



Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)
Midtneset 9 B
5337 Rong



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
13	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 14/03/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:234, Bnr: 372
Hjemmelshaver:	Bjørn Kråkenes og Helene Bergfjord
Seksjonsnr:	2
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	2 409 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	2020

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	13.03.2025
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Bjørn Kråkenes og Helene Bergfjord
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, trapper, murer, plen og terrasse.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengestein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtettet, lektet og kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som pulttakskonstruksjon, taket er tekket med papp.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Takstobjektet:

Selveier tomannsbolig (vertikaldelt) over to plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,9m².

Ved inngangspartiet er det terrasse på 16,6m².

Fra underetasjen er det utgang til terrasse på 41,6m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, gangen i underetasjen, badene, vaskerommet og ett soverom, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badene og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer etter byggeår.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Underetasje	64	0	0	42	59	5
1. Etasje	66	0	0	32	66	0
SUM BYGNING	130	0	0	74	125	5
SUM BRA	130					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Frittstående bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

BRA-i:

Underetasje: Gang(12,5m²), bad(4,7m²), vaskerom(9,3m²), soverom(6,9m²), soverom(9,9m²), soverom(12,6m²), bod(4,5m²).

1. Etasje: Gang(12,3m²), bad(6,3m²), soverom(10,8m²), stue og kjøkken(34,3m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målreglene (NS3940) medregnes i totalarealet. Høyeste målte takhøyde i stuen ble målt til 3,11m.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**


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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

14/03/2025



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

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

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

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

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

Betonggulv direkte mot grunn.

Grunnmuren og fundamenter er oppført i betongkonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke oppdaget sprekker, riss eller avskallinger av betydning.

Grunnmuren fremstod med normal slitasje i henhold til alder.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning. Drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble gjennomført hulltaking fra vaskerommet mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner (isolert bindingsverk).

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold.

Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal eller liten brukslitasje i henhold til alder.

Terrassedører med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal eller liten brukslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som pultakskonstruksjon av tresperrer.

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

Vær oppmerksom på:

Boligen har pulttakskonstruksjon, taket er i hovedsak en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknader:**TG 1** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med papp.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Taktekingen er fra byggeår.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,9m².

Ved inngangspartiet er det terrasse på 16,6m².

Fra underetasjen er det utgang til terrasse på 41,6m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingene på badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommenes alder. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Det er benyttet plastsluk.

Badet i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Badet i underetasjen inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder, fordelerskap til rørsystemet.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert kjøl- og frys
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2020

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 194 liter.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

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

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

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

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

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

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

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

7.1.2 Våtrom Overflate gulv

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	39250020		
Adresse	Midtneset 9B				
Postnr.	5337	Sted	RONG		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3,5	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Helene	Etternavn	Bergfjord		
Selger 2 Fornavn	Bjørn	Etternavn	Kråkenes		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja Vet ikke
- 16.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
 Nei Ja Vet ikke
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

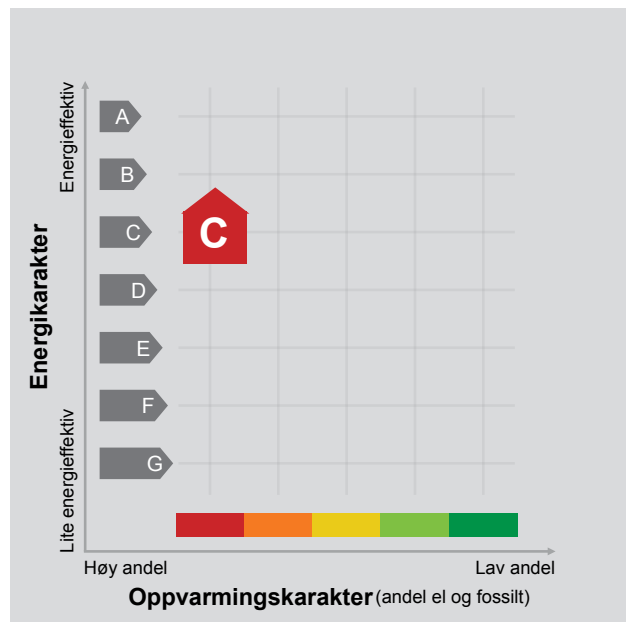
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Midtneset 9B
Postnummer	5337
Sted	RONG
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	234
Bruksnummer	372
Seksjonsnummer	2
Festenummer	—
Bygningsnummer	300728275
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	958b1387-e62d-4fdf-89cc-f0f21c70aa87
Dato	07.05.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Slå el.apparater helt av**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	130
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Midtneset 9B
Postnr/Sted: 5337 RONG
Bolignr: H0102
Dato: 07.05.2023 19:59:10
Energimerkenr: 958b1387-e62d-4fdf-89cc-f0f21c70aa87

Gårdsnr: 234
Bruksnr: 372
Seksjonsnr: 2
Festen: 0
Bygningsnr: 300728275

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 12.04.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	372	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Midtneset 9B, 5337 RONG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

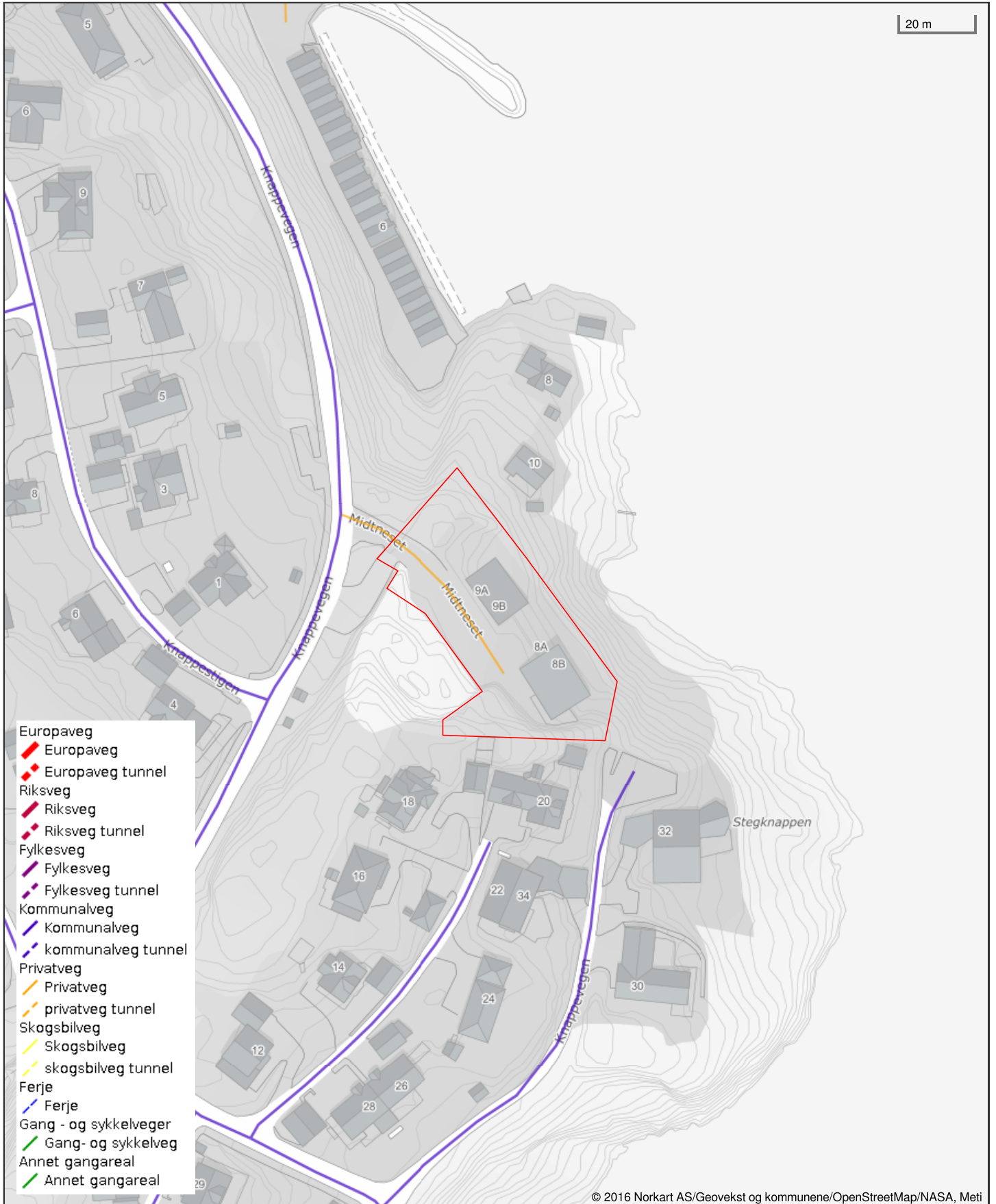
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vegstatuskart for eiendom 4626 - 234/372//

20 m



- Europaveg
- ▬ Europaveg
- ▬ Europaveg tunnel
- Riksveg
- ▬ Riksveg
- ▬ Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- ▬ kommunalveg
- ▬ kommunalveg tunnel
- Privatveg
- ▬ Privatveg
- ▬ privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- ▬ Skogsbilveg
- ▬ skogsbilveg tunnel
- Ferje
- ▬ Ferje
- Gang - og sykkelveger
- ▬ Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- ▬ Annet gangareal



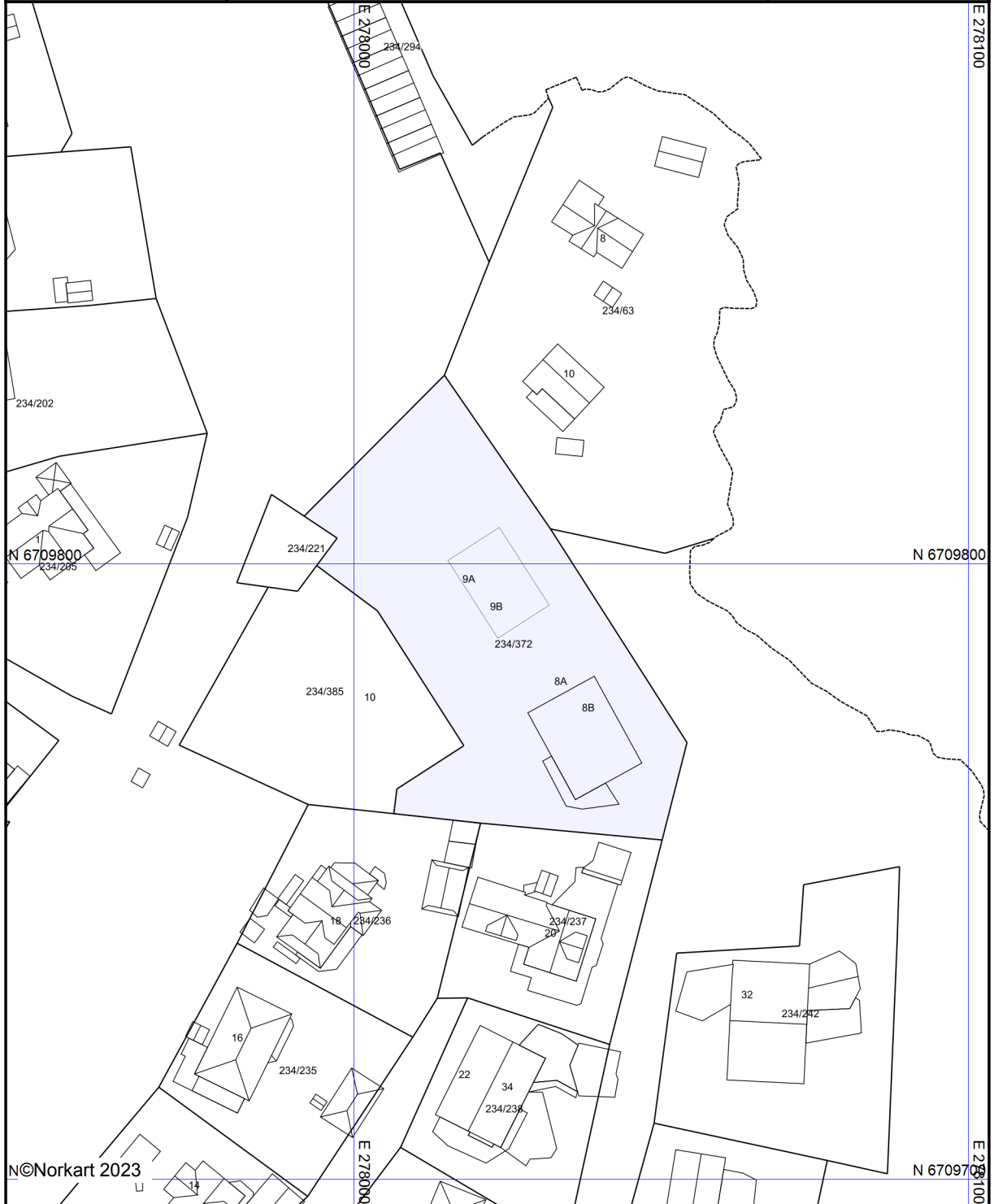
Øygarden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 234/372/0/2
Adresse: Midtneset 9B
Utskriftsdato: 12.04.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2023

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

Juridiske linjer og punkt

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrænsning



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 12.04.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	372	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Midtneset 9B, 5337 RONG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

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	125920140001
Navn	Kommuneplan for Øygarden kommune (2014 - 2022)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/5880/125920140001_F%c3%b8resegn_180614.pdf
Delarealer	Delareal 2 409 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 409 m ² KPHensynsonenavn 19870003 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	125919870003
Navn	Knappen bustadfelt - 34/150 m.fl.

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/5781/125919870003_F%c3%b8resegn_230103.pdf
Delarealer	Delareal 73 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 133 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 2 178 m ² Formål Byggeområde
	Delareal 25 m ² Formål Park



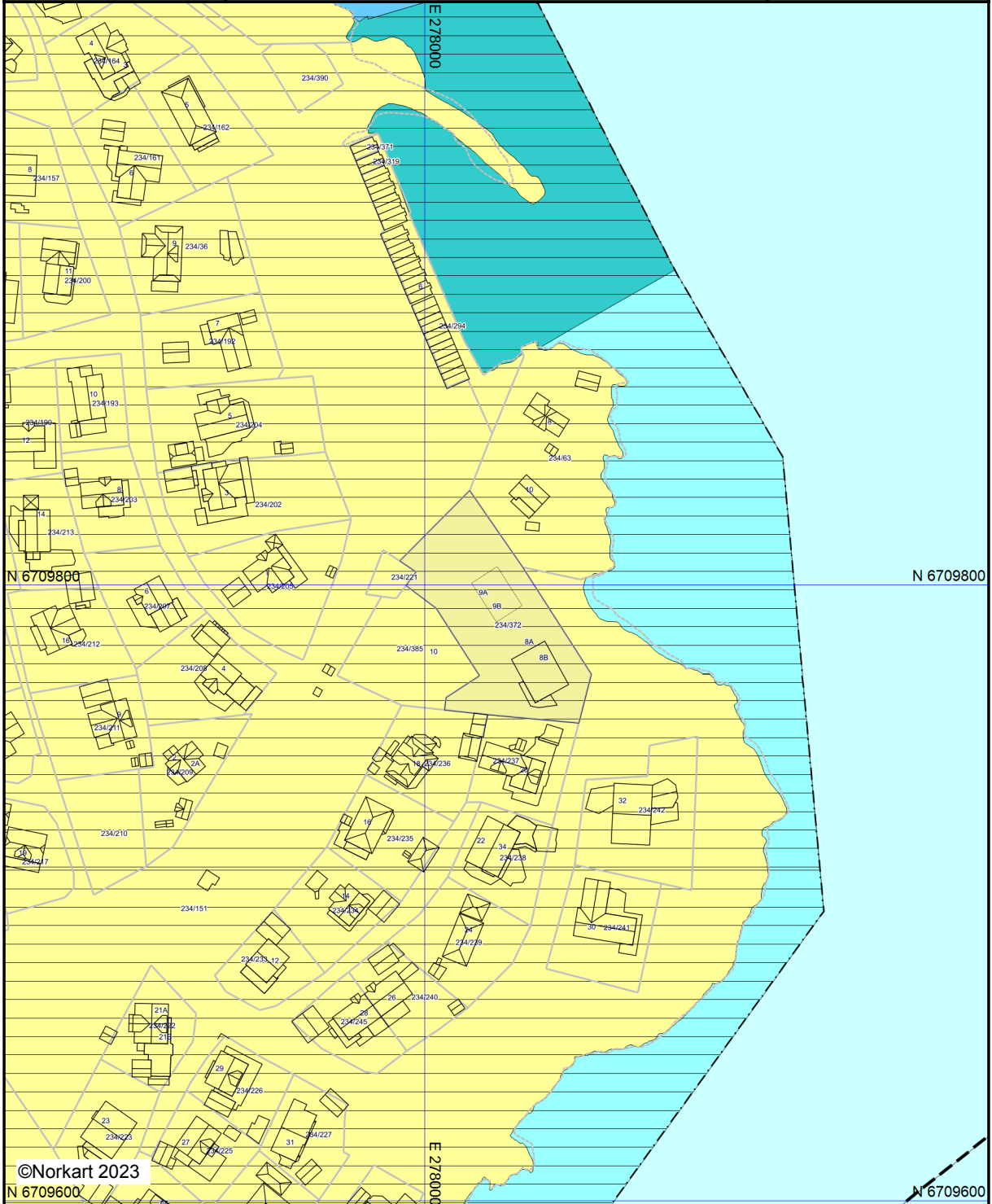
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 234/372/0/2
Adresse: Midtneset 9B
Utskriftsdato: 12.04.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

N 6709600

N 6709600






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





Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008)*
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler (PBL2008)*
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008)*
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Farleder - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Fiske - nåværende
-  Akvakultur - nåværende
-  Drikkevannr - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende








Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningsanlegg)
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg bro - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

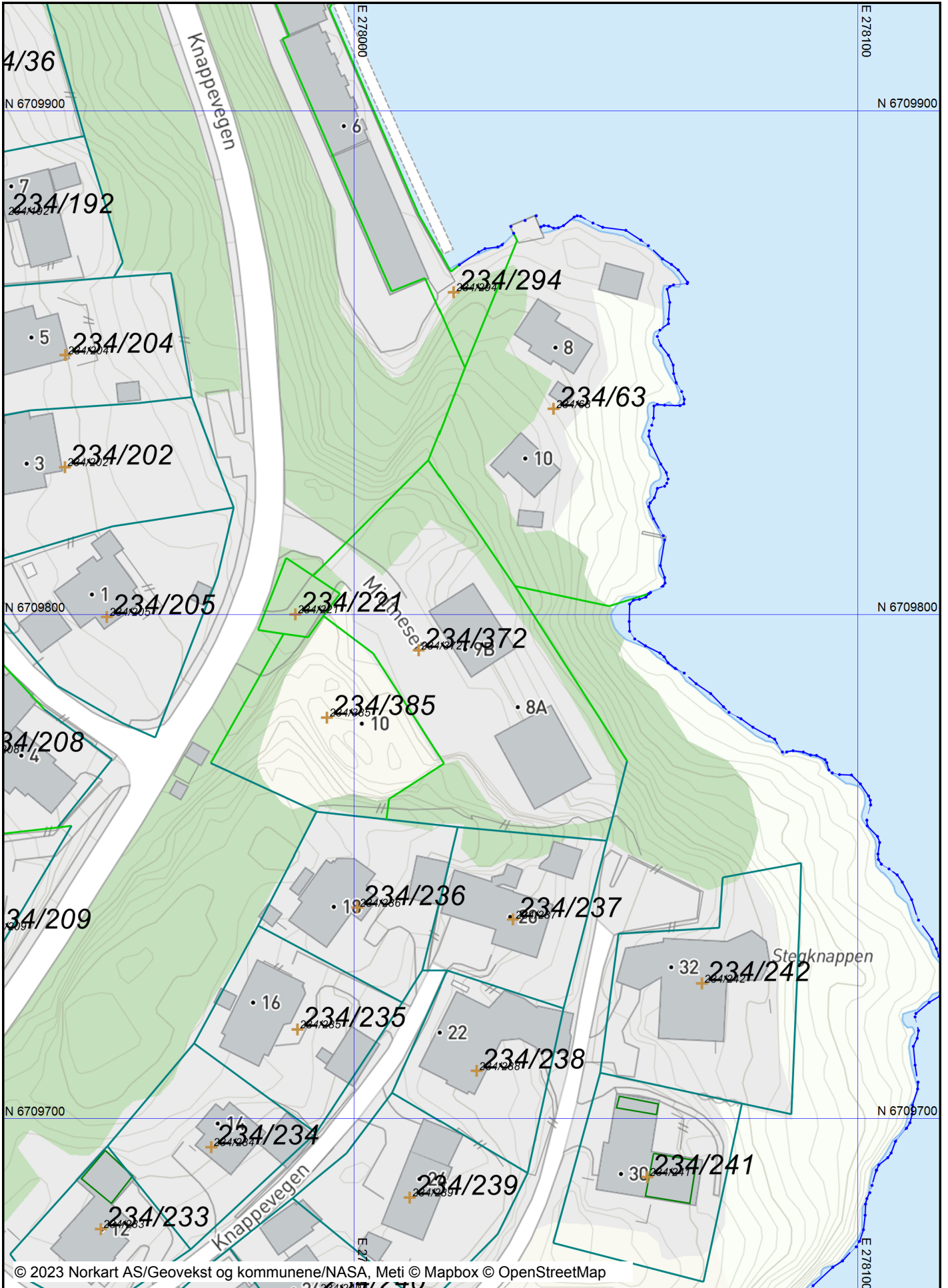


234/372

Dato: 14.04.2023























Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Grunneiendom
-  Festgrunn
-  Festgrunn
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Omriss Tiltak
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
-  Godkj. Tiltak

**ØY
GARD
EN**Byggesak,
tilsyn og
miljøforvaltning**Ferdigattest**Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008,
§21-10.

Delegasjonsnr.: 591/20

Ansvarleg søker:
Roseth Bygg AS
Tressberga 8
5354 STRAUMETiltakshavar:
Kenneth Roseth**FERDIGATTEST ER GJEVE FOR**

Adresse :	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Del av tomannsbustad Midtneset 9b, Seksjon 2	234	372	0	2

SPESIFIKASJON

Saksnr.: 20/11648	Bygningsnr.: 3007 28275
Søknad ferdigattest motteke: 07.08.2020	Søknad ferdigattest komplett: 11.08.2020

Type tiltak/bygningDenne ferdigattesten gjeld for følgjande vedtak:
Vedtaksnr 111/17 datert 12.05.20217.Oppdatert gjennomføringsplan:
Datert 05.08.2020.**MERKNADAR**

Ut i frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningsliner. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.

Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 21-10.
Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget/tiltaket, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka.

Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det løyve gjeld for.

Stad Straume	Dato 14.08.2020	Underskrift Øyvind Lunde <i>Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.</i>
-----------------	--------------------	--

Habilitet

I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltningssaka.

Klage

De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal stilast til fylkesmannen, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 234, Bruksnr 372, Seksjonsnr 2	Kommune:	4626 Øygarden
Adresse:		Grunnkrets:	701 Toftøy
Veiadresse:	Midtneset 9 B, gatenr 3271	Valgkrets:	12 Rong
(fra bruksenhet)	5337 Rong	Kirkesogn:	7130403 Hjelme og Blomvåg
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	5332 Vikavågen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Knappen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	24.05.2018	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	25/100
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 409,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4626/234/372	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4626/234/372/0/1	0,0
			Mottaker	4626/234/372/0/2	0,0
			Mottaker	4626/234/372/0/3	0,0
			Mottaker	4626/234/372/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	26.04.2018	Etablert/Endret	4626/234/372	0,0
	Matrikkelført:	26.04.2018	Etablert/Endret	4626/234/372/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4626/234/372/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4626/234/372/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4626/234/372/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Midtneset 9 B	Bolig	130,0	Kjøkken	7	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	180,0	Rammetillatelse:	12.05.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	262,0	Igangset.till.:	12.05.2017
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	14.08.2020
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	262,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300728275			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

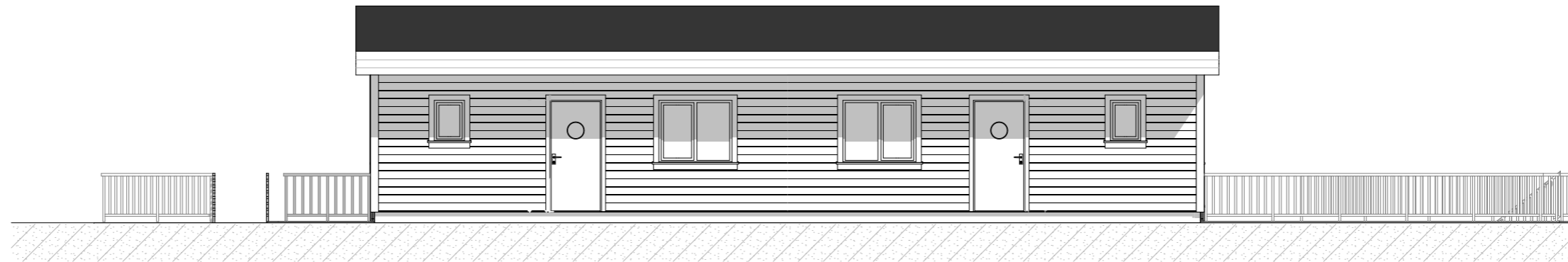
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		130,0		130,0				
H02			132,0		132,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



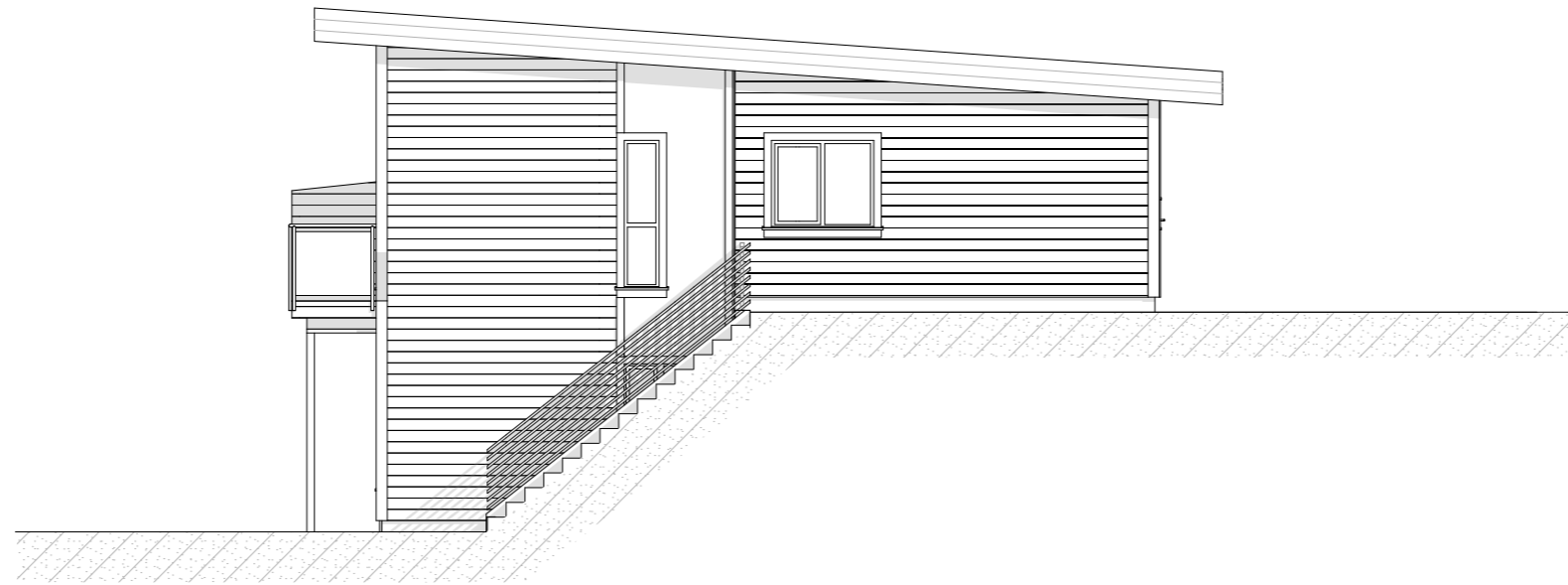
Fasade Sørøst



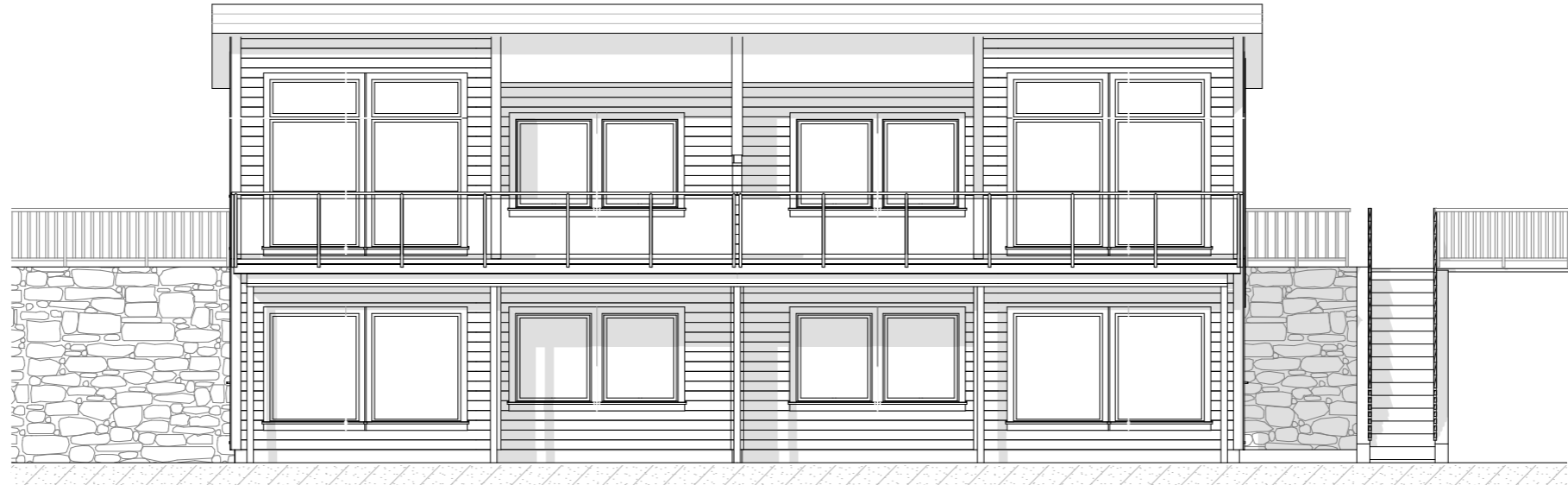
Fasade Sørvest



			Tiltakshaver:	Prosjekt:	Tegnet dato:	Målestokk:
			Kenneth Roseth	Knappen. Gnr.34, Bnr.372.	28.09.2016	1:100
A	25.11.2016	Redusert arealer bolig.		Tittel:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Rev.	Dato:	Rev. gjelder		Fasade Sørøst og Sørvest Bygg 1 og 2.	44216	A40-02
						Rev. A



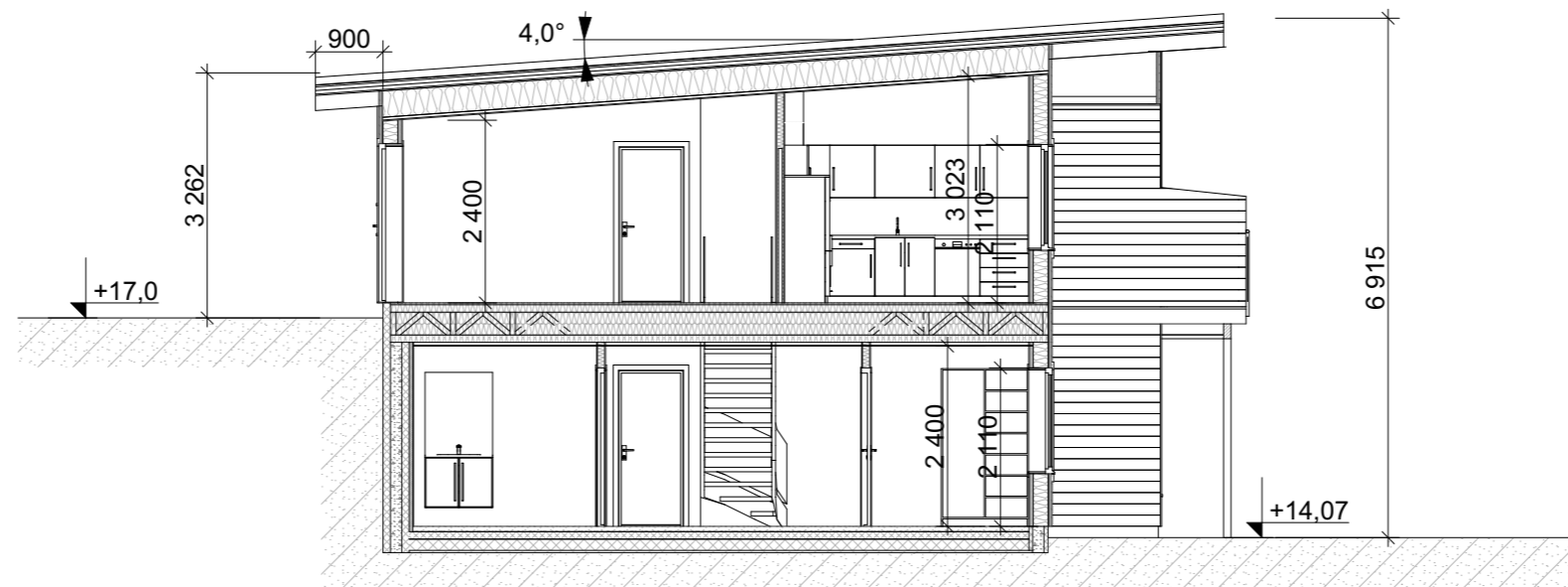
Fasade Nordvest



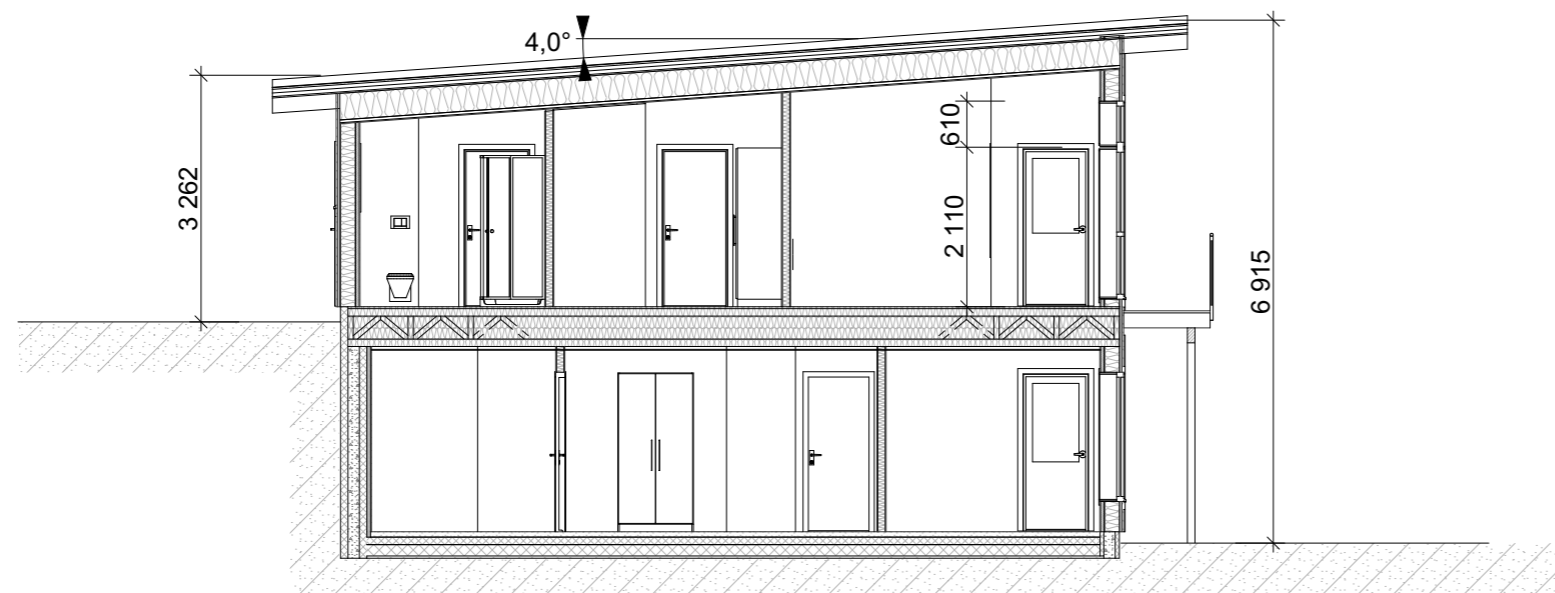
Fasade Nordøst



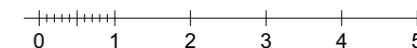
			Tiltakshaver:	Prosjekt:	Tegnet dato:	Målestokk:
			Kenneth Roseth	Knappen. Gnr.34, Bnr.372.	28.09.2016	1:100
A	25.11.2016	Redusert arealer bolig.		Tittel:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Rev.	Dato:	Rev. gjelder		Fasade Nordvest og Nordøst Bygg 1 og 2.	44216	A40-01
						Rev. A



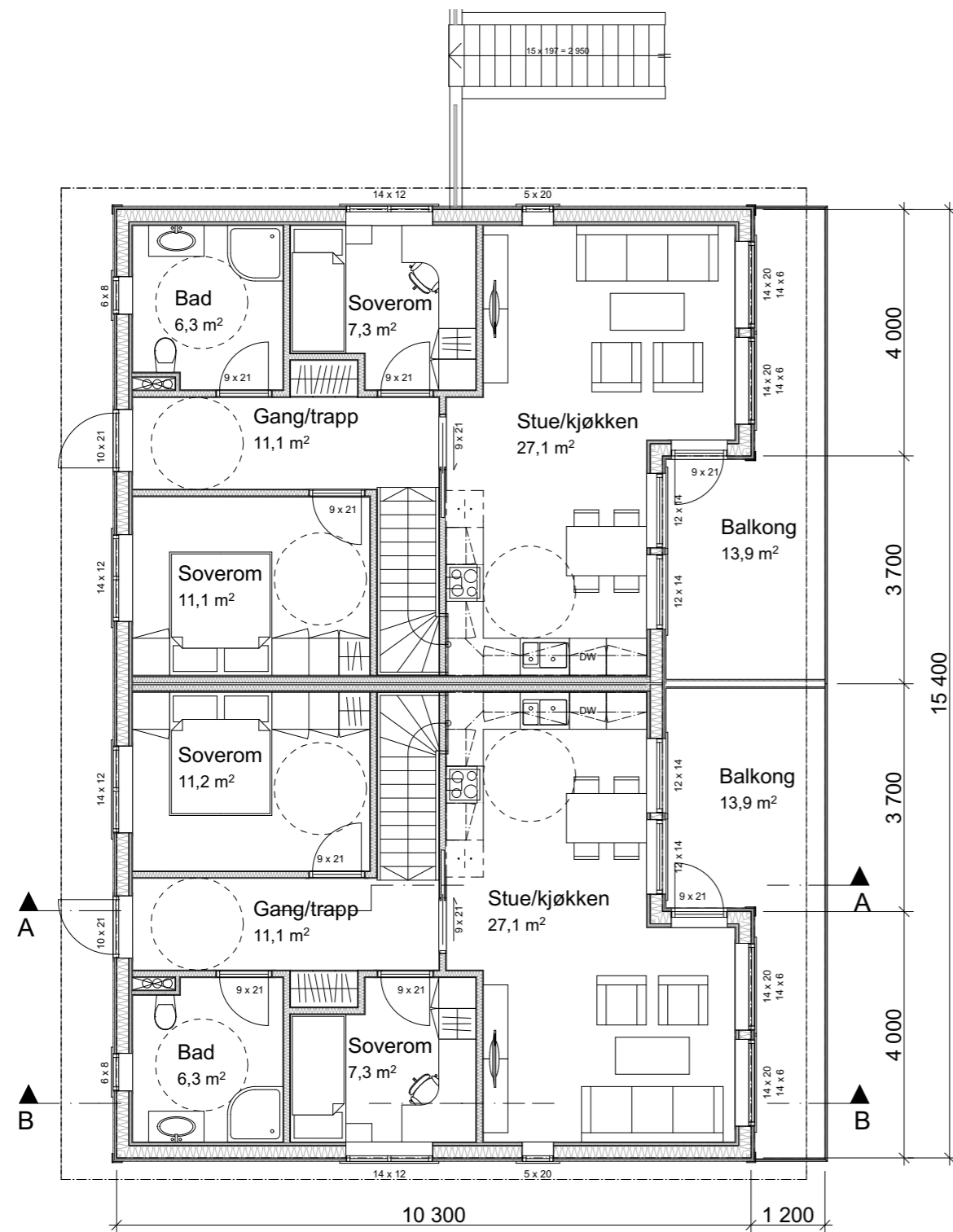
Snitt A - A



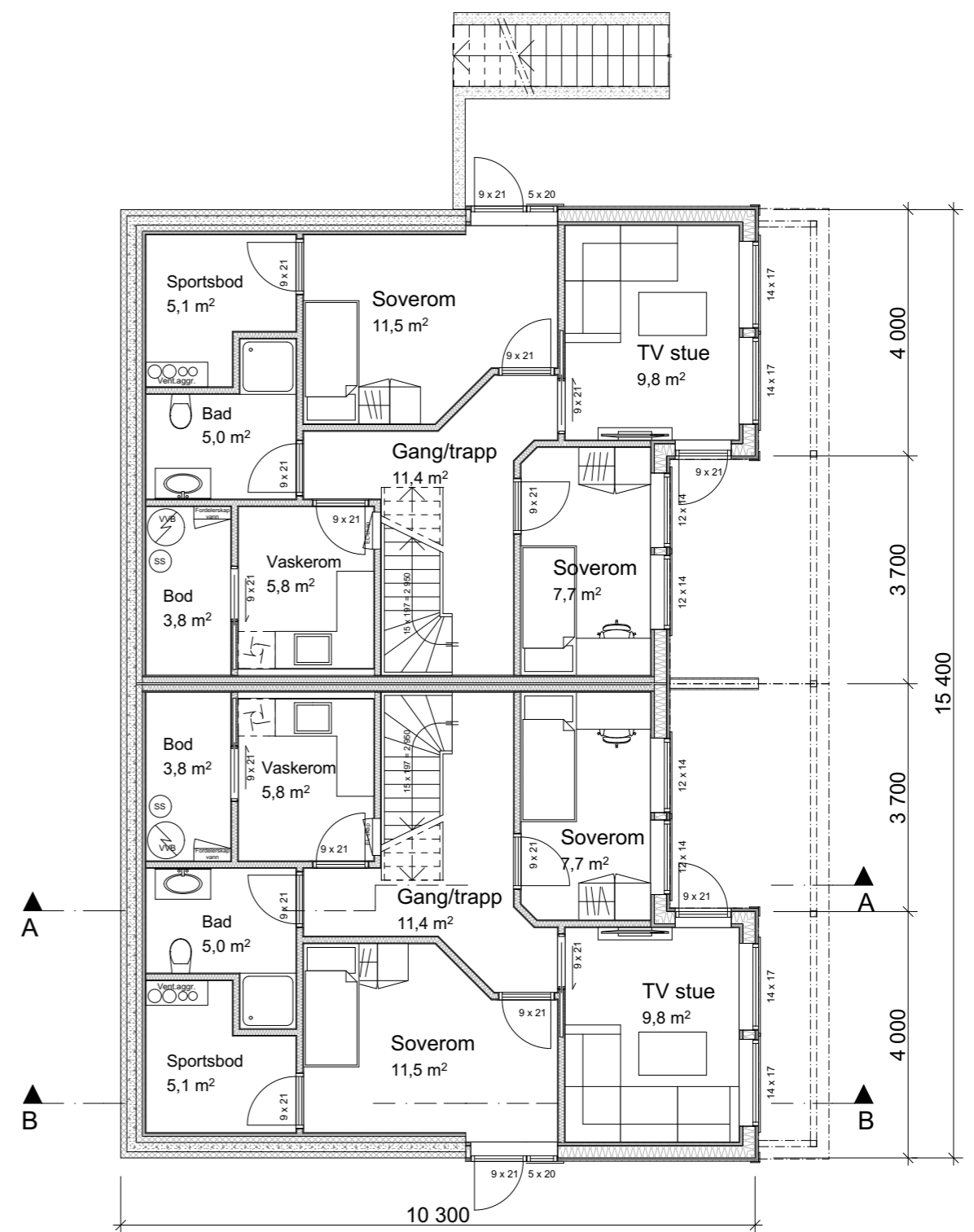
Snitt B - B



			Tiltakshaver:	Prosjekt:	Tegnet dato:	Målestokk:
			Kenneth Roseth	Knappen. Gnr.34, Bnr.372.	28.09.2016	1:100
A	25.11.2016	Redusert arealer bolig.		Tittel:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Rev.	Dato:	Rev. gjelder		Snitt A - A og B - B	44216	A30-01
				Bygg 1 og 2.		Rev. A



Plan 2. etg.



Plan 1. etg.

Areal pr. enhet

	U. etg.	1. etg.	Sum
Bruksareal BRA:	63,8m ²	65,9m ²	130m ²

Bolig Balkong Sum

Bebygget areal BYA:	77,1m ²	12,5m ²	89,6m ²
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------



Rev.	Dato:	Rev. gjelder
A	25.11.2016	Redusert arealer bolig.

Tiltakshaver:
Kenneth Roseth

Prosjekt:
Knappen. Gnr.34, Bnr.372.
Tittel:
Plan 1.- og 2. Etasje
Bygg 1 og 2.

Tegnet dato:
28.09.2016
Prosjektnr.:
44216

Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
A20-03
Rev.
A



SITUASJONSKART

Eigedom:

Gnr: 34

Bnr: 372

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Knappen. 5337 RONG

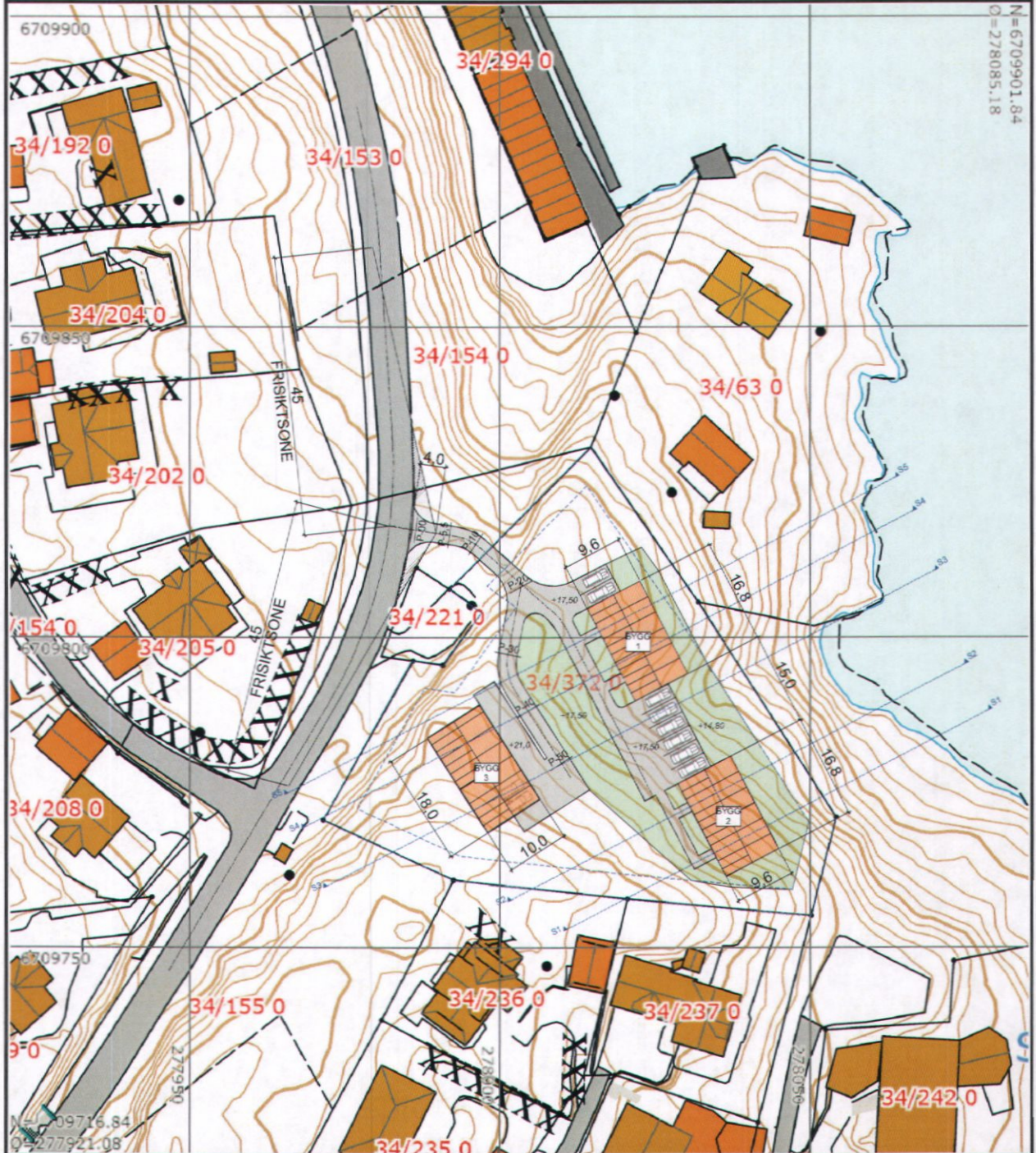
Heimelshavar:



ØYGARDEN
KOMMUNE

Dato: 22/1-2016 Signatur:

Målestokk
1:1000



Eigedomsareal: 3 496,7m²
Samla BYA bygg 1-3: 502m²
Samla areal garasje /parkering: 120m²
Utnyttelsesgrad: 622 x 100 / 3 496,7= 17,8% BYA
Minste uteoppholdsareal (MUA) 680m²

Tegning:

Situasjonsplan

Prosjekt:

Knappen. Gnr.34, Bnr.372.

Tiltakshavar:

Kenneth Roseth

Dato:

19.02.2016

Målestokk:

1:1000

Prosjektnr.:

44216

Tegningsnr.:

A10-01

Rev.



SITUASJONSKART

Eigedom:

Gnr: 34

Bnr: 372

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Knappen. 5337 RONG

Heimleshavar:

Kenneth Roseth



ØYGARDEN
KOMMUNE

Dato: 22/1-2016 Signatur:

Målestokk
1:1000



Rev. A. Redusert areal boliger. Dato: 25.11.2016

Eigedomsareal: 3 496,7m²
 Samla BYA bygg 1-3: 565m²
 Samla areal garasje /parkering: 120m²
 Utnyttelsesgrad: $685 \times 100 / 3\,496,7 = 19,59\%$ BYA
 Minste uteoppholdsareal (MUA) 1150m²

Tegning:
Situasjonskart

Prosjekt:
Knappen. Gnr.34, Bnr.372.

Tiltakshaver:
Kenneth Roseth

Dato:
28.09.2016

Prosjektnr.:
44216

Målestokk:
1:1000

Tegningsnr.:	Rev.
A10-01	A



Kenneth Roseth
Tobrotet 24
5355 KNARREVIK

Dykkar ref.

Vår ref.

16/540-14/GBNR - 34/372, FA - L42, KOM -
1259//ANNBIR

Dato:

29.04.2016

Delegert av Utval for Drift og Samfunnsutvikling
Delegasjonssaksnr: 075/16

Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Vedtaksbrev - Igangsettingsløyve til opparbeiding av avkjørsle

Ved førespurnad ver vennleg å gje opp referanse 15/540

Vi viser til søknad om igangsetting av 04.04.2016.

VEDTAK:

Tiltaket godkjend i vedtak 10.11.2014 på gnr 34/155 (historisk sak 14/549) Vedtak 205/14 kan iverksettast etter dette vedtaket.

Igangsettingsløyvet gjeld: Avkjørsle iht søknad, ref illustrasjon



Igangsettingsløyve gjeld kun avkjørsle, ikkje heile vegen. Dette er begrunna med at utbygging og plassering av bustader på tomt ikkje er avklårt og sak under behandling.

Det er dokumentert rett til å anlegge veg over Gnr 34 Bnr 155.

Det er 12.02.2016 gjeve avkjørselsløyve for ny avkjørsel frå Øygarden Kommune ved Teknisk drift og service. Vilkår i løyvet må fylgjes.

ANSVAR OG KONTROLL

Desse føretaka har levert erklæring om ansvarsrett etter plan-og bygningslova § 23-3 ved søknad om igangsetting for opparbeiding av avkjørsle

Føretak	L/S*	Funksjon/ Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Roseth Bygg AS	S	SØK Heile tiltaket	1
Våge Entreprenør AS	S	UTF Grunnarbeid Veg	1

* S = sentral godkjenning, L = Ikkje sentral godkjenning.

Kommunen vurderer ikkje lenger foretakets kvalifikasjoner ved søknad, men erklæring vert arkivert hos kommunen. Vi ser imidlertid at erklæringene er mangelfullt utfylt.

Det må ettersendast erklæring om ansvarsrett for prosjektering. (Vi kan ikkje sjå at denne ansvarsretten er godkjent i vedtak av 10.11.2014). Vi legg likevel til grunn at tiltaket er prosjektert og at dette ikkje er til hinder for igangsettingsløyve. Gjennomføringsplanen må oppdaterast tilsvarande

Erklæring av ansvarlege føretak er i samsvar med gjennomføringsplan datert 04.04.2016. Dersom beskrivelsen av ansvarsområdet i erklæring og gjennomføringsplan er motstridande, gjeld erklæringen før gjennomføringsplan.

STAD OG HØGDEPLASSERING

Plassering av tiltaket skal utførast etter dette vedtaket og godkjende teikningar.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal leggjast ved søknaden om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Igangsettingsløyve og rammeløyve skal alltid vere til stades på byggjeplassen, herunder dei kart og teikningar dei viser til.

Med helsing

Øyvind Lunde
leiar teknisk plan og forvaltning

Anne Berit Birkeland
byggjesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

GENERELL INFORMASJON TIL VEDTAKET

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av av 10.04.2013 i sak 028/13.

Ansvarleg føretak skal sjå til at arbeida blir gjennomførte i samsvar med gjeldande lov og regelverk samt godkjende kontrollplanar. Ikkje noko arbeid må gjerast utover det som er omfatta av igangsettingsløyvet.

Plan- og bygningsmyndigheitene legg til grunn at ansvarleg søkjar vidareformidlar aktuelle krav og løyve til utførande føretak.

Kommunen vurderer ikkje lenger foretakets kvalifikasjoner ved søknad, men erklæring vert arkivert hos kommunen.

Foretak som ikkje fyller kvalifikasjonskrava:

Kommunen kan framleis godkjenne føretak for arbeider i tiltaksklasse 1, jf. SAK 10 § 11-4 sjette ledd.

Kommunen kan godkjenne sjølvbyggjar for personleg ansvar, jf. SAK 10 § 6-8

Opplysninger om klagerett og innsyn er vedlagt vedtak om rammeløyve.



Kenneth Roseth
Tobrotet 24
5355 KNARREVIK

Dykkar ref.

Vår ref.

16/540-34/GBNR - 34/372, FA - L42, KOM -
1259//ANNBIR

Dato:

12.05.2017

Delegert av Utval for Drift og Samfunnsutvikling
Delegasjonssaksnr: 111/17

Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Tomannsbustad (BYGG 1) - Løyve til oppføring av tomannsbustad, pbl § 20-3, jf. § 20-1

Sakshandsamar: Anne Berit Birkeland

Kort om saka:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på Gnr 34 bnr 372 på Vik. Det er søkt om 1 stk. einebustad og 2 stk. tomannsbustader på denne tomta. Tomannsbustaden er benevna BYGG 1 på situasjonsplan.

Tiltaket har utnyttingsgrad under 20 % og er iht. plan når det gjeld utnyttingsgrad. Tiltaket er ikkje iht. dispensasjonsvedtak når det gjeld parkering for 34/221 og sti i retning snuplass på Steganeset.

Det er ingen merknader til tiltaket. Tiltaket er nabovarsla og det er der oppgjeve at tiltaket er iht. reguleringsplan.

Lover, føresegner, planar:

Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71

Byggesaksforskrifta av 26.03.2010 nr. 488

Byggteknisk forskrift av 26.03.2010 nr. 489.

Øygarden kommune sin kommuneplan

Reguleringsplan for Knappen bustadfelt, Plan ID: 1259 2003 0001 med føresegner

SAKSOPPLYSNINGAR:

SØKNAD MOTTEKE:	29.12.2017
SØKNAD KOMPLETT:	Delvis, Situasjonsplan må vise at vilkår i dispensasjonsvedtak er oppfylt.
TILTAKSHAVAR:	Kenneth Roseth
ANSVARLEG SØKJAR:	Roseth Bygg AS
STAD:	Vik/Toftøy
REGULERINGSPLAN:	Reguleringsplan for Knappen bustadfelt, Plan ID: 1259 2003 0001

Skriv/fråsegner:

12.05.2017	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Tomannsbustad (BYGG 2) - Løyve til oppføring av tomannsbustad, pbl § 20-3, jf. § 20-1
11.05.2017	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Einebustad - Løyve til oppføring av einebustad, pbl § 20-3, jf. 20 -1
24.03.2017	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Svar på spørsmål om søknad
21.03.2017	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Spørsmål ang. søknad
29.12.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Søknad ett-trinns søknad
29.12.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Søknad tomannsbolig 2
29.12.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Søknad ett-trinn tomannsbolig 1
18.11.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Telefonsamtale med ØL
16.11.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Vedtaksbrev - Dispensasjon pbl § 19-2
25.08.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Dispensasjonssøknad
05.10.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Svar på merknad og oversender tidlegare vedtak som informasjon
04.10.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Merknader til dispensasjonssøknad
26.09.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Klage
21.09.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Klage
28.06.2016	Gnr/bnr 34/372- Bustader - Vedtaksbrev - Dispensasjon til oppføring av eit ekstra bygg (tomannsbustad) i område KB - Knappen bustadfelt
29.04.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Vedtaksbrev - Igangsettingsløyve til opparbeiding av avkjørsle
04.04.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Søknad om igangsettingsløyve
04.04.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Kvittering for nabovarsel
01.04.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Førebels melding til søknad om dispensasjon
29.02.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader Søknad om dispensasjon
21.03.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Svar på spørsmål om byggestart på veg
15.03.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Svar på spørsmål om dispensasjons øknad
21.03.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Svar på spørsmål om byggestart for veg.
17.03.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader svar på søknad
10.12.2015	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Erklæring
24.02.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Erklæring om ansvarsrett
12.02.2016	Vedtaksbrev Avkjørsle
28.01.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Bustader - Søknad om anlegg av ny avkjørsle til tomt/eigedom
28.01.2016	Gnr/bnr 34/372 Knappen - Søknad vatn og avlaup

Ved førespurnad ver vennleg å gje opp referanse 16/540.

VEDTAK:

Kommunen gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 løyve til oppføring av tomannsbustad på Gnr 34, bnr 372, jf. teikningar, kart, framstilling og søknad.

Det visast til vedtak datert 11.10.2014: Vedtak om dispensasjon frå regulert avkjørsle og arealdisponering der avkjørsle er prosjektert **på vilkår**.

Det visast til vedtak om dispensasjon for oppføring av ein ekstra tomannsbustad på tomt datert 28.06.2016.

Med helsing

Øyvind Lunde

Leiar Teknisk plan og forvaltning

Anne Berit Birkeland

byggjesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Ansvar og kontroll

Det er vedlagt erklæring om ansvarsrett etter plan- og bygningslova § 23-3:

OVERSIKT OVER FØRETAK MED ANSVARSRETT			GODKJENNING	
	FAGOMRÅDE	FIRMANAMN	SENTRAL	Ikkje sentral
ANSVARLEG SØKJAR		Roseth Bygg AS, Org. Nr 943 074 461	X	
PRO – Overordnet ansvar	Inkl. Byggeteknikk + arkitektur	Roseth Bygg AS, Org. Nr 943 074 461	X	
PRO – Ventilasjon - klimateknikk	Ventilasjon	Ventilasjon Varmeteknikk AS Org. Nr 986 852 603	X	
PRO – Grunn og terreng	Grunn og terrengarbeid	Våge Entreprenør v/Bjørn Våge, Org. Nr 990 535 930		X
PRO - Plassering	Oppmålingsteknisk Prosjektering	TERRATEC AS, Org. nr 986 276 092	X	
PRO Vann og Avløp	Innvendig og utvendig VA	Geitanger VVS AS, Org. nr. 998 563 658	X	
UTF – Grunn og terreng	Grunn og terrengarbeid	Våge Entreprenør v/Bjørn Våge, Org. Nr 990 535 930	X	
UTF Plassering	Utstikking og innmåling av boliger	TERRATEC AS, Org. nr 986 276 092	X	
UTF Tømrerarbeid	Tømrerarbeid, Betong	Roseth Bygg AS, Org. Nr 943 074 461	X	
UTF – Ventilasjon - klimateknikk	Ventilasjon	Ventilasjon Varmeteknikk AS Org. Nr 986 852 603	X	
UTF Murerarbeid, våtrom, pipe	Murerarbeid, våtrom og pipe	Torsvik Mur Vidar Torsvik, Org. nr.920 052 941	X	
UTF Vann og Avløp	Innvendig og utvendig VA	Geitanger VVS AS, Org. nr. 998 563 658	X	
Kontroll	Kontroll av våtrom	Alfatakst Jens Lie, Org. nr. 983 839 819	X	
Kontroll	Kontroll av lufttetthet	Alfatakst Jens Lie, Org. nr. 983 839 819	X	

Søknaden

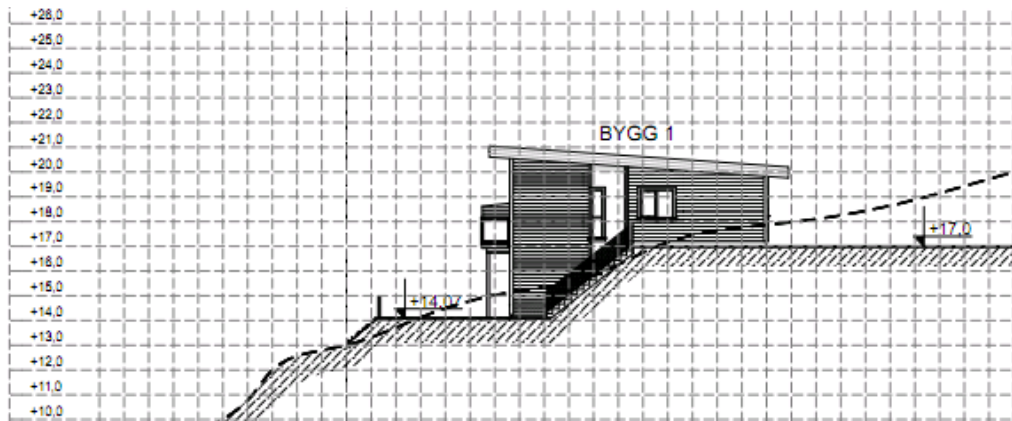
Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av tomannsbustad på Gnr 34 bnr 372 på Vik. Det er søkt om 1 stk. einebustad og 2 stk. tomannsbustader på denne tomta.

Bygg 1 – Tomannsbustad pr. eining: BRA 130 m² BYA: 89,6 m²

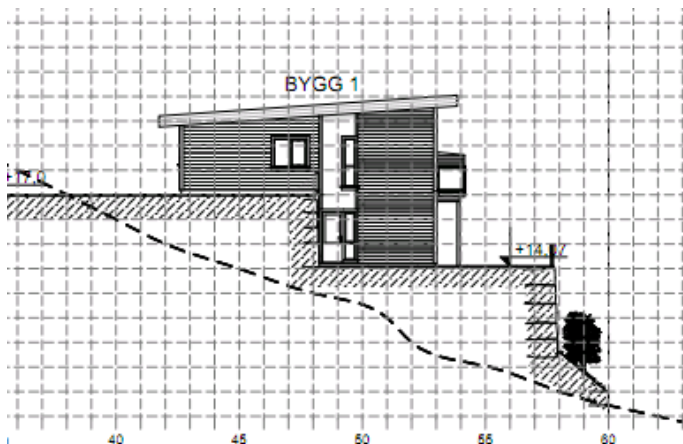
2. etg: Stove/kjøkken, to soverom, 1 bad, gang, trapp.

1. etg: Sportsbod, 1 bod, 1 bad, gang/trapp, vaskerom, 2 soverom, kjellerstove.

Sportsbod er prosjektert innanfor soverom, og løysinga virker lite hensiktsmessig.



(Utsnitt Profil I-I, ikkje i målestokk)



(Utsnitt Profil II-II, ikkje i målestokk)

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrerte i saka.

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av reguleringsplan for Knappen bustadfelt, Plan ID 1259 2003 0001.

For eigedomen er det gjeve fleire dispensasjonar:

Vedtak datert 11.10.2014: Vedtak om dispensasjon frå regulert avkjørsle og arealdisponering der avkjørsle er prosjektert **på vilkår**.

Vedtak om dispensasjon datert 28.06.2016 opna for å byggje 5 einingar, dvs ein ekstra tomannsbustad på tomta.

Ved søknad om auka BYA vart det gjeve avslag datert 16.11.2016 på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan § 8 for auke av BYA ut over 20 %.

Kommunen bekrefta 18.11.2016 at:

Utnyttingsgrad innanfor 20 % er iht. plan og krev ikkje søknad om dispensasjon.
Når det gjeld informasjon om parkeringsløyser som avvik frå tidlegare dispensasjonsvedtak må dette vere bekrefta skriftleg frå eigare.

Parkering, veg og tilkomst

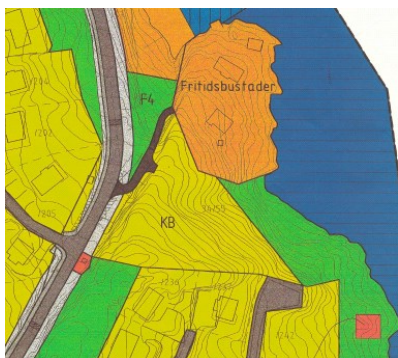
Det er vist 10 parkeringsplasser på situasjonsplan, 2 av desse er plassert i garasje for ein bustad (Bygg 3).

Når det gjeld parkering er det krav til to parkeringsplassar per eining, dvs 10 parkeringplasser,

Frå reguleringsføresegner under BYGGEOMRÅDER FOR BUSTADER (som § 8 er ein del av) kan vi lese av § 5 at kvar bustad skal ha plass for garasje og ein parkeringsplass på eigen grunn. Vidare gjeld kommuneplanen sine føresegner kap 5.0. der det er krav til to parkeringsplasser per eining.

Tiltaket tilfredsstiller krav til antall parkeringsplasser.

Kommunen hadde sett krav til at det skal settast av parkering for 34/221 som angjeve i tidlegare dispensasjonsvedtak. Denne parkeringa skulle vere på gnr 34/372 og i tråd med vedtak der det vart godkjent dispensasjon frå reguleringsplan som gjeld plassering av veg.



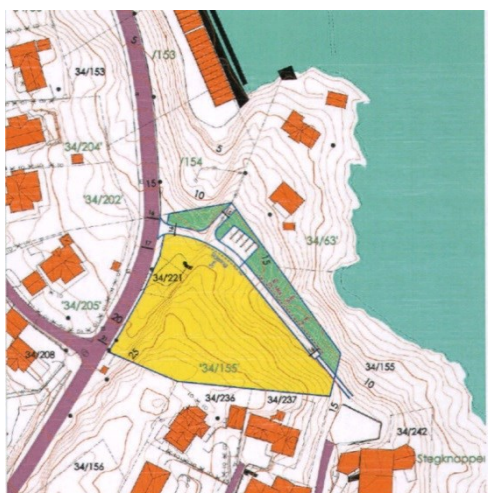
(Plan det var søkt om dispensasjon frå)

I den alternative løysinga er vegen lagt nord for bnr. 221. Ein avkjørsel her vil ta av frå kommunevegen om lag 2 m lågare enn den regulerte og kunna leggjast relativt flatt innover i KB, eventuelt med ein sideveg opp til parkeringsplassen på bnr. 221 som då kan nyttast som før, men med ny tilkomst (eksisterande vert stengd).

Der vegen skjer gjennom den låge fjellryggen kan det sprengjast ut ei flate ned mot bnr. 63 som kan nyttast til felles gjesteparkering for KB og i tillegg dekkja parkeringsbehovet for bnr. 221.

På skissa nedafor er det illustrert ei vidareføring av tilkomstvegen om lag på kote 16, med overgang til gangsti i retning snuplassen på Steganaset som ligg om lag på kote 15. På nedsida av vegen bør det truleg lagast ein mur, for å unngå at fyllingsfoten kjem ut i friluftsområdet.

Godkjent vegløyser:



Nye moment:

Eigare av parkeringsplass gnr 34/221 har bekrefta at dei ikkje gjer krav på parkeringsplasser inne på gnr 34 bnr 372. Dei skriv at «Vi kan herved bekrefte at vi ikkje gjer krav på noen slike plasser da vår parkeringsplass 34/221 ikke er berørt av veien inn til 34/372»

Vilkår i dispensasjonsvedtak for godkjent vegløyning inneber at avkjørsle til parkering for 34/221 skal stengast. Det vil bli stilt krav om at dette er gjort før første bruksløyve til bustader vert gjeve.

Tiltaket medfører at det vert ein innkjøring til tomte for KB og at brukare av parkering på 34/221 skal nytte same avkjørsel.

Den omsøkte løysinga viser ikkje naturleg tilkomst til friareal, slik vist med overgang til gangsti i retning snuplassen på Steganeset i godkjent vegløyning. Det skal teiknast inn overgang til gangsti i retning snuplassen på Steganeset, som videreføring av godkjent vegløyning iht. vedtak av 11.10.2014.

Uteopphaldsareal

Tomt er registrert med eit areal på 3496 m². MUA er oppgjeve å vere 1150 m²
Ansvarleg søker har opplyst:

Reguleringsplan: REGULERINGSPLAN KNAPPEN BUSTADFELT
UYNYTTELSE FOR TOMTEN ER 20% BYA. TOMTE AREAL 3496,7 M2

Utrekning av BYA%:

Enebolig	207,6 m2	(inkl. parkering)
To-mannsbolig 1	179,2 m2	
To-mannsbolig 2	179,2 m2	
Parkering to-mannsbolig	120 m2	(8 stk P-plasser)
Totalt BYA	685 m2	

Utnyttelse av tomten blir da $685/3496,7 * 100 = 19,59\%$ BYA

Vatn - og avlaup

Det er gjeve førehandsgodkjenning frå Øygarden Kommune ved TDS datert 17.03.2016.

Visuell utforming

Tiltaket har gode nok visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til funksjonane og dei bygde og naturlege omgjevnadene og plasseringa, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Stad og høgdeplassering

Høgdeplasseringa vert godkjend til «Kote +17 moh for 2 plan og + 14,07 for 1. etasje iht. teikningar, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Plasseringa av tiltaket skal utførast i samsvar med dette vedtaket og godkjende teikningar.

Tiltakets plassering skal ha utrekna koordinatar før ein set ut hushjørne på tomte.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal leggjast ved søknaden om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Oppsummering og konklusjon

Søknad om bygging av vertikaldelt tomannsbustad vert på dette grunnlag godkjent slik det går fram av søknad, teikningar, situasjonsplan og etter vurdering ovanfor.

Stenging av avkjørsle til parkering for 34/221 og sti i retning snuplass på Steganeset må visast på situasjonsplan ved søknad om bruksløyve/ferdigattest for første bustad i KB.

Gebyr

Omtale	Tal	Beløp
7.2.2 Einingsgebyr	1	Kr. 2.800,-
7.2.3 Registreringsgebyr, per brukseining kr. 300,-	2	Kr. 600,-
7.2.8 Bustad og fritidsbustad med inntil 2 bueiningar (kode 121)	1	Kr. 6.600,-
Sum sakshandsamingsgebyr å betale		Kr. 10.000.-
Gebyrregulativ 2017, 3.2: Tilkopling vatn bustad BYGG 1, Seksjon 1	1	Kr. 25 000,-
Gebyrregulativ 2017, 3.2: Tilkopling vatn bustad BYGG 1, Seksjon 2	1	Kr. 25 000,-
Gebyrregulativ 2017, 4.2: Tilkopling avlaup bustad, BYGG 1, Seksjon 1	1	Kr. 27 500,-
Gebyrregulativ 2017, 4.2: Tilkopling avlaup bustad, BYGG 1, Seksjon 2	1	Kr. 27 500,-
Sendes tiltakshavar: Kenneth Roseth Tobråtet 24 5355 Knarrevik		

Faktura vert ettersendt frå kommunen sitt økonomikontor

Med helsing

Øyvind Lunde
leiar teknisk plan og forvaltning

Anne Berit Birkeland
byggjesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Vedlegg:

A10-01 Situasjonkart pdf
A20-03 Plan 1.- og 2. Etasje
A30-01 Snitt A - A og B - B
A30-02 Profil I - I og II - II
A30-03 Profil III og IV
A30-04 Profil V og VI
A40-01 Fasade Nordvest og Nordøst
A40-02 Fasade Sørøst og Sørvest

GENERELL INFORMASJON TIL VEDTAKET:

Saka er handsama av administrasjonen etter delegert fullmakt, jf. kommunestyrevedtak av 14.12.2016 i sak nr. 111/16.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere til stades på byggjeplassen. Eventuelle endringar må ein søkje om og få godkjende av kommunen før dei kan gjennomførast.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar, ansvarleg søkjar eller ansvarleg utførande føretak før tiltaket er fullført skal det straks meldast kommunen.

At søknaden vert godkjent inneber at kommunen har gitt løyve til å setje tiltaket i gang. Sakshandsamingsgebyret må verte betalt før igangsetting. (Byggjeløyvet er ikkje gyldig før sakshandsamingsgebyret er betalt)

Tiltaket skal utførast i samsvar med gjeldande lover, forskrifter og reguleringsplan.

Forholdet til annan lovgjeving og private rettsforhold

Løyvet er gjeve etter plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å byggje i høve til annan lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av løyve

Løyvet er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket startar fristen å løpe frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gang innan 3 år, fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengjast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigstilling

Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teken i bruk. Ved krav om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det verta vedlagt naudsynt dokumentasjon, sjå i den samanheng plan- og bygningslova § 21-10 og byggesaksforskrifta § 8-1. (Saman med søknad om ferdigattest/bruksløyve må det også sendes inn stikningsdata for ajourføring av kartdata.)

Klage

Ein part eller annan med rettsleg klageinteresse kan klage på vedtaket.

Reglane for klage står i forvaltningslova kap. VI.

Ein klage skal verta skriftleg, grunngjeven og underteikna.

Klagen skal sendast til kommunen.

Klagefristen er 3 veker frå det tidspunkt underretning om vedtaket er kome fram til vedkommande part.

Innsyn

Ein part har rett til innsyn i sakas dokumenter.

Reglane for innsyn står i forvaltningslova §§ 18 - 19.



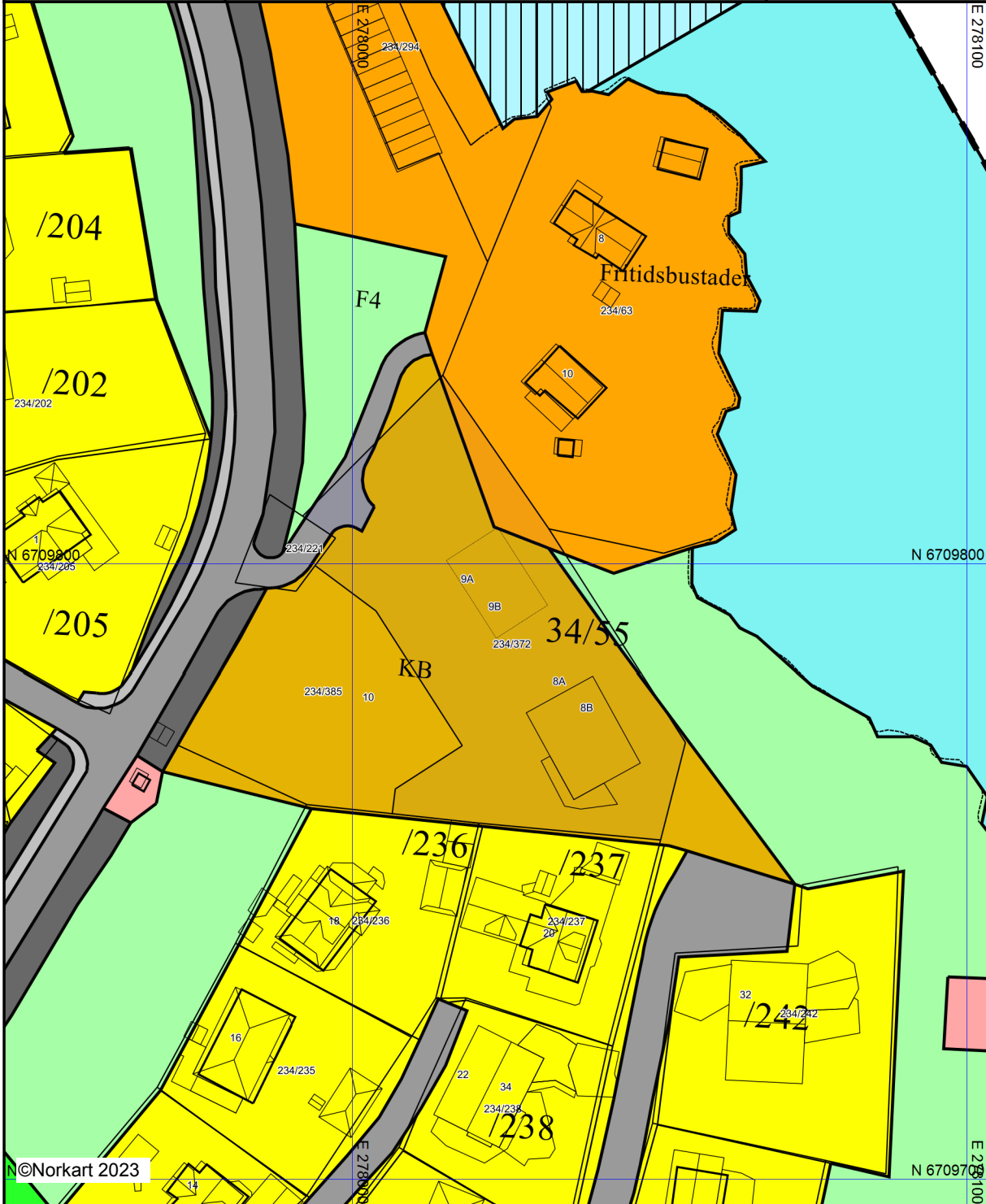
Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 234/372/0/2
Adresse: Midtneset 9B
Utskriftsdato: 12.04.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2023

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


Juridiske linjer og punkt

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for kontor
-  Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)

-  Område for jord- og skogbruk


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag
-  Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
-  Annet trafikkområde (på land)







Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)

-  Park
-  Anlegg for lek
-  Badeområde


Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)

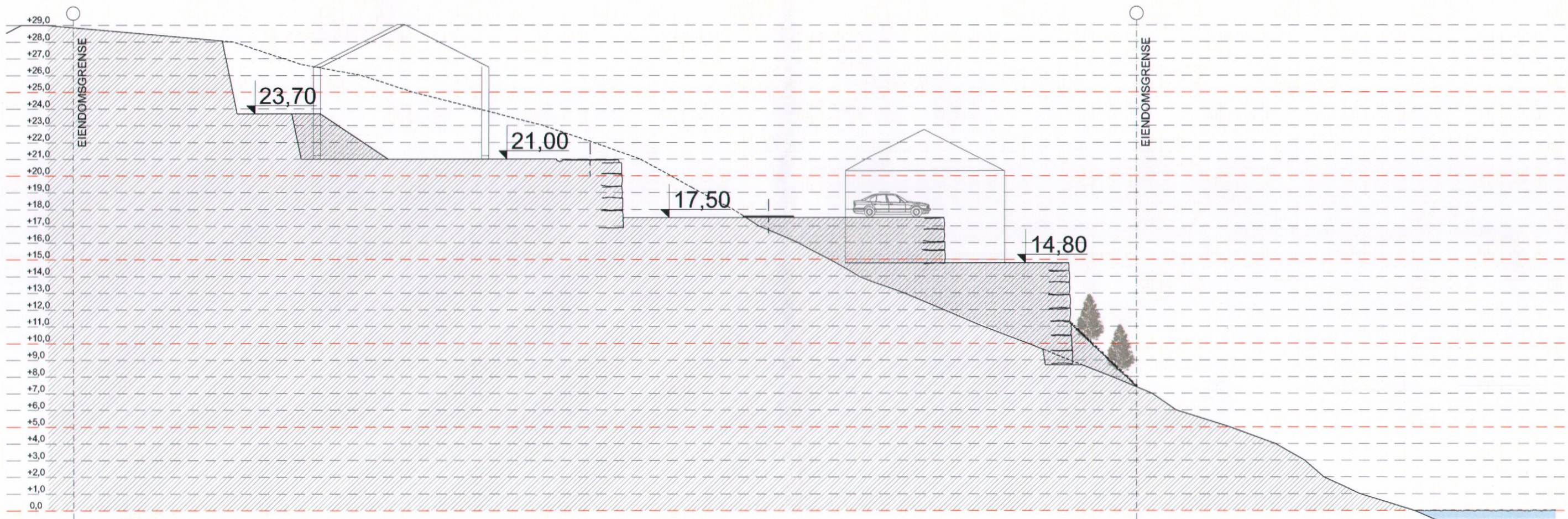
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Privat småbåthavn (land)
-  Privat småbåthavn (sjø)
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
-  Annet spesialområde

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)

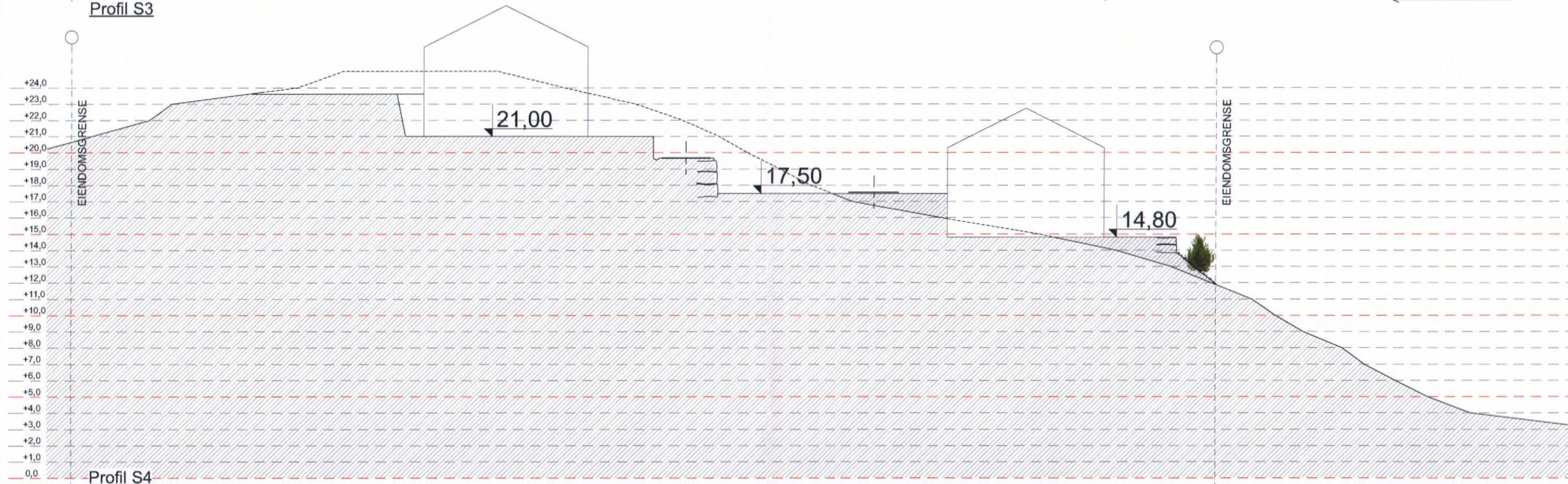
-  Kontor/Industri

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål

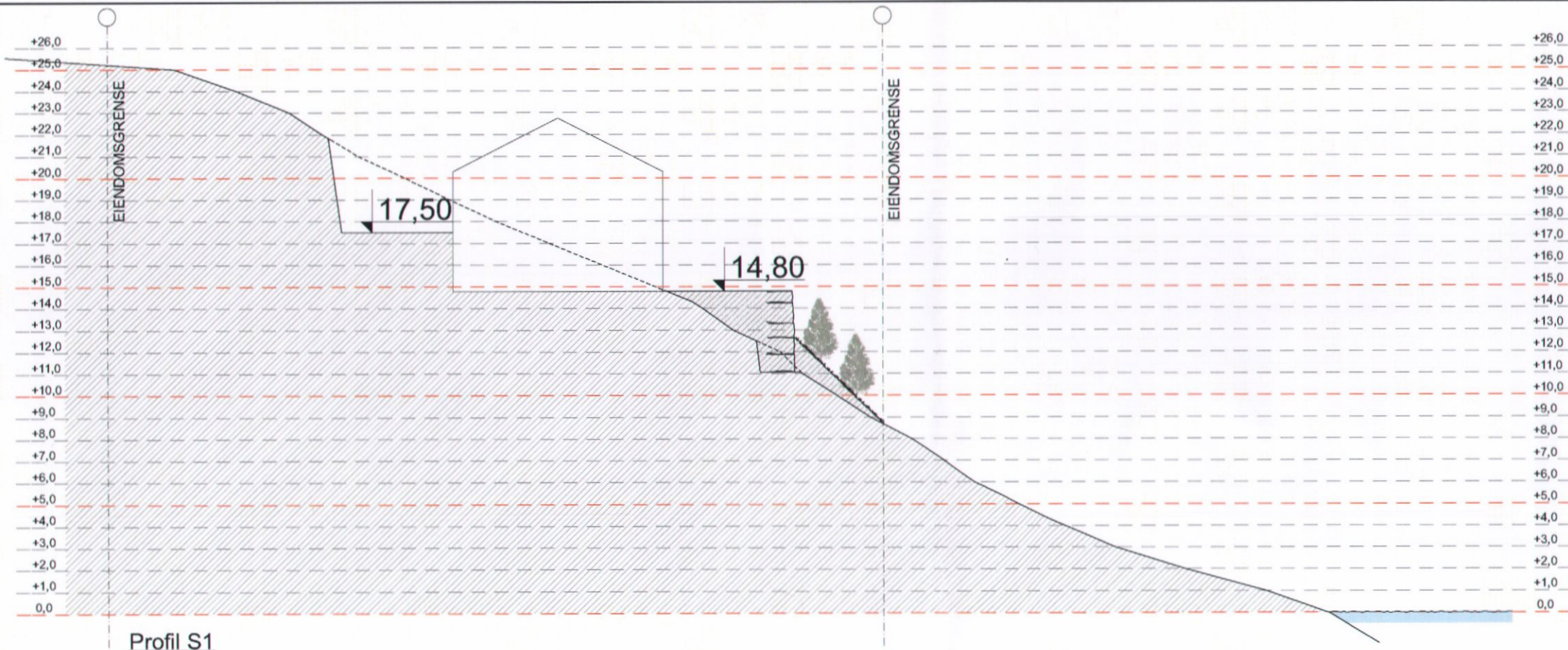


Profil S3

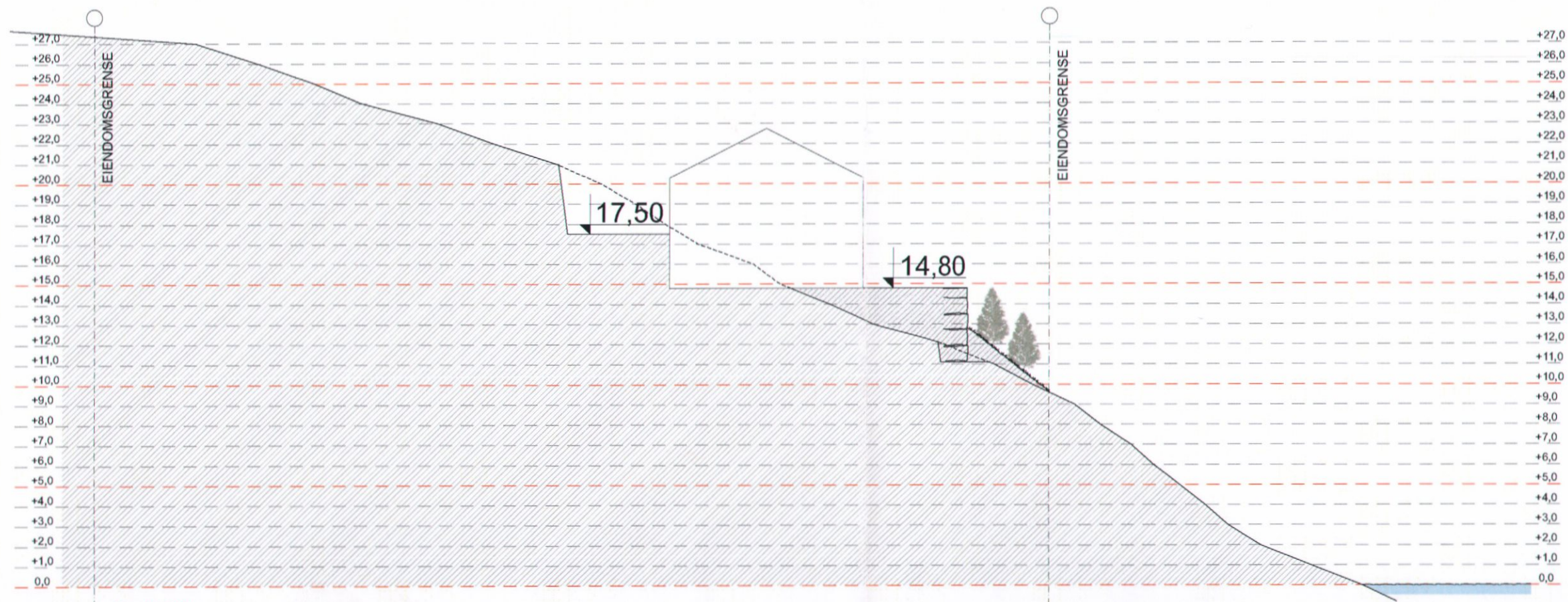


Profil S4

			Tiltakshaver:	Prosjekt:	Tegnet dato:	Målestokk:
			Kenneth Roseth	Knappen. Gnr.34, Bnr.372.	19.02.2016	1:250
Rev.	Dato:	Rev. gjelder		Tittel:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
				Profil S3 og S4	44216	A30-03
						Rev.



Profil S1



Profil S2

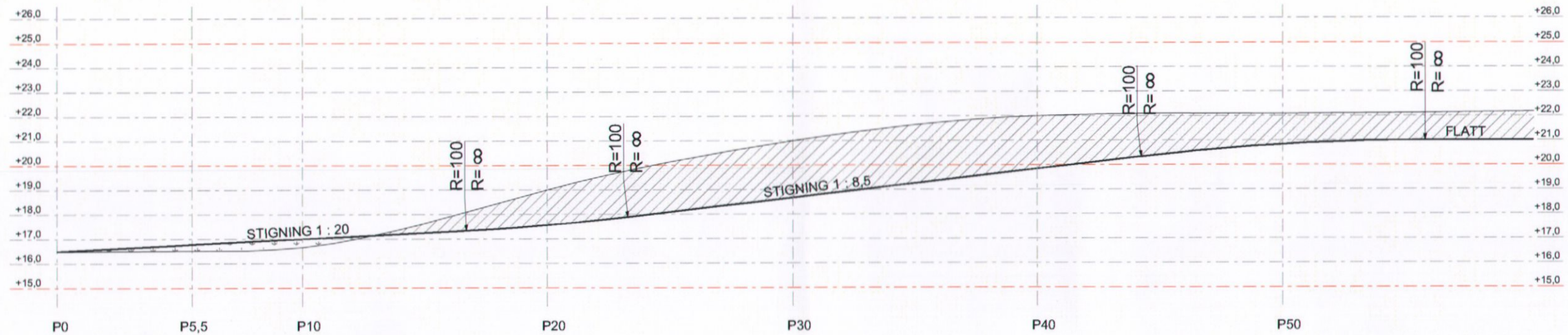
Rev.	Dato:	Rev. gjelder



Tiltakshaver:
Kenneth Roseth

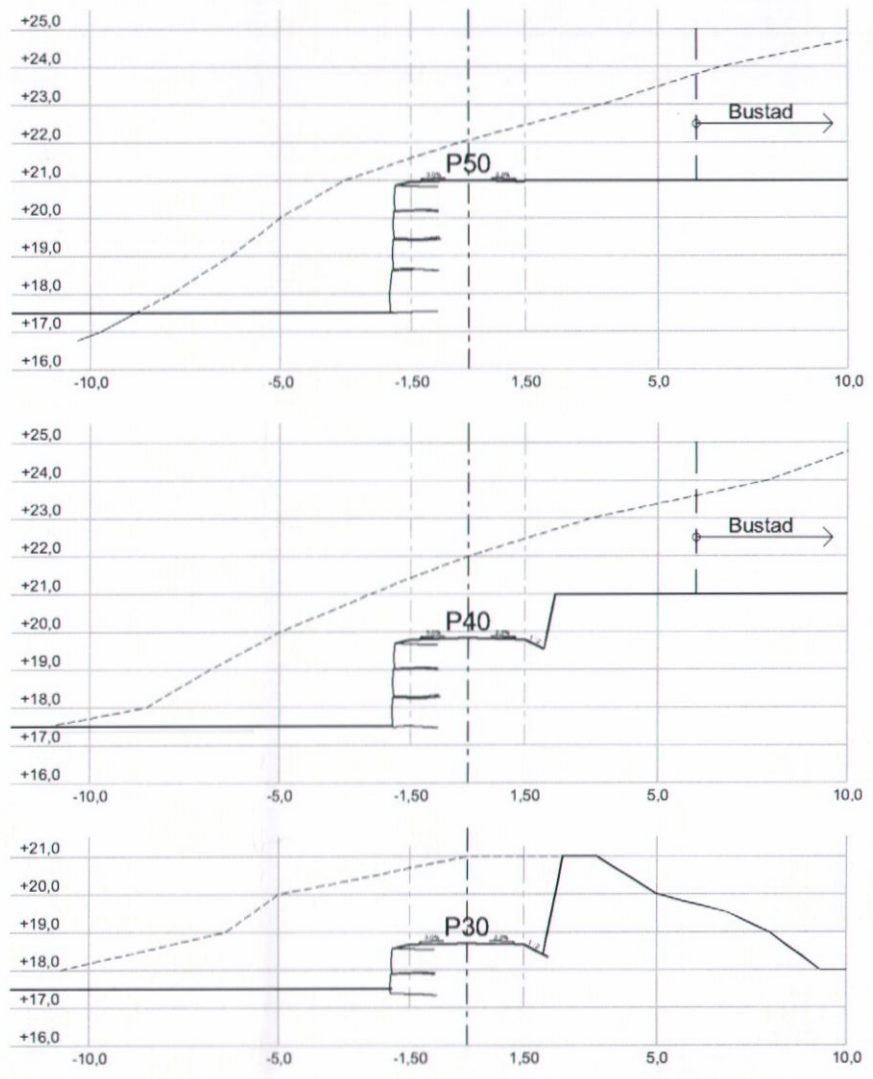
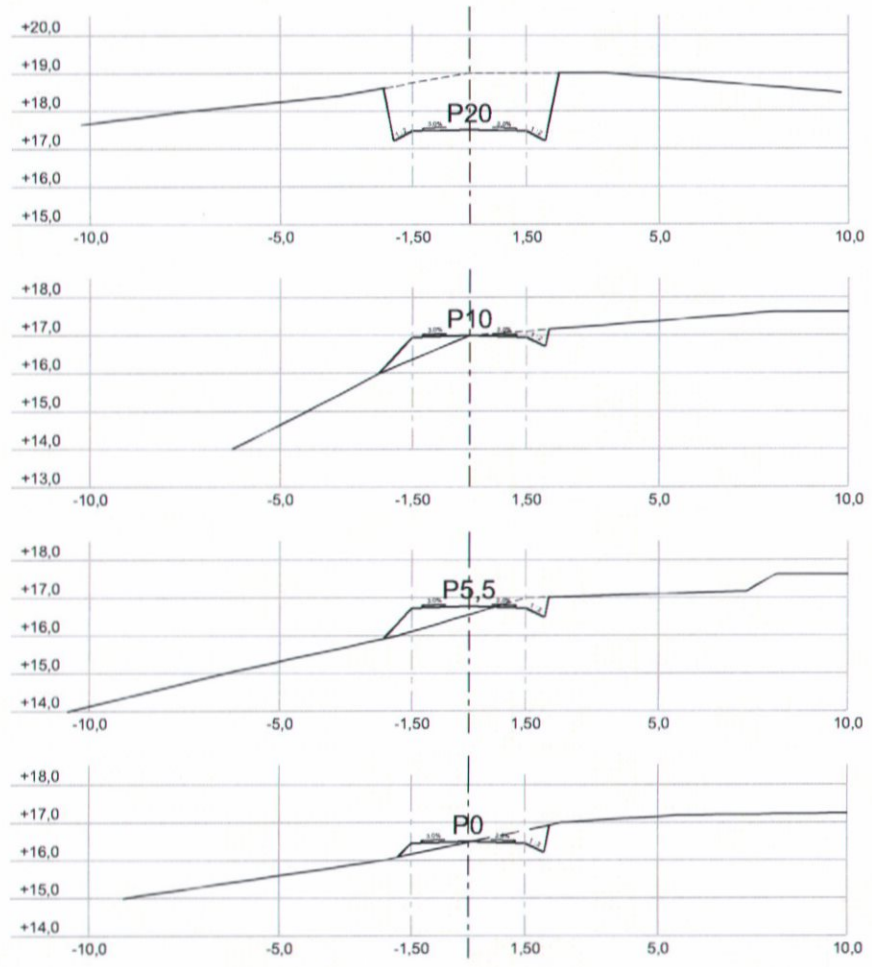
Prosjekt:
Knappen. Gnr.34, Bnr.372.
Tittel:
Profil S1 og S2

Tegnet dato:
19.02.2016
Prosjektnr.:
44216

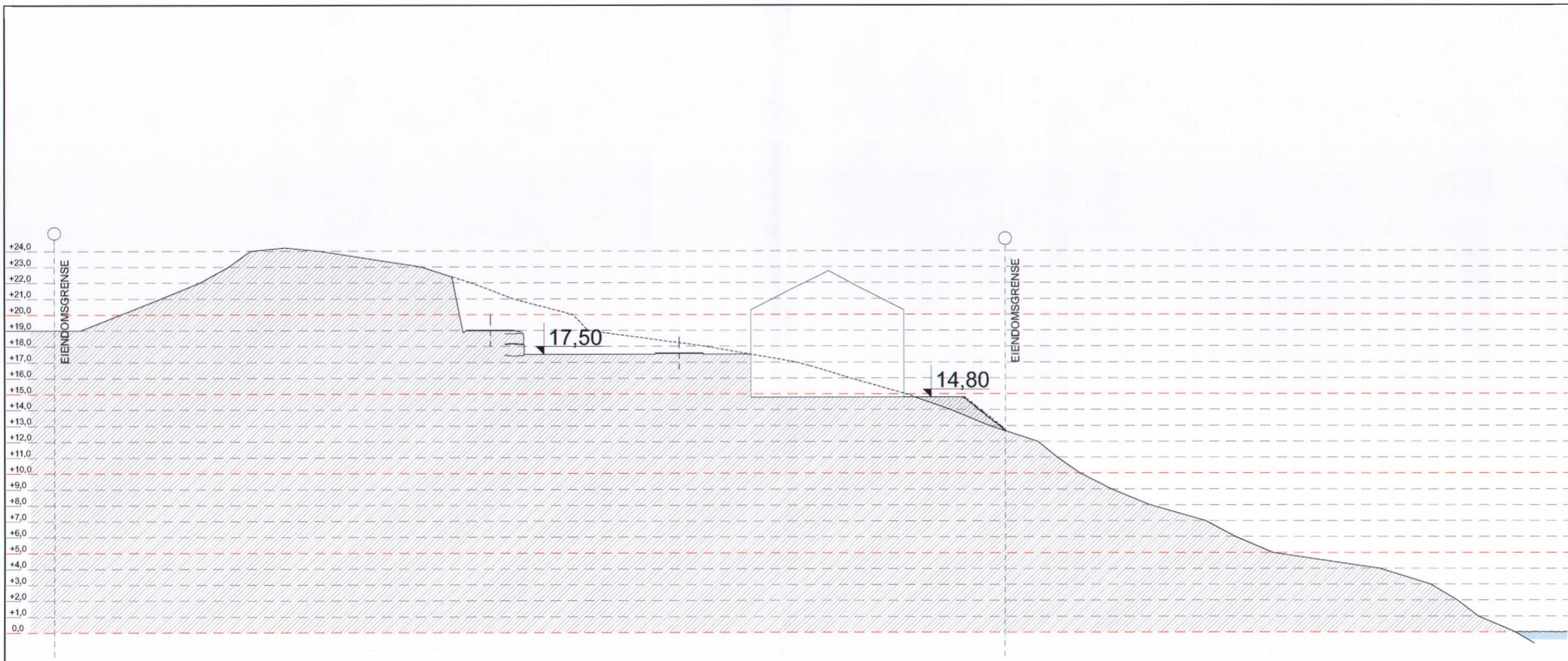
Målestokk:
1:250
Tegningsnr.:
A30-10
Rev.



 SKJÆRING I TERRENG OVENFOR VEI
 FYLLING I TERRENG NEDENFOR VEI



<table border="1"> <tr> <td>Rev.</td> <td>Dato:</td> <td>Rev. gjelder</td> </tr> </table>			Rev.	Dato:	Rev. gjelder	Tiltakshaver: Kenneth Roseth		Projekt: Knappen. Gnr.34, Bnr.372. Tittel: Lengde- og tverrprofil vei		Tegnet dato: 	Målestokk: 1:200	
Rev.	Dato:	Rev. gjelder										
					Prosjektnr.: 44216		Tegningsnr.: A30-10	Rev.				



Rev.	Dato:	Rev. gjelder

Tiltakshaver:
Kenneth Roseth

Prosjekt:
 Knappen. Gnr.34, Bnr.372.
 Tittel:
 Profil S5

Tegnet dato:	Målestokk:
19.02.2016	1:250
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
44216	A30-04
Rev.	

Midtneset 9B

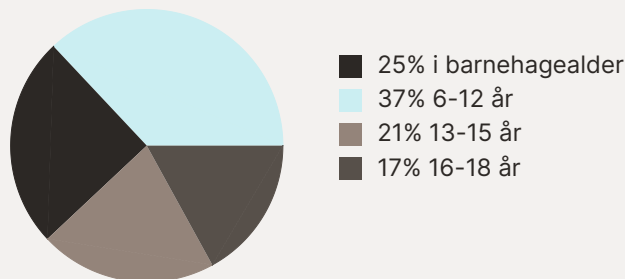
Offentlig transport

🚶 Stegavika	6 min 🚶
Linje 470, 474, 475, 479	0.4 km
✈ Bergen Flesland	41 min 🚶

Skoler

Toftøy skule (1-7 kl.)	4 min 🚶
138 elever, 8 klasser	2.4 km
Øygarden ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min 🚶
188 elever, 16 klasser	7.5 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.)	9 min 🚶
393 elever, 28 klasser	8.9 km
Sotra vidaregåande skule	21 min 🚶
720 elever	19.5 km
Sotra vgs - avd. Sund	31 min 🚶
400 elever, 25 klasser	28.5 km

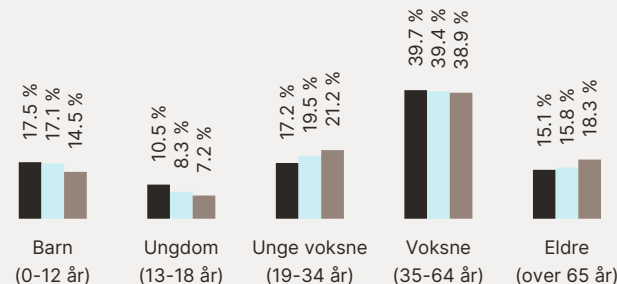
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Toftøy	855	336
■ Kommune: Øygarden	39 032	16 015
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nlm barnehage Toftøy (0-5 år)	4 min 🚶
95 barn	2.7 km
Terna barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
41 barn	7.5 km
Hamramyra barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
92 barn	8.6 km

Dagligvare

Kivi Øygarden	6 min 🚶
Spar Rong	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	7.2 km

Sport

🏊 Toftøy idrettsbane kunstgress	3 min 🚶
Fotball	2.5 km
🏊 Toftøy skule ballbinge/lekeplass	4 min 🚶
Ballspill	2.4 km
🏊 Peak Fitness	7 min 🚶
🏊 Sprek & Blid Ågotnes	8 min 🚶

