

Selveier Enebolig
Gunnlafjellet 12 A
5302 Strusshamn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 04/08/2026

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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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 gjestående 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.

Det 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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:10, Bnr: 925
Hjemmelshaver:	Preben Vonheim Grahl og Kine Enæs Grahl
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	903 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	2018

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

23.06.2026

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:

Preben Vonheim Grahl og Kine Enæs Grahl

Tilstede under befaringen:

Hjemmelshaver

Fuktmåler benyttet:

Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

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

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/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 saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:**Beliggenhet:**

Fra eiendommen er det kort avstand til Kleppestø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra 1.etasje er det utgang til terrasse på 69,9m² og 51m².

Fra 1.etasje er det utgang til flislagt uteplass på 14,2m².

Fra leiligheten er det utgang til terrasse på 35m².

Oppvarming: Varmekabler i 1.etasje og på badet i 2.etasje, vedovn, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet 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: Ganger, toalettrom, badene, vaskerommet og teknisk rom har flislagte gulv, resterende rom har korkvinyl.

Vegger: Badet i 1.etasje har fliser, badet i 2.etasje har malte flater, badet i leiligheten har baderomsplater, 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:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Oppført uthus i 2020.
- Badet i 2.etasje er fra 2026.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	200	0	0	170
2. Etasje	145	0	0	0
SUM BYGNING	345	0	0	170
SUM BRA	345			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Uthus	0	15	0	0
SUM BYGNING	0	15	0	0
SUM BRA	15			

BRA-i:

1. Etasje hoveddel: Gang(19,7m²), bad(7,1m²), vaskerom(10,1m²), toalett(2m²), soverom(7m²), soverom(11,8m²), garderobe(6,8m²), stue(34,1m²), kjøkken(17m²), bod/grov kjøkken(3,4m²), teknisk rom(5,3m²), garasje(31,8m²).
1. Etasje leilighet: Gang(2,2m²), bad(4,9m²), stue og kjøkken(27,9m²), bod(3,6m²).
2. Etasje hoveddel: Stue(35m²), bad(6,8m²), soverom(9,5m²), soverom(14,4m²), soverom(20m²), soverom(22m²), bod(5m²).
2. Etasje leilighet: Trappegang(5m²), soverom(8,9m²), soverom(10,5m²), bod(4m²).

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. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

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

04/08/2026



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

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.

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 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). Utvendig er veggene vindtettet. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning.

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

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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 trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedører med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Glassruten på terrassedøren på vaskerommet er knust, eier opplyser at reparasjon er i bestilling.

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

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon 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 saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har himling/tak som i hovedsak er 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 yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

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

Det er opplyst at taktekking er fra byggeår, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:**5. Loft**

TG 1

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekingen. Loftet må generelt jevnlig kontrolleres for lekkasjer/skader. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og takteking.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende**

TG 1

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra 1.etasje er det utgang til terrasse på 69,9m² og 51m².

Fra 1.etasje er det utgang til flislagt uteplass på 14,2m².

Fra leiligheten er det utgang til terrasse på 35m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad 1.etasje**

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 benyttet fliser veggene og malte flater i himlingen.

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 benyttet fliser på gulvet.

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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg eller innredning/integrerte hvitevarer på motsatt side. 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.

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

Merknader:

7.2 Bad 2.etasje

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er 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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra stuen. 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.

Badet i 2.etasje inneholder: Vegghengt toalett, dobbel helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjvegg i klart glass.

Merknader:

7.3 Bad leilighet

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 1 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er 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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra stuen. 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.

Badet i leiligheten inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin.

Merknader:

7.4 Vaskerom

TG 1 7.4.1 Overflate vegger og himling

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 1 7.4.3 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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegger. 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.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

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 i 1.etasje med slette fronter, akryl benkeplate, over benkeplaten er det benyttet akrylplate, stål oppvaskkum, takventilator med ekstern vifte.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert stekeovn med dampfunksjon
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap

Kjøkkeninnredning i leiligheten med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- 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 søkkel 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 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 2018

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 300 liter.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har 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.

Det ble utført el.kontroll i 2018, det anbefales å utføre el.kontroll minimum hvert 5 år.

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget utført de siste 5 årene. Det anbefales å utføre el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSPOPPLYSNINGER:

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 årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
7.1.2	Bad 1.etasje 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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
7.3.2	Bad leilighet 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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
7.4.2	Vaskerom 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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Egenerklæring

Gunnlafjellet 12 A, 5302 STRUSSHAMN

06 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Gunnlafjellet 12 A

Postadresse

Gunnlafjellet 12 A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Nybygg i 2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden nybygg i 2018

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39, 7162796

Informasjon om selger

Selger

Grahl, Preben Vonheim

Selger

Grahl, Kine Enæs

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Bad 2etg: Teknisk installasjon utført i 2018 av fagarbeider. Videre utførelse utført av eier i 2025. (membran, flis, innredning mm.)

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2020

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Bad 1etg. bom i flis på bad. Eksisterende flis limt på nytt.

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.



6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utestue. Ny komplett elektrisk installasjon

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eier

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2024

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny elbil lader utvendig

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eier

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.3.2 Årstall

2025



10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bad 2etg. Fullført elektrik installasjon

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eier

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

2020 ble det påvist noen skjeggkre. Forsikringssak med skadedyrskontroll. Ikke påvist etter dette.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

2019: Garasje. Grunnet dårlig naturlig ventilasjon ble det etablert luft tørker med fuktmåler for å hindre videre mugg. Denne står installert i garasjen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Ja, Gunnlafjellet og Lønvarden mangler ferdigattest grunnet rekkefølgekrav. Dette gjelder alle boliger, men har ikke påvirket den enkelte bolig.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 59783333

Egenerklæringsskjema

Name

Preben Vonheim Grahl

Date

2026-08-06

Name

Kine Enæs Grahl

Date

2026-08-06

Identification



Preben Vonheim Grahl

Identification



Kine Enæs Grahl

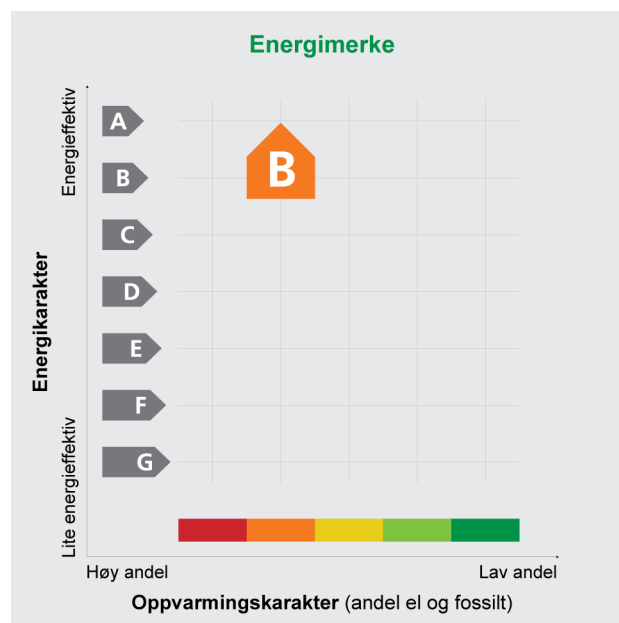


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Gunnlafjellet 12 A
Postnr	5302
Sted	STRUSSHAMN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	10
Bnr.	925
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300637665
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-912609
Dato	07.08.2018

Innmeldt av Preben Grah



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 innnetemperaturen

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)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

- Installere luft/luft-varmepumpe

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig med utleiedel

Byggeår: 2018

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 361

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gunnlafjellet 12 A
Postnr/Sted: 5302 STRUSSHAMN
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 07.08.2018 22:11:13
Energimerkenummer: A2018-912609
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Preben Grahl

Gnr: 10
Bnr: 925
Seksjonsnr:
Festenr:
Byggnr: 300637665

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Gunnlafjellet 12A

Nabolaget Strusshamn - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vestravatnet	13 min
Linje 480, 490, 491	0.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen	18 min
Linje F4, L4, R40	15.9 km
Bergen Flesland	22 min

Skoler

Strusshamn skole (1-7 kl.)	17 min
342 elever, 17 klasser	1.1 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
619 elever, 45 klasser	4.1 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
319 elever, 22 klasser	7.1 km
Askøy videregående skole	9 min
600 elever, 36 klasser	4.5 km
Olsvikåsen videregående skole	12 min
430 elever, 26 klasser	8.6 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

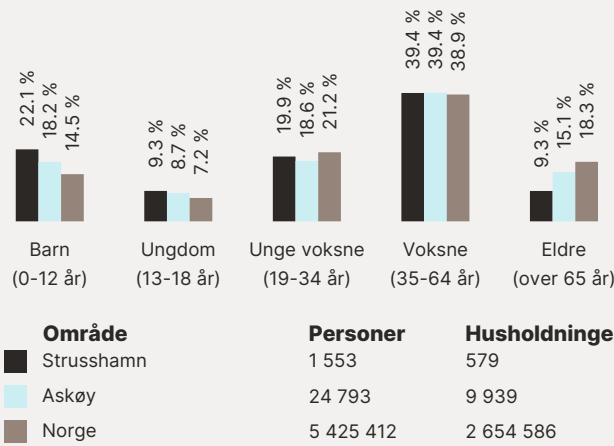


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Strusshamn barnehage (0-5 år)	17 min
55 barn	1.1 km
Nab Skogen barnehage (1-5 år)	22 min
82 barn	1.5 km
Skogstunet barnehage (0-5 år)	22 min
114 barn	1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Strusshamn	18 min
Post i butikk, PostNord	1.5 km
Coop Extra Askøy	5 min
Post i butikk, PostNord	2.8 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 87/100

