

**aktiv.**



Tomt Hetlevik, 5304 HETLEVIK

**Solrik boligtomt i populære  
Hetlevik med nydelig utsikt over  
fjorden**



Daglig leder | Salgsleder | Eiendomsmegler |

## Oliver Faraji

**Mobil** 466 27 669

**E-post** oliver.faraji@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 26 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 016 100,-  
**Selger:** Sondre Thorsen Kleppesø

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 790.1 kvm  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 13, bnr. 406  
**Oppdragsnr.:** 1503250255

# Solrik boligtomt i populære Hetlevik med nydelig utsikt over fjorden

Aktiv Eiendomsmegling v/ Oliver Faraji har gleden av å presentere bolig tomt i et populært boligområde i Hetlevik.

Tomten har en høytliggende beliggenhet med fantastiske solforhold og nydelig utsikt mot fjorden. Dette er et rolig og etablert område som passer godt for barnefamilier. Her bor man nær sjøen med kort vei til marinaer, badeplasser og svaberg – perfekt for deg som setter pris på det maritime livet og fine naturoplevelser.

Kort fortalt:

- Eiet tomt på 790 kvm.
- Godkjent tilknytning til vei, vann og avløp.
- Gravid klar for sprenging.
- Det er påbegynt en vei opp til tomten med natursteinsmur, som vil bli fullført av entreprenør. Dette er betalt av selger.

Ta kontakt med megler for visning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	21
Nabolagsprofil .....	65
Budskjema .....	72

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

790.1 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Tomten er gravd klar for sprenging.

Det er godkjent tilknytning til vann og avløp, samt vei sør for tomten. Det er påbegynt en vei opp til tomten med natursteinsmur, som vil bli fullført av entreprenør. Påbegynte veien er betalt av selger.

### **Beliggenhet**

Tomten har en attraktiv beliggenhet i populære Hetlevik på Askøy, et rolig og etablert område som passer godt for barnefamilier. Her bor man nær sjøen med kort vei til marinaer, badeplasser og svaberg – perfekt for deg som setter pris på det maritime livet og fine naturoplevelser.

Fra tomten er det kort gangavstand til Hetlevik barneskole og Soltun barnehage, mens ungdomsskole og videregående skoler ligger en kort buss- eller kjøretur unna. Like ved finner man idrettsanlegg med kunstgressbane, aktivitetshall og ballplass som tilbyr gode fritidsmuligheter for barn og unge. For de som liker friluftsliv byr området på flotte turområder, som Follesemarken og stien fra Basneset opp til fjelltoppene, i tillegg til idylliske turer langs sjøen.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar Follese, bare noen få minutter unna med bil, og for et bredere servicetilbud er både Strusshamn senter, Amfi Askøy og Kleppstø senter innen kort kjøreavstand. Her finner du alt fra apotek og vinmonopol til kafeer, frisør og treningssentre. Nærmeste bussholdeplass er Hetlevik snuplass, kun et par minutters gange fra eiendommen, hvor linje 402 tar deg direkte til Kleppstø terminal med videre forbindelse til buss og hurtigbåt mot Bergen.

Med ca. 20–25 minutters kjøretid til Bergen sentrum og kort vei til store arbeidsplasser i regionen, er Hetlevik et praktisk og attraktivt sted å bo. Den nye veiforbindelsen fra Follese til Hetlevik, som er under utbygging, vil i tillegg redusere reisetiden betraktelig og gjøre området enda mer tilgjengelig.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Skoler i nærheten:

- Hetlevik skole (1-7 kl.)
- Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)
- Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)
- Askøy videregående skole
- Olsvikåsen videregående skole

Barnehager i nærheten:

- Soltun barnehage (0-5 år)
- Nab Skogen barnehage (0-5 år)
- Skogtunet barnehage (0-5 år)

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

### **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 990 000

### **Omkostninger kjøper**

990 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

26 100 (Omkostninger totalt)  
43 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
45 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 016 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
1 033 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
1 035 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Informasjon om kommunale avgifter**

Ved påkobling til offentlig vann- og avløpsledninger vil det påløpe kommunale avgifter knyttet til dette. Ved oppføring av bolig vil det påløpe kommunale avgifter knyttet til renovasjon, feiing/tilsyn m.m.

#### **Informasjon om formuesverdi**

Megler har ikke lykkes med å innhente formuesverdi for eiendommen.

#### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 13, bruksnummer 406 i Askøy kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4627/13/406:

23.07.1975 - Dokumentnr: 5724 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:406  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1975 - Dokumentnr: 1410 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4627 Gnr:13 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1746500 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1247 Gnr:13 Bnr:406

23.07.1975 - Dokumentnr: 5724 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:16  
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:13 Bnr:406  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **Vei, vann og avløp**

Det er godkjent tilknytning til vann og avløp, samt vei sør for tomten.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er berørt av KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023 (PlaID: 9001) og reguleringsplanen Plan 167-00 - Reguleringsendring for gnr.13, bnr.3 m.fl. , Hetlevik. (PlanID: 167).

Arealformål i kommuneplanen:

- Boligbebyggelse, nåværende (778 kvm.)
- Boligbebyggelse, framtidig (12 kvm.)

Arealformål i reguleringsplanen:

- Boligbebyggelse (790 kvm.)

Relevante bestemmelser om område for boliger i reguleringsplanen:

1. I området kan det oppføres frittliggende eneboliger og annen småhusbebyggelse med inntil 2 boenheter, med mønehøyde inntil 9 m, samt tilhørende garasje. Der terrenget ligger til rette for det kan kommunen tillate innredning av sokkeletasje til beboelsesrom. Husplassering er illustrerende.

