

An aerial photograph of a residential neighborhood. A paved road curves through the center. On the left, a house with a red roof is partially visible. In the middle, there's a two-car garage and a dark car parked. To the right, a larger multi-story house is surrounded by lush green trees. The scene is bright and sunny.

aktiv.

Søre Skorven 18, 5305 FLORVÅG

**Utsiktstomt med
rammetillatelse for oppføring av
funkisbolig på 152kvm P-rom.**



Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner

Tarek André Bergfjord

Mobil 466 36 255
E-post tarek.bergfjord@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelfomasjon

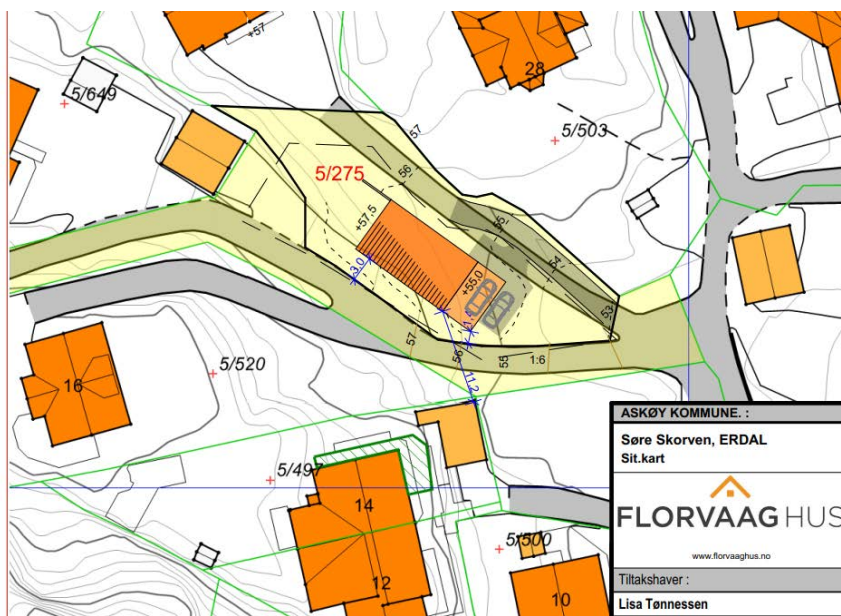
Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 60 792,-
Total ink omk.: Kr 1 810 792,-
Selger: Lisa Tønnessen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
: m²
Tomtstr.: 662 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 275
Oppdragsnr.: 1505230089

Velkommen til Søre Skorven!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tarek Bergfjord og Torbjørn Folgerø har gleden av å presentere boligtomt på Søre Skorven. En nydelige beliggenhet med sjøutsikt. Tomten er i dag på 2 502 m² og vil bli utskilt i ettertid. Tomten ligger i et veletablert boligområdet på Erdal. Boligen er prosjektert av Florvåg Hus og går over 2 plan.

Solrik beliggenhet
Kort vei til skoler og barnehager.
Fine tur terreng i nærområdet.
Sjøutsikt!
Kort vei dagligvarebutikkene Kiwi og Bunnpris.
8 minutter til Kleppestø.
Mulighet for tilvalg på huset.
Ingen byggeklausul. Mulighet for å søke om endring til kommunen om man ønsker å bygge et annet hus.
Om en velger å bygge hus som det er gitt rammetillatelse for inngår man ett samarbeid med Florvåg hus.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	47
Budskjema	57

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

662 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten vil bli fradelt i etterkant av salget. Omtrentlige grenser vises på situasjonsplanen. Selger er fleksibel mtp. grensejusteringen.

Beliggenhet

Koselig, trygt og rolig eneboligområde med lekeplass. Gangavstand til barnehage og skole.

Kort vei til busstopp med hyppige avganger til Bergen sentrum. 4-5 minutters kjøring til Kleppestø senter og bussterminal.

Det er fortau eller gang- og sykkelsti til både skole, barnehage og Kleppestø.

De fleste servicetilbud ligger i nærheten, blant annet dagligvarebutikker, Askøy Senter og Kleppestø Senter.

Erdal barneskole (1.-7. klasse) - 1,1 km

Erdal ungdomsskole (8.-10.) - 2,4 km

Hop videregående skole - 4,2 km

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Diverse

Tomten vil i etterkant av salget blir fradelt på selgers risiko og regning.

Vedlagt salgsoppgaven ligger rammetillatelse og andre relevante dokumenter.

Om en velger å bygge hus som det er gitt rammetillatelse for inngår man ett samarbeid med Florvåg hus som slutfører prosjektet.

Dersom en ønsker å bygge et annet hus må det søkes kommunen om endringstillatelse innenfor rammene

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.

Energi Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling av bolig.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Askøy kommune.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Etter fraskilling av tomten må kjøper betale 60.000,- til det private veilaget for veirett. Eier betaler 2200,- i året til veilaget.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 275 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:

4627/5/275:

25.03.1992 - Dokumentnr: 3120 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:520
Erklæring om bruksrett for bnr. 520 i Erdal brygge.

25.03.1992 - Dokumentnr: 3120 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:520

17.06.1992 - Dokumentnr: 5842 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg

17.06.1992 - Dokumentnr: 5842 - Best. om vann/kloakkledn.

10.02.1993 - Dokumentnr: 1247 - Bestemmelse om veg
Gjelder etter avtale med parseller utskilt fra bnr, 275.

10.02.1993 - Dokumentnr: 1247 - Best om garasje/parkering
GJELDER FELLES PARKERINGSPLASS.

08.12.1956 - Dokumentnr: 203529 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:5 Bnr:24

14.02.1979 - Dokumentnr: 1441 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4627 Gnr:5 Bnr:520

06.02.1992 - Dokumentnr: 1308 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4627 Gnr:5 Bnr:649
Areal 1556 m2.
Kart-delingsforretning 17/1 1992.

17.02.1992 - Dokumentnr: 1751 - Grensejustering

Grensejustering hvoretter 159 m2. ble overført fra bnr. 520 til bnr. 275.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1992 - Dokumentnr: 5841 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4627 Gnr:5 Bnr:650

AREAL 1059 M2.

21.02.1997 - Dokumentnr: 2019 - Grensejustering

Areal 119 m2 overført fra bnr. 275 til bnr. 520.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.2014 - Dokumentnr: 1143304 - Arealoverføring

Areal overført til: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:649

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Annet

30.12.2014 - Dokumentnr: 1143306 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:649

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Annet

01.01.2020 - Dokumentnr: 61334 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:275

08.12.1956 - Dokumentnr: 3529 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:24

Bestemmelse om gjerde

Vei, vann og avløp

Privat vei.

Vann og avløp ligger klart på tomten. Selger har betalt inn gebyrer for privat vann og avløp.

Kjøper står for utgifter tilknyttet tilkobling av offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et ikke regulert område, men er i henhold til kommuneplan avsatt til Boligbebyggelse.

Kommuneplaner

ID: 9001

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Kommuneplaner under arbeid

ID: 9002

Navn: Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Etter budaksept må tomten fradeles fra Gnr. 5 Bnr. 275.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

43 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 750 000,00))

60 792,- (Omkostninger totalt)

1 810 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 60 792

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.

Innbetaling skjer etter at tomten er fraskilt eller seksjonert.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglernes vederlag

Vederlag: 50 000,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 13 900,-
Oppgjørshonorar: 6 900,-
Visninger: 2 000,-

Oppdragsansvarlig

Tarek André Bergfjord
Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner
tarek.bergfjord@aktiv.no
Tlf: 466 36 255

Torbjørn Folgerø
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF | Jr. Partner
torbjorn.folgero@aktiv.no
Tlf: 404 74 045

Ansvarlig megler

Tommy Myrtvedt
Eiendomsmegler | Jr. Partner | Fagansvarlig
tommy.myrtvedt@aktiv.no
Tlf: 980 86 325

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

Salgsoppgavedato

21.11.2023



Autodesk Revit

REV	DATO	Revisjonen gjelder	REV	DATO	Revisjonen gjelder
03.13.01.21		evt.mur			
02.03.11.20		omprosjektering			
01.01.10.20		luft.mur			

NOTATER/KOMM

Henvisninger:
 * Se også egne detaljer!
 * Sikring med radon ved behov
 * Dørhåndtaker
 * Betongarbeide
 * Murte vgger

FROM 152,1
 BRA 183,4

FROM 183,4
 BRA 26,1

FROM 120,0
 BRA 183,4
 BRA 26,1

TEKN. E-01e
 MALESTØKK
 DATO: 14.08.20
 TEKNER: CMO

FLORVAAG HUS

Florvaag Hus AS, Minde alle 43,
 www.florvaaghus.no

© Tegningene er utført av ånsvarutvalgets bestemmelser og er vernet åndeværk i henhold til åndsverkloven paragraf 1.
 Men eventuelt avtale med Florvaag Hus er enhver ansvarshenholds og tilgangsbegrensning, i oppmønstret eller andre skilletekster, ulovlig utnyttelse.

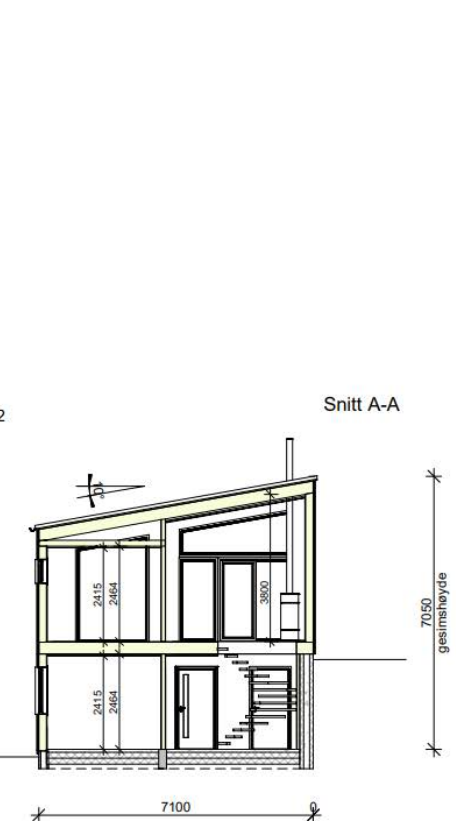
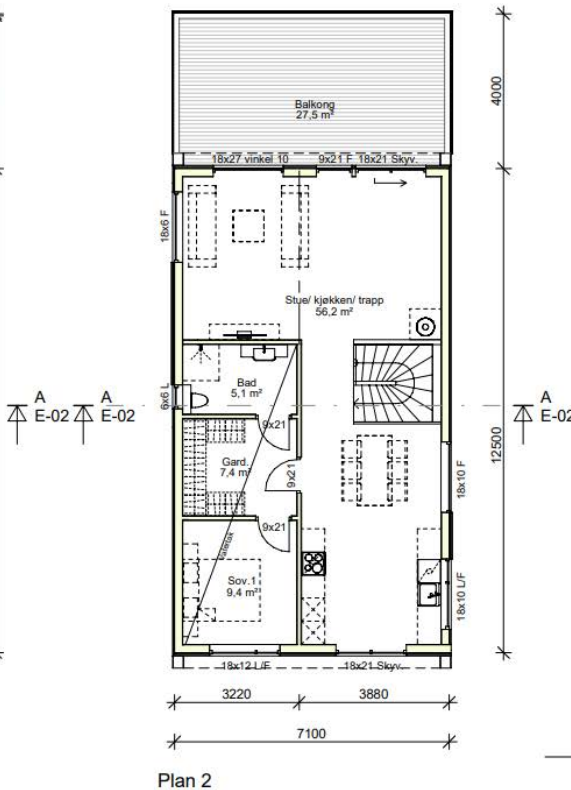
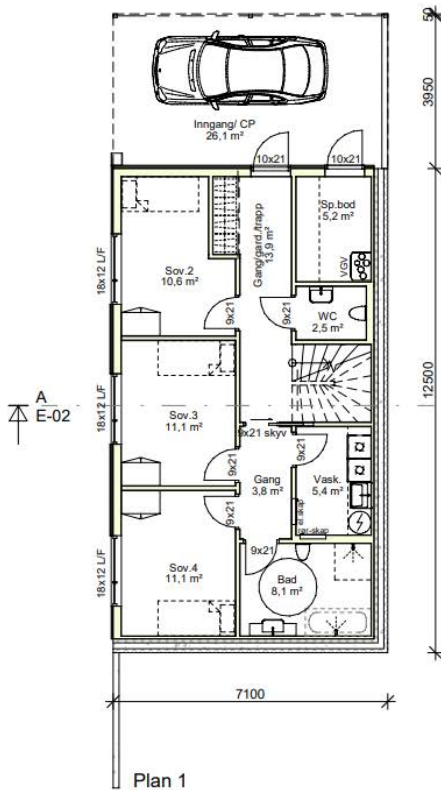
Prosjektnummer og prosjektnavn
Enebolig Søre Skorven

Tilakshaver
Lisa Tønnessen

Byggeplassinfo
**Søre Skorven, 5306 Erdal
 gnr 5/ bnr 275**

TEGNING
Illustrasjon

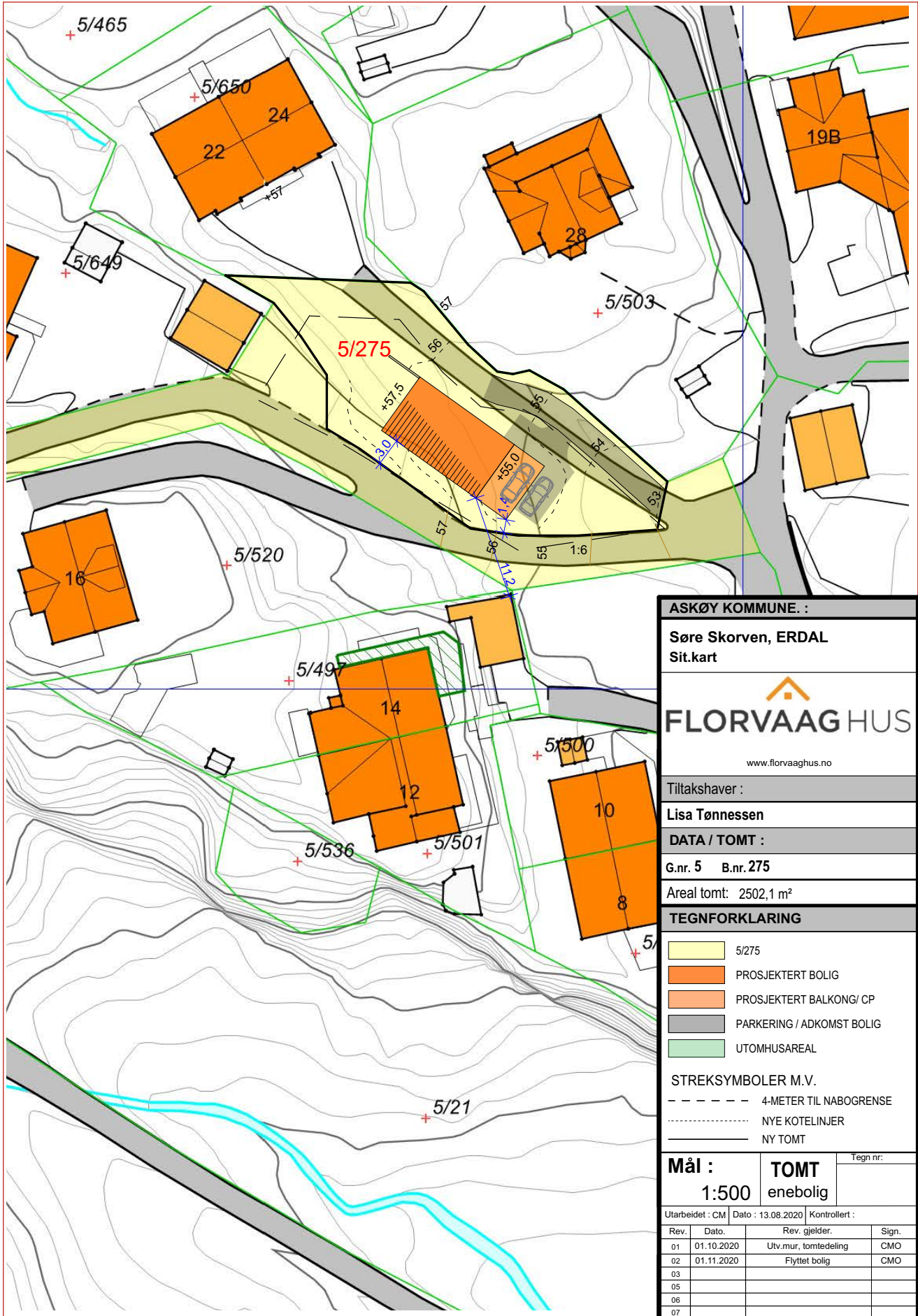
13.01.2021 08:57:56



BRA	BYA
Plan 1 76,6m ²	Bolig 88,8m ²
Plan 2 80,7m ²	Utv. 31,2m ²
Tillegg 26,1m ²	Tot. 120,0m ²
Tot. 183,4m ²	




Prosjektnummer og prosjektnavn
Enebolig Søre Skorven
 Tilakshaver



ASKØY KOMMUNE. :

Søre Skorven, ERDAL
Sit.kart


FLORVAAG HUS
 www.florvaaghus.no

Tiltakshaver :
Lisa Tønnessen

DATA / TOMT :
 G.nr. 5 B.nr.275
 Areal tomt: 2502,1 m²

TEGNFORKLARING

- 5/275
- PROSJEKTERT BOLIG
- PROSJEKTERT BALKONG/ CP
- PARKERING / ADKOMST BOLIG
- UTOMHUSAREAL

STREKSYMBOLER M.V.

- 4-METER TIL NABOGRENSE
- NYE KOTELINJER
- NY TOMT

Mål :	TOMT	Tegn nr.:	
1:500	enebolig		
Utarbeidet : CM		Dato : 13.08.2020 Kontrollert :	
Rev.	Dato.	Rev. gjelder.	Sign.
01	01.10.2020	Utv.mur, tomtedeling	CMO
02	01.11.2020	Flyttet bolig	CMO
03			
05			
06			
07			



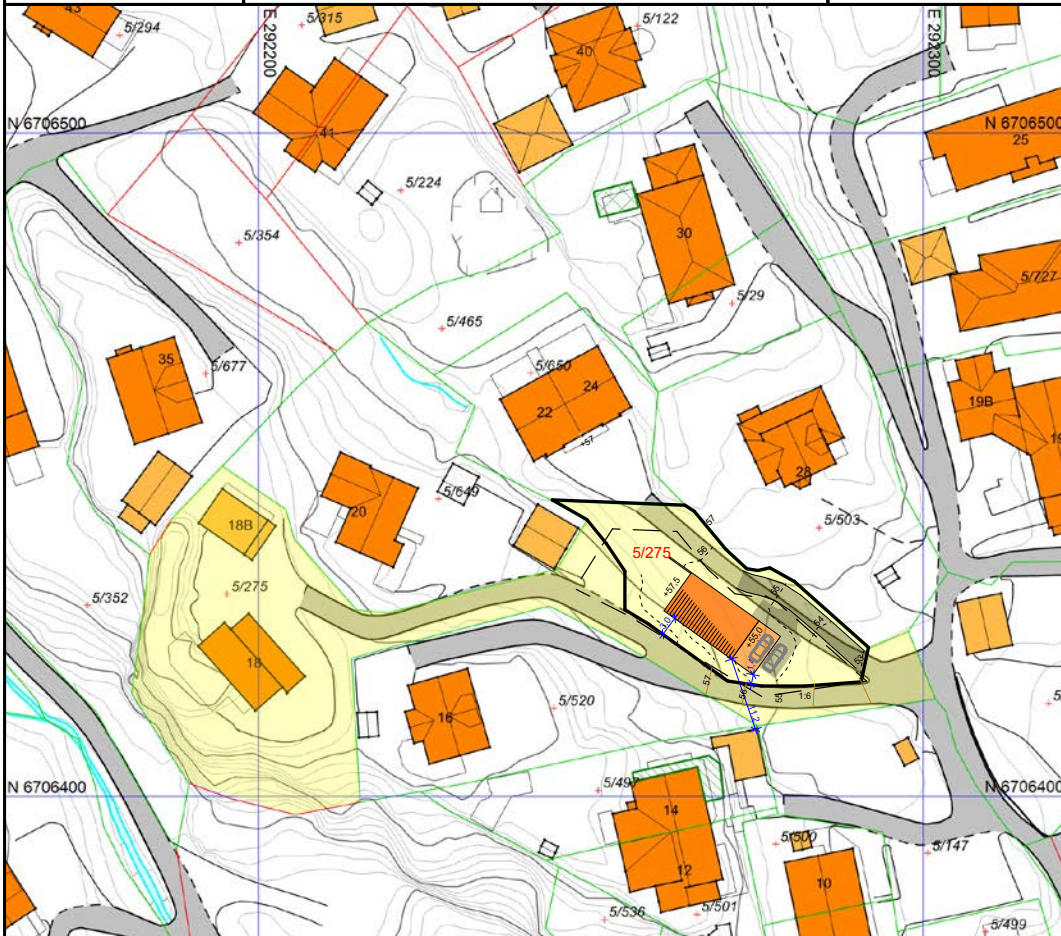
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 5/275
Adresse: Søre Skorven 18
Utskriftsdato: 19.05.2020
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2020

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for omr. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i o. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utl.

TEGNFORKLARING

- 5/275
- PROSJEKTERT BOLIG
- PROSJEKTERT BALKONG/ CP
- PARKERING / ADKOMST BOLIG
- UTMOMHUSAREAL

STREKSYSMBOLER M.V.

- 4-METER TIL NABOGRENSE
- NYE KOTELINJER
- NY TOMT

Mål : 1:1000
TOMT enebolig

Tegn nr.:

Utarbeidet : CM Dato : 13.08.2020 Kontrollert :

Rev.	Dato.	Rev. gjelder.	Sign.
01	01.10.2020	Utv.mur, tomtedeling	CMO
02	01.11.2020	Flyttet bolig	CMO
03			
05			
06			
07			

ASKØY KOMMUNE. :

Søre Skorven, ERDAL
Sit.kart


FLORVAAG HUS

www.florvaagh.us.no

Tiltakshaver :

Lisa Tønnessen

DATA / TOMT :

G.nr. 5 B.nr. 275

Areal tomt: 2502,1 m²

Vedlegg



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 12.07.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	275	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Søre Skorven 18, 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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner

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 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gi_planarkiv.aspx?planid=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 2 502 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gi_planarkiv.aspx?planid=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2030
Status	Planlegging igangsatt

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



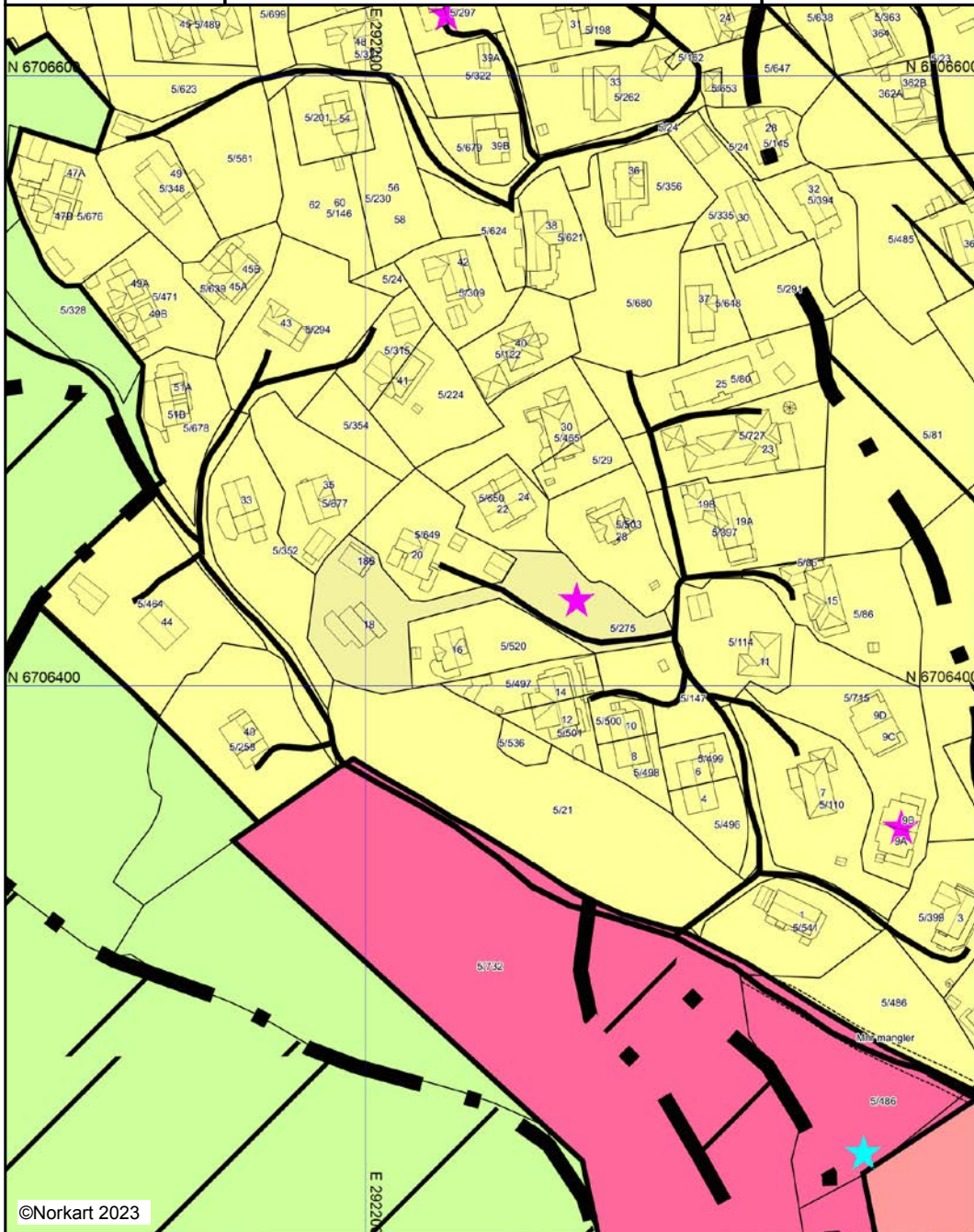
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/275
Adresse: Søre Skorven 18
Dato: 12.07.2023
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

	Dispensasjon
	Mindre endring
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
	Angitthensyngrense - Hensyn grønnstruktur
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Veg - nåværende
	Grønnstruktur - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Småbåthavn - nåværende
	Fiske - nåværende
	Friluftsområde - nåværende
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
	Strandlinje sjø
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Småbåtleie - nåværende
	Abc
	Kommune(del)plan - påskrift
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Vegg frittstående
<i>Bygninger</i>	
	Tak sprang Bunn
	Bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru



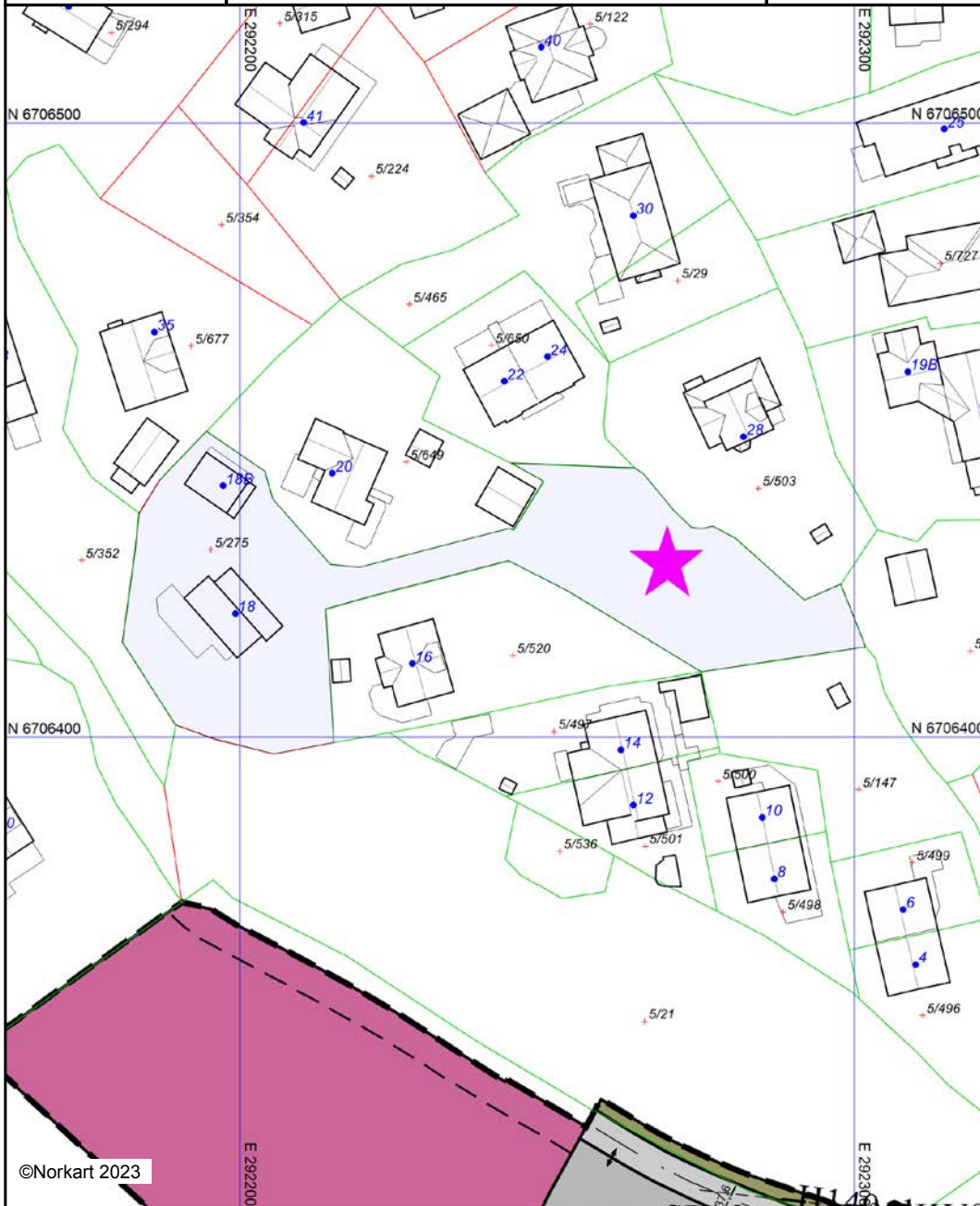
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/275
Adresse: Søre Skorven 18
Dato: 12.07.2023
Målestokk: 1:1000











































































































UTM-32

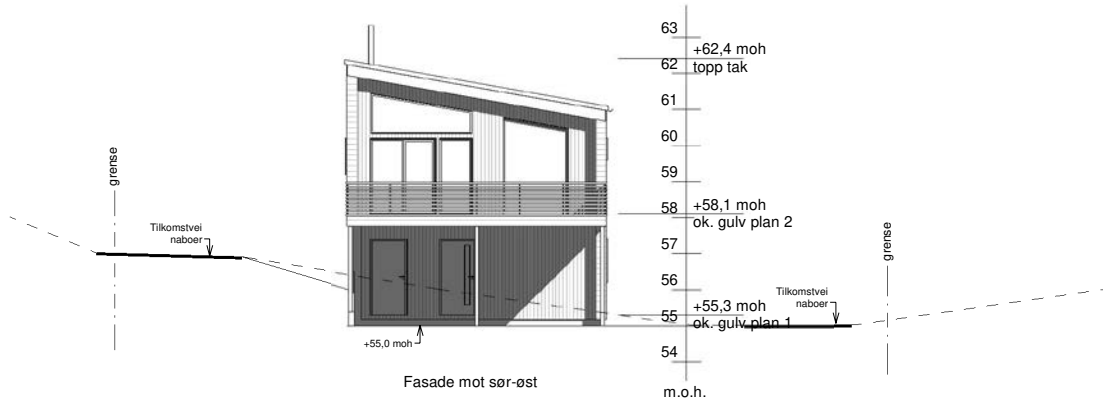


©Norkart 2023

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.

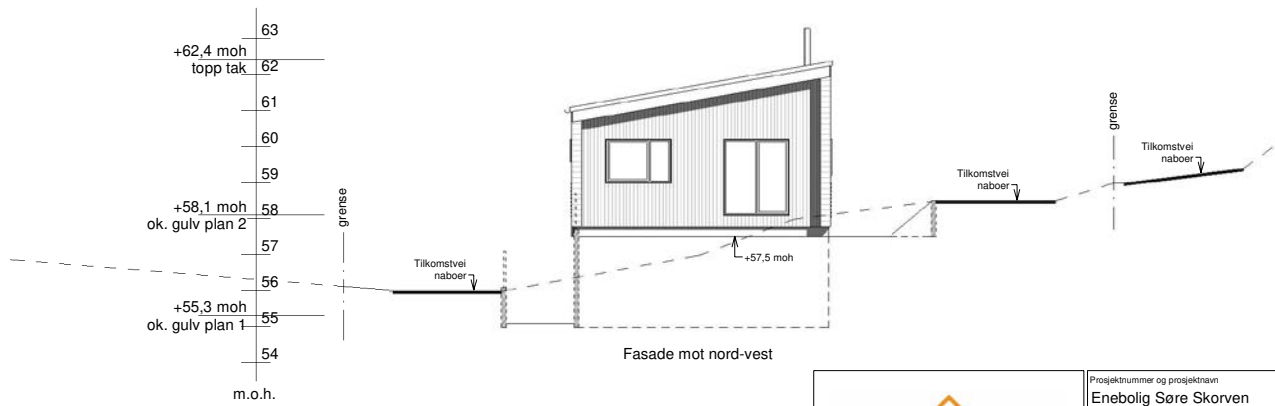
Tegnforklaring

Matrikkelkart		 Energianlegg
 <i>Abc</i> Tekst eiendom	 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	 Grav- og urnelund
 Grunneiendom	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
 Hjelpelinje veg	 Kjøreveg	 Kjøreveg
 Hjelpelinje fiktiv	 Fortau	 Fortau
 Grense .lte. 20 cm	 Gangveg/gangareal/gågata	 Annen veggrunn - grøntareal
 Grense .lte. 13 cm	 Parkering	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
 Usikre grenser	 Grønnstruktur	
Bygningsmessige anlegg		 Naturområde
 Vegg frittstående	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft	
 Dispensasjon	 Landbruksformål	
 Mindre endring	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12	
Matrikkel Adresse		 Faresone - Ras- og skredfare
 <i>Abc</i> Tekstfor Matrikeladresse	 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper	
 Matrikeladresse	 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper	
 <i>Abc</i> Tekstfor Vegadresse	 Sikringsone - Frisikt	
 Vegadresse	 Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Bygninger		 Båndlegging etter andre lover
 Taksprang Bunn	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB	
 Bygning	 Bestemmelseområde	
 Takkant	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
 Bygningsdelelinje	 Sikringsonegrense	
 Takoverbygg	 Støysonegrense	
 Takoverbygg kant	 Båndlegginggrense nåværende	
 Trapp inntil bygg, kant	 Bestemmelsegrense	
 Veranda	 Regulerthøyde	
 Bygningslinje	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200	
 Taksprang	 Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
 Mønelinje	 Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §		 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 Område for boliger med tilhørende anlegg	 Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Planens begrensning	
 Område for forretning	 Planens begrensning	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (,		 Planens begrensning
 Kjøreveg	 Faresonegrense	
 Kjøreveg	 Faresonegrense	
 Gate med fortau	 Faresonegrense	
 Annen veggrunn	 Formålsgrense	
 Annen veggrunn	 Formålsgrense	
 Gang-/sykkelveg	 Formålsgrense	
 Gang-/sykkelveg	 Byggegrense	
 Annet trafikkområde (på land)	 Byggegrense	
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,		 Bebyggelse som inngår i planen
 Friområder	 Bebyggelse som forutsettes fjernet	
 Anlegg for lek	 Regulert senterlinje	
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2		 Regulert senterlinje
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo	 Frisiktslinje	
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §		 Regulert kantkjørebane
 Frisiktsone ved veg	 Målelinje/Avstandslinje	
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .		 Stenging av avkjørsel
 Felles avkjørsel	 Avkjørsel	
 Felles lekeareal for barn	 Påskrift feltnavn	
 Fellesareal for garasjer	 Påskrift feltnavn	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198		 Påskrift feltnavn
 Grense for restriksjonsområde	 Påskrift feltnavn	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198		 Påskrift feltnavn
 Unyansert formål (kun for eldre planer)	 Påskrift feltnavn	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL		 Påskrift feltnavn
 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	 Påskrift feltnavn	
 Forsamlingslokale for religionsutøvelse		



Fasade mot sør-øst

m.o.h.



Fasade mot nord-vest

m.o.h.

Autodesk Revit

REV	DATO	Revisjonen gjelder	REV	DATO	Revisjonen gjelder
02	23.11.20	omprosjektering			
01	11.10.20	luft/mur			

NOTATER/ANM.	
Husavlinger: * Se også egne detaljer * Baling med røtt ved nybygg * Gullnålbeiser * Balingbeiser * Murk vegger	

FROM	FROM	BYA	TEGNIN
152,1	120,0	E-01a	
183,4	183,4	MALETSKJ. 1:100	
	26,1	14.08.20	
		TEGNER	CMO



Florvaag Hus AS, Minde alle 43,
www.florvaaghus.no

Prosjektnummer og projektnavn
Enebolig Søre Skorven

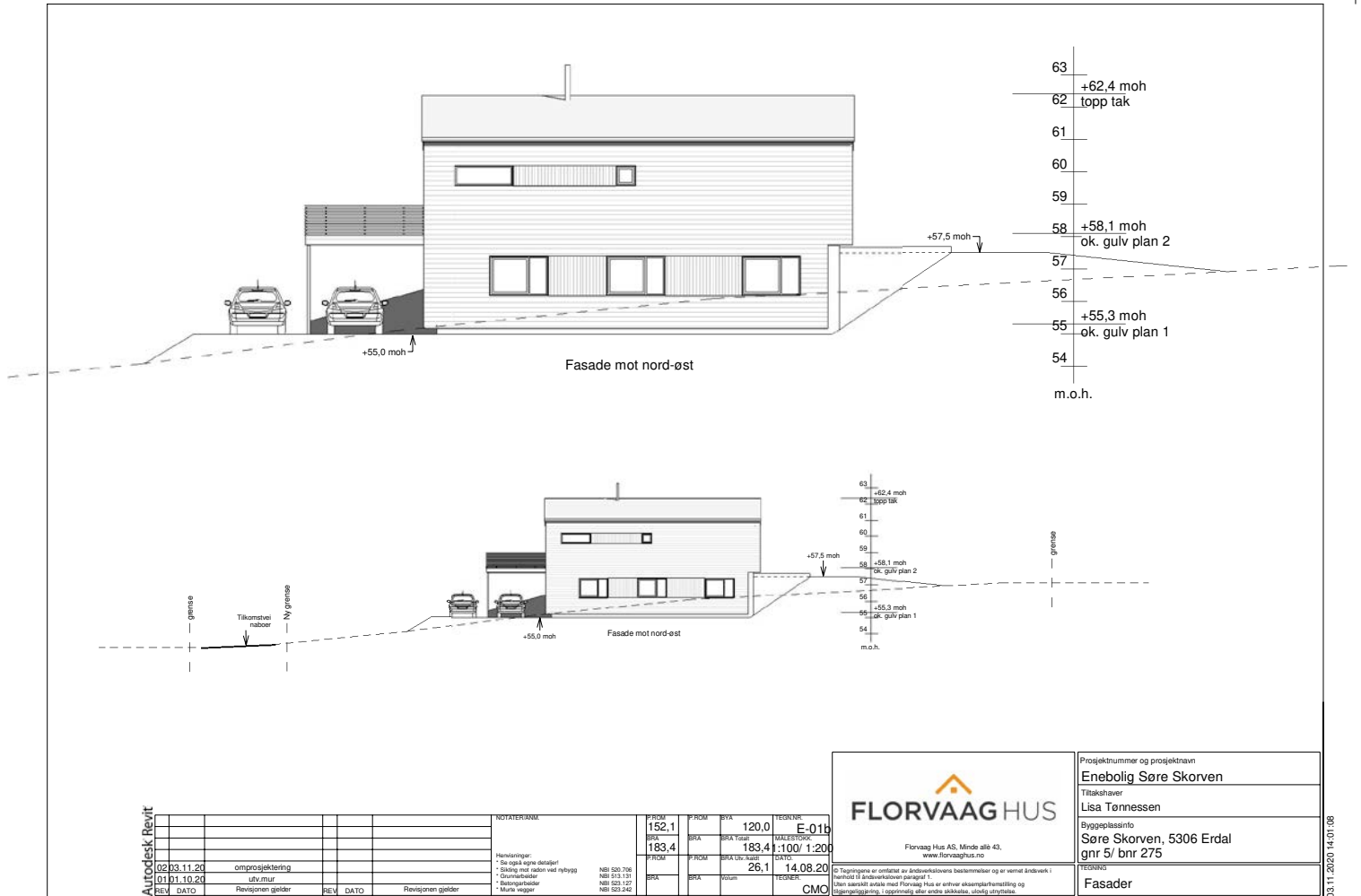
Tilskottshaver
Lisa Tønnessen

Byggesaksinfo
**Søre Skorven, 5306 Erdal
gnr 5/ bnr 275**

© Tegningene er utført av åndverkseverens bestemmelser og er vernet åndverk i henhold til åndverksloven §49 og §51.

Denne skisset avbildet med Florvaag Hus er et utvalg av utvalgte detaljer og tegningsgrupper. I oppmøtet skal andre detaljer, utvalg og/eller utvalg.

03.11.2020 14:01:07



Autodesk Revit

REV	DATO	Revisjonen gjelder	REV	DATO	Revisjonen gjelder
02	23.11.20	omprosjektering			
01	10.20	luft/mur			

NOTATER/ANM.
 Husk å tegne:
 • Se også egne detaljer
 • Skilling med nabo ved nybygg
 • Gullmålsskilt
 • Belysningskabel
 • Murkvegger

FROM	TO	FROM	TO	TEGNER	DATE
152,1	183,4	120,0	183,4	E-01b	14.08.20
			26,1		
				CMO	

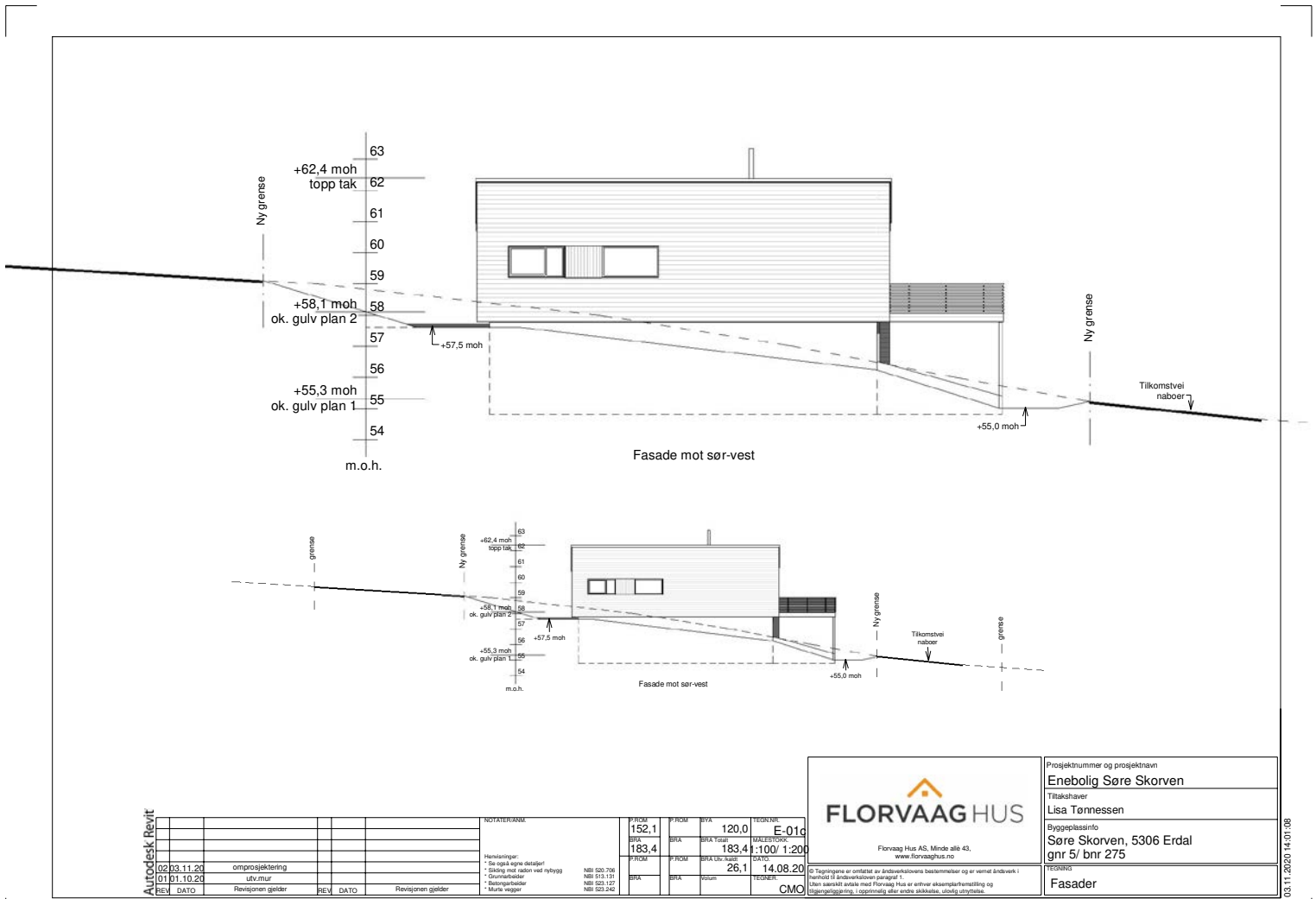
FLORVAAG HUS

Florvaag Hus AS, Minde alle 43,
www.florvaaghus.no

© Tegningene er utført av åndverkseverens bestemmelser og er viet til åndverket i henhold til åndverksloven paragraf 1.
 Utan særskilt avtale med Florvaag Hus er enhver utveksling, formidling og fjerntilgang til, oppretning eller annen bruk av disse tegningene, ulovlig.

Prosjektnummer og prosjektnavn Enebolig Søre Skorven
Tilskottshaver Lisa Tønnessen
Byggesaksinformasjon Søre Skorven, 5306 Erdal gnr 5/ bnr 275
TEGNET Fasader

03.11.2020 14:01:08



Autodesk Revit

REV	DATO	Revisjonen gjelder	REV	DATO	Revisjonen gjelder
02	03.11.20	omprosjektering			
01	01.10.20	lufv-mur			

NOTATER/ANM.
 Hensiktsyng:
 * Se også egne detaljer
 * Skilting med rødt ved nybygg
 * Gulvribbebader
 * Røstingsmedel
 * Murk valger

PRGM	152,1	PRGM	BYA	120,0	TEGN NR.	E-01g
BRG	183,4	BRG	BYA	183,4	MALETTIDSP.	1:100/ 1:200
PRGM		PRGM	BRG	26,1	DATO	14.08.20
BRG		BRG			TEGNER	CMO

FLORVAAG HUS

Florvaag Hus AS, Minde alle 43,
www.florvaaghus.no

© Tegningene er utarbeidet av åndverkselevens bestemmelser og er viet åndverk i henhold til åndverksloven paragraf 1.
 Utan særskilt avtale med Florvaag Hus er enhver utveksling, formidling og fjerntilgang til tegningene i oppmønstret eller annen elektronisk, uavhenglig, lovstridig.

Prosjektnummer og projektnavn	Enebolig Søre Skorven
Tilskottshaver	Lisa Tønnessen
Byggesaksinformasjon	Søre Skorven, 5306 Erdal gnr 5/ bnr 275
TEGNER	Fasader

03.11.2020 14:01:08




Autodesk Revit

REV	DATO	Revisjonen gjelder	REV	DATO	Revisjonen gjelder
02	23.11.20	omprosjektering			
01	10.20	luft/mur			

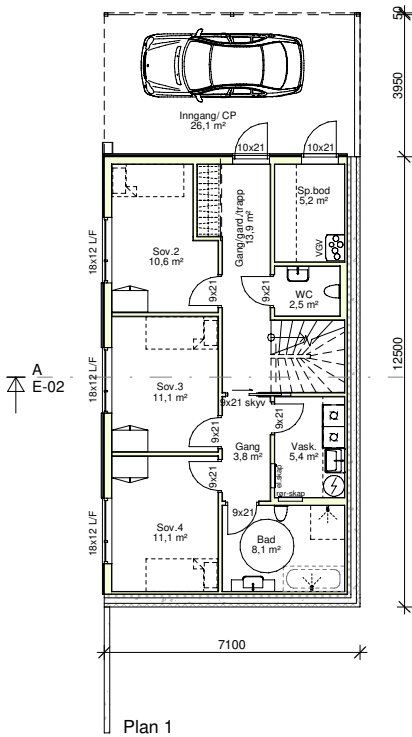
NOTATER/ANM.	
Huskninger: * Se også egne detaljer * Skilling med nabo ved nybygg * Gullmålssider * Balmgjerde * Murkvegger	

FROM	152,1	FROM	BYA	120,0	TEGN NR.	E-01e
TIL	183,4	BRA	BRA Ytter	183,4	MALE/TEGN.	
FROM		FROM	BRA Ukr. kullp	26,1	DATO	14.08.20
BRA		BRA	Volum		TEGNER	CMO

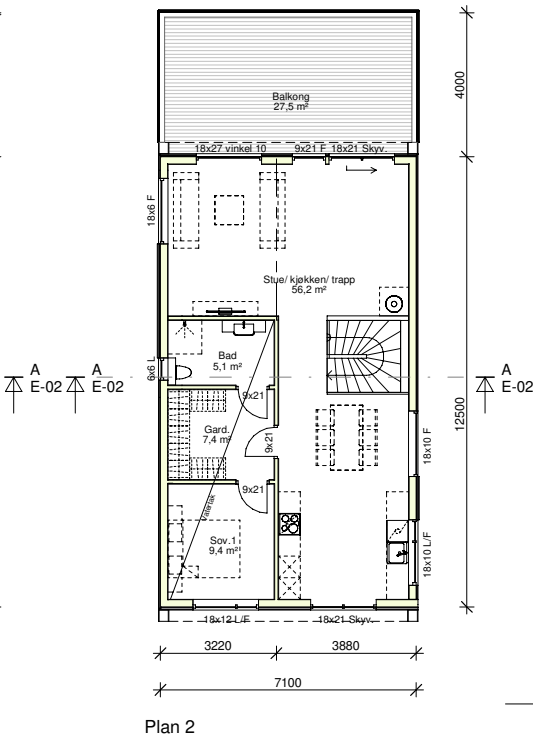
 Florvaag Hus AS, Minde alle 43, www.florvaaghus.no	Prosjektnummer og prosjektnavn Enebolig Søre Skorven
	Tiltaksfører Lisa Tønnessen
	Byggesaksinfo Søre Skorven, 5306 Erdal gnr 5/ bnr 275
	Tegner Illustrasjon

© Tegningene er utført av åndverkseverens bestemmelser og er vernet åndverk i henhold til åndverksloven §48 og §49.
 Utan særskilt avtale med Florvaag Hus er enhver utveksling, formidling og fjerntilgang til, oppretning eller annen bruk av, ulovlig lovbrudd.

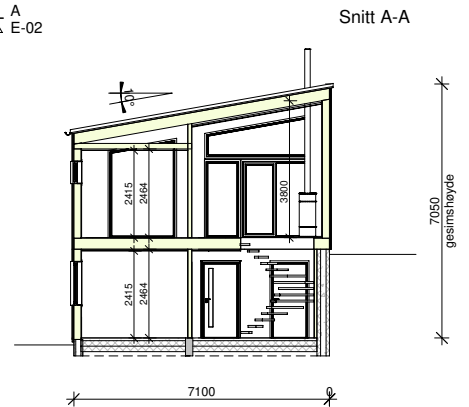
03.11.2020 14:01:09



Plan 1



Plan 2



Snitt A-A

BRA	76,6m ²	BYA	88,8m ²
Plan 1	76,6m ²	Bolig	88,8m ²
Plan 2	80,7m ²	Utv.	31,2m ²
Tillegg	26,1m ²	Tot.	120,0m ²
Tot.	183,4m ²		

Autodesk Revit

REV	DATE	Revisjonen gjelder	REV	DATE	Revisjonen gjelder
02	03.11.20	omprosjektering			
01	01.10.20	utf. mur			

NOTATER/ANM.
 Huskninger:
 * Se også egne detaljer
 * Støtting med røp ved nybygg
 * Gullmålsmåler
 * Balmåler
 * Mure vegger

PROG	152,1	PROG	BYA	120,0	TEGNER	E-02
BYG	183,4	BYG	BYA Tot	183,4	MALETSKALA	1:100
PROG		PROG	BRA Utv. skov	26,1	DATO	14.08.20
BRA		BRA	Volum		TEGNER	CMO

NBI 520.716	
NBI 513.131	
NBI 520.127	
NBI 523.242	

Florvaag Hus AS, Minde alle 43,
www.florvaaghus.no

Prosjektnummer og projektnavn
Enebolig Søre Skorven

Tilskottshaver
Lisa Tønnessen

Byggesaksnr.
**Søre Skorven, 5306 Erdal
 gnr 5/ bnr 275**

© Tegningene er utført av åndverkseverens bestemmelse og er viet åndeværk i henhold til åndeværkloven §46 og §47.

Denne skisset er utført med Flordata Pro og er et utvalg av informasjon og tegningene er i oppsett og ikke ferdig, utvalg av informasjon.

Plan + snitt

03.11.2020 14:01:10

FLORVAAG HUS AS
Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Vår ref:
2020/8135-49

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Kristin Aspevik/56 15 80 99

Deres ref:

Dato:
25.03.2022

Gbnr 5/275 - Rammetillatelse

jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4

Vedtaksnr: 441/22

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker: FLORVAAG HUS AS
Tiltakshaver: Lisa Tønnessen
Tiltakets art: Nytt bygg over 70 m² - boligformål
Bygningstype: Enebolig og garasje

Skolekrets: Erdal
Eiendomsnr: 5/275
Byggested: Søre Skorven 18, 5305
FLORVÅG

Søknadsfrister: Utfall av klagebehandling.

Rabatter: Utfall av klagebehandling.

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig med tilhørende utomhusanlegg på gnr. 5, bnr. 275, mottatt 15.01.2021, rammetillatelse av den 06.05.2021 og Statsforvaltaren i Vestland sitt vedtak om å oppheve rammetillatelsen, av 28.02.2022.

Oppheving av den gitte rammetillatelsen har nødvendiggjort ny behandling av søknaden, herunder ny behandling av spørsmålet om dispensasjon i Utvalg for teknikk og miljø.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel punkt 6-2 jf 6-3 om byggegrense mot vassdrag og krever dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for å kunne godkjennes som omsøkt.

Dispensasjonsspørsmålet ble behandlet av utvalget i møte den 10.03.2022 som sak PS 58/22. Utvalget stilte seg positiv til å gi dispensasjon for oppføring av eneboligen, men på vilkår om at

«Igangsettelsestillatelse av byggetiltaket skal ikke finne sted før etter at krysset på FV 563 er ferdigstilt og godkjent av Vestland fylkeskommune. Det tillates å gjøre grunnarbeid på den aktuelle eiendommen før den tid.»

Postadresse:
Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

Besøksadresse
Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

Telefon:
56 15 80 00

Bank:
6515.06.05509

E-post:
postmottak@askoy.kommune.no

www.askoy.kommune.no

Telefaks
56 15 83 90

Org.nr
964 338 442

1. Nabovarsling

Tiltaket og dispensasjonssøknaden er tidligere i saken nabovarslet i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3 og det foreligger merknader i saken. Disse merknadene er tidligere gjengitt og kommentert av ansvarlig søker og av kommunedirektøren, og fremgår av blant annet særutskrift fra forrige behandling i Utvalg for teknikk og miljø som følger vedlagt.

Klagegrunnene fra de naboer som har fremsatt klage over det opprinnelige vedtaket, samt kommentarer fra tiltakshavers fullmektig og kommunedirektøren, fremgår av vedlagte særutskrift fra Utvalg for teknikk og miljø sitt møte den 10.03.2022.

2. Dispensasjon

Utvalg for teknikk og miljø behandlet søknaden i møte 10.03.2022, sak 58/22, og stilte seg der positiv til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Utvalget er positiv til dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag i bestemmelsenes pkt. 6-2 og 6-3.

Nærmere begrunnelse fremgår av vedlagt særutskrift for utvalgets behandling.

Utvalgets vedtak og den begrunnelse som fremgår av kommunedirektørens saksfremstilling legges til grunn for det vedtak som her fattes.

3. Plassering av atkomstvei til bnr. 650, plassering av VA-ledninger og terrengopparbeidelse

Omlegging av atkomstveien til bnr. 650 over bnr. 275, innebærer en liten forskyvning mot nordøst, for en liten del av veien, på det meste utgjør forskyvningen 2 meter. Eier av bnr. 503 har vist til at det å legge veien *«helt inn til grensen er ikke forsvarlig av hensyn til sikt forhold»* og at de ikke vil *«akseptere at vi vil måtte fjerne busker og trær for å sikre sikt på veien, noe som vil medføre ytterligere innsyn til vår hage»*.

Ansvarlig søker har argumentert for ønsket plassering med at veien vil plasseres minimum 1 meter fra nabogrense, og at omleggingen av veien ikke vil medføre endring i høyder sammenlignet med dagens situasjon, på mer enn maksimalt 1 meter. For eier av bnr. 503 er det - ut fra det vi kan lese av nabomerknaden - kanskje også viktigst at det er argumentert med at flyttingen av veien nærmere bnr. 503, ikke vil innebære videre terrenginngrep.

Bygningsmyndighetene legger derfor til grunn at nabo ikke trenger å felle trær eller lignende, og at innvirkningen på bnr. 503 for øvrig blir minimal sammenlignet med dagens situasjon.

I henhold til rundskriv H-8/15, om byggverks plassering, høyde og avstand fra nabogrense, punkt 4.3, er de føringene som ligger i byggesaksforskriften § 4-1 veiledende for hva som kan anses som mindre tiltak etter pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b. Etter byggesaksforskriften § 4-1 bokstav e pkt. 10, er *«intern veg på tomt... som ikke krever vesentlig terrenginngrep»* ansett som et mindre tiltak som er unntatt søknadsplikt.

Bygningsmyndighetene vurderer ut fra dette og det faktum at det i dag faktisk eksisterer en atkomstvei i tilnærmet samme trase over bnr. 275 som den planlagte, at forskyvningen av atkomstveien til bnr. 650 og terrengopparbeidelsen mot bnr. 503, kan godkjennes som et *«mindre tiltak»* i hht pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b. Tilsvarende for VA-ledninger. Det forutsettes at

både opparbeidelse og det å sikre nødvendig og tilfredsstillende trafiksikkerhet og sikt inne på bnr. 275, kan utføres uten å at det er nødvendig å felle trær eller busker på naboeiendom.

For øvrig vises det til kommunedirektørens vurderinger av dette temaet slik det fremgår av vedlagte særutskrift/saksutredning til utvalget, hvor de tema statsforvaltaren har tatt opp i klagesaksbehandlingen er søkt besvart.

4. Uavhengig kontroll

Vi kan stille krav om uavhengig kontroll.

Byggesaksforskriften (heretter SAK) § 14-3 sier følgende:

«[...] når det på grunnlag av planbestemmelser, forhåndskonferanse, søknadsbehandlingen eller ved tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige byggverket.»

Vi krever i denne saken uavhengig kontroll av håndtering av overvann. Krav om kontroll gjelder både for prosjekteringen og utførelsen.

Kravet begrunnes med tiltakets karakter og plasseringen i nokså skrånende terreng, samt særlig plasseringen over et eksisterende vassdrag i grunnen. Vi har et særlig fokus på overvannshåndtering, og finner derfor grunnlag for å stille krav om uavhengig kontroll av overvannshåndteringen, for å søke å unngå fare og vesentlige ulemper for tiltaket og dets omgivelser.

Kravet om uavhengig kontroll gjøres gjeldende både for prosjektering og utførelse. Det vurderes som viktig med kontroll av begge faser, for å sikre at de krav og forutsetninger som ligger i prosjekteringen kommer til utførelse og at utførelsen er tilstrekkelig prosjektert.

Erklæring om ansvarsrett for kontrollerende foretak må innsendes sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

VEDTAK:

I medhold av pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig med utomhusanlegg på gnr. 5, bnr. 275, mottatt 15.01.2021.

1. Dispensasjon:

I medhold av pbl. § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det gis dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag i bestemmelsenes pkt. 6-2 og 6-3. Dispensasjon gis for oppføring av enebolig med tilhørende utomhusanlegg.

Som begrunnelse for dispensasjon vises det til vedlagt særutskrift fra Utvalg for teknikk og miljø sin behandling i møte den 10.03.2022, PS 58/22.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Igangsettelsestillatelse av byggetiltaket skal ikke finne sted før etter at krysset på FV 563 er ferdigstilt og godkjent av Vestland fylkeskommune. Det tillates å gjøre grunnarbeid på den aktuelle eiendommen før den tid.

2. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det vises til forhåndsuttale vedrørende tilkobling til offentlig VA-ledningsnett fra Vann og avløp, datert 13.10.2020, arkivsak 2020/6709.

Arbeidene må utføres i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK17), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

3. Plassering:

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med følgende godkjente kart og tegninger @med de endringer som følger av vedtaket:

TYPE	DATERT	MOTTATT	LØPENR:
Situasjonskart	13.01.2021	09.02.2021	3042/2021
Fasadetegninger	14.08.2020	09.02.2021	3042/2021
Plantegninger	14.08.2020	09.02.2021	3042/2021
Snittegninger	14.08.2020	09.02.2021	3042/2021
Terrengprofiler	14.08.2020	09.02.2021	3042/2021

Byggeavstand til nabogrense må være minimum 4,0 meter. Topp grunnmur skal ikke overstige kote +55,3, med topp møne på kote +62,4, jf. pbl. § 29-4.

I medhold av pbl. § 29-4, 3. ledd, bokstav b, godkjennes terrengopparbeidelse, plassering av flyttede vann- og avløpsledninger og atkomstvei til bnr. 650 plassert inntil 1 meter fra nabogrense mot bnr. 503, som et «mindre tiltak».

Over nevnte tegningsgrunnlag godkjennes på følgende vilkår:

- Overvann må håndteres innenfor tiltaksområdet på en slik måte at det ikke medfører endret påvirkning på omgivelsene. Dette gjelder i forhold til både bygde omgivelser, veganlegg, overvannsanlegg, vassdrag og eksisterende ubebygde terreng

4. Ansvarshavende:

Følgende foretak har erklært ansvarsretter etter plan- og bygningsloven kap. 23 i forbindelse med denne søknaden:

	FAGOMRÅDE	T	FIRMANAVN – ORGANISASJONSNUMMER
SØK	Ansvarlig søker	1	Florvaag Hus, org.nr. 985215626
PRO	Arkitektur, ink. fuktsikring, landskap og plassering	1	Florvaag Hus, org.nr. 985215626
	Oppmålingsteknisk prosjektering	1	Geoform AS, org.nr. 918883568
	Rørarbeid/sanitær ute - Omlegging av bekk og VA-ledninger	2	Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS, org.nr. 992238755
	Rørarbeid/sanitær inne -	1	Andersen & sønn Rørleggerforretning AS, org.nr. 942032846

T = Tiltaksklasse

Foretakene har med erklæringen bekreftet at det innehar de nødvendige og relevante kvalifikasjoner for å gjennomføre tiltaket i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven, TEK17 og annet relevant regelverk.

Andre foretak som eventuelt skal være ansvarshavende, kan ikke igangsette sine arbeider før erklæring om ansvar for fagområdet er sendt til kommunen.

I medhold av byggesaksforskriften § 14-3 stilles det krav om uavhengig kontroll for følgende fagområder:

Overvannshåndtering. Krav om kontroll gjelder både for PRO og UTF.

5. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) **Tiltaket må ikke settes i gang før igangsettingstillatelse er gitt.**
- b) Byggteknisk forskrift (TEK17) legges til grunn
- c) Vilkår for igangsettingstillatelse:
 - i) Det må innsendes oppdatert gjennomføringsplan og signerte ansvarsretter for aktuelle fag
- d) Vilkår for igangsettingstillatelse for alt annet enn grunnarbeidene:
 - i) Kryss mot fylkesveg 563 i reguleringsplan 412 skal være opparbeidet i samsvar med plan og godkjent av Vestland fylkeskommune
- b) Vilkår for brukstillatelse/ferdigattest:
 - i) Registreringsskjema for VA må være innsendt.
 - ii) Saksbehandlingsgebyr må være betalt.
- c) Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest sendes kommunen når tiltaket er ferdig, jf. pbl. § 21-10.
- d) Gebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløp må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Ta kontakt med Vann og avløp på telefon 56 15 80 80 eller epost postmottak@askoy.kommune.no for faktura.
- e) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd.

Ønsker dere å klage på vedtaket?

Det er mulig å klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Klagen må være skriftlig, og sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø.

Dere finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Saksnummer for denne saken er 2020/8135. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret når dere tar kontakt med oss eller sender inn dokumentasjon til saken.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Knut Natlandsmyr
plan og bygningssjef

Kristin Aspevik
rådgiver, byggesak og private planer

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg:

- 1 5 275 plan og snitt
- 2 5 275 fasade og terreng
- 3 5 275 situasjonsplaner
- 4 Særutskrift Gbnr 5/275 - ERDAL - Politisk behandling av søknad om dispensasjon

- 5 Gbnr 5/275 - ERDAL - Politisk behandling av søknad om dispensasjon
6 Særutskrift Gbnr 5/275 - ERDAL - Ny behandling av søknad om dispensasjon

Kopi til:

Christian F Christensen	Søre Skorven 20	5306	Erdal
Beathe Stenfeldt Christensen	Søre Skorven 20	5306	Erdal
Fredrik Landsvik Pedersen	Søre Skorven 24	5306	Erdal
Miriam Pedersen	Søre Skorven 24	5306	Erdal
ADVOKAT GRANDE	Østre Nesttunvegen 2	5221	NESTTUN
Ann Evy Berentsen	Søre Skorven 22	5306	Erdal
STATSFORVALTAREN I VESTLAND	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
Lisa Tønnessen	Søre Skorven 18	5305	Florvåg

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Statsforvaltaren i Vestland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen utløp skal i utgangspunktet bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan ikke påklages videre. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan som utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens Dokumentsenter dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.



LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjektnavn: Eb Tønnessen

18.8.23

Kunde: Lisa Tønnessen

Leveransebeskrivelsen er et vedlegg til anbuds brevet og inneholder følgende poster:

- 1) Grunnarbeid
- 2) Betongarbeid
- 3) Tømrerarbeid
- 4) Ventilasjon og blikkenslagerarbeid
- 5) Elektrisk anlegg
- 6) Rør og sanitærarbeider
- 7) Flis og membran-arbeider
- 8) Malerarbeid
- 9) Diverse
- 10) Dette er ikke med i leveransen

1) **Grunnarbeid**

1:1 Ihht grunnarbeid-spesifikasjon datert 27.7.20.

2) **Betongarbeid**

2:1 Ringmur, grunnmur, fundament bære-vegg, støpt plate inkl radonduk, radonbrønn, påstøp bad 2 etg.

3) **Tømrerarbeid**

På avrettet murkrone legges membran m/oppbrett og 48 mm svill m/ nødv. bolter og hullbåndsforankring. Stål/laminerte dragere iflg. tegning.

3:1 Gulv/Bjelkelag

Bjelkelag leveres med normal stivhet.

a. Gulv over 1 etg:

22 mm fuktbestandig spongulvplater, bjelkelag, 150 mm mineralull, 30x48+30x48 lekter og 1 lag gipsplater.

d. Gulv i boligrom mot grunn:

Planlagt med støpt finplate inkl radonduk. Dette er med i betongarbeidet.

3:2 Balkonger

a. Balkong 2 etg – 27,5 m²

Til balkonger av tre leveres bjelker, søyler, spaltegolv, rekkverkstøtter, håndlist, bjelkesko og søylesko. Bjelker, håndlist, støtter, spilerekker og spaltegolv er impregnert. Dekket er åpent og bygget i 28x120 imp terrassebord. På undersiden monteres det stålplater som fører vannet ned i takrenner som står på innsiden av drager.

b. Terrasse på bakkenivå
Ikke med i leveransen.

c. Inngangsplatting
Ikke med i leveransen.

3:3 Yttervegger

a. Yttervegger i tre i boligrom regnet utenfra:

Royal ytterkledning, hjørnebord og andre kledningsbord. Til liggende og stående kledning blir det brukt dobbelfalset 19 x 148 mm kledning. Utlekking m/ museband, ett lag vindtette plater, 36x198 bindingsverk inkl 200 mm isolasjon, folie, 48x48 påføring og 13 mm gipsplater.

b. Yttervegger i boligrom i under bakkenivå regnet utenfra:

Ytermur i mur (med i betongarbeid-leveransen), 48 x 48 mm innføring, 50 mm mineralull og 13 mm gipsplater.

3:4 Yttertak

b. Hus med liten takvinkel og takbelegg regnet ovenfra:

Svart sveisepapp, undertak av osb-plater, nødvendig lufterekting og diffusjonsåpent undertak på rull, sperr.

3:5 Himling

a. Himling mot kaldt uventilert loft regnet nedenfra:

1 lag gipsplater, 30x48+30x48 lekter, 0,15 mm diffusjonstett folie, 300 mm isolasjon.

d. Skrå himling egnet nedenfra:

1 lag gipsplater, 48 mm nedlekting, 0,15 mm diffusjonstett folie, sperr inkl isolasjon.

3:7 Takutspring

Det er kledd under takutspring på gavler og langvegger med 19 mm liggende d/f royal kledning.

3:8 Dører

Hovedinngangsdør leveres som svartmalt dør og karm av type Hovdeby fra Bygg1. Biingangsdører og utebodsdører leveres som svartmalt dør og karm av type Hovdeby fra Bygg1. Balkongdører leveres som hvitmalt dør og karm, alu-belagt. Balkongdører har *ikke* utvendig låsesylinder.

Til innvendige dører leveres hvite kompakte formpressete dører av typen Sletten fra Bygg1. Alle innvendige dører leveres med flate terskler og nødvendig luftespalte. Skyvedører leveres uten lås som standard.

Blir belistet på utsiden med 98 mm brede bord på sidene.

Innerdører har pakninger i karm.

3:9 Vinduer

Vinduer i tre, hvitmalt alu-belagt. Gjennomsnittlig u-verdi for vinduer til bygget, bestemmes av byggets energiberegning. Vinduer merket «F» er fastkarmvinduer. Vinduer merket «L» er åpningsvinduer.

Ved bruk av dagens godt isolerte vinduer, vil det ved noen klimasituasjoner, kunne oppstå kondens /isdannelse på deler av glassets utside. Dette er normalt og ikke til å unngå ved dagens strenge krav til varmetap i boliger.

Blir belistet på utsiden med 98 mm brede bord på sidene.

3:10 Innvendige skillevegger

Lettvegger er oppbygd av 36 x 68 mm bindingsverk kledd på begge sider med gipsplater og isolert med 50 mm isolasjon. Til bærevegger benyttes 48 x 98 mm bindingsverk isolert med 70 mm isolasjon. Vegger for kanalføring vil ofte få større tykkelser.

3:11 Overflater bad, wc og vaskerom

Bad: Vegger blir kledd med ett lag gipsplater med ett lag rupanel bakom.

Vaskerom/wc: Vegger blir kledd med 13 mm gipsplater.

På gulv av trevirke blir det montert masterboard inkl priming.

3:12 Listverk

Uprofilerte dør- og golvlister leveres hvitmalt, men mangler toppstrøk. Det vil da være synlige spikerhull. Dører har slett hvitmalt karmlist med avrundet kant. Golv mot vegg har hvitmalt slett golvlister. Listefritt mot himling og mot vindu/balkongdører.

Foringer leveres i hvitmalt furu.

3:13 Trapper

Innvendige trapper leveres som hvitmalt type i furu og som åpne trapper. Alle trapper har forskriftsmessig barnesikring og rekkverk.

3:14 Kjøkken og garderobeskap

Er tatt med til en verdi av kr 250 000 inkl mva fra vår kjøkkenleverandør.

Her er det regnet inn en sum som kunden kan bruke fritt hos vår leverandør. Summen inkluderer også montasje og frakt. Ventilator og rør inkl hette for dette hører til kjøkken-leveransen.

3:16 Gulv

Monteres laminat av typen Opus hvit eik eller tilsvarende på alle rom unntatt sportbod, vindfang, bad, vaskerom og wc.

3:17 Pipe/ildsted

Stålpipes og ildsted av typen Contura 810 Classic.

4) Ventilasjon og blikkenslagerarbeid

Kanaler utføres av godkjente rør med nødvendige takhatter. Det installeres balansert ventilasjon med roterende varmeveksler. Kjøkken-avtrekk er en del av kjøkken-leveransen.

Sentralstøvsuger er ikke med i leveransen.

Ventilasjonskanalene må i enkelte tilfeller "kasses" inn.

Takrenner er i svart alu. Nedløp leveres til underkant kledning.

5) Elektrisk anlegg

5:1 Ihht vedlagt elektriker-spesifikasjon datert 20.8.20.

6) Rør og sanitærarbeider

6:1 Ihht vedlagt rørlegger-spesifikasjon datert 20.8.20.

7) Flis og membran-arbeider

7:1 Helflist bad. Flislagt gulv vaskerom, wc, vindfang, sportbod. Tatt utgangspunkt i at det er keramiske fliser til kr 200 inkl mva pr m2.

8) Malerarbeid

8:1 Alle himlinger sparklet og malt. Alle vegger sparklet og malt med unntak av bad. Det er medtatt 1 farge. Tillegg for flere farger, kr 1500 inkl mva pr farge. Fondvegger kr 2000 inkl mva pr vegg. Utført i estetisk klasse K2.

Listefri overgang mellom tak og vegg og mot vindu.

9) Diverse

9:1 Overoppheting av bolig

En moderne bolig, godt isolert og med vindtett konstruksjon, er designet for å redusere behovet for oppvarming. En konsekvens av dette kan bli at boligen blir overopphetet på spesielt varme dager. Våre boliger er basert på at denne overopphetingen kan reduseres til et komfortabelt nivå ved å gjennomluften boligen via åpningsvinduer.

9:2 Avvik

Ved avvik mellom tegninger, katalogillustrasjon og leveransebeskrivelse, er det beskrivelsen som skal legges til grunn. Det tas forbehold om endringer av innhold i dette dokumentet som følge av prosjektering og tilpasninger. Bærende konstruksjoner, sjakter, kasser for ventilasjon o.l. kan medføre endret mål på rom og areal.

9:3 Toleranseklasse

Når ikke annet er avtalt, gjelder NS 3420-1 toleranseklasse PC for innvendige vegger og panel/platekledninger, og klasse PD for utvendige flater.

Underlag for innvendige fliser, myke/halvhårde golvbelegg og parkett må normalt utføres eller avrettes til toleranseklasse PB. Dette gjelder underlag som finplater, påstøper, flytende gulvplater, bjelkelag med sponplate gulv og våtromsvegger.

For maler vil det blir levert etter estetisk klasse K2 alternativ 1.

Treverk er et «levende produkt», og det må påregnes at mindre sprekker kan oppstå på grunn av temperatursvingninger og variasjon i fuktinnhold i inneluften. Det kan også medføre «svinnriss» i malte overflater. Dette er ikke å anse som feil eller avvik så lenge forholdet er innenfor toleranseavvik gitt i Norsk Standard. En må påregne synlige spikerhull og lignende som kommer av normert innfestning av bygningsproduktene(eksempelvis spikerhull i listverk).

9:4 Byggeforsikring

Entreprenør/husleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/husleverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

9:5 Sikkerhetsstillelse

Husleverandør stiller sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser og sin garanti etter avtale i kontrakt etter "Bustadoppføringslova".

9:6 Bruk av boligen

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

9:7 Byggesøknad

Rolle som ansvarlig søker og utarbeiding av byggesøknad.



10) Dette er ikke med i leveransen uten at det er spesifisert i kontrakten.

- 10:1** Utvendige trapper i mur eller betong.
- 10:2** Gravearbeid, drenering, inntil fylling, adkomstvei, biloppstillingsplass og planering av tomt/hage.
- 10:3** Drensledning og tilkobling til taknedløp. Overvannshåndtering. Inntaksrør/kabler for vvs til vannskap i bolig.
- 10:4** Reduksjonsventil, vannmåler, inntakskabler i jord og andre kommunale særkrav.
- 10:5** Inntaksbokser med hovedledning/teleledning/fiber/trekkerør fram til sikringsskap.
- 10:7** Flikking av listverk
- 10:8** Tørkestativ, søppeldunk, blomsterbrett, gardinbrett, garderobehyller, persiener, markiser og inne- eller utemøbler.
- 10:12** Glassåpning og glass i innvendige enkle dører.
- 10:14** Offentlige gebyrer, tilkoblingsavgifter for vei, vann, kloakk og elektrisitet.
- 10:17** Brannslukningsapparat, husslange, rømningsstige.
- 10:19** Uavhengig kontroll; dette skal hentes inn av tiltakshaver i henhold til plan- og bygningsloven
- 10:21** Utgifter til eventuelle rapporter angående geologiske undersøkelser, forurensing, støy, sanering, stedsanalyse og dispensasjonssøknader.

Florvaag Hus AS
V/ Ståle Ødejord

Dato: 20.08.2020

Pris på el-installasjoner for ny enebolig "Søre Skorven" for Tønnessen.

Viser til mottatte tegninger og kan på grunnlag av dette gi pristilbud på el - installasjon for ny enebolig på søre Skorven i Askøy kommune.

Punkter:

Del av bolig leveres med 93 stk. El- punkter El- punktene er fordelt på stikkontakter, lyspunkter m/ brytere samt punkter for vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin, steikeovn, platetopp, VVB, sentralstøvsuger, ventilator, ringeanlegg (klokke/ knapp), Fremlegg rør for data/tv-signal og tilkobling av jording.

Diverse:

Det leveres /monteres 1stk. komfyrvakt m/varmeføler for platetopp/komfyr i hht. Forskrifter.
Det leveres 2stk. seriekoblede røykvarsler tilkoblet 230v m/ batteribackup. Som dekker områdene stue, kjøkken, soner utenfor soverom.
Det er med mansjetter for tetting av rørgjennomføringer i yttervegger i hht. TEK 17.
Det legges frem til utelampe v/innangang
Det monteres utv. stikkontakt v/innangsparti (1) og på terrasse (1)
De monteres 1 stk. stikk/uttak til vannstopper.

Varmekabler:

Det er med varmekabler på Bad 8,6m2(flis) Bad 5,3m2(flis).
(se opsjoner på resterende støpte gulv)
Varmekabler er ferdig lagt på egnet underlag med regulator og tilkobling.
NB! Underlag, netting, Støping, støpemasse osv. Er ikke med fra oss. (Må utføres av andre)

Data/Tv:

Det leveres eget svakstrømsfelt i eller ved innvendig s. skap som modem, ruter osv. kan plasseres
1 stk. Fremlegg (ferdig trekt u/kontakter) til Data/Tv punkt i stue fra svakstrømsfelt
(Tilkobling/idriftsettelse av fiber, bredbånd, data må utføres av andre)

Sikringsskap(innvendig):

Det leveres/monteres inv. el. skap og svakstrømsfelt for bolig med 1stk 25A og inntil 16 stk. 15A-K Jorfeilsautomater.

Belysning:

Det er ikke medtatt noe belysning fra oss i denne omgang.

Jording:

Det legges ned i samkjør med betong/ grunn- entreprenør 25mm² kobbervaier helst som ringjord rundt bygg (eller innstøpt i bunn av fundamenter rundt bygg (ikke isolerte fundamenter)) Jordinger skal føres opp i utv. tilknytningsskapet der den tilkobles jordskinne.

(NB! Ved 230V nett skal det være Tjømehuffe på avløp Dette må leveres/monteres av rørlegger. Skal også tilkobles i utv. tilknytningsskap (er ikke medtatt da jeg ikke vet om det trengs til denne boligen).

Inntak strøm, Bredbånd/fiber:

Det er ikke medtatt inntakskabel fra tilknytningsskap for tilkobling til nettleverandør, da jeg ikke vet hvor nettleverandør har tilkoblingspunkt for boligen. Tilkoblingspunkt avklares med nettleverandør når strømsøknad for bolig er sendt. Det er heller ikke medtatt fremlegg for fiber til bolig, da jeg ikke vet hvor tilkoblingspunkt til dette er, vet heller ikke hvilke leverandører som har nett i området.

Utv. Tilknytningsskap (NEK399-skap).

Til del av bolig leveres 1 stk. komplette NEK-399 Skap med Inntakssikring til bolig med overspenningsvern og målerplass samt plass til Telecom (inntak fiber/tv).

Det er med kabler for strøm og tomme rør for fiber mellom utvendig inntaksskap og innvendig El. Skap/svakstrømsfelt som plasseres i bolig.

Inkl:

Bytte til downlights:

1. 6stk. LED -downlights montert i tak i Gang/gard/trapp 14,5m2 m/dimmer.
2. 3stk. LED -downlights montert i tak i Bad 5,3m2 m/dimmer.
3. 4stk. LED -downlights montert i tak i Bad 8,6m2 m/dimmer.
4. 6stk. LED -downlights montert i tak i kjøkken m/dimmer.
5. 5stk. LED -downlights montert i tak i stue (sone v/v/spisebord) m/dimmer.
5. 4stk. LED -downlights montert i tak i stue (sone v/sofa) m/dimmer.

NB! Overnevnte downlights er ferdig montert i tak med brann/støvbocks, måltaking, hulltaking, ledning inkl. fremlegg og tilkobling til dimmebryter.

Varmekabler i støpte guly:

1. Gang/ trapp: 9,7 m2 Ca.600W v/park-lam.
2. SP. bod/ Vaskerom: 11,4 m2 ca.1150W v/flis.
3. Sov2: Ca.700W v/park-lam.
4. Sov3: Ca.800W v/park-lam.
5. Konto/ Sov4: Ca.500W v/park-lam.

NB! Overnevnte varmekabler er ferdig lagt på egnet underlag med regulator og tilkobling. Underlag, netting, Støping, støpemasse osv. Er ikke med fra oss. (Må utføres av andre)

Inntakskabel for strøm, Bredbånd/fiber:

NB! Inntakskabel på Askøy er ikke medtatt da dette leveres/trekkes inn av Norgesnett og er en del av anleggsbidraget til Norgesnett.

Levering/utlegging av inntil 30m 110mm trekkerør fra utv. inntaksskap på bolig og frem til tilkoblingspunktet til Norgesnett. Levering/utlegging av inntil 30m fiberrør for fremlegg av fiber til bolig. Fiberrør legges frem i samme trase som rør for strøm og avsluttes v/stolpe/ tilkoblingspunkt NB! Overnevnte er bare ett utgangspunkt da jeg ikke vet hvor tilkoblingspunkt til strøm eller fiber er i dette området. Tilkoblingspunkt for strøm avklares med Norgesnett når strømsøknad for bolig er sendt. Det er ikke medtatt graving av grøfter av meg for dette. Anleggsbidrag fra Norgesnett for tilkobling av boliger er ikke med fra meg, dette faktureres direkte fra Norgesnett.. Total pris for inntil 30m rør og inntil 30m fiberrør.

**FLORVÅG HUS AS
PB 6144 POSTTERMINALEN
5892 BERGEN**

20. August. 2020.

PRISTILBUD VEDR. ENEBOLIG LISA TØNNESEN, SØRE SKORVEN:

Vi takker for forespørselen, og kan tilby rørleggerarbeidet utført til følgende pris:

Det er medregnet rør og utstyr fra 1 meter utenfor grunnmur!

I anbudet er det medregnet følgende utstyr:

- | | |
|---|------------------------|
| - 1 stk 200 liter varmtvannsbereder med blandeventil på toppen | Oso Saga |
| - 2 stk klosettskåler f/vegg | Bademiljø Uni L |
| - 2 stk klosettlokk uten demping | Bademiljø Uni L |
| - 2 stk sisterner for innbygning i vegg | Geberit |
| - 2 stk baderomsmøbel 120 cm, servant, inkl. speil m/lys (ikke stikk) | Bademiljø Line 3.0 |
| - 1 stk baderomsmøbel 41cm, servant og speil (ikke lys og stikk) | Bademiljø Line 3.0 |
| - 2 stk 90 x 90 cm rett dusjhjørne klart glass/ blanke profiler | Bademiljø Vision 2.0 |
| - 2 stk dusjbatterier trykkstyrt | Oras Oramix |
| - 2 stk dusjgarnityr forkrommet | Bademiljø Victoria 2.0 |
| - 3 stk servantbatterier ettgreps | Oras Saga |
| - 1 stk kjøkkenbatteri ettgreps m/kran f/oppvaskmaskin | Oras Saga |
| - 1 stk skyldekar for veggmontering inkl avløp fra vaskemaskin | Intra VK 50 |
| - 1 stk skyldekarsbatteri for veggmontering inkl kran for vaskemaskin | Oras |
| - 1 stk utvendig frostsikker spylekran | FM Mattson |
| - 1 stk fordelerskap m/låsbar dør og ramme | Sanipex |
| - 1 stk magnetventil med sensor i kjøkkenbenk | |
| - 1 stk sluk i gulv på wc-rom | |
| - alle avløpsrør i plast | |
| - arbeidspenger, frakt og transport | |

Tillegg for 1 stk radonbrønn med rør avsluttet over laveste gulv

kr 6.200,- inkl. mva.

Tillegg for 1 stk reduksjonsventil om trykk er over 6 bar

kr 6.000,- inkl. mva.

Det tas forbehold om lønns og prisstigning!

**FLORVÅG HUS AS
PB 6144 POSTTERMINALEN
5892 BERGEN**

20. August 2020.

PRISTILBUD VEDR. UTV ARB. LISA TØNNESEN:

Vi takker for forespørselen, og kan tilby arbeidet utført til følgende pris:

FELLES UTVENDIG VANN OG AVLØP:

- 1 stk stakekum ø 315 plast med kjøre sterkt lokk og ramme
- 20 meter 110mm avløpsrør pvc
- Deler for å koble avløp (påkobling opp til 110mm)
- 20 meter 32mm vannledning PE
- 1 stk bakkekraner med teleskop og kjøre sterkt lokk
- Deler for å koble vannledning (påkobling opp til 50mm)
- Arbeidspenger, frakt og transport

Forbehold om omlegging av eksisterende vann og avløp på tomt.
Dette må utføres på timen.

Lengder avregnes per meter etter utført.
Innmåling av ledninger er ikke medregnet i tilbudet!

Florvåg Hus v/Ståle Ødejord.

Vi har regnet på grunnarbeidene på tomten på Erdal og kommet til følgende:

- Tilkjøring av gravemaskin, borerigg, skytematter og diverse annet utstyr
- Avgraving av tomt
- Intern flytting av jordmasser
- Rensk av bergoverflate
- Boring, sprenging, dekking med skytematter
- Utlasting, plassering av sprengstein
- Planering og komprimering av byggegrunn
- Tilkjøring av pukk og grus inkl planering
- Innvendig VA-grøft + graving mot nærmeste kum i innkjørsel, avrundet til 25 meter
- Innfylling grunnmur med drenerende masser
- Etablering av ny innkjørsel til boligene i nr. 22 og 24

Det er ikke beregnet utkjøring av verken løsmasser eller sprengstein. Disse er beregnet anvendt på tomten ihht skisseplan for grøntareal mm

Det gjøres oppmerksom på at ingen rør, rørdeler, trekkerør eller kabler er inkludert. Heller ikke rørleggerarbeid, elektrikerarbeid eller betongarbeid er inkludert. Trasé og beskaffenhet for eksisterende VA-grøfter innenfor tomteområdet er ukjent. Likeså evt kabelgrøfter som kan komme i konflikt med grunnarbeidet. Evt kostnader vedr omlegging av disse er derfor ikke med i beregningsgrunnlaget.

Søre Skorven 18

Nabolaget Erdal - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Erdal sør	7 min
Linje 480, 484, 485, 495, 499	0.5 km
Jernbanestasjonen i Bergen	23 min
Linje L4, F4, R40	19.1 km
Bergen Flesland	27 min

Skoler

Erdal barneskole (1-7 kl.)	14 min
394 elever, 24 klasser	1.1 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
324 elever, 23 klasser	2.4 km
Hop videregående skole	7 min
32 elever, 4 klasser	4.2 km
Askøy videregående skole	9 min
600 elever, 36 klasser	5.1 km

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

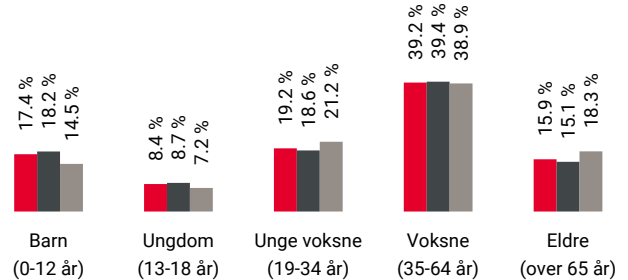
Veldig bra 76/100



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)	17 min
78 barn	1.3 km
Fridahuset Steinrusten barnehage (1-5 år)	4 min
85 barn	2.1 km
Erdal barnehage (0-5 år)	5 min
55 barn	2.5 km

Dagligvare

Bunnpris Florvåg	4 min
Post i butikk, PostNord	2.3 km
Kiwi Florvåg	5 min

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	1.1 km	
	Åsen Ballbinge	27 min	
	Ballspill	2 km	
	På trening	5 min	
	Family Sports Club Askøy	8 min	

Boligmasse



- 75% enebolig
- 8% rekkehus
- 1% blokk
- 16% annet

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



Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester



Kleppestø Senter

8 min



Boots apotek Askøy

8 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



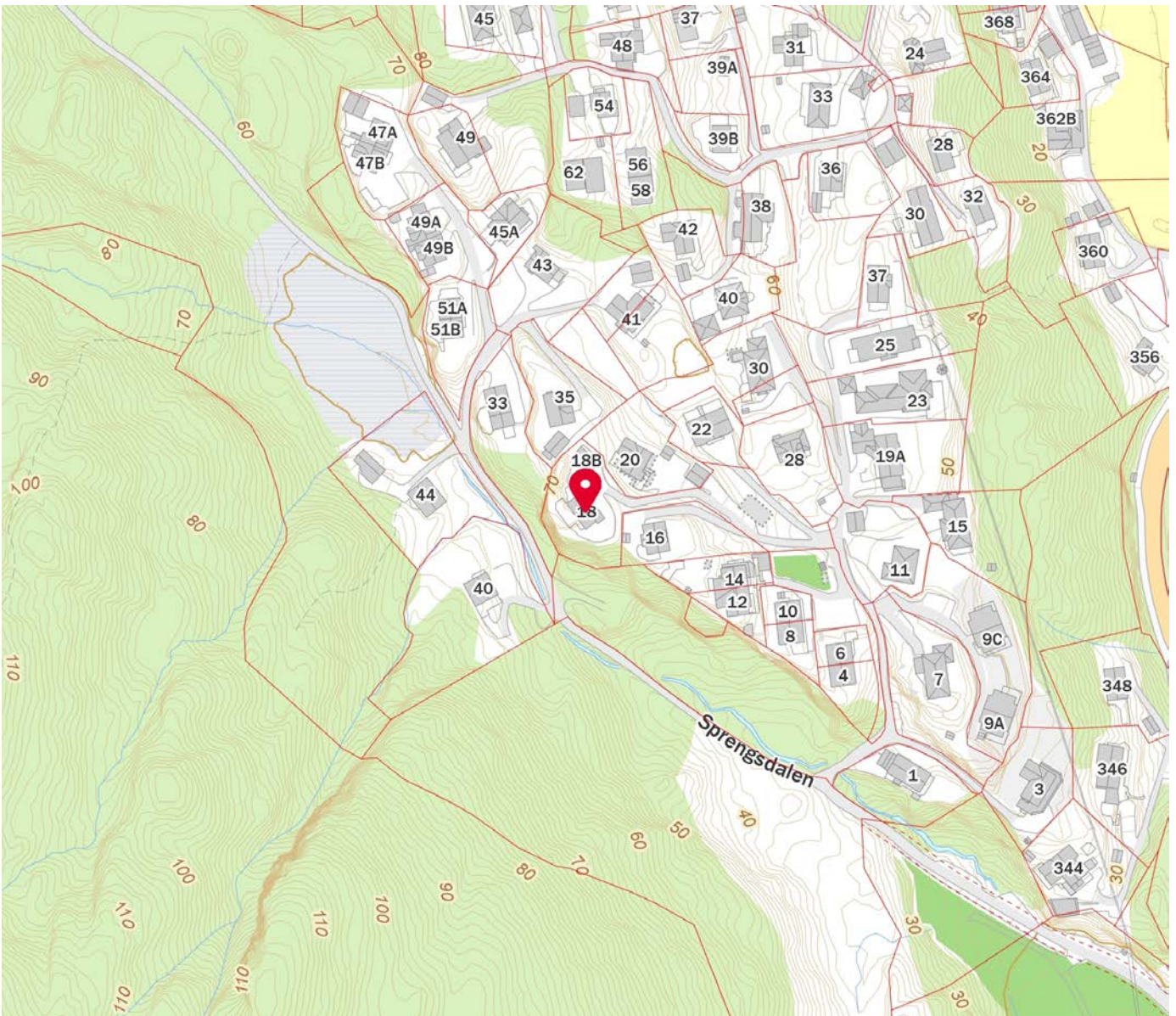
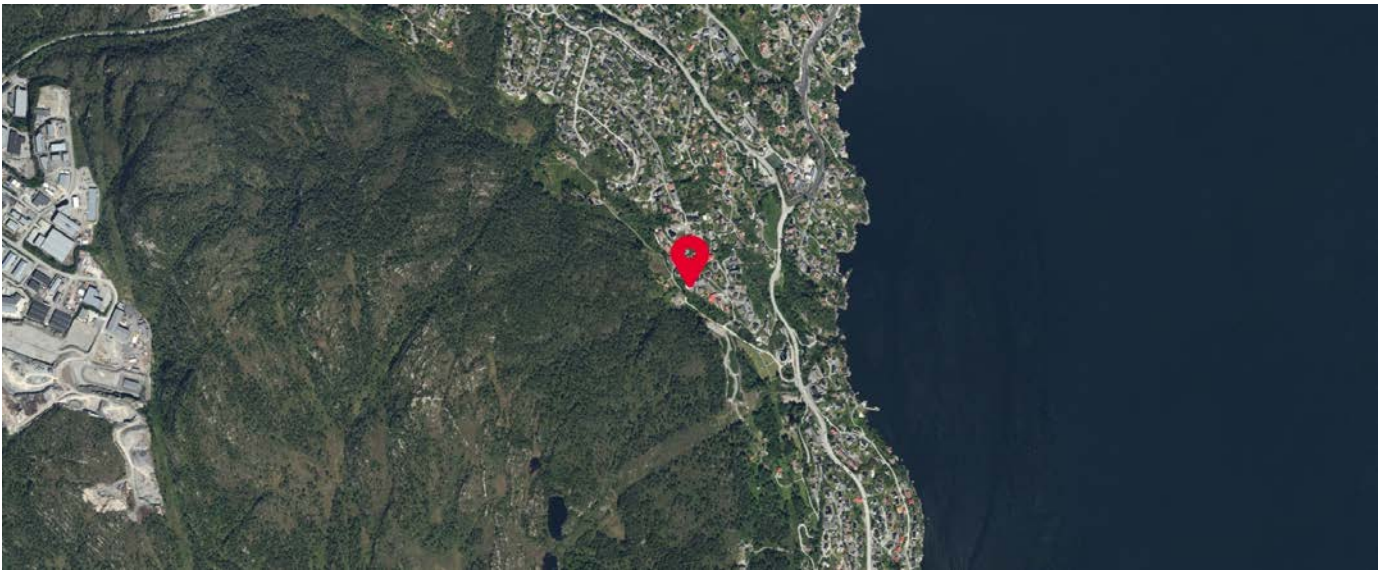
0%

43%

- Erdal
- Askøy
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Vest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekning fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Søre Skorven 18
5305 FLORVÅGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tarek André Bergfjord

Oppdragsnummer: 1505230089

Telefon: 466 36 255
E-post: tarek.bergfjord@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

21.11.2023

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