Sport

- 

Strusshamn skole

Aktivitetshall, ballspill

17 min

1.1 km
- 

Skogen Fotballpark

Ballspill, fotball

22 min

1.5 km
- 

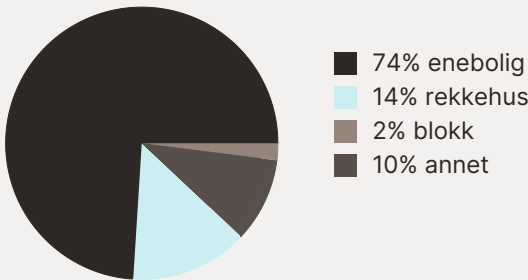
Energi Trening

6 min
- 

Family Sports Club Askøy

6 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

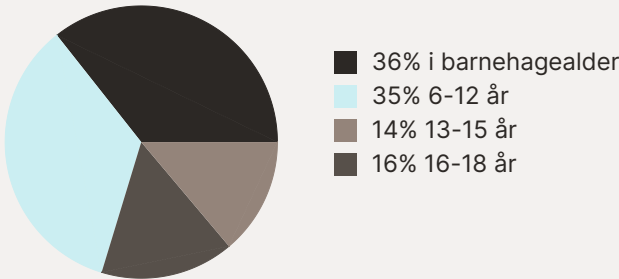
Strusshamn Senter

19 min
- 

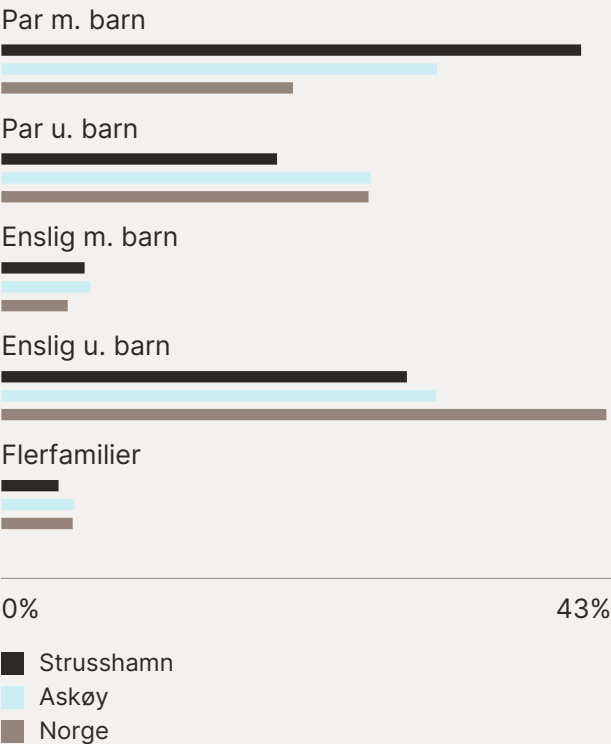
Strusshamn Apotek

19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

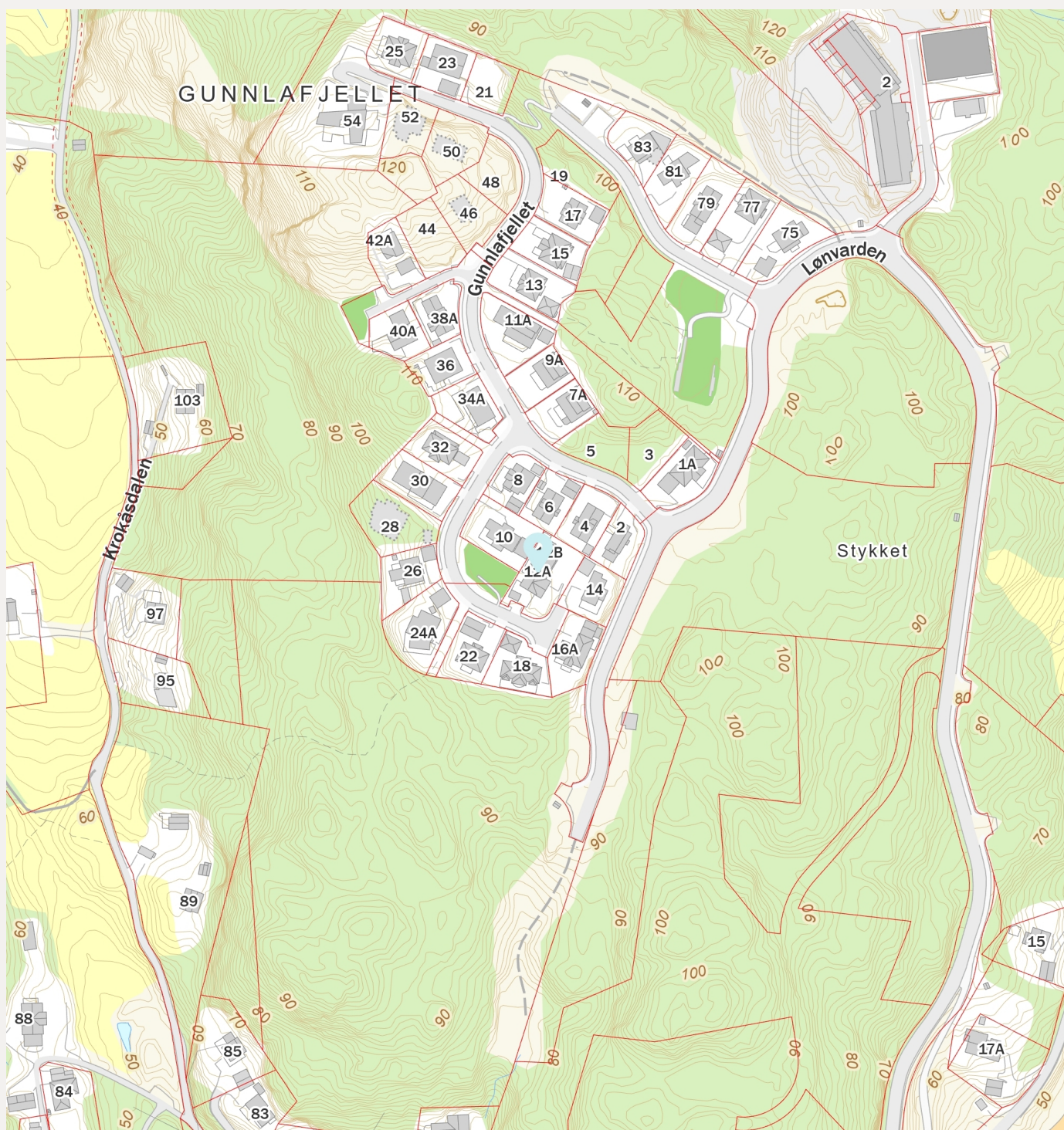
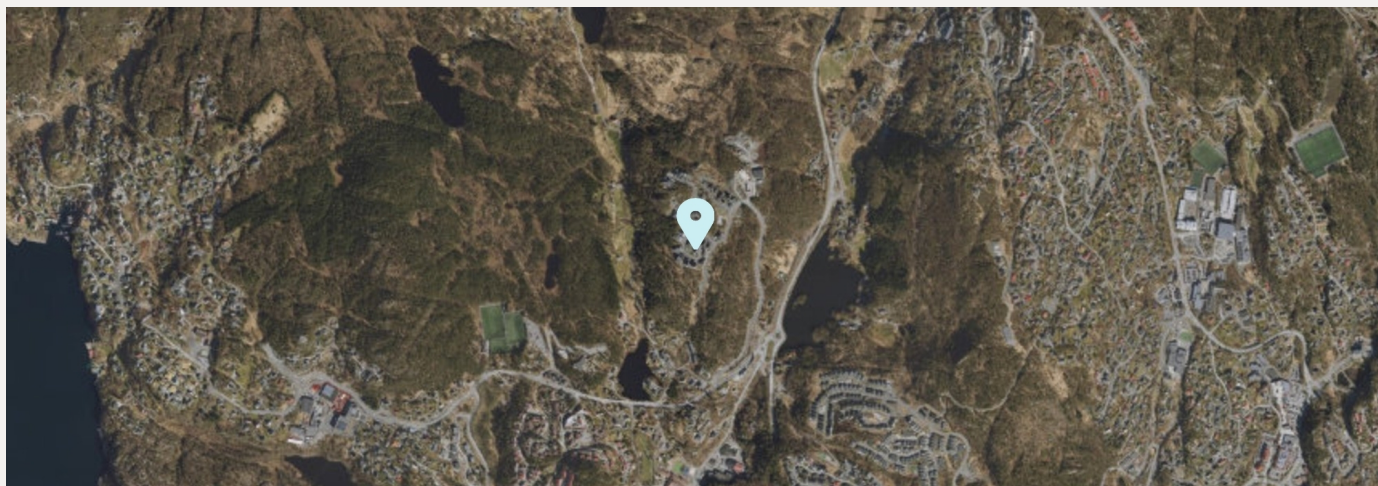


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Vedtekter for Gunnlafjellet Velforening.

(Vedtatt på Årsmøte 05/03-2026)

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Gunnlafjellet Velforening. Kontorkommunen er Askøy kommune.

Gunnlafjellet Velforening, heretter GV, som er en forening, etableres med medlemmer fra alle boliger i Eneboligfelt DF5, som da skal være pliktige medlemmer i GV. Hver boenhet/seksjon representerer 1 stemme hver. (Utleieleiligheter som ikke er egen seksjon har ikke stemmerett)

Fellesområder utover vei er p.t eiet av Utbygger Askøy Tomteselskap AS (ATS). GV er innforstått med at hele eller deler av dette området kan bli overskjøttet, med nødvendige hefter for eventuelt videre utbygging av området, til GV på egnet tidspunkt. Det skal da føres overtagelsesprotokoll før områder overtas.

Medlemmene er videre kjent med at hovedveien Lønvarden skal etter planen overtas av Askøy Kommune, som da blir ansvarlig for vedlikehold inkl. vintervedlikehold av vei og fortau. Sidevei som i dag heter Gunnlafjellet blir etter hvert overskjøttet til GV med da tilhørende vedlikeholdsansvar inkl. vintervedlikehold. (Se kart for detaljer)

Det pliktige medlemskapet følger av den respektive eiendom sin opprinnelige kjøpekontrakt.

Medlemmene (eierne av de respektive eiendommer) iht. 1 avsnitt og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreffer fra og med overtagelsen av eiendommen. For tomter hvor det skal oppføres boliger oppstår plikten til å betale kontingent fra og med byggearbeidene er påbegynt.

§ 2. Formål:

GV skal samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i GV. Herunder fordele kostnader på de respektive medlemmer i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. § 3 første avsnitt.

§2.1 Juridisk person

GV er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

GV sine utgifter, så som utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg, eksempelvis 2 stk. pumpestasjoner for VA, brøyting, strøing og sommervedlikehold av lekeplasser, og andre utgifter som styret i GV vedtar, skal fordeles på medlemmene.

GV skal også ta kostnaden med og sørge for brøyting og strøing vinterstid av veier og fortau i Gunnlafjellet, samt også nødvendig vedlikehold i de øvrige årstider. (Se kart siste side). Det er pliktig oppmøte på dugnader.

Styret i GV utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter med fordeling på den enkelte medlem. Disse vedtas på GV sitt årsmøte. På grunnlag av årets budsjett betaler medlemmene inn et å konto forskuddsbeløp (kontingent heretter omtalt som fellesutgiftene) på en felles konto til GV.

Skader på veier og fellesanlegg utover alminnelig slitasje som den enkelte bruker påfører veiene (asfaltskade osv.) er vedkommende bruker selv ansvarlig for å reparere/bekoste.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlatelse av å betale de utliknete andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold, jfr. § 7.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 4. Ordensregler / mislighold

Medlemmene i GV plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler i GV, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på medlemmenes forpliktelser overfor GV.

§ 5. Organisering av styre i GV.

GV sitt styre skal bestå av 3-6 personer. Styret har fullmakt til å opptre på GV sine vegne i alle forhold som går inn under GV sine formål. Utad forplikter styret GV ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap (signatur). Styret kan meddele prokura. I tillegg skal det velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer, disse skal innstille styre til årsmøtet, jfr. § 5.1.

Styret ledes av en styreleder som velges særskilt for 1 år ad. gangen på årsmøtet i GV. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til drift og vedlikehold av fellesområder/anlegg. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges medlemmene med mindre en forsinkelse kan resultere i skade på eiendommer. Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. (med stemmerett jfr. over) Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styre er i styremøter bare beslutningsdyktige dersom 2/3 av styremedlemmene er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§5.1 Årsmøte

Gunnlafjellet Velforening sitt regnskapsår er fra 1.oktober til 30.september. Gunnlafjellet Velforening sin øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av november måned hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hver selveiende boenhet/seksjon har en stemme

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap og budsjett
3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter (kontingent)
4. Valg av revisor (en av medlemmene)
5. Godgjøring til styret og revisor
6. Valg av styre
7. Valg av valgkomite
8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen eller fastsatt i lov.
9. Evt. Innkomne forslag.

Stemmegivning på årsmøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming.

Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Endringer av vedtektene til GV krever 2/3 flertall av fremmøtte stemmeberettigede og fullmakter.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er dog redusert til minst 14 dager.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av GV kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med $\frac{3}{4}$ flertall av alle medlemmer, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med $\frac{3}{4}$ flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning av foreningen blir eventuelle fonds eller andre aktiva etter at all gjeld er betalt (nettoformuen), å avsette til et fond for vedlikehold av fellesområder/anlegg inkl. veg og fortau i Gunnlafjellet og Lønvarden.(DF5)

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent (bidrag) innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt bla. følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra styret:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse.

Vedlegg 1

Ordensregler for Gunnlafjellet velforening

Vedtatt på årsmøte ifm. oppstart velforening. 27/11-18

FORMÅL

Etter vedtektenes formålsparagraf er enhver eier pliktig til å være medlem av Gunnlafjellet Velforening. Vedtektenes §4 fastslår at alle eiere har plikt til å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt. Ved utleie plikter eieren å gjøre ordensreglene kjent for leieboeren, og denne er forpliktet til å følge ordensreglene. Ordensreglene definerer bestemmelser gjeldende for Gunnlafjellet Velforenings område og skal søke å ivareta alle beboergruppers interesser.

Ordensreglene har til hensikt å sikre ro, orden og et godt miljø for beboerne på områder som velforeningen forvalter, samt å verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr.

BRUK OG DRIFT

§ 1. Fremferd

Man skal i sin framferd unngå å bruke Velforeningens område på en måte som er til ulempe og sjenanse for andre beboere.

§ 2. Lek og ballspill

Organisert idrett er ikke tillatt på Velforeningens område.

§ 3. Støy

Støyende aktivitet, musikk og ballspill skal ikke forekomme etter klokken 22.00.

§ 4. Husdyr

Hunder skal holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ved føring gjennom lekeplass skal hunden holdes i bånd.

§ 5. Bruk av alkohol

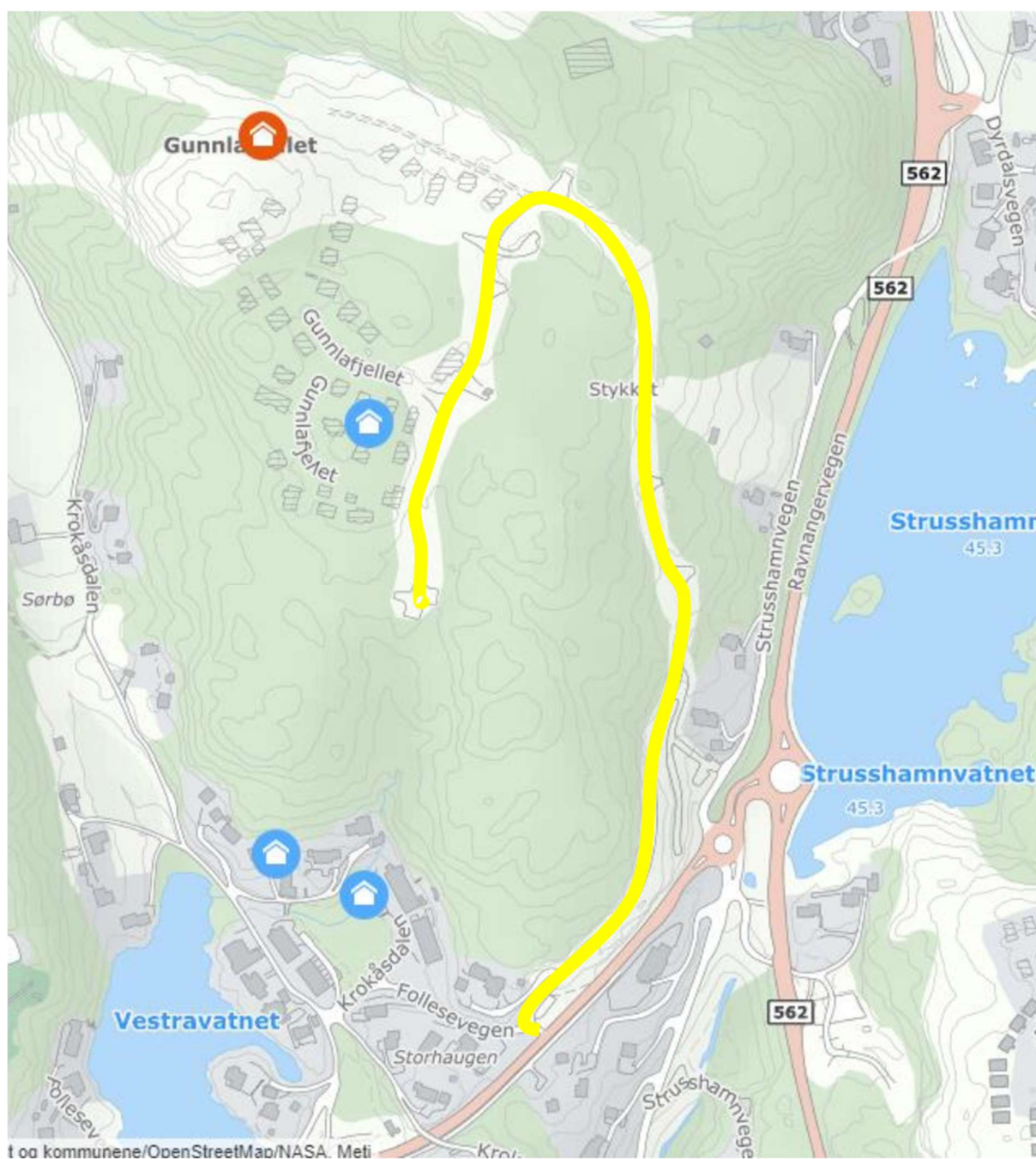
Bruk av røyk/alkohol/rusmidler er ikke tillatt på Velforeningens område. (Lekeplasser) Det kan gjøres unntak ved fellesarrangementer.

§ 6 Ansvar

Velforeningens medlemmer er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Velforeningens medlemmer er ansvarlig for at hele dennes husstand og/eller andre som gis adgang, i forståelse med medlemmet, til Velforeningens område overholder ordensreglene.

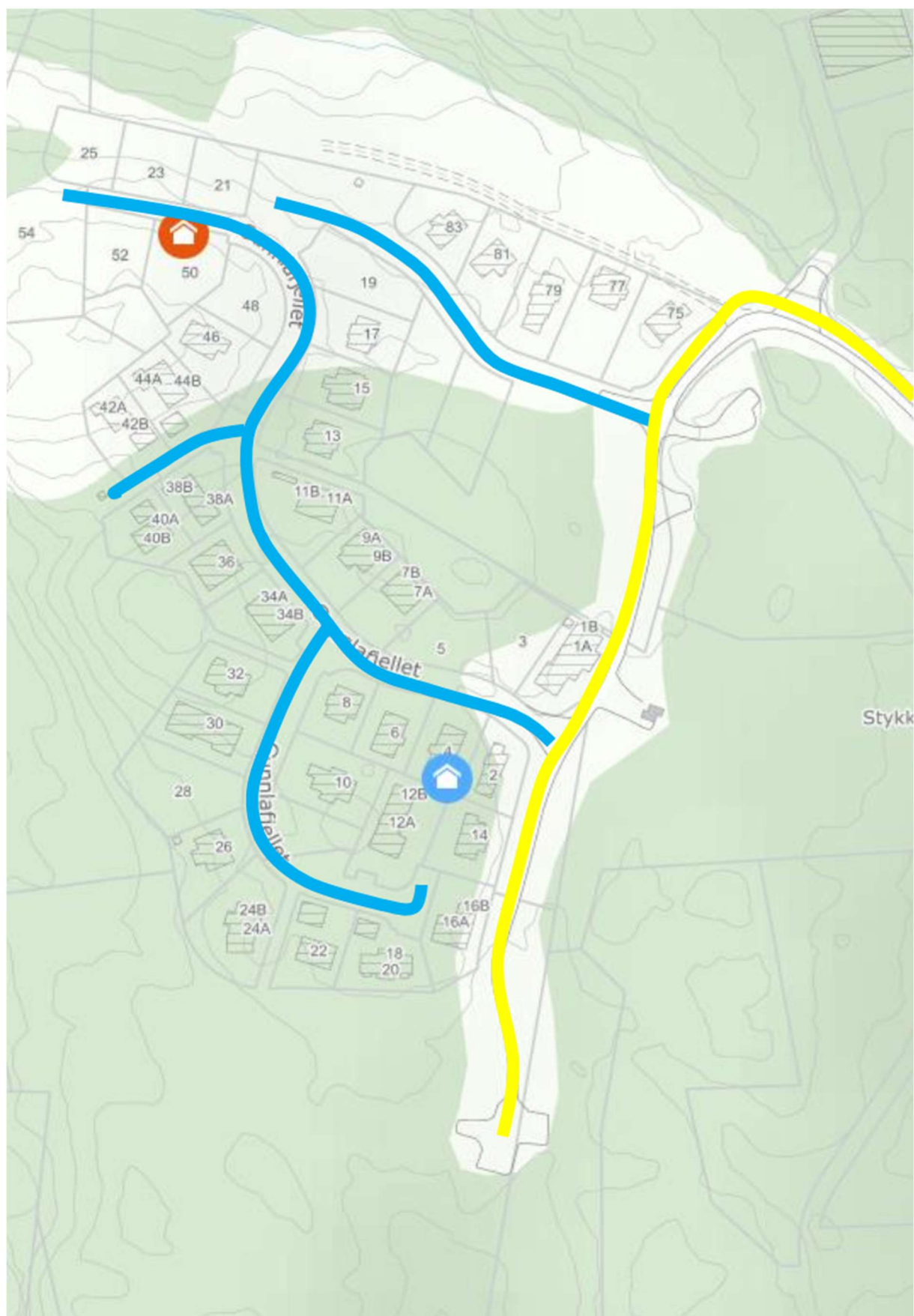
Medlemmer forplikter seg til å ikke tilføre avløpssystemet avfall i form av våtservietter, q-tips, sanitærartikler mv. Dersom driftsforstyrrelser eller skader kan føres tilbake til et bestemt medlem kan denne stilles ansvarlig for nødvendige kostnader for å rette forholdet.

Vedlegg 2



Kart Del 1 Offentlig veg markert med gult

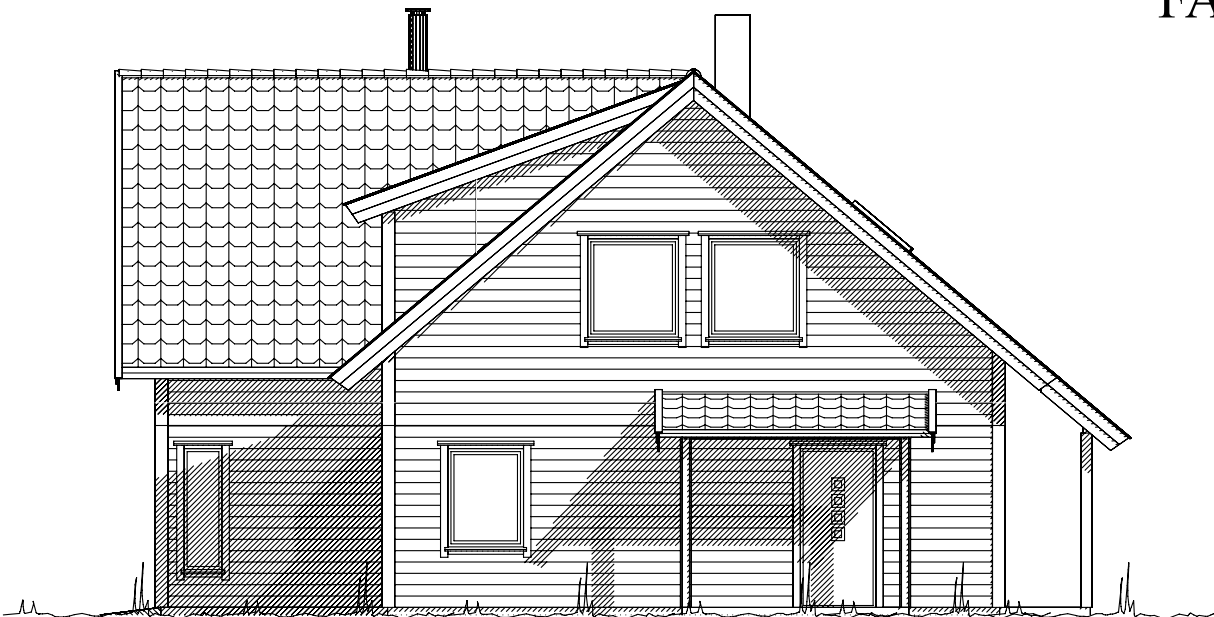
Vedlegg 3



Kart Del 2 Privat veg markert med blått, kommunal hovedveg markert med gult



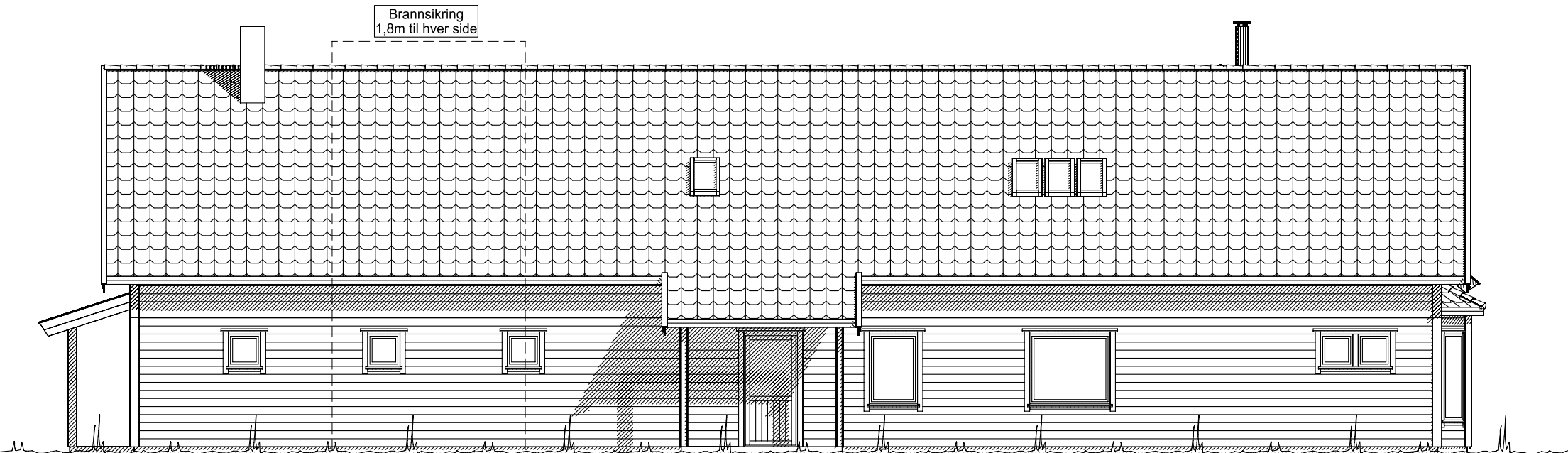
FASADE mot øst



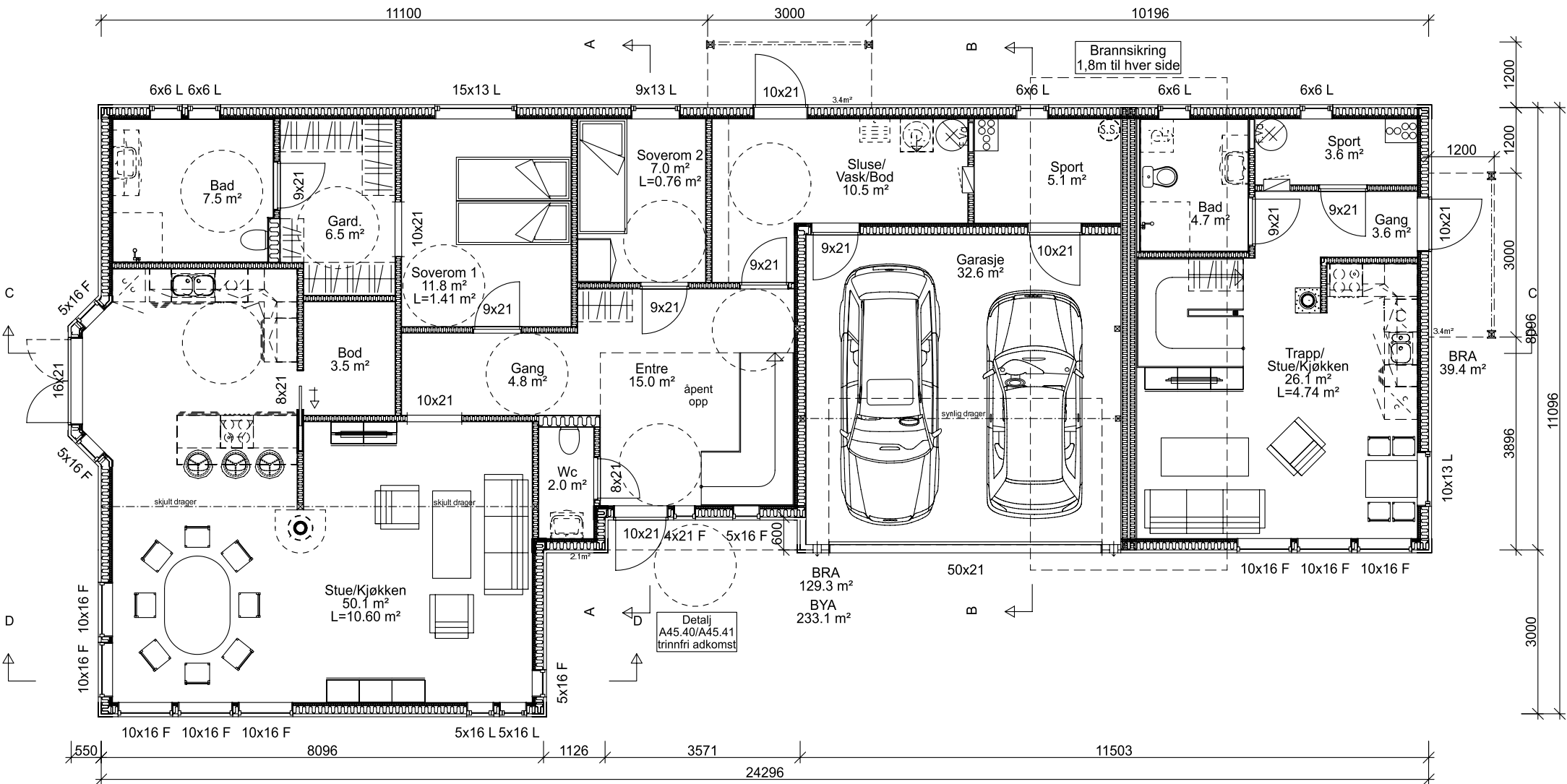
FASADE mot nord



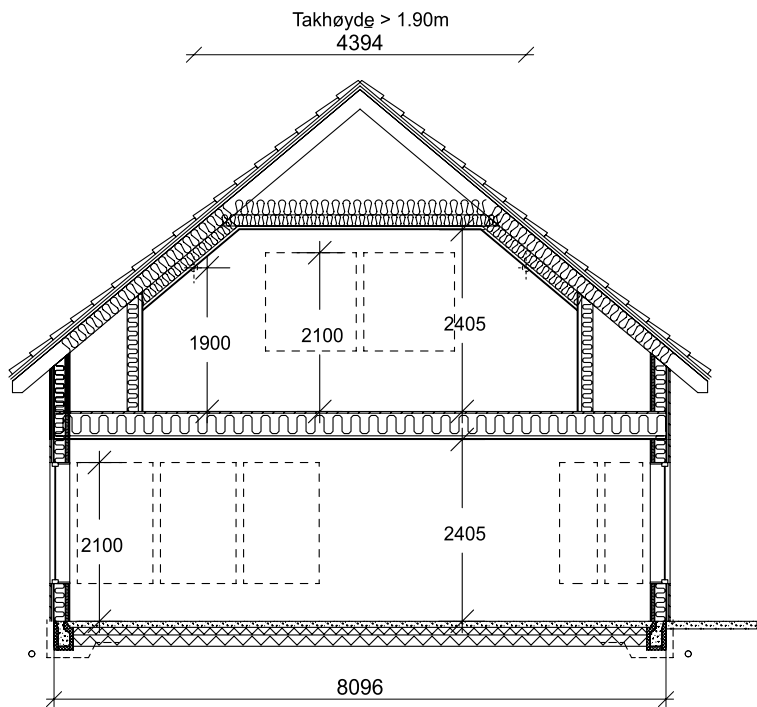
FASADE mot sør



FASADE mot vest



HOVEDPLAN



SNITT D-D

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-ROM
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- bygg areal og carport	Sum BRA	Primære rom
Bileilighet	68.1	0.0	3.4	71.5	64.3
H. etg. plan	129.3	32.6	5.5	167.4	149.0
2. etg. plan	131.1	0.0	0.0	131.1	121.7
SUM :	260.4	32.6	5.5	298.5	270.7
BYA :	233.1	0.0	0.0	233.1	

Rev.nr. 1 Rev.: 3 2

NORDBOHUS B Telle Trearbeid AS

Teltnes Næringspark, 5357 Tjøll, Tlf 56 31 20 80, Faks: 56 31 20 81

Hustype
Nordbohus Spesial

Tegning
Hovedplan og Snitt

Byggherre : Kine og Preben Grahl
Byggeplass : Guntafjellet
Kommune : Askøy

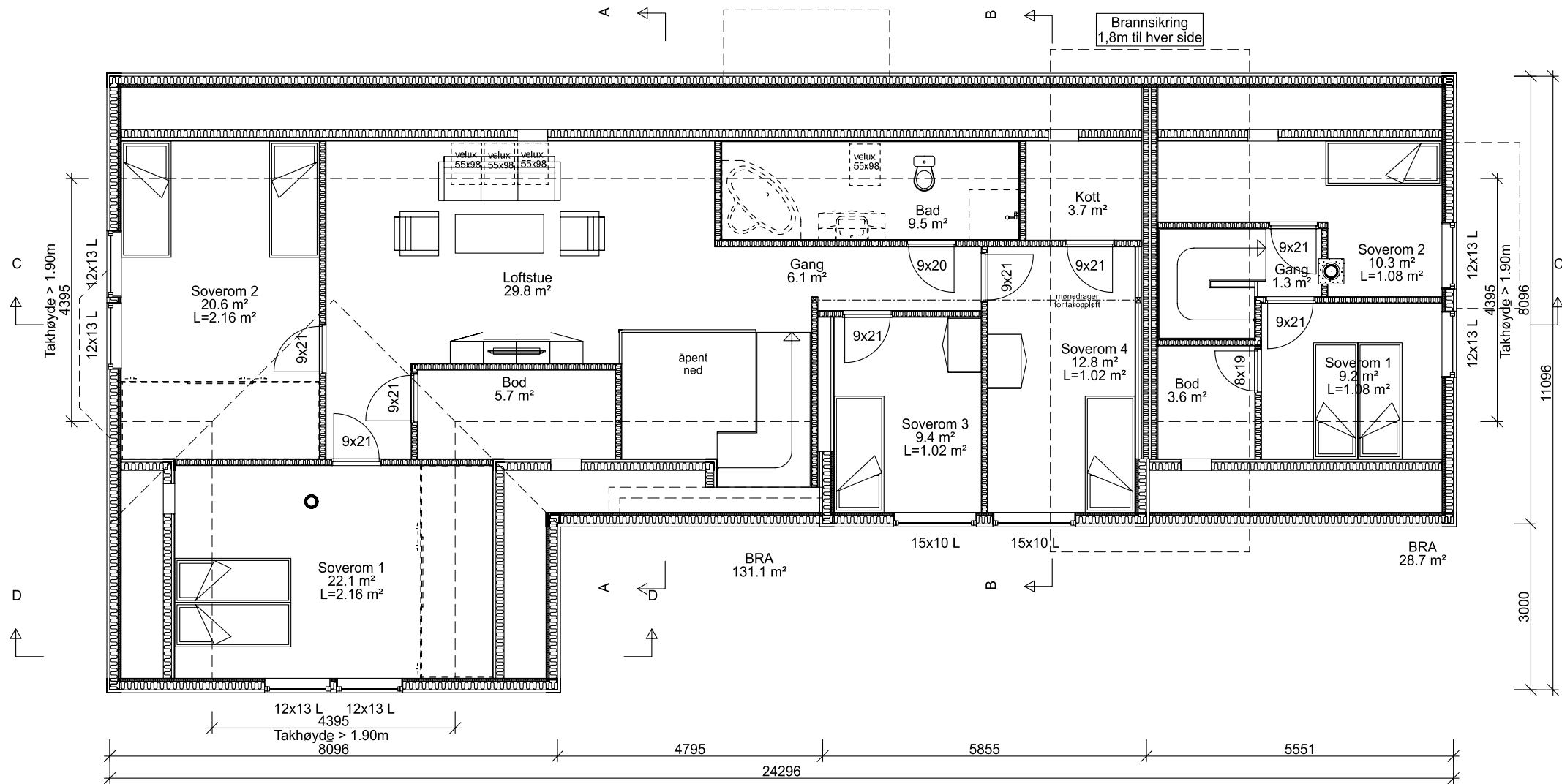
Selger: KAM

Mål: 1 : 100 Tegn. ws
Date: 02.02.2017Arkiv: 2582
Denne tegning tilhører Nordbohus AL. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

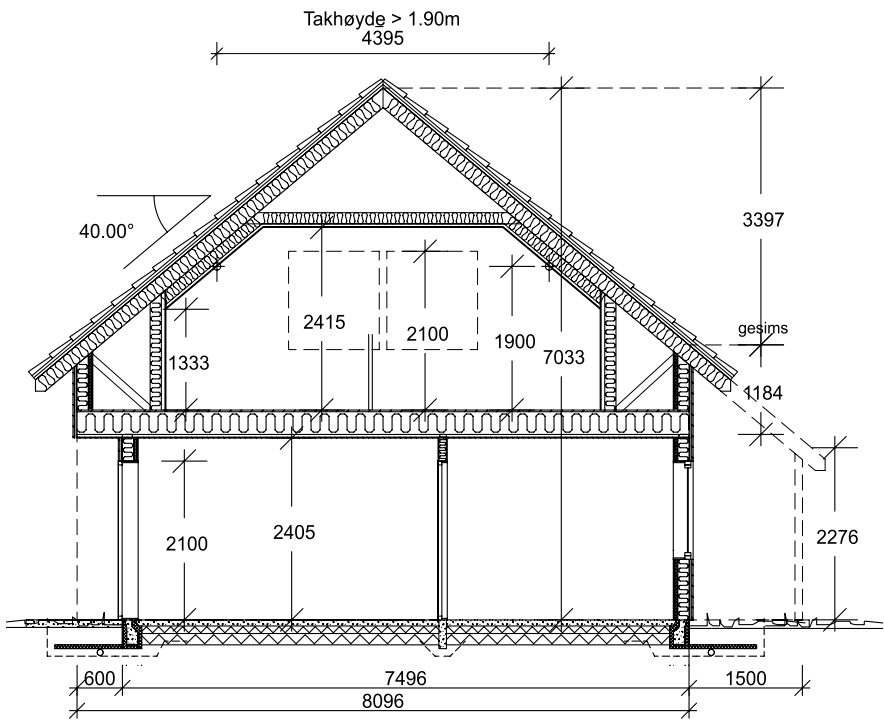
WS
Tegn.: WS
Date: 16.02.2017Kontr.: 06.03.2017 28.02.2017

Kontr.:
Date:

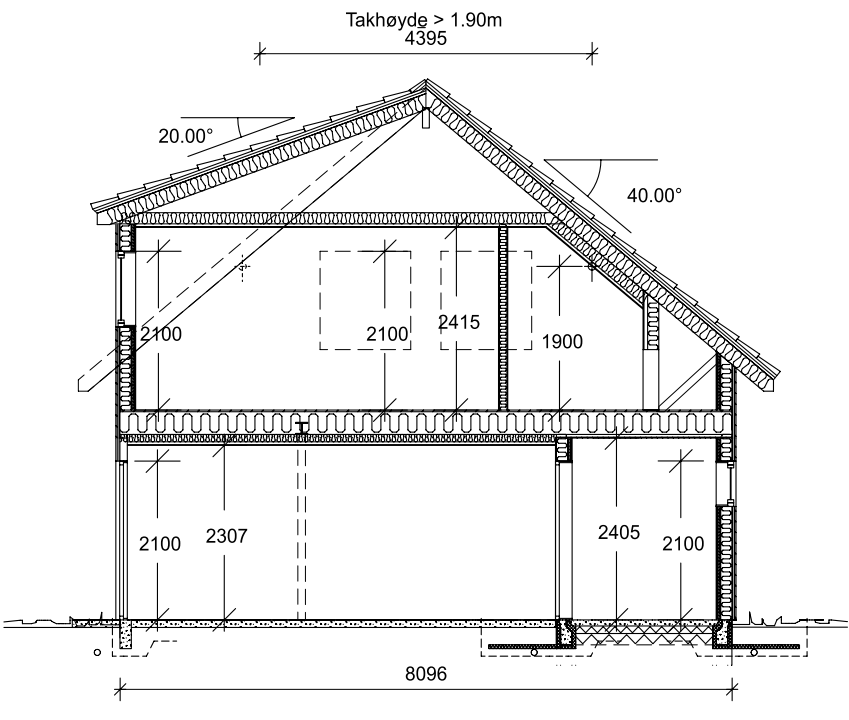
Nr. A01+



LOFTSPLAN



SNITT A-A



SNITT B-B

Høyder på snitt
er uten belegg,
parkett, fliser etc.

Rev.nr. 3
2
1

Rev.

WS
WS
WS

Tegn.:
Tegn.:
Tegn.:

06.03.2017
28.02.2017
16.02.2017

Kontr.:

NORDBOHUS B Telle Trearbeid AS

Teltnes Næringspark, 5357 Tjøll, Tlf 56 31 20 80, Faks 56 31 20 81

Byggherre : Kine og Preben Grahl
Byggeplass : Guntafjellet
Kommune : Askøy

Selger: KAM

Kontr.:

Dato:

Hustype
Nordbohus Spesial

Tegning
Loftsplan og snitt

Mål: 1 : 100
Denne tegning tilhører Nordbohus AL.

Tegn. ws
Tegn. ws

Dato: 02.02.2017

Arkiv: 2582

Nr. A02+

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Vår ref:
2017/2799-30

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Tore Mundheim/56 15 82 13

Deres ref:
«REF»

Dato:
12.07.2018

Gbnr 10/925 - Midlertidig brukstillatelse

jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, 3. ledd

Vedtaksnr: 652/18

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Brukstillatelsen gis på bakgrunn av søknad, mottatt 11.07.18, og manglende dokumentasjon mottatt 12.07.18, jf. pbl. § 21-10 3. ledd, og forskrift om byggesak kap. 8.

Adresse/ byggested: Gunnlafjellet 12 A og 12 B, 5302 STRUSSHAMN	Gbnr.: 10/925	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn: Strusshamn
---	-------------------------	--------------	---------------------------------

Tiltakets art	Bolig med to boenheter.
Tiltakshaver	Preben Vonheim og Kine Enæs Grahl.
Ansvarlig søker	B Telle Trearbeid AS.
Ansvarlig utførende	B Telle Trearbeid AS, Preben Vonheim og Kine Enæs Grahl (selvbyggere), BOB Befas AS, Mumester Torbjørn Brun AS, Sandøy Byggservice AS og AS Hanøy Riggboring.
Ansvarlig kontrollerende	Edvardsen Takst AS.
Tiltaket er godkjent i vedtak av 19.07.17, DS 649/17 og 01.02.18, DS 97/18.	

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31.12.18.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 21-10, 1. ledd.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Ferdigstille offentlige anlegg og fellesanlegg i henhold til krav i tillatelse til tiltak og rekkefølgekrav i reguleringsplan 133 og 357.

Postadresse:
Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

Besøksadresse
Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

Telefon:
56 15 80 00

Bank:
6515.06.05509

E-post:
postmottak@askoy.kommune.no

www.askoy.kommune.no

Telefaks
56 15 83 90

Org.nr
964 338 442

2. Sluttrapport for avfall med dokumentasjon fra avfallsmottaker.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på dette vedtaket. Klagen må være sendt til kommunen innen 3 uker fra den dag du har mottatt informasjon om vedtaket. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks selv om vedtaket er påklaget, men du har anledning til å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. For mer informasjon om din rett til å klage se siste side.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/2799.

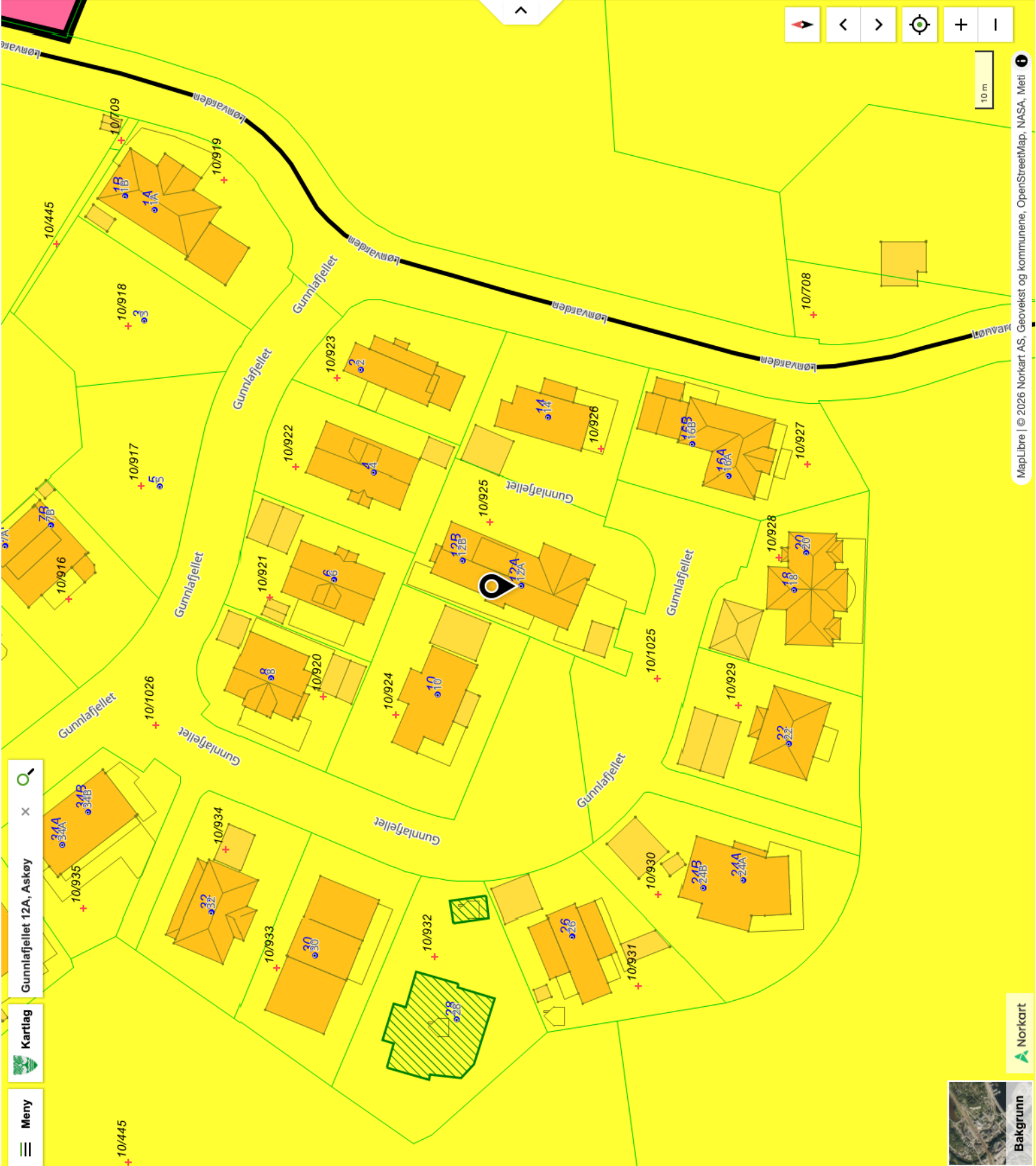
Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesaker

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
B Telle Trearbeid AS Tellnes Næringspark 5357 FJELL
Bjørn-Egil Olsen
Christine Aase Solberg
Henrik Grindheim

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
<u>Fvl. § 28</u> Når har jeg rett til å klage?	Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket.
<u>Fvl. §28</u> Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Fylkesmannen i Hordaland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes til: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
<u>Fvl. §§ 29-31</u> Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
<u>Fvl. §§ 24 og 25</u> Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er løpt ut. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg.
<u>Fvl. § 32</u> Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig.
<u>Fvl. §§ 31 og 42</u> Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Selv om du har rett til eller har klaget på vedtaket, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har imidlertid mulighet for å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og fylkesmannen kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet.
<u>Fvl. § 11</u> Rett til å se dokumentene i saken og kreve veiledning	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens arkiv dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette.
<u>Fvl. § 36</u> Kostnader ved klagen	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll.



Kommune Askøy

Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

- Reguleringsplan
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Reguleringsplan
- Arealformålsområde
- Kommuneplan 2018-2030 Igangsatt
- Kommuneplan
- Kommuneplan gjeldende

Kommuneplan	
Planidentifikasjon	9001
Plantype	Kommuneplanens arealplan
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredeelsesdato	13.12.2012
Plannavn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Vis i kart	arealplaner

Arealformål	
Arealbruk	Boligbebyggelse
Arealbrukstatus	Framtidig
Områdenavn	B 7
Planidentifikasjon	9001
Vis i kart	arealplaner

Arealformål

Kommuneplan

PLANINITIATIV

for Gbnr. 9/473 og 9/53, Lønvarden øst, Askøy kommune.



Utarbeidet av: Opus Bergen AS/ KIME Arkitektur og
Landskap

Datert: 27.03.2024

Ansvarlige

Fagkyndig	Opus Bergen AS
	Monica Revheim Sherling / Taral Jensen
	Monica.revheim.sherling@opus.no / taral.jensen@opus.no
	91365981 / 98291445
Forslagsstiller	Nåbo
	Jørgen Madsen
	Jorgen.madsen@naabo.no
	92841218
Hjemmelshaver	Navn
	E-post / Telefon

Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

Hensikten med planinitiativet er å gjenoppta planarbeidet med eksisterende planforslag, detaljreguleringsplan for Lønvarden Øst, gbnr 9473 og 9/53, planid 4627-500.

Planen ble opprinnelig varslet sammen med Lønvarden Sør, gbnr 10/584,708, planID 4627-499, i 2017. I korte trekk har prosessen så langt bestått av oppstartsmøte 19.09.2017, med påfølgende varsel om oppstart, merknadsbehandling, underveismøte og en rekke andre arbeidsmøter, før arbeidet med planen ble satt i bero i 2021. Planarbeidet ble satt i bero på grunn av manglende skolekapasitet i området. Problemstillingen med skolekapasitet er nå løst, og det er derfor et ønske om å gjenoppta prosessen slik at planforslaget kan ferdigstilles.

Siden planen ble varslet i 2017, og arealpolitikken har endret seg en del siden den gang, er det et ønske fra Askøy kommune at det sendes inn planinitiativ og at planarbeidet eventuelt varsles på nytt. Planforslaget er også bearbeidet en del, etter tilbakemeldinger fra kommunen i oktober 2018. Forslagsstiller og plankonsulent ønsker at planforslaget, slik det foreligger nå, legges ut til begrenset høring fremfor at ny oppstart varsles. En begrenset høring vil også gi mulighet for nye/eksisterende naboer, offentlige instanser og andre berørte parter til å komme med nye/flere innspill til aktuelt planarbeid. Tidligere innkomne merknader vil uansett behandles videre i planarbeidet.

Intensjonen med planarbeidet, å tilrettelegge for boligutvikling, har ikke endret seg siden varsel om oppstart i 2017.

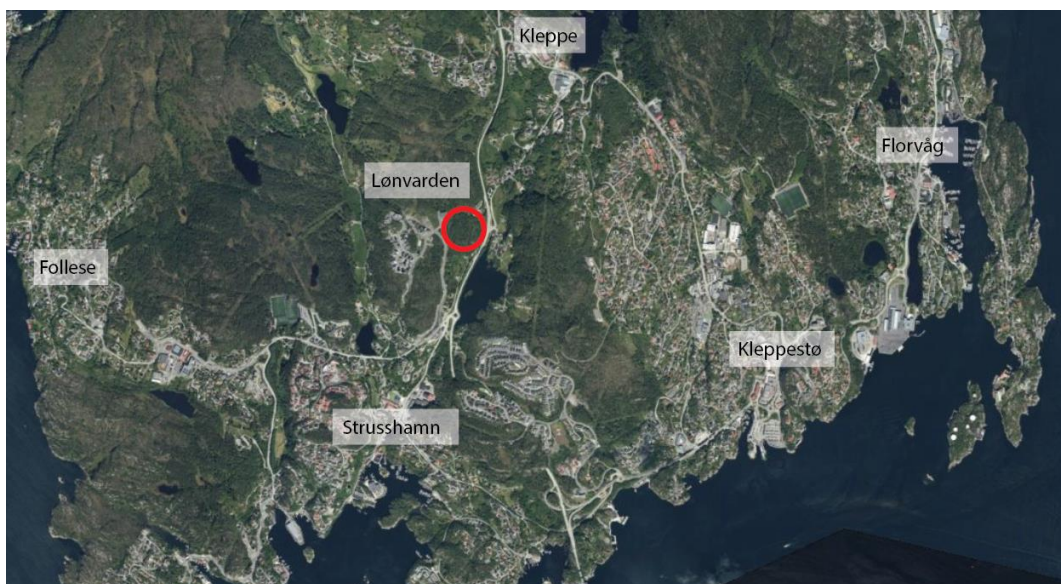
Ved oppstart var det planlagt både leilighetsbygg og rekkehusbebyggelse. Planforslaget er siden revidert, og det planlegges nå for kun rekkehusbebyggelse, med ca. 43 boenheter fordelt på 8 rekker med tilhørende infrastruktur, felles leke- og uteoppholdsareal og friluftsområder. Det har vært fokusert på å finne riktig utnyttelse for området, samt arbeidet med terrengtilpasning og gode overganger mellom boligene og uteoppholdsareal. Det er lagt inn flere tilkomstpunkt mellom gatetun og eksisterende kolle midt i planområdet, som ses på et viktig element i planforslaget. Utnyttelsesgrad er satt til å være mellom 40-45% BYA.

Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

Planområdet ligger på Lønvarden like nord for Strusshamn i sørlig del av Askøy (markert med rød sirkel på kartene under). Fra planområdet er det om lag 5 minutter med bil til Kleppestø sentrum, 10 minutt til Florvåg, 15 minutter til Straume sentrum i Øygarden kommune og 15 minutter til Bergen sentrum. Fra Kleppestø er det 15 minutter med hurtigbåt til Bergen sentrum.

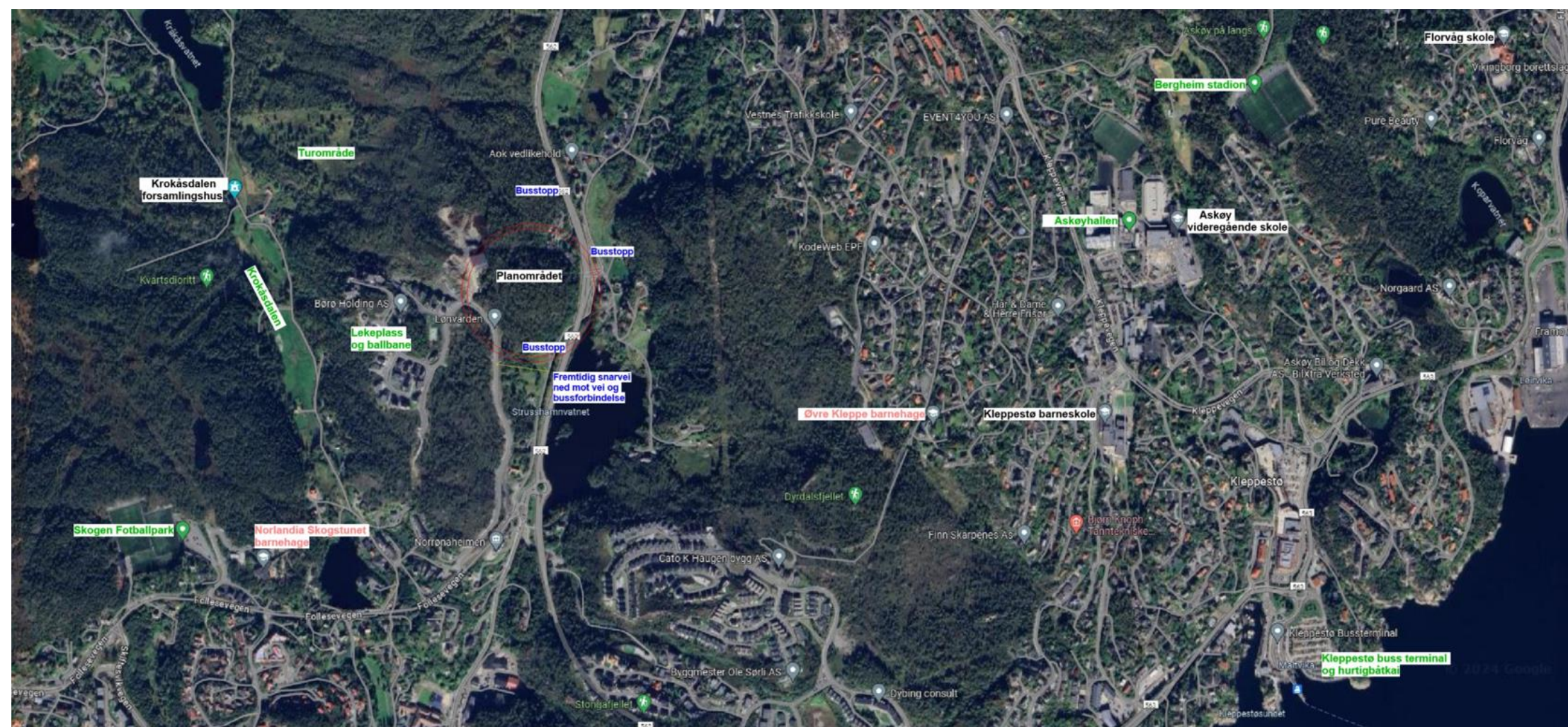


Figur 1 Oversiktskart over nærområdet



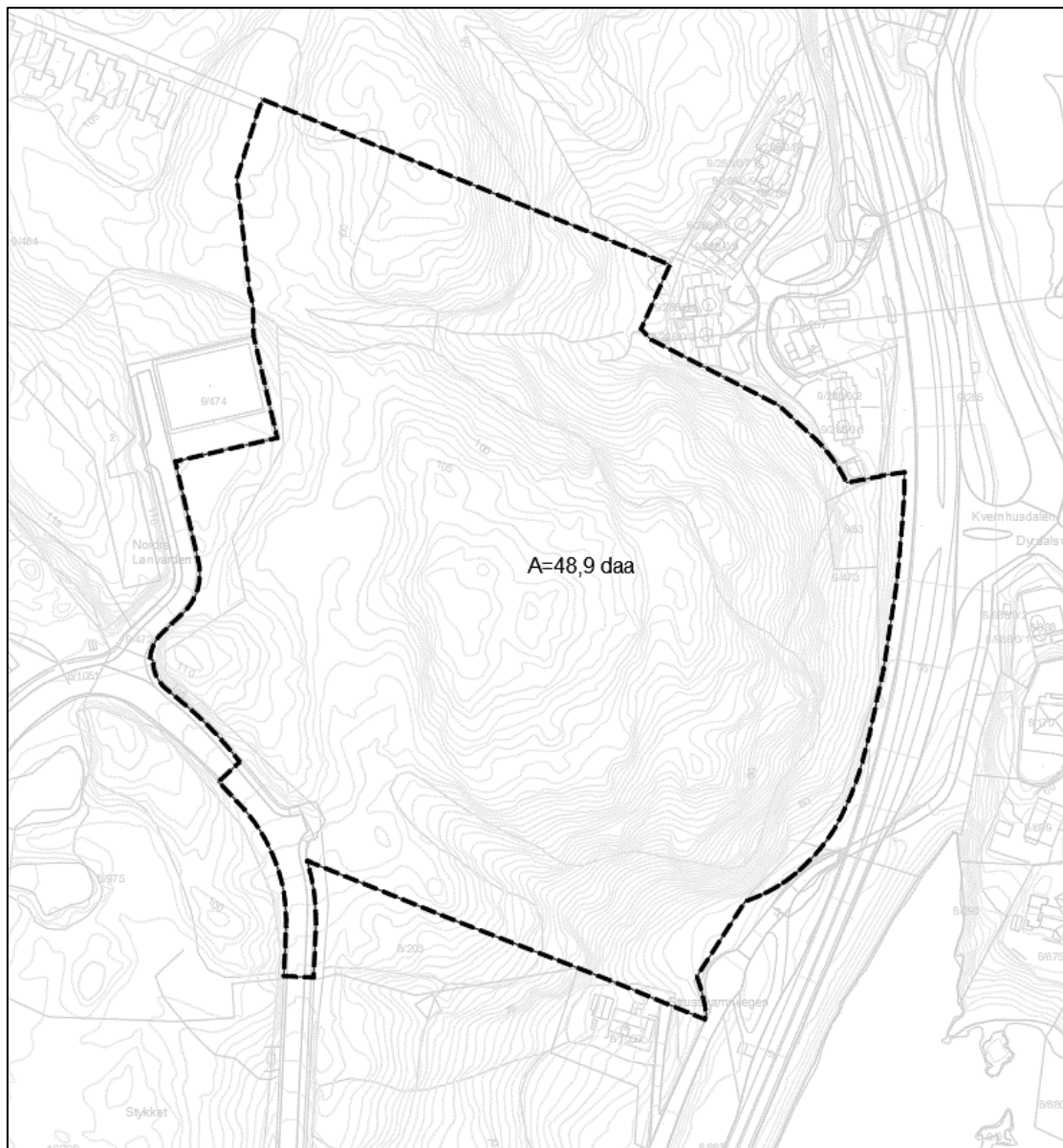
Figur 2 Oversikt

Figur 3 under viser oversikt over skoler, barnehager, idrettsanlegg, knutepunkt ved Kleppestø med båtforbindelse, samt bussholdeplass nede ved fylkesvegen. Planlagt snarveg mellom prosjektområdet og ned mot bussholdeplass er skissert inn. Se vedlegg 5.



Figur 3 Målpunkt i nærheten av planområdet. Se vedlegg 5 for større versjon

Planområdet er på om lag 48,8 daa og er avgrenset i henhold til eiendomsgrenser og de aktuelle delområder i gjeldende områdereguleringsplan (plan 133), se figur under.



Figur 4 Planavgrensning

Selve planområdet er i dag ubebygd, med unntak av kommunal veg og et høydebasseng øst for planområdet. I nærområdet er det i senere tid bygget ut et eneboligfelt (Gunnlafjellet), og det er påbegynt utbygging av rekkehus og blokkbebyggelse rett vest for planområdet.

Landskapet i planområdet er preget av kupert topografi med relativt lav, tett vegetasjon, samt en del bjørketrær. Planområdet preges av en sentral og markant kolle som ligger noe over omkringliggende områder. Terrenget faller kraftig ned mot fylkesvegen i øst og flater ut mot vest. Planområdet ligger høyt i terrenget og har gode solforhold og er uten vesentlige skygger fra omliggende terreng høyder. Vest i planområdet er det et lavbrekk med våtmark, mens i nord går det et bekke drag, se figur 5 og 6.



Figur 5 Bilder fra planområdet. Bildet oppe til venstre viser lavbrekk/ våtmark vest i planområdet

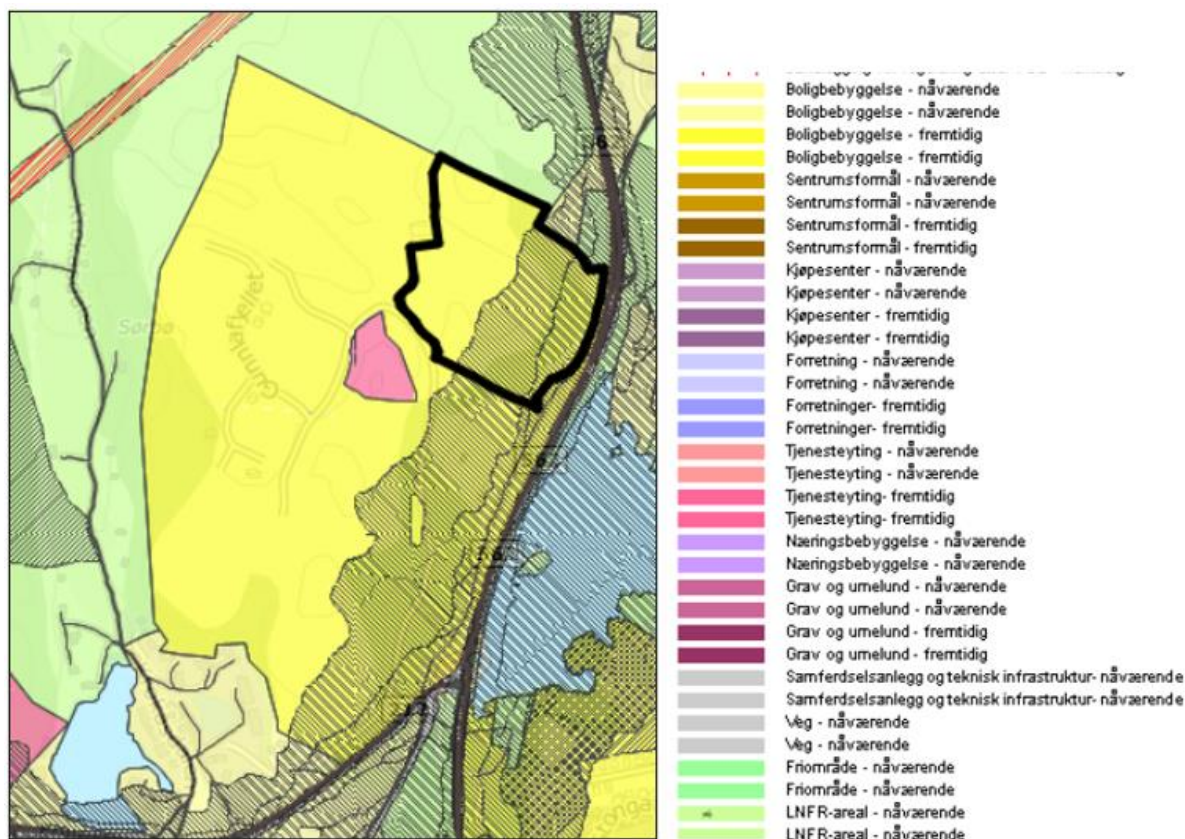
Figur 6 under, viser hovedtrekk i landskapet, med den karakteristiske kollen sentralt, lavbrekk vest for denne og et bekkedrag i nord. Se vedlegg 4 for større versjon.



Plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Planforslaget er i samsvar med overordnet KPA, hvor planområdet er regulert til *Boligbebyggelse-fremtidig* og *Tjenesteyting-fremtidig*, med gul støysone i østlig del av planområdet. Planområdet er vist med tykk svart linje i figur 7.



Figur 7 Utklipp fra KPA, planområdet er vist med sort linje

Forholdet til gjeldende reguleringsplan

Planområdet er regulert i områdeplan med planID 133, vedtatt i 02.02.2006, og dette planforslaget vil erstatte deler av denne. Planområdet (avgrenset med rød stiplet linje i figur 8 nedenfor) er i plan 133 regulert til boligformål, friområde og vegformål, med krav om detaljregulering. Formål i planforslaget samsvarer med formål i gjeldende plan.

Eksisterende planer og pågående planarbeid i eller omkring planområdet

1. Lønvarden Nord, del av gbnr 9/17 (plan 394) – Vedtatt 16.06.2016.
2. Gunnlafjellet, gnr 10, bnr. 445 og gnr 8, bnr 957 m.fl. (plan 357) – Vedtatt 30.10.2014
3. Lønvarden Sør, gbnr 10/584, 708 m.fl. (plan 499) – Vedtatt 15.02.2024.
4. Lio, Lønvarden – gbnr 8/35 f.fl. (plan 525) – Planlegging igangsatt
5. Krokåsdaalen Sør (plan 352) – Vedtatt 29.10.2025

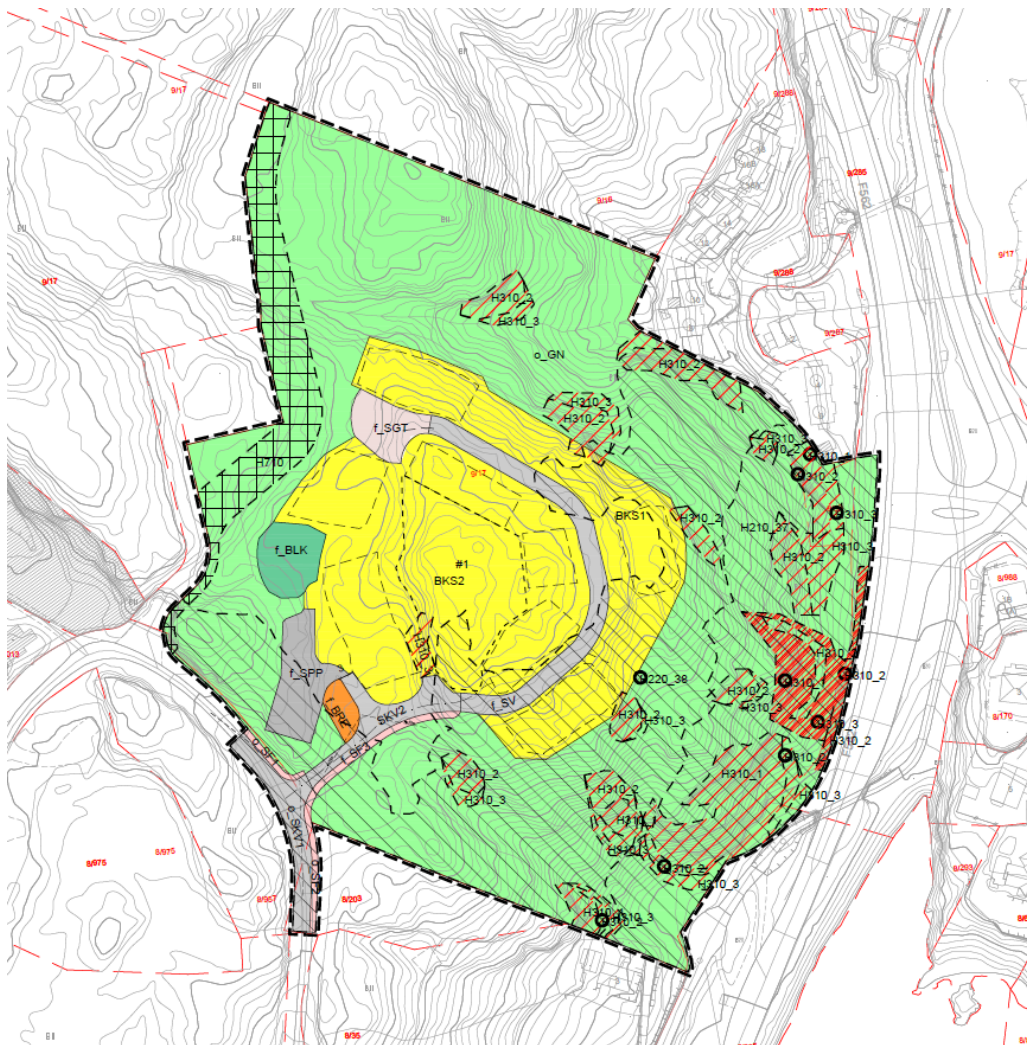


Figur 8 Utklipp som viser vedtatte og pågående reguleringsplaner i nærområdet. Planområdet er vist med rød stiplet linje.

Kort presentasjon av prosjektet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

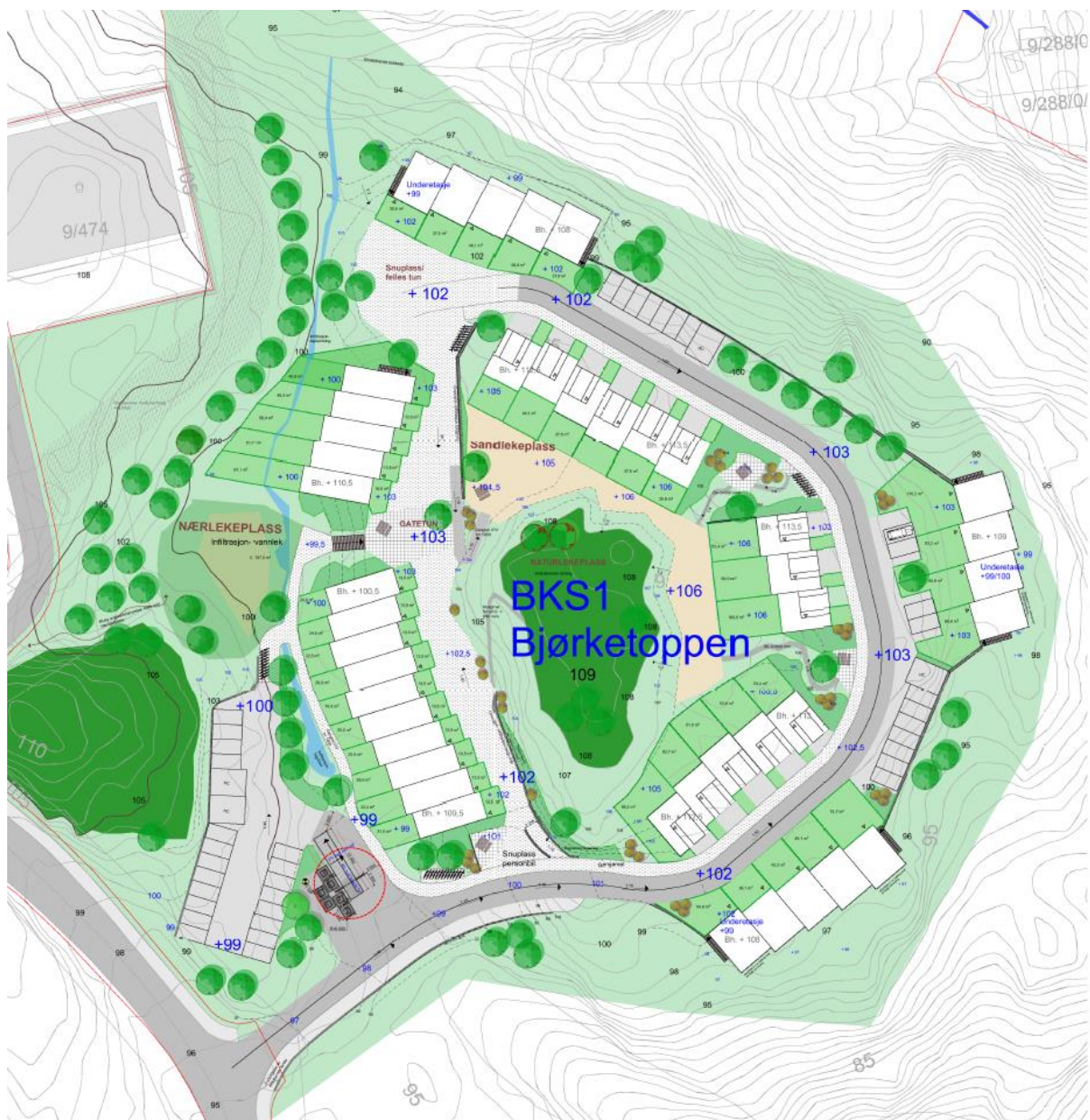
Det legges opp til totalt 43 boenheter fordelt på 8 rekkehusrekker, med en utnyttelsesgrad på 43% BYA. Byggehøyder er tenkt til ca. 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.



Figur 9 Foreløpig forslag til plankart

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ny bebyggelse tilpasses terrenget og eksisterende kolle i midten av planområdet, og det er lagt opp til ulike varianter av rekkehus. Bebyggelsen er planlagt med gode estetiske og funksjonelle kvaliteter, hvor det har vært fokus på variasjon og livet mellom dem. Foreslått plassering av bebyggelsen og uteoppholdsareal samspiller med naturen og landskapet, hvor det er stort fokus på gradvise overganger mellom fellestun, inngangsparti, sandlekeplasser, uteoppholdsareal, naturlig terreng og naturlekeplasser. På bakgrunn av planområdets beskaffenhet har vi valgt å kalle boligområdet for «Bjørketoppen».



Planlagt bebyggelse:

All ny bebyggelse er planlagt med gode estetiske og funksjonelle kvaliteter. Bebyggelsen er plassert rundt en større kulle og er planlagt slik at enten felles uteoppholdsareal eller privat hageareal grenser opp mot kollen. Koblingen mot kollen er et viktig premiss og det er planlagt relativt tett bebyggelse i planområdet. Romslige lekearealer, felles uteareal og store friområder tett på boligene gir fremtidige beboere god tilgang til uterom for rekreasjon, lek og sosialt samvær. De fleste boligene i øst ligger inn mot kollen og er planlagt med private hager inn mot den. Boliger på vestsiden av tilkomstvegen vil ha private hager mot vegen og bebyggelsen er tilpasset terrenget, se figur 10. Boligene lengst vest ligger i et delvis flatt terreng på vestsiden av kollen og langs et vannsig som strekker seg nord-sør. Her er det tenkt en tettere bebyggelse med bilfritt gatetun og møteplasser inn mot Kollen.



Figur 11 Snitt som viser hvordan bebyggelsen er plassert i landskapet med kollen i midten, se vedlegg for større og flere snitt



Figur 12 Illustrasjon som viser planlagt tiltak sett fra sør mot nord, av tilkomstveg med bebyggelse på hver side.

Uteoppholdsarealer:

Uteoppholdsarealer er lagt opp etter et premiss om myke og naturlige overganger fra henholdsvis inngangsparti og gatetun mellom bebyggelsen, over sandlekeplass og felles uteoppholdsareal og videre ut i naturlig terreng. Dette gir gode overganger og mindre terrenginngrep i en kolle som ses på som en stor ressurs for bomiljøet og bokvalitetene i området. Det er lagt inn en sandlekeplass mot kollen og som en sentral del av boligområdet, mens nærlekeplassen er trukket litt utenfor, men likevel med siktlinjer mot sandlekeplass og andre fellesareal. Det er lagt vekt på gode og trygge forbindelser mellom de ulike uteoppholdsarealene og store deler av planområdet er bilfritt.



Figur 13 3D-illustrasjon som viser planlagt bebyggelse



Figur 14 Illustrasjon som viser planlagt tiltak sett fra bilfritt gatetun i nord mot kollen.

Renovasjon:

Renovasjon er planlagt i begynnelsen av planområdet, før man kommer inn i selve «boområdet». Det vil tilrettelegges for nedgravd renovasjonsløsning.

Parkering:

Det er lagt opp til en parkeringsdekning på 1,3 parkeringsplasser per enhet.

For boliger i den vestlige delen av planforslaget er bilparkering tenkt i parkeringsplass ved innkjørselen til planområdet, se figur 10, Illustrasjonsplan. Slik at hele vestlig del av boligområdet holdes bilfritt med kjørbare gangveger forbeholdt utrykningskjøretøy, flyttebiler m.m., For boliger innenfor i østlig del av planområdet er det lagt opp til at parkeringen løses på egen tomt og langs tilkomstvegen, se illustrasjonsplan og figur 15 under. Tilkomstvegen er ikke gjennomkjørbar, og det legges opp til snuhammer i enden. Vegen er tenkt som en kjørbar gangveg som gir tilkomst til boligene og boligenes parkering langs med vegen. Det legges ikke opp til fortau da antallet boliger er lavt, og det er vurdert at tilkomstveg uten fortau tydelig vil signalisere at kjørende må ta hensyn til myke trafikanter.



Figur 15 3D-illustrasjon sett fra sørvest mot nordøst



Figur 16 3D-illustrasjon sett fra øst mot vest



Figur 17 3D-illustrasjon sett fra nord mot sør

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

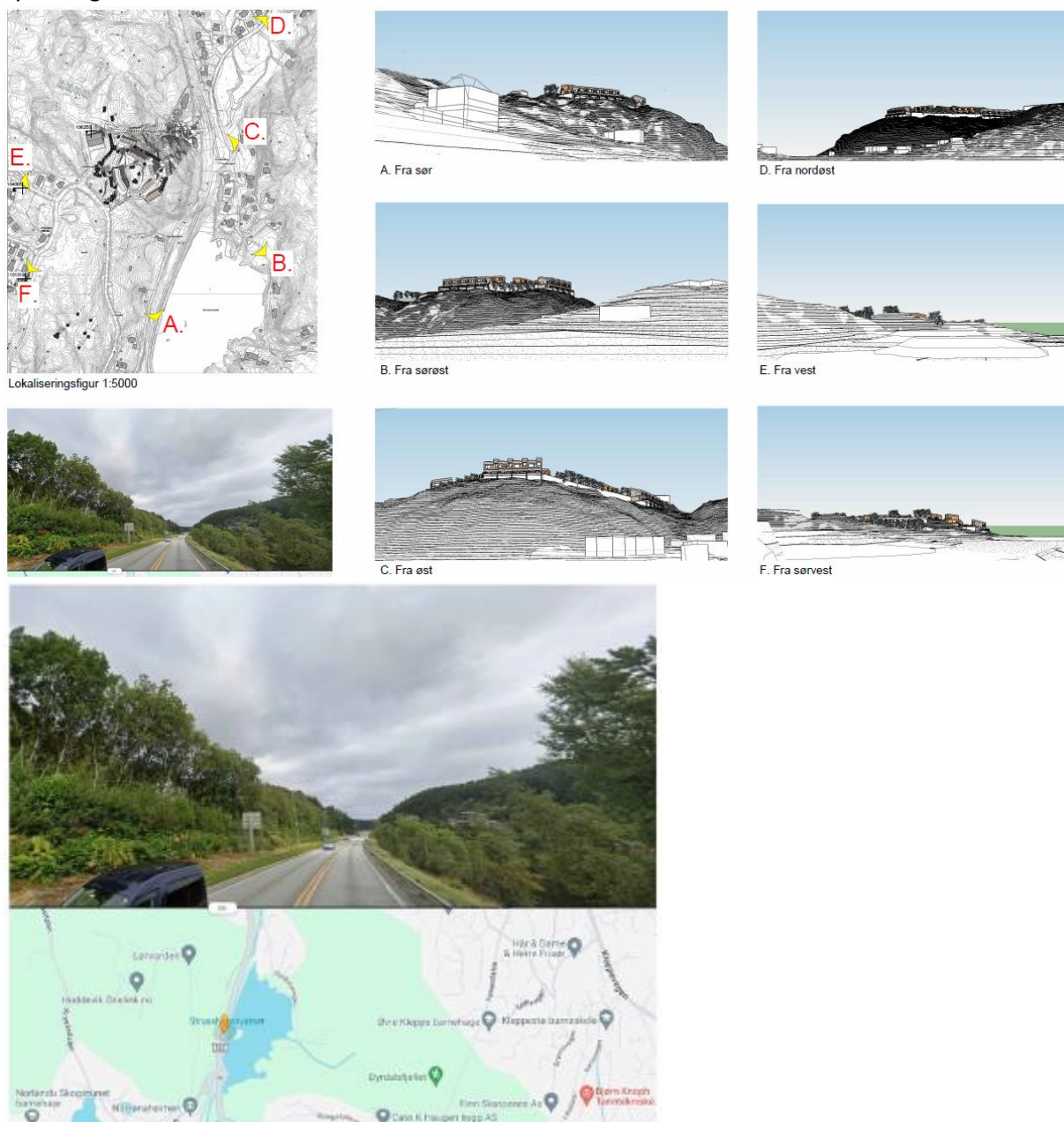
Terrenginngrep og viktige landskapselement:

Planforslaget vil ha innvirkning på naturen og opplevelsen av landskapet, da det er ubebyggt naturområde i dag. Eksisterende terreng og vegetasjon i planområdet skal i størst mulig utstrekning bevares. Bebyggelsen foreslås å plasseres rundt en større kolle og er planlagt slik at enten felles uteoppholdsareal eller privat hageareal grenser opp mot kollen. Uteoppholdsarealet er lagt opp etter et premiss om myke og naturlige overganger fra henholdsvis inngangsparti og gatetun mellom bebyggelsen, over sandlekeplass og felles uteoppholdsareal og videre ut i naturlig terreng. Dette gir gode overganger og mindre terrenginngrep i eksisterende kolle, som ses på som et viktig landskapselement og en stor ressurs for bomiljøet og bokvalitetene i området. Ved å planlegge at lekeplassene gradvis skal gå over til uteoppholdsareal og naturterreng unngår man i stor grad krappe overganger og planering. Et slikt prinsipp er med på å minimere terrenginngrep.

Våtmarksiget i prosjektets vestlige del ønskes integrert som en blågrønn struktur og som en del av framtidig overvannshåndtering, for infiltrasjon og fordrøyning før naturlig avrenning mot bekk i nord, se illustrasjonsplan figur 10, vedlegg 3.

Fjernvirkning:

Bebyggelsen er trukket tilbake fra «kantene» i terrenget slik at fjernvirkningen blir så liten som mulig. Terrengmessige variasjoner i høyde og vegetasjon vil dempe effekten bebyggelsen vil ha for fjernvirkningen. Den østligste rekken ligger noe eksponert, men terrenget faller svært kraftig og ujevnt mot fylkesvegen nedenfor og det bratte terrenget vil trolig ikke gi mulighet for å se planlagt bebyggelse fra fylkesvegen. Det vil være mulig å se deler av bebyggelsen fra Dyrdalsvegen, øst for fylkesveg 562.



Figur 18 Utklipp av fjernvirkning sett fra ulike områder. Nederste bilde er utklipp fra google street view som viser trær langs fylkesvegen som vil bidra til å redusere fjernvirkningen. Jf. vedlegg 9.

Barn og unge:

Tiltaket har fokus på gode uteoppholdsarealer og koblinger mellom dem og naturen, både felles og private. De felles uteoppholdsarealene vil være en gode for både barn innenfor planområdet og barn i tilknyttede boligområder.

Trafikk:

Planforslaget vil generere mer trafikk. Etter innspill fra Statens Vegvesen til oppstart av planen, er det gjort kapasitetsberegning av krysset/ avkjørsel som forbinder Lønvarden til FV212 Follessevegen. Det har tidligere vært dialog om trafikksikkerhetstiltak knyttet til utbedring av krysset mellom Fv122/ Lønvarden. Regulering og opparbeiding av krysset er et tema som ønskes videre dialog og avklaring om.

Utredningstema:

I tidligere planarbeid det er utført ulike utredninger knyttet til:

- Støy
- Trafikk
- Geologisk rapport knyttet til ras- og skredfare
- Overvann i VA-rammeplan
- Naturmangfold

Det er mulig at noen av rapportene må oppdateres, dette vil ses på i videre prosess. Det vil også ses på i samråd med Askøy kommune om det er nødvendig å utrede flere tema.

Samfunnssikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

Det vil bli utarbeidet ny ROS-analyse i henhold til gjeldende mal i forbindelse med innlevering av planforslaget. Tema som er aktuelle er blant annet økt trafikk, støy, støv og fare for ras.

Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

Tidligere planarbeid har konkludert med at planforslaget er i det vesentlige i henhold til overordnet plan og gjeldende områdereguleringsplan. Med dette er det vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planprosessen og samarbeid / medvirkning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h, j og k)

Som nevnt innledningsvis er det tidligere varslet oppstart om planarbeidet, hvor naboer, offentlige instanser og andre berørte parter har fått uttale seg.

Hittil er det avholdt:

- Oppstartsmøte med Askøy kommune – 19.09.2017
- Underveismøte med Askøy kommune – 20.03.2018
- Møte med Statens Vegvesen, Askøy kommune og forslagstiller – 09.01.2018 og 09.03.2018.
- Veiledningsmøte med Askøy kommune ang å starte opp planarbeidet igjen – 26.02.2024

Etter underveismøtet, 20.03.2018, er det mottatt tilbakemelding fra kommunen datert 26.10.2018. Planforslaget er bearbeidet etter tilbakemeldingene, og svart delvis ut i vedlegg 13.

På grunn av tidligere varsel om oppstart, samt at intensjonen med planen ikke er endret og at planforslaget er bearbeidet etter kommunens tilbakemeldinger, datert 26.10.2018 jf. Vedlegg 13, er det ønske om at planforslaget legges ut for begrenset høring. Her vil en legge ut planforslaget slik det foreligger etter bearbeiding fra tidligere tilbakemeldinger, og berørte parter vil varsles og få mulighet til å komme med merknader til oppdatert forslag. Om det ikke kommer inn nye merknader til planarbeidet, vil likevel tidligere innkomne merknader behandles i det videre arbeidet. Dersom det skulle komme merknader fra naboer eller andre instanser saken vedkommer som gjør at det bør holdes nabomøte eller møte med aktuell instans, vil dette vurderes.

Fra det ble varslet om oppstart, har det startet opp andre plan- og byggesaksprosjekter i området. Et mulig samarbeid med disse vil også vurderes.

Vedlegg:

1. Planavgrensning i SOSI
2. Utkast plankart
3. Illustrasjonsplan, MUA og solstudier
4. Analysekart landskapsformer
5. Analysekart Målpunkt
6. 3D-utsnitt og illustrasjoner
7. Snitt og fjernvirkning
8. Foreløpige bestemmelser
9. Kommentarer fra kommunen på planforslag, 26.10.2018