



aktiv.

Østerdalen 9, 5305 FLORVÅG

**Meget flott og innholdsrik
enebolig med store og solrike
uteplasser | Utleieleilighet |
Garasje | Nydelig utsikt |**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 990 000,-
Omkostn.: Kr 251 140,-
Total ink omk.: Kr 10 241 140,-
Selger: Mette Husvik Kalhovd
Svein Cato Kalhovd

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 358/421 kvm
Tomtstr.: 1301 kvm
Soverom: 8
Antall rom: 11
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 170
Oppdragsnr.: 1506250259

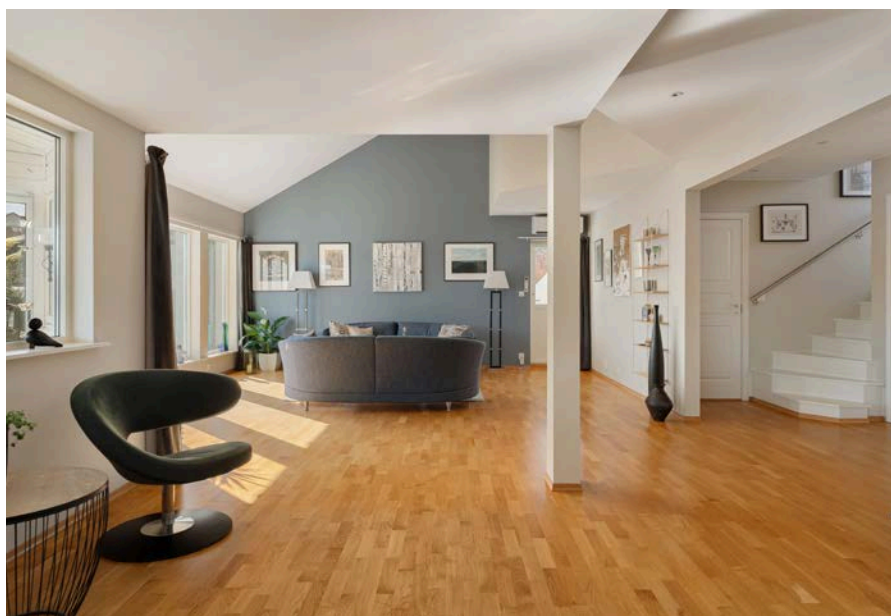
Velkommen til visning!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Østerdalen 9! En meget romslig og innholdrik enebolig over tre plan med store uteplasser med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Boligen ligger i et veletablert og barnevennlig område på Askøy, med kort vei til skole, barnehage og daglige servicetilbud. Her får du en bolig med gjennomgående god standard, praktisk planløsning og utleieleilighet i kjelleren. Eiendommen er pent opparbeidet med terrasser i alle retninger, garasje og hage med frukttrær - en perfekt bolig for familien!

Kort om eiendommen:

- Innholdrik enebolig over tre plan med gjennomgående god standard
- Stor utleiedel i kjelleretasjen
- Flere terrasser og uteplasser med flotte sol- og utsiktsforhold
- Barnevennlig og veletablert område

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	50
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	77
Nabolagsprofil	152
Budskjema	161

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 358 kvm

BRA - e: 49 kvm

BRA - b: 14 kvm

BRA totalt: 421 kvm

TBA: 108 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 140 kvm Vindfang - 5.3m2, stue/kjøkken - 66.1m2, bod - 4.4m2, bad - 5.9m2, vaskerom - 6m2, bod - 5.9m2, gang - 8.6m2, soverom - 8m2, soverom - 9.7m2, soverom - 11.3m2

BRA-e: 15 kvm Utvendig bod - 6.4m2, utvendig frittstående bod - 9.3m2

1. etasje

BRA-i: 144 kvm Vindfang - 5.1m2, stue/kjøkken - 84.9m2, bad - 9.1m2, vaskerom - 7.9m2, kontor - 9.5m2, soverom - 16.5m2, garderobe - 5.7m2, bod - 2.8m2

BRA-e: 34 kvm Garasje - 19m2, bod - 15.4m2

BRA-b: 14 kvm Innglasset altan - 14m2

2. etasje

BRA-i: 74 kvm Tv-stue - 26.3m2, gang - 6m2, bad - 6.3m2, soverom - 15.5m2, soverom - 13.5m2, soverom - 8.8m2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 kvm

2. etasje

70 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1301 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med belegningsstein, asfalt, plen på nedsiden av boligen og natursteinsmur.

Beliggenhet

Østerdalen 9 ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde med en fredelig og trygg atmosfære – et ideelt sted for både barnefamilier og de som ønsker et rolig bomiljø. Her bor du med kort vei til naturen, samtidig som daglige fasiliteter og servicetilbud er lett tilgjengelig.

I nærområdet finner du barnehager, skoler og flere lekeplasser, noe som gjør området svært praktisk for familier. Dagligvarebutikker ligger kun en kort kjøretur unna, og tilbyr et godt utvalg for både hverdags- og helgehandel. Det er også kort vei til ulike fritidstilbud som idrettsanlegg, turområder og grøntarealer, hvor både store og små kan være aktive året rundt.

Området har gode kollektivforbindelser, med bussholdeplass i nærheten som gir enkel transport mot både sentrum og omkringliggende bydeler. For pendlere er det også gode veiforbindelser, noe som gir smidig tilgang til hovedfartsårer og arbeidsplasser i regionen.

Østerdalen 9 kombinerer det beste av rolig boligliv med nærhet til alt du trenger i hverdagen – et sted det er lett å trives.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år) 6 min

80 barn 0.4 km

Florvåg barnehage (0-5 år) 22 min

61 barn 1.9 km

Preg barnehager Askøy (0-5 år) 4 min

65 barn 2.2 km

Skoler

Erdal barneskole (1-7 kl.) 14 min

387 elever, 18 klasser 1.2 km

Florvåg skole (1-7 kl.) 3 min

186 elever, 10 klasser 2 km

Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 4 min

328 elever, 24 klasser 2.6 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 7 min

637 elever, 45 klasser 4.4 km

Hop videregående skole 6 min

32 elever, 4 klasser 4.3 km

Askøy videregående skole 7 min
600 elever, 36 klasser 4 km

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport
Østerdalen 3 min gange
Linje 480, 484, 485, 495, 499 0.2 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot på takterrasse og altan.

Enkelte dekkbord på taket har behov for normalt vedlikehold som maling eller utskiftning.

Dekkbord på tak er særlig utsatt.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp i hvitlakkert aluminium.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Innglasset altan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til ca 14m².

Altaner i 1 etasje: Altan med tilkomst fra vaskerom og soverom. Oppmålt til ca 7.4m²

Altan med tilkomst fra stue, delvis overbygget. Oppmålt til ca 15.5m².

Altan og takterrasse på loft: Takterrasse med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 20m².

Altan med tilkomst fra soverom, oppmålt til ca 5.5m²

Altan med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 44m².

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Gulv mot grunn i betong, etasjeskille i hovedetasje med lecaplank, etasjeskille på loft er del av takkonstruksjon i trevirke.

Overflater er kontrollert for høydeavvik.

Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene er leca som er pusset og malt

innvendig. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 2008.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Synlig del av grunnmur er kontrollert utvendig og innvendig.

Terrengforhold: Opparbeidet tomt med terrengfall fra bolig.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktank: Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2008.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

? Ja

Liten sprekk i flis bak toalettet i hovedetasje.

Sprekk i flis på gulv i vaskerom hovedrett.

Har vært slik siden innflytting.

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?: 2008

Firmanavn: A. træet rør og varmesystemer as / Hordaland vvs as på rør. Svein Cato Kalhovd på murerarbeidet.

Beskrivelse av arbeidet: Badene ble bygget før innflytting. Selger (Svein Cato) har jobbet som håndverker i ca.

40 år. På rør brukte vi A. træet rør og varmesystemer as / Hordaland vvs as.

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

? Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ble gjort når badene ble bygget.

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

Det var en lekkasje fra vindu i underetasje 2009. Ble utbedret.

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

? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Svein Cato

Beskrivelse av arbeidet: Jobbet tømrerarbeid i ca. 40 år.

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

? Ja

Har observert noe skjeggkre i ny og ne. Sprayet med insektsspray på loft. I

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

? Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Sprayet med insektsspray på loft.

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

? Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

? 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?

? Ja

Skiftet deler i ventilasjonssystemet.

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

? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Byggventilasjon as

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet deler i ventilasjonssystemet.

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

? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Berge energi service as

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe

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

? Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Laksevåg elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det elektriske anlegget i huset. El-billader i 2022 utført av O.

Solberg Thomsen aut. elektroinstallatør

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

? Ja

Hageleilighet

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

? Ja

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

? Ja

2024 fikk ikke svar. Men har ikke vært noe tidligere.

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

? Ja

Avtale med trafostasjon på oppsiden ved parkering. Om at vist den fjernes går eiendommen tilbake her.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Loft - Bad - 6.3m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. 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 - 6.3m² - Sanitærutstyr og innredning

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

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

Hovedetasje - Bad - 9.1m² - Overflater vegger og himling

Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak: Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Hovedetasje - Bad - 9.1m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. 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.

Hovedetasje - Bad - 9.1m² - Sanitærutstyr og innredning

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

Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterner pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Hovedetasje - Vaskerom - 7.9m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Kjeller - Bad - 5.9m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. 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.

Kjeller - Bad - 5.9m² - Sanitærutstyr og innredning

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

Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterner pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Kjeller - Vaskerom - 6m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. 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.

Kjeller - Vaskerom - 6m² - Sanitærutstyr og innredning

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

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

Kjeller - Stue/kjøkken - 66.1m² - Overflater og innredning

Det mangler en skapdør på hjørneskap.

Fuktskader i overflater på benkeplate rundt vask.

Folie på enkelte fronter har løsnet.

Konsekvens/tiltak: Det må påberegnes tiltak som:

Montering av skapdør

Sliping og lakking av benkeplate eller utskiftning.

Utskiftning av enkelte fronter.

TGIU

Kjeller - Bad - 5.9m² - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilliggende konstruksjon er grunnmur og flislagt vaskerom.

Kjeller - Vaskerom - 6m² - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilliggende konstruksjon er grunnmur og bad med fliser.

Ingen forhold har fått tilstandsgraden TG3

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.

Moderniseringer og påkostninger

Ny varmtvannsbered i kjeller i 2026.

Varmepumpe i stue fra 2024.

El-billader i 2022

Parkering

Parkering i garasje samt bilopsstillingsplass på tomten

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad med hensyn til radon. 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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler:

Kjeller: Varmekabler i alle gulv.

Hovedetasje: Varmekabler i entre, kjøkken, bad og vaskerom.

Loft: Varmekabler på badet.

Varmepumpe i stue.

Boligen har balansert ventilasjon.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 9 990 000

Omkostninger kjøper

9 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

249 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

251 140 (Omkostninger totalt)

268 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

270 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

10 241 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

10 258 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

10 260 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 21 027 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 11 605 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 2 358 053 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 943 213 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 170 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:

4627/5/170:

27.06.1997 - Dokumentnr: 7012 - Erklæring/avtale

Erklæring ang. grunnavståelse i forbindelse med utbygging
vei med flere bestemmelser angående erstatning og vederlag.

m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1945 - Dokumentnr: 2501 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:5 Bnr:8

26.07.1999 - Dokumentnr: 7492 - Målebrev

26.07.1999 - Dokumentnr: 7492 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2000 - Dokumentnr: 2276 - Målebrev

Målebrev over bnr 669 utskilt fra bnr 8,167,168 og 170

Vedr. bygging av kommunal veg

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1402353 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:170

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 03.11.2008. Ferdigattest gjelder enbolig m/leilighet

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:

- Kjøkkenet i underetasjen er flyttet
- Deler av vegg som delte underetasjen i to er tatt ned
- Soverom i underetasjen er tegnet inn som vektrom
- Trappen til underetasjen er fjernet
- Soverom i hovedetasjen er tegnet inn som kontor

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

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

03.11.2008.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilknyttet offentlig vei

Vann: Tilknyttet offentlig vannverk

Avløp: Septiktank med privat ledning som deles mellom 13 oppsitterer.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan:

Hele eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel 2012-2023

Arealet er avsatt til boligbebyggelse

44kvm av eiendommen ligger i gul støysone ihht.T-1442

Det foreligger planforslag til en ny kommuneplan "Kommuneplanens arealdel 2024-2036"

Reguleringsplaner

Eiendommen er regulert av tre reguleringsplaner:

ID 14 "Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal" (<https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=14>)

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 03.01.1968

Delarealer:

Delareal 1: 396 m

Formål Boliger

Delareal 2: 123 m

Formål Kjørevei

Kommentar: 396kvm av eiendommen er regulert til boliger og 123kvm er regulert til kjørevei etter PlanID 14

Id 170 (<https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=170>)

Navn Reguleringsplan for del av RV 563, parsell Florvåg Erdal
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 22.04.2004
Delareal 15 m
Formål Kjørevei
Kommentar: 15kvm av eiendommen er regulert til kjørevei etter PlanID 170

Id 27 (<https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=27>)
Navn Alvheim, Søre Erdal
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 08.10.1971
Delarealer:
Delareal 1: 702 m
Formål Boliger
Delareal 2: 67 m
Formål Kjørevei
Kommentar: 702kvm av eiendommen er regulert til boliger og 67kvm er regulert til kjørevei etter PlanID 27

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, 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.

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Digital annonsering
2 500 Interiørveiledning/styling
8 500 Kommunale opplysninger
26 990 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 900 Tilretteleggingsgebyr
2 900 Visninger per stk.

Totalt kr: 166 180

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20

Oppdragstaker

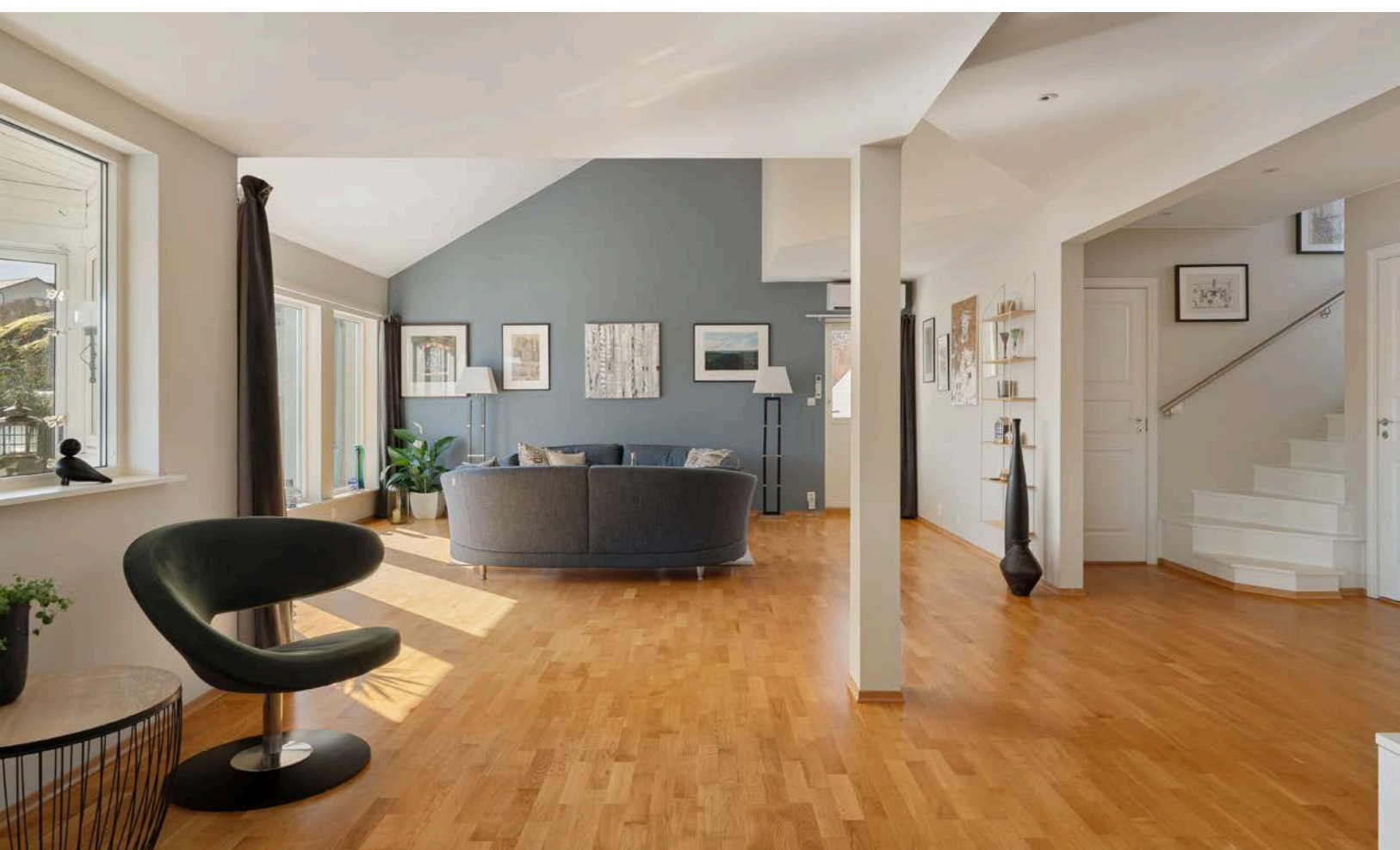
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

01.04.2026



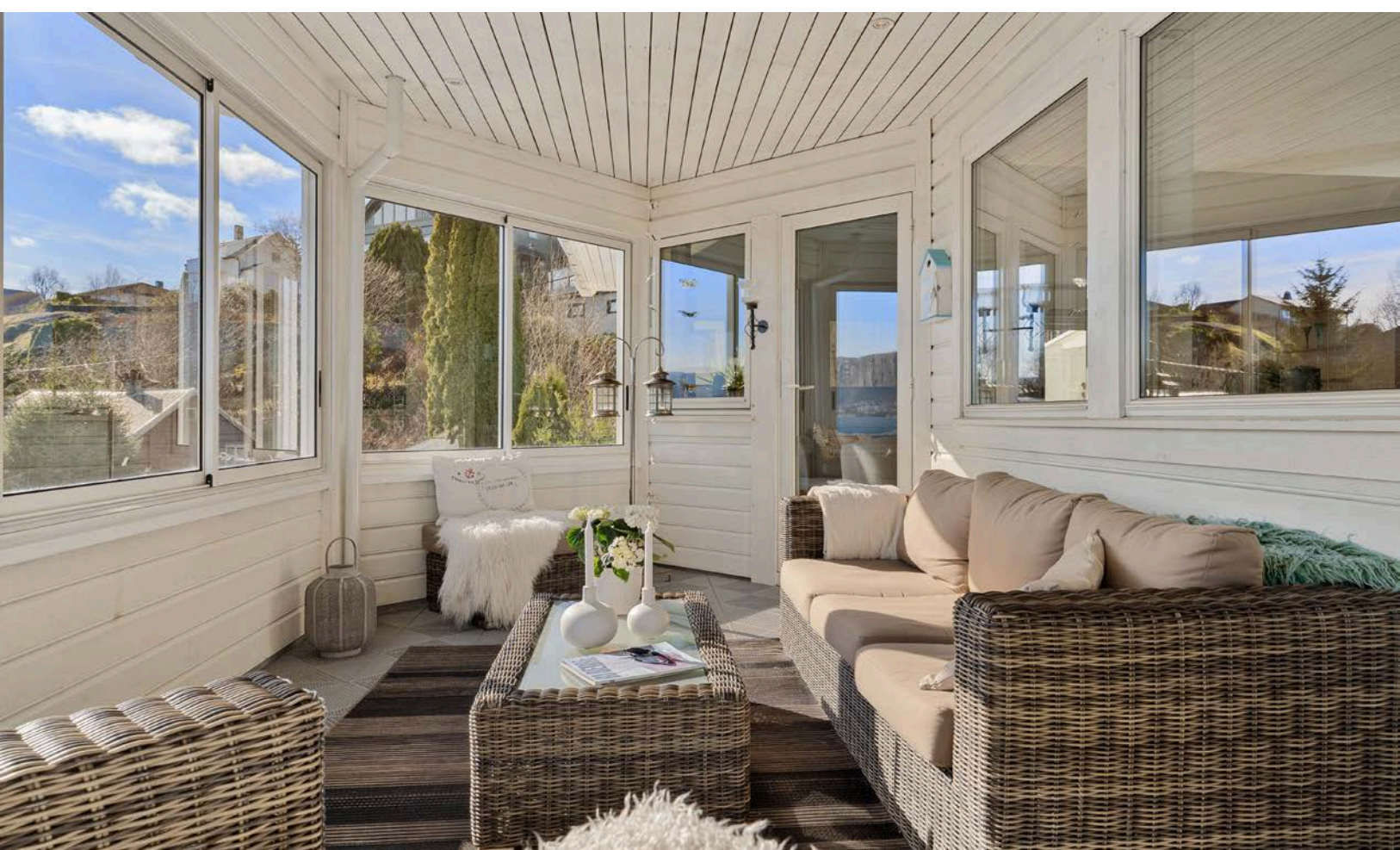










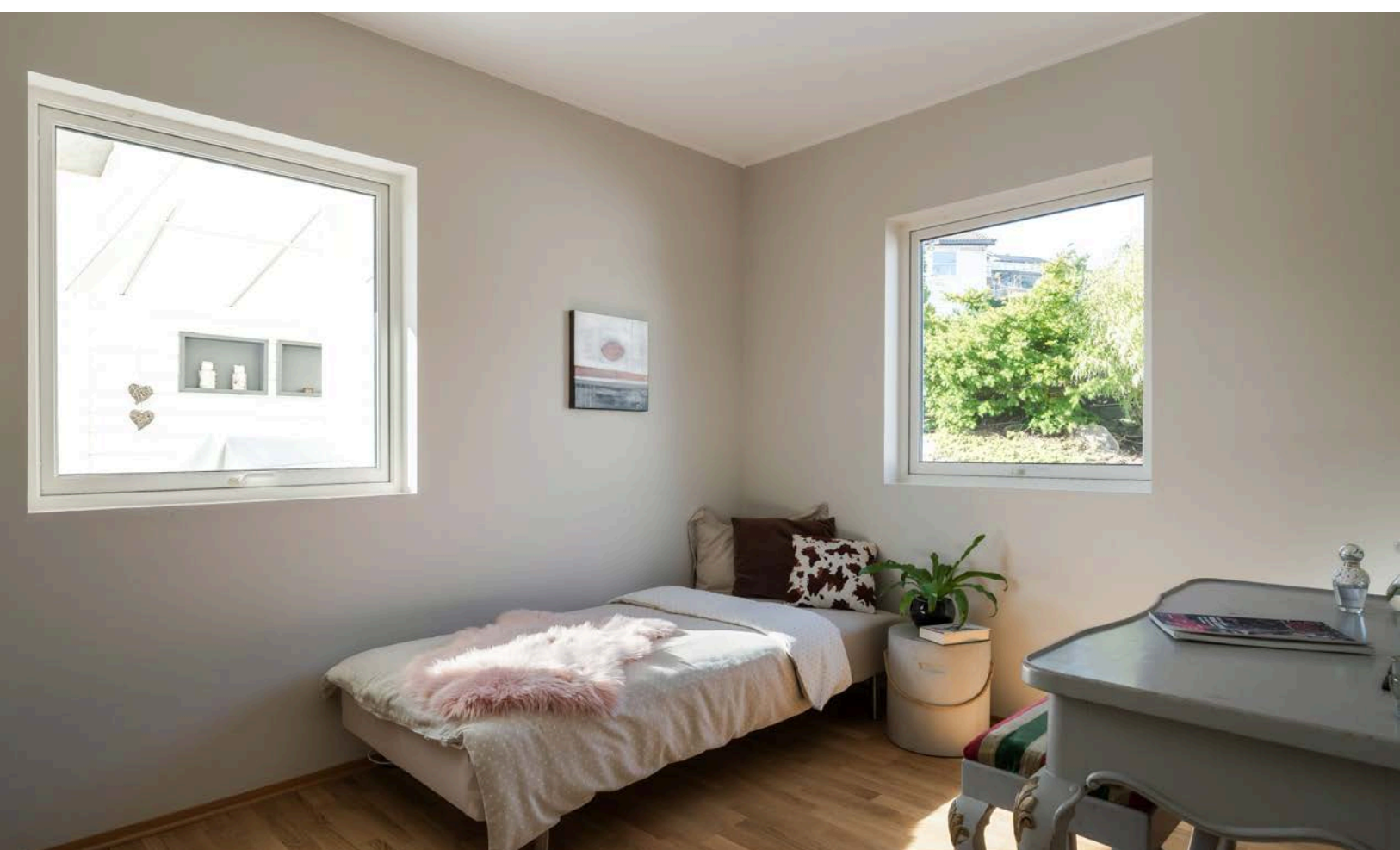






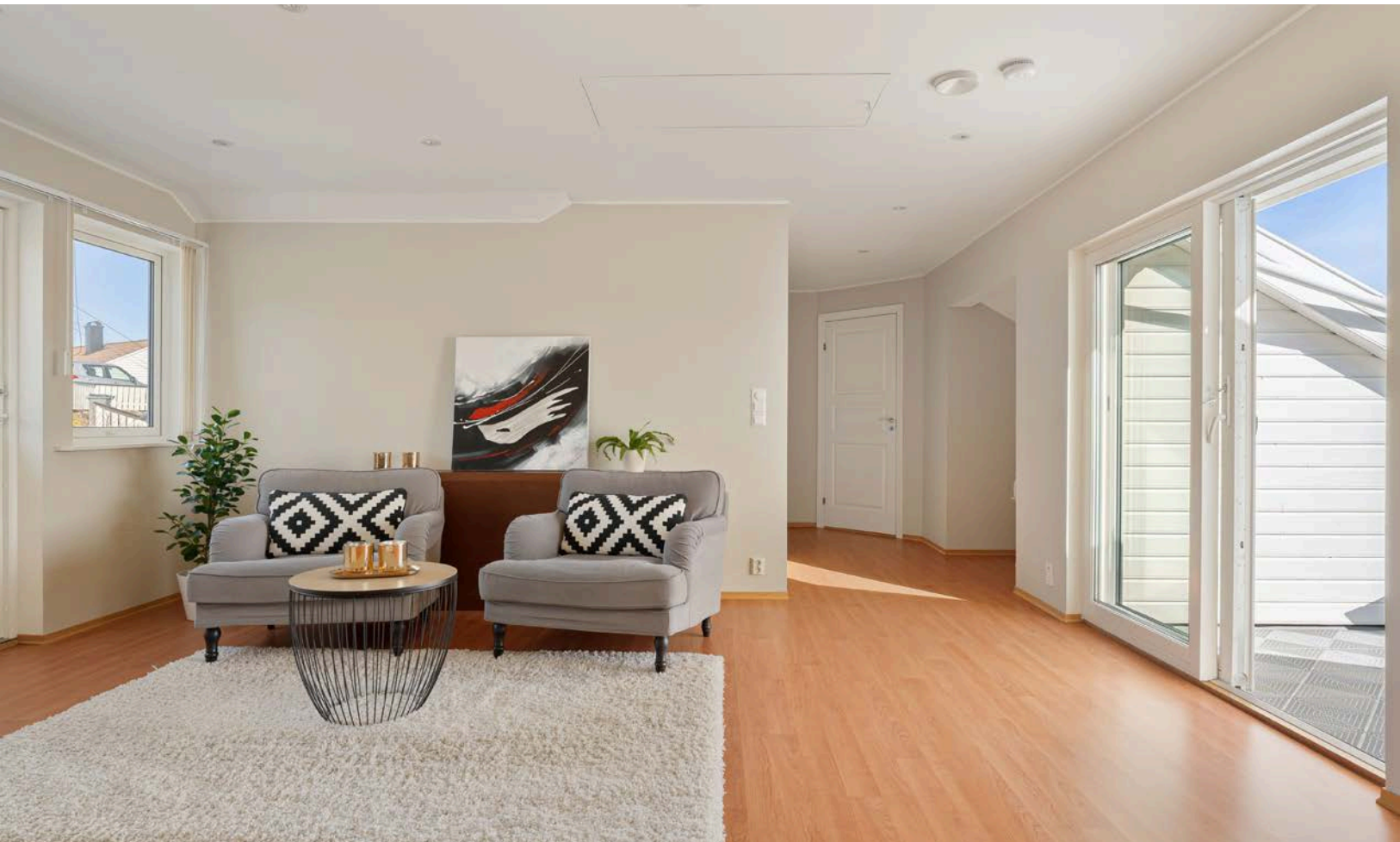


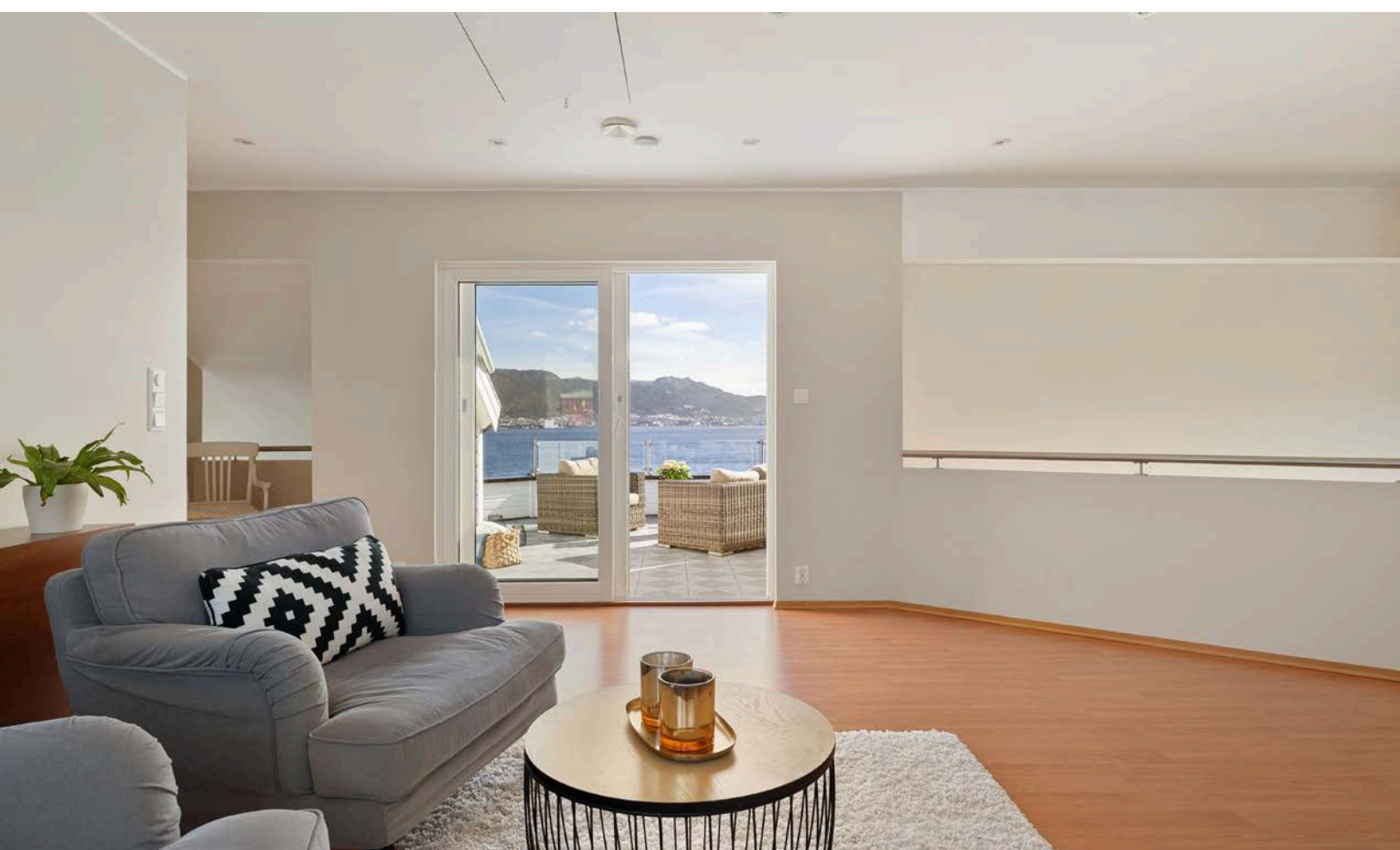


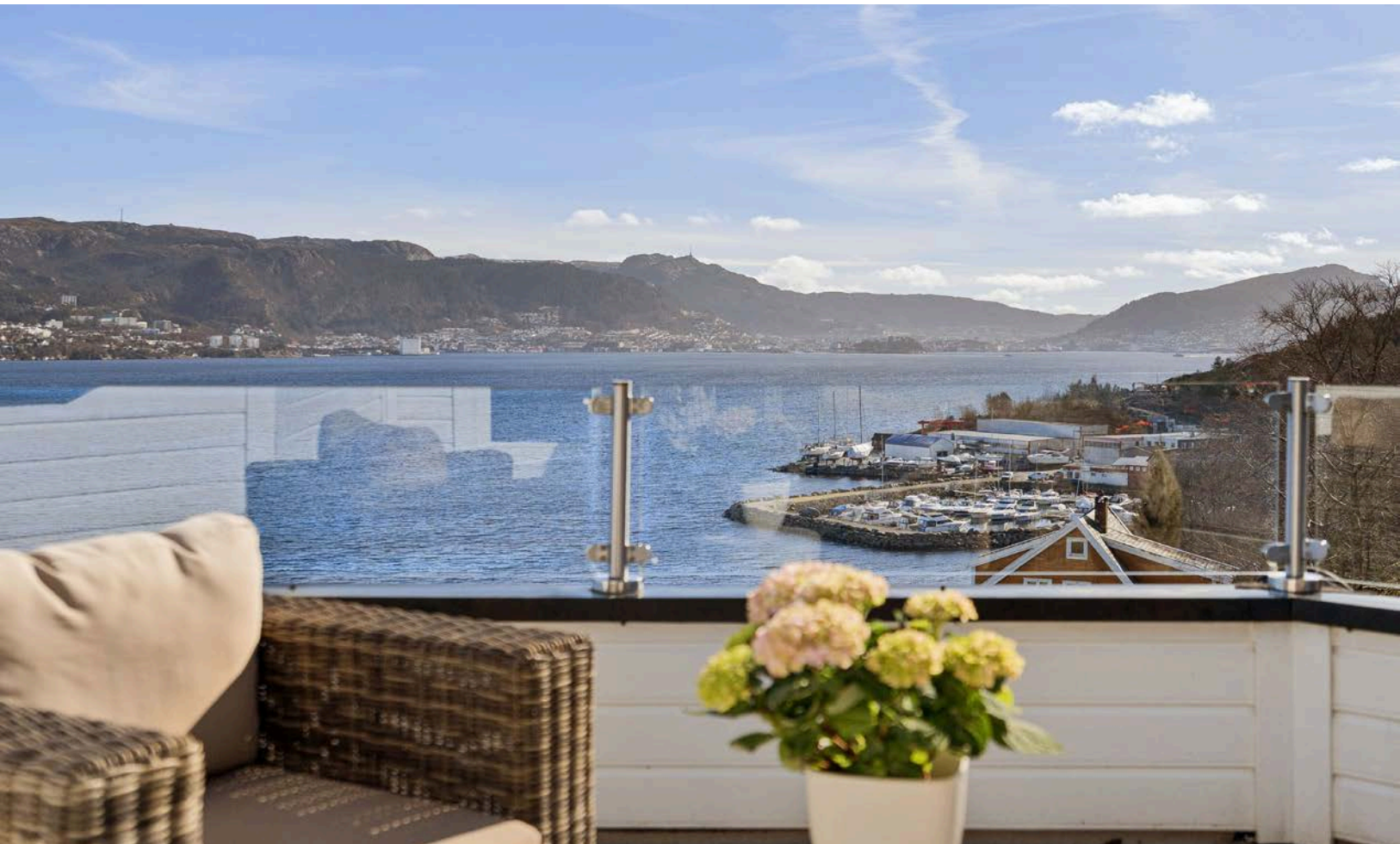




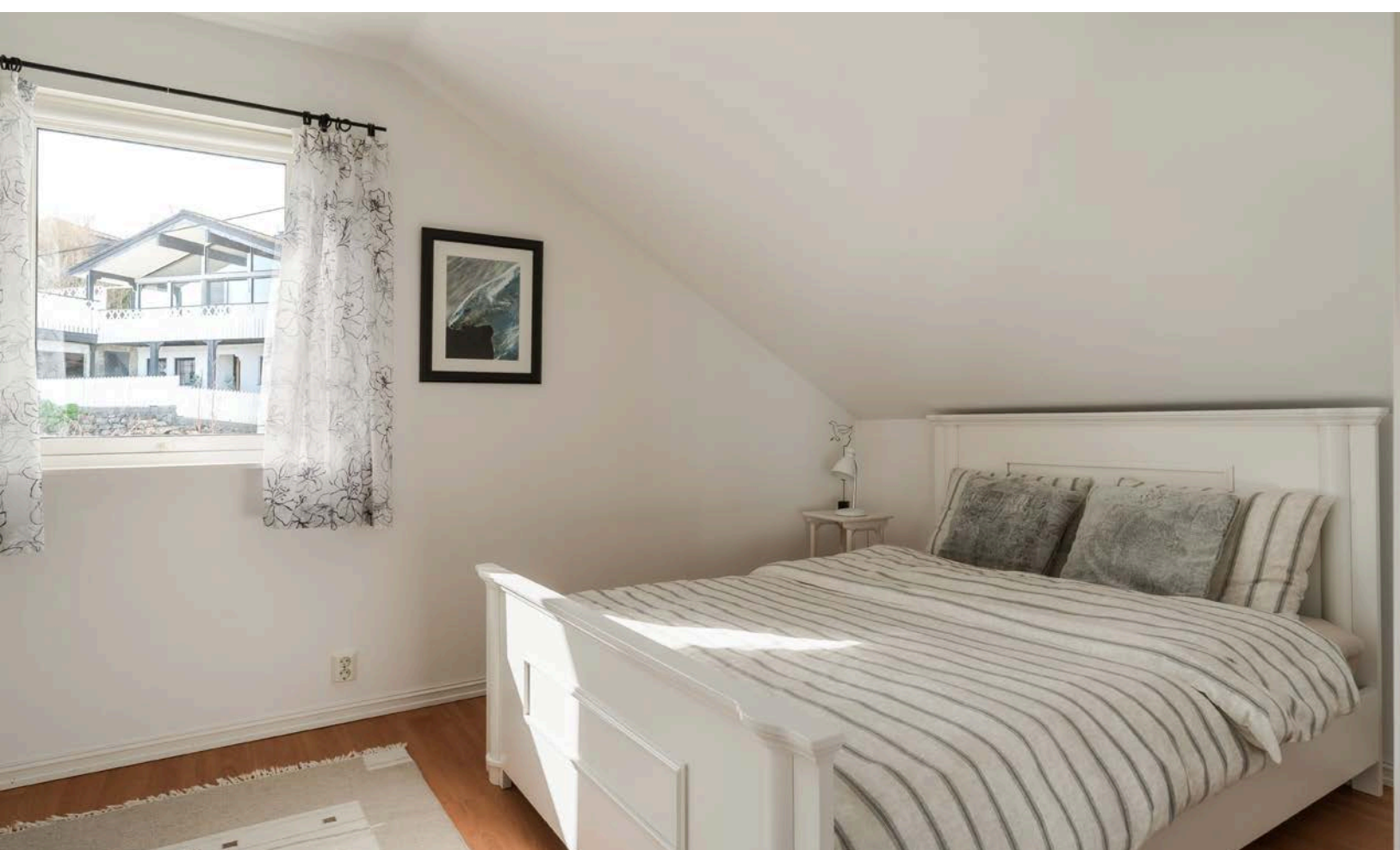


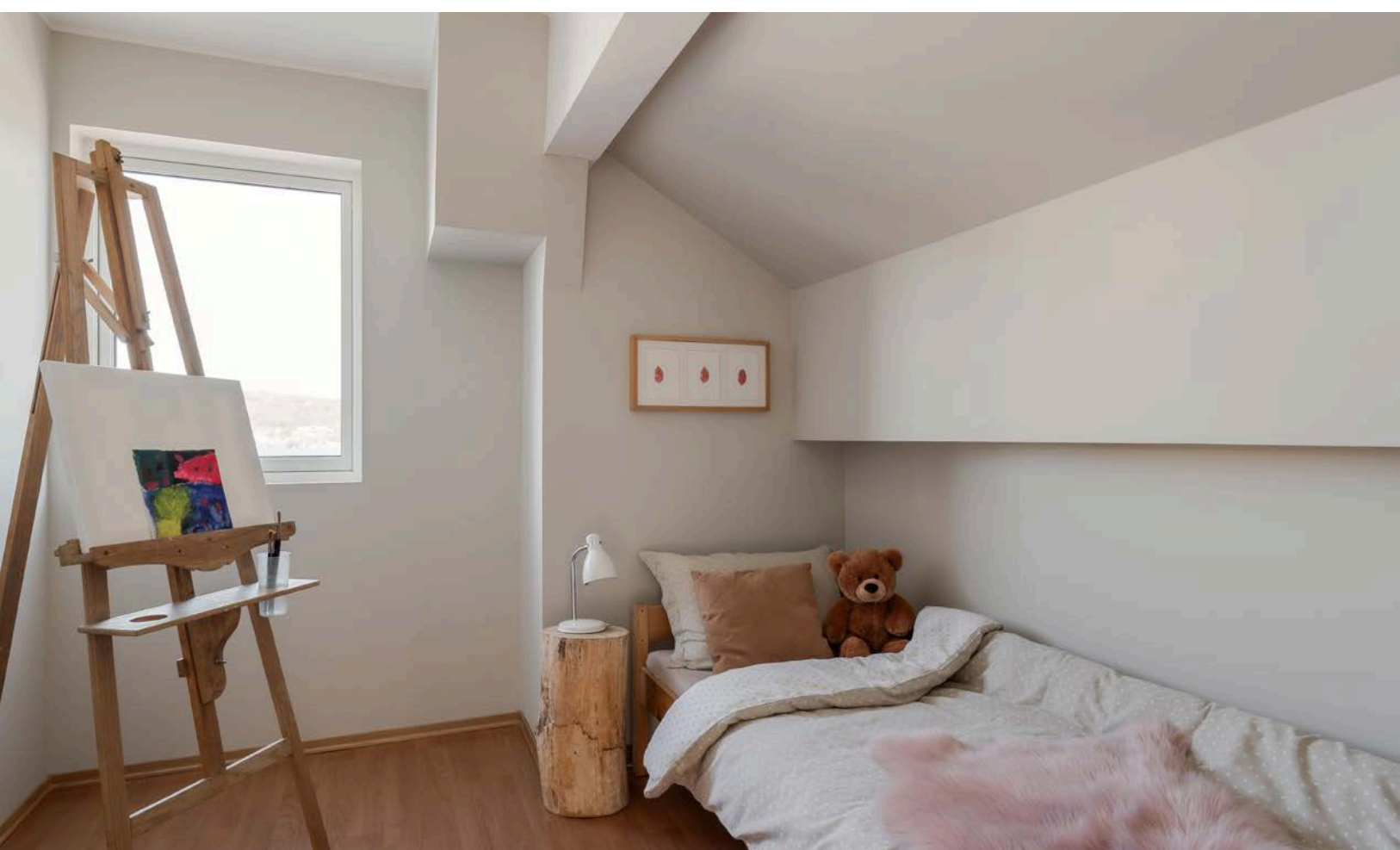


























Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

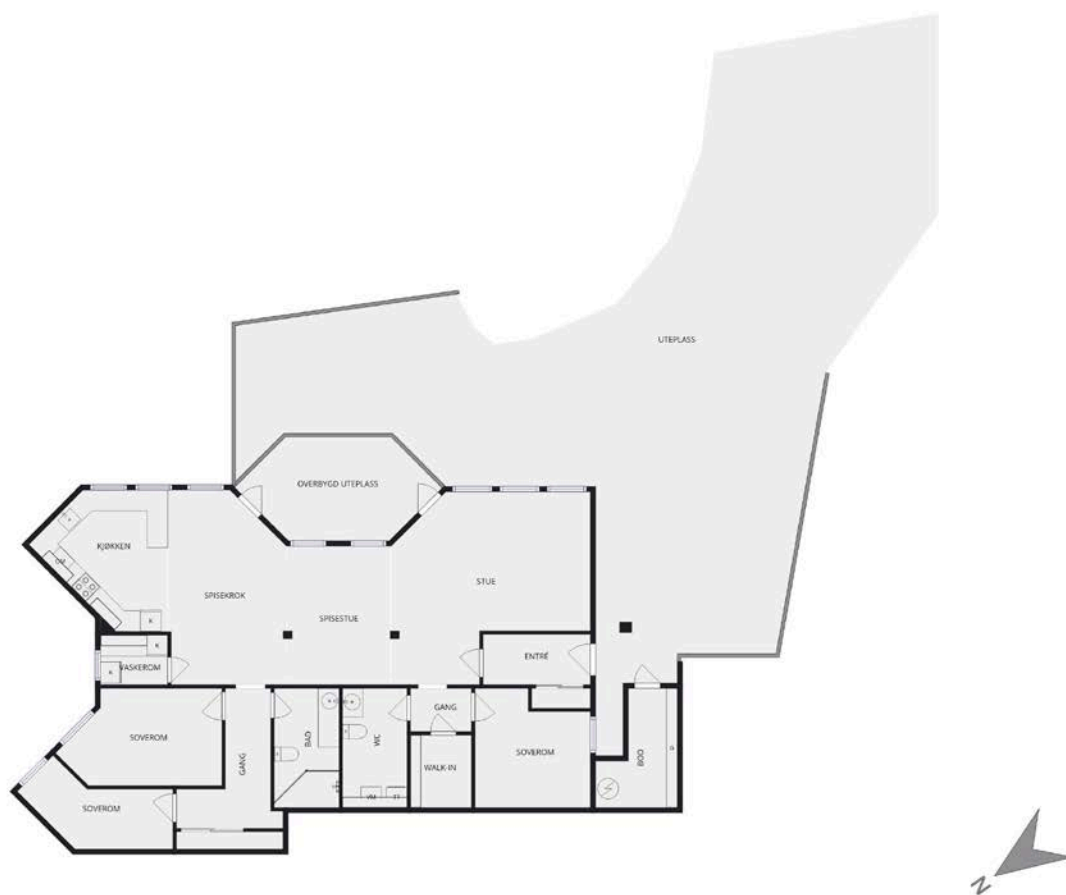
Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Østerdalen 9 , 5305 FLORVÅG



ASKØY kommune



gnr. 5, bnr. 170

Sum areal alle bygg: BRA: 421 m² BRA-i: 358 m²



Befaringsdato: 19.02.2026

Rapportdato: 13.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1137

Referansenummer: QE7573

Autorisert foretak: TBDU AS



Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

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

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

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

Enebolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot på takterrasse og altan.

Enkelte dekkbord på taket har behov for normalt vedlikehold som maling eller utskiftning.

Dekkbord på tak er særlig utsatt.

Takrenner og nedløp i hvitlakkert aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Innglasset altan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til ca 14m2

Altan med tilkomst fra vaskerom og soverom. Oppmålt til ca 7.4m2

Altan med tilkomst fra stue, delvis overbygget. Oppmålt til ca 15.5m2

Takterrasse med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 20m2.

Altan med tilkomst fra soverom, oppmålt til ca 5.5m2

Altan med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 44m2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. 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, etasjeskille i hovedetasje med lecaplank, etasjeskille på loft er del av takkonstruksjon i trevirke.

Overflater er kontrollert for høydeavvik.

Gulvet er av betong. Veggene er leca som er pusset og malt innvendig. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 6.3m2

Bad med overflater fra byggeår

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 6cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med servant, dusjnise med forheng og veggmontert toalett.

Dusjsett og garnityr er fra ca 2023.

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

Det er målt i vegg konstruksjon fra loftstue.

Målinger uten avvik.

Bad - 9.1m2

Bad med overflater fra byggeår

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 7cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg.

Dusjvegg er montert i 2022

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

Det er ikke foretatt hulltaking, det er målt via luke i tiliggende rom.

Målinger uten avvik.

Vaskerom - 7.9m2

Vaskerom med overflater fra byggeår

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 7cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har opplegg for vaskemaskin, skyllekar på vegg og innredning med benkeplate.

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

Hulltaking er ikke foretatt, det er søkt i overflater fra tiliggende konstruksjoner.

Det er derfor ikke foretatt destruktiv undersøkelse da det er et vaskerom med ingen fukt belastninger på overflater.

Bad - 5.9m2

Bad med overflater fra byggeår

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.2cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegg.

Dusjvegg fra 2025.

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

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner.

Tiliggende konstruksjon er grunnmur og flislagt vaskerom.

Vaskerom - 6m2

Vaskerom med overflater fra byggeår.

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, benkeplate og overskap.

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

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner.

Tiliggende konstruksjon er grunnmur og bad med fliser.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, heltre benkeplate på øy. Det er kjølerom, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin, stekeovn og dampovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Varmtvannstank i hovedetasje fra byggeår, i kjeller er byttet i 2026. Varmepumpe i stue fra 2024. Elektrisk oppvarming: Varmepumpe i hovedetasje

Varmekabler
i alle gulv i kjeller
i Entre, kjøkken, bad og vaskerom i hovedetasje
På bad på loft

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.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. Dreneringen er fra 2008. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Synlig del av grunnmur er kontrollert utvendig og innvendig. Opparbeidet tomt med terrengfall fra bolig. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2008.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

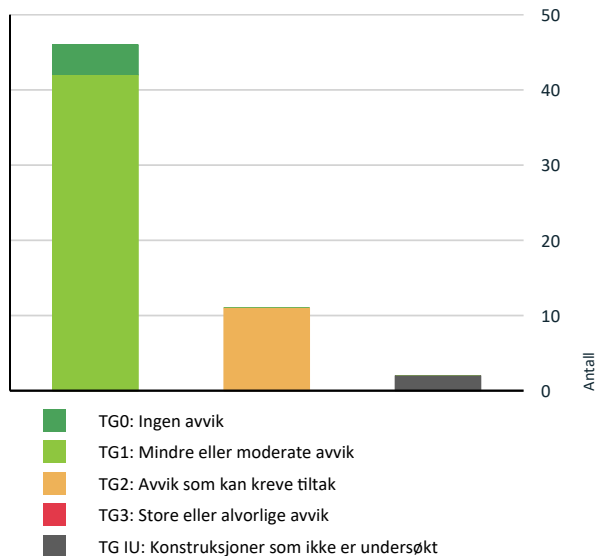
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

I oversendte tegninger fra kommunen er kjeller vist som en leilighet og deler av kjeller tilhørende hovedenhet. Det er leilighet i hele kjelleren.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad - 9.1m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad - 9.1m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad - 9.1m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom - 7.9m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken - 66.1m2 > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad - 5.9m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad - 5.9m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom - 6m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom - 6m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for 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.

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Kjeller > Bad - 5.9m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom - 6m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Våtrom > Loft > Bad - 6.3m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

- ! Våtrom > Loft > Bad - 6.3m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Bygget har gjennomgående god standard og gode kvaliteter. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot på takterrasse og altan.
Enkelte dekkbord på taket har behov for normalt vedlikehold som maling eller utskifting.
Dekkbord på tak er særlig utsatt.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i hvitlakkert aluminium.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Innglasset altan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til ca 14m2



TG 1 Altaner i 1 etasje

Beskrivelse

Altan med tilkomst fra vaskerom og soverom. Oppmålt til ca 7.4m2

Altan med tilkomst fra stue, delvis overbygget. Oppmålt til ca 15.5m2



TG 1 Altan og takterrasse på loft

Beskrivelse

Takterrasse med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 20m2.

Altan med tilkomst fra soverom, oppmålt til ca 5.5m2

Altan med tilkomst fra loftstue, oppmålt til ca 44m2

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. 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

Beskrivelse

Gulv mot grunn i betong, etasjeskille i hovedetasje med lecaplank, etasjeskille på loft er del av takkonstruksjon i trevirke. Overflater er kontrollert for høydeavvik.



TG 1 Pipe og ildsted



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene er leca som er pusset og malt innvendig. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



VÅTROM

LOFT > BAD - 6.3M2

Generell

Beskrivelse

Bad med overflater fra byggeår



LOFT > BAD - 6.3M2

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

LOFT > BAD - 6.3M2

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 6cm.

LOFT > BAD - 6.3M2

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. 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 - 6.3M2

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, dusjnise med forheng og veggmontert toalett. Dusjsett og garnityr er fra ca 2023.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

LOFT > BAD - 6.3M2

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

LOFT > BAD - 6.3M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er målt i vegg konstruksjon fra loftstue.
Målinger uten avvik.

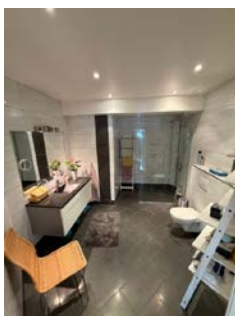


HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

Generell

Beskrivelse

Bad med overflater fra byggeår



HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.



HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 7cm.

HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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:

Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. 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.



HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg. Dusjvegg er montert i 2022

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- 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.

HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

HOVEDETASJE > BAD - 9.1M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking, det er målt via luke i tilliggende rom. Målinger uten avvik.



HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med overflater fra byggeår



HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 7cm.

HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.



HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin, skyllekar på vegg og innredning med benkeplate.

HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

HOVEDETASJE > VASKEROM - 7.9M2

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, det er søkt i overflater fra tilliggende konstruksjoner.
Det er derfor ikke foretatt destruktiv undersøkelse da det er et vaskerom med ingen fukt belastninger på overflater.

KJELLER > BAD - 5.9M2

Generell

Beskrivelse

Bad med overflater fra byggeår



KJELLER > BAD - 5.9M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

KJELLER > BAD - 5.9M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.2cm.

KJELLER > BAD - 5.9M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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:

Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. 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.



KJELLER > BAD - 5.9M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegg. Dusjvegg fra 2025.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

KJELLER > BAD - 5.9M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

KJELLER > BAD - 5.9M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilliggende konstruksjon er grunnmur og flislagt vaskerom.

KJELLER > VASKEROM - 6M2

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med overflater fra byggeår.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm.

KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess 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.



KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, benkeplate og overskap.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

KJELLER > VASKEROM - 6M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilliggende konstruksjon er grunnmur og bad med fliser.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN - 84.9M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, heltre benkeplate på øy. Det er kjølerom, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin, stekeovn og dampovn.



HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN - 84.9M2

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



KJELLER > STUE/KJØKKEN - 66.1M2

TO 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler en skapdør på hjørneskap.

Fuktskader i overflater på benkeplate rundt vask.

Folie på enkelte fronter har løsnet.

Konsekvens/tiltak

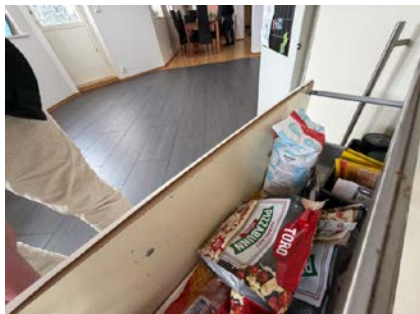
- Tiltak:

Det må påberegnes tiltak som:

Montering av skapdør

Sliping og lakking av benkeplate eller utskiftning.

Utskiftning av enkelte fronter.



Mindre skade på en dekkside.

KJELLER > STUE/KJØKKEN - 66.1M2

TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



Aggregat i hoveddel



Aggregat i kjeller

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmtvannstank i hovedetasje fra byggeår, i kjeller er byttet i 2026.



! TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe i stue fra 2024.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming:
Varmepumpe i hovedetasje

Varmekabler
i alle gulv i kjeller
i Entre, kjøkken, bad og vaskerom i hovedetasje
På bad på loft

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.

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.

2008 Fra byggeår

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

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.

Tilstandsrapport



Skap i hovedetasje



Skap i kjeller



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2008.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Synlig del av grunnmur er kontrollert utvendig og innvendig.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet tomt med terrengfall fra bolig.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er septiktank.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2008.

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

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



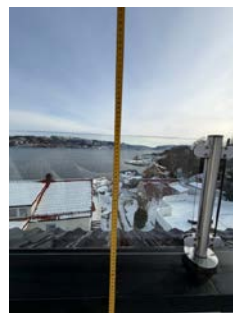
Helse, miljø og sikkerhet

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

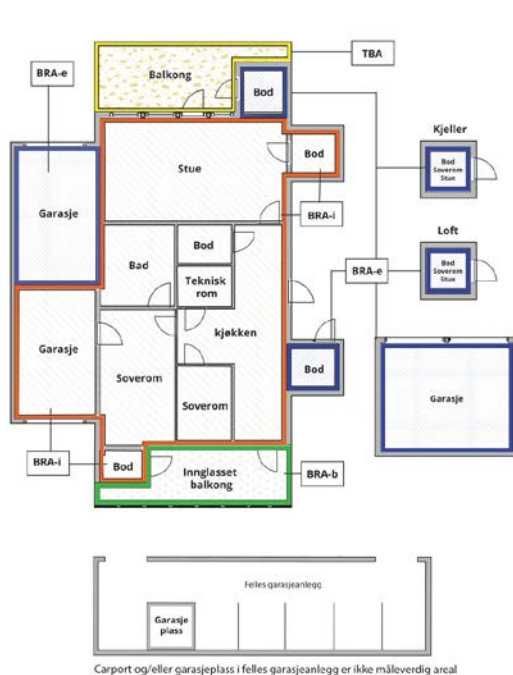
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	74			74	70
Hovedetasje	144	34	14	192	38
Kjeller	140	15		155	
SUM	358	49	14		108
SUM BRA	421				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Tv-stue - 26.3m2, gang - 6m2, bad - 6.3m2, soverom - 15.5m2, soverom - 13.5m2, soverom - 8.8m2		
Hovedetasje	Vindfang - 5.1m2, stue/kjøkken - 84.9m2, bad - 9.1m2, vaskerom - 7.9m2, kontor - 9.5m2, soverom - 16.5m2, garderobe - 5.7m2, bod - 2.8m2	Garasje - 19m2, bod - 15.4m2	Innglasset altan - 14m2
Kjeller	Vindfang - 5.3m2, stue/kjøkken - 66.1m2, bod - 4.4m2, bad - 5.9m2, vaskerom - 6m2, bod - 5.9m2, gang - 8.6m2, soverom - 8m2, soverom - 9.7m2, soverom - 11.3m2	Utvendig bod - 6.4m2, utvendig frittstående bod - 9.3m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I oversendte tegninger fra kommunen er kjeller vist som en leilighet og deler av kjeller tilhørende hovedenhet.
Det er leilighet i hele kjelleren.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ny varmtvannsbered i kjeller i 2026.

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2026	Daniel Ulvatn	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	5	170		0	1301 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Østerdalen 9							
Hjemmelshaver Kalhovd Mette Husvik							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Østerdalen 9 ligger i et etablert boligområde i Florvåg på Askøy. Området består hovedsakelig av enebolig- og småhusbebyggelse i rolige omgivelser med interne boligveier. Det er kort vei til dagligvarebutikk, skole og barnehage i nærområdet, samt til Kleppestø sentrum med handel, servicetilbud og kollektivknutepunkt. Herfra går det hyppige bussforbindelser og hurtigbåt til Bergen sentrum. Nærområdet har nærhet til sjøområder og friområder langs kysten rundt Florvåg. Beliggenheten gir et etablert bomiljø kombinert med kort avstand til daglige funksjoner og gode forbindelser mot Bergen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp til septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med belegningsstein, asfalt, plen på nedsiden av boligen og natursteinsmur.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.03.2026	

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

Mette Husvik Kalhovd

Svein Cato Kalhovd

Boligen

Østerdalen 9

5305 Florvåg

4627-5/170/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2008
- ♦ 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

Liten sprekk i flis bak toalettet i hovedetasje.
Sprekk i flis på gulv i vaskerom hovedrett.
Har vært slik siden innflytting.

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?: 2008

Firmanavn: A. træet rør og varmesystemer as / Hordaland vvs as på rør. Svein Cato Kalhovd på murerarbeidet.

Beskrivelse av arbeidet: Badene ble bygget før innflytting. Selger (Svein Cato) har jobbet som håndverker i ca. 40 år. På rør brukte vi A. træet rør og varmesystemer as / Hordaland vvs as.

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ble gjort når badene ble bygget.

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

Det var en lekkasje fra vindu i underetasje 2009. Ble utbedret.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Svein Cato

Beskrivelse av arbeidet: Jobbet tømmerarbeid i ca. 40 år.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Har observert noe skjeggkre i ny og ne. Sprayet med insektsspray på loft. I

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Sprayet med insektsspray på loft.

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?



♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ 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?

♦ Ja

Skiftet deler i ventilasjonssystemet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Byggventilasjon as

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet deler i ventilasjonssystemet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Berge energi service as

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Laksevåg elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det elektriske anlegget i huset. El-billader i 2022 utført av O. Solberg Thomsen aut. elektroinstallatør.

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Hageleilighet

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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?

♦ **Ja**

2024 fikk ikke svar. Men har ikke vært noe tidligere.

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 2026). 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?

♦ **Ja**

Avtale med trafostasjon på oppsiden ved parkering. Om at vist den fjernes går eiendommen tilbake her.



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.



Tegnforklaring

Matrikkelkart

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

Matrikel Adresse

-  Tekstfor Vegadresse
 Vegadresse

TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
 Avgrensning mot annet vegareal
 Gang/Sykelveg
 Vegdekkekant
 Kjørebanekant
 Autovern
 Vegskulderkant
 Veg

Høydeinformasjon

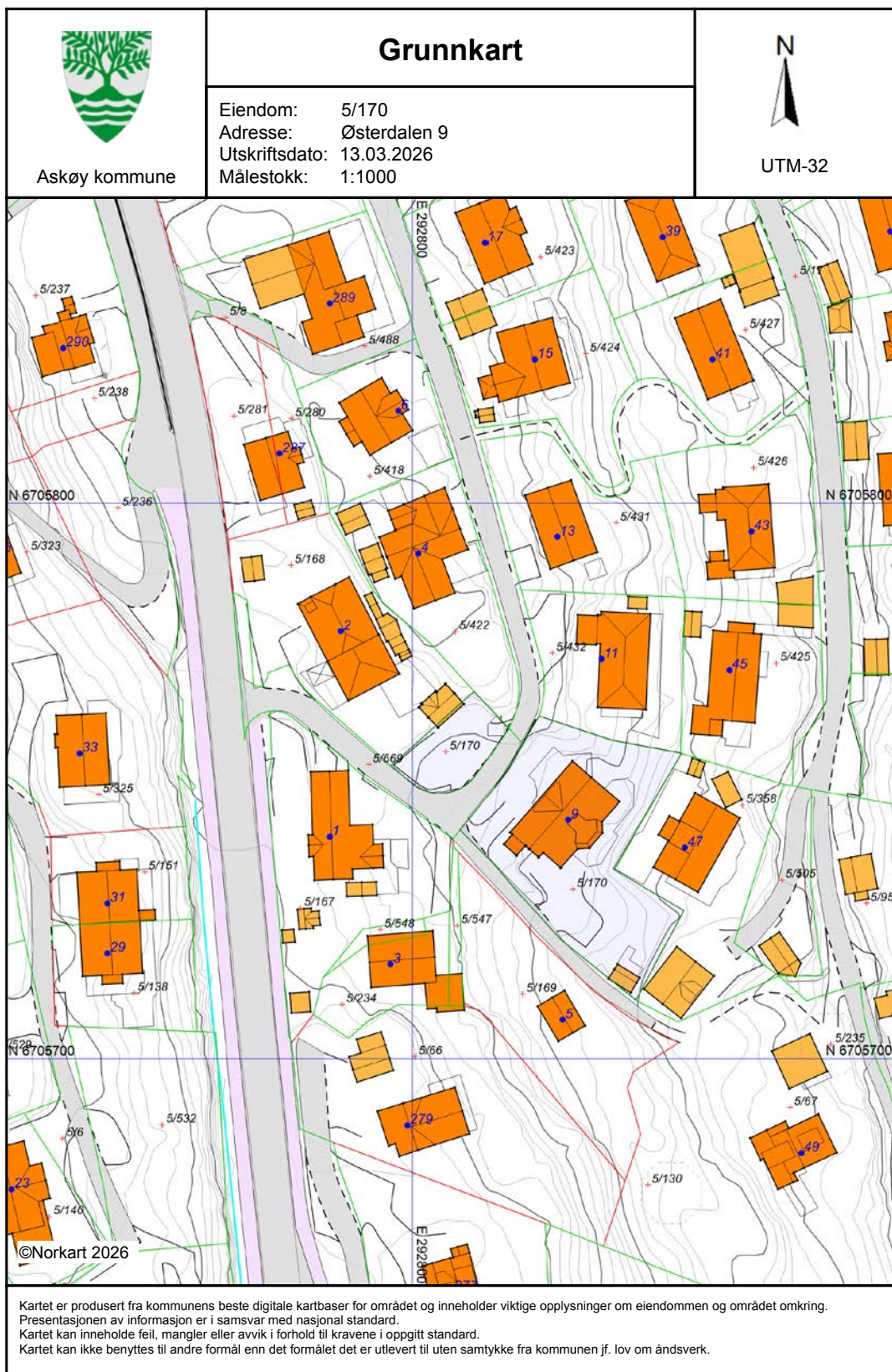
-  Høydekurve 5m
 Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Veggroft åpen

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
 Taksprang Bunn
 Bygning - Boligbygg
 Bygning - Andre bygg
 Annen bygning
 Bygning punkt
 Takriss
 Takoverbygg
 Takoverbygg kant
 Trapp inntil bygg, kant
 Veranda
 Bygningslinje
 Taksprang
 Mønelinje



Tegnforklaring

Matrikkelkart

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

Matrikel Adresse

-  *Abc* Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykelveg
-  Vegdekkekant
-  Kjørebanekant
-  Autovern
-  Vegskulderkant
-  Veg

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur

Innsjøer og vassdrag

-  Veggroft åpen

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslirje
-  Taksprang
-  Mønelirje



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 13.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Østerdalen 9, 5305 FLORVÅG								

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
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Bebyggelsesplaner under 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 1 301 m² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende Områdenavn
	Delareal 44 m² KPHensynsonenavn H220_2 KPStøy Gul sone iht. T-1442

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	14 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=14)
Navn	Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.01.1968
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12104/Plan%2014%20-%20Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal	396 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	123 m ²
	Formål	Kjørevei

Id	170 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=170)
Navn	Reguleringsplan for del av RV 563, parsell Florvåg Erdal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.04.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12881/Godkjente%20bestemmelserplan170.pdf

Delarealer	Delareal	15 m ²
	Formål	Kjørevei

Id	27 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=27)		
Navn	Alvheim, Søre Erdal		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	08.10.1971		
Delarealer	Delareal	702 m ²	
	Formål	Boliger	
	Delareal	67 m ²	
	Formål	Kjørevei	

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



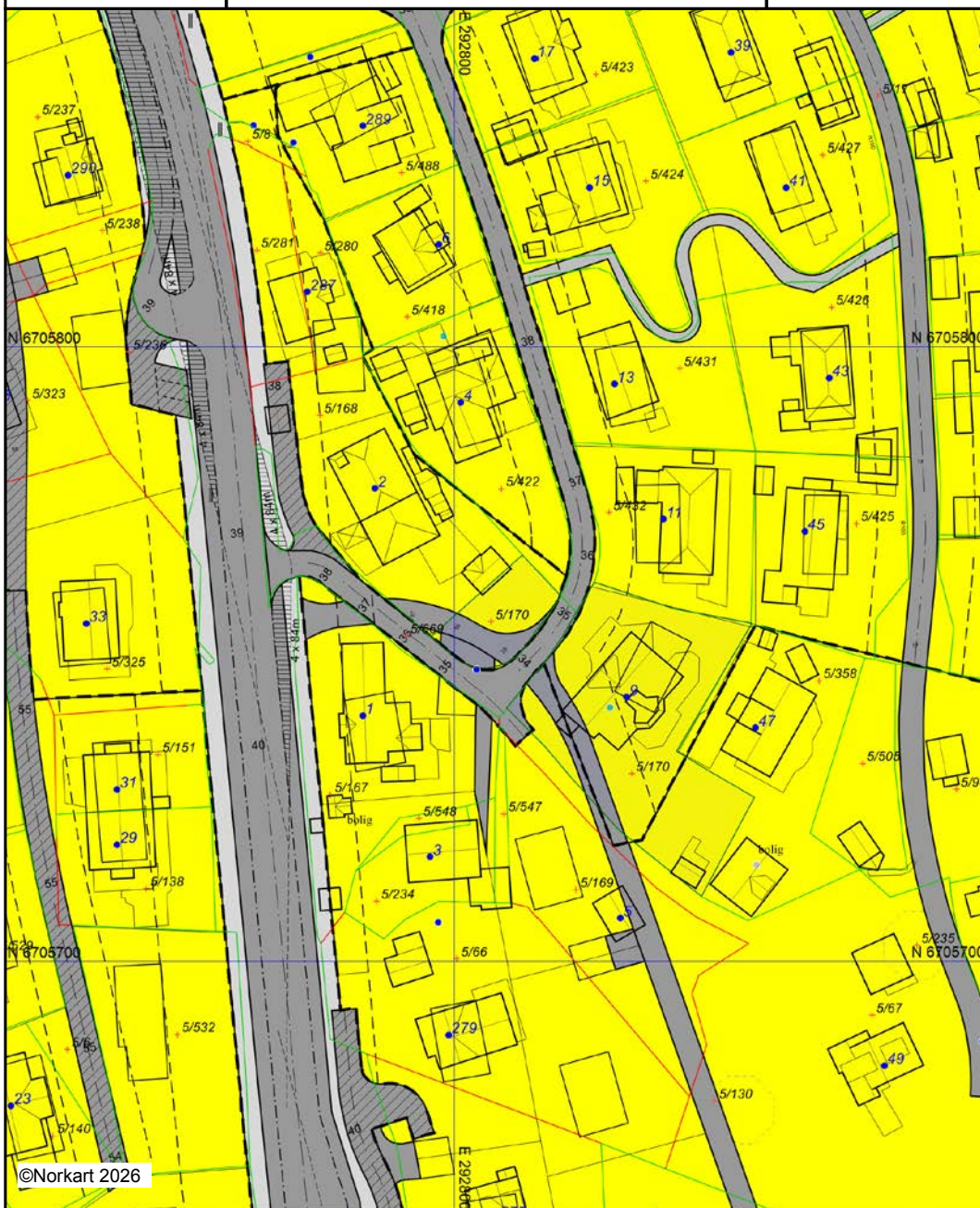
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/170
Adresse: Østerdalen 9
Dato: 13.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Garsjer i boligområder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Gate med fortau

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §

Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Regulert parkeringsfelt

Målelinje/Avstandslinje

Stenging av avkjørsel

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift kotehøyde

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikelkart

Abc Teksteiendom

Grunneiendom

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense .lte. 13 cm

Usikre grenser

Matrikel Adresse

Abc Tekstfor Vegadresse

Vegadresse

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje



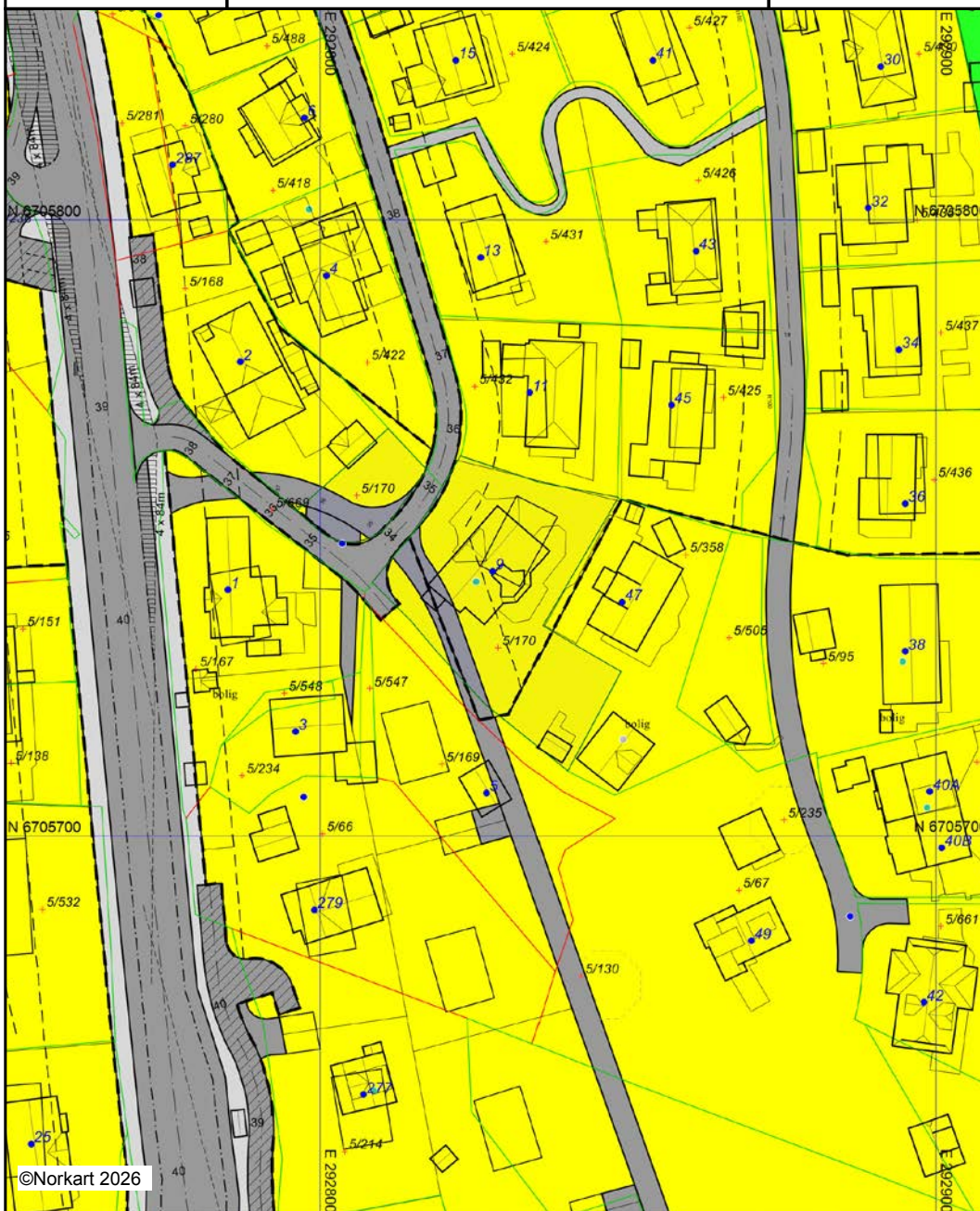
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/170
Adresse: Østerdalen 9
Dato: 13.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Garsjeri boligområder
-  Område for industri/lager

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift kotehøyde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart

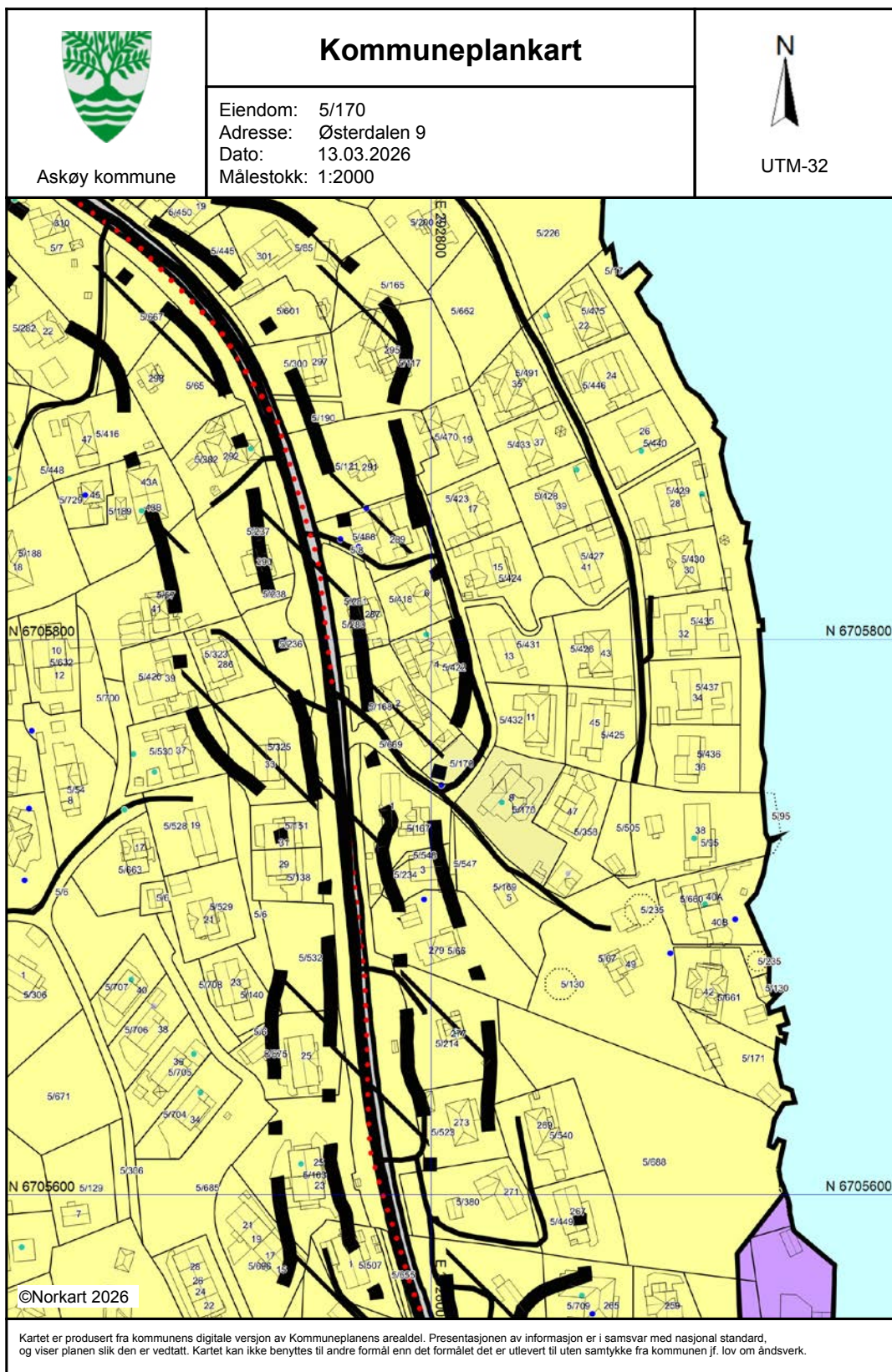
-  Teksteiendom
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense .lte. 13 cm
-  Usikre grenser

Matrikkel Adresse

-  Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

Bygninger

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



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

Bygninger

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



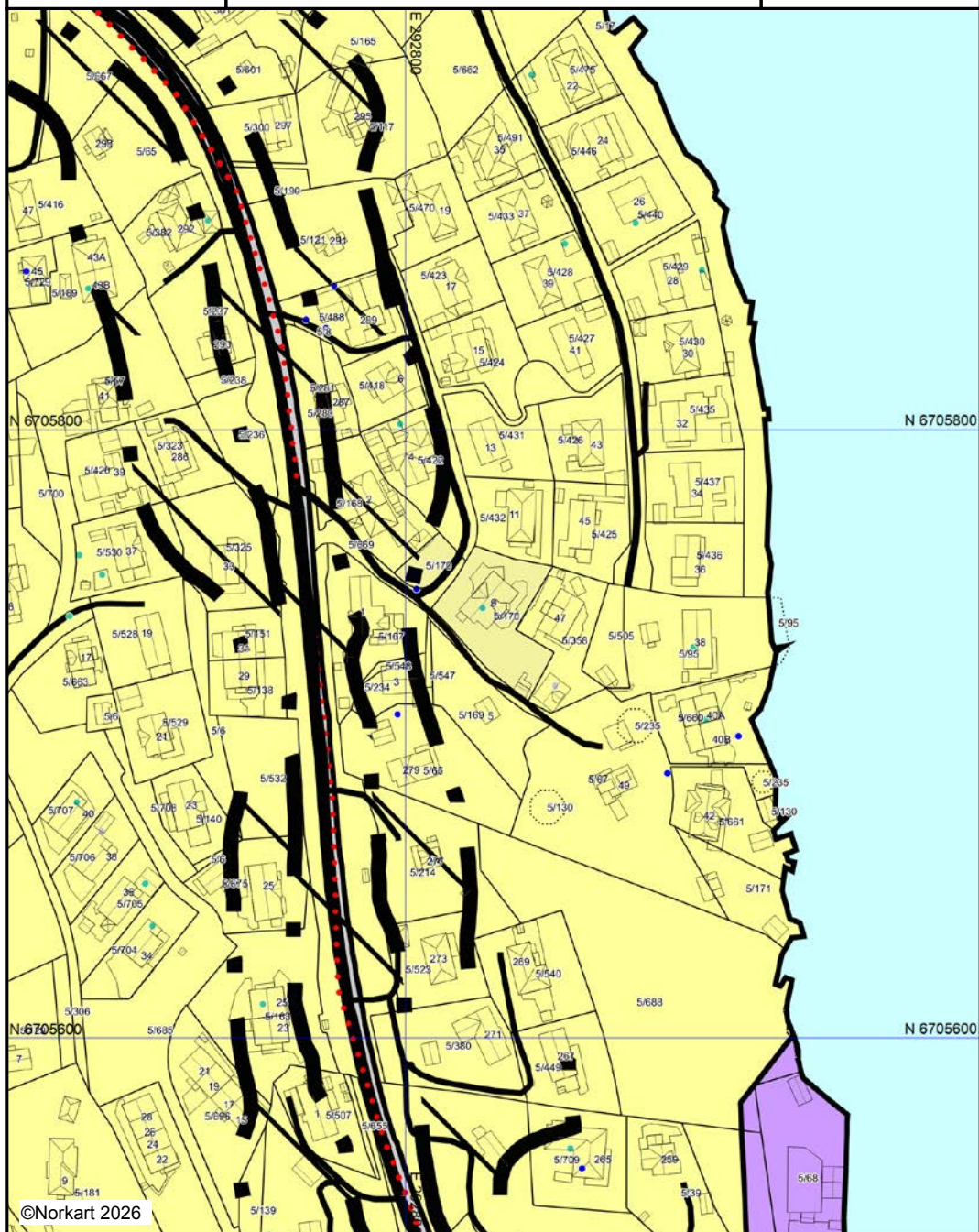
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/170
Adresse: Østerdalen 9
Dato: 13.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Bygninger

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



Plan 170 – Del av Rv. 563 – Parsell Florvåg - Erdal

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Generelt

1.1 Det regulerte arealet er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealet benyttes som vist.

1.2 I samsvar med § 25 i plan- og bygningsloven er arealet regulert til følgende formål:

- Offentlige trafikkområder
- Spesialområder
- Fellesområder

§2 Fellesbestemmelser

2.1 Bestemmelsene gjelder innenfor rammen av plan- og bygningsloven med tilhørende vedtekter for Askøy kommune. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene. Når særlige grunner taler for det kan kommunen gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor reglene i plan- og bygningsloven.

2.2 Sideterrenget langs vegen skal gis en tiltalende utforming i harmoni med terrenget langs vegen.

§3 Offentlig trafikkområde

3.1 Offentlige trafikkområder omfatter: Kjøreveg
Gang-/sykkelveg (kjørbar)
Fortau
Annen veggrunn

3.2 Kjørevegen skal ha linjeføring og høyder som vist i planen. Annen veggrunn som omfatter vegskråninger, rabatter o.l. skal ordnes slik at de får et tiltalende utseende

3.3 Kjørbar gang- og sykkelveg fra ca. P900 til P1000 er også atkomstveg til eiendommen 6/110 som ligger i tilknytning til gang- og sykkelvegen.

3.4 Kjørbar gang- og sykkelveg fra ca. P1950 til P2010 er også atkomstveg til eiendommene 5/382 og 5/237 som ligger i tilknytning til gang- og sykkelvegen.

3.5 Kjørbar gang- og sykkelveg fra ca. P2110 til P2200 er også atkomstveg til eiendommene 5/7, 5/65, 5/172, samt midlertidig for 5/282, 5/308, 5/416 og 5/667 inntil annen regulert atkomstveg er etablert.

3.6 Kjørbar gang- og sykkelveg fra ca. P3100 til P3180 er også atkomstveg til eiendommene 5/88 og 5/657 som ligger i tilknytning til gang- og sykkelvegen, samt eiendommer tilknyttet felles avkjørsel ved pel 3180.

§4 Fellesområde – felles avkjørsel



- 4.1 Parkeringsplassen ved P 1370 er felles for eiendommene 6/502, 6/505 og 6/39 med 2 pp.
- 4.2 Parkeringsplassen ved P 1485 er felles for eiendommene 5/37, 5/76 og 5/210. Plassen er midlertidig inntil annen regulert atkomstvei er etablert.
- 4.2 Parkeringsplassen ved P 1930 er felles for eiendommene 5/323 og 5/325.
- 4.3 I planen er det vist 27 felles avkjørsler.
- 4.4 Avkjørsel på vegens vestre side ved P 90 er felles for eiendommene 6/149 og 6/397.
- 4.5 Avkjørsel på vegens østre side ved P 80 er felles for eiendommene 6/547 og 6/20.
- 4.6 Avkjørsel på vegens østre side ved P180 er felles for eiendommene 6/10, 6/77, 6/111, 6/186, 6/1059, 6/55, 6/386, 6/198, 6/1105, 6/599, 6/689 og 6/497.
- 4.7 Avkjørsel på vegens vestre side ved P220 er felles for eiendommene i Postbakken.
- 4.8 Avkjørsel på vegens østre side ved P440 er felles for eiendommene 6/744, 6/254, 6/991, 6/310, 6/262, 6/359, 6/158, 6/340, 6/682, 6/156, 6/9, 6/79, 6/770, 6/542 og 6/538.
- 4.9 Avkjørsel på vegens østre side ved P590 er felles for eiendommene 6/87, 6/146 og 6/134.
- 4.10 Avkjørsel på vegens vestre side ved P750 er felles for eiendommene 6/245, 6/212, 6/1020, 6/732, 6/733, 6/734, 6/735, 6/981 og parsell av 6/68.
- 4.11 Avkjørsel på vegens vestre side ved P1000 er felles for eiendommene 6/555, 6/590, 6/554, 6/406, 6/223, 6/456, 6/972, 6/7, 6/589 og 6/614.
- 4.12 Avkjørsel på vegens vestre side ved P1480 er felles for eiendommene 5/210, 5/76 og 5/37. Avkjørselen er midlertidig til annen regulert atkomstvei er etablert.
- 4.13 Avkjørsel på vegens østre side ved P1460 er felles for eiendommene 5/215, 5/112, 5/42 og 5/34.
- 4.14 Avkjørsel på vegens østre side ved P1570 er felles for eiendommene 5/194, 5/269 og 5/370.
- 4.15 Avkjørsel på vegens vestre side ved P1640 til kommunal veg er felles for eiendommene 5/11 og 5/507.
- 4.16 Avkjørsel på vegens østre side ved P1750 er felles for eiendommene 5/68, 5/276, 5/202, 5/39, 5/141, 5/286, 5/361, 5/11, 5/380, 5/449, 5/540, 5/523, 5/214 og 5/66.
- 4.17 Avkjørsel på vegens østre side ved P1900 er felles for eiendommene 5/168 og 5/280-281.
- 4.18 Avkjørsel på vegens vestre side ved P1950 er felles for eiendommene 5/323 og 5/325.
- 4.19 Avkjørsel på vegens østre side ved P2020 er felles for eiendommene 5/117 og 5/165.
- 4.20 Avkjørsel på vegens østre side ved P2070 er felles for eiendommene 5/300, 5/601 og 5/85.



4.21 Avkjørsel på vegens vestre side ved P2210 er felles for eiendommene 5/525, 5/109, 5/408, 5/409, 5/377 og 5/516.

4.22 Avkjørsel på vegens østre side ved P2470 er for eiendommen 5/266.

4.23 Avkjørsel på vegens østre side ved P2550 er felles for eiendommene 5/502, 5/381, 5/292, 5/341, 5/545 og 5/362.

4.24 Avkjørsel på vegens vestre side ved P2620 er felles for eiendommene 5/346, 5/398 og 5/384.

4.25 Avkjørsel på vegens vestre side ved P2790 er felles for eiendommene 5/99, 5/414, 5/485, 5/23, 5/363, 5/391, 5/637 og 5/44.

4.26 Avkjørsel på vegens østre side ved P2970 er felles for eiendommene med adresse Plasshaugen.

4.27 Avkjørsel på vegens østre side ved P3050 er felles for eiendommene 5/550, 5/84, 5/36, 5/293, 5/344 og 5/90.

4.28 Avkjørsel på vegens vestre side ved P3180 er felles for eiendommene 5/252, 5/40, 5/268 og 5/242.

4.29 Avkjørsel på vegens østre side ved P3210 er felles for eiendommene 5/333, 5/459, 5/687 og 5/666

4.30 Vegskråninger o.l. skal ordnes slik at de får et tiltalende utseende.

§5 Spesialområde

5.1 I frisktsonene skal det være uhindret sikt ned til 0,5 meter over de kryssende vegers plan.

Datert 31.10.03

Revidert 11.03.04



Plan 14 – Bakarvågen, Søre Erdal

Reguleringsbestemmelser

(Pbl. 1965 og pbl. 2008)

Nasjonal arealplan-ID: 46270014

Vedtatt i kommunestyret: 03.01.1968

Revidert: 23.03.00, 02.07.18 og 05.12.19

Vedtak i UTM: 30.08.18, PS 145/18

Administrativt vedtak: 20.02.20, DS 183/20

§ 1.

Det regulerte området er på tegningene nr. 28040, 28041 og 28295 vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.¹

Bebyggelsen innenfor det regulerte arealet er del i:

- A. Trebebyggelse
- B. Boligbebyggelse
- C. Boligbebyggelse – frittliggende boligbebyggelse
- D. Boligbebyggelse – konsentrert boligbebyggelse
- E. Lekeplass
- F. Samferdsel og teknisk infrastruktur
- G. Industristrøk

A. TREBEBYGGELSE

§ 3.¹

1. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet istedet tillate oppført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.
3. Over to naboeiendommer kan oppføres et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrense, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngavl når eiendommenes samlede bebyggede areal ikke overskrider 150 m².

§ 4.¹

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje.

Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 5.

1. Våningshusets størrelse kan være inntil 25% av tomtens nettoareal.

Garasje, uthus, fløybygning kan føres opp med det areal som er angitt på planen.
2. Unntak fra bestemmelsene i pkt. 1 kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsloven innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter for Askøy Kommune. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndelingen når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 6.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende, og det ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

B. BOLIGBEBYGGELSE

(Pbl § 12-5, nr.1)

§ 7.¹

1. B

- a) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8 inngår i tilgrensende formål og tomter.
- b) B1, B3-6 og B8 kan ikke bebygges. B2 og B7 kan bebygges utenfor byggegrensen.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

C. BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE BOLIGBEBYGGELSE

(Pbl § 12-5, nr.1)

§ 8.¹ og ²

1. BFS

- a) For BFS1-BFS7 skal grad av utnytting ikke overstige %-BYA og byggehøyde (k+) som er angitt på plankartet. For boenheter hvor bruksareal (BRA) er lik eller større enn 65 m², skal det etableres minimum 125 m² uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 75 m² skal være privatareal. For boenheter hvor bruksareal (BRA) er mindre enn 65 m², skal det etableres minimum 100 m² uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 50 m² skal være privatareal. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per boenhet.
- b) For BFS1 tillates det oppført en bolig med inntil to enheter.
- c) For BFS2 tillates det oppført en tomannsbolig med inntil to enheter.
- d) For BFS3 tillates det oppført en bolig med inntil to enheter. Det tillates at boligen utformes med pulttak med takvinkel på inntil 7°. Murer opptil 1,0m i tilknytning til tilkomstveg til bolig kan plasseres innenfor byggrense mot veg.
- e) For BFS4 tillates det oppført én bolig. Boligen skal tilpasses skrånende terreng med inngang på hovedplan. Planeringsnivå skal være k+57,5 for hovedplan og k+54,5 for underetasje.
- f) For BFS5 tillates det oppført én bolig. Boligen skal tilpasses skrånende terreng med inngang på hovedplan. Planeringsnivå skal være k+57,0 for hovedplan og k+54,0 for underetasje.
- g) For BFS6 tillates det oppført en bolig med inntil to enheter. Boligen skal tilpasses skrånende terreng med inngang til hovedenheten på hovedplan. Planeringsnivå skal være k+56,5 for hovedplan og k+53,5 for underetasje.
- h) For BFS7 tillates det oppført en bolig med inntil to enheter. Boligen skal tilpasses skrånende terreng med inngang til hovedenheten på hovedplan. Planeringsnivå skal være k+54,5 for hovedplan og k+51,5 for underetasje.
- i) BFS8 er tilleggsareal til gbnr 8/538.
- j) Planeringsnivåer kan variere med +/- 0,5 m

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

D. BOLIGBEBYGGELSE – KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE

(Pbl § 12-5, nr.1)

§ 9.¹

1. BKS

- a) For BKS1 skal grad av utnytting ikke overstige %-BYA og byggehøyde (k+) som er angitt på plankartet. På BKS1 tillates det oppført inntil fem rekkehus i kjede. Det tillates at boligene utformes med pulttak med takvinkel på inntil 7°. Det skal etableres minimum 125 m2 uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 75 m2 skal være privatareal. Felles uteoppholdsareal skal være minimum 250 m2, og må ligge innenfor BKS1. Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser per rekkehus.
- b) Planeringsnivåer kan variere med +/- 0,5 m

E. LEKEPLASS

(Pbl § 12-5, nr.1)

§ 10.¹

- 1. BLK1 skal tilrettelegges med sandkasse, huskestativ og bord/benker.

F. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, nr.2)

§ 11.^{1 - 2}

1. Felles arealformål

- a) f_SV1 er felles for BKS1, BFS3-BFS7, gbnr.5/2, gbnr.5/31, gbnr.5/37, gbnr.5/69, gbnr.5/76, gbnr.5/129, gbnr.5/133, gbnr.5/181, gbnr.5/210, gbnr.5/400, gbnr.5/401, gbnr.5/417, gbnr.5/472, gbnr.5/517, gbnr.5/538, gbnr.5/722, gbnr.6/39, gbnr.6/503 og gbnr.6/1159.
- b) f_SV2 er felles for BKS1, gbnr.5/2, gbnr.5/31, gbnr.5/37, gbnr.5/69, gbnr.5/76, gbnr.5/129, gbnr.5/133, gbnr.5/181, gbnr.5/210, gbnr.5/401, gbnr.5/417, gbnr.5/517, gbnr.6/39, gbnr.6/503 og gbnr.6/1159.
- c) f_SV3 er felles for gbnr.5/2, gbnr.5/37, gbnr.5/129, gbnr.5/133 og gbnr.5/181.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

G. INDUSTRIAREAL

§ 12.

De areal sin utlegges til industri er på planen vist med fiolett farge med skråskrafur. Innenfor dette området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 13.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 14.

Hvor det på planen er vist isolasjonsbelter kan disse ikke bebygges.

§ 15.

1. Bygningene skal være av brannfast materiale og kan oppføres i inntil 2 etasjer.
2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 16.

I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 17.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel plassering som høyde, konstruksjon og farge.

Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

H. FELLESBESTEMMELSER

§ 18.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gies en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådets kan for disse områder kreve utarbeidet plan for fellesanlegg, f.eks. uthus, garasjer, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

§ 19.

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartaler, såfram bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 20.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 35°.
2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. For trebygninger gjelder bestemmelsene i bygningslovens § 114.2.

Nedskjæringer eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense.

§ 21.

For offentlige bygninger angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene om etasjetall og bygningsdybder når bygningene føres opp av brannfast materiale.

§ 22.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

§ 23.

Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke fremspringende trapper.

§ 24.

1. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
2. For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.
3. Regulert blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

§ 25.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 26.

Bygningsrådet kan tillate anlegg av bensinstasjoner, tankanlegg, garasjer, bilverksteder, rastekaféer og kiosker. Foruten de hensyn som er nevnt i bygningslovens § 63.1, skal ved bedømmelse av om tillatelse bør gies, også tas hensyn til hvorvidt anlegget vil virke sjenerende for ferdselen eller skjemmende for strøket.

§ 27.

Adkomst fra offentlig gate (veg) skal ha slik beliggenhet og bredde at inn- og utkjørsel etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan forlange at det avsettes plass eller treffes andre tiltak for midlertidig eller varig oppstilling av kjøretøyer og avsettes plass til garasjer og andre fellesanlegg, nødvendig for eiendommenes bruk.

§ 28.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Askøy kommune til anvendelse.

§ 29.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

§ 30.¹

Det er krav om nødvendige støytiltak slik at krav til innendørs- og utendørs støy ifølge Miljøverndepartementets rundskriv T8/79 og T1/86 blir oppfylt.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

§ 31.¹

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av Bergen og Omland Havnevesen.

§ 32.¹

Innenfor frisiktsoner (H140) skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende er likevel tillatt.

§ 33.¹

I avkjørsler skal det sikres frisikt mot kjørevege, etter gjeldende norm. Innenfor frisiktsoner skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende er likevel tillatt.

I. REKKEFØLGEKRAV

§ 34.¹⁻²

1. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny bebyggelse innenfor BFS3-BFS7 skal følgende være opparbeidet:
 - a) Veg f_SV1 fra avkjørsel og frem til Svartedalsvegen.
2. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny bebyggelse innenfor BKS1 skal følgende være opparbeidet:
 - a) Lekeplass BLK1 med sandkasse, huskestativ og bord/benker.
 - b) Veg f_SV1.
 - c) Veg f_SV2 fra avkjørsel og frem til f_SV1.

¹ Reguleringsendring vedtatt den 30.08.18 i utvalg for teknikk og miljø (UTM), PS 145/18

² Reguleringsendring vedtatt den 20.02.20, DS 183/20

DAGBOKFØRT
7012
27 JUN 1997
MIDHORDLAND
SØRENSKRIVAREMBETE

A v t a l e

Mellom

ASKØY KOMMUNE

og

ÅSE KARIN HUSVIK,

TOM ERLING HUSVIK,

METTE HUSVIK KALHOVD,

er det inngått følgende avtale:

1. INNLEDNING

1.1 Reguleringsplan

Askøy Kommune har omregulert avkjørselen fra hovedveien Kleppstø - Ask til Alvheimfeltet på Erdal. Det endelige trasevalg ble tatt etter møte med oppsitterne den 10.02.96, jfr. kart datert 04.07.96. Dette kart legges til grunn for nærværende avtale.

1.2 Gjennomføring

Askøy Kommune vil foreta opparbeidelse av den nye avkjørselen og vei så snart det foreligger budsjettmessig grunnlag for gjennomføring.

Kommunen vil sørge for full opparbeidelse inklusive fast dekke, ryddete kanter, fyllingsområder med jord, samt tilsåing.

2. ÅSE KARIN HUSVIK, GNR. 5, BNR. 8

2.1 Inngrepet

Kommunen erverver fra bnr. 8 den delen av eiendommen som går fra riksveien og østover til et punkt like ved siden av flaggstangen på bnr. 170.

I all hovedsak tidligere veiområde. Husvik aksepterer at



Doknr: 7012 Tinglyst: 27.06.1997 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2.

en del av det områdeet som Kommunen overtar eventuelt blir tillagt naboeiendommen, bnr. 186.

2.2 Erstatning

Kommunen yter et vederlag på kr. 2.500.00.

3. METTE HUSVIK KALHOVD, GNR. 5, BNR. 170

3.1 Inngrepet

Den nye veien vil dele Kalhovds eiendom i to, og medfører at trafikken til Alvheimfeltet vil passere gjennom nåværende hage.

I tillegg til grunnareal som Kommunen overtar, vil også endel beplantning; syrin, berberiss, spireabusker, edelgran og en furu gå tapt.

3.2 Utførelsen

Fra svingen på den nye veiens sydligste punkt og frem til nåværende vei i Alvheimfeltet, skal det mot Kalhovds hytte bygges en pen forstøtningsmur som avslutning på veien.

På motsatt side, mot vest, skal det være en jevn avslutning mot Kalhovds resthage. Kalhovd har her rett til å få anlagt en avkjørsel.

Videre skal det anlegges en ny pen, bred tilkomst til hytten like ved siden av flaggstangen, omtrent der man i dag har en stor spireabusk.

3.3 "Liten trekant"

Kommunen eier en liten trekant under bnr. 17, som ligger mellom bnr. 432 og 170. Etter reguleringsplanen skal denne trekant tilordnes bnr. 170. Kommunen overdrar trekanten vederlagsfritt til Kalhovd.

3.4 Erstatning

Kalhovd skal ha en erstatning for det arealet Kommunen erverver, satt til tomteerstatning på kr. 30.00 pr. kvm.

I tillegg skal Kalhovd ha en ulempeserstatning på KR. 50.000.-.

Beplantning/trær erstattes med kr. 3.000.00.

Erstatningssummen er satt også under hensyntagen til ovenstående punkt 3.3 og nedenstående punkt 5.2.

3.

4. TOM ERLING HUSVIK, GNR. 5, BNR. 167

4.1 Innløsning

Den nye veien vil gå over bnr. 167's nordre del, samt en stripe langs eiendommen.

Kommunen innløser et lite areal nord for den nye avkjørselen. Kommunens erverv medfører tap av en stor bøk, en del store syrinbusker, spireabusker og 4 rose Wemosa.

4.2 Erstatning

Partene er enige om at grunnen Kommunen erverver skal betales med kr. 20.00 pr. kvm.

For beplantning; trær og busker, ytes en erstatning på kr. 5.000.00.

Erstatningen er fastsatt under hensyntagen til Kommunens tiltak.

4.3 Nærmere om arbeidene

Grunneiernes nye hovedadkomst vil nå bli fra den nye veien i samme nivå som husets kjeller.

For å få en sikker plassering av masser og pen utforming, bygger Kommunen en mur fra den nye veien mot huset i en lengde på 6 m., i linje med hovedhusets vestre vegg.

På nedsiden av denne mur anlegges den nye avkjørsel.

På oppsiden anlegges en kjørbare gangadkomst i forlengelse med dagens adkomst langs hovedveien.

Langs veien nedover skal det etter inngrepet settes opp forstøtningsmur som skal tilkobles og tilpasses utseendemessig den mur som er nederst i Husviks hage.

4.4 Forutsetning

Husvik har innlevert en byggesøknad på dobbelgarasje nord for sitt hus i den nye avkjørselen. Det er en forutsetning fra hans side for å inngå denne avtale at byggesøknaden godkjennes fra bygningsmyndighetene.

5. GENERELLE FORHOLD

5.1 Refusjon

Det er ikke aktuelt fra Kommunens side å kreve refusjon for det nye veianlegget overfor partene i denne sak.

5.2 Oppmåling

Når anlegget er ferdig skal det foretas ny oppmåling av bnr.

4.

167 og bnr. 170. Når det gjelder sistnevnte eiendom skal oppmålingen omfatte hele den nye eiendommen, etter foretatt justeringsservv med Kommunen (bnr. 17) og Thorbjørnsen (bnr. 358 - makeskifteavtale).

Kommunen bærer samtlige omkostninger ved de nye målebrev.

5.3 Utbetaling

Erstatningen som er fastsatt i denne avtalen utbetales ved anleggsstart.

Når det gjelder kvadratmetererstatning, utbetales denne etter foretatt oppmåling. Kommunen betaler en avsavnsrente på 6% fra anleggsstart til utbetaling finner sted.

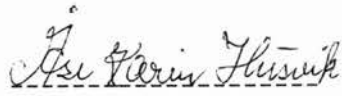
5.4 Grunneiers omkostninger

Grunneiers bistand fra Advokatfirmaet Harris i anledning veianlegget, forhandlinger og utferdigelse av avtale, dekkes av Kommunen.

5.5 Tinglysning

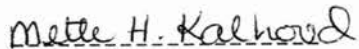
Kommunen har rett til å tinglyse denne avtale på gnr. 5, bnr. 8, 167 og 170.

Askøy, den 26/5-97..... 1997.


Åse Karin Husvik


Tom Erling Husvik


Askøy Kommune



Mette Husvik Kalhovd



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 13.03.2026

Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Østerdalen 9, 5305 FLORVÅG								

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
Avløp	1 075,93 kr
Eiendomsskatt	5 603,71 kr
Slam	1 300,74 kr
Vann	15 366,76 kr
Sum	23 550,14 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avregn. vann bolig	25%	22.42 m3	33.64	1/1	0 %	754,15 kr	754,23 kr
Tilbakebetaling vann måler bolig	25%	-18.28 m3	33.64	1/1	0 %	-614,89 kr	-614,79 kr
Tilbakebetaling avløp måler bolig	25%	-8.84 m3	36.94	1/1	0 %	-326,53 kr	-326,64 kr
Tilsynsgebyr avløp	0%	1 AB	203.00	1/1	0 %	203,00 kr	0,00 kr
Slam privat 15%	15%	1 AB	1246.60	1/1	0 %	1 246,60 kr	311,64 kr
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr	980,39 kr
Akonto vann bolig 15%	15%	131 m3	30.95	1/1	0 %	4 053,99 kr	993,14 kr
Avregn. vann bolig 15%	15%	61.58 m3	30.95	1/1	0 %	1 905,69 kr	1 905,62 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilbakebetaling vann måler bolig 15%	15%	-50.19 m3	30.95	1/1	0 %	-1 553,20 kr	-1 553,32 kr
Leie av måler 20 mm 15%	15%	1 AB	657.80	1/1	0 %	657,80 kr	164,46 kr
Tilbakebetaling avløp måler bolig 15%	15%	-24.29 m3	33.98	1/1	0 %	-825,44 kr	-825,26 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	5802400 prom	2.00	1/1	0 %	11 605,00 kr	2 901,00 kr
					Sum	21 027,67 kr	4 690,47 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED 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

**ASKØY KOMMUNE**Kommunalavdeling for tjenester
Kommunalteknisk avdeling

ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Løp nr. 1118/10	Avg. 8765
14 APR 2010	
Ar/Sakent. 10/334	
Ark.kode P C-05/0170	
Ark.kode S	

Kleppestø 08.04.2010

Vestlandske Takst & Tilstandsrapport
Breivikstølen 20

5179 GODVIK

Deres ref.

Vår ref. Arkivsaknr.
09/2672-48Saksbehandler
Tove Utkilendirekte innvalg
56 15 81 36Løpenr.
9697/10Arkiv
Q10**SØKNAD OM DISP. FRA BYGGEGRENSE TIL KOMMUNAL VEI - GNR. 5 BNR. 170**

Vi viser til Deres søknad av 05.02.2010 om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg.

Askøy kommune finner etter vegloven §§ 29 og 30 at dispensasjon kan innvilges.

Vedtak:

Tiltaket gjelder bygging av en bod.

Det gis med dette dispensasjon fra vegloven § 29, med hjemmel i § 30 fra vilkåret om byggegrense mot kommunal vei.

Vi finner at det ikke hindrer sikt eller påvirker sikkerheten at tiltaket tillates. Det er vilkår at tiltaket utføres som beskrevet i søknaden.

Det opplyses om at det må søkes byggesak før tiltaket startes etter gjeldende regler og prosedyrer. Dette er ikke en tillatelse til å utføre tiltaket.

Klagerett jf.forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til klagenemda, av en part eller annen med rettslig klageinteresse.

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Ivar Adlandsvik
fagsjefTove Utkilen
konsulentKopi: Mette Husvik Kalhovd, Østerdalen 9, 5305 FLORVÅG
Byggesak, her, 10/01Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØBesøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØTelefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

Mette og Cato Kalhovd
Øvre Lyngbø 39*Kleppestø 4/6-09*

5164 LAKSEVÅG

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	06/1007-40	Anne-Grete Søraa	56 15 81 99	16178/09	GBNR A-05/0170

Ferdigattest sak DS 1642/08 utgår og erstattes med ny sak DS 756/09.**FERDIGATTEST**

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Saken er behandlet som saksnr DS 756/09 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 15.05.09, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse/ byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Østerdalen 9	5	170		Erdal

Tiltakets art	Enebolig m/leilighet.
Ansvarlig søker	Vestlandske Takst og Tilstandsrapport.
Ansvarlig kontrollerende	Vestlandske Takst og Tilstandsrapport, Agnar Træet Rør og Varmesystemer og BRL Maskinstasjon ltd.
Tiltaket er godkjent den 21.11.06 som sak DS 1883, den 16.04.07 som sak DS 595, den 09.11.07 som sak DS 1841 og den 28.01.08 som sak DS 199.	

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 03.11.08.

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.

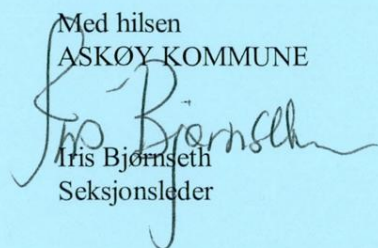
Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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.

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

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE


Iris Bjørnseth
Seksjonsleder


Anne-Grete Søråa
rådgiver

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak. ✓

Kopi: Vestlandske Takst og Tilstandsrapport, Breivikstølen 20, 5179 GODVIK. ✓
Askøy brann- og redning v/Cato Johannessen, her. ✓

Mette og Cato Kalhovd
Østerdalen 9*Kleppestø 29.05.09*

5306 ERDAL

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	06/1007-39	Anne-Grete Søråa	56 15 81 99	15997/09	GBNR A-05/0170

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Saken er behandlet som saksnr DS 1642/08 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 15.05.09, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse/ byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Østerdalen 9	5	170		Erdal

Tiltakets art	Enebolig m/leilighet.
Ansvarlig søker	Vestlandske Takst og Tilstandsrapport.
Ansvarlig kontrollerende	Vestlandske Takst og Tilstandsrapport, Agnar Træet Rør og Varmesystemer og BRL Maskinstasjon ltd.
Tiltaket er godkjent den 21.11.06 som sak DS 1883, den 16.04.07 som sak DS 595, den 09.11.07 som sak DS 1841 og den 28.01.08 som sak DS 199.	

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 03.11.08.

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.

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

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth

Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa

rådgiver

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak. ✓

Kopi: Vestlandske Takst og Tilstandsrapport, Breivikstølen 20, 5179 GODVIK. ✓
Askøy brann- og redning v/Cato Johannessen, her.

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	5	170				
Adresse				Postnr	Poststed	
Erdal Søndre				5305	Florvåg	

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Avg.

Saksnr.

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Ar/Saksnr.

Ark.kode P

Ark.kode S

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	☒ Ikke relevant
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiators o.l.) ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved fliser o.l.) ☐ Solenergi ☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver	
VESTLANDSKE TAKST & TILSTANDS RAPPORT	
Dato	Underskrift
15/5 2009	<i>Øyvind Westheim</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
Øyvind Westheim	



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 03.11.2008

Eusp. 04.11.08

Mette og Cato Kalhovd
Østerdalen 9

5306 ERDAL

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	06/1007-36	Anne-Grete Søraa	56 15 81 99	30850/08	GBNR A-05/0170

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Saken er behandlet som saksnr DS 1642/08 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 25.08.08 og 03.11.08, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse / byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Østerdalen 9	5	170		Erdal

Tiltakets art	Enebolig m/leilighet.
Ansvarlig søker	Vestlandske takst og tilstandsrapport.
Ansvarlig kontrollerende	Vestlandske takst og tilstandsrapport, Agnar Træet rør og varmesystemer og BRL Maskinstasjon ltd.
Tiltaket er godkjent den 21.11.06 som sak DS 1883, den 09.11.07 som sak DS 1841 og den 28.01.08 som sak DS 199.	

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 10.05.09.

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

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

1. Ferdigstille leilighet i underetasje.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

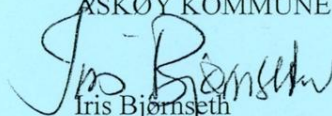
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE


Iris Bjørnseth
Seksjonsleder


Anne-Grete Særaa
rådgiver

Kopi: Vestlandske takst og tilstandsrapport, Hillratjønneveien 40, 5174 MATHOPEN
Askøy brann- og redning v/Cato Johannessen, her.

Ferdigmelding

Kommunens saksnr

Side

1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 5	Bnr 170	Festensr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Erdal Søndre			Postnr 5305	Poststed Florvåg	

Det anmodes om

- ☒ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☐ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løpe nr.

Avg.

Saksh.

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

25 AUG 2008

☒ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for.
Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Hovedleiligheten i de to øverste planene.
Leiligheten i underetasjen har fortsatt noen gjennstående arbeider.

Ark.kode P

Ark.kode S

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet underetasje.	Oktober 2008	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe
☐ Sentralvarmeanlegg (varmbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme
	☐ Solenergi	☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørrelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver VESTLANDSKE TAKST & TILSTANDS RAPPORT	
Dato 21/8 2008	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Øyvind Westheim	

© NBR nr 5167 Juli-2003

www.fagtorget.no

Side 1 av 1

**ASKØY KOMMUNE**Kommunalavdeling for tjenester
Kommunalteknisk avdeling

ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet	
Løp nr. 1118/10	Avg. 8765
14 APR 2010	
Ar/Sakent. 10/334	
Ark.kode: P C-05/0170	
Ark.kode: S	

Kleppestø 08.04.2010

Vestlandske Takst & Tilstandsrapport
Breivikstølen 20

5179 GODVIK

Deres ref.

Vår ref. Arkivsaknr.
09/2672-48Saksbehandler
Tove Utkilendirekte innvalg
56 15 81 36Løpenr.
9697/10Arkiv
Q10**SØKNAD OM DISP. FRA BYGGEGRENSE TIL KOMMUNAL VEI - GNR. 5 BNR. 170**

Vi viser til Deres søknad av 05.02.2010 om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg.

Askøy kommune finner etter vegloven §§ 29 og 30 at dispensasjon kan innvilges.

Vedtak:

Tiltaket gjelder bygging av en bod.

Det gis med dette dispensasjon fra vegloven § 29, med hjemmel i § 30 fra vilkåret om byggegrense mot kommunal vei.

Vi finner at det ikke hindrer sikt eller påvirker sikkerheten at tiltaket tillates. Det er vilkår at tiltaket utføres som beskrevet i søknaden.

Det opplyses om at det må søkes byggesak før tiltaket startes etter gjeldende regler og prosedyrer. Dette er ikke en tillatelse til å utføre tiltaket.

Klagerett jf.forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til klagenemda, av en part eller annen med rettslig klageinteresse.

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Ivar Adlandsvik
fagsjefTove Utkilen
konsulentKopi: Mette Husvik Kalhovd, Østerdalen 9, 5305 FLORVÅG
Byggesak, her, 10/01Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØBesøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØTelefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Eksp. 22/11-06

Kleppestø 21.11.2006

Vestlandske takst og tilstandsrapport
Hillratjønnveien 40

5174 MATHOPEN

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	06/1007-11	Rita Stranden	56 15 80 76	31614/06	GBNR A-05/0170

DS - GNR. 5 BNR. 170, ERDAL - BOLIG M/ LEILIGHET - METTE OG CATO KALHOVD - OMGJØRING AV VEDTAK I DS 1523/06 RAMMETILLATELSE (pbl. §§ 93 og 95a nr.1).

Saken er behandlet som saksnr DS 1883/06 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Som sak DS 1523/06 av 19.09.06(Avslag).
- Søknad om rammetillatelse og ansvarsrett, kontrollerkl., tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mott. 08.05.06.
- Søknad om utsatt klagefrist fra Vestlandske takst og tilstandsrapport, samt gjenpart av nabovarsel, mott. 17.10.06
- Skriv fra Avd. f. arealbruk (forlengelse av klagefristen) dat. 25.10.06
- E-post fra Vestlandske takst og tilstandsrapport, mott. 06.11.06
- Skriv/ rev. søknad fra Vestlandske takst og tilstandsrapport, dispensasjonssøknad, samt kvittering for sendt nabovarsel, mott. 07.11.06

KOMMENTAR:

En avslo søknad om oppføring av enebolig m/ leilighet og garasje på eiendommen gnr. 5, bnr. 170, som sak 1523/06. Slik en vurderte tiltaket, som omsøkt, var plasseringen av bolig og garasje ikke avklart i forhold til gjeldende reguleringsplan. En hadde også merknader til byggets mønehøyde. Det var heller ikke søkt særskilt dispensasjon i forhold til plasseringen av tiltaket, som er i konflikt med regulert byggegrense i plan nr. 27.

Vestlandske takst og tilstandsrapport ba om utsatt klagefrist, for å kunne bearbeide og forberede en ny søknad.

Ny søknad viser at garasjen er trekt ut av prosjektet. Det vises til at en vil benytte arealene på oppsiden av vegen til gjesteparkering etc. Tiltakshaver er imidlertid i utgangspunktet uenig i at tiltaket bør senkes, men velger å følge anmodningen om å senke bygget 1,0 meter. Ansvarlig søker mener eiendommens beliggenhet og orientering har større tilknytning til terrenget i og langsmed dalen, og synes derfor det er naturlig å kunne sammenligne tiltaket med bebyggelsen i dette området.

I dispensasjonssøknaden påpekes det at regulert veg i plan nr. 170 ikke følger regulert veg i plan nr.14 og plan nr.27. Ansvarlig søker viser til at en evt. viderefremføring av vegen i plan nr. 14 krever omregulering. Det påpekes videre ulike endringer, som avviker fra og berører gjeldende plan.

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

Ansvarlig søker opplyser at felles privat avløpsledning skal omlegges i forbindelse med tiltaket. En gjør imidlertid oppmerksom på at en komplett sanitærsøknad (samt nødvendige erklæringer) må innsendes ved søknad om igangsetting.

Bygningsmyndighetens kommentar:

Når det gjelder planavgrensningen i plan 27, som viser innregulert vegtrase sørover, så er ikke tiltakets plassering i konflikt med vegen, ettersom vegtraseen er endret i ettertid, jf plan 170.

Bygningsmyndighetene innvilger søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense i plan nr. 27 på bakgrunn av revidert søknad mottatt 07.11.06, slik at bygget kan plasseres som omsøkt, som vist på situasjonskart mott. 08.05.06. En bemerker at en evt. viderefremføring av regulert atkomstveg sørover vil kunne realiseres fremtidig.

Viser til at verken tiltakets utforming, størrelse eller plassering er endret. Imidlertid plasseres bygget 1,0 meter lavere i terrenget. Istedenfor å plassere garasjen på den andre siden av vegen, viser ansvarlig søker til at nødvendige biloppstillingsplasser nå skal opparbeides på tomten, jf. gjeldende reguleringsplan.

Bygningsmyndighetene har ingen merknader til at øvre areal (i nabogrense mot bnr. 168) benyttes som gjesteparkering.

Naboene har ikke merknader til revidert søknad.

VEDTAK:

Klage fra Mette og Cato Kalhovd, mottatt 07.11.06, tas til følge.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a nr.1 godkjennes revidert søknad om enebolig m/ leilighet, mott. 08.05.06, og revidert søknad mott. 07.11.06, på følgende vilkår:

1. Dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 innvilges det dispensasjon fra stadfestet reguleringsplan nr. 27, regulert byggegrense, slik at tiltaket kan oppføres i henhold til revidert søknad.

Begrunnelse: Tiltaket tilpasses områdets karakter. Det forutsettes imidlertid at tiltaket plasseres 1,0 meter lavere i terrenget enn opprinnelig omsøkt.

2. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Boligen må tilknyttes offentlig vann via privat ledning, og felles privat avløpsledning til sjø.

3. Plassering:

Tiltaket skal plasseres i samsvar med situasjonskart mottatt 08.05.06.

Byggeavstand til nabogrense må være min. 4,0 m. Det presiseres at bygget må plasseres innenfor planavgrensningen i plan 27.

Topp grunnmur/ferdig gulv skal ikke overstige cote +29.20, jf. plan- og bygningslovens § 70 nr.1.

4. Ansvarshavende:

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

- Ansvarshavende for SØK: Vestlandske Takst & Tilstandsrapport.

5. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Tiltaket må ikke settes igang før igangsettingstillatelse er gitt.
- b) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- c) Utomhusopparbeidelse som vist på terrengprofiler og situasjonsplan mottatt 08.05.06 vurderes av bygningsmyndighetene som mindre tiltak etter plan- og bygningslovens § 70 nr. 2 pkt. og kan plasseres nærmere nabogrense enn 4,0m.
- d) Avkjørsel fra kommunal veg må anlegges i samsvar med prinsippskisse dat.18.03.97.
- e) Gebyr for saksbehandling og tilknytting for offentlig vann- og avløp må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.
- f) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

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

Med hilsen

Knut K. Natlandsmyr
for Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Rita Stranderes
Rita Stranderes
avd. arkitekt

Kopi: */* Mette og Cato Kalhovd, Øvre Lyngbø 39, 5164 LAKSEVÅG
/ Ine og Ørjan Sture, St. 29, 5305 FLORVÅG
Avd. f. teknisk drift og utbygging v/ Lillian Meyer Kroken, her.



Vestlandske Takst og Tilstandsrapport
Hillratjønneveien 40

5174 MATHOPEN

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	08/153-8	Wenche Solstrand	56 15 81 04	7085/10	GBNR B-05/0170

DS - GNR. 5 BNR. 170, ERDAL - FASADEENDRING, INNGLASSING AV ALTAN METTE H. KALHOVD

TILTAK (ETT-TRINNS BEHANDLING, pbl. §§ 93 og 95).

Saken er behandlet som saksnr DS 369/10 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Gjenpart av nabovarsel, mottatt 15.01.08.
- E-post vedlagt nabomerknad fra Tore Nyhammer-Taklo, mottatt 28.01.08.
- Søknad om tiltak, tegninger, nabomerknad, kommentarer til nabomerknad og gjenpart av nabovarsel, mottatt 17.03.08.
- Mangelskriv fra Avd. for arealbruk, datert 09.04.08.
- Søknad om ansvarsretter og tegninger, mottatt 25.02.10.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om tiltak for fasadeendring, innglassing av altan på gnr. 5, bnr. 170, sted Erdal, mottatt 17.03.08.

I beskrivelsen på nabovarslet, datert 11.01.08, er det varslet om innglassing av altaner mot sør-øst. På tegningene, mottatt 25.02.10, er det presisert at det kun søkes om innglasset av altan i den midterste etasjen på boligen, ikke i underetasjen.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 94 nr. 3 og det foreligger en merknad til tiltaket.

Det er mottatt nabomerknad fra eier av gnr. 5, bnr. 432 – Tore Nyhammer-Taklo. I merknaden vises det til at tiltakets art er innglassing av altaner fra bakkeplan og over to etasjer. Det vises til kommunens ansvar i forhold til plan- og bygningslovens §§ 74, pkt. 2 og 79. Bebyggelsen i området, Alvheim feltet, er i hovedsak eneboliger oppført på 70-tallet i typisk husbankstil. Det opplyses videre at ved tillatelse av et tiltak vil likhetsprinsippet gjelde for eventuelle framtidige tiltak/søknader.

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknaden:

Ansvarlig søker finner det vanskelig å se hva angjeldende nabo ønsker å anmerke. Det fremkommer ikke synspunkter på at tiltaket ikke tilfredsstiller pbl. § 74, pkt. 2, ei heller om anmerker ønsker

tiltaket stanset. Så langt en kan se er dette er påminnelse til kommunen om hvilke plikter den har etter loven.

Bygningsmyndighetenes vurdering:

I ovennevnte kommentarer er det vist til at det omsøkte tiltaket kun gjelder innglassing av altan i midterste etasje.

I pbl. § 74, pkt. 2 står det følgende:

"Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser."

Fasaden mot sør-øst på det eksisterende bolighuset har i dag flere store vindusflater. Bygningsmyndighetene kan ikke se at omsøkte tiltak (innglassing av altan i midterste etasje) medfører at bygget endrer karakter.

Når det gjelder pbl. § 79, uvanlig bebyggelse, kommer den ikke til anvendelse i denne saken, da dette gjelder tiltak på et eksisterende bolighus. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde. Bestemmelsen i § 79 gjelder ny bebyggelse.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes Deres søknad om fasadeendring, innglassing av altan i midterste etasje, mottatt 17.03.08, på følgende vilkår:

1. Plassering:

Tiltaket skal utføres i samsvar med tegninger mottatt 25.02.10.

2 Ansvarshavende:

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

- Ansvarshavende for SØK: Vestlandske Takst og Tilstandsrapport.
- Ansvarshavende for PRO, KPR, UTF og KUT for hele tiltaket: Vestlandske Takst og Tilstandsrapport.

3. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- b) Gebyr for saksbehandling må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver).
- c) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollerklæring (er).
- d) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

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

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppstø senter
KLEPPESTØ

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

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnsen

Seksjonsleder

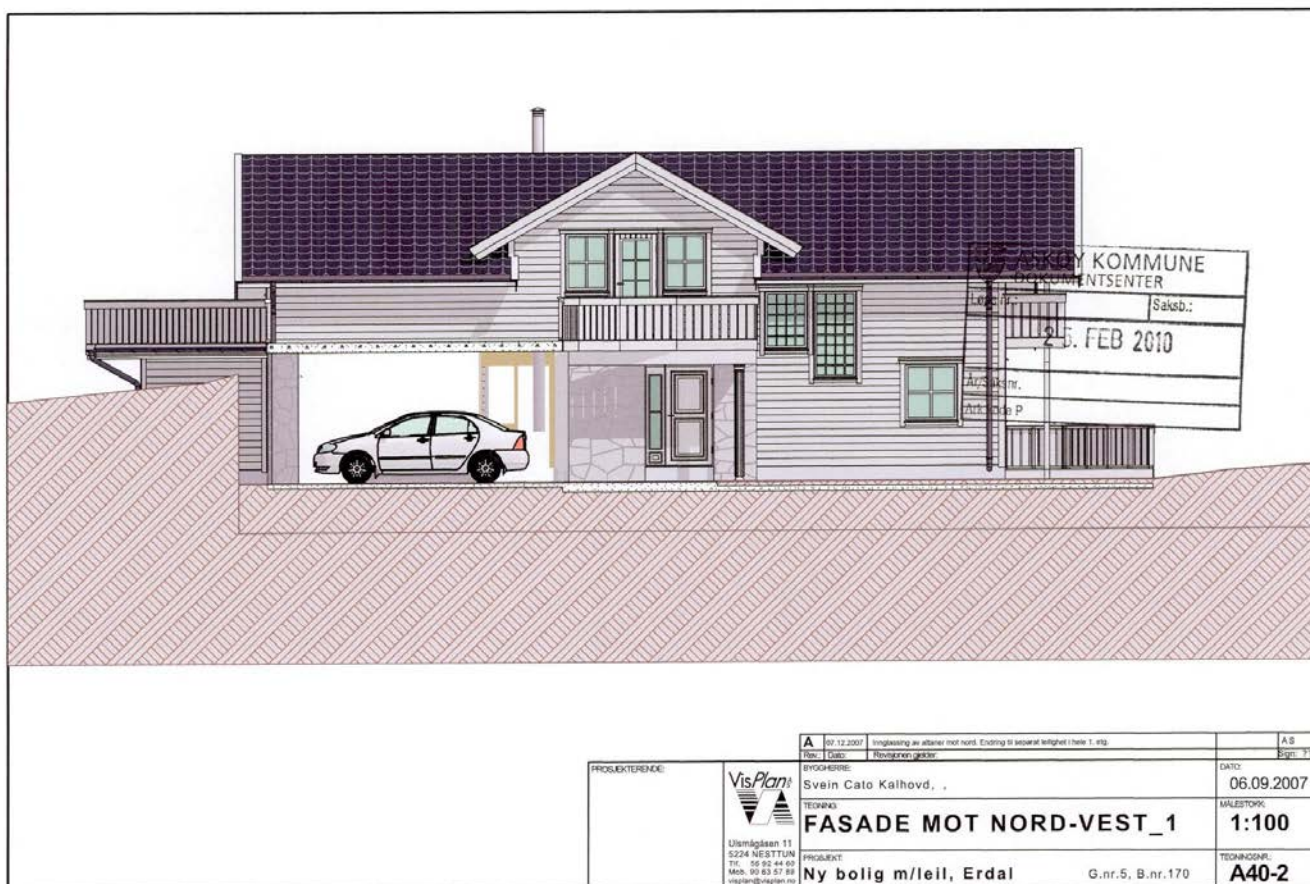
Wenche Solstrand
Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak

Kopi: Mette H. Kalhovd, Øvre Lyngbø 39, 5164 LAKSEVÅG
Tore Nyhammer-Taklo, Østerdalen 11, 5305 FLORVÅG

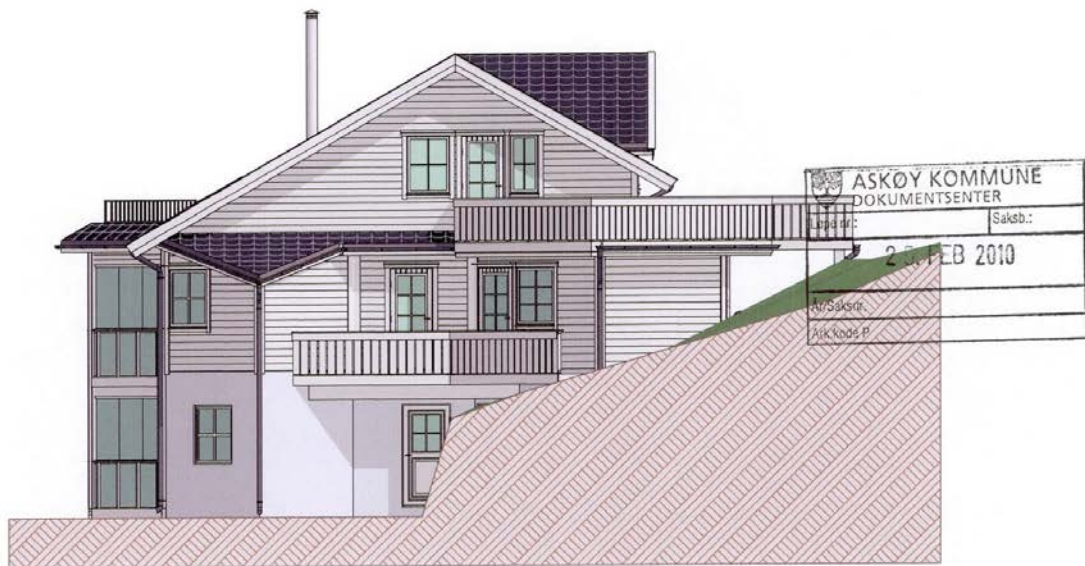
VEDLEGG E-4

FØR ENDRING



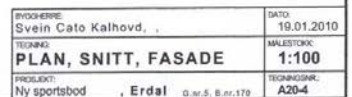
VEDLEGG E-5

FØR ENDRING

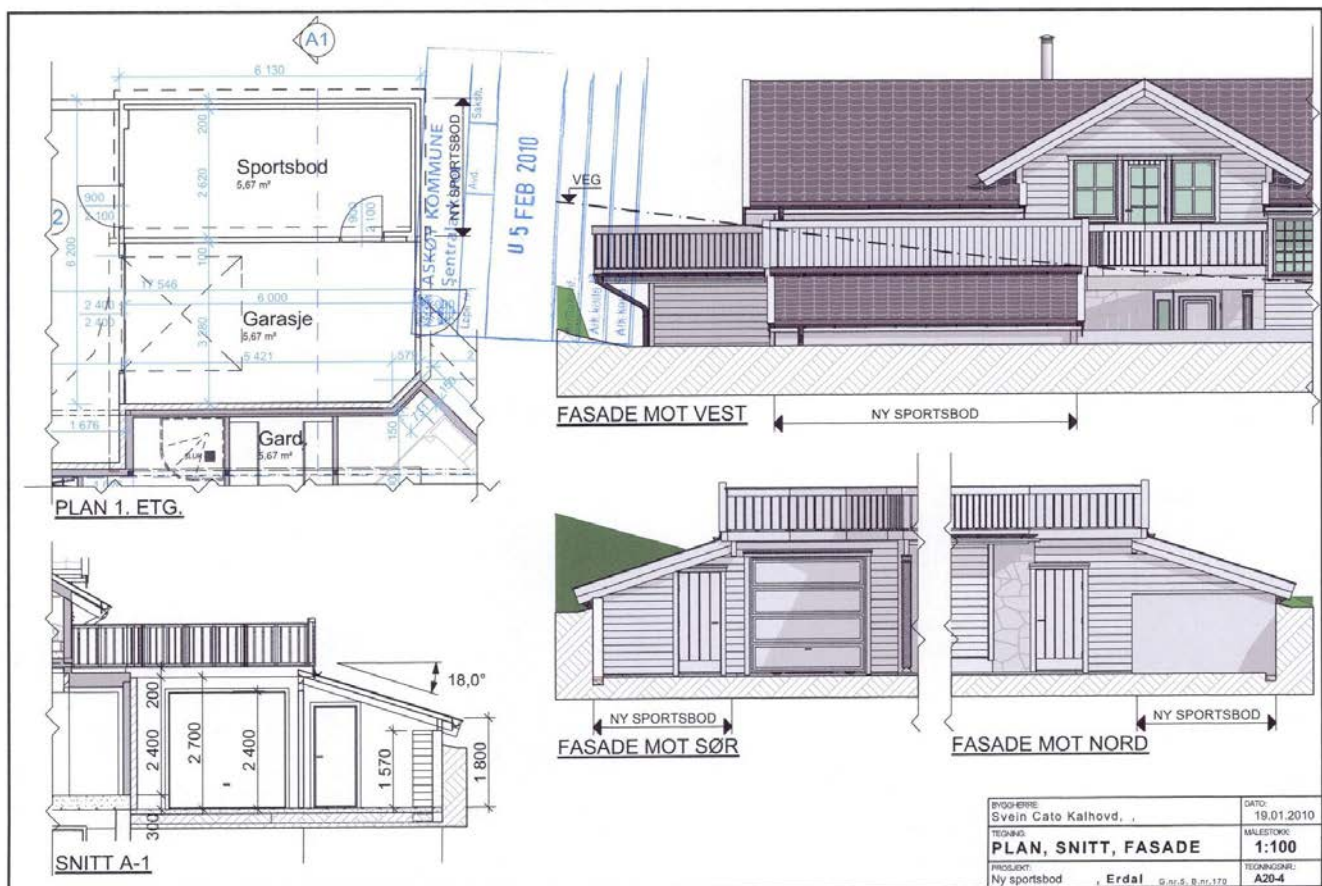


PROSJEKTERENDE:	 Utsmågsløp 11 5224 NESTLUN TEL: 55 82 44 60 MOB: 90 63 87 80 visplan@visplan.no	A 07.12.2007 Innleggelse av planer mot nord. Endring til separat søknad i helle 1. etg. Rev. 0801 Revisjonen gjelder:	AS Sign: 97
		BYGGSØKER: Svein Cato Kaihovd, . TEIKNING: FASADE MOT NORD-ØST PROSJEKT: Ny bolig m/leil, Erdal G.nr.5, B.nr.170	DATO: 06.09.2007 MALESTOKK: 1:100 TEIKNINGSNØR: A40-3

VEDLEGG E-1



VEDLEGG E-1



ASKØY KOMMUNE	Arkiv
	Sentralkivet
Legg til	Arkiv
U 5 FEB 2010	
Arkivkode	
Arkivkode P	
Arkivkode S	



DET OMSØKES KUN INNGLASSING AV ALTAN I DEN MIDTERSTE ETASJEN, IKKE UNDERETASJEN.
TILTAKET VIL IKKE OMFATTE FARGETONET GLASS SOM TEGNINGEN KAN GI INNTRYKK AV.

VEDLEGG E-2

PROSJEKTERENDE:

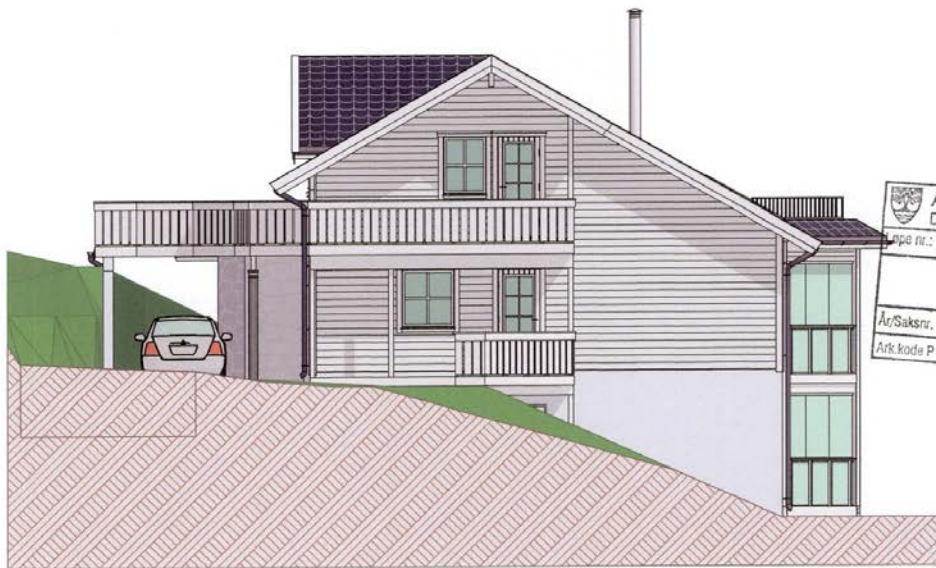


Utsmøtningen 11
2224 NESTTUN
TR. 55 92 44 69
Mob. 90 63 57 99
visplan@visplan.no

A	07.12.2007	Innglassing av altaner med nord. Endring til separat ledighet i hele 1. etg.	A/S
	Rev:	Revisjonen gjelder	Sign. 17
BYGGERE:			DATE:
Svein Cato Kalhovd, ,			06.09.2007
TEGNING:			MALESTOKK:
FASADE MOT SØR-ØST			1:100
PROSJEKT:			TEGNINGSNR:
Ny bolig m/leil, Erdal			A40-6
G.nr.5, B.nr.170			

VEDLEGG E-6

FØR ENDRING



ASKØY KOMMUNE DOKUMENTSENTER	
Løp nr.:	Saksb.:
25. FEB 2010	
Ar/Saksnr.	
Ark kode P	

PROSJEKTERENDE:	 Utarmålingsen 11 5224 NESTTUN Tlf: 55 62 44 60 Mob: 90 62 97 69 visplan@visplan.no	A 07.12.2007 Rev: 01 Dato: 07.12.2007 Revisjonen gjelder:	1 1 1 1	AS 99
		BYGGEREN: Svein Cato Kalhovd, . TEKNISK: FASADE MOT SØR-VEST PROSJEKT: Ny bolig m/leil, Erdal G.nr.5, B.nr.170	DATO: 06.09.2007 MALESTOKK: 1:100 TEKNISKEBOK: A40-4	



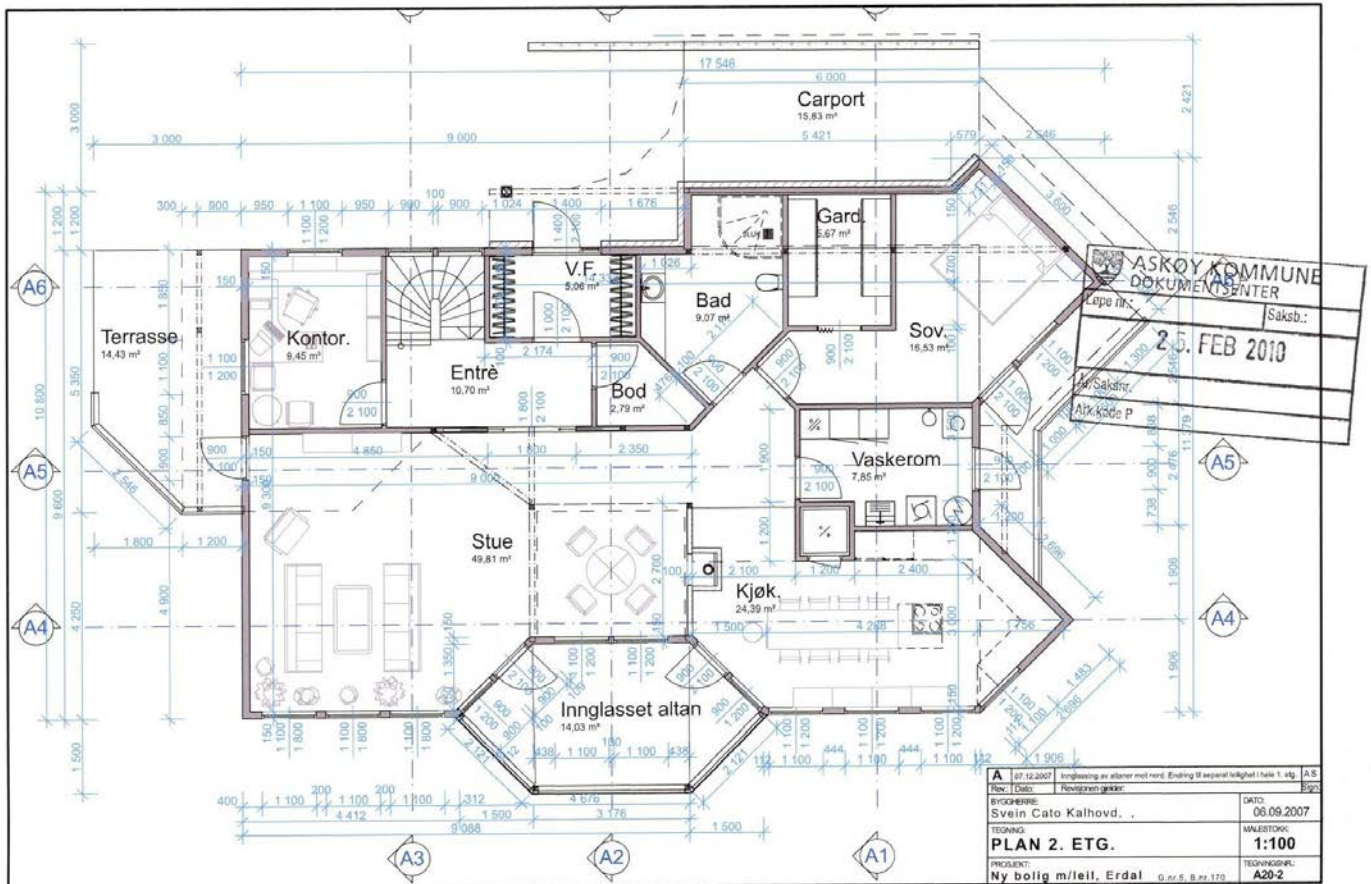
DET OMSØKES KUN INNGLASSING AV ALTAN I DEN MIDTERSTE ETASJEN, IKKE UNDERETASJEN.
TILTAKET VIL IKKE OMFATTE FARGETONET GLASS SOM TEGNINGEN KAN GI INNTRYKK AV.

VEDLEGG E-2

PROJEKTERENDE:	 Utarbeidet av: 11 5224 NESTTUN TR. 55 92 44 80 Mob. 95 53 57 89 visplan@visplan.no	A 07.12.2007 Navn: Sveis Cato Kalhovd, . Tegnning: FASADE MOT SØR-ØST PROJEKT: Ny bolig m/leil, Erdal G.nr.5, B.nr.170	A/B Side: 97 DATO: 06.09.2007 MALESTOKK: 1:100 TEIØNINGENR: A40-6

VEDLEGG E-3

FØR ENDRING



$$\begin{aligned}
 \text{BRA} &: 3.15 \times 2.9 = 9.135 \\
 &+ 2.1 \times 1.9 = 3.99 \\
 &\hline
 &13.125 \approx 13 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$



 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.	Ans.	Saksn.
17 MAR 2008		
Ansøker:		
Ark. kode P		
Ark. kode S		

PROSJEKTERENDE:

E-1



Utlemingsveien 11
 5224 NESTTUN
 Tlf. 55 92 44 60
 Mob. 90 63 17 60
 visplan@visplan.no

A	07.12.2007	Utgivning av utkastet med notat. Endring til separat utgitt i hefte 1, utg.	AS
Rev.	Dato	Beskrivelse av endring	Sign.
BYGGERE: Svein Cato Kalhovd, .			DATE: 06.09.2007
TEGNING: FASADE MOT SØR-ØST			MALESTOKK: 1:100
PROSJEKT: Ny bolig m/leil, Erdal			TEGNINGSNR.: A40-6
G.nr.-S. B.nr.170			



ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
LEGE nr.	Ans.	SEKUR.
17 MAR 2003		
Ansøkeren		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

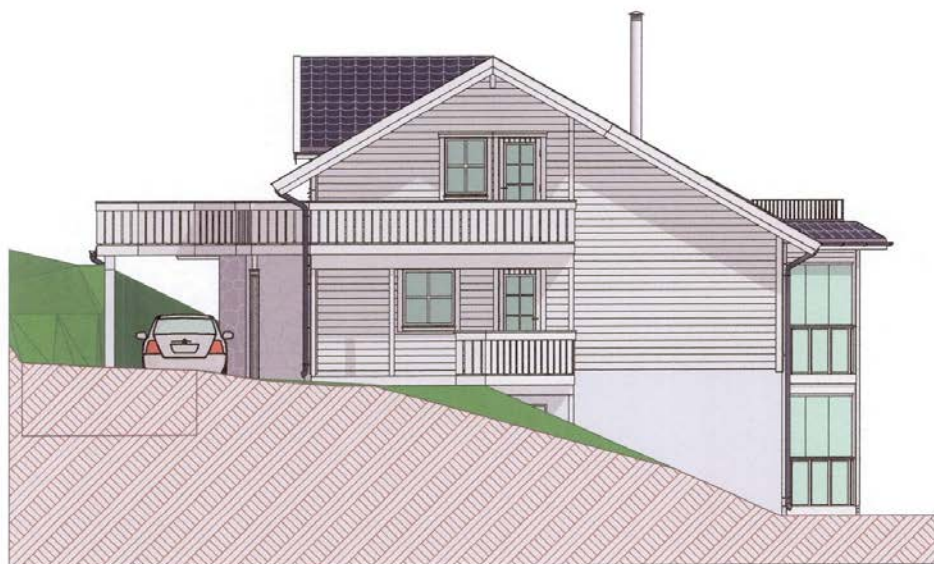
PROSJEKTERENDE:

E-2



Utvalgsgaten 11
5224 NESTTUN
TEL. 85 82 44 65
Mobil. 90 63 57 89
visplan@visplan.no

A	07.12.2007	Utgangspunkt av offiserer mot nord. Endring til separat vedlegg i hefte 1. utg.	A.6
Rev.	08.01.2008	Revisjonen gjelder	Sign. 77
BYGGHERR:		Svein Cato Kaihøvd, .	
TEGNING:		FASADE MOT NORD-ØST	
PROSJEKT:		Ny bolig m/leil, Erdal	
G.nr.5, B.nr.170		DATE:	06.09.2007
		MALESTOKK:	1:100
		TEGNINGSNR.:	A40-3



ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løp nr.	Ans.	Saksb.
17 MAR 2008		
Ark/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

PROSJEKTERENDE

E-3



Ulemålgaten 11
8224 NESTTUN
TE: 55 62 44 60
Mob: 90 63 67 60
visplan@visplan.no

A	07.12.2007	Utgivning av alternativer med notat. Endring til separat vedlegg i mappe 1. etg.	A8
	Rev.	Revisjonen gjelder	
BYGGERENDE:			DATE:
Svein Cato Kaihovd, .			06.09.2007
TEGNING:			MALESTOKK:
FASADE MOT SØR-VEST			1:100
PROSJEKT:			TEGNINGSNR.:
Ny bolig m/leil, Erdal			A40-4
G.nr.5, B.nr.170			



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løp nr.:	Ans:	Sesht:
08 MAI 2006		
Ansatt:		
Ansatt P:		
Ansatt S:		



FASADE MOT NORD-VEST

FASADE MOT ØST: Se tegn. nr. 015



FASADE MOT NORD-ØST

E-1		PROJEKT	Mette H. og Svein Cato Kalhovd	FOR	04.07.02
		PROJEKT	FASADER	MALESTOKK	1:100
PROJEKTLEDER: TLF. 88 80 41 00 E-MAIL: TLF. 88 80 41 00		UTSLETTET		REVISJON	



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-VEST

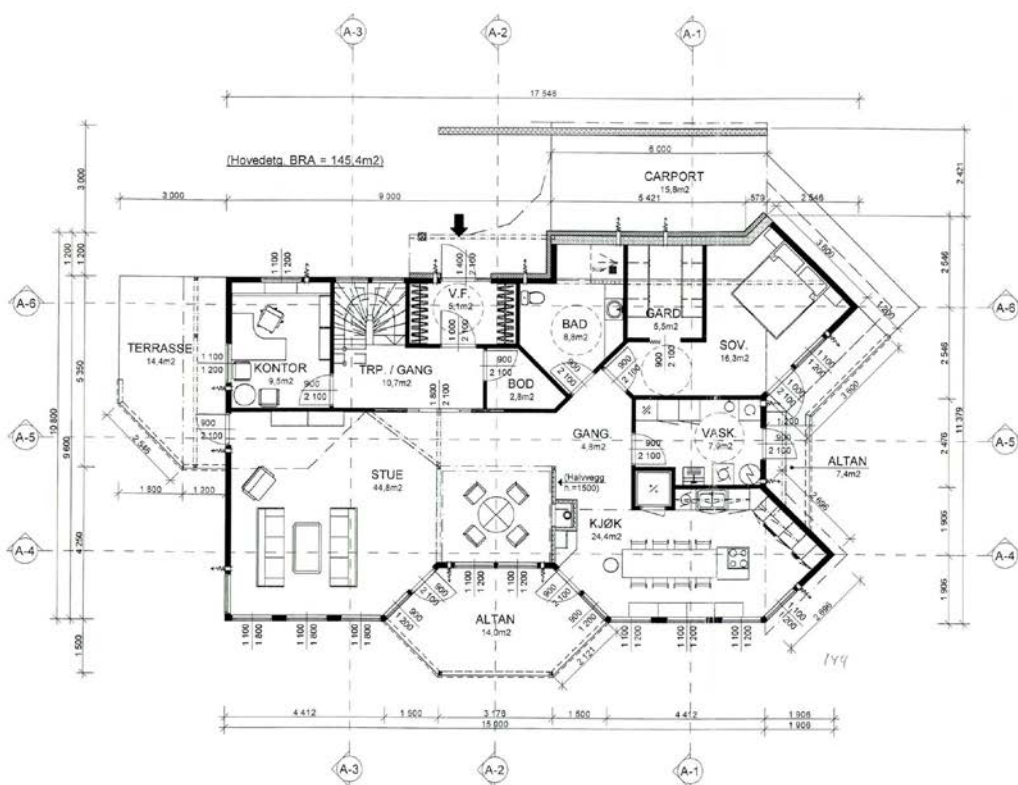
FASADE MOT ØST: Se tegn. nr. 015



FASADE MOT NORD-ØST

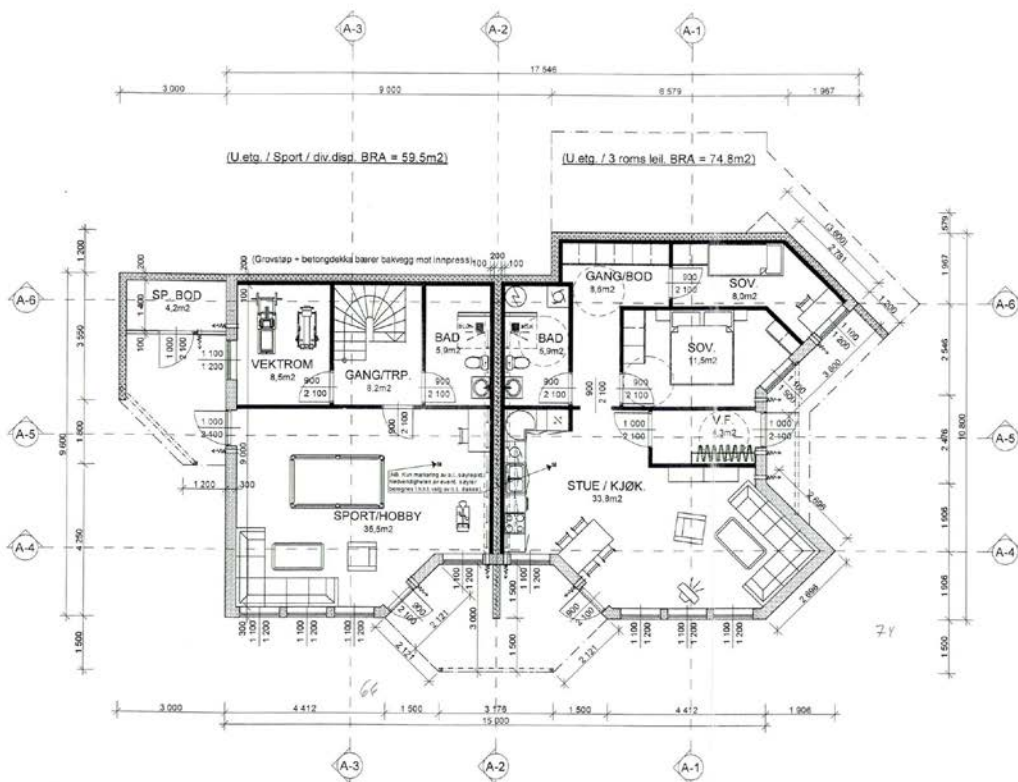
ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Lapp nr.	Ans.	Saksb.
08 MAI 2006		
Ansatt:		
Ansatt P		
Ansatt S		

E-1		PROJEKTORE	Mette H. og Svein Cato Kalhovd	SDR	04.07.02
		BYGGJØR	FASADER	MAKSTOR	1:100
		PROJEKTERE	NY BOLIG m/ LEIL. (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)	PRJ	016
		PROJEKTERE: TØP 02 44 44 44 BYGGJØR: TØP 02 44 44 44 BYGGJØR: TØP 02 44 44 44 BYGGJØR: TØP 02 44 44 44			



ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Løp nr.:	Red. / Ser. nr.
08 MAI 2006	
Arkitekt:	
Arkitekt P:	
Arkitekt S:	

E-5		BYGGHERRE Mette H. og Svein Cato Kalhovd		SVN	04.07.02
		PROJEKT PLAN 1.ETG		MASTODEN	1:100
		PROJEKT NY BOLIG m/ LEIL. (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)		REV	012



 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Lage til:	Ans:	Signat:
08 MAI 2006		
Arkitekt:		
Arkitekt P:		
Arkitekt B:		

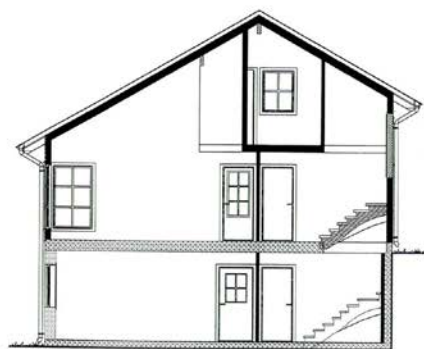
E-3		opparbeidet Mette H. og Svein Cato Kalhovd		SKA	04.07.02
		planlagt PLAN U.ETG		MALESTYRE	1:100
		utarbeidet NY BOLIG m/ LEIL. (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)		REV.	011
		PROJEKTERING: "U" 18.42.04.01 ARKITEKT: 11.10.08 02.03.07 04.01.08 DRUKNING: 11.10.08 02.03.07 04.01.08 SPORTEK: 11.10.08 02.03.07 04.01.08			



SNITT A-1



SNITT A-2



SNITT A-3



SNITT A-4

ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Lage TT:	Red. Saks.
08 MAI 2006	
Ansøker:	
Ans. kode P	
Ans. kode S	

E-6		STYREKRETT	Mette H. og Svein Cato Kalhovd	SED	04.07.02
		REV-ELD		REVISJON	1:100
		PROJEKTERE	NY BOLIG m/ LEIL. (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)	REV	014
		UTARBEIDET			

A



SNITT A-5



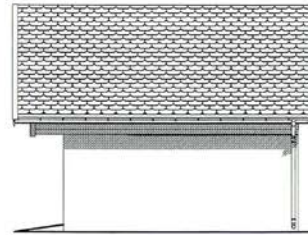
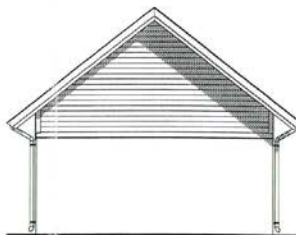
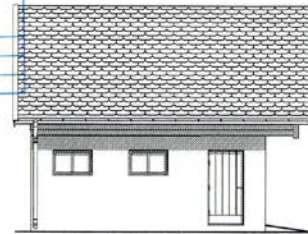
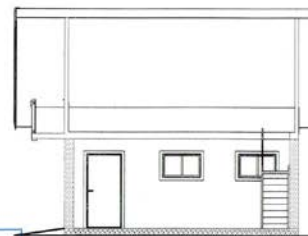
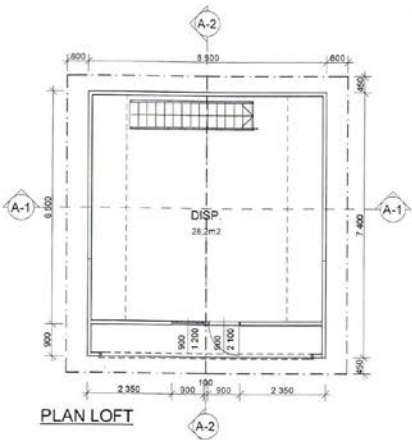
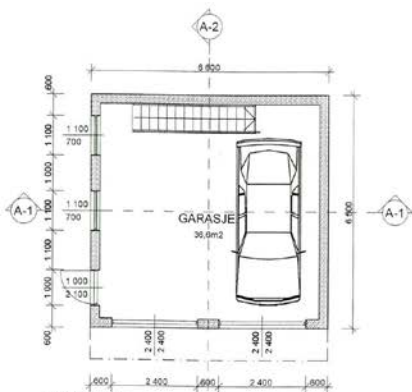
SNITT A-6

ASKØY KOMMUNE		
Sentralarkivet		
Laga i:	Ans:	Besatt:
08 MAI 2006		
Arkitekt:		
Arkitekt P:		
Arkitekt S:		



FASADE MOT ØST

E-7		PROSJEKTOR	Mette H. og Svein Cato Kalhovd	DATE	04.07.02
		BYGGFELD	SNITT A-5+A-6+FAS. ØST	SKALA	1:100
		PROSJEKTERE	NY BOLIG m/ LEIL. (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)	NOY	015
		UTARBEIDET AV			



ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løp nr.: ANG. Sørst.

08 MAI 2006

Arkitekt:

Arkitekt P

Arkitekt S

E-2



Mette H. og Svein Cato Kalhovd

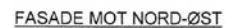
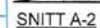
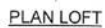
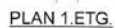
PLAN, SNITT, FASADER

NY GARASJE (G.nr. 5, Bnr. 170 på Askøy)

SIDE A. S. DATO 04.07.02

MASTOKK 1:100

REV. 021



3-2		Oppmøtning	Mette H. og Svein Cato Kalhovd	Oppm.	A.S.	Dato	04.07.02
		Prosjekt	SUBLOM, SNITT, FASADER			Målestokk	
	Prosjektleder: Tlf: 02 22 44 00 E-post: p.arsene@visplan.no Oppdragsleder: Tlf: 02 22 44 00 E-post: o.arsene@visplan.no Prosjektleder: Tlf: 02 22 44 00 E-post: p.arsene@visplan.no	NY GARASJE (G.nr.5, Bnr.170 på Askøy)			Rev.	Tegnenumr.	
						021	

Forslag for å imøtekomme
naboanmerking. Senking av
tak, bortfall av forhøyet kneveg.
Tak $\Rightarrow$  20°

Nabolagsprofil

Østerdalen 9 - Nabolaget Erdal - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Østerdalen	3 min	🚶
Linje 480, 484, 485, 495, 499	0.2 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	24 min	🚆
Linje F4, L4, R40	18.5 km	
Bergen Flesland	27 min	✈️

Skoler

Erdal barneskole (1-7 kl.)	14 min	🚶
387 elever, 18 klasser	1.2 km	
Florvåg skole (1-7 kl.)	3 min	🚶
186 elever, 10 klasser	2 km	
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚶
328 elever, 24 klasser	2.6 km	
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
637 elever, 45 klasser	4.4 km	
Hop videregående skole	6 min	🚶
32 elever, 4 klasser	4.3 km	
Askøy videregående skole	7 min	🚶
600 elever, 36 klasser	4 km	

«Er ett godt samhold og mange unger. Sosialt og koselig:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

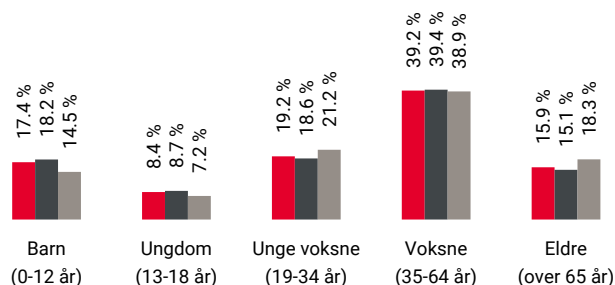
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Erdal	1 293	516
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
80 barn	0.4 km	
Florvåg barnehage (0-5 år)	22 min	🚶
61 barn	1.9 km	
Preg barnehager Askøy (0-5 år)	4 min	🚶
65 barn	2.2 km	

Dagligvare

Bunnpris Florvåg	16 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.4 km	
Kiwi Florvåg	22 min	🚶
PostNord	1.9 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

	Erdal barneskole kunstgressbane	14 min
	Fotball	1.2 km
	Florvåg barneskole balløkke	3 min
	Ballspill	2 km
	På trening	21 min
	MOVA Kleppstø	6 min

Boligmasse



72% enebolig
11% rekkehus
1% blokk
16% annet

«Et godt sted å bo. God tilgang til Bergen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Kleppstø Senter

5 min



Apotek 1 Kleppstø

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



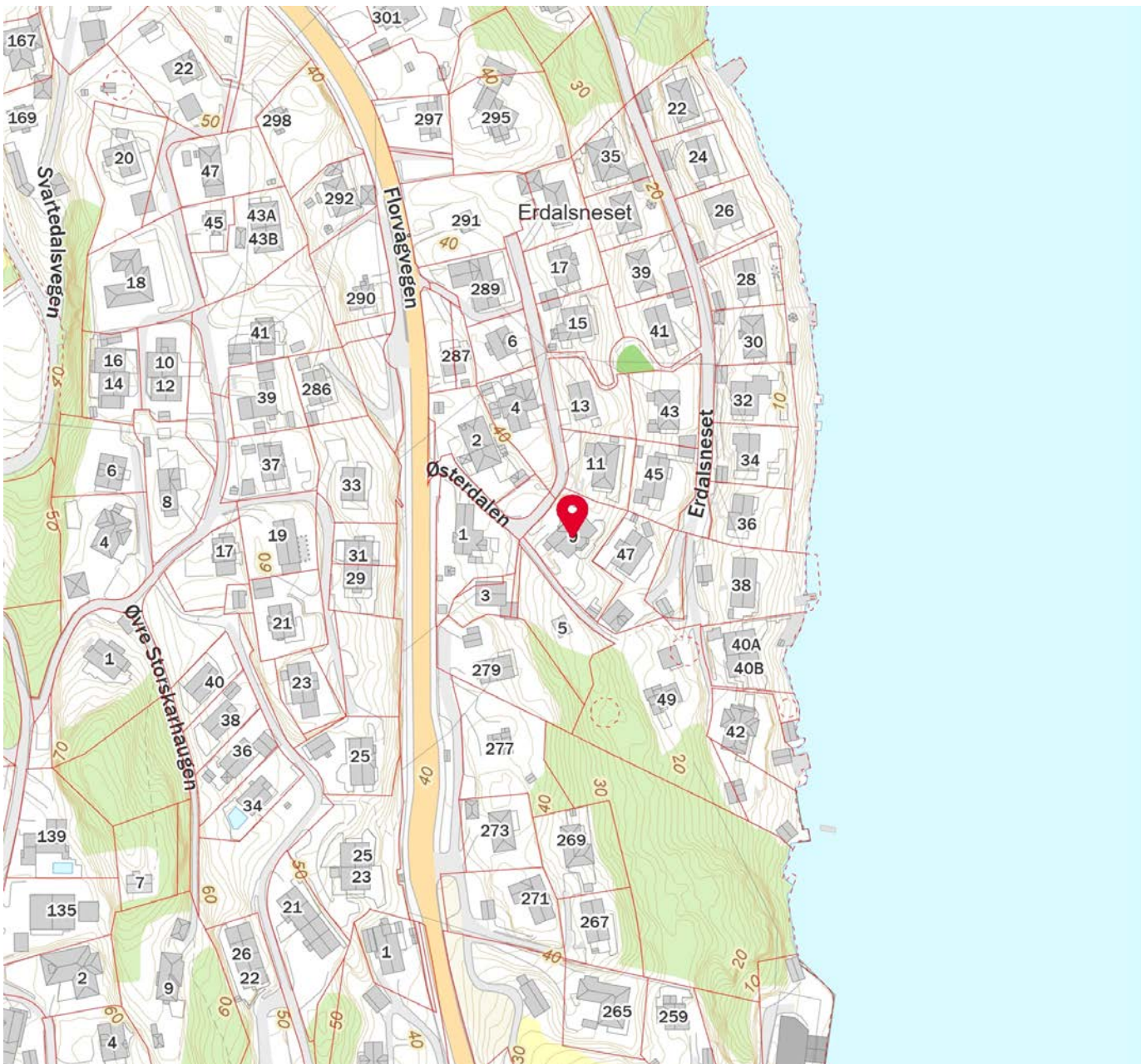
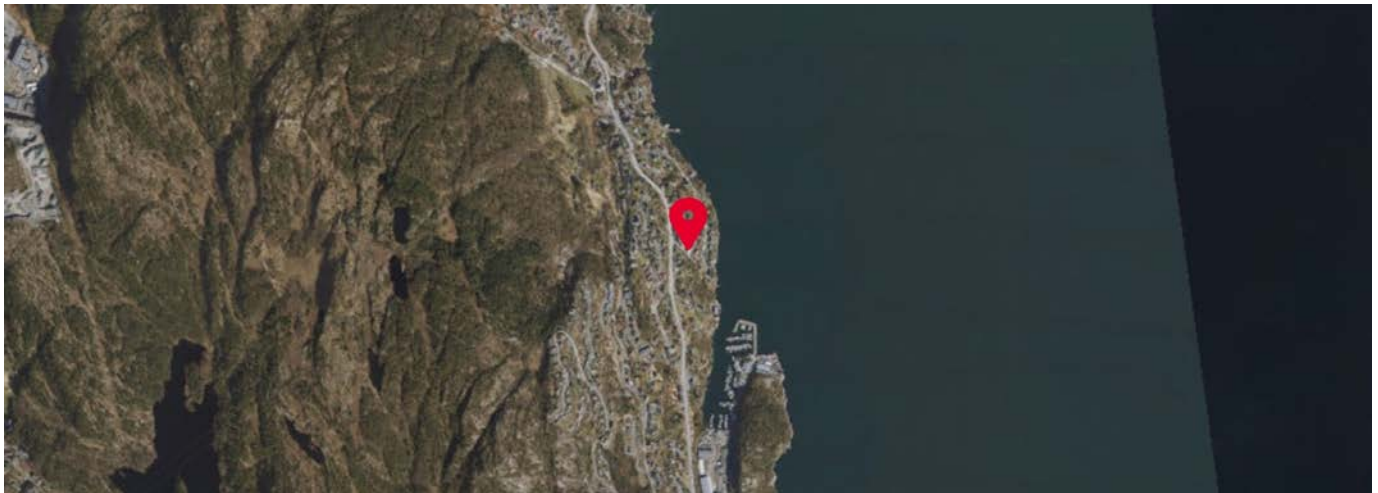
0%

43%

Erdal
 Askøy
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	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. Vegglamper, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr. <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Østerdalen 9
5305 FLORVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre