



aktiv.

Djupedalen 51, 5310 HAUGLANDSHELLA

Innholdsrikt og familievennlig rekkehus. 4 soverom. Egen garasje m/lader. Solrike og usjenerte uteområder. Flott utsikt



Eiendomsmeglerfullmektig | Salgsleder | Partner

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK.

TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 290 000,-
Omkostn.: Kr 108 600,-
Total ink omk.: Kr 4 398 600,-
Selger: Ingunn Solbakken
Ruben Indrøy Hansen

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 149/175 kvm
Tomtstr.: 391.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 625
Oppdragsnr.: 1505240429

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presentere Djupedalen 51! En romslig og moderne familiebolig. Her bor du i barnevennlige og naturnære omgivelser i Kollevågtjern boligfelt. Denne bør ses!

Verdt å nevne:
Nyoppført i 2011
Garasje m/elbil-lader
Arealeffektiv planløsning
Stue og kjøkken på 59m²
Fire luftige soverom
Flotte uteområder og upåklagelige solforhold
Rikelig med naturlig lysinnslipp
Mye oppbevaringsplass
Ny varmtvannsbereder i 2025

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
1. etasje: gang, stue/kjøkken, toalett og vaskerom
2. etasje: fire soverom, bad og bod

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Egenerklæring | 37 |
| Nabolagsprofil | 45 |
| Budskjema | 129 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 175 m²

TBA: 94 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 m² Gang(15,1m²), toalett(2,3m²), vaskerom(6,2m²), stue(21,8m²), spisestue og kjøkken(37,3m²).

BRA-e: 19 m² Garasje (18,8m²)

BRA-e: 7 m² Frittstående bod

2. etasje

BRA-i: 64 m² Gang(12,6m²), bad(7m²), soverom(9,7m²), soverom(11m²), soverom(7,4m²), soverom(9,8m²), bod(3,1m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

80 m² Fra stuen er det utgang til terrasse på 52,6m². Ved inngangspartiet er det terrasse på 26,8m².

2. etasje

14 m² Fra 2.etasje er det utgang til terrasse på 13,5m².

Ikke målbare arealer

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

391.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, terrasse, plen og noe beplanting.

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet på Askøy. I nærområdet finner man skole, barnehage og lekeplass. Det er kort avstand til Ravnanger med butikk og bensinstasjon. Fra eiendommen er det kort kjøreavstand til Kleppestø og Askøy Senter hvor man finner shoppingmuligheter, servicetilbud, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen. For de turglade er det mange fine turmuligheter i nærområdet samt kort vei til Kollevåg badeplass.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Tveit skole (1-7 kl.) 1.1 km

Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 3.4 km

Askøy videregående skole 10.8 km

Hop videregående skole 11.8 km

Barnehager

Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 1.1 km

Tveit barnehage (0-5 år) 1.2 km

Ravnanger barnehage (1-5 år) 3.4 km

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

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

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Etasjeskiller av trebjelkelag.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Over halve forventete levetid for taktekkingen nærmer seg oppbrukt.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftkonstruksjonen er ufagmessig utført og utgjør en risiko i forhold til kondens på loftet.

Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,92m.

Terrassen i 2.etasje ligger over innredet boligrom på undersiden.

Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet.

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran.

WC og innvendige vann- og avløpsrør

På veggengttoalett i 1.etasje var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2011

Hvor lenge har du eid boligen?

14 år

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Tryg Forsikring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Vil ikke kalle det feil, men Bom i flis er registrert og sprekk i noen silikonfuger.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av faglært

Egeninnsats når huset var nytt i 2011, var Bergen murteknikk som utførte alt arbeid på bad, membran og flis.

Arbeid utført av Bergen murteknikk as

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja

Ble utført når huset var nytt i 2011, ikke utført noe etter det.

Er arbeidet byggemeldt?

Ja

Når huset var nytt

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

Ja

På utebod, har tak hatt lekkasje. Utbedret med ny takpapp selv i 2023.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja

Har hatt 1 mus på loft for 3-4 år siden, aldri mer etter den gang. Sukker-maur kommer inn hver vår, men blir behandlet selv med giftstoff som legges ut, også forsvinner det med engang.

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

Ja

Hadde skjeggkre i 2020-21 og anticimex var inne i jan. 2021 å la ut giftstoffer, aldri sett skjeggkre etter den gang.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært

Oneco monterte hjemmelader. Sartor Installasjon as utførte elektriske arbeidet på tilbygget.

Arbeid utført av oneco og Sartor innstallasjon

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Easee hjemmelader.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Ja

Tekkearbeid på terrasse over stuen i tilbygget ble utført av faglært taktekker men som vennetjeneste. Tømrerarbeidet til Tilbygget ble bygget av meg selv, som har fagbrev som tømrer. Ble bygget i 2016.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Tekkearbeid på terrasse over stuen i tilbygget ble utført av faglært taktekker men som vennetjeneste. Tømrerarbeidet til Tilbygget ble bygget av meg selv, som har fagbrev som tømrer. Bygget i 2016

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja

Tilbygget i stue, under terrasse med 12m²

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Ferdigattest på tilbygget er mottatt fra Askøy kommune

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 104 m² BRA / 85 m² BRA-i

2.etg: 64 m² BRA / 64 m² BRA-i

Leiligheten går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1.etg: Gang(15,1m²), toalett(2,3m²), vaskerom(6,2m²), stue(21,8m²), spisestue og kjøkken(37,3m²)

2.etg: Gang(12,6m²), bad(7m²), soverom(9,7m²), soverom(11m²), soverom(7,4m²), soverom(9,8m²), bod(3,1m²).

I tillegg medfølger 1 stk innvendig bod på ca. 3 m² og 1 stk ekstern bod på ca. 7 m² samt en garasje på ca. 19 m²

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Badet, toalettet og vaskerommet har flislagte gulv, to soverom har laminatgulv, resterende rom har én-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

Velkommen inn!

Entré |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue og kjøkken |

Vi beveger oss inn i en romslig stue- og kjøkkenløsning målt til hele 59,1 m². Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott én-stavs parkettgulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Romslig og tidløst kjøkken med rikelig plass til både matlaging og oppbevaring. Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskum og ventilator. Av integrerte hvitevarer er det induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys.

Terrasse |

Fra stuen kommer vi ut til en vestvendt terrasse, målt til hele 52,6 m².

Toalett |

I samme etasje er det et toalettrom, perfekt for når man har gjester!

Vaskerom |

Vegg i vegg finner vi vaskerommet med flislagt gulv. Vaskerommet er praktisk innredet med hyller og utslagsvask. Varmtvannsbereder og fordelerskap til rørsystemet finner vi her. Det er egen inngang til vaskerommet fra utsiden - praktisk når man kommer hjem med sportsutstyr eller barnevogn.

Vi beveger oss videre til overetasjen

Soverom |

Boligen har fire luftige soverom, med god plass til å innrede som man ønsker. Rommene er målt til hhv. 11 m², 9,8 m², 9,7 m² og 7,4 m².

Balkong |

Fra to av soverommene kommer vi ut til vestvendt balkong, målt til 14 m².

Bad |

I samme etasje er det et romslig og helfliset bad, med et moderne uttrykk. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant med skuffer og dusjdører i klart glass. Det er lagt opp blandebatteri og sluk til badekar.

Bod |

For ekstra lagringsplass er det en utvendig bod på 7 m² og en innvendig bod på 3,1 m².

Garasje |

Garasjen er målt til 18,8 m². Her er det montert Easee elbil-lader.

Andre opplysninger:

- Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.
- Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er ny i 2025.
- Sikringsskapet er montert på vaskerommet og inneholder automatsikringer.
- Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Boligen har sentralstøvsuger

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber fra Bergen Fiber. Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Parkering i egen garasje med Easee elbil-lader. Biloppstillingsplass med plass til 2-3 biler.

Solforhold

Sol fra morgen til kveld. Morgen- og formiddagssol på terrassen foran huset. Ettermiddags- og kveldssol på uteplassen bak huset.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8892294

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom

det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

- Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.
- Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.
- I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i 1. etasje, varmekabler på badet i 2. etasje og vedovn i stuen.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 290 000

Kommunale avgifter

Kr 14 751

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift.

Kommunale avgifter i 2025 er en prognose. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Fakturert hittil i år (pr. 14.03.25): kr 3 481.

Kommunale avgifter for 2024 var kr 11 774,04.

Renovasjon faktureres av BIR. Det årlige minimumsbeløpet per boenhet er kr 2 950,65.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene, og er beregnet til kr 2 842 i 2025. Eiendomsskatt er ikke mva-pliktig.

Formuesverdi primær

Kr 1 157 989

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 631 955

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel,

forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 2 800

Velforening

Det er obligatorisk medlemskap i Kollevågtjern Velforening. Velforeningen har en egen Facebook-gruppe som beboerne kan melde seg inn i. Her har man enkel tilgang til informasjon.

Kontigent faktureres årlig, rundt mai/juni. Kostnaden dekker i hovedsak driftsutgifter og vedlikehold av fellesområder.

Årsmøte for 2025 avholdes i starten av april, hvor kontigenten for året bestemmes. I følge styreleder er det ingen planlagte oppgraderinger eller påkostninger som forventes å påvirke felleskostnadene vesentlig.

Årlig avgift de siste årene har vært kr 2 800.

Innmelding gjøres hos megler.

Velforeningens vedtekter er vedlagt i salgsoppgsaven.

Tilbud 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.

Sameiet

Sameienavn

Kollevågtjern Velforening

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 625 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:

4627/17/625:

26.08.2011 - Dokumentnr: 675893 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:17 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 1286927 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:17 Bnr:625

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til bolig datert 10.02.2020.

Det foreligger ferdigattest for rekkehus datert 03.02.2014.

Det foreligger godkjenning av byggesøknad datert 06.11.2009.

Det foreligger godkjente byggetegninger datert 16.07.2009.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av vaskerommet er angitt som bod på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det gjøres oppmerksom på at det ene soverommet på loftet er angitt som loftstue på godkjente byggetegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.02.2014.

Vei, vann og avløp

Privat vei (gnr. 17, bnr. 11).

Offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger i følge reguleringsplan av 28.04.1994.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse nåværende i gjeldende kommuneplan. I nytt planforslag er eiendommen avsatt til boligbebyggelse nåværende.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på 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. 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, 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

107 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

108 600 (Omkostninger totalt)

119 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

122 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 398 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 409 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 412 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 108 600

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Vederlag: 50 000,-
Tilrettelegging: 10 500,-
Markedspakke: 20 000,-
Grunnpakke: 14 500,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Boligfoto: 9 000,-

Oppdragsansvarlig

Lars Waage
Eiendomsmeglerfullmektig | Salgsleder | Partner
lars.waage@aktiv.no
Tlf: 926 93 119

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

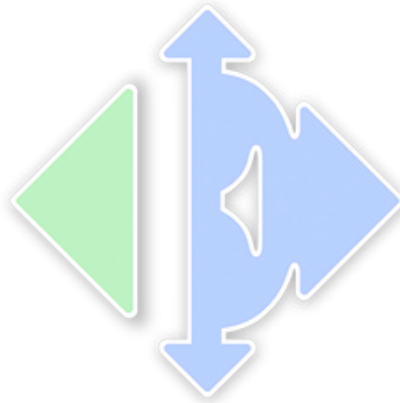
Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

25.03.2025

Vedlegg

Selveier Rekkehus
Djupedalen 51
5310 Hauglandshella



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 8 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 7 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 25/03/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

| | |
|-------|--|
| TG 0 | <p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader. |
| TG 1 | <p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | <p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | <p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p> |
| TG iu | <p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

EIENDOMSDATA:

| | |
|------------------------------|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:17, Bnr: 625 |
| Hjemmelshaver: | Ruben Indrøy Hansen og Ingunn Solbakken |
| Seksjonsnr: | - |
| Festenr: | - |
| Andelsnr: | - |
| Tomt: | 392 m ² |
| Konsesjonsplikt: | Nei |
| Adkomst: | |
| Vann: | |
| Avløp: | |
| Regulering: | Ikke fremvist |
| Offentl. avg. pr. år: | - |
| Forsikringsforhold: | - |
| Ligningsverdi: | Fastsettes av skatteetaten |
| Byggeår: | 2011 |

BEFARINGEN:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Befaringsdato: | 20.11.2024 |
| Forutsetninger: | Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon. |
| Oppdragsgiver: | Ruben Indrøy Hansen og Ingunn Solbakken |
| Tilstede under befaringen: | Hjemmelshaver |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS 2 |

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, terrasse, plen og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 2011. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Eiendommen har beliggenhet på Askøy. I nærområdet finner man skole, barnehage og lekeplass. Det er kort avstand til Ravnanger med butikk og bensinstasjon. Fra eiendommen er det kort kjøreavstand til Kleppstø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingssenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppstø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen. For de turglade er det mange fine turmuligheter i nærområdet samt kort vei til Kollevåg badebasseng.

Takstobjektet:

Selveier rekkehus over to plan med garasje.
Fra stuen er det utgang til terrasse på 52,6m².
Ved inngangspartiet er det terrasse på 26,8m².
Fra 2.etasje er det utgang til terrasse på 13,5m².

Oppvarming: Varmekabler i 1.etasje, varmekabler på badet i 2.etasje, vedovn i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert på vaskerommet og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet, toalettet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Boligen ble bygget på i 2016.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldende bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1. Etasje | 85 | 19 | 0 | 80 | 85 | 19 |
| 2. Etasje | 64 | 0 | 0 | 14 | 61 | 3 |
| SUM BYGNING | 149 | 19 | 0 | 94 | 146 | 22 |
| SUM BRA | 168 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|------------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Frittstående bod | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| SUM BYGNING | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| SUM BRA | 7 | | | | | |

BRA-i:

1. Etasje: Gang(15,1m²), toalett(2,3m²), vaskerom(6,2m²), stue(21,8m²), spisestue og kjøkken(37,3m²).

2. Etasje: Gang(12,6m²), bad(7m²), soverom(9,7m²), soverom(11m²), soverom(7,4m²), soverom(9,8m²), bod(3,1m²).

BRA-e:

1. Etasje: Garasje(18,8m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

25/03/2025



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Betonggulv direkte mot grunn.

Grunnmuren og fundamenter er oppført i betongkonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke oppdaget sprekker, riss eller avskallinger av betydning. Grunnmuren fremstod med normal slitasje i henhold til alder.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning. Drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

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

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner (isolert bindingsverk). Utvendig er veggene vindtettet. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Trekledningen fremstod med normal slitasje i henhold til alder. Normalt vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet bør holdes under oppsyn.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass (fra 2005 i stuen).

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som saltakkonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekkning.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Taktekkingen er fra byggeår.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen nærmer seg oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det jevnlig utføres kontroll og vedlikehold, skader kan plutselig oppstå på taktekking/takstein.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Lukeadkomst til loftet fra 2.etasje.

Merknad/vurdering av avvik:

Loftkonstruksjonen er ufagmessig utført og utgjør en risiko i forhold til kondens på loftet. Etasjeskille mot loft er ikke isolert, likevel er det benyttet damsperrer i etasjeskille, loftet er videre isolert mot yttertak (men mangler damsperre). Forholdet utgjør en risiko fordi det ikke skal benyttes damsperrer mellom varmesjikt (dagens løsning utgjør en risiko for kondens på loftet). Loftsluken som er benyttet er ikke tett og varme fra boligen vil stige opp på loftet.

Det anbefales ytterligere undersøkelser av loftet, dagens løsning må endres for å unngår fuktproblemer på loftet.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Fra stuen er det utgang til terrasse på 52,6m².

Ved inngangspartiet er det terrasse på 26,8m².

Fra 2.etasje er det utgang til terrasse på 13,5m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,92m. Dagens krav er på 1 meter.

Terrassen i 2.etasje ligger over innredet boligrom på undersiden, inntrukne terrasser/terrasser som ligger over innredet rom er å regne som risikokonstruksjoner.

Merknader:

7. Våtrom**7.1 Våtrom****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Merknader:**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (på utsiden av dusjsonen på badet). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på badet.

Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet (høy grad). Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Våtrommene har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverom mot badet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereider, fordelerskap til rørsystemet.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengtoalett i 1.etasje var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

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

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

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: | |
|---------------------------------|--|
| 4.2 | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) |
| | Over halve forventete levetid for taktekkingen nærmer seg oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det jevnlig utføres kontroll og vedlikehold, skader kan plutselig oppstå på taktekking/takstein. |
| 5.1 | Loft (konstruksjonsoppbygging) |
| | Loftkonstruksjonen er ufagmessig utført og utgjør en risiko i forhold til kondens på loftet. Etasjeskille mot loft er ikke isolert, likevel er det benyttet dampsperrer i etasjeskille, loftet er videre isolert mot yttertak (men mangler dampsperre). Forholdet utgjør en risiko fordi det ikke skal benyttes dampsperrer mellom varmesjikt (dagens løsning utgjør en risiko for kondens på loftet). Loftsluken som er benyttet er ikke tett og varme fra boligen vil stige opp på loftet. Det anbefales ytterligere undersøkelser av loftet, dagens løsning må endres for å unngår fuktproblemer på loftet. |
| 6.1 | Balkonger, verandaer og lignende |
| | Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,92m. Dagens krav er på 1 meter. Terrassen i 2.etasje ligger over innredet boligrom på undersiden, inntrukne terrasser/terrasser som ligger over innredet rom er å regne som risikokonstruksjoner. |
| 7.1.1 | Våtrom Overflate vegger og himling |
| | Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. |
| 7.1.2 | Våtrom Overflate gulv |
| | Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (på utsiden av dusjsonen på badet). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på badet. Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet (høy grad). Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning. |
| 7.1.3 | Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk |
| | Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. |
| 10.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |
| | På vegghengttoalett i 1.etasje var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreksåpning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje. |

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|--|----------------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Bergen Vest | |
| Oppdragsnr. | |
| 1505240429 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Ruben Indrøy Hansen | Ingunn Solbakken |
| Gateadresse | |
| Djupedalen 51 | |
| Poststed | Postnr |
| HAUGLANDSHELLA | 5310 |
| 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 | 2011 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 14 |
| Antall måneder | 0 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | Tryg |
| Polise/avtalnr. | 8892294 |

Document reference: 1505240429

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

Beskrivelse

Vil ikke kalle det feil, men Bom i flis er registrert og sprekk i noen silikofuger.

Initialer selger: RIH, IS

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Egeninnsats når huset var nytt i 2011, var Bergen murteknikk som utførte alt arbeid på bad, membran og flis.

Arbeid utført av

Bergen murteknikk as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Beskrivelse

Ble utført når huset var nytt i 2011, ikke utført noe etter det.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

Når huset var nytt

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

På utebod, har tak hatt lekkasje. Utbedret med ny takpapp selv i 2023.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Har hatt 1 mus på loft for 3-4 år siden, aldri mer etter den gang. Sukker-Maur kommer inn hver vår, men blir behandlet selv med giftstoff som legges ut, også forsvinner det med engang.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Hadde skjeggkre i 2020-21 og anticimex var inne i jan. 2021 å la ut giftstoffer, aldri sett skjeggkre etter den gang.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

oneco monterte hjemmelader. Sartor installasjon as utførte elektriske arbeidet på tilbygget.

Arbeid utført av

oneco og Sartor innstallasjon

Filer

[3NELFO_Samsvarserklæring_BERGEN_Inst_Sign..pdf](#)

[Ordre1204411.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 19 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
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 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

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---------------------|--|----------------------------|---|
| Ruben Indrøy hansen | b9a7f846a9d2d9a3bb7635 afe9fbb88afd65440d | 12.02.2025 12:29:46 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|------------------|--|----------------------------|---|
| Ingunn Solbakken | 64e3b84d760d54fce8cb118 4bb27aa0275c56093 | 11.02.2025 19:42:05 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1505240429

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

| Utarbeidet Av | |
|-------------------|--------------------------------|
| Firma/Navn: | OneCo Elektro AS - Region Vest |
| Kontaktperson: | OVE THORVALDSEN |
| Adresse: | Carl Konowsgate 34 |
| Postnr/Sted: | 5162 LAKSEVÅG |
| Telefon: | 915 04 090 |
| E-post: | oce.post@oneco.no |
| NELFO medlemsnr.: | 511099 |
| Organisasjonsnr.: | 996 669 173 |
| Elvirksomhets-ID: | 100839 |


| Oppdragsgiver (Kunde) | |
|-----------------------|------------------------|
| Firma/Navn: | Ruben Hansen |
| Kontaktperson: | |
| Adresse: | Djupedalen 51 |
| Postnr/Sted: | 5310 HAUGLANDSHELLA |
| Telefon/Mobil: | 95738025 95738025 |
| E-post: | herrhansen81@gmail.com |
| Kundennummer: | 33073 |


| Anleggsadresse | | | | |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------|
| Anleggssted: | Ruben Hansen | | | |
| Adresse: | Djupedalen 51 | | | |
| Postnr/Sted | 5310 | HAUGLANDSHELLA | Boligmappe nr: | AMJ7023 |

| Ordreopplysninger | | |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|
| Ordrenummer: | Påbegynt dato: | Avsluttet dato / Planlagt ferdig: |
| 1064864 | 02.10.2020 | 19.10.2020 |

| Anleggsbeskrivelse | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nyanlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Utvidelse | <input type="checkbox"/> Endring | Type installasjon: Bolighus |
| Utført iht: | <input checked="" type="checkbox"/> NEK 400 | Utg: | 2018 |
| | <input type="checkbox"/> Annet | Beskr: | |

| Beskrivelse/Kommentar |
|--|
| Montering av easee lader og overspenningsvern. Montere 40A sikring, men lader er stilt til 32A Kunde har Tibber Pulse |

| | | |
|---|--|---|
|  <small>medlem av nelfo</small> | <p>Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.</p> | <p>Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.</p> |
| <p>Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.</p> | | |

| Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person | |
|--------------------------------------|---|
| Navn: | Jan Henrik Andersen / Ove Thorvaldsen |
| Dato: | 19.10.2020 |
| Signatur: |  |

Ansvarlig montør: REMY SVARDAL KRASNIQI

Samsvarserklæring

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

| Elektroinstallatør | | Oppdragsgiver (Kunde) | |
|--------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Firma/Navn: | Sartor Elektro AS | Firma/Navn: | Ruben Hansen |
| Kontaktperson: | Trond Floen | Kontaktperson: | |
| Adresse: | Bildøybakken 105 | Adresse: | Djupedalen 51 |
| Postnr/Sted: | 5360 Kolltveit | Postnr/Sted: | 5310 HAUGLANDSHELLA |
| Telefon: | 56 330 330 | Telefon: | |
| E-post: | atle@sartor-elektro.no | E-post: | herrhansen81@gmail.com |


| Ordre | | Kunde | |
|--------------|---------|--------------|--------|
| Ordrenummer: | 1204411 | Kundenummer: | 100458 |

| Anleggsadresse | | | |
|----------------|---------------------|----------------|--|
| Anleggssted: | Ruben Hansen | | |
| Adresse: | Djupedalen 51 | | |
| Postnr/Sted | 5310 HAUGLANDSHELLA | Boligmappe nr: | |

| Anlegg - Kontaktperson | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> Eier | <input type="checkbox"/> Bruker | <input type="checkbox"/> Annet | Telefon: |
| Navn: | | | E-post: |

| Anleggsbeskrivelse | | | |
|-----------------------------------|--|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Nyanlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Utvidelse | <input checked="" type="checkbox"/> Endring | Måler nr: |
| Utført iht: | <input checked="" type="checkbox"/> NEK 400 | Utg: 2016 | Type anlegg: Bolighus |
| | <input type="checkbox"/> Annet | Beskr: | |
| Arb. beskrivelse: | Installasjon av tilbygg stue. Varmekabel, 6 stikk inne, 3 stikk ute, fremlegg for 1 utelampe, 1 takpunkt, bryterpanel med termostat, dimmer og 2 polt bryter. Montert utvendig stikk ved inngang. samme kurs som sentralstøvsuger. | | |

| | |
|---|---|
|  | Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO. |
| <p>Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.</p> | |

| Installatør/bemyndiget person | |
|-------------------------------|---|
| Navn: | Kurt-Magne Løtveit |
| Dato: | 04.10.2016 |
| Signatur: |  |



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: AMJ7023
Matrikkel: 4627-17/625/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Ingunn Solbakken,Ruben Hansen



Adresse:
Djupedalen 51, 5310
HAUGLANDSHELLA

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 5 dokumenter)

| Tittel | Oppdatert av | Fagområde | Dato |
|--|------------------------------|------------|------------|
| NELFO Samsvarserklæring BERGEN Inst. Sign. | ONECO ELEKTRO AS AVD SANDNES | Elektriker | 2020-11-23 |
| NELFO Sluttkontroll R1 BERGEN | ONECO ELEKTRO AS AVD SANDNES | Elektriker | 2020-11-23 |
| NELFO Risikovurdering R1 BERGEN | ONECO ELEKTRO AS AVD SANDNES | Elektriker | 2020-11-23 |
| Ordre 1204411 | SARTOR INSTALLASJON AS | Elektriker | 2016-10-05 |
| Ordre 1204411 | SARTOR INSTALLASJON AS | Elektriker | 2016-10-05 |

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

Nabolagsprofil

Djupedalen 51 - Nabolaget Tveit/Kollevåg - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Tveit skole Linje 495 | 15 min 1.1 km |
| Bergen Linje F4, L4, R40 | 29 min 24.7 km |
| Bergen Flesland | 32 min |

Skoler

| | |
|---|-------------------|
| Tveit skole (1-7 kl.) 309 elever, 17 klasser | 15 min 1.1 km |
| Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 25 klasser | 7 min 3.4 km |
| Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser | 18 min 10.8 km |
| Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser | 18 min 11.8 km |

«Koselig på Tveit :-»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

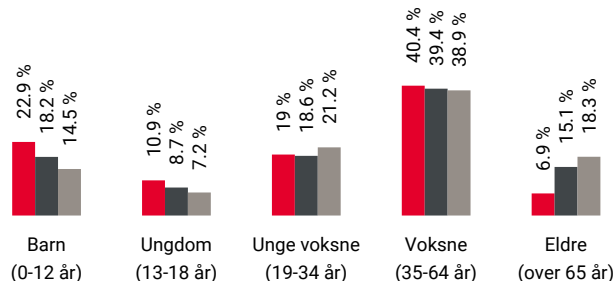
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 60/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------------|-----------|---------------|
| Tveit/Kollevåg | 2 315 | 807 |
| Askøy | 24 793 | 9 939 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--|------------------|
| Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 82 barn | 15 min 1.1 km |
| Tveit barnehage (0-5 år) 63 barn | 17 min 1.2 km |
| Ravnanger barnehage (1-5 år) 37 barn | 7 min 3.4 km |

Dagligvare

| | |
|---|-----------------|
| Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord | 7 min 3.1 km |
| Joker Hanøy | 8 min |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



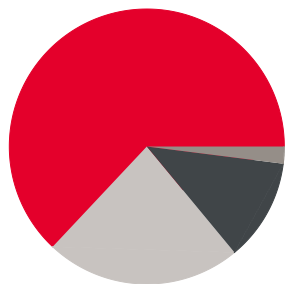
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | Tveit skole Aktivitetshall, fotball | 16 min | 1.2 km |
| | Askøy Forum Aktivitetshall, friidrett | 7 min | 3.3 km |
| | Pro Padel Askøy | 11 min | |
| | Storebotn Gym | 11 min | |

Boligmasse



63% enebolig
12% rekkehus
2% blokk
23% annet

«Nye hus og unge folk i samme situasjon som oss. Masse barn.»

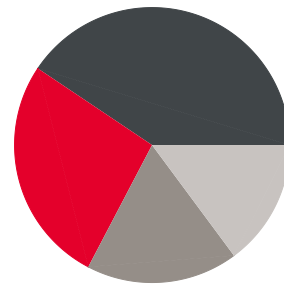
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | | |
|--|------------------|-------|
| | Ravnanger Senter | 7 min |
| | Ravnanger Apotek | 6 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
41% 6-12 år
18% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

Tveit/Kollevåg
 Askøy
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 30% | 33% |
| Ikke gift | 63% | 54% |
| Separert | 6% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |



| | |
|--|---|
| Byggeskisse 14 JUL 2022 | |
| BYGGMANN | |
| BYGGESKISSE PROJEKT PROJEKT PROJEKT PROJEKT PROJEKT | 1056-07 1056-07 1056-07 1056-07 1056-07 |
| BYGGESKISSE PROJEKT PROJEKT PROJEKT PROJEKT | 1056-07 1056-07 1056-07 1056-07 1056-07 |



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 07.07.2011

Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr. 276811 | Saksnr. 17/0011-06 |
| 08. JUL. 2011 | |
| År/Saksnr. 11/2333 | |
| Ark.kode P | 17/0011-06 |

| | | | | | |
|------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------|--------------------|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 11/1739-8 | Solveig Irene Olsen | 56 15 85 99 | 23546/11 | GBNR 17/0011-06 |

DS - GNR. 17, BNR. 11, TVEIT - FRADELING AV BOLIGTOMTER - GODKJENNING

SØKNAD OM TILTAK, PBL. § 20-1, ledd m

Saksdokumenter:

- Søknad med vedlegg: Søknadsskjema, rekvisisjon av kartforretning, gjenpart av nabovarsel, naboliste, kart, kopi av målebrev, koordinatliste og firmaattest, mottatt 12.05.11
- Mangelskriv, datert 20.05.11
- E-post vedlagt rekvisisjon av oppmålingsforretning, søknad om tillatelse i ett trinn, kart, gjenpart av nabovarsel og firmaattest, mottatt 07.06.11
- Mangelskriv, datert 14.06.11
- E-post vedlagt søknad om tillatelse til tiltak, opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon, og kart, mottatt 20.06.11
- E-post fra advokatfirmaet Stiegler vedlagt utskrift fra grunnboken, mottatt 21.06.11
- E-post til Turøy & Algrøy, sendt 23.06.11
- E-post fra Turøy & Algrøy vedlagt kart over opparbeidede arealer, mottatt 24.06.11
- E-post fra Turøy & Algrøy, mottatt 24.06.11
- E-post til Turøy & Algrøy, sendt 30.06.11
- E-post fra Miljøanlegg vedlagt kart over opparbeidede arealer, mottatt 01.07.11

Saken er behandlet som saksnr DS 950/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

KOMMENTAR:

Generelt:

Søknaden gjelder fradeling av 5 bebygde boligtomter.

De omsøkte tomtene ligger i et område som i plan 100 – Gnr. 17, bnr. 11 - Kollevågtjern er regulert til boligformål. Tomtene omfattes også av bebyggelsesplan B1 i plan 100. Bebyggelsesplanen er godkjent i KTM – sak 9/04, datert 15.01.04.

VEDTAK:

Deres søknad er godkjent på vilkår som fremgår nedenfor.

Nabovarsling:

Det gis fritak fra nabovarsling for de eiendommene som ikke berøres av tiltaket.

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

Vann og avløp:

Det er tatt stilling til vann og avløp er godkjent i DS 1683/09, datert 05.11.09.

Atkomst:

Avkjørsel til offentlig veg skal skje som vist i plan 100 – Gnr. 17, bnr. 11 - Kollevågtjern

Øvrige vilkår:

- Tillatelsen gjelder i 3 år
- Grensene skal legges som vist på kart merket Askøy kommune, datert 07.07.11
- Før tomten kan bebygges, må veg være opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomten hvor den har sin atkomst. Hovedledning for vann og avløp skal være ført til og langs eller over tomten. Opparbeidelse av vegen skal ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse for boligene
- Lekeplasser, ballplass og gangveier skal opparbeides i takt med den øvrige tilrettelegging, og fortrinnsvis i samsvar med kommuneplanens retningslinjer for opparbeidelse av lekearealer i boligområder. Arbeidene skal anmeldes, og være fullført og godkjent senest ved midlertidig brukstillatelse for bolighusene

Hjemmel:

Plan- og bygningslovens §§ 12-4, 18-1, 20-1, 21-9 - etter fullmakt

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

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

ØVRIG INFORMASJON:

Saksbehandlingsgebyr ettersendes.

Oppmålingsforretning:

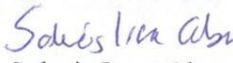
Saken blir nå ekspedert videre til seksjon oppmåling, som foretar den fysiske fradelingen av parsellen. Oppmålingsforretningen beregnes til å bli gjennomført innen 16 uker. Alle berørte parter vil bli skriftlig varslet min. 2 uker før oppmålingsforretningen avholdes. Under forretningen vil kommunens saksbehandler kunne orientere om videre saksgang. Faktura for oppmålingsgebyr og tinglysing blir sendt ut når saken sendes til tinglysing.

Spørsmål vedr. oppmålingsforretninger kan rettes til **Kundetorget, tlf. 56 15 80 00**.

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE


Iris Bjørnseth
seksjonsleder


Solveig Irene Olsen
avd. ingeniør

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

Vedlegg: Kart M 1:1000

Kopi: Seksjon oppmåling, her, m/søknad, rekvisisjon av oppmålingsforretning, kart og gjenpart av nabovarsel

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Askøy Kommune, Gnr. 17, Bnr. 11, Adresse Kollevåg tjern, 5310 HAUGLANDSHELLA.

Tiltakets art

Søknadstype Enkle tiltak. Tiltakstype og formål Nytt bygg - boligformål.

Næringsgruppekode X Boliger. Bygningstypekode 136 Andre småhus med 3-4 boliger. Beskrivelse av bruk Eneboliger i rekke med garasje i mellom.

Tiltakshaver

Partstype Foretak.

Navn BYGGM TURØY & ALGRØY AS, Adresse Bildøybakken, 5353 STRAUME, Organisasjonsnummer 940848601.

Kontaktperson Jens Gunnar Turøy, Adresse Bildøybakken 105, 5353 Straume STRAUME.

Telefonnummer 56 32 02 70, Mobiltelefon 92280310, Telefaks 56320335, e-postadresse bygg@turoyogalgroy.no.

Ansvarlig søker

Navn BYGGM TURØY & ALGRØY AS, Organisasjonsnummer 940848601, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME.

Kontaktperson Jens Gunnar Turøy, Adresse Bildøybakken 105, 5353 STRAUME.

Telefonnummer 56 32 02 70, Mobiltelefon 92280310, Telefaks 56 32 03 35, e-postadresse bygg@turoyogalgroy.no.

Kontroll

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 09.07.2009 kl. 08:39:20 med følgende kommentar: Alle obligatoriske felt er fylt ut.

A 28-32

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Lepe nr. | Avg. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ark/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan Bebyggelsesplan. Navn på plan Reguleringsplan nr. 100 og bebyggelsesvedtekter av 2.9.02. Referansenummer - Reguleringsformål Boliger, småhusbebyggelse, fortetning og garasjer til bolig. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30%. Beregningsregel angitt i gjeldende plan %BYA.

Tomtearealet

Tomta er IKKE oppmålt.

| | |
|---|-------------------|
| Byggeområde/grunneiendom | 1985,0 m². |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0,0 m². |
| <u>= Beregnet tomteareal</u> | <u>1985,0 m².</u> |

Bebyggelsen

| | |
|---|------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 595,50 m². |
| Areal eksisterende bebyggelse | 0,0 m². |
| + Areal ny bebyggelse | 550,0 m². |
| + Parkeringsareal | 0,0 m². |
| <u>= Sum areal</u> | <u>550,0 m².</u> |

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 27,70 %.

Byggehøyde/Avstander

Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan/ subsidiært i pbl § 70, nr.1.

Minste avstand fra den planlagte bygning til nabogrense 4,0 m, vegmidte 9,0 m, annen bebyggelse 8,0 m.

Det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta. Avstand til kraftlinje/kabel 9,0 m.

Det går privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta. Avstand til vann- og avløpsledning er 9,0 m.

Bygningsopplysninger

| | m² BYA | m² BRA | | | Antall bruksenheter | |
|-------------------------|--------|--------|-------|-------|---------------------|-------|
| | | Bolig | Annet | I alt | Bolig | Annet |
| Eksisterende bebyggelse | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5 | |
| Ny bebyggelse | 550,0 | 575,50 | 94,50 | 670,0 | 0 | |
| Sum | 550,0 | 575,50 | 94,50 | 670,0 | 5 | |

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført er 2.

ASKØY KOMMUNE
Saksnummer

Løp nr.: Avd.: Saksh:

16 JULI 2009

Ar/Saksnr.:
Ark.kode S

Grunnforhold, rasfare, miljøforhold og forurenset grunn

Det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare og vesentlig ulempe som følge av grunnforhold, rasfare, flom mv., miljøforhold, forurenset grunn.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Atkomst

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har atkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta har atkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta har atkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg. Det skal installeres vannklosett. Det foreligger utslippstillatelse. Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng.

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen. Det planlegges IKKE en slik innretning.

Parter

Andre myndigheter

Navn Askøy, Adresse Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ.

Vedlegg

| Vedleggstype | Gruppe | Beskrivelse av vedlegget | Hvordan oversendes vedlegget? |
|------------------------|--------|--------------------------|-------------------------------|
| Gjenpart av nabovarsel | C | | Vedlagt søknaden |
| Situasjonsplan | D | | Vedlagt søknaden |
| Kontrollplan | G | | Vedlagt søknaden |

| | | | |
|--------------|---|-------------------------|------------------|
| Kontrollplan | G | | Vedlagt søknaden |
| Kontrollplan | G | | Vedlagt søknaden |
| Kontrollplan | G | | Vedlagt søknaden |
| Annet | J | Profil A A | Vedlagt søknaden |
| Annet | J | Profil B B | Vedlagt søknaden |
| Annet | J | Tegninger komplett sett | Vedlagt søknaden |

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Ansvarlig søker

Dato 09.07.2009

Signatur Søknaden er elektronisk signert
BYGGM TURØY & ALGRØY AS

Tiltakshaver

Dato 09.07.2009

Signatur *Aune Rognan*

| | | |
|--|------|--------|
|  ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| År/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

ASKØY KOMMUNE

Søknad om tillatelse til tiltak eller plan- og bygningsloven § 20-1

Org.nr.: 940848601 Saksb.: 20. JUN. 2011

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker
Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder:

| | |
|--|---|
| Elendom/byggsted | Gnr. <u>17</u> Bnr. <u>11</u> Fester. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune <u>Askøy</u> |
| Adresse | <u>Bjurredalen</u> Postnr. <u>5310</u> Poststed <u>Hauglandshullet</u> |
| Planlagt bruk/formål | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: <u> </u> |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mullg) | Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrengrengrep |
| | Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg |
| | Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift |
| | Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg |
| | Bygn.tekn. installasj.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon |
| | Endring av bruksenhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning |
| | Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. |
| | Oppretting/endring av matrikkelenhet ***) <input checked="" type="checkbox"/> Grunnelement *) <input type="checkbox"/> Anleggs-element *) <input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år *) <input type="checkbox"/> Arealoverføring *) |

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.

| Vedlegg | Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|---------|--|--------|---------------|--------------------------|
| | Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175) | A | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| | Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | - | <input type="checkbox"/> |
| | Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | - | <input type="checkbox"/> |
| | Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/elendom | D | - | <input type="checkbox"/> |
| | Tegninger | E | - | <input type="checkbox"/> |
| | Redegjørelser/kart | F | 2 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| | Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | - | <input type="checkbox"/> |
| | Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | - | <input type="checkbox"/> |
| | Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | - | <input type="checkbox"/> |
| | Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input type="checkbox"/> |
| | Andre vedlegg | Q | - | <input type="checkbox"/> |

Erklæring og underskrift:
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

| | |
|---|---|
| Ansvarlig søker for tiltaket | Tiltakshaver |
| Foretak <u>Byggm. Turvøy & Algrøy</u> Org.nr. <u>940848601</u> | Navn <u>Byggm. Turvøy & Algrøy H/S</u> |
| Adresse <u>Postboks 454</u> | Adresse <u>Postboks 454</u> |
| Postnr. <u>5343</u> Poststed <u>STRÅUME</u> | Postnr. <u>5343</u> Poststed <u>Stråume</u> |
| Kontaktperson <u>Jens Gunnar Turvøy</u> Telefon Mobiltelefon | Eventuelt organisasjonsnummer <u>940848601</u> |
| E-post <u>Bygg@turvoyogalroy.no</u> | E-post Telefon (dagtid) <u>56320270</u> |
| Dato <u>29/6-11</u> Underskrift <u>Jens Gunnar Turvøy Atle Algrøy</u> | Dato <u>29/6-11</u> Underskrift <u>Jens Gunnar Turvøy Atle Algrøy</u> |
| Gjentas med blokkbokstaver <u>JENS GUNNAR TURVØY ATLE ALGRØY</u> | Gjentas med blokkbokstaver <u>JENS GUNNAR TURVØY ATLE ALGRØY</u> |

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknadsppliktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m

| | | |
|---------------|---------------------------|------------|
| Vedlegg J: | Kommunens sak-/journalnr. | Oppdragnr. |
|---------------|---------------------------|------------|

| | | | |
|---------------------------|---------|--------------|----------------------------|
| Elendom, byggested | | | |
| Gnr. 17 | Bnr. 11 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Adresse Djeppedalen | | Postnr. 5310 | Poststed Hauglandshella |

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|---|
| Opprettning av matrikkelenhet | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnelendom | <input type="checkbox"/> Anleggselendom | <input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år |
|--------------------------------------|--|---|---|

| | |
|-----------------------|--|
| Saksbehandling | <input type="checkbox"/> A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet. <input type="checkbox"/> B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd. <input checked="" type="checkbox"/> C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkelloven § 6 andre ledd, forskriften § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato). |
|-----------------------|--|

ASKØY KOMMUNE
DOKUMENTER
Arealoverføring
07. JUN. 2011
Ar/Saksnr.

Ønsket dato for forretningen i C: Snarest

Kommentarer til avkrysningene A og B med begrunnelse for søknad i pkt. C

Viser til følgeskriv av 11.5.2011 der yttergrense og grense mellom husene er koordinatfestet. Ved vanlig saksføring vil det skapes store problemer for huskjøper som ikke får hjemmel og for oss som ikke får oppgjør. Dette får store negativiteter.

| | | | |
|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Underskrift/Fakturaadresse * | | | |
| Registrert eier/lester Byggen Turøy & Algalroy H/S | | | |
| Fakturaadresse Postboks 454 | | Postnr. 5343 | Poststed Straume |
| Ev. org.nr. 940848601 | Telefon 56320270 | Faks 56320335 | E-postadresse bygg@turoyogalroy.no |
| Sted Kolltveit | Dato 19.5.2011 | Underskrift Jens Gunnar Turøy H/S | |

* Gjelder tiltak/forretningen "arealoverføring", underskriver andre aktuelle parter på side 2

| Viledning i bruk av rekvisisjon for søknadsppliktige tiltak | |
|---|--|
| Sakstype A | Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkryssing for sakstype A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettning eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis og/ eller at vedtatt forhåndsbetalt gebyr er betalt. Det kan etter matrikkellovas § 35 avtales maatrikulering ut over leveringstide på 16 uker, men ikke lengre enn 2 år. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i relevante saksdokumenter fra byggesaken. |
| Sakstype B | Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkryssing for sakstype B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i de relevante saksdokumentene fra byggesaken. På det tidspunkt rekvisisjonen ønsker å iverksette oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettningstidspunkt, saks- og journalnummer samt rekvisisjonsadresse og underskrift, påføres rekvisisjonen og sendes inn til kommunen på nytt med avkryssing i boks A. NB! Ved oversittelse av fristen jf. pbl § 21-9 siste ledd, faller tillatelsen etter pbl § 20-1 bokstav m bort. |
| Sakstype C | Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkryssing for sakstype C innebærer at rekvisisjonen samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkellovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år. NB! Kommunen er ansvarlig for iverksetting av oppmålingsforretningen når fristen utløper. |

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK IS
bygning

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

| | |
|---------------------------------|----------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksnr.: |
| 07. JUNI 2011 | |
| Ar/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Tiltak på eiendommen

| | | | |
|---------|------|------|---------------------------------|
| Kommune | Gnr. | Bnr. | Adresse |
| Askøy | 17 | 11 | Djupedalén, 5310 HAUGLANDSHELLA |

Det varsles herved om

| | | | | | |
|--------------------|--------------|-------------------|-------------|--------|--------------------------|
| Søknadstype | Tiltakstype | Næringsgruppekode | Anleggstype | Formål | Beskrivelse av bruk |
| søknad i ett trinn | Grunneiendom | X Boliger | andre | annet | Fradeling av boligtomter |

Nabovarselat gjelder

Tilføyning av gnr 18 bnr 548 til gnr 17 bnr 11 for deretter å skille ut 5 tomter med grensejustering inn på gnr 18 og bnr 549

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker

Besøksadresse
Bildøybakken 105, 5353 STRAUME

Tiltakshaver

| | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| navn | Besøksadresse | Postadresse |
| BYGGM TURØY & ALGRØY AS | Sanden 5, 5363 ÅGOTNES | Bildøybakken, 5353 STRAUME |

Kontaktperson

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|--------------|
| navn | e-postadresse | Telefon | Mobiltelefon |
| Jens Gunnar Turøy | Bygg@turoyogalgroy.no | 56 32 02 70 | 92280310 |

Merknadene sendes:

| | | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Navn | Postadresse | e-postadresse |
| BYGGM TURØY & ALGRØY AS | Bildøybakken, 5353 STRAUME | Bygg@turoyogalgroy.no |

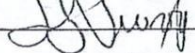
Vedlegg

| Vedleggstype | Gruppe | Beskrivelse av vedlegget |
|------------------------|--------|--------------------------|
| Gjenpart av nabovarsel | C | |


Signering

Tiltakshaver

Dato 23.05.2011

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

| | |
|---|---------|
|  ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 07. JUN. 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Kvittering for nabovarsel

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Bjørnsen Torill Marie, Adresse Bekkasinveien 27, 4318 SANDNES

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

| | |
|--------------------------|---------|
| | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| Kvittering 07. JUN. 2011 | |
| År/Saksnr.: | |
| Ark.kode P | |

Denne del klstres på kvittering
RR 1239 6459 2 NO

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Glen Frode, Adresse Kornblomstsvingen 52, 4027 STAVANGER

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Denne del klstres på kvittering
RR 1239 6458 9 NO

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Roald, Adresse Rådhusgata 6, 4360 VARHAUG

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Denne del klstres på kvittering
RR 1239 6457 5 NO

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Svensen Arne, Adresse Gulakskroken 46, 4352 KLEPPE

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Denne del klstres på kvittering
RR 1239 6456 1 NO

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 13
Haaland Fredrik, Adresse Postboks 115, 5310 HAUGLANDSHELLA

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: SO

Denne del klstres på kvittering
RR 1239 6455 8 NO



5-fem sc



Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 11
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varslet er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4-2011 Signatur: [Signature]

| | |
|---------------------------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 07. JUN. 2011 | |
| Ar/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 549
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varslet er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4-2011 Signatur: [Signature]

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Helge, Adresse Askvegen 46, 5306 ERDAL

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6454 4 NO

Varslet er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: So

1-en



Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 11
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

| | |
|---------------------------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 07. JUN. 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 549
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Helge, Adresse Askvegen 46, 5306 ERDAL

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Stangeland Tom Arne, Adresse Lomviveien 14, 4048 Hafrsfjord

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6461 5 NO

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 58
Hjelmås Jan Trygve, Adresse Torvhusvegen 26, 5355 KNARREVIK

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg. _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6462 9 NO

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 2. 10 Signatur: [Signature]

2-10



Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 241

Gundersen Kim Roger, Adresse Kalfaret Behandlingscenter Kalfveien 88A 5018 BERGEN

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6463 2 NO Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

| | |
|----------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE | |
| DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 07. JUN. 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 241

Kleiven Anne Lise, Adresse Tveitevåg, 5310 HAUGLANDSHELLA

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6464 6 NO Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.n.: Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 241

Kleiven Oddvar Jarle, Adresse Tveitevågleiva 14, 5310 HAUGLANDSHELLA

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6465 0 NO Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.n.: Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 241

Paulsberg May Britt, Adresse Tveitevågleiva 2, 5310 HAUGLANDSHELLA

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6466 3 NO Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548

Stangeland Elin Synnøve Westpedstad, Adresse Kranveien 20, 0684 OSLO

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6467 7 NO Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: Varslet er mottatt Samtykker i tiltaketDato: _____ Signatur: 5-fem 

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK IS
bygning

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

| | |
|---------------------------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løp nr.: | Saksb.: |
| 12. JUN 2011 | |
| Ar/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Tiltak på eiendommen

| | | | |
|---------|------|------|---------------------------------|
| Kommune | Gnr. | Bnr. | Adresse |
| Askøy | 17 | 11 | Djupedalen, 5310 HAUGLANDSHELLA |

Det varsles herved om

| | | | | | |
|--------------------|--------------|-------------------|-------------|--------|--------------------------|
| Søknadstype | Tiltakstype | Næringsgruppekode | Anleggstype | Formål | Beskrivelse av bruk |
| søknad i ett trinn | Grunneiendom | X Boliger | andre | annet | Fradeling av boligtomter |

Nabovarsalet gjelder

Tilføyning av gnr 18 bnr 548 til gnr 17 bnr 11 for deretter å skille ut 5 tomter med grensejustering inn på gnr 18 og bnr 549

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til søker/tiltakhaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker

Besøksadresse
Bildøybakken 105, 5353 STRAUME

Tiltakhaver

| | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| navn | Besøksadresse | Postadresse |
| BYGGM TURØY & ALGRØY AS | Sanden 5, 5363 ÅGOTNES | Bildøybakken, 5353 STRAUME |

Kontaktperson

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|--------------|
| navn | e-postadresse | Telefon | Mobiltelefon |
| Jens Gunnar Turøy | Bygg@turoyogalgroy.no | 56 32 02 70 | 92280310 |

Merknadene sendes:

| | | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Navn | Postadresse | e-postadresse |
| BYGGM TURØY & ALGRØY AS | Bildøybakken, 5353 STRAUME | Bygg@turoyogalgroy.no |

Vedlegg

| Vedleggstype | Gruppe | Beskrivelse av vedlegget |
|------------------------|--------|--------------------------|
| Gjenpart av nabovarsel | C | |

Signering


Tiltakshaver

Dato 27.04.2011

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

JENS GUNNAR TURØY

| | |
|--|---------|
|  ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 12 MAI 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Kvittering for nabovarsel

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Bjørnsen Torill Marie, Adresse Bekkasinveien 27, 4318 SANDNES

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6459 2 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

| | |
|---------------------------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Lepe nr.: | Saksb.: |
| 12. MAI 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Glen Frode, Adresse Kornblomstsvingen 52, 4027 STAVANGER

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6458 9 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Roald, Adresse Rådhusgata 6, 4360 VARHAUG

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6457 5 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Svensen Arne, Adresse Gulakskroken 46, 4352 KLEPPE

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6456 1 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 13
Haaland Fredrik, Adresse Postboks 115, 5310 HAUGLANDSHELLA

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6455 8 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: SO



5-fem sc

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 11
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4-2011 Signatur: [Signature]

| | |
|---------------------------------|---------|
| ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpe nr.: | Saksb.: |
| 12. MAI 2011 | |
| År/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 549
Byggm Turøy & Algrøy A/S, Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4-2011 Signatur: [Signature]

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 18, Bnr. 311/548
Henriksen Helge, Adresse Askvegen 46, 5306 ERDAL

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6454 4 NO

Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: So

1-en





OKSP. 6/11-09

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | | | | | |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------|--|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 09/1938-5 | Siril Bente Langhelle | 56 15 81 31 | 31610/09 | GBNR A- 17/0011 (28- 32,Felt B1) |

**DS - GNR. 17 BNR. 11, TVEIT - ENEBOLIGER I REKKE (28-32, FELT B1)
BYGGM. TURØY & ALGRØY AS****TILTAK (ETT-TRINNS BEHANDLING, pbl. §§ 93 og 95).**

Saken er behandlet som saksnr DS 1683/09 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

- Sak DS 302/05 (VA-anlegg).
- Søknad om tiltak og ansvarsrett, kontrollerklæringer, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 16.07.09.
- Forhåndsuttalelse fra Avdeling for teknisk drift og utbygging, sak 09/1658-09/1662, dat. 04.07.09, mottatt 16.07.09.
- Mangelskriv/omgjøring fra Avd. for arealbruk, dat. 05.08.09.
- Avfallsplan og terrengprofiler, mottatt 29.09.09.
- DS 1682/09, (avfallsplan).

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om oppføring av fem eneboliger i rekke, på gnr. 17 bnr. 11 (tomt 28-32, felt B1), sted Tveit, mottatt 16.07.09. Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 94 nr. 3 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

Området er regulert til boligformål i reguleringsplan nr. 100: Gnr. 17 brn. 11, Kollevågtjern, Tveit. Tiltaket er i samsvar med gjeldende bebyggelsesplan nr. 100 -02 for delfelt B1, Tveit.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad om fem eneboliger i rekke, mottatt 16.07.09, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det vises til forhåndsuttalelse fra Avdeling for teknisk drift og utbygging, sak 09/1658-09/1662, dat. 04.07.09.

2. Plassering:

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med situasjonskart og tegninger mottatt 29.09.09. Byggeavstand til nabogrense må være min. 4,0m jf. plan- og bygningslovens § 70 nr.2.

- Hus 28: Topp såle skal ikke overstige cote +44,0, med topp møne på cote 51,7.
 Hus 29: Topp såle skal ikke overstige cote +44,0, med topp møne på cote 51,7.
 Hus 30: Topp såle skal ikke overstige cote +45,0, med topp møne på cote 52,7.
 Hus 31: Topp såle skal ikke overstige cote +45,0, med topp møne på cote 52,7.
 Hus 32: Topp såle skal ikke overstige cote +45,0, med topp møne på cote 52,7.

3. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for SØK: Byggm. Turøy & Algrøy AS.
- Ansvarshavende for PRO og KPR for plassering: Miljøanlegg Entreprenørforretning AS.
- Ansvarshavende for PRO og KPR for hele tiltaket, med unntak av plassering, stikkledninger og rørleggerarbeid: Byggm. Turøy & Algrøy AS.
- Ansvarshavende for UTF og KUT for hele tiltaket, med unntak av grunn, terrengarbeid, stikkledninger og rørleggerarbeid: Byggm. Turøy & Algrøy AS.
- Ansvarshavende for UTF og KUT for grunn og terrengarbeid: Miljøanlegg Entreprenørforretning AS.
- Ansvarshavende for PRO, KPR, UTF og KUT for stikkledninger og rørleggerarbeid: Sartor VVS AS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- b) **Lekeplasser/ballplass og regulert gangveg skal opparbeides, og etter plan som skal godkjennes av bygnings-myndighetene. Brukstillatelse for boligen kan ikke utstedes før arbeidene er fullført og godkjent.**
- c) **Opparbeidelse av regulert veg skal ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse for boligen.**
- d) Gebyr for saksbehandling og tilknytting for offentlig vann- og avløp må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
- e) For utlevering av spann for restavfall og papir, kontakt BIR på tlf. 815 33 030.
- f) Luftledningsanlegg (lavspenningsluftledninger inntil 1000 Volt) skal ha tilstrekkelig avstand til omgivelsene for å unngå fare for allmennheten og for materielle verdier, jf. § 7-4 i Forskrift om elektriske forsyningsanlegg (FEF 2006). For evt. spørsmål kontakt Askøy Energi AS.
- g) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollklæring (er).
- h) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56158390

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

ASKØY KOMMUNE

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Jor *Laila S. Melhus*
Iris Bjørnseth
Seksjonsleder

Siril Bente Langhelle
Siril Bente Langhelle
Avdelingsingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak.

Kopi: Miljøanlegg Entreprenørforretning AS, Janaflaten 50, 5179 GODVIK
Sartor VVS AS, Idrettsvegen, 5342 STRAUME

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56158390

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509



EKSP. 6/11-09

Byggm. Turøy & Algroy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | | | | | |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------|--|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 09/1938-4 | Siril Bente Langhelle | 56 15 81 31 | 31607/09 | GBNR A- 17/0011 (28- 32,Felt B1) |

GODKJENNING AV AVFALLSPLAN

Saken er behandlet som saksnr DS 1682/09 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det vises til avfallsplan for fem eneboliger i rekke (28-32 B1), datert 23.09.09, mottatt 29.09.09.

VEDTAK:

I medhold av avfallsforskriftens Kap. 15, § 15-6 godkjennes avfallsplan, mottatt 29.09.09, på følgende vilkår:

1. Vilkår:

- Minimum 60 vektprosent av avfallet skal kildesorteres på byggeplass.
- Fraksjonene, tyngre bygningsmaterialer (tegl/betong/lettklinker), forurenset tegl/betong/lettklinker, trevirke, impregnert trevirke (kreosot og CCA), metaller, gips, isolasjonsskapp, glass, plastfolie, papp/ papir, malingsspann, EE-avfall (elektrisk og elektronisk avfall), farlig avfall, asbest, forurenset jord (iht. tiltaksplan), asfalt, rene naturlige masser, skal kildesorteres på byggeplass og leveres til godkjent mottak.
- Om det oppstår vesentlige mengder gips, skal dette kildesorteres på byggeplass.
- Dersom det under gravearbeidene blir avdekket forurensning i grunnen, skal arbeidene stoppes og grunnundersøkelser foretas. Tiltaksplan utarbeidet iht. forurensningsforskriftens kapittel 2 skal sendes inn til Askøy kommune, Avd. for arealbruk for godkjenning.
- Alle fraksjoner skal leveres direkte til godkjent avfallsmottak.
- Bygningsdeler til ombruk, rene naturlige masser og tyngre bygningsmaterialer kan imidlertid ombrukes på byggeplassen/annen lovlig byggeplass, eller leveres til en ombruksbutikk

2. Sluttrapport

Når arbeidene er ferdige skal det sendes inn en sluttrapport til kommunen for godkjenning, der det skal dokumenteres at avfallet er behandlet i samsvar med godkjent avfallsplan. Kvitteringer eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker skal vedlegges sluttrapporten. Ved levering av rene naturlige masser og tyngre bygningsmaterialer, skal etaten ha dokumentasjon på at dette er rent. Ferdigattest blir ikke gitt før sluttrapporten er godkjent.

Dersom avfallsmengder eller disponering avviker vesentlig fra det som er oppgitt i avfallsplanen og i eventuell miljøsaneringsbeskrivelse, skal avviket grunngis og dokumenteres særskilt ved sluttrapportering. Om avfallsprodusenten underveis blir i tvil om krav til avfallshåndtering gitt i eller i medhold av forurensningsloven, vil kunne oppfylles, skal kommunen kontaktes umiddelbart.

Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver).

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland. Klagen kan fremsettes av parter i saken eller andre med rettslig klageinteresse, innen 3 uker fra underretning om vedtak er kommet frem eller fra vedkommende fikk eller burde skaffet seg kjennskap til vedtaket. Eventuell klage skal være skriftlig og begrunnet, og skal sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
Iris Bjørnseth
Seksjonsleder

Siril B. Langhelle
Siril Bente Langhelle
Avdelingsingeniør

Sartor VVS AS
Pb.230

5342 STRAUME

Deres ref.
Kjell SolsvikVår ref. Arkivsaknr.
09/1659-2Saksbehandler
Terje Frugaarddirekte innvalg
56158077Løpenr.
19899/09Arkiv
231 M06**FORHÅNDSUTTALE VA - GNR. 17 BNR. 11 TOMT 29, TVEIT,
TYRØY & ALGEØY AS**

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Anmodning om forhåndsuttale, prosjekteringsplan.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytning av 5 boligenheter til offentlig vann og avløp via private fellesledninger til privat rensertiltak med utslipp i Tveitevåg, overvannshåndtering til spredning. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg. Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 18.6.2009 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Tilkobling av vannledning til off. ledningsnett og avløpsledninger til privat utslipp.

- Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.
- Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
- Boligene skal tilknyttes off. vann, via fellesledning. (kilde p.t.: Ingersvann vannrenseanlegg 702.000)
- Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
- Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
- Godkjenner midlertidig inntil off. avløp kan tilknyttes at avløpet skal tilknyttes eksisterende felles avløpsledning til sjø via privat renseanlegg og utslipp. (avløp p.t.: Privat utslipp i Tveitevåg)
- Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
- Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØBesøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØTelefon: 56 15 80 00
Telefaks:E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509

- k) Kommunale ledninger må ikke overdekkes/oppfylling med mer enn 2,5 meter. Byggeavstand til kommunal ledning skal være 3 meter fra ledningsgrøft.

2. Plassering / utstikking

Tiltaket skal plasseres i samsvar med prosjekteringsplan.

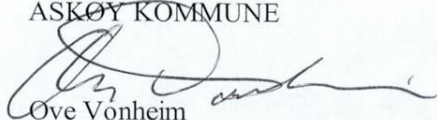
3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Denne uttalen skal vedlegges søknad til seksjon for byggesak og private planer som vil behandle byggesøknaden ihht pbl.
- b) Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn kontrollklæring (er), og registreringskjema for VA. Registreringskjemaet ettersendes på anmodning ved sluttkontroll.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE



Ove Vonheim
Fagsjef avd. for Teknisk drift og utbygging

Terje Frugaard

| | | |
|----------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE | | |
| Sentralarkivet | | |
| Saks nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Kopi: **Turøy & Algerøy AS, Postboks 454, 5443 STRAUME**
Lillian Meyer Kroken, her ✓

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks:

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509



Sartor VVS AS
Pb.230

5342 STRAUME

Deres ref. Vår ref. Arkivsaknr. Saksbehandler direkte innvalg Løpenr. Arkiv
Kjell Soslvik 09/1660-2 Terje Frugaard 56158077 19913/09 231 M06

**FORHÅNDSUTTALE VA - GNR. 17 BNR 11 TOMT 30, TVEIT,
TURØY & ALGERØY AS**

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Anmodning om forhåndsuttale, prosjekteringsplan.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytning av en boligenhet til offentlig vann og avløp via private fellesledninger til privat rens tiltak med utslipp i Tveitevåg, overvannshåndtering til spredning. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg. Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 18.6.2009 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Tilkobling av vannledning til off. ledningsnett og avløpsledninger til privat utslipp.

- Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.
- Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
- Boligen skal tilknyttes off. vann, via fellesledning. (kilde p.t.: Ingersvann vannrenseanlegg 702.000)
- Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
- Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
- Godkjenner midlertidig inntil off. avløp kan tilknyttes at avløpet skal tilknyttes eksisterende felles avløpsledning til sjø via privat rensanlegg og utslipp. (avløp p.t.: Privat utslipp i Tveitevåg)
- Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
- Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.
- Kommunale ledninger må ikke overdekkes/oppfylling med mer enn 2,5 meter. Byggeavstand til kommunal ledning skal være 3 meter fra ledningsgrøft.

2. Plassering / utstikking

Tiltaket skal plasseres i samsvar med prosjekteringsplan.

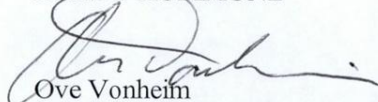
3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Denne uttalen skal vedlegges søknad til seksjon for byggesak og private planer som vil behandle byggesøknaden ihht pbl.
- b) Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn kontrollerklæring (er), og registrerings-skjema for VA. Registreringsskjemaet ettersendes på anmodning ved sluttkontroll.

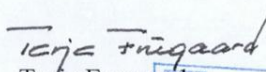
Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE



Ove Vonheim
Fagsjef avd. for Teknisk drift og utbygging


Terje Frugaard
Rådgiver VA

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Lepe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Kopi: **Turoy & Algerøy AS, Postboks 454, 5443 STRAUME**
Lillian Meyer Kroken, her ✓



Sartor VVS AS
Pb.230

5342 STRAUME

Deres ref.
Kjell Solsvik

Vår ref. Arkivsaknr.
09/1661-2

Saksbehandler
Terje Frugaard

direkte innvalg
56158077

Løpenr.
19914/09

Arkiv
231 M06

**FORHÅNDSUTTALE VA - GNR. 17 BNR. 11 TOMT 31, TVEIT,
TURØY & ALGERØY AS**

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Anmodning om forhåndsuttale, prosjekteringsplan.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytting av en boligenhet til offentlig vann og avløp via private fellesledninger til privat rens tiltak med utslipp i Tveitevåg, overvannshåndtering til spredning. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg. Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 18.6.2009 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Tilkobling av vannledning til off. ledningsnett og avløpsledninger til privat utslipp.

- Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.
- Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
- Boligen skal tilknyttes off. vann, via fellesledning. (kilde p.t.: Ingersvann vannrenseanlegg 702.000)
- Evt. kostnader med installasjon av trykkøkingsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
- Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
- Godkjenner midlertidig inntil off. avløp kan tilknyttes at avløpet skal tilknyttes eksisterende felles avløpsledning til sjø via privat rensanlegg og utslipp. (avløp p.t.: Privat utslipp i Tveitevåg)
- Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
- Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.
- Kommunale ledninger må ikke overdekkes/oppfylling med mer enn 2,5 meter. Byggeavstand til kommunal ledning skal være 3 meter fra ledningsgrøft.

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| År/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

2. Plassering / utstikking

Tiltaket skal plasseres i samsvar med prosjekteringsplan.

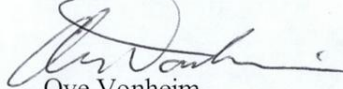
3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Denne uttalen skal vedlegges søknad til seksjon for byggesak og private planer som vil behandle byggesøknaden ihht pbl.
- b) Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn kontrollerklæring (er), og registrerings-skjema for VA. Registreringsskjemaet ettersendes på anmodning ved sluttkontroll.

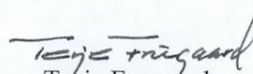
Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE



Ove Vonheim
Fagsjef avd. for Teknisk drift og utbygging



Tørje Frugaard
Rådgiver VA

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| År/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Kopi: **Turøy & Algerøy AS, Postboks 454, 5443 STRAUME**
Lillian Meyer Kroken, her ✓



Sartor VVS AS
Pb.230

5342 STRAUME

Deres ref.
Kjell Solsvik

Vår ref. Arkivsaknr.
09/1662-2

Saksbehandler
Terje Frugaard

direkte innvalg
56158077

Løpenr.
19915/09

Arkiv
231 M06

**FORHÅNDSUTTALE VA - GNR. 17 BNR. 11 TOMT 32, TVEIT
TURØY & ALGERØY**

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| År/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Anmodning om forhåndsuttale, prosjekteringsplan.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytting av en boligenhet til offentlig vann og avløp via private fellesledninger til privat renseltak med utslipp i Tveitevåg, overvannshåndtering til spredning. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg. Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 18.6.2009 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Tilkobling av vannledning til off. ledningsnett og avløpsledninger til privat utslipp.

- Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.
- Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
- Boligen skal tilknyttes off. vann, via fellesledning. (kilde p.t.: Ingersvann vannrenseanlegg 702.000)
- Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
- Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
- Godkjenner midlertidig inntil off. avløp kan tilknyttes at avløpet skal tilknyttes eksisterende felles avløpsledning til sjø via privat rensanlegg og utslipp. (avløp p.t.: Privat utslipp i Tveitevåg)
- Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
- Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.
- Kommunale ledninger må ikke overdekkes/oppfylling med mer enn 2,5 meter. Byggeavstand til kommunal ledning skal være 3 meter fra ledningsgrøft.

2. Plassering / utstikking

Tiltaket skal plasseres i samsvar med prosjekteringsplan.

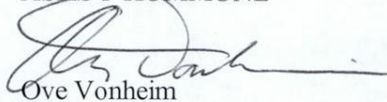
3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Denne uttalen skal vedlegges søknad til seksjon for byggesak og private planer som vil behandle byggesøknaden ihht pbl.
- b) Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn kontrollerklæring (er), og registrerings-skjema for VA. Registreringsskjemaet ettersendes på anmodning ved sluttkontroll.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:


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

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE



Ove Vonheim
Fagsjef avd. for Teknisk drift og utbygging

Terje Frugaard
Terje Frugaard
Rådgiver VA

| | | |
|---|------|--------|
|  ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Kopi: **Turøy & Algerøy AS, Postboks 454, 5443 STRAUME**
Lillian Meyer Kroken, her ✓



Sartor VVS AS
Pb.230

5342 STRAUME

Deres ref.
Kjell Solsvik

Vår ref. Arkivsaknr.
09/1658-2

Saksbehandler
Terje Frugaard

direkte innvalg
56158077

Løpenr.
19898/09

Arkiv
231 M06

**FORHÅNDSUTTALE VA - GNR. 17 BNR . 11 TOMT 28, TVEIT,
TURØY & ALGERØY AS**

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Uttalelse vedr. søknad om VA tiltak

Saksdokumenter:

- Anmodning om forhåndsuttale, prosjekteringsplan.

KOMMENTARER:

Det er søkt om tilknytning av 5 boligenheter til offentlig vann og avløp via private fellesledninger til privat renseltak med utslipp i Tveitevåg, overvannshåndtering til spredning. Ihht Normalreglement for sanitæranlegg, Askøy kommunes VVA norm og forurensningsforskriften, samt Askøy kommunes forskrift om vann og avløpsgebyr.

UTTALE

De meddeles herved at Deres anmodning mottatt 18.6.2009 er innvilget, på følgende vilkår:

1. Tilkobling av vannledning til off. ledningsnett og avløpsledninger til privat utslipp.

- Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.
- Ved private anlegg skal rørene ha overdekning på min. 80 cm utenfor vei og 100 cm i vei.
- Boligene skal tilknyttes off. vann, via fellesledning. (kilde p.t.: Ingersvann vannrenseanlegg 702.000)
- Evt. kostnader med installasjon av trykkøkningsanlegg / reduksjonsventil er kommunen uvedkommende.
- Det skal anordnes sterk type vannstoppekraner i henhold til forskrifter og utenfor husvegg.
- Godkjenner midlertidig inntil off. avløp kan tilknyttes at avløpet skal tilknyttes eksisterende felles avløpsledning til sjø via privat renselanlegg og utslipp. (avløp p.t.: Privat utslipp i Tveitevåg)
- Kloakkummer skal anordnes i alle horisontale og vertikale knekk.
- Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- Det forutsettes at en har sikret seg nødvendig rettigheter / erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- Registreringsskjema for VA skal fylles ut av ansvarlig rørlegger, og leveres til ansvarlig søker for videresending til kommunen.

- k) Kommunale ledninger må ikke overdekkes/oppfylling med mer enn 2,5 meter. Byggeavstand til kommunal ledning skal være 3 meter fra ledningsgrøft.

2. Plassering / utstikking

Tiltaket skal plasseres i samsvar med prosjekteringsplan.

3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Denne uttalen skal vedlegges søknad til seksjon for byggesak og private planer som vil behandle byggesøknaden ihht pbl.
- b) Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn kontrollerklæring (er), og registrerings-skjema for VA. Registreringsskjemaet ettersendes på anmodning ved sluttkontroll.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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


Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Ove Vonheim
Ove Vonheim

Fagsjef avd. for Teknisk drift og utbygging

Torje Frugaard
Torje Frugaard
Rådgiver VA

| | | |
|---|------|--------|
|  ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet | | |
| Løpe nr.: | Avd. | Saksh. |
| 16 JULI 2009 | | |
| Ar/Saksnr. | | |
| Ark.kode P | | |
| Ark.kode S | | |

Kopi: **Turøy & Algerøy AS, Postboks 454, 5443 STRAUME**
Lillian Meyer Kroken, her ✓

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks:

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstiltelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 6C
Vec

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964338442 ASKØY KOMMUNE

Adresse Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 940848601

Navn Turøy & Algrøy Byggm AS

Bruksenhet

Adresse Postboks 454, 5343 STRAUME

Ulik hjemmelshaver: NEI

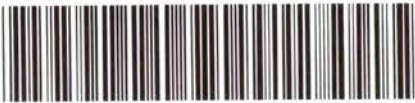
Avgiwereiendom(mer)

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr |
|------|-----|-----|-----|
| 1247 | 17 | 11 | |

Ny matrikkelenhet

| Knr | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 1247 | 17 | 625 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 675893 Tinglyst: 26.08.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454
5343 STRAUME

Vår ref:
2013/7686-6

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Anne-Grete Søråa/56 15 81 99

Deres ref:

Dato:
03.02.2014

Gbnr 17/624/625/626/627/628 - Ferdigattest

jf. plan- og bygningslovens § 99

Vedtaksnr: 125/14

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 30.08.13, 23.09.13 og 30.01.14, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

| | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|----------------------------|
| adresse/ byggested: Djupedalen 45, 47, 49, 51 og 53 | gnr.: 17 | bnr.: 624, 625, 626, 627 og 628 | seksjonsnr.: | gårdsnavn: Tveit |
|---|--------------------|---|---------------------|----------------------------|

| | |
|--|--|
| Tiltakets art | Rekkehus (28-32 felt B1). |
| Ansvarlig søker | Byggmester Turøy & Algrøy AS. |
| Ansvarlig kontrollerende | Byggmester Turøy & Algrøy AS, Miljøanlegg Entreprenørforretning AS og Sartor VVS AS. |
| Tiltaket er godkjent i vedtak av 01.11.09 som sak DS 1683. | |

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 29.03.11 og 18.07.12.

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

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/7686.

Postadresse:
Postboks 323, 5323 Kleppestø

Besøksadresse:
Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

Telefon:
56 15 80 00

Bank:
6515.06.05509

E-post:
postmottak@askoy.kommune.no

www.askoy.kommune.no

Telefaks:
56 15 83 90

Org.nr:
964 338 442

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søråa
rådgiver, byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Askøy brann og redning v/H. Grindheim Her

| Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak. | |
|--|---|
| Klagerett Fvl.§28 | Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket |
| Hvem kan det klages til,Fvl.§28 | Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø |
| Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31 | Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre. |
| Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25 | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager. |
| Klagens innhold Fvl.§32 | I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig. |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42 | Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting. |
| Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11 | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling. |
| Kostnader ved klagen fvl.§ 36 | Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning. |

Ruben Indrøy Hansen
Djupedalen 51
5310 HAUGLANDSHELLA

Vår ref:
2016/1808-8

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Einar Skår/56 15 81 13

Deres ref:

Dato:
10.02.2020

Gbnr 17/625 - Ferdigattest

jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, 1. ledd

Vedtaksnr: 163/20

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad mottatt 07.02.20, jf. pbl. § 21-10 3. ledd, og forskrift om byggesak kap. 8.

| | | | |
|--|-------------------------|--------------|----------------------------|
| Adresse/ byggested: Djupedalen 51, 5310 HAUGLANDSHELLA | Gbnr.: 17/625 | Seksjonsnr.: | Gårdsnavn: Tveit |
|--|-------------------------|--------------|----------------------------|

| | |
|---|----------------------|
| Tiltakets art | Tilbygg til bolig. |
| Tiltakshaver | Ruben Indrøy Hansen. |
| Tiltaket er godkjent i vedtak av 21.04.16, DS 527/16. | |

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

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på dette vedtaket. Klagen må være sendt til kommunen innen 3 uker fra den dag du har mottatt informasjon om vedtaket. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks selv om vedtaket er påklaget, men du har anledning til å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. For mer informasjon om din rett til å klage se siste side.

Postadresse:
Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

Besøksadresse:
Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

Telefon:
56 15 80 00

Bank:
6515.06.05509

E-post:
postmottak@askoy.kommune.no

www.askoy.kommune.no

Telefaks:
56 15 83 90

Org.nr:
964 338 442

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/1808.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Einar Skår
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

| Informasjon om din rett til å klage på vedtaket | |
|---|--|
| <u>Fvl. § 28</u> Når har jeg rett til å klage? | Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. |
| <u>Fvl. §28</u> Hvor skal klagen sendes? | Klagen skal adresseres til Fylkesmannen i Hordaland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes til: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø |
| <u>Fvl. §§ 29-31</u> Hvor lang tid har jeg på å klage? | Du har rett til å klage innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre. |
| <u>Fvl. §§ 24 og 25</u> Kan jeg kreve begrunnelse? | Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er løpt ut. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg. |
| <u>Fvl. § 32</u> Hva må klagen inneholde? | Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig. |
| <u>Fvl. §§ 31 og 42</u> Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket? | Selv om du har rett til eller har klaget på vedtaket, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har imidlertid mulighet for å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og fylkesmannen kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. |
| <u>Fvl. § 11</u> Rett til å se dokumentene i saken og kreve veiledning | Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens arkiv dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. |
| <u>Fvl. § 36</u> Kostnader ved klagen | Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. |

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | | | | | |
|------------|----------------------|------------------|-----------------|----------|--|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 09/1938-12 | Anne-Grete Søraa | 56 15 81 99 | 23435/12 | GBNR A- 17/0011 (28- 32,FELT B1) |

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Saken er behandlet som saksnr DS 1031/12 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 12.09.11 og 03.07.12, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

| | | | | |
|--|--------------------|--|--------------|----------------------------|
| adresse / byggested: Djupedalen 47, 49, 51 og 53 | gnr.: 17 | bnr.: 624, 625, 626 og 627 (tidl bnr. 11). | seksjonsnr.: | gårdsnavn: Tveit |
|--|--------------------|--|--------------|----------------------------|

| | |
|--|--|
| Tiltakets art | Rekkehus (28-32 felt B1) |
| Ansvarlig søker | Byggmester Turøy & Algrøy AS. |
| Ansvarlig kontrollerende | Byggmester Turøy & Algrøy AS, Miljøanlegg Entreprenørforretning AS og Sartor VVS AS. |
| Tiltaket er godkjent den 05.11.09 som sak DS 1683. | |

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.02.13. Gjelder også som forlengelse av midlertidig brukstillatelse av 29.03.11 med gyldighet til 01.11.11 for bolig nr A 28.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

- 8/1-14 OK 1. Ferdigstille lekeplass/ballplass og regulert gangveg, jf. sak DS 1683/09 under pkt. 4b) øvrige merknader/vilkår.
- 20/1-14 u 2. Sluttrapport for avfall vedlagt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker, jf. sak DS 1682/09.
- 8/1-14 OK 3. Ferdigstille regulert veg, jf. sak DS 1683/09 under pkt. 4c) øvrige merknader/vilkår.

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

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Saksjefør Askøy
Iris Bjørnseth
Seksjonsleder

for

Anne-Grete Søråa
Anne-Grete Søråa
rådgiver

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak.

Kopi: ✓ Askøy brann- og redning v/Henrik Grindheim, her.

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | | | | | |
|------------|----------------------|------------------|-----------------|---------|--------------------------------|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 09/1938-8 | Anne-Grete Søråa | 56 15 81 99 | 9808/11 | GBNR A-17/0011 (28-32,Felt B1) |

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Saken er behandlet som saksnr DS 482/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 21.03.11 og 28.03.11, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

| | | | | |
|----------------------|-------|-------|--------------|------------|
| adresse / byggested: | gnr.: | bnr.: | seksjonsnr.: | gårdsnavn: |
| Djupedalen 53 | 17 | 11 | | Tveit |

| | |
|--|--|
| Tiltakets art | Eneboliger i rekke (28-32 felt B1). |
| Ansvarlig søker | Byggmester Turøy & Algrøy AS. |
| Ansvarlig kontrollrende | Byggmester Turøy & Algrøy AS, Miljøanlegg Entreprenørforretning AS og Sartor VVS AS. |
| Tiltaket er godkjent den 05.11.09 som sak DS 1683. | |

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.11.11.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Ferdigstille lekeplasser/ballplass.
2. Opparbeide regulert gangveg.
3. Opparbeide regulert veg.
4. Sluttrapport for avfall, samt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker.

S. Garasje

VI:

mannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig interesse, er fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende klageinstans, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om klage inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

| | | | | | |
|------------|----------------------|------------------|-----------------|---------|--|
| Deres ref. | Vår ref. Arkivsaknr. | Saksbehandler | direkte innvalg | Løpenr. | Arkiv |
| | 09/1938-8 | Anne-Grete Søråa | 56 15 81 99 | 9808/11 | GBNR A- 17/0011 (28- 32,Felt B1) |

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Saken er behandlet som saksnr DS 482/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 21.03.11 og 28.03.11, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

| | | | | |
|----------------------|-------|-------|--------------|------------|
| adresse / byggested: | gnr.: | bnr.: | seksjonsnr.: | gårdsnavn: |
| Djupedalen 53 | 17 | 11 | | Tveit |

| | |
|--|--|
| Tiltakets art | Eneboliger i rekke (28-32 felt B1). |
| Ansvarlig søker | Byggmester Turøy & Algrøy AS. |
| Ansvarlig kontrollerende | Byggmester Turøy & Algrøy AS, Miljøanlegg Entreprenørforretning AS og Sartor VVS AS. |
| Tiltaket er godkjent den 05.11.09 som sak DS 1683. | |

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.11.11.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

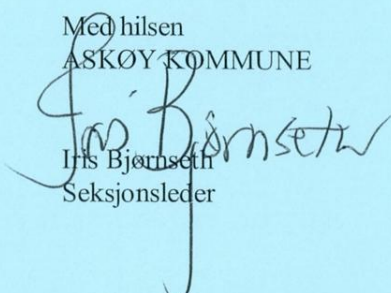
1. Ferdigstille lekeplasser/ballplass.
2. Opparbeide regulert gangveg.
3. Opparbeide regulert veg.
4. Sluttrapport for avfall, samt kvittering eller annen dokumentasjon fra avfallsmottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

S. Garasje

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE


Iris Bjørnseth
Seksjonsleder


Anne-Grete Søråa
rådgiver

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak.

Kopi: Askøy brann- og redning v/Cato Johannessen Smebye, her.

Referat årsmøte Kollevåg tjern Velforening

Sted: Tveit Skole

Dato: 05.03.2024

Tid: 20:00

Tilstede: 18 stk

Sak - 0124 - Valg av møteleder og referent

Siv Hauge - Møteleder

Veronica Silden Orth – Referent

Sak – 0224 – Åpning: Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjent

Sak - 0323 – Årsmelding 2023 - Økonomi

Velforeningen starter ingen prosjekter uten penger på bok.

T&A eier og drifter kloakkanlegget. Kommunen er på banen. Styret vil avtale møte med T&A for å diskutere kloakkanlegget samt videre utbygging på feltet.

Velforeningen er grasrotmottaker – gi gjerne deres støtte.

Sak - 0323 – Årsmelding 2023 - Brøyting:

Avtalen vi har med Niro gruppen på brøyting er løpende til vi sier den opp.

Spørsmål angående brøyting og salting av fortau.

Brøyting av fortau er veldig kostbart og ligger ikke inne i avtalen. Niro kan levere dette tjenesten, men må da kjøpe inn utstyr til dette. Christer E.W.Nilsen har sagt ja til å brøyte fortauene til en annen pris enn det Niro kan tilby.

Spørsmål om velforeningen kan bestille brøyting fra en annen entreprenør enn Niro. Må da tilknytte seg en entreprenør som en kan gjøre avtale med.

- Styret vil sjekke opp i dette
- Christer E.W.Nilsen sier han kan brøyte ved behov og anledning
- Alternativt kjøpe en snøfreser

Sak - 0323 – Årsmelding 2023 - Dugnad:

2 hoveddugnader i løpet av året.

Geitene kommer tilbake i år.

Sak - 0323 – Årsmelding 2023 – Betalt arbeid i Velforeningen:

Det er ett ønske om at det er flere som melder seg til frivillig arbeid på de ulike feltene. Dette kan foreks være å slå gress med kantklipper på de ulike områdene. Dette arbeidet blir det betalt for i henhold til velforeningen sine satser.

De siste årene er det to ungdommer som har luket gress på lekeplassene, samt klippet bort greiner o.l. Disse fortsetter også i år.

Oppfordrer alle som har mulighet og lyst til å bidra for fellesskapet til å ta kontakt med styret.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 – Avfallshåndtering:

Oppfordring om å ikke sette bosspann ut for tidlig. Merk bosspann godt slik at det er enkelt å ta riktig med seg.

Det har blitt observert rotter på feltet i fjor.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 – Lekeplasser, fellesareal og ballbane

Lekeapparater bør beises i år.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 - Oppfølging Turøy & Algrøy:

Spørsmål om brakkene som er plasserte nede ved tjernet.

Styret har prøvd å bli kvitt disse siden 2011, men får til svar fra T&A at brakkene må stå til feltet er ferdig utbygd.

Styret vil på ny ta kontakt med T&A i forhold til dette.

Velforeningen får ikke gjort så mye med området rundt tjernet så lenge brakkene står der.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 - Parkering:

I Djupedalen parkerer mange langs veien, selv etter gjentatt oppfordringer om at dette bør unngås pga trafiksikkerhet.

Oppfordrer igjen beboere til å benytte sine egne P-plasser!

Det vil nå komme opp skilting ved fotballbane og langs hovedvei i Djupedalen.

Oppmerking av P-plasser kan bli gjort på dugnad.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 - Gjesteparkering:

Det vil komme opp skilt på gjesteparkeringene da disse er forbeholdt beboerne sine gjester, og skal ikke benyttes som privat parkering.

Disse blir i noen tilfeller nesten benyttet som privat parkering.

Sak - 0324 – Årsmelding 2023 - Administrasjon og kommunikasjon:

Størstedelen av kommunikasjonen fra styret går gjennom Facebook.

Velforeningen har egen FB gruppe, som beboerne kan melde seg inn i. Her har man lett tilgang til informasjon.

Sak - 0424 – Årsregnskapet 2023

Gjennomgang av regnskapet.

Kommentarer:

Lavere sum for strøm enn det som ble budsjettert.

Velforeningen har mottatt momskompensasjon

Begynner å komme inn en del penger fra grasrotandelen

Kloakk – T&A drifter dette. Velforeningen ønsker på sikt å overta driften selv.

Sak – 0524 – Prioriterte oppgaver 2024

Gjennomgang av prioriterte oppgaver for 2024

Det vil være fokus på grøntområde.

Vi fortsetter med geiter, og øker fra 3 stk til 6 stk. Kommer i april/mai

Må bygges ett nytt skjul til geitene.

Vil komme opp skilt for gjesteparkering og parkering forbudt.

Villmannskjøring på feltet – ett problem på alle delfelt. Hvis hensyn, og senk farten!

Sak 0624 – Budsjett 2024

Budsjett 2024 ble godkjent

Sak 0724 – Avstemming innmeldte saker

- **Ønsker skilting av fartsgrense i Velforeningen**

Spørsmål om fartsgrense i vårt felt har blitt stilt til kommunen, og det viser seg at den er 50, pga av at dette er en privat vei. Kommunen kan ikke endre denne. Grunneier må selv søke om dette, og statens Veivesen må godkjenne.

Plan videre er å følge opp kommunen, samt hente inn priser på skilt.

- **Ønsker returpunkt for glass/metall**

Vedtøk at vi setter i gang en prøveperiode med dette.

- **Vederlag for arbeid i Velforeningen**

Satsene har økt noe i år.

Mest har sats for de over 18 økt fra 150 kr til 200 kr timen.

Om noen ønsker å gjøre en innsats så ta gjerne kontakt med styret!

- **Lys på fotballbanen**

Har sjekket dette tidligere. Var såpass kostbart at en valgt da å ikke gå videre.

Vil ta en ny runde i forhold til pris.

- **Brøyting/salting av fortau**

Brøyting av fortau er veldig kostbart og ligger ikke inne i avtalen. Niro kan levere dette tjenesten, men må da kjøpe inn utstyr til dette. Christer E.W.Nilsen har sagt ja til å brøyte fortauene til en annen pris enn det Niro kan tilby.

Spørsmål om velforeningen kan bestille brøyting fra en annen entreprenør enn Niro. Må da tilknytte seg en entreprenør som en kan gjøre avtale med.

- Styret vil sjekke opp i dette
- Christer E.W.Nilsen sier han kan brøyte ved behov og anledning
- Alternativt kjøpe en snøfreser

- **Parkering Forbudtskilt langs hovedvei i Djupedalen:**

- Dette blir fulgt opp med skiltfirma for å høre hvordan vi gjør det videre.

Sak 0824 – Valg

Styreleder:

Siv Hauge 2år (Gjenvalgt)

Styremedlemmer:

Kenneth Stendal – på valg i 2025

Per Ingvard Ohnstad – på valg i 2025

Kristian Sæle – på valg i 2025

Christer E . W . Nilsen (Nyvalgt)

Ole Steinsland (Nyvalgt)

Varamedlem:

Kenneth S. Kannelønning

Helene Fjeldberg

Revisor:

Bjørn Helge Fjeldberg

Prioriterte oppgaver for Kollevågtjern Velforening - 2024

Styret vil fortsette med å følge opp utviklingen og fremdriften av feltet, herunder

- Utvikling og vedlikehold av grøntarealer
- Utvikling og vedlikehold lekeplasser og ballbane
- Vedlikehold av øvrige fellesarealer
- Følge opp feltets progresjon, holde dialog med T&A.
- Følge opp kloakkrenseanlegget og dets driftssituasjon

Faste oppgaver

- Styret følger opp økonomien til velforeningen, og lager budsjetter og prognoser som det styres etter, og setter opp regnskap for hvert regnskapsår.
- Styret inngår driftsavtaler med leverandører der dette er hensiktsmessig, og følger opp disse (eksempelvis vintervedlikehold).
- Styret inngår avtaler med velforeninger i nærheten, om deling av kostnader der dette er naturlig (eksempelvis vintervedlikehold).
- Styret foreslår årskontingent i forhold til budsjett og fremtidige planer, slik at Velforeningen er i stand til å betale alle påregnelige kostnader.
- Styret følger opp at alle eierne av boligene i feltet er med å bidra. Dette skjer gjennom fakturering av årskontingent, og innkreving av denne. Styret er åpen for å inngå betalingsplaner med den enkelte dersom det er særskilt behov. Dette for å unngå inkassosaker. Ved manglende betaling bruker Velforeningen 3 part for håndtering av inkassosaker.
- Styret er pådriver for å gjennomføre de tiltak og prosjekter som er vedtatt i budsjettet, samt andre aktiviteter som eksempelvis BIR sin "Hold Norge Rent" kampanje
- Styret er en pådriver for å holde feltet pent og i orden, og bidra til videreutvikling der hvor det er naturlig (eksempelvis grøntområder).

Kommende oppgaver

I 2024 ønsker styret å fortsette fokuset på grøntarealene.

På dugnaden i vår skal vi ha en ny runde med krattrydding. Det er viktig at nedkappede busker, kratt og gress tas bort, og ikke bli liggende for lenge. Det må gjøres en jobb på lekeplassen til St. Hanshaugen for å få den ferdig før sommeren. Jord må fordeles ut med maskin og vi må vurdere om det trengs litt mer jord. I tillegg skal det kostes og plukkes boss. Dette blir noen av arbeidsoppgaver på vårens dugnad før 17. mai.

Vi fortsetter suksessen med geiter og øker antallet til 6 stk. Disse vil i hovedsak beite nede ved tjernet.

Det skal monteres skilt for gjester nede ved fotballbanen og snuplasser vil få parkerings forbudt-skilt.

Det er fremdeles et ønske at beboere er med på å vedlikeholde fellesområdene. Dette er for å holde vedlikeholdskostnadene nede. Mye av arbeidet er godt egnet for ungdom som er villig til å stå på for

å tjene noen kroner. Ungdom/voksne som er interessert i dette kan ta kontakt med styret på e-post styret.kollevaagtjern@live.no. Betalt arbeid.

Nye fotballnett monteres og det må vurderes om siste rest av granulat skal legges ut.

Villmannskjøring i velforeningen

Det er fremdeles, til tider, «villmannskjøring» i velforeningen, spesielt vår/sommer. Dette gjelder alle delfelt. Aktiviteten blant barn og ungdom på sykkel, sparkehjul, el-sparkesykler, rulleskøyter osv. øker også når det nærmer seg vår/sommer. **Alle må ta et bedre ansvar for å kjøre forsvarlig i et område som er trangt med korte avstander til boligene. Vi har ingen å miste!**

Med hilsen

Kollevågtjern Velforening
Siv Hauge
Styreleder

Tveit 20.03.2024
Per Ingvard Ohnstad
Økonomiansvarlig

| <i>Versjon</i> | <i>Endring</i> | <i>Vedtatt dato</i> | <i>Endret av</i> |
|----------------|---|-------------------------------|-----------------------------|
| D | <i>Pnkt 2.1, 2.6, 3.1, 5.1, 5.2, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 7.1, 7.2, 9.2, 9.3, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 11, 12, 13, 14(tidl 13), 15(fjernet)</i> | <i>20.03.2019</i> | <i>Roger Furelid</i> |
| C | <i>Pnkt 3.2, 3.3 lagt til 10.7 endret</i> | <i>22.03.2018</i> | <i>Siv H. Fauske</i> |
| B | <i>Pnkt 5.4, 5.5, 10.7</i> | <i>08 Mars 2012</i> | <i>Roger Furelid</i> |
| A | | <i>31 Oktober 2007</i> | |

Vedtekter for Kollevågjern velforening

Stiftet 31. oktober 2007.

§ 1. Navn

Foreningens navn er Kollevågjern velforening

§ 2. Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3, herunder å stå for den daglige driften av fellesareal

Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

Eventuelt tillegg:

2.4 Foreningen skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

2.5 Foreningen skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

2.6 Velforeningen er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon.

§ 3. Velforeningens geografiske område

3.1 Velforeningens område er definert slik: Kollevågtjern boligfelt på Tveit, Askøy kommune, iht. reguleringsplan 100 av 28. april 1994. Plankart vedlagt til vedtektene.

- Alle fellesarealer tilknyttet Kollevågtjern boligfelt
- Den felles adkomst ved vei til Kollevågtjern boligfelt

3.2 Velforeningens fellesområde skal vedlikeholdes 2 ganger i året, i april/mai og i september/oktober, dette på dugnad. Om mangelfullt oppmøte på dugnad må vedlikeholdstjeneste kjøpes av en 3. part. Med vedlikehold menes rydding av boss, klipping av gress/busker, kosting av gater, og annet forefallende arbeid.

3.3 Det er lite gjesteparkeringsplasser i velforeningen. Det er derfor ikke tillatt å ha delebiler, avskiltede biler, vrak, båter, campingvogner o.l. stående på en gjesteparkering over 3 dager. Dette gjelder også på fellesområdene. Om paragraf ikke overholdes så vil 1 skriftlig varsel om flytting forekomme før fritidskjøretøyet fjernes på eiers regning. Viser til § 27 og § 28 i Forurensningsloven.

§ 4. Juridisk person

4.1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5. Medlemskap

5.1 Enhver boligeier i Kollevågtjern boligfelt er pliktig medlem i foreningen. Det plikter et medlemskap **per eiendom med eget matrikelnummer.**

Det pliktige medlemskapet følger av:

- kjøpekontrakt eller annen skriftlig avtale
- Generelt vises det til veiloven §54 som sier at enhver eier, bruker og bruksretthaver plikter å bidra til veiholdet.

5.2 Eierne og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

5.3 Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles skriftlig om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale fellesutgifter inntreer fra og med overtagelsen av eiendommen.

5.4 Ved utleie av boenhet hvor eier flytter, skal styret meddeles skriftlig om leietakers navn, og eier sin nye adresse.

§ 6. Årsmøte

6.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

6.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Hver bolig, slik det er oppgitt i reguleringsplanen, har en stemme hver. Stemmegivning kan skje ved skriftlig fullmakt. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmer som kommer fra medlemmer som møter.

6.3 Årsmøtet behandler:

- Årsmelding fra styret
- Regnskap
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette årlig kontingent pr bolig.
- Valg av:
 - leder (særskilt valg)
 - fem styremedlemmer
 - to varamedlemmer
 - valgkomité på tre medlemmer

6.4 Det velges en møteleder og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i foreningen.

Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert - sendes samtlige medlemmer.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

6.5. Stemmegivning på årsmøtet. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidater som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

6.6 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Årsmøtet kun fatte vedtak som faller innenfor foreningens normale formål

6.7 Valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte

7.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 25 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 7. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

§ 8. Medlemsmøter

8.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 9. Velforeningens ledelse (styret)

9.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

9.2 Styret skal:

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte velforeningens eiendeler, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.
- representere foreningen utad
- Å sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

9.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler. Midlene skal kun brukes i samsvar med de planer og budsjett som er vedtatt av Årsmøtet. Styret skal etter beste evne holde seg innenfor de rammer som er fastsatt i det vedtatte budsjettet.

Ved investeringer over kr 10.000 bør det innhentes minst 3 tilbud. Ved investeringer over kr 30.000 skal det begrunnes i styrereferat dersom det ikke er innhentet 3 tilbud. Styret skal ikke ha kontanter. Styret skal bare ha en bankkonto hvor alle inn- og utbetalinger skal gå gjennom. Tilgangen til bankkontoen skal begrenses til daglig leder og økonomiansvarlig. Ingen med tilgang til bankkontoen i styret skal foreta noen utbetaling eller overføring uten at andre i styret har godkjent transaksjonen skriftlig. Betaling knyttet til avtaler som er godkjent av styret (eksempelvis brøyteavtale), regnes som forhåndsgodkjent, og behøves ikke godkjennes på nytt.

Uten samtykke fra årsmøtet har styret imidlertid ikke adgang til å treffe beslutninger av større betydning for foreningen.

Velforeningen sin signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i felleskap.

- 9.4 Styret holder møter når leder bestemmer det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.

Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom styret anser det å være til foreningens beste. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene.

- 9.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig. Eventuelle dissenser skal protokolleres.

- 9.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, (styremedlem utpekt av leder, som fungerende leder) leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Et styremedlem kan ikke avgi stemme i saker hvor dette har særinteresser på tvers av foreningens interesser.

- 9.7 Dersom styremedlemmene skal motta godtgjørelse for utførelsen av vervet, skal godtgjørelsen fastsettes av årsmøtet med virkning for kommende styreperiode. Styremedlemmer er fritatt fra en halvdel av sin del av kontingenten. Styreleder og økonomiansvarlig er fritatt fra kontingenten.

§ 10. Felleskostnader, årskontingent, og økonomistyring

10.1 Årsmøtet fastsetter et budsjett for året, basert på planlagte felleskostnader. Felleskostnadene består av vedlikehold knyttet til vei (hovedsakelig salting og brøyting), strøm til gatelys, administrasjon (fakturering mv), samt planlagte oppgraderinger av fellesområdene. Basert på planlagte utgifter, samt en vurdering av foreningens fremtidige likviditetsbehov, beregnes nødvendige kontingentinntekter.

10.2 Prinsippet som skal følges er at brukeren av infrastrukturen, lekeapparater mv skal betale for slitasjen løpende gjennom årskontingenten. Dette vil over tid være det mest rettfærdige. Det skal ikke være tidspunktet for utbedring som avgjør hvem som får kostnadsbelastningen. For å unngå tilfeldig kostnadsbelastning kreves det at velforeningen må spares opp tilstrekkelig med penger i banken til å kunne betale for påregnelig utbedringer og reparasjoner i senere perioder når regningen må betales. Det bør aldri være mindre i banken enn tilsvarende ett årskontingent per bolig.

10.3 Årsmøtet står fritt til å godkjenne eller ikke godkjenne budsjettet. Hvis budsjettet ikke godkjennes må det begrunnes. I dette ligger det at Årsmøtet også kan endre styrets forslag til årskontingent. Dette må likevel skje under forutsetning om at foreningens likviditet i hele budsjettperioden er tilfredsstillende.

10.4 Velforeningen har ikke lov til å låne ut penger

Velforeningen har ikke lov til å investere i aksjer, andeler eller rentepapirer. Pengene skal være i banken. Velforeningen har ikke lov å ta opp lån eller pådra seg gjeldsforpliktelser utover ordinær leverandørgjeld eller vanlige regnskapsmessige periodiseringer i forbindelse med årsregnskapet.

10.5 Styret er ansvarlig for å sørge for gode rutiner knyttet til utfakturering av årskontingenten, men trenger ikke selv å stå for utfaktureringen. Årskontingenten faktureres ut raskest mulig etter at årsmøtet er avholdt. Kontingenten bør være fakturert ut før sommeren. Ved eierskifte er innbetalt årskontingent et anliggende mellom kjøper og selger. Dersom gammel eier ikke har betalt, kan ny eier faktureres fra innflytningstidspunktet.

Styret må også sørge for gode rutiner knyttet til oppfølging av innbetalinger. Målet er at kostnaden skal fordeles rettfærdig på alle boenhetene, og da må alle betale sin andel.

10.6 Medlemmer som ikke har betalt sin del av felleskostnaden innen november samme regnskapsår, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse organer.
- Tap av eventuelle ansiennitetsbetingende særrettigheter.

§ 11 Regnskap

- 11.1 Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12.
- 11.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.
- 11.3 Regnskapet legges frem for årsmøtet

§ 12 Avtaler og transaksjoner mellom styremedlemmer og årsmøtet

Det er ikke tillatt for styremedlemmer eller andre å låne penger av velforeningen. Dette er en ufravikelig regel.

Det er ikke tillatt for styremedlemmene å inngå økonomiske avtaler mellom seg selv og velforeningen. Eventuelle avtaler mellom styremedlemmer og velforening må alltid være forankret gjennom vedtak på Årsmøtet.

Alle økonomiske avtaler mellom styrets medlemmer og velforeningen må spesifiseres i årsregnskapet i egen note hvor det opplyses om hva slags avtale det er, verdien av avtalen og hvor lenge avtalen gjelder. Rene utlegg dokumentert med kvittering og som gjelder budsjetterte kostnader trengs det ikke å opplyses om særskilt.

§ 13. Vedtektsendringer

- 13.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil kan aldri ha tilbakevirkende kraft.

§ 14. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

- 14.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

- 14.2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse, tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

Kollevåg tjern Velforening

Årsmelding for 2023

Vedlegg til årsmeldingen

1. Årsregnskap 2023 /m oppfølging mot budsjett
2. Budsjett 2024

Styret

Status for styret oppgitt under:

Leder:

Siv I. Hauge - på valg i 2024 - stiller på gjenvalg

Økonomiansvarlig:

Per Ingvard Ohnstad – på valg i 2025

Styremedlemmer:

Kenneth Stendal - på valg i 2025

Kristian Sæle - på valg i 2025

Helene Fjeldberg - på valg i 2024 - Stiller ikke til gjenvalg

Veronica Silden Orth - på valg i 2024 - Stiller ikke til gjenvalg

Varamedlemmer:

Kenneth S. Kannelønning - på valg i 2024 – Stiller til gjenvalg

Elisabeth Kristiansen - på valg i 2024 – Stiller ikke på gjenvalg

Valgkomité:

Ingen valgkomite valgt.

Forlag på årsmøte i 2022 er at styremedlem som er på vei ut av styret har ansvar for å hente inn nye kandidater.

Innspill: Fjerne valgkomité da dette kanskje ikke er nødvendig for en velforening. Det ble vedtatt at valgkomité fjernes, men vedtekter er ikke oppdatert.

Styrets aktiviteter i 2023

Styremøter: Det har vært avholdt noen styremøter i 2023.

Styret har gjennom perioden jobbet med ulike saker for velforeningen. Detaljer for disse er listet opp under.

Økonomi

Velforeningen har i dag en god økonomi. Å ha god økonomi og kontroll på økonomien betyr at man har oversikt over inntekter og kostnader, og at man planlegger det slik at man alltid har nok penger til å betale regningene ved forfall. Detaljoversikt over økonomien finnes i regnskapet som er vedlagt.

En av Velforeningens viktigste funksjoner er å bidra til at felleskostnader i feltet blir jevnt fordelt på alle boenheter. I tillegg skal velforeningen bidra til å styre utviklingen av feltet i ønsket retning. Infrastrukturen (vei, gatelys og kloakk) er privateid. Det er Turøy & Algrøy som eier dette. I henhold til opprinnelig plan for feltet skulle dette overdras til Velforeningen når utbyggingen var ferdig. Utbyggingen er dessverre fremdeles noen år i fra ferdig, og infrastruktur vil trenge vedlikehold og oppgradering den dagen vi eventuelt skulle søke Askøy kommune om overtakelse av hovedveiene inn til hvert delfelt. De fleste stikkveier er privatregulerte veier og vil alltid forbli private, og må vedlikeholdes av velforeningen.

Mens Turøy & Algrøy eier og drifter kloakkanlegget og fakturerer for dette til den enkelte husstand, går kostnader til lys og brøyting gjennom Velforeningen. Kostnaden til dette dekkes av årlig kontingent. Hvor mye dette utgjør per år vil være avhengig av strømpris og inngått brøyteavtale. Styret har som mål at de faste kostnadene skal være mest mulig forutsigbare, slik at man unngår ubehagelige overraskelser. Styret sørger også for fakturering og regnskap selv, slik at man sparer kostnader som ellers ville påløpt ved bruk av regnskapskontor.

I 2023 har vi fått strømstøtte fra staten.

Velforeningen er medlem i Frivillighetsregisteret noe som gjør at velforeningen er Grasrotmottaker: <https://www.norsk-tipping.no/grasrotandelen/din-mottaker/991812547>

Brøyting

Vi har løpende avtale med Niro-gruppen som står for brøyting av vei og salting. Denne avtalen løper til den sies opp. Detaljer ses i regnskap og budsjett. Parkeringsplasser blir brøytet igjennom, men ikke i sin helhet. Brøyteavtalen innbefatter ikke felles parkeringsplasser eller fortau. Det vil til tider være veier som ikke er brøytet eller saltet fra morgenen av. Dette er fordi de har flere steder som skal saltet/brøytes. På årsmøtet for 2022 ble det meldt tilbake at det ble saltet. Styret er fornøyd med salting og brøyting som blir utført i 2023.

Christer E.W. Nilsen tok på seg jobben med å brøyte fortau på slutten av desember. Han vil bistå med dette når det er snø og når han har anledning til å brøyte. Han har ATV med brøyteskjær.

