derfor kun undersøkt utvendig. Bygningen må sikres mot adgang og fare for personskade.
Det må påregnes omfattende konstruktive tiltak, og det er usikkert om bygningen lar seg istandsette på en økonomisk og teknisk forsvarlig måte.
Naustet ligger i strandsonen og er dokumentert på historiske flyfoto fra 1949. En eventuell riving kan få betydning for muligheten til å gjenoppføre bygningen på samme sted. Det kan ikke forutsettes at tillatelse til gjenoppføring vil bli gitt.
Før riving eller omfattende bygningsmessige tiltak gjennomføres, bør mulighetene for sikring, istandsetting og eventuell gjenoppføring avklares med Askøy kommune.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

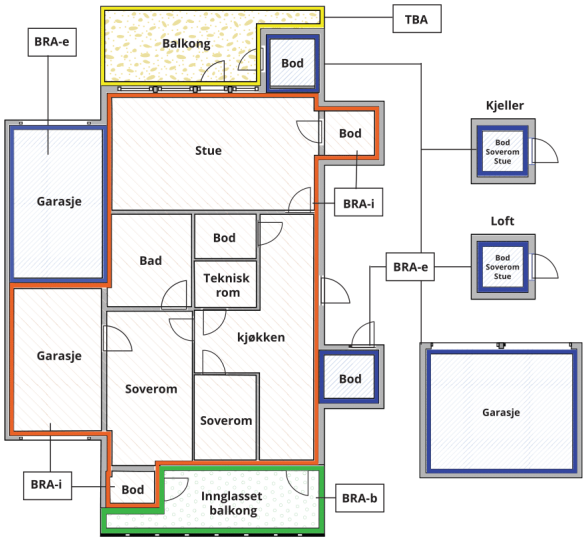
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	43			43	
Hovedetasje	55			55	130
Kjeller	48			48	
SUM	**146**				**130**
SUM BRA	**146**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bad, hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bod		
Hovedetasje	Hall m/trapp, kjøkken, stue		
Kjeller	Flere uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Takhøyde i kjeller målt på et punkt ca 2,14 meter.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Bolige har flere etasjer, vinkler og skråtak som gjør det umulig å måle opp helt nøyaktig.

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft					
Etasje		50		50	
SUM		**50**			
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Uinnredet loft	
Etasje		Naustrom	

Kommentar

Takstmann har ikke vært inne i bygget, arealet er vurdert fra port.
Naustets areal er skjønnsmessig anslått til ca. 50 m². Bygningen er ikke oppmålt innvendig, da det ble vurdert som sikkerhetsmessig uforsvarlig å gå inn på grunn av fare for konstruksjonssvikt. Arealangivelsen er derfor usikker, og det er ikke verifisert at hele arealet oppfyller kravene til måleverdig bruksareal etter NS 3940:2023.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2026	Jarle Johan Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	3	10		0	1000 m²	Oppgitte areal i matrikkelen er beregnet, det vil si at det kan være avvik på arealangivelsen.	Eiet

Adresse
Askvegen 243

Hjemmelshaver
Knutsen Morten

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Askvegen på Strømsnes i Askøy kommune, i et etablert område med boligbebyggelse og nærhet til sjøen. Tomten ligger i skrånende terreng med adkomst fra Askvegen og strekker seg ned mot sjøen. På eiendommen er det oppført en enebolig samt eldre tilleggsbygninger, herunder naust ved sjøen. Beliggenheten er sjønær, med kort avstand til lokale servicetilbud på Ask og videre forbindelse til Kleppestø og Bergen.

Adkomstvei

Tomten grenser til kommunal vei.

Om tomten

Tomten er ikke oppmålt og har usikre eiendomsgrenser. Matrikkelen oppgir et beregnet areal på 100 m² med fiktive grenser.
Ifølge tidligere dokumentasjon fra 2018 var tomtearealet anslått til ca. 1 383–1 468 m². Det er lagt til grunn at ca. 400 m² er avgitt til veiformål, uten at endelig grenseforløp er verifisert.
Gjenværende tomteareal anslås skjønnsmessig til ca. 1 000 m². Arealet er usikkert og kan avvike ved oppmåling.

Vann og avløp

Askøy kommune ga i vedtak datert 31.01.2022 pålegg om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett samt sanering av eksisterende slamavskiller. Fristen for gjennomføring var 01.05.2022.
I brev datert 08.11.2022 ga Askøy kommune tillatelse til vann- og avløpsarbeider for tilknytning av én boenhet til offentlig ledningsnett via prosjektet Erdøl–Hop. Tillatelsen ble gitt på nærmere angitte vilkår og med tre års gyldighet.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at tilknytningsarbeidene er gjennomført, at slamavskilleren er sanert eller at nødvendige arbeider er ferdigmeldt og godkjent.
Eiendommens faktiske tilknytningsforhold og status for kommunens pålegg er derfor ikke avklart. Forholdet må undersøkes nærmere med Askøy kommune. Det må påregnes kostnader dersom tilknytningsarbeider eller andre pålagte tiltak gjenstår.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energiattest	19.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.10.2026	
2	21.10.2026	Endret vann og avløp

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Eiendomsmegler Norge,
Askøy

Egenerklæring

Askvegen 243, 5307 ASK

16 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Askvegen 243	Askvegen 243	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

05.05.1998

Informasjon om eksisterende husforsikring

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Neverdal, Robert

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Salg fra offentlig dødsbo. Selger, som er offentlig oppnevnt bostyrer, har ikke kjennskap til eiendommens tilstand.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 33082574

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Robert Neverdal	**2026-10-16**

Identification

bankID Robert Neverdal

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FRISKYTTET	Beregnet areal	100
Etablert dato	13.10.1881	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [x] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3/10
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	09.11.2010 09.11.2010			3/10, 4/13, 4/20
Skyldeling Skyldeling	13.10.1881			3/1, 3/10

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6709032.59	292605.89	0	Ja	100	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNUTSEN MORTEN F281269*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Avtale/Vedtak om grunnerverv

Ført dato	Referanse	Tilknyttede eiendommer
26.10.2018	2014-450	3/10

Adresse

Vegadresse: Askvegen 243

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5307 ASK	Kirkesogn	07130303 Ask
Grunnkrets	105 Strømsnes	Tettsted	5201 Askøy
Valgkrets	1 Askøy øst		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13586020		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	175745262		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 13586020: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		19.05.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Askvegen 243	H0101	3/10	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 175745262: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		19.05.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3/10	-	-	-	-	-

Tabell*	Gruppe	Gebyr*	Enhet	Sats 2026
Vann og Avløp	Avløp	Midlertidig tilknytning	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	1700 Gebyr slamtømming (slam privat)	pr år	1084
Vann og Avløp	Avløp	3210 Avløp fastledd bolig	pr boenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3220 Avløp fastledd fritidsbolig	pr bruksenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3231 Fastledd Andre (Kategori 1) 0-300 m3	pr bruksenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3232 Fastledd Andre (Kategori 2) 301-1000 m3	pr bruksenhet	14073
Vann og Avløp	Avløp	3233 Fastledd Andre (Kategori 3) 1001-3000 m3	pr bruksenhet	28146
Vann og Avløp	Avløp	3234 Fastledd Andre (Kategori 4) 3001-6000 m3	pr bruksenhet	56292
Vann og Avløp	Avløp	3235 Fastledd Andre (Kategori 5) 6001-20000 m3	pr bruksenhet	112584
Vann og Avløp	Avløp	3236 Fastledd Andre (Kategori 6) 20 001-50 000 m3	pr bruksenhet	234550
Vann og Avløp	Avløp	3237 Fastledd Andre (Kategori 7) 50 001-150 000 m3	pr bruksenhet	469100
Vann og Avløp	Avløp	3238 Fastledd Andre (Kategori 8) 150 001-500 000 m3	pr bruksenhet	703650
Vann og Avløp	Avløp	3239 Fastledd Andre (Kategori 9) 500 001-1 000 000 m3	pr bruksenhet	1407300
Vann og Avløp	Avløp	3310 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	3320 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	3330 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk (vann inn = vann ut)	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	Tilknytningsgebyr	pr enhet	12000
Vann og Avløp	Vann	Midlertidig tilknytning	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	1038 Fastledd Andre (Kategori 8)	pr eiendom	0
Vann og Avløp	Vann	2210 Vann fastledd bolig	pr enhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2220 Vann fastledd fritidsbolig	pr enhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2231 Fastledd Andre (Kategori 1) 0-300 m3	pr bruksenhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2232 Fastledd Andre (Kategori 2) 301-1000 m3	pr bruksenhet	10230
Vann og Avløp	Vann	2233 Fastledd Andre (Kategori 3) 1001-3000 m3	pr bruksenhet	20460
Vann og Avløp	Vann	2234 Fastledd Andre (Kategori 4) 3001-6000 m3	pr bruksenhet	40920
Vann og Avløp	Vann	2235 Fastledd Andre (Kategori 5) 6001-20000 m3	pr bruksenhet	81840
Vann og Avløp	Vann	2236 Fastledd Andre (Kategori 6) 20 001-50 000 m3	pr bruksenhet	170500
Vann og Avløp	Vann	2237 Fastledd Andre (Kategori 7) 50 001-150 000 m3	pr bruksenhet	341000
Vann og Avløp	Vann	2238 Fastledd Andre (Kategori 8) 150 001-500 000 m3	pr bruksenhet	511500
Vann og Avløp	Vann	2239 Fastledd Andre (Kategori 9) 500 001-1 000 000 m3	pr bruksenhet	1023000
Vann og Avløp	Vann	2310 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	2320 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	2330 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Eiendom med utvendig tappepunkt uten vannmåler - stipuleres til 20 m3 pr år	pr m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Fastledd Andre (Kategori 9)	pr eiendom	0
Vann og Avløp	Vann	Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Naust med innlagt vann uten vannmåler - stipuleres til 10 m3 pr år	pr m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Tilknytningsgebyr	pr enhet	12000
Vann og Avløp	Vannmåler	Gebyr avlesning av vannmåler - ved manglende selvavlesning	pr. gang	1500
Vann og Avløp	Vannmåler	Leie av vannmåler, 20 mm	pr år	572
Vann og Avløp	Vannmåler	Leie av vannmåler, 40 mm	pr år	1232
Askøy brann og redning	Feiing	Tilsyn	pr. time	563
Askøy brann og redning	Feiing	Tilsynsavgift	pr. år	601

Mva kommer i tillegg

Utskriftsdato: 07.10.2026

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2026

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Askvegen 243, 5307 ASK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Annet	203,00 kr
Eiendomsskatt	1 711,09 kr
Feiing	581,00 kr
Slam	1 300,74 kr
Vann	11 222,04 kr
Sum	**15 017,87 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing/Tilsyn	0%	1 AB	601.00	1/1	0 %	601,00 kr	601,00 kr
Slam privat 15%	15%	1 AB	1246.60	1/1	0 %	1 246,60 kr	1 038,79 kr
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr	3 267,95 kr
Vann Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	220.8 m3	30.95	1/1	0 %	6 832,99 kr	5 694,11 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	1776300 prom	2.00	1/1	0 %	3 553,00 kr	2 960,00 kr
Tilsynsgebyr spredt avløp	0%	1 AB	980.00	1/1	0 %	980,00 kr	980,00 kr
					Sum	**17 135,09 kr**	**14 541,85 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

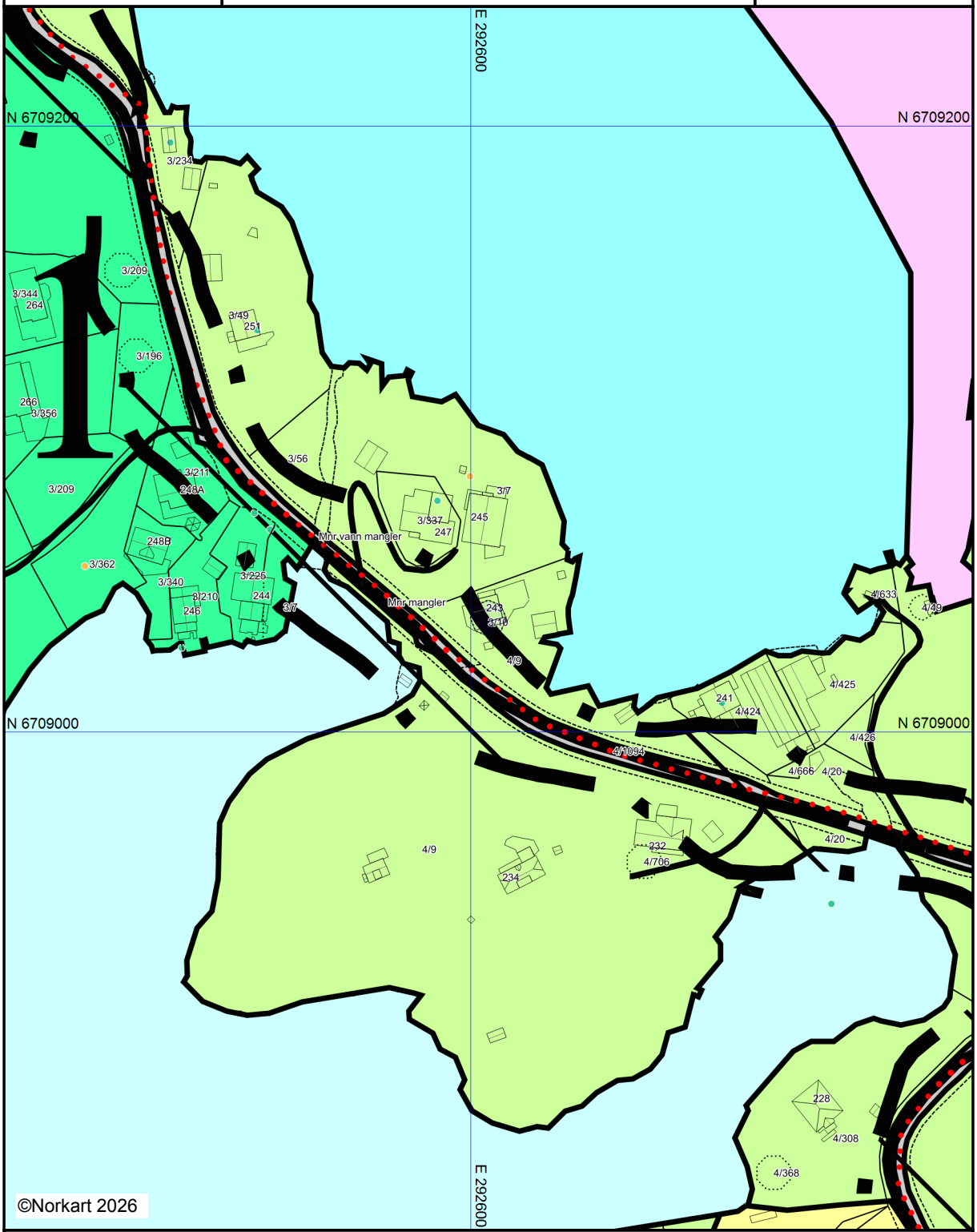
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/10
Adresse: Askvegen 243
Dato: 07.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidi
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Akvakultur - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Hovedveg bro - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsbru

Kommuneplanens arealdel 2012-2023

Bestemmelser

Vedtatt 13.12.2012
Revidert 18.02.2016

ASKØY KOMMUNE

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023

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

Innhold

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER 2
Kapittel 1 – Rettsvirkninger 2
Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler 2
Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser 2
Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse 4
Kapittel 5 - Krav til parkering 4
Kapittel 6 - Byggegrenser 5
Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg 7

DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL 8
Kapittel 8 – Boligbebyggelse 8
Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse 10
Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse 11
Kapittel 11 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 12
Kapittel 12 – Fritidsbebyggelse med påskrift ”N” i plankart (Naustområde) 12

DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER 13
Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann 13
Kapittel 14 – Støysone 16
Kapittel 15 – Faresone 17
Kapittel 16 – Sone for båndlegging 17
Kapittel 17 – Gjennomføringssone 17

DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER 18
Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn 18

Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner 22

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER

Kapittel 1 – Rettsvirkninger

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

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

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

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

[1] Se vedlegg 1.

Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler

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

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

Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse

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

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

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

Kapittel 5 - Krav til parkering

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

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

Parkeringsbestemmelser		Minstekrav til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass)		Maksimalkrav[3] til antall p-plasser pr. enhet basert på formål (avrundet oppover til nærmeste hele plass – kun bil)
Virksomhet/formål	Enhet	Bil	Sykkel	Bil
Rekkehus/bolig med 4 eller færre enheter	Boenhet	2	-	2
Rekkehus/bolig med 5 eller flere enheter	Boenhet	1,5[1]	0,5	2
Fritidsbolig	Bruksenhet	1	-	2
Naust med eget gnr./bnr./seksjonsnr.	Bruksenhet	1	-	1
Lager	250 m² (BRA)	1	-	1
Forretning	40 m² (BRA)	1[1]	0,2	1,5
Småbåtanlegg med inntil 20 plasser	3 båtplasser	1	-	3
Småbåtanlegg med 20 eller flere plasser	3 båtplasser	1[1]	0,3	3
Helseinstitusjoner	Årsverk	0,5[1]	0,2	1

Skoler og barnehage	Ansatt	0,6 [1]	0,2	1
	Barn under 8 år	0,2 [1]	-	0,5
	Barn over 8 år	-	0,2	0
Fotballbane	Bane	25 [1 + 2]	25	25
Idretts- og svømmehall	Hall	60 [1 + 2]	60	80
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,6 [1]	0,5	1
Treningssenter	50 m² (BRA)	1 [1]	0,5	1
Kontor	50 m² (BRA)	1 [1]	0,5	1
Industri /verksted	100 m²	1 [2]	-	1,5

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

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

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

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

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

Kapittel 6 - Byggegrenser

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

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

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

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

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

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

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

Avstander måles fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

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

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

Den generelle byggegrensen mot vassdrag er 30 meter.

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

Bestemmelsene for vassdrag gjelder også for:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Fasadeendring på eksisterende bygninger.

f) Riving.

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Fasadeendring på eksisterende bygninger.

e) Riving.

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

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

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

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

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

Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg

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

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

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

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

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

DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL

Kapittel 8 – Boligbebyggelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Følgende krav til lekeplasser gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner:

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

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

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

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

Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Maksimalt en etasje.

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

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

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

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

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

DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann

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

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

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

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

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

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

Askøy kommune er vannverkseier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nyetablering av næringsvirksomhet som kan medføre forurensende utslipp er forbudt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det er ikke tillatt å øke spredearealet.

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

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

Kapittel 14 – Støysone

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

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

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

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

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

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

Kapittel 15 – Faresone

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

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

Kapittel 16 – Sone for båndlegging

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

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

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

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

Båndlagt med hjemmel i lov om naturmangfold.

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

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

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

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

Kapittel 17 – Gjennomføringssone

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

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

DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Område 16 (H 540_16): Kvernhusdalen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner

jf. bestemmelsenes pkt 1-1.

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

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

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

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

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

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

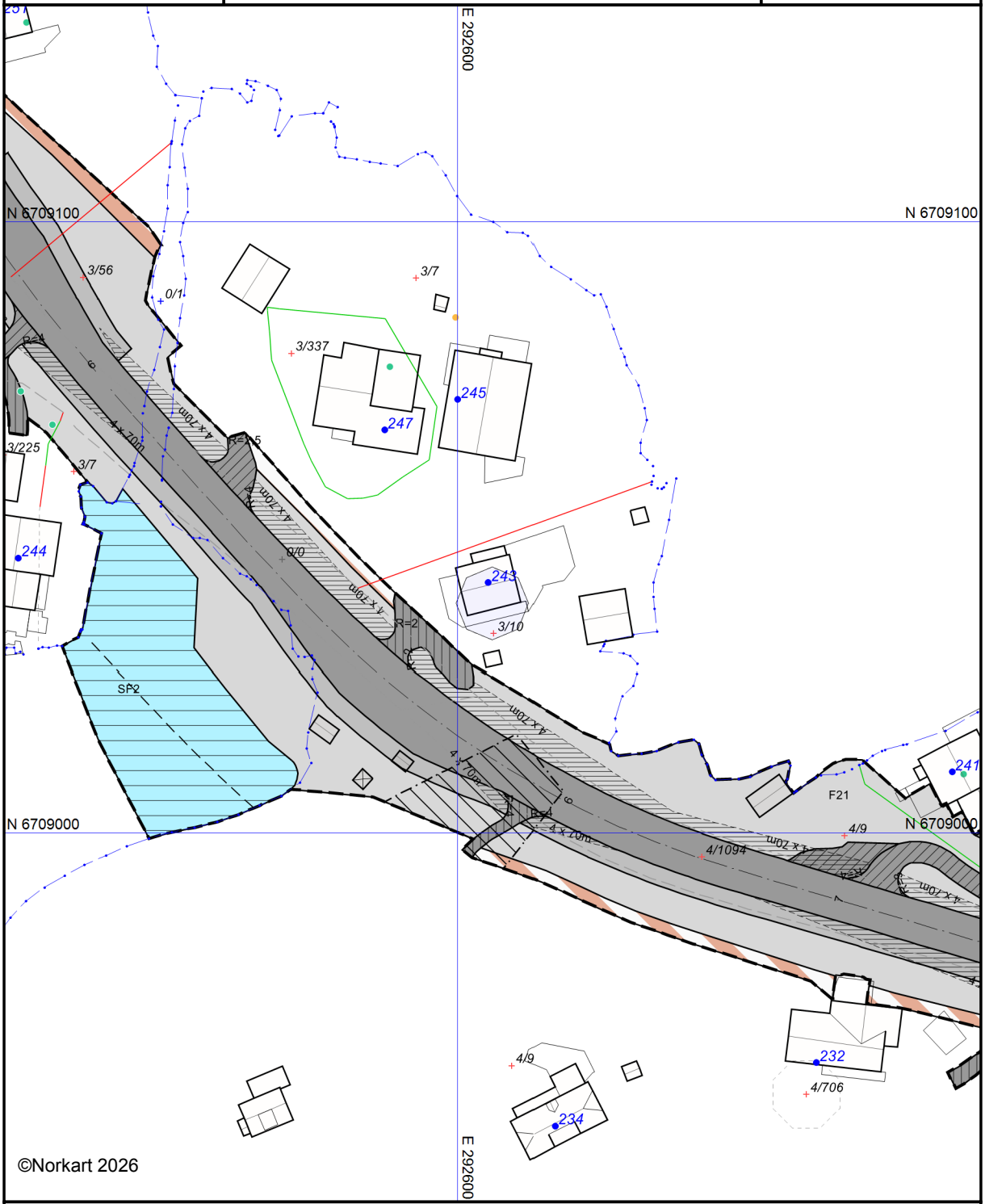
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/10
Adresse: Askvegen 243
Dato: 07.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Privat veg
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Ras- og skredfare

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Abc — Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

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

Matrikkel Adresse
- *Abc* — Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsbru

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Askvegen 243, 5307 ASK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)	
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.12.2012	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf	
Delarealer	**Delareal**	100 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	_
	Delareal	29 m^2
	KPHensynsonenavn	H220_2
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	481 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=481)
Navn	Verkstomten småbåthavn, Straumsneset - Gbnr 4/424, 425 m.fl.
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering

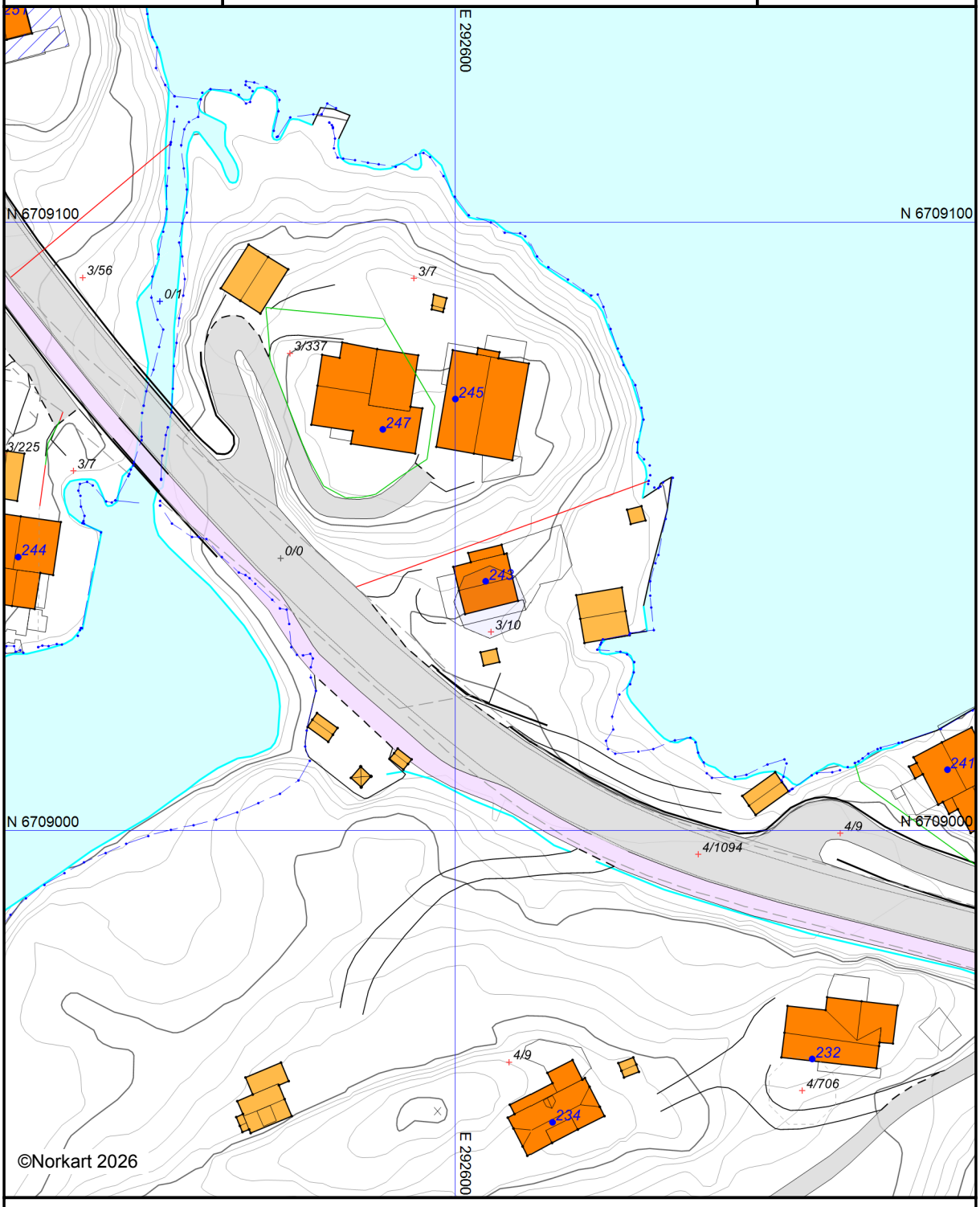
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 3/10
Adresse: Askvegen 243
Utskriftsdato: 07.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

Abc Tekst eiendom

Grunneiendom

Hjelpelinje veg

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense .lte. 13 cm

Usikre grenser

Matrikkel Adresse

Abc Tekst for Vegadresse

Vegadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

AndreTiltak - flate

VEG

Veg bru

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

Gang/Sykkelveg på bro

Gang/Sykkelveg

Autovern på bro

Vegdekkekant på bro

Vegdekkekant

Kjørebanekant

Autovern

Vegskulderkant

Veg

Høydeinformasjon

Høydekurve 5m

Høydekurve 1m

Forsenkningkurve 5m

× Toppunkt

Kyst

Havflate

Kystkontur

Kystkontur tekniske anlegg

Innsjøer og vassdrag

Innsjø

Innsjøkant

Elv

Elvekant

Veggrøft åpen

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Takriss

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Bygningsbru

Askøy kommune

Adresse: Postboks 323, 5300 Kleppestø

Telefon: 56 15 80 00

Utskriftsdato: 07.10.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Askvegen 243, 5307 ASK								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒
Frist for ferdigstilling i henhold til brukstillatelse er utløpt.	☐

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 12.08.2003

Telefax. 13/8-03

Morten Knutsen
Askveien 243

5307 ASK

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Elisabeth Hansen	03/01444-004	018821/03	BYGG A-03/0010

DS - GNR. 3 BNR. 10, HOP - TERRASSE

MELDING OM TILTAK, PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86a.

Saken er behandlet som saksnr DS 0573/03 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det vises til Deres melding om tiltak (terrasse), mottatt 09.05.03.

Meldingen er behandlet og funnet i orden.

Gebyr for saksbehandling må innbetales, kfr. tidligere tilsendt regning.

De gjøres oppmerksom på at De selv er ansvarlig for at tiltaket blir lovlig og forskriftsmessig utført.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:
Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen

for Magne Pedersen
fagsjef for arealbruk

Elisabeth Hansen
Avd. ingeniør

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 14
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 5202 05 83150

Vedlegg | Detalj skisse snitt |

3.

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr. 12033/03 Avd.: Saksh. Hns
09 MAI 2003
Ar/Saksnr. 03/01444
Ark.kode P A-03/0010
Ark.kode S L42

Miljø vennlig trykk impregnerte materialer vil bli benyttet.

Dimmensjonert etter anbefaling fra fra leverende material leverandør.

Vennlig hilsen Morten Knutsen

Statens vegvesen

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpenr. 14928/03 Avd. ARIS
11 JUNI 2003
ArSaksnr. 03/01444
Ark.kode P A-03/0010
Ark.kode S L 42

Morten Knutsen
Askvegen 243
5307 ASK

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato
Region vest Bergen distrikt	Roald Gulbrandsøy - 55516342	2003/42346-002	A. Solvang	06.06.2003

Dispensasjon frå reglar om byggjegrense i veglova

Vi viser til Dykkar søknad mottatt 04.06.03.

Vegkontoret gjev med dette dispensasjon frå byggjegrense ved **riksveg 563** hp: **02** km: **7,100** stad: **Hop**, for oppføring av **tilbygg til bustad** minimum **11** meter frå midtlina av vegen, og med plassering som vist på vedlagte kart/skisse.

Grunneigar: **Morten Knutsen**, gnr. **3** bnr. **10** i **Askøy** kommune.

Skader eller ulempe som er valde av vegtrafikken, drift, vedlikehald eller utbetring av riksvegen som følgje av at byggverket ligg innafor byggjegrensa, gir ikkje rett til skadebot.

Vedtaket er gjort med heimel i veglova §§ 29 og 30.

Plan og forvaltning - Bergen distrikt
Med hilsen

for Turid Gråberg
Grethe Vikane
seksjonssjef

Roald Gulbrandsøy

1 vedlegg

Kopi: Askøy kommune, teknisk etat.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon 55 51 60 00
Telefaks 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no

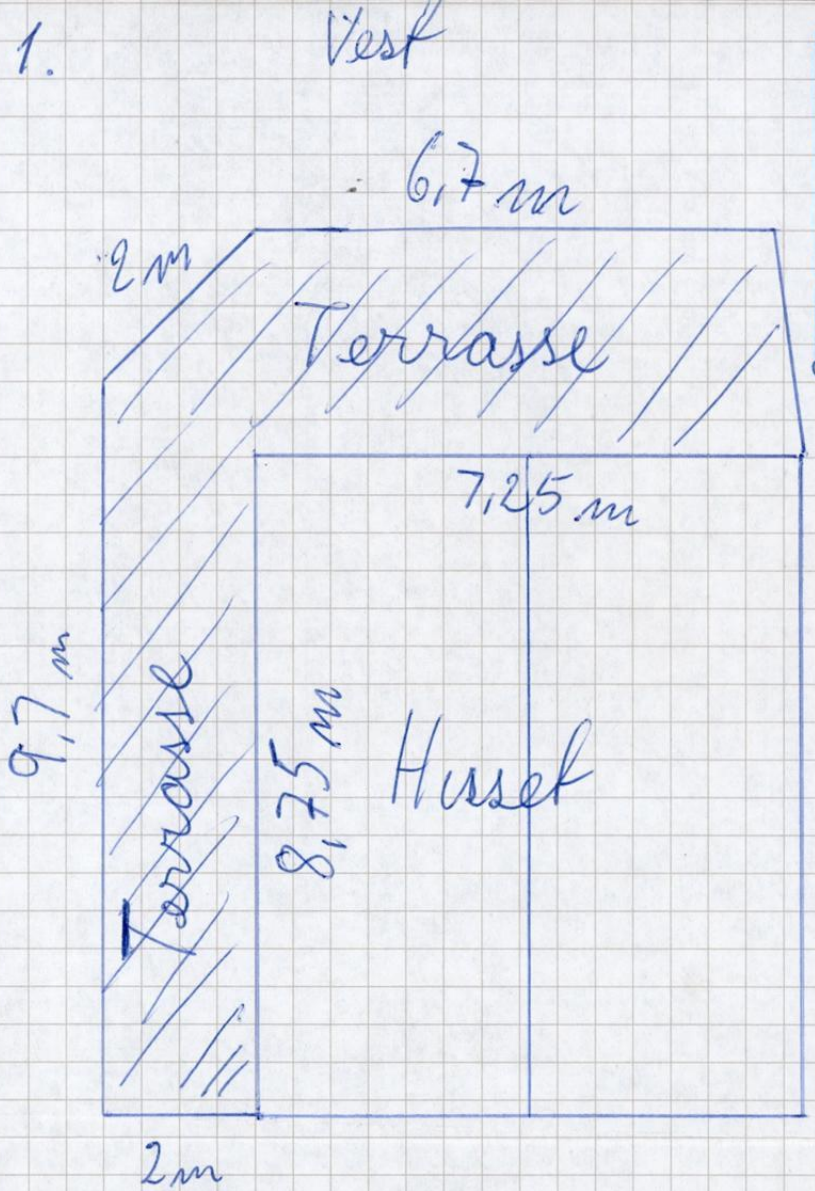
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordvn 18
9815 VADSØ
Telefon 78 94 15 50
Telefaks 78 95 33 52

Vedlegg 1.

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpenr. 12033/03 Avd.: Saksh. Ans
09 MAI 2003
Ar/Saksnr. 03/01444
Arkkode P A-03/0010
Arkkode S L42



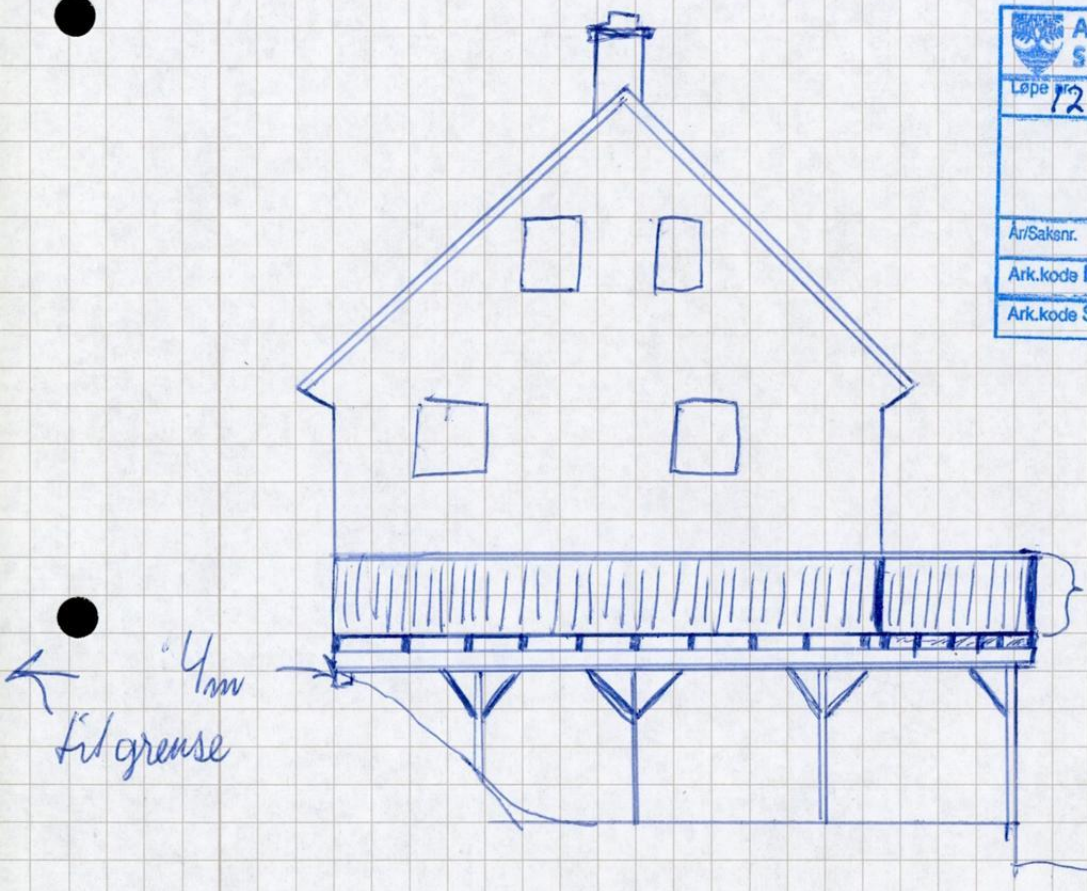
Godkjent på vilkår
Seksjon
12 08-03

Terrassen blir 42,4 m², og vil få en høyde ~~på~~ på 2 sider av huset på ca 25 m over terrenget, litt varierende.
Terreassen vil bli forankret i rammebjelke oppå husets grunnmur og hvile på ~~sø~~ søyler på utsiden, vist på vedlegg 2 og 3.

Vedlegg 2.

Skisse Vestside

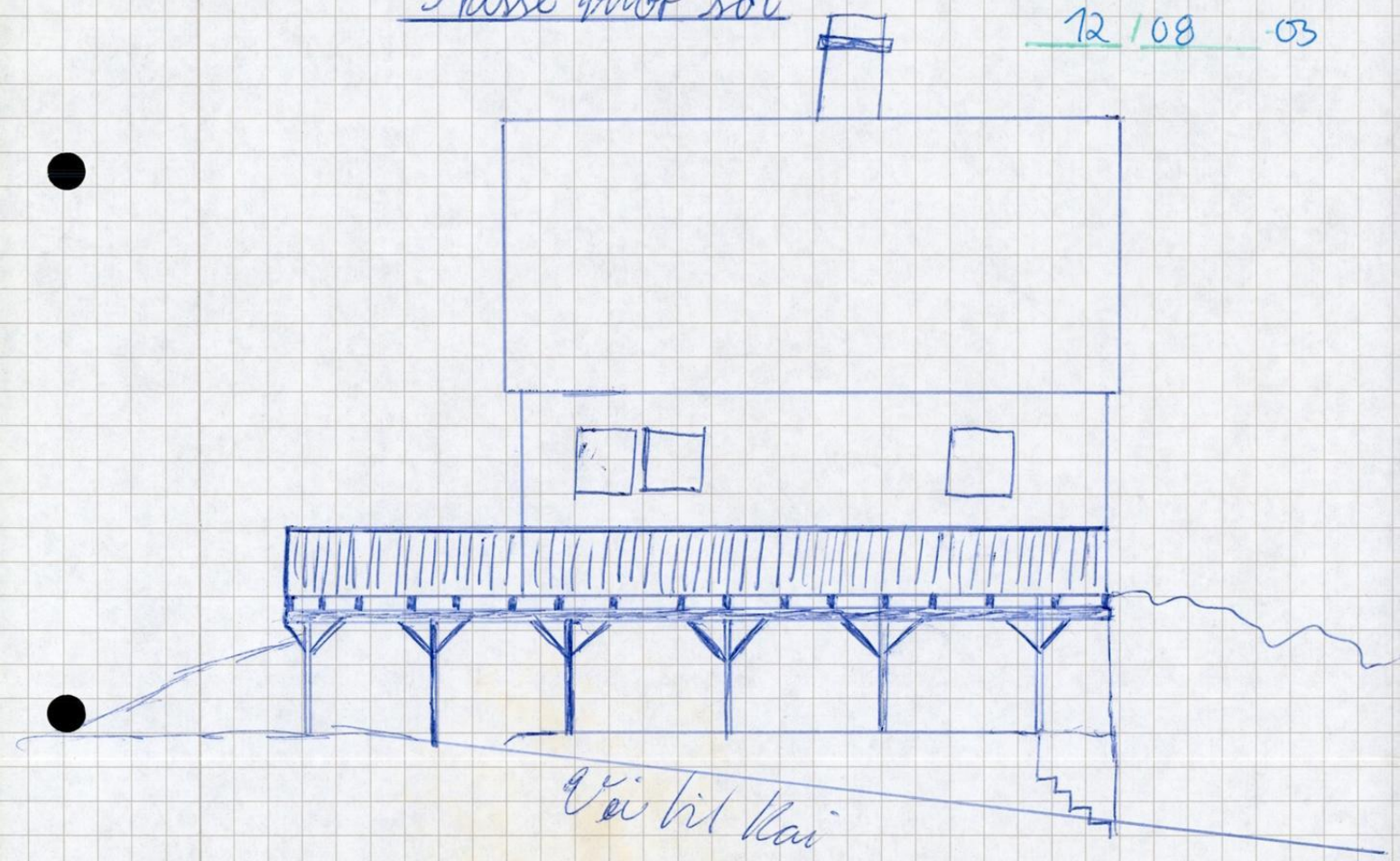
ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr. 12033/03 Avd.: Saksh: Ans
09 MAI 2003
Ar/Saksnr. 03/01444
Ark.kode P A203/0010
Ark.kode S L42



Rekkverk 1m høyt fra terrasse gulv og opp.

Godkjent på vilkår
Seksjon Byggesak
12/08-03

Skisse mot sør



Utskrift

av

Midhordland sorenskriveris pantebok C nr. 7 fol. 491.

1878 - 1882, fol. 491.

Höstthing

for Aarstad Thinglag paa Lille Damsgaard 12 og 13 October 1881.

13 October 1881.

16. Thinglæst. Skyldsætningsforretning. Aar 1881 den 6te September mödte Undertegnede paa Hop for ifölge Fogdens Opnævnelse af 29 Juli s. A. at foretage en Skyldsætning over MNo. 3 LNo. 3a Jægers Brug. Ved denne Forretning agtedes en Parsel ved Friskyttet ved Ströms-næsholmen der er solgt til Mölleeier J. O. Traa fraskilt Eiendommen. Sælgeren mödte ved Sönnen Emauel Jæger. Kjöberen mödte personlig. Disse paaviste Grændserne der befandtes saaledes: Mod Syd stöder den til gl. Grændse-Bögjærdet mod Strömsnæsholmen. Mod Vest stöder den til Strömsnæsvandet mod Nord af ny Linje der begynder i X i Fjeld ved Strömsnæsvandet, gaar derfra i östlig Retning igjennem 2 Oldertræer til X i Fjeld videre same Retning til X i Fjeld ved Söen. Denne fölges derpaa i sydlig Retning til Strömsnæsholmens Bögjærde, som derpaa fölges i vestlig Retning til Udgangspunctet. Det bemærkes at det 1ste og 2det Kors staar i följende Afstande - mod Nord fra Strömsnæsholmens Bögjerde: det 1ste Kors Meter 25.30 og 2det Kors Meter 29.30. Sælgeren har for sig og kommende Eiere af Hop Ret til at transportere Materialer over Friskyttet, samt Ret til at oplægge Materialer paa Stedet dog saa at disse ikke bliver liggende længere end ½ Aar. Oplagsstedet bliver efter Eierens Anvisning. Nogen Andel i Gaardens övrige Herligheder har Parsellen ikke. Efter beste Skjön og Overbevisning fandt vi at Parsellen

udgjör 1/1500 Del og faar en Skyld af urev. og revideret 1 s. idet Brökskillingen for den ureviderede Skyld tillægges Hovedbruget og for den reviderede Skyld Parsellen. Opnævnelsen vedlægges. At saaledes er passeret vedgaar. Skaalevik 10 Oktober 1881. T. N. Krohnstad. N. Jörgensen. J. M. Wallem. Anders M. Nybö. Irettelagt 12/10 81. J. Thuesen. (Se forövrigt Justitsprotocollen No. 6, fol. 268a, hvor Forretningen findes afhjemlet).

Rett utskrift.

Statsarkivet i Bergen, den 27. mars 1969.

Egil Dombu



Teknisk

KOMMUNE

Morten Knutsen
Askvegen 243
5307 Ask

Vår ref:	Saksbehandler/Direkte Telefon:	Deres ref:	Dato:
2021/7530-2	Lillian Meyer Kroken/56 15 58 00		31.01.2022

Gbnr 3/10 - Pålegg om tilknytning til offentlig vann og avløp

---

Delegert vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2, jf. § 32-3 pålegger Askøy kommune deg å knytte bygningene på din eiendom gnr. 3, bnr. 10 til offentlig vann- og avløpsledning.

Askøy kommune pålegger deg å sanere slamavskilleren på eiendommen din, jf. forurensingsloven § 26 femte ledd.

Frist for å oppfylle pålegget settes til den 01.05.2022.

Saken er behandlet i medhold av delegert fullmakt fra kommunestyret.

Sakshistorikk

Vi viser til varsel av 28.10.2021. Vi har ikke registrert noen merknad til varselet.

Vurdering – pålegg om tilknytning til offentlig vann og avløp:

Askøy kommune kan med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 kreve tilknytning til offentlig ledningsnett. Videre fremgår det av pbl. § 32-3 at det skal settes en frist for oppfyllelse av pålegget, jf. pbl. § 32-3. Vilkårene for plikt til tilknytning til offentlig vann- og avløpsledninger er likelydende.

I pbl. § 27-1 andre ledd står det følgende:

«Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning».

De offentlige ledningene ligger i tilstøtende vei. Tilknytningsplikten følger dermed direkte av pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd.

Tilknytningsplikten gjelder for eksisterende bebyggelse, jf. §§ 27-1 fjerde ledd og 27-2 fjerde ledd.

Utgangspunktet er etter dette at kommunen kan kreve at eier av gnr. 3, bnr. 10 kobler seg til den offentlige avløpsledningen, jf. pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd.

Uforholdsmessig stor kostnad

I pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd fremgår det at kommunen ikke kan pålegge tilknytning til offentlig ledningsnett dersom dette medfører «uforholdsmessig stor kostnad» for grunneier.

Det følger av juridisk teori[1] at *«når summen av utgiftene til tilknytning er konstatert blir spørsmålet hva de skal sammenliknes med for å avgjøre om de er uforholdsmessige. Det er klart at den enkeltes økonomi ikke er avgjørende. Sammenlikningen må foretas med det som er vanlige utgifter i distriktet for å knytte bygning til offentlig ledning. I den vurderingen må hensyn tas til tomtas utnyttelse og bruksforhold. For at utgiftene skal være uforholdsmessige, må de ligge ikke uvesentlig over de høyeste sjikt i kommunen.»*

Askøy kommune har i kommunestyrevedtak av 26.08.21 vedtatt en øvre maksgrense for kostnader ved tilknytning til offentlig vann, avløp eller begge deler på 3,5 G.

Det må likevel gjøres en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I denne vurderingen er det ikke åpnet opp for at det kan legges vekt på andre personlige forhold. Som tidligere nevnt har vi ikke mottatt merknad fra deg angående varselet, og vi er ikke kjent med forhold av betydning for vurderingen.

Basert på dette, og opplysningene i saken, kan vi ikke se at tilknytning til offentlig vann- og avløpsledning er forbundet med en «uforholdsmessig stor kostnad», jf. pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd.

---

[1] Pedersen m.fl, *Plan- og bygningsrett Del 2 Byggesaksbehandling, håndhevelse og sanksjoner*, 2. utgave 2011 s. 475.

Særlige hensyn

Kommunen kan også unnta fra krav om offentlig tilknytning når «*særlige hensyn*» tilsier det, jf. pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd. Dette gir en mulighet for unntak også der kostnadene ikke er uforholdsmessige. Et grunnlag for unntak vil kunne være at det foreligger gode løsninger for vann på eiendommen, slik at tilknytning ikke er nødvendig av hensyn til helse eller for å hindre forurensing eller at man har gjort nylig investering av privat anlegg. Siden vi ikke har mottatt merknad, og basert på det foreliggende kan ikke enhet vann og avløp se at det foreligger «særlige hensyn» som tilsier at kommunen kan godkjenne en annen løsning, jf. pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd.

Det vurderes med dette at vilkårene for å pålegge tilknytning til offentlig vann- og avløpsledning er oppfylt etter pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd.

Pålegget må gjennomføres innen 01.05.2022.

Vurdering – pålegg om sanering av slamavskiller

Askøy kommune kan kreve slamavskilleren på eiendommen din utkoblet dersom sanitært avløpsvann blir ledet gjennom slamavskiller til renseanlegg, jf. forurensningsloven § 26 femte ledd.

Slamavskilleren på din eiendom blir unødvendig fordi boligen din er tilknyttet offentlig avløpsledning som viderefører avløpet til renseanlegget Badeelven.

På bakgrunn av dette pålegger Askøy kommune dere å sanere slamavskilleren på deres eiendom med hjemmel i forurensningsloven § 26 femte ledd.

Frist for å gjennomføre saneringen settes tilsvarende oppfylling av tilknytning til offentlig vann og avløp.

Vi gjør oppmerksom på at sanering av slamavskiller må utføres av en rørlegger. Askøy kommune dekker sluttømming av slamavskilleren, forutsatt at man benytter slamtømmefirmaet som vi har avtale med. Per i dag har Askøy kommune tømmeavtale med Norva 24. Ved bestilling av sluttømming må det vises til saknummer: 2021/7530. Vedlagt ligger et skriv som beskriver hvordan saneringen må utføres. Vi ber om at dette videreformidles til ansvarlig rørlegger.

Søknadsplikt

Arbeidene med å sanere slamavskiller og etablere ledningsnett for å knytte bygningen til de offentlige vann- og avløpsledningene er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1. Ofte kan rørlegger utarbeide søknaden og utføre arbeidet, men dette må avklares med valgt rørlegger. På kommunens nettside finner du mer informasjon om søknadsplikten. Du kan også ta kontakt bygningsmyndighetene i kommunen.

Før søknad om byggetillatelse sendes inn må prosjektering fra rørlegger være godkjent av enhet vann og avløp. Ansvarlig rørlegger må sende prosjekteringsgrunnlaget til enhet vann og avløp via entreprenørportalen: https://pages.onpowel.com/askoy/#/pf.portal

Hvis ledningsanlegget kommer til å berøre naboeiendommer, må du få tillatelse fra eier. Dette må dokumenteres i byggesaken. Byggesak krever at rettighet til å ha ledninger liggende på naboens grunn skal tinglyses i grunnboken, jf. pbl. §§ 27-1 første ledd andre punktum og 27-2 første ledd andre punktum.

Gebyr
Ved tilknytning til kommunalt ledningsnett skal det i henhold til "Lov om vass- og kloakkavgifter" betales et engangsgebyr og senere et årlig gebyr. Priser fremgår av regulativ for vann- og avløpsgebyr i Askøy kommune. Søknad til bygningsmyndighetene er også gebyrbelagt.

Klagerett:
Pålegg om tilknytning til offentlig ledningsnett og pålegg om sanering av slamavskiller er enkeltvedtak, som kan påklages etter forvaltningsloven §§ 28 flg.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 30.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen, jf. forvaltningsloven § 32. Vi ber om at klagen viser til vedtaket som det klages på, endringene du ønsker, og grunnene til dette. Dersom det klages for sent kan det være uklart for oss om du har klaget innen rett tid, bør det også opplyses hvilken dato vedtaket kom frem. Vi gjør oppmerksom på at Statsforvalteren er klageorgan for pålegg om tilknytning etter plan- og bygningsloven og for pålegg om sanering av slamavskiller etter forurensningsloven. Dersom du ønsker å klage på vedtaket er det viktig at det presiseres om du klager på pålegg om tilknytning, pålegg om sanering eller begge deler.

Etter forvaltningsloven § 18 har du rett til å gjøre deg kjent med dokumentene i saken dersom ikke annet følger av reglene i fvl. §§ 18 til 19.

Vi anbefaler at en oppgir sakens referansenummer ved kontakt med oss.

Med hilsen

Sissel Aasebø
leder VA-forvaltning

Lillian Meyer Kroken
saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Teknisk

ADVISORWEST AS
Att: Aasebø Stein-Harald
Storebotn 57A
5309 KLEPPESTØ

Refnr.	Arkivkode	Saksnr.	Saksbehandler	Dato
DRQU0676	GID 3/10	202222794	Bertel Sivertsen	Kleppestø, 08.11.22

Gbnr 3/10 - Tillatelse til Søknad om vann- og avløpsarbeid

Saken er behandlet iht Standard abonnementsvilkår.

I søknad mottatt 27.10.22 er det søkt om tilknytning til offentlig vann og avløpsnett for en (1) *boenhet, tilkobles via stikk som er lagt frem til bolig i prosjekt Erdal - Hop.*

Det er opplyst at tilkobling vann er utført i prosjekt Erdal - Hop, tilknytningsavgift vil bli ettersendt.

Ved tilknytning til offentlig avløpsanlegg skal slamavskilleren kobles ut. Siste tømming av slamavskilleren dekkes av Askøy kommune, forutsatt at sanering er godkjent og tømming bestilles fra **Norvar 24 Birkeland**. Ved bestilling henvises det til saksnummer: 202222794 .

Eiendommen tilknyttes:

- Vannrenseanlegg: Ingersvann vannrenseanlegg
- Rensetiltak avløp: offentlig
- Kommunalt utslipp: 16.04 - Badeelven

Tiltak som omsøkt, tegning datert 27.10.22 innvilges på følgende vilkår:

Vann

1. Ledninger og installasjoner skal anlegges frostfritt.
2. Det er krav om tilbakestrømningssikring i samsvar med VA-miljøblad 61 og NS 1717.
3. Vanntrykk skal være minst 2 bar ved tilknytningspunkt på den offentlige vannledningen. Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil må dekkes av abonnenten.
4. Ved behov for trykkøkningsanlegg, må slikt anlegg godkjennes spesielt av seksjon Vann og avløp før utførelse.
5. Stengeventil skal etableres i henhold til Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, Tekniske bestemmelser.
6. Når boligen tilknyttes kommunal vannforsyning skal det være brutt forbindelse mellom vannledning fra kommunalt anlegg og annet vannforsyningsanlegg.
7. Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.

Avløp

1. Ledninger og installasjoner skal anlegges frostfritt
2. Stake/spylepunkt skal etableres i henhold Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, Tekniske bestemmelser.
3. Ved tilknytning til offentlig avløpsanlegg skal slamavskilleren kobles ut. Siste tømming av slamavskilleren dekkes av Askøy kommune, forutsatt at sanering er godkjent og tømming bestilles fra **Norvar 24 Birkeland**. Ved bestilling henvises det til saksnummer: 202222794 .
4. Ved tilknytning til offentlig spillvannsnett og ved sanering av slamavskiller skal private stikkledninger være i forskriftsmessig stand. Ved tvil skal det kjøres kamera.
5. Overvann fra eiendommen tillates ikke tilknyttet kommunalt spillvannsanlegg.
6. Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.

Generelle akseptkriterier:

- I tillegg til plan- og bygningsloven og dens forskrifter, skal tiltaket også dekke kravene i VA-norm, VA/Miljøblad og Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske og administrative bestemmelser.
- Etablering av vann- og avløpsledninger i forbindelse med tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett for eksisterende bygninger er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Det skal derfor innhentes tillatelse til tiltaket fra bygningsmyndigheten før tiltaket settes i gang. Søknadsskjema til bygningsmyndigheten finner du her: https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/.
- Sluttdokumentasjon skal sendes til seksjon Vann og avløp når tiltaket er utført, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest fra bygningsmyndigheten kan ikke gis før sluttdokumentasjon er godkjent.

- Opplysninger om saksnummer for byggesaken.
- Dokumentasjon på tiltakets endelige plassering på en av to måter:
  - Innmålte koordinatverdier (gjelder alle fellesledninger):Data sendes digitalt i SOSI-format sammen med koordinatliste, situasjonskart som bygget og profiltegning.
  - Korrekt inntegning på VA-ledningskart (M=1:250/1:500):
    - -Situasjonskart som bygget skal vise nye ledninger med installasjoner fra veggliv til tilknytningspunkt på offentlig ledning, eksisterende ledninger, stoppekran, tilknytningspunkt, kummer, bend, fettutskiller, oljeutskiller m.m. Dimensjon og material på kummer og ledninger. Dersom ledninger eller installasjoner er fjernet eller nedlagt, skal dette fremgå av kartet (vis hvor overgang/påkobling er mellom nye og eksisterende ledninger).
    - -Målsatt skisse over utvendig stoppekran og kum målt fra veggliv/grunnmur (kryssmålt med målebånd).
    - -Målsatt skisse over tilknytningspunkt på offentlig vann- og spillvannsnett.
    - -Dokumentasjon på at det er montert skilt som viser stengeventilen sin beliggenhet (foto kan brukes).
- Tilknytning direkte på offentlige ledninger, stenging, plugging mm. skal utføres av Askøy kommune, VA drift. Arbeidet faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Arbeid på offentlig anlegg bestilles på eget skjema (lenke).
- Ved avvik fra planer innsendt i forbindelse med søknad om tillatelse til tilknytning skal reviderte planer innsendes til seksjon Vann og avløp for godkjennelse før utførelse. seksjon Vann og avløp kan da stille nye akseptkriterier.
- For å ivareta mulighet for drift og vedlikehold skal det være 4 meter avstand fra hovedledninger til alle bygninger og konstruksjoner, jfr. Standard abonnementsvilkår, Administrative bestemmelser. Avvik må omsøkes og godkjennes.
- Det forutsettes at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Det forutsettes at ansvarlig foretak har foretatt en faglig vurdering av eksisterende private fellesledninger og funnet både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for den økte belastning forårsaket av den prosjekterte stikkledningen.
- Det forutsettes at ansvarlige foretak både for prosjektering og utførelse er kjent med sitt ansvar etter plan- og bygningsloven og dens forskrifter, og at foretaket ved hjelp av sitt kontrollsystem og rutiner sikrer at gjeldende tekniske bestemmelser blir fulgt.
- Seksjon Vann og avløp har ikke gjennomgått de tekniske planer i detalj, og om det senere oppdages feil eller mangler med tiltaket, vil det bli forlangt retting eller komplettering. Tekniske avvik fra VA-norm eller Standard abonnementsvilkår må omsøkes og godkjennes.
- Tilknytningsgebyr skal betales før oppstart iht. § 5 i "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Askøy kommune" vedtatt 31.03.2005. (Dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16).
- Årsgebyr skal betales iht. §6 i " Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Askøy kommune" vedtatt 31.03.2005. (Dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16).
- Tillatelse til tilknytning fra seksjon vann og avløp gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Dersom fristen er utløpt skal det sendes inn ny komplett søknad. Kopi av tilknytningstillatelse med akseptkriterier må vedlegges når søknad om tiltak sendes til bygningsmyndigheten for behandling etter plan- og bygningsloven.

Bertel Sivertsen
Saksbehandler

Kopi til:

Navn	Adresse	Postnummer	Sted
Knutsen Morten	Askvegen 243	5307	Ask

Dagbok nr. 1485 1953 ✓

Nr. 860. a.
På lager hos
SEM & STENERSEN A/S, OSLO
10–50.

Til innhefting i panteboki.

Skyldskifte.

Laurdag den 11 april 1953 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Skiem (Botnen)
g.nr. 3 b.nr. 10 med skyld mark 0.46 i Hetland herad. Skyldskifte er kravt av Ingvald Martin Nilsen Skiem som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, så nær som[2])

Ved tenesta møtte[3]) Torleiv Madsen, Rauna K. Skiem og Rasm. K. Hosebø
Eigar: Ingv. Skiem, og naboane møtte Olav H. Skiem
for Johanna Tveit møtte dotter Astrid Hosebø Time

Mennene valde til formann Hetland og Rasm K. Hosebø

De fråskilde lut av garden Kjøger Sigurd Hosebø har desse

grensene: [4])

Grenselina frå ei i sør vestre lut av parsellen, gjer ut frå fastegrei Bogen x i merkeslina med Johanna Tveit, gjer derfrå i nordleg retning 33 m. til fyrstkomande x i merkeslina mot Olav H. Skiem, gjer derfrå 3.50 m i austleg retning til fastegrei Bogen x i merkeslina mellom Olav H. Skiem og Time Hetland, gjer derfrå i nordleg retning 12.50 m

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skyldelingslova).
2) Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1—6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»
3) Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å varsla dei (§§ 2 og 8 i skyldelingslova).
4) Sjå §§ 3 og 8 i skyldelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).

til x i berg. Syd.ø. so Foten av Tues
fyrst 3 m. i vestleg retning, deretter
18.20 i nordleg retning til x i berg, gir
derfra i vestleg retning 9.20 m til x
i berg, og derfra i nordleg same retning
attende til utgangspunktet.

Dette nummer parsell skal
ligge ost til gn. 10. bn. nr. 52 som tidlegare
i Kjøpet hjå Ingv. N. Stem.

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt ? Nei

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv ? Nei

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den eigedomen som vert bytt ? Nei

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket ? Nei

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det får greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget ? Vassbrenna

7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821 ?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

me di vi har funne vidare utbyting gagnlaus.[1])

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på de fråskilde lut vart sett til 1. øre

Attverande skyld på hovudbølet er 0.46

De fråskilde lut fekk bruksnamnet[2]) Hakkelid, same namnet som bør på parsellen frå før

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:[3]) Kjøparen ber alle kostnader med skyldskifte

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21).
[3]) Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg- imellom.

Partane fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at ankeutsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastsett, att Tosm. R. Aasebø
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Torbjørg Madsen Ingrid H. Thun

Tosm. R. Aasebø

Godteke til tinglysing 21. april 1953.

For sorenskrivaren
Nelly Bell Knutsen.

Tinglyst på .....

Den fråskilde lut har fått g.nr. 3 b.nr. 60

.....

.....

For tinglysinga kr. .....

Nr. L. 355.
Norsk Skjemaforlag
Bergen

Dagbok nr. 2646 1953 v

Skyldskifte.

Den 6. juli 1953 heldt underskrivne, som er oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Botnen av Stien

gr.nr. 3 x br.nr. 10 med skyld mark 0,46 i Meland herad

Ingvald M. N. Stien har kravt skyldskifte og har grunnboksheimel til eigedomen.[1])

Oppnemninga av skyldskiftemennene ligg ved. Dei har gjeve skjønsmannslovnad så nær som[2])

Desse møtte:[3]) Skyldelingsmenn Karl Hanevik, Osk. O. Hanevik og Rasm. R. Aasedø.

seljar: Ingvald N. Stien, kjøpar: Norvald M. Stien.

av naboane møtte: Knut K. Stien og Konrad I. Stien. Andre som åtte inn til parsellen var der ikkje.

Til formann vart vald

Grensene[4])

til den utskilde parten : Grenselina tek til i nord-vestre lut av parsellen i tidlegare nedsett merkestein med vitne, fylgjer gjerdelina mot Konrad Stien i Austleg retning 6,50 mtr. X i berg går vidare i same retning 21 mtr. til nedsett merkestein med vitner, går derfrå i sørleg rettning 43,80 mtr. til nedsett merkestein med vitner, går so i vestleg retning 13,40 mtr. til nedsett merkestein med vitner, går derfrå i nord-vestleg retning 58 mtr. langs bygdevegen attende til utgangspunktet.

---

1) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den utskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)

2) Er det nokon av skyldskiftemennene som ikkje har gjeve slik lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han før tenesta tek til, skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. ..... den .....19.... (underskrift).» Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.

3) Er det nokon av grannane, eller partane i skyldskiftet som ikkje møter, må ein her skriva om det er prova at dei er varsla. Like eins om det er grannar ein har funne det uturvande å varsla (§§2 og 8 i skyldskiftelova).

4) Sjå §§ 3 og 8 i skyldskiftelova. Ein skal ikkje skriva grensene mot granneeigedom utan at eigaren er til stades og samtykkjer i det som vert skrive.
Har nokon av partane kravt at skyldskiftemennene skal avgjera sjølve markeskilet, samstundes med skyldskiftet, (§ 7 i lova), må dei her skriva det som trengst. Det må ikkje skipast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet, utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimel til den eigedomen heftet gjeld (§ 5 i lova).

1. Er det jordbruk og skog på den eigedomen som vert skift? ..... Nei .....

2. Får kvart bruk nok skog til husbruk og gardstarv etter skiftet? ..... Nei .....

3. Har eigedomen som vert skift jordbruk, fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker? ..... Nei .....

4. Får kvart jordbruk nok fjellvidd etter skiftet? ..... Nei .....

Dersom det vert svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, lyt ein og svara på spørsmåla 5, 6 og 7.

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet? ..... ------

6. Meiner skyldskiftemennene etter det som ligg føre at den utskilde parten vil verta nytta til dyrkingsjord eller byggjetuft, veg, tuft for industriverksemd eller andre liknande føremål? ..... byggjetuft .....

7. Eller vert eigedomen skift etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821? .....

Me vitnar:

a) At det ikkje er skipa nye hopehav ved skiftet. Like vel har me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på denne måten: .....

.....

.....

Me har ikkje funne det tenleg å skifta meir enn som gjort er.[1])

b) At kvart bruk har fått eit so lagleg skap for freding og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde parten er sett til mark ..... 1 øre .....

.....

Hovudbruket har att ei skyld på mark ..... 45 øre .....

Den fråskilde parten fekk bruksnamnet[2]) ..... "Nordheim" .....

.....

Kostnadene med skyldskiftet og tinglysinga ber:[3]) .....

Kjøparen ber alle kostnader ved skyldskifte. .....

.....

.....

---

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2]) Til bruksnamn må ein ikkje velja namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta. (Jfr. lov frå 9. febr. 1923, nr. 2, § 21.)
[3]) Er det ikkje nemnt, eller har ikkje partane gjort avtale om kven som skal bera kostnadene ved skyldskiftet skal skyldskiftemennene avgjera det.

Me gjorde partane kjende med at dei kunne anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som er sett eller med det markeskilet som er fastslege. Krav om overskjøn må vera kome til sorenskrivaren seinast 3 månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar at me har gjort tenesta vår etter beste skjøn og overtyding og i samsvar med skjønsmannslovnaden.

Me har vedteke at Rasm. R. Aasebø
skal senda skyldskiftedokumentet til sorenskrivaren til tinglysing.

Kol. Hanevik Oskar O Hanevik
Rasm R. Aasebø

Godteke til tinglysing 8 juli 1953

For sorenskrivaren
Nelly Bull Knutsen.

Tinglyst .....

De ☒ fråskilde part har fått gr.nr. 3 br.nr. 62

.....

.....

For tinglysing kr.....

Nr. L. 355.
Norsk Skjemaforlag
Bergen

Dagbok nr. 2647 1953 ✓

Skyldskifte.

Den 6. juli 1953 heldt underskrivne, som er oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Botnen av Stien

gr.nr. 3 br.nr. 10 med skyld mark 44 øre i Meland herad

Ingvald M. N. Stien har kravt skyldskifte og har grunnboksheimel til eigedomen.[1])

Oppnemninga av skyldskiftemennene ligg ved. Dei har gjeve skjønsmannslovnad så nær som[2])

Desse møtte:[3]) Skyldelingsmenn: Karl Hanevik, Oskar Hanevik og Rasm. R. Aasebø.

Seljar Ingvald N. Stien. kjøpar: Annfinn Stien.

Av naboane møtte Knut K. Stien, og Konrad I. Stien. Andre som åtte inn til parsellen var der ikkje.

Til formann vart vald ~~Rasm. R. Aasebø.~~

Grensene[4])

til den utskilde parten: Grenselina tek til i Nord-vestre lut av parsellen i nedsett merkestein med vitner, går derfrå i sør-austleg retning langs bygdevegen 52,7o mtr. til nedsett merkestein med vitner, går derfrå i vestleg retning 37,7o mtr. til nedsett merkestein med vitner, går derfrå langs gjerdelina til Knut Stien i nord-austleg retning 59. mtr. attende til utgangspunktet.

---

1) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den utskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)

2) Er det nokon av skyldskiftemennene som ikkje har gjeve slik lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han før tenesta tek til, skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. ..... den .....19.... (underskrift).» Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.

3) Er det nokon av grannane, eller partane i skyldskiftet som ikkje møter, må ein her skriva om det er prova at dei er varsla. Like eins om det er grannar ein har funne det uturvande å varsla (§§2 og 8 i skyldskiftelova).

4) Sjå §§ 3 og 8 i skyldskiftelova. Ein skal ikkje skriva grensene mot granneeigedom utan at eigaren er til stades og samtykkjer i det som vert skrive.
Har nokon av partane kravt at skyldskiftemennene skal avgjera sjølve markeskilet, samstundes med skyldskiftet, (§ 7 i lova), må dei her skriva det som trengst. Det må ikkje skipast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet, utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimel til den eigedomen heftet gjeld (§ 5 i lova).

1. Er det jordbruk og skog på den eigedomen som vert skift? Nei

2. Får kvart bruk nok skog til husbruk og gardstarv etter skiftet? Nei

3. Har eigedomen som vert skift jordbruk, fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker? Nei

4. Får kvart jordbruk nok fjellvidd etter skiftet? Nei

Dersom det vert svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, lyt ein og svara på spørsmåla 5, 6 og 7.

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet? ---

6. Meiner skyldskiftemennene etter det som ligg føre at den utskilde parten vil verta nytta til dyrkingsjord eller byggjetuft, veg, tuft for industriverksemd eller andre liknande føremål? byggjetuft

7. Eller vert eigedomen skift etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821?

Me vitnar:

a) At det ikkje er skipa nye hopehav ved skiftet. Like vel har me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på denne måten:

Me har ikkje funne det tenleg å skifta meir enn som gjort er.[1])

b) At kvart bruk har fått eit so lagleg skap for freding og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde parten er sett til mark 1 øre

Hovudbruket har att ei skyld på mark 44 øre

Den fråskilde parten fekk bruksnamnet[2]) "Finnheim"

Kostnadene med skyldskiftet og tinglysinga ber:[3])

Kjøparen ber alle kostnader med skyldskifte.

---

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2]) Til bruksnamn må ein ikkje velja namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta. (Jfr. lov frå 9. febr. 1923, nr. 2, § 21.)
[3]) Er det ikkje nemnt, eller har ikkje partane gjort avtale om kven som skal bera kostnadene ved skyldskiftet skal skyldskiftemennene avgjera det.

Me gjorde partane kjende med at dei kunne anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som er sett eller med det markeskilet som er fastslege. Krav om overskjøn må vera kome til sorenskrivaren seinast 3 månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar at me har gjort tenesta vår etter beste skjøn og overtyding og i samsvar med skjønsmannslovnaden.

Me har vedteke at Rasm. R. Aasebø.

skal senda skyldskiftedokumentet til sorenskrivaren til tinglysing.

Kåre Hauvik Oskar O. Hauvik
Rasm. R. Aasebø

Godteke til tinglysing 8 juli 1953.

For sorenskrivaren
Nelly Bell Knutsen.

Tinglyst

De n fråskilde part har fått gr.nr. 3 br.nr. 63

For tinglysing kr.

Nr. L. 355.
Norsk Skjemaforlag
Bergen

Dagbok nr. 2717 1953 ✓

Skyldskifte.

Den 11. juli 19 53. heldt underskrivne, som er oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Botnen av Stien
gr.nr. 3 br.nr. 10 med skyld mark 4 ørei Meland herad
Ingvald Nilsen Stien har kravt skyldskifte og har grunnboksheimel til eigedomen.[1])

Oppnemninga av skyldskiftemennene ligg ved. Dei har gjeve skjønsmannslovnad så nær som[2])

Desse møtte:[3]) Seljar Ingvald N. Stien, Kjøpar Rasm. R. Aasebø
Skyldelingsmenn: Oskar Hanevik, Erling Madsen og Karl Hanevik.
Naboar: Karl R. Aasebø, Knut K. Stien og Konrad I. Stien, og Norval Stien For Johanna Tvedt møtte David Næss. For Annfinn Stien og
Til formann vart vald: Ingebrigt Langeland møtte Ingvald Stien.

Oskar O. Hanevik

Grensene[4])

til de utskilde part : Grenselina tek til i sør-austre hjørne av det nye bruket med X i berg, går derfrå i omlag sør-vestleg retning 91,65 m. til X i berg mot Karl Rasmussen, Aasebø sin eigedom, fylgjer so fjellet i nord- vestleg retning etter tidlegare grense-lina mellom Aasebø og Stien omlag 110 m. til X i jordfast stein mot eigedomen til Johs. Haugland og Artur Erstad, går derfrå attmed denne eigedomen og vidare langs grenselina mot Knut K. Stien i omlag nordleg retning 42 m. fram til merkestein med vitne i grense-lina mot Annfinn Stien, går vidare i austleg retning 37,60 m. til nedsett merkestein med vitne, fylgjer so bygdevegen mot nord-vest 14 m. går derfrå rett over vegen til nedsett merke-

[1]) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den utskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)
[2]) Er det nokon av skyldskiftemennene som ikkje har gjeve slik lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han før tenesta tek til, skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. ..... den .....19.... (underskrift).» Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.
[3]) Er det nokon av grannane, eller partane i skyldskiftet som ikkje møter, må ein her skriva om det er prova at dei er varsla. Like eins om det er grannar ein har funne det uturvande å varsla (§§2 og 8 i skyldskiftelova).
[4]) Sjå §§ 3 og 8 i skyldskiftelova. Ein skal ikkje skriva grensene mot granneeigedom utan at eigaren er til stades og samtykkjer i det som vert skrive.
Har nokon av partane kravt at skyldskiftemennene skal avgjera sjølve markeskilet, samstundes med skyldskiftet, (§ 7 i lova), må dei her skriva det som trengst. Det må ikkje skipast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet, utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimel til den eigedomen heftet gjeld (§ 5 i lova).

mot Konrad M. Stien sin eigedom

stein med vitne, går derfrå i same retnig 13 m. til nedsett merkestein med vitne, går derfrå i nord-vestleg retning 44,5o m. til nedsett merkestein med vitne, fylgjer so gjerdelina mot eigedomen til Konrad I. Stien i omlag Sør-austleg retning 75,6o m. til tidlegare ~~merkestein~~ hoggen X i berg, går so i omlag sør-austleg retning 58. m. til X i berg i gjerdelina mellom Peder Langeland og Johanna Tvedt, fylgjer derfrå fjellet i omlag sør-austleg rettning etter tidlegare merkeslina mot Johanna Tvedt attende til utgangspunktet.

1. Er det jordbruk og skog på den eigedomen som vert skift? .....jordbruk.....

2. Får kvart bruk nok skog til husbruk og gardstarv etter skiftet? .....Nei.....

3. Har eigedomen som vert skift jordbruk, fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker? .....Nei.....

4. Får kvart jordbruk nok fjellvidd etter skiftet? .....Nei.....

Dersom det vert svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, lyt ein og svara på spørsmåla 5, 6 og 7.

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet? .....--------.....

6. Meiner skyldskiftemennene etter det som ligg føre at den utskilde parten vil verta nytta til dyrkingsjord eller byggjetuft, veg, tuft for industriverksemd eller andre liknande føremål? .....dyrkningsjord.....

7. Eller vert eigedomen skift etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821? .....

Me vitnar:

a) At det ikkje er skipa nye hopehav ved skiftet. Like vel har me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på denne måten: .....

.....

.....

Me har ikkje funne det tenleg å skifta meir enn som gjort er.[1])

b) At kvart bruk har fått eit so lagleg skap for freding og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde parten er sett til mark ....20.....

.....

Hovudbruket har att ei skyld på mark....24 øre.....

Den fråskilde parten fekk bruksnamnet[2]) Myrvoll.....

.....

Kostnadene med skyldskiftet og tinglysinga ber:[3]) .....

Kjøparen ber alle kostnader med skyldskifte.

.....

.....

.....

---

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2] Til bruksnamn må ein ikkje velja namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta. (Jfr. lov frå 9. febr. 1923, nr. 2, § 21.)
[3]) Er det ikkje nemnt, eller har ikkje partane gjort avtale om kven som skal bera kostnadene ved skyldskiftet skal skyldskiftemennene avgjera det.

Me gjorde partane kjende med at dei kunne anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som er sett eller med det markeskilet som er fastslege. Krav om overskjøn må vera kome til sorenskrivaren seinast 3 månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar at me har gjort tenesta vår etter beste skjøn og overtyding og i samsvar med skjønsmannslovnaden.

Me har vedteke at Oskar O. Hanevik skal senda skyldskiftedokumentet til sorenskrivaren til tinglysing.

Erling Knudsen. Karl Hanevik.
Oskar O Hanevik

Godteke til tinglysing 16 juli 1953

For sorenskrivaren
Nelly Bell Knutsen.

Tinglyst .....

De m fråskilde part har fått gr.nr. 3 br.nr. 64.

.....

.....

For tinglysing kr.....

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.