

aktiv.



Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA

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



Daglig leder|Partner|Eiendomsmeglerfullmektig

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 590 000,-
Omkostn.: Kr 116 140,-
Total ink omk.: Kr 4 706 140,-
Selger: Veronica Silden Orth
Henrik Orth

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 134/160 kvm
Tomtstr.: 380.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 626
Oppdragsnr.: 1505260006

Velkommen på visning!

Husk å meld deg på.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presentere Djupedalen 49! En romslig og moderne familiebolig. Her bor du i barnevennlige og naturskjønne omgivelser i Kollevågtjern boligfelt.

Verdt å nevne:

Garasje m/elbil-lader
Flotte uteområder og upåklagelige solforhold
Rikelig med naturlig lysinnslipp
Stor terrasse på ca. 55 m²
To parkeringsplasser
Arealeffektiv planløsning
Balansert ventilasjon
Kort vei til turområder
TEK-10 standard

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

1. etasje: Entré, Toalettrom, Vaskerom, Stue og Kjøkken.
2. etasje: Gang m/trapp, Bad, og fire Soverom.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	41
Energiattest	148
Nabolagsprofil	151
Budskjema	159

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 134 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 66 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 m² 1.etg: Entré(6,5m²), Toalettrom(2,2m²), Vaskerom(6,1m²) Stue(44,1m²), Kjøkken(10,6m²)

BRA-e: 26 m² Ekstern bod på 7,5 m² og garasje på 18,6 m².

2. etasje

BRA-i: 62 m² 2.etg: Gang m/trapp(12,6²), Bad(7,2m²), Soverom(9,7m²), Soverom(10,4m²), Soverom(10,13m²), Soverom(9,6m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m² Terrasse

2. etasje

11 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

380.7 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt, plen og terrasse på fremsiden av boligen. Asfaltert innkjøring og parkering.

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 Klepppestø og Askøy Senter hvor man finner shoppingmuligheter, servicetilbud, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Klepppestø 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 (1-7kl.) 1.4 km

Ravnanger ungdomsskole (8-10kl.) 3.3km

Askøy vidergående skole 10.1km

Hop vidergående skole 14.3km

Barnehager:

Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 1.1 km

Tveit barnehage (0-5 år) 1.3 km

Ravnanger barnehage (1-5 år) 3.2 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Grunn og fundamenter:

Bygningen har betonggrunnmur. Kontrollert for sprekker og riss. Ingen avvik observert.

Yttervegger:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjoner:

Taktekkingen er av betongtakstein. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Etasjeskiller:

Gulv mot grunn i betong, etasjeskiller er 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:

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 servanter fra ca 2023, veggmontert toalett og dusjvegg.

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sistene pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Overvåk tilstanden jevnlig.

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flis på flis på gulv, malte plater på vegger og himling.
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2011

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

- Ja

Fjernet stort speil over servant som var limt til vegg. Oppsto sprekker på to/tre av flisene. Er ikke direkte i våtsone.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Fana Mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Sparkling og flislegging av gulv oppå gamle fliser, inkludert dusjsonen Flislagt høyvegg i

dusj Montert nye dusjdører Fjerning av frittstående badekar

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Nilsen VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Levert nytt speil Koblet vann og avløp til ny dobbel servant

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt servantskap

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: La nye gulvfliser oppå gamle

fliser.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt dusjarmatur + montering av såpeholder i dusjsonen.

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- Ja

Skulle montere krok til ny lampe over spisebordet i stuen. Var uheldig og traff vannrør med bor. Liten lekkasje.

Ble en forsikringssak, og utbedret av fagfolk gjennom Frende forsikring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Skadegruppen

Beskrivelse av arbeidet: Vannrør ble erstattet med nytt av rørlegger (rør i rør system)

Berørt gipstak i stuen ble

fjernet, deretter tørking av området i ett par uker, til slutt ble det lagt nytt tak i stuen, og malt.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

- Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Påbygg av liten bod i tilknytning til garasjen.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- Ja

Opplever noen år at det kommer inn maur. Ikke opplevde dette de siste årene.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Bygget terrasse, og utvendig bod i tilknytning til garasje.

Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- Ja

Ferdig attest mangler. Midlertidig brukstillatelse foreligger.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime

(prisen gjelder frem til 31. Desember 2027). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med

Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 98 m² BRA / 72 m² BRA-i

2.etg: 62 m² BRA / 62 m² BRA-i

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

1.etg: Entré(6,5m²), Toalettrom(2,2m²), Vaskerom(6,1m²) Stue(44,1m²), Kjøkken(10,6m²)

2.etg: Gang m/trapp(12,6²), Bad(7,2m²), Soverom(9,7m²), Soverom(10,4m²), Soverom(10,13m²), Soverom(9,6m²)

I tillegg er det en ekstern bod på 7,5 m² og garasje på 18,6 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Innvendig er det gulv av parkett og fliser, nytt gulv i stue/kjøkken i 2021. Flis på bad og toalettrom. Vaskerom har vinylbelegg.

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. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue |

Vi beveger oss inn i en romslig stue målt til hele 44,1m². Stuen er malt i en tidsriktig

farge som komplimenteres av et flott parkett gulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue.

Balkong |

Fra stuen er det direkte utgang til en stor og solrik terrasse på hele ca. 55 m². God plass til både spisegruppe, grill og flere sittegrupper. Her kan man nyte solen fra morgen til kveld sommerstid, og området oppleves som skjermet og privat. Terrassen er også et naturlig samlingspunkt for både hverdager og sosiale sammenkomster.

Kjøkken |

Romslig og tidløst kjøkken med god arbeidsflate og rikelig skap og benkeplass, godt tilrettelagt for både hverdagsbruk og matlaging til flere. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og slitesterk laminat benkeplate som gir et rent og moderne uttrykk. Det er godt med oppbevaringsplass i både over og underskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, herunder kjøleskap fra ca. 2023, oppvaskmaskin fra 2025, platetopp, mikroovn og stekeovn, som samlet gir en funksjonell og komplett kjøkkenløsning.

Bad |

Helfliset og moderne bad med behagelige varmekabler i gulvet som gir god komfort året rundt. Badet fremstår som romslig og funksjonelt, og er utstyrt med dobbel servant med god skapsplass, veggmontert toalett og dusj med glassvegger. Den gjennomførte flisleggingen og nøytrale fargevalgene gir badet et tidløst og stilrent uttrykk, samtidig som løsningen er praktisk for både hverdagsbruk og familie.

WC | Stilrent WC i første etasje med flis på gulv og malte flater og himling. Svært praktisk når man har gjester på besøk.

Vaskerom | Praktisk vaskerom ved inngangsparti med gode oppbevaringsløsninger. Rommet har vinylbelegg på gulvet og ellers malte overflater.

Soverom |

Boligen har fire luftige og romslige soverom som gir gode muligheter for fleksibel innredning etter behov. Rommene egner seg godt som hovedsoverom, barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, og har plass til både seng, garderobeløsninger og øvrig møblement. Den gode planløsningen gjør at soverommene oppleves som lyse og funksjonelle.

Bod |

For ekstra lagringsplass er det utvendig bod.

Andre opplysninger:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Alle overflater i boligen er nylig malt
- Bad i 2. etasje er oppgradert med nye fliser og ny innredning (utført av fagfolk)
- Gjestetoalett pusset opp
- Ny parkett i hele 1. etasje
- Kjøkken oppgradert med
- Ny benkeplate
- Ny ventilator
- Ny vask og armatur
- Ekstra skaplass
- Spilevegger på to soverom
- Spilevegg i trappeoppgang
- Oppgradert inngangsparti
- Terrasse nybeiset i 2025
- Rentbrennende ildsted i stue

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

Altibox Fiber

Parkering

Garasje, biloppstillingsplass på egen eiendom og gjesteparkering rett utenfor.

Solforhold

Sol fra morgen til sent på kveld.

Forsikringsselskap

Frende

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 radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Oversikt løsere som ikke følger med handelen:

Stue:

- Sort lampe over spisebord
- Sort lampe på vegg over sofa

Kjøkken:

- To grå lamper over kjøkkenbenk

Vaskerom:

- Frysenskap
- Vaskemaskin
- Tørketrommel

Soverom:

- Sminkespeil og lys montert ved speil, på to av soverommene

Soverom på høyre side av baderommet:

- Sengegavl av spiler

Uteområde – frontparti:

- Hageslange montert på vegg

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, varmekabler på bad og vedfyring.

Info strømforbruk

Nåværende eier opplyser om et strømforbruk på ca. 25 000 KWH i året.

Energikarakter

C

Energifarge

Gul

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 590 000

Kommunale avgifter

Kr 15 536

Kommunale avgifter år

2026

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er beregnet til 5994kr i 2026 og er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 213 332

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 853 328

Formuesverdi sekundær år

2024

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 2024. 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 medlemsskap 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 2026 avholdes i mars, 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 626 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:

4627/17/626:

26.08.2011 - Dokumentnr: 675903 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:17 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 674545 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:17 Bnr:626

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for rekkehus datert 03.02.2014.

Det foreligger godkjenning av byggesøknad datert 09.07.2009.

Det foreligger godkjente byggetegninger datert 16.07.2009.

Det gjøres oppmerksom på at det tidligere på originale byggetegninger var en bod mellom de to soverommene som ligger til høyre når man går opp trappen til 2. etasje. Boden ble fjernet og innlemmet i soverom. Det ene soverommet oppe er på originale byggetegninger "loftstue". På vaskerommet nede var det tidligere en bod tilknyttet vaskerommet. Boden er blitt innlemmet i vaskerommet. Utvendig bod bak garasje er bygget av nåværende eier.

Tiltakene nevnt over er ikke byggemeldt eller søkt om til kommunen. 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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.02.2014.

Vei, vann og avløp

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

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold

om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

116 140 (Omkostninger totalt)

128 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

130 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 706 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 718 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 720 840 (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 116 140

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Betalingsutsettelse kr 1 900,-
Fastpris kr 50 000,-
Grunnpakke kr 15 000,-
Oppgjørshonorar kr 8 000,-
Premium boligfoto m/dronefoto kr 8 000,-
Stor markeds pakke kr 20 000,-
Tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-
Visninger/overtakelse per stk. kr 2 500,-

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

22.01.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA

 ASKØY kommune

 gnr. 17, bnr. 626

Sum areal alle bygg: BRA: 160 m² BRA-i: 134 m²



Befaringsdato: 15.01.2026

Rapportdato: 19.01.2026

Oppdragsnr.: 21285-1061

Referansenummer: UO1065

Autorisert foretak: TBDU AS



 NITO

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige.

Takrenner og nedløp i plast

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Facade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra stue. Oppmålt til ca 55m²

Altan med tilkomst fra soverom på loft. Oppmålt til 10.6m²

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser, nytt gulv i stue/kjøkken i 2021.

Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader

eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en

skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er

skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må

forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er

utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Gulv mot grunn i betong, etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe og vedovn.

Boligen har lakkert/malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører, glassdør fra entre til stue.

Alle dører i 2 etasje er av nyere dato.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 7.2m²

Bad fra byggeår, det er lagt flis på flis på gulvet i ca 2017 og satt opp dusjvegg.

Servantskap fra 2023

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt, det er lagt flis på flis i 2017. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.2cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med 2 servanter fra ca 2023, veggmontert toalett og dusjvegg.

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørbblad og terskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under 6%

Vaskerom - 6.1m²

Vaskerom fra byggeår

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3cm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørbblad og terskel.

Det er søkt etter fukt i veggplater uten hulltaking.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Laminat benkeplaten

fra ca. 2022 med underlimt vask. Det er kjøleskap fra ca 2023,

oppvaskmaskin fra 2025, platetopp, micro og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med flis på flis på gulv, malte plater på vegger og himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens

kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av

autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar

med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

OPPVARMING

El. varmekabler alle rom 1 etasje, - utenom bod. På bad loft.

Vedovn med glassfront i stue.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Bygningen har betonggrunnmur. Kontrollert for sprekker og riss.

Ingen avvik observert.

Opparbeidet tomt, plen og terrasse på fremsiden av boligen.

Asfaltert innkjøring og parkering.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp

via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private

stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

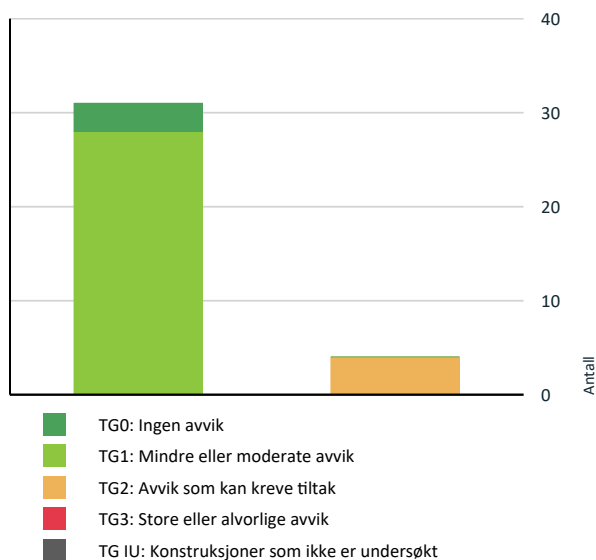
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest datert 03-02-2014

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Loft > Bad - 7.2m2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > Loft > Bad - 7.2m2 > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Spesialrom > Etasje > Toalettrom - 2.2m2 > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Vaskerom - 6.1m2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2011

Kommentar
Kilde: PropCloud

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.



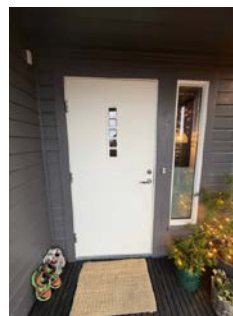
Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra stue. Oppmålt til ca 55m2



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan med tilkomst fra soverom på loft. Oppmålt til 10.6m2



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innwendig er det gulv av parkett og fliser, nytt gulv i stue/kjøkken i 2021. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn i betong, etasjeskiller er av trebjelkelag.



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert/malt tretrapp.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører, glassdør fra entre til stue.
Alle dører i 2 etasje er av nyere dato.



VÅTROM

LOFT > BAD - 7.2M2

Generell

Bad fra byggeår, det er lagt flis på flis på gulvet i ca 2017 og satt opp dusjvegg.
Servantskap fra 2023



LOFT > BAD - 7.2M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

LOFT > BAD - 7.2M2

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt, det er lagt flis på flis i 2017. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.2cm.

LOFT > BAD - 7.2M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.



LOFT > BAD - 7.2M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 servanter fra ca 2023, veggmontert toalett og dusjvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde systerne pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

LOFT > BAD - 7.2M2

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

LOFT > BAD - 7.2M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under 6%



ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

Generell

Vaskerom fra byggeår

ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3cm.

ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut.



ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.

ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

ETASJE > VASKEROM - 6.1M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er søkt etter fukt i veggplater uten hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN 10.6M2

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Laminat benkeplaten fra ca. 2022 med underlimt vask. Det er kjøleskap fra ca 2023, oppvaskmaskin fra 2025, platetopp, micro og stekeovn.



ETASJE > KJØKKEN 10.6M2

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM - 2.2M2

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flis på flis på gulv, malte plater på vegger og himling.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskep.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

OPPVARMING

El. varmekabler alle rom 1 etasje, - utenom bod. På bad loft. Vedovn med glassfront i stue.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Kontrollert for sprekker og riss. Ingen avvik observert.

! TG 0 Terrengforhold

Opparbeidet tomt, plen og terrasse på fremsiden av boligen. Asfaltert innkjøring og parkering.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

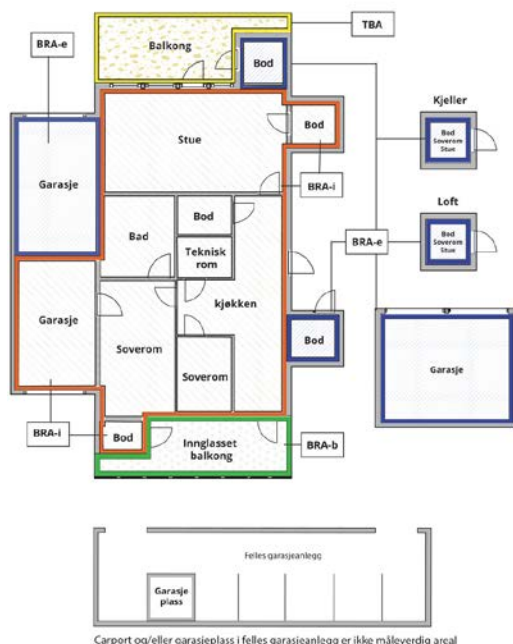
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	62			62	11
Etasje	72	26		98	55
SUM	134	26			66
SUM BRA	160				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang m/trapp - 12.6m ² , bad - 7.2m ² , soverom - 9.7m ² , soverom - 10.4m ² , soverom 10.3m ² , soverom - 9.6m ²		
Etasje	Entré - 6.5m ² , toalettrom - 2.2m ² , vaskerom - 6.1m ² , stue - 44.1m ² , kjøkken 10.6m ²	Utvendig bod - 7.5m ² , garasje - 18.6m ²	

Kommentar

1 etasje
Entré - 6.5m²
Toalettrom - 2.2m²
Vaskerom - 6.1m²
Stue - 44.1m²
Kjøkken 10.6m²

Loft
Gang m/trapp - 12.6m²
Bad - 7.2m²
Soverom - 9.7m²
Soverom - 10.4m²
Soverom 10.3m²
Soverom - 9.6m²

Eksternt areal
Utvendig bod - 7.5m²
Garasje - 18.6m²

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ferdigattest datert 03-02-2014

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	134	26

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.1.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Veronica Silden Orth	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	17	626		0	380.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Djupedalen 49

Hjemmelshaver

Orth Henrik, Orth Veronica Silden

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Djupedalen 49 har en attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde på Hauglandshella på Askøy. Området er barnevennlig og preget av lite gjennomgangstrafikk, med trygge omgivelser og gode oppvekstvilkår. Det er kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og øvrige lokale servicetilbud.

Det er gode bussforbindelser i området, og Askøybroen gir enkel adkomst til Bergen sentrum. For den tur- og friluftinteresserte byr nærområdet på flotte turmuligheter i skog og mark, samt nærhet til sjø, badeplasser og småbåthavn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	19.01.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Henrik Orth

Veronica Silden Orth

Boligen

Djupedalen 49

5310 Hauglandshella

4627-17/626/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2011
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Fjernet stort speil over servant som var limt til vegg. Oppsto sprekker på to/tre av flisene. Er ikke direkte i våtsone.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Fana Mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Sparkling og flislegging av gulv oppå gamle fliser, inkludert dusjsonen Flislagt høyvegg i dusj Montert nye dusjdører Fjerning av frittstående badekar

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Nilsen VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Levert nytt speil Koblet vann og avløp til ny dobbel servant

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt servantskap

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: La nye gulvfliser oppå gamle fliser.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt dusjarmatur + montering av såpeholder i dusjsonen.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Skulle montere krok til ny lampe over spisebordet i stuen. Var uheldig og traff vannrør med bor. Liten lekkasje. Ble en forsikrings sak, og utbedret av fagfolk gjennom Frende forsikring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Skadegruppen

Beskrivelse av arbeidet: Vannrør ble erstattet med nytt av rørlegger (rør i rør system) Berørt gipstak i stuen ble fjernet, deretter tørking av området i ett par uker, til slutt ble det lagt nytt tak i stuen, og malt.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Beskrivelse av arbeidet: Påbygg av liten bod i tilknytning til garasjen.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Opplever noen år at det kommer inn maur. Ikke opplevde dette de siste årene.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Bygget terrasse, og utvendig bod i tilknytning til garasje.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Ferdig attest mangler. Midlertidig brukstillatelse foreligger.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2027). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Askøy Kommune, Gnr. 17, Bnr. 11, Adresse Kollevåggtjern, 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.

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.
= Beregnet tomteareal	1985,0 m².

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.
= Sum areal	550,0 m².

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 tomte. Avstand til kraftlinje/kabel 9,0 m.

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

Bygningsopplysninger

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

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført er 2.

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 Rogn

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

Kontrollerklæring

ASKØY KOMMUNE

Arkivet

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

09/1938

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
ASKØY KOMMUNE
RÅDHUSET POSTBOKS 323
5323 KLEPPESTØ

03 JUL 2012

År/Saksnr.

Ark.kode P

Ark.rolle 3

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et
vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om
igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg
til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Endom/ byggested	Gnr 17	Bnr 11	Festnr	Seksjonsnr Felt B1	Bygningsnr	Bolignr 28-32 felt B1
Adresse Kollevågtjern felt B1				Postnr 5310	Poststed HAUGLANDSHELLA	

Foretak

Foretak MILJØANLEGG ENTREPRENØRFORRETNING AS		Organisasjonsnr 987544627	
Adresse JANAFLATEN 50		Postnr 5179	Poststed GODVIK
Telefon 55264852	Telefaks 55934025	Kontaktperson BJARTE LONE	Mobiltelefon 92255033

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Grunn og terreng arbeider samt

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 16.07.09	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
--	---------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Kartplott og koordinatliste over plassering av bygg.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

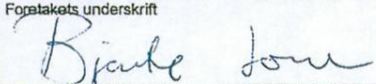
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det
kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 09.08.2011	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Bjarte Lone	 Miljøanlegg Entreprenørforretning as
--------------------	---	---	--



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 16.09.2011

Klep. 16/9.11

Byggm. Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

Deres ref.

Vår ref. Arkivsaknr.
09/1938-11

Saksbehandler
Anne-Grete Søråa

direkte innvalg
56 15 81 99

Løpenr.
29925/11

Arkiv
GBNR A-
17/0011 (28-
32, Felt B1)

GNR. 17 BNR. 11, TVEIT - ENEBOLIGER I REKKE (28-32, FELT B1).

BYGGM. TURØY & ALGRØY AS

En viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse og kontrollerklæringer for hus merk. 29-32, mottatt 12.09.11. De er godkjent som ansvarlig søker for tiltaket og skal bl.a. koordinere innsending av kontrollerklæringer og anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

En har følgende merknader:

3/7-12 OK

- Kontrollerklæring fra Miljøanlegg Entreprenørforretning AS viser grunn, terreng, samt plassering av bygg. Det må innsendes kontrollerklæring som samsvarer med godkjent vedtak i sak DS 1683/09 under pkt. 3 ansvarshavende.
- Det må redegjøres for Deres "dialog" med kommunen om bruk av opparbeidet ballplass til lagerplass inntil videre.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli utskrevet før ovennevnte forhold er avklart.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søråa
Anne-Grete Søråa
rådgiver

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

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G- 7

Kommunens saksnr.

Til kommune

ASKØY KOMMUNE
POSTBOKS 323
5323 KLEPESTØ

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøtt

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festestr.	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	17	11		B 1		HUS 29 -32
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	TVEIT			5300	KLEPESTØ	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr	
SARTOR VVS AS			977494893	
Adresse			Postnr	Poststed
IDRETTSVEGEN			5642	STRAUME
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon	
56312990	56312991	KJELL MARTIN SOLSVIK	91330505	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ans. utf. og kont. for bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.	Avd	Saksnr
12 SEPT. 2011		
Ar/Saksnr		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdiggjøtt

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
9/8.11		Kjell Solsvik

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G- 2

Kommunens saksnr.

09/1938-5

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Askøy Kommune

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

12 SEPT. 2011

Ar/Saksnr.
Ark.kode P
Ark.kode S

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	17	11			29-32	Felt B1
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Kollevågtjern				5310	Hauglandshella

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Byggm. Turøy & Algrøy AS			940848601
Adresse		Postnr.	Poststed
Bildøybakken Postboks 454		5343	Straume
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56320270	56320335	ARVID ROSSNES	92280304

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
UTF/KUT for hele tiltaket med unntak av grunn, terrengarbeid, stikkledninger og rørleggerarbeid

Bekreftelser	
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 16.7.09 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.	
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger	
Egne sjekklister	

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
12.9.2011	<i>Arvid Rossnes</i>	ARVID ROSSNES

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
ASKØY KOMMUNE
RÅDHUSET POSTBOKS 323
5323 KLEPPESTØ

Vedlegg nr

G- 3

kommunens saksnr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	17	11		Felt B1		28-32 felt B1
Adresse			Postnr		Poststed	
Kollevågtjern felt B1			5310		HAUGLANDSHELLA	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr			
MILJØANLEGG ENTREPRENØRFORRETNING AS			987544627			
Adresse			Postnr		Poststed	
JANAFLATEN 50			5179		GODVIK	
Telefon		Telefaks		Kontaktperson		Mobiltelefon
55264852		55934025		BJARTE LONE		92255033

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Grunn og terreng arbeider samt plassering av bygg.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato
16.07.09

og kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Kartplott og koordinatliste over plassering av bygg.



Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre sanksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato
09.08.2011

Foretakets underskrift

Bjarte Lone

Gjentas med blokkbokstaver

Bjarte Lone

Miljøanlegg
Entreprenørforretning as



ASKØY KOMMUNE

Teknisk drift og utbygging

Utskriftsdato: 2011.07.01

Registreringsskjema for VA

Gnr 17 / Bnr 11 - Djupedalen 51

	Nytt anlegg			Eksisterende anlegg som tilknyttes		
	Vann	Avløp	Overvann	Vann	Avløp	Overvann
Dimensjon	12	110	—			
Materiale	PE-80	PP				
Type påkopling	T. røff	Grøn				
Antall husstander	1	1				
* Eier (Priv/Komm)						
* Ledn. nett til/fra						

* Fylles ut av kommunen

Slamavskiller:

Volum:

Materiale:

Overvann er ført til:

☒ terreng

☐ overvannssystem

Tilleggsinformasjon (for eksempel om evt. kummer):

Sartor vvs
GODKJENT RØRLEGGERSMA
Tlf. 56 31 29 90

Ansvarlig rørlegger:

Sartor vvs AS

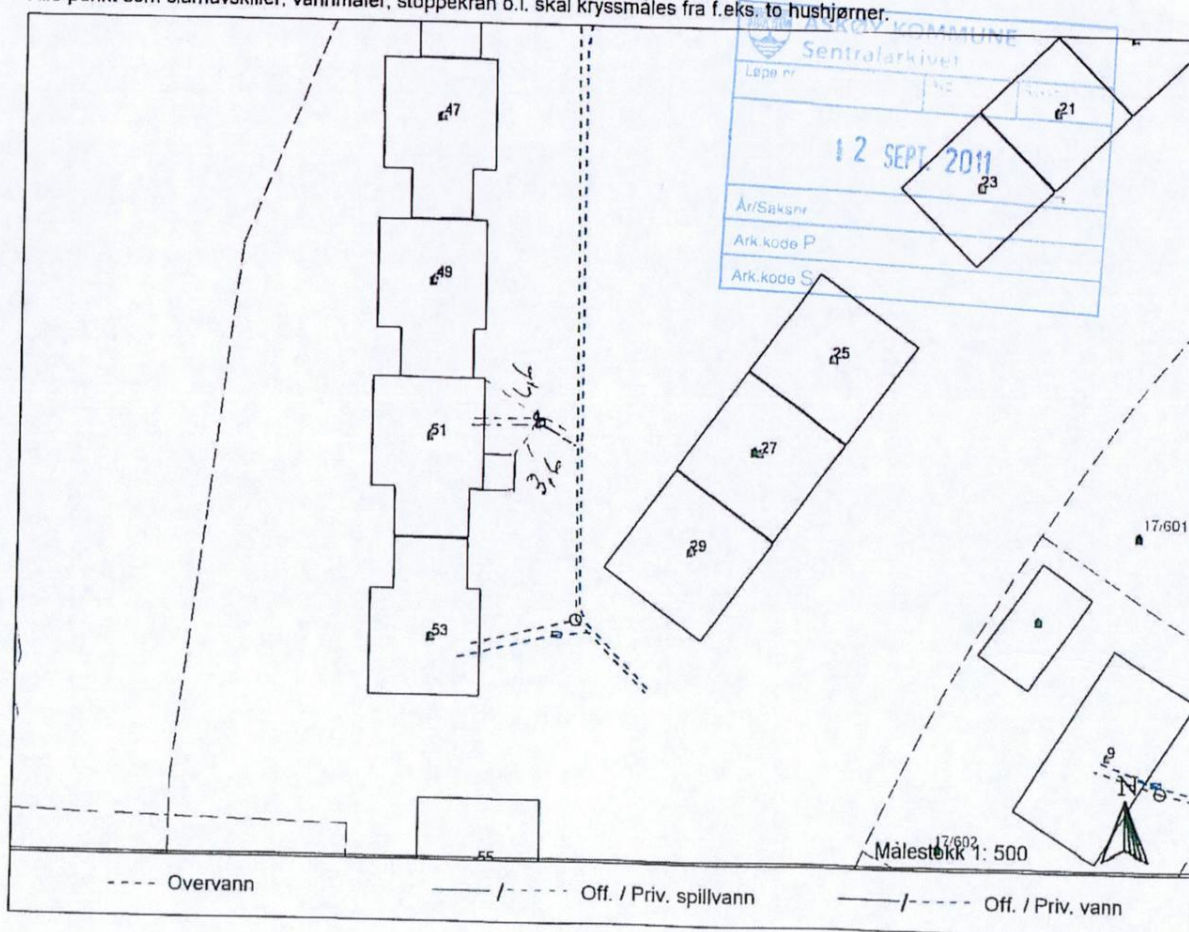
Utført dato:

9/8.11

Sign:

[Signature]

Tegn skisse som er malsatt og viser vann-, drens- og avløpsledninger som utført.
Alle punkt som slamavskiller, vannmåler, stoppekran o.l. skal kryssmåles fra f.eks. to hushjørner.





Registreringsskjema for VA

Gnr 17 / Bnr 11 - Djupedalen 49 - (H30)

	Nytt anlegg			Eksisterende anlegg som tilknyttes		
	Vann	Avløp	Overvann	Vann	Avløp	Overvann
Dimensjon	32	110	—			
Materiale	PE-80	PP	—			
Type påkopling	T-rødd	Gren				
Antall husstander	1	1				
* Eier (Priv/Komm)						
* Ledn.nett til/fra						

* Fylles ut av kommunen

Slamavskiller:

Volum:

Materiale:

Overvann er ført til:

☒ terreng

☐ overvannsystem

Tilleggsinformasjon (for eksempel om evt. kummer):

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

12 SEPT. 2011

Ansatt:

Ark. 4018 P

Ark. 4018 S

Ansvarlig rørlegger:

Sartor VVS FHS

Utført dato:

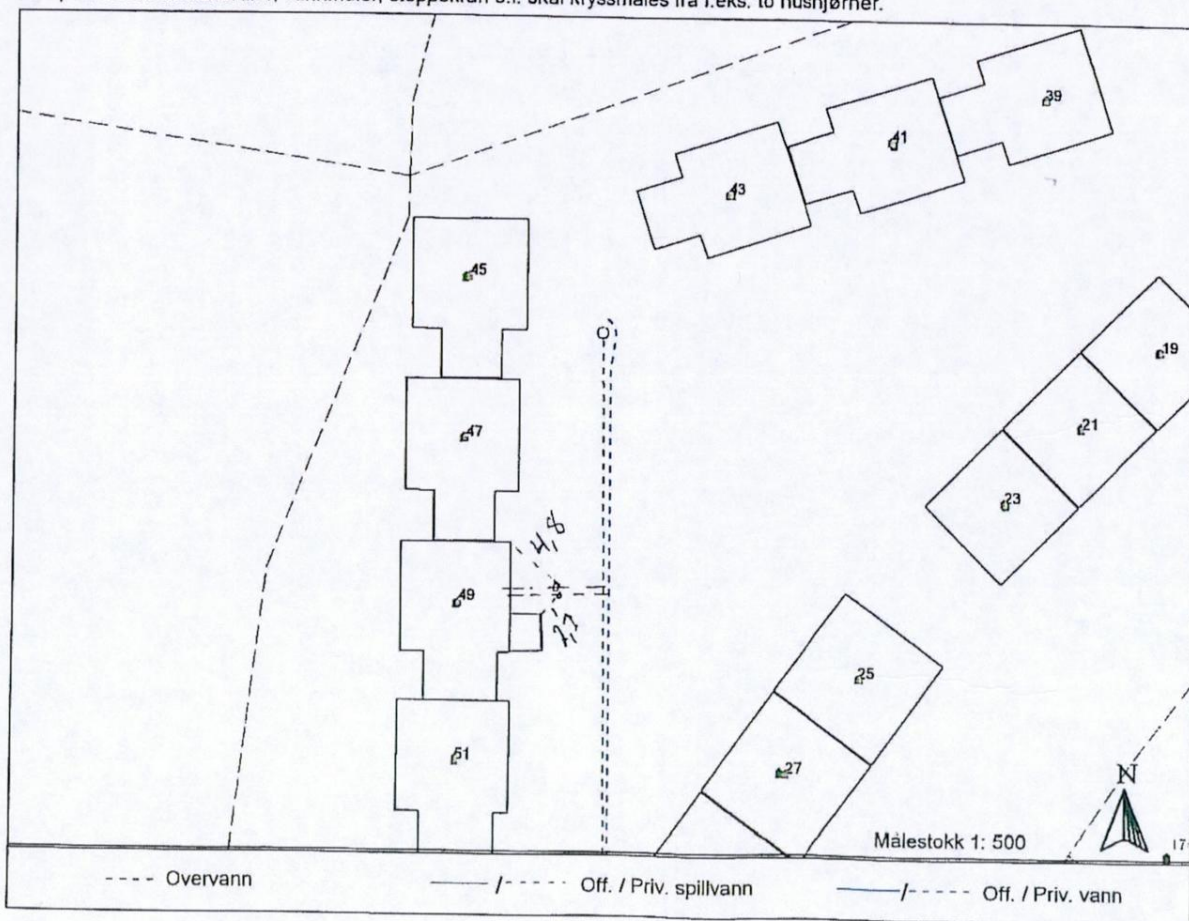
8/8 11

Sign:

Spill Sebrud

Tegn skisse som er målsatt og viser vann-, drens- og avløpsledninger som utført.

Alle punkt som slamavskiller, vannmåler, stoppekran o.l. skal kryssmåles fra f.eks. to hushjørner.





ASKØY KOMMUNE

Teknisk drift og utbygging

Utskriftsdato: 2011.07.01

Registreringsskjema for VA

Gnr 17 / Bnr 11 - Djupedalen 47 - (H31) - Turøy & Algerøy

	Nytt anlegg			Eksisterende anlegg som tilknyttes		
	Vann	Avløp	Overvann	Vann	Avløp	Overvann
Dimensjon	32	110	—	32	110	—
Materiale	PE-SU	PP	—	PE-SU	PP	—
Type påkopling	T.vg	Grn	—			
Antall husstander	1	1				
* Eier (Priv/Komm)						
* Ledn.nett til/fra						

* Fylles ut av kommunen

Slamavskiller:

Volum:

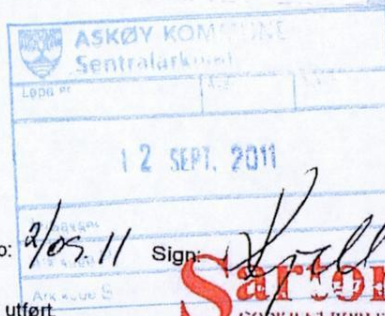
Materiale:

Overvann er ført til:

☒ terreng

☐ overvannsystem

Tilleggsinformasjon (for eksempel om evt. kummer):



Ansvarlig rørlegger:

Sartor VVS 17/5

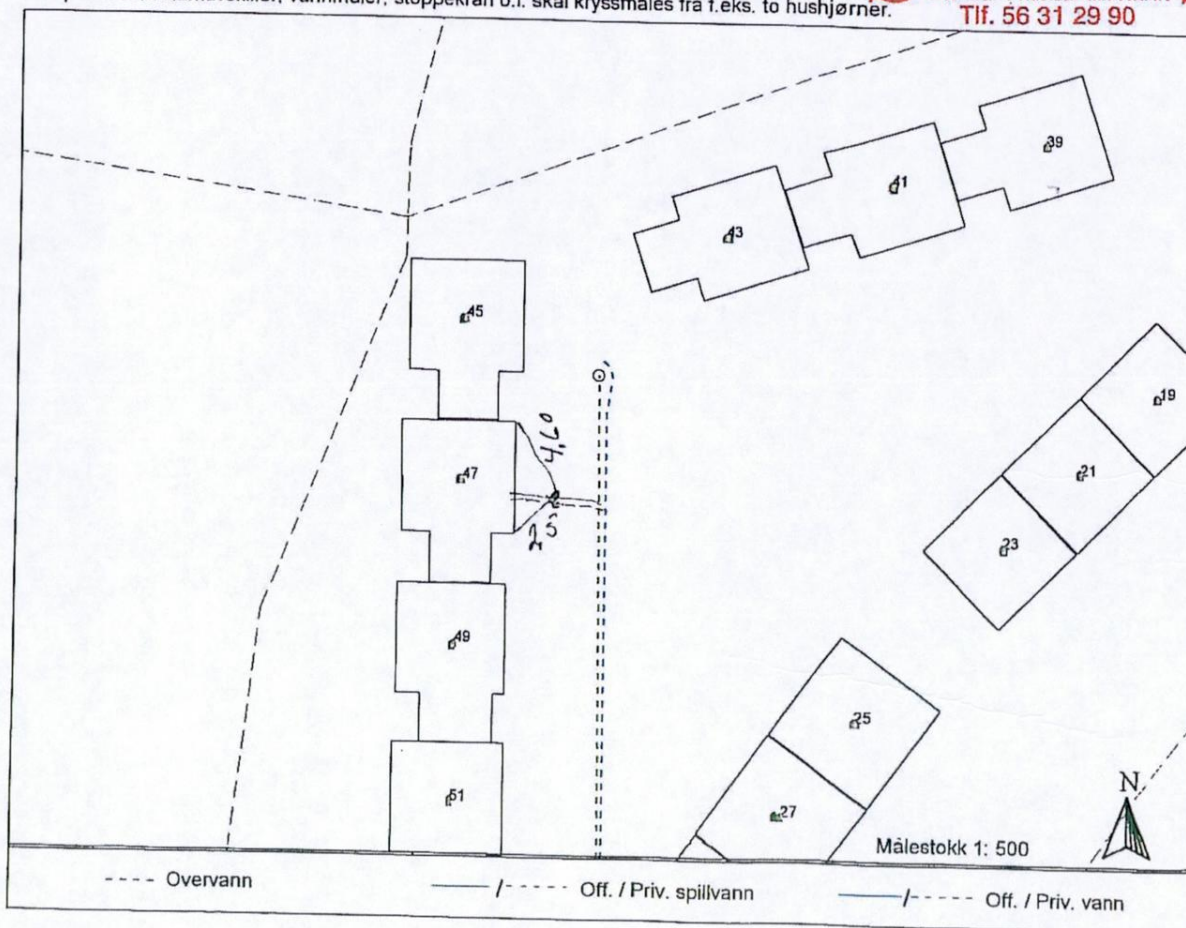
Utført dato:

2/09.11

Sign:

Sartor VVS
GODKJENT RØRLEGGERFIRMA
Tlf. 56 31 29 90

Tegn skisse som er målsatt og viser vann-, drens- og avløpsledninger som utført.
Alle punkt som slamavskiller, vannmåler, stoppekran o.l. skal kryssmåles fra f.eks. to hushjørner.





Registreringsskjema for VA

Gnr 17 / Bnr 11 - Djupedalen 45 - (H32) - Turøy & Algerøy

	Nytt anlegg			Eksisterende anlegg som tilknyttes		
	Vann	Avløp	Overvann	Vann	Avløp	Overvann
Dimensjon	32	110	-	32	110	-
Materiale	PE-80	PP	-	PE-80	PP	-
Type påkopling	T-rør	kum	-			
Antall husstander	1	1	-			
* Eier (Priv/Komm)						
* Ledn.nett til/fra						

* Fylles ut av kommunen

Slamavskiller:

Volum:

Materiale:

Overvann er ført til:

☒ terreng

☐ overvannsystem

Tilleggsinformasjon (for eksempel om evt. kummer):

Ansvarlig rørlegger:

Sartor VVS AS

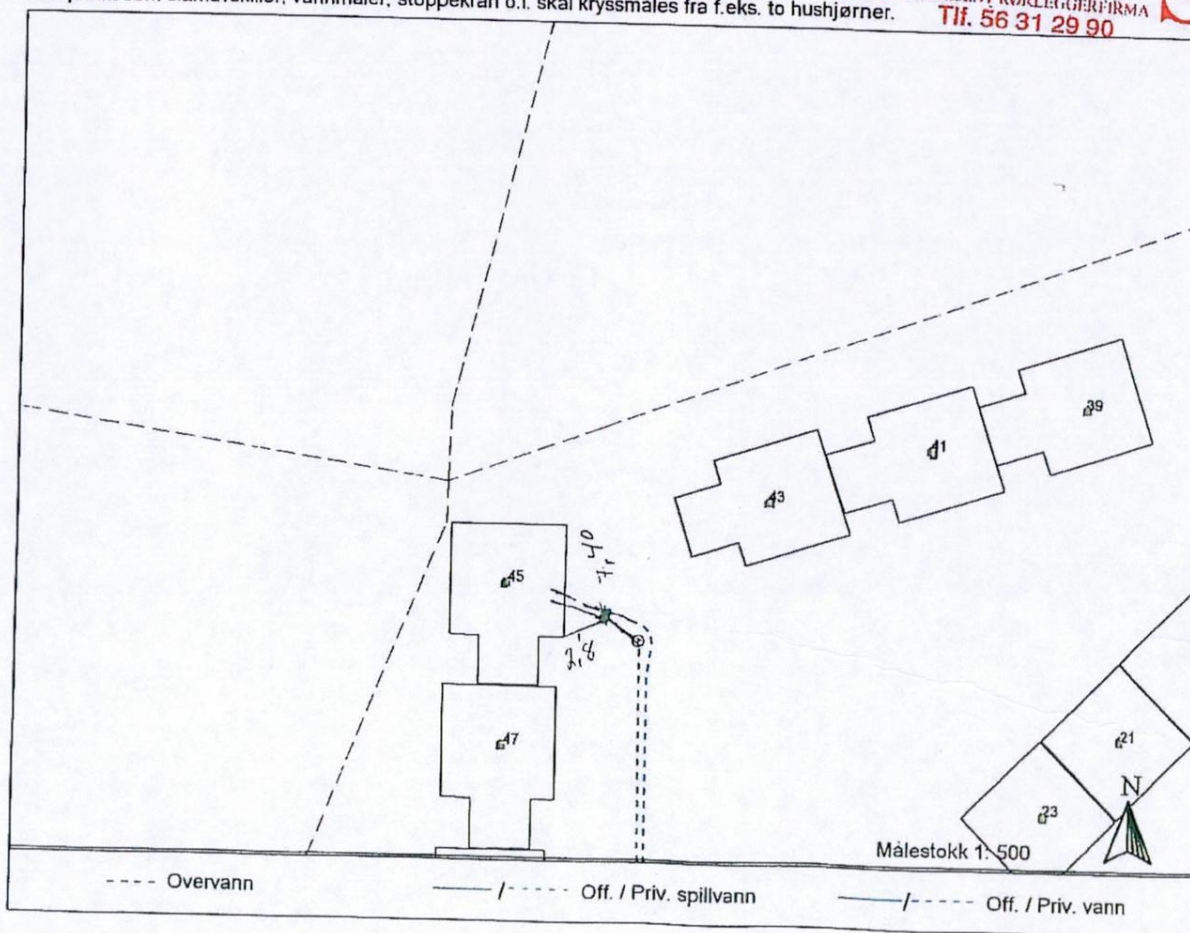
Utført dato:

2/07/11

Sign:

Sartor VVS
GODEJENT RØRLEGGERFIRMA
Tlf. 56 31 29 90

Tegn skisse som er malsatt og viser vann-, drems- og avløpsledninger som utført.
Alle punkt som slamavskiller, vannmåler, stoppekran o.l. skal kryssmales fra f.eks. to hushjørner.



Miljøanlegg

Entreprenørforretning as

Janaflaten 50

tlf 55 26 48 52

fax 55 93 40 25

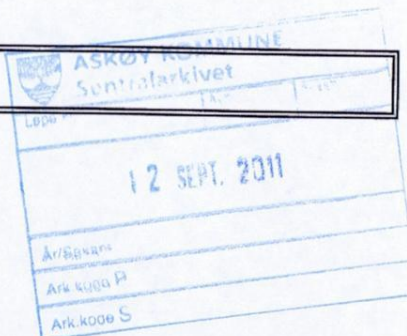
5179 Godvik

mob 922 55 033

bjarte.lone@miljoanlegg.no

**DATA FRA INNMÅLING**

GNR. / BNR. : 17/11 Rekke 28-32 felt B1
 HVA ER INNMÅLT : Topp ringmur
 KARTPLOTT : Eure 4041
 DATO UTFØRT : 19.01.2011
 INNMÅLT AV : Bjarte Lone
 UTSTYR BRUKT : Leica GPS RX1250 X

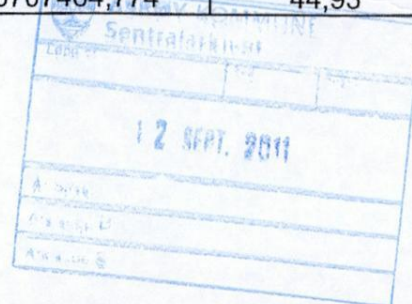


PUNKT ID :	Y-KOORDINAT	X-KOORDINAT	KOTE HØYDE
1	286933,012	6707503,190	46,42
2	286924,000	6707503,558	46,42
3	286923,481	6707490,579	46,43
4	286932,437	6707490,223	46,43
5	286931,951	6707477,236	45,97
6	286922,985	6707477,549	45,97
7	286926,286	6707507,463	46,28
8	286926,131	6707503,509	46,30
9	286931,238	6707507,269	46,30
10	286931,090	6707503,308	46,30
11	286925,749	6707494,477	46,30
12	286925,590	6707490,702	46,28
13	286930,722	6707494,250	46,28
14	286930,594	6707490,515	46,29
15	286925,235	6707481,487	45,80
16	286925,091	6707477,704	45,79
17	286930,239	6707481,234	45,80
18	286930,063	6707477,513	45,79
19	286929,679	6707468,294	44,83
20	286924,694	6707468,489	44,87
21	286932,755	6707460,207	44,94
22	286932,682	6707457,825	44,95
23	286931,179	6707457,869	44,95
24	286930,887	6707451,290	44,95
25	286921,920	6707451,645	44,94
26	286922,088	6707456,140	44,94
27	286923,597	6707456,089	44,95
28	286923,780	6707460,560	44,94
29	286924,375	6707460,599	44,85
30	286929,369	6707460,368	44,83

31	286922,800	6707473,118	44,94
32	286924,280	6707473,042	44,94
33	286924,117	6707468,575	44,95
34	286933,094	6707468,226	44,94
35	286933,148	6707470,583	44,94
36	286931,671	6707470,646	45,08
37	286931,948	6707477,402	45,90
38	286922,982	6707477,908	45,90
39	286924,718	6707468,531	44,95
40	286929,676	6707468,321	44,95
41	286933,529	6707516,178	46,38
42	286924,556	6707516,534	46,39
43	286924,388	6707512,083	46,38
44	286925,858	6707512,019	46,37
45	286925,695	6707507,530	46,38
46	286934,672	6707507,134	46,38
47	286934,789	6707509,511	46,37
48	286933,269	6707509,599	46,37
49	286933,007	6707503,202	46,37
50	286924,019	6707503,574	46,38
51	286923,840	6707499,092	46,37
52	286925,340	6707499,042	46,37
53	286925,153	6707494,539	46,38
54	286934,146	6707494,157	46,37
55	286934,221	6707496,552	46,38
56	286932,737	6707496,614	46,37
57	286932,466	6707490,194	46,38
58	286923,503	6707490,574	46,38
59	286923,305	6707486,107	45,89
60	286924,813	6707486,049	45,89
61	286924,617	6707481,547	45,89
62	286933,581	6707481,216	45,88
63	286933,692	6707483,592	45,86
64	286932,197	6707483,651	45,88
65	286931,938	6707477,202	45,91
66	286922,979	6707477,565	45,91
67	286922,787	6707473,109	44,91
68	286924,290	6707473,051	44,91
69	286924,106	6707468,564	44,93
70	286933,076	6707468,215	44,92
71	286933,157	6707470,575	44,91
72	286931,688	6707470,656	44,93
73	286929,677	6707468,325	44,93
74	286924,689	6707468,518	44,83
75	286924,483	6707464,774	44,93

Bjarte Lone

Bjarte Lone



Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
ASKØY KOMMUNE
RÅDHUSET POSTBOKS 323
5323 KLEPPPESTO

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 17	Bnr 11	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr A 28	Bolignr.
	Adresse Kollevågtjern felt B1			Postnr 5310	Poststed Hauglandshella	

Foretak

Foretak MILJØANLEGG ENTREPRENØRFORRETNING AS			Organisasjonsnr 987544627		
Adresse JANAFLATEN 50			Postnr 5179	Poststed GODVIK	
Telefon 55264852	Telefaks 55934025	Kontaktperson BJARTE LONE		Mobiltelefon 92255033	

Ansvarelig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

ANS. UTF. KUT. GRUNN OG TERRENG.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 16.07.2009	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Kartplott og koordinatliste fra plassering av bygg.

Ansvarelig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarelig kontrollerende for utførelse

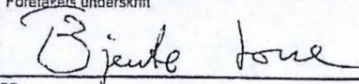
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 14.03.2011	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Bjarte Lone
--------------------	---	---

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løpe nr.:	Saksb.:
21. MAR 2011	
År/Saksnr.	
Ark.kode P	

Askøy Kommune

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	17	11			A-28 B1	
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Kollevåg tjern				5310	Hauglandshella

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Byggm. Turøy & Algrøy AS			940848601
Adresse			Postnr. Poststed
postboks 454			5343 Straume
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56320270	56320335	Arvid Rossnes	92280304

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT

Bekreftelser	
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.	
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger	
Egne sjekklister	

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

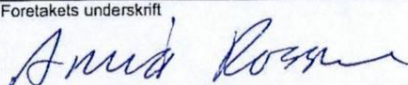
Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

ferdigstille garasje,

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
16.3.2011		ARVID ROSSNES

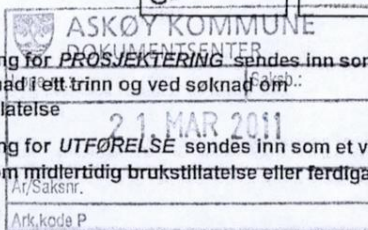
Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
ASKØY KOMMUNE
RÅDHUSET POSTBOKS 323
5323 KLEPPESTØ

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest



Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	17	11			A 28	
Adresse Kollevågtjern felt B1					Postnr 5310	Poststed HAUGLANDSHELLA

Foretak

Foretak MILJØANLEGG ENTREPRENØRFORRETNING AS					Organisasjonsnr 987544627	
Adresse JANAFLATEN 50				Postnr 5179	Poststed GODVIK	
Telefon 55264852	Telefaks 55934025	Kontaktperson BJARTE LONE			Mobiltelefon 92255033	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 16.07.2009	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Kartplott og koordinatliste fra plassering av bygg.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

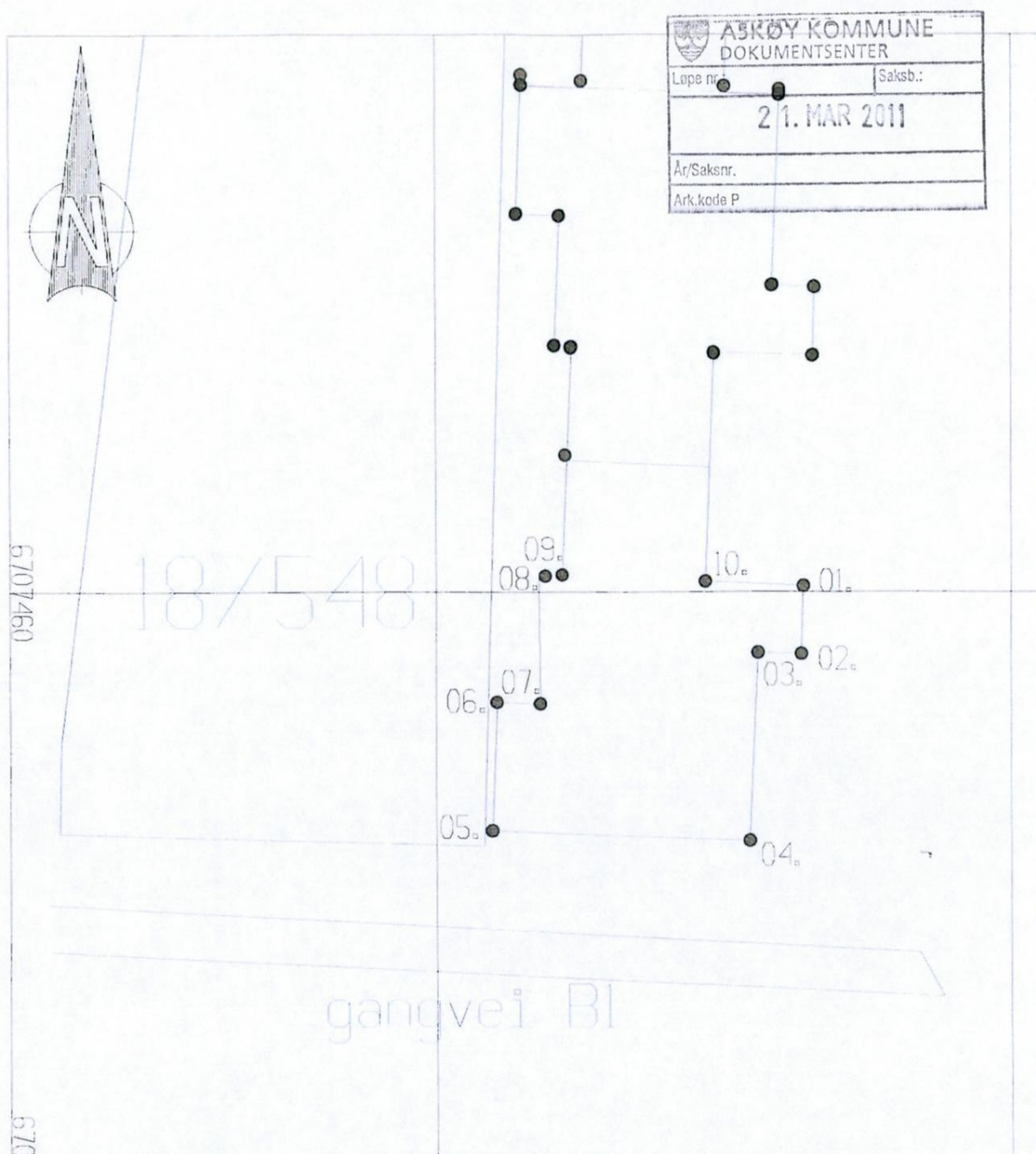
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 14.03.2011	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Bjarte Lone
--------------------	----------------------------	---



Miljøanlegg Entreprenørforretning as

Janeflaten 50, 5179 Godvik
Mob 922 55 033 Tlf 55 26 48 52

Dato 10.03.2011	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:200	Erstatning for:	Erstattet av:
Innmåling A 28 Hæve 5'er rekke B1 Kollevågtjern				Eure4032	
Henvísning:		Beregning:		Høyden tomt 14 B3	

Miljøanlegg

Entreprenørforretning as

Janaflaten 50
tlf 55 26 48 52
fax 55 93 40 25

5179 Godvik
mob 922 55 033
bjarte.lone@miljoanlegg.no



ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løpe nr.:	Saksb.:
21. MAR 2011	
Ar/Saksnr.:	
Ark.kode P	

DATA FRA INNMÅLING

GNR. / BNR. : 17.
HVA ER INNMÅLT : Topp ringmur
KARTPLOTT : Eure4032
DATO UTFØRT : 06.07.2010
INNMÅLT AV : Bjarte Lone
UTSTYR BRUKT : Leica GPS RX1250 X

PUNKT ID :	Y-KOORDINAT	X-KOORDINAT	KOTE HØYDE
5ER R1 01	286932,76	6707460,21	44,94
5ER R1 02	286932,68	6707457,83	44,95
5ER R1 03	286931,18	6707457,87	44,95
5ER R1 04	286930,89	6707451,29	44,95
5ER R1 05	286921,92	6707451,65	44,94
5ER R1 06	286922,09	6707456,14	44,94
5ER R1 07	286923,60	6707456,09	44,95
5ER R1 08	286923,78	6707460,56	44,94
5ER R1 09	286924,38	6707460,60	44,85
5ER R1 10	286929,37	6707460,37	44,83

Bjarte Lone

Bjarte Lone
Miljøanlegg Entreprenørforretning as

21. MAR 2011

Kommunens saksnr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

ASKØY KOMMUNE
POSTBOKS 323
5323 KLEPPESTØ

Ark. kode P • Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøtt

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festestr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	17	11		B 1		HUS 28
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	TVEIT			5300	KLEPPESTØ	

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr
SARTOR VVS AS			977494893
Adresse		Postnr	Poststed
IDRETTSVEGEN		5642	STRAUME
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56312990	56312991	KJELL MARTIN SOLSVIK	91330505

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
Ansv. utf. og kont. for bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær

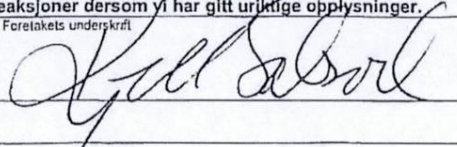
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering
☐ Fagområde er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjensstår
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdiggjøtt

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjenles med blokkbokstaver
17.03.11		Kjell Solsvik



ASKØY KOMMUNE
Teknisk drift og utbygging



ASKØY KOMMUNE
DOKUMENTSENTER

Utskriftsdato: 2011.03.18

Løpe nr.:

Saksb.:

21. MAR 2011

Registreringsskjema for VA

Gnr 17 / Bnr 11 - Djupedalen 53

Ar/Saksnr.

Arkkode P

	Nytt anlegg			Eksisterende anlegg som tilknyttes		
	Vann	Avløp	Overvann	Vann	Avløp	Overvann
Dimensjon	32	110	—	50	110	—
Materiale	PE-80	PP	—	PE-80	PP	—
Type påkopling	anboring	kum	—	—	—	—
Antall husstander	1	1	—	—	—	—
* Eier (Priv/Komm)	—	—	—	—	—	—
* Ledn.nett til/fra	—	—	—	—	—	—

* Fylles ut av kommunen

Slamavskiller:

Volum:

Materiale:

Overvann er ført til:

☒ terreng

☐ overvannssystem

Tilleggsinformasjon (for eksempel om evt. kummer):

Sartor vvs
GODKJENT RØRLEGGERFIRMA
Tlf. 56 31 29 90

Ansvarlig rørlegger:

Sartor vvs AS

Utført dato:

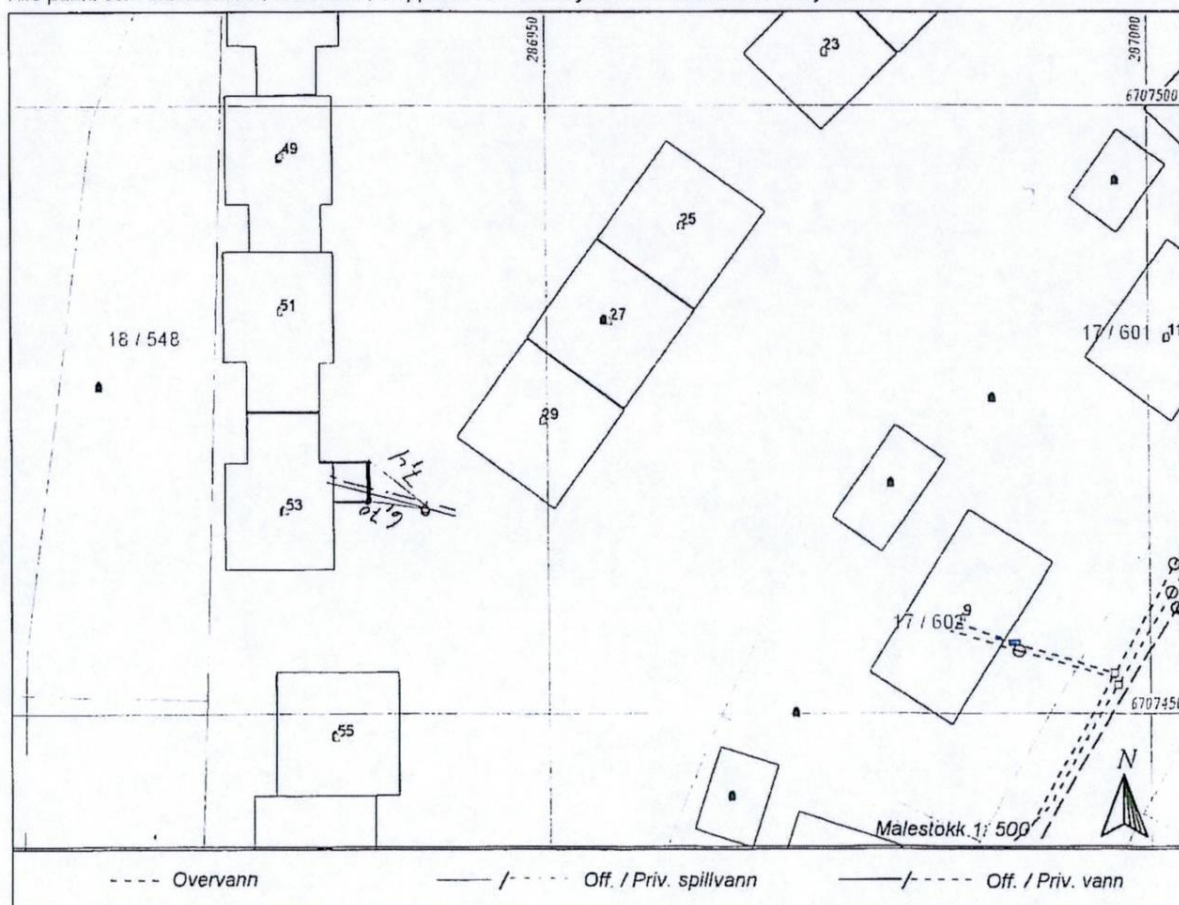
18/3 11

Sign:

[Signature]

Tegn skisse som er målsatt og viser vann-, drens- og avløpsledninger som utført.

Alle punkt som slamavskiller, vannmåler, stoppekran o.l. skal kryssmåles fra f.eks. to hushjørner



Avfallsplan og sluttrapport

Vedledning: www.sft.no

Kommunens
saksnr.:

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./ring) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens navn:

Askøy

Planen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår	Saksh.
	17	11	28-32 B1		2009-10		
Adresse		Postnr.		Poststed			
Kollevågtjern		5310		Hauglandshella			

Tiltaket gjelder:

☒ Nybygg, påbygg mv.

☐ Rehabilitering

831	m ² berørt BRA	13 Rekkehus, kjedehus, andre småhus	Bygningstype (GAB)	Tre	Konstruksjonstype
-----	---------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----	-------------------

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen:

Enebolig i rekke over 2 plan. Sammenhengende med garasje. Avfall vil bli sortert i containere som vil leverert godkjent deponi.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
		Faktisk mengde (tonn)	Avvik (tonn)	Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)		
Type avfall	Beregnet mengde (tonn)	Faktsjoner som skal kildesorteres	Faktsjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.						Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregneret	4,000		-4,000			
Papir, papp og kartong	2,000		-2,000			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller			0,000			
Gipsbaserte materialer	7,000		-7,000			
Plast	2,000		-2,000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall			0,000			
			0,000			
EE-avfall			0,000			
Sum sortert ordinært avfall	15,000	0,000	-15,000	0,000	0,000	
Blandet avfall/ restavfall	4,000		-4,000			
Sum ordinært avfall	19,000	0,000	-19,000	0,000	0,000	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)			0,000			

Side 1 av 3

Farlig avfall		SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)			
Type avfall	PLAN	Disponeringsmåte			
Kodeinndeling etter NS9431*	Beregnet mengde (tonn)	Faktisk mengde (tonn)	Avvik (tonn)	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning
					Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000		ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet Løpe nr.: Saksh. 29 SEPT 2009 År/Saksnr. Ark.kode Ark.kode
7041-42 Organiske løsemidler			0,000		
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000		
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000		
7086 Lysstoffrør			0,000		
7092 Blyakkumulatorer			0,000		
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)			0,000		
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og hardere			0,000		
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000		
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000		
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000		
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)			0,000		
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000		
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0,000		
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0,000		
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000		
7250 Asbest			0,000		
Annet farlig avfall					
			0,000		
			0,000		
Sum farlig avfall	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvinning
	19,0	0,0	-19,0	0,0	0,0
Sum sortert	15,0	0,0			
Sorteringsgrad	79 %	#DIV/0!			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	23	0			

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Vedlegg for rehabiliterings- og rivearbeider.

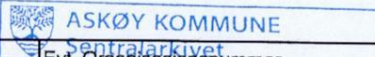
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Merknader
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse med BRA < 400 m ²	M		Skjema finnes på Internett: www.sft.no.. eller det kan fås hos kommunen. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse > 400 m ² eller for andre bygninger > 100 m ² , konstruksjoner og anlegg	M		Det skal skrives en frittstående miljøsanerings-beskrivelse. Ferdig skjema finnes derfor ikke. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!

Erklæring og underskrift - tiltakshaver

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

☐ Enkeltperson

☒ Foretak / lag / sameie

Navn/foretak	Telefon	E-postadresse	 Evt. Organisasjonsnummer 940848601 29 SEPT 2009 År/Saksnr. Ark.kode P Ark.kode S
Byggm. Turøy & Algrøy AS	56320270	bygg@turoyogalgroy.no	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Postboks 454	5343	Straume	
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
23.09.2009	<i>Arvid Rossnes</i>	Arvid Rossnes	

Erklæring og underskrift - ansvarlig utførende

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

Foretak	Telefon	Organisasjonsnummer	Kontaktperson
Byggm. Turøy & Algrøy AS	56320270	940848601	Arvid Rossnes
E-postadresse	Evt. Telefaks		Mobiltelefon til kontaktperson
arvid@turoyogalgroy.no	56320335		92280305
Adresse	Postnummer	Poststed	
Postboks 454	5343	Straume	
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
23.09.2009	<i>Arvid Rossnes</i>	Arvid Rossnes	

Hovedentreprenør, hvis ikke ansvarlig utførende

Navn på virksomhet	
Kontaktperson	
Telefon	E-postadresse

Avfallsplan og sluttrapport

Veiledning: www.sft.no

Kommunens
saksnr.:

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./riving) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens navn:

Askøy

Planen gjelder

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår
17	11	28-32 B1		2009-10	
Adresse				Postnr.	Poststed
Kollevåg tjern				5310	Hauglandshella

Tiltaket gjelder:

☒ Nybygg, påbygg mv.

☐ Rehabilitering

☐ Riving

498

m² berørt BRA

13 Rekkehus, kjedehus, andre småhus

Bygningstype
(GAB)

Tre

Konstruksjonstype

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen:

Enebolig i rekke over 2 plan. Sammenhengende med garasje. Avfall vil bli sortert i containere som vil bli levert godkjent deponi.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
		Beregnet mengde (tonn)	Faktisk mengde (tonn)	Avvik (tonn)	Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)	
Type avfall						
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert	3,000		-3,000			
Papir, papp og kartong	1,500		-1,500			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller			0,000			
Gipsbaserte materialer	6,000		-6,000			
Plast	1,500		-1,500			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall						
			0,000			
			0,000			
			0,000			
EE-avfall						
Sum sortert ordinært avfall	12,000	0,000	-12,000	0,000	0,000	
Blandet avfall/ restavfall	2,500		-2,500			
Sum ordinært avfall	14,500	0,000	-14,500	0,000	0,000	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)			0,000			

Side 1 av

Farlig avfall Type avfall Kodeinndeling etter NS9431*	PLAN Beregnet mengde (tonn)	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
		Faktisk mengde (tonn)	Avvik (tonn)	Disponeringsmåte		
				Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000			
7041-42 Organiske løsemidler			0,000			
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000			
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000			
7086 Lysstoffrør			0,000			
7092 Blyakkumulatorer			0,000			
7098 Trykkimpregneret trevirke (CCA)			0,000			
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og hardere			0,000			
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000			
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000			
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)			0,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000			
7211 PCB-holdige isoleringsruter			0,000			
7154 Kreosot-impregneret trevirke			0,000			
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000			
7250 Asbest			0,000			
Annet farlig avfall						
			0,000			
			0,000			
Sum farlig avfall	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Leverert godkjent avfallsanlegg	Leverert til ombruk / gjenvinning	
	14,5	0,0	-14,5	0,0	0,0	
Sum sortert	12,0	0,0				
Sorteringsgrad	83 %	#DIV/0!				
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	29	0				

(*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Vedlegg for rehabiliterings- og rivearbeider.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Merknader
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse med BRA < 400 m ²	M		Skjema finnes på Internett: www.sft.no., eller det kan fås hos kommunen. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse > 400 m ² eller for andre bygninger > 100 m ² , konstruksjoner og anlegg	M		Det skal skrives en frittstående miljøsanerings-beskrivelse. Ferdig skjema finnes derfor ikke. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!

Erklæring og underskrift - tiltakshaver

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

☐ Enkeltperson☒ Foretak / lag / sameie

Navn/foretak	Telefon	E-postadresse	Evt. Organisasjonsnummer
Byggm. Turøy & Algrøy AS	56320270	bygg@turoyogalgroy.no	940848601
Adresse	Postnr.	Poststed	
Postboks 454	5343	Straume	
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
23.09.2009	<i>Arvid Rossnes</i>	Arvid Rossnes	

Erklæring og underskrift - ansvarlig utførende

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

Foretak	Telefon	Organisasjonsnummer	Kontaktperson
Byggm. Turøy & Algrøy AS	56320270	940848601	Arvid Rossnes
E-postadresse	Evt. Telefaks		Mobiltelefon til kontaktperson
arvid@turoyogalgroy.no	56320335		92280305
Adresse	Postnummer	Poststed	
Postboks 454	5343	Straume	
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
23.09.2009	<i>Arvid Rossnes</i>	Arvid Rossnes	

Hovedentreprenør, hvis ikke ansvarlig utførende

Navn på virksomhet

Kontaktperson

Telefon

E-postadresse

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Askøy Kommune, Gnr. 17, Bnr. 11, Adresse Kollevågtjern, 5310 HAUGLANDSHELLA.

Foretak

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.

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontrollerende for prosjektering: Prosjektering av hele tiltaket, alle fag med unntak av utvendige stikkledninger og sanitæranlegg., tiltaksklasse 1. Kontrollerende for utførelse: Ansvarlig for hele tiltaket med unntak av Utvendig stikkledning, sanitæranlegg, grunn og terrengarbeid, tiltaksklasse 2.

Bekreftelser

Ansvarsområde	Tiltaks- klasse	Kontroll- dokumentasjon	Sluttkontroll	Fagområdet er ferdig kontrollert	Kontroll bekreftet (Ansvarlig kontrollerende for prosjektering/Ansvarli g kontrollerende for utførelse)
Prosjektering av hele tiltaket, alle fag med unntak av utvendige stikkledninger og sanitæranlegg.	1	Kontroll er vurdert mot TEK, bedriftens eget system, samt Byggmann gruppens		Ja	Elektronisk signert

Erklæring og signering

Det bekreftes at kontrollen er gjennomført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan og kontrollplan for viktige og kritiske områder. Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Ansvarlig foretak

Dato 09.07.2009

Signatur Ami Rossum

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

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

ASKØY KOMMUNE
POSTBOKS 323
5323 KLEPESTØ

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	17	11		B 1		HUS 28-32
Adresse			Postnr.	Poststed		
TVEIT			5300	KLEPESTØ		

Foretak

Foretak						Organisasjonsnr
SARTOR VVS AS						977494893
Adresse			Postnr	Poststed		
IDRETTSVEGEN			5642	STRAUME		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
56312990	56312991	KJELL MARTIN SOLSVIK		91330505		

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ansv. prosj.og kont. for bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.			
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.			

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løp nr.: Avd. Saksh.

16 JULI 2009

Ar/Saksnr.

Ark.kode P

Ark.kode S

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

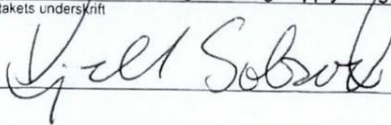
Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse
- Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjenles med blokkbokstaver
17.06.09		Kjell Solsvik



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 07.07.2011

Turøy & Algrøy AS
Postboks 454

5343 STRAUME

ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løpe nr.	24768/11
08. JUL. 2011	
År/Saksnr.	11/2333
Ark.kode P	17/0011-06

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaksnr.	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 20.06.22
- 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

Inn Bjørnseth
Inn Bjørnseth
seksjonsleder

Solveig Irene Olsen
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

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

☐ Rammetillatelse

☒ Ett-trinns søknadsbehandling

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

☐ Ja ☒ Nei

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/byggested: Gnr. 17 Bnr. 11 Festenr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune Askøy

Adresse: Bjørpedalen Postnr. 5310 Poststed: Hauglandshylla

Planlagt bruk/formål: ☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2)

Tiltakets art
pbl § 20-1 (flere kryss mullig)

Nye bygg og anlegg: ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrengrengrep

Endring av bygg og anlegg: ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade ☐ Ombygging ☐ Anlegg

Endring av bruk: ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift

Riving: ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg

Bygn.tekn. installasj. **): ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon

Endring av bruksenhet i bolig: ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning

Innhegning, skilt: ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.

Oppretting/endring av matrikkelenhet ***): ☒ Grunnelement *) ☐ Anleggs-element *) ☐ Feste grunn over 10 år *) ☐ 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 underskrevet 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	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/elendom	D	-	☐
Tegninger	E	-	☐
Redegjørelser/kart	F	2 - 2	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

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: Foretak: Byggm. Turoy & Algrøy Org.nr. 940848601

Adresse: Postboks 454 Postnr. 5343 Poststed: STRAUME

Kontaktperson: Jens Gunnar Turoy Telefon: Mobiltelefon: Eventuelt organisasjonsnummer: 940848601

E-post: Bygg@turoyogalgrøy.no E-post: 56320270

Dato: 2016-11 Underskrift: Jens Gunnar Turoy Atle Algrøy

Gjentas med blokkbokstaver: JENS GUNNAR TUROY ATLE ALGRØY

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknadspiktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m

Vedlegg

J:

Kommunens sak-/journalnr.

Oppdragnr.

Elendom, byggested			
Gnr. 17	Bnr. 11	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Rjeppedalen		Postnr. 5310	Poststed Hauglandshella
Opprettning av matrikkelenhet			
☒ Grunnelendom ☐ Anleggseendom ☐ Festegunn over 10 år			
Saksbehandling			
☐ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.			
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.			
☒ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskrift § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tilfatesdato).			
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 ser oss som ikke får oppgjør. Dette får store ringvirkninger.			

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

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

Vedledning i bruk av rekvisisjon for søknadspiktige tiltak	
Sakstype A	Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning 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 matrikkelovens § 35 avtales matrikulering 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. Avkrysning 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 ønskes å iverksette oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettningstidspunkt, saks- og journalnummer samt rekvisitens adresse og underskrift, påføres rekvisisjonen og sendes inn til kommunen på nytt med avkrysning 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. Avkrysning 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 matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år. NB! Kommunen er ansvarlig for iverksetting av oppmålingsforretningen når fristen utløper.

Gjenpart av nabovarsel

BYGG SØK 
bygning

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

Tiltak på eiendommen

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

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

Det varsles herved om

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

Nabovarsellet 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

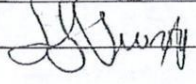
Vedlegg

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.:

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6459 2 NO

☐ 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. 311/548
Henriksen Glen Frode, Adresse Kornblomstsvingen 52, 4027 STAVANGER

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6458 9 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6457 5 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6456 1 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6455 8 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: *Sc*



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.:
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

☐ 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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr. _____

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: So

Denne del klisteres på kvittering
RR 1239 6454 4 NO

1-en



Gjenpart av nabovarsel

BYGGESØK
bygning

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	
Ar/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 Hafsråfjord

☐ 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

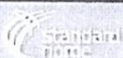
☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg. _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6462 9 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 2. 10 Signatur: 

2-10



ByggesøkID: 2073609 Utskriftstidspunkt: 23.05.2011

Side 4 av 5

Nabo/eiendom

Askøy kommune, Gnr. 17, Bnr. 241

Gundersen Kim Roger, Adresse Kalfaret Behandlingssenter 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	
Ar/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 Tveitevågkleiva 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 Tveitevågkleiva 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 Wespestad, 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-jern B

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK 
bygning

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

 ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løp nr.:	Saksb.:
12.12.2011	
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

Nabovarselet 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	

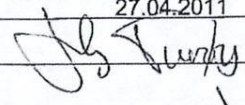
Gjenpart av nabovarsel

BYGG SØK
bygning

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	

Gjenpart av nabovarsel

BYGGESØK
bygning

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.:

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6459 2 NO

☐ 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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6458 9 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6457 5 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6456 1 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.:

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6455 8 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: So



5-fem Sc



ByggesakID: 2073609 Utskriftsdato: 27.04.2011

Side 3 av 4

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK
bygning

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

☒ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 27/4 Signatur: So

Denne del klistres på kvittering
RR 1239 6454 4 NO

1-en



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	380.7
Etablert dato	26.08.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	17/626
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.08.2011 24.08.2011	11/2333	Tinglyst 31.08.2011	17/11 (-380,7), 17/626 (380,7) 17/625, 18/311
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.08.2011 24.08.2011	11/2333	Tinglyst 31.08.2011	17/11 (-359,4), 17/627 (359,4) 17/626, 18/311
Endre egenskaper Annen forretningstype	24.08.2011 24.08.2011	Sentralpunkt flyttet		17/626
Endre egenskaper Annen forretningstype	24.08.2011 24.08.2011	Sentralpunkt flyttet		17/626

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6707483.4	286914		Ja	380.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ORTH VERONICA SILDEN F110177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	DJUPEDALEN 49 5310 HAUGLANDSHELLA	Bosatt (B)
ORTH HENRIK F241078*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	DJUPEDALEN 49 5310 HAUGLANDSHELLA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Djupedalen 49

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5310 HAUGLANDSHELLA	Kirkesogn	07130304 Tveit
Grunnkrets	703 Tveit-Tveitevåg	Tettsted	5201 Askøy
Valgkrets	2 Askøy midtre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300097280		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	03.02.2014

1: Bygning 300097280: Rekkehus (131), Ferdigattest 03.02.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	153
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	153
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	153
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	05.11.2009	01.12.2009	
Midlertidig brukstillatelse	29.03.2011	29.03.2011	
Ferdigattest	03.02.2014	06.02.2014	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Djupedalen 49	H0101	17/626	153	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	62	0	62	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 12.01.2026

Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	626	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Annet	203,00 kr
Eiendomsskatt	2 831,27 kr
Feiing	581,00 kr
Vann	10 020,84 kr
Sum	13 636,11 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Feiing/Tilsyn	0%	1 AB	601.00	1/1	0 %	601,00 kr
Tilsynsgebyr avløp	0%	-609 AB	203.00	1/1	0 %	-609,00 kr
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr
Vann Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	183.6 m3	30.95	1/1	0 %	5 681,78 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2997100 prom	2.00	1/1	0 %	5 994,00 kr
Renter	0%	-52.76 kr	1.00	1/1	0 %	-52,76 kr
					Sum	15 536,52 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Mva kommer i tillegg

**Illustrasjonsplan (bebyggelsesplan) over delområde B1 av
Kollevågtjern reguleringsplan.**

Dato for siste revisjon er :

02.09.2002

§1

Det illustrerte området, som er vist innanfor det fargelagde område, er nytta til:

1. BYGGEOMRÅDE
 - bustader
2. FELLESOMRÅDE
 - felles privat kjøreveg/parkeringsplass
 - fellesareal – leik
3. TRAFIKKOMRÅDE - OFFENTLIGE

§2

BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER

2.1

På planen er dei forskjellige bustadtypane merka A og B og C

- A. Rekkehus på 2 etasjar (h.etg. + loft.)
Takvinkel maks 40 grader
- B. Rekkehus på 2 etasjar (h.etg. + u.etg.)
Takvinkel maks 27 grader
- C. Enebolig på 3 etasjer (loft + h.etg + u.etg)
Takvinkel maks 27 grader
- D. 4-mannsbolig på 2-etasje (1.etg + 2.etg)
Takvinkel maks 27 grader

2.2

Bygningenes høyder på ferdig golv og møneretning er som vist på planen. Boligtype A er kjedet sammen med garasje / carport. Boligtype B er tenkt med garasje i u.etg. Boligtype C har avsatt plass til egen garasje. Boligtype D har ikke avsatt plass garasje / carport.

§3

3.1

I fellesarealet for lek er det ikkje tillate å føre opp bygningar. Kommunen kan likevel tillate at det vert ført opp mindre bygg i særlege høve der bygget eller anlegget har spesiell tilknytning til lekeområde.

3.2

På friluftsområde er det ikkje tillete å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§4

4.1

Det kan plasserast transformatorkiosk i byggeområdet
Transformatorkiosk og lysmaster skal plasserast så fornuftig som mogeleg.

4.2

Leidningsføringar i samband med eventuelle antenne- og kabelanlegg skal samordnast med Elektrisitetsverket/Televerket sine anlegg. Eventuelle parabolanlegg skal plasserast så diskret som mogeleg slik at det ikkje vert til sjananse for naboar.

4.3

Farlige skrentar og forstøtningsmurar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.

4.5

Mindre vesentlige unntak frå desse bestemmelsene kan, der særlege grunner talar for det, tillates av bygningsrådet innanfor ramar av Plan og Bygningsloven og bygningsvedtekter for Askøy kommune.

§5

5.1

Felles kjøreveg, parkeringsplassen og leikeplass skal opparbeidast samtidig som dei andre tekniske anlegga i området

5.2

Vegskjeringar og –fyllingar skal behandlast på ein tiltalande måte.



ASKØY KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Arealplanavdelingen

Telefon 56 15 80 00 Telefax 56 15 83 97

PLAN 100

5300 Kleppestø, 07.09.1994

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR - KOLLEVÅGTJERN, GNR.17 BNR.11, TVEIT (PLAN 100).

§1 GENERELT

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
2. Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som tegnforklaringen angir.

§2 BYGGEOMRÅDER, BOLIGER - FELT B1,B2,B3,B4,B5,B6 OG B7

1. Før utbygging av delområdene igangsettes, kan bygningsrådet kreve at det fremlegges bebyggelsesplan for området.
2. Bebyggelsesplanen skal vise:
 - bygningenes plassering, etasjetall og takform.
 - parkeringsplasser og eventuelle garasjer.
 - interne veger.
 - nærlekeplasser, areal tilsvarende ca. 12.5 m² pr. boligenhet.
3. Området kan bebygges med frittliggende eneboliger/konsentrert småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer, med tilhørende garasje.
4. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

§3 TRAFIKKOMRÅDER - OFFENTLIGE

1. Før vegene kan opparbeides, må det innsendes detaljplaner for godkjenning.
2. Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
3. Fortau og gangveg skal ferdigstilles samtidig med de øvrige veganlegg.

§4 FRILUFTSOMRÅDE / FELLESOMRÅDER (GRØNTOMRÅDER)

1. I disse områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdenes bruk som friluftsområde/lekeområde.

§5
FELLESBESTEMMELSER

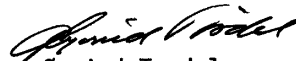
1. Rådet kan i nødvendig utstrekning kreve oppsetting av sikringsgjerde.
2. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
3. I frisisiktsone skal det være uhindret sikt ned til 0.5 m over de kryssende vegers plan.
4. Lekeplasser/ballplass skal opparbeides i takt med den øvrige tilrettelegging, og etter plan som skal godkjennes av bygningsrådet. Ferdigattest, eventuell midlertidig brukstillatelse for bolighus kan ikke utstedes før disse arbeidene er fullført og godkjent.

AREALPLANAVDELINGEN - 180693.

revidert - 111093

Egengodkjent av Askøy kommunestyre 280494, sak 20/94.

BYGNINGSSJEFEN I ASKØY


Øyvind Tøsdal

Byggm. Turøy & Algøy AS
Postboks 454
5343 STRAUME

Vår ref:
2013/7686-6

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Anne-Grete Søraa/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: Deleget 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 & Algøy AS.
Ansvarlig kontrollrende	Byggmester Turøy & Algøy 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

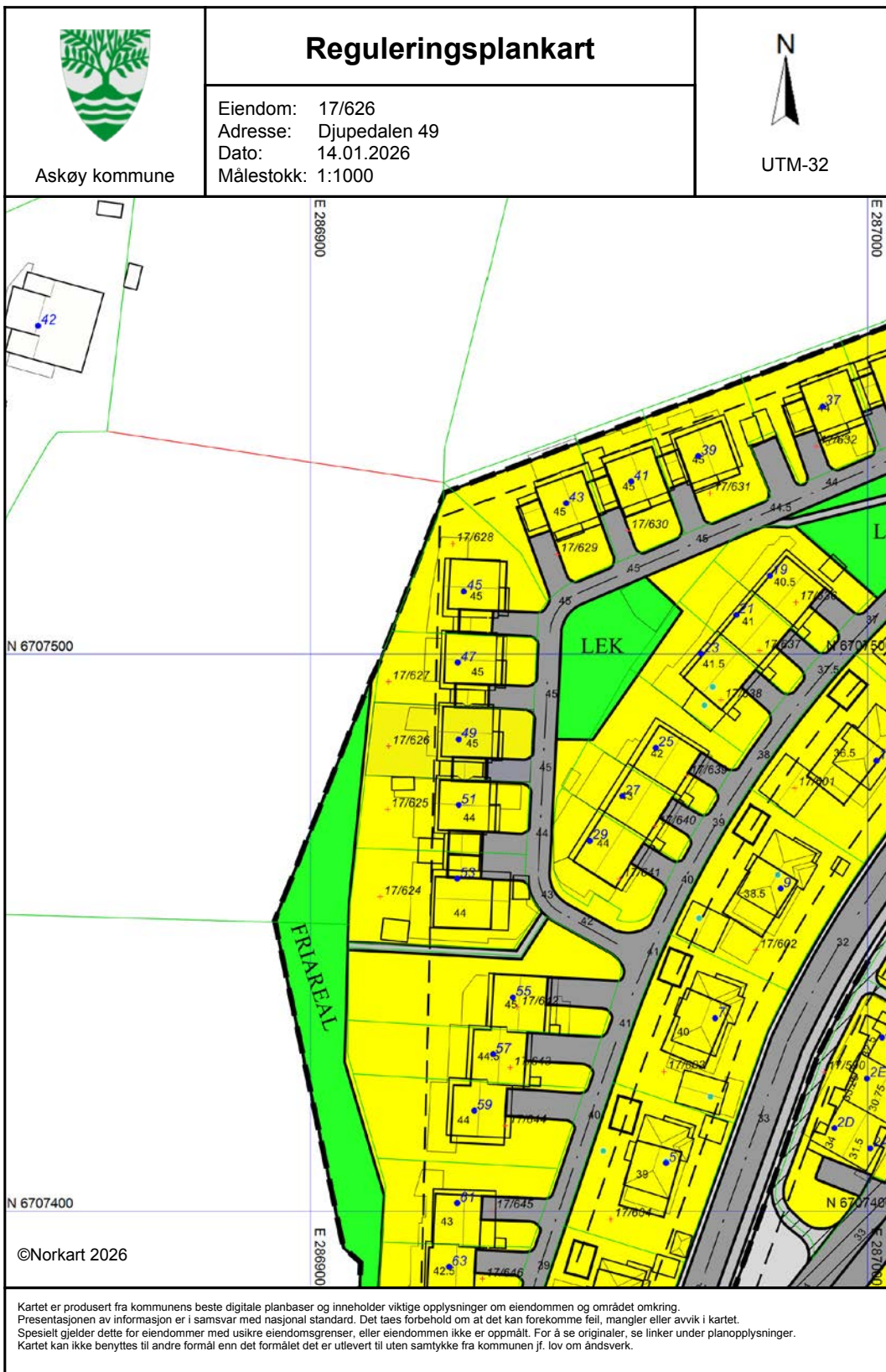
Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Anne-Grete Søraa
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.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Garsjeri boligområder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles gangareal
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse
-  Andre typer anlegg
-  Uteoppholdsarealer
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Gangveg, gangareal eller gågate
-  Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kote høyde
- Abc Påskrift kote høyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Matrikkelkart

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

Matrikel Adresse

- Abc Tekst for Vegadresse
-  Vegadresse

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning

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

Kommuneplanens arealdel

2012-2023

Bestemmelser

Vedtatt 13.12.2012

Revidert 18.02.2016



Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023

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

Innhold

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER	2
Kapittel 1 – Rettsvirkninger	2
Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler	2
Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser	2
Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse	4
Kapittel 5 - Krav til parkering	4
Kapittel 6 - Byggegrenser	5
Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg	7
DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL	8
Kapittel 8 – Boligbebyggelse	8
Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse	10
Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse	11
Kapittel 11 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	12
Kapittel 12 – Fritidsbebyggelse med påskrift ”N” i plankart (Naustområde)	12
DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	13
Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann	13
Kapittel 14 – Støysone	16
Kapittel 15 – Faresone	17
Kapittel 16 – Sone for båndlegging	17
Kapittel 17 – Gjennomføringssone	17
DEL 4 – RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER	18
Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn	18
Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner	22

DEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER

Kapittel 1 – Rettsvirkninger

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

Vedtatte reguleringsplaner¹ gjelder foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:

- a) For arealer avsatt til arealformål landbruk, natur og friluftsliv (LNF-områder, jf. pbl. § 11-7, nr 5, bokstav a) i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner.
- b) For arealer avsatt til arealformål fremtidig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanens arealdel foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, i den utstrekning området ikke er regulert til offentlig formål.

¹ Se vedlegg 1.

Kapittel 2 – Utbyggingsavtaler

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

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

Kapittel 3 – Plankrav og rekkefølgebestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i og j.
- b) Tiltak som omfattes av bestemmelsene i pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
- c) Påbygg hvor samlet bruksareal (BRA) ikke overstiger 100 m².

Kapittel 4 – Krav til geologisk undersøkelse

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

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

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

Kapittel 5 - Krav til parkering

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapittel 6 - Byggegrenser

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

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

- For gnr. 13, bnr. 278 gjelder en byggegrense mot sjø på 6 meter.
- For områder avsatt til arealformål fritidsbebyggelse med påskrift "N" i plankart (naustområde) gjelder en byggegrense mot sjø på 0 meter.

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

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

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

Avstander måles fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

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

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

Den generelle byggegrensen mot vassdrag er 30 meter.

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

Bestemmelsene for vassdrag gjelder også for:

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

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

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

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

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

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

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² til eksisterende bolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² på eksisterende bolig.
- c) Garasje med bruksareal (BRA) inntil 50 m², evt. tilbygging til eksisterende garasje under forutsetning av at garasjen samlet ikke får bruksareal (BRA) på mer enn 50 m².
- d) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².

- e) Fasadeendring på eksisterende bygninger.
- f) Riving.
- g) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte boligeiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

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

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

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

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² til eksisterende fritidsbolig.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² på eksisterende fritidsbolig.
- c) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².
- d) Fasadeendring på eksisterende bygninger.
- e) Riving.
- f) Innvendige tiltak som ikke medfører bruksendring, tilrettelegging for endret bruk eller økning av antall enheter.

Med hjemmel i 1. ledd kan det på den enkelte fritidseiendom i løpet av planperioden bare tillates oppført tiltak med samlet bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Tiltak som medfører at fritidsboligen får et samlet bruksareal (BRA) over 100 m² tillates ikke.

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

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

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

Kapittel 7 – Tiltak som berører fylkesveg

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

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

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

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

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

DEL 2 – BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALFORMÅL

Kapittel 8 – Boligbebyggelse

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

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

- a) For boenheter hvor bruksareal er lik eller større enn 65 m^2 – minimum 125 m^2 per boenhet, hvorav minimum 75 m^2 skal være privatareal.
- b) For boenheter hvor bruksareal (BRA) er mindre enn 65 m^2 – 100 m^2 , hvorav minimum 50 m^2 skal være privatareal.

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

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

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

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

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

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

Følgende krav til lekeplasser gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner:

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

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

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

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

Kapittel 9 – LNF-areal, Spredt boligbebyggelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapittel 10 – LNF-areal, Spredt fritidsbebyggelse

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

Det kan tillates oppført fritidsbolig med bruksareal (BRA) inntil 150 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ikke større bebygd areal (BYA) enn 40 m².
- b) Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Høyde skal måles fra terrengnivå under bygning.
- c) Maksimalt en etasje.
- d) Naust skal oppføres med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
- e) Takutstikk mer enn 1 meter utenfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., tillates ikke.
- f) Areal av vindusflate skal ikke overstige 3 % av hovedplanets bruksareal.

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

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

DEL 3 – BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 13 – Sikringssone – Nedslagsfelt. Drikkevann

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

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

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

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

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

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

Askøy kommune er vannverkseier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nyetablering av næringsvirksomhet som kan medføre forurensende utslipp er forbudt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det er ikke tillatt å øke spredearealet.

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

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

Kapittel 14 – Støysone

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

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

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

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

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

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

Kapittel 15 – Faresone

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

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

Kapittel 16 – Sone for båndlegging

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

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

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

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

Båndlagt med hjemmel i lov om naturmangfold.

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

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

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

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

Kapittel 17 – Gjennomføringssone

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

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

DEL 4 –RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

Kapittel 18 – Soner med særlige hensyn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Område 1(H 540_1): Gamle Marikoven/Hjeltaneset

Eldre ferdselsvei mellom gamle Marikoven og Straumberget er svært viktig. Den fungerer blant annet som tilkomst til badeplass og skal ivaretas.

Område 2 (H 540_2): Pøyla- Eidsvika

Viktig turområde og badeplass i området skal opprettholdes. Bratte silhuetter skaper et landskapsrom som må bevares.

Område 3(H 540_3): Tresvatnet med vassdrag

Vassdrag med tilhørende lokalt viktig naturtype skal skjermes mot inngrep. Prioritert A- område i forslag til kulturminneplan.

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

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

Område 5 (H 540_5): Inngang til Krokåsdalen

Tilkomst til Krokåsdalen og til hensynssonen for Follesemarka (H 530_7) må ivaretas. Det bør tas hensyn til at deler av området blir brukt til lek.

Område 6 (H 540_6): Klubben- Dyrdalsfjellet

Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til strandsone må ivaretas. Ved utarbeidelse av reguleringsplan bør grønnstrukturen ivaretas.

Område 7 (H 540_7): Holmedalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4). Tilkomst til utsiktspunkt på ”Gråskolten” må ivaretas.

Område 8 (H 540_8): Kleppestø skole, fra Holmedalen

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

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

Strandsone med badeplass skal holdes tilgjengelig for allmennheten. Grønnstrukturen skal ivaretas i områdeplan.

Område 10 (H 540_10): Vatnavatnet

Åpent vann og parkanlegg i sentrumsområde skal ivaretas.

Område 11-12 (H 540_11 og H 540_12): Florvåg- Kjærlighetsstien- Bergheim

Den gamle ferdselsveien (Kjærlighetstien) fra Florvåg til Bergheim er kulturhistorisk viktig og skal ivaretas. Det skal tas hensyn til at det er kulturminner og lekeområder for barn i området. Sti fra Ekrene til Kopparvatnet må ivaretas.

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

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området fra Bergheim og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 13 (H 540_13): Skjøndal

Området brukes til akebakke/lek og skal ivaretas. Viktig tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) må sikres.

Område 14 (H 540_14): Nyavatnet

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

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

Område 15 (H 540_15): Nedre Kleppe

Grøntdrag mellom hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og større naturområde ved Krokåsdalen og Follesemarka skal opprettholdes.

Område 16 (H 540_16): Kvernhusdalen

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

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

Gjennomgående grønnstruktur fra Dyrdalsfjellet til Kolbeinsvarden skal opprettholdes. Tilkomst til hensynssonen for Dyrdalsfjellet (H530_4) og tilkomst til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) skal ivaretas.

Område 18 (H 540_18): Norddal/Kleppe

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

Område 19 (H 540_19): Sprengsdalen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9).

Område 20 (H 540_20): Pollelven

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

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

Område 20 (H 540_20): Munkebotn vest

Gjennomgående grønnstruktur fra hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) til Dronningen og viktig viltkorridor skal opprettholdes.

Område 20 (H 540_20): Nordre Sprengsdalen

I området er det flere innfallsporter i til hensynssonen for Kolbeinsvarden (H530_9) som skal opprettholdes for ferdsel. Myrområde og vassdrag bør skjermes mot inngrep.

Område 21-22 (H 540_21 og H 540_22): Kringkasteren/Sandvikshaugane

Stier i området skal ivaretas for gjennomgang til større grøntarealer. Kringkasteren er fredet og området rundt må spesielt tas hensyn til.

Område 23 (H 540_23): Olaviken

Stier og lekeområde skal bevares. Grønn korridor ned til Hopsvatnet skal holdes åpent.

Område 24 (H 540_24): Eide

Grønnstrukturen skal opprettholdes som et sammenhengende belte fra strandsonen ved Eide til friluftsområde i Tveitaskogen. Gir turmuligheter i et område i sterk vekst.

Område 25 (H 540_25): Litleskoglia/Arhusvegen

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det sikres stier/tilkomst gjennom området og til hensynssonen for Tveitaskogen (H530_8).

Område 26 (H 540_26): Tveitedalen til Buneset

Bekken må skjermes mot inngrep som kan ødelegge gytemulighetene for ørret. Kantvegetasjonen må opprettholdes for å skjerme bebyggelse mot trafikkstøy.

Område 27 (H 540 27): Kvernavatnet

Området har et verdifullt naturmiljø som skal bevares. Vannkvaliteten må sikres og tiltak som er egnet til å påvirke denne skal unngås.

Område 28 (H 540 28): Ramsøy

Strandsone i tett utbygget område skal holdes tilgjengelig. Nærturområde med stier og fiskeplass skal ivaretas.

Vedlegg 1. Liste over gjeldende reguleringsplaner

jf. bestemmelsenes pkt 1-1.

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

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

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

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

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

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

Illustrasjonsplan (bebyggelsesplan) over delområde B4 av Kollevåg tjern reguleringsplan.

Dato for siste revisjon er :

08.10.2001

§1

Det illustrerte området, som er vist innanfor det fargelagde område, er nytta til:

1. BYGGEOMRÅDE
 - bustader
2. FELLESOMRÅDE
 - felles privat kjøreveg/parkeringsplass
 - fellesareal – leik
3. TRAFIKKOMRÅDE - OFFENTLIGE

§2

BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER

2.1

På planen er dei forskjellige bustadtypene merka A og B

- A. Rekkehus på 2 etasjer (h.etg. + loft.)
Takvinkel maks 40 grader
- B. Rekkehus på 2 etasjer (h.etg. + u.etg.)
Takvinkel maks 27 grader
- C. Rekkehus på 2 etasjer (h.etg. + u.etg.)
Takvinkel maks 27 grader.
- D. 2-mannsbolig på 2 etasjer (h.etg. + u.etg.)
Takvinkel maks 27 grader.
- E. 2-mannsbolig på 2 etasjer (h.etg. + loft)
Takvinkel maks 40 grader.
- F. 4-mannsbolig på 2 etasjer (1.etg + 2.etg)
Takvinkel maks 27 grader.

2.2

Bygningenes høgder på ferdig golv og møneretning er som vist på planen. Boligtype A og B er kjedet sammen med garasje / carport. Boligtype C er tenkt med garasje i u.etc. Boligtype D, E og F har ikke avsatt plass til garasje.

§3

3.1

I fellesarealet for leik er det ikkje tillate å føre opp bygningar. Kommunen kan likevel tillate at det vert ført opp mindre bygg i særlege høve der bygget eller anlegget har spesiell tilknytning til lekeområde.

3.2

På friluftsområde er det ikkje tillete å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§4

4.1

Det kan plasserast transformatoriosk i byggeområdet
Transformatoriosk og lysmaster skal plasserast så fornuftig som mogeleg.

4.2

Leidningsføringar i samband med eventuelle antenne- og kabelanlegg skal samordnast med Elektrisitetsverket/Televerket sine anlegg. Eventuelle parabolanlegg skal plasserast så diskret som mogeleg slik at det ikkje vert til sjenanse for naboar.

4.3

Farlige skrentar og forstøtningsmurar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.

4.5

Mindre vesentlige unntak frå desse bestemmelsene kan, der særlege grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innanfor ramer av Plan og Bygningsloven og bygningsvedtekter for Askøy kommune.

§5

5.1

Felles kjøreveg, parkeringsplassen og leikeplass skal opparbeidast samtidig som dei andre tekniske anlegga i området

5.2

Vegskjeringar og –fyllingar skal behandlast på ein tiltalande måte.

***Illustrasjonsplan (bebyggelsesplan) over delområde B2 av
Kollevåg tjern reguleringsplan.***

Dato for siste revisjon er :

08.10.2001

§1

Det illustrerte området, som er vist innanfor det fargelagde område, er nytta til:

1. BYGGEOMRÅDE
 - bustader
2. FELLESOMRÅDE
 - felles privat kjøreveg/parkeringsplass
 - fellesareal – leik
3. TRAFIKKOMRÅDE - OFFENTLIGE

§2

BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER

2.1

På planen er dei forskjellige bustadtypene merka A og B

- A. Rekkehus på 2 etasjar (h.etg. + loft.)
Takvinkel maks 40 grader
- B. Rekkehus på 2 etasjar (h.etg. + u.etg.)
Takvinkel maks 27 grader

2.2

Bygningenes høyder på ferdig golv og møneretning er som vist på planen. Alle bustadane har egen garasjeplass.

§3

3.1

I fellesarealet for leik er det ikkje tillate å føre opp bygningar. Kommunen kan likevel tillate at det vert ført opp mindre bygg i særlege høve der bygget eller anlegget har spesiell tilknytning til lekeområde.

3.2

På friluftsområde er det ikkje tillete å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§4

4.1

Det kan plasserast transformatorkiosk i byggeområdet
Transformatorkiosk og lysmaster skal plasserast så fornuftig som mogeleg.

4.2

Leidningsføringar i samband med eventuelle antenne- og kabelanlegg skal samordnast med Elektrisitetsverket/Televerket sine anlegg. Eventuelle parabolanlegg skal plasserast så diskret som mogeleg slik at det ikkje vert til sjenanse for naboar.

4.3

Farlige skrentar og forstøtningsmurar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.

4.5

Mindre vesentlige unntak frå desse bestemmelsene kan, der særlege grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innanfor ramer av Plan og Bygningsloven og bygningsvedtekter for Askøy kommune.

§5

5.1

Felles kjøreveg, parkeringsplassen og leikeplass skal opparbeidast samtidig som dei andre tekniske anlegga i området

5.2

Vegskjeringar og –fyllingar skal behandlast på ein tiltalande måte.



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 14.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	626	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 381 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Plantype	Kommuneplanens arealdel
-----------------	-------------------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	100 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=100)
Navn	Gnr. 17 bnr.11, Kollevågtjern, Tveit
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.04.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/504/100_Godkjente%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/1357/Bestemmelser_bebygelsesplan_feltB1.pdf - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/1358/Bestemmelser_bebygelsesplan_feltB2.pdf - https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/1360/Bestemmelser_bebygelsesplan_feltB4.pdf
Delarealer	Delareal 381 m ² Formål Boliger

Bebygelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	379 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=379)
Navn	Kollevågtjern - Område B1
Plantype	Bebygelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.01.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/13111/379_Godkjente%20Bestemmelser_bebygelsesplan_feltB1.pdf
Delarealer	Delareal 32 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 324 m ² Formål Boliger
	Delareal 24 m ² Formål Garasje

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensynsgrense
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende
-  Fiske - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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



Adresse

Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA

 Dato for energimerking
19.01.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-247496

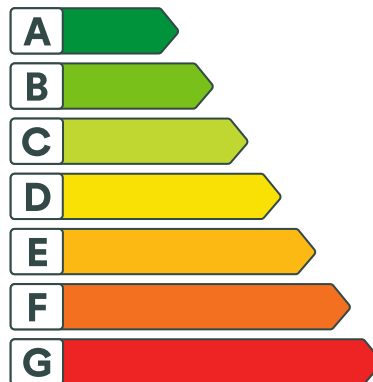
 Bygningstype
Småhus

 Bygningsnummer
300097280

 Gårdsnummer
17

 Bruksnummer
626

 Seksjonsnummer
—

 Bruksenhetsnummer
H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjón

 Byggeår
2011

 Bygningstype
Kjedet enebolig

 Bruksareal
135,0 m²

 Oppvarmet bruksareal
135,0 m²

 Oppvarmet etasje
2

 Bygningsmateriale
Tre

 Oppvarming
Elektrisitet, Ved

 Ventilasjon
Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år
132,05 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
126,69 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
17 558 kWh



Djupedalen 49, 5310 HAUGLANDSHELLA



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Nabolagsprofil

Djupedalen 49 - Nabolaget Tveit/Kollevåg - vurdert av 124 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kollevåg Linje 495	2 min 1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	29 min 24.1 km
Bergen Flesland	33 min

Skoler

Tveit skole (1-7 kl.) 310 elever, 17 klasser	16 min 1.4 km
Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 25 klasser	6 min 3.3 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	16 min 10.1 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	16 min 14.3 km

«Koselig på Tveit :-»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

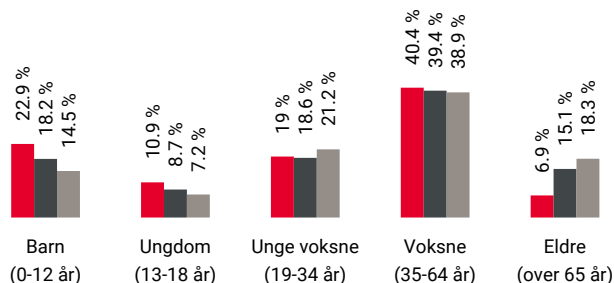
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 62/100

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	12 min 1.1 km
Tveit barnehage (0-5 år) 63 barn	14 min 1.3 km
Ravnanger barnehage (1-5 år) 37 barn	6 min 3.2 km

Dagligvare

Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord	5 min 2.8 km
Joker Hanøy	6 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	15 min	🚶
Aktivitetshall, fotball	1.3 km	
⚽ Fureneset boligområde, ballbinge	4 min	🚗
Ballspill	2.5 km	
🚴 Pro Padel Askøy	10 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

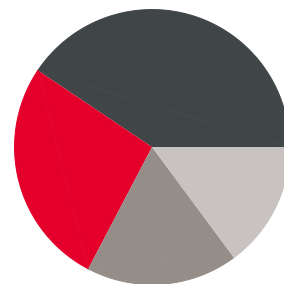
5 min 🚗



Ravnanger Apotek

5 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



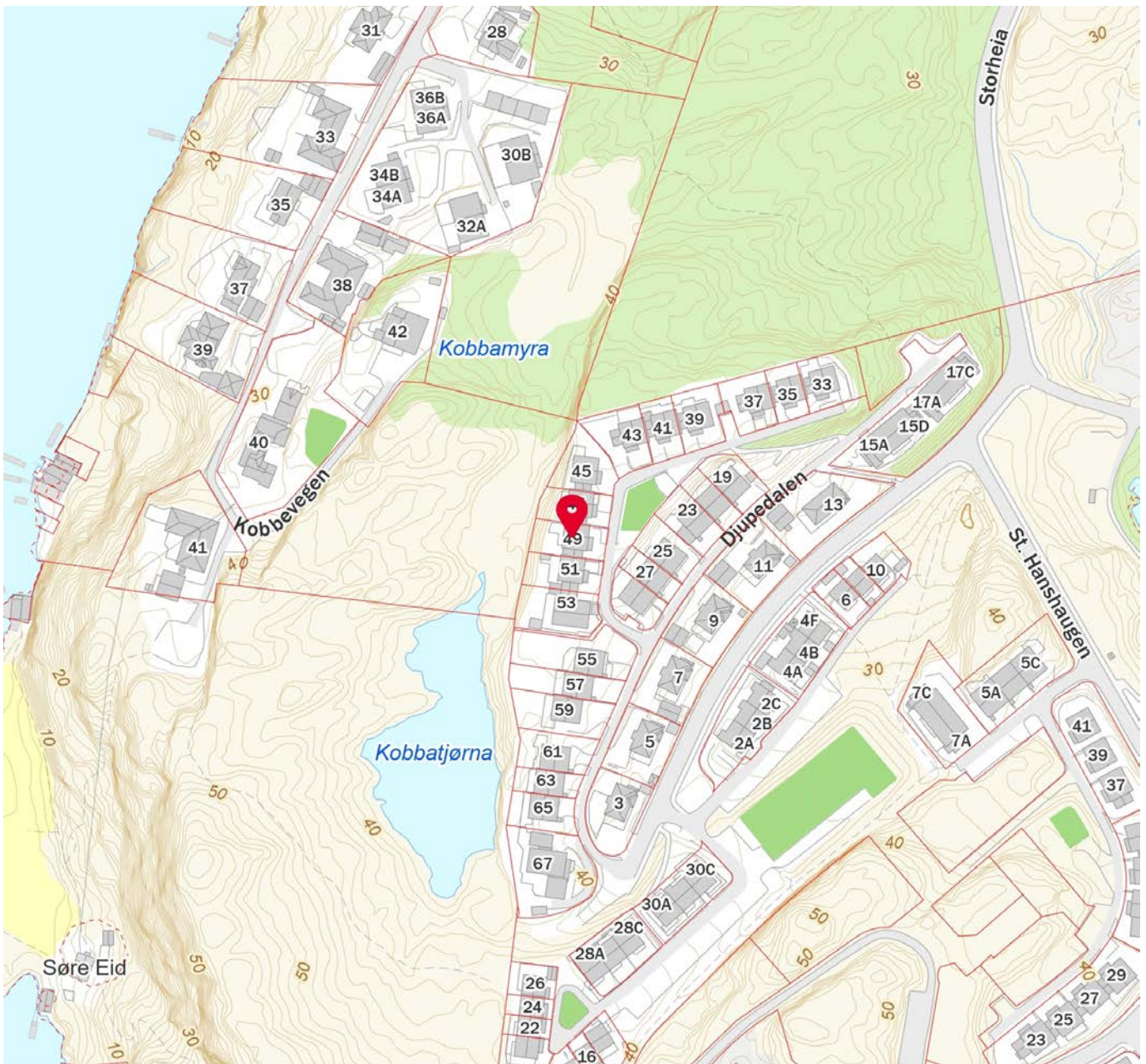
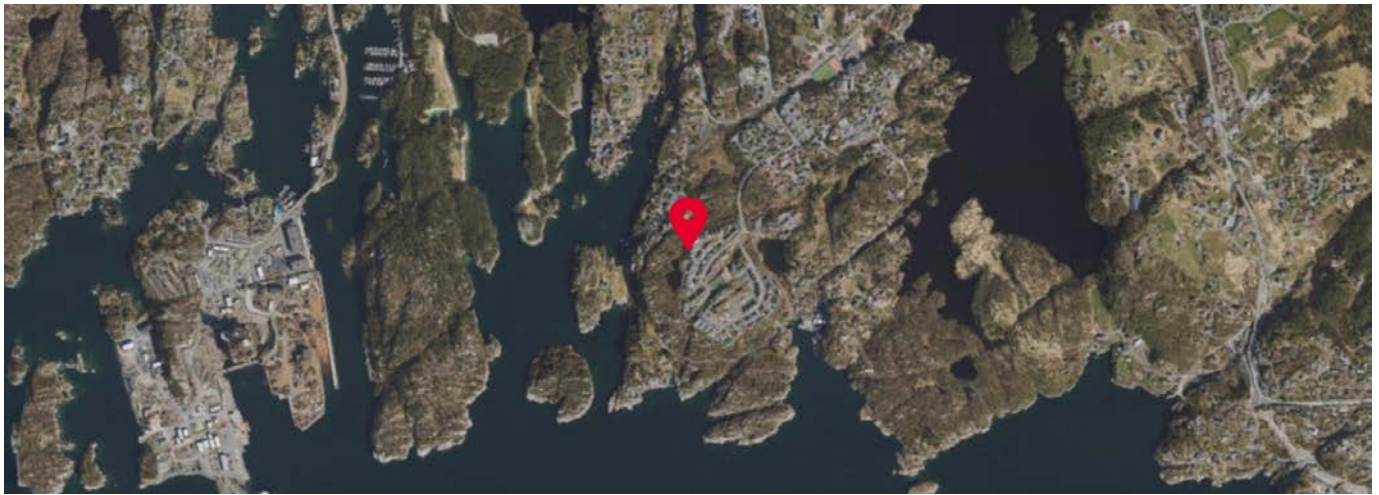
0%

46%

Tveit/Kolle våg
Askøy
Norge

Sivilstand

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





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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Djupedalen 49
5310 HAUGLANDSHELLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Waage

Telefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre