DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Kvernhusdalen 44

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

Vertikaldelt tomannsbolig

Kvernhusdalen 44, 5308 KLEPPESTØ

ASKØY kommune

gnr. 9, bnr. 353, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 05.05.2026 **Rapportdato:** 12.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14713-1912 **Eiendomsverdi ref nr:** EB1944

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

Medlem av NITO

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 bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre 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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

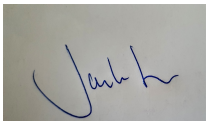
Over 30 års erfaring innen bygg og eiendom
Utdannet byggmester og eiendomsmegler, med over 30 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Som medlem i Norsk Takst og NITO bygger arbeidet på faglig forankrede vurderinger og rapporter, tilpasset privatmarkedet.

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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det 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 oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



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 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

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Beskrivelse av eiendommen

Matrikkelopplysninger
Matrikkelrapporten gjelder Kvernhusdalen 44, 5308 Kleppestø, seksjon 4627-9/353/0/2 i Askøy kommune. Eiendommen er registrert som boligseksjon, etablert 25.08.2005, med sameiebrøk 1/5. Bygningen er registrert som tomannsbolig, vertikaldelt, med bygningsstatus tatt i bruk datert 09.12.2005. Bruksenheten er registrert som H0101, med BRA 123 m², 5 rom, 1 bad, 2 WC og kjøkken. Matrikkelen viser at bygget er tilknyttet offentlig vannverk og offentlig avløp, og at energikilder er registrert som biobrensel og elektrisitet.

Referansenivå
Matrikkelrapporten viser at bygningen er registrert som vertikaldelt tomannsbolig, tatt i bruk 09.12.2005. Fremlagt ferdigattest fra Askøy kommune er datert 09.12.2005 og gjelder «del av tomannsbolig» for gnr. 9, bnr. 353, seksjonsnr. 2. Tiltaket er opplyst godkjent 16.08.2004. Som referansenivå legges byggeskikk og forskriftskrav på oppføringstidspunktet til grunn. Bygget er oppført/godkjent i perioden hvor TEK97 var gjeldende teknisk forskrift, og vurderingen av opprinnelige bygningsdeler gjøres derfor i hovedsak opp mot krav og normal utførelse etter dette nivået.

Opplysninger fra egenerklæring
Det er fremlagt egenerklæring fra selger, datert 17.04.2026. Selger opplyser å ha kjøpt boligen i 2018 og å ha bodd i boligen siden kjøpstidspunktet. Det er ikke opplyst om kjente feil på våtrom, lekkasjer utenfra, fuktproblemer, drenering, vann- og avløpsrør, setningsskader, skadedyr, mugg, sopp eller råte. Det er opplyst om flere utførte arbeider, blant annet elektriske arbeider på bad i 2021, nye kurser til kjøkken i 2019, installasjon av varmepumpe i 2019, elbillader i 2019 uten fremlagt dokumentasjon, samt ventilator med fjernstyring til bad i 2019. Det er også opplyst at taktrinn ble montert i 2023 av ufaglært, og at platting med rekkverk er satt opp ved egeninnsats i 2023–2024. Det er ikke utført radonmåling.

For detaljer om leiligheten se rapporten sine enkelt punkter og selgers egenerklæring.

Vertikaldelt tomannsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Renner og nedløp fra byggeår.
Stigetrinn til pipe.
Beslag på pipe utvendig.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.

Markterrasse på begge huset sider.

INNVENDIG Gå til side

Loftsetasje:
Innvendige gulv har overflater av parkett. Vegger har malte flater.
Innvendige tak har malt trepanel.

Hovedetasje:
Innvendige gulv har overflater av fliser og laminat. Vegger har malte flater og tapet. Innvendige tak har himlingsplater.

Boligen har malt tretrapp.

VÅTROM Gå til side

Bad på loft.
Veggene har fliser.
Taket har panel.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har heldekkede vask med skuffer, veggmontert toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.

Bad i hovedetasje.
Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har vask, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.

Vaskerom i hovedetasje.
Veggene har malte plater.
Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt.
Rommet har ingen varmekilde.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter fra Epoq.
Benkeplaten er av laminat med underlimt vask.
Hvitevarer som følger med er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Metallplater i skvettsone.

Det er registrert vannstopper/lekkasjesikringssystem på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), med rørskap.
Stoppekran i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon, med avtrekk fra våtrom.
Varmepumpe type luft til luft med innedel i trappegang.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskap i utvendig bod med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår.
Bygningen har betonggrunnmur.

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

Det er ikke montert snøfangere på taket. Dette medfører risiko for at snø og is kan rase ned fra takflaten og treffe personer, bygningsdeler eller utearealer langs bygningen. Forholdet er særlig relevant ved inngangspartier, gangsoner, terrasser og andre områder hvor personer normalt ferdes.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Vertikaldelt tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar til planløsning / seksjoneringstegninger
Ved sammenligning mot seksjoneringstegninger er det registrert enkelte endringer i planløsningen. I hovedetasjen er kjøkkenet åpnet opp mot stuen, slik at rommet i dag fremstår som en åpen stue-/kjøkkenløsning. Videre benyttes rom som på tegning fremstår som bod, i dag som vaskerom.
I loftsetasjen fremstår rom som på tegning er angitt som WC, i dag som bad. Det er ikke foretatt nærmere kontroll av om endringene er byggemeldt/godkjent, utover fremlagt dokumentasjon. Forholdet bør vurderes opp mot tilgjengelige bygningstegninger, ferdigattest og eventuell kommunal byggesaksdokumentasjon dersom dette har betydning for kjøper eller videre bruk.

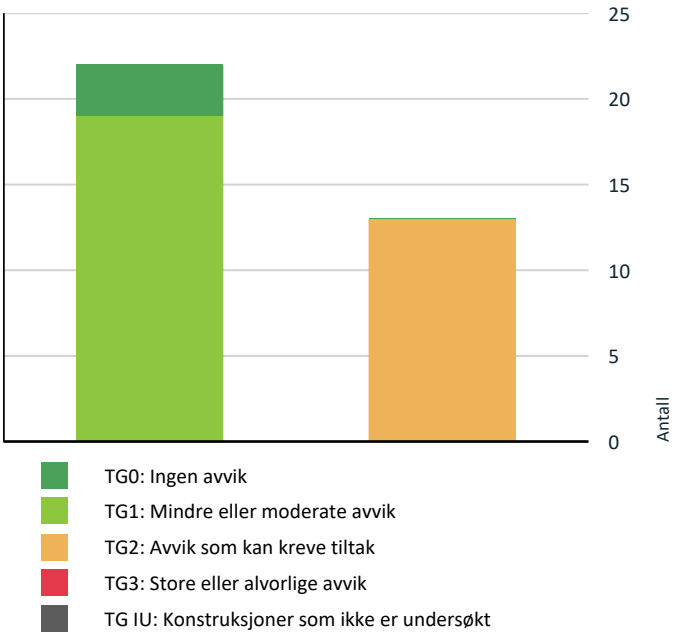
Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Eier opplyser at bod i hage ble oppført som tiltak uten kommunal søknad/godkjenning, med samtykke fra nabo.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Vertikaldelt tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Tilstandsrapport

VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Jf Ferdigattest datert 09.12 2005

Anvendelse
Vertikaldelt tomannsbolig på to etasjer.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein, og vurdert i henhold til alder.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp fra byggeår.
Stigetrinn til pipe.
Beslag på pipe utvendig.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert liten avstand mellom underkant av kledningen og terreng flere steder. Avstand skal normalt være minimum 30 cm for å redusere risiko for fuktopptak og råte. I skjermede områder med lite slagregn kan avstanden aksepteres ned mot ca. 10 cm, men dette forutsetter gunstige klimatiske forhold og godt vedlikehold.

Begrensninger:
Det er ikke åpnet konstruksjonen for kontroll av bakvegger, vindtetting eller eventuelt lufting bak kledning.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det anbefales å vurdere tiltak for å øke avstanden til terreng, eksempelvis ved å fjerne masser eller justere oppbygning. Alternativt må området følges opp jevnlig og kledningen holdes godt behandlet og vedlikeholdt.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Markterrasse på inngangsside 27 m² og ca 70 m² på hagesiden



Ved inngangsdør.



på hageside

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater.
Loftsetasje:
Innvendige gulv har overflater av parkett. Vegger har malte flater. Innvendige tak har malt trepanel.

Hovedetasje:

Tilstandsrapport

Innvendige gulv har overflater av fliser og laminat. Vegger har malte flater og tapet. Innvendige tak har himlingsplater.

Innvendige overflater har merker og slitasje, men er vurdert av takstmann som å være innenfor normal slitasje.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

VÅTROM

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår og takstmann har ikke mottatt dokumentasjon på våtrommet.
Dokumentasjon vil normalt finnes på byggesak/ prosjekterende, men innhentes ikke av takstmann.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.
Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er vindu i eller nær våtsone. Materialer/overganger fremstår ikke som særskilt dokumentert som egnet for direkte vannbelastning i våtsone. Dusjvegger begrenser direkte vannsprut mot området, men løsningen vurderes likevel som en fuktutsatt detalj.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Området bør holdes under jevnlig tilsyn, og fuger/overganger må vedlikeholdes slik at vann ikke trekker inn i konstruksjonen. Det bør unngås direkte vannbelastning mot vindu/dør/luke. Ved tegn til fuktskade, svelling, misfarging eller utettheter bør det utføres nærmere undersøkelser og eventuelt lokal utbedring. Dusjvegger bør opprettholdes og brukes slik at vannbelastningen mot området begrenses.

Årsak
Årsaken til avviket er at vinduer, dører, luker, karmer, listverk og tilhørende overganger normalt er mer sårbare for fuktpåvirkning enn flislagte/tette våtromsflater. Overganger mellom ulike materialer kan være vanskelige å utføre og vedlikeholde slik at de forblir varig tette.

Konsekvens
Dersom området utsettes for vannsprut eller høy fuktbelastning over tid, kan det oppstå fuktopptak, svelling, misfarging, råte eller skader i karm/listverk og tilstøtende konstruksjoner. Dusjvegger reduserer risikoen, men eliminerer ikke risikoen fullt ut, særlig ved lekkasje forbi dusjvegger, mangelfull fuging eller endret bruk av dusjsonen.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 5 mm

Tilstandsrapport

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm

Begrensninger:
Høydeforskjeller er kontrollmålt med laser ved punktmålinger på ulike steder i linje fra dørterskel til sluk. Det gjøres oppmerksom på at lasermåler har måleavvik, og at valg av målepunkter kan gi variasjoner i registrert resultat. Vurderingen av høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og sluk forutsetter at membranen er ført opp bak eikelist/feielist.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.



Terskel til bad.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk. Sluken utforming gjør at en ikke kan se membranavslutning.
En kan derfor ikke si noe om membran på våtrommet, etter å ha besiktiget sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Alder medfører økt risiko for svekkelser i tettesjiktet, og våtrommet vurderes som en risikokonstruksjon basert på normalt forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Konsekvens
Badet kan fungere videre ved jevnlig oppfølging, men tettesjiktet har begrenset restlevetid og gir noe økt lekkasjerisiko over tid. Rengjøring og kontroll av sluk reduserer risikoen, men erstatter ikke behov for framtidig rehabilitering. Det anbefales å følge med på tegn til lekkasje, løse fliser, riss i fuger, lukt, misfarging eller unormal fukt.



Sluk på bad.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har heldekkede vask med skuffer, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

LOFTSETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i inne i kneloft bak isolasjon.
Fuktkvote i konstruksjon: under instrumentets nedre målegrense (6 vekt%).





Fuktmåling i vegg med pigg.



HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår og takstmann har ikke mottatt dokumentasjon på våtrommet.

Tilstandsrapport

Dokumentasjon vil normalt finnes på byggesak/ prosjekterende, men innhentes ikke av takstmann.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater.
Taket har himlingsplater.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Rommet har ingen varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 10 mm
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10 mm

Begrensninger:
Høydeforskjeller er kontrollmålt med laser ved punktmålinger på ulike steder i linje fra dørterskel til sluk. Det gjøres oppmerksom på at lasermåler har måleavvik, og at valg av målepunkter kan gi variasjoner i registrert resultat. Vurderingen av høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og sluk forutsetter at membranen er ført opp bak eikelist/feielist.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vaskerommet har plastsluk. Sluken utforming gjør at en ikke kan se membranavslutning.
En kan derfor ikke si noe om membran på våtrommet, etter å ha besiktiget sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Alder medfører økt risiko for svekkelser i tettesjiktet, og våtrommet vurderes som en risikokonstruksjon basert på normalt forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Konsekvens
Våtreommet kan fungere videre ved jevnlig oppfølging, men tettesjiktet har begrenset restlevetid og gir noe økt lekkasjerisiko over tid. Rengjøring og kontroll av sluk reduserer risikoen, men erstatter ikke behov for framtidig rehabilitering. Det anbefales å følge med på tegn til lekkasje, løse fliser, riss i fuger, lukt, misfarging eller unormal fukt.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

HOVEDETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

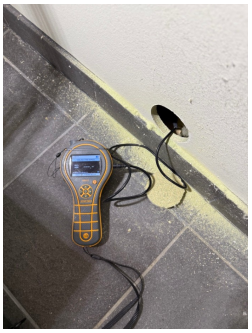
Det er mekanisk avtrekk.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i vaskerom nede på vegg men over sokkel.
Fuktkvote i konstruksjon: under instrumentets nedre målegrense (6 vekt%).



Fuktmåling i vegg med pigg, samme måling til vaskerom og bad.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår og takstmann har ikke mottatt dokumentasjon på våtrommet.
Dokumentasjon vil normalt finnes på byggesak/ prosjekterende, men innhentes ikke av takstmann.

Takstmann antar at det har vært utført noe flisarbeid på badet fra tidligere eier.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 12 mm
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 12 mm

Begrensninger:
Høydeforskjeller er kontrollmålt med laser ved punktmålinger på ulike steder i linje fra dørterskel til sluk. Det gjøres oppmerksom på at lasermåler har måleavvik, og at valg av målepunkter kan gi variasjoner i registrert resultat. Vurderingen av høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og sluk forutsetter at membranen er ført opp bak eikelist/feielist.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk. Sluken utforming gjør at en ikke kan se membranavslutning.
En kan derfor ikke si noe om membran på våtrommet, etter å ha besiktiget sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Alder medfører økt risiko for svekkelser i tettesjiktet, og våtrommet vurderes som en risikokonstruksjon basert på normalt forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Konsekvens
Badet kan fungere videre ved jevnlig oppfølging, men tettesjiktet har begrenset restlevetid og gir noe økt lekkasjerisiko over tid. Rengjøring og kontroll av sluk reduserer risikoen, men erstatter ikke behov for framtidig rehabilitering. Det anbefales å følge med på tegn til lekkasje, løse fliser, riss i fuger, lukt, misfarging eller unormal fukt.



Sluk på bad.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har vask, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

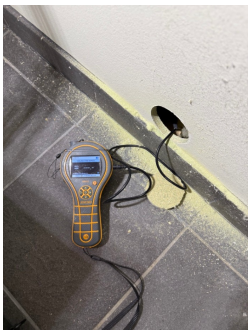
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i vaskerom nede på vegg men over sokkel.
Fuktkvote i konstruksjon: under instrumentets nedre målegrense (6 vekt%).



Fuktmåling i vegg med pigg, samme måling til vaskerom og bad.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter fra Epoq.
Benkeplaten er av laminat med underlimt vask.
Hvitevarer som følger med er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Metallplater i skvettsone.

Det er registrert vannstopper/lekkasjesikringssystem på kjøkkenet. Slike installasjoner er ment å redusere risiko for henholdsvis vannskader knyttet til bruk av kjøkken/installasjoner.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Takstmann har besiktiget i rørskap.
Stoppekran i rørskap, funksjonstestet av takstmann.
Anlegg for vann er vurdert i henhold til alder.



Rørskap plassert på vaskerom.



Utvendig kran med kald- og varmt vann.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Staking og spyling av avløpsrør kan gjøres via de fleste sluker og andre avløpsrør som feks vannlås, kjøkkenbenk ol.
Vurderingen er utført fra alder.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon, med avtrekk fra våtrom.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe type luft til luft med innedel i trappegang.
Takstmann estimerer en levetid på omlag 15 år med jevnlig vedlikehold.
Vedlikehold bør følge fabrikken sin FDV.
Eier opplyser at en har sevice i 2023.

Årstall: 2019

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Koblet til strøm via stikkontakt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

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 i utvendig bod med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Delvis, mangler bla på installsjon.
   AS Korsvold Elektro har gitt samsvar på div i forbindelse med kjøkken, datert 28.05 2019
   AS Korsvold Elektro har gitt samsvar på koblet Flexit ventilasjon og Thermex vifte, datert 25.10 2019
   Caverlon Norge AS har gitt samsvar fremlegg til varmepumpe, datert 28.10 2019
   Landro Elektro AS har gitt samsvar på bytte av spotter på bad og gang med tilbehør. Lamper på bad. Datert 17.06 2021

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Takstmann anbefaler en kontroll av det elektriske anlegget, på bakgrunn av manglende samsvarserklæringer på anlegget.

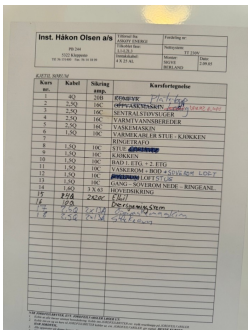
Generell kommentar

Tilstandsrapport

Takstmann anbefaler videre undersøkelser av spesialist/fagperson, og tiltak kan bli nødvendige.



Sikringsskap i vaskerom.



Kursoversikt i sikringsskap.



Elbil lader på husvegg.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

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

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er ikke montert snøfangere på taket. Dette medfører risiko for at snø og is kan rase ned fra takflaten og treffe personer, bygningsdeler eller utearealer langs bygningen. Forholdet er særlig relevant ved inngangspartier, gangsoner, terrasser og andre områder hvor personer normalt ferdes.
Årsak:
Manglende snøfangere på takflate.
Konsekvens:
Fare for nedfall av snø og is fra tak, med risiko for personskade og skade på bygningsdeler/utearealer.
Tiltak:
Det anbefales å montere snøfangere på takflater hvor snø- og isras kan utgjøre fare for personer eller skade på eiendom. Montering bør utføres av fagkyndig, med kontroll av korrekt innfesting tilpasset aktuell taktekking og takkonstruksjon.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Til lagring

Byggeår

Kommentar
Ikke kjent

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold
Utvendig bod som ikke er vurdert av takstmann, men trenger vedlikehold.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

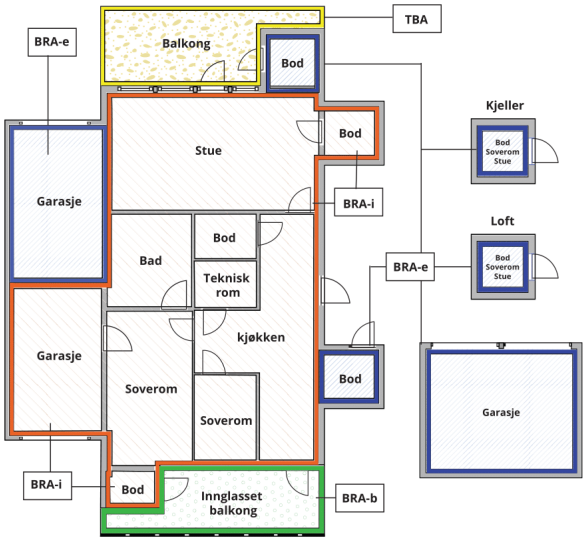
Hva er måleverdig areal?

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

Vertikaldelt tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftsetasje	47			47			47
Hovedetasje	71	4		75	97	7	82
SUM	**118**	**4**			**97**	**7**	**129**
SUM BRA	**122**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Stue m/trapp, bad, soverom, soverom 2		
Hovedetasje	Hall m/trapp, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom	Bod	

Kommentar

Areal og innhold.
Boligen er en halvpart av tomannsbolig over to plan og inneholder:

Loftsetasje:
Stue med trapp 24,0 m², soverom 14,5 m², bad 6,5 m² og soverom 8,9 m².
Sum gulvareal loftsetasje: 53,9 m², avrundet til 54 m² GUA.
Deler av loftsetasjen har skråhimling/lav himlingshøyde, og hele gulvarealet er derfor ikke målbart som BRA. Målbart areal er beregnet ut fra areal med tilstrekkelig fri høyde, inkludert målbart areal i ark. Beregnet BRA for loftsetasje er ca. 47 m².

Hovedetasje:
Hall med trapp 9,6 m², vaskerom 4,3 m², bad 7,0 m², stue/kjøkken 35,5 m² og soverom 11,2 m².
Sum nettoareal hovedetasje: 67,6 m².
BRA hovedetasje: 70,7 m², avrundet til 71 m².
Takhøyde i hovedetasje er målt til ca. 2,38 meter.
Utvendig bod 4,1 m²

Arealfordeling:
Hovedetasje: 71 m² BRA
Loftsetasje: 47 m² BRA
GUA loftsetasje: ca. 54 m²

Arealforklaringer:
Arealene er målt med håndholdt laser, noe som kan medføre avvik.
Bruksareal (BRA) er kontrollert med to metoder:
– Oppmålt nettoareal tillagt faktor for innvendige vegger
– Vegg-til-vegg oppmåling iht. NS 3940:2023 se detaljer i forutsetninger.

Differansen mellom nettoareal og BRA skyldes innvendige vegger, innklassinger og avrundinger.

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.
Det tas spesifikt forbehold om at det er avvik i de oppgitt arealer grunnet boligens utforming med skråtak, skråvegger, vegger utenfor vinkel, siktlinjer, skjevheter i gulv samt at boligen var fullt innredet på befaringstidspunket. Arealer er oppmålt med håndholdt laser. Takstmann anbefales 3d skanning av boligen, for å få en mer nøyaktig angivelse av arealangivelse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar:

Kommentar til planløsning / seksjoneringstegninger
Ved sammenligning mot seksjoneringstegninger er det registrert enkelte endringer i planløsningen. I hovedetasjen er kjøkkenet åpnet opp mot stuen, slik at rommet i dag fremstår som en åpen stue-/kjøkkenløsning. Videre benyttes rom som på tegning fremstår som bod, i dag som vaskerom.
I loftsetasjen fremstår rom som på tegning er angitt som WC, i dag som bad. Det er ikke foretatt nærmere kontroll av om endringene er byggemeldt/godkjent, utover fremlagt dokumentasjon. Forholdet bør vurderes opp mot tilgjengelige bygningstegninger, ferdigattest og eventuell kommunal byggesaksdokumentasjon dersom dette har betydning for kjøper eller videre bruk.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Eier opplyser at bod i hage ble oppført som tiltak uten kommunal søknad/godkjenning, med samtykke fra nabo.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Jarle Johan Larsen	Takstingeniør
	Anne June Iversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	9	353		2	2535 m²	Oppgitte areal i matrikkelen er beregnet, det vil si at det kan være avvik på arealangivelsen.	Eiet

Adresse
Kvernhusdalen 44

Hjemmelshaver
Iversen Anne June

Kommentar
Felles tomt for sameiet.

Eierandel
1 / 5

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde i Kvernhusdalen på Kleppestø. Området har nærhet til daglige servicetilbud, skoler, barnehager, kollektivtransport og turmuligheter. Fra den nordvestvendte terrassen er det opplyst om gode solforhold og utsyn mot omkringliggende naturområder.
I nærområdet finnes barnehage og skoler for ulike alderstrinn. Haugen barnehage og Kleppe skole ligger innen gangavstand fra boligen. Kleppestø ungdomsskole og Askøy videregående skole ligger en kort kjøretur unna.
Askøy senter ligger ca. 800 meter fra boligen og har et variert servicetilbud med blant annet dagligvarebutikker, apotek, frisør, klesbutikker og øvrige sentrumsfunksjoner. Det er gode tur- og rekreasjonsmuligheter i området, blant annet mot Kolbeinsvarden, Dyrdalsfjellet, Brikafjellet og Storavarden. Treningssenter finnes også i nærområdet.
Fra eiendommen er det kort kjøreavstand til Kleppestø sentrum og videre forbindelse mot Bergen. Kjøretid til Bergen sentrum er normalt ca. 15 minutter, avhengig av trafikkforhold.

Adkomstvei

Tomten grenser til kommunal vei, private veier innad i laget.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med veier, grøntareal,og beplantning.

Oppvarming

Loftsetasje.
Varme i gulv på bad.

Hovedetasje
Varme i gulv på bad
Varmepumpe type luft til luft med innedel i trappegang.
Pipe i bygget.

Det er ikke foretatt nærmere funksjonsprøving eller teknisk vurdering av anleggene utover det som følger av befaringens normale omfang.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• 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.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/EB1944

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Kvernhusdalen 44, 5308 KLEPPESTØ

17 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kvernhusdalen 44	Kvernhusdalen 44	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden jeg kjøpte boligen

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Iversen, Anne June

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.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2021

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytte av spotter og sidelamper til speil på bad inkl. bytte av ledninger.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Landro Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montering av trinn på tak. Utført av ansatt på Brann og redning.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nye kurser til kjøkken i forbindelse med bytte av kjøkken. Ny kurs til steikeovn og ny kurs til oppvaskmaskin. Installasjon ny stikkontakt til lys under overskap. Ny stikkontakt til kjøleskap. Tilpassing av stikkontakt til platetopp og ventilator. Ny ventilator.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Korsvold Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2019

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av varmepumpe. Montert sikkerhetsbryter.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Caverion

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2019

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon elbil lader. Bestillt og levert etter avtale med Gudim Bil.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gudim Bil avtale

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2021

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet spotter med ledninger i gang.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Landro Elektro

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2019

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av Thermex ventilator med fjernstyring til bad i forbindelse med bytte av kjøkken.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Korsvold Elektroinnstallasjon

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Planlagt leilighetsbygg på andre siden av veien gjennom dalen. Skal bygges lengre opp i veien.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Sameiet har asfaltert hele utearealet. Platting med rekkverk er satt opp ved egeninnsats i 2023 - 2024.

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 38267017

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Anne June Iversen	**2026-04-17**

Identification

Anne June Iversen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Anne June Iversen	17/04-2026 11:45:39	BankID OIDC High

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 09.12.2005

Rtsp. 12/12-05

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01717-013	031738/05	GBNR B-09/0023 tomt 2

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Saken er behandlet som saksnr DS 1416/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 01.12.05 og 08.12.05 jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse/ byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Kvernhusdalen 44	**9**	**353**	**2**	**Kleppe Nedre**

Tiltakets art	Del av tomannsbolig.
Ansvarlig søker	Fauskanger Bygg AS.
Ansvarlig kontrollerende	Fauskanger Bygg AS, Andersen & Sønn AS, Intergeo AS, Askøy Byggsenter AS (våtrom).
Tiltaket er godkjent den 16.08.04 som sak DS 0767/04.	

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

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: Askøy brannvesen, her. ✓

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 99

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

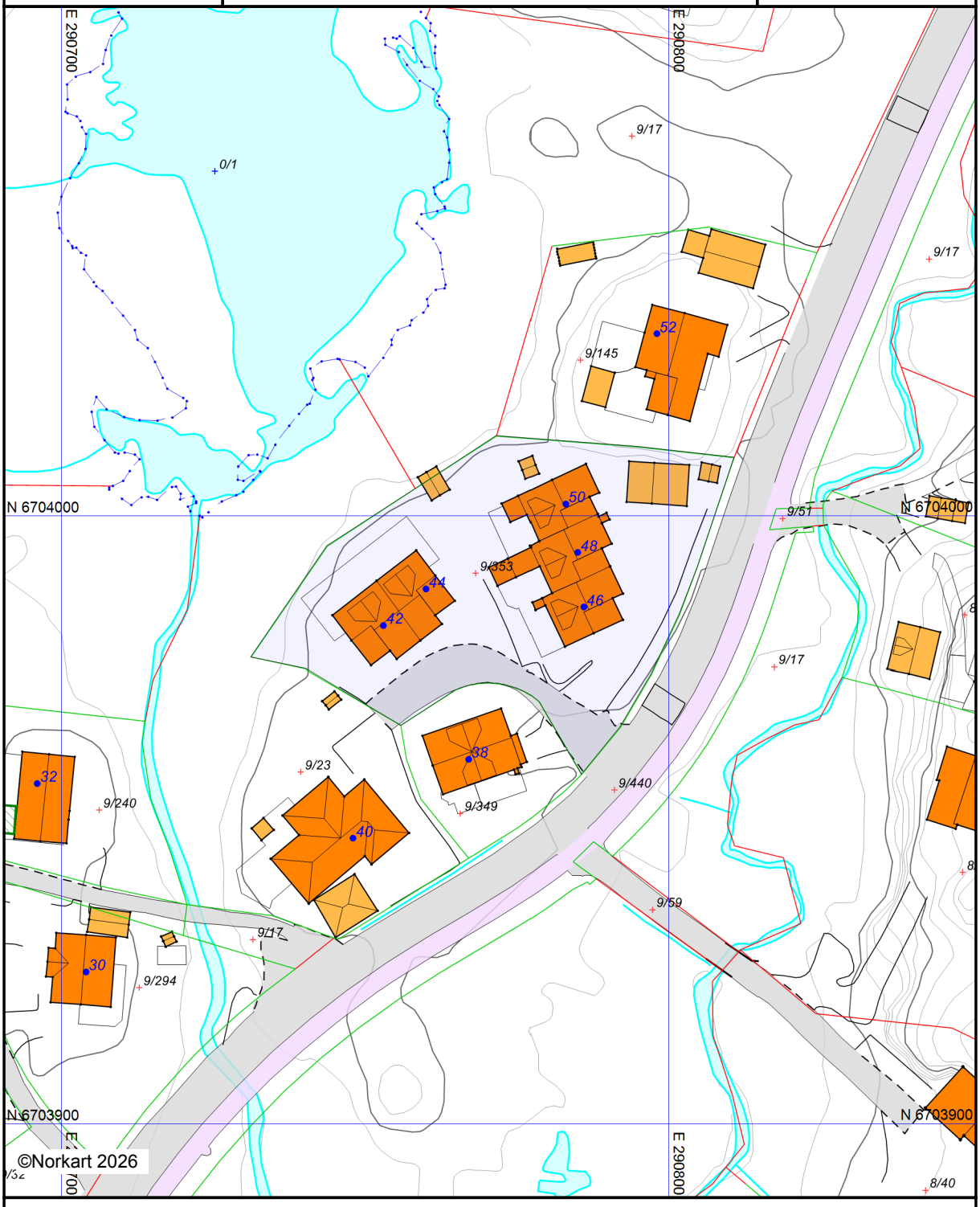
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/353/0/2
Adresse: Kvernhusdalen 44
Utskriftsdato: 06.05.2026
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 fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense .lte. 13 cm

Usikre grenser

Matrikkel Adresse

Abc Tekst for Vegadresse

Vegadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Bygningsendring

VEG

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

Gang/Sykkelveg

Vegdekkekant

Autovern

Vegskulderkant

FartsdemperAvgrensning

Veg

Høydeinformasjon

Høydekurve 5m

Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

Innsjø

Innsjøkant

Elv

Elvekant

Kanal/Grøft

Veggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje

Taksprang Bunn

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Takriss

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

PLANBESTEMMELSER FOR KVERNHUSDALEN GNR. 8, BNR. 1, 6, 94 M.FL., KLEPPE

jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Nasjonal arealplan-ID:	**124700422**
Datert:	**12.07.17**
Revidert:	**15.03.18/15.01.2021**
Kommunestyrets vedtak:	**03.05.18, PS 42/18**
Kommunestyrets vedtak:	**xx.xx.xx, PS xxxx/xx**

§ 1
FELLESBESTEMMELSER
(pbl § 12-7)

1.1 Arkitektur, estetikk og kvalitet

1.1.1 Boliger og garasjer innenfor samme tomt/delfelt skal ha samme takvinkel/-form.
1.1.2 Reflekterende overflater tillates ikke.
1.1.3 Miljøvennlige materialer skal i størst mulig grad benyttes.
1.1.4 Materialfargebruken holdes i dempede jordfarger.

1.2 Landskap og tilpasning til terreng

1.2.1 Der helningen tillater det skal fyllinger/skjæringer kamufleres med løsmasser og tilrettelegges for beplantning.
1.2.2 Murer mot veg skal utføres i naturstein. Murer høyere enn 2m skal avtrappes. Avtrapping må være dyp nok til å kunne beplantes med større busker o.l.
1.2.3 Alle terrenginngrep skal gis en estetisk tiltalende form og behandling. Tiltak skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon. Tiltak skal ikke utformes slik at det kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.
1.2.4 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og tilsås, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

1.3 Tilgjengelighet

1.3.1 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om tilgjengelighet legges til grunn for lekeplassene innenfor BBB1-3. Minimum 5% av parkeringsplassene innenfor BBB1-3 skal være utformet og reservert for forflytningshemmede. 50% av boenhetene innenfor blokkbebyggelsen skal være tilgjengelige.

1.4 VA-rammeplan (vann, avløp og overvann)

1.4.1 VA-rammeplan datert 26.10.16, sist revidert 08.05.2017, skal etterkommes.

1.5 Avfallshåndtering

1.5.1 Det skal etableres felles nedgravd avfallssystem innenfor f_BRE1-3.

1.6 Sikring av skrenter og stup

1.6.1. Vurderinger i forhold til rasfare skal foretas av foretak med nødvendig geologisk/ geoteknisk kompetanse med bakgrunn i de normer for tilfredsstillende sikkerhet som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
1.6.2 Ved søknad om tillatelse til tiltak må det dokumenteres at sikringstiltak gjennomføres i samsvar med anbefalinger i geologisk rapport datert 04.04.17, sist revidert 05.12.2017.

[1, 2, 3, 4, 5, 6] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

Forslag

1.6.3 Dersom det skal bygges tett opp til de markerte faresonene i figur 1 i geologisk rapport, datert 04.04.17, må det utføres sikringstiltak for å ivareta sikkerheten mot skred iht. TEK 10 § 7-3. Aktuelle tiltak må tilpasses hver enkelt lokalitet. Generelt består tiltak av rensk og bolting av ustabile bergparti. I flere tilfeller vil rensk være et tilstrekkelig sikringstiltak. Under utløsningssone 8 kan det være aktuelt å konstruere en mindre voll i foten av skråningen. Graving i skråningene kan destabilisere jorda. Skråningsstabiliserende tiltak i graveskråninger skal vurderes. Firma med bergteknisk kompetanse skal prosjektere/anvise sikringstiltakene.

1.6.4 Dersom det skal sprenges i planområdet for å gi plass til ny bygningsmasse som danner nye skjæringer i berg må det gjøres egne vurderinger i forhold til bergstabiliteten og behov for sikring.

1.7 Energianlegg

1.7.1 Det kan etableres nettstasjon/-er innenfor formålene BFS, BBB, BVF, BRE og SVG innenfor planområdet. Ved etablering av frittstående nettstasjon skal avstanden til brennbare bygningsdeler være minimum 5 meter. Ved etablering av nettstasjon i eller i nærheten av uteoppholdsareal, skal det dokumenteres at uteoppholdsarealet ikke blir belastet med stråling.

1.8 Ladestasjon for el-biler

1.8.1 I alle anlegg for parkering under bakken/i fjell skal det være mulighet for å lade elektriske biler. Minimum 30% av beregnede parkeringsplasser innenfor BBB1-3 skal legges til rette med ladepunkt for el-bil.

1.9 Byggegrense

1.9.1 Frittliggende bygninger, murer, fyllinger og innhegning mot veg som omfattes av pbl. 20-5 kan oppføres inntil 1m fra regulert tomtegrense.

1.9.2 Tiltak nevnt i Pbl § 29-4b samt forstøtningsmurer og delvis nedgravd parkeringsanlegg kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser.

§ 2
REKKEFØLGEKRAV
(pbl § 12-7 nr. 10)

2.1 Før rammetillatelse for boliger kan gis må nødvendig skole- og barnehagekapasitet være etablert.

2.2 Før tillatelse til tiltak kan gis, må det innsendes dokumentasjon fra fagkyndig som viser hvordan prinsipper for lokal overvannshåndtering i hht. VA-rammeplan datert 08.05.17 er fulgt opp.

2.3 Før rammetillatelse til oppføring av bolig kan gis må gang- og sykkelveg/fortau til nærmeste skole være opparbeidet.

2.4 o_SKV1 med tilhørende fortau og kollektivholdeplass, fra avkjørsel til f_SKV2 og nordover, skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for nye boenheter innenfor planområdet.

2.5 Kjøreveg f_SKV2 med fortau f_SF9 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BBB1, BBB2, BFS3 og BFS5-BFS14.

2.6 Veg f_SV3 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltet BBB3.

2.7 Veg f_SV9 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS9-BFS11, BFS13 og BFS14.

2.8 Veg f_SV10 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS3, BFS5- BFS8.

2.9 Veg f_SV12 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltet BFS16.

2.10 Veg f_SV13 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS11 og BFS13.

2.11 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BFS5-7, BFS9-10 må lekeplass f_BLK1 være ferdig opparbeidet.

2.12 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BFS3, BFS8, BFS11, BFS13, BFS14 og BFS16 må lekeplass f_BLK2 være ferdig opparbeidet.

2.13 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB1 må sandlekeplass og uteoppholdsareal på til sammen 800m^2 innenfor feltet være ferdig opparbeidet.

2.14 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB2 må sandlekeplass, nærlekeplass og uteoppholdsareal innenfor feltet og uteoppholdsareal på f_BUT3 på til sammen 2000m^2 være ferdig opparbeidet.

2.15 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB3 må uteoppholdsareal og sandlekeplass på til sammen 600m^2 innenfor BBB3 være ferdig opparbeidet.

[1, 2, 3, 4, 5, 6] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

Forslag

2.16 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for BBB1 og BBB2, og før område for lek og uteopphold innenfor f_BUT3 og BBB1 kan tas i bruk må høyspentledning i hensynssone H370_1 være lagt i bakken.
2.17 f_BRE1 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB1.
2.18 f_BRE2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB2, BFS3, BFS5-BFS11, BFS13, BFS14 og BFS16.
2.19 f_BRE3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB3.
2.20 f_SGG1 og f_SGG2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor felt BFS1-3, BFS5-8 og BFS9-10.[1]
2.21 f_SGG3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter innen BFS11, BFS13 og BFS16.
2.22 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge vurdering av behov for rassikring. Dersom det er nødvendig med tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet skal planlagte tiltak angis i søknad om igangsettingstillatelse.
2.23 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal det foreligge dokumentasjon på at tiltaket, slik det er utført, har tilfredsstillende sikkerhet i forhold til ras.
2.24 Før tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det foreligge godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for området, planen skal utarbeides iht. BIR`s standard.
2.25 Rekkefølgekrav som nevnt i bestemmelse 2.1 - 2.24 er ikke til hinder for fradeling av grunneiendom, arealoverføring eller mindre grensejusteringer. [2]

§ 3
BEBYGGELSE OG ANLEGG
(pbl § 12-5 nr.1)

3.1 Boligbebyggelse – blokk (BBB)

3.1.1 BBB1

3.1.1.1 **Utnyttelse**

Innenfor BBB1 tillates det 12 boenheter.

3.1.1.2 **Byggehøyde**

- Maksimal byggehøyde settes til 15m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg kan oppføres inntil 1,5 meter over regulert maksimal byggehøyde.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #4 er satt til k+ 86.0.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #5 er satt til k+ 83.0

3.1.1.3 **Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé.
  Det skal etableres minimum 6 parkeringsplasser for sykkel.

3.1.1.4 **Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m^2 privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m^2 sandlekeplass og 550m^2 uteoppholdsareal innenfor BBB1. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80cm.

3.1.2 BBB2

3.1.2.1 **Utnyttelse**

Innenfor BBB2 tillates det 40 boenheter.

3.1.2.2 **Byggehøyde**

- Maks. byggehøyde settes til 19,5m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg skal ikke oppføres foran bolig på gbnr. 8/955.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #2 er satt til k+ 91.0
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #3 er satt til k+ 101.5

[1, 2, 3, 4, 5, 6] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

Forslag

3.1.2.3 **Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé.
- Det skal etableres minimum 20 parkeringsplasser for sykkel.

3.1.2.4 **Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m^2 privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m^2 sandlekeplass, 750m^2 nærlekeplass samt 300m^2 uteoppholdsareal innenfor BBB2. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80 cm.

3.1.3 BBB3

3.1.3.1 **Utnyttelse**

Innenfor BBB3 tillates det 12 boenheter.

3.1.3.2 **Byggehøyde**

- Maks. byggehøyde settes til 16m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg kan oppføres inntil 1,5 meter over regulert maksimal byggehøyde.
- Maksimal byggehøyde er satt til k+ 75.0. [3]

3.1.3.3 **Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en Arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé.
- Det skal etableres minimum 6 parkeringsplasser for sykkel.

3.1.3.4 **Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m^2 privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m^2 sandlekeplass og 350m^2 uteoppholdsareal innenfor BBB3. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80cm.

3.2 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS19)

3.2.1 Maksimal byggehøyde for feltene BFS7 og BFS8 er satt til 12 meter, dette er inklusiv parkering under bygg. Høyden måles fra overkant av gulv i parkeringskjeller.

3.2.2 Byggehøyde for tomtene BFS1-6 og BFS9-17 er satt til 9 meter. Høyden måles fra overkant av gulv i 1. etasje.

3.2.3 Hver boenhet skal ha minimum 75m^2 privat uteoppholdsareal.

3.2.4 Det skal settes av 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkering og snuareal skal sikres på egen tomt.

3.2.5 Garasjer opptil 50m^2 kan oppføres inntil 1m fra regulert grense. Dette gjelder ikke dersom det kommer i konflikt med frisikt for avkjørsler.

3.2.6 Innenfor tomtene BFS5-7 og BFS14 tillates det oppføring av 2 boenheter pr. tomt. For tomtene BFS1-4, BFS8-13 og BFS15-17 tillates det 1 boenhet pr. tomt.

3.2.7 BFS18 sikrer avkjørsel til gbnr. 8/88. Kommuneplanens bestemmelser skal være gjeldende.

3.2.8 For BFS19 skal enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov være gjeldende.

3.3 Boligbebyggelse konsentrert (BKS)

3.3.1 Enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov skal gjelde.

3.4 Garasjeanlegg for bolig (BG)

3.4.1 Arealformålet BG gjelder for eksisterende garasje på gbnr. 9/26. Enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov skal gjelde.

3.5 Vannforsyningsanlegg (BVF1-2)

3.5.1 Den til enhver tids gjeldende plan- og bygningslov skal være gjeldende.

[1, 2, 3, 4, 5, 6,] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

3.6 Renovasjonsanlegg (BRE1-3)

3.6.1 Innenfor f_BRE1-3 skal det etableres nedgravd avfallssystem for husholdningsavfall i henhold til RTP. Det kan også etableres postkasseanlegg og lignende.

3.6.2 Renovasjonsanlegg BRE1-3 skal opparbeides på samme nivå som tilgrensende veg.

3.6.3 f_BRE1 skal være felles for BBB1, BFS1 og BFS2.

3.6.4 f_BRE2 skal være felles for BBB2, BFS3, BFS5-14.

3.6.5 f_BRE3 skal være felles for BBB3 og BFS4.

3.7 Uteoppholdsareal (BUT1-3)

3.7.1 f_BUT3 skal tilrettelegges som aktivitetsområde for alle aldersgrupper, som f.eks. samlingssted med sittegrupper, lekeapparat og lignende. Overgangen mellom BBB1 og f_BUT3 skal være glidende/ikke markant.

3.7.2 Innenfor f_BUT1 kan det tillates mindre tiltak som f.eks. sittegrupper og lignende som vil kunne fremme bruken av arealene som møteplasser for beboerne i alle aldersgrupper innenfor planområdet.

3.7.3 Innenfor f_BUT2 skal eksisterende vegetasjon og landskap i størst mulig grad beholdes, evt. skal det beplantes med stedegne planter.

3.7.4 f_BUT1-3 skal være felles for alle innenfor planområdet.

3.8 Lekeplass (BLK1-2)

3.8.1 f_BLK1-2 skal utformes i tråd med «Kommunens krav til opparbeidelse av lekeplasser».

3.8.2 Tilkomst til sitteplasser skal være trinnfrie og skal kunne brukes av alle, med bord som også rullestolbrukere kan komme inntil. En eller flere av sandkassene på hver lekeplass skal være tilgjengelig for rullestolbrukere. Møblementet bør ha kontrast til omgivelsene og være i et værbestandig materiale.

3.8.3 f_BLK1 skal være felles for BFS4-7 og BFS9-10.

3.8.4 f_BLK2 skal være felles for BFS1-3, BFS8, BFS11-17.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(pbl § 12-5 nr. 2)

4.1 Veg (SV1-15)

4.1.1 f_SV1 er felles for BVF1, BFS1 og BFS2.

4.1.2 f_SV2 er felles for gbnr. 9/10, 9/16, 9/341, 9/421 og 9/455.

4.1.3 f_SV3 er felles for BVF2, BFS4 og BBB3.

4.1.4 f_SV4 er felles for gbnr. 9/11, 9/16, 9/17, 9/108, 9/130, 9/160, 9/191 og 9/454.

4.1.5 f_SV5 er felles for gbnr. 8/671, 8/442 og 8/88.

4.1.6 f_SV6 er felles for gbnr. 9/349, 9/353 og 9/23.

4.1.7 f_SV7 er felles for gbnr. 9/17, 8/40 og 8/397.

4.1.8 f_SV8 er felles for gbnr. 9/32, 9/98, 9/240, 9/291, 9/292, 9/293 og 9/294.

4.1.9 f_SV9 er felles for BFS9-BFS14.

4.1.10 f_SV10 er felles for BFS3, BFS5-BFS8.

4.1.11 f_SV11 er felles for BFS15-17, gbnr. 8/797 og 869.

4.1.12 f_SV12 er felles for BFS15-16.

4.1.13 f_SV13 er felles for BFS11-13.

4.1.14 f_SV14 er felles for BBB1.

4.1.15 f_SV15 er felles for gbnr. 9/132, 9/133, 9/134, 9/161 og 9/273.

4.2 Kjøreveg (SKV1-2)

4.2.1 o_SKV1 er offentlig.

4.2.2 f_SKV2 er felles for BBB1-BBB2, BFS3 og BFS5-BFS14.

4.2.3 Vegene skal opparbeides med fast dekke.

4.3 Fortau (SF1-10)

4.3.1 o_SF1-8 og SF10 er offentlig.

4.3.2 Fortau langs o_SKV1, fra avkjørsel til f_SKV2 og sørover, skal være gjennomgående med nedsenket kantstein og ikke brutt.

4.3.3 f_SF9 er felles for alle innenfor planområdet.

[1, 2, 3, 4, 5, 6] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

Forslag

4.4 Gangveg/gangareal (SGG1-3)

4.4.1 f_SGG1-3 er felles for alle innenfor planområdet og omkringliggende boligområder og skal holdes åpen for allmenheten.

4.5 Annen veggrunn (SVG1-26)

4.5.1 o_SVG1-11 er offentlig og skal dekkes med jord, tilsåes og beplantes.

4.5.2 f_SVG12-26 er felles for alle innenfor planområdet, og skal dekkes med jord, tilsåes og beplantes.

4.6 Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT1-4)

4.6.1 f_SVT1, f_SVT2, f_SVT3 og f_SVT4 er overkjørbart areal som bla. skal sikre tilkomst for større kjøretøy. [4]

§ 5
GRØNNSTRUKTUR
(pbl § 12-5 nr. 3)

5.1 Naturområde- grønnstruktur (GN)

5.1.1 Innenfor GN1-2 kan det etableres stier og mindre tiltak som vil kunne fremme bruken av arealene som møteplasser for beboerne innenfor planområdet. Det kan etableres en fyllingsfot innenfor bestemmelsesområde #1 med stedlige masser. [5]

§ 6
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE
(pbl § 12-5 nr. 6)

6.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VNS)

6.1.1 Lukking av vassdrag tillates ikke.

6.1.2 Innenfor VNS er det ikke tillatt med noen form for tiltak eller inngrep med unntak av innenfor bestemmelsesområde #1 hvor det kan etableres fyllingsfot for veg med stedlige masser. [6]

§ 7
HENSYNSSONER
(pbl § 12-6)

7.1 Sikringssone frisikt H140

7.1.1 I områder med frisiktsone skal avkjørsler ha fri sikt på 0,5 meter over tilgrensende vegers plan.

7.2. Faresone – Høgspenningsanlegg_H370

7.2.1 Innenfor faresone «H370_1» kan det tillates å etablere nye boenheter eller område for lek og uteopphold etter at høyspentsledning er lagt i bakken.

7.2.2 Innenfor faresone «H370_2» er det ikke tillatt å etablere nye boenheter eller område for lek og uteopphold.

7.3 Hensynssone- Ras- og skredfare_H310

7.3.1 Faresone ras H_310 er skråninger brattere enn 35° og er mulige fareområder for steinsprang. Faresonen består av både utløsnings- og utløpssoner. Vurdering av hvilke områder som krever tiltak er beskrevet i § 1.6 samt geologisk rapport, datert 04.04.17.

§ 8
BESTEMMELSEOMRÅDE
(pbl § 12-6)

8.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeides 250m^2 sandlekeplass og 750m^2 nærlekeplass. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.

8.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal bebyggelsen følge terrengformene og trappes.

8.3 Innenfor bestemmelsesområde #3 skal bebyggelsen utformes som blokkbebyggelse. Nedtrapping av bebyggelsen i nordlig del av #3 skal vurderes i forbindelse med byggesøknad.

8.4 Innenfor bestemmelsesområde #4 er maksimal byggehøyde satt til k+ 86.0

8.5 Innenfor bestemmelsesområde #5 er maksimal byggehøyde satt til k+ 83.0

8.6 Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det opparbeides 250m^2 sandlekeplass. Det skal være glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteoppholdsareal.

[1, 2, 3, 4, 5, 6] Reguleringsendring vedtatt i PS xxxx/xx, datert xx.xx.xxx

Forslag

Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/353/0/2
Adresse: Kvernhusdalen 44
Dato: 06.05.2026
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

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Bygninger

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

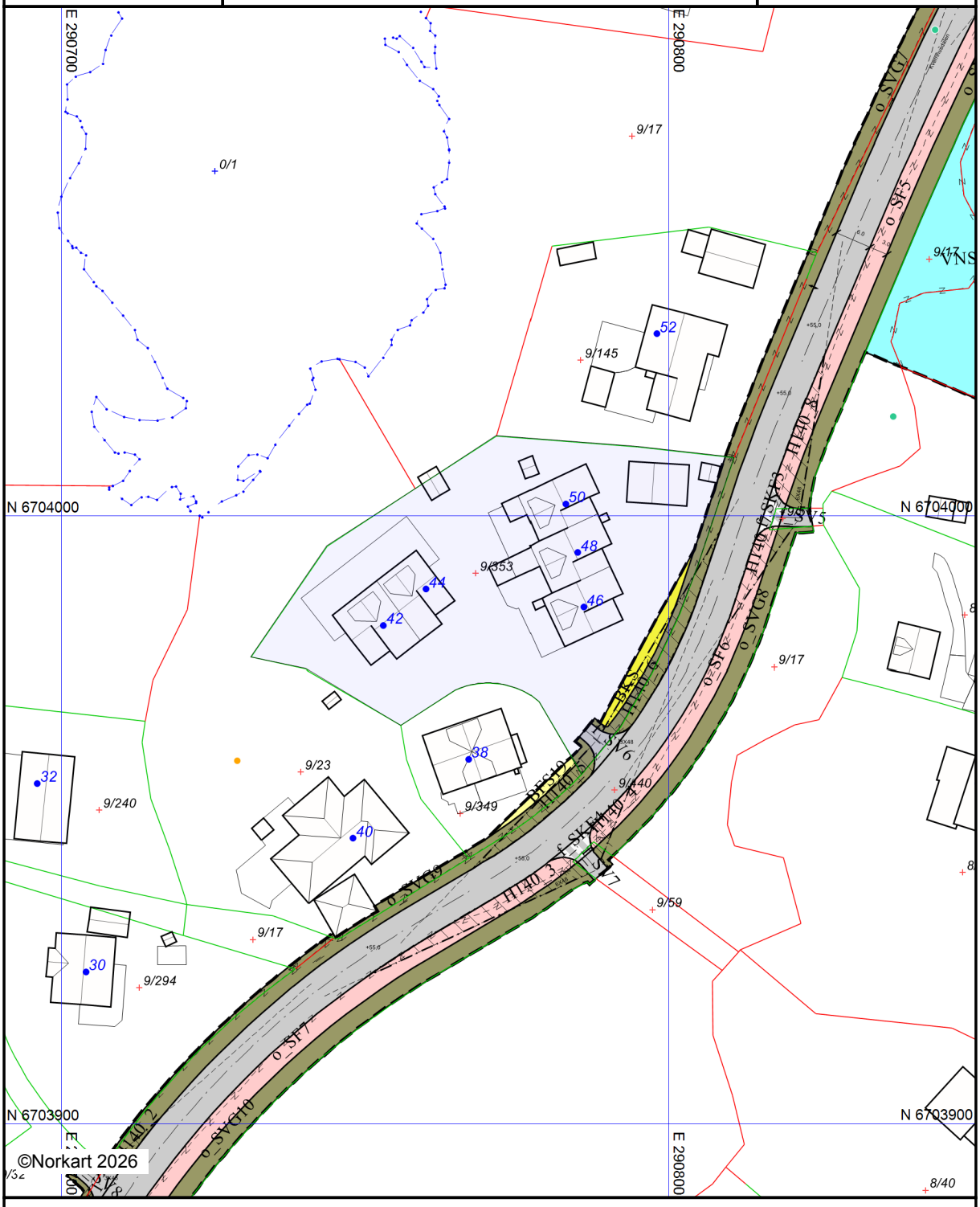
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/353/0/2
Adresse: Kvernhusdalen 44
Dato: 06.05.2026
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

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Garasjeanlegg forr bolig- eller fritidsbebyggels
- Vannforsyningsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsarealer
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur l

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Naturområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørend

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

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

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

Matrikkel Adresse
- *Abc* Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

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

Askøy kommune
Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ
Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 06.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	353	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Kvernhusdalen 44, 5308 KLEPPESTØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)	
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.12.2012	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf	
Delarealer	**Delareal**	336 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	_
	Delareal	317 m^2
	KPAngittHensyn	Hensyn grønnstruktur
	KPHensynsonenavn	H540_15

Delareal	2 200 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	_

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	422 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=422)
Navn	Kvernhusdalen, Gnr. 8, bnr. 1, 6, 94 m.fl. Kleppe
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.05.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/15270/Plan%20422%20-%20Reguleringsendring%2C%20bestemmelser__datert%2029_06_2021_revidert%2015_10_2021.PDF
Delarealer	**Delareal** 57 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BKS
	Delareal 7 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_5 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 49 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_6 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 12 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_SVG9
	Delareal 68 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_SVG7
	Delareal 15 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_SV6

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

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

Utskriftsdato: 06.05.2026

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.**	9	**Bruksnr.**	353	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Kvernhusdalen 44, 5308 KLEPPESTØ								

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	-661,00 kr
Avløp	6 698,98 kr
Eiendomsskatt	2 603,08 kr
Slam	-86,26 kr
Vann	6 471,93 kr
Sum	**15 026,73 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avregn. vann bolig	25%	37.5 m3	33.64	1/1	0 %	1 261,41 kr	1 261,41 kr
Tilbakebetaling vann måler bolig	25%	-35.32 m3	33.64	1/1	0 %	-1 188,08 kr	-1 188,15 kr
Avregn avløp bolig	25%	37.5 m3	36.94	1/1	0 %	1 385,16 kr	1 385,16 kr
Tilbakebetaling avløp måler bolig	25%	-35.32 m3	36.94	1/1	0 %	-1 304,64 kr	-1 304,71 kr
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr	1 307,18 kr
Akonto vann bolig 15%	15%	74 m3	30.95	1/1	0 %	2 290,04 kr	751,86 kr
Avregn. vann bolig 15%	15%	37.5 m3	30.95	1/1	0 %	1 160,50 kr	1 160,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilbakebetaling vann måler bolig 15%	15%	-35.32 m3	30.95	1/1	0 %	-1 093,03 kr	-1 093,10 kr
Leie av måler 20 mm 15%	15%	1 AB	657.80	1/1	0 %	657,80 kr	219,28 kr
Avløp Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	5394.65	1/1	0 %	5 394,65 kr	1 798,23 kr
Akonto avløp bolig 15%	15%	74 m3	40.78	1/1	0 %	3 017,65 kr	990,72 kr
Avregn avløp bolig 15%	15%	37.5 m3	33.98	1/1	0 %	1 274,35 kr	1 274,35 kr
Tilbakebetaling avløp måler bolig 15%	15%	-35.32 m3	33.98	1/1	0 %	-1 200,27 kr	-1 200,34 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2761900 prom	2.00	1/1	0 %	5 524,00 kr	1 841,00 kr
					Sum	**21 101,04 kr**	**7 203,39 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.

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

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	25.08.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/5	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] 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	9/353, 9/353/0/1, 9/353/0/2, 9/353/0/3, 9/353/0/4, 9/353/0/5
Seksjonering Seksjonering	25.08.2005			9/353, 9/353/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IVERSEN ANNE JUNE F040264*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kvernhusdalen 44 5308 KLEPPESTØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvernhusdalen 44	H0101	9/353/0/2	123	5	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kvernhusdalen 44

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5308 KLEPPESTØ	Kirkesogn	07130301 Strusshamn
Grunnkrets	405 Nedre Kleppe	Tettsted	5201 Askøy
Valgkrets	4 Askøy sør		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22996258		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	09.12.2005

1: Bygning 22996258: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 09.12.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	123
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	123
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	16.08.2004	08.09.2004	
Igangsettingstillatelse	15.03.2005	30.03.2005	
Tatt i bruk	09.12.2005	29.12.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvernhusdalen 44	H0101	9/353/0/2	123	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	47	0	47	0	0	0
H01	1	76	0	76	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 9/353

Bruksnavn		Beregnet areal	2535.2
Etablert dato	16.11.2004	Historisk oppgitt areal	2534,3
Oppdatert dato	31.05.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

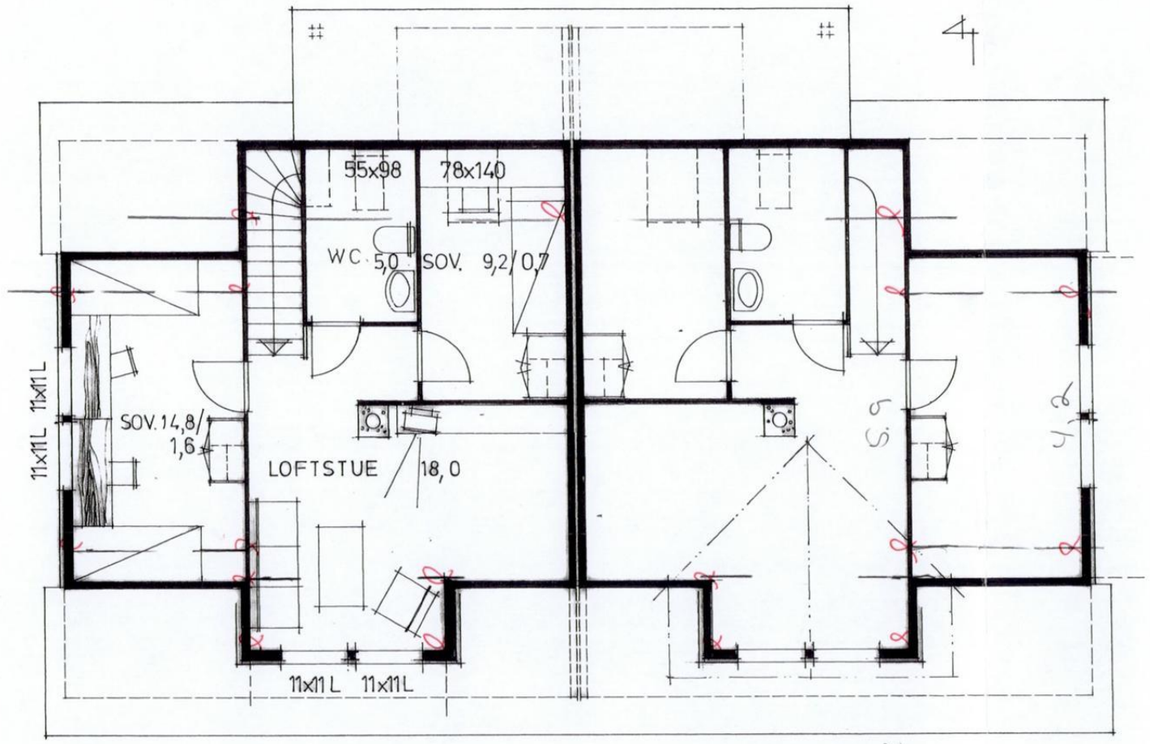
- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6703990.53	290768.25	0	Ja	2535.2	

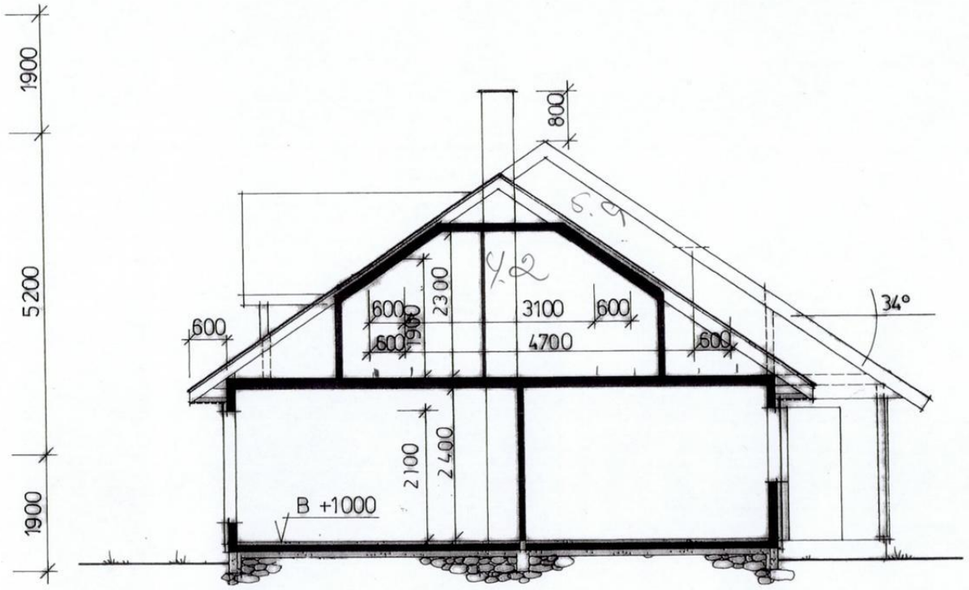
13

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpenr. 19702/04 | Avd. | Saksh. EHAW
08 JULI 2004
Ar/Saksnr. 04/01717
Ark.kode P B-09/0023 tomt 2
Ark.kode S L42



A

LOFTSETASJEPLAN
BRA 45 m²



SNITT

B

Godkjent på vilkår
Seksjon Byggesak
16 / 8 - 04

hiba 136

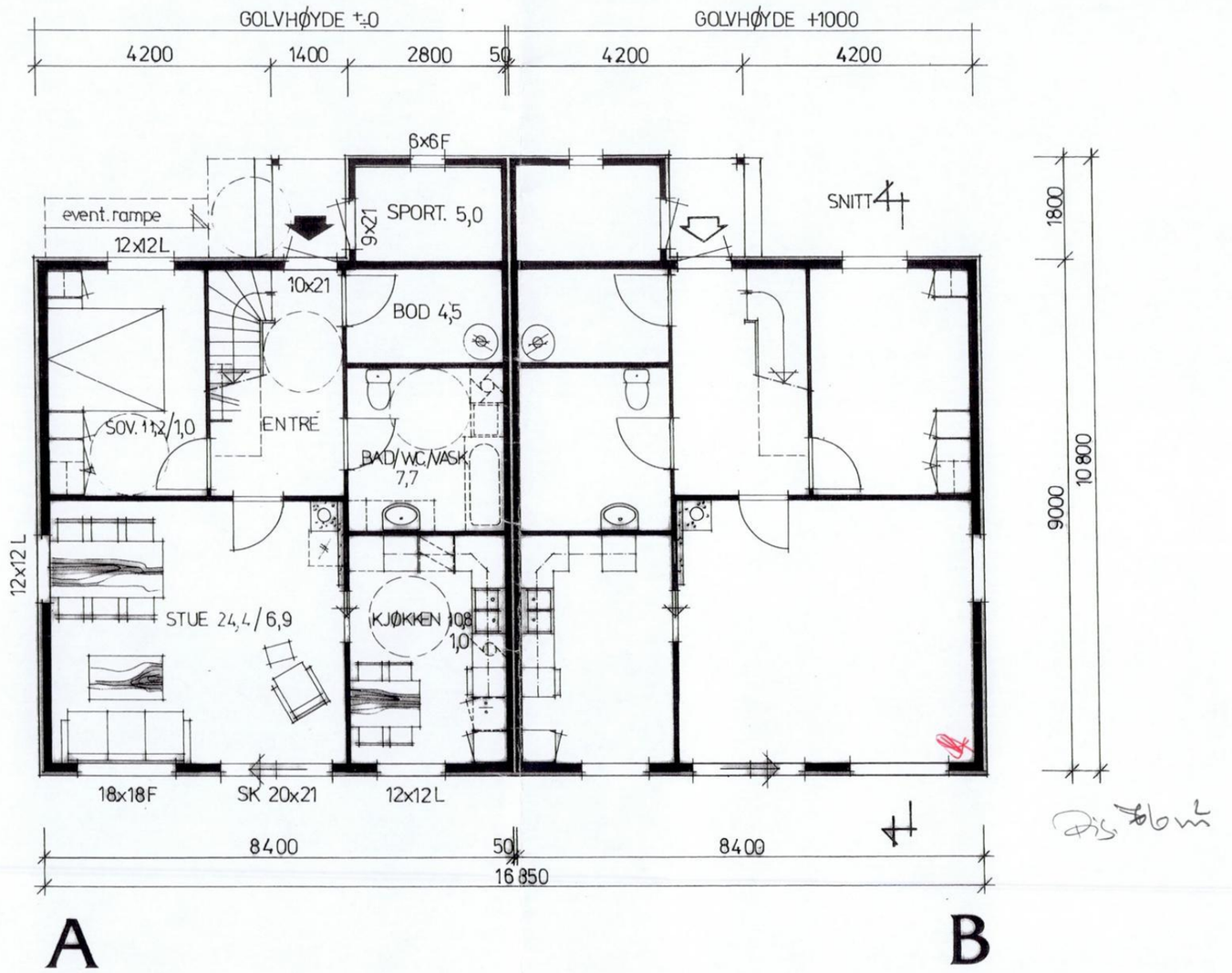
Prosjekt:	TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136
Tegning vedr.:	LOFTSETASJEPLAN og SNITT
Tiltakshaver:	**FAUSKANGER BYGG AS**
Byggested:	LITLESKOGLIA tomt 2 G.nr.: 9 B.nr.: 23
Revidering:	
Arkitekt:	BYGGER´N VEST HIBA AS - 5892 BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31

Prosjekt ID:	**03-199**
Tegning nr.:	02
Målestokk:	1:100
Dato:	04.12.2003
Tegnet av:	E.HANSEN

HIBA® HUS

12

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpenr. 49702/04 | Avd. | Saksh. EHAN
08 JULI 2004
Ar/Saksnr. 04/01717
Ark.kode P B-09/0023 tomt 2
Ark.kode S L42



HOVEDPLAN
BRA 74 m²

Dis 76 m²

Godkjent på vilkår
Seksjon Byggesak
16/8 04

Dagslysmengde (TEK §8-35) er beregnet utfra
NBI 421.625 Tabell 64A

	BYA	BRA	FAKTOR	BA	BRA-K
UNDERETASJEPLAN			0,5		
HOVEDPLAN		70,0	1,0	70,0	70,0
ETASJEPLAN		45,0	0,6	27,0	45,0
LOFTSPLAN			0,3		
UTV. BOD 1.ETG		5,0	0,6	3,0	0
SUM I M²		120,0		100,0	115,0
BYA	167,0				

Prosjekt: TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136
Tegning vedr.: HOVEDPLAN

Tiltakshaver: **FAUSKANGER BYGG AS**
Byggested: LITLESKOGLIA tomt 2 G.nr.: 9 B.nr.: 23
Revidering:
Arkitekt: BYGGER´N VEST HIBA AS - 5892 BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31
Leverandør: FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31

Prosjekt ID: **03-199**
Tegning nr.: 01
Målestokk: 1:100
Dato: 04.12.2003
Tegnet av: E.HANSEN

HIBA® HUS

14

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
19702/04 | Avd. | Saksh. EHAN
08 JULI 2004
Arkivsaksnr. 04/01717
Arkivkode B-09/0023 tomt 2
Arkivkode S L 42





Godkjent på vilkår
Seksjon Byggesak
16/8 - 04

hiba 136

Prosjekt:	TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136	Prosjekt ID:	**03-199**
Tegning vedr.:	FASADER	Tegning nr.:	03
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	**FAUSKANGER BYGG AS**	Dato:	04.12.2003
Byggested:	LITLESKOGLIA tomt 2 G.nr.: 9 B.nr.: 23	Tegnet av:	E.HANSEN
Revidering:			
Arkitekt:	BYGGER´N VEST HIBA AS - 5892 BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31		
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31		

HIBA® HUS

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 07.12.2005

EKSP 7/12 05

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01718-014	031325/05	GBNR C-09/0023 tomt A

DS - GNR. 9 BNR. 353, SEKSJON 5, KLEPPE - TREMANNSBOLIG

ENDRING AV TILLATELSE – ANSVARSHAVENDE.

Saken er behandlet som saksnr DS 1390/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- DS 0769/04 (Tillatelse til enkle tiltak).
- Søknad om ansvarsrett, mottatt 01.12.05.

KOMMENTAR:
Det er i DS 0769/04 gitt byggetillatelse for oppføring av rekkehus på eiendommen gnr 9 bnr. 353, ansvarlig søker er Fauskanger Bygg A/S. En har nå mottatt søknad om endring av ansvarsforhold. Murerfirma Per Thiesen har nå søkt om ansvarsrett for UTF og KUT for våtromsarbeider på bad. Foretaket er sentral godkjent.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:
- Ansvarshavende for UTF og KUT for våtromsarbeider på bad, seksjon 5: Murerforma Per Thiesen.

Det henvises forøvrig til vedtak i DS 0769/04 av 16.08.04.

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: Murerforma Per Thiesen, Boks 10, 5303 FOLLESE ✓

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 99

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 14.10.2005

Rksp. 19/10-05

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01718-008	026109/05	GBNR C-09/0023 tomt A

DS - GNR. 9 BNR. 353, SEKSJ. 3 - KLEPPE NEDRE – TREMANNSBOLIG.

ENDRING AV TILLATELSE – ANSVARSHAVENDE.

Saken er behandlet som saksnr DS 1161/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- DS 0769/04 (tillatelse til enkle tiltak).
- Søknad om ansvarsrett, mottatt 10.10.05.

KOMMENTAR:
Det er i DS 0769/04 gitt byggetillatelse for oppføring av rekkehus på eiendommen gnr. 9 bnr. 353, ansvarlig søker er Fauskanger Bygg AS. En har nå mottatt søknad om endring av ansvarsforhold. Nilsen og Sture Betong A/S har nå søkt om ansvarsrett for UTF/KUT bad og våtrom.
Foretaket er sentral godkjent.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:
- Ansvarshavende for UTF og KUT for bad og våtrom, seksjon 3: Nilsen & Sture Betong A/S.

Det henvises forøvrig til vedtak i DS 0769/04 av 16.08.04.

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: Nilsen & Sture Betong A/S, Basneset 26, 5304 HETLEVIK

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 99

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 14.10.2005

RKSP 19/10-05

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01718-010	026139/05	GBNR C-09/0023 tomt A

DS - GNR. 9 BNR. 353, SEKSJON 4 - KLEPPE NEDRE – TREMANNSBOLIG.

ENDRING AV TILLATELSE – ANSVARSHAVENDE.

Saken er behandlet som saksnr DS 1163/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- DS 0769/04 (tillatelse til enkle tiltak).
- Søknad om ansvarsrett, mottatt 10.10.05

KOMMENTAR:
Det er i DS 0769/04 gitt byggetillatelse for oppføring av rekkehus på eiendommen gnr. 9 bnr. 353, ansvarlig søker er Fauskanger Bygg AS. En har nå mottatt søknad om endring av ansvarsforhold. Andersen & Sønn AS har nå søkt om ansvarsrett for PRO/KPR/UTF/KUT menbran i våtrom. Foretaket er sentral godkjent.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:
- Ansvarshavende for PRO/KPR/UTF og KUT for membran i våtrom: Andersen & Sønn AS.

Det henvises forøvrig til vedtak i DS 0769/04 av 16.08.04.

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: Andersen & Sønn A/S, Postboks 334, 5323 KLEPPESTØ

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 99

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

MOTTATT 31 AUG 2005

Kleppestø 25.08.2005

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løpe nr.:	Avd.	Saksh.
10 OKT. 2005		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Fauskanger Bygg AS
Storebotn Næringspark

5300 KLEPPESTØ.

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	05/03217-002	KTJ /ARE Sigmund Norheim	021499/05	L36

SEKSJONERING - GNR. 9 BNR. 353, KLEPPE NEDRE FAUSKANGER BYGG A/S

Saken er behandlet som saksnr DS 0023/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokumenter:
- Søknad i tre eks. med tegninger og situasjonskart mottatt 07.07.05

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:
Deres søknad om reseksjonering av gnr.9, bnr.353, godkjennes i henhold til innsendte søknad, og slik tegninger og kart viser,stemplet Askøy kommune, seksjon oppmåling 25.08.05
Eiendommen som er bebygget med en vertikaldelt to-mannsbolig, og en rekke med tre boenheter, seksjoneres i fem seksjoner.

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.

Med hilsen

Tormod Hopland
Seksjonsleder

Sigmund Norheim
fagansvarlig oppmåling

Vedlegg Situasjonskart i målestokk 1:1000

Kopi:

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse Kundetorget, Kleppestø senter KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00 **Telefaks:** 56 15 83 90 **Direkte innvalg:** 56 15 81 08
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 16.08.2004

Eksp. 17/8-04

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Elisabeth Hansen	04/01718-006	021557/04	BYGG C-09/0023 tomt A

DS - GNR. 9 BNR. 23/17, TOMT A - KLEPPE NEDRE - TREMANNSBOLIG FAUSKANGER BYGG AS

ENKLE TILTAK (pbl. § 95b).

Saken er behandlet som saksnr DS 0769/04 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- Som sak DS 62/04 (fradelingssak).
- Gjenpart av nabovarsel, situasjonsplan og tegninger, mottatt 14.06.04
- Søknad om enkle tiltak og ansvarsrett, kontrollplaner, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 26.07.04.
- Uttale fra Avdeling for teknisk drift og utbygging vedlagt registreringsskjema for VA, dat.26.07.04.

VEDTAK:
De meddeles herved at Deres søknad mottatt 08.07.04 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

a) Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA - miljøblad.
b) Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
c) Boligen skal tilknyttes off. vann via fellesledning. (kilde p.t.: Kleppevann)
d) Ved evt. anborring skal Avd. for teknikk og miljø v / Linda Antonsen kontaktes.
e) Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
f) Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
g) Avløpet skal tilknyttes off. kloakk via privat fellesledning. (avløp p.t.: Juvik renseanlegg)
h) Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
i) Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
j) Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
k) Kontrollerklæring for prosjektering mottatt 08.07.04 godkjennes.
l) Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.
m) Ved oppstart av VA-arbeid skal kommunen kontaktes, Nina.Sanden@askoy.kommune.no

2. Plassering/ utstikking:
Tiltaket skal plasseres i samsvar med situasjonskart stemplet Seksjon byggesak 08.07.04.
Byggeavstand til nabogrense må være min.4,0m og til nabobygg 8m.
Topp ringmur skal ikke overstige cote +56.35 (planering 56) med topp møne på cote 63.
Det dispenseres fra veglovens § 29 slik at en godkjenner bolig oppført 12.5 meter fra senterlinje kommunal veg.

3. Ansvarshavende:
Ansvarshavende for hele tiltaket unntatt vann- og avløpsledninger: Fauskanger Bygg AS.
Ansvarshavende for vann- og avløpsledninger: Andersen & Sønn AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:
a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
b) **Vilkår for fradeling gitt i DS sak 62/04 skal etterkommes.**
c) Det må opparbeides ett felles lekeareal vest for boligen, mellom tomannsbolig og tremannsbolig.
d) Gebyr for tilknytting for offentlige vann- og kloakk må innbetales når arbeidet igangsettes, (graving på tomten). Regning ettersendes til tiltakshaver. Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
e) For utlevering av spann for restavfall og papir, kontakt BIR på tlf. 815 33 030.
f) Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest, kontrollerklæring (er), koordinatliste og kartplott over tiltaket (bygg og VA-ledninger) og registreringsskjema for VA.
g) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

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

Med hilsen

Kåre K. Natlandsmyr
konst. fagsjef for arealbruk

Martin Vangdal
Fung. seksjonsleder

Vedlegg: Ett sett av søknad m/ vedlegg.

Kopi: Andersen & sønn A/S, Postboks 334, 5323 KLEPPESTØ
Registreringsskjema for VA, vedlegges.

Avdeling for teknisk drift og utbygging v/ Lillian Kroken, her
Avdeling for teknisk drift og utbygging v/ Nina Sanden, her.

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 09
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 5202 05 83150

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 09.12.2005

Eksp. 12/12-05

Fauskanger Bygg AS
Storebotn Næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01717-012	031734/05	GBNR B-09/0023 tomt 2

DS - GNR. 9 BNR. 353 SEKSJON 2, KLEPPE NEDRE.

ENDRING AV TILLATELSE – ANSVARSHAVENDE.

Saken er behandlet som saksnr DS 1415/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- DS 0767/04 (Tillatelse til enkle tiltak).
- Søknad om ansvarsrett, mottatt 01.12.05 og 08.12.05.

KOMMENTAR:
Det er i DS 0767/04 gitt byggetillatelse til oppføring av tomannsbolig på eiendommen gnr. 9 bnr. 353, seksjon 2 (tidligere bnr. 23/17), ansvarlig søker er Fauskanger Bygg AS. En har nå mottatt søknad om endring av ansvarsforhold. Askøy Byggsenter AS har nå søkt om ansvarsrett for UTF/KUT våtrom.
Foretaket er sentral godkjent.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:
- Ansvarshavende for UTF og KUT for våtrom: Askøy Byggsenter AS.

Det henvises forøvrig til vedtak i DS 0767/04 av 16.08.04.

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: Askøy Byggsenter AS, Boks 10, 5318 STRUSSHAMN

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 14.10.2005

14/10.05
Eelisp.

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Anne-Grete Søraa	04/01717-008	026092/05	GBNR B-09/0023 tomt 2

DS - GNR. 9 BNR. 353, SEKSJ. 1 - KLEPPE NEDRE.

ENDRING AV TILLATELSE – ANSVARSHAVENDE.

Saken er behandlet som saksnr DS 1159/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- DS 0767/04 dat. 16.08.04.(tillatelse til enkle tiltak).
- Søknad om ansvarsrett, mottatt 10.10.05.

KOMMENTAR:
Det er i Ds 0767/04 gitt byggetillatelse til oppføring av tomannsbolig på eiendommen gnr 9 bnr. 353, seksjon 1 (tidligere bnr. 23/17), ansvarlig søker er Fauskanger Bygg AS. En har nå mottatt søknad om endring av ansvarsforhold. Arthur J. Thorsen AS har nå søkt om ansvarsrett for UTF/KUT våtromsarbeider (membran og flis).
Foretaket er sentral godkjent.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:
- Ansvarshavende for UTF og KUT for våtromsarbeid (membran og flis): Arthur J. Thorsen AS.

Det henvises forøvrig til vedtak i DS 0767/04.

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

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
Konsulent

Kopi: ✓ Arthus J. Thorsen AS, Storhaugen 12, 5009 BERGEN

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 99

E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

MOTTATT 31 AUG 2005

Kleppestø 25.08.2005

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løpe nr.:	Avd.	Saksh.
10 OKT. 2005		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Fauskanger Bygg AS
Storebotn Næringspark

5300 KLEPPESTØ.

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	05/03217-002	KTJ /ARE Sigmund Norheim	021499/05	L36

SEKSJONERING - GNR. 9 BNR. 353, KLEPPE NEDRE FAUSKANGER BYGG A/S

Saken er behandlet som saksnr DS 0023/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokumenter:
- Søknad i tre eks. med tegninger og situasjonskart mottatt 07.07.05

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:
Deres søknad om reseksjonering av gnr.9, bnr.353, godkjennes i henhold til innsendte søknad, og slik tegninger og kart viser,stemplet Askøy kommune, seksjon oppmåling 25.08.05
Eiendommen som er bebygget med en vertikaldelt to-mannsbolig, og en rekke med tre boenheter, seksjoneres i fem seksjoner.

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.

Med hilsen

Tormod Hopland
Seksjonsleder

Sigmund Norheim
fagansvarlig oppmåling

Vedlegg Situasjonskart i målestokk 1:1000

Kopi:

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 16.08.2004

Eksp 17/8-04

Fauskanger Bygg AS
Storebotn næringspark

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ /ARE Elisabeth Hansen	04/01717-006	021542/04	BYGG B-09/0023 tomt 2

DS - GNR. 9 BNR. 23/17, TOMT 2 - KLEPPE NEDRE - TOMANNSBOLIG FAUSKANGER BYGG AS

ENKLE TILTAK (pbl. § 95b).

Saken er behandlet som saksnr DS 0767/04 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:
- Som sak DS 62/04 (fradelingssak).
- Gjenpart av nabovarsel, situasjonsplan og tegninger, mottatt 14.06.04
- Søknad om enkle tiltak og ansvarsrett, kontrollplaner, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 26.07.04.
- Uttale fra Avdeling for teknisk drift og utbygging vedlagt registreringsskjema for VA, dat.26.07.04.

VEDTAK:
De meddeles herved at Deres søknad mottatt 08.07.04 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

a) Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA - miljøblad.
b) Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
c) Boligen skal tilknyttes off. vann via fellesledning. (kilde p.t.: Kleppevann)
d) Ved evt. anborring skal Avd. for teknikk og miljø v / Linda Antonsen kontaktes.
e) Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
f) Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
g) Avløpet skal tilknyttes off. kloakk via privat fellesledning. (avløp p.t.: Juvik renseanlegg)
h) Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
i) Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
j) Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
k) Kontrollerklæring for prosjektering mottatt 08.07.04 godkjennes.
l) Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.

m) Ved oppstart av VA-arbeid skal kommunen kontaktes, Nina.Sanden@askoy.kommune.no

2. Plassering/ utstikking:
Tiltaket skal plasseres i samsvar med situasjonskart stemplet Seksjon byggesak 08.07.04.
Byggeavstand til nabogrense må være min.4,0m og til nabobygg 8m.
Topp ringmur skal ikke overstige cote +55.9 (planering 55.5) med topp møne på cote 62.3.

3. Ansvarshavende:
Ansvarshavende for hele tiltaket unntatt vann- og avløpsledninger: Fauskanger Bygg AS.
Ansvarshavende for vann- og avløpsledninger: Andersen & Sønn AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:
a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
b) **Vilkår for fradeling gitt i DS sak 62/04 skal etterkommes.**
c) Det må opparbeides ett felles lekeareal nordøst for boligen, mellom tomannsbolig og tremannsbolig.
d) Gebyr for tilknytting for offentlige vann- og kloakk må innbetales når arbeidet igangsettes, (graving på tomten). Regning ettersendes til tiltakshaver. Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
e) For utlevering av spann for restavfall og papir, kontakt BIR på tlf. 815 33 030.
f) Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest, kontrollerklæring (er), koordinatliste og kartplott over tiltaket (bygg og VA-ledninger) og registreringsskjema for VA.
g) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

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

Med hilsen

Knut K. Natlandsmyr
konst. fagsjef for arealbruk

Martin Vangdal
Fung. seksjonsleder

Vedlegg: Ett sett av søknad m/ vedlegg.

Kopi: Andersen & sønn A/S, Postboks 334, 5323 KLEPPESTØ

Registreringsskjema for VA, vedlegges.
Avdeling for teknisk drift og utbygging v/ Lillian Kroken, her
Avdeling for teknisk drift og utbygging v/ Nina Sanden, her.

Postadresse Postboks 323 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 81 09
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 5202 05 83150

Returneres til:

BYGGERN FAUSKANGER

Fauskanger Bygg AS
Storebotn Næringspark, 5300 Kleppestø
Telefon 56 15 15 30 Fax 56 15 15 31
Org.nr. 936 558 585

TINGLYST
18 OKT. 2005
MIDHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 15814

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1247	ASKØY	9	353		2	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	X Nei	Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	X Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	X Nei	Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel: 1/5		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	X Nei	Ja

Beskaffenhet: X 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd

Bruk av grunn: X B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig X TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.550.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: X Ja ☐ Nei

Omsetningstype: X 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 150.000,-

Gjelder førstegangs salg av tomt, med nyoppført bolig inkl. utvendig teknisk anlegg.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
936 558 585	Fauskanger Bygg AS	1/1

Doknr: 15814 Tinglyst: 18.10.2005 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
12 05 73 [redacted]	Kjetil Sørum	X Ja ☐ Nei	1/2
25 11 71 [redacted]	Vivi Hjelseth	X Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Seksjonen har bruksrett til, og vedlikeholdsplikt i felles utvendig anlegg som vei, vann og kloakkanlegg. Seksjonen har vedlikeholdsplikt i fellesareal, avsatt til lekeplass. Parasellen har gjerdeplikt mot Gnr. 9, Bnr. 23 og Gnr. 9, Bnr. 17. Gnr. 9, Bnr. 23 og Bnr. 9, Bnr. 349 har bruksrett til og vedlikeholdsplikt i felles utvendig anlegg, som vei, vann og kloakkanlegg, som ligger på Gnr. 9, Bnr. 353.

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-2004

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Askøy, 29/9. 2005

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

GUNNAR GULBRANDSØY

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Linda Stiansen LINDA STIANSEN

Adresse Vestre Vardane, 5306 ERDAL

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jostein Heggernes JOSTEIN HEGGERNES

Adresse Heggernes, 5314 KJERRGARDEN

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
- 9 SEPT. 2005
MIDHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 13455

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1247	Askøy	9	353		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
913615185	FAUSKANGER BYGG A/S	1/1

Doknr: 13455 Tinglyst: 09.09.2005 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	1/5		13				25				37				49			
2	B	1/5		14				26				38				50			
3	B	1/5		15				27				39				51			
4	B	1/5		16				28				40				52			
5	B	1/5		17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 5 = nevner: 5

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [ ] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [ ] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Askøy 5-7-05		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
9	353			Askøy kommune

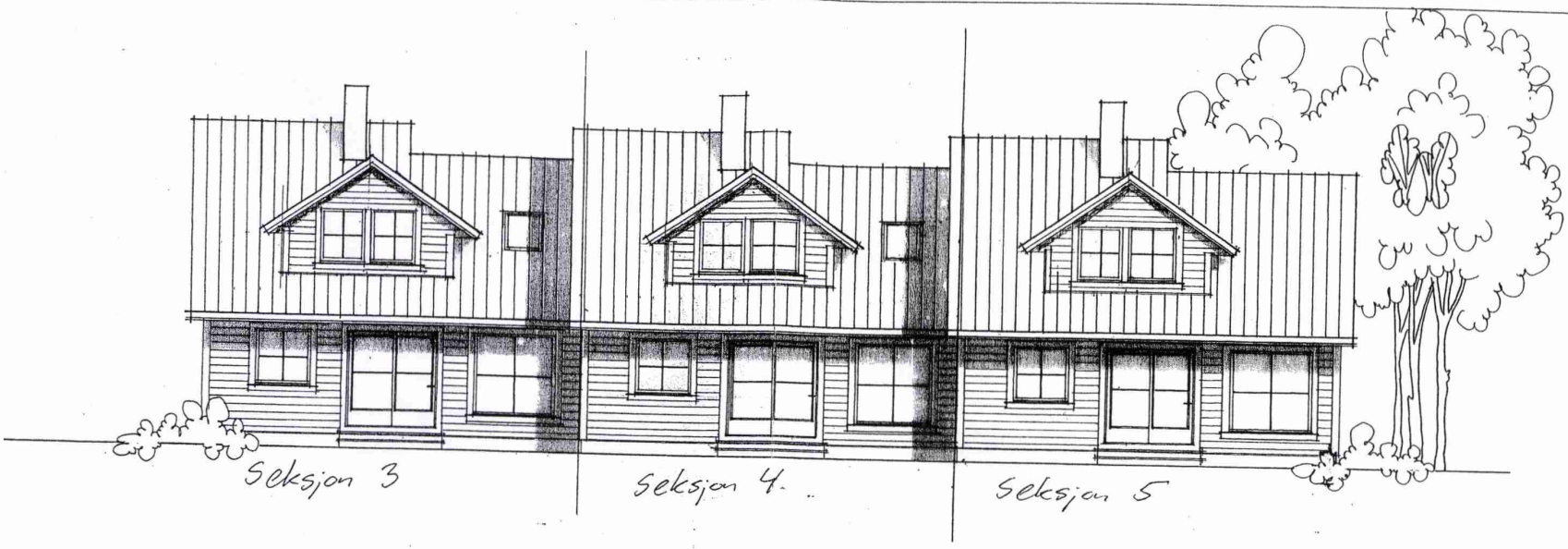
Dato	Stempel og underskrift
25.08.05	ASKØY KOMMUNE SEKSJON OPPHEVING

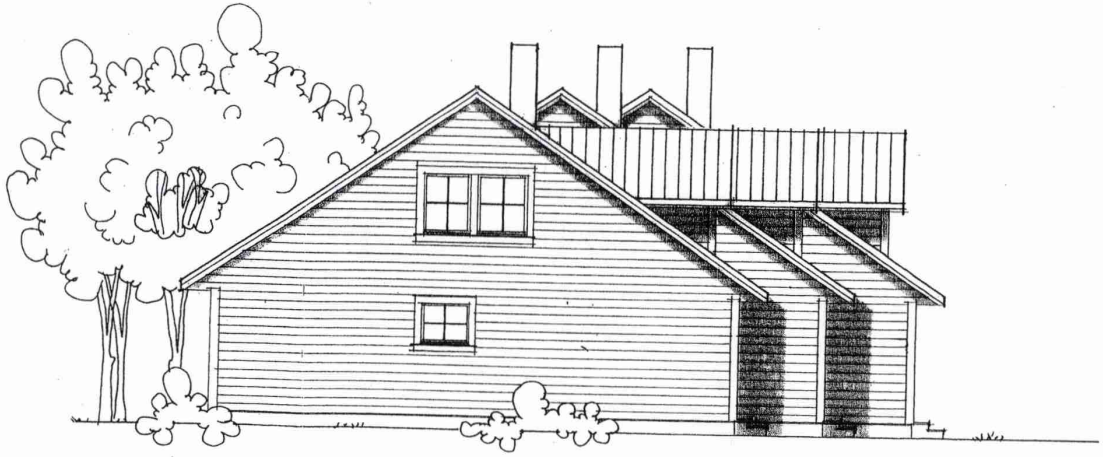
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


x 69600
x 69500
y 53000
y 53100
9/145
9824685
13609322
9/240
14593736
9/294
9/59
9/17
54.1
8/397
ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05
Seksjonens Gnr 9 Bnr 23
Askøy kommune.
FAUSKANGER BYGG A.S
NEDRE KLEPPE GNR.9, BNR.23
SITUASJONSPLAN
1255/03
1:500
18.12.03
jmn
01
5281 KLEPPESTØ
FORELØPIG TEGN
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
SOM BYGD TEGN

Side 5 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2005/13455/50
Attesteringstidspunkt 2026-05-06 13:38
Kartverket





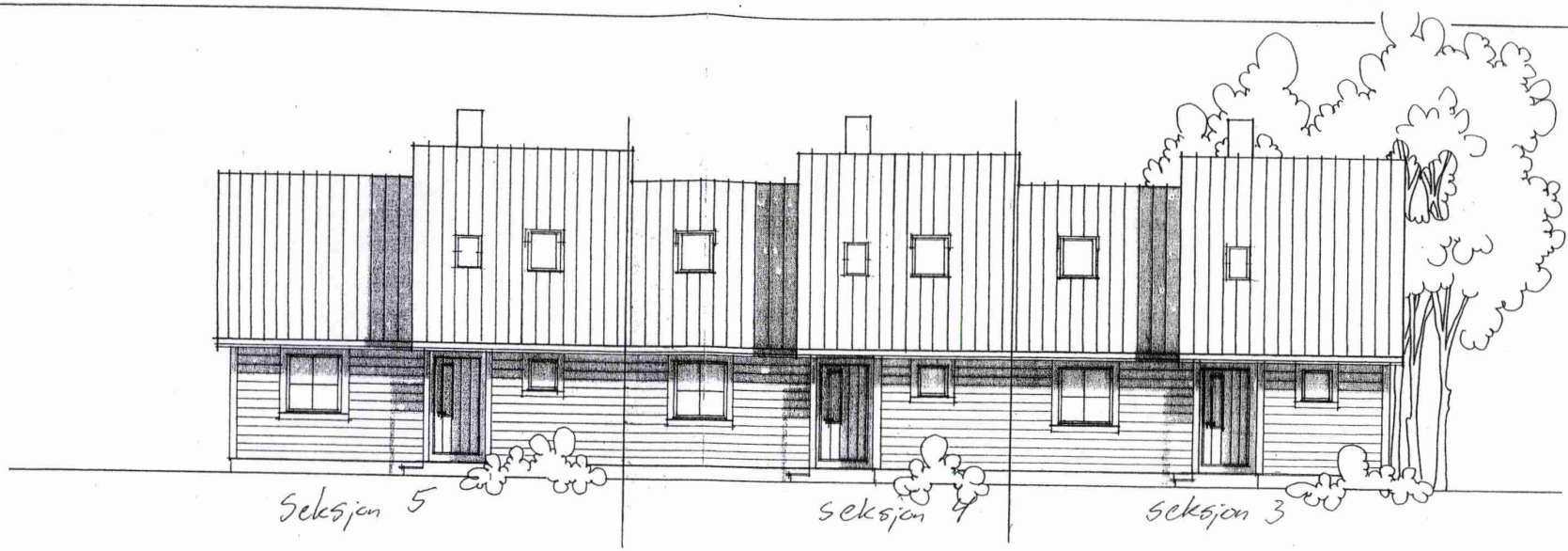
ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05

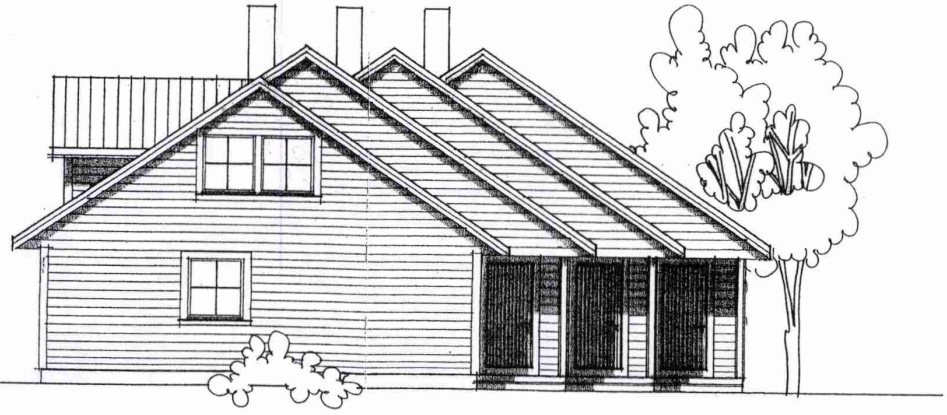
Seksjonering Gnr 9 Bnr 353, Askøy kommune

Prosjekt:	3-MANNSBOLIG - rev HIBA 136	Prosjekt ID:	04-077
Tegning vedr.:	FASADER	Tegning nr.:	03
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	08.06.2004
Byggested:	ASKØ[redacted]ERNHUSD. [redacted]9	B.nr.: 353	Tegnet av: E. HANSEN
Revidering:			
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5353 STRAUME - TLF 56 31 05 60 - FAX 56 31 05 61		
Leveranse:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF [redacted]		

HIBA® HUS

Side 6 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2005/13455/50
Attesteringstidspunkt 2026-05-06 13:38
Kartverket



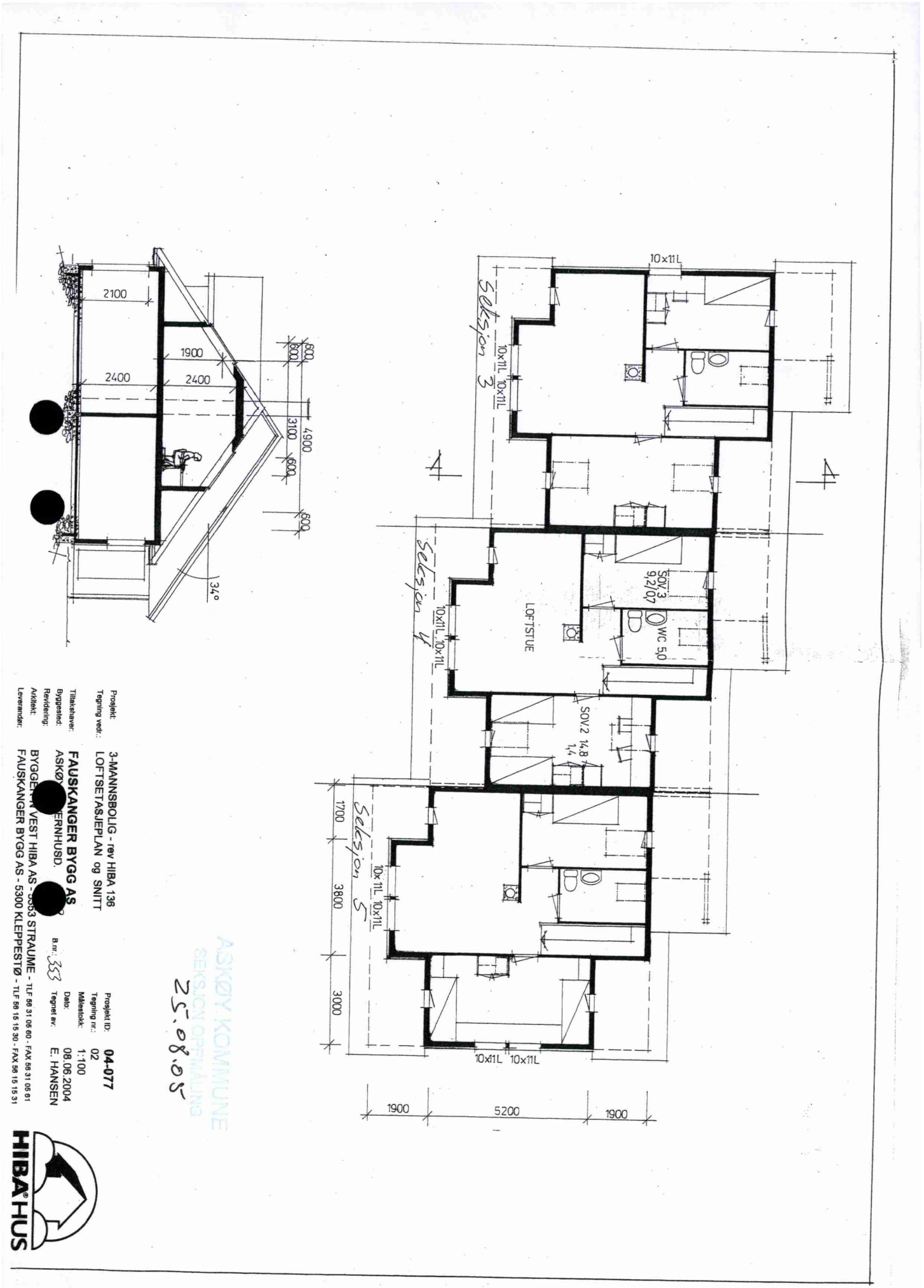


ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05

Seksjonering Gnr 9 Bnr 353, Askøy kommune

Prosjekt:	3-MANNSBOLIG - rev HIBA 136	Prosjekt ID:	04-077
Tegning vedr.:	FASADER	Tegning nr.:	04
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	08.06.2004
Byggested:	ASKØY [illegible]ERNHUSD.	B.nr.: 353 Tegnet av:	E. HANSEN
Revidering:			
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5353 STRAUME - TLF 56 31 05 60 - FAX 56 31 05 61		
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31		

HIBA® HUS



Prosjekt: 3-MANNSBOLIG - rev HIBA 136
Tegning vedr.: LOFTSETASJEPLAN og SNITT
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: ASKØY - [illegible]ERNHUSD. [illegible]
Revidering:
Arkitekt: BYGGENOR VEST HIBA AS - [illegible] STRAUME - TLF 56 31 06 60 - FAX 56 31 06 61
Leveranør: FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31

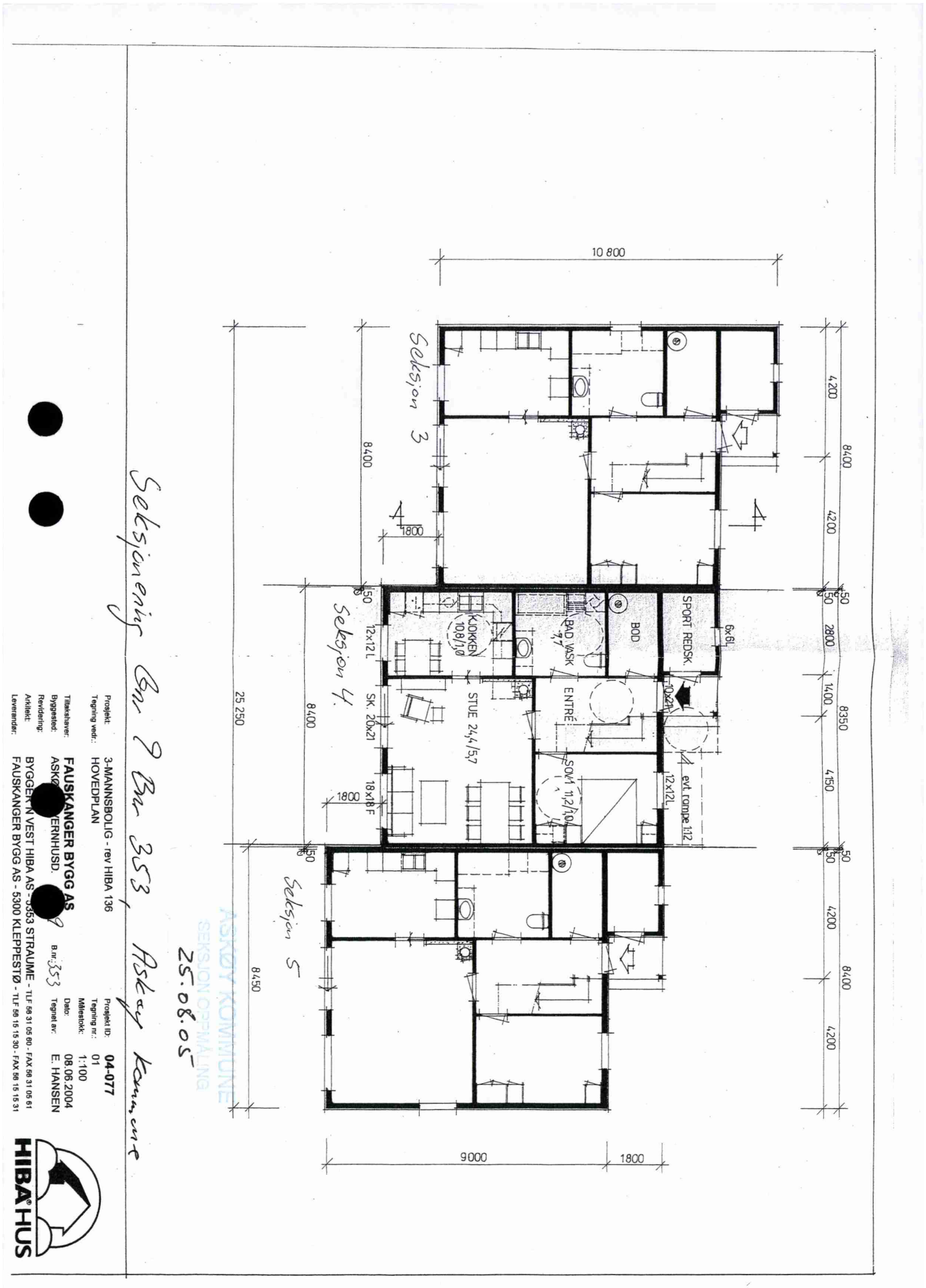
B.nr.: 333

Prosjekt ID: 04-077
Tegning nr.: 02
Målestokk: 1:100
Dato: 08.06.2004
Tegnet av: E. HANSEN

ASKØY KOMMUNE
SEKSJONERING

25.08.05

HIBA® HUS


Seksjonering Bnr 9 Bnr 353 i Askøy kommune
25.08.05
Seksjon 3
Seksjon 4
Seksjon 5
10 800
9000
1800
8400
4200
2800
1400
8350
4150
8450
25 250
KJØKKEN 10,8/1,0
BAD VASK 4,7
BOD
SPORT REDSK.
6x6L
ENTRÉ
STUE 24,4/5,7
SK. 20x21
SOV1 11,2/10,
12x12L
evt. rampe 1:12
18x18 F
12x12 L
ASKØY KOMMUNE
SEKSJONSOPPMÅLING
Prosjekt: 3-MANNSBOLIG - rev HIBA 136
Tegning vedr.: HOVEDPLAN
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: ASK ERNHUSD. B.nr: 353
Revidering:
Arkitekt:
Leveranser:
Prosjekt ID: 04-077
Tegning nr.: 01
Målestokk: 1:100
Dato: 08.06.2004
Tegnet av: E. HANSEN
BYGGERN VEST HIBA AS - 5353 STRAUME - TLF 56 31 05 60 - FAX 56 31 05 61
FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31
HIBA® HUS

Side 9 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2005/13455/50
Attesteringstidspunkt 2026-05-06 13:38
Kartverket



ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05

Seksjonering Gnr 9 Bnr 353, Askøy kommune

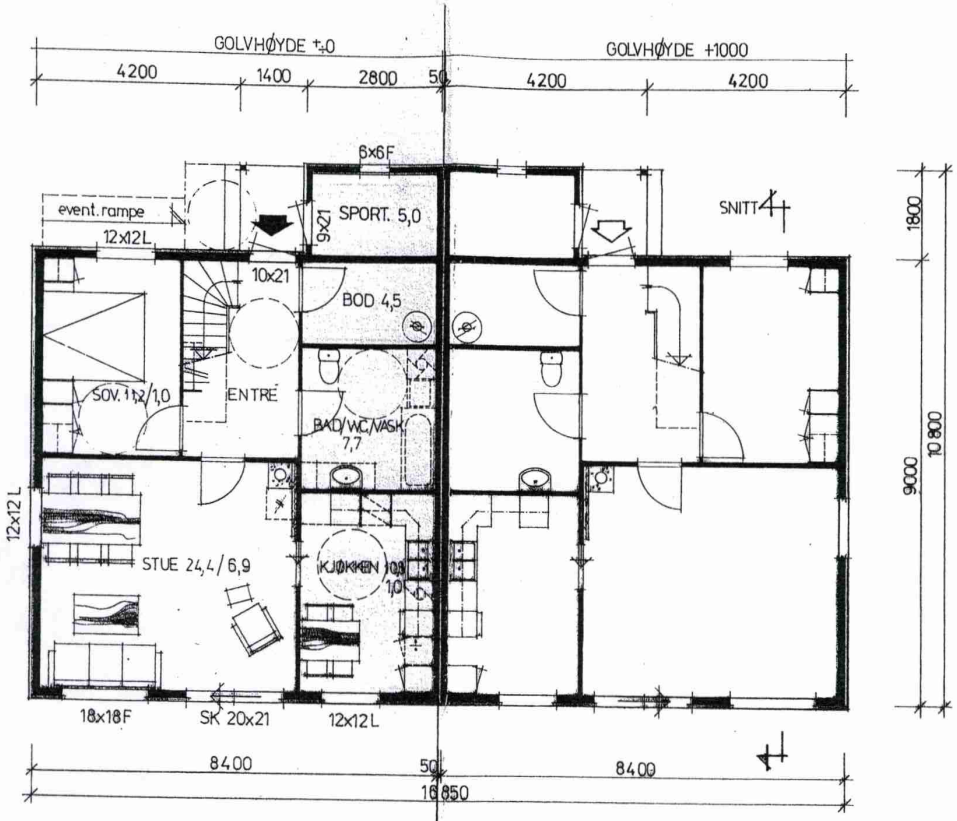
hiba 136

Prosjekt:	TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136
Tegning vedr.:	FASADER
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS
Byggested:	G.nr.: 9 B.nr.: 23
Revidering:	
Arkitekt:	BYG[illegible]N VEST HIBA [illegible]92 BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31

Prosjekt ID:	03-198
Tegning nr.:	03
Målestokk:	1:100
Dato:	04.12.2003
Tegnet av:	E.HANSEN

HIBA® HUS

Side 10 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2005/13455/50
Attesteringstidspunkt 2026-05-06 13:38
Kartverket



Seksjon 2 Seksjon 1

HOVEDPLAN
BRA 74 m²

ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05

Seksjonering Gnr 9 Bnr 353, Askøy kommune

	BYA	BRA	FAKTOR	BA	BRA-K
UNDERETASJEPLAN			0,6		
HOVEDPLAN		70,0	1,0	70,0	70,0
ETASJEPLAN		45,0	0,6	27,0	45,0
LOFTSPLAN			0,3		
UTV. BOD 1.ETG		5,0	0,6	3,0	0
SUM I M²		120,0		100,0	115,0
BYA	167,0				

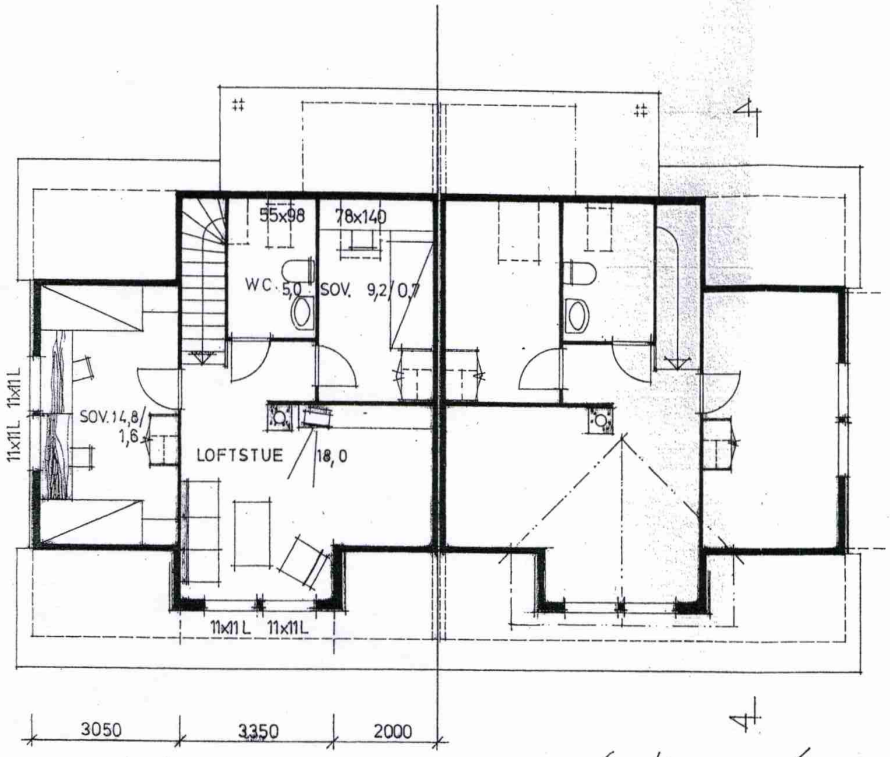
Dagslysmengde (TEK §8-35) er beregnet utfra NBI 421.625 Tabell 64A

Prosjekt: TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136
Tegning vedr.: HOVEDPLAN
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: G.nr.: 9 B.nr.: 353
Revidering:
Arkitekt: BYGGE[redacted]EST HIBA AS [redacted]BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31
Leverandør: FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31

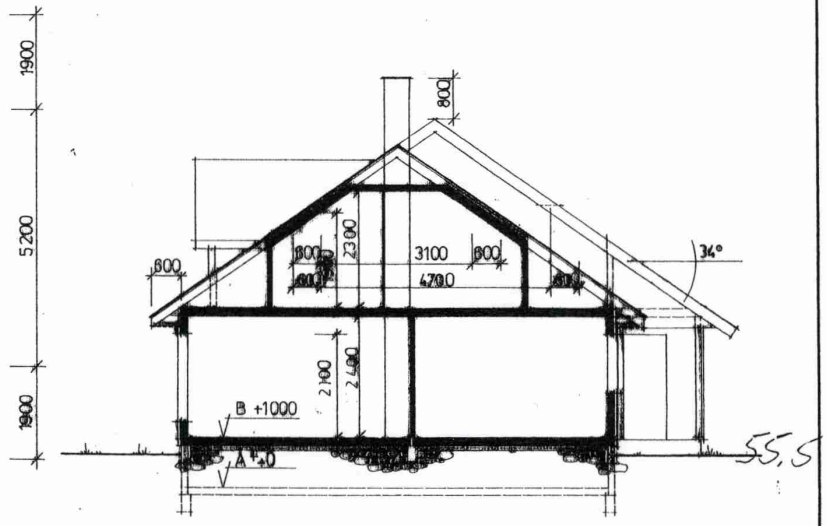
Prosjekt ID: 03-198
Tegning nr.: 01
Målestokk: 1:100
Dato: 04.12.2003
Tegnet av: E.HANSEN

HIBA HUS

Side 11 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2005/13455/50
Attesteringstidspunkt 2026-05-06 13:38
Kartverket



LOFTSETASJEPLAN
BRA 45 m²



SNITT

ASKØY KOMMUNE
SEKSJON OPPMÅLING
25.08.05

Seksjonering Gnr 9 Bnr 353, Askøy kommune

hiba 136

Prosjekt:	TOMANNSBOLIG - rev. HIBA 136	Prosjekt ID:	03-198
Tegning vedr.:	LOFTSETASJEPLAN og SNITT	Tegning nr.:	02
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.12.2003
Byggested:		G.nr. 9 B.nr.: 353	Tegnet av: E.HANSEN
Revidering:			
Arkitekt:	BYGGER[illegible]EST HIBA AS - [illegible]BERGEN - TLF 55 11 60 30 - FAX 55 11 60 31		
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ - TLF 56 15 15 30 - FAX 56 15 15 31		

HIBA® HUS

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.