2. Tillatt bebygd areal (BYA), må ikke overstige 20 % av tomtens areal. Inkl. garasje

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

Kommuneplaner under arbeid:

- Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (PlanID: 9002)

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Konsesjon**

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Ansvarlig megler**

Oliver Faraji

Daglig leder | Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

[oliver.faraji@aktiv.no](mailto:oliver.faraji@aktiv.no)

Tlf: 466 27 669

**Ansvarlig megler bistås av**

Oliver Faraji

Daglig leder | Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no

Tlf: 466 27 669

**Oppdragstaker**

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993404020

Strandgaten 53, 5004 Bergen

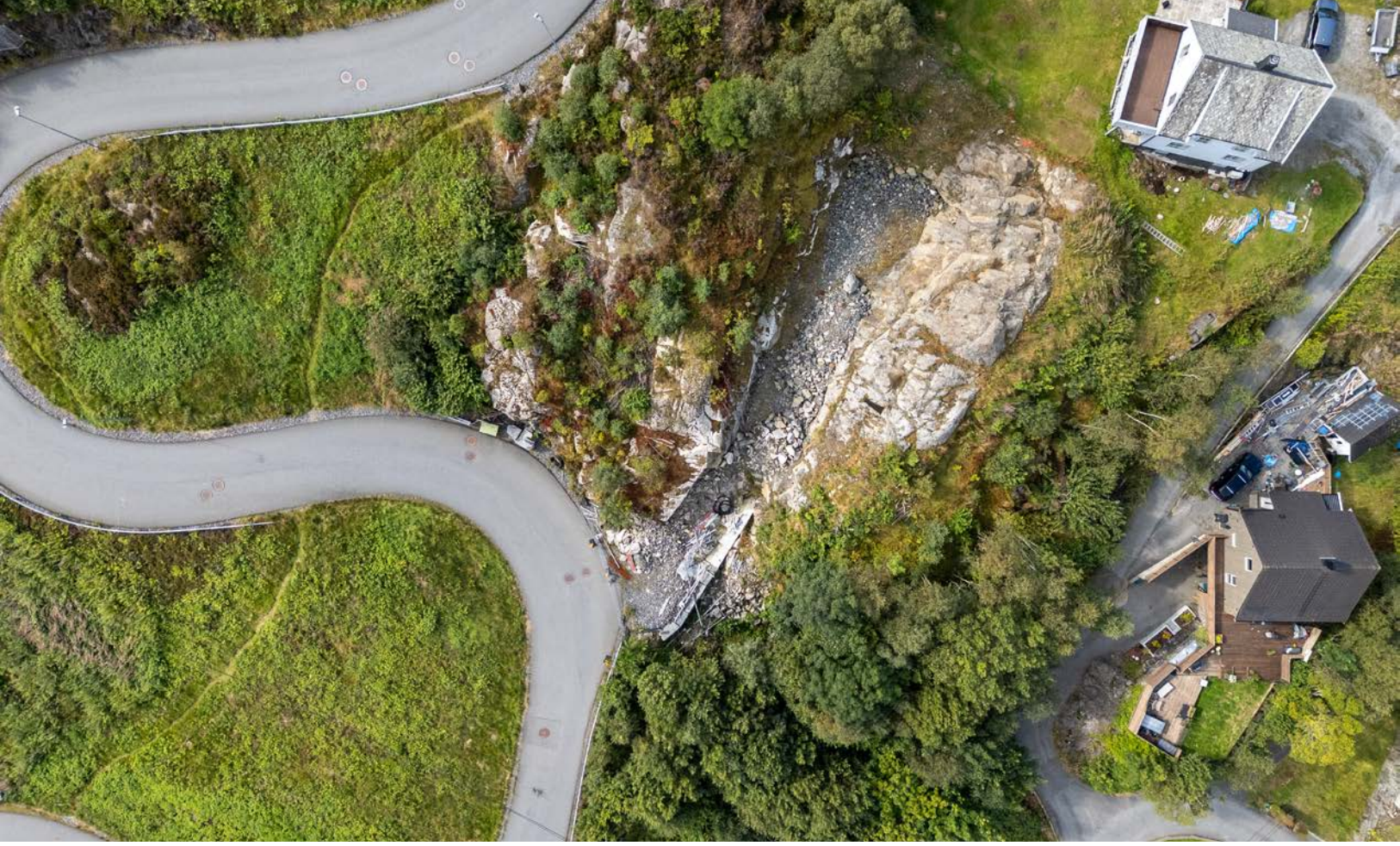
**Salgsoppgavedato**

20.05.2026

















# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1503250255	
<b>Selger 1 navn</b>	
Sondre Thorsen Kleppestø	
<b>Gateadresse</b>	
4627-13/406/0/0	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HETLEVIK	5304
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1503250255

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja

Initialer selger: STK

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1503250255

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



# Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 14.08.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	13	Bruksnr.	406	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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.

<b>Id</b>	9001 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9001">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9001</a> )	
<b>Navn</b>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	13.12.2012	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf">https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	778 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Områdenavn</b>	_
	<b>Delareal</b>	12 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Framtidig
	<b>Områdenavn</b>	B 13

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9002 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9002">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9002</a> )
-----------	--

<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	167 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=167">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=167</a> )
<b>Navn</b>	Plan 167-00 - Reguleringsendring for gnr.13, bnr.3 m.fl. , Hetlevik
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	29.09.2005
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12877/Godkjente%20bestemmelserplan167.pdf">https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12877/Godkjente%20bestemmelserplan167.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 790 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



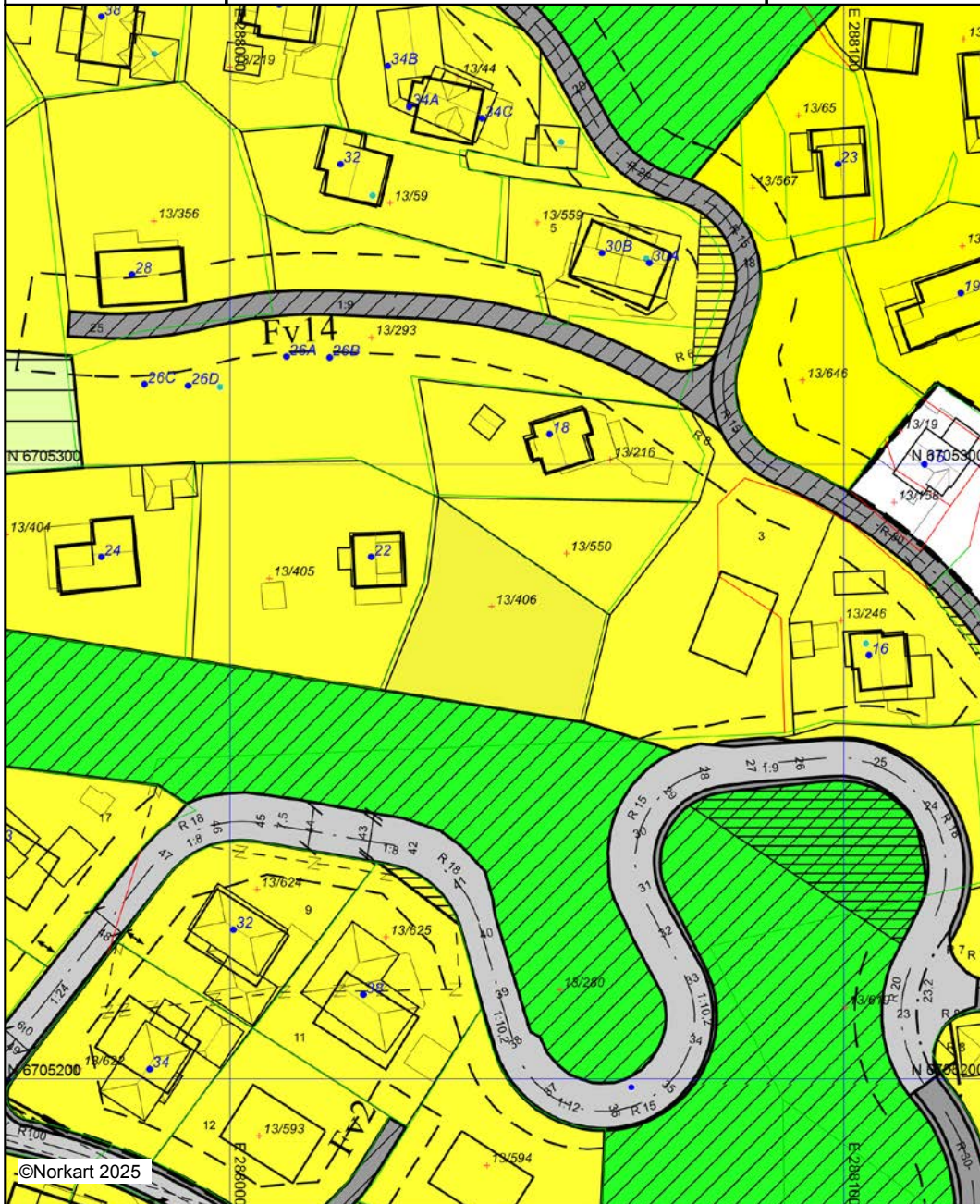
Askøy kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 13/406  
Adresse:  
Dato: 14.08.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2025


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


## Tegnforklaring


*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*  
 Område for boliger med tilhørende anlegg

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*  
 Kjøreveg


*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*  
 Friluftsområde (på land)


 Frisiktsone ved veg

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*  
 Felles avkjørsel


 Felles grøntanlegg


*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*  
 Grense for restriksjonsområde

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*  
 Boligbebyggelse

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*  
 Kjøreveg


 Annen veggrunn - tekniske anlegg

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*  
 Sikringsone - Frisikt


*Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*  
 Sikringsonegrense


 Regulerthøyde

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*  
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning


 Formålsgrense


 Regulert tomtgrense

 Eiendoms grense som skal oppheves

 Byggeline

 Planlagt bebyggelse


 Bebyggelse som inngår i planen

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjørebane

 Målelinje/Avstandslinje

 Vegstegning / fysisk spere

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift kotehøyde


Abc Påskrift plantilbehør


### Matrikelkart

Abc Teksteiendom

 Grunneiendom


 Hjelpelinje vannkant

 Grense .lte. 13 cm


 Usikre grenser

### Matrikel Adresse

Abc Tekstfor Vegadresse


 Vegadresse

### Bygninger


 Taksprang Bunn

 Bygning


 Takkant

 Bygningsdelelinje

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje

## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

### **PLAN 167- REGULERINGSENDRING, GNR.13, BNR.3 M. FL. - HETLEVIK, ASKØY KOMMUNE**

---

#### **§ 1 GENERELT**

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

#### **§ 2 OMRÅDE FOR BOLIGER**

1. I området kan det oppføres frittliggende eneboliger og annen småhusbebyggelse med inntil 2 boenheter, med mønehøyde inntil 9 m, samt tilhørende garasje. Der terrenget ligger til rette for det kan kommunen tillate innredning av sokkeletasje til beboelsesrom. Husplassering er illustrerende.
2. Tillatt bebygd areal (BYA), må ikke overstige 20 % av tomtens areal. Inkl. garasje
3. I forbindelse med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at tiltakshaver/ansvarlig søker legger frem plan som viser opparbeidelse av hele tomten – herunder planering, støttemurer, oppfylling ved grunnmur, parkering, lekeareal etc.
4. Eventuelle nye tiltak på gnr.13, bnr. 308, 425 og 534 må plasseres innenfor byggegrense mot sjø som angitt i planen.

#### **§ 3 OMRÅDE FOR BARNEHAGE**

1. I området kan det oppføres barnehage med mønehøyde inntil 9 m, med tilhørende anlegg.

Tillatt bebygget areal (BYA) må ikke overstige 30 % av tomtens areal.

#### **§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

1. Regulerte kjøreveier er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Herunder inkludert gjerdeavstand, 1m x 2. Regulerte vegger skal byggemeldes i henhold til § 93.
2. Vegskjæringer- og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
2. Gangveier/ fortau skal ferdigstilles samtidig med de øvrige veganlegg.

#### **§ 5 SPESIALOMRÅDER**

1. I frisktsonene skal det være uhindret sikt ned til 0,5 m over de kryssende veiens plan.
2. I område for privat småbåtanlegg er det tillatt å legge flytebrygger og andre forankringer for fritidsbåter. Tiltak i sjø og på land er søknadspliktig.

#### **§ 6 FRIOMRÅDE / FRILUFTSOMRÅDE/ FELLESOMRÅDER**

1. I disse områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg / anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdenes bruk som friområde / friluftsområde / lekeområde.
3. Lekeområder skal opparbeides i takt med den øvrige tilretteleggingen, og etter plan som godkjennes av kommunen. Lekeplassene skal utformes i tråd med Retningslinjer for opparbeidelse av lekeplasser i boligområder.
3. Lekeområde L1 skal opparbeides og godkjennes før det gis brukstillatelse på følgende tomter: 9 – 24.  
Lekeområde L2 skal opparbeides og godkjennes før det gis brukstillatelse på følgende tomter: 25 - 37  
Lekeområde L3 skal opparbeides og godkjennes før det gis brukstillatelse på følgende tomter: 38 - 45
5. Lekeområde L1 skal også benyttes som uteareal / lekeareal for barnehage

6. Fellesvei skal benyttes av følgende eiendommer / tomter:

Fv1: 3/ 214, 273, 477, 486

Fv2: Tomt 11,12,13,14

Fv3: 13/439, 525, 539, 540, tomt 23

Fv4: 13/149, 433

Fv5: 13/439, 517, 518

Fv6: Tomt 25, 26, 27, 28

Fv7: Tomt 29, 30, 31, 32

Fv8: 13/144, 245, 305, 394, 430, 431, 498, 36, 37, 523

Fv9: 13/3, 68, 239, 276, 307, 515

Fv10: Tomt 45

Fv11: Tomt 40, 41,42

Fv12: Tomt 9, 40, 40, 41, 42, 43, 44, 45

Fv13: Tomt 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 13/144, 239, 245,  
305, 394, 430, 498, 515, 523

Fv14: 13/293, 356, tomt 8

KGv-1: 13 / 136, 149, 162, 236, 237, 380, 433, 517, 530

7. Fellesvei 6 (FV6) kan brukes som offentlig gangvei.
8. Fellesparkering ved fellesvei 9 (FV9) skal benyttes av brukere av gnr. 13 bnr. 68, 276, 307.
9. Tomt nr.1 og 2 skal ha sin adkomst fra fellesveien til Vikane.

## **§ 7**

### **FELLESBESTEMMELSER**

1. Utførelse av gjerde eller annen innhegning skal godkjennes av kommunen med hensyn til høyde, form, materialvalg og farge. Kommunen kan i nødvendig utstrekning kreve oppsetting av sikringsgjerde.
2. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
3. Kommunen kan i nødvendig utstrekning stille krav om at veier opparbeides med fartsreducerende anordninger, f.eks. humper.

## **§ 8**

### **ANDRE BESTEMMELSER**

1. Det kan plasseres transformator kiosker i planområdet. Transformator kiosker

og lysmaster skal plasseres så diskret som mulig.

2. Innenfor planområdet kan det plasseres nødvendige bygg/anlegg for drift av vannforsyning og avløpsnett.
3. Dersom funn eller konstruksjoner av automatisk freda kulturminner kommer frem i forbindelse med gravearbeid i området, må arbeidet stanses og fylkeskonservatoren må få tilbakemelding for nærmere gransking på stedet.
4. Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene der særlige grunner taler for det.
5. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Datert: 12.05.04  
Revidert: 12.05.05

Avdeling for arealbruk

Anny Bastesen  
Fagsjef

Egengodkjent av Askøy kommunestyre den 29.09.05, sak 60/05



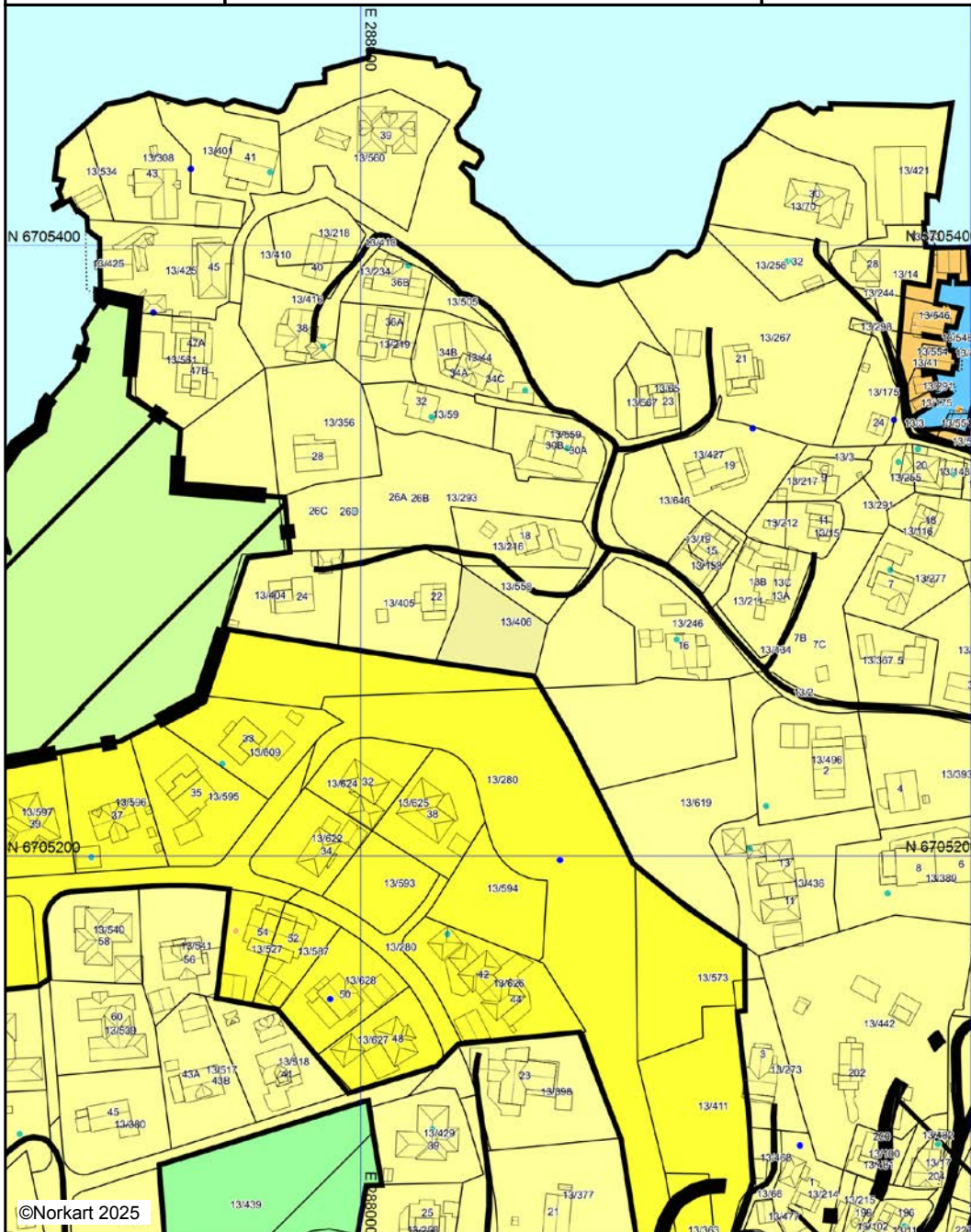
Askøy kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 13/406  
Adresse:  
Dato: 14.08.2025  
Målestokk: 1:2000



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 2006*

-  Faresone grense
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006*

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

### *Bygninger*

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

# Kommuneplanens arealdel

## 2012-2023

### Bestemmelser

Vedtatt 13.12.2012

Revidert 18.02.2016



# Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023

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

## Innhold

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

<sup>1</sup> Se vedlegg 1.

### **Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler**

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

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

### **Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I områder merket **V\_1** på plankartet kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det er etablert ny fylkesveg (Slettebrekka – Hetlevik).

I områder merket **V\_2** på plankart kan det ikke gis tillatelse til tiltak før tilkomstveg til områder er utbedret og tilrettelagt for myke trafikanter og kollektivtilkomst (Bergheim).

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

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

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

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

- 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<sup>2</sup>.

#### 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 <sup>3</sup> 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 <sup>1</sup>	0,5	2
Fritidsbolig	Bruksenhet	1	-	2
Naust med eget gnr./bnr./seksjonsnr.	Bruksenhet	1	-	1
Lager	250 m <sup>2</sup> (BRA)	1	-	1
Forretning	40 m <sup>2</sup> (BRA)	1 <sup>1</sup>	0,2	1,5
Småbåtanlegg med inntil 20 plasser	3 båtplasser	1	-	3
Småbåtanlegg med 20 eller flere plasser	3 båtplasser	1 <sup>1</sup>	0,3	3
Helseinstitusjoner	Årsverk	0,5 <sup>1</sup>	0,2	1

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 mot sjø i områder avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsmål er 0 meter for tiltak som av hensyn til funksjonell landbruksdrift må plasseres nærmere sjø enn 100 meter.

Avstander måles fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

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

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

Den generelle byggegrensen mot vassdrag er 30 meter.

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

Bestemmelsene for vassdrag gjelder også for:

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

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

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

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

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

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

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m<sup>2</sup> til eksisterende bolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m<sup>2</sup> på eksisterende bolig.
- c) Garasje med bruksareal (BRA) inntil 50 m<sup>2</sup>, evt. tilbygging til eksisterende garasje under forutsetning av at garasjen samlet ikke får bruksareal (BRA) på mer enn 50 m<sup>2</sup>.
- d) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m<sup>2</sup>.

- 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<sup>2</sup>.

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 bebyggd fritidseiendom) Hjemmel: Pbl. §§ 11-9 nr.5.*

På uregulert bebyggd 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<sup>2</sup> til eksisterende fritidsbolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m<sup>2</sup> på eksisterende fritidsbolig.
- c) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m<sup>2</sup>.
- 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<sup>2</sup>. Tiltak som medfører at fritidsboligen får et samlet bruksareal (BRA) over 100 m<sup>2</sup> 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  $65 \text{ m}^2$  – minimum  $125 \text{ m}^2$  per boenhet, hvorav minimum  $75 \text{ m}^2$  skal være privatareal.
- b) For boenheter hvor bruksareal (BRA) er mindre enn  $65 \text{ m}^2$  –  $100 \text{ m}^2$ , hvorav minimum  $50 \text{ m}^2$  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  $50 \text{ m}^2$  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 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup> , alternativt 2 x 750 m <sup>2</sup> eller 3 x 500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup> , alternativt 2 x 2500 m <sup>2</sup>
Utstyr	Sandkasse Lekeredsaker Bord / benker	Lekeredsaker Naturterreng Vegetasjon Sand / asfalt Bord / benker	Naturterreng Vegetasjon Gress/grus/asfalt/mål
Aktiviteter	Småbarnslek	Ballek Sykling Aking	Ballek Sykling Aking Byggelek
Plassering	Maks. 50 m fra boenheter som betjenes. Synskontakt med boenheter som betjenes. Bilfritt/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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>.

**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 strandsoner**

**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<sup>2</sup>.
- b) Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Høyde skal måles fra terrengnivå under bygning.
- c) Maksimalt en etasje.
- d) Naust skal oppføres med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
- e) Takutstikk mer enn 1 meter utenfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., tillates ikke.
- f) Areal av vindusflate skal ikke overstige 3 % av hovedplanetets bruksareal.

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

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

## **DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

### **Kapittel 13 – Sikringszone – Nedslagsfelt. Drikkevann**

**Pkt. 13-1** (H110 Sikringszone – 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 forurensning 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 toaetlløsninger, i nedbørsfeltet.

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

**Pkt. 13-5** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

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

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

**Pkt. 13-6** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

Det er forbudt å oppbevare eller bruke faste eller flytende stoffer, herunder olje og oljeprodukter, av sådan art eller i slike mengder at stoffene kan medføre fare for forurensning av vannkilden. Eksisterende olje, drivstoff- og/eller kjemikalietanker, fat e.l. skal fjernes, med unntak av tanker til husholdningsbruk og landbruk. Tanker som ikke fjernes skal sikres mot lekkasje til grunnen. Tanker med risiko for forurensning skal erstattes med nye tanker. Erstatningstank skal maksimalt være 1,2 m<sup>3</sup>.

**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 forurensning av vannkilden. Hund skal holdes i bånd. Avføring fra hund og hest skal samles opp og bringes ut av nedbørsfeltet. Bading av dyr er forbudt.

**Pkt. 13-11** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

**Pkt. 13-12** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

**Pkt. 13-13** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

**Pkt. 13-14** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

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

**Pkt. 13-15** (H110\_4 – H110\_7 Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8a)

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

**Pkt. 13-16** (H110\_5 – Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)

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

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

**Pkt. 13-17** (H110\_5 – Klausuleringsbestemmelser Askevatnet) *Hjemmel: Pbl. § 11-8 a)*

Lagring og bruk av gjødsel, uteføring eller annen organisert samling av dyr, herunder beiting av dyr, tillates ikke uten etter godkjenning 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 – Gjennomføringszone**

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

Ved regulering av H810\_1, H810\_2 og H810\_3 skal det utarbeides områdeplaner før det utarbeides detaljreguleringsplaner. Arealet i sonen skal vurderes i sammenheng med arealet avsatt til sentrumsformål for å sikre areal til nødvendige sentrumsfunksjoner og legge til rette for fortetting av boligområder.

## DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

### Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn

**Pkt. 18-1** (H530\_1, -2, -3, -5 og -6. Hensyn friluftsliv) Hjemmel: Pbl § 11-8 c)

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

I sonene H530\_1, H530\_2, H530\_3, H530\_5 og H530\_6 er friluftsliv den dominerende interessen. Områdene må ivaretas slik at de er tilgjengelig for allmennheten. Eksisterende stier og tilkomst til disse skal ivaretas.

**Pkt. 18-2** (H530\_4, -7, -8 og -9. Markaområdene – Hensyn friluftsliv) Hjemmel Pbl § 11-8 c)

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

Sonegrensene til H530\_4, H530\_7, H530\_8 og H530\_9 markerer grensen mellom kommunens større tur/friluftsliv områder avsatt til LNF-formål og de 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/Hjeltanaset

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): Kleppstø skole, fra Holmedalen

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

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

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 Koppavatnet må ivaretas.

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

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området fra Bergheim og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530\_9).

Område 13 (H 540\_13): Skjøndal

Området brukes til akebakke/lek og skal ivaretas. Viktig tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530\_9) må sikres.

Område 14 (H 540\_14): Nyavatnet

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

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

Område 15 (H 540\_15): Nedre Kleppe

Grøntdrag mellom hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530\_4) og større naturområde ved Krokåsdalen og Follesemarka skal opprettholdes.

Område 16 (H 540\_16): Kvernhusdalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530\_4).

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

Gjennomgående grønnstruktur fra Dyrdalsfjellet til Kolbeinsvarden skal opprettholdes. Tilkost til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530\_4) og tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530\_9) skal ivaretas.

Område 18 (H 540\_18): Norddal/Kleppe

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

Område 19 (H 540\_19): Sprengsdalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530\_9).

Område 20 (H 540\_20): Pollelven

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

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

Område 20 (H 540\_20): Munkebotn vest

Gjennomgående grønnstruktur fra hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530\_9) til Dronningen og viktig viltkorridor skal opprettholdes.

Område 20 (H 540\_20): Nordre Sprengsdalen

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

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

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

00115-00	Forretningsområde på Juvik	15.06.1995
00115-01	Reguleringsplan for forretningsområde, Juvik, gnr.9, bnr. 148 m.fl.	02.09.2004
00116-00	132 kV Ravnanger - Merkesvik	19.05.1994
00117-00	Tveit kirke - Utvidelse gravplass	29.09.1994
00118-00	Munkebotn skytebane/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, Føllese	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 - Slettebrekkli	26.10.2006
00149-00	Erdal Ungdomsskole	24.04.2001
00150-03	Gnr.4 bnr.149, Rindane, Erdal	20.06.2012
00151-00	Gnr 6, bnr 125, 1114, m.fl. - Florvågøen	19.02.2004
00152-00	Søre Smørøskjeholmen	23.05.2002
00153-00	Gnr 1, bnr 16,17 m.fl. Minde, Ask	19.11.2001
00153-06	Mindre reguleringsendring av plan 153	24.04.2012
00154-00	Ytre Skarholmen	26.05.2005
00155-00	Forretningsområde Fromreide	22.03.2001
00156-00	Horsøy sør	24.01.2002
00157-00	Brattstien - Søre Haugland	13.05.2004
00158-00	Gnr.4, bnr.546, 554 m.fl., Strømsnes	12.06.2003
00159-00	Reg.plan for Skogstunet, gnr.10, bnr.168,m.fl., Vestmarka, Strusshamn	19.09.2002
00160-00	Ny kabeltrasse mellom Merkesvik på Askøy og Sture i Øygarden	19.09.2002
00161-00	Del av Tveit	04.09.2003
00162-00	Del av Naustviki, Davanger	11.12.2003
00163-00	Del av Juvik, gnr. 14, bnr. 167 m.fl.	20.03.2003
00164-00	Reguleringsplan for golfbane på Herdla	03.05.2007
00165-00	Vei over Dyrteigen på Ask	22.04.2004
00166-00	Gnr. 12, bnr. 145 m.fl., Hetlevik	17.03.2005

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

00263-00	Del av Furuneset, Kollevåg, gnr.18 bnr.9 m.fl.	17.06.2009
00265-00	Nordre Midtvarhaugane, N. Haugland	10.03.2010
00266-00	Energigården – Gnr.7 bnr.848 m.fl.	23.09.2009
00271-00	Horsøy industriområde	25.06.2008
00272-00	Rv 562 / Fv 212 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	Hundetjønnå, 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	Klepestø 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, Follse, gnr 12 bnr 11 m.fl.	03.11.2011
00326-00	Reg.endring Kollevågtjern. Omlegging av veg og ny gangveg. Gnr.17 bnr 11 m.fl.	03.11.2011
00333-00	Industriområdet Sjølivet, gnr.6 bnr 3 m.fl., Florvåg	22.11.2011
00335-00	Omregulering gnr.9 bnr.366 m.fl. Storebotn	26.04.2012



Askøy kommune

## Grunnkart

Eiendom: 13/406  
Adresse:  
Utskriftsdato: 14.08.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

- Abc Teksteiendom
- Grunneiendom
- Hjelpelinje vannkant
- Grense .lte. 13 cm
- Usikre grenser

### Matrikel Adresse

- Abc Tekstfor Vegadresse
- Vegadresse

### Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg

### TraktorvegSti

- Sti

### VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern
- Veg

### Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m
- x Toppunkt

### Innsjøer og vassdrag

- Veggroft åpen

### Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	AUSTÅSEN	Beregnet areal	790.1
Etablert dato	19.02.1975	Historisk oppgitt areal	788
Oppdatert dato	15.10.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	05.12.2022 10.01.2023	2022/22035		13/3, 13/216, 13/293, 13/405, 13/406, 13/550
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	13/406
Skylddeling Skylddeling	19.02.1975			13/16 (-788), 13/406 (788)

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6705276.88	288042.66		Ja	790.1	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEPPESTØ SONDRÉ THORSEN F220297*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØVRE VIKANE 39 5304 5304 HETLEVIK	Bosatt (B)

# Nabolagsprofil

Auståsen - Nabolaget Hetlevik - vurdert av 57 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Hetlevik snavlass Linje 491	5 min 0.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	25 min 20.5 km
Bergen Flesland	29 min

## Skoler

Hetlevik skole (1-7 kl.) 122 elever, 7 klasser	7 min 0.5 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 637 elever, 45 klasser	14 min 8.7 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	17 min 11.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	15 min 8.9 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	19 min 13.2 km

«Det er stille og rolig her, ligger ved sjøen, er lite snø om vinterene her i Bergens området.. Jeg er glad i Hetlevik.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

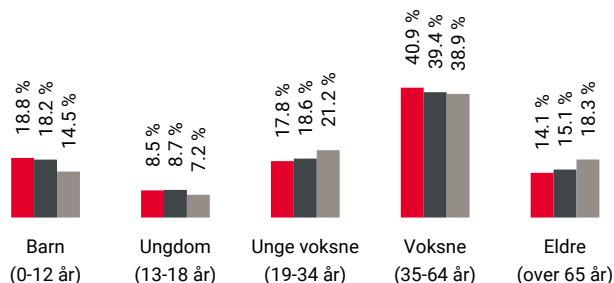
Veldig bra 88/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hetlevik	1 196	451
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Soltun barnehage (0-5 år) 66 barn	7 min 0.6 km
Nab Skogen barnehage (0-5 år) 93 barn	8 min 4.7 km
Skogstunet barnehage (0-5 år) 158 barn	8 min 5 km

## Dagligvare

Spar Follese Post i butikk, PostNord	4 min 3 km
Rema 1000 Strusshamn Post i butikk, PostNord	10 min 6.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



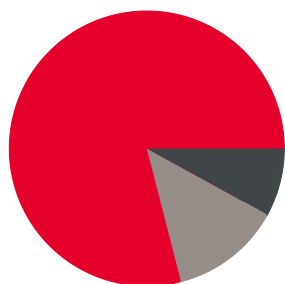
### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

## Sport

	Hetlevik skole aktivitetssal Aktivitetshall	7 min	0.6 km
	Kvithovdvegen Aktivitetsplass Ballbin... Ballspill	8 min	0.6 km
	Energi Trening	13 min	
	Family Sports Club Askøy	13 min	

## Boligmasse

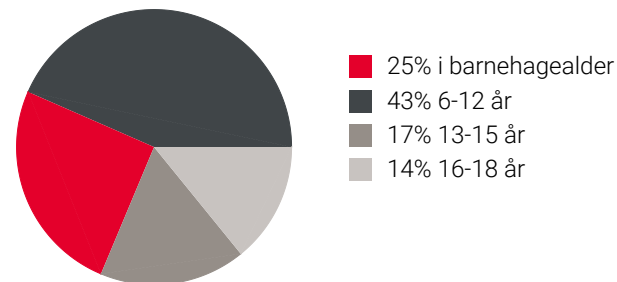


- 79% enebolig
- 8% blokk
- 13% annet

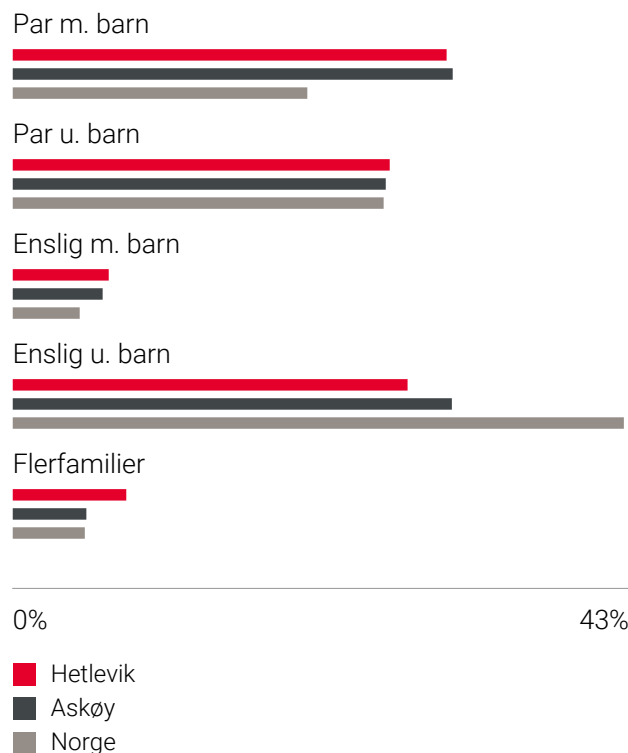
## Varer/Tjenester

	Strusshamn Senter	10 min
	Strusshamn Apotek	10 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

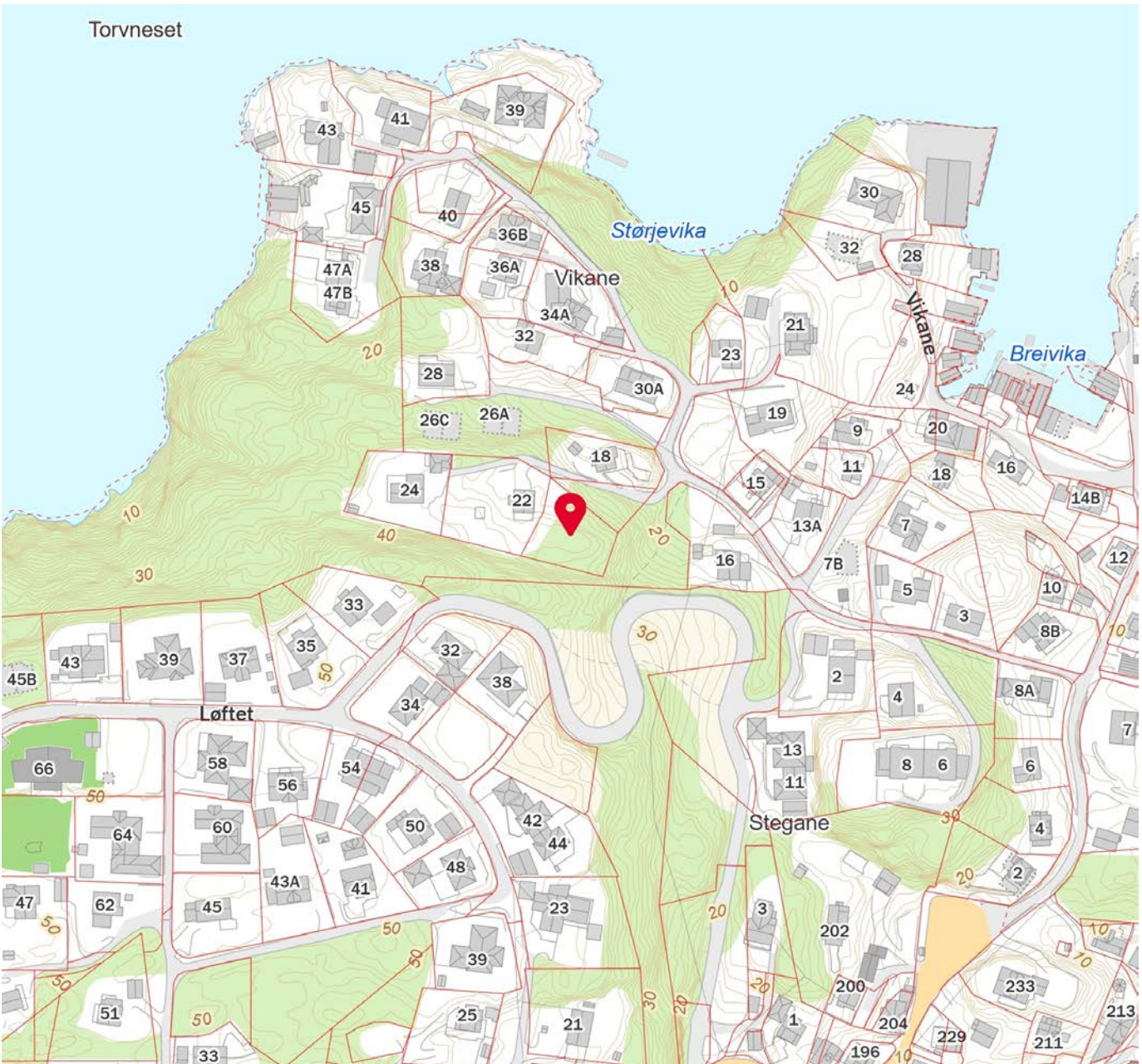
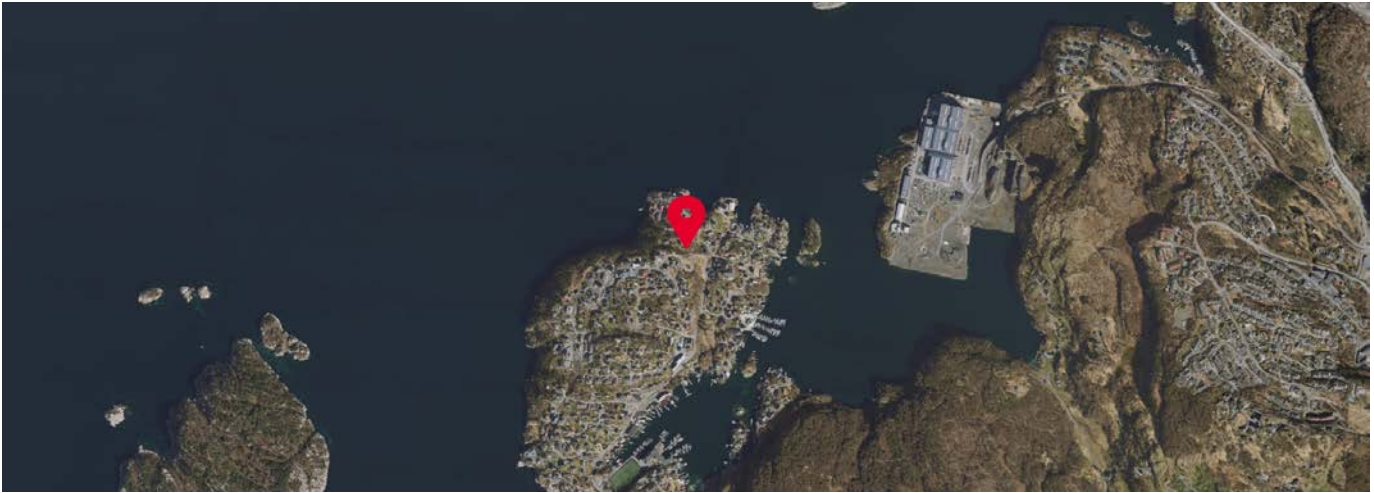


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.


**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Tomt Hetlevik  
5304 HETLEVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Oliver Faraji

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 466 27 669  
**E-post:** oliver.faraji@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre