Engjamyra 5D, 5378 KLOKKARVIK



PROPR.NO

Selger
Sondre Haukelidsæter
47488410

Prisantydning
2 490 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4626 Gnr. 114 Bnr. 182 Snr. 31

Lys og meget arealsmart 3-roms selveierleilighet! Barnevennlig område | Solrik balkong | Lave felleskostnader

PRISANTYDNING
kr 2 490 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 1 500 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 14 400 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
81kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
5kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
10 270kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2016



Velkommen til Engjamyra 5D! En lys og praktisk 3-roms selveierleilighet i 2. etasje.



Romslig inngangsparti hvor man kan henge fra seg ytterjakker og sette fra seg yttersko.



Gangen er det naturlige bindeleddet mellom alle rom i boligen.



Den lyse, sosiale stuen blir fort det rommet dere vil tilbringe mest tid i! Det første som fanger oppmerksomheten, er de store vinduene med dype karmer som sikrer godt med lys og luft.



Lys stue med god plass til sofagruppe.



Selve rommet er av god størrelse med naturlig plass til sofagruppe i den ene enden og spisebord i den andre.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og øvrige møbler.



Hovedsoverommet har god innslipp av naturlig lys fra store vinduer.





Stort vindu sikrer godt med lys og luft i rommet



Fra stuen er det adkomst til et av boligens to soverom. Rommet er av god størrelse med plass til seng, nattbord og skrivebord.



Her er det godt med oppbevaringsplass som gjør det enkelt å holde orden.



Stilrent kjøkken med masse skap- og benkeplass



Her får du plass til alt du trenger - og litt til



Fint vinkelformet kjøkken med god skap- og benkeplass.



God plass til spisemøblement



Store vindusflater som slipper inn mye deilig lys



Flislagt baderom med gulvvarme



Badet inneholder vegghengt toalett, servant i baderomsinnredning og dusjhjørne.





Praktisk vaskerom, med opplegg for vaskemaskin.



Vestvendt og solrik balkong på 7 m²

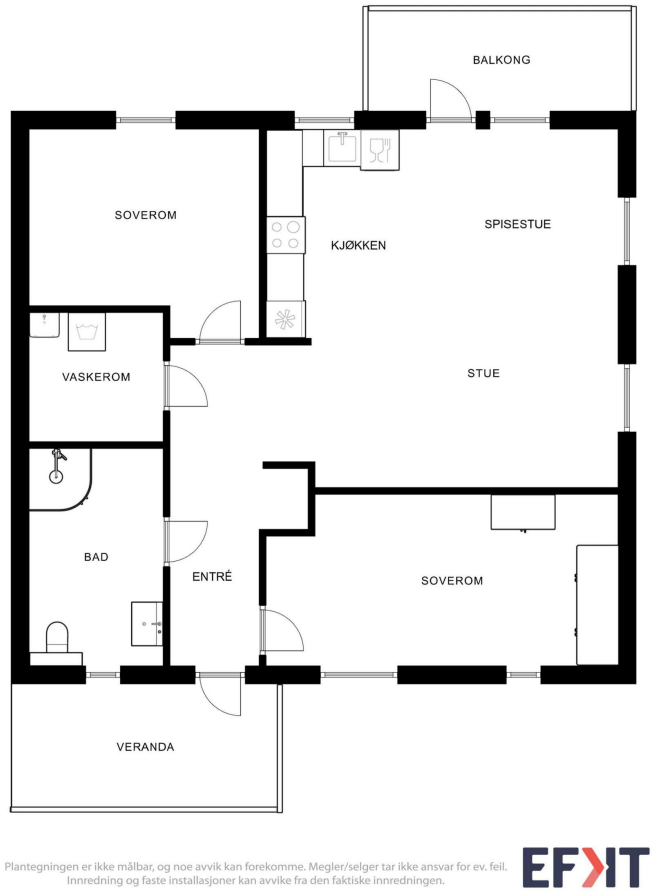




Fasade



Mulighet for morgensol ved inngangen.



Plantegning fra foto. Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, to soverom og bad. Utebod medfølger salget.

Om boligen

Velkommen til Engjamyra 5D!

Her får dere en lys og gjennomgående 3-roms leilighet med stor balkong på ca. 7 m², god planløsning og moderne overflater. Beliggenheten er attraktiv og familievennlig, med kort vei til skoler, barnehager, servicetilbud, kollektivtransport og flotte rekreasjonsmuligheter. Her er det bare å flytte rett inn og skape et hjem som passer både par og familier.

- Vestvendt og solrik balkong på 7 m²
- Lyst oppholdsrom med god plass til spisebord og sofagruppe
- Åpen kjøkkenløsning
- Flislagt bad med gulvvarme
- To store soverom med gode løsninger
- Romslig bod på 5m²
- God beliggenhet med nærhet til "alt"
- Stort vaskerom

Beliggenhet

Engjamyra 5D ligger i et naturskjønt og attraktivt område i Klokkarvik, med svært gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon året rundt. Like i nærheten finner du flotte turstier mot Kleppaksla og Veten, populære turmål som byr på nydelig utsikt over hav, fjord og omkringliggende landskap.

Området har kort vei til sjø og kyst, med gode muligheter for bading, fisking, kajakkpadling og båtliv i sommerhalvåret. Det finnes også flere fine steder for strandliv, grilling og rolige kvelder i maritime omgivelser.

Nærområdet byr på et variert nettverk av stier og småveier som egner seg godt for daglige turer, jogging og sykling, og naturen inviterer til aktive opplevelser i alle årstider.

Det tar omtrent 12 minutter å komme til Skogsvåg, hvor det finnes blant annet butikker, helsestasjon og treningssenter. Dette er et barnevennlig område med gode oppvekstvilkår. Det er gangavstand til barne- og ungdomsskole, barnehage og butikk.

Boligen har tilgang til kollektivtransport i form av buss og ferje med Skyss, som gir forbindelser videre inn mot Bergen-regionen og nærliggende områder. Det går flere lokale bussruter som 455, 454 og 420 via Klokkarvik og Skogsskiftet. Busstopp rett utenfor døren.

Innhold:

Leiligheten er beliggende i byggets 2. etasje og har en gjennomtenkt planløsning. Den inneholder entré, lys og romslig stue med utgang til balkong, kjøkken i åpen løsning, flislagt bad, flislagt vaskerom, hovedsoverom samt et ekstra soverom som er praktisk plassert ved entréen.

Det medfølger en utvendig bod på ca. 5 m².
Balkongen er på ca. 7 m² og gir en fin forlengelse av oppholdsrommet.

Moderninseringer og påkostninger:

Boligen har blitt overflateoppusset i 2025 med følgende:
Satt opp en hylle og jakkestativ i entre for å etablere mer praktisk løsning.
Sparkling og maling av alle vegger.

Ny varmepumpe.
Alle utvendige vegger ble malt i 2025.

Byggemåte:

Yttervegger:
Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med liggende dobbelfalset trekledning.

Tak:
Firemannsboligen har saltak oppført med W-takstoler i tre. Undertak av fiberduk. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er i plast. Snøfangere i stål langs takfot på begge sider av huset.

Altaner:
Mot syd-vest er det en trealtan på ca. 6,8 m². Ved inngangsparti mot nord-øst er det en trealtan på ca. 7,3 m². Begge altaner har gulv av impregnerte terrassebord og spilerekkverk i tre.

Vinduer:
Vinduer i malte trekarmer med to-lags energiglass.

Dører:
Hovedytterdør er en kompakt tredør i hvitmalt utførelse. I stue er det en malt balkongdør i tre med to-lags energiglass

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Einar Johnsen teknisk beskrivelse av eiendommen.

Standard:

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med grå glatte fronter. Kjøkkenvask i stål. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Det er installert komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Baderom:
Innredning og garnityr på bad fremstår med: Dusjhjørne med to glassdører, servant med underskap og wc. God plass til videre møblering av bad.

Vaskerom:
Gulvet er flislagt og veggene har baderomsplater. Opplegg for vaskemaskin og balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak.

Oppvarming:
Varmepumpe fra 2025 og gulvvarme på badet.

Overflater:
Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis:
3-stavs eikeparkett.

Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Malte panelplater.

Innvendige takflater belagt med henholdsvis:
Malte himlingsplater

Innvendige dører:
Hvite formpressede lettdører.

Elektrisk anlegg:
Inntak via jordkabel. Sikringsskap inneholder automatsikringer med overspenningsvern. 2/50 A hovedsikringer + 14 kurser. AMS-strømmåler fra 2019

Det er følger ingen TG3 ved denne boligen.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Einar Johnsen teknisk beskrivelse av eiendommen.

Parkering:

Felles parkeringsplass i samsvar med reguleringsplanen. God plass til parkering for gjester og beboere.

Økonomi:

Felleskostnader på 1 500-, pr måned.

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert)

Energikarakter- og farge:

C - Lysegrønn

Vei, vann og avløp:

Offentlig vei, vann og avløp.

Forsikringsselskap:

IF forsikring gjennom BOB

Forkjøpsrett:

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest, 08.11.2015

Om tomten:

Sameiets eiendom måler 10270.6 kvm, og er opparbeidet med internveier, biloppstillingsplasser og fellesareal.

Regulering:
Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse, samt noe LNRF område. Eiendommen er regulert i plan: Reguleringsplan for gnr. 14 bnr. 12 - Fardal - Kleppe

Innbo og løsøre:

Integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og koketopp med induksjon og integrert vifte med utrekk.

Tinglyste heftelser og rettigheter:

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

2014/658333-1/200 07.08.2014: BESTEMMELSE OM VEG
Overført fra: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 182

2014/658333-2/200 07.08.2014: BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN
Overført fra: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 182

Bud og overtakelse:

Interesse meldes til og bud tas med selger - og alt løses gjennom tjenesten Propr.no .

Ta kontakt for privatvisning - overtakelse avtales.

Selger er tilgjengelig alle dager.

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
62 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

74 240 kr (Omkostninger totalt)

---

2 564 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 725 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc.

Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Eiet seksjon.

Engjamyra 5 D, 5378 KLOKKARVIK

ØYGARDEN kommune

gnr. 114, bnr. 182, snr. 31

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 25.01.2026 **Rapportdato:** 06.02.2026 **Oppdragsnr.:** 16515-1781 **Referansenummer:** YS5313

Autorisert foretak: Johnsen Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Einar Johnsen **Vår ref:** Einar Johnsen

Johnsen Taksering AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

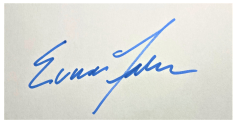
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

JOHNSEN TAKSERING AS

Johnsen Taksering AS så dagens lys i oktober 2000. Innehaver og daglig leder Einar Johnsen er utdannet Byggmester med ca. 25 år bak seg i byggebransjen. Johnsen Taksering AS har i alle år vært autorisert medlem i Norsk Takst (tidligere Norges Takseringsforbund). Vi er sertifisert for å utføre verditakster og tilstandsrapporter av boliger. I tillegg utfører vi tomtetakster, forhåndstakster og byggelånskontroll. I de årene vi har drevet med taksering har vi opparbeidet oss betydelig erfaring og solid kompetanse i takseringsfaget. Våre oppdragsgivere er private, utbyggere, eiendomsmeglere, banker og kommuner. Vi holder kontor på Sotra, men opererer i hele Bergens-området med omkringliggende kommuner.



Rapportansvarlig



Einar Johnsen

Uavhengig Takstingeniør

einar@johnsentaksering.no

997 33 551

Johnsen Taksering AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Johnsen Taksering AS
Nedre Fiksnesvika 20
5378 KLOKKARVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Utenom stedvise fuktsvellinger og bruksslitasje på parkettgulvene, fremstår leiligheten i det store og hele i god vedlikeholdsmessig stand. Besiktigelsen er foretatt i en møblert leilighet og alle overflater er ikke kontrollert.

Eiet seksjon. - Byggeår: 2016

UTVENDIG

Gå til side

Tak:
Firemannsboligen har saltak oppført med W-takstoler i tre. Undertak av fiberduk.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er i plast. Snøfangere i stål langs takfot på begge sider av huset.

Yttervegger:
Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med liggende dobbelfalset trekledning.

Vinduer og ytterdører:
Vinduer i malte trekarmer med to-lags energiglass.
Hovedytterdør er en kompakt tredør i hvitmalt utførelse. I stue er det en malt balkongdør i tre med to-lags energiglass.

Altaner:
Mot syd-vest er det en trealtan på ca. 6,8 m². Ved inngangsparti mot nord-øst er det en trealtan på ca. 7,3 m². Begge altaner har gulv av impregnerte terrassebord og spilerekkverk i tre.

Utvendig trapp.
Fra bakkenivå og opp til altan mot nord-øst er det en felles tretrapp med rapo og galvaniserte ståltrinn.

INNVENDIG

Gå til side

Overflater:
Innvendig er det gulv av 3-stavs eikeparkett. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte himlingsplater.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller mot seksjonen under er av trebjelkelag.

Innvendige dører:
Hvite formpressede lettdører.

VÅTROM

Gå til side

Bad:
Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist spesifikk dokumentasjon på utførelse av våtromsarbeider. Det er imidlertid utstedt ferdigattest på huset. En ferdigattest er en bekreftelse på at tiltaket, ut fra innsendt dokumentasjon, er utført i samsvar med tillatelse og gjeldende lover og retningslinjer.
Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Badet gar to sluker. Høydeforskjell fra toppen av begge sluker til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 25 m.m.
Det er to plastsluk i hhv. dusjsonen og ved servantskap, begge med slukrist i stål. Under flisene er det smøremembran, dokumentert i form av ferdigattest.
Rommet har heldekkende servant med underskap, veggmontert toalett, samt dusjhjørne med to glassdører.
Balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak. Tilluft under dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det var ikke mulig å hullbore bak våtsonen for dusj da denne grenser dels mot nabo og dels mot vaskerom hvor vegger er kledd med baderomsplater. Hulltaking er foretatt i entré. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom:
Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist spesifikk dokumentasjon på utførelse av våtromsarbeider. Det er imidlertid utstedt ferdigattest på huset. En ferdigattest er en bekreftelse på at tiltaket, ut fra innsendt dokumentasjon, er utført i samsvar med tillatelse og gjeldende lover og retningslinjer. Det var mye lagrede ting/gjenstander på vaskerommet som begrenset inspeksjonsmulighetene.
Veggene har baderomsplater. Taket har malte himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 30 m.m.
Det er plastsluk med slukrist i stål. Under flisene er det smøremembran, dokumentert i form av ferdigattest.
Rommet har stålvask og opplegg for vaskemaskin.
Balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak. Tilluft under dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet har innredning med grå glatte fronter. Kjøkkenvask i stål. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Det er installert komfyrvakt og lekkasjestopper.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vann og avløpsrør:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

V.v. tank:
Varmtvannstanken som er på ca. 120 liter er plassert på vaskerom hvor det er sluk i gulv.

Varme:
Luft til luft varmepumpe i stue.

Elektrisk anlegg:
Inntak via jordkabel. Sikringsskap inneholder automatsikringer med overspenningsvern. 2/50 A hovedsikringer + 14 kurser. AMS-strømmåler fra 2019.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn.
Ringmur i betong.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Eiet seksjon.

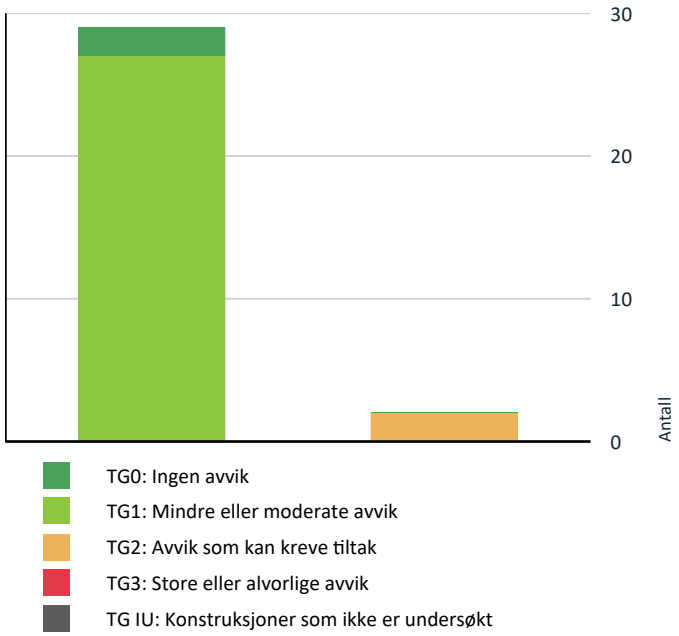
- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger kun en ikke-målsatt planskisse som del av tidligere salgsprospekt.

Johnsen Taksering AS
Nedre Fiksnesvika 20
5378 KLOKKARVIK

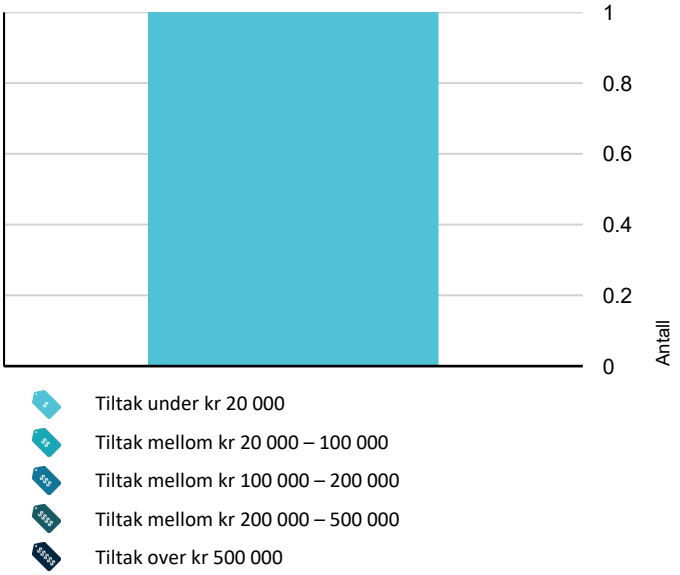
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendige forhold i leiligheten. Hovedkonstruksjoner og fellesarealer er beskrevet, men det er ikke foretatt fullstendig kontroll av hele bygningen. Det er ikke flyttet på gjenstander eller utført destruktive inngrep i bygningskonstruksjoner. Tilstandsgrad er kun vurdert i selve leiligheten.

Oppsummering av avvik

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

Eiet seksjon.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side

Tilstandsrapport

EIET SEKSJON.



Byggeår
2016

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse
Firemannsbolig fordelt på to etasjer. Den takserte seksjon som ligger i 2. etasje er bebodd av eiere.

Standard
Normal standard på leilighetens overflater og utstyr. Aktuell byggeforskrift er TEK-10

Vedlikehold
For det meste godt vedlikehold med unntak av parkettgulvene som har noe bruksslitasje

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er i plast. Snøfangere i stål langs takfot på begge sider av huset.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med liggende dobbelfalset trekledning.

Eier opplyser at fasader ble malt i juli-2025.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Firemannsboligen har saltak oppført med W-takstoler i tre. Undertak av fiberduk.

TG 1 Vinduer

Vinduer i malte trekarmer med to-lags energiglass.

TG 2 Dører

Hovedytterdør er en kompakt tredør i hvitmalt utførelse. I stue er det en malt balkongdør i tre med to-lags energiglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Div. skruehull på innsiden av hovedytterdør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Hullene må sparkles og males.

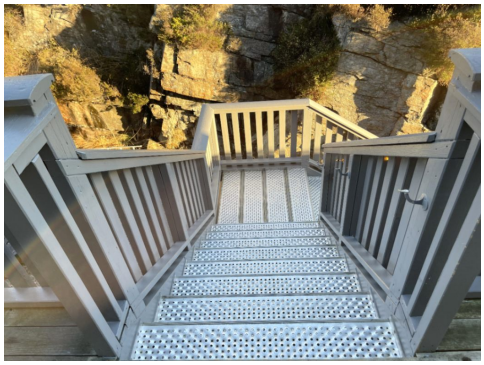


TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

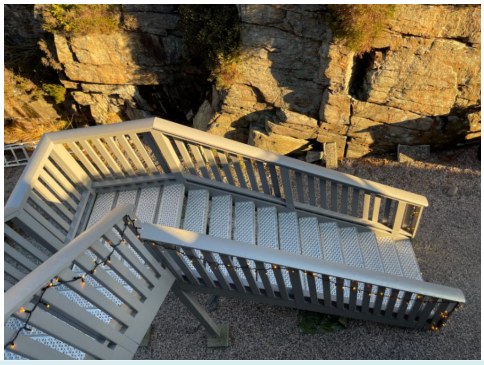
Mot syd-vest er det en trealtan på ca. 6,8 m². Ved inngangsparti mot nord-øst er det en trealtan på ca. 7,3 m². Begge altaner har gulv av impregnerte terrassebord og spilerekkverk i tre.

TG 1 Utvendige trapper

Fra bakkenivå og opp til altan mot nord-øst er det en felles tretrapp med rapo og galvaniserte ståltrinn.



Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av 3-stavs eikeparkett. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte himlingsplater.

Fornyelser:
Alle vegger utenom våtrom ble malt i 2025.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er stedvis bruksslitasje på parkettgulvene i form av riper og hakk, samt stedvise fuktsvellinger i skjøtene. Det ble foretatt fuktsøk flere steder der symptomene var mest påfallende, uten å kunne registrere avvik. Slike svellinger kommer som regel av for stort forbruk av vaskevann.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Ikke alle parkettgulv kan slipes ned og lakkes på nytt. Det avhenger primært av tykkelsen på gulvets slitesjikt. Jeg kan ikke fastslå ut fra visuelle observasjoner om dette er en type parkett som kan slipes ned. Når hakk og riper er for dype, og det er fuktskader, vil det ofte være mer lønnsomt å legge nytt gulv enn å forsøke sliping.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel på fuktsvelling

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mot seksjonen under er av trebjelkelag.

TG 1 Innvendige dører

Hvite formpressede lettdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er TEK-10. Det er ikke fremvist spesifikk dokumentasjon på utførelse av våtromsarbeider. Det er imidlertid utstedt ferdigattest på huset. En ferdigattest er en bekreftelse på at tiltaket, ut fra innsendt dokumentasjon, er utført i samsvar med tillatelse og gjeldende lover og retningslinjer.





2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

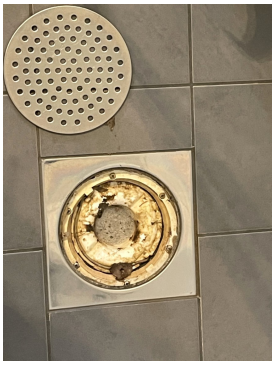
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Badet har to sluker. Høydeforskjell fra toppen av begge sluker til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 25 m.m.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er to plastsluker i hhv. dusjsonen og ved servantskap, begge med slukrist i stål. Under flisene er det smøremembran, dokumentert i form av ferdigattest.



Sluk i dusjsonen



Sluk ved servantskap

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har heldekkende servant med underskap, veggmontert toalett, samt dusjhjørne med to glassdører.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak. Tilluft under dør.

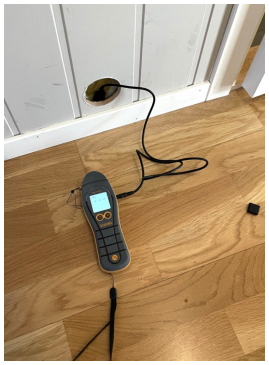


Avtrekksventil bestod papirtesten

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det var ikke mulig å hullbore bak våtsonen for dusj da denne grenser dels mot nabo og dels mot vaskerom hvor vegger er kledd med baderomsplater. Hulltaking er foretatt i entré. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Hulltaking i entré

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er TEK-10. Det er ikke fremvist spesifikk dokumentasjon på utførelse av våtromsarbeider. Det er imidlertid utstedt ferdigattest på huset. En ferdigattest er en bekreftelse på at tiltaket, ut fra innsendt dokumentasjon, er utført i samsvar med tillatelse og gjeldende lover og retningslinjer. Det var mye lagrede ting/gjenstander på vaskerommet som begrenset inspeksjonsmulighetene.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har baderomsplater. Taket har malte himlingsplater.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 30 m.m.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk med slukrist i stål. Under flisene er det smøremembran, dokumentert i form av ferdigattest.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har stålvask og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak. Tilluft under dør.



Avtrekksventil bestod papirtesten

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Hulltaking på stue

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med grå glatte fronter. Kjøkkenvask i stål. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Det er installert komfyrvakt og lekkasjestopper.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator bestod papirtesten

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Filter ble ihht. eier skiftet i november-2025.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken som er på ca. 120 liter er plassert på vaskerom hvor det er sluk i gulv.



TG 1 Andre installasjoner

Luft til luft varmepumpe i stue. Denne er ny fra september 2025.

Årstall: 2025 **Kilde:** Faktura e.l

Elektrisk anlegg

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

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

Inntak via jordkabel. Sikringsskap inneholder automatsikringer med overspenningsvern. 2/50 A hovedsikringer + 14 kurser. AMS-strømmåler fra 2019.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Installasjon av anlegget i 2016 ble utført av Øygarden Elektriske AS. Ellers ukjent for meg.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Samsvarserklæring er ikke sett av meg, men ferdigattest er en bekreftelse på at den er utstedt.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

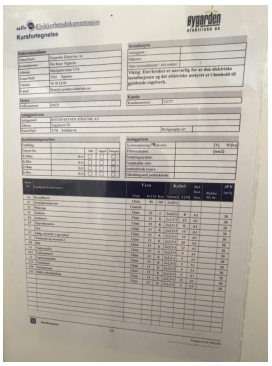
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ut fra alder anbefales det en faglig kontroll av anlegget. Elektriske anlegg bør kontrolleres hvert 5. år.

Generell kommentar

Det er ved enkel visuell kontroll ikke funnet feil på det elektriske anlegget. Det anbefales faglig kontroll av elektriske anlegg hvert 5. år.



Sikringsskap



Kursfortegnelse

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur i betong.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Utenom at det elektriske anlegget trenger en faglig kontroll, er det ikke registrert avvik som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

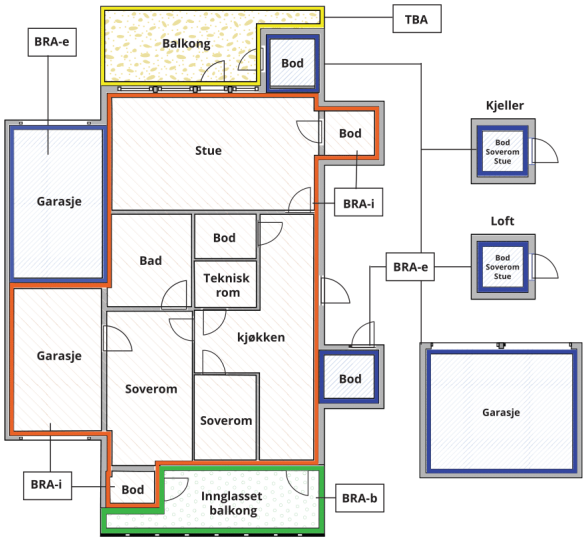
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Eiet seksjon.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	81			81	14
1. etasje		5		5	
SUM	**81**	**5**			**14**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Entré, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, vaskerom		
1. etasje		Bod	

Kommentar

Arealene er fremkommet ved oppmåling på stedet med lasermåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger kun en ikke-målsatt planskisse som del av tidligere salgsprospekt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Eiet seksjon.	81	5

Johnsen Taksering AS
Nedre Fiksnesvika 20
5378 KLOKKARVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.1.2026	Einar Johnsen	Takstingeniør
	Sondre Haukelidsæter	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	114	182		31	10300 m²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse
Engjamyra 5 D

Hjemmelshaver
Heidi Riis Haukelidsæter og Sondre Haukelidsæter

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Engamyra Sameie	1 / 32	BOB	918838619

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Syd-vestvendt beliggende firemannsbolig i nedre del av boligfelt på Kleppe, syd i Øygarden kommune. Fra den takserte seksjon som ligger i 2. etasje, er det utsikt mot nærområdet. Barnevennlig boligområde med lekeplasser og ballbane i feltet. Til tettstedet Forland er det ca. 1,5 km. I Forlandsområdet er det dagligvarebutikk, barne og ungdomsskole og barnehage. Avskjermet gang/sykkelvei helt bort til skoleområdet. Kort gangavstand til offentlig kommunikasjon på rv. 555. Fint turterreng i umiddelbar nærhet til bl.a. Kleppaksla og Førdesveten. Kort vei til sjø. Med bil bruker man ca. 12 min. til Sund senterområde på Skogsvåg, ca. 30 min. til Sotra Kystby på Straume og ca. 40-45 min. til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Stikkvei fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig vann via private fellesledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp via private fellesledninger.

Regulering

Området er regulert til boligbebyggelse

Om tomten

På fellesarealene rundt huset finner vi gangarealer med singel, plen, prydbusker o.a. beplantninger.

Tinglyste/andre forhold

Til leiligheten tilhører det en biloppstillingsplass. I tillegg så er det flere gjesteparkeringsplasser. Det betales kr. 1 500 pr. mnd. til sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	25.01.2026	Hjemmel, tomteareal o.a. eiendomsforhold	Gjennomgått		Nei
Eiere		Generelle eiendomsopplysninger	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	25.01.2026	Fra Se eiendom	Gjennomgått		Nei
Salgsprospekt		Fra siste salg i 2024.	Gjennomgått		Nei
Kursfortegnelse		Plassert i sikringsskap	Gjennomgått		Nei
Faktura	30.09.2025	Fra Bergen Varmepumpe Service AS vedr. kjøp/montering av ny varmepumpe.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/YS5313

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Engjamyra 5D, 5378 KLOKKARVIK

22 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Engjamyra 5D	Engjamyra 5D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd i boligen hele tiden.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Haukelidsæter, Sondre

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Var en feil med varmepumpen som vi ikke kjente til når de var her på service. Så hele varmepumpen ble byttet september 2025 å fungerer utmerket nå.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bergen Varmepumpeservice AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Når vi flyttet inn observert vi skjeggkre i leiligheten. Men etter grundig vask har vi ikke observert flere.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 70822543

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Haukelidsæter, Sondre	**2026-01-22**

Identification

bankID Haukelidsæter, Sondre

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Haukelidsæter, Sondre	22/01-2026 21:04:41	BANKID

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

VEDTEKTER

for

ENGJAMYRA SAMEIE

(Vedtekter vedtatt på årsmøtet 03.10.2019, endret årsmøte 31.08.2021)

§ 1 Navn

Sameiets navn er ENGJAMYRA SAMEIE.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 32 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner, beliggende på gnr 14 bnr 182 i Sund kommune.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen, slik som angitt i begjæring om oppdeling i eierseksjoner.

Tilleggsdel til hver eierseksjon omfatter boder iht. til seksjoneringsbegjæring.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 3 Formål

Den enkelte bruksenhet skal brukes til boligformål. Bruksenhetene kan ikke anvendes til næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseierne.

Følgende tiltak krever søknad og samtykke fra styret:

Alle installasjoner på fellesarealene, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise ol.

§ 5 Juridiske disposisjoner

Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til en eller flere boliger eller bruksenheter vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til.

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal straks meldes skriftlig til styret og sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner sameiet, med mindre unntaket i eierseksjonsloven § 23 annet ledd kan gjøres gjeldende.

§ 6 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern. Innkalling. Avstemningsregler mv

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes skriftlig inn til styret innen en frist angitt av styret.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling kan skje ved elektronisk utsending til seksjonseiere med kjent epostadresse. Seksjonseierne plikter å holde styret orientert om rett epostadresse for sin seksjon. Der epostadresse til seksjonseier ikke er kjent, skal styret sende innkallingen fysisk per post eller ved levering i postkasse.

På samme måte som for utsending av innkalling som beskrevet over, kan styret benytte elektronisk utsending av annen informasjon til andelseierne gjennom året.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt tydelig angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det årsmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
3. Valg av styre,

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 7 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for årsmøte, jf § 6.

§ 8 Årsmøtets vedtak

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Hver seksjon gir én stemme.

§ 9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum.

§ 10 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

§ 11 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 12 Styret

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltingen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§13 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

§ 14 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 15 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring. Stoppekraner som er lokalisert i bruksenheten, skal vedlikeholdes av seksjonseieren.
i) vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter innside av vindu/dør.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.

Dersom en seksjonseier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt over.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§ 16 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer mv

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 15. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiet har ansvaret for vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealene, herunder tak, fellesganger/trappeløp, utvendige renner og nedløp, samt hovedledninger for vann- og avløp frem til stoppekran.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 17 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

a) eiendomsforsikring,
b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer,
c) lys/oppvarming av fellesarealer,
d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

§ 18 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et a kontobeløp, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret, slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal tas hensyn til ved fastsettelse av a kontobeløpet for neste periode. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

§ 19

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte seksjonseier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte seksjonseier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§20 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

I den grad en skade oppstår som dekkes av sameiets bygningsforsikring, skal denne benyttes. Dreier det seg om en skade/skadeårsak som hører til seksjonseierens og dennes ansvar, skal seksjonseieren dekke egenandelen selv, eventuelt dekke hele utbedringskostnaden i samsvar med eget ansvar.

§ 21 Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 22 Mislighold. Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragrafen.

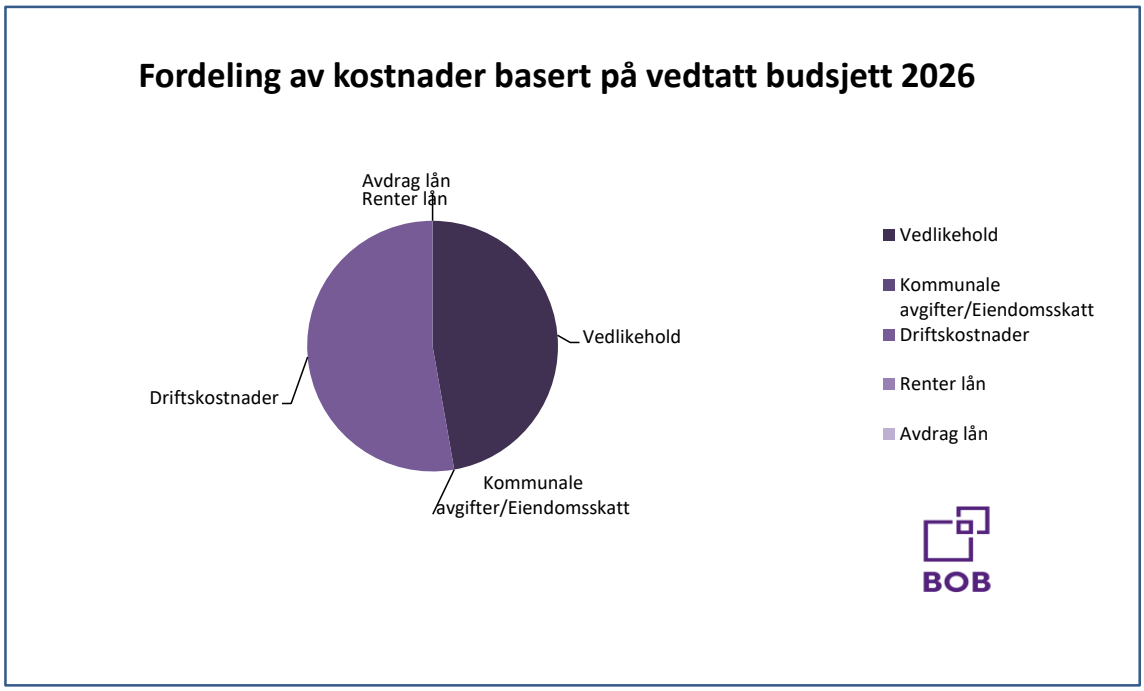
§ 24 Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Boligselskapets navn	491	Engjamyra Sameie
Budsjett år	2026	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	188 000	33 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	210 000	36 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	178 000	31 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	576 000	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2025

Protokoll - Årsmøte 26.03.25
Engjamyra Sameie

Dagsorden

1 Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Innkalling er godkjent.

1.2 Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

13 på fremmøte (14A, 18B, 20C, 16B, 20A, 9A og C, 5A, 9D, 20D, 9B, 5C, 14D).
5 fullmakter (5B, 16C, 18A, 20B, 18C).
Til sammen er 18 seksjoner representert.

1.3 Valg av møteleder

Pia Garshol.

1.4 Valg av referent/protokollfører

Pia Garshol.

1.5 Valg av protokollunderskriver

Lars Vassenden og Johannes Erdal.

1.6 Valg av tellekorps (hvem som teller opp stemmene ved avstemning)

Solvei Skjolddal Kalve og Nina Glesnes.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Dagsordenen er godkjent.

2 Rapport fra styre

2.1 Styrets beretninger

Styret forteller om hvor mange møter de har holdt, og hvilke saker de har jobbet med.

- Dugnadsånd og dugnadsgruppen
- Innhenting av priser på maling og varmpepumpeservice
- Dialog med utbygger og BOB
- Utebelysning og innkjørsel

Styret har tatt opp sin løsning for utebelysning bak nr. 18. Ingen av dem som bor der var til stede for å si sin mening om løsningen. Andre beboere sier at en må være ganske nær for at de skal slå seg på, og om det går an å stille på følsomheten til sensoren. Det går ikke an på de som styret har kjøpt inn. Mulig at styret kan finne andre lamper med denne funksjonen om vi skal sette opp flere.

2.2 Godkjenning regnskapet

Regnskapet er godkjent, men det stilles spørsmål med punktet "Vedlikehold - Vedlikehold: rør og sanitær". Der er det brukt 3 498kr, og vi vet ikke hva dette har gått til.
Med ettertanke og litt etterforskning viser det seg at kostnadene er knyttet til aleminiums rør som er brukt til å feste utebelysning ved Engjamyra 18.

3 Saker fra styret

3.1 Valg av styremedlem

Styresammensetning før årsmøte:

- Tor Reidar Hetland (styreleder)
- Pia Garshol
- Nina Glesnes
- Solvei Skjolddal Kalve
- Jostein Kleppe

Gjenvalgt:

- Jostein Kleppe
- Solvei Skjolddal Kalve

Nyvalgt:

- Ronny Sjurseter er valgt for Nina Glesnes
- Sondre Furu stiller fra 01.07.25. Tar over for Pia Garshol da hun flytter.

Varamedlem:

- Lars Vassenden
- Johannes Erdal

Styresammensetning etter årsmøte:

- Tor Reidar Hetland
- Solvei Skjolddal Kalve
- Jostein Kleppe
- Ronny Sjurseter
- Pia Garshol / Sondre Furu frå 01.07.25

3.2 Valg av valgkomitè 2025

Forslag fra styret:

- Katinka Bakke
- Geir Borge
- Christine Ekren

Kun Christine Ekren var på møtet. Hun stiller i valgkomitè.

3.3 Maling

Engjamyra 5 og 9 skal bli malt ila 2025. Styret har innhentet priser som varierer mellom 200 000kr og 700 000kr. Malingen skal betales av sameiet og er finansiert av felleskostnader. I nye bygg på selveier betaler man for det første strøket selv. Forslaget om egenandel ble diskutert, men er enighet om at felleskostnader alene skal dekke kostnader for maling.

3.4 Service på varmepumpe

Styret har innhentet priser fra Bergen varmepumpeservice, de er anbefalt av flere eiere i sameiet.
Usikkerhet rundt ansvarsområdet på varmepumpene ble diskutert ifh. sameiet og den enkelte eier. Styrelederen har diskutert dette med juridisk avdeling i BOB og det er sameiets ansvarsområde.
Diskusjon rundt hvem som har ansvaret for en varmepumpe som ryker. Slik styreleder forklarer er det sameiet som har vedlikeholds ansvaret om det ikke kan "bevises" at den enkelte eier har neglesjert vedlikeholdet.
Når eventuelle varmepumper skal skiftes, må den ytterdelen settes på plan, og ikke henge opp i veggen.

3.5 Dugnadsarbeid og dugnadsgruppe

Enighet i å ha en velforening som også inkluderer Engjamyra 7, og burde også bli invitert i Facebook gruppe. Ikke alle har meldt seg inn og styret må sende ut link/invitasjon til beboere.
Spørsmål rundt betaling for dugnadsarbeid ble tatt opp igjen. Det har blitt sjekket opp tidligere med BOB, og kan ikke gjøres fordi vi er i et sameiet og ikke et borettslag.
Det stilles spørsmål om privat uteområdet til hage/oppbevaring av bobil. Hver boenhet i sameiet har rett på 100 kvdm av fellesareal til uteområdet, hvor dette skal være er ikke fastsatt. Spesielt er det de i 2. etg. som ikke har et naturlig privat uteområde, og vi må finne løsninger for dette. Om en ønsker å ta av fellesområdet til privat området må dette søkes om, og godkjennes av styret.
Styret har diskutert litt planer for fellesområdet, og ønsker at fellesområdet etter hvert skal bli en hyggelig og fin plass som alle kan benytte seg av.
Det er ikke hensiktsmessig å bygge rammer rundt bossspann, fordi vi må ha andre løsninger grunna mange bossspann og flere beboere etter hvert som utbygger er ferdig.

Forslag om ekstraordinært møte om fellesareal, bruken av dem og hva vi ønsker oss i framtiden for Engjamyra sameiet.

3.6 Sende inn felles saker til kommuna

Det viser seg at det allerede har blitt sendt felles sak til kommunen mtp. fortau og belysning. Da fikk de svar om at det ligger i framtidige planer.
Vi ser behov for å få innsikt i reguleringsplanen for Engjamyra sameiet fra kommunen. Kommunen har tidligere blitt kontaktet om dette uten hell, vi har nødt til å purre på dem.
Det dukket opp spørsmål om parkering med Engjamyra 5. Sameiet eier ikke den selv og vi er usikker på om vi egentlig har disponeringsrett. Styret må snakket med eier og få en skriftlig avtale på dette.

3.7 Øke felleskostandar

Det er enighet om å øke felleskostnadene med 500kr, slik at en nå betaler inn 1 500kr i felleskostnader.
Det kommer et ønske om å lage en oversikt over fremtidige kostnader, slik at økningen kan begrunnes bedre. Ved et ekstraordinært møte som styret skal innkalle til vil vi prøve å

utforme en plan over kostnader frem i tid, og diskutere hvilke prosjekt sameiet skal påta seg de neste 2-5 årene.
Det ble også tatt opp om sameiet skal ha en fast nøkkel for oppjustering av felleskostnadene, samt en forutsigbarhet for hvor lenge de nye felleskostnadene gjelder.
Spørsmål om sameiet kan kreve inn ekstra felleskostnader for ulike saker som er en økonomisk belasting for sameiet (t.d. asfaltering).

4 Godkjenning av budsjett

Budsjettet er godkjent med noen bemerkelser:

- Styrehonaret: Fortsetter på samme sats med 12 000kr. 2 000kr til hvert styremedlem, og 4 000kr til styreleder.
- Inntekter øker: 132 000kr på 1 år (500kr økning i fellesutgifter) + nye beboere
- Verktøy, inventar og driftsmateriell: Øke til 10 000kr
- Vedlikehold: Øke til 380 000kr (maling og varmepumpe service)

Det stilles også spørsmål om at renteinntekter er satt til 0kr.

5 Saker fra beboere

5.1 Asfaltering

Om en ønsker å asfaltere noe selv, må det søkes inn til styret og godkjennes. Om det fører til problematikk for fremtidige planer til sameiet kan det ikke godkjennes av styret. Om det fører til ekstra kostnader for sameiet må den eier som har asfaltert at kostnader knyttet til det (endrer vannveier, vannansamling osv…).
Eier som asfalterer må ta på seg kostnader i forhold til vedlikehold av det som er asfaltert.
Styret har planer om å asfaltere parkeringsplasser når utbygger har ferdigstilt alle husene og økonomien strekker til.

Vedlegg:

Protokoll underskrifter

Lars Vassenden. - beboer

Johannes Erdal. - beboer

Tor R. Hetland. - Styreleder

Pia Garshol. - Styremedlem. Protokollfører

Innkalling til årsmøte 26.03.25

Hei alle sammen i Engjamyra sameie!
Vi i styret innkaller til årsmøte som tar plass på Sund ungdomsskule onsdag kl 18:00 den 26.03.25. Vi håper alle har muligheten til å stille, om du ikke har muligheten må du gi fullmakt til en som kan stille (dette kan gis til et styremedlem). Mer informasjon og fullmaktsskjemaer er lagt ved.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Godkjenning av innkalling
- 1.2 Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent/protokollfører
- 1.5 Valg av protokollunderskriver
- 1.6 Valg av tellekorps (hvem som teller opp stemmene ved avstemning)
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 Rapport fra styre

- 2.1 Styrets beretninger
- 2.2 Godkjenning regnskapet

3 Saker fra styret

- 3.1 Valg av styremedlem
- 3.2 Valg av valgkomitè 2025
- 3.3 Maling
- 3.4 Service på varmepumpe
- 3.5 Dugnadsarbeid og dugnadsgruppe
- 3.6 Sende inn felles saker til kommuna
- 3.7 Øke felleskostandar

4 Godkjenning av budsjett

Må godkjennes etter saker, da bestemmelsene der påvirker budsjettet.

5 Saker fra beboere

- 5.1 Asfaltering

2 Rapport fra styre

2.1 Styrets beretninger

Vi i styret ønsker å gi informasjon om styre og hvilke saker vi jobber, samt informasjon om sameiet og videre utbygging.
Engjamyra sameie har følgende styresammensetning:
Tor Reidar Hetland (Engjamyra 18B, styreleder)
Jostein Kleppe (Engjamyra 16C, styremedlem) - Gjenvalg
Pia Garshol (Engjamyra 14A, styremedlem) - Står for valg
Solveig Skjolddal Kalve (Engjamyra 5A, styremedlem) - Står for valg
Nina Glesnes (Engjamyra 9A & 9C, styremedlem) - Står for valg
Anders Dahlen (Engjamyra 14A, varamedlem) - Står for valg
Thomas Blikberg (Engjamyra 14B, varamedlem) - Står for valg

Styret har avholdt 4 offisielle møter i løpet av 2024 og til sammen 2 møter til nå i 2025. Saker som har eller pågår i styret:

Styret har kjøpt inn utelys med solcelle som vi har selv installert bak i svingen med nr. 18. Dette var en rimelig og enkel løsning med lys til 1000-lappen med bevegelses sensor. Om denne løsningen har fungert bra, kan styret gå til innkjøp av flere utelys og sette opp der det er behov.

Vi har hatt saker om veien bak nr. 18 som nå er forbedret med breiere vei, flytting av stein og drenering.

Styret har også stått på med dugnadsånd sammen med enkelte beboere, både ved å fylle hull på parkeringsplassen, luke osv… Vi har også hatt dialog med dugnadsgruppa som ble etablert ved årsmøte 2024, men har ikke fått den responsen vi har ønsket.

Styret har også jobbet med å innhente pris på maling og varmepumpe service. Vi har og hatt dialog med utbygger og forretningsfører i BOB om ulike saker.

Vi i styret har en egen mail som skal brukes ved henvendelser fra beboere:
engjamyra@mittbob.no

2.2 Godkjenning av regnskap

Se vedlegg.

3 Saker fra styret

3.1 Valg av styremedlem

Det er 3 styremedlemmer som har sittet i styret i 2 år og ett styremedlem som skal flytte, slik at det blir valg av 4 styremedlemmer på årsmøtet. Om du ønsker å stille til gjenvalg eller nyvalg, eventuelt om du har forslag til styremedlem må dette komme frem på årsmøtet.

I tillegg skal 2 varamedlemmer velges ved hvert årsmøte.
Forslag fra styret:

- Ronny Sjurseter

3.2 Valg av valgkomitè for 2026

Vi treng ein valgkomite på 3 personar som gjeld for neste år. Valgkomiteen sitt i en periode for ett år.
Forslag fra styret:

- Ronny Sjurseter
- Katinka Bakke
- Geir Borge
- Christine Ekren
- Sondre Furu

3.3 Maling

Både Engjamyra 5 og 9 skal malast ila 2025. Vi har innhentet priser på sjølve malerarbeidet. I sammenheng med dette er vi interessert i å diskutere mulige løsninger om egenandel på 10 000 kr når ditt hus blir malt slik at vi slipper å øke felleskostnadene betraktelig.

3.4 Service på varmepumpe

Vi starter opp arbeidet med service på varmepumpene og tenker at det arbeidet vil foregå over en to års periode. Vi begynner med service på de eldste apparatene og tar resten kontinuerlig etter alder. Vi har innhentet priser for dette, og de kostnadene må inn i budsjettet. Minn på at det er nødvendig å skifte filter på ventilasjonsanlegget selv (abonnement med flexit - https://www.ikventilasjon.no/). Det er også anbefalt å rense ventilasjonanlegget hvert 5 år.

3.5 Dugnadsarbeid og dugnadsgruppe

Vi oppretta en dugnadsgruppe ved sist årsmøte, den kom fort i gang med å fremstille en liste med mange gode forslag til dugnad vi kan gjøre:

- Stativ til bosspann
- Maling av bod
- Luking av ugress
- Tetting av hull på parkeringsplass
- Flere punkt som vi i styret har sagt vi må avvente

Vi ønsker bedre mobilisering til dugnadsarbeid, og håper dette kan hjelpe sameiet å få det fint i nærområdet, samt kan være en kjekk sosial begivenhet. Minner om at vi prøvde å få alle inn i en Facebookgruppe slik at vi kunne organisere dugnadsarbeid, her har ikke alle fått tilgang.

3.6 Sende inn felles saker til kommuna

Vi i styret har diskutert ved flere anledninger at vi skulle kontakte kommunen om veien forbi Engjamyra 5, både med tanke på fortau og belysning. Kan vi sende inn et felles ønske fra sameiet om at kommunen tar på seg å få på plass fortau og lys langs veien?

3.7 Øke felleskostnadar

Grunnet økte kostnader i samfunnet generelt, i tillegg til behov for maling, asfaltering og videre utbedring av sameiet trenger vi å øke felleskostnadene. Styret forslår å øke felleskostnadene med 500 kr fra 01.06.25 slik at hver boenhet betaler 1500 kr i måneden.

4 Godkjenning av budsjett

Se vedlegg.

5 Saker fra beboere

5.1 Asfaltering

Refererer til mail fra Ronny Sjurseter og Lars Vassende (skal vere sendt til alle, gi beskjed om du ikke er inkludert).
Styret har ingen innvendinger om at beboere ønsker å asfaltere rundt sin leilighet på eget initiativ, men da må dette betales ut fra egen lommebok også. Da må det første søkes om til styret med en skisse over hvor en ønsker å asfaltere, og godkjennes av styret.
Uteområdet og parkeringsplasser er under sameiets ansvarsområdet, og vi har planer om å drenere og asfaltere parkeringsplasser i framtiden. Dette er kostbart og vi har nødt til å spare opp mer midler før dette prosjektet kan starte.

Hilsen
Styret Engjamyra sameie

Vedlegg:
Fullmaktsskjema - Regnskap fra 2024 - Budsjett for 2025

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Engjamyra Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engjamyra Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo document key: 5IV7X-CT7GE-41WWW-1BT45-WYUBS-3ENCD

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5IV7X-CT7GE-41WWW-1BT45-WYUBS-3ENCD

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erdal, Velaug Annette
Statsautorisert revisor
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-03 08:04:34 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 5IV7X-CT7GE-41WWW-1BT45-WYUBS-3ENCD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Engjamyra Sameie
2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Engjamyra Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	286 000	215 000	276 000	288 000
Andre inntekter	3	80 592	89 352	70 000	42 000
Sum inntekter		**366 592**	**304 352**	**346 000**	**330 000**
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	4	1 692	1 692	2 000	2 000
Avskrivninger	6	3 581	1 950	3 500	3 600
Felles strøm og varme		4 625	4 011	7 000	7 000
Andre driftskostnader	7	17 340	1 158	8 500	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 169	6 525	0	0
Vedlikehold	9	11 331	17 354	50 000	210 000
Forretningsførsel		48 664	34 206	38 875	48 500
Revisjonshonorar		10 500	9 875	10 500	11 000
Forsikring		46 504	41 524	46 500	46 500
Tap på fordringer		0	3 375	0	0
Sum driftskostnader		**164 406**	**133 669**	**178 875**	**356 600**
Driftsresultat		**202 186**	**170 683**	**167 125**	**-26 600**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		19 198	8 880	0	0
Andre renteinntekter		6	291	0	0
Sum finansinntekter		**19 205**	**9 171**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**19 205**	**9 171**	**0**	**0**
Resultat		**221 391**	**179 854**	**167 125**	**-26 600**
Til/fra annen EK		221 391	179 854	0	0
Sum disponeringer		221 391	179 854	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Engjamyra Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	12 375	15 956
Sum varige driftsmidler		**12 375**	**15 956**
Sum anleggsmidler		**12 375**	**15 956**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 961
Forskuddsbetalte kostnader		50 649	46 504
Andre fordringer		752	4 168
Sum fordringer		**51 401**	**57 633**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		609 317	374 494
Sum bankinnsk. og kontanter		**609 317**	**374 494**
Sum omløpsmidler		**660 718**	**432 127**
SUM EIENDELER		**673 093**	**448 083**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Engjamyra Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		607 543	386 153
Sum opptjent egenkapital		**607 543**	**386 153**
SUM EGENKAPITAL		**607 543**	**386 153**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		752	0
Leverandørgjeld		50 649	47 765
Skyldige off. myndigheter		1 692	1 692
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		12 000	12 000
Annen kortsiktig gjeld		456	474
Sum kortsiktig gjeld		**65 549**	**61 931**
SUM GJELD		**65 549**	**61 931**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**673 093**	**448 083**

Bergen,
Styret for Engjamyra Sameie

Tor Reidar Hetland
Styrets leder

Jostein Kleppe
Styremedlem

Solvei Skjolddal Kalve
Styremedlem

Nina Glesnes
Styremedlem

Pia Dortea Roksvåg Garshol
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801	Andel driftskostnader	286 000	215 000	276 000	288 000
Sum felleskostnader		**286 000**	**215 000**	**276 000**	**288 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849	Diverse inntekter	80 592	89 352	70 000	42 000
Sum andre inntekter		**80 592**	**89 352**	**70 000**	**42 000**

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	12 000	12 000	12 000	12 000
Sum styrehonorar		**12 000**	**12 000**	**12 000**	**12 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01	17 906
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	17 906
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 581
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	5 530
Bokført verdi pr.31.12	12 375
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	4

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510	Styredisposisjoner	0	158	0	0
6300	Møtekostnader	169	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	13 500	0	6 000	13 500
6800	Kontorkostnader	1 202	0	0	0
6860	Kursutgifter	0	1 000	0	0
7100	Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	594	0	0	0
7779	Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782	Livet mellom husene	0	0	2 500	2 500
Sum driftskostnader		**17 340**	**1 158**	**8 500**	**16 000**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500	IT utstyr	0	2 290	0	0
6503	Annet driftsmateriell	745	0	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	348	0	0
6510	Verktøy og redskap	7 424	0	0	0
6540	Inventar	0	3 887	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**8 169**	**6 525**	**0**	**0**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	5 751	0	0
6602	Vedlikehold rør og sanitær	3 498	0	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	1 261	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	4 677	9 063	50 000	50 000
6614	Vedlikehold maling	3 156	1 279	0	160 000
Sum vedlikehold		**11 331**	**17 354**	**50 000**	**210 000**

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**370 196**	**206 299**
Periodens resultat	221 391	179 854
Årets avskrivninger	3 581	1 950
Årets investeringer	0	-17 906
Endring i disponible midler	**224 972**	**163 897**
Disponible midler 31.12.	**595 168**	**370 196**

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-0491 - År...

Name	Date
Glesnes, Nina	**2025-02-25**

Identification

bankID Glesnes, Nina

Name	Date
Garshol, Pia Dortea Roksvåg	**2025-02-26**

Identification

bankID Garshol, Pia Dortea Roksvåg

Name	Date
HETLAND, TOR REIDAR	**2025-02-19**

Identification

bankID HETLAND, TOR REIDAR

Name	Date
Kleppe, Jostein	**2025-02-20**

Identification

bankID Kleppe, Jostein

Name	Date
Kalve, Solvei Skjoldal	**2025-02-27**

Identification

bankID Kalve, Solvei Skjoldal

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Haukelidsæter, Sondre
Engjamyra 5 D, 5378 KLOKKARVIK

Vår ref.: 0491-1-31
Dato: 22.01.2026

Deres henvendelse av 22.01.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 31 i Engjamyra Sameie er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Engjamyra Sameie
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	918838619
Seksjons-/andelsnr.:	31
Seksjons-/andelseier:	Haukelidsæter, Sondre Haukelidsæter, Heidi Riis
Adresse:	Engjamyra 5 D, 5378 KLOKKARVIK

Forsikring

If Skadeforsikring NUF	SP0003231869

Fellesutgifter:

Felleskostnader	1 500,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 1 500,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån
Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret
Styreleder: Tor Reidar Hetland
Styreleders e-post: torhetland39@gmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	2 231
Andel formue pr 31.12.2024	28 046

Bygning/eiendom
Byggeår 2017
Gårds-/bruksnr: 114/182

Særskilte opplysninger
Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man skjema for styregodkjenning på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående forkjøpsrett og oppdatert prisliste vennligst se BOB sine nettsider.
Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL
E-post: Meglerpakke@bob.no

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 114, Bruksnummer 182, Seksjonsnummer 31 i 4626 ØYGARDEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	30.01.2026 kl. 11.56
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	30.01.2026 kl. 11.55

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/2221047-1/200 11.11.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 100 000
Omsetningstype: Annet
HAUKELIDSÆTER HEIDI RIIS
FØDT: 26.01.1998 IDEELL: 1/2
HAUKELIDSÆTER SONDRE
FØDT: 28.07.1999 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2014/658333-1/200 07.08.2014 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 2
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 3
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 182

2014/658333-2/200 07.08.2014 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 2
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 3
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 270 FNR: 0 SNR: 4

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4626 GNR: 114 BNR: 182

2024/2221304-1/200 11.11.2024 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS
ORG.NR: 946 917 990
Panthaver: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081

GRUNNDATA

2016/183332-1/200 02.03.2016 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 31
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

2020/1020568-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1245 GNR: 14 BNR: 182 FNR: 0 SNR: 31

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr: 1

Kommunens saksnr:

SUND KOMMUNE

J.Post ID 200700534 4

Dok.nr. 200700 1033 - 2

Side 1 av 1

Til kommune

Sund kommune

5395 Steinsland

Grad.

Ark.nr. 510 14/12 FR6

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
14	12	05			HUS

Adresse: Kleppe | Postnr: 5378 | Poststed: KLOKKARVIK

Foretak

Foretak: Senter Bygg AS | Organisasjonsnr: 982244269

Adresse | Postnr: 5336 | Poststed: Tjeldstø

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56 38 24 00	56 38 24 01	Per Inge Pedersen	

E-post adresse

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO/KPR Tiltkl.1	Komplett pro. Av firemannsbolig.
UTF/KUT Tiltkl.1	Komplett utf. Av firemannsbolig.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato | Ikke relevant ☑

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: Senter Bygg AS	Foretak: Senter Bygg AS
Dato: 24.04.07 Underskrift: P. Inge Pedersen	Dato: 24.04.07 Underskrift: P. Inge Pedersen
Gjentas med blokkbokstaver: PER INGE PEDERSEN	Gjentas med blokkbokstaver: PER INGE PEDERSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato	Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

Vedlegg nr: G- 1 | kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Sund kommune

5395 Steinsland

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
14	12	85			HUS

Adresse: Kleppe | Postnr: 5378 | Poststed: KLOKKARVIK

Foretak

Foretak: Senter Bygg AS | Organisasjonsnr: 982 224 269

Adresse | Postnr: 5336 | Poststed: TJELDSTØ

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56 33 24 00	56 38 24 00	Per Inge Pedersen	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

PRO/KPR av firemannsbolig.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	24.04.07		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister og signerte tegninger iht. bedriftens eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
24.04.07	Per Inge Pedersen	PER INGE PEDERSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 982244269 Godkjent til: 07.07.2007

Senter Bygg AS

-

5336 TJELDSTØ

Tlf: 56 38 24 00 Faks: 56 38 24 01

Internett-data oppgitt av foretaket:
Epost: senterbygg@senterbygg.no

Foretaket er godkjent innenfor følgende 5 godkjenningsområder :

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Senter Bygg AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Arkitektur, Byggeteknikk, Tømrerarbeider, Mur og betong, Grunn og terreng

Foretak kan selv registrere sine arbeidsområder i tillegg til den sentrale godkjenningen. Arbeidsområder er ikke en faglig kvalifisering av foretaket og er ikke godkjent av Statens bygningstekniske etat.

Data pr. 24.04.07

Tilbake til søkeside
For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

| *Hjemmeside* | *Om oss* | *Informasjon* | *Regelverk* | *Nyttige lenker* | *Siste nytt* |

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

SUND KOMMUNE
Løpenr. 14/15269
Dok.nr. 14/2600-3
12 DES. 2014
Gnr. 14
Arkiv SIO 14/182 Saksb. MOR

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Sund	14	182	12 HUS BK5	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
943049467	SKANSKA NORGE AS	Postboks 1175 OSLO SENTRUM, 0107 OSLO

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Hilde Holter Eikesund	98210795	98210795	hilde-holter.eiksund@skanska.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Arbeid på bevaringsverdige byggverk	3
Utførelse	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	3
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	3
Utførelse	Plasstøpte betongkonstruksjoner	3
Utførelse	Grunnarbeid og landskapsutforming	3
Utførelse	Innmåling og utstikking av tiltak	3
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Prosjektering	Bygningsfysikk	3
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	3
Prosjektering	Geoteknikk	3
Prosjektering	Oppmålingsteknisk prosjektering	3
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Søker	Andre	3

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Prosjektering av opp- og innmåling i henhold til løyve	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Opp- og innmåling av plassering og boliger	1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.
Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Dato 18/12-14

Signatur

OVE EINARSEN
BoligPartner Straume AS
PB 310 - 5343 Straume
Foretaksnr: 992 086 732

Ansvarlig foretak

Dato 9/12-14

Signatur Hilde Holter Eikesund

Skanska Norge AS

SUND KOMMUNE
Areal

FERDIGATTEST

etter plan og bygningslova av 27. juni 2008 nr 71

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
BoligPartner Straume AS Postboks 310 5343 STRAUME	BoligPartner Straume AS Postboks 310 5343 STRAUME

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Fardalsfeltet	14	182		31

Spesifikasjon

Søknadsdato	kva slag bygg/tiltak		
22.12.14	Firmannsbustad – 2 etasje ventre		
Vedtak gjort av		Vedtak dato.	Saksnr.
leiar areal – delegert sak FBS – vedtak 009/15		08.11.15	16/4186-11
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg		
30.11.15	Ove Einarsen		

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Kommunen gjev hermed ferdigattest for tiltaket nemnt over, jf plan- og bygningslova § 21-10.
Ferdigattesten vert gjeven etter søknad når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggjesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyve gjeld for (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 20-1, sjå byggjesaksforskrifta § 2-1).

Merknader

Før bygningen vert teken i bruk må den vere merka med adressenummer, jfr matrikkelforskrifta av 26. juni 2009 nr 864 § 57 (2) 2.pkt jfr 1.pkt

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Skogsskiftet	12.12.2016	Sigrid Midttveit

Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.

SUND KOMMUNE
Areal

FERDIGATTEST

etter plan og bygningslova av 27. juni 2008 nr 71

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
BoligPartner Straume AS Postboks 310 5343 STRAUME	BoligPartner Straume AS Postboks 310 5343 STRAUME

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Fardalsfeltet	14	182		31

Spesifikasjon

Søknadsdato	kva slag bygg/tiltak		
22.12.14	Firmannsbustad – 2 etasje ventre		
Vedtak gjort av		Vedtak dato.	Saksnr.
leiar areal – delegert sak FBS – vedtak 009/15		08.11.15	16/4186-11
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg		
30.11.15	Ove Einarsen		

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Kommunen gjev hermed ferdigattest for tiltaket nemnt over, jf plan- og bygningslova § 21-10.
Ferdigattesten vert gjeven etter søknad når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggjesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyve gjeld for (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 20-1, sjå byggjesaksforskrifta § 2-1).

Merknader

Før bygningen vert teken i bruk må den vere merka med adressenummer, jfr matrikkelforskrifta av 26. juni 2009 nr 864 § 57 (2) 2.pkt jfr 1.pkt

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Skogsskiftet	12.12.2016	Sigrid Midttveit

Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.

Vedlegg nr A- 1 | Kommunens saksnr

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

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

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 14	Bnr 12	Festenr 85 / Seksjonsnr	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Kleppe		Postnr 5378	Poststed KLOKKARVIK
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved - X-koordinat:	Y-koordinat:

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☑ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner	Vedlegg nr B -

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr E - 1-4

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☑ Reguleringsplan ☑ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere: Reguleringsplan for Fardal-Kleppe og bebyggelseplan B1-1 og B1-2

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Bolig

Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

☑ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)

☐ Prosent tomteutnyttelse (%TU) ☐ Annet

Planlagt bruk/formål

☑ Bolig ☐ Garasje ☐ Annet beskriv

Oppmålt tomt

☐ Ja ☑ Nei — Tomteareal: 10552m2

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)		3	
Antall bruksenheter (NS 3940)		36	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	399x9 m²	3591 m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	188X9 m²	1692 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: 25%

Vis beregning av grad av utnytting

Siden boligene er tenkt seksjonert er det her regnet samlet for hele feltet.
For arealer av bygg se tegningene.
1692/6854X100=25

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 4,5 | Vegmidte 11,7 | Annen bygning 8,17

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand m — ☑ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand m — ☑ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) — Vedlegg nr I -

© NBR nr 5175 Juli-2003

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven
pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
☐ Ja ☑ Nei

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☑ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☑ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☑ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☑ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttning i forhold til tomta

☑ - offentlig vannverk
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv
Byggene skal tilkoples off.VA-anlegg gjennom privat anlegg. Viser her til tidligere søknader på dette.

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☑ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknyttning i forhold til tomta
☑ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☑ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☑ Terreng

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: X

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.
Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
399	0	399	3

Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☐ Nei

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode: 142

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

© NBR nr 5175 Juli-2003

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-	

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Sund kommune

5395 STEINSLAND

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	12		

Eiendommens adresse: Kleppe

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Eier/fester:

Det varsles herved om

☑ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

☑ Nybygg	☑ Anlegg	☐ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner

☐ Annet Beskriv

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Det skal oppføres ett leilighetsbygg à 4 leiligheter, samt parkeringsplass som vist på situasjonsplan.

Ved ytterligere informasjon, ta kontakt med Kristian, Straume Rådgivning, Tlf: 56315560, e-mail: kristian@srad.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 1	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☑ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse: Temahuset 5353 Strume

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse: 5395 Steinsland

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
KLOKKARVIK	17/04/07	

© NBR nr 5155 Juli-2003

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-	

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Sund kommune

5395 STEINSLAND

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	12		

Eiendommens adresse: Kleppe

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Eier/fester:

Det varsles herved om

☑ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

☑ Nybygg	☑ Anlegg	☐ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner

☐ Annet Beskriv

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81

☐ Mindre byggearbeid

☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Det skal oppføres ni leilighetsbygg à 4 leiligheter, samt parkeringsplass som vist på situajonsplan.

Ved ytterligere informasjon, ta kontakt med Kristian, Straume Rådgivning, tlf: 56315560
E-mail: kristian@srad.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 1	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☑ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse: Temahuset 5353 Straume

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Straume		

© NBR nr 5155 Juli-2003

Prosjekt Boliger Kleppe 6499

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	12		

Adresse: Kleppe

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	112		

Adresse: Kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Nesse Trond Jostin

Adresse: Kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Poststedets reg.nr

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9698 3 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	3		

Adresse: Johanne Dybradsgt 27

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Bjarne Hausberg

Adresse: Johanne Dybradsgt 27

Postnr: 4018 Poststed: STAVANGER

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9697 0 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	3		

Adresse:

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Halvard Hausberg

Adresse:

Postnr: 5379 Poststed: STEINSLAND

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9696 6 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	7		

Adresse: koleveien 2

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Kleppe Jan Martin

Adresse: skoleveien 2

Postnr: 3478 Poststed: NÆRSNES

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9695 2 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	178		

Adresse: Torborg Nedreaas Gate 20

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Kausland Anette Hansen

Adresse: Torborg Nedreaas Gate 20

Postnr: 5006 Poststed: BERGEN

Poststedets reg.nr

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9694 9 NO

Dato | Sign

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sign

STRAUME F 10.04.07 5353

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
14	12			Kleppe

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	122		

Adresse: Turøy

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Gero Eiendom

Adresse: Turøy

Postnr: 5365 Poststed: Turøy

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9693 5 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	134		

Adresse: Kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Kalve Oddny

Adresse: Kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9690 4 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	176		

Adresse: kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Tveit Jan

Adresse: kleppe

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9699 7 NO

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	178		

Adresse: orborg Nedreaas Gate 20

Postnr: 5378 Poststed: KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Kausland Ronny Hansen

Adresse: Torborg Nedreaas Gate 20

Postnr: 5006 Poststed: BERGEN

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9692 1 NO

Dato | Sign

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4 - fire Sign

STRAUME 10.04.07 5353

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	183		

Adresse: Kleppe

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse: Landrovegen 330

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Nesse Nils Einar

Adresse: Landrovegen 330

Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5363	ÅGOTNES	

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse:

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn:

Adresse:

Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr

Dato | Sign

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	118		

Adresse: Kleppe

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Telle Magnus

Adresse: Kleppe

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Dato | Sign

Denne del klistres på kvittering
RR 1347 9691 8 NO

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
14	176		

Adresse: Kleppe

Postnr	Poststed
5378	KLOKKARVIK

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Tveit Jan

Adresse: Kleppe

Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5378	KLOKKARVIK	

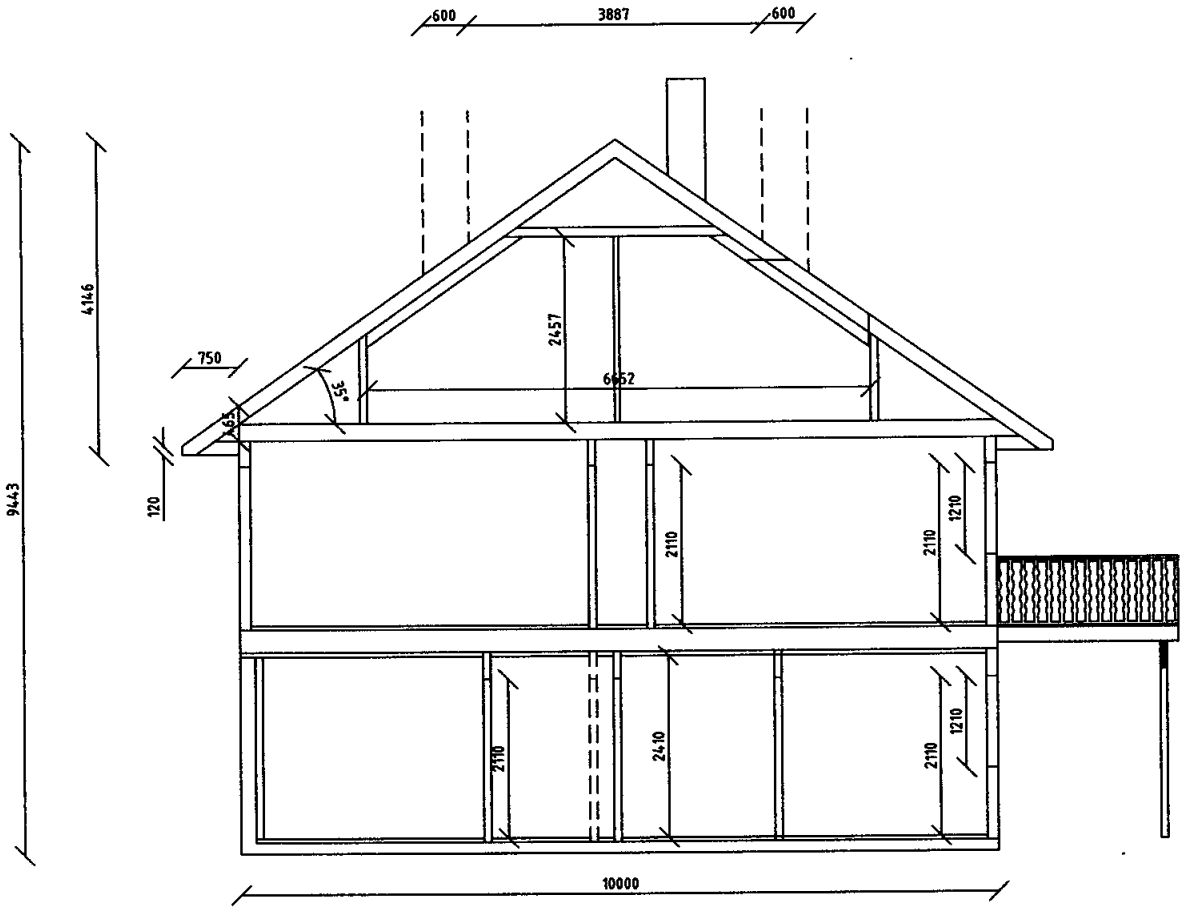
Dato | Sign

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1 - en Sign

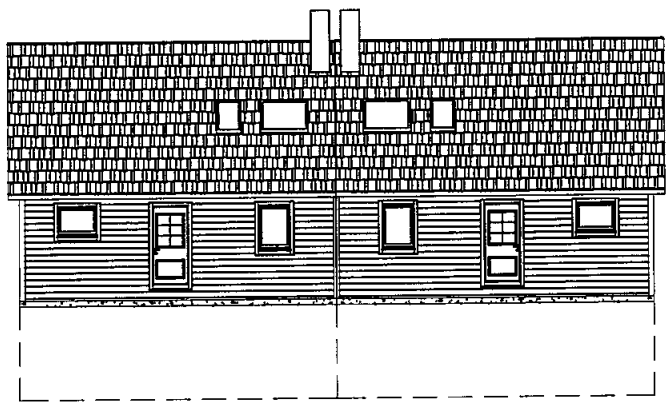
STRAUME F
10.04.07
5258

© NBR nr 5155 Juli-2003



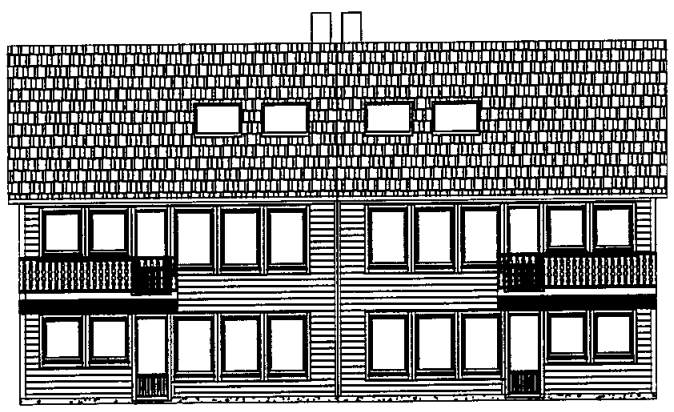
Senter Bygg AS
5336 TJELDSTØ
Telefon 56 38 77 66 Telefax 56 38 77 67

Hustype	PLAN	Dato 30/01/06
Senterhus 33	Snitt	
Byggherre		M.stokk 1 : 100
Tegnet av	Godkjent av	Rev. 2 - 6\3\06
A. Sanden		





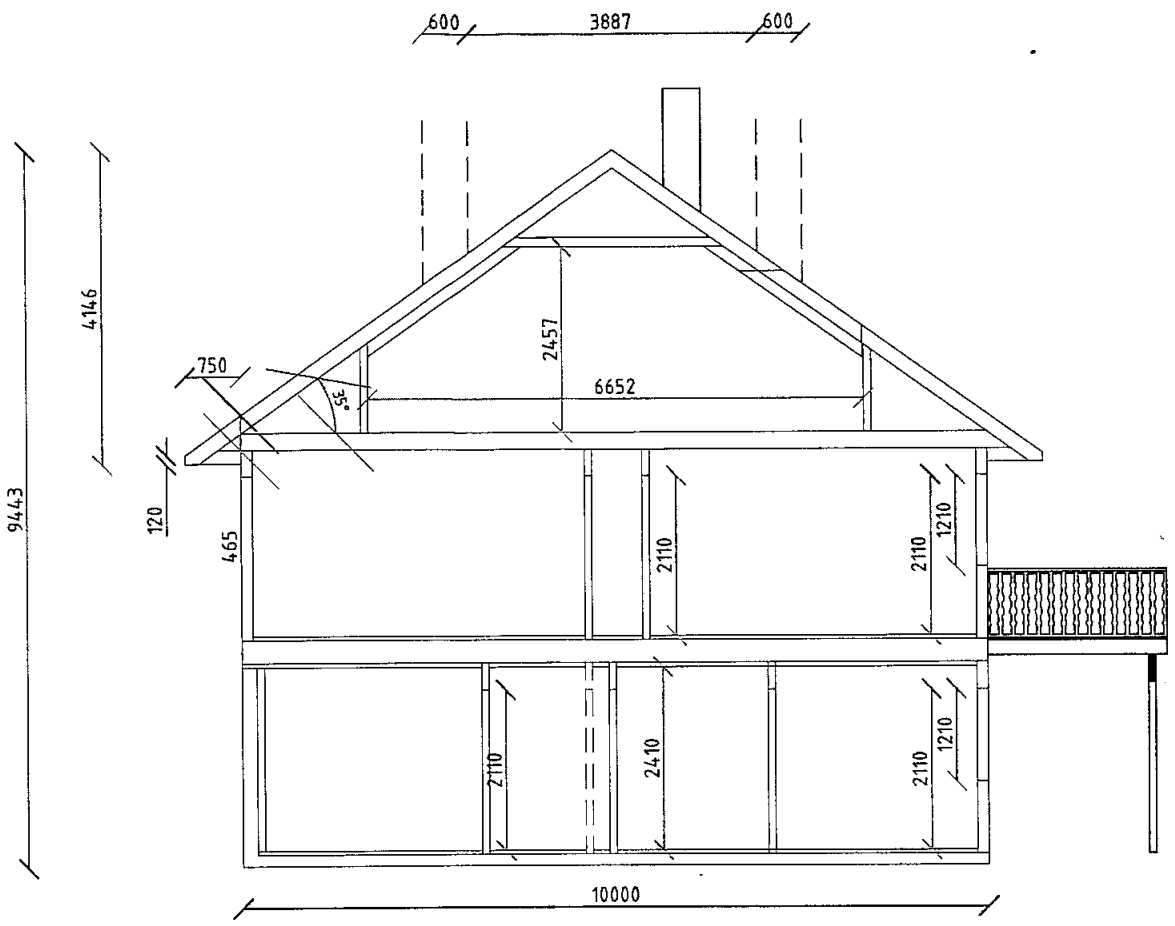
SNITT





SNITT

Målestokk 1:200



SNITT

Målestokk 1:100

Rev.	Rettelser	Sign.	Dato
Senter Bygg		Tegn. Saksb. Godkj. Dato	Målestokk
Boliger Kleppe		Prosjekt nr.	6499
Fasader og Snitt		Tegnings fil	
		Tegn.nr.	

Trafokiosk

Rev.	Rettelser	Sign.	Dato

Senter Bygg

Tegn. TCA
Saksb. KHO
Godkj.
Dato 17.04.07

Målestokk 1:1000

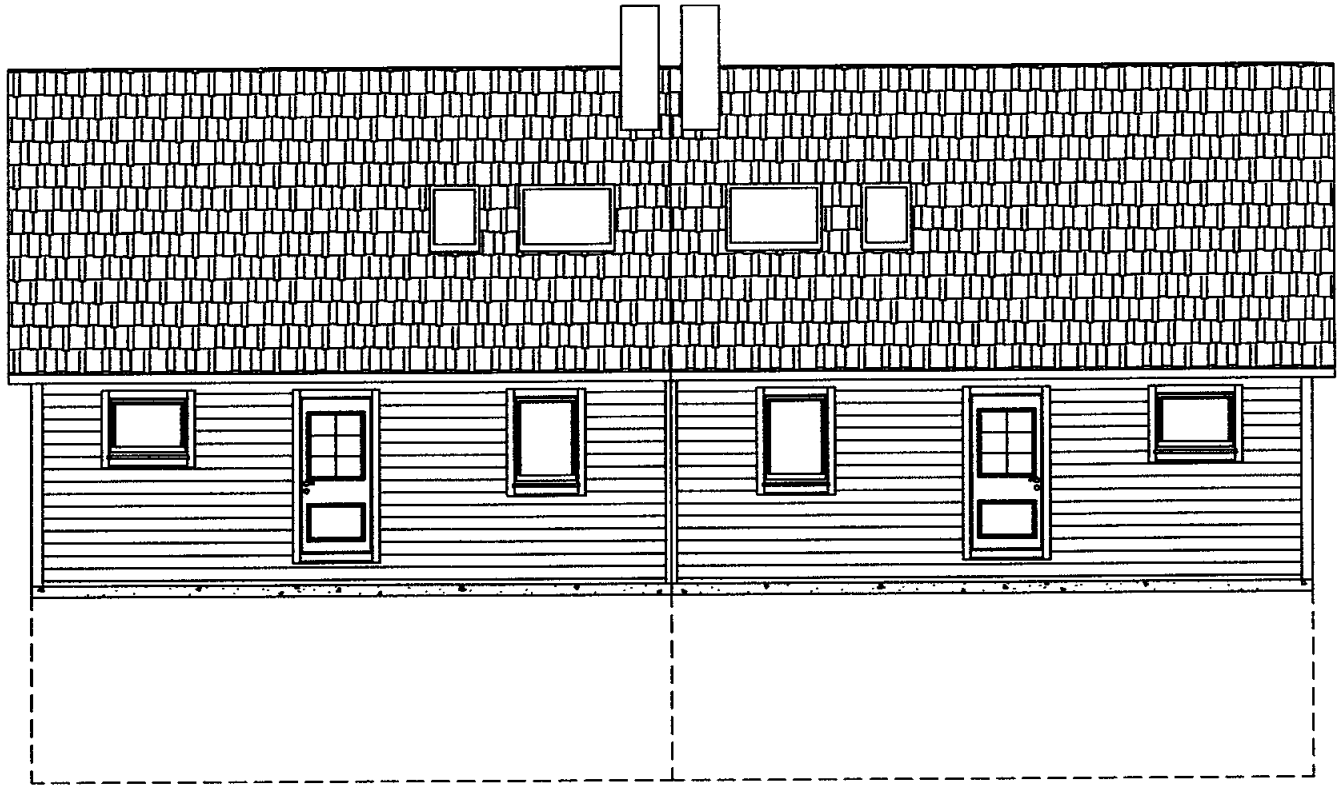
Boliger Kleppe

Prosjekt nr. 6499

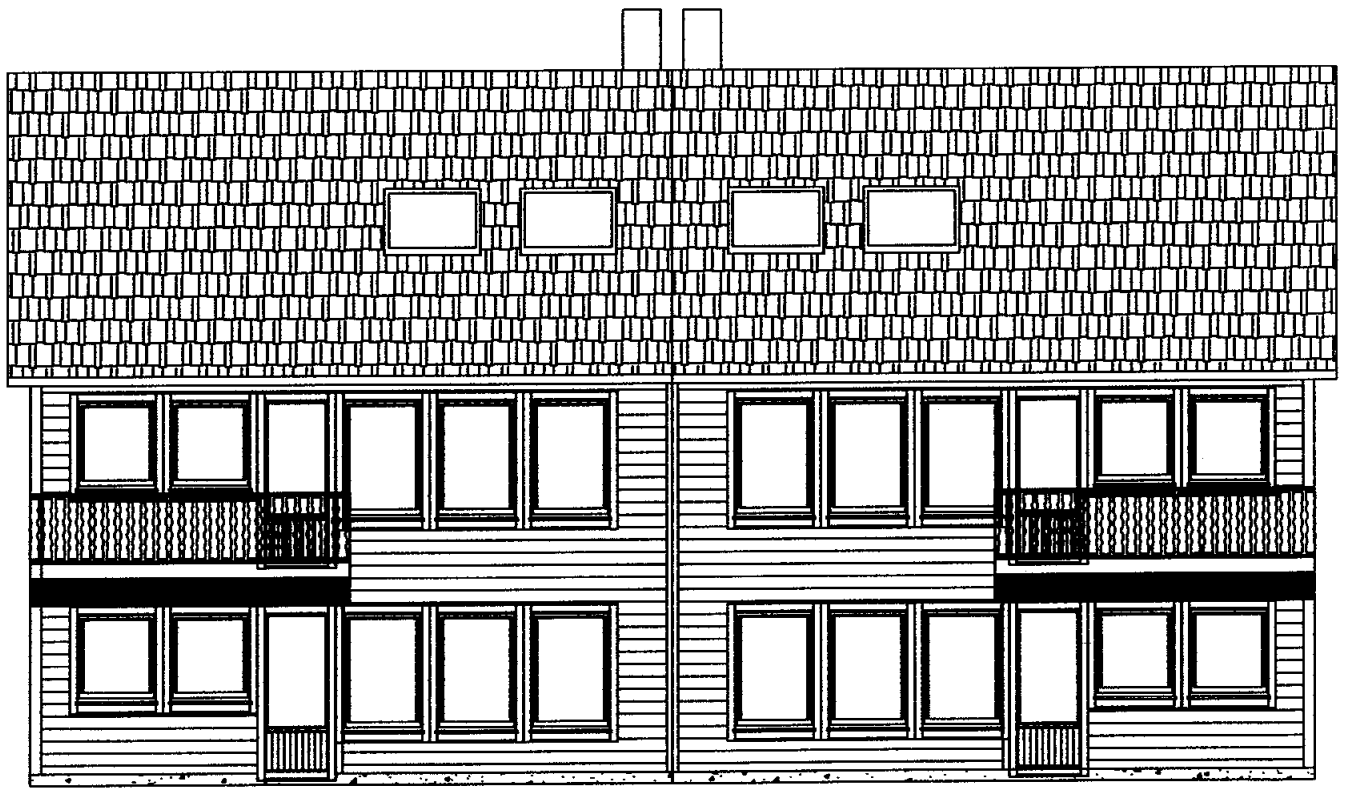
Situasjonsplan

Tegnings fil

Tegn.nr. 02







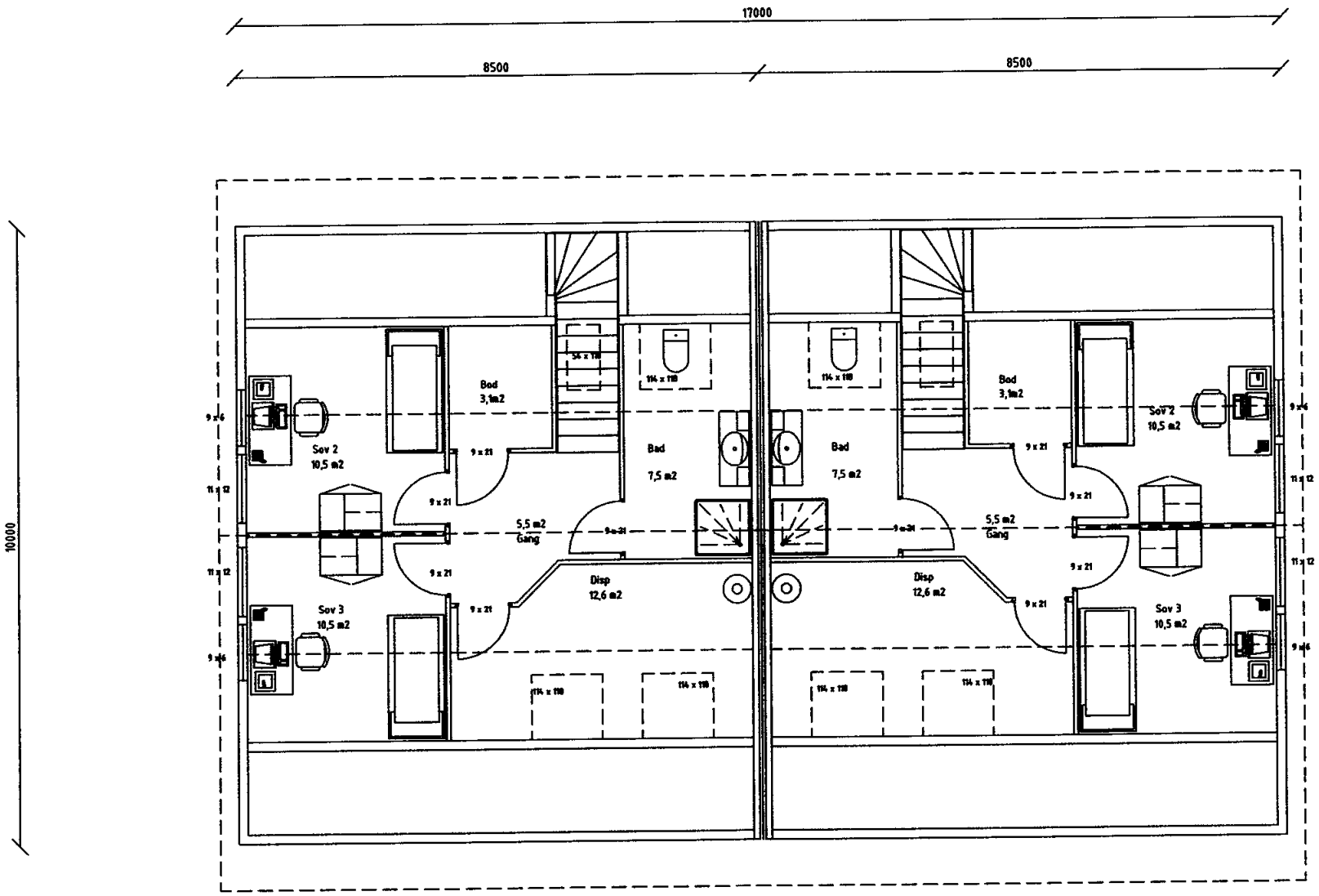


Senter Bygg AS

5336 TJELDSTØ

Telefon 56 38 77 66 Telefax 56 38 77 67

Hustype	PLAN	
Senterhus 33	Fasader	Dato 30/01/06
Byggherre		M.stokk 1 : 100
Tegnet av	Godkjent av	Rev. 2 - 6\3\06
A. Sanden		



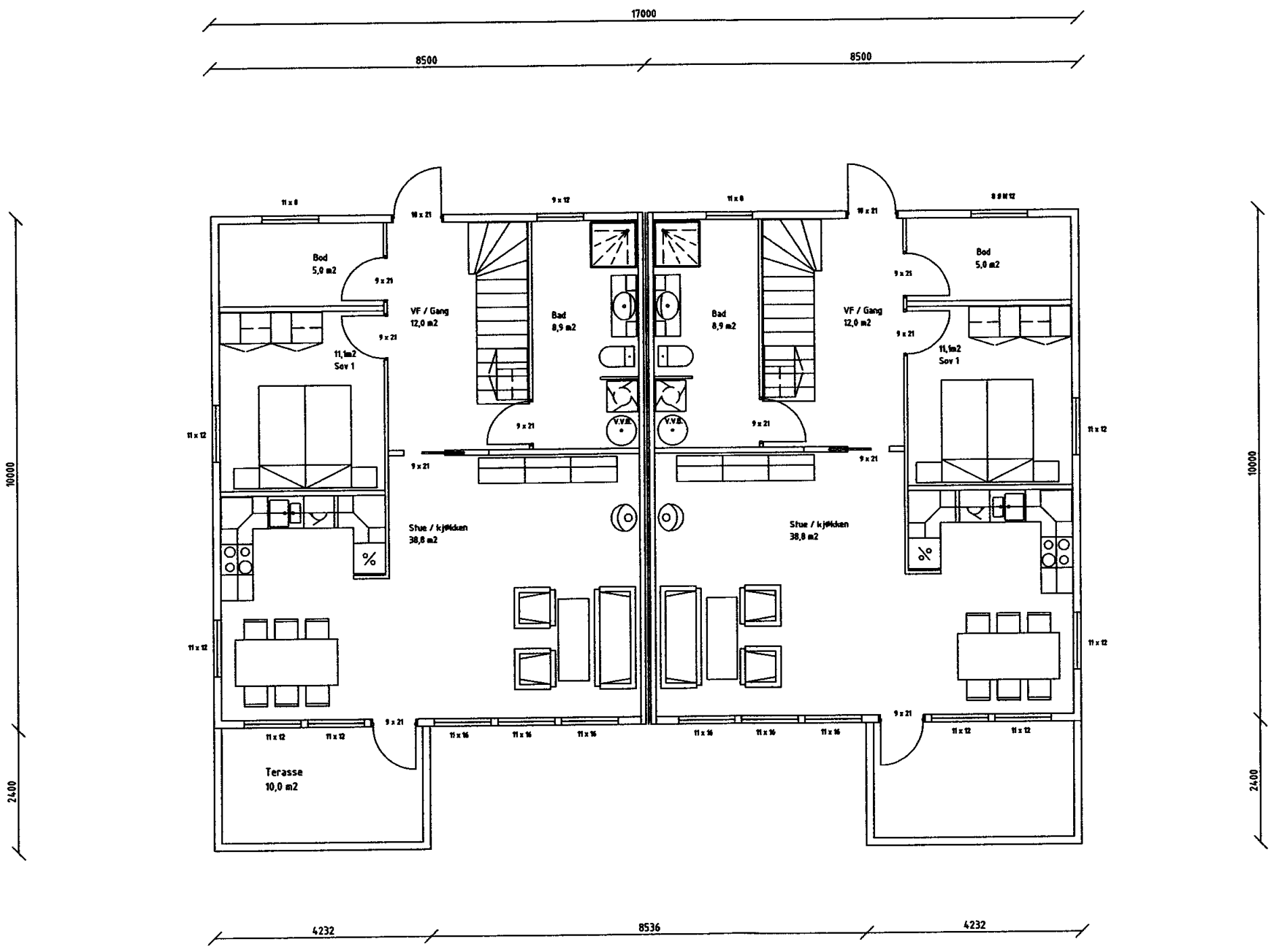
Senter Bygg AS

5336 TJELDSTØ

Telefon 56 38 77 66 Telefax 56 38 77 67

Grunnf.	170 m2		pr enhet	Grunnf.	85,0 m2
Hoved BRA	79,0 m2	Loft BRA	41,5 m2	Totalt BRA	120,5 m2
NTA	75,8 m2	NTA	49,7 m2	NTA	125,5 m2
BA	79,0 m2	BA	24,9 m2	BA	103,9 m2

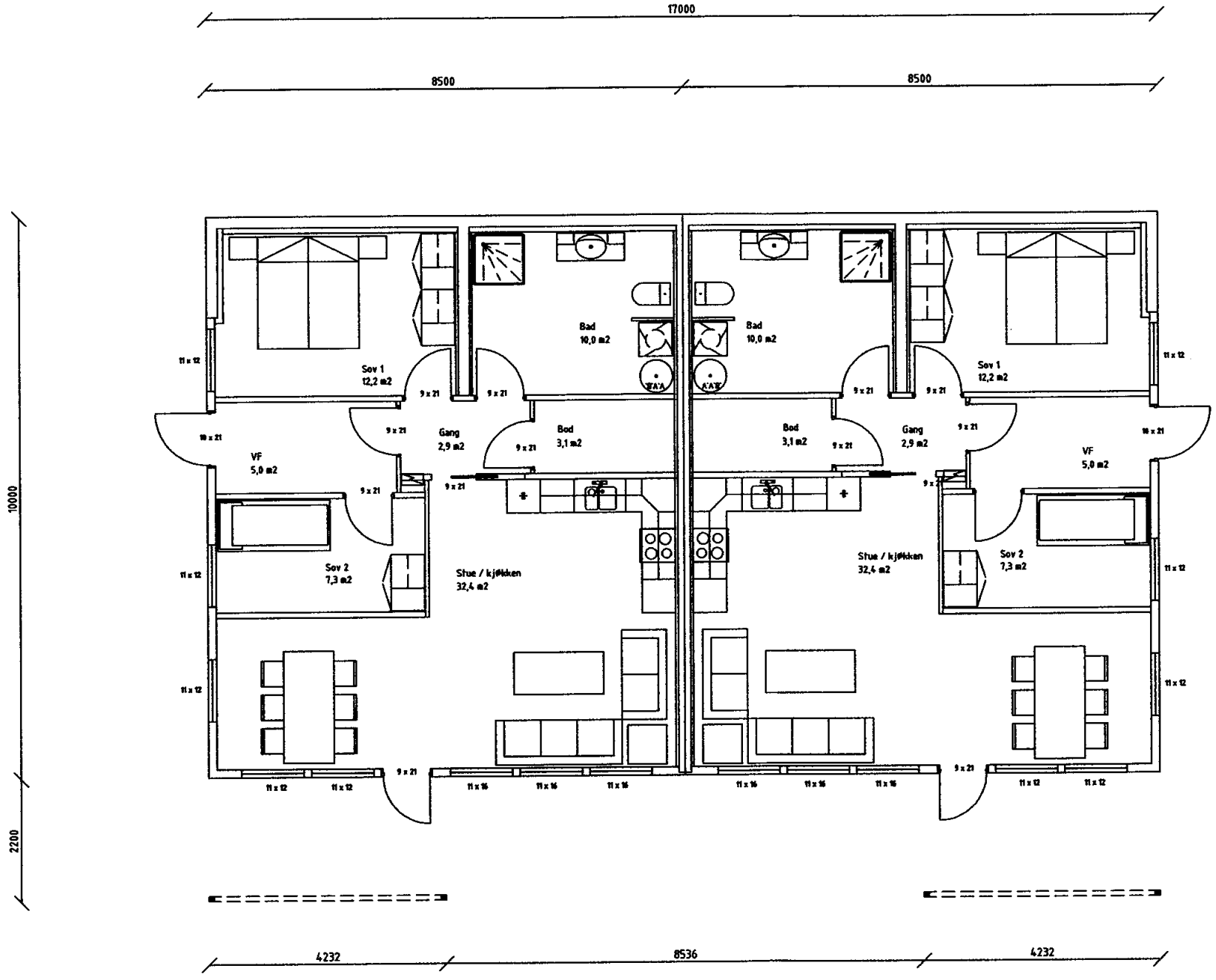
Hustype: Senterhus 33	PLAN: Loftsplan	Dato 30/01/06
Byggherre		M.stokk 1 : 100
Tegnet av: A. Sanden	Godkjent av:	Rev. 2- 6\3\06



Grunnf.	170 m2		pr enhet	Grunnf.	85,0 m2
Hoved BRA	79,0 m2	Loft BRA	41,5 m2	Totalt BRA	120,5 m2
NTA	75,8 m2	NTA	49,7 m2	NTA	125,5 m2
BA	79,0 m2	BA	24,9 m2	BA	103,9 m2

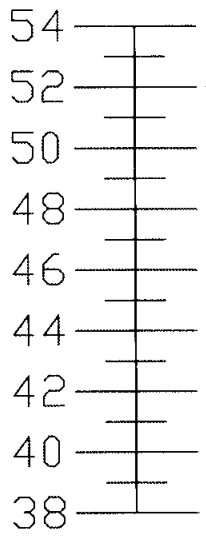
Hustype	PLAN	Dato 30/01/06
Senterhus 33	Hovedplan	
Byggherre		M.stokk 1 : 100
Tegnet av	Godkjent av	Rev. 2 - 6\3\06
A. Sanden		

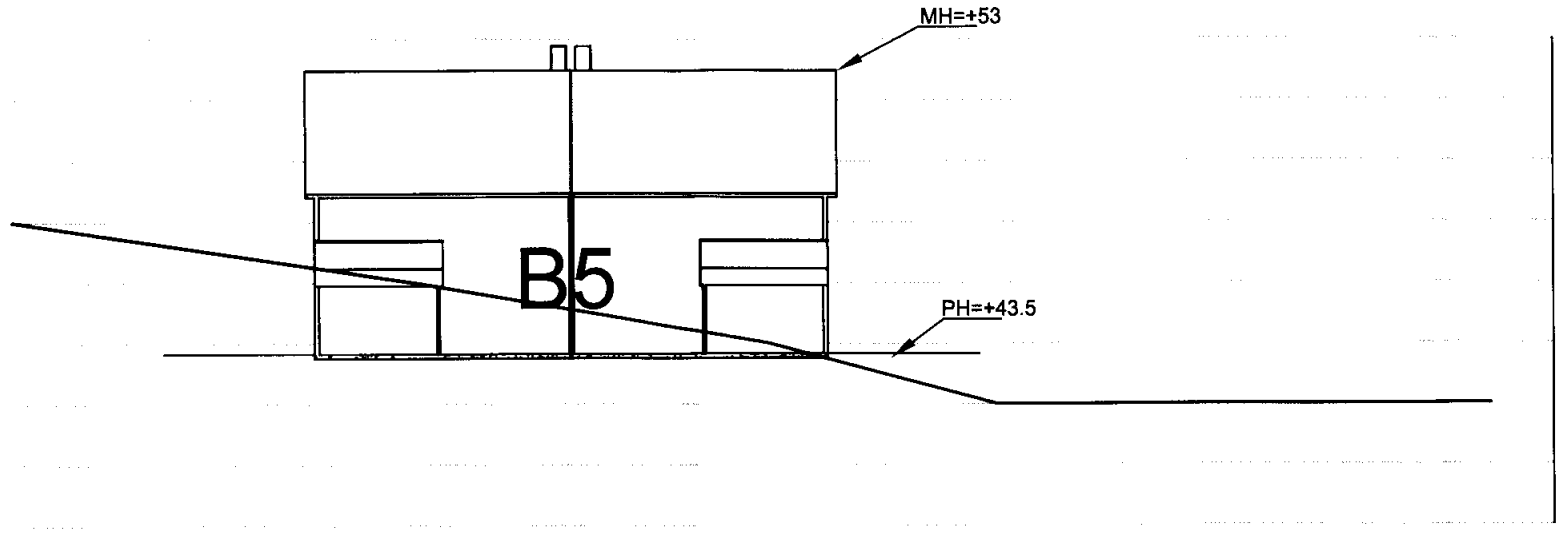
Senter Bygg AS
5336 TJELDSTØ
Telefon 56 38 77 66 Telefax 56 38 77 67



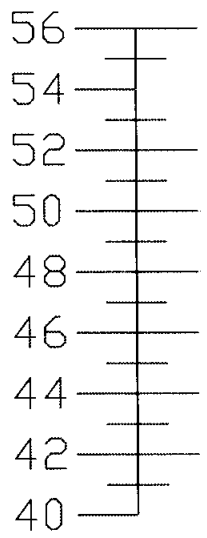
Grunnf.	170 m2		pr enhet	Grunnf.	85,0 m2	Hustype: Senterhus 33	PLAN: Kjeller Leilighet
Kjeller BRA	78,0 m2	BRA		Totalt BRA	78,0 m2	Byggherre	Dato 30/01/06
NTA	73,3 m2	NTA		NTA	73,3 m2		M.stokk 1 : 100
BA	78,0 m2	BA		BA	78,0 m2	Tegnet av: A. Sanden	Godkjent av:
							Rev. 2- 6\3\06

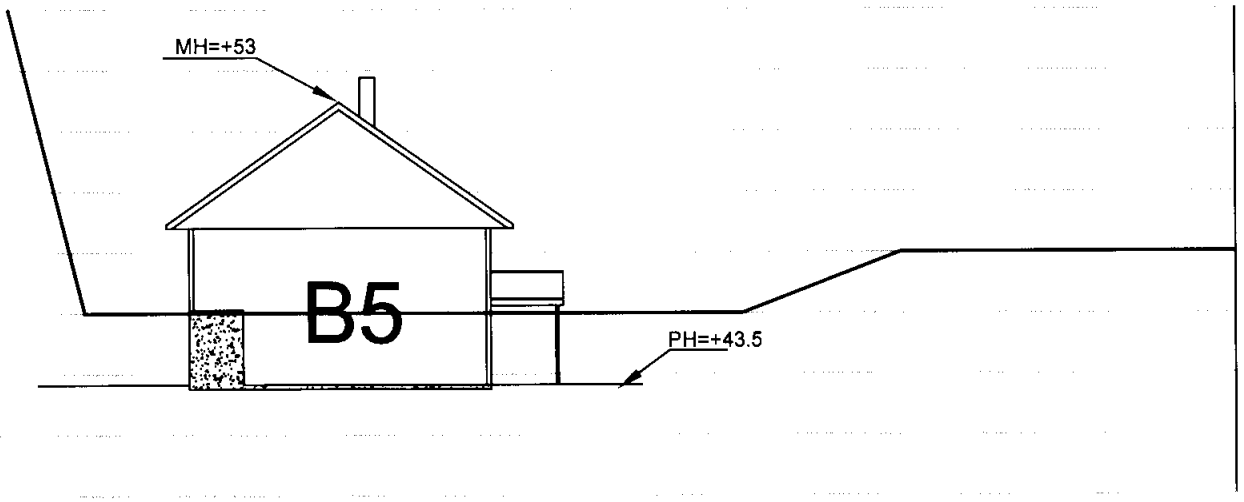
Senter Bygg AS
5336 TJELDSTØ
Telefon 56 38 77 66 Telefax 56 38 77 67





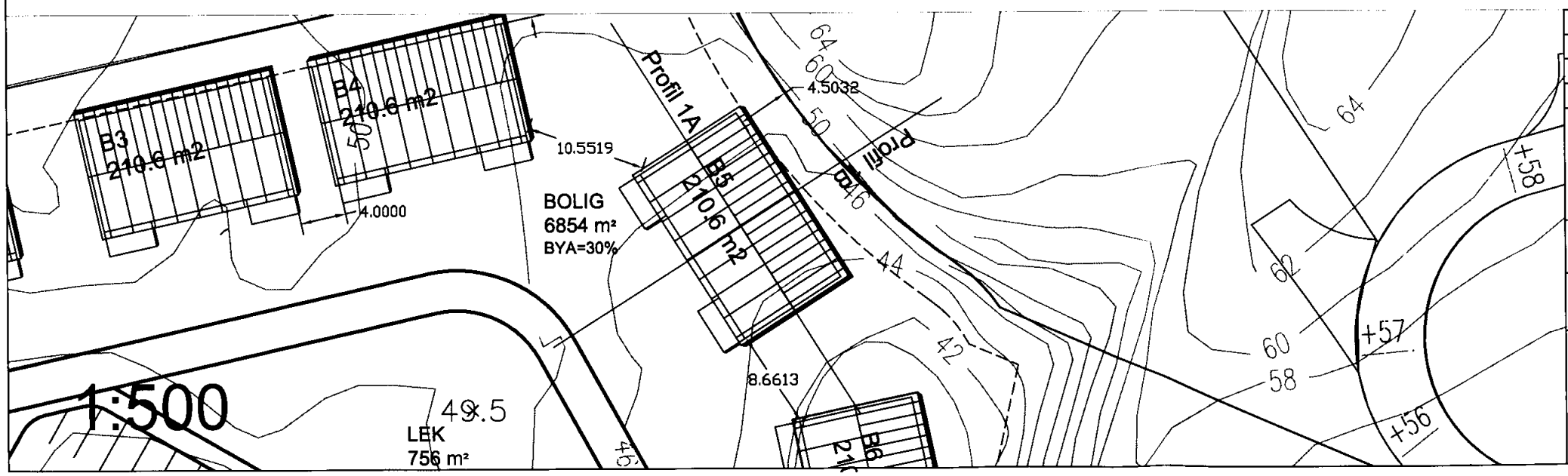
Profil 1A





Profil 1B

1:250



1:500

Rev.	Rettelser	Sign.	Dato
	Senter Bygg Bygg 5	Tegn. TCA Saksb. KHO Godkj. Dato	Målestokk 1:250 1:500
	Boliger Fardal–Kleppe	Prosjekt nr.	6499
	Generelle profiler	Tegnings fil	
		Tegn.nr.	B805

Boligspesifikasjoner

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Sund	14	182	12 HUS BK5	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøk- ken kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom				
Etasjeko de	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Seks-jonsnr.
H 1	1	85,40	3	kjøkken	1	1					14	182		
H 1	2	85,40	3	kjøkken	1	1					14	182		
H 2	1	80,30	3	kjøkken	1	1					14	182		
H 2	2	80,30	3	kjøkken	1	1					14	182		

Sluttrapport med avfallsplan

jf. TEK10 § 9-6

Rapporten gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Sund	14	182	12 HUS BK5	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

Detaljert sluttrapport med avfallsplan

Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. (jf. TEK10 § 9-5) Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK10 § 9-3).

Ordinært avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		**SLUTTRAPPORT** disponeringsmåte				
Ordinært avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert	1,39					
Papir, papp og kartong	,14					
Betong, tegl, lett klinker og lignende	5,34					
Jern og andre metaller	,41					
Gipsbaserte materialer	,27					
Mineralull/EPS/isopor	,03					

Sluttrapport med avfallsplan

Farlig avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		**SLUTTRAPPORT** disponeringsmåte				
Farlig avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
7051 - Maling, lim, lakk, som er farlig avfall	,01					

Oppsummering

	Plan	Sluttrapport
Sum sortert ordinært avfall	7,58	
Sum sortert farlig avfall	,01	
Blandet avfall/restavfall	2,99	
Sum avfall i alt	10,58	,00

Avfall/areal = ,00 kg

Erklæring og signering

Opplysningene gitt i plan og sluttrapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende

Sluttrapport med avfallsplan

Ansvarlig søker

Dato 19/12-14

BoligPartner Str... AS
Po 310
Foretaksnr. ... MVA

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver OVE EINARSEN

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign.Ansv.søker
Sund	14	182	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK	18/12-14	

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Byggteknisk arkitektur	Prosjektering av tegninger bolig og planområde	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		x 18/12-14			
Grunnarbeid	Prosjektering av grunnarbeider/uteomhusområder	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		x 18/12-14			
VVS inn og utvendig	Prosjektering av VVS inn- og utendørsarbeider	1	994276506 RØRLEGGERMESTER FRODE LØLAND AS		x 18/12-14			
Betong- flise- og murarbeider	Prosjektering av betongarbeider etc	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		x 18/12-14			
Oppmåling	Prosjektering av opp- og innmåling i henhold til løyve	1	943049467 SKANSKA NORGE AS		x 18/12-14			
Uavhengig kontroll	Prosjektering av uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet	1	983839819 ALFATAKST Jens Lie		x 18/12-14			

Gjennomføringsplan

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Tømrerarbeid og ventilasjon	Oppføring av bolig	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS				X	
Grunnarbeid	Opparbeiding av tomter, infrastruktur og uteområder	1	991442685 NESSE AS				X	
VVS inn og utvendig arbeid	Installasjon av røropplegg inne og ute	1	994276506 RØRLEGGERMESTER FRODE LØLAND AS				X	
Betong, mur og fliser	Betongarbeid, murer og fliser	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS				X	
Opp- og innmåling	Opp- og innmåling av plassering og boliger	1	943049467 SKANSKA NORGE AS				X	

Kontroll

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest
Kontroll av våtrom og lufttetthet	Kontroll av våtrom og lufttetthet	1	983839819 ALFATAKST Jens Lie				X

KLEPPE VEST. Sendt 5/12-14 Frist 19/12 14 ©

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Andre Gnr./Bnr.	Eier/fester
Sund	14	182	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK	12	Nils Einar Nesse

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 7
Jan Martin Kleppe, Adresse Skoleveien 2, 3478 NÆRSNES

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 1806 4726 1 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 188
Jarle Helgheim, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 1806 4725 8 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 270, Seksjonsnr. 1
Ingrid Sangolt, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 1806 4724 4 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 270, Seksjonsnr. 2
Terje Kleppe, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 1806 4723 5 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 281
Kjell Ove Berge, Adresse Berge, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____ Denne del klistres på kvittering RR 1806 4722 7 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 282
Stig Andre Elde, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____ Denne del klistres på kvittering RR 1806 4721 3 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 283
Henrik Johannessen, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____ Denne del klistres på kvittering RR 1806 4720 0 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 283
Birgitte Johannessen, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____ Denne del klistres på kvittering RR 1806 4719 5 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Sund kommune, Gnr. 14, Bnr. 12, Andre Gnr./Bnr. 280 og 270/3
Nils Einar Nesse, Adresse Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____ Denne del klistres på kvittering RR 1806 4718 7 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 9 Ni. Sign. 224728 Dato: 5/12-14

(1)

Ove Einarsen

Fra: Mona Rabben [mona.rabben@sund.kommune.no]
Sendt: 18. desember 2014 11:19
Til: Ove Einarsen
Emne: Re: VS: Oppstartsmøte Kleppe Vest - Fardalfeltet 14/182

Det er ok.

Mvh Mona Rabben

> Den 18. des. 2014 kl. 11.16 skrev Ove Einarsen <ove@bp-straume.no>:
>
> Hei Mona!
>
> Er klar med søknadene på 4-mannsboligene på Kleppe Vest/Fardal, men i forbindelse med søknaden lurte jeg på om jeg kunne krysse av i feltet for "Forhåndskonferanse" selv om vi egentlig har hatt oppstartsmøte vedrørende endring av plan og bebyggelse. Husene er tegnet underveis og tilpasset endringene i planen. Mener vi har diskutert både bebyggelse og plan på møtene vi har hatt, hva tror du?
>
> Vet ikke om det betyr noe, men det er alltid greit for saksbehandler å vite at forhold i byggesaken har vært diskutert og at utforming av boliger har vært en del av prosessen med regulerings og vedtektsendring.
>
> Kan gi meg en tilbakemelding på dette når du får tid? Gjerne bare et "ja" eller "nei" ☺
>
>
> Med vennlig hilsen
>
> Ove Einarsen
> BoligPartner Straume AS
> Postboks 310
> 5343 Straume
>
> Mobil: 928 37 192
>
> Fra: Mona Rabben [mailto:mona.rabben@sund.kommune.no]
> Sendt: 20. november 2013 17:49
> Til: 'Ove Einarsen'
> Emne: SV: Oppstartsmøte Kleppe Vest - Fardalfeltet 14/182
>
> Hei!
>
> Eg kan klare å ha møte kl 13:00 tysdag 26.11.
>
> Mvh Mona Rabben
>
> Fra: Ove Einarsen [mailto:ove@bp-straume.no]
> Sendt: 19. november 2013 15:32
> Til: Mona Rabben
> Emne: FW: Oppstartsmøte Kleppe Vest - Fardalfeltet 14/182
>
> Hei Mona!
>

> I forbindelse med at vi ønsker å endre planen i forhold til det som er tegnet her, med å legge parkering bak husene mot øst kunne jeg tenke meg et møte for å avklare rammene rundt en "mindre reguleringsendring".
>
> Har du tid til et møte i løpet av neste uke?
>
> MVH Ove Einarsen
>
>
>
>
> From: Ove Einarsen [mailto:ove@bp-straume.no]
> Sent: 22. oktober 2013 10:12
> To: 'Mona Rabben'
> Subject: Oppstartsmøte Kleppe Vest - Fardalfeltet 14/182
>
> Hei Mona!
>
>
> Kan du ringe meg vedrørende dette når du får tid?
> Vedlegger foreløpig plan og tegninger av boliger slik at du har noe å forholde deg til.
>
> Med vennlig hilsen
> Ove Einarsen
>
> BoligPartner Straume AS
>
> Mobil: 928 37192
> Tel: 56 33 57 42
> Fax: 56 33 57 49
> www.bp-straume.no<http://www.bp-straume.no/>
>
> <Vinkel 0113-ny (2).jpg>

(I)

Ove Einarsen

Fra: Sigrid Midttveit [sigrid.midttveit@sund.kommune.no]
Sendt: 5. desember 2014 09:47
Til: 'Ove Einarsen'
Emne: SV: Vedr total BYA ved søknad gjennom Byggsøk

Hei, så lenge du holder deg innanfor BYA og det er nok uteopphaldsareal, høres det greitt ut.

Med vennleg helsing
Sund Kommune

Sigrid Midttveit
Rådgjevar
Tlf. 56327588
sigrid.midttveit@sund.kommune.no

Fra: Ove Einarsen [mailto:ove@bp-straume.no]
Sendt: 4. desember 2014 11:44
Til: Sigrid Midttveit
Emne: Vedr total BYA ved søknad gjennom Byggsøk

Hei Sigrid!

Holder på å lage søknader i Byggsøk på Kleppe vest og så kommer jeg bort i det samme problemet som alltid når det er flere boliger som omsøkes hver for seg innenfor et byggeområde.
Det ene området er 2852 m2, og har et BYA på 43,5% , kan jeg da dele dette på 4 slik at det i søknaden står totalt BYA på 713 m2 på hver av søknadene????

NB! Husene er selvsagt tilpasset slik at BYA går opp med utnyttelsesgraden inkl biloppstillingsplasser , vei etc. da hustegninger/situasjonsplan, reguleringsendringen og vedtekter er samkjørt.

Hva tror du, kan jeg gjøre det slik?

Med vennlig hilsen

Ove Einarsen
BoligPartner Straume AS
Postboks 310
5343 Straume

Mobil: 928 37 192

Søknad om ferdigattest

SUND KOMMUNE
J.post ID 16/16859
Dok.nr. 16/4186-3
06 DES. 2016
Grad
Ark.nr. 14/182 510 | Sbh. Gim

Plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Sund	14	182	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

BK:5 Hus:H SEKSJON: 31
2. ETG VENSTRE
SEKSJON: 31

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
BOLIGPARTNER STRAUME AS	892960712	Ove Norvald Einarsen	92837192	92837192

e-postadresse
ove@bp-straume.no

Ferdigattest

Tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest

Oppdatert dokumentasjon

Det er IKKE foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen.

Erklæring

Tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
annet	Q	Skanska innmåling av bolig	vedlegges som papir
annet	Q	Kontrollerklæring våtrom og lufttetthet	vedlegges som papir

Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 30/11-16

BoligPartner Straume AS
PB 310 - 5343 Straume
Foretaksnr 892 960 712

Signatur

OVE EINARSEN

Gjentas med blokkbokstaver

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Sund	14	182	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

BK5 SEKSJON 15, 16, 31 og 32

Dato 30/11-16 Sign.Ansv.søker

BoligPartner Straume AS
PB 310 - 5343 Straume
Foretaksnr: 892 950 712

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Byggteknisk arkitektur	Prosjektering av tegninger bolig og planområde	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		X			
Grunnarbeid	Prosjektering av grunnarbeider/uteomhusområder	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		X			
VVS inn og utvendig	Prosjektering av VVS inn- og utendørsarbeider	1	994276506 RØRLEGGERMESTER FRODE LØLAND AS		X			
Betong- flise- og murarbeider	Prosjektering av betongarbeider etc	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS		X			
Oppmåling	Prosjektering av opp- og innmåling i henhold til løyve	1	943049467 SKANSKA NORGE AS		X			
Uavhengig kontroll	Prosjektering av uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet	1	983839819 ALFATAKST Jens Lie		X			

Gjennomføringsplan

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Tømrerarbeid og ventilasjon	Oppføring av bolig	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS				X 30/11-16	
Grunnarbeid	Opparbeiding av tomter, infrastruktur og uteområder	1	991442685 NESSE AS				X 30/11-16	
VVS inn og utvendig arbeid	Installasjon av røropplegg inne og ute	1	994276506 RØRLEGGERMESTER FRODE LØLAND AS				X 30/11-16	
Betong, mur og fliser	Betongarbeid, murer og fliser	1	892960712 BOLIGPARTNER STRAUME AS				X 30/11-16	
Opp- og innmåling	Opp- og innmåling av plassering og boliger	1	943049467 SKANSKA NORGE AS				X 30/11-16	

Kontroll

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest
Kontroll av våtrom og lufttetthet	Kontroll av våtrom og lufttetthet	1	983839819 ALFATAKST Jens Lie				X 5/12-16

Kommunen sitt saksnr.	Vedlegg nr.
	G-

Kontrollerklæring med sluttrapport

Kontrollerklæring skal sendast til, og arkiverast av *ansvarleg søkjar.*

Erklæringa gjeld

Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	14	182		15,16,31,32	BK5		Sund
	Adresse				Postnr.	Poststad	
	Engjamyra				5378	KLOKKARVIK	

Ansvarleg kontrollerande

Namn på føretaket	Organisasjonsnr.
Alfatakst Jens Lie	983839819

Ansvarsrett gitt dato	

Ansvarsområdet

Henta frå søknad om ansvarsrett	Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.

Sluttrapport

- [x] Ingen avvik er funne, sjå vedlagt plan for uavhengig kontroll
- [ ] Observerte avvik er lukka, sjå vedlagt plan for uavhengig kontroll
- [ ] Opne avvik er rapporterte til kommunen, sjå vedlagt plan for uavhengig kontroll

Vedlegg

Plan for uavhengig kontroll	Vedlegg nr.
	G-

Erklæring og underskrift

Kontroll er gjennomført etter forskriftene.
Kontrollføretaket er uavhengig av føretaka som er kontrollerte.

Ansvarleg kontrollerande føretak er kjent med reglane om straff og sanksjonar i plan- og bygningslova kap. 32, og at det kan medføre reaksjonar dersom det er gitt urette opplysningar.

Dato	Kontrollerande føretak si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
05.12.2016	Alfatakst	JENS LIE

Jens Lie
Tlf: 97 [illegible]
E-post: jenslie@bluezone.no
Medlem av NITO Takst

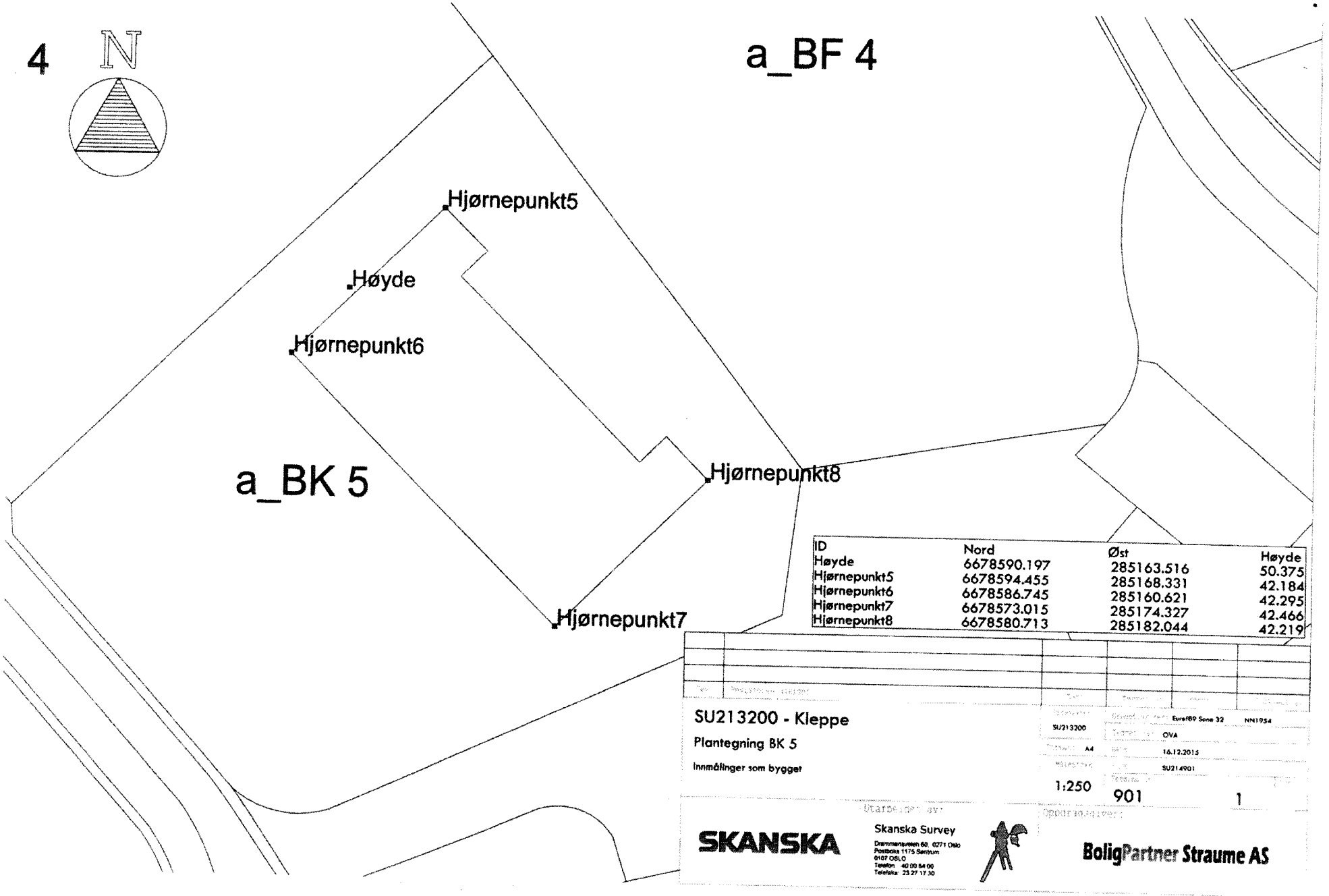
Kommunen sitt saksnr.	Vedlegg	Side
	G	1 av 1

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarleg kontrollerande	Føretak: Alfatakst Jens Lie					Org.nr: 983839819	Versjonsnr.	Dato: 05.12.2016	Signatur, ansv. kontrollerande	
Eigedom/ byggjestad	Gnr.: 14	Bnr.: 182	Festenr.	Seksj.nr.: 15,16,31,32	Bygn.nr.: BK5	Kommune: Sund	Adresse: Engjamyra		Postnr.: 5378	Poststad: KLOKKARVIK

Kontrollbeskriving

Kontrollområde	Ansvarleg føretak for arbeidet (namn, org.nr.)	Dokument som skal leggjast fram for ansvarleg kontrollerande	Dato for motteke underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sende søkjar/tiltakshavar (dato)	Opne avvik sende kommunen (dato)
VÅTROM: Rørlegger	Rørlm. F. Løland A/S Org. nr.994276506	FDV dokumentasjon. Tegninger. Gjennomføringsplan.	15.09.15	Ingen		
VÅTROM: Membran/flis.	Boligpartner Straume A/S Org. nr.892960712	FDV dokumentasjon. Gjennomføringsplan.	15.09.15	Ingen		
LUFTTETTHET:	Boligpartner Straume A/S Org. nr.892960712	Trykktest	02.12.16	Ingen		



ID	Nord	Øst	Høyde
Høyde	6678590.197	285163.516	50.375
Hjørnepunkt5	6678594.455	285168.331	42.184
Hjørnepunkt6	6678586.745	285160.621	42.295
Hjørnepunkt7	6678573.015	285174.327	42.466
Hjørnepunkt8	6678580.713	285182.044	42.219

SU213200 - Kleppe

Plantegning BK 5

Innmålinger som bygget

SU213200 | Euref89 Sone 32 NN1954 | OVA | A4 | 16.12.2015 | SU214001 | 1:250 | 901 | 1

Utarbeidet av:

SKANSKA

Skanska Survey
Drammensveien 60, 0277 Oslo
Postboks 1175 Sentrum
0107 OSLO
Telefon: 40 00 84 00
Telefaks: 23 27 17 30

Oppdragsgiver:

BoligPartner Straume AS

SLUTTRAPPORT

RAGN SELLS

6323279 Boligpartner Straume AS

15 Kleppefeltet Vest

Vi bekrefter herved at Ragn-Sells AS har tatt imot følgende avfall og håndtert dette i tråd med de regler og konsesjoner som gjelder.

		08.09.15 - 25.11.16			
Fraksjon	Fraksjon Navn	Omberegnet tonnasje	Antall Tømminger Akk	Snitt pr. tømming	% av totalen
1149	Blandet bearbeidet trevirke	9,040	4	2,260	38,05%
1615	Gips	7,240	2	3,620	30,47%
9912	Blandet næringsavfall til sort	7,480	5	1,496	31,48%
Sum:		**23,760**	**11**	**2,160**	**100%**

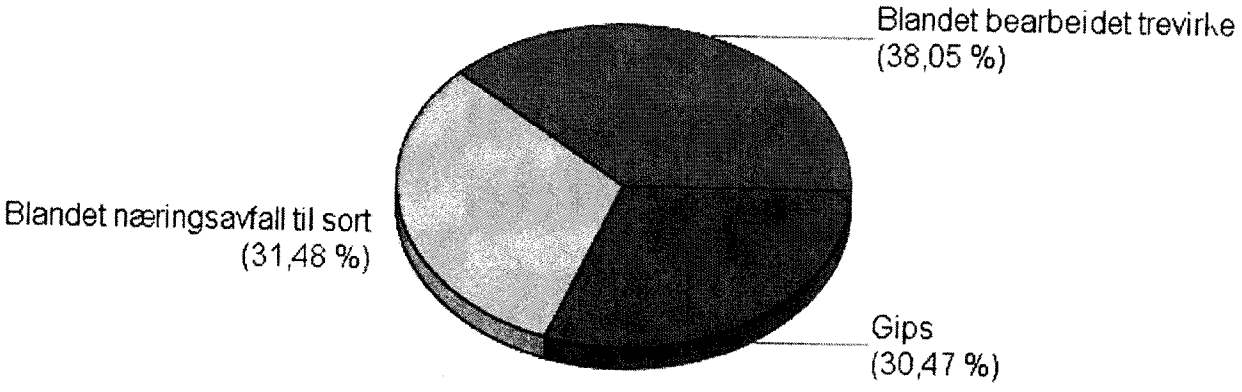
Sorteringsgrad - 68,52%

SLUTTRAPPORT

6323279 Boligpartner Straume AS

15 Kleppefeltet Vest

Akkumulert periode



Sluttrapport med avfallsplan

jf. TEK10 § 9-6

Rapporten gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Sund	14	182	12 HUS BK5	Fardalfeltet - Kleppe, 5378 KLOKKARVIK

Detaljert sluttrapport med avfallsplan

Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. (jf. TEK10 § 9-5) Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK10 § 9-3).

Ordinært avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		**SLUTTRAPPORT** disponeringsmåte				
Ordinært avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert	1,39	7,48	Ragn Sells	,00	Ragn Sells	7,48
Papir, papp og kartong	,14	7,48	Ragn Sells	,01	Ragn Sells	7,49
Betong, tegl, lett klinker og lignende	5,34					
Jern og andre metaller	,41					
Gipsbaserte materialer	,27	7,24	Ragn Sells	,00	Ragn Sells	7,24
Mineralull/EPS/isopor	,03					

Sluttrapport med avfallsplan

Farlig avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		SLUTTRAPPORT disponeringsmåte				
Farlig avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
7051 - Maling, lim, lakk, som er farlig avfall	,01	,00	Ragn Sells			,00

Oppsummering

	Plan	Sluttrapport
Sum sortert ordinært avfall	7,58	22,21
Sum sortert farlig avfall	,01	,00
Blandet avfall/restavfall	2,99	7,48
Sum avfall i alt	10,58	29,69

Sorteringsgrad = 75%
Avfall/areal = 87,00 kg

Gjenstående avfall

Containere avsluttet

Sluttrapport med avfallsplan

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Kvittering for innlevering av avfall	K	Rapport fra Ragn Sells

Erklæring og signering

Opplysningene gitt i plan og sluttrapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende

Ansvarlig søker

Dato 30-11-16

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

BoligPartner Straume AS
PB 310 - 5343 Straume
Foretaksnr: 892 960 712

BK5



FASADE SØRVEST



FASADE SØRØST

MURGAARD HUS
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

Tiltakshaver	Boligpartner Straume AS
Byggeadresse	Fardal/Kleppe B-1 Vest
Gnr./Bnr.	14/182, BK5
Tiltakets art	Flermannsbolig
Tittel	Fasader
Status	BYGGEMELDING
Forhandler	BoligPartner Straume AS

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
SFJ	RS	RS	3471	V143471
Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
SFJ	1:100	03.12.2014	B.1.01	-

© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BK5



FASADE NORDØST



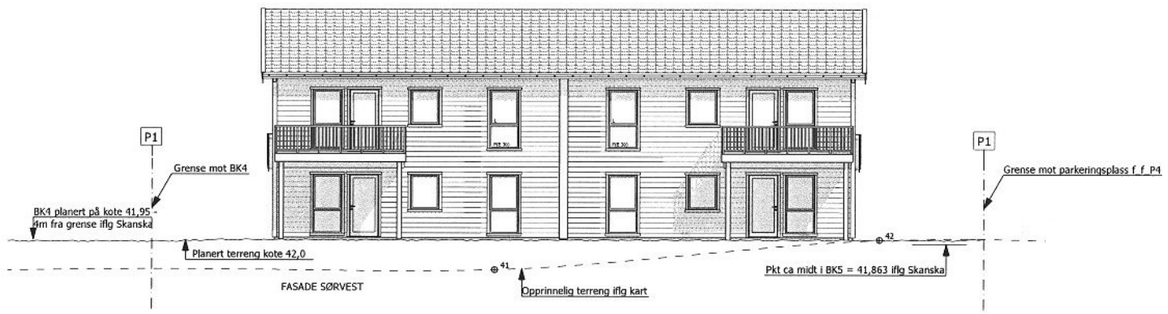
FASADE NORDVEST

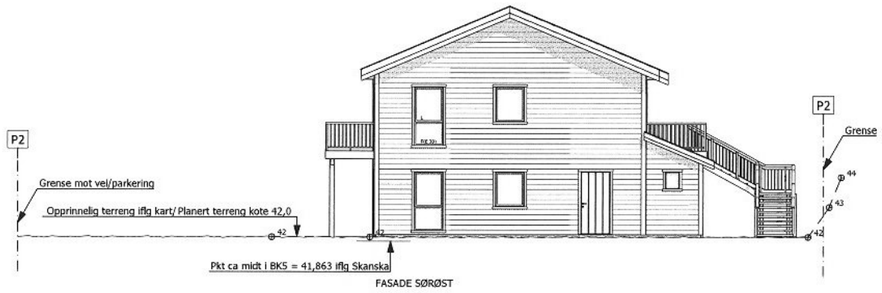
MURGAARD HUS
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

Tiltakshaver: Boligpartner Straume AS	Gnr./Bnr.: 14/182, BK5	Tittel: Fasader	Forhandler: BoligPartner Straume AS	- -	-	-	-	Ansv. PRO: SFJ	Ansv. KPR: RS	Kontr. av - sign: RS	Saks nr.: 3471	Prosjekt nr.: V143471		
Byggeadresse: Fardal/Kleppe B-1 Vest	Tiltakets art: Flermannsbolig	Status: BYGGEMELDING		- -	-	-	-	Tegnet av: SFJ	Målestokk: 1:100	Dato: 03.12.2014	Tegn. nr.: B.1.02		Rev.: -	
				Rev. Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato							

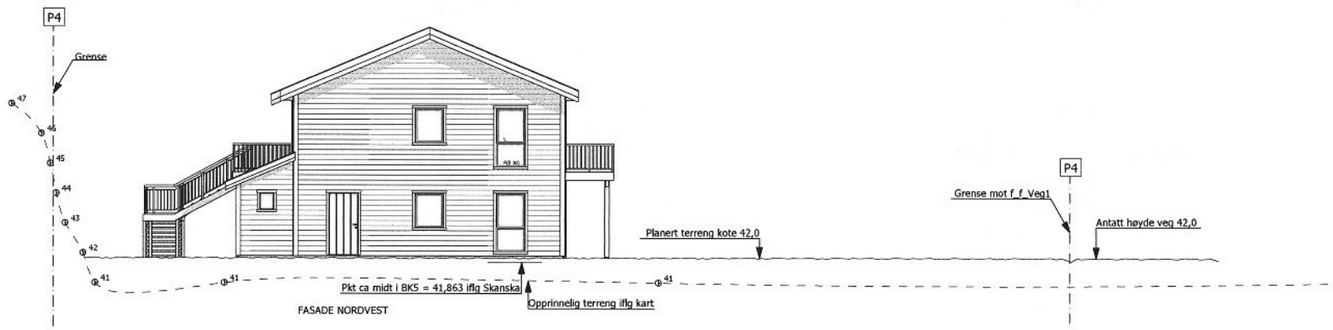
© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BK5









MURGAARD HUS
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

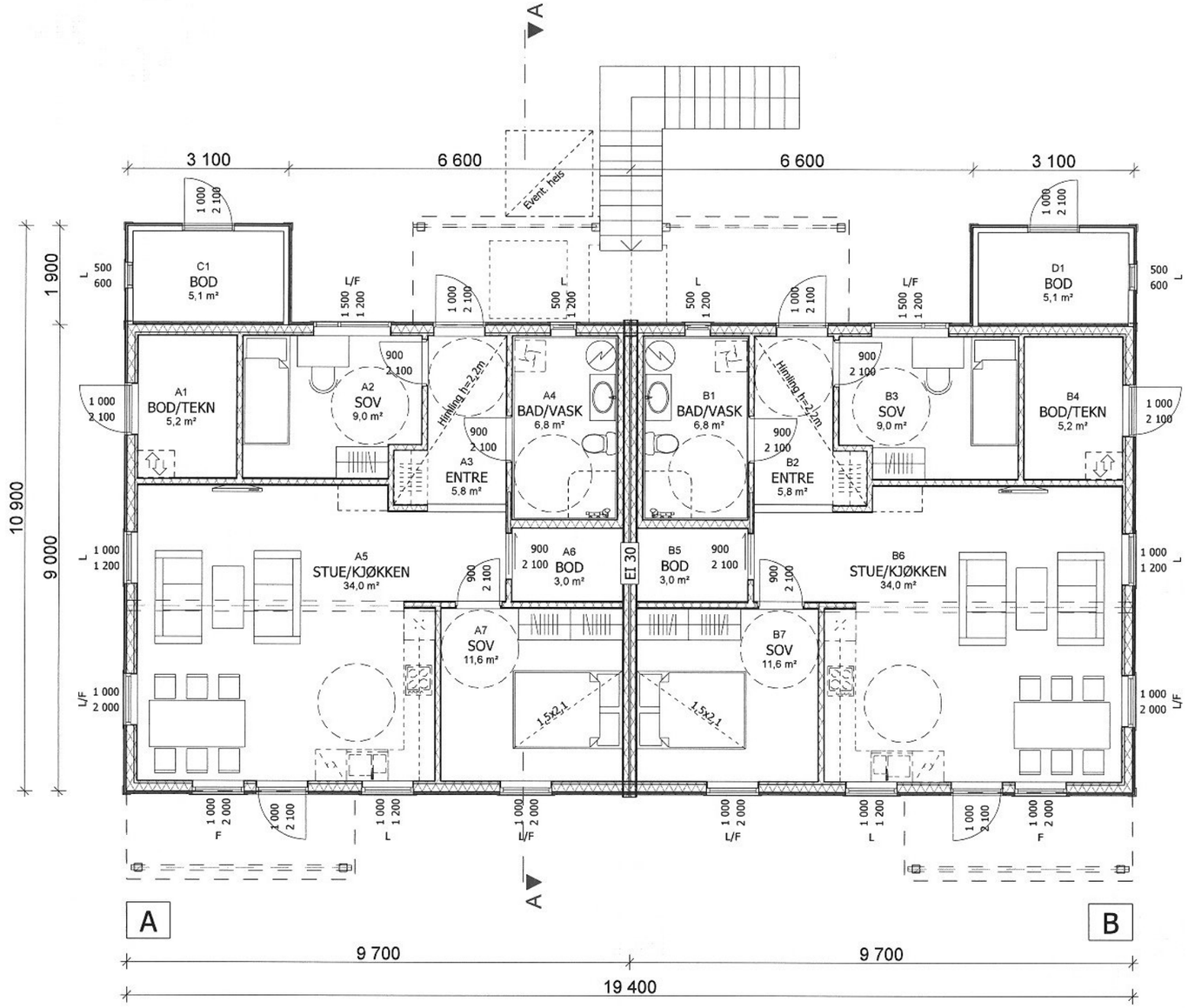
Tiltakshaver	Boligpartner Straume AS
Byggeadresse	Fardal/Kleppe B-1 Vest
Gnr./Bnr.	14/182, BK5
Tiltakets art	Flermannsbolig
Tittel	Fasader m/profiler
Status	BYGGEMELDING
Forhandler	BoligPartner Straume AS

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Ansv. PRO	**Ansv. KPR**	**Kontr. av - sign**	**Saks nr.**	**Prosjekt nr.**
SFJ	RS	RS	3471	V143471
Tegnet av	**Målestokk**	**Dato**	**Tegn. nr.**	**Rev.**
SFJ	1:200	03.12.2014	B.1.03	-

© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BK5



Plan 1.etasje

BYA total = 228,3 m²
BTA bolig A =88,8 m²
BTA bolig B = 88,8 m²
BRA bolig A =80,3 m²
BRA bolig B = 80,3 m²
BRA utv. bod bolig C = 5,1 m²
BRA utv. bod bolig D = 5,1 m²

MURGAARD HUS
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

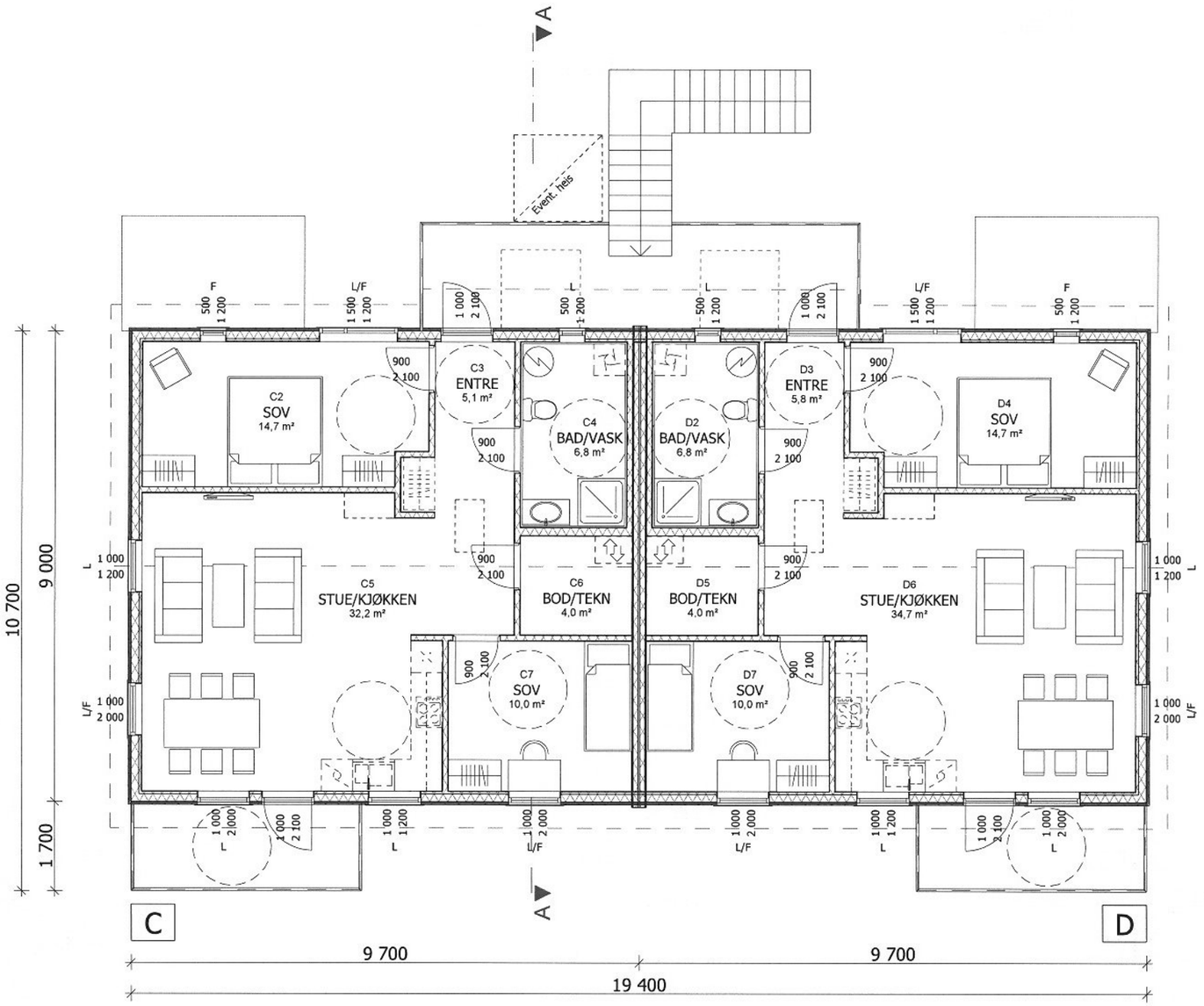
Tiltakshaver	Boligpartner Straume AS
Byggeadresse	Fardal/Kleppe B-1 Vest
Gnr./Bnr.	14/182, BK5
Tiltakets art	Flermannsbolig
Tittel	Plan 1. etasje
Status	BYGGEMELDING
Forhandler	BoligPartner Straume AS

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Ansv. PRO	Ansv. KPR	Kontr. av - sign	Saks nr.	Prosjekt nr.
SFJ	RS	RS	3471	V143471
Tegnet av	Målestokk	Dato	Tegn. nr.	Rev.
SFJ	1:100	03.12.2014	B.2.10	-

© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BK5

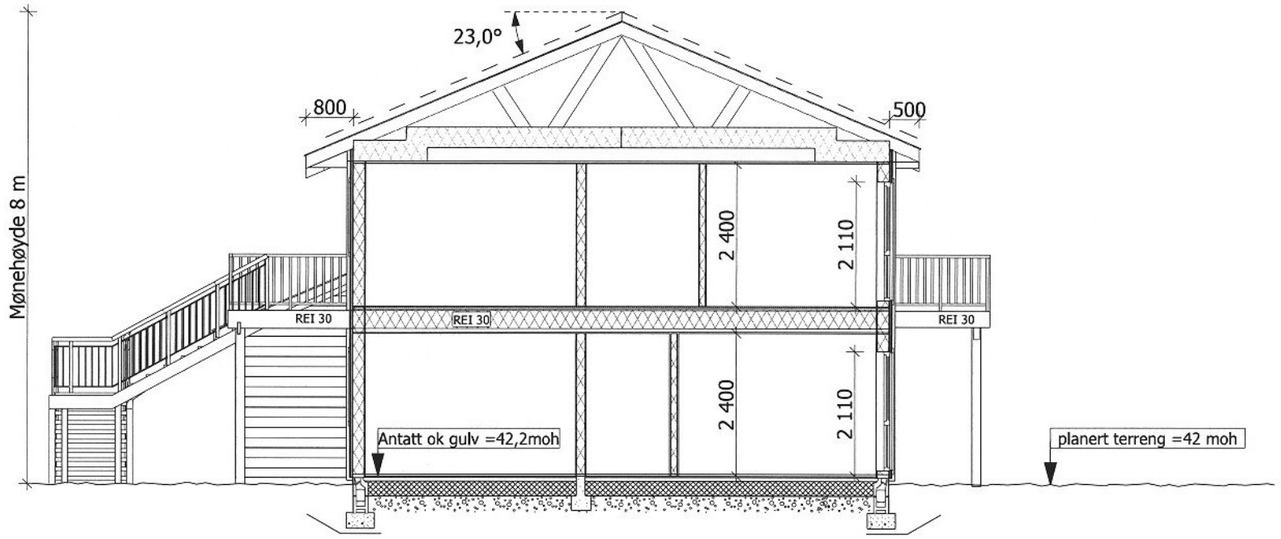


Plan 2.etasje

BTA bolig C = 88,8 m²
BTA bolig D = 88,8 m²
BRA bolig C = 80,3 m²
BRA bolig D = 80,3 m²

| | | |

BK5



MURGAARD HUS P.B. 7904 Spjelkavik 6022 ÅLESUND tlf : 70 17 21 10 www.murgaardhus.no	Tiltakshaver Boligpartner Straume AS Byggeadresse Fardal/Kleppe B-1 Vest	Gnr./Bnr. 14/182, BK5 Tiltakets art Flermannsbolig	Tittel Snitt A-A Status BYGGEMELDING	Forhandler BoligPartner Straume AS	-	-	-	-	-	Ansv. PRO SFJ	Ansv. KPR RS	Kontr. av - sign RS	Saks nr. 3471	Prosjekt nr. V143471					
					-	-	-	-	-	Tegnet av SFJ	Målestokk 1:100	Dato 03.12.2014	Tegn. nr. B.3.01	Rev. -					
					Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	KPR	Dato										

© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



(F)

BK 1
2323 m²
%-BYA=60%

BK 2
1282 m²
%-BYA=40%

BK 3
1077 m²
%-BYA=30%

BK 4
870 m²
%-BYA=40%

BK 5
898 m²
%-BYA=30%

BF 1
865 m²
%-BYA=35%
%-BYA=40%

BF 2
877m²
%-BYA=40%

BF 3
670 m²

BF 4
%-BYA=35%
866 m²

BF 5
1074 m²
%-BYA=30%

BF 6
1104 m²
%-BYA=30%

Nærmiljøanlegg
7254 m²
BRA=300m²

Leikeplass 1
2595 m²

Leikeplass 2
1928 m²

f_AKT 1
348 m²

f_AKT 2
106 m²

f_Gangveg 1
f_Gangveg 2
f_Gangveg 3
f_Veg 1
f_Køyreveg 1
f_P1
f_P2
f_P3
f_P4
f_P5
f_Fortau
f_Fortau1

14/147
14/182
14/227
14/228
14/229
14/230
14/239
14/238
14/191
14/190
14/189
14/188
14/194
14/198
14/197
14/205
14/203
14/204
14/12

53.5
38.2
43.2
49.5
61.5
61.6
41.7
39.0
40.5
42.5
55.7
45.0

Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- Bustader-frittliggjande-småhus
- Bustader-konsentrert-småhus
- Nærmiljøanlegg
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Leikeplass
- Parkeringsplassar

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal

§12-6 - Omsynssoner

- Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane

Punktsymboler

- Avkjørsel

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart: Infoland
Dato for basiskart: 2013
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høgdegrunnlag: NN1954
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: A1 = 1:500
0 12.5 25 37.5 50 m

N

Områderegulering
Reguleringsendring 14_12 Fardal Kleppe
Med tilhøyrande føresegner

Sund kommune

Arealplan-ID:
Endring 124520050006

Forslagsstiller:
Bollgartner Straume AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå ..... til				
2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå ..... til				
1. gangs behandling				
Kunngjering av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte: 26.11.2013				
PLANEN ER UTARBEIDD AV: akons		TEGNNR.	DATO	SIGN.
		1	10.06.2014	E.A.

Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak

Sign. Firmastempel

D

a_BK 1
1077 m²
a_BK 2
1278 m²
a_BK 3
1077 m²
a_BK 4
876 m²
a_BK 5
898 m²
a_Nærmiljøanlegg
5594 m²
(ekskl. støysoneareal)
f_f_Leikeplass 1
2467 m²
f_f_Leikeplass 2
1707 m²
(ekskl. støysoneareal)
f_f_Gangveg1
2852 m²
f_f_Gangveg 2
f_f_Veg1
f_f_Fortau 1
f_f_Fortau2
f_f_Fortau 3
f_f_AKT 1
343 m²
f_f_AKT 2
865 m²
f_f_AKT 3
f_f_AKT 2
94 m²
f_f_P2
f_f_P3
f_f_P4
f_f_P5
f_f_AVG
a_BF 1
a_BF 2
677 m²
a_BF 3
670 m²
a_BF 5
a_BF 6
1104 m²
f_f_Køyreveg 1
1074 m²
856 m²
14/12
14/147
14/182
14/188
14/189
14/190
14/191
14/197
14/203
14/227
14/228
14/229
14/230
STØYSONE
Universell utforming/ tilkomst til Leikeplass1
Benk (mot vest)/poststativ m/tak
Miljøstasjon
Avgrepsning mot leikeareal og Gangveg2
Mur med rekkverk
Mur m/rekkverk
Berg/fjell sprenges, evt. sikres med rekkverk. Se profiler bolig.
Skråning
Stigning på veg 1:8
Stigning på veg 1:10
Stigning på veg 1:20
Tenkt steinsetting v/bro
Tenkt laget bro
N=6678700
N=6678650
N=6678600
N=6678550
N=6678500
Ø=284900
Ø=284950
Ø=285000
Ø=285050
Ø=285100
Ø=285150
Ø=285200
Ø=285250
N

Denne tegningen skal kun benyttes ved kundekontakt og tomtesalgskonferanse
FORELØPIG TEGNING
Ved byggeansvarsrett på det forlagte søknad om ansvarsrett fra Murgaardhus AS

MURGAARD HUS
P.B. 7904 Spjelkavik
6022 ÅLESUND
tlf : 70 17 21 10
www.murgaardhus.no

Tiltakshaver	Boligpartner Straume AS
Byggeadresse	Fardal/Kleppe B-1 Vest
Gnr./Bnr.	14/182
Tiltakets art	4-mannsbolig
Tittel	Situasjon- og utenomhusplan
Status	BYGGEMELDING
Forhandler	BoligPartner Straume AS
Rev.	Revisjonen gjelder
Tegn.	
KPR	
Dato	
Ansv. PRO	SFJ
Tegnet av	SFJ
Ansv. KPR	-
Målestokk	1:1000
Kontr. av - sign	
Dato	20.11.2014
Saks nr.	3317
Prosjekt nr.	V123317
Tegn. nr.	B.1.01
Rev.	-

© TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARDHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel 1
DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL§ 11.9. 4
1. Verknader av planen 4
1.1. Verknader av kommuneplanens arealdel - Heimel: Pbl. §11-6 4
2. PLANKRAV 4
2.1. Krav til regulering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 1 4
2.2. Unntak frå krav til regulering Heimel: Pbl. §11.10 nr.1 4
3. REKKEFØLGJEKRAV 5
3.1. Krav til gang- sykkelvegnett til næraste skule - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 4 5
3.2. Krav til gang-/sykkelvegnett for regulerte felt for fritidsbustad – Heimel: Pbl. §11-9 nr.4 5
3.3. Krav knytt til utbyggingstakt i område med stor utbygging ……...5
3.4. Unntak frå rekkjeføljekrav - Heimel: Pbl. §11-9 nr 1 og 4 5
3.5. Krav til geologisk undersøking - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4. 5
3.6. Krav til parkering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 5 6
4. Byggjegrenser 7
4.1. Byggjegrense mot sjø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4 jf. 1-8 7
4.2. Byggjegrense mot vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 5, jf 1-8 7
4.3. Rettsverknad av byggjegrense mot sjø og vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 4, jf. 1-8 7
4.4. Byggjegrense mot Fv 555 og Fv 198 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5…….7
4.5. Byggjegrense mot Fv 200, 201 og 202 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5……7
4.6. Byggjegrense mot andre offentlege vegar - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5…….7
4.7. Byggjegrense mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5 8
5. Universell utforming – Heimel: pbl § 11-9 nr.5 8
6. Estetikk/natur/landskap/grønnstruktur – Heimel: pbl § 11-9 nr.6 8
6.1. Eksisterande byggjeområde 8
6.2. Landskap: 8
6.3. Naturelement: 8
6.4. Arealformål landbruks, natur og friluftsformål 9

Adresse:	*Tlf::*	*Org.nr.:*	*Giro:*	*Giro skatt:*
Postboks 23	*Fax.:*	964 338 809	3470.09.50850	78550512458
5371 SKOGSVÅG	*E-post:* postmottak@sund.kommune.no			

7. Bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø – Heimel: pbl § 11-9 nr.7 9
7.1. Nye tiltak 9
7.2. Kulturminne 9
8. Unntaksføresegner for uregulert eigedom 9
8.1. Unntak for bebygd bustadeigedom 9
8.2. Unntak for bebygd fritidseigedom - Heimel: Pbl. § 11-11-nr. 2. 10
DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA 11
9. Bustadbygging 11
9.1. Krav til minste uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5 11
9.2. Krav til felles uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5 11
9.3. Krav til leikeareal Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5 11
9.4. Tal bueiningar – utbyggingsvolum - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5 12
10. Fritidsbebyggelse 12
11. Fritids- og turistføremål – campingplass §11.7.1 12
12. Sentrumsføremål 13
13. Næringsbebyggelse 13
14. LNF-areal, Spreidd bustadbygging 13
14.1. Type utbygging - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2 13
14.2. Tal på bustadhus - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2 13
14.3. Krav til minste uteopphaldsareal – MUA - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 5 14
14.4. Avstand til driftsbygningar - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2. 14
14.5. Tilkomst - Heimel: Pbl. §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 3. 14
14.6. Plassering - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2. 14
14.7. Verdifulle og utrydningstrua naturmiljø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2. .....
14.8. Verdifulle kulturminne og kulturlandskap - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2. .....
14.9. Tiltak på dyrka eller dyrkbar mark m.m. - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2. 15
15. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7. nr. 6 15
15.1. Vilkåra for bruk av areal avsett til hovudformålet - Heimel: Pbl. § 11-7, 6. ledd, jf. §§ 11-9 til 11-11. 15
16. Farleier – småbåthamn 15
17. Drikkevatn - noverande 15
18. LNF-område med påskrift ”N” i plankart (Naustområde) 15
18.1. Definisjon - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2. 15
18.2. Krav til storleik, utforming m.m. for naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4. 16
18.3. Andre tiltak enn naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4. 16

18.4. Tal på naust – Heimel: Pbl. § 11-11 nr.2 16
18.5. ”Næring under gamle tak” – Heimel: PBL § 11-2 17
DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, pbl § 11-8 17
19. Støysone 18
20. Sikringsone – nedslagsfelt Drikkevatn 18
21. Gjennomføringsone 18
Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER 19
22. Soner med særlege omsyn 19
22.1. (H510_3 til 23. Omsyn landbruk) Heimel: Pbl § 11-8 c) 19
22.2. (H550_24 til 36. Omsyn landskap) Heimel: Pbl § 11-8 c) 19
22.3. (H570_37, til 64. Omsyn kulturmiljø) Heimel: Pbl § 11-8 c) 20
22.4. (H570_53 og 66. Omsyn kulturmiljø) Heimel: Pbl § 11-8 d)……21

Føresegner til kommuneplanens arealdel

Vedteken av kommunestyre i Sund 04.10.2011 med heimel i LOV 2008-06-27 nr 71 Lov om planlegging og byggesakshandsaming (plan- og bygningsloven – plandelen), heretter omtala som pbl., §§11-15, 11-6, 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.

DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL§ 11.9.

1. VERKNADER AV PLANEN

1.1. VERKNADER AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL - HEIMEL: PBL. §11-6

Vedtekne reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanens arealdel, med følgjande unntak:

a) rekkjefølgjekrav om gang- og sykkelveg til næraste skule – pkt. 4.1

b) Vedteken kommunedelplan gjeld framfor kommuneplanens arealdel:

Kommunedelplan for Skogsskiftet

2. PLANKRAV

2.1. KRAV TIL REGULERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 1

I desse områda kan det ikkje tillatast tiltak før det ligg føre detaljreguleringsplan:

1 Område merka RD

2 Ved oppføring av meir enn 4 bustadeiningar i byggjeområde

3 Ved bygging av meir enn 3 bustadeiningar innafor ein eigedom i kommuneplanperioden, innafor eit LNF-område sett av til spreidd bustadbygging.

4 Ved oppføring av naust i LNF-område med påskrift ”N” i plankart (naustområde) med rom for fleire enn 3 nye naust.

5 Område for fritids- og turistformål, forretningar og næringsbygg der ein planlegg ny utnytting.

2.2. UNNTAK FRÅ KRAV TIL REGULERING HEIMEL: PBL. §11.10 NR.1

Plankrava som følgjer av punkt 3.1 a) og b) er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan tillatast på eigedommar med eksisterande bygningar:

1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.

2 Tiltak som vert omfatta av føresegna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3. REKKEFØLGJEKRAV

3.1. KRAV TIL GANG- SYKKELVEGNETT TIL NÆRASTE SKULE - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 4

Regulerte bustadfelt kan ikkje byggjast ut før det er bygt fortau/gangveg langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg fram til skule.

3.2. KRAV TIL GANG-/SYKKELVEGNETT FOR REGULERTE FELT FOR FRITIDSBUSTAD – HEIMEL: PBL. §11-9 NR.4

Ved utbygging av regulerte felt for fritidsbustader skal trong for utbygging av gang- og sykkelvegnett langs tilkomstvegen fram til feltet vurderast. Etter ei slik samla vurdering kan det setjast krav til at feltet ikkje kan byggjast ut før fortau eller gang-/sykkelveg er etablert langs ein nærmare definert vegstrekning.

3.3. KRAV KNYTT TIL UTBYGGINGSTAKT I OMRÅDE MED STOR UTBYGGING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR. 4

Kommunen kan fastsetje rekkefylgje på utbygging av områder som skal regulerast som inneber at eit område først kan verta utbygd etter at andre område er utbygde, eller 75 % av tomtane i felta har fått byggjeløyve.

3.4. UNNTAK FRÅ REKKJEFØLJEKRAV - HEIMEL: PBL. §11-9 NR 1 OG 4

Rekkefølgjekravet i punkt 3.1 er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan verta tillatne på eigedommar med eksisterande bygningar:

1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.

2 Tiltak som vert omfatta av føresegna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3.5. KRAV TIL GEOLOGISK UNDERSØKING - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 4.

Alle skråningar brattare enn 35° (kjeldeområde) med tilhøyrande utspringsområde (i samsvar med temakart) er moglege fareområde for steinsprang. Det vert kravd geologisk undersøking før areal innafor desse områda kan verte vurdert utnytta til nye bygningar med rom for varig opphald.

Kravet til geologisk undersøking gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar med rom for varig opphald, med mindre tiltaket fører til auke av talet på brukseiningar.

3.6. KRAV TIL PARKERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 5

Føresegner om parkering		Krav til tal på p-plassar pr. eining basert på formål (avrunda oppover til nærmaste heile plass)
Verksemd / formål	Eining	Bil
Bustader	Bueining	2
Fritidsbustad	Brukseining	1
Naust med eige gnr./bnr./seksjonsnr.	Brukseining	1
Lager	250 m² (BRA)	1
Forretning	40 m² (BRA)	min 1 [1 + 2]
Småbåtanlegg med inntil 20 plassar	1 båtplassar	min 1
Småbåtanlegg med 20 eller fleire plassar	2 båtplass	min 1 [1 + 2]
Helseinstitusjonar	Årsverk	min 0,5 [1 + 2]
Skular og barnehagar	Tilsett	min 0,6 [1]
	Born under 8 år	min 0,2 [1]
	Born over 8 år	-
Fotballbane	Bane	min 25 [1 + 2]
Idretts- og svømmehall	Hall	min 60 [1 + 2]
Hotell/overnatting	Gjesterom	min 0,6 [1]
Treningssenter	50 m² (BRA)	min 1 [1]
Kontor	50 m² (BRA)	min 1 [1 + 2]
Industri /verkstad	100 m²	min 1 [2]

[1] Av tal på utrekna plassar skal minimum 5 % (avrunda oppover til nærmaste heile plass) vera utforma og reservert for forflytningshemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein gunstig trase.
[2] For større idretts- og fleirbruksanlegg, større småbåtanlegg, forretningsområde, kontor og ved større industrietableringar, kan det i staden for at føresegnene vert nytta direkte, alternativt utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande løysing for parkering.

4. BYGGJEGRENSER

4.1. BYGGJEGRENSE MOT SJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR. 4 JF. 1-8

1 I byggjeområda er byggjegrense mot sjø vist i kommuneplankartet.

2 I område for bruk og vern av sjø og vassdrag (naust) er byggjegrensa mot sjø vist i kommuneplankartet

4.2. BYGGJEGRENSE MOT VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 5, JF 1-8

1 Den generelle byggjegrensa mot vassdrag er 30 meter.

2 Mot Kørelen er byggjegrensa sett til 100 m

4.3. RETTSVERKNAD AV BYGGJEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 4, JF. 1-8

Med mindre anna følgjer av andre føresegner er det ikkje tillate å plassera tiltak nærare sjø eller vassdrag enn byggjegrensa fastsett i pkt. 4-1 og 4-2. Forbodet gjeld ikkje ved frådeling av bebygd del av eigedom. Ved frådeling av ubebygd eigedom skal ikkje eigedomsgrensa liggje nærare enn byggjegrensa.

4.4. Byggjegrense mot fylkesvegane, Fv 555 og Fv 198 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot Fv 555 og 198 er sett til 50 meter frå vegens midtline.

4.5. Byggjegrense mot fylkesvegane; Fv 200, Fv 201 og Fv 202 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrensa mot Fv 200, Fv 201 og Fv 202 er sett til 30 meter frå vegens midline.

4.6. Byggjegrense mot andre offentlege vegar – Heimel Pbl § 11-5 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot resten av fylkesvegnettet og kommunal veg er sett til 15 meter frå vegens midtline.

4.7. Byggjegrense mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5

Hus må ikkje førast opp nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

5. UNIVERSELL UTFORMING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.5

Prinsippet om universell utforming skal i samsvar med Pbl § 1-1 verta ivareteken i planlegginga og krava til det enkelte byggjetiltaket.

6. ESTETIKK/NATUR/LANDSKAP/GRØNNSTRUKTUR – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.6

6.1. EKSISTERANDE BYGGJEOMRÅDE

I område med klar tomte- og byggjestruktur skal nye byggverk innordnast eksisterande struktur i forhold til tomtebreidde, byggjegrense mot offentlig veg og lengderetning på tomta.

Større offentlege byggverk eller anlegg med særskilt betyding for fellesskapet eller med framtredande plassering, kan bryte med eksisterande tomte- og byggjestruktur. Forholdet/brotet mellom tiltaket (byggverk og uterom) og eksisterande struktur skal dokumenterast og grunngjevast.

6.2. LANDSKAP:

Byggverk skal utformast og i høgde plasserast slik at dei i størst mogleg grad følgjer terrengforma (for eksempel tek opp naturlege høgdeskilnader, gir minst moglege endring i eksisterande terreng). Terrenghandsaming skal dokumenterast med snitt som viser råka terreng før og etter tiltaket.

For tiltak som bryt horisonten, skal det gjerast særlege vurderingar av høgde, takform m.m. i forhold til visuell dominans og forma til horisonten. I tilfelle der tomta er særleg eksponert, eller der det ligg særleg visuelt sårbare miljø i nærleiken, må tiltaket sin fjernverknad bli vurdert. Fjernverknad skal dokumenterast med perspektivpresentasjon, 3d-modell, fotomontasje e.l., eller gjennom synlegheitsanalysar.

6.3. NATURELEMENT:

Ved lokalisering og utforming av tiltak på den enkelte tomta, skal det takast omsyn til naturelement som for eksempel kollar og bekkedrag.

6.4. AREALFORMÅL LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Innanfor landbruks, natur og friluftsformål (§11-7 nr 5a) skal det leggast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggjeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast.

7. BEVARING AV EKSISTERANDE BYGNINGAR OG ANNA KULTURMILJØ – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.7

7.1. NYE TILTAK

Alle tiltak som råkar eit kulturminne skal utformast på ein måte som støttar opp om omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, og til tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

7.2. KULTURMINNE

I alle bygningar eldre enn 1900 er det ikkje tillate å skifta ut originale vindauge om ikkje kulturminnestyresmaktene vurderer at det er uråd å gjennomføre ei restaurering.

8. UNNTAKSFØRESEGNER FOR UREGULERT EIGEDOM

8.1. UNNTAK FOR BEBYGD BUSTADEIGEDOM

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknyting til eksisterande bustad:

1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m2 til eksisterande bustad.
2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m2 på eksisterande bustad.
3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 50 m2.
4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det på den enkelte bustadeigedom i planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 100 m2.

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggegrensa mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande bustad.

8.2. UNNTAK FOR BEBYGD FRITIDSEIGEDOM - HEIMEL: PBL. § 11-11-NR. 2.

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av
føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknyting til
eksisterande fritidsbustad:

1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m2 til eksisterande fritidsbustad.
2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m2 på eksisterande fritidsbustad.
3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m2.
4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det i løpet av planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 50 m2 på den enkelte fritidseigedom. Tiltak som medfører at fritidsbustaden får eit samla bruksareal (BRA) over 100 m2 vert ikkje tillate.

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggjegrense mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande fritidsbustad.

DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA

9. BUSTADBYGGING

9.1. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er:

1. Minst 300 m2 på kvar einebustadtomt
2. Minst 100 m2 per eining på kvar tomt for to- eller firemannsbustad
3. For konsentrerte bustader/bustadformer med fleire einingar enn fire skal krav til minste uteopphaldsareal fastsetjast i reguleringsplan.

9.2. KRAV TIL FELLES UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det settast av minimum 100 m2 felles opphaldsareal for kvar bustadeining innafor planområdet. For konsentrerte bustader skal det settast av minst 25m2 felles opphaldsareal.

Bebygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattare enn 1:3, og ikkje allment tilgjengeleg areal, skal ikkje reknast med ved utrekning av utearealet.

9.3. KRAV TIL LEIKEAREAL HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Følgjande krav til leikeplassar gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar:

1. Sandleikeplass – 1 per 20. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om sandleikeplass for alle reguleringsplanar som omfattar bustader.
2. Nærleikeplass – 1 per 150. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om nærleikeplass for reguleringsplanar som omfattar meir enn 20 bueiningar.
3. Større leikeområde – 1 per 500. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav til større leikeområde for reguleringsplanar som omfattar meir enn en 150 bueiningar.

	Sandleikeplass	Nærleikeplass	Større leikeområde
Største tal bueiningar pr. leikeplass	20	150	500
Minstekrav til areal storleik	250 m²	1500 m², alternativt 2 x 750 m^2 eller 3 x 500 m²	5000 m², alternativt 2 x 2500 m²
Aktivitetar	Småbarnsleik	Balleik Sykling Aking	Balleik Sykling Aking Byggeleik
Plassering	Maks. 50 m frå bustader. Synskontakt. Bilfritt/skjerma frå kjøreveg. Mesteparten flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 150 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk og bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 500 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk. God avstand frå bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15

9.4. TAL BUEININGAR – UTBYGGINGSVOLUM - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Innanfor områda er det tillate med frittliggjande bustadhus med mønehøgd inntil 9 meter og gesimshøgd på inntil 7 meter. Maksimal BYA = 30% av tomta sitt areal. Garasje kan ha et areal på maksimalt 70 m2.

10. FRITIDSBEBYGGELSE

I regulerte hytteområde kan det tillatast oppført fritidsbustad med bruksareal (BRA) inntil 100 m^2. Eksisterande hytter kan utvidast til eit samla totalt bruksareal (BRA) inntil 100 m^2.

11. FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL – CAMPINGPLASS §11.7.1

Reguleringsplan for campingplassar skal syne avkøyrsle og disponering av arealet med parkering, oppstilling og servicebygningar, samt fellesområde.

12. SENTRUMSFØREMÅL

Formålet gjeld kommunedelplan for Skogsskiftet.

13. NÆRINGSBEBYGGELSE

Ved etablering av ny næring eller utviding av eksisterande må det gjerast greie for at verksemda ikkje er i konflikt med andre verksemder i området.

14. LNF-AREAL, SPREIDD BUSTADBYGGING

14.1. TYPE UTBYGGING - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Det er tillate å føra opp bustadbygg med inntil to bueiningar, samt andre tiltak som fell innafor bustadføremålet.

14.2. TAL PÅ BUSTADHUS - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Talet på bustadhus som kan tillatast i planperioden innafor dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Område	**Tal på bustadhus**
Tyssøy	3
Bjelkarøy/Lerøy	5
Øvretveit, Midttveit, Telle, Nipen, Selstø	10
Golta	4
Glesnes	10
Kausland	5
Spilde, Kårevik	4
Berge, Bakka, Hamre, Steinsland	8
Vorland / Eidesund	10
Eide / Hammersland / Tveit	8
Skoge	5
Skaga, Sangolt, Dommedal	8
Børnes, Børnesvåg	4
Førde	7
Høyland	5
Kleppe, Kleppevik	4
Forland	10
Tofterøy	10
Sum	**120**

14.3. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL – MUA - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 5

På kvar bustadtomt skal det vera eit uteopphaldsareal og leikeareal på minimum 300 m^2.

14.4. AVSTAND TIL DRIFTSBYGNINGAR - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Det er ikkje tillate å dele frå areal til bustadføremål eller føre opp bustad nærare driftsbygningar enn 100 meter. Kravet gjeld i forhold til driftsbygningar i tradisjonell drift som kan gi lukt- eller støyplager.

Bustadhus som er naudsynt i høve til drifta skal ligge i tunet.

14.5. TILKOMST - HEIMEL: PBL. §§ 11-11 NR. 2 OG 11-9 NR. 3.

Tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt det er mulig.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som medfører økt trafikk gjennom gardstun.

14.6. PLASSERING - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 6 OG 11-11 NR. 2 OG NR. 4

Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller vidare utbygging i området.

Nødvendige bygningar og anlegg i tilknyting til landbruksverksemd kan oppførast i 100 meters beltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknyting til eksisterande tun, jf. PBL § 11-11 nr 4. Ved plasseringa skal det takast særlege omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. PBL§ 1-8.

14.7. VERDIFULLE OG UTRYDNINGSTRUA NATURMILJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 6 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle og utrydningstrua naturmiljø.

14.8. VERDIFULLE KULTURMINNE OG KULTURLANDSKAP - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 7 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap.

14.9. Tiltak på dyrka eller dyrkbar mark m.m. - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak på dyrka mark, dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høy bonitet.

Det same gjeld eventuell tilkomstveg.

15. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7. nr. 6

15.1. Vilkåra for bruk av areal avsett til hovudformålet - Heimel: Pbl. § 11-7, 6. ledd, jf. §§ 11-9 til 11-11.

Areal avsett til hovudføremålet kan nyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unnatak av akvakultur og småbåthamn.

16. Farleier – småbåthamn

Reguleringsplan for småbåthamn skal visa:

- *Tal på båtplassar.*
- *Opplagsplass på land.*
- *Tilkomstveg frå offentleg veg.*
- *Plass for bygg. For større marina skal det vera tilkomst til vatn og avløp som kommunen kan godkjenne.*
- *Parkeringsplassar.*
- *Ankerfeste.*

17. Drikkevatn - noverande

I dette området er det forbod med tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6.

18. LNF-område med påskrift ”N” i plankart (Naustområde)

18.1. Definisjon - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2.

Med ”naust” vert forstått uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje innreiast eller brukast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.

18.2. KRAV TIL STORLEIK, UTFORMING M.M. FOR NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

Med unntak av oppattbygging av gamle naust gjeld følgjande krav til storleik, utforming m.m. for naust ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknad om løyve til tiltak:

1. Ikkje større bebygd areal (BYA) enn 40 m^2.
2. Maksimal mønehøgde 5,5 meter. Høgde skal målast frå terrengnivå under bygning.
3. Maksimalt en etasje.
4. Naust skal førast opp med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
5. Takutstikk meir enn 1 meter utanfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., med unntak av vindehus, er ikkje tillate.
6. Areal av vindaugsflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanets bruksareal.
7. Plassering av nye naust må ikkje hindra fri ferdsel. Det er ikkje tillate med nokon form for gjerde eller stengsel rundt nausta.

18.3. ANDRE TILTAK ENN NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/brygge eller båtopptrekk. Ved oppføring av kai/brygge gjelder følgjande grenser for storleik:

1. Breidde skal ikkje overstige breidde på naustets fasade mot sjø tillagt 1 meter på kvar side.
2. Kaifront skal ikkje ha større avstand frå naustets fasadeliv mot sjø enn 2 meter.

18.4. TAL PÅ NAUST – HEIMEL: PBL. § 11-11 NR.2

Talet på naust som kan tillatast i planperioden innafor dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Gardsnamn	**Stad**	**Tal**
Tyssøy	Vest	1
	Aust	1
Bjelkarøy	Nord	2
Lerøy		
	Fergekaien	2
Sund Prestegård	Fergekaien	2
	Limevåg	2

Limevåg		0
Børnesvåg		0
Nedre Børnes	Limevåg eksist.	0
	Børneshola	0
	Førdespollen generelt	3
Kleppevik		2
Kleppe	Eksist.	1
Sæle		1
Hummelsund	Gamle Hummelsund	1
	Nesjavika	0
Viksøy	Ved Losstasjonen	1
	Viksavågen	1
Tyrnevik	Nesjavika	1
Trellevik		1
Tofterå		0
Søre Toft		0
Nordre Toft	Toftavika	1
Steinsland		1
Hamre		1
Bakka		1
Berge		2
Vorland		1
Kausland		0
Glesnes		0
Glesnes	Englebogen	1
Øvre Golta		0
Nedre Golta		0
Nipen		1
Selstø		1
Spilde		0
Kårevik		1
Eide		1
Litle Sangolt		1
Sangolt	Kvalvågen	1
	Hope	1
Skaga	Kvalvågen	1
	Skagasjøen	3
	Hope	1
Skoge		2
Sum		**44**

18.5. ”NÆRING UNDER GAMLE TAK” – HEIMEL: PBL § 11-2

Bruken av store eksisterande naust med lokal bevaringsverdi som kjem inn under omgrepet/prosjektet ”Næring under gamle tak”, skal handsamast særskilt, og er unnateke punkta ovafor.

DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, pbl § 11-8

19. STØYSONE

Retningsline T-1442 (støy i arealplanlegging) skal leggjast til grunn for planlegging av nye bustadområde og ”støyfølsomme bygningar”* og for etablering av nye tiltak som vil gi støy til slike områder. *Støyfølsomme bygningar er derfinert i T-1442 kapittel 6.

I støyutsette områder skal støynivå dokumenterast og støydempande tiltak utformast med utgangspunkt i NS 8175. maks støynivå på nye bustadfasadar er 70 dBA. Nye bustader eller ved bruksendring av bustad skal maks innvendig støynivå vera 30 dBA.

Bustadbygg der ein fasade får støynivå over 65 dBA, må ha gjennomgåande husvære med balansert ventilasjon.

Felles uteareal nye bustadar skal ha maks tillete støynivå på 55 dBA.

Uteområde på skular og barnehagar skal ha maks tillete støynivå på 50 dBA.

20. SIKRINGSSONE – NEDSLAGSFELT DRIKKEVATN

Nedslagsfeltet i sone H110_1, Kørelen, er bandlagt etter anna lovverk med eigne føresegner.

21. GJENNOMFØRINGSSONE

I gjennomføringssone H810_2, Forland, er det krav om felles planlegging.

Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER

22. SONER MED SÆRLEGE OMSYN

22.1. (H510_3 TIL 23. OMSYN LANDBRUK) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv og oppstykking av jord og/eller tap av kulturlandskapet skal unngåast. Bygningsmasse og kulturlandskap bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast med omsyn til tradisjonell byggjeskikk. Landbruksinteressene skal verta vekta tungt ved søknad om tiltak innafor desse områda.

- H510_3: Tyssøy
- H510_4: Bjelkarøy
- H510_5: Lerøy

- H510_6: Skoge
- H510_7: Skogsvågen - Dommedal
- H510_8: Klokkarvik – Førde
- H510_9: Kleppe
- H510_10: Forland
- H510_11: Steinsland/Hamre/Bakka/Berge
- H510_12: Vorland
- H510_13: Eidesund/Eide/Tveita
- H510_14: Hammersland
- H510_15: Spilda
- H510_16: Kausland
- H510_17: Glesnes
- H510_18: Golta
- H510_19: Televåg Nord
- H510_20: Telavåg Sør
- H510_21: Tofta
- H510_22: Trellevik
- H510_23: Hummelsund/Sele

22.2. (H550_24 TIL 36. OMSYN LANDSKAP) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Tiltak etter plan- og bygningslova skal underordne seg landskapet og i størst mulig grad tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.

Nye byggverk skal lokaliserast og utformast på den enkelte tomta slik at dei underordnar seg landskapet ved ikkje å bryte horisonten sett frå omsynssonene og ved å vere tilpassa terrenget.

Visualisering av tiltaka og verknadane av dei skal vektleggjast ved søknad om tiltak i områda. Det skal i denne samanheng utførast ein landskapsanalyse som synleggjer dette.

- H 550_24: Skogsvåg
- H 550_25: Lerøy
- H 550_26: Bjelkarøy (over)
- H 550_27: Fenedalen
- H 550_28: Håkonsundet
- H 550_29: Forland
- H 550_30: Vorland
- H 550_31: Høylandsdalen
- H 550_32: Toftarøyna mot Døcherholmen t.v
- H 550_33: Tofterøy, Risvika t.h
- H 550_34: Spilda
- H 550_35: Golta
- H 550_36: Telavåg sør
-

22.3. (H570_37, TIL 65. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Ved planlegging eller prosjektering av nye tiltak i desse områda, skal det takast omsyn til eksisterande kulturminne og kulturmiljø. Omsynet til eksisterande kulturmiljø skal verta vekta tungt og planlagde tiltak må fremja vern av kulturminnet og/eller kulturmiljøet.

Nye tiltak skal lokaliserast og utformast med god estetisk kvalitet slik at bevaringsverdige bygningar og bygningsmiljø ikkje vert råka. Der eit kulturminne har lokal arkitektonisk verdi skal det søkast innarbeidd i prosjektet sitt hovudgrep som eit estetisk identitetsskapande element.

Søknad om tiltak i omsynssone c skal sendast Hordland Fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminneinteresser.

- H 570_37: Bukken, Buck van Raa
- H 570_38: Handelsstaden Glesvær med nærliggjande naustmiljø
- H 570_39: Kvalvågen
- H 570_40: Hope, Samlingsplass og naust
- H 570_41: Kyrkjebrygger i Klokkarvik – ved Solhaug, og i Limevågen.
- H 570_42: Førdesdal
- H 570_43: Melkeviksnaustet
- H 570_44: Fødestaden til Johannes Kleppevik
- H 570_45: Kleppesjøen – hamna
- H 570_46: Håkonsund – området mellom ”butikken” og sundet
- H 570_47: Trelleviksnaustet og området rundt
- H 570_48: Tyrnevika
- H 570_49: Hummelsund – Sundet
- H 570_50: Glesvær - Englebogskjæret
- H 570_51: Glesvær – ferdselsåre
- H 570_52: Glesvær - Porsvika
- H 570_54: Golta/Glesnes – Goltasundet
- H 570_55: Telavåg – gamal gravplass
- H 570_56: Telavåg - øydegard
- H 570_57: Telavåg – Selstøbuene
- H 570_58: Telavåg – minner etter krigen
- H 570_59: Austefjorden / Toftosen – Hummarparkane
- H 570_60: Tyssøy – kapellet og omgjevnadane
- H 570_61: Tyssøy - Tyssøykruna
- H 570_62: Lerøy – gravplass.
- H 570_63: Skogsvåg - Hella
- H 570_64: Døscherholmen
- H 570_65: Vorland – vassdraget

22.4. (H570_53 OG 66. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 D)

- H 570_53: Golta – langhuset

- H570_66 Vorland – automatisk freda kulturminne

  Arealet som dekkjer gravrøysa i H570_66 skal ha omsynssone d, bandlegging etter Lov om kulturminne og det skal knytast følgjande retningsliner til omsynssona: ”*I omsynssone d er det ei gravrøys med Askeladden-id 116361. Gravrøysa er eit automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillete å skade, tildekke eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, jf §§ 3 og 4 i Lov om kulturminne. Søknad om tiltak som kan verke inn på Askeladden-id 116361 skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til Lov om kulturmine.”*

REGULERINGSFØRESEGNER FOR GNR. 14 BNR. 12 - FARDAL – KLEPPE

1 august 2014 jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

PLAN ID. 1245 20050006

Saksnr.
Nasjonal arealplan-ID
Vedteken 11.10.05
Sist revidert dd.mm.åå

Reguleringsendringar

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
13/1078	1	22.09.14	dd.mm.åå

§ 1
INTENSJONAR I PLANEN

Formålet med reguleringsendringa er å endre organiseringa innanfor planen for å betre trafikk- og leikeareal, og å tilpasse den til eksisterande utbygging.

§ 2
FELLESFØRESEGNER
(pbl § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

2.1.1 Utomhusplan
Ved søknad om tiltak skal det leggast ved utomhusplan som i nødvendig grad viser plassering og utforming av leikeareal, vegar, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjeringar/fyllingar, avkøyrsler, nettstasjon og miljøstasjon/avfallsstasjon.

2.2 Overvatn

2.2.1 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for VA-anlegg og overvasshandtering, tiltak for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater.

2.3 VA-rammeplan
Ved søknad om tiltak skal det leggast ved godkjend rammeplan for anlegg/infrastruktur knytt til vatn og avlaup. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, samt at avlaupsanlegga tilfredsstiller krava til bortleiing/reinsing.

2.4 **Arkitektur, estetikk og kvalitet**

2.4.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader.

2.4.2 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater.

2.5 Universell utforming/tilgjenge

2.5.1 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn for inne- og utemiljø, leikeområde og inngangsparti.

2.5.2 Minst 500 m2 av totalt leikeareal skal vera universelt utforma og ha universelt utforma tilkomst.

2.5.3 Gangvegar skal i hovudsak vere universelt utforma.

2.5.4 Minimum 6 parkeringsplassar skal utformast med omsyn til rørslehemma.

2.6 Tilrettelegging for bosshandtering
Det skal etablerast miljøstasjonar for boss, papir m.m. Stasjonane skal skjermast/overbyggjast ut i frå omsyn til estetikk, tryggleik og forureining.

2.7 Støy
Alle nye bustadeiningar skal isolerast mot støy slik at innandørs støynivå held seg innanfor støygrensene i gjeldande støyforskrift. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB. Bustadeiningar som har støynivå over 55 dB ved fasade skal vere gjennomgåande med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.

2.8 Tekniske anlegg
Tekniske anlegg for vassforsyning, kraftforsyning, avløp, telekommunikasjon, murer m.v. er tillate innanfor heile planområde. Anlegg skal utførast diskret, og må ikkje vera til hinder for sikt.

2.9 Anna

2.9.1 Utrykkingskøyrety skal ha tilfredstillande tilkomst til alle bygg.

2.9.2 Avkjørselpilar og omriss av planlagd utbygging er berre retningsgjevande. Endeleg plassering skal avklarast i samband med byggjesøknad.

§ 3
REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Parkeringsplass f_P1 og f_P2 skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for BK1 og BK2.

3.2 Leikeområdet f_Leikeplass 1 og f_Leikeplass 2 skal vera ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for BK1 og BK2.

3.3 Leikeområdet f_Leikeplass 2 skal vera planert og tilplanta før det kan gjevast bruksløyve for BK3 og BK5.

3.4 F_Gangveg 1-2 skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for BK1 og BK2.

3.5 f_Veg1 skal vera ferdig opparbeid fram til og med f_P2 før det kan gjevast bruksløyve for BK 2.

3.6 f_Veg1 skal vera ferdig opparbeid fram til og med f_P3 før det kan gjevast bruksløyve for BK 3.

3.7 f_Veg1 skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for BK1.

3.8 Annan veggrunn – grøntareal f_AVG skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for f_P4

3.9 Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. bustad før det kan gjevast bruksløyve innanfor BK1-5.

§ 4
EIGARFORM

4.2 Felles arealformål

4.2.1 Eigartilhøve andre kommunaltekniske anlegg:
- AKT1-3 er felles for alle innanfor planen.

4.2.2 Eigartilhøve leikeplassar:
- Leikeområdet f_Leikeplass1-2 er felles for alle innanfor planen.

4.2.3 Eigartilhøve vegar:
- f_Veg1 er felles for BK1-5.
- f_Køyreveg1 er felles for BF1-6.

4.2.4 Eigartilhøve gangveier
- Gangveier og fortau er felles for alle innanfor planen.

4.2.5 Eigartilhøve parkering
- F_P1-2 er felles for BK1-2.
- F_P3 er felles for BK3
- F_P4 er felles for BK3-5
- F_P5 er felles for BF1-6.

4.2.6 Eigartilhøve anna veggrunn
- f_AVT1-2 og f_AVG er felles for alle innanfor planen.

4.3 Anna eigeform

4.3.1 BK1-5, BF1-6 og Nærmiljøanlegg har anna eigeform.

§ 5
BYGG OG ANLEGG
(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 Frittliggjande småhusbusetnad

5.1.1 Innanfor BF 1-6 kan det oppførast tomannsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje/parkeringsanlegg.

5.1.2 Maksimal høgde = 7,5m.

5.1.3 BF1+4 har BYA=35%

5.1.4 BF2+3 har BYA=40%

5.1.5 BF5+6 har BYA=30%

5.1.6 Alle bustadeiningar skal ha privat uteopphaldsareal på minimum 100m2.

5.2 Bustader, konsentrerte småhus.

5.2.1 Innanfor BK 1 kan det oppførast inntil 4 firemannsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje/parkering. Maksimal høgde er 9m. BYA = 43,5% Det skal etablerast p-plasser innanfor formålet langs f_Veg1 for leilegheiter i 2. etasje.

5.2.2 Innanfor BK2 kan det oppførast inntil 2 firemannsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, bodar/uthus. Maksimal høgde er 9m. BYA = 40%

5.2.3 Innanfor BK3 kan det oppførast ein firemannsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, bodar/uthus. Maksimal høgde er 9m. BYA = 30%

5.2.4 Innanfor BK4 kan det oppførast ein firemannsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, bodar/uthus og parkering. Maksimal høgde er 9m. BYA = 40%. Det skal etablerast 4 parkeringsplassar innanfor formålet.

5.2.5 Innanfor BK5 kan det oppførast ein firemannsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, bodar/uthus. Maksimal høgde er 9m. BYA = 30%

5.2.6 Alle bustadeiningar skal ha minimum 100m2 uteopphaldsareal.

5.3 Nærmiljøanlegg

5.3.1 Innanfor formålet kan det oppførast ulike anlegg for idrett og leik. Anlegg kan etablerast i heile området. Turstiar er tillate.

5.3.2 Areal som ikkje vert nytta til idrett og leik kan opparbeidast og til plantast som park, eller ligge urørt.

5.4 Andre kommunaltekniske anlegg

5.4.1 F_AKT 1-3 skal nyttast til post, renovasjon, tekniske anlegg og liknande fellesfunksjonar. BYA=50%. Maks mønehøgd er 3m.

5.5 Leikeplassar

5.5.1 Leikeområde skal opparbeidast med tanke på at dei skal tene til leik og opphald for både born og vaksne.

5.5.2 Leikeareala skal opparbeidast med ulike aktivitetssoner.

5.5.3 Innanfor f_Leikeplass1 skal minimum 500m2 vera universelt utforma, gjerdast inn og utstyrast med utstyr for leik og opphald, som t.d. sittegrupper og leikeapparat, sandkasse, huskestativ og sklie.

5.5.4 f_Leikeplass2 skal gjerdast inn mot veg og leggjast til rette for ballspill. Den kan og ha soner med ulike leikeapparat o.a. tilpassa aktivitetar for større born.

5.5.5 Innanfor formålet er det tillate med le-veggar, le-skur, postkassestativ. Det kan plantast bed mellom dei ulike aktivitetssonene.

§ 6
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Veg

Formålet skal nyttast til veg med tilhøyrande sideareal. Veg skal opparbeidast med minimum 4m breidde.

6.2 Køyreveg

Formålet skal nyttast til veg med tilhøyrande sideareal. Veg skal opparbeidast med minimum 3m breidde.

6.3 Fortau

Fortau skal opparbeidast med min. 2 meter breidde.

6.4 Gangveg/gangareal

f_Gangveg2 skal opparbeidast for å tola varelevering og utrykkingskøyretøy.

6.5 Annan veggrunn teknisk anlegg

Formålet skal sikre vegkant med nødvendige murar og anlegg. Det skal opparbeidast på ein tiltalande måte.

6.6 Anna veggrunn grøntareal

Området skal til plantast slik at det ikkje hindrar fri sikt.

6.7 Parkering

- f_P1 skal ha 5 parkeringsplassar.
- f_P2 skal ha 28 parkeringsplassar.
- f_P3 skal ha 6 parkeringsplassar.
- F_P4 skal ha 14 parkeringsplassar.
- f_P5 skal ha 4 parkeringsplassar.

6.7.1 Innanfor f_P2 og f_P3 er det tillate med fellesanlegg for carport/ garasje når det ikkje redusera tal på parkeringsplassar.

§ 7
OMSYNSSONER
(pbl § 12-6)

7.1 Sikringssone (pbl § 11-8 a)

7.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

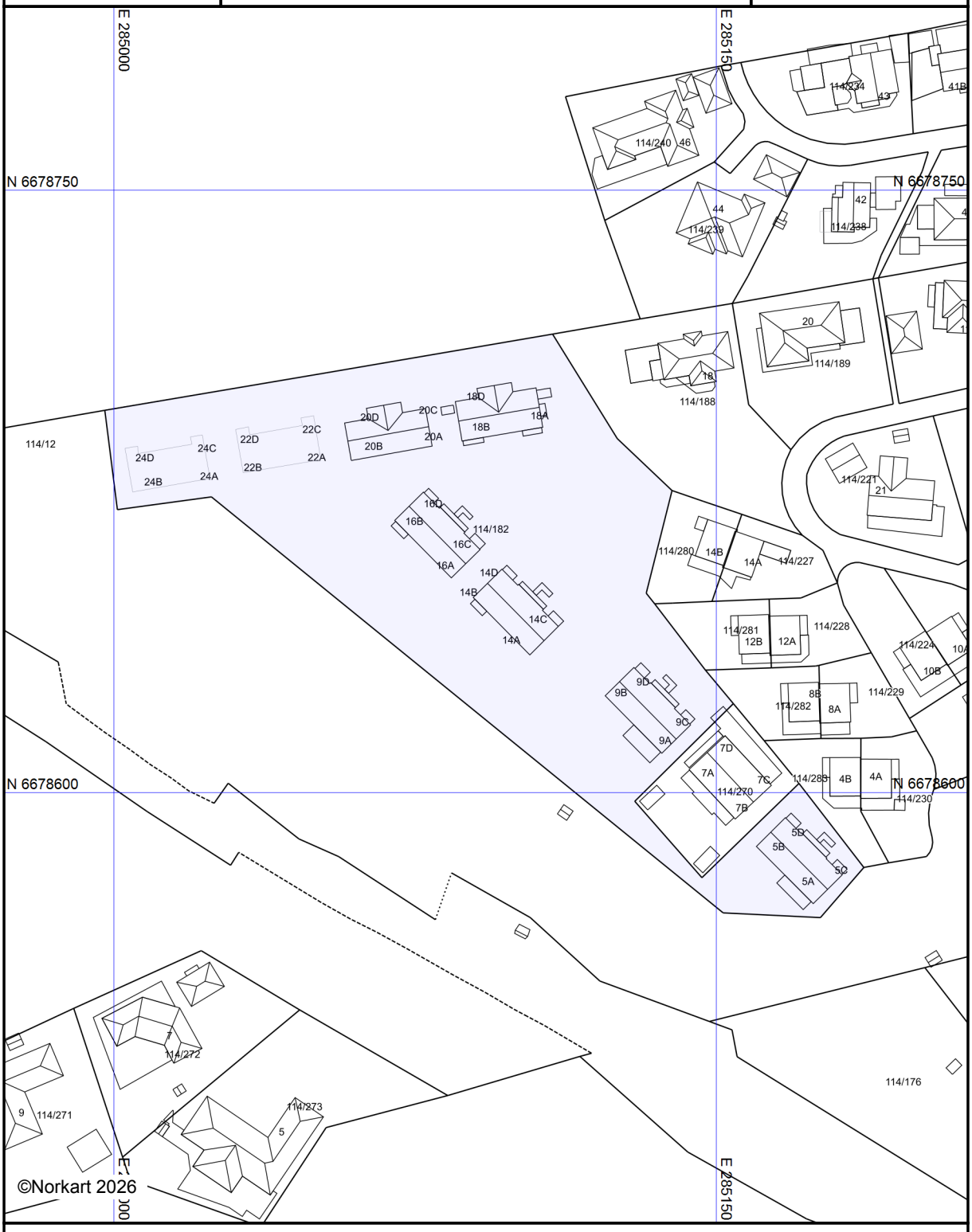
Øygarden kommune

ReguleringUnderGrunnen

Eiendom: 114/182/0/31
Adresse: Engjamyra 5D
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

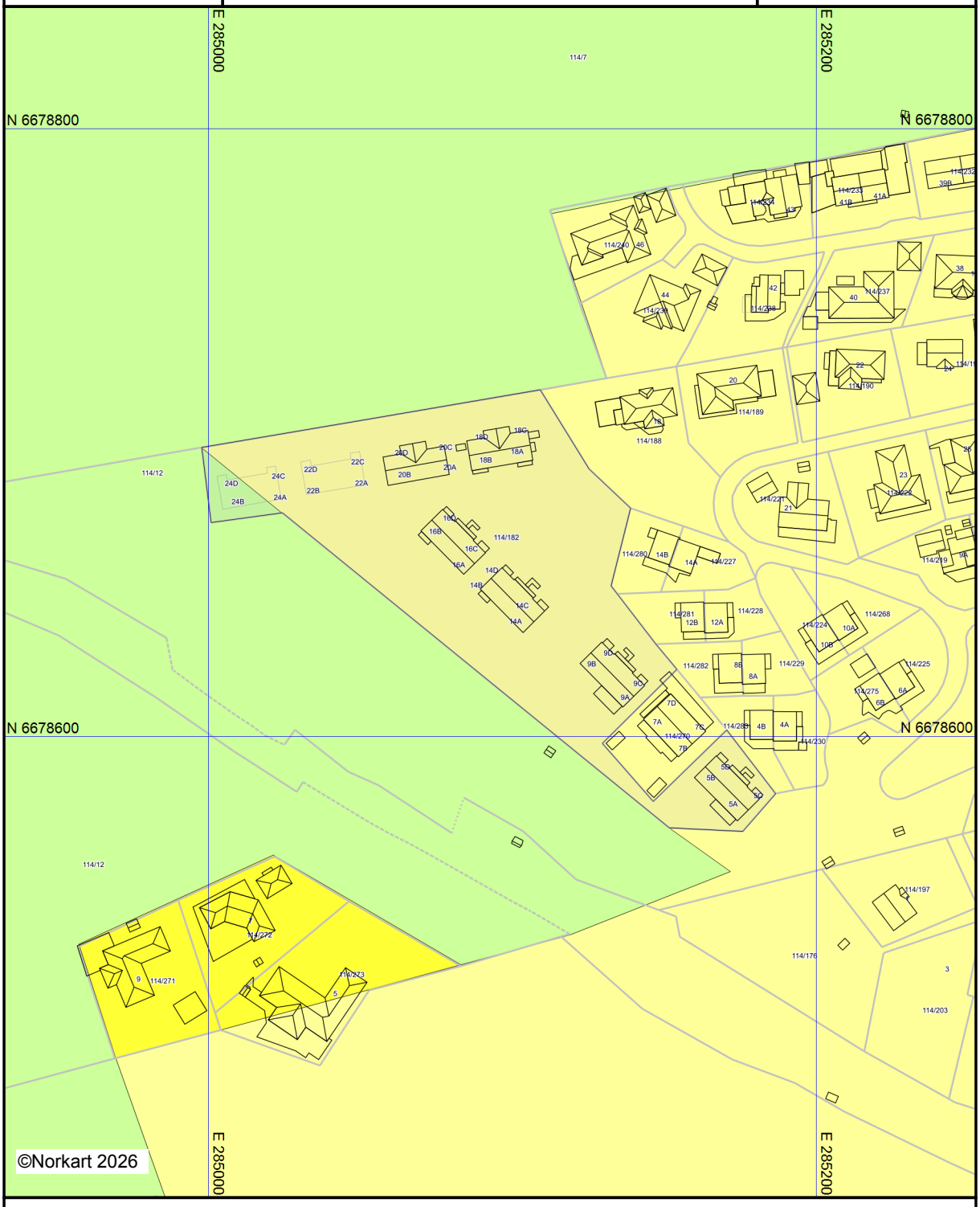
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 114/182/0/31
Adresse: Engjamyra 5D
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 114/182/0/31
Adresse: Engjamyra 5D
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Nærmiljøanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

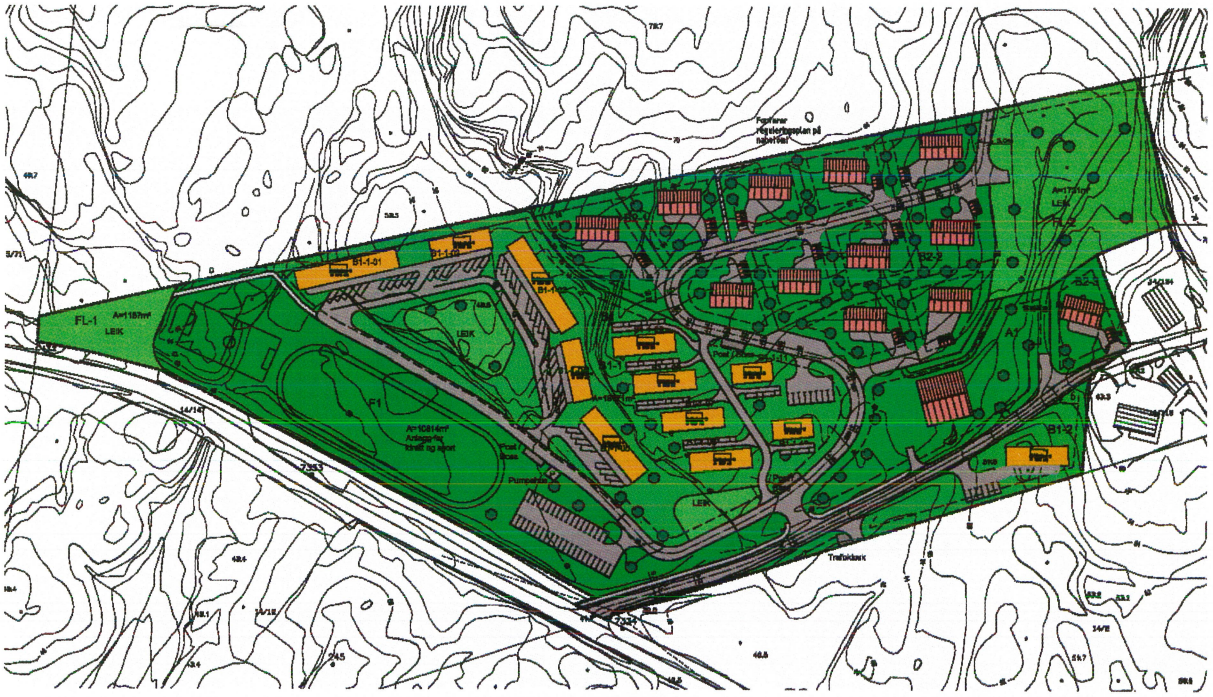
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift plantilbehør

SUND KOMMUNE
J.Post ID 2006000852
Dok.nr. 2003000434-37
25 JAN. 2006
Grad.
Ark.nr. 504 14/12 Sbh. KLS

Reguleringsføresegner



Sund kommune

Framlegg til reguleringsplan

Fardalen på Kleppe, Sund kommune

gnr. 14 bnr. 12

§1 Generelt

1.1 Planområde

Det regulerte området er i planen synt med heil strek og markert med stipla grense på kart i målestokk 1:1000 datert 6. september 2004.

§2 Reguleringsføremål

Planen regulerer følgjande føremål. (Jf. plan- og bygningslova §25 1. leddet):

2.1 Byggjeområde (pbl. §25, 1. leddet nr. 1)

- Konsentrert småhusutbygging B1
- Frittliggjande småhusutbygging B2
- Allmennyttig formål (barnehage/aktivitetshus) A1

2.2 Offentleg trafikkområde (pbl. §25, 1. leddet nr. 3)

- Køyreveg
- Gangveg / Fortau
- Parkering

2.3 Offentleg friområde (pbl. §25, 1. leddet nr. 4)

- Anlegg for sport / leik F1

2.4 Spesialområde (pbl. §25, 1. leddet nr. 6)

- Frisiktsone ved veg
- Kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon
- Anlegg i grunnen

2.5 Fellesområde (pbl. §25, 1. leddet nr. 7)

- Felles avkøyrsle
- Felles gangareal
- Felles parkplass
- Felles leik for barn FL
- Anna fellesareal inkl. trafokiosk merka T

§3 Fellesføresegner

3.1 Terrengarbeid

Endring av terreng utanfor byggjegrop i meir enn 1,0 meters høgde i høve til det naturlege terreng skal meldast til kommunen. Som slik endring vert rekna terrassering, terreng- og støttemurar, fyllingar, skjeringar med vidare.

3.2 Murar og gjerde

For støttemur mot offentleg veg med høgde over 1,0 meter, og for andre støttemurar med høgde over 1,5 meter, skal statiske utrekningar for muren følgje søknad om igangsetting. Kommunen kan setje krav til plassering, høgd og farge på gjerde.
Støttemurar mot offentleg veg med høgde over 1,0 meter, skal sikrast med gjerde. Langs same vegline skal gjerda ha ei einsarta utforming.
Skrent i område B2 må sikrast med solid gjerde før området på topp av skrent vert teke i bruk.

3.3 Planting

Planting må ikkje gjerast slik at den etter kommunen si meining er til hinder eller ulempe for offentleg ferdsle eller vedlikehald.

3.4 Kulturminne

Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga under gravearbeid, skal arbeida stansast omgåande og fylkeskonservatoren underrettast, jf. Lov om kulturminnar § 8, 2. leddet.

3.5 Sakshandsaming

Før melding eller søknad om byggjetiltak, etter kapittel III i forskrift om sakshandsaming og kontroll, vert handsama, vert det kravd utarbeidd ein detaljert, kotert situasjonsplan som skal syne planlagde bygg, avkøyrsler til hus, vegar, parkeringsplassar/ garasjar, handsaming av terreng og overflater.

3.6 Illustrasjonsplan

Utarbeidd illustrasjonsplan bør leggast til grunn ved seinare søknader om byggeløyve.

3.7 Rekkjefylgje

Det kan ikkje gjevast byggjeløyve før tekniske anlegg for veg, vatn, avlaup og energiforsyning er godkjent og opparbeidd.

3.8 Bygningsutforming

Ved handsaming av søknad om rammeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk. Alle nye bustadhus skal ha ei enkel og klår hovudform.

Fasadar skal i hovudsak vere utstyrt med trekledning i avdempa fargetonar inspirert av jordfargar. Taktekking skal vere tre, tegl, skifer eller betongstein anten i brun, grå, svart eller raud fargetone.

Terrasser med høgdeskilnad større enn 0,5 meter samanlikna med omgjevande terreng, må ikkje overstige 30 m².

3.9 Mindre endringar

Ved prosjektering og utbygging av feltet kan mindre justeringar av formålsgrenser tillatast dersom dette fører til betre terrengtilpassing eller andre fordelar.

§4 Byggjeområde, frittliggjande småhusutbygging

4.1 Område og føremål

Område B2 skal nyttast til bustadføremål i form av frittliggjande einebustader/ 2 manns bustader med 2 etasjer.

Einebustader kan byggjast med "sekundærleilighet" der det er høve til det. Dette skal vera i samsvar med byggforskserien av 1987 A 330.009 punkt 22.

4.2 Biloppstilling

På kvar bustadtomt skal det opparbeidast to biloppstillingsplassar. Biloppstilling kan vere på terreng eller som garasje. Garasjar skal tilpassast bustadhuset med omsyn til utforming, farger og materialbruk. Plassering av garasje skal meldast saman med bustadhusa, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samstundes.

4.3 Tomteutnytting

I område B2 er maksimal tillate tomteutnytting målt i utbygd areal (BYA) 20 %. Mønehøgd er satt til 7,5m

4.4 Areal til uteopphald

Det skal sikrast minimum 50 m² privat areal til uteopphald pr. bueining. Dette arealet skal ha gode soltilhøve og vere klimatisk skjerma. Privat hage kan reknast inn i dette arealet. Vidare skal det ha ein tenleg form. Terreng brattare enn 1: 3, samt restareal skal ikkje reknast.

4.6 Tomtedeling

Tomtedelinga som er vist på kartet er ikkje bindande. Mindre endringar i samband med avkøyrsle frå fellesveg kan aksepterast. Det kan etablerast felles avkøyrsler for to eller fleire hus.

§5 Byggjeområde, konsentrert busetnad

5.1 Område og føremål

Område B1 skal nyttast til bustadføremål i form av konsentrert busetnad med inntil to etasjer. B1-1-01 til B1-1-05 er vertikaldelt med leiligheter i kvar etasje.
Før bygging startar, skal det utarbeidast "bebyggelsesplan" for det enkelte område. Viser her til Pbl. §28-2.

5.2 Biloppstilling

Det skal opparbeidast 1,5 biloppstellingsplassar for kvar bueining i byggjeområdet B1. Biloppstilling kan vere på terreng eller som garasje. Garasjar skal tilpassast bustadhuset med omsyn til utforming, farger og materialbruk.

Til utleigeeiningar med eit bruksareal på 60 m² BRA eller mindre, skal det opparbeidast ein biloppstellingsplass til kvar slik bustad.

5.3 Tomteutnytting

I område B1 er maksimal tillate tomteutnytting målt i utbygd areal (BYA) 25 %. Mønehøgd er satt til 9m.

5.4 Areal til uteopphald

Det skal sikrast minimum 200 m² areal til uteopphald pr. bueining. Dette arealet skal ha gode soltilhøve og vere klimatisk skjerma. Vidare skal det ha ein tenleg form. Terreng brattare enn 1:3 samt restareal skal ikkje reknast.

5.5 Areal til leik

Det skal setjast av 25m² pr. bueining til leik.

5.6 Sikring

Utbyggjar må sikre skrentar med solid gjerde før områda vert teke i bruk, særleg gjeld dette mellom B1-1 og B2-1 og i område B1-1.

§6 Anlegg for idrett og sport F1

6.1 Område og føremål

Området er definert som friområde, anlegg for idrett og sport, der det kan opparbeidast idrettsbane og anna anlegg for sport og fritid.
Det kan opparbeidast stiar som bind område saman med felles leik.

6.2 I friområde kan det ikkje etablerast bygg eller anlegg som ikkje samsvarar med område sitt formål.

6.3 I tilknyting til friområde kan det etablerast parkeringsplass.

§7 Allmennyttig formål, aktivitetshus / barnehage

7.1 Område og føremål

Område A1 skal nyttast til aktivitetshus/barnehage i form av eit frittliggjande bygg i inntil 2 etasjer.

7.2 Biloppstilling

Det skal etablerast 20 parkeringsplassar. Av desse skal minst 9 opparbeidast på eiga tomt. Resten kan dekkjast gjennom avtale med naboeigedommar.

7.3 Tomteutnytting

Maksimal tillate tomteutnytting målt i utbygd areal (BYA) må ikkje overstige 25%.

§8 Offentlege trafikkområde

8.1 Føremål og utforming

Område skal nyttast til køyreveg, fortau / gangveg og anna veggrunn som er naudsynt for anlegg og drift av areala. Trafikkområde skal opparbeidast med den inndelinga av føremål og med dei vegbreidder som plankartet syner. Det tillatast skjeringar og fyllingar utanfor det regulerte arealet. I samband med prosjektering vert det og tillate med mindre justeringar på veglinene. Krav til bredde og stigning på den offentlege vegen må stetta vegkrava til kommunen.

Terrenginngrep i samband med veganlegg skal vere mest mogleg lempeleg. Skjeringar og fyllingar skal handsamast på tiltalande måte til dømes ved planting. Eksisterande vegetasjon, særleg større tre, skal i størst mogleg grad vernast.

Dersom vegen inn i feltet vert stengt i lengre periodar under anleggsarbeidet, må det leggjast til rette for alternativ tilkomstveg for bustadane som nyttar denne vegen til sine eigedomar.

§9 Spesialområde

9.1 Frisiktsone ved veg

Det er i plana synt minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene, i frisiktsona, skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5m). Enkeltståande hindringar med breidde mindre enn 0,3 meter, som til dømes lyktestolper, kan aksepterast innanfor siktområda.

9.2 Kommunaltekniske anlegg

Området for kommunaltekniske anlegg skal nyttast til pumpestasjon for avløp.

9.3 VA-anlegg

Feltet skal knytast til offentleg vass-og avlaupsleidningar.

§10 Fellesområde

10.1 Felles avkøyring

Felles avkøyring skal nyttast til kombinerte køyrevegar/ gangvegar og opparbeidast med dei vegbreidder som plankartet syner. Det tillatast skjeringar og fyllingar utanfor det regulerte arealet. I samband med prosjektering vert det og tillate med mindre justeringar av linene for felles avkøyringar.

Terrenginngrep i samband med veganlegg skal vere mest mogleg lempeleg.
Skjeringar og fyllingar skal handsamast på tiltalande måte til dømes ved planting.
Eksisterande vegetasjon, særleg større tre, skal i størst mogleg grad vernast.
Felles avkøyringar er felles for dei einingane som nyttar dei respektive avkøyringane til si tomt.

10.2 Felles gangareal
Arealet skal opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga

10.3 Felles parkplass
Det opparbeidast felles parkeringsplass for område B1

10.4 Felles leikeareal
Områda Fl skal nyttast til leikeplassar. På minst to stader skal område det utstyrast med bord og benk og minst 2 apparat, t.d. sandkasse, disse, seglebane, klatrestativ el. Dette skal være opparbeidd før bustader vert tekne i bruk.
I dei felles leikeområda kan det ikkje etablerast bygg eller anlegg som ikkje er i samsvar med områda sitt formål.

10.5 Anna fellesareal
Område vert nytta til boss/ postkassestativ. Ved avkøyring til bnr 2, vert det satt opp trafokiosk merka T.

§11 Vatn

11.1 Før det vert gjeve byggjeløyve for hus i område, må det takast vassprøvar som syner at det ikkje er forureining i grunnen som er til skade for dei som skal nytta byggjeområde.

Sund kommune
12. januar 2006

Energiattest



Adresse	
Engjamyra 5D, 5378 KLOKKARVIK	
Dato for energimerking **21.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-248496**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300482640**
Gårdsnummer **114**	Bruksnummer **182**
Seksjonsnummer **31**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **86,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **70,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
114,53 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
111,39 kWh/m²	**7 798 kWh**

Engjamyra 5D, 5378 KLOKKARVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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