PRIVATMEGLEREN
VIKEBØ & JØRGENSEN

VÅGEVEGEN 21D

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Informasjon fra sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Byggetegning og seksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Oppdragsnr.
74260010

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Svein Jakobsen	Linda Helen Jakobsen

Gateadresse
Vågevegen 21D

Poststed	Postnr
STRAUME	5354

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 8991409

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74260010

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Garasje felles

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rom på loft

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74260010

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vi har fått godkjent rom på loft av sameiet.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Nabo bygget for noen år siden.

Document reference: 74260010

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 74260010

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Jakobsen	9a5525bfd150a795a5866 8d5c83734998aa39909	18.01.2026 18:45:35 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Jakobsen	333ff025c23518539af25b c549b09be88595d6d5	18.01.2026 18:47:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 74260010

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Vågevegen 21 D, 5354 STRAUME

ØYGARDEN kommune

gnr. 36,36, bnr. 1025,1025, snr. 8,0

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 19.01.2026 **Rapportdato:** 21.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20209-3167 **Referansenummer:** CN1814

Autorisert foretak: Knut Farestvedt Invest Limited **Sertifisert Takstingeniør:** Byggmester Knut Farestvedt

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.

Takstingeniør og Byggmester Knut Farestvedt

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen sikrer vi at du som kunde får en grundig, seriøs og korrekt rapport som møter dine behov. Vårt mål er å gi deg trygghet og kvalitet i alle ledd av prosessen.

Hos oss starter hvert oppdrag med en hyggelig og uforpliktende samtale, der vi tar oss tid til å forstå dine spørsmål og behov. Vi legger stor vekt på tett og åpen dialog, slik at du alltid føler deg godt ivaretatt.

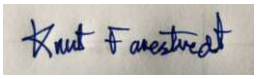
Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner, inkludert Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Vaksdal, Kvam og Voss.

Våre sertifikater: Tilstandsrapport på boligeiendom, verditaksering av næringseiendom, skadetaksering av byggverk, verditaksering av bolig og fritidseiendom, energimerking, Fremtind rapport, taksering av innbo og løsøre.

Ønsker du mer informasjon?
Besøk oss på www.takstmannfarestvedt.no.



Rapportansvarlig



Byggmester Knut Farestvedt
Uavhengig Takstingeniør
bmkf@broadpark.no
408 46 491

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.

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

AKTUELL LEILIGHET

Leilighet i byggets 2. etasje.
Inneholder: Entre, 2 stk. soverom, bad, vaskerom, stue/kjøkken og gang. Utgang til altan på 8 m² fra stue.

Tilhørende innredet rom på loft.

Innredet rom på loft fra 2023, er ikke byggemeldt/godkjent.

Leiligheten har varmepumpe fra 2022, som ble installert/montert i 2024.

Noen beskrevne forskriftsmangler/avvik, se videre detaljert beskrivelse i rapport under konstruksjoner.

Tilhørende ekstern bod i u-etasje på 6 m².
Eksterne boder er ikke tilstandsvurdert, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Parkeringsplass med el-bil lader i felles garasjeanlegg.

AKTUELL EIENDOM

Leilighetsbygg over 2 plan + u-etasje. Bygget i 2007.

Grunnmur av betong,
Garasjeanlegg i u-etasje.

Bygningsdeler som felles drenering, grunnmur, fundamenter, blindkjeller under andre boenheter, felles konstruksjoner som fasader og tak etc. er ikke tilstandsvurdert i rapporten, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Foldnesmyra sameie består av totalt 10 boenheter, fordelt på en 6-mannsbolig og en 4-mannsbolig.

Tomtearealet er felles for sameiet.

Fin beliggenhet i landlige omgivelser på Foldnes.

Begrensninger i tilstandsrapporten:
Den bygningssakkyndige vurderer ikke følgende forhold:

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- Bagatellmessige forhold som ikke vesentlig påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- Etasjeskillere
- Innvendige trapper
- Innvendige piper og ildsteder (det er feiervesenets ansvar å føre tilsyn med ildsteder og piper)
- Tilleggsbygg, som garasje, bod, anneks, naust mv.
- Utvendige trapper, terrassedekker og rekkverk
- Støttemurer
- Skjulte installasjoner
- Installasjoner utenfor bygningen (f.eks. vann- og avløpsledninger, septiktanker, brønn etc.)
- Full funksjonstesting av elektriske- og VVS-installasjoner
- Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- Bygningens planløsning
- Bygningens innredning
- Løsøre som hvitevarer
- Utendørs svømmebasseng og tilhørende pumpeanlegg
- Bygningens estetikk og arkitektur
- Lovlighet av tiltak, med unntak av åpenbare forhold knyttet til bruksendringer, brannceller eller HMS-relaterte avvik
- Fellesarealer, med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen

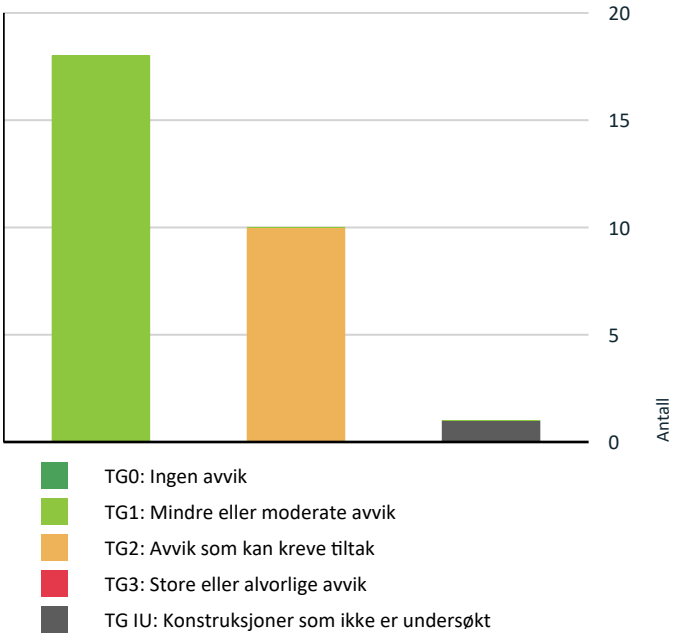
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I avtalevilkår og spesifikt for dette oppdraget er det mellom utførende takserings foretak og kunde satt økonomiske ansvarsbegrensninger for rapportens innhold og eventuelle feil/mangler begrenset til 100 % av oppdragets honorar.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad 2", som nevnt på S.4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3". Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

Vedr. egenerklæringsskjema:
Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgave, det anbefales evt interessenter å lese gjennom skjema før et evt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i rapport.

Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600:18 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) , opplysninger er dermed basert på info fra hjemmelshaver. Åpenbare "ulovligheter" (som oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. etasje > vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > 1 stk. vindu på loft	Gå til side
Utvendig > Ytterdør	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. etasje > bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2. etasje > bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2. etasje > vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2007

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen

UTVENDIG

TG 1 Skorstein over yttertak

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Murt/pusset element pipe kledd med beslag over yttertak, kun besiktiget fra gateplan.

Forbehold vedr. pipens tilstand utover det som er synlig (det utføres kun visuell kontroll, med de begrensninger dette medfører).
Plakklodd i overgang pipe/yttertak er vanligvis ikke kontrollert da tak ikke blir fysisk befart iht. HMS (helse, miljø og sikkerhet).

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekket med betong takstein.

Tak er kun besiktiget fra bakkeplan (og evt. fra takvinduer) i henhold til HMS (helse, miljø og sikkerhet), med de begrensninger dette medfører.
Det kan være steder av taket som ikke er synlig fra bakkeplan, og tilstand slike parti kan dermed ikke garanteres av utførende takstforetak.

Det er kun yttertekking som blir vurdert, da undertekking ikke er synlig (lekter, papp, sutak etc.).
Tilstand for de deler av tak som ikke er visuelt synlig er ikke vurdert, og kan følgelig ikke garanteres for.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner kledd med liggende dobbelfalset trekledning.

Det er kun ytterkledning/fasade som er kontrollert. Det tas forbehold om evt. skjulte skader i ytterveggkonstruksjon bak kledning (være seg borebiller, fukt/råte, mangelfull vindsperre/isolasjon, sopp etc.) da dette er forhold som ikke kan avdekkes uten åpning av konstruksjoner.

Kontroll er visuell og fra bakkeplan, med de begrensninger dette medfører (eks deler av yttervegger som ikke er synlig fra bakkeplan kan ikke kontrolleres, og følgelig ikke garanteres for evt. avvik).

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Innredet rom på del av loft (innredet i 2023). Ellers uinnredet loft (originalt).
Konstruksjon av takstoler og sutakplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Deler av takstolene (på innredet rom) er fjernet og suplert med forsterkende bjelker.
• Takstoler er bærende elementer, og endring i disse regnes som en vesentlig endring som krever søknad/ byggemelding til kommunen.
• Takkonstruksjonen er gjenbygget (gjelder innredet rom). Det er ingen mulighet til vurdering (bla bæring og lufting) utover visuelle observasjoner fra underside og fra bakside knevegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke byggemeldt endring av takstoler, og det foreligger ikke dokumentasjon (bla dimensjonering/ beregninger for bæring) for arbeidet, men det er opplyst fra eier at takstolene (der de er endret) ble forsterket med 48 x 198 mm taksperrer.
• Dokumentasjon av statiske inngrep mangler. Ytterlige undersøkelser må foretas, det må innhentes beregninger og dokumentasjon av utført arbeid.

Info: Det tas spesifikt forbehold vedrørende satt tilstands grad, faktisk tilstand kan ikke fastslås før overnevnte undersøkelser er foretatt.

TG 1 Vinduer

Isolerglass vinduer i trekarmer (fra byggeår).
2 stk. vinduer på loft fra 2023.

TG 2 1 stk. vindu på loft

Isolerglass vindu i trekarmer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er påvist 1 stk. funksjonstregt vindu.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Funkjsonstregt vindu bør smøres og justeres.

TG 1 Terrassedør

Panelet tredør med felt av isolerglass.

TG 2 Ytterdør

Formpresset huntonit dørblad med vindusfelt av isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Noe slitasje/svullet og oppsprukket huntonitt rundt vindusfeltene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det anbefales å lokal utbedre eller skifte skadet område rundt vindusfelt for å hindre videre fukt- og slitasjeskader.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan på 8 m² av impregnert materiale, malt rekkverk og terrassebord.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Altan har noe malingsslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Behov for vedlikehold i form av maling for å hindre videre slitasje.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Fliser i entre og gang, laminat på ett soverom, parkett på resterende. Laminat på loft.
Varmekabler i entre og gang.
Vegger: Malt huntonitt panel. Malt platekledning på loft.
Himling: Hvite huntonit takplater. Malt platekledning på loft.
Normal bruksslitasje.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse hull i overflater etter bilder/hyller etc. og følgelig misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc. har vært plassert, dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike "skader" er å anse som normalt.

Skjevheter større/mindre utover dagens toleranseklasser i Norsk Standard kan forekomme, det er ikke utført målinger av skjevheter for vegger, tak eller etasjeskillere da dette ikke er et kontrollpunkt i.h.h.t forskrift "Tryggere bolighandel".

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Bom i noen gulvfliser ved ytterdør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Fliser med bom bør utbedres, normalt vedlikehold påregnes alle overflater.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Keramiske fliser på gulv/vegger og hvite huntonit takplater. Varmekabler i gulv. Avtrekksventil.
Innredet med toalett, dusjhjørne, servant med møblement, speil og belysning. Røropplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger, hvite huntonit takplater.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Fare for at vann ikke går til sluk pga høyde på terskel dusjhjørne er høyere en terskel/høyde på gulvet mot døråpning.
- Ikke 100% tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav (1:100).

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Det anbefales å øke høyden på membran mot terskel slik at rommet tilfredsstiller dagens krav.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanters for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

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

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med toalett, dusjhjørne, servant med møblement, speil og belysning. Røropplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via avtrekkventil.

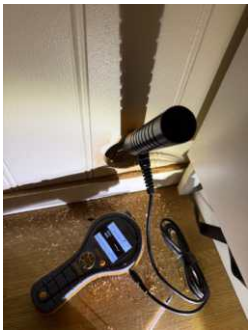
2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom. Det ble ikke registrert fukt/avvik i åpnet hull.

Mrk: Hulltaking er stikkprøve (og skal tas i våtsone) for å avdekke evt fukt i konstruksjonen, men er fortsatt en stikkprøve og ingen garanti for tilsvarende resultat øvrige vegger. Tilstandsgraden gjelder følgelig kun kontrollert sted.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Keramiske fliser på gulv, malt panel på vegger og hvite huntonit takplater. Avtrekkventil.
Innredet med røropplegg/sluk for vaskemaskin, 200 L bereder og sentral/skap for rør i rør system.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt panel på vegger, hvite huntonit takplater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse hull i overflater etter div hyller/skap etc. og følgelig misfarge/skjolder hvor hyller/møblement etc. har vært plassert, dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike "skader" er å anse som normalt.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det mangler terskel list (overgang mellom og gulvflis og dørterskel)

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Terskel list bør monteres.
• Våtrommet fungerer med beskrevne avvik, men det anbefales å øke høyde på membran mot terskel slik at rommet sikres mot at lekkasje vann vil kunne renne ut av rommet og at løsningen tilfredsstiller dagens krav.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanters for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Mangler sokkelflis/ membranoppbrett mot vegger.

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

• Membranoppbrett mot vegger bør etableres for å hindre vanninntrengning.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med røropplegg/sluk for vaskemaskin, 200 L bereder og sentral/skap for rør i rør system.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via avtrekkventil.

2. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt, da gulv/vegger ikke blir utsatt for vannsøl ved daglig bruk (avløpsrør går rett i sluk).

Det er dog benyttet fuktindikator type «Protimeter mms» på overflater i våtsone og på veggfelt fra tilstøtende rom.
Det ble ikke registrert utslag på fuktindikator.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med malte fylling fronter. Laminat benkeplate med stål vaskebeslag.
Integrerte hvitevarer: Stekeovn, micro, keramisk platetopp og ventilator. Røropplegg for oppvaskmaskin.
Normal bruksslitasje.

Eik parkett på gulv, malte overflater på vegger og tak. Fliser mellom benk og overskap. Åpen løsning mot stue.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Vannforsyningsrør av plast type rør i rør system. Stoppekran er plassert i vannfordelerskap.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Avløpsledninger og sluk av plast.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Leiligheten naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer, samt ventilasjonsanlegg (kun i 2 etg, via aggregat/ventilator på kjøkken).
Ifølge eier ble filteret skiftet i ca. 2020.
Teknisk tilstand er ikke kontrollert, valgt tilstandsgrad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/forventet levetid og info gitt av eier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilasjon aggregat er oppbrukt. Filter bør skiftes 1 gang pr år (sist skiftet i 2020).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilasjonsanlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Filter bør skiftes.

TG 1 Varmesentral

Leiligheten har varmepumpe, enheten er plassert i stue.
Varmepumpen fra 2022, opplyst at denne ble installert/montert i 2024.

Teknisk tilstand er ikke kontrollert, valgt tilstandsgrad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/forventet levetid og info fra eier.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

200 L varmtvannstank er plassert på vaskerom.

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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Underskrevne takstmann har foretatt enkel spørreundersøkelse for el-anlegget iht. "Forskrift til avhendingslova" og videre visuelt sjekket 3 stk. beskrevne punkter. Det el-anlegget er ikke videre vurdert eller tilstandsvurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon, følgelig settes ikke "TG" (tilstandsgrad) på dette punktet.

Spørsmål til eier/rekvirent.
1. Når utførte det lokale el-tilsynet sist tilsyn, og hva var resultatet av tilsynet?
Svar = Ukjent.
2. Er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn?
Svar = Ja.
a. Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert?
Svar = Elektrisk anlegg er fra byggeår.
b. Løses sikringene ofte ut?
Svar = Nei.
c. Har det har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Svar = Nei.

d. Finnes det kursfortegnelse, og er sikringer er i samsvar med denne?
Svar = Ja.
Er det elektriske anlegget montert etter 1999, eller gjort endringer på anlegget etter 1999?
Svar = Ja, elektrisk anlegg fra 2007.
Eksisterer det samsvarserklæring for kontroll av arbeidet?
Svar = Nei.

Den bygningssakkyndige har videre 3 stk. visuelle sjekkpunkter, resultat under:
a. Er plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd
Svar: Nei.
b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, er kabler er tilstrekkelig festet
Svar: Nei.
c. er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.
Svar: Nei.

Det anbefales el-kontroll av det elektriske anlegget da det ikke foreligger el-tilsyn som er under 5 år.

Info: Det tas spesifikt forbehold om at underskrevne (ut fra overnevnte info) på ingen grunnlag står ansvarlig for evt feil/mangler på boligens el-anlegg som evt avdekkes i ettertid av salg da det tydelig er oppfordret til å utføre el-kontroll før salg

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak som kan utføre tilstandsvurdering av el-anlegg.

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.

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel):

§ 2-21.Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.
Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette.

Hvis den bygningssakkyndige 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. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil for forhold nevnt i første og andre ledd, men skal ikke sette tilstandsgrad på forholdene.

Merk.
Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) . Åpenbare "ulovligheter" (som kun kan oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Vær videre oppmerksom på at eldre boliger kan ha en rekke løsninger som ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav, alle slike forhold blir ikke spesifikt beskrevet.

Spesifikt forbehold:
Punkt "§ 2-21.Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet" gjelder i utgangspunktet kun boligen, ikke hage/tomteforhold, utvendige frittliggende murer/trapper, garasjer etc.

Eventuelle beskrivelser av eksempel "manglende rekkverk på hagemur" gjelder kun rekkverk i forbindelse med sikkerhet (ikke tilstand på rekkverk, eks råte eller andre avvik, ikke tilstand av selve muren) og gjelder kun forhold som oppdages visuelt i forbindelse med at bygningsakyndig går rundt boligen utvendig (for å tilstands vurdere selve bolig), ikke øvrige rekkverk som ligger utenfor dette området på tomten, disse deler av eiendommen/tomten er ikke befart og/eller ikke kontrollert.

Tilstandsrapport

Det er ikke under noen omstendigheter vurdert øvrige forhold som tilstand på eventuell murer/trapper, garasjer, uthus etc på tomten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Altan:
• Dagens krav for høyde rekkverk er 100 cm (for denne type altan), faktisk høyde er 95 cm.

Innvendig miljø:
• Takhøyde i 2. etasje er på ca. 238 cm, dagens krav til takhøyde er på 240 cm.

Innvendig trapp:
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet iht. dagens krav.
• Det mangler rekkverk på deler av innvendig trapp iht. dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk.
• Innvendig trapp har åpninger mellom trinn som er større enn dagens krav.
• Innvendig trapp har åpninger i rekkverk som er større enn dagens krav.

Rømningsvei loft:
• Ikke godkjent rømningsvei fra loft (loft er heller ikke byggemeldt/godkjent innredet).

Brannceller:
Det synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra original byggemeldt løsning (åpning i tak fra 2 etasje til rom på loft).

Konsekvens/tiltak:

Altan:
• Konsekvens:
Vær oppmerksom ved bruk, beskrevne forhold har høyere risiko iht. fall ulykker kontra dagens krav.
Tiltak: For å tilfredsstille dagens krav må rekkverket, håndløper, åpninger etc. endres/heves.

Innvendig miljø (takhøyde).
• Konsekvens: Ingen vesentlige, vær oppmerksom på at div standard innredninger (skap etc.) ikke nødvendigvis passer for høyder under 240 cm som er dagens krav.

Innvendig trapp.
• Konsekvens: Vær oppmerksom ved bruk, beskrevne forhold har høyere risiko iht. fall ulykker kontra dagens krav.
Tiltak: For å tilfredsstille dagens krav må beskrevne avvik rettes (er vanskelig å utføre med denne type trapp). Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

Rømningsvei loft:
• Konsekvens: Manglende godkjent rømningsvei medfører redusert personsikkerhet ved brann. Merk. Loftet er ikke bygge meldt/godkjent innredet.
• Tiltak: Godkjent rømningsvei må etableres i henhold til gjeldende forskriftskrav og loftet må godkjennes (må byggemeldes, uviss resultat, vil ikke bli godkjent slik det er p.d.d grunnet både trapp og vinduer/rømningsvei, og usikkert om loften uansett kan bli godkjent) hvis rommet skal benyttes som oppholdsrom. Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

Brannceller:
• Konsekvens: Fare for spredning av brann.
• Tiltak: For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.

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

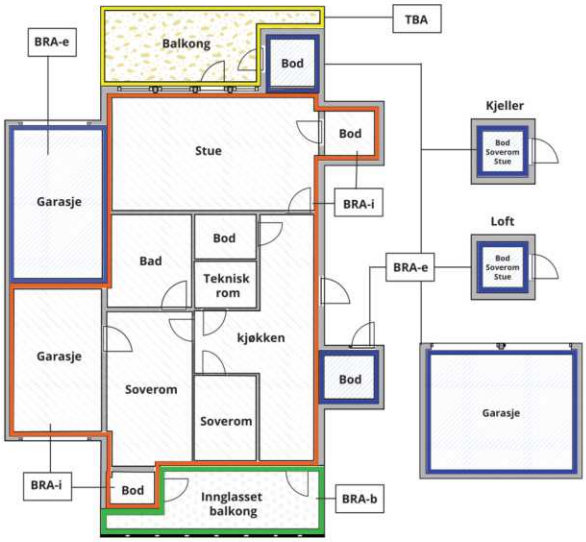
Hva er måleverdig areal?

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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
U-etasje		6		6	
2. etasje	77			77	8
Loft	12			12	
SUM	**89**	**6**			**8**
SUM BRA	**95**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U-etasje		Ekstern bod i u-etasje	
2. etasje	Entré, gang, 2 stk. soverom, bad, vaskerom, stue, kjøkken, utgang til altan på 8 m² fra stue		
Loft	Innredet rom på loft		

Kommentar

Arealer pr rom:

U-etasje.
• Ekstern bod i u-etasje 6,00 m² (BRA-e)

2. etasje.
• Entre 2,70 m²
• Gang 6,30 m²
• Soverom 10,60 m²
• Soverom 8,10 m²
• Bad 6,10 m²
• Vaskerom 3,10 m²
• Stue/kjøkken 36,70 m²

• Altan på 8,00 m² (TBA)

Loft.
• Innredet rom 12,00 m²

Rom på loft har en gulvflate på ca. 16 m² uavhengig av måleregler.

Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt. piper, sjakter og trapper. Iht. måleregler NS 3940 skal innervegger, evt. piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Arealer måles etter rommest bruk under befaring uavhengig hva det er godkjent for/ikke godkjent for, dette iht. «Takstbransjens retningslinjer for arealoppmåling»

Eksterne boder (være seg i kjellere, loft, garasjeanlegg, utvendige, i nabobygg etc.). Boder tilhørende leilighet/bolig er fremvist av kunde/person tilstede på befaring eller angitt på annen måte, eks forklart som «andre bod til venstre i u-etasje».

Takstmann har ikke kontrollert eierforhold av eksterne boder med mindre det er fremvist dokumentasjon, noe som i dette og de aller fleste tilfeller ikke foreligger, kun utført arealoppmåling iht. til hva som er fremvist/anvist. Det tas følgelig forbehold vedr. dette, ansvar for eierforhold av fremviste eksterne boder ligger dermed på eier, ikke takstmann.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Byggmester Knut Farestvedt	Takstingeniør
	Linda Helen og Svein Jakobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	36	1025		8		Ambita	Ikke relevant

Adresse
Vågevegen 21 D

Hjemmelshaver
Jakobsen Linda Helen, Jakobsen Svein

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	36	1025	0	0	3055 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse
Vågevegen 21 D

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i landlige omgivelser i Vågevegen på Foldnes.
Få minutters kjøring til Straume senterområde med de fleste servicetilbud/fasiliteter.
Barnevennlig med kort avstand til barnehage, skole og idrettsanlegg.

Om tomten

Tomtearealet er felles for sameiet.

Ifølge eiere er det tilhørende parkeringsplass med el-bil lader i felles lukket garasjeanlegg i u-etasje.

Info:
Tilstandsrapporten beskriver ikke hele eiendommen (se s. 3 for full liste, under avgrenset til tomteforhold)
Takstingeniøren ser for eksempel ikke på og tilstandsvurderer uansett ikke under nevnte (selv om disse evt er nevnt med enkle ord i rapporten under beskrivelse av tomten):

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand
- Bagatellmessige forhold som ikke påvirker bruk eller verdi vesentlig
- Tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- Utvendige trapper, terrassedekker\ levegger og hage rekkverk/gjerder
- Støttemurer og hagemurer
- Installasjoner utenfor bygningen, være seg bla vann/avløpsledninger, brønn, septikk etc.
- Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- Utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg

Bygningsdeler som felles grunn, fundamenter, evt blindkjeller under andre boenheter, felles konstruksjoner som fasader og tak etc. er ikke tilstandsvurdert i rapporten, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info/opplysninger gitt av eier under befaring og i etterkant	19.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.01.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	19.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	
2	21.01.2026	Oppdatert versjon etter gjennomgang og tilbakemelding fra rekvirent.

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/CN1814

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

Vågevegen 21D

Nabolaget Foldnes/Anglevik - vurdert av 97 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Foldnes skule (1-7 kl.) 284 elever, 14 klasser	3 min 1.9 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.) 493 elever, 21 klasser	8 min 4.4 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	8 min 4.5 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	17 min 11.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vågaleite sør Linje 445, 449	3 min 0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	22 min 18.5 km
Bergen Flesland	26 min

BARNEHAGER

Tiriltunet barnehage (0-5 år) 27 barn	12 min 1 km
Leirstaden barnehage (0-5 år) 76 barn	21 min 1.9 km
Straume barnehage (0-5 år) 113 barn	3 min 2.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Skjenet	3 min
Rema 1000 Sartorparken	4 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Sartor Storsenter	5 min
Apotek 1 Sotra	4 min
Sotra Vinmonopol	5 min

SPORT

Åttringjen nærmiljøanlegg - Ballbi...	22 min
Foldnes skule	3 min
Aktiv365 Straume	3 min
Sprek & Blid Straume	6 min

«Sjøluft, stillhet og ingen gjennomgangstrafikk!»

— Sitat fra en lokalkjent

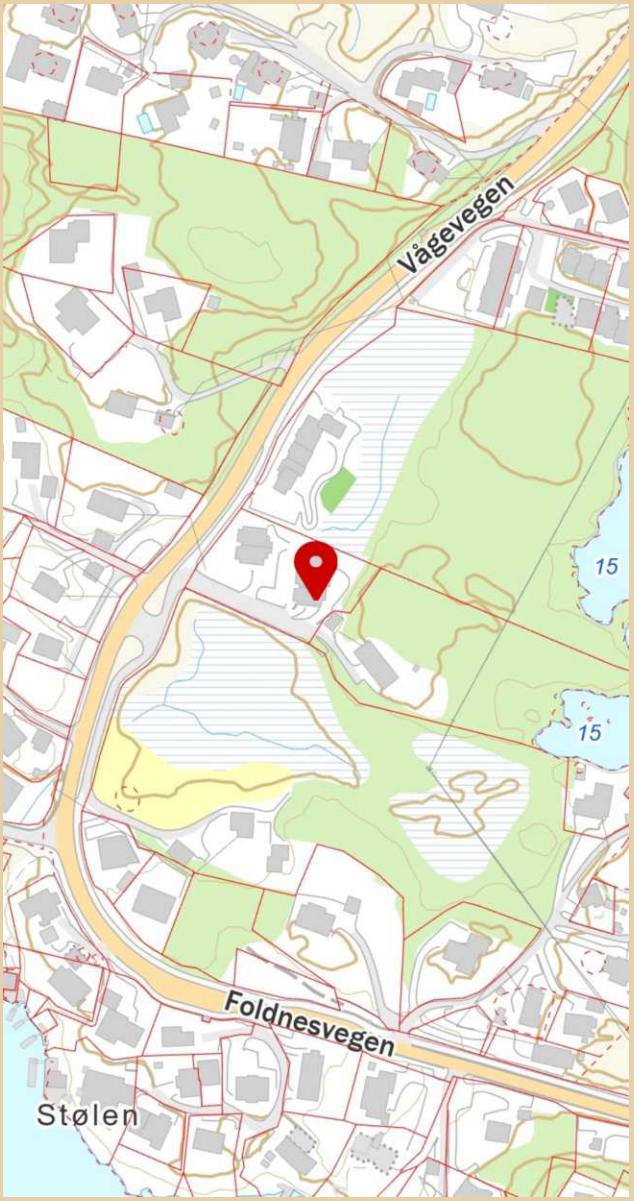
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
Foldnesmyra Sameie.

Vedtatt i sameiermøte den 04.12.2025
i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er Foldnesmyra Sameie, og har gårdsnummer 36 og bruksnummer 1025 i Øygarden kommune (tidligere Fjell kommune).

Sameiet består av 10 boligseksjoner med felles garasjedel og utvendige boder i kjeller under 6-mannsboligen.

2. Organisering av sameiet, råderett.

2.1. Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

2.2. Rettslig rådighet over seksjonen.

Med unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem.
Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

SLB-Private

3. Vedlikehold.

3.1. Bruksenhetene.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet , slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og med innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2. Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonen påhviler sameiet ved behov for vedlikehold hvis det gjelder alle enhetene. Saker som dette må tas opp i et styremøte og avgjøres ved stemmerett.

SLB-Private

4. Felleskostnader

4.1. Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser ovenfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

Pr. 01.12.2025 er felleskostnad pr. enhet NOK 1500,- pr måned.
Innbetalt til sameiets konto den 1. (første) i hver måned.

4.2. Avtale levert av Bergen fiber Altibox

Felleskostnadene dekker også avtale om levering av tjenester fra Bergen fiber. Avtaler gjelder produktpakke Altibox fiberbredbånd 1000. Pris per boenhet 365 kr per måned.

Tjenesteavtalen gjelder fra undertegning (01.12.2025) og har en varighet på 24 måneder fra når tjenestene er levert og første faktura forfaller (Avtaleperioden). Tjenesteavtalen kan ikke sies opp i Avtaleperioden med mindre annet er skriftlig avtalt. Dersom Tjenesteavtalen ikke skriftlig sies opp av en av partene senest 3 måneder før utløpet av Avtaleperioden eller fornyet avtaleperiode, forlenges Tjenesteavtalen med nye 12 måneder.

Avtalen tar også for seg tilknytning til fiber- og bredbåndsnett. Denne avtalen gjelder for etablering og tilknytning av nytt eller eksisterende fibernett for 10 boliger til Kunde, samt øvrig utstyr og kabling (heretter definert som ‘Infrastrukturen’) som er nødvendig for å levere de avtalte tjenestene klar til bruk i hver bolig.

SLB-Private

Leverandør dekker kostnaden for infrastrukturen, der en andel av kostnaden dekkes av Kunden gjennom avdrag. Kundens andel av kostnaden utgjør kr 58700,- som nedbetales over en periode på 60 måneder (Avtaleperioden). Kundens avdrag betales som en del av prisen for tjenester som leveres til boligselskapet og til boligene. Dersom Kunden sier opp Tjenesteavtalen, uten å erstatte den med en ny tjenesteavtale fra Leverandøren, vil Kunden bli fakturert den resterende andelen av kostnaden gjennom månedlige avdrag over resterende avtaleperiode. Månedlige avdrag som Kunden betaler er totalt kr 978**,-** (98 kr per enhet) Avtaleperioden starter når første faktura forfaller for Tjenesten.

Total pris per enhet for avtalen er 463 kr måneden.
(Dette er inkludert i felleskostnadene)

5. Parkering

Alle sameiere skal følge de retningslinjer vedrørende parkering sameiet har blitt enig om. Hver enhet har en parkeringsplass i garasjeanlegg som bør brukes til enhver tid.

Vågevegen 21 har 1stk parkering for hver enhet på baksiden av bygget på oppmerket plass.
Vågevegen 23 har 3stk hurtigparkering på grusplassen hvor det settes en makstid på 1 time.

Gjesteparkering er merket opp langs mur, og skal benyttes av alle besøkende som ikke bor i sameiet.

Alle sameiere skal respektere de parkeringsregler som er satt. Hvis disse ikke følges, sendes det ut klaget fra styret om at parkeringsregler ikke overholdes.

6. Sameiermøtet

6.1. Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte bør holdes en gang per år. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll/referat over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen/referatet skal gis ut til de andre sameierne så fort råd er etter møtet.

SLB-Private

6.2. Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameiene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

6.3. Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Opplysning om sameiets konto.
- Dato for neste dugnad.
- Valg av styremedlemmer og vararepresentanter hvis endring.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen til møtet.
- Andre sameiers punkter de ønsker å ta opp.

6.4. Møteledelse, flertallskrav og protokoll/referat

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll/referat over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet.

7. Styret

7.1. Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer, hvorav 2 forskjellige seksjoner. Styret skal inneholde en enhet som sameiets styreleder, og en enhet som sameiets kasserer. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styret kan til enhver tid endres hvis det er behov eller ønske om dette.

SLB-Private

7.2. Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfellet, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

8. Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærstående ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. Bygningsmessige arbeider

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal slikt arbeid utføres av sameiene selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

10. Sameiers erstatningsansvar

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes.

Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen i seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseier har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

SLB-Private

11. Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf, lov om eierseksjoner § 27.

13. Kasserer og regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets kasserer velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny kasserer velges.

14. Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

15. Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

SLB-Private

Møtereferat 04.12.25

Tid: 04.12.2025 KL: 18:00
Oppmøte: 21B, 21F, 23B, 23C og 23D. 23A på tlf.

Agenda:

Regler og vedtekter
Legger inn endringer her på felleskostnader fra 1000-1500kr. Legger også inn at internett er en del av felleskostnadene. Nye vedtekter blir sendt separat.

Status konto
Per dags dato står det:171030kr
I oktober ble hus forsikringen som kommer 2 ganger i året betalt på 32785kr.

Kledningsbytte på sør-veggen til 23
Har fått tilbud på å bytte Kledningen for 98200kr. Dette er inkludert maling.
Dette ble diskutert på møte at dette er høyt nødvendig. Det ble stemt flertall for å gå med på dette.

Viktig å være grundig med maling og vedlikehold fremover sånn at vi slipper større kostnader i framtiden.

Oppgradering av felles belysning (garasje og ute lys) til led.
Forslag om å oppgradere lys på fellesområde til led belysing. Dette gjelder da 11stk garasje armaturer, 6 stk vegglamper. (jordfeil på 3 vegglamper nå som må fikses uansett). Er ikke blitt gjort noe med det elektriske på 20 år, så er på tide.

Har fått tilbud på å få dette fikset for 37900kr. Det ble enighet om å gå med på dette tilbudet også. Vi vil på sikt spare på dette både ved å slippe vedlikehold på det vi har nå også på strømpris da dette blir billigere med led.

Brøyting vintersesongen
Vi skal prøve å få samme avtale som i fjord. Oppdaterer dere på om vi får denne.

Jeg flytter/ leier ut leiligheten min. I den forbindelse trenger vi en ny styreleder.
Mona fra 23B melder seg til ny Styreleder. Markus tar over som kasser/regnskapsfører da Linda og Svein skal også flytte på nyåret. Thomas kan stå som styremedlem.

Eventuelt/annet?

- Har snakker med ØyVAR angående metall og glass avfall. I stedet for at vi alle får hver sitt spann, så har vi nå heller fått et stort spann på felles (likt som papp). Dette spannet blir tømt hver 10. Uke.

- Har vært jordfeil på lyktestolpene ute i veien. 3 av 4 er nå blitt fikset med å koble om lyktestolpene, bytte jordfeil vern og lagt inn nytt styrings spjeld. Dette kom på 3625kr med montering fra elektriker. Den siste lyktestolpen må feil søkes mer på.

Vil anbefale alle å utføre service/rens på balansert ventilasjons anlegget deres, hvis dette ikke er blitt utført på de siste 3-5 år. Filter bør også byttes 1-2 ganger i året. Det samler seg masse støv i rørene som fører til dårlig inneklima og det kan også være brannfarlig. Service er derfor viktig for å opprettholde et godt inneklima, sikre energieffektivitet, forlenge levetiden på anlegget og forhindre skader som fukt og mugg.

Mvh
Styre.

Øygarden kommune
Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG
Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 12.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	1025	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Vågevegen 21D, 5354 STRAUME								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 514 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 922 m^2 **KPHensynsonenavn** H900_77 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 541 m^2 **Arealbruk** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Nåværende

Delareal	3 055 m^2
KPHensynsonenavn	H810_31
KPGjennomføring	Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620060021
Navn	Utbyggingsplan for bustader på gnr. 36, bnr. 376 - Foldnes
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.01.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3490/124620060021_bustader_36_376_Foldnes_f%c3%b8resegner_060605.pdf
Delarealer	**Delareal** 127 m^2 **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** Mangler regformutdyp
	Delareal 203 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 161 m^2 **Formål** Privat veie
	Delareal 467 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 995 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 17 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 722 m^2 **Formål** Felles grøntareal
	Delareal 181 m^2 **Formål** Felles avkjørsel

Id	124620000009
Navn	79 RP Fv 209 Foldnes-Vågo, Utviding (36,38); 20000009
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.02.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/2738/20000009.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 36/1025/0/8
Adresse: Vågevegen 21D
Utskriftsdato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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



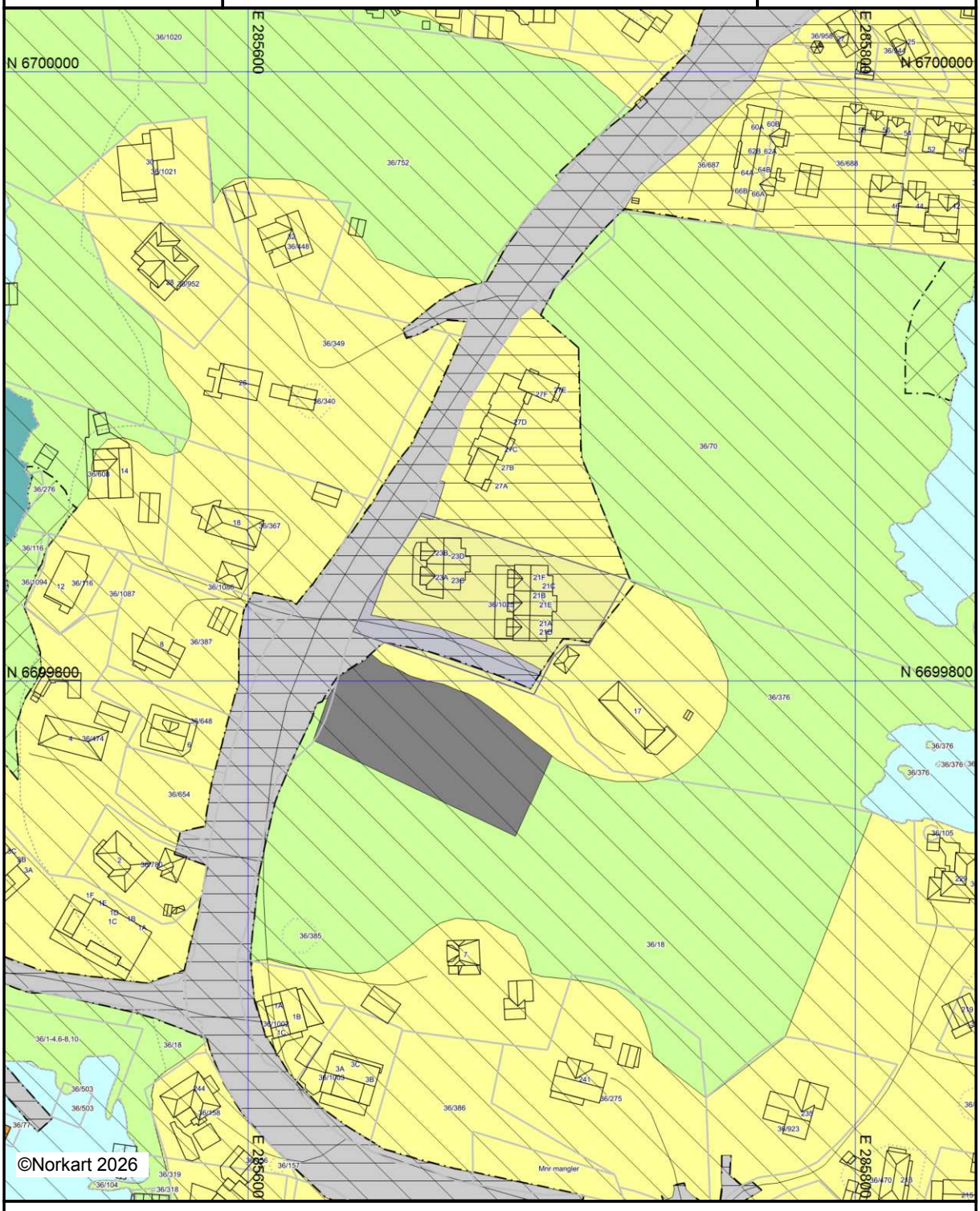
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 36/1025/0/8
Adresse: Vågevegen 21D
Utskriftsdato: 12.01.2026
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



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☒ Enkle tiltak

☐ Ett-trinns søknadsbehandling

☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen): FJELL KOMMUNE Sentralarkivet

Kommunens saksnr.:

Til kommune: Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, evt. ekstra sett etter avtale med kommunene)

Fjell Kommune Teknisk Etat, Byggesak

J. nr. 06/1543-1

Arkiv nr.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

HMS ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
36	del av 376				

Adresse: Vågeveien, Foldnes

Postnr.: 5353 Poststed: STRAUME

Tiltakets art pbl § 93 (Flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende ☐ Parkeringsplass	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade ☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg ☐ Anlegg
Byggningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring ☐ Reparasjon
Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv: To hus med 10 boliger og felles garasjeanlegg	

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 3	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 2	☐
Redegjørelse og tegninger	E	1 - 10	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 7	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 5	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	1 - 2	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	1 -	☐
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak: Straume Mesterbygg AS

Adresse: Bjørøygården pb. 93

Postnr. Poststed: 5341, Straume

Organisasjonsnr.: 984398581

Telefon: 56314040

Kontaktperson: Inge Straume

Mobiltelefon: 90137112

E-postadresse: inge@straume-mb.no

Telefaks: 56314041

Dato: 12.04.2006 Underskrift: Inge Straume

Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Tiltakshaver

Navn: Straume Mesterbygg AS

Adresse: Bjørøygården pb. 93

Postnr. Poststed: 5341, Straume

Organisasjonsnr.: 984398581

Telefon (dagtid): 56314040

☐ Enkeltperson ☒ Foretak/sameie ☐ Off. virksomhet

E-postadresse: inge@straume-mb.no

Dato: 12.04.2006 Underskrift: Inge Straume

Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Straume Mesterbygg AS

Din komplette leverandør av alle typer byggetjenester

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2006
J. nr. L. nr.
Arkiv nr. Saksb.

Byggesaksavdeling
Teknisk Etat
Fjell Kommune

Straume 12.04.2006

Søknad om tillatelse til tiltak.

Vi vil med dette søke om tillatelse til tiltak på **G.nr. 36 B.nr. del av 376** adresse Vågeveien på Foldnes. Tiltakshavere er Straume Mesterbygg AS.
Tiltaket omfatter 2 hus med til sammen 10 boliger (leiligheter). Det ene huset har garasjeanlegg med plass til 10 biler og 10 boder i underetasjen, 3 leiligheter i første etasje og 3 leiligheter i andre etasje. Det andre huset har 2 leiligheter i første etasje og 2 leiligheter i andre etasje.
Tiltaket er helt i samsvar med godkjent privat utbyggingsplan gnr. 36/376 – Foldnes, og plassering, høyder, profiler og hustyper er identisk med denne plan. (se vedlegg)
Tomten er i dag en del av g.nr.36 B.nr. 376 men fradeling av tomten som vist på bebyggelsesplan er i gang.
Tomten skal tilknyttest offentlig vann og avløp.
Det ligg føre godkjenning av avkjørsel til offentlig veg.
Nabovarsel er sendt til alle rekommandert 07.04.2006 til alle naboer og gjenboere. (se vedlegg)
Da vi ikke ser at det skal være nødvendig med dispensasjoner og nabovarsel er sent rekommandert med klagefrist på 2 uker søker vi å få behandlet saken som **Enkelt tiltak etter pbl.§ 95-b.**
Vi håper også denne gang på en rask og positiv behandling på denne saken.

Vedlegg til søknaden:
A-1 – Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon.
C-1 – Gjenpart av nabovarsel.
C-2 – Kvittering for nabovarsel.
C-3 – Liste over aktuelle naboer.
D-1 – Situasjonskart / Bebyggelsesplan.
D-2 – Snitt og profil etter bebyggelsesplan.
E-1 – Fasadetegning 6-mannsbolig.
E-2 – Fasadetegning 6-mannsbolig.
E-3 – Fasadetegning 4-mannsbolig.
E-4 – Fasadetegning 4-mannsbolig
E-5 – Plan 1.etg. og snitt 6-mannsbolig
E-6 – Plan 2. etg. 6-mannsbolig.
E-7 – Plan 1. etg 4-mannsbolig.
E-8 – Plan 2 etg. og snitt 4-mannsbolig.

Straume Mesterbygg AS
Din komplette leverandør av alle typer byggetjenester

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2005
J. nr.
Arkiv nr. Saksb

E-9 – Fasadetegninger av garasjeanlegg under 6-mannsbolig.
E-10- Plan og snitt av garasjeanlegg under 6 – mannsbolig.
F-1 – Sentral godkjenningsbevis for Straume Mesterbygg AS.
F-2 – Søknad om ansvarsrett Kontrollplan, Straume Mesterbygg AS.
F-3 – Søknad om ansvarsrett Kontrollplan, Sartor maskin.
F-4 – Søknad om ansvarsrett Kontrollplan 4-mannsbolig, Rørleggermester Henry Gjøen AS.
F-5 – Søknad om ansvarsrett Kontrollplan 6-mannsbolig, Rørleggermester Henry Gjøen AS.
F-6 – Søknad om lokal godkjenning av foretak for Par AS.
F-7 – Søknad om ansvarsrett Kontrollplan, Par AS.
G-1 – Kontrollerklæring for prosjektering, Straume Mesterbygg.
G-2 – Kontrollerklæring for prosjektering, Par AS.
G-3 – Kontrollerklæring for prosjektering 4-mannsbolig, Rørleggermester Henry Gjøen AS
G-4 – Kontrollerklæring for prosjektering 6-mannsbolig, Rørleggermester Henry Gjøen AS
G-5 – Kontrollplan for viktige og kritiske områder, Straume Mesterbygg AS.
H-1 – Boligspesifikasjon i GAB side 1.
H-2 – Boligspesifikasjon i GAB side 2.
I -1 – Vedtak i privat utbyggingsplan gnr. 36/376 - Foldnes .
J -1– Grunnledningsplan og tegninger fra Rørleggermester Henry Gjøen AS

Vennlig hilsen
Straume Mesterbygg AS

Faglig leder Inge Straume
Inge Straume

Bjorøygården postb. 93 – 5341 Straume – Tlf. 56314040 – Fax. 56314041

Organisasjonsnr. 984398581

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
15 APR 2003

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr. A-1

Kommunens saksnr.

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.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
36	del av 376			Inge Straume

Adresse: Vågeveien, Foldnes

Postnr. 5353 Poststed STRAUME

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) — Vedlegg nr. B -

☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner

Estetikk

Pbl § 74, 2.ledd — Estetisk utforming og forhold til omgivelsene. — Vedlegg nr. E -

Arealdisponering

Planstatus

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

Spesifiser nærmere: Privat utbyggingsplan gnr. 36/376 - Foldnes

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Privat utbyggingsplan gnr. 36/376 - Foldnes

Tillatt grad av utnytting: 50 %

Beregningsregler i reguleringsplan:

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

☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU) ☐ Annet

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Annet, beskriv

☒ Garasje

Oppmålt tomt

☐ Ja ☒ Nei — Tomteareal

Bebyg-gelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket:

Vis beregning av grad av utnytting

Tomten er ikke ferdig fradelt men størrelsen blir som på bebyggelsesplanen. Bebygd areal er også identisk med bebyggelsesplanen. Dette medfører at beregnet grad av utnytting blir den samme son er godkjent i bebyggelsesplanen.

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 4 meter; Vegmidte 15 meter; Annen bygning 8 meter

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

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

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 -

(c) NBR nr. 5175 Juli-2003

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
J. nr.
L. nr
Arkiv nr.
Saksb.

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 m.v. 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 adkomst 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

Tilknytning i forhold til tomta
☒ - offentlig vannverk
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskriv

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

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknytning 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 Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Antall etasjer
774	384	1158	2

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: **141**

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

(c) NBR 5175 Juli-2003

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Vedlegg nr: C- 1

Kommunens saksnr.:

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:

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
15 APR 2006
Inn:
Arkiv nr.

Til kommune

Fjell Kommune Teknisk Etat, Byggesak

Postboks 184

5342 STRAUME

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sakd 36	del av 376		

Eiendommens adresse: Vågeveien, Foldnes

Postnr: 5353 Poststed: STRAUME

Eier/fester:

Det varsles herved om

☒ –
☒
☐
☐
☐

Vedlegg C-2

Varsling av nabo/gjenboer

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
36	del av 376			Vågeveien, Foldnes

18 APR. 2003

J. nr. L 03

Arkiv nr. Sak

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Nabo-/gjenboereiendoms eiers/fester
36	7			Haldis Foldnes	
Adresse: Foldnes				Adresse: Foldnes	
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 5353	Poststed STRAUME

Denne del klistres på kvittering RR 0860 0716 7 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
36	11 og 367			Trygve Mikal Torsnes
Adresse: Vågeveien 18				Adresse: Vågeveien 18
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 5353 Poststed STRAUME

Denne del klistres på kvittering RR 0860 0715 3 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
36	18			Randi Merethe Hansen Våge og Bjarte Andre Våge
Adresse: Vågeveieg 3				Adresse: Vågeveien 3
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 5353 Poststed STRAUME

Denne del klistres på kvittering RR 0860 0714 0 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
36	70			Bjørn Foldnes
Adresse: Vågeveien 27				Adresse: Moanveien 41
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 9050 Poststed STORSTEINNES

Denne del klistres på kvittering RR 0860 0713 6 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
36	276			Eldbjørg O Foldnes Finne
Adresse: Foldnes				Adresse: Kverkane 9
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 5700 Poststed VOSS

Poststedets reg.nr.
Denne del klistres på kvittering RR 0860 0712 2 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
36	276			Turid Guldbrandsen
Adresse: Foldes				Adresse: Foldnes
Postnr. 5353	Poststed STRAUME			Postnr. 5353 Poststed STRAUME

Denne del klistres på kvittering RR 0860 0711 9 NO

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato | Sign.

Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 6 - seks Sign.

© NBR nr 5155 Juli-2003

NABOVARSEL

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
36	del av 376			Vågeveien, Foldnes

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
36	992		

Adresse: Vågeveien Foldnes

Postnr. 5353 Poststed STRAUME

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/fester

Eiers/festers navn: Hordaland Fylkeskommune

Adresse:

Postnr. 5020 Poststed BERGEN

Dato Sign.

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2005
Arkiv nr.

Denne del klistres på kvittering
RR 0860 0718 4 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
36	992		

Adresse: Vågeveien Foldnes

Postnr. 5353 Poststed STRAUME

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Eiers/festers navn: Statens Vegvesen Region

Adresse: Postboks 168

Postnr. 6861 Poststed LEIKANGER

Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0860 0717 5 NO

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Dato Sign.

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Dato Sign.

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Dato Sign.

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Dato Sign.

Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2-16 Sign.

© NBR nr. 5155 Juli-2003

Vedlegg: C-3

Naboliste for Bygge- og delesaker

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2013
J. nr. L.
Arkiv nr. Saksb.

Hjemmelshaver(e):

Eiendom: 36/376/0/0
Eiendommens adresse : VÅGEVEGEN 17

Hjemmelshaver GULBRANDSEN PER LASSE
Adresse VÅGEVEGEN 17
Postnr / poststed 5353 STRAUME
Rolle : H
Status: B

Hjemmelshaver GULBRANDSEN TURID FOLDNES
Adresse VÅGEVEGEN 17
Postnr / poststed 5353 STRAUME
Rolle : H
Status: B

Nabo(er):

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
FOLDNES HALDIS	FOLDNES	5353 STRAUME	H	B
Eiendom 36/7/0/0				
Eiendomsadresse				

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
TORSNES TRYGVE MIKAEL	VÅGEVEGEN 18	5353 STRAUME	H	B
Eiendom 36/11/0/0				
Eiendomsadresse				

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
VÅGE BJARTE ANDRE	VÅGEVEGEN 3	5353 STRAUME	H	B
Eiendom 36/18/0/0				
Eiendomsadresse VÅGEVEGEN 3				

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
VÅGE RANDI MERETE HANSEN	VÅGEVEGEN 3	5353 STRAUME	H	B
Eiendom 36/18/0/0				
Eiendomsadresse VÅGEVEGEN 3				

Naboliste for Bygge- og delesaker

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
FOLDNES BJØRN	MOANVEIEN 41	9050 STORSTEINNES	H	B

Eiendom
36/70/0/0

Eiendomsadresse
VÅGEVEGEN 27

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
FINNE ELDBJØRG O FOLDNES	KVERKANE 9	5700 VOSS	H	B

Eiendom
36/276/0/0

Eiendomsadresse

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
GULBRANDSEN TURID FOLDNES	VÅGEVEGEN 17	5353 STRAUME	H	B

Eiendom
36/276/0/0

Eiendomsadresse

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
TORSNES TRYGVE MIKAEL	VÅGEVEGEN 18	5353 STRAUME	H	B

Eiendom
36/367/0/0

Eiendomsadresse
VÅGEVEGEN 18

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
HORDALAND FYLKESKOMMUNE AD		5020 BERGEN	AE	

Eiendom
36/992/0/0

Eiendomsadresse

Hjemmelshaver/Fester	Adresse	Postnr / poststed	Rolle	Status
STATENS VEGVESEN REGION VE	POSTBOKS 168	6861 LEIKANGER	KE	

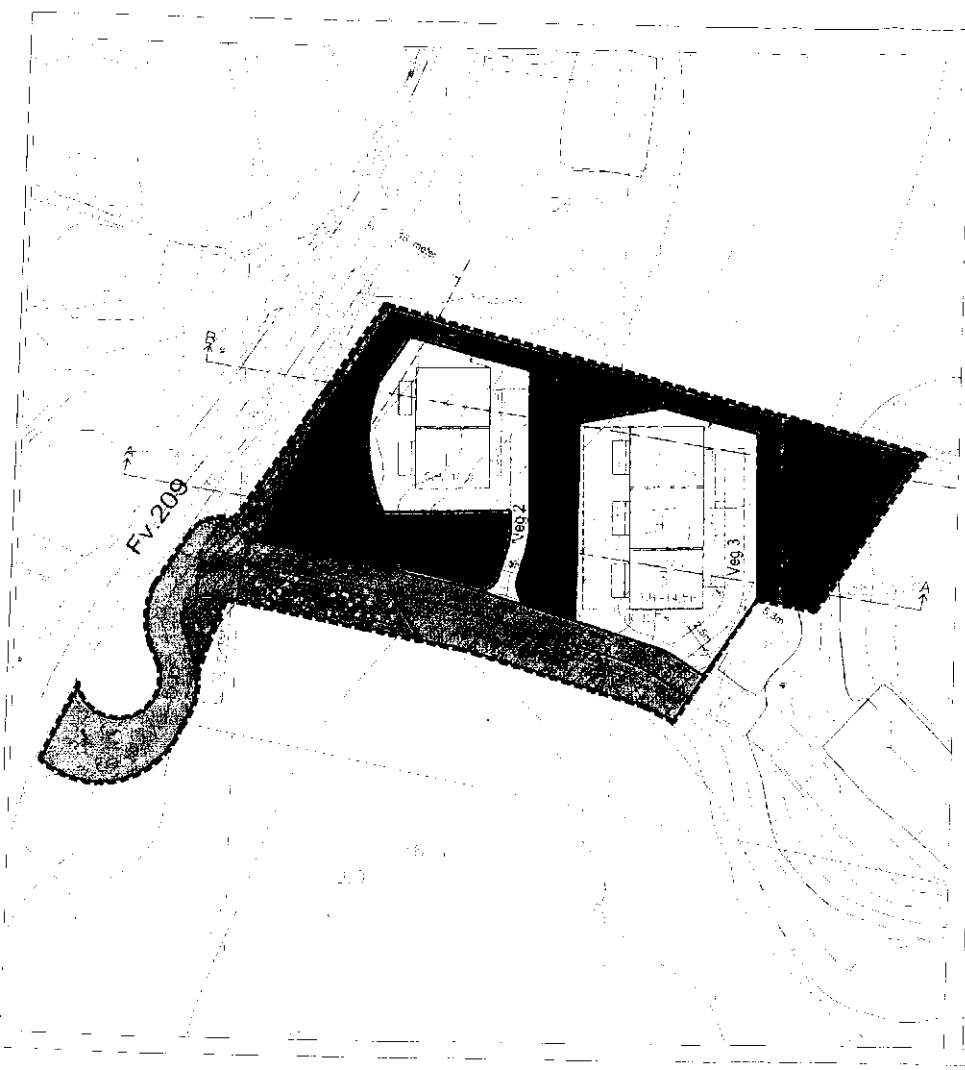
Eiendom
36/992/0/0

Eiendomsadresse

Statusbeskrivelse
Blank - Ikke definert B - Bosatt i Norge D - Død U - Utvandret

Rollebeskrivelse
H - Hjemmelshaver F - Fester AE - Aktuell eier

Vedlegg D-1



PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDE
SOLIGER m/ TILH. ANLEGG

3. OFF. TRAFIKKOMRÅDE
KJØREVEG

6. SPESIALOMRÅDE
FRISIKTSONE VED VEG

7. FELLESOMRÅDE
FELLES LEIK
FELLES GRØNTOMRÅDE
FELLES AVKØYRSLE
FELLES PARKERINGSPLASS
ANNA FELLESAREAL

NORMALPROFIL VEG 1
8,0 m
0,25 m

PARKERINGSPLASSENE

STREKSYMBOLAR MV.
AVGRENSING AV PLANEN
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
EKSISTERENDE TOMTEGRENSER
BYGGEGRENSE
AVKJØRSEL
OMRISS, PLANLAGT E BYGG
OMRISS, GARASJE KJELLAR

FJELL KOMMUNE

BEBYGGELSESPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR

Foldnes Gnr. 36, Bnr. 376

SAKSBEHANDLING IHLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

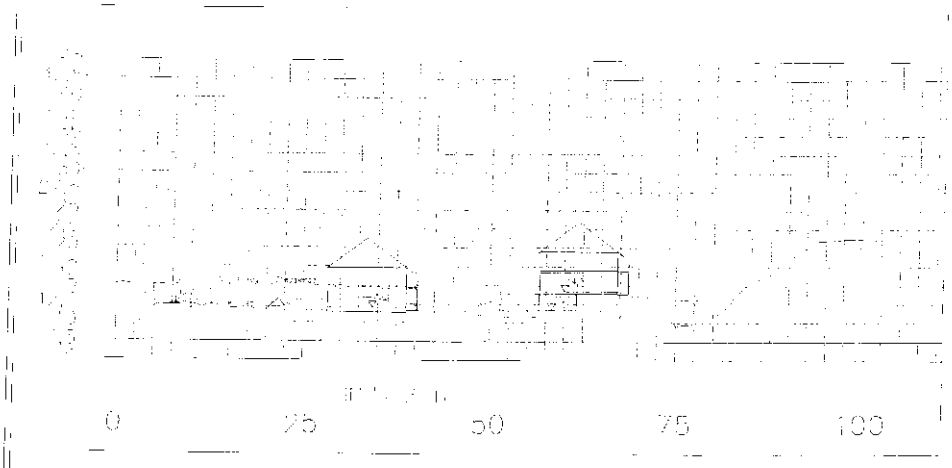
DATO 29.04.04

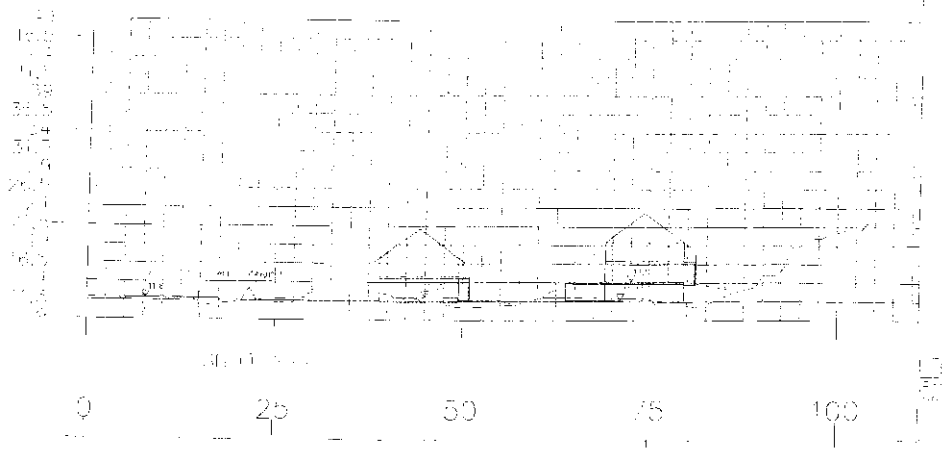
Kommunestyrets vedtak:

FJELL KOMMUNE

UTARBEIDET AV:

D Vedlegg - D-2

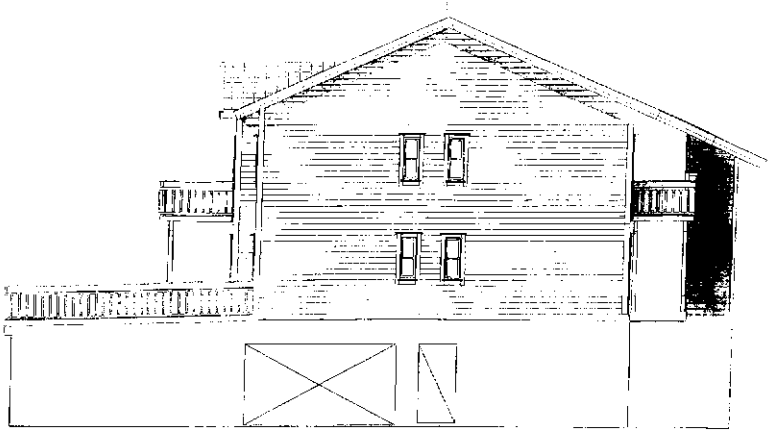




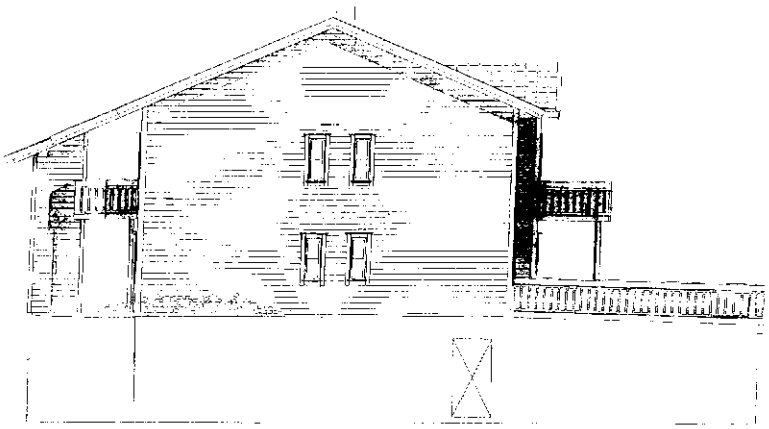
SNITT

Arealprosjekteering

Vedlegg E-1



FASADE SYD



FASADE NORD

HJELL KOMMUNE
Senteradm. ...
18 APR 2006
Løpe nr. ...
Arkiv nr. ...

SYSTEMHUS

STRAUME MESTERBYGG

REV	DATO	REVISJON	SIGN

Utarbeidet av:
Utvikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

FASADER

BODIN- 6-mannsbolig

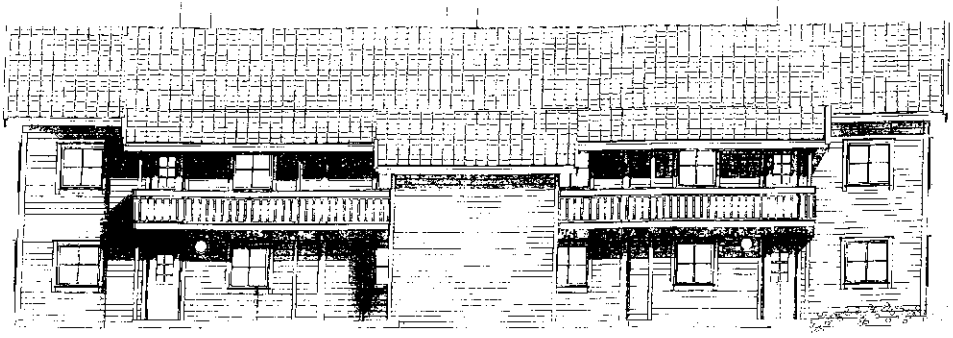
MÅL	PROSJEKT NR.
1 : 100	06628

DATO	SIGN	REV	TEGN NR.
06.04.06	TOVE		09.01+

Vedlegg 52



FASADE VEST



FASADE ØST

FDELI KOMMUNE
Servicetorget
Arkiv:

SYSTEMHUS

STRAUME MESTERBYGG

Utarbeidet av:
Unikus AS
Hustihaks 4104 Jensvoll
8089 Bodø

FASADER

BODIN- 6-mannsbolig

1 : 100

06828

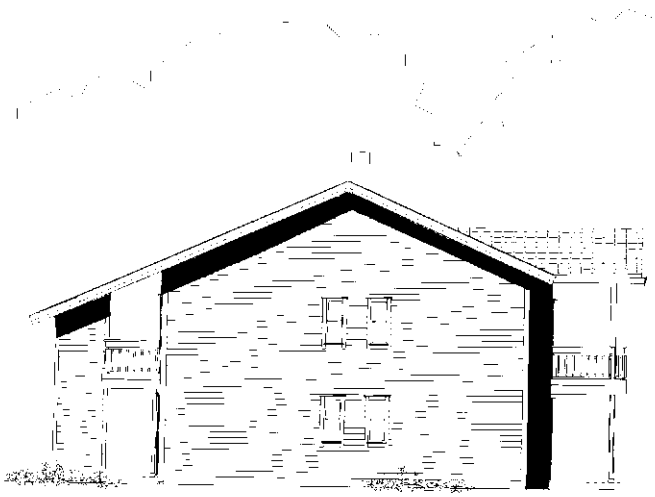
06.04.06

TOVE

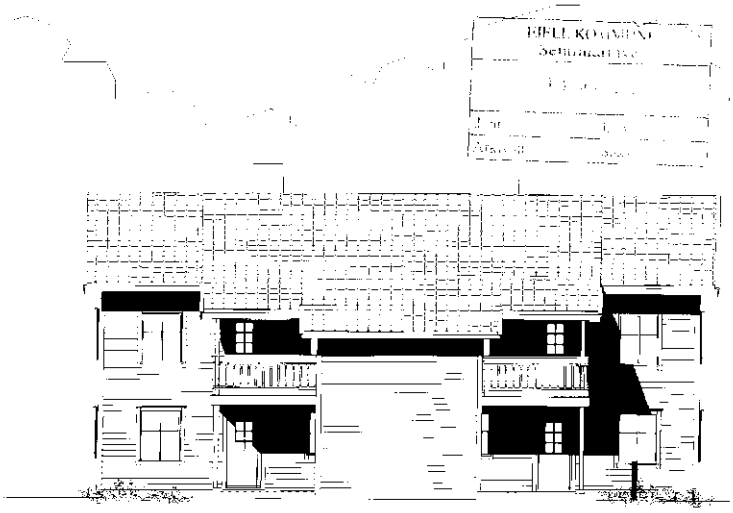
09.01+

Vedlegg E-3

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i



FASADE 4



FASADE 3

SYSTEMHUS

FORANDRET: STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
6064 RODA

TEGN. NAVN: FASADE 4 OG 3

PROSJEKT: **BODIN - 4-mannsbolig**

ANSVARLIG: DATO 06.05.06 | TEGN. TOVE

MÅL 1 : 100

PROSJEKT NR. 06229

TEGN. NR. 09.04

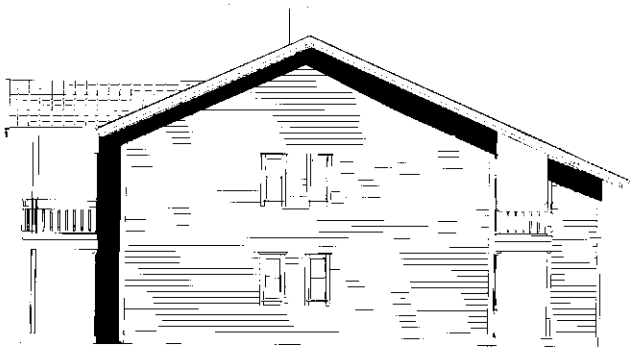
Vedlegg E-4

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i

BJELL KOMMUNE
Sentralarkivet



FASADE 1



FASADE 2

SYSTEMHUS

FORHANDLER: STRAUME MESTERBYGG

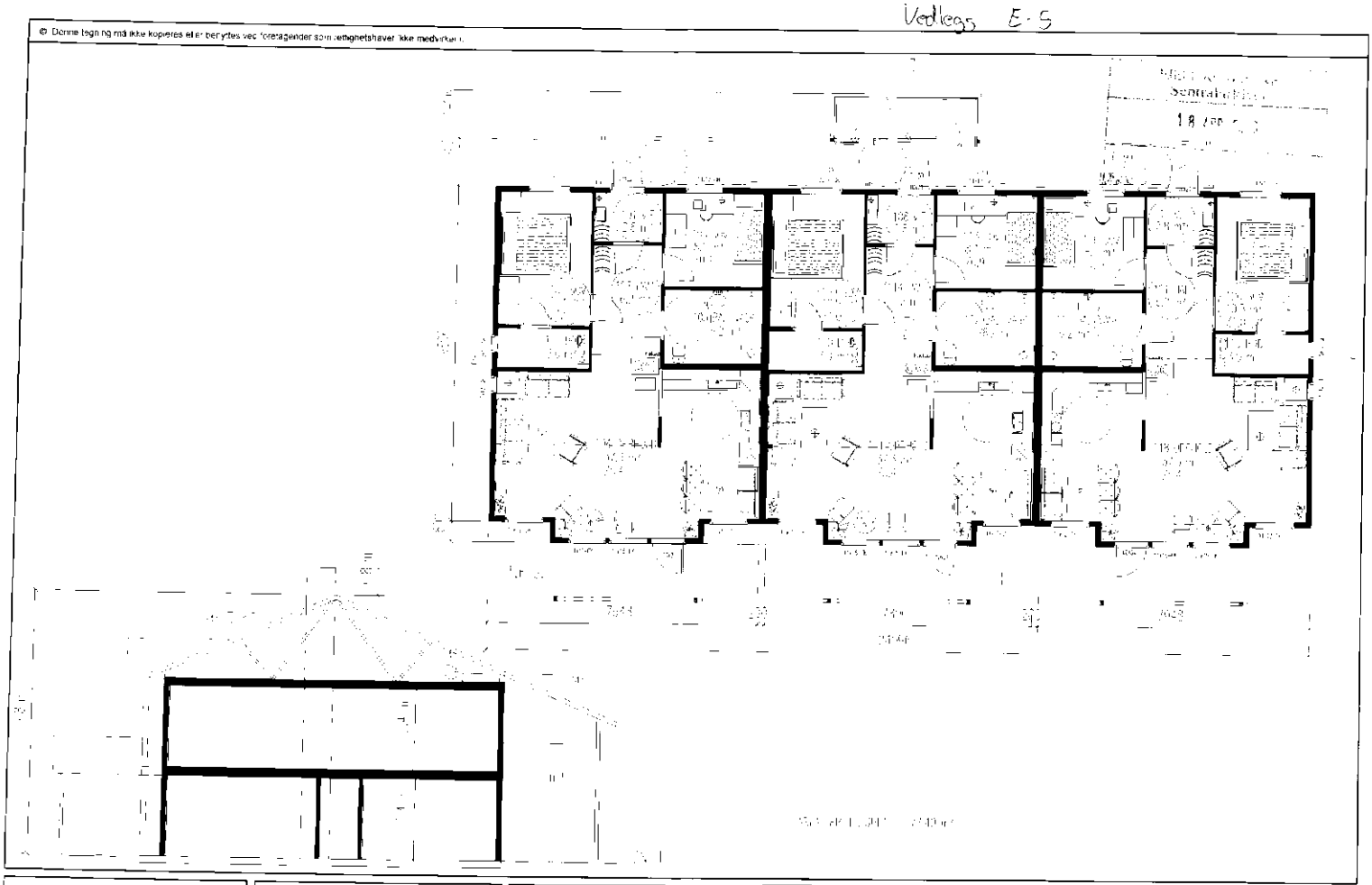
REV	DATO	REVISJON	SIGN

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN NAVN: FASADE 1 OG 2
PROSJEKT: **BODIN - 4-mannsbolig**
DATO: 06.04.06
SIGN: TOVE
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT NR: 06229
REV:
TEGN NR: 09.03

Vedlegg E-5

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SYSTEMHUS

STRAUME MESTERBYGG

REV	DATO	REVISJON	SIGN

Utarbeidet av:
Linkus AS
Postboks 4104 Jensvoll
6089 Ikodø

TEGN INNHOLD: 1 ETG SNITT

PROSJEKT: BODIN-6-mannsbolig

ARKITEKT:

DATO: 06.04.06 SIGN: TOVF

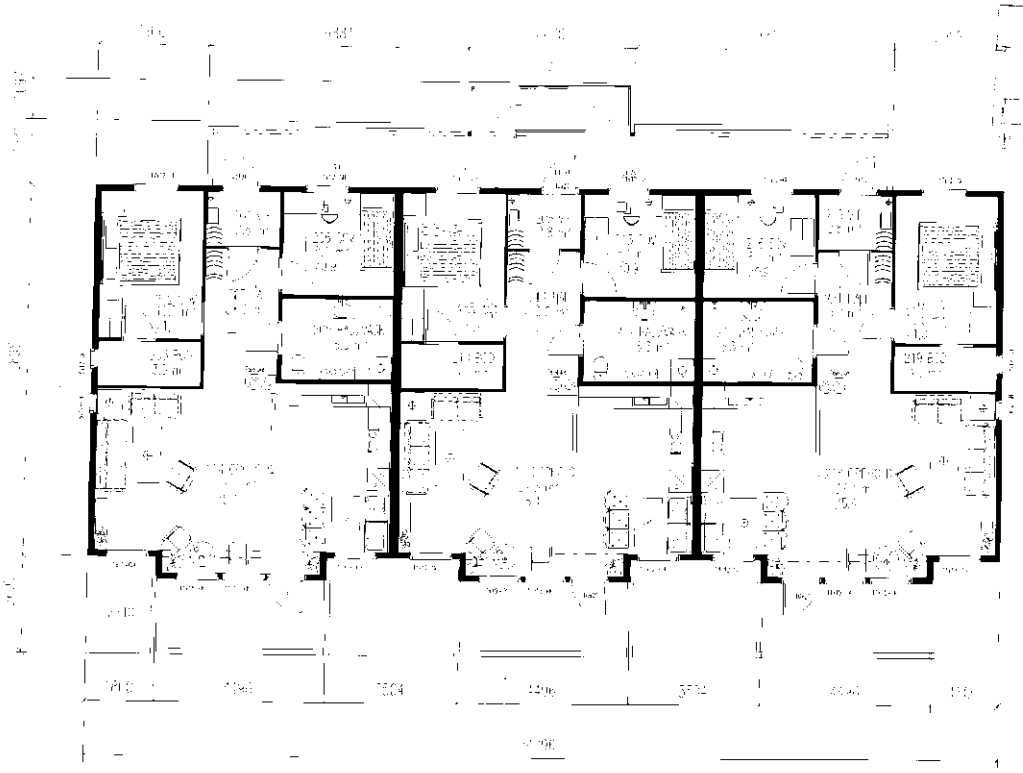
M/L: 1:100

PROSJEKT NR: 06228

TEGN NR: 09.02+

Vedlegg E 6

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved tilvirkning som rettighetshaver ikke medvirker



SYSTEMHUS

STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGETLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4134, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD: PLAN 2.ETG.

MÅL: 1:100

PROSJEKT: **BODIN-6-mannsbolig**

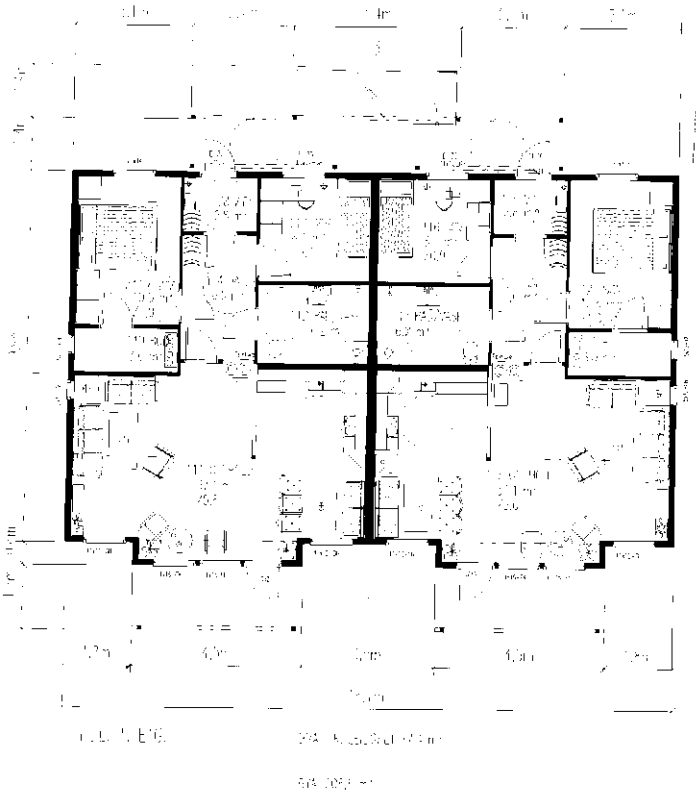
PROSJEKT NR: 06228

ARKITEKT | DATO: 06.04.06 | SIGN: TOVE

REV: C | TEGN. NR: 09.03+

Vedlegg E-7

© Denne tegning må ikke kopieres e. er benyttes ved foreliggende; som rettighetshaver ikke medvirker i.



SYSTEMHUS

FORHANDLER: STRAUME MESTERBYGG

REV	DATO	UTVIKLIN	SIGN

TILPASSHAVER:

BYGGEPASS:

KOMMUNE:

Utarbeidet av
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN.NAVN: PLAN 1. ETG.

PROSJEKT: **BODIN - 4-mannsbolig**

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT NR: 06229

DATO: 06.04.06

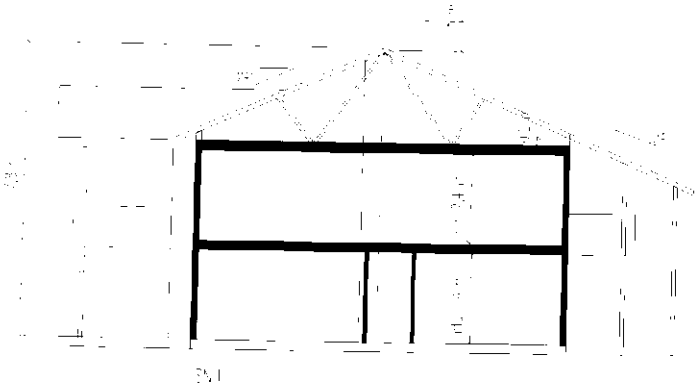
KONTR: TOVF

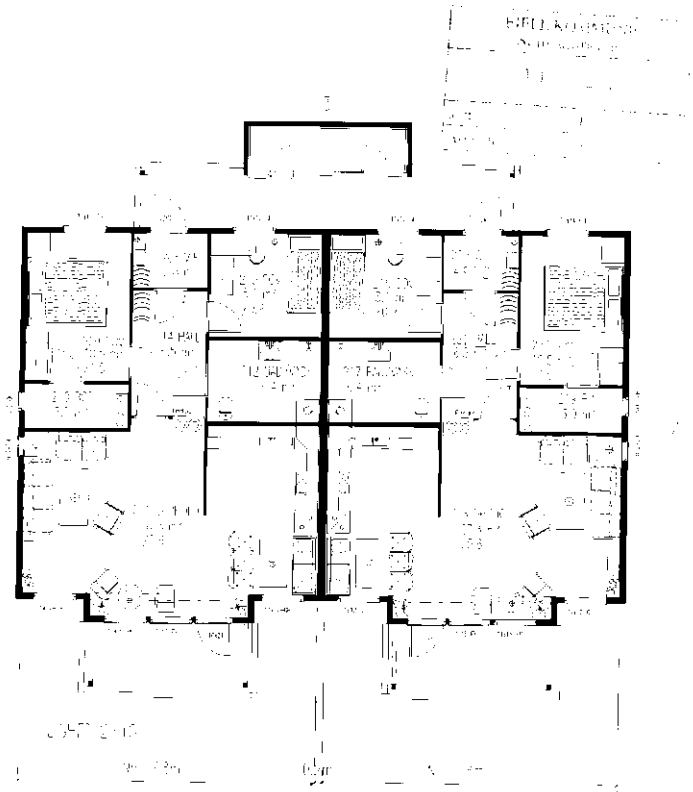
REV:

TEGN.NR: 09.02

Vedlegg E-8

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker.





SYSTEMHUS

FORMANTLER: STRAUME MESTERBYGG

REV	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

Utarbeidet av:
Unihus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8059 Bodø

TEGN. BENEVNELSE: SNITT OG PLAN 2.ETG.

PROSJEKT: **BODIN - 4-mannsbolig**

ARKITEKT

DATO: 06.04.06

SIGN: TOVE

REV

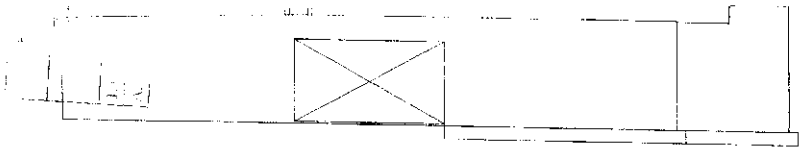
M. 1 100

PROSJEKT NR: 06229

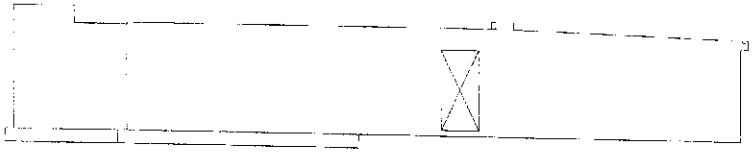
TEGN NR: 09.01

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

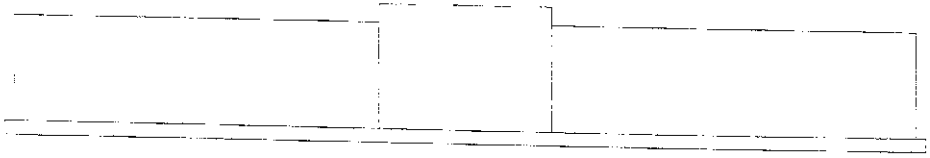
Vedlegg E-9



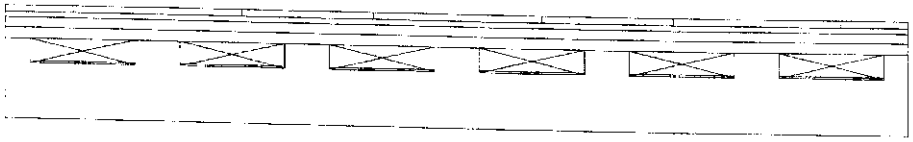
FASADE SYD



FASADE NORD



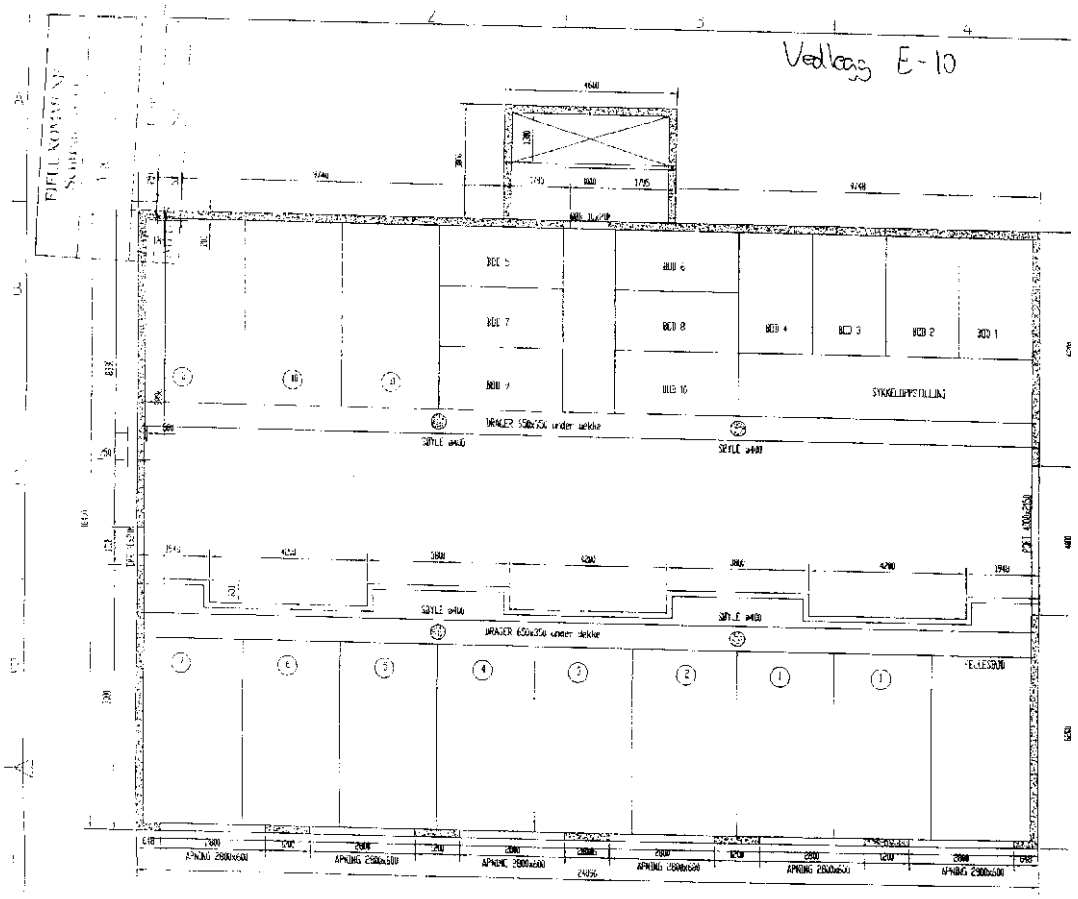
FASADE ØST

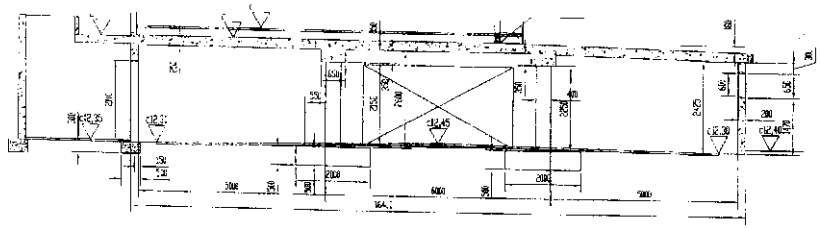


FASADE VEST

Itemref.	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc			Article No./Reference
Designed by		Checked by	Approved by - date	Filename	Date 19/03/30	Scale 1:100
PAR AS		GARASJEANLEGG			FASADER	
		2.00			Edition	Sheet 1/1

Vedlegg E-10





DPPRISS

Item-nr. / Quantity	Title/name, designation, material, dimension etc			Article no./Reference
Designed by	Checked by	Approved by - date	Filename	Date 15/03/06 — Scale 1:100
PAR AS	PLANSNITT GARASJEANLEGG			Sheet 2/1

Vedlegg - F-1

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Straume Mesterbygg AS
Bjørøygården Postboks 93
5341 STRAUME
Norge

BJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
15 APR. 2005
Journal
Arkiv nr.

Sentral godkjenning for Straume Mesterbygg AS

Straume Mesterbygg AS, organisasjonsnummer 984398581, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- 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

Godkjenningen er gyldig til 25. april 2008

Opplysninger om foretakets system

Straume Mesterbygg AS har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Straume Mesterbygg AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Tømrerarbeider, Arkitektur, Grunn og terreng, Ventilasjon og klimateknikk

Foretaket har oppgitt at det har system for å vurdere og styre underentreprenører. Foretaket kan påta seg ansvar for arbeider som utføres av andre kvalifiserte personer eller foretak.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 15. februar 2005

Delia Vigrestad

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Vidar Holm

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og byggningsloven

Til kommune
Fjell Kommune Teknisk Etat, Byggesak

Vedlegg nr **F- 2**

Kommunens saksnr

Side 1 av

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2006
J. nr. L. nr.
Arkiv nr. Saksnr.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
36	del av 376				

Adresse: Vågeveien, Foldnes
Postnr: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: Straume Mesterbygg AS
Organisasjonsnr: 984398581

Adresse: Bjørøygården pb. 93
Postnr: 5341 Poststed: Straume

Telefon: 56314040 Telefaks: 56314041 Kontaktperson: Inge Straume Mobiltelefon: 90137112

E-post adresse: inge@straume-mb.no

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"
Tiltaksklasse 1	Ansvarlig Søker for byggninger og innstalasjoner.
Tiltaksklasse 1	Ansvarlig Prosjekterende og Kontroll av Prosjektering av bygninger og innstalasjoner.
Tiltaksklasse 2	Ansvarlig Utførende og Kontroll av utføring for byggninger og innstalasjoner.

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

Foretak: Straume Mesterbygg AS
Dato: 28.03.2006 Underskrift: Inge Straume
Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning

Foretak
Dato: 28.03.2006 Underskrift: Inge Straume
Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato | Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr: F-3 | Kommunens saksnr | Side: 1 av

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR 2006
J. nr. | Løpenr.
Arkiv nr. | Saksh.

Til kommune: FJELL KOMMUNE

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
36	376				

Adresse: FOLDNES | Postnr: 5353 | Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: SARTOR MASKIN AS | Organisasjonsnr: 957 213 219

Adresse: STRAUME NÆRINGSPARK POSTBOKS 374 | Postnr: 5343 | Poststed: STRAUME

Telefon: 56 31 36 90 | Telefaks: 56 31 36 91 | Kontaktperson: KÅRE BJORØY | Mobiltelefon: 970 32 613

E-post adresse: kaare@sartormaskin.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF/KUT TILTAKSKLASSE 1	GRUNN OG BETONGARBEID FOR REKKEHUS

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -
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: STRAUME MESTERBYGG AS	Foretak: SARTOR MASKIN AS
Dato: 12.4-06	Dato: 23/3-06
Underskrift: Inge Straume	Underskrift: Kåre Bjorøy
Gjentas med blokkbokstaver: INGE STRAUME	Gjentas med blokkbokstaver: KÅRE BJORØY

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato	Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Godkjent foretak

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR 2006
J. nr.
Arkiv nr. Saksn

Organisasjonsnr: 957213219 Godkjent til: 13.08.2006

Sartor Maskin AS
Postboks 374
5353 STRAUME

Tlf: 56 31 36 90 Faks: 56 31 36 91

Internett-data oppgitt av foretaket:
Epost: post@sartormaskin.no

Foretaket er godkjent innenfor følgende 7 godkjenningsområder :

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig søker for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3

Sartor Maskin AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Grunn og terreng, Samferdselsanlegg, Vannforsyning avløp og renseanlegg, Mur og betong

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. 18.04.06

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
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr: 4

Kommunens saksnr:

Side: 1 av 1

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2006
J. nr. L. nr.
Arkiv nr. Saksb.

Til kommune
FJELL KOMMUNE

RÅDHUSET
5353 STRAUME

Søknaden gjelder

Eiendom/ Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
36	376				

Adresse: FOLDNES, 4-MANNSBOLIG
Postnr: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: Rørleggermester Henry Gjøen AS
Organisasjonsnr: 962380123
Adresse: Ågotnes
Postnr: 5346 Poststed: ÅGOTNES
Telefon: 56 31 26 60 Telefaks: 56 31 26 65 Kontaktperson: SVEIN ANDERSEN Mobiltelefon:
E-post adresse: post@hgjoeen.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasser (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklasse/e	Ansvarsområde Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO. TILTAKSKL. 1	Ansv. prosj. for bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær
KPR. TILTAKSKL. 1	Ansv. kontrl. for prosj. av bygninger og install. tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær
UTF. TILTAKSKL. 2	Ansv. utførende for bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær
KUT. TILTAKSKL. 2	Ansv. kontrl. for utførelse av bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær

Godkjenning av foretak

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

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la 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

Foretak: STRAUME MESTERBYGG AS
Dato: 12.4-06 Underskrift: Inge Straume
Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning

Foretak: Rørleggermester Henry Gjøen AS
Dato: 14.03.2006 Underskrift: ÅGOTNES Tlf: 56 31 26 60 Fax: 56 31 26 65
Gjentas med blokkbokstaver: Svein Andersen HETTE OLSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato | Underskrift

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Godkjent foretak

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2006
J. nr. L. nr
Arkiv nr Saksb

Organisasjonsnr: 962380123 Godkjent til: 04.03.2007

Rørleggermester Henry Gjøen AS
Ågotnes
5346 ÅGOTNES

Tlf: 56 31 26 60 Faks: 56 31 26 65

Internett-data oppgitt av foretaket:
Epost: post@hgjoeen.no

Foretaket er godkjent innenfor følgende 10 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
- Ansvarlig søker for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Rørleggermester Henry Gjøen AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Rørinstallasjoner, Vannforsyning avløp og sprinkleranlegg, Energi-installasjoner

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. 18.04.06

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

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
16 APR. 2006
Jour.nr. Løpenr.
Arkiv nr. Saksb.

Vedlegg nr F- 5

Kommunens saksnr

Side 1 av 1

Til kommune
FJELL KOMMUNE

RÅDHUSET
5353 STRAUME

Søknaden gjelder

Eiendom/ Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
36	376				

Adresse: FOLDNES, 6-MANNSBOLIG
Postnr: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: Rørleggermester Henry Gjøen AS
Organisasjonsnr: 962380123
Adresse: Ågotnes
Postnr: 5346 Poststed: ÅGOTNES
Telefon: 56 31 26 60 Telefaks: 56 31 26 65 Kontaktperson: SVEIN ANDERSEN
Mobiltelefon:
E-post adresse: post@hgjoeen.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasser (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO. TILTAKSKL. 1	Ansv. prosj. for bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær
KPR. TILTAKSKL. 1	Ansv. kontrl. for prosj. av bygninger og install. tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær
UTF. TILTAKSKL. 2	Ansv. utførende for bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær
KUT. TILTAKSKL. 2	Ansv. kontrl. for utførelse av bygninger og install. i tiltakskl. 2; Rørinstallasjoner; Sanitær

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis — Vedlegg nr F-

Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger — Vedlegg nr F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la 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

Foretak: STRAUME MESTERBYGG AS
Dato: 12.4-06 Underskrift: Inge Straume
Gjentas med blokkbokstaver: Inge Straume

Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning

Foretak: Rørleggermester Henry Gjøen AS
Dato: 14.03.2006
Tlf: 56 31 26 60 Fax: 56 31 26 65
Gjentas med blokkbokstaver: Mette Olsen for Svein Andersen

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato Underskrift

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93-b, 97 og 98

Skanpel

Vedlegg nr. F- 0

Kommunens saksnr

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

Til kommune

Fjell Kommune
Plan og utbyggingssjefen, Postboks 184
5342 STRAUME

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges [illegible] som angir hvilke fag [illegible] (godkjenning for [illegible] [illegible] for (Gjennomføring)

Foretak

Navn - foretak/firma (iflg. registreringsbevis fra Brønnøysundregistrene)			Vedlegg nr.	Ant. ansatte
Par as			F-	1
Postadresse	Postnr.	Poststed		
Postboks 374	5343	Straume		
Besøksadresse		Kommune		
Straume Næringspark		Fjell		
Organisasjonsnummer (9 siffer)	Telefon	Telefaks	E-post	
989637770	41758113		jonny.landro@paras.no	

Foretakets kontaktperson i forbindelse med søknaden

Tittel, navn			Mobiltelefon
Daglig leder Jonny Landro			41758113
Telefon	Telefaks	E-post	
56311220		jonny.landro@paras.no	

Tidligere lokal godkjenning

[x] Ja [ ] Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr

Kommunens saksnr

Vedlegg nr. F-

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

[illegible]

a [ ] [illegible]

b [ ] [illegible]

c [ ] [illegible]

d [1] [illegible]

e [illegible]

f [illegible]

g [illegible]

h [27] [illegible]

Beskriv

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Jonny Landro

Sentralt godkjent foretak

[illegible]

Vedlegg nr. F-

Egenerklæring om oppfyllelse av krav, etter godkjenningsforskriften av 27. januar 1997 nr. 35 kap. 2

[x] [illegible]

[x] Kort beskrivelse av gjeldende krav i plan- og bygningsloven for denne type tiltak og av oppfylt

[x] System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

[x] Rutiner for dokumentasjon

[illegible]

[x] [illegible]

[x] [illegible]

[x] [illegible]

Referanseprosjekt

[illegible] [x] Ja [ ] Nei [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
Søknad om sentral godkjenning er sendt til BE		

[illegible]

10.04.2006

[illegible]

Erklæring og underskrift

Foretakets navn	Underskrift
Par as	
Sted: Straume	Dato: 10.04.2004

UNE Sentralarkivet 18 APR 2006

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
16 APR. 2006

Vedlegg nr.: F- 7

Kommunens saksnr:

Side: 1 av 1

J. nr. L. nr.
Arkiv nr. Saksh

Til kommune:
Fjell Kommune
Plan og utbyggingssjefen, Postboks 184
5342 STRAUME

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
36	376				

Adresse: Vågeveien
Postnr: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak: Par AS
Organisasjonsnr: 989637770
Adresse: Postboks 374
Postnr.: 5343 Poststed: STRAUME
Telefon: 56 31 36 96
Telefaks:
Kontaktperson: Jonny Landro
Mobiltelefon: 417 58 113
E-post adresse: jonny.landro@paras.no

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, tiltaksklasse 1	Prosjektering av bygningstiltak, tiltaksklasse 1
KPR, tiltaksklasse 1	Kontroll av prosjekteringen for bygningstiltak, tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis. Vedlegg nr.: F-

Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger. Vedlegg nr.: F-

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

I samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: ☒ Ikke relevant

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak: Straume Mesterbygg AS
Dato: ~~04.10~~.2006 10.04
Underskrift: Inge Straume
Gjentas med blokkbokstaver: INGE STRAUME

Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning

Foretak: Par AS
Dato: 10.04 ~~04.10~~.2006
Underskrift: Jonny Landro
Gjentas med blokkbokstaver: JONNY LANDRO

Kommunens navn (stempel)

Dato:
Underskrift:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

Vedlegg nr
G- 1

Kommunens saksnr

Til kommune
Fjell Kommune Teknisk Etat, Byggesak

J. nr.

- 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 anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
36	def av 376				

Adresse: Vågeveien, Foldnes

Postnr.: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: Straume Mesterbygg AS

Organisasjonsnr: 984398581

Adresse: Bjørøygården pb. 93

Postnr: 5341 Poststed: Straume

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56314040	56314041	Inge Straume	90137112

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ansvarlig Prosjekterende og Kontroll for Prosjektering av byggninger og innstalasjoner.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato: 28.03.2006

og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato: 28.03.2006

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger, beregninger og beskrivelser.
Sjekklister som dokumentasjon på utført kontroll.

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
28.03.2006	Inge Straume	Inge Straume

® NBR nr 5149 Juli-2003

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. G- 2

Kommunens saksnr

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

Til kommune
Fjell Kommune
Plan og utbyggingssjefen, Postboks 18
5342 STRAUME

Arkiv nr.

Saksnr

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

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

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr
36	376				

Adresse: Vågeveien
Postnr.: 5353 Poststed: STRAUME

Foretak: Par AS
Organisasjonsnr.: 989637770

Adresse: Postboks 374
Postnr.: 5343 Poststed: STRAUME

Telefon: 56 31 36 96
Telefaks:
Kontaktperson: Jonny Landro
Mobiltelefon: 417 58 113

Kontroll av prosjektering grunn og betongarbeider. Tiltaksklasse 1

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 10.04.2006 **og kontrollplan for viktige og kritiske områder** av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
I henhold til foretakets eget system

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ **Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest**

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
10.04.2006	Jonny Landro	JONNY LANDRO

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR 2006
J. nr.

Vedlegg nr. G-3

Kommunens saksnr.

Til kommune
FJELL KOMMUNE
RÅDHUSET

5353 STRAUME

- 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
36	376				

Adresse: FOLDNES, 4-MANNSBOLIG
Postnr.: 5353
Poststed: STRAUME

Foretak

Foretak: Rørleggermester Henry Gjøen AS
Organisasjonsnr: 962380123

Adresse: Ågotnes
Postnr: 5346
Poststed: ÅGOTNES

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56 31 26 60	56 31 26 65	SVEIN ANDERSEN	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

I samsvar med skjema for ansvarsrett.
STRAUME MESTERBYGG AS

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 14.03.2006

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: 14.03.2006

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets 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
14.03.06	Rørl. Henry Gjøen AS ÅGOTNES Tlf: 56 31 26 60 Fax: 56 31 26 65	Mette Olsen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet

Vedlegg nr: G- 4

Kommunens saksnr.:

Til kommune
FJELL KOMMUNE
RÅDHUSET

5353 STRAUME

J. nr.

Arkiv nr.

Saksnr.

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

Erklæringen gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
Eiendom/ byggested	36	376				

Adresse: **FOLDNES, 6-MANNSBOLIG** | Postnr: **5353** | Poststed: **STRAUME**

Foretak

Foretak: **Rørleggermester Henry Gjøen AS** | Organisasjonsnr: **962380123**

Adresse: **Ågotnes** | Postnr: **5346** | Poststed: **ÅGOTNES**

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56 31 26 60	56 31 26 65	SVEIN ANDERSEN	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

I samsvar med skjema for ansvarsrett.
STRAUME MESTERBYGG AS

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato **14.03.2006**

og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato **14.03.2006**

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets 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
14.03.06	ÅGOTNES Tlf: 56 31 26 60 Faks: 56 31 26 65	**Mette Olsen**

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Vedlegg nr	Kommunens saksnr	Side
G- 5		1 av

Eiendom/byggested

Adresse: Vågeveien, Foldnes

Postnr	Poststed
5353	STRAUME

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr.
36	del av 376		

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at det vil bli søkt om ansvar for kontroll i samsvar med denne planen

Foretakets navn: Straume Mesterbygg AS

Dato: 28.03.2006 Underskrift: Unse S Aarum

Kontrollområder

Viktige og kritiske områder	Grunnlag	Kontroll av: Prosjektering	Kontroll av: Utførende
I eller i medhold av plan- og bygningsloven	Prosjekteringsgrunnlag: - Veiledning til TEK - Alternative analyser Utførelsesgrunnlag: - Tegninger - Spesifikasjoner	Utføres av (Foretakets navn)	Utføres av (Foretakets navn)
TEK § 3-2 Grad av utnytting	Redegjørelser Kart Kart	Arealprosjektering	Arealprosjektering
TEK § 3-3 Minste uteoppholdsareal (MUA)	REN Veiledning til TEK	Arealprosjektering	Arealprosjektering
TEK § 3-6 Prosent tomteutnyttelse (%-TU)	REN Veiledning til TEK	Arealprosjektering	Arealprosjektering
TEK § 3-11 Parkering	REN Veiledning til TEK	Arealprosjektering	Arealprosjektering
TEK § 7-3 Plassering og bæreevne	Stikningsplan	Straume Mesterbygg AS	Sartor Maskin AS
TEK § 7-33 Konstruksjonssikkerhet	Fundamentplan Grunnmurstegning	Straume Mesterbygg AS	Sartor Maskin AS
TEK § 7-26, nr. 1 Brannspredning mellom byggverk	REN Veiledning til TEK	Straume Mesterbygg AS	Straume Mesterbygg AS

© NBR 5180 Juli 2003

Boligspesifikasjon i GAB

(Register for Grunneiendom-, Adresse og Bygningsregister (GAB) jf. delingsloven av 23.juni 1978 nr.70)

Delingsloven § 4-1 Registrering

Delingslovens forskrifter Pkt. 13 Tildeling og endring av registernummer
Pkt. 14 GABsystemet
Pkt. 15 Tildeling av offisiell adresse

Blanketten er kommunens ansvar, men bør fylles ut av ansvarlig søker

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)	Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
	H - 1	

Side av

Spesifikasjonen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig for registrering i GAB
	36	del av			
Adresse: Vågeveien, Foldnes			Postnr. 5353	Poststed STRAUME	

Antall rom pr. boligenhet

Her registreres antall rom pr.boligenhet.
Et rom må tilfredsstille bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold og være 6 m² eller større.
Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom.

Kjøkkenkode - følgende koder benyttes pr.bolig:

1. kjøkken — Brukes på alle leiligheter med eget kjøkken. Tekjøkken regnes også med.
2. ikke kjøkken — Koden benyttes ved hybel uten kjøkken.
3. Felleskjøkken — Benyttes dersom flere hybler deler et kjøkken.

Antall bad og WC

Antall bad og WC registreres pr boligenhet.
Rom med dusj blir regnet som bad.

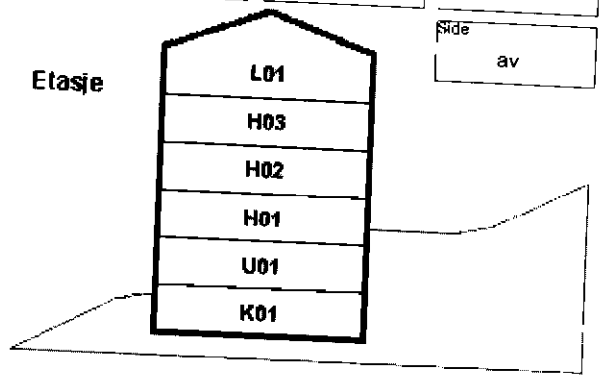
Etasjekode

Etasjekode = etasjen hvor boligens inngangsdør er plassert.
Feltet har plass til 3 tegn og det skal registreres med en bokstav for hver etasjekode med påfølgende nummerering av etasjetypene:

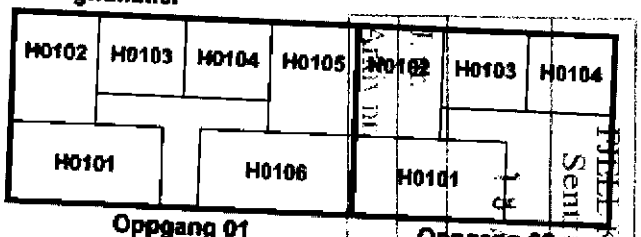
L02 = Andre loftsetasje
L01 = Første vanlige loftsetasje
H02 = Andre hovedetasje
H01 = Første hovedetasje
U01 = Øverste underetasje
U02 = Nest øverste underetasje.
K01 = Øverste kjelleretasje
K02 = Nest øverste kjelleretasje

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.



Bolignummer



Boligspesifikasjon

Oppgang nr.	Bolignr. Etasje-kode	Bolignr. Løpenr.	Bruks-areal	Antall rom	Kjøkken-kode	Antall bad	Antall WC	Adresse-navnkode *)	Tilhørende adresse: Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav	Undernr. (kun matr.edr.) *)	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Seks-jonsnr.
Eksempel på en bolig	01	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A		57	98		3
01	H01	01	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes				36	Ny		1
01	H01	02	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							2
01	H02	03	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							3
01	H02	04	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							4
02	H01	05	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							5
02	H01	06	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							6
02	H01	07	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							7
02	H02	08	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							8

©NBR nr 5176-1 Juni-2001

*) FYLLES UT AV KOMMUNEN

Byggsafe as

Boligspesifikasjon i GAB - fortsettelse

Eiendom/byggested - adresse: Gnr. 36/376 Vågeveien Foldnes

Signering - ansvarlig for registrering i GAB:

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen):

Vedlegg nr.: H - 2

Kommunens saksnr.:

Side: av

Boligspesifikasjon

	Oppgang nr.	Bolignr. Etasje-kode	Bolignr. Løpenr.	Bruks-areal	Antall rom	Kjøkken-kode	Antall bad	Antall WC	Tilhørende adresse: Adresse-navnkode *)	Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav	Undernr. (kun mstr.adr.) *)	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Seks-jonsnr.
Eksempel på ån bolig	01	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A		57	98		3
	02	H02	09	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes							
	02	H02	10	77,4	3	1	1	1		Vågeveien Foldnes				36	Ny		9
																	10

FJELL KOMMUNE
Sentralarkiv

©NBR nr 5176-2 Juni-2001

*) FYLLES UT AV KOMMUNEN

Byggsafe as

Vedlegg I-1 side 1

Mott. 21.02.2006

FJELL KOMMUNE

Plan- og utbyggingssjefen

Melding om vedtak

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
18 APR. 2006
J. nr. L. nr.
Arkiv nr. Saksh.

Straume Mester Bygg

Arealprosjektering AS v/Sverre W. Berntsen
Gjertrudvegen
5353 Straume

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksh. – tlf.	Dato
	2005/388 - 3696/2006	Line Seim - 56 32 65 05	17.02.2006

Melding om vedtak: Privat utbyggingsplan gnr 36/376 - Foldnes

I medhald av plan- og bygningslova §28-2 har kommunestyret i Fjell i møte den 17.01.06 som sak 3/06 godkjend utbyggingsplan for bustader på gnr. 36, bnr. 376 – Foldnes sist revidert 06.06.05 med tilhøyrande føresegner sist revidert 06.01.06.

Planen og vedtaket vert lagt ut i Servicetorget i Rådhuset på Straume.

Klagefrist vert sett til 3 veker frå mottak av dette brev.

Med helsing

Line Seim
Arealplanleggjar

Vedlegg: kopi av sak 3/06

Postadresse: Postboks 184 5342 STRAUME
Besøksadresse: Rådhuset
Telefon: 56 32 64 00
Telefaks: 56 32 65 00
www.fjell.kommune.no
Bankgiro: 6516 05 05200
Postgiro: 0805 5786306
Postgiro for skatt og avgift: 0827 5812464

I-1
Side 2

Fjell kommune

Arkiv: 36/376
Saksmappe: 2005/388-21255/2005
Sakshandsamar: Line Seim
Dato: 12.12.2005

SAKSDOKUMENT

Utvalssaksnr	Utval	Møtedato
3/06	Komite for plan- og utvikling	17.01.2006

Framlegg til utbyggingsplan for bustader på gnr. 36, bnr. 376 – Foldnes 2.gongs handsaming
Tiltakshavar: Turid F. og Per Guldbrandsen

Samandrag av saka:

Arealprosjektering AS har på vegne av Turid F. Gulbrandsen og Per Gulbrandsen utarbeidd framlegg til utbyggingsplan for bustader på Foldnes.

I arealdelen av kommuneplanen er planområdet avsett til eksisterande byggeområde for bustader.

Saka har vore til 1.gongs handsaming. Rådmannen rådde i frå å legga ut planframlegget til offentleg ettersyn grunna for høg utnytting. Saka vart utsett for synfaring, og ved ny handsaming i KPU vart det vedteke å legga ut plan med redusert omfang av bustadeiningar, og med ei betre løysing med omsyn til leikeareal og uteområde, parkering og støyskjerming.

Planen har no vore til offentleg ettersyn. Det har kome inn merknad frå Statens Vegvesen om at dei rår i frå å nytte gang- og sykkelveg også til køyreveg. Strekninga det gjeld er om lag 40 m, og rådmannen meiner at dette er akseptabelt for det talet på bustader som planen syner. Rådmannen meiner planen no syner ei tilfredsstillande løysing og rår til at planen vert godkjend.

Innstilling:

Det faste utval for plansaker vedtek:

I samsvar med § 28-2 i plan- og bygningslova godkjenner det faste utval for plansaker utbyggingsplan for bustader på gnr. 36, bnr. 376 – Foldnes, som vist på kart med tilhøyrande føresegner sist revidert 06.06.05.

I-1
Side 3

Straume, den 12.12.2005

Steinar Nesse (s)
Rådmann

Willy Sørensen (s)
Plan- og utbyggingsjef

Handsama i Komite for plan- og utvikling - 17.01.2006:

Innstillinga vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Komite for plan- og utvikling - 17.01.2006:

Det faste utval for plansaker vedtek:

I samsvar med § 28-2 i plan- og bygningslova godkjenner det faste utval for plansaker utbyggingsplan for bustader på gnr. 36, bnr. 376 – Foldnes, som vist på kart med tilhøyrande føresegner sist revidert 06.06.05.

Dokument vedlagt saka:
Oversiktskart M 1:5000
Utbyggingsplan, sist revidert 06.06.05
Føresegner til plan, sist revidert 06.01.06
Merknader

Saksopplysningar:
Arealprosjektering AS har på vegne av Turid F. Gulbrandsen og Per Gulbrandsen utarbeidd framlegg til utbyggingsplan for eit om lag 3, 2 daa stort areal på delar av gnr. 36, bnr. 376, 18 og 992.

Planområdet har avkøyrsel frå og ligg aust for Fv 209 mot Våge, 130 m nord for krysset til gamle Foldnes. Planområdet grensar såleis til fylkesvegen i vest, til tilkomstveg i sør, bustadhus i aust og bustadhus og LNF-sone C i nord.

Høgdene i området varierar frå kote 12 i vest til kote 20 i aust, og arealet inneheld ein knaus i vest og ein bratt skrent i aust. Arealet sentralt i planen ligg på området sitt lågaste nivå og er tidlegare jordbruksareal.

Framlegg til plan:
Planen syner to bustadkompleks. Båe er i to høgder, det eine med 6 og det andre med 4 husvære, til saman 10 bustadeiningar. Det er planlagt 10 parkeringsplassar i parkeringskjellar i det austre bustadkomplekset. I tillegg er det sett av 10 parkeringsplassar langs tilkomstvegen saman med anna fellesareal for oppsamling av søppelspann. Det er og sett av plass til oppføring av støygjerde. Plassering av bygg på tomtene er vist på planen. BYA er 50 %, medan det er avsett om lag 0,45 daa leikeareal og 0,63 daa felles grøntareal. Det er gjeve

ei høg utnyttingsgrad på tomtene då det er sett av om lag 0,1 daa pr husstand til leikeareal og felles grøntareal.

Veg, vatn og avlaup:
Tilkomst til feltet skjer frå fylkesvegen via 40 m regulert og nyleg ferdigstilt gang- og sykkelveg. Det ligg vass- og avlaupsleidningar langs fylkesvegen.

Offentleg ettersyn:
Planen har vore til offentleg ettersyn i perioden 23.07.05 – 21.09.05, og fylgjande merknadar har kome inn:

BKK Nett AS:
Kommenterer at dersom planlagde bygg kjem i konflikt med BKK sine installasjonar slik at desse må flyttas, eller eksisterande nettstasjon ikkje kan tene dei nye bustadane, må dette kostast av utbyggar. Ber om at det vert avsett plass til eventuell plassering av transformatorkiosk i området.

Kommentar:
Plassering av transformatorkiosk er teke med i pkt. 3.6 i planføresegnene.

Hordaland Fylkeskommune, kommunesamarbeid:
Har ingen merknadar utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i, eller skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tuftar m.m.
Gjer elles merksam på at tiltakshavar har plikt til å visa aktsemd, og til straks å melda frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyta på automatisk freda kulturminne (jfr. kulturminnelova § 8, 2.ledd).

Fylkesmannen i Hordaland:
Vil spesielt påpeike at kommunen sine vurderingar knytt til støy må utgreiast nærare. Mellom anna må kommunen gjere greie for kva støyregelverk som vert lagt til grunn for planen, og støyskjerminga bør beskrivast (med plassering og dimensjonar). Tilrår at det vert sett rekkefylgjekrav for når støyskjerminga skal førast opp. Eventuelt bør juridiske krav om støy tilseie at tilrådde grenser i T-1442 skal tilfredsstillast fullt ut.

Kommentar:
Fylgjande er teke med i pkt. 3.7 i føresegnene: "Dersom grenser for støyverdi er høgare enn det som er tilrådd i høve til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T – 1442) vert, skal det etablerast støyskjerming. Støyskjerming skal vere oppført før det vert gjeve bruksløyve for bustadane. Dersom det er naudsynt med støyskjerming skal dette oppførast i AF-2."

Vurdering:
Fjell kommune si bustadmelding inneheld intensjonar om å ha eit variert bustadtilbod og fleire mindre bustadar er vektlagt. Samstundes skal ein rå til at bustadfelta har gode løysingar og kvalitetar som sikrar gode levevilkår for bebuarane. Under 1.gongs handsaming vart det blant anna peika på at utnyttinga i feltet var for høg i høve til synt løysing på leikeareal, uteopphaldsareal, parkeringsløysing og areal for støyskjerming.

Ved førstegangs handsaming av saka rådde rådmannen til at talet på bustadeiningar vart redusert frå 12 til 6. I samtale med tiltakshavar vart det semje om å redusere talet på bueiningar frå 12 til 10, ved at den fremste bygningen vert redusert med 1 modul (2 husvære). Dette frigjer areal, og det er avsett meir område til felles leikeareal og felles

grøntområde. Rådmannen meiner nytt planframlegg gjev ei tilfredsstillande løysing med omsyn til talet på bustader og uteopphaldsareal.

I førre planframlegg var det regulert eit fellesareal for oppføring av støyvoll langs fylkesvegen. Dette området er redusert og det er tenkt oppført støygjerde som vil vere tenleg med tanke på støyreduksjon for feltet. Denne løysinga gjev større areal til felles leikeareal på framsida av bygga, noko som gjev leikeareal ei betre form og betre soltilhøve.

Skulekapasiteten på Foldnes er liten. Reknar ein 2,8 personar per bustadeing (som er gjennomsnittet pr bueining i Fjell), vert dette 28 personar i feltet. Vidare kan ein rekne 2 % av personane på kvart klassetrinn i skulen, noko som gjev 0,6 barn pr klassetrinn. Ut frå dette vil meirbelastninga på skulen verta marginal.

Det er ikkje gjort endringar på framlegget om garasje- og bodanlegg i kjellaren under bustadrekka 3-5. Hovudparkeringa vert då i kjellaren og parkeringsplassane langs vegen vert ekstraparkeringsplassar. Rådmannen meiner parkeringsløysinga er tilfredsstillande.

Det var påpeikt at føresegner som var regulert gjennom anna lovverk ikkje skal takast med i føresegnene. Rådmannen meiner det ikkje er naudsynt, men ser at det kan vere nyttig i nokon tilfelle der det er spesielle omsyn som må takast, for eksempel påminning om opplysningsplikt dersom ein oppdagar automatisk freda kulturminner.

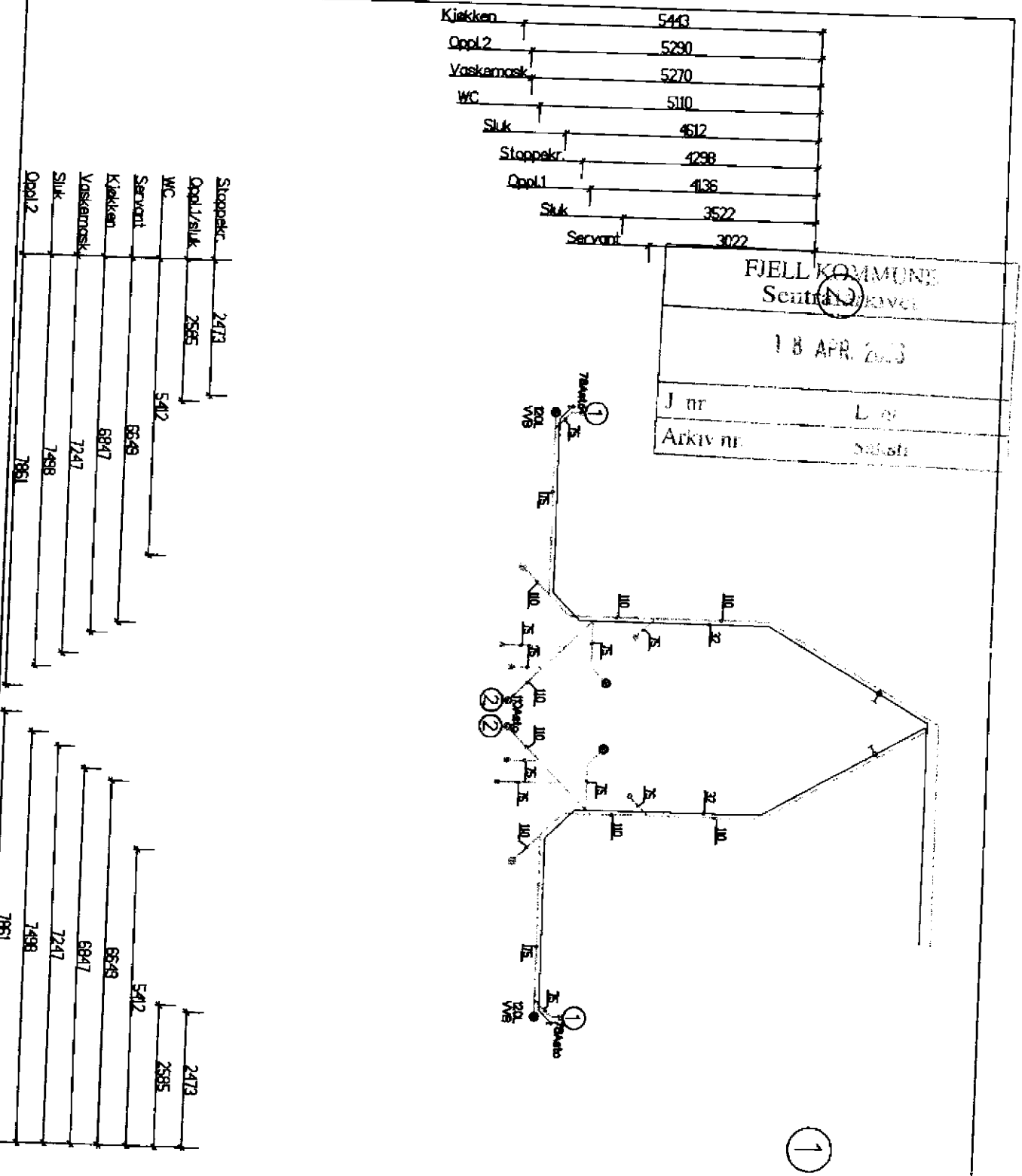
Det er knytt føresegner til fellesareala. Plassering og utnytting av garasjeanlegg er bestemt gjennom plankartet og føresegnene. Plankartet har fått påført høgdekoter på tilkomstveg og frisiktsone ved fylkesveg. Det er også vist tilkomst til parkeringskjellar.

Teiknetekniske tilhøve som var påpeika er retta opp i plankartet, i føresegene og teiknforklaringa. Rådmannen meiner planen har fått ei tilfredsstillande løysing og rår til at planen vert godkjend.

FJELL KOMMUNE

19/1-06

Vedlegg 3-1

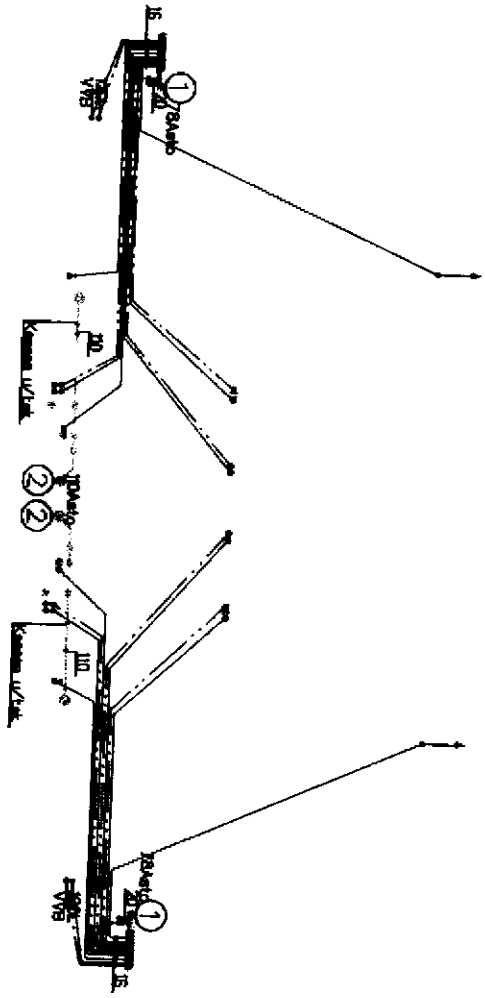


TEGNET AV: AL	DATO: 29.03.2006	HENRY GJØEN AS RØRLEGGERMESTER	
GODKJENT:	DATO:		
Grunnledningsplan 4-mannsbolig Foldnes Gnr 36 Bnr 376		MALESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA8003 TEGN.NR.: 341-01 REV.
		KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg	

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

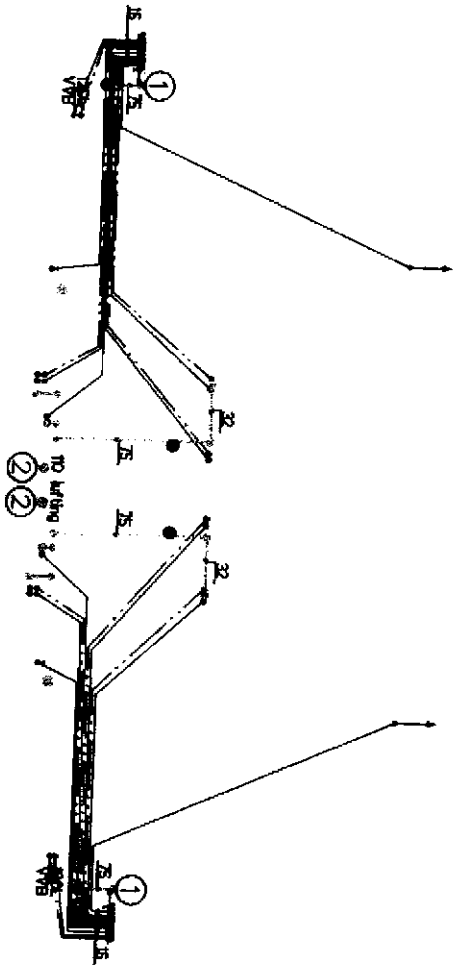
J. nr. L. nr.

Arkiv nr. Saksb.

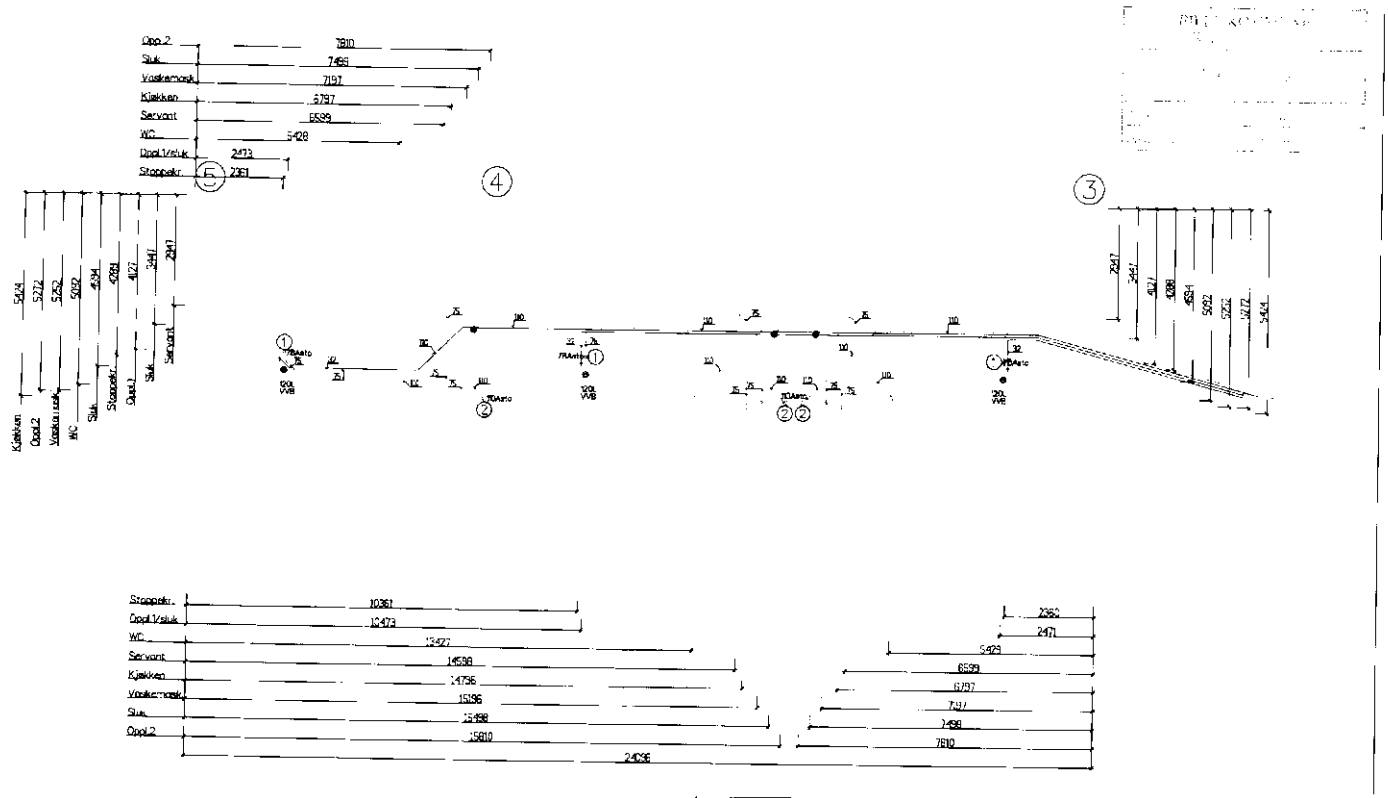


TEGNET AV: AL	DATO: 29.03.2006	**HENRY GJØEN AS** RØRLEGGERMESTER
GODKJENT:	DATO:	
1. etasje 4-mannsbolig Foldnes Gnr 36 Bnr 376	MÅLESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA8004 TEGN.NR.: 341-02 REV.
	KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
1 8 APR. 2006
J. nr.
Arkiv nr.

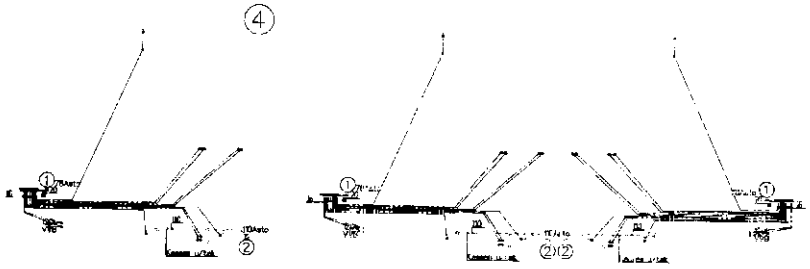


TEGNET AV: AL	DATO: 29.03.2006	**HENRY GJØEN AS** RØRLEGGERMESTER
GODKJENT:	DATO:	
2. etasje 4-mannsbolig Foldnes Gnr 36 Bnr 376	MÅLESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA8005 TEGN.NR.: 341-03 REV.
	KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg

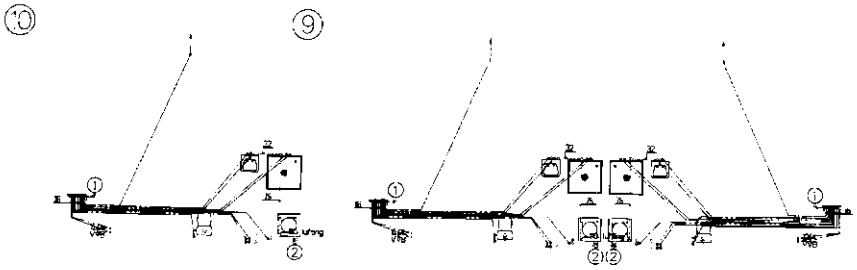


TEGNET AV: AI	DATO: 29.03.2006	**HENRY GJØEN AS**	
GODKJENT:	DATO:		
Grunnledningsplan 6-mannsbolig		MÅLESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA8009
Foldnes			TEGN.NR.: 341 04 REV.
Gnr 36 Bnr 376		KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg	

⑤ ④ ③



TEGNET AV: AL	DATO: 28.03.2006	HENRY GJØEN AS	
GODKJENT:	DATO:		
1. etasje 6-mannsc.b.l.g Foldnes		MÅLESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA8010 TEGN.NR.: 341-05 REV.
Gnr: 36 Bnr: 376		KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg	



TEGNET AV: AI	DATO: 29.03.2006	HENRY GJØEN AS	
GODKJENT:	DATO:		
2. etasje 6-mannsbolig		MÅLESTOKK: 1 : 100	FILNAVN: STRA801
Foldnes			TEGN.NR.: 34-06 REV
Gnr 35 Bnr 376		KONSTRUERT AV:	PROSJEKTLEDER:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO: Straume Mesterbygg	

Skal returnerast til

Straume Mesterbygg AS
Postboks 93
5341 Straume

Krav[1] om oppdeling i eigarseksjonar/reseksjonering

(stryk det som ikkje høver)

TINGLYST
DAGBOKNR: 595919
30 NOV. 2006
STATENS KARTVERK

Opplysningane i felta **1-4** skal registrerast i grunnboka

1. Eigedomen

Kommunenr	Kommunenamn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1246	Fjell	36	1025		

2. Heimelshavar(ar)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Namn	Ideell part [3]
98 43 98 58 1	Straume Mesterbygg AS	1/1

Doknr: 595919 Tinglyst: 30.11.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Krav

Ein krev oppdeling av eigedomen i eigarseksjonar slik det går fram av fordelingslista nedanfor.

S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	77	B	13				25				37				49			
2	B	77	B	14				26				38				50			
3	B	77	B	15				27				39				51			
4	B	77	B	16				28				40				52			
5	B	77	B	17				29				41				53			
6	B	77	B	18				30				42				54			
7	B	77	B	19				31				43				55			
8	B	77	B	20				32				44				56			
9	B	77	B	21				33				45				57			
10	B	77	B	22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum teljarar: 770 = nemnar: 770

4. Utfyllande tekst [7]

I feltet skal ein ta inn rettsstiftingar som skal (og kan) tinglysast. Ved reseksjonering skal det dessutan opplysast om kva endringa går ut på, eventuelt korleis fellesareala blir endra.

Hver enkelt boligseksjon skal ha 1 garasjeplass og 1 bodplass merket med seksjonsnummeret i kjelleretasjen til 6-mannsboligen.

Ikke gjenstand for tinglysing - gnr/bnr

STATENS KARTVERK

5. Eigenfråsegn

Underskrivne sannar at

a) ☒ seksjoneringa gjeld planlagd bygning der det er gjeve byggjeløyve,
eller
☐ seksjoneringa gjeld eksisterande bygning der oppdelinga berre omfattar brukseiningar som er ferdig utbygde

b) ☒ seksjoneringa omfattar alle brukseiningane i eigedomen

c) ☒ inndelinga i brukseiningar gjev ei tenleg avgrensing av kvar einskild brukseining

d) ☒ føremålet med brukseininga (bustad eller næring) er i samsvar med gjeldande arealplan føremål,
eller
☐ det ligg føre løyve til annan bruk etter plan- og bygningslova

e) ☒ ingen brukseiningar omfattar delar av eigedomen som trengst til bruk for andre brukseiningar i eigedomen, eller delar som etter føresegner, vedtak eller løyve som er gjevne i eller i medhald av plan. og bygningslova, skal tena fellesbehov for bygningen/bygningane eller dei som bur der.

f) ☒ areal som skal tena til felles bruk for sameigarane eller til drift av eigedomen, er fellesareal. Fellesarealet omfattar ikkje vakmeisterbustad som er utleigd til andre enn vaktmeisteren, og der leigaren har kjøperett

g) ☒ hovuddelen av kvar brukseining er ein klårt avgrensa og samanhengande del av ein bygning på eigedomen og har eigen inngang frå fellesareal eller naboeigedom

h) ☒ kvar bustadseksjon har kjøken, bad og wc innanfor hovuddelen av brukseininga. Bad og wc er i eit eige eller eigne rom,
eller
☐ bustadseksjonen er ein fritidsbustad,
eller
☐ alle bustadene høyrer med i ein samleseksjon bustad

i) ☒ det er fastsett vedtekter (§ 28).

Underskrivne er kjend med at det er straffbart å gje eller nytta urett fråsegn (straffelova § 189 og § 190).

6. Teikningar mm

Alle vedlegg skal vera i A4-format og ha ubroten sidenummerering. Desse vedlegga skal følgja seksjoneringskravet:

a) Situasjonsplan (§ 7, andre leden).

b) Planteikningar over kjellaren, alle etasjane og loftet.
På teikningane er grensene for brukseiningane, framlegg til seksjonsnummer og bruken av kvart einskilt rom tydeleg avmerkte (§ 7, andre leden).

c) Liste med namnet og adressa til alle som leiger bustad i eigedomen. (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

e) Samtykkje frå panthavar ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Stad, dato	Heimelshavar (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektemake/registrert partnar (Ved reseksjonering krevst det samtykkje frå ektemake/registrert partnar der sameigebrøken blir redusert)
Straume 1/11 - 2006	Egil Nordvik Inge Straume **Straume Mesterbygg** Bjørøygården, Pb. 93 - 5341 STRAUME Tlf. 56 31 40 40 - Faks 56 31 40 41	

8. Samtykkje mm frå styret ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykkjer i reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret sannar at sameigarmøtet har samtykkja i reseksjonering (§ 30)

Stad, dato	Underskrift

9. Løyve frå kommunen til seksjonering/reseksjonering

☐ Det er halde synfaring

☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidd og ligg ved [9]

☒ Løyve er teke inn nedanfor

☐ Løyve ligg ved

Kommunen sannar at det er gjeve løyve til seksjonering/reseksjonering for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
36	1025		1-10	Fjell kommune

Dato	Stempel og underskrift
27/11-06	Bjørn Tørberg.

FJELL KOMMUNE

Notar:

1) Kommunen skal gje løyve til seksjonering/reseksjonering og skal deretter senda kravet til tinglysing. Kravet saman med situasjonsplan og planteikning skal sendast til kommunen i tre eksemplar; eitt av eksemplara skal vera på tinglysingspapir.
2) Det er organisasjonsnummeret som er tildelt av Einingsregisteret som skal brukast.
3) Feltet for ideell part skal berre fyllast ut når det er fleire heimelshavarar.
4) B=bustadseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bustad, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdelinga skal det for kvar seksjon fastsetjast ein sameigebrøk med heile tall i teljaren og nemnaren.
6) Set B dersom tilleggsarealet gjeld bygning, G dersom tilleggsarealet gjeld grunn, eventuelt BG dersom tilleggsarealet gjeld både bygning og grunn.
7) Det er berre tre rettsstiftingar som skal og kan takast inn her. Legalpanterett etter eigarseksjonslova § 25 fyrste leden kan ikkje tinglysast. Her skal ein berre ta med panterett som kjem i tillegg, jf § 25 tredje leden. Panterett som er teken med i oppdelingskravet, gjev ikkje tvangsgrunnlag.
8) Etter eigarseksjonslova § 12 skal styret i visse tilfelle samtykkja til reseksjonering. I dei tilfella der det krevst samtykkje frå sameigarmøtet, går styret god for at slikt samtykkje er innhenta, jf § 30.
9) Kommunen skal leggja ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TEIKNFORKLARING
PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGJEOMRÅDE
BOLIGER m/ TILH. ANLEGG
3. OFF. TRAFIKKOMRÅDE
KJØREVEG
6. SPESIALOMRÅDE
FRISIKTSONE VED VEG
7. FELLESOMRÅDE
FELLES LEIK
FELLES GRØNTOMRÅDE
FELLES AVKØYRSLE
FELLES PARKERINGSPLASS
ANNA FELLESAREAL
NORMALPROFIL VEG 1
3,0 m.
0,25 m.
PARKERINGSPLASSENE
STREKSYMBOLAR MV.
AVGRENSING AV PLANEN
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
EKSISTERENDE TOMTEGRENSER
BYGGEGRENSE
AVKJØRSEL
OMRISS, PLANLAGTE BYGG
OMRISS, GARASJE KJELLAR
Kommunal stempel
MÅL 1:1000
10 0m 50m
N
F.v.209
Vågo
Veg 1
Veg 2
Veg 3
36/70
36/11
36/376A
X265150
X265200
Y-51900
Y-51850
20. meter
40. meter
15. meter
9.0
15
BEBYGGELSESPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:
Foldnes Gnr. 36, Bnr. 376
Tekn. nr. 230-1
C Revidert forslag 05.06.05
B Korrigering iht. brev av 18.03.05 30.03.05
A Korrigering iht. sjekkliste 10.01.05
Rev. REVIDERINGA GJELD DATO SIGN. KONTR
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN SAKSNR. DATO SIGN.
Oppstart 04.09.2004
Offentlig ettersyn fra --.--.-- til --.--.--
1. gangs behandling i planutvalget
2. gangs behandling i planutvalget
Kommunestyrets vedtak:
FJELL KOMMUNE
UTARBEIDET AV:
Client:
Tlf. 4104, Jensvoll
Tlf. 8017 8000
230-1

Side 6 av 23

Attestert kopi av dok.nr. 2006/595919/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 13:18

Kartverket

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

FASADE 2

SYSTEMHUS

FORHANDLER: STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD: FASADE 1 OG 2

PROSJEKT: BODIN - 4-mannsbolig

ARKITEKT

DATO: 06.04.06

SIGN: TOVE

REV.

MÅL: 1 : 100

PROSJEKT NR: 06229

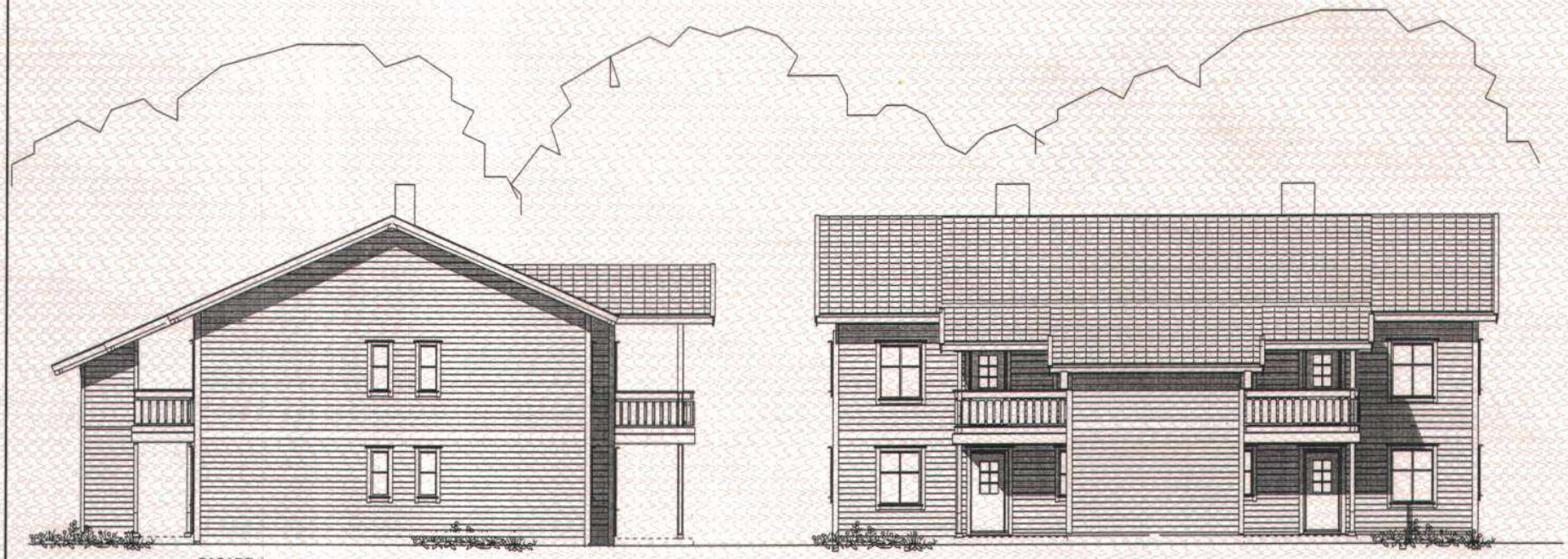
TEGN. NR: 09.03

Side 8 av 23

Attestert kopi av dok.nr. 2006/595919/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 13:18

Kartverket

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 4

FASADE 3

SYSTEMHUS

FORHANDLER: STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD: FASADE 4 OG 3

MÅL: 1 : 100

PROSJEKT: BODIN - 4-mannsbolig

PROSJEKT NR: 06229

ARKITEKT:

DATO: 06.05.06

SIGN: TOVE

REV.

TEGN. NR: 09.04

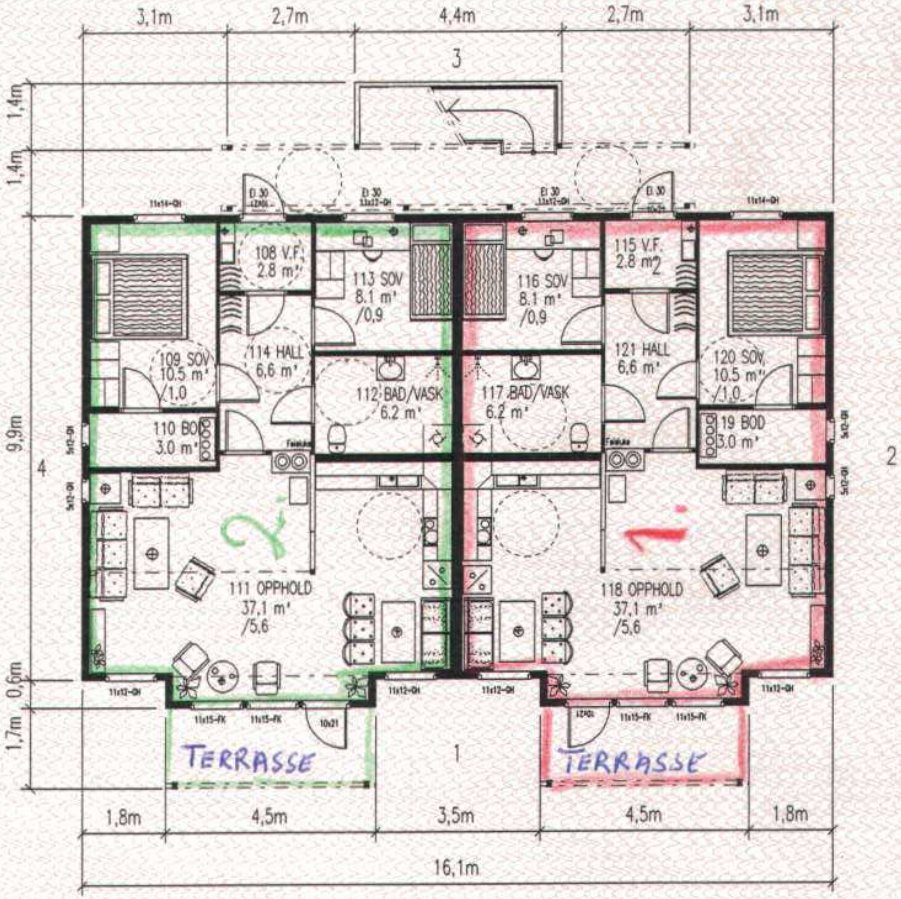
Attestert kopi av dok.nr. 2006/595919/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 13:18
Kartverket

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

1 ETASJE

SEKSJON NR. 1

SEKSJON NR. 2



LEIL. 1. ETG.

BRA. PR. LEILIGHET 77,4 m²

BYA. 208,6 m²

SYSTEMHUS

FORHANDLER: STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD: PLAN 1. ETG.

PROSJEKT: BODIN - 4-mannsbolig

ARKITEKT:

DATO: 06.04.06

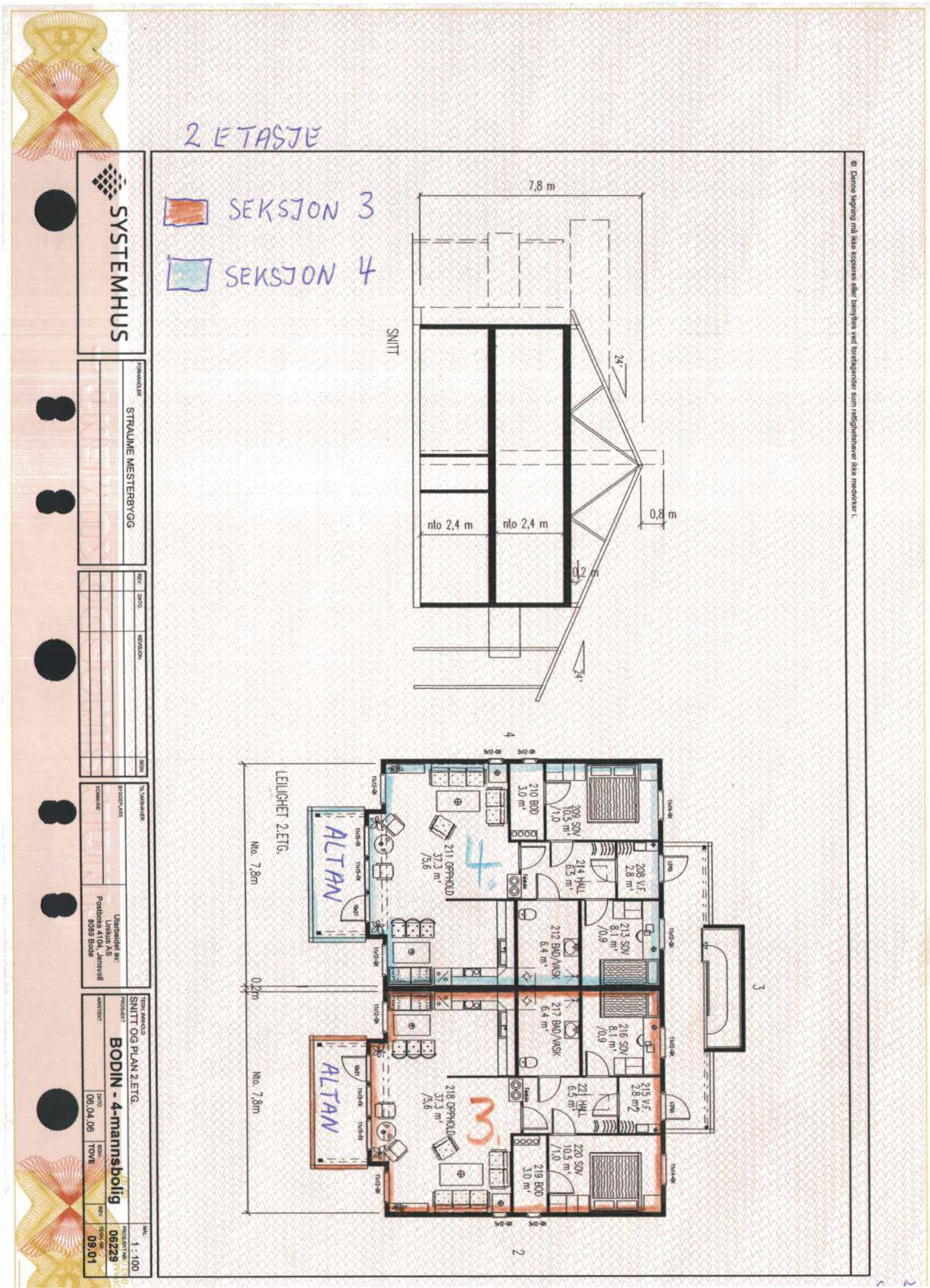
SIGN: TOVE

REV.

MÅL: 1 : 100

PROSJEKT NR.: 06229

TEGN. NR.: 09.02



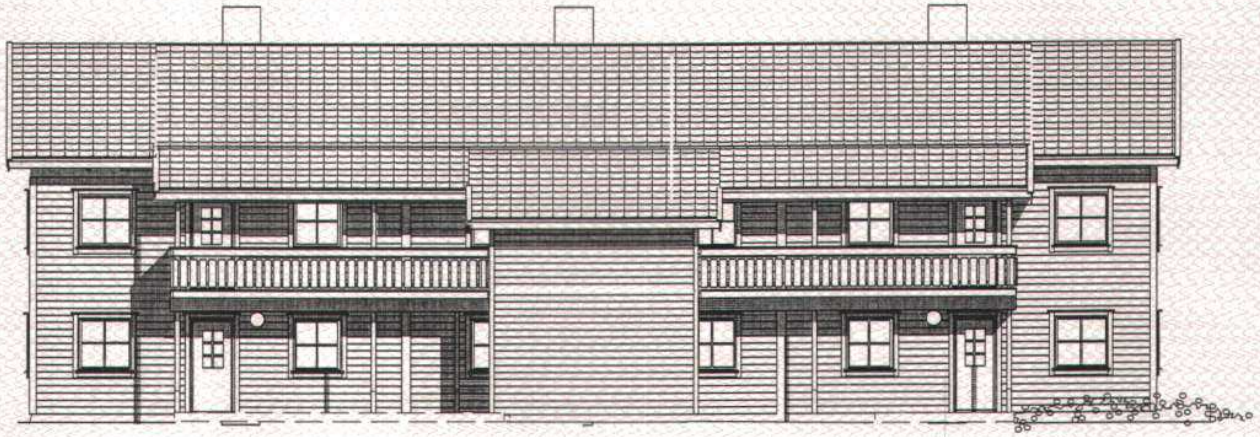
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Attestert kopi av dok.nr. 2006/595919/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 13:18
Kartverket

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1



FASADE 3

SYSTEMHUS

FORHANDLER
STRAUME MESTERBYGG

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD
FASADER 1 OG 3

MÅL
1 : 100

PROSJEKT
BODIN-6-mannsbolig

PROSJEKT NR.
06228

ARKITEKT

DATO
06.04.06

SIGN
TOVE

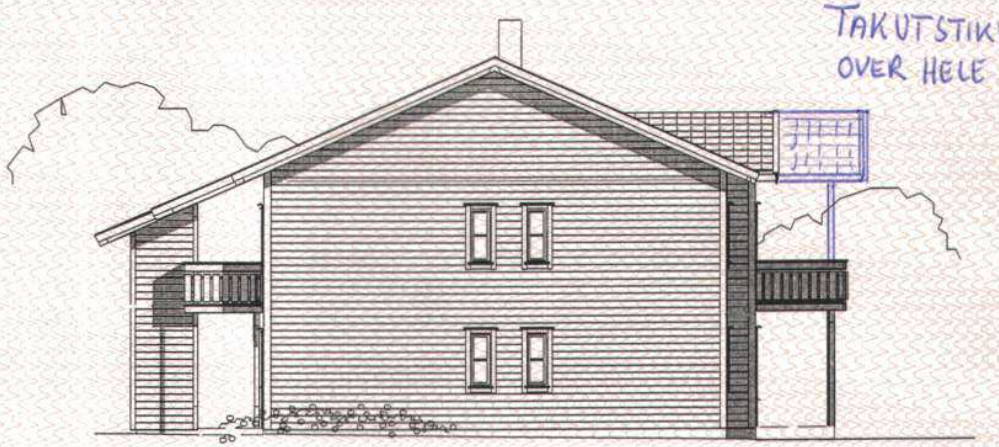
REV.

TEGN. NR.
09.04+

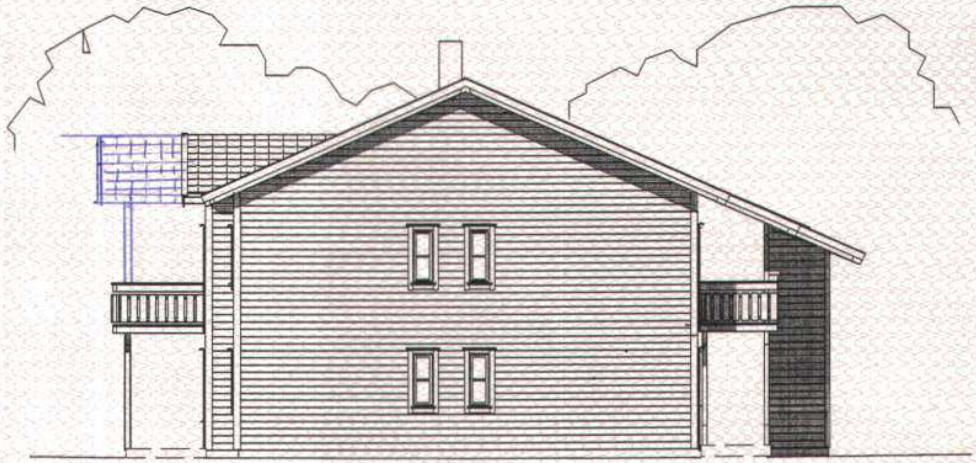
Attestert kopi av dok.nr. 2006/595919/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 13:18
Kartverket

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

TAKUTSTIKK
OVER HELE ALTAN, SE TEGNING 4-MANNSBOLIG



FASADE 4



FASADE 2

SYSTEMHUS

FORHANDLER
STRAUME MESTERBYGG

REV	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD
FASADER 2 OG 4

MÅL
1 : 100

PROSJEKT
BODIN- 6-mannsbolig

PROSJEKT NR.
06628

ARKITEKT

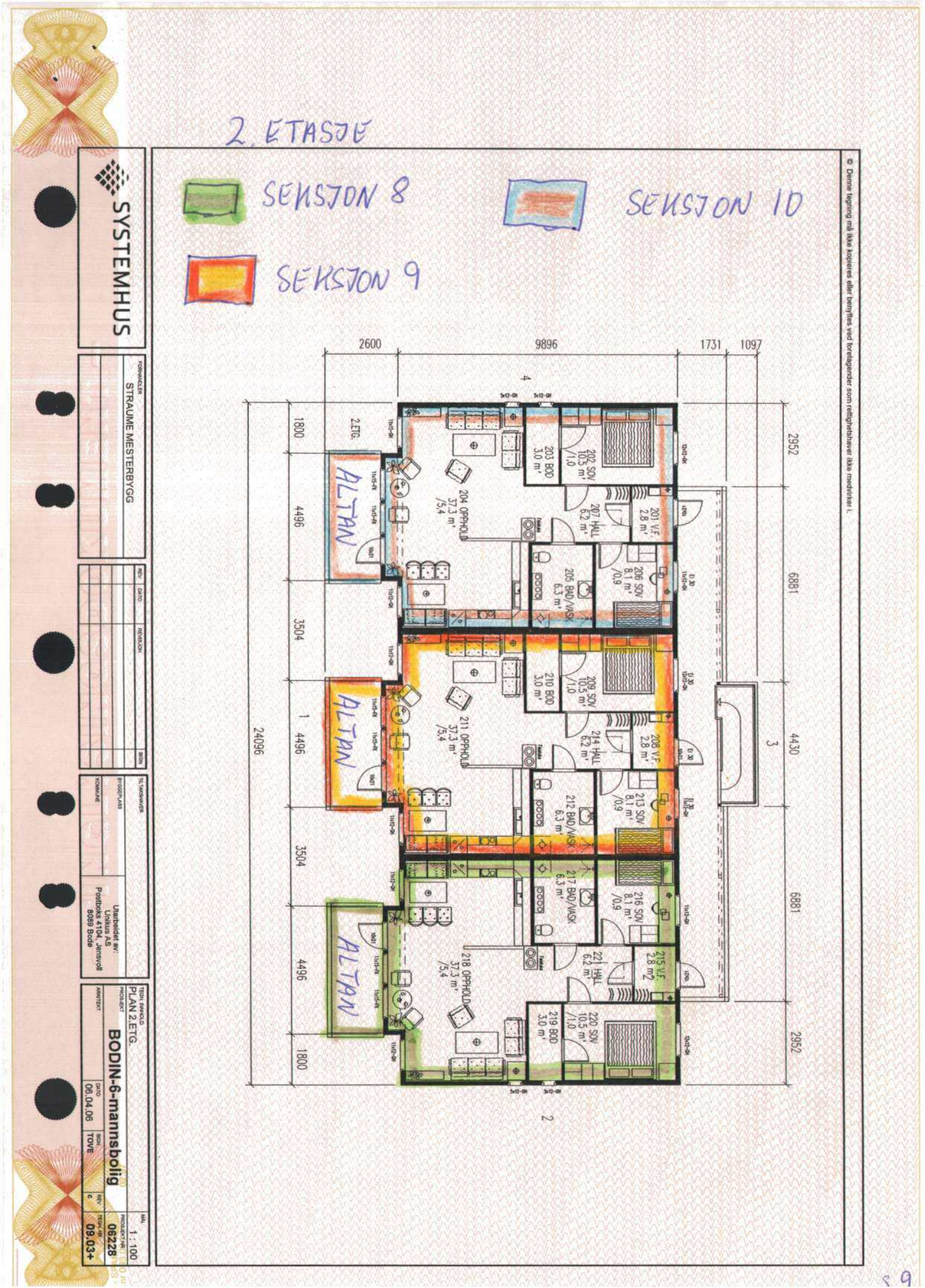
DATO
06.04.06

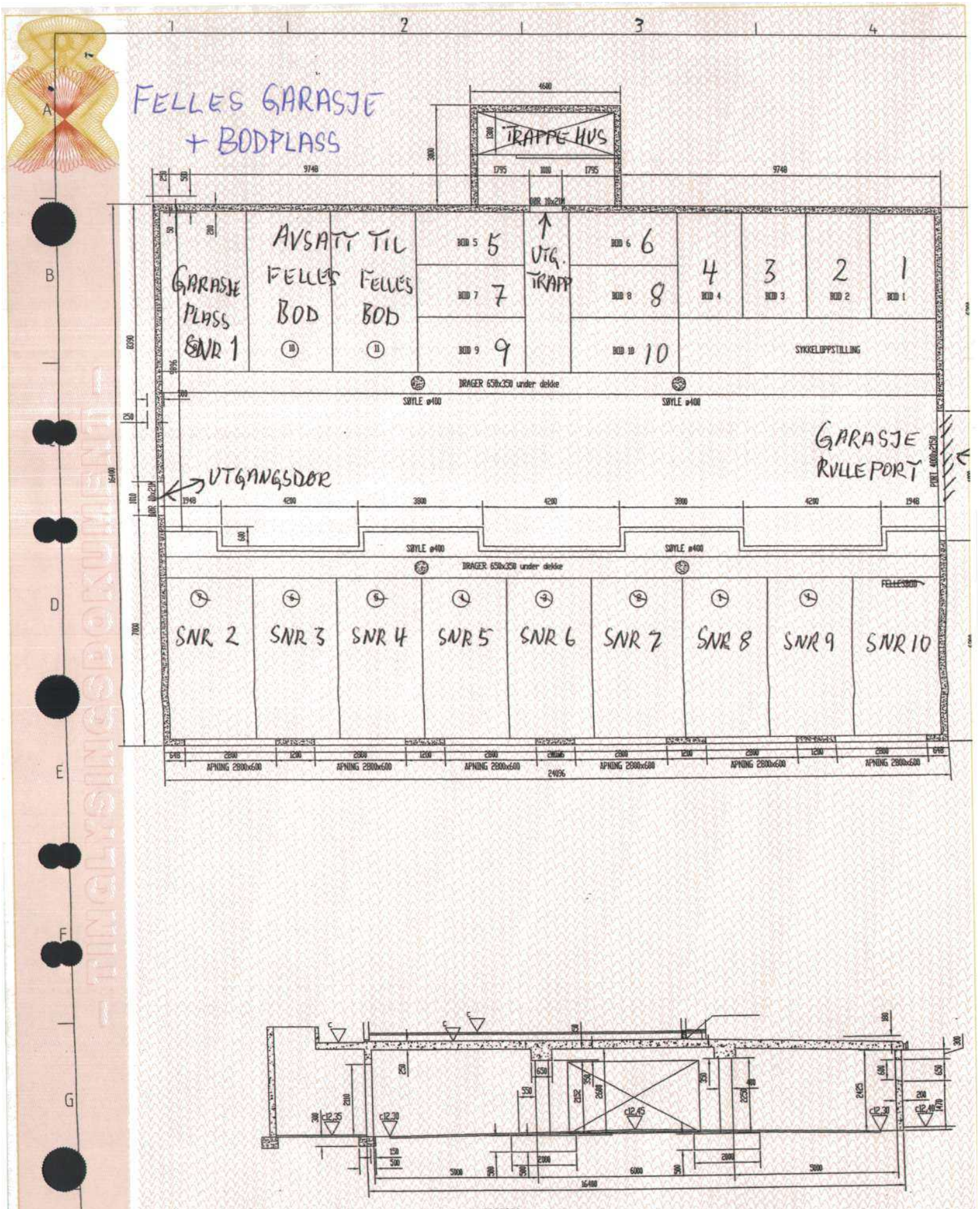
SIGN
TOVE

REV

TEGN. NR.
09.01+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.


2. ETASJE
SEKSJON 8
SEKSJON 10
SEKSJON 9
SYSTEMHUS
STRAUME MESTERBYGG
PLAN 2.ETG.
BODIN-6-mannsbolig
06228
09.03+
06.04.06
TOVE
1:100
2600
9896
1731
1097
24096
2952
6881
4430
6881
2952
1800
4496
3504
4496
3504
4496
1800
2.ETG.
ALTAN
ALTAN
ALTAN
201 V.F. 2.8 m²
202 SOV 10.5 m² /1.0
203 BOD 3.0 m²
204 OPPHOLD 37.3 m² /5.4
205 BAD/VASK 6.3 m²
206 SOV 8.1 m² /0.9
207 HALL 6.2 m²
208 V.F. 2.8 m²
209 SOV 10.5 m² /1.0
210 BOD 3.0 m²
211 OPPHOLD 37.3 m² /5.4
212 BAD/VASK 6.3 m²
213 SOV 8.1 m² /0.9
214 HALL 6.2 m²
215 V.F. 2.8 m²
216 SOV 8.1 m² /0.9
217 BAD/VASK 6.3 m²
218 OPPHOLD 37.3 m² /5.4
219 BOD 3.0 m²
220 SOV 10.5 m² /1.0
221 HALL 6.2 m²
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreliggende som rettighetshaver ikke medvirker i.



OPPRISS

Itemref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc			Article No./Reference
Designed by JL		Checked by	Approved by – date	Filename	Date 15/03/06	Scale 1:100
PAR AS		PLAN, SNITT			Edition 2.00	Sheet 1/1

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vågevegen 21D, 5354 Straume
Gnr. 36, Bnr. 1025, Snr. 8, Øygarden kommune.

Oppdragsnummer:
74260010

Meglerforetak: PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Saksbehandler: Nicolai Sundbye

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 482 45 052

E-post: sundbye@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
