



aktiv.

Holmedalen 53, 5300 KLEPPESTØ

**Kleppestø | Enebolig med
moderniseringsbehov. Høy og fri
beliggenhet. Solrik tomt og
formidabel sjøutsikt!**



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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 93 890,-
Total ink omk.: Kr 3 083 890,-
Selger: Thomas Laurvig Lorenz
Karianne Halvorsen

Johannessen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total: 131/131 m²
Tomtstr.: 437.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 7, bnr. 782
Gnr. 7, bnr. 925

Oppdragsnr.: 1505230194

Et godt sted å bo.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tarek Bergfjord har gleden av å presentere Holmedalen 53! En innholdsrik enebolig med attraktiv beliggenhet og nydelige sol - og utsiktsforhold! Eneboligen har moderniseringsbehov.

Verdt å nevne:

Solrik tomt m/sjøutsikt

Varmepumpe og vedovn

God planløsning

Rolig og familievennlig beliggenhet

Mulighet for parkeringsplass på tilhørende tomt (ca. 300 meter fra boligen)

Kort vei til bhg og skole

Kort vei til kollektivtransport, nærbutikker og turløype



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	19
Energiattest	41
Nabolagsprofil	94
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 131 m²

BRA totalt: 131 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 131 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

437.6 m²

Beliggenhet

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet i et stille, rolig og barnevennlig nabolag. Det er kort avstand til skoler, barnehager, og dagligvarebutikker. Like unna boligen finner man Rema 1000 Kleppestø og Meny Kleppestø (søndagsåpen) hvor hverdagshandelen enkelt kan utføres. For et utvidet butikk - og servicetilbud ligger Kleppestø senter en kort kjøretur unna. Her finner du dagligvarebutikker, sportsbutikk, vinmonopol og apotek. Askøy Amfi ligger ca. 7 minutter med bil unna. Her finner du klesbutikker, dagligvarebutikker, frisør, apotek, vinmonopol m.m.

Skoler og barnehager i nærheten:

Kleppestø barneskole (1-7 klasse)

Strusshamn skole (1-7 klasse)

Kleppestø ungdomsskole (8-10 klasse)

Askøy Videregående skole

Kleppestø barnehage (3-5 år)

Espira Stongafjellet (0-6 år)

Eiendommen ligger naturskjønne omgivelser med kort vei til flere tuområder som Storevarden, Brikafjellet og Kolbeinsvarden. For den som liker å trene innendørs finner man Family Sports Club like kort avstand fra boligen, samt Nr1 Fitness Askøy og Basic

Fitness AS like i nærheten.

Nærmeste bussholdeplass er Holmedal som en kort spasertur unna boligen. Herfra går hele 11 ulike linjer som tar deg til Askøy senter, Kleppestø og helt inn til Bergen Sentrum. Fra Kleppestø Kai går også hurtigbåt med hyppige avganger inn til Strandkaia i Bergen sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i leca- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning.

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

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Etasjeskiller av trebjelkelag.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter.

Terrengforhold: Stedvis heller/faller terreng inn mot bygningen. For utbedring med retningen på terrenget endres.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Det ble observert noe mose på enkelte takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning. Det er ikke montert snøfangere.

Balkonger, verandaer og lignende: Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter.

WC og innvendige vann- og avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene.

Varmtvannsbereder: Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæring: Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Yttervegger: Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Det er observert skader/råteskader på enkelte kledningsbord, hjørnebord og rundt vinduer (sider og over vinduer). Det er observert avskalling av maling og sprekker på murpussen, vedlikehold må påregnes.

Vinduer og ytterdører: Som følge av alder på de eldste vinduene og altandører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Flere av de eldste vinduene har en del slitasje, vedlikehold og utskiftning må påregnes. Altandørene har mye slitasje/skader utvendig, utskiftning må påregnes. Det er observert mye slitasje/skader på utvendig belistning og kledningsbord rundt vinduene, utskiftning må påregnes.

Våtrom Overflate vegger og himling: Over halve forventete levetid for overflatene er

overskredet på badet. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Det ble observert hull/skruehull på veggflatene på badet. Det er usikkert hvorvidt skruerhullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Våtrom Overflate gulv: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket.

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Areal og Fordeling:

1. etg: 87 kvm BRA / 87 kvm BRA-i

2. etg: 44 kvm BRA / 44 kvm BRA-i

Leiligheten går over et plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

1. etg: Entré(1,8m²), gang(5,9m²), bad(4,4m²), vaskerom(9,4m²), toalett(1,3m²), soverom(9,9m²), stue(34,7m²), kjøkken(15,6m²), kott(1,4m²).

2. etg: Gang(8m²), soverom(7,9m²), soverom(9,7m²), soverom(9,6m²), soverom(8,7m²).

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Badet har flislagt gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har parkett, laminat og tregulv.

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

Tak: Panel og tak-ess plater.

Entré: Lys og romslig entré som ønsker deg velkommen hjem. Det er plass til garderobeskap, skohylle eller knagger til å henge opp yttertøy.

Stue: Romslig stue med store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp.

Skråtak i himling som skaper en god atmosfære. Stuen kan enkelt innredes med ønskelig møblement. Det er også tilkomst til en skiferbelagt uteplass med sjøutsikt og gode solforhold.

Kjøkken: Stilrent kjøkkenløsning levert av Kvik(2022). Kjøkkenet har en romslig løsning med god benk- og oppbevaringsplass. Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum og ventilator. Av integrert hvitevarer er det induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, venskap og kjøleskap. Fra kjøkkenet er det utgang til terrasse på 25m².

Soverom: Eneboligen har fem soverom av god størrelse som enkelt kan innredes med ønskelig møblement.

Bad: Badet er helfliset med varmekabler i gulv. Badet inneholder toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter og dusjkabinett.

Vaskerom: Vaskerommet er målt til 9,4m² og inneholder opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og varmtvannsbereder.

Opplysninger fra rekvirent:

- Kjøkkeninnredningen ble montert i 2022/2023.
- Lagt nye gulver i enkelte av rommene i 2022/2023.
- Malt enkelte overflater i 2022/2023.

Andre opplysninger:

- Sikringsskapet inneholder automatsikringer.
- Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberør, plastrør til vannforsyningsrør.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kjøper må selv tegne abonnement for TV og internett.

Parkering

Parkering i Holmedalen etter gjeldene bestemmelser.

Mulighet for å opparbeide parkeringsplass på tilhørende eiendom, gnr. 7 bnr.925.

Forsikringsselskap

Frende

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at to av rommene i andre etasje, som idag brukes som soverom, har på originale byggetegninger ingen beskrivelse. Megler kan ikke se at det eventuelt er søkt om bruksendring av arealet. Kjøper overtar risiko for eventuelle pålegg fra kommunen.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Energi**Oppvarming**

Varmepumpe.

Vedovn.

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 22 484

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, tilsynsgebyr avløp og feiing.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Askøy kommune.

Formuesverdi primær

Kr 1 025 000

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 895 000

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra

kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 95 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2022. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

Andre utgifter

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, forsikringer etc.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7, bruksnummer 782 i Askøy kommune. Gårdsnummer 7, bruksnummer 925 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:

4627/7/782:

07.06.1993 - Dokumentnr: 5534 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4627 Gnr:7 Bnr:782 F

11.05.1988 - Dokumentnr: 6903 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:7 Bnr:151

24.02.2011 - Dokumentnr: 152257 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1247 Gnr:7 Bnr:939

01.01.2020 - Dokumentnr: 606098 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:7 Bnr:782

24.07.1989 - Dokumentnr: 10628 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:7 Bnr:151
Bruksrett til hovedbrukets veier, iflg. skjøte på bnr. 782.

Ferdigattest/brukstillatelse

To av boligens fem soverom er ikke definert i originale byggetegninger. Det er uvisst om arealet er omsøkt/godkjent for varig opphold. Kjøper overtar ansvar/risiko. Konferer med megler for info.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det er imidlertid gitt byggetillatelse fra Askøy kommune datert 07.05.1993.

Megler har vært i kontakt med Askøy kommune for å innhente informasjon om saken.

Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via kommunal vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannledning via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til boligen.

Eier har gangrett på eksisterende trapp via 4627-7/151.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert etter plan 22-00 - Holmedalen - del av Øvre Kleppe til boligformål.

Plan ID: 22

Plannavn: Plan 22-00-Holmedalen-del av Øvre Kleppe

Formål: Boliger

I følge kommunedelplanen 9001 er arealformålet boligbebyggelse.

Kommuneplan

PlanID: 9001

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Arealformål: Boligbebyggelse

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

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.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

74 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 990 000,00))

93 890,- (Omkostninger totalt)

3 083 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 93 890

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglervederlag

Provisjon 1,5% inkl. mva
Markedspakke: 20 000,-
Grunnpakke: 15 000,-
Tilrettelegging: 10 000,-
Oppgjørshonorar: 7 000,-
Fellesvisning/overtakelse per stk: 2 000,-
Foto: 8 000,-

Oppdragsansvarlig

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

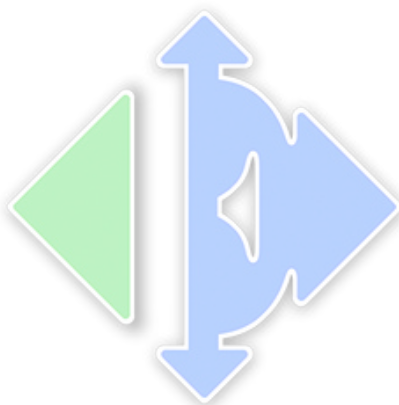
Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

04.07.2024

Vedlegg

Selveier Enebolig
Holmedalen 53
5300 Kleppestø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
5	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 06/02/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:7, Bnr: 782
Hjemmelshaver:	Thomas Laurvig Lorenz og Karianne H Johannessen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	438 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1996

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.12.2023
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Thomas Laurvig Lorenz og Karianne H Johannessen
Tilstede under befaringen:	Ingen, nøkler utlevert.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gruslagte partier, skiferstein, støttemurer og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

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

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1996 og at bygningsdelene som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen har en sentral beliggenhet på Askøy. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole. Videre er det kort avstand til Kleppstø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppstø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. For øvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båttruten Askøy-Bergen.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 25m².

Fra 2. etasje er det utgang til terrasse på 3,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, vedovn og varmepumpe i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har parkett, laminat og tregulv.

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

Tak: Panel og tak-ess plater.

Etasjeskille: Skjevheter/ujevnheter vil forekomme.

Tilfeller av bom kan forekomme eller oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Enkelte av overflatene har skader og må utbedres.

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

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok ikke under befæringen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra rekvirent:

- Kjøkkeninnredningen ble montert i 2022/2023.
- Lagt nye gulver i enkelte av rommene i 2022/2023.
- Malt enkelte overflater i 2022/2023.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	87	0	0	25	85	2
2. Etasje	44	0	0	4	44	0
SUM BYGNING	131	0	0	29	129	2
SUM BRA	131					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

MERKNADER OM AREAL:

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

GARASJE / UTHUS:**BRA-i:**

1. Etasje: Entré(1,8m²), gang(5,9m²), bad(4,4m²), vaskerom(9,4m²), toalett(1,3m²), soverom(9,9m²), stue(34,7m²), kjøkken(15,6m²), kott(1,4m²).

2. Etasje: Gang(8m²), soverom(7,9m²), soverom(9,7m²), soverom(9,6m²), soverom(8,7m²).

BRA-e:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

06/02/2024



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

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

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

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

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

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført betong- og lecakonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Merknad/vurdering av avvik:

Stedvis heller/faller terreng inn mot bygningen. For utbedring med retningen på terrenget endres.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 3** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i tre- og lecakonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

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

Det er benyttet liggende og stående trekledning samt partier med murpuss.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.

Det er observert skader/råteskader på enkelte kledningsbord, hjørnebord og rundt vinduer (sider og over vinduer).

Vedlikehold og utskiftning av bord må påregnes.

Det er observert avskalling av maling og sprekker på murpussen, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår med unntak av ett stuevindu som er fra 2020.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene og altandører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og altandører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer og dører bør skiftes ved behov.

Flere av de eldste vinduene har en del slitasje, vedlikehold og utskiftning må påregnes.

Altandørene har mye slitasje/skader utvendig, utskiftning må påregnes.

Det er observert mye slitasje/skader på utvendig belistning og kledningsbord rundt vinduene, utskiftning må påregnes.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

Det er påvist fuktskjolder enkelte steder.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besikket fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring.

Taktekkingen er fra byggeår.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid.

Det ble observert noe mose på enkelte takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Det er ikke montert snøfangere.

Det er ikke fremvist rapport fra feier eller tilsvarende. Det anbefales kontroll av pipe utført av feier.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

Loftet/2.etasje fremstod ok alder tatt i betraktning. Se forøvrig pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet/2.etasje bør jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Fra kjøkkenet er det utgang til terrasse på 25m².

Fra 2.etasje er det utgang til terrasse på 3,5m².

Normalt vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Det er benyttet panel på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene på badet. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på badet.

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av at veggen i gangen mot badet er åpnet opp. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot badet. Plastfolie på isolasjon er bare skal ikke benyttes mot bad. Plasten vil ellers hindre uttørking av veggen.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1996

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert vinskapp
- Integrert kjøleskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1996

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

Merknader:**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1996

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 2** 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i under trappen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

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

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.
1.3	Terrengforhold
	Stedvis heller/faller terreng inn mot bygningen. For utbedring med retningen på terrenget endres.
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen)
	Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid. Det ble observert noe mose på enkelte takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning. Det er ikke montert snøfangere. Det er ikke fremvist rapport fra feier eller tilsvarende. Det anbefales kontroll av pipe utført av feier.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov. Det er observert skader/råteskader på enkelte kledningsbord, hjørnebord og rundt vinduer (sider og over vinduer). Vedlikehold og utskiftning av bord må påregnes. Det er observert avskalling av maling og sprekker på murpussen, vedlikehold må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på de eldste vinduene og altandører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og altandører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer og dører bør skiftes ved behov. Flere av de eldste vinduene har en del slitasje, vedlikehold og utskiftning må påregnes. Altandørene har mye slitasje/skader utvendig, utskiftning må påregnes. Det er observert mye slitasje/skader på utvendig belistning og kledningsbord rundt vinduene, utskiftning må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.1	Våtrom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble observert hull/skruehull på veggflatene på badet. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.2	Våtrom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.3	Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505230194	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karianne Halvorsen Johannessen	Thomas Laurvig Lorenz
Gateadresse	
Holmedalen 53	
Poststed	Postnr
KLEPPESTØ	5300
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505230194

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505230194

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505230194

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karianne Johannessen	4b03f60d62005c56a88613 234ca6f2dcf116354f	27.02.2024 16:56:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

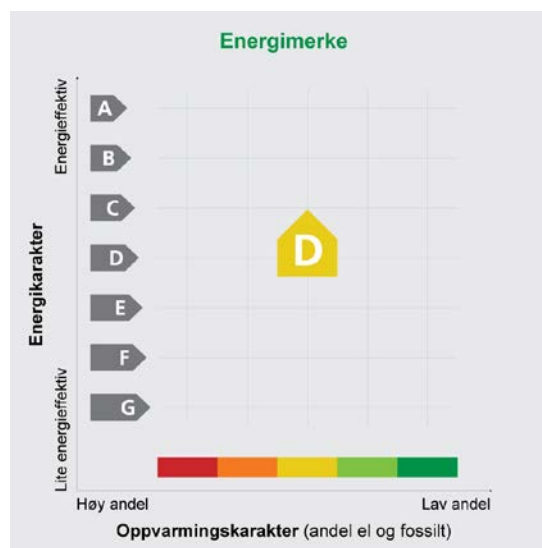
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Lorenz	e656c9f65dc9414d040de42 d79e34bfe22a4b929	27.02.2024 20:44:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505230194

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

Adresse	Holmedalen 53
Postnr	5300
Sted	KLEPPESTØ
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	7
Bnr.	782
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	13637342
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1352422
Dato	26.01.2022

Innmeldt av Hilde Brigitte Lilleskare



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

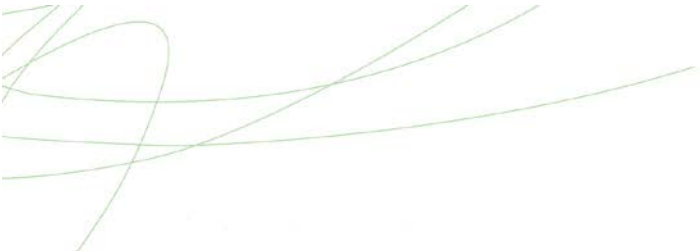
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

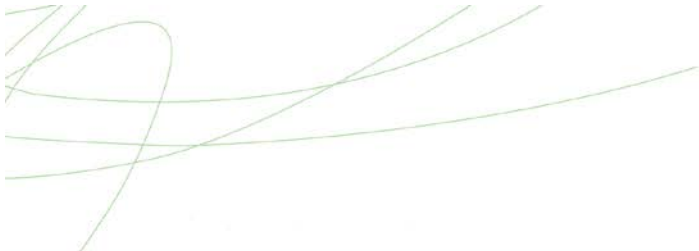
- Montere tetningslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

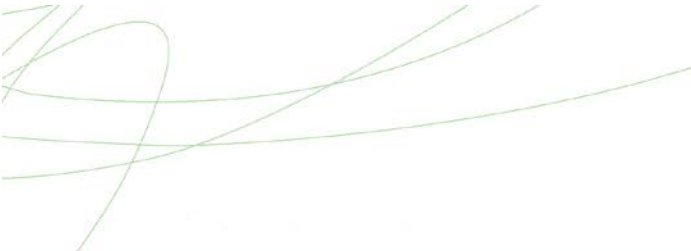


Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	133
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Holmedalen 53

Postnr/Sted: 5300 KLEPPESTØ

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 26.01.2022 14:52:11

Energimerkenummer: A2022-1352422

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Hilde Brigitte Lilleskare

Gnr: 7

Bnr: 782

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 13637342

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Kommune	Askøy
	Postboks 323
	5323 Kleppestø
	964 338 442

MÅLEBREV	☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
J.nr.	118/09
Målebrev nr.	8166
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	7	939	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	85.8	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	19.10.2009
Rekvirent	Borghild Holmedal, gnr. 7, bnr. 151
Bestyrer	Kirsti Solemslie
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 7, bnr. 151. Parsellen er tilleggsareal til gnr. 7, bnr. 782.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kleppestø	19.11.2009	Gro Søvik Gro Søvik	Kirsti Solemslie Kirsti Solemslie Bestyrer

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

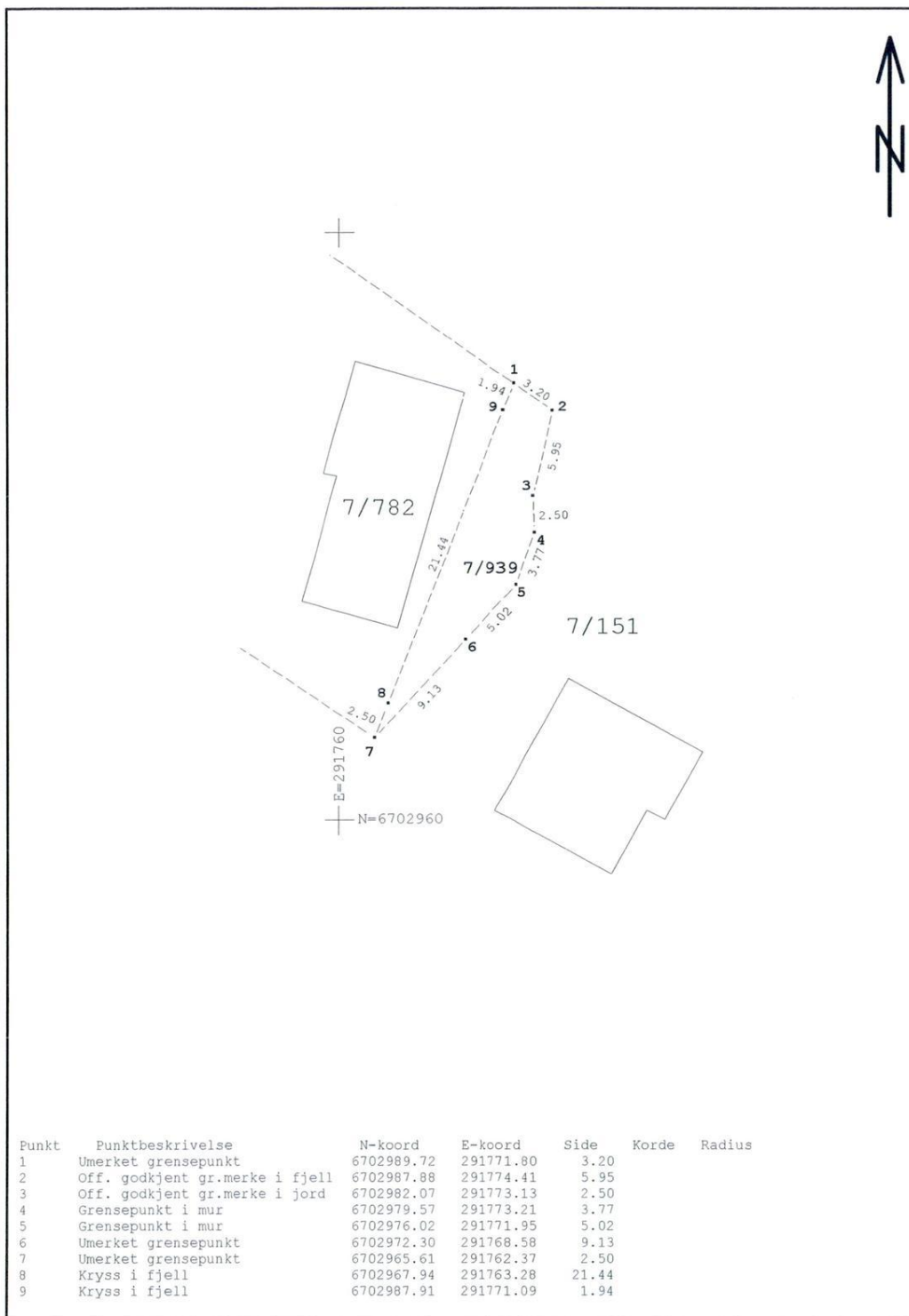
Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 7	Bnr 939	Festenr
Representasjonspunkt N 6702978 E 291768		
Kartblad Euref 89	X	Landsnett
Målestokk 1: 400	Areal 85.8 m ²	

MÅLEBREVKART	
Jnr 118/09	
Målebrev nummer 8166	



GIS/LINE Målebrev

7.11.2019/85
3754

MÅLEBREV

Nr. 16.720 Læst og Sæst A.S. Oslo 1.85

11/5.88

Kommunens navn (ev. stempel)

ASKØY

MÅLEBREV

Jnr	239/85
Målebrev nr	3754
Dagbokstempel	

Målebrev over—	Gnr 7	Bnr 782	Festemr	Bruksnavn
----------------	-------	---------	---------	-----------

Beskrivelse av forretningen (Dato,forretningens art, fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)

Den 24/5-1988 ble det i medhold av delingsloven av 23.juni 1978 nr 70 holdt Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 7, bnr. 151.
Ved forretningen møtte rekvirent Borghild Holmedal, nabo Finn Svøren jr. (7/731) og nabo Finn Svøren (7/239).

Forretningen ble rekviert av—	Rekvirentens navn Borghild Holmedal
Bestyrer ved forretningen var—	Bestyrerens navn Reidar Ellingsen

Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Kleppestø den 18/4-1988

Einar Tungevik *Reidar Ellingsen*
Eiendomsforvalter Event. sakbehandler

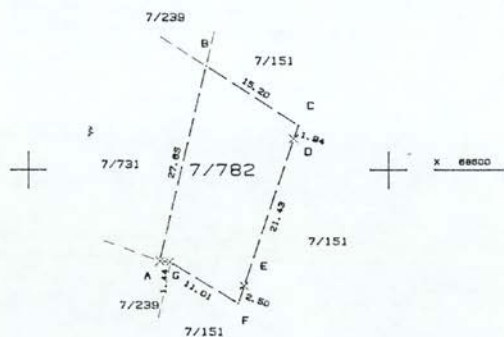
Dagbokstempel ved tinglysing	Tinglysingstempel
------------------------------	-------------------

11/5,88 - 006903

Pilegninger

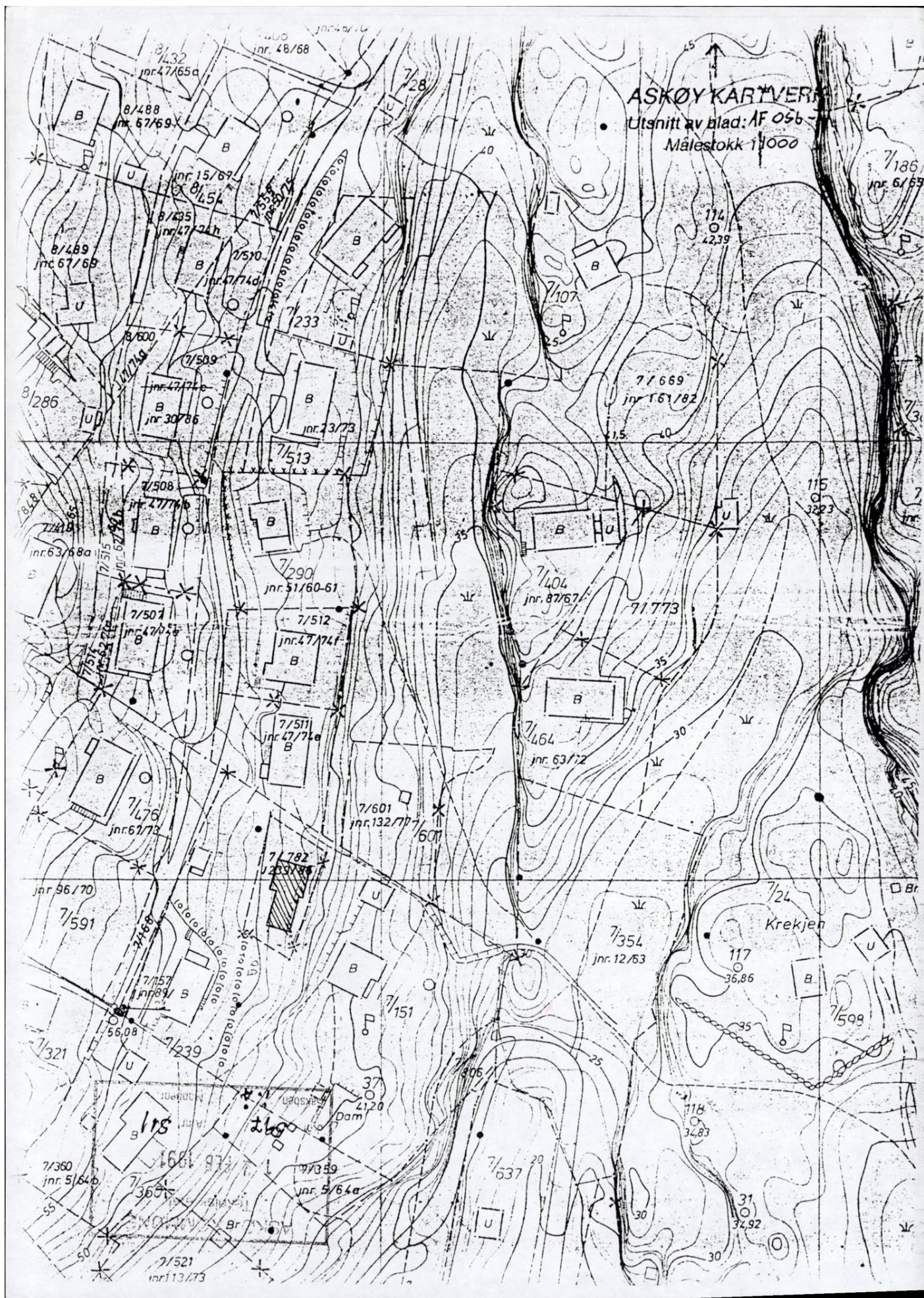
ASKØY KOMMUNE MÅLEBREVKART
GNR 7 BNR 782 KARTPLATE AF 056 1 7
MÅLESTOKK 1: 500 AREAL 352 m²
REPRESENTASJONSPUNKT X: 68598 Y: 54078

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK	PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
A	68597.42	54069.29		KORS	E	68584.00	54079.96		KORS
B	68614.32	54074.70			F	68581.83	54079.15		
C	68606.13	54087.50			G	68587.33	54069.73		KORS
D	68604.29	54086.87		KORS					

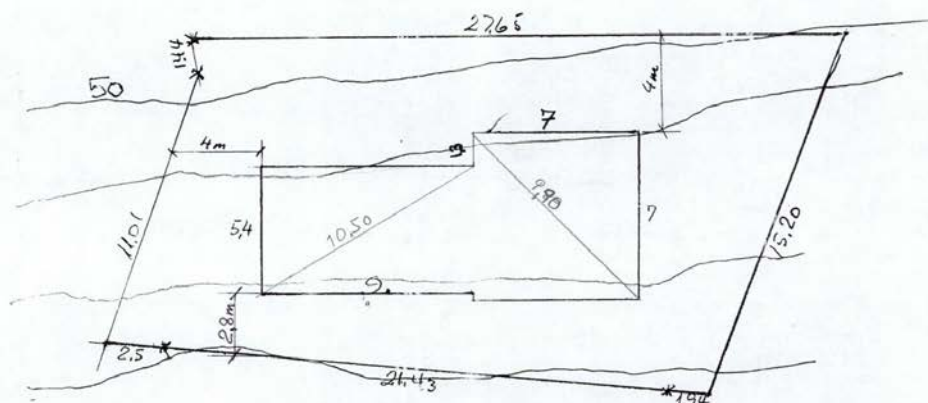


KLEPPESTØ 18/4-1988
S. A. HØVVISKELAND





ASKOY KOMMUNE	
Teknisk etat	
Dato	17 FEB 1991
J. nr	597
Saksbarn	1.4
A. nr	511
Mappenum	

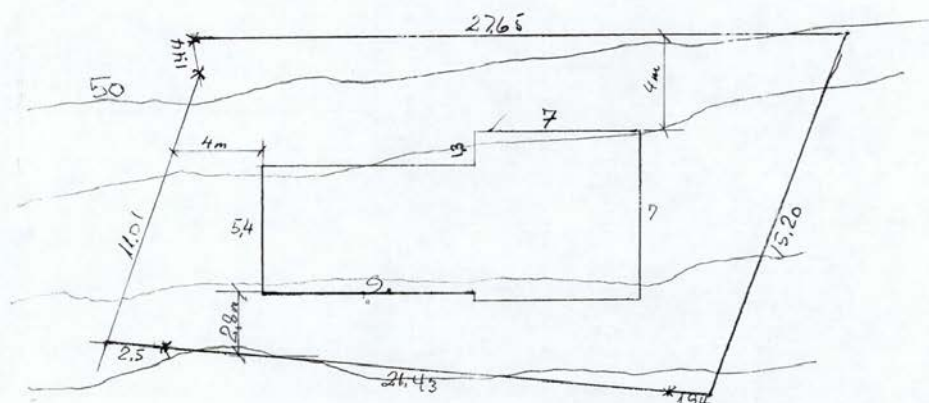


Mal⁰ 1:200

ASKOY KOMMUNE
Teknisk etat

Date 1 2 FEB 1991

J nr 597 A nr 64
Saksbehandler 1.8 Moqnes

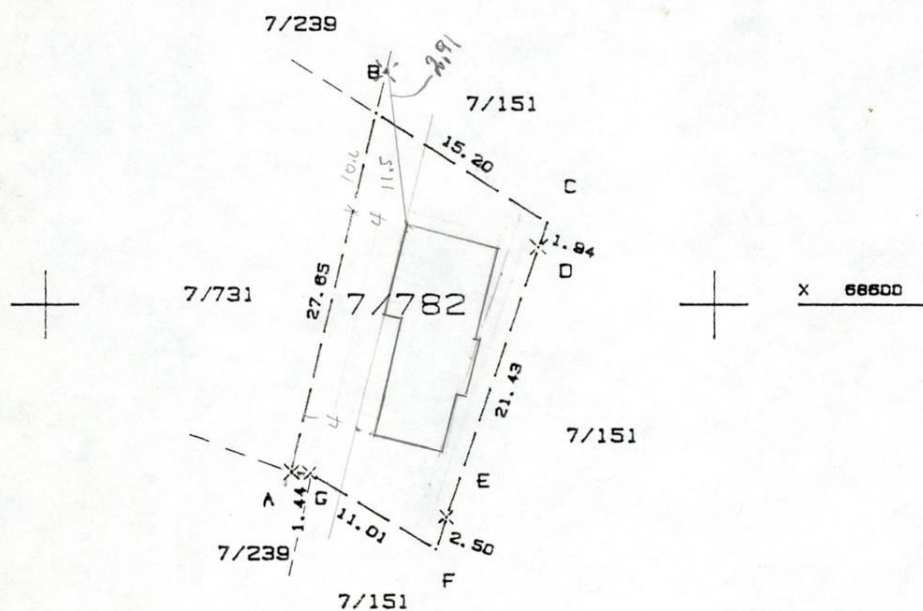


MaC 1:200



ASKØY KOMMUNE MÅLEBREVKART
 GNR 7 BNR 782
 KOORDINATSYSTEM NGD I KARTPLATE AF 056 1 7
 MÅLESTOKK 1: 500 AREAL 352 m²
 REPRESENTASJONSPUNKT X: 68598 Y: 54078

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK	PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
A	68587.42	54068.29		KORS	E	68584.00	54079.96		KORS
B	68614.32	54074.70			F	68581.63	54079.15		
C	68606.13	54087.50			G	68587.33	54069.73		KORS
D	68604.29	54086.87		KORS					



Y 54050

KLEPPESTØ 18/4-1988

S. A. HØVISKELAND

Y 54100









ASKOBY KOMMUNE	
Teknikerietat	
Dato	3 U MAI 1991
J.nr 1929	A.nr 511
Saksbehandler I. Å	Mappe nr A-0.7/07820

Kleppestö 27/5-91

Askoy byggningsråd
Kleppestö.

Söknað om parkeringsplass på
kommunens eiendom i Hømedal.

Vedrørende sak nr. 29/91 (Söknað om
byggjetillatelse)

Viser til innstilling 1. d. vedrørende
biloppstillingsplass.

Da komten i 1985 ble gitt byggjetillatelse
på, ble det antydnet at kommunens
grunn mat øst kunne trekkes inn.

(se vedlegg.)

Jeg søker nå om å få benytte kommunens
eiendom og viser til kart med
2 alternativer.

Jeg mener alt 1. det beste løsning.

Med hilsen

Børre Lørdal

ASKOY KOMMUNE	
Teknisk etat	
Dato	3 U MAI 1991
J.nr. 1929	A.nr. 511
Saksbeh. I. Å	Mappennr. A-07/07820

Kleppestö 27/5-91

Askoy byggnadsråd
Kleppestö.

Söknad om parkeringsplass på
kommunens eiendom i Holmedal.

Vedrörerne sak nr. 29/91 (Söknad om
bygggetillatelse)

Viser til innstilling 1. d vedrörerne
biloppstillingsplass.

Da komten i 1985 ble gitt byggetillatelse
på, ble det antydnet at kommunens
grunn mat øst kunne trekkes inn.
(se vedlegg.)

Jeg søker nå om å få benytte kommunens
eiendom og viser til kart med
2 alternativ.

Jeg mener alt 1. det beste løsning.

Med hilsen

Børre Lovik

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningrådet i

Askøy

ASKØY KOMMUNE

Teknisk etat

Dato 12 FEB 1991

J.nr. 597

A.nr. 511

Saksbeh. i.a.

Mapoenr.

Kommunenr.

Bygningsnr.

Lopenr.

Godkjent

Igangsatt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 7 Bnr. 782	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	Kleppestø		
M	Arbeidets art	☒ Nybygg ☐ Påbygg/ tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling		
	Annet	- beskriv		
M	Byggets art	☒ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids- bolig ☐ Drifts- bygning		
	Annet	- beskriv		

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel ☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasade- tegninger ☒ Etasjeplan ☒ Snitt ☐ Konstruksj- tegninger ☐ Statiske beregninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
	Andre vedlegg

Koordinater

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Bård Losvik	Navn	
Adresse		Adresse	
Postnr.	5300	Postnr.	
Poststed	Kleppestø	Poststed	
Tlf.		Tlf.	
☒ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag			
Dato	18/1-91	Dato	
Sign.	Bård Losvik	Sign.	

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja	☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad	
M Oppmålt tomt	☒ Ja	☐ Nei	Tomteareal 352 m ²	
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense ☒	Vegmidte ☒ Kun gangsti
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☒ Ja	☐ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☒ Nei
M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsejefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei
	M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja	☐ Nei
M Byggegrunn	☒ Fjell	☐ Grus	☐ Sand	☐ Leire
	☐ Annet	-beskriv		
M Fundament	☐ Grunnmur	☒ Bankett/såle	☐ Peler	☐ Annet
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	☒ Tilknyttet -offentlig vannverk	☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann	
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☒ Off. avløpsanlegg	☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☒ Ja
			Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja
M Drenering BF 87 kap. 42	☒ Selv-drenering	☐ Kultgrøft	☐ Rør	
	Drensvann føres til:		☐ Avløpssystem	☐ Terreng
M Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)		m ²	m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)		m ²	m ²

Melding til GAB

Fylles ut av søkeren

Materialer i bærekonstr.		
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)		
☒	Tre	2 Lett-betong
☐	3 Betong	4 Metall
☐	5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)		
☒	Tre	2 Lett-betong
☐	3 Betong	4 Metall
☐		9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
☒ 1 Tre	☒ 2 Lett-betong
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
☒ 3 Ved	☐ 1 Oljefyr-anlegg
☐ 2 Oljefyrt ildsted	☒ 4 El.
☐ 4 Oljefyr-anl./el.	☐ 5 Oljefyr-anl./ved
☐ 6 Oljefyrt ildst./el.	☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Etasje-spesifikasjon				
Etg.	ant. boliger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☒ Ja ☐ Nei																																																	
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 - beskriv																																																	
	☐ Ikke krav																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="407 395 781 451">Har forskriftene krav til</th> <th data-bbox="781 395 948 451">Er evt. krav oppfylt</th> <th data-bbox="948 395 1166 451">- dokumentert i vedlegg/tegning nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="407 451 781 513">- branncelleinndeling ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 451 948 513">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 451 1166 513"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 513 781 576">- arealgrenser/brannvegger ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 513 948 576">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 513 1166 576"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 576 781 638">- rømningsveier ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 576 948 638">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 576 1166 638"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 638 781 700">- brannalarm/røykvarsler ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 638 948 700">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 638 1166 700"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 700 781 762">- slukningsredskap ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 700 948 762">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 700 1166 762"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 762 781 803">- brannventilasjon/sprinkler ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 762 948 803">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 762 1166 803"></td> </tr> </tbody> </table>					Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	- branncelleinndeling ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- arealgrenser/brannvegger ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- rømningsveier ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- brannalarm/røykvarsler ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- slukningsredskap ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- brannventilasjon/sprinkler ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																									
Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.																																																
- branncelleinndeling ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- arealgrenser/brannvegger ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- rømningsveier ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- brannalarm/røykvarsler ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- slukningsredskap ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- brannventilasjon/sprinkler ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
BF 87 Kap. 41	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="407 803 781 859">Har forskriftene krav til</th> <th data-bbox="781 803 948 859">Er evt. krav oppfylt</th> <th data-bbox="948 803 1166 859">- dokumentert i vedlegg/tegning nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="407 859 781 922">- rom ☒ Ja</td> <td data-bbox="781 859 948 922">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 859 1166 922"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 922 781 984">- tilgjengelighet for funksjonshemmede ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 922 948 984">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 922 1166 984"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 984 781 1046">- grunn og fundamenter ☒ Ja</td> <td data-bbox="781 984 948 1046">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 984 1166 1046"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1046 781 1108">- bygningsdeler ☒ Ja</td> <td data-bbox="781 1046 948 1108">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1046 1166 1108"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1108 781 1170">- trapp og rampe ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1108 948 1170">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1108 1166 1170"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1170 781 1232">- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1170 948 1232">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1170 1166 1232"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1232 781 1295">- sanitæranlegg ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1232 948 1295">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1232 1166 1295"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1295 781 1357">- ventilasjonsanlegg ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1295 948 1357">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1295 1166 1357"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1357 781 1419">- elektriske installasjoner og antenner ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1357 948 1419">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1357 1166 1419"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1419 781 1481">- røykkanal og varmeanlegg ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1419 948 1481">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1419 1166 1481"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1481 781 1543">- bæreevne og sikkerhet ☒ Ja</td> <td data-bbox="781 1481 948 1543">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1481 1166 1543"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1543 781 1605">- lydforhold ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1543 948 1605">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1543 1166 1605"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1605 781 1667">- varmeisolasjon og tetthet ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1605 948 1667">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1605 1166 1667"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1667 781 1730">- tilfluktsrom ☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="781 1667 948 1730">☐ Ja ☐ Nei</td> <td data-bbox="948 1667 1166 1730"></td> </tr> </tbody> </table>					Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	- rom ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		- tilgjengelighet for funksjonshemmede ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- grunn og fundamenter ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		- bygningsdeler ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		- trapp og rampe ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- sanitæranlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- ventilasjonsanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- elektriske installasjoner og antenner ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- røykkanal og varmeanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- bæreevne og sikkerhet ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		- lydforhold ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- varmeisolasjon og tetthet ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		- tilfluktsrom ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.																																																
- rom ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- tilgjengelighet for funksjonshemmede ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- grunn og fundamenter ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- bygningsdeler ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- trapp og rampe ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- sanitæranlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- ventilasjonsanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- elektriske installasjoner og antenner ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- røykkanal og varmeanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- bæreevne og sikkerhet ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- lydforhold ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- varmeisolasjon og tetthet ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
- tilfluktsrom ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei																																																	
De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.																																																		

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftens kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepåklagte tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levgg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanelens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

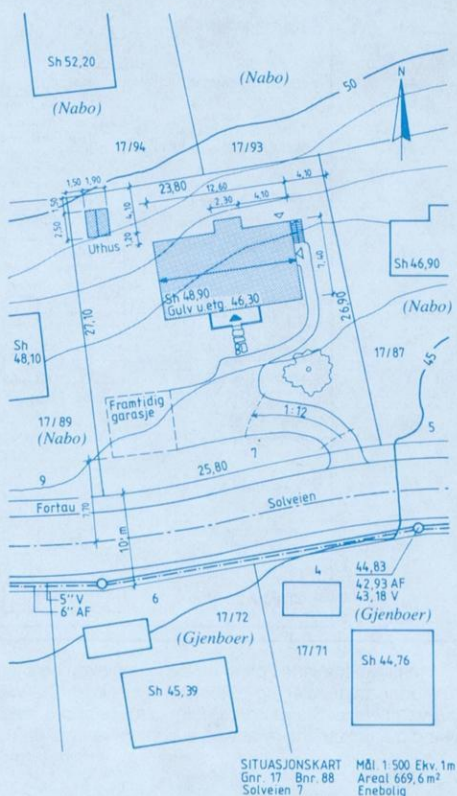
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Askøy

ASKØY KOMMUNE
Teknisk etat

Dato 12 FEB 1991

J. nr. 597 A. nr. 511

Saksbeht. i. 4

Kommunenr.

Meldingsnr.

407/10782

Løpenr.

Godkjent

Igangsatt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggested	Gnr. 7	Bnr. 782	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	KLEPPESTØ Rønavegen 42			
M	Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
	- beskriv				
	Annet				
M	Byggets art	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig
	- beskriv				
	Annet				

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Koordinater

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasadetegninger	☒ Etasjeplan
	☒ Snitt	☐ Konstruksj.- tegninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Statistiske beregninger
	Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
	Andre vedlegg	

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Bård Losvik	Navn	
Adresse		Adresse	
Postnr.	5300	Postnr.	
Poststed	Kleppestø	Poststed	
Tif.		Tif.	
☐ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag			
Dato	18/1-91	Dato	
Sign.	Bård Losvik	Sign.	

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal 352 m²		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense ☒	Vegmidte 8 m	Annen bygning ☒
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☒ Ja	☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja	☒ Nei	
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsejers avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold			
	☐ Ja	☐ Nei		
M Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire	-beskriv		
	☐ Annet			
M Fundament	☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle	☐ Peiler	☐ Annet	-beskriv
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet			
	☒ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☒ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☒ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja ☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	☒ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør			
	Drensvann føres til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	125 m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	98 m ²	m ²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyr ildsted	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyr ildst./el.	7 Oljefyr ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon			
Etg.	ant. boliger	Bruksareal	
		bolig	annet
Sum			

Boligspesifikasjon/bygningens adresse										
Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./festenr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☒ Ja ☐ Nei				
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	-beskriv				
	☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.					

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldningspliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegge forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

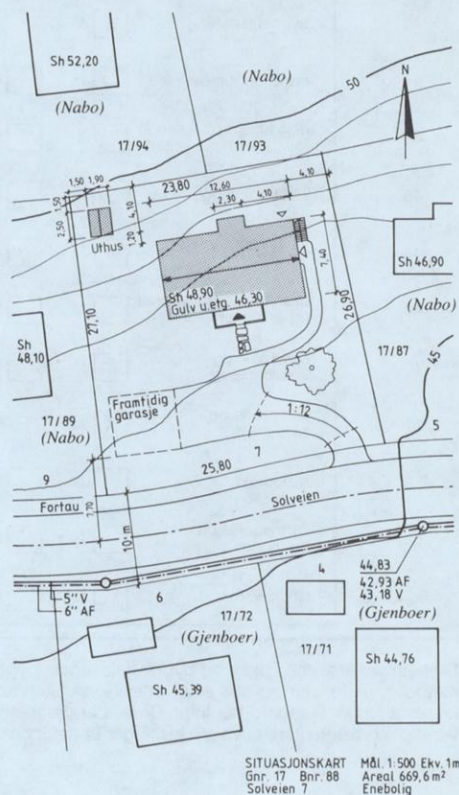
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.





ASKØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Byggesaksavdelingen
Telefon 05-141800 Telefax 05-141960

5300 Kleppestø, 07.05.1993
FM. BY 128/93

8/5.93

LOSVIK, BÅRD

RANAVEIEN 42

5300 KLEPPESTØ

ARKIVEKSEMPLAR

Vår ref.: A.nr.: 511
J.nr.: 1069

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE - REVIDERTE TEGNINGER.
GNR. 7, BNR. 782, KLEPPESTØ.**

Saksvedlegg: - Brev med revidert tegninger og naboattest mottatt 15.03.93.

De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse er innvilget i samsvar med innsendte revidert tegninger, mottatt 15.03.93.

Gebyr for saksbehandling og bygningskontroll(reviderte tegninger) må innbetales. Kfr. regning med postgiro som ettersendes.

Byggearbeidet forøvrig må utføres i samsvar med bygningsrådsgodkjenning datert 29.04.91, sak BY 29/91.

✓ ./.. Vedtaket er gitt etter fullmakt. Melding om klagerett vedlegges.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Ivar Adlandsvik
Ivar Adlandsvik
konst.avd.leder

Andreas Thorsen
Andreas Thorsen

✓ Kopi: Drifts- og beredskapsavdelingen, her.



✓ Ref. By 28/10-1991

1

FYLKESMANNEN I HORDALAND

POSTBOKS 106 - 5001 BERGEN
TELEFON (05) 23 70 00 - TELEX 42 153 - TELEFAX (05) 23 72 74

Sakshandsamers telefon 23

Askøy kommune,
Teknisk etat,
5300 Kleppestø.

ASKØY KOMMUNE	
Teknisk etat	
Dato	3 0 SEPT 1991
J.nr.	3396
A.nr.	511
Saksh.	i.å
Mappenr.	A-07/0782

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svarbrev):
5147/91.720.3 PAADato
25. september 1991

ASKØY KOMMUNE, GNR. 7, BNR. 782, KLEPPESTØ.
KLAGE FRA FINN SVÆREN JR. OG FINN SVÆREN SEN. OVER ASKØY BYGNINGS-
RÅDS VEDTAK OM Å GI BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIGHUS.
BYGGHERRE BÅRD LOSVIK.

Viser til oversendelse datert 26. juni d.å.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med de dokumenter som foreligger i saken. En finner derfor ikke grunn til å gi noe ytterligere referat fra denne. Det vises til innstillingene til bygningsrådet og sakens øvrige dokumenter.

Saken er i medhold av plan- og bygningsloven § 15 sendt fylkesmannen for endelig avgjørelse. Jfr. § 13, 4. ledd og rundskriv T-8/86 av 1. juli 1986 fra Kommunaldept./Miljøverndept.

Fylkesmannen skal bemerke.

Etter plan- og bygningsloven § 70 nr. 1 skal bl.a. bygningens plassering, herunder høydeplassering godkjennes av bygningsrådet.

Det er i lovforarbeidene forutsatt at byggherrens ønske om plassering skal imøtekomme dersom ikke avgjørende grunner taler mot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som vil føre til betydelig ulempe for f.eks. naboer og omkringliggende miljø. Fylkesmannen vil presisere at bestemmelsen ikke gir selvstendig hjemmel for å avslå en søknad. Det dreier seg bare om et valg mellom alternative muligheter hvor byggherren må nøye seg et - etter hans oppfatning - dårligere alternativ, hvis dette etter bygningsmyndighetenes oppfatning tilsies av hensynet til nabo. Jfr. rundskriv H-18/90 fra Kommunaldept.

Fylkesmannen finner ut fra en samlet vurdering å kunne slutte seg til bygningsrådets vedtak. En viser til at bygningsrådet i rimelig grad har tatt hensyn til de berørte parters interesser. Etter fylkesmannens mening har huset fått en plassering og utforming som er fornuftig ut fra tomtens beskaffenhet og forholdene for øvrig. Spesielt viser en til at byggetomten er liten, noe som tilsier at huset vil måtte plasseres relativt nær klagers eiendom med de ulemper dette vil medføre i form av reduserte lys- og utsiktsforhold. For

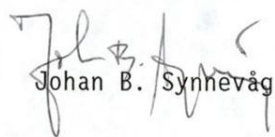
øvrig viser en til den begrunnelse som bygningsrådet har gitt for sitt vedtak.

Med henvisning til overnevnte, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr. 1, finner fylkesmannen å kunne stadfeste Askøy bygningsråds vedtak i sak 29/91.

Klagene er ikke tatt til følge.

Saksdokumentene følger vedlagt.

Etter fullmakt


Johan B. Synnevåg


Per Arne Andreassen

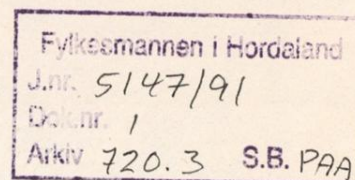
Gjenpart: Finn Sværen jr.,
5300 Kleppestø.

Finn Sværen sen.,
5300 Kleppestø.

Bård Losvik,
5300 Kleppestø.

2 JULI 1991

ASKØY KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK



BEHANDLET AV ASKØY KOMMUNE

BYGNINGSRÅD

SAK NR. : 49/91
JOUR. NR. : 1822/91

SAKSBEH.: IVAR ÅDLANDSVIK
DATO : 24.06.91 MØTT: 10 AV 11
MAPPE : A-07/0782 STAT: VE/BY

LOSVIK BÅRD, 5300 KLEPPESTØ
BYGGEMELDING BOLIGHUS - KLAGE
GNR. 7 BNR. 782, KLEPPESTØ. GAB 13637342

Vedlegg:

Klage fra Finn Svøren jr. mottatt 22.05.91.
Klage fra Finn Svøren sen. mottatt 22.05.91.
Dokumentasjon av veirett, mottatt 17.06.91.
Søknad om biloppstillingsplass på kommunal grunn, mottatt 30.05.91.
Situasjonskart M 1:1000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Som sak 29/91

Saksopplysninger:

Bygningsrådet innvilget som sak 29/91 søknad om byggetillatelse på gnr 7, bnr.782, Kleppestø. til søknaden var det innkommet 3 nabomerknader. 2 av merknadsstillerne har nå innsendt klage på vedtaket:
Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, og klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91.

Finn Svøren jr vil ikke akseptere at det oppføres et bolighus foran hans stuevindu. Boligen må senkes, fastholder Svøren jr, slik at utsikt fra hans stuevindu blir opprettholdt. han ber bygningsrådet foreta befarings på stedet før endelig byggetillatelse gis.

Finn Svøren sen. henviser i sin klage til samtale med Reidar Ellingsen og Ivar Ådlandsvik 11.05.91 ang. et tidligere befarings på stedet med frammøte av representant fra teknisk etat. Han ber i klagen om å få opplyst hvem som møtte på denne befaringen fra teknisk etat.
Videre etterlyses dokumentasjon av veiretten fram til eindommen.

Byggherren, Bård Losvik, innsendt en forespørsel om opparbeidelse av biloppstillingsplass på kommunal grunn. Det er i søknaden vist til 2 alternativer til plassering av oppstillingsplassene. Alternativ 1 viser en plassering i enden av reguleringsveien nord i Holmedalen, og alternativ 2 viser en plassering noe lenger syd. I søknaden henvises det også til til saksutredning i forbindelse med bygningsrådets behandling av fradeling for byggetomten, sak 6/85, hvor det bl.a. står følgende: "Dersom det er vanskelig med bilplass bør det vurderes om kommunens grunn mot øst kan trekkes inn "
Losvik har også innsendt kopi av tinglyst skjøte som dokumenterer veiretten fram til boligtomten.

Vurdering:

Klage fra Finn Svøren jr.

Det planlagte bolighus vil nok ta noe av utsikten fra Svøren jr. sin bolig. På grunn av at boligtomtene både til Svøren jr og Losvik er svært små blir bolighusenes plassering slik at avstanden mellom dem kun blir 8,0m.

Dersom Losviks bolig skulle senkes ytterligere måtte dette skje ved at hele boligtomten nærmest ble nedsprenget som en "brønn" for bolighuset. Det er derfor ikke forsvarlig å senke boligen ytterligere i forhold til den senkingen som ble foretatt under bygningsrådets behandling i sak 29/91.

Svøren jr. ber om bygningsrådets befarings på stedet og bygningssjefen tilrår at rådet etterkommer dette ønsket.

Klage fra Finn Svøren sen.

Ved frammøte på teknisk etat 11.05.91. redegjorde Finn Svøren sen. for den befaringen han skulle ha foretatt med representant fra teknisk etat, som han også henviser til i sin klage.

Bygningssjefen kan ikke se at denne befaringen er relevant i forhold til Losviks byggesøknad. Vedrørende veiretten til boligtomten er denne nå dokumentert ved Losviks kopi av tinglyst skjøte.

Biloppstillingsplasser.

Losviks plassering av biloppstillingsplasser i enden av reguleringsveien nord i Holmedalen som han har kalt alternativ I kan ikke godkjennes da dette området er regulert som friområde.

Alternativ II viser en plassering på austsiden av regulert vei. Denne plasseringen vil medføre oppføring av tildels store forstøtningsmurer og er derfor ikke å anbefale.

Bygningssjefen anbefaler at biloppstillingsplassene opparbeides langs reguleringsveiens vestside inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

INNSTILLING :

Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, tas ikke tilfølge.

Klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91, tas tilfølge hva angår dokumentasjon av veirett.

Bygningsrådet opprettholder sitt tidligere vedtak i sak 29/91 med følgende tillegg:

Biloppstillingsplasser opparbeides langs reguleringsveiens vestside inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

Vedtaket er fattet etter befaring på stedet.

Klagene oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Møtebehandling i Bygningsrådet.

Enstemmig vedtak som innstilling.

VEDTAK :

Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, tas ikke tilfølge.

Klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91, tas tilfølge hva angår dokumentasjon av veirett.

Bygningsrådet opprettholder sitt tidligere vedtak i sak 29/91 med følgende tillegg:

Biloppstillingsplasser opparbeides langs reguleringsveiens vestside inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

Vedtaket er fattet etter befaring på stedet.

Klagene oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Saken sendes:

Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 106, 5001 BERGEN.

Utskrift til :

Finn Sværen jr., 5300 KLEPPESTØ
Finn Sværen sen., 5300 KLEPPESTØ
Bård Losvik, 5300 KLEPPESTØ

Rett utskrift.

Dato : 26/6 - 1991

Kirsten Brynjulfson

ASKØY KOMMUNE

UTSKRIFT AV MØTEBOK

1/7-91

BEHANDLET AV ASKØY KOMMUNE			
BYGNINGSRÅD	SAKSBEH.: IVAR ÅDLANDSVIK		
	SAK NR. :	49/91	DATO : 24.06.91 MØTT: 10 AV 11
	JOUR. NR. :	1822/91	MAPPE : A-07/0782 STAT: VE/BY

LOSVIK BÅRD, 5300 KLEPPESTØ
BYGGEMELDING BOLIGHUS - KLAGE
GNR. 7 BNR. 782, KLEPPESTØ. GAB 13637342

Vedlegg:

Klage fra Finn Svøren jr. mottatt 22.05.91.
Klage fra Finn Svøren sen. mottatt 22.05.91.
Dokumentasjon av veirett, mottatt 17.06.91.
Søknad om biloppstillingsplass på kommunal grunn, mottatt 30.05.91.
Situasjonskart M 1:1000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Som sak 29/91

Saksopplysninger:

Bygningsrådet innvilget som sak 29/91 søknad om byggetillatelse på gnr 7, bnr.782, Kleppstø. til søknaden var det innkommet 3 nabomerknader. 2 av merknadsstillerne har nå innsendt klage på vedtaket:
Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, og klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91.

Finn Svøren jr vil ikke akseptere at det oppføres et bolighus foran hans stuevindu. Boligen må senkes, fastholder Svøren jr, slik at utsikt fra hans stuevindu blir opprettholdt. han ber bygningsrådet foreta befarings på stedet før endelig byggetillatelse gis.

Finn Svøren sen. henviser i sin klage til samtale med Reidar Ellingsen og Ivar Ådlandsvik 11.05.91 ang. et tidligere befarings på stedet med frammøte av representant fra teknisk etat. Han ber i klagen om å få opplyst hvem som møtte på denne befaringen fra teknisk etat.

Videre etterlyses dokumentasjon av veiretten fram til eindommen.

Byggherren, Bård Losvik, innsendt en forespørsel om opparbeidelse av biloppstillingsplass på kommunal grunn. Det er i søknaden vist til 2 alternativer til plassering av oppstillingsplassene. Alternativ 1 viser en plassering i enden av reguleringsveien nord i Holmedalen, og alternativ 2 viser en plassering noe lenger syd. I søknaden henvises det også til til saksutredning i forbindelse med bygningsrådets behandling av fradeling for byggetomten, sak 6/85, hvor det bl.a. står følgende: "Dersom det er vanskelig med bilplass bør det vurderes om kommunens grunn mot øst kan trekkes inn "
Losvik har også innsendt kopi av tinglyst skjøte som dokumenterer veiretten fram til boligtomten.

Vurdering:

Klage fra Finn Svøren jr.

Det planlagte bolighus vil nok ta noe av utsikten fra Svøren jr. sin bolig. På grunn av at boligtomtene både til Svøren jr og Losvik er svært små blir bolighusenes plassering slik at avstanden mellom dem kun blir 8,0m.

Dersom Losviks bolig skulle senkes ytterligere måtte dette skje ved at hele boligtomten nærmest ble nedsprenget som en "brønn" for bolighuset. Det er derfor ikke forsvarlig å senke boligen ytterligere i forhold til den senkingen som ble foretatt under bygningsrådets behandling i sak 29/91.

Svøren jr. ber om bygningsrådets befarings på stedet og bygningssjefen tilrå at rådet etterkommer dette ønsket.

Klage fra Finn Svøren sen.

Ved frammøte på teknisk etat 11.05.91. redegjorde Finn Svøren sen. for den befarings han skulle ha foretatt med representant fra teknisk etat, som han også henviser til i sin klage.

Bygningssjefen kan ikke se at denne befarings er relevant i forhold til Losviks byggesøknad. Vedrørende veiretten til boligtomten er denne nå dokumentert ved Losviks kopi av tinglyst skjøte.

Biloppstillingsplasser.

Losviks plassering av biloppstillingsplasser i enden av reguleringsveien nord i Holmedalen som han har kalt alternativ I kan ikke godkjennes da dette området er regulert som friområde.

Alternativ II viser en plassering på austsiden av regulert vei. Denne plasseringen vil medføre oppføring av tildels store forstøtningsmurer og er derfor ikke å anbefale.

Bygningssjefen anbefaler at biloppstillingsplassene opparbeides langs reguleringsveiens vestside inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

INNSTILLING :

Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, tas ikke tilfølge.

Klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91, tas tilfølge hva angår dokumentasjon av veirett.

Bygningsrådet opprettholder sitt tidligere vedtak i sak 29/91 med følgende tillegg:

Biloppstillingsplasser opparbeides langs reguleringsveiens vestside inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

Vedtaket er fattet etter befarings på stedet.

Klagene oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Møtebehandling i Bygningsrådet.

Enstemmig vedtak som innstilling.

VEDTAK :

Klage fra Finn Svøren jr, mottatt 22.05.91, tas ikke tilfølge.

Klage fra Finn Svøren sen, mottatt 22.05.91, tas tilfølge hva angår dokumentasjon av veirett.

Bygningsrådet opprettholder sitt tidligere vedtak i sak 29/91 med følgende tillegg:

Biloppstillingsplasser opparbeides langs reguleringsveiens vestsida inne på hovedbruket, Borgild Holmedals eiendom.

Vedtaket er fattet etter befaring på stedet.

Klagene oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Saken sendes:

✓ Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 106, 5001 BERGEN.

Utskrift til :

✓ -----
✓ Finn Sværen jr., 5300 KLEPPESTØ

✓ Finn Sværen sen., 5300 KLEPPESTØ

✓ Bård Losvik, 5300 KLEPPESTØ

Rett utskrift.

Dato : 26/6 - 1991

Kirsten Brynjulfson

6/5-91

ASKØY KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

BEHANDLET AV ASKØY KOMMUNE			
BYGNINGSRÅD	SAK NR. :	29/91	SAKSBEH.: IVAR ÅDLANDSVIK
	JOUR. NR. :	597/91	DATO : 29.04.91 MØTT: 7 AV 11 MAPPE : A-07/0782 STAT: VE/BY

LOSVIK BÅRD, 5300 KLEPPESTØ
BYGGEMELDING - BOLIGHUS.
GNR. 7 BNR. 782, KLEPPESTØ GAB 13637342

Vedlegg:

Situasjonskart M 1:1000.
Nabomerknad fra Bjørn Midttun, mottatt 26.02.91.
Nabomerknad fra Finn Svøren sen., mottatt 25.02.91.
Nabomerknad fra Finn Svøren sen., mottatt 25.02.91.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Som sak 6/85.
Søknad om byggetillatelse og ansvarsrett med tegninger, kart og kvittering for sendt nabovarsel, mottatt 12.02.91.

Saksopplysninger:

På gnr.7 bnr.782, Kleppestø ssøkes det om byggetillatelse for bolighus. Eiendommen som skal bebygges er svært liten. Dette medfører at det er vanskelig å oppnå 4,0m til nabogrense over alt på eiendommen. Byggherren har tatt hensyn til dette ved sitt valg av bolig. Likevel er boligen kun vist i en avstand på 2,8m fra nabogrense mot aust. Boligen er vist uten kjeller og med en del oppført i 2 etasjer.

Det er innkommet nabomerknad fra tilsammen 3 naboer. I nabomerknad fra Bjørn Midttun, mottatt 26.02.91, bemerkes det at kotehøyde samt høyde over bakkenivå mangler. I tillegg mener han at det mangler opplysninger om vei, vann og avløp til eiendommen.

Nabomerknad fra Finn Svøren jr. er mottatt 25.02.91. Svøren jr. kan ikke akseptere at boligen plasseres foran hans stuevinduer da dette vil hindre utsikt fra hans bolig samt forårsake innsyn til hans eiendom. I tillegg til dette bemerkes det at kotehøyde for boligen ikke er vist og at vei, vann og kloakk løsninger ikke fremgår av søknaden.

Nabomerknad fra Finn Svøren sen. er mottatt 25.02.91. Det bemerkes her at bygging på omsøkte eiendom ikke kan aksepteres før veiutløsning og kloakk løsning er avklart.

Vurdering:

Boligtomten ble godkjent som boligtomt som sak 6/85. Som vilkår for at eiendommen kunne bebygges ble det blant annet vedtatt følgende:

-Tomten må sikres biloppstillingsplass/garasjeplass på grunneierens eiendom.
-Bygg på tomten må plasseres i avstand min. 4m fra nabogrense mot vest. For avstand til regulert gangvei vil bygningsrådet ved dispensasjon kunne godkjenne en avstand på ca 3m.

For å oppnå litt større avstand til bolighus mot vest - Finn Sværen jr. - anbefaler bygningssjefen at den planlagte boligen trekkes mot aust slik at avstand mot grense mot aust blir inntil 2,0m. En slik dispensasjon kan her gis uten å sette krav til selve bygningen da eiendommen mot aust grenser inn mot en regulert gangvei i 3,0m bredde og avstant til eventuelle nabobygg derfor er sikret.

Kotehøyde for ferdig gulv er i søknaden foreslått til kote 49.3. Dette kan i utgangspunktet virke noe høyt, og bygget bør derfor senkes omlag 0,5m.

Før byggearbeid på eiendommen kan igansettes må det dokumenteres rett til tilkobling på private ledninger for vann og avløp.

INNSTILLING :

Nabomerknader fra Bjørn Midttun, Finn Sværen sen. og Finn Sværen jr, mottatt henholdsvis 26.02.91 og 25.02.91 tas tilfølge i den utsrekning som fremgår av nedenforstående vedtak.

De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse for frittliggende ene bolig er innvilget i samsvar med innsendte tegninger på følgende vilkår:

1. Før utstikking blir foretatt og byggearbeidet kan ta til må følgende forhold avklares:

./.

- a) Gebyr for saksbehandling og bygningskontroll må være innbetalt. Kfr. vedlagte regning med postgiro. Dokumentene vil bli tilsendt når gebyret er betalt.

- b) Tekniske planer for sanitærinstallasjonene samt planer for utvendige vann- avløp og drensledninger må sendes via godkjent rørlegger til teknisk etat ved drifts- og beredskapsavdelingen for godkjenning.

- c) Vegrett frem til offentlig veg må dokumenteres med tinglyst erklæring. Kfr. plan-og bygningslovens § 66.

- d) Det må dokumenteres rett til biloppstillingsplass på hovedbruket.

- e) Det må dokumenteres skriftlig eventuell rett til å legge ledninger over fremmed grunn.

- f) Det må dokumenteres skriftlig rett til å tilknytte eksisterende private vann og avløpsledninger.

2. Byggearbeidene må utføres i samsvar med byggeforskriftene. Blindkjeller må ventileres forskriftsmessig.

3. Boligen må varmeisoleres og vindtettes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 53. En gjør her spesielt oppmerksom på tabell 53:2 hvor krav til isolering er angitt.

4. Det må monteres røykvarsler i soveromsgang, og brannslukningsutsyr som kan benyttes i alle rom.

5. Med henvisning til plan-og bygningslovens §7 innvilges dispensasjon fra plan-og bygningslovens § 70.2 slik at boligen kan oppføres inntil 2,0m fra nabogrense mot aust.

6. Boligen må tilknyttes offentlig vann og avløp.
- ✓ 7. Det må opparbeides henstandsplass for min. 2 biler på hovedbruket.
- ./ 8. Boligen skal utstikkes i terrenget av bygningskontrolløren, og det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med vedlagte skjema.
9. Det må påsees at boligen legges lavt i terrenget og den bør senkes ca 0,5m i forhold til innsendte planer.
10. Som ansvarshavende for byggearbeidet kan godkjennes herr Oddvar Losvik dersom kvalifikasjonene kan dokumenteres.
11. Ytterligere arbeid på tomten enn sprengnings og planeringsarbeid må ikke foretas før veg, vann og avløp er opparbeidet frem til tomtegrensen.
12. Det skal søkes særskilt om byggetillatelse for innhegning mot veg og for forstøtningsmurer.

MØTEBEHANDLING:

Møtebehandling i bygningsrådet.

Enstemmig som innstilling.

VEDTAK :

Nabomerknader fra Bjørn Midttun, Finn Sværen sen. og Finn Sværen jr, mottatt henholdsvis 26.02.91 og 25.02.91 tas tilfølgje i den utsrekning som fremgår av nedenforstående vedtak.

De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse for frittliggende ene bolig er innvilget i samsvar med innsendte tegninger på følgende vilkår:

1. Før utstikking blir foretatt og byggearbeidet kan ta til må følgende forhold avklares:
 - ✓ ./ a) Gebyr for saksbehandling og bygningskontroll må være innbetalt. Kfr. vedlagte regning med postgiro. Dokumentene vil bli tilsendt når gebyret er betalt.
 - b) Tekniske planer for sanitærinstallasjonene samt planer for utvendige vann- avløp og dreneringer må sendes via godkjent rørlegger til teknisk etat ved drifts- og beredskapsavdelingen for godkjenning.
 - c) Vegrett frem til offentlig veg må dokumenteres med tinglyst erklæring. Kfr. plan- og bygningslovens § 66.
 - d) Det må dokumenteres rett til biloppstillingsplass på hovedbruket.
 - e) Det må dokumenteres skriftlig eventuell rett til å legge ledninger over fremmed grunn.
 - f) Det må dokumenteres skriftlig rett til å tilknytte eksisterende private vann og avløpsledninger.
2. Byggearbeidene må utføres i samsvar med byggeforskriftene. Blindkjeller må ventileres forskriftsmessig.

3. Boligen må varmeisolerers og vindtettes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 53. En gjør her spesielt oppmerksom på tabell 53:2 hvor krav til isolering er angitt.
4. Det må monteres røykvarsler i soveromsgang, og brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.
5. Med henvisning til plan-og bygningslovens §7 innvilges dispensasjon fra plan-og bygningslovens § 70.2 slik at boligen kan oppføres inntil 2,0m fra nabogrense mot aust.
6. Boligen må tilknyttes offentlig vann og avløp.
7. Det må opparbeides henstandsplass for min.2 biler på hovedbruket.
- ✓ ./ 8. Boligen skal utstikkes i terrenget av bygningskontrolløren, og det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med vedlagte skjema.
9. Det må påsees at boligen legges lavt i terrenget og den bør senkes ca 0,5m i forhold til innsendte planer.
10. Som ansvarshavende for byggearbeidet kan godkjennes herr Oddvar Losvik . dersom kvalifikasjonene kan dokumenteres.
11. Ytterligere arbeid på tomten enn sprengnings og planeringsarbeid må ikke foretas før veg, vann og avløp er opparbeidet frem til tomtegrensen.
12. Det skal søkes særskilt om byggetillatelse for innhegning mot veg og for forstøtningsmurer.

Utskrift til :

✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓
Bård Losvik, 5300 KLEPPESTØ
Melding om klagerett vedlegges
Bjørn Midttun, 5300 KLEPPESTØ
Melding om klagerett vedlegges.
Finn Sværen sen., 5300 KLEPPESTØ
Melding om klagerett vedlegges.
Finn Sværen sen., 5300 KLEPPESTØ
Melding om klagerett vedlegges.

Rett utskrift.

Dato : 2/5-91

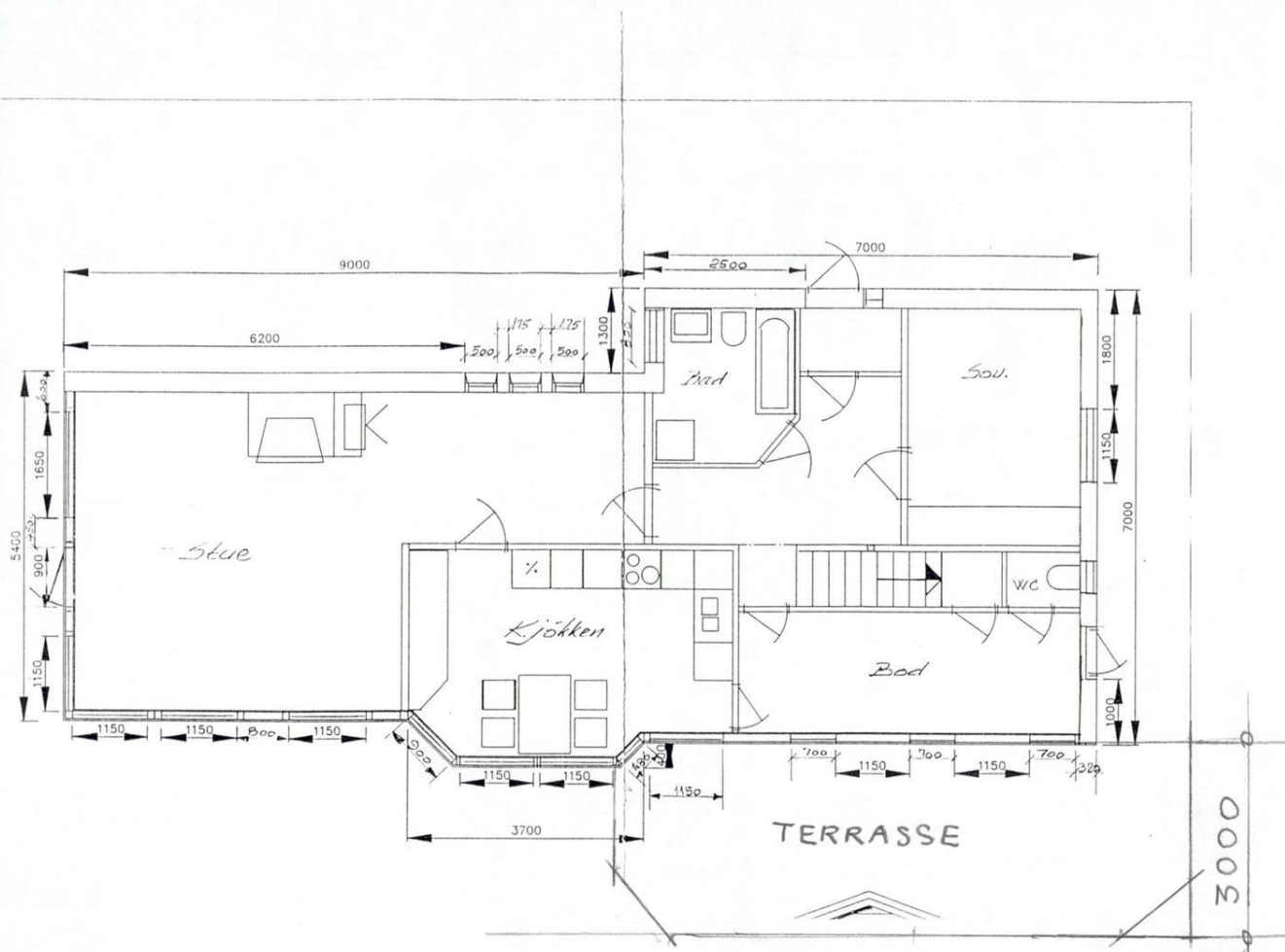
Hilde Len Baggjullhaug



Godkjent på vilkår
Bygningssjefen i Askøy
F.I. 1593



ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Leid: 10604/02	Avd.: RIST
19 APR. 2002	
Arkivsaknr.	02/ 01365
Arkivkode P	A- 07/0782
Arkivkode S	L 42



 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løp.nr.:	Ard.:	Sakh.
10604/02		R1ST
19 APR. 2002		
Ar/Saksnr.	02/ 01365	
Ark.kode P	A- 07/0782	
Ark.kode S	L 42	

terrasse
skal
tilpasses
grense.



10/5.02
Kleppestø
Mary Holmedal Losvik
Holmedalen 53

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.

Vår ref.

KTJ / ARE Rita Strandenes

Arkivsaknr.

02/01365-002

Løpenr.

012197/02

Arkiv

BYGG A-07/0782

DS - GNR. 7 BNR. 782, KLEPPESTØ - TERRASSE - MARY HOLMEDAL LOSVIK**MELDING OM ARBEID, PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §86a.**

Saken er behandlet som saksnr DS 0273/02 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Kommentar:

Det søkes om å oppføre terrasse på eiendommen gnr.7 bnr.782, i område regulert i plan 22, Holmedalen - del av Øvre Kleppe. Omsøkte terrasse er vist plassert innpå naboeiendommen i øst, der det i henhold til gjeldende reguleringsplan skal fremføres en intern adkomstveg.

Tiltaket må tilpasses slik at hele konstruksjonen plasseres på egen grunn.

Ettersom tiltaket er mindre omfattende, godkjenner bygningsmyndighetene at tiltaket (terrasse) plasseres i eiendomsgrense - inntil regulert adkomstveg.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 70 nr. 2 godkjennes terrassen oppført plassert i nabogrense. Eier av gnr.7 bnr.151 - Borghild Holmedal - har ved erklæring, mottatt 19.04.02, forpliktet å ikke oppføre bygning nærmere terrassen på naboeiendommen enn 8,0 meter.
2. Meldingen er behandlet og funnet i orden.
3. De gjøres oppmerksom på at De selv er ansvarlig for at tiltaket blir lovlig og forskriftsmessig utført.
4. Gebyr for saksbehandling må innbetales. Kfr. tilsendte regning.

Med hilsen

Rita Strandenes
Rita Strandenes
Avd. Arkitekt

Vedlegg: Situasjonsskart stemplet Seksjon byggesak den 08.05.02.

PostadressePostboks 323
5323 KLEPPESTØ**Besøksadresse**

KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00**Telefaks:** 56 15 83 90**Direkte innvalg:** 56 15 80 76**E-post:** postmottak@askoy.kommune.no**Bankkontonr.** 5202 05 83150

Kr 555 - Cnr. 305386
F 7/5-02 for 24/5-02
215507

Kommunens saksnr

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a,
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Cesky

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	7	Bnr	782	Festnr		Seksjonsnr		Koordinator (fylles ut av kommunen)
	Adresse Holmedalen, 53, 5300 Klippstø								
Tiltakets art SAK § 2	☐	Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)							
	☐	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)							
	☒	Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)							
	Spesifiser kort tiltakets art								

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja – vedlegg referat Vedlegg nr A –

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e	Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivarettatt?	Beskriv	7/782	Løp nr.	0604/02	Ark.	RIST	
	☐ Ja ☐ Nei	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan snitt, fasade og ev fotomontasje.			Ansøker,	02/01365	Vedlegg nr	D –
2. Situasjons- plan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger			Ark. kode P	A-07/0782			
				Ark. kode S	L 42		Vedlegg nr	C –

Arealdisponering

3. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	Planens navn/identifikasjon		
	☐ Reguleringsplan			
	☐ Bebyggelsesplan			
Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv		Tillatt grad av utnyttning		
4. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal	X	
5. Bebyg- gelsen og størrelsen	Antall etasjer (TEK § 4-1)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Bruttoareal (NS 3940)	m ²	X m ²	m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			
	Vis beregning av grad av utnyttning			

Arealdisponering (forts.)

6. Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense <i>Op m</i>	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☒ Nei	
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☐ Nei	
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)	Vedlegg nr H -		

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

7. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:				Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei		
8. Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja	☐ Nei
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk	Beskriv			
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann					
9. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?		☐ Ja	☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?		☐ Ja	☐ Nei
	Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja	☐ Nei		
10. Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☐ Terreng		

Statistikk

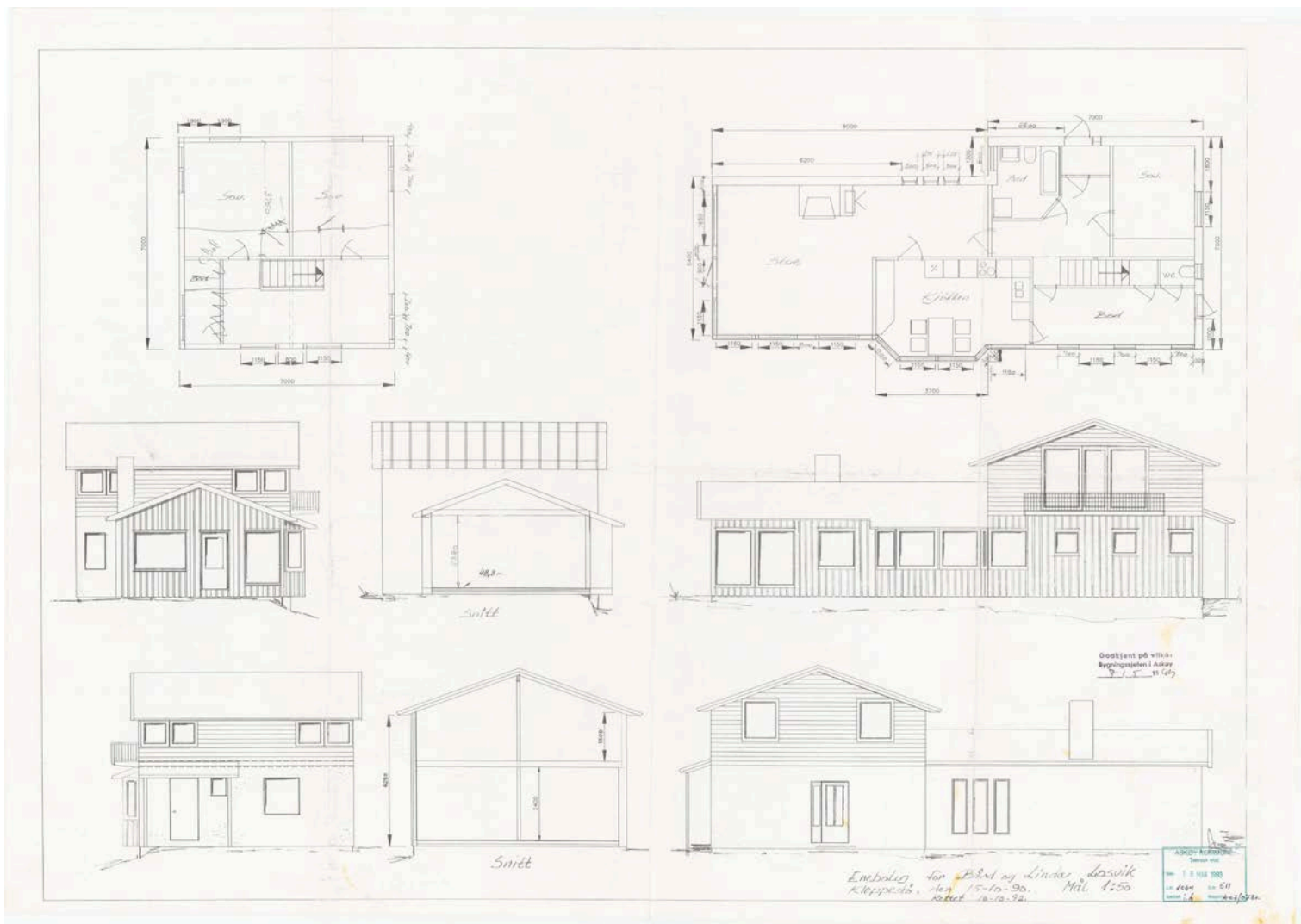
Tiltakets art	☐ Nybygg	☐ Endring	Annet, beskriv		
	☒ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	<i>terasse</i>		
Fundamen- tering	☐ Grunnmur	☐ Peler	Annet, beskriv		
	☐ Bankett/såle				
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)		0 Ved	1 Oljefyr-anl.
1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	2 Oljefyrt ildsted	3 El.
3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	4 Oljefyr- anl./el.	5 Oljefyr- anl./ved
5 Tegl	9 Annet	5 Tegl	9 Annet	6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved
				8 El./ved	9 Annet

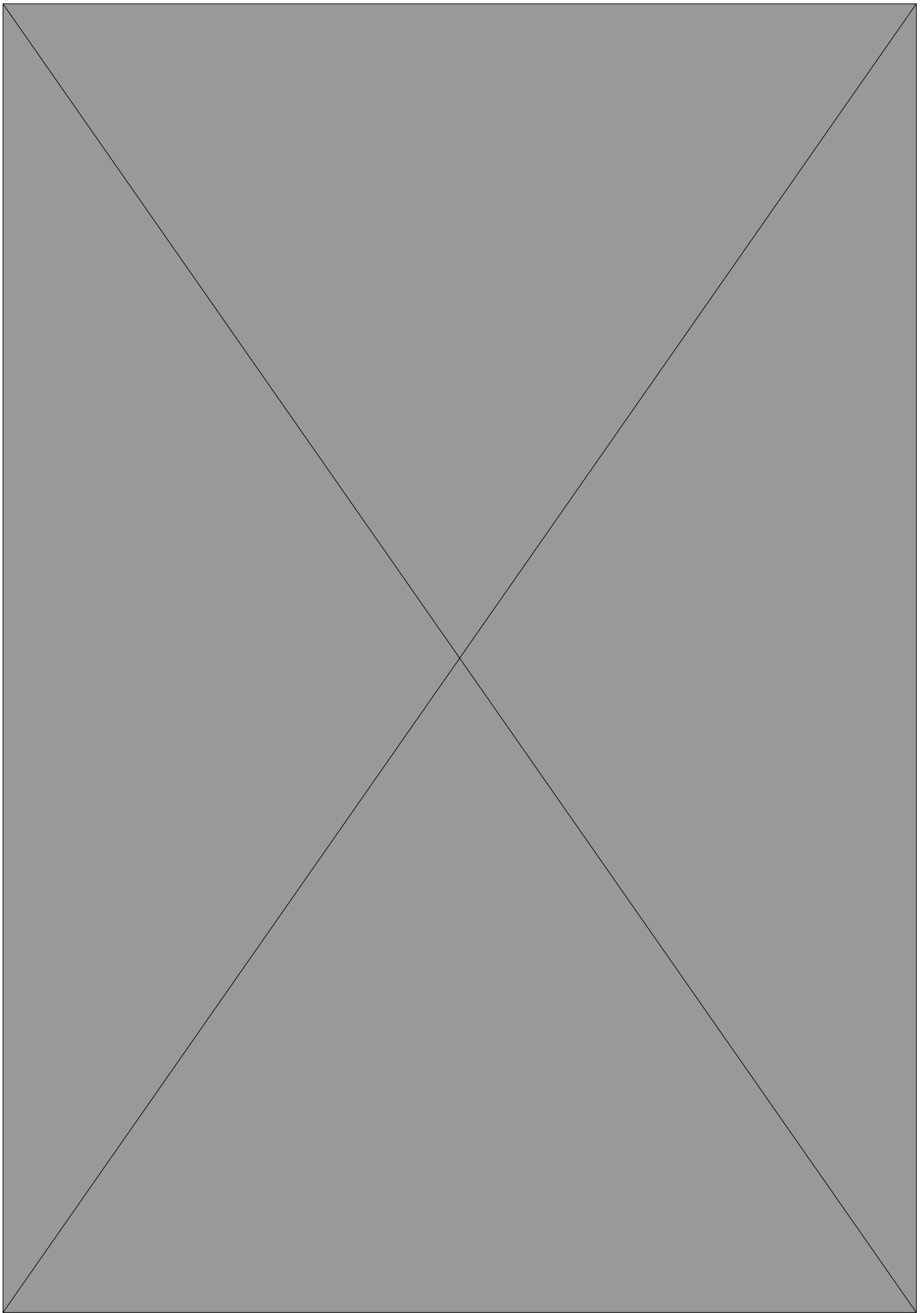
Vedlegg

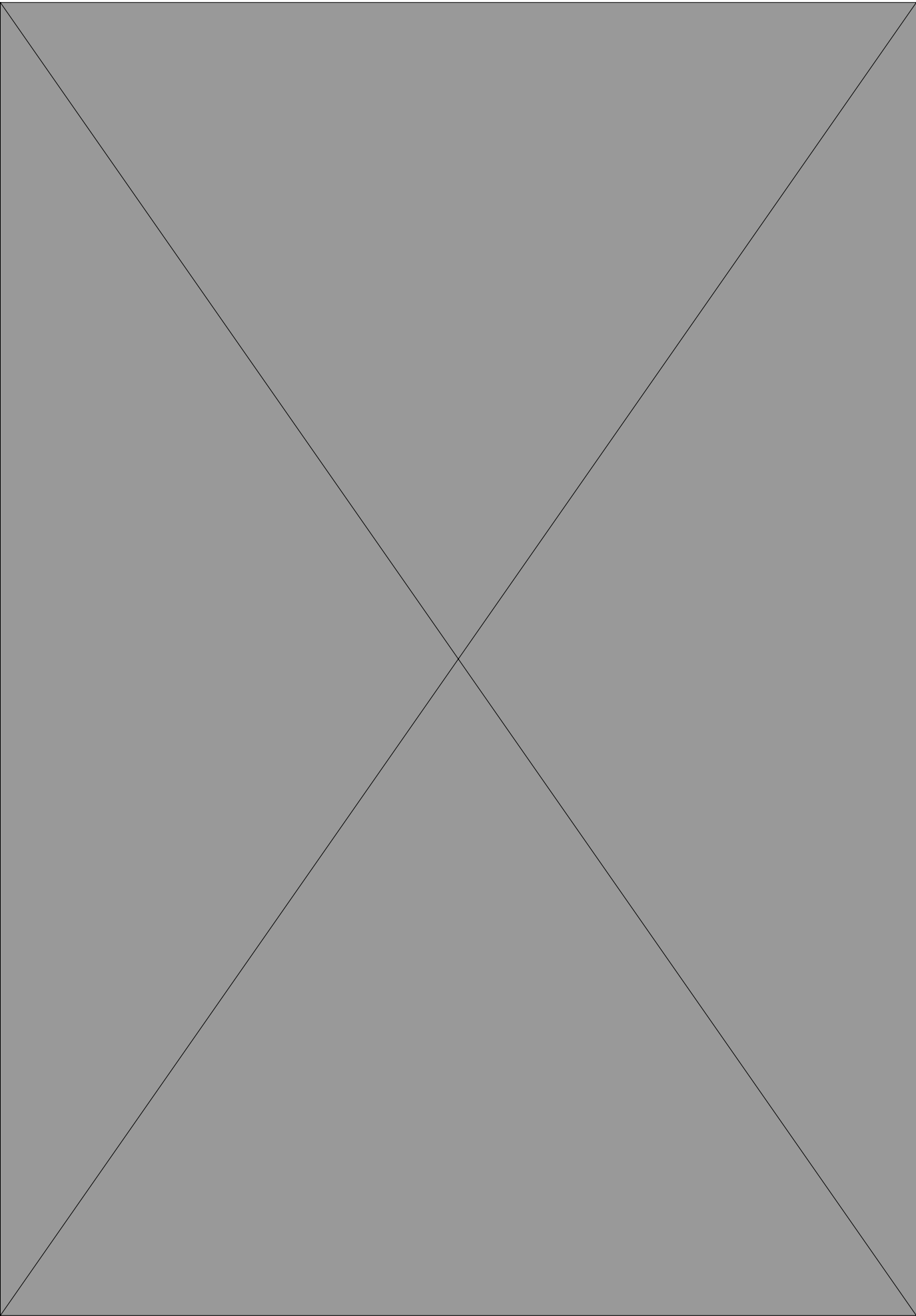
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra – til
Redegjørelser	A	-
Nabovarsling	B	<i>X C-1</i>
Kart, situasjonsplan	C	<i>X -</i>
Tegninger, plan, snitt og fasader	D	<i>X -</i>
Uttalelser fra off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-

Underskrift og erklæring

Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK)		
Navn	Telefon (dagtid)	Ev organisasjonsnr
Adresse	Postnr, poststed	
☐ Enkeltperson	☐ Selskap/lag/sameie	☐ Off. virksomhet
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver









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.

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 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Rett skal være rett. For alle.



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**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 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


Rett skal være rett. For alle.



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 risikoopplysninger 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 ikraftttredelse 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 avgis.
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: Holmedalen 53
5300 KLEPPESTØ**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tarek André Bergfjord**Oppdragsnummer:** 1505230194**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 videreformidlet 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:

04.07.2024

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