Dugnad

Oppgradering og vedlikehold av boligfeltet skjer hovedsakelig gjennom dugnad. Vedlikehold og oppgraderinger kan også kreve at det må gjøres innkjøp av forskjellig art. Med tanke på å holde kontingenten på et lavest mulig nivå prøver styret å få til at vi gjør så mye som mulig gjennom egeninnsats i form av dugnad.

«Hold Norge Rent» kampanjen

Dette er en fast nasjonal kampanje i forkant av 17. mai som vi pleier å delta på hvert eneste år. Her ryddes det bort avfall fra fellesarealer som blir hentet av BIR. I 2023 ble denne dugnaden gjennomført 13. mai. Styret takker for god oppslutning og fantastisk innsats på dugnad av både store

og små. Hovedoppgaven i år var å få kuttet trær og busker i velforeningen. I tillegg ble det plukket boss.

“Hold Norge Rent” kampanjen er en fin tradisjon og vi i styret ønsker at denne bli gjennomført. Informasjon om årets dugnad legges ut på FB så snart vi vet dato.

Høstdugnad - Rydding av busker og trær (grøntareal)

I 2023 ble det også gjennomført en høstdugnad. Vi forstatte dugnaden fra i mai med å kuttet ned trær og busker. Det blir satt opp igjen en høstdugnad i 2024. En ekstra innsats ble gjort for å fjerne gjenværende trær som var igjen fra fartsdumpen og ned i "dumpen" dagen etter.

I løpet av våren og sommeren ble gress og småbusker klippet ved kryssene mellom feltene og området fra fotballbanen ned mot veikrysset. I tillegg ble kantene trimmet langs veien opp mot fartsdumpene.

Betalt arbeid i Velforeningen

Styret har prøvde i flere år å høre om det er noen av beboerne som ønsket å ta ansvar for vedlikehold av enkelte områder i vår/sommersesongen mot betaling. Det har dessverre ikke vært det store engasjementet for dette, men vi håper fremdeles at det finnes noen ildsjeler i velforeningen vår som ønsker å delta på dette. Det ideelle hadde vært om det var 2 personer fra hvert delfelt som kunne jobbe sammen med noen i styret. Eneste kravet er at de som gjør dette må kunne håndtere utstyret som trengs for arbeidet som utføres. Ved behov kan styret gi opplæring. Dette vil gjelde klipping av gress, og andre vekster som krever mer jevnlig vedlikehold enn hva vi klarer over noen timer 2 ganger i året. Vi er vel alle enige i at det er mer trivelig å bo et sted som er vedlikeholdt og ser pent ut.

Er det beboere i velforeningen som har ungdommer som ønsker å jobbe for velforeningen så ønsker gjerne styret at disse tar kontakt på facebook eller e-post styret.kollevaagtjern@live.no.

Styret takker for innsatsen til dem som har vært med på å vedlikeholde fellesområdet i 2023. Vi må få trekke frem to jenter som tok på seg jobben med luking av lekeplassene i sommer.

Følg med på Facebook og e-post, i forhold til når neste dugnad er. Se gjerne etter ting DU mener er viktig at vi får gjort i feltet. Dette kan meldes inn på e-post styret.kollevaagtjern@live.no.

Styret benytter samtidig anledningen til å gjøre oppmerksom på at mindre kostnader i forbindelse med dugnader i utgangspunktet blir refundert (etter regning) dersom noen legger ut av egen lomme for materiell brukt under dugnad. Dette gjelder imidlertid ikke verktøy. Hør derfor gjerne med noen i styret først, så er du helt sikker.

Det ble kjøpt inn noe verktøy til fremtidige dugnader.

Avfallshåndtering

Pga. til dels mye vind i området, så har vi noen kjøreregler for å unngå at bosspann velter og bosset blåser av gårde:

- Sett ikke ut bosspann for tidlig. Helst dagen før tømming.
- Hent inn bosspann etter tømming. Helst samme dag.
- Merk bossbann med navn og adresse. Da legger man press på seg selv til å ikke la bosspanne bli stående igjen altfor lenge.

- **Vi ser at det er flere som tar andre sitt bossbann. Derfor ber vi om at når spannet blir hentet, at man tar en ekstra kikk på at det er ditt spann du henter.**
- Ikke overfyll beholderen slik at lokket står åpent. Da unngår vi at rotter, mus og fugler forsyner seg av avfallet vårt.
- Ikke legg igjen svarte søppelsekker eller annet boss ved siden av spannet.

Vi merker oss at det alltid settes noen spann rett foran inngangene til depoene før tømming. Vennligst ikke gjør dette. Vi ser også at BIR setter spann utenfor inngangen. Dette er meldt tilbake til BIR.

Lekeplasser og fellesareal

Det ble ikke gjort vedlikehold på lekeapparatene 2023 selv om dette var planlagt. De fleste av lekeapparatene bør beises i løpet av 2024 sesongen. Vi fikk ikke gjort ferdig lekeplassen i St. Hanshaugen der det er hauger med jord som må dras utover. Her planlegges det plen slik at lekeplassen får et lite grøntområde.

Det ble bygget og montert nytt postkassestativ i St. Hanshaugen, og boss plass og postkassestativ i Kollevågtjørna fikk seg noen strøk med maling.

Ballbanen

Det er ikke gjort noe med ballbanen i 2023. Nye fotballnett er kjøpt inn og monteres når de blir levert i 2024.

Oppfølging mot Turøy & Algrøy

I løpet av 2023 har det ikke vært avholdt noen møter med T&A, men det har vært dialog på e-post og telefon. Det skal utarbeides en søknad til Askøy kommune om omdisponering av området som brukes som steindeponi av utbygger per dags dato. T&A skal ta kostnaden ved en slik søknad.

T&A har fått godkjent nye tegninger av hus som vil komme på "Måkefjellet". Beboere på St. Hanshaugen har fått nabovarsel i forbindelse med bygging. For øyeblikket er det fire nye eneboliger til salgs i kjede på St. Hanshaugen (foran de hvite funksisboligene).

Parkering

Beboere med felles parkeringsareal oppfordres til å gå sammen om å få merket opp egne plasser dersom det er behov for dette. Styret kommer i utgangspunktet ikke til å starte noe arbeid med oppmerking uten at det kommer initiativ fra beboerne.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at det kun er 1 plass + en halv gjesteplass pr boenhet på felles parkeringsareal. Biler utenom dette må dere finne alternative plasser til, eller avtale med naboer om det er OK å parkere på deres plass.

Vi oppfordrer, og ønsker fremdeles, at dem som parkerer i veien, å bruke sine parkeringsplasser. Det skaper en unødvendig uoversiktlig situasjon med biler i veien når det er god plass der den egentlig skal stå.

Velforeningen merker seg også at det legges ladekabler over fortau i Djupedalen. Dette er ikke greit og kan skape uheldige situasjoner for beboere og biler ved passering. Anbefaler at det settes opp egne ladere ved parkeringsplassen til de leilighetene det gjelder. Det er ingenting i veien for at hver leilighet får sin faste plass.

Gjesteparkering

Velforeningen har et sted som er forbeholdt gjesteparkering og det er ved fotballbanen. I 2022 hadde vi problemer med flere avskiltede biler som stod på disse plassene. Dette har vi ikke sett i 2023. Det står også biler langs veien som er avskiltet. Styret vil i fremtiden kontakte politiet for å få fjernet biler som er avskiltet som står på velforeningen sin gjesteparkering/fellesområde. Det vil bli satt opp skilt om gjesteparkering og snuplasser i løpet av første halvår 2024.

Administrasjon og kommunikasjon

Det ble sendt ut informasjon via facebook og e-post.

De som ikke mottar e-post ber vi ta kontakt. De som ikke har lagt seg til Facebook-gruppen vår, oppfordres til å gjøre det. Det anbefales også å sende inn telefonnummeret sitt til styret.kollevaagtjern@live.no da vi ser at det kan bli aktuelt i fremtiden å sende ut varslinger for ulike formål, pr sms.

Medlemsdatabasen blir jevnlig oppdatert. Salg og kjøp av boenheter er fulgt opp mot meglere, og selger/kjøper.

Vi oppfordrer alle til å melde inn salg av hus / leilighet – evt. utleie. Dette er til stor hjelp for å opprettholde en korrekt medlemsdatabase. Meld inn e-postadressen og telefonnummer.

Med hilsen
Kollevågtjern Velforening

Tveit 20.03.2024

Siv Hauge
Styreleder

Per Ingvard Ohnstad
Økonomiansvarlig

Vedlegg

1. Årsregnskap 2023
2. Budsjett 2024

Resultatregnskap

Kollevåg tjern Velforening

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| Kontingenter | | 355 600 | 358 400 |
| Andre inntekter | | 15 526 | 5 489 |
| Sum driftsinntekter | | 371 126 | 363 889 |
| Opparbeiding og vedlikehold fellesområde | | 210 071 | 175 580 |
| Administrasjon og drift | | 33 809 | 91 057 |
| Sum driftskostnader | | 243 880 | 266 637 |
| Driftsresultat | | 127 246 | 97 253 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 147 | 66 |
| Resultat av finansposter | | 147 | 66 |
| Resultat før skattekostnad | | 127 393 | 97 319 |
| Resultat | | 127 393 | 97 319 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | 127 393 | 97 319 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 127 393 | 97 319 |
| Sum overføringer | | 127 393 | 97 319 |

Resultatregnskap - spesifikasjon

Kollevåg tjern Velforening

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Kontingenter | | |
| 3200 Kontingent medlemmer | -355 600 | -358 400 |
| | <u>-355 600</u> | <u>-358 400</u> |
| Andre inntekter | | |
| 3900 Purregebyr | -65 | -210 |
| 3910 Bidrag andre velforeninger brøyt ol | -4 000 | -4 000 |
| 3920 Grasrotmidler Notsk Tipping | -2 024 | -1 280 |
| 3930 Mva kompensasjon | -9 437 | 0 |
| | <u>-15 526</u> | <u>-5 489</u> |
| Opparbeiding og vedlikehold fellesområde | | |
| 4500 Kostnader brøyting og vintervedlikehold | 141 155 | 133 248 |
| 6720 Vedlikehold lekeplass og anlegg | 0 | 3 725 |
| 6750 Annet vedlikehold | 18 929 | 0 |
| 6780 Vedlikehold bilvei og drenering | 21 250 | 0 |
| 6790 Vedlikehold Grøntområde | 28 737 | 38 607 |
| | <u>210 071</u> | <u>175 580</u> |
| Administrasjon og drift | | |
| 6341 Strøm og nettleie gatelys og kabelnett | 38 431 | 80 908 |
| 6342 Strømsøtte | -14 631 | 0 |
| 6430 Leie Postboks | 0 | 1 315 |
| 6510 Håndverktøy | 1 037 | 0 |
| 6552 Programvare | 3 800 | 3 350 |
| 6730 Inkassokostnader | 700 | 700 |
| 6860 Møter, kurs, litteratur o.l. | 158 | 477 |
| 7400 Kontingent, fradragsberettiget | 1 880 | 1 860 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 2 434 | 2 447 |
| | <u>33 809</u> | <u>91 057</u> |
| Annen renteinntekt | | |
| 8055 Renteinntekt kundefordringer | -147 | -66 |
| | <u>-147</u> | <u>-66</u> |
| Avsatt til annen egenkapital | | |
| 8960 Avsatt til annen egenkapital | 127 393 | 97 319 |
| | <u>127 393</u> | <u>97 319</u> |

Balanse - spesifikasjon

Kollevåg tjern Velforening

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kundefordringer | | |
| 1500 Kundefordring | 0 | 5 600 |
| | <u>0</u> | <u>5 600</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1920 Bankkonto | 839 085 | 706 893 |
| | <u>839 085</u> | <u>706 893</u> |
| Annen egenkapital | | |
| 2050 Annen egenkapital | -824 085 | -696 692 |
| | <u>-824 085</u> | <u>-696 692</u> |
| Leverandørgjeld | | |
| 2400 Leverandørgjeld | -15 000 | -15 802 |
| | <u>-15 000</u> | <u>-15 802</u> |

Budsjettforslag

Kollelagtjern Velforening

| Kontonr | Kontobetegnelse | Budsjett 2022 | Endelig 2022 | Budsjett 2023 | Endelig 2023 | Budsjett 2024 |
|---------|---|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 3200 | Kontingent medlemmer | -350000 | -358400 | -360000 | -355600 | -360000 |
| 3900 | Purregebyr | 0 | -209,76 | 0 | -64,68 | 0 |
| 3910 | Bidrag andre velforeninger brøyt ol | -5000 | -4000 | -5000 | -4000 | -5000 |
| 3920 | Grasrotmidler Norsk Tipping | 0 | -1279,57 | -1000 | -2024,02 | -4000 |
| 3930 | MVA Kompensasjon | 0 | 0 | 0 | -9437 | -10000 |
| 4500 | Kostnader brøyting og vintervedlikehold | 140000 | 133247,5 | 150000 | 141155 | 150000 |
| 6341 | Strøm og nettleie gatelys og kabelnett | 75000 | 80908,33 | 80000 | 38431,42 | 45000 |
| 6342 | Strømsøtte | | | | -14631 | -10000 |
| 6430 | Leie Postboks | 0 | 1315 | 1500 | 0 | 0 |
| 6510 | Håndverktøy | 20000 | 0 | 10000 | 1037,1 | 15000 |
| 6550 | Andre driftskostnader | 5000 | 0 | 5000 | 0 | 5000 |
| 6552 | Programvare | 5000 | 3350 | 5000 | 3800 | 5000 |
| 6559 | Annet driftsmateriale | 5000 | 0 | 5000 | 0 | 5000 |
| 6720 | Vedlikehold lekeplass og anlegg | 10000 | 3725 | 10000 | 0 | 20000 |
| 6730 | Inkassokostnader | 0 | 700 | 1000 | 700 | 1500 |
| 6780 | Vedlikehold bilvei og drenering | 20000 | 0 | 20000 | 18928,89 | 40000 |
| 6790 | Vedlikehold Grøntområde | 50000 | 38607 | 40000 | 21250 | 70000 |
| 6799 | Annet vedlikehold | 10000 | 0 | 20000 | 28737,17 | 20000 |
| 6860 | Møter, kurs, litteratur o.l. | 0 | 476,7 | 0 | 157,7 | 1000 |
| 6940 | Porto | 1500 | 0 | 1500 | 0 | 1000 |
| 7400 | Kontingent, fradragsberettiget | 2000 | 1860 | 2000 | 1880 | 2000 |
| 7770 | Bank- og kortgebyr | 2500 | 2447 | 2500 | 2433,55 | 2500 |
| 7798 | Annen kostnad, fradragsberettiget | 5000 | 0 | 5000 | 0 | 5000 |
| 7830 | Tap på fordringer, fradragsberettiget | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7839 | Endring i avsetning for forventet tap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8055 | Renteinntekt kundefordringer | 0 | -66,06 | 0 | -147,27 | 150 |
| 8960 | Avsatt til annen egenkapital | 4000 | 97318,86 | 7500 | 127393,14 | 850 |
| | SUM | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | Kr 7 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 900 |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Djupedalen 51
5310 HAUGLANDSHELLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Waage

Oppdragsnummer:

Telefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@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