

Tilstandsrapport

📍 Øvre Kleppe-vegen 56, 5300 KLEPPESTØ

📖 ASKØY kommune

gnr. 8, bnr. 98

Areal (BRA): Enebolig m/utleiedel 176 m², Utvendig bod 14 m², Garasje 26 m²



Befaringsdato: 28.09.2022

Rapportdato: 16.05.2023

Oppdragsnr.: 20286-1370

Referansenummer: TA1023

Autorisert foretak: Takstopdrag AS



Gyldig rapport
16.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstopppdrag AS ble stiftet 13.11.2009 av Trond Bertelsen. Trond Bertelsen utdannet seg som tømrer i 2001 og ble utdannet byggmester i 2004. Han jobbet i ulike tømrerfirmaer frem til han utdannet seg som takstmann i 2008. Takstopppdrag AS består i dag av en takstmann, to sektretærer og en regnskapsfører i deltidsstilling. Takstopppdrag AS har utført ca 8300 oppdrag siden oppstarten i 2009 og det er hovedsakelig tilstandsrapporter og noe verditaksering som blir utført. Trond Bertelsen har hele tiden vært bevisst på at han må skrive gode og utfyllende rapporter og i tillegg være serviceinnstilt for å lykkes som takstmann. Fokus på dette har etter hvert skaffet Takstopppdrag AS en stor kundeportefølje.



Rapportansvarlig

Trond Bertelsen

Trond Bertelsen

trond@takstopppdrag.no

926 67 005



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet:

Frittliggende enebolig over tre plan. Bygget i ca 1946, tilbygd i 1982 og tilbygd/ombygd i 2015 - 2018.

Nord/øst/sørvendt terrasse på 56,5 m² med utgang fra stue.

Sør/vestvendt takterrasse på 27,3 m² med utgang fra gang/trapperom, hvorav 11 m² er overbygd.

Sørvendt takterrasse på 7,1 m² med utgang fra tv-stue, hvorav 2,6 m² er overbygd.

Sørvendt terrasse på 10,8 m² v/inngangsparti til utleiedel.

Utleiedel i 1-etg (2 roms leilighet på 36 m²). Utleid for kr 8500,- + strøm pr mnd.

Tilhørende utvendig bod og garasje med en biloppstillingsplass på eiendommen.

Eiendommen ble etablert 10.06.1939 og har gnr. 8 og bnr. 98 i Askøy Kommune. Eiendommens bruksnavn er Fagerbakke. Tilleggstomt ble etablert 25.06.1958. Nåværende eier kjøpte eiendommen igjennom familie i 2007, tinglysningsdato: 11.09.2007. Boligen er omfattende renoveret/tilbygd og ombygd i tidsperioden 2015-2018. Ombyggingsperioden strakk seg over flere år ettersom arbeidet primært ble utført på fritiden av nåværende eier som er tømrer. Det er påpekt noen punkter i rapporten hvor tiltak kan være aktuelt v/behov. Se under de enkelte punkter for beskrivelse og anbefalte tiltak.

Enebolig m/utleiedel - Byggeår: 1946

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking:

Taksperrer er teknet med asfalt takbelegg.

Nedløp i sort aluminium. Takbeslag i aluminium.

Ny taktekking i 2015 - 2018. Taktekking er dobbeltsikret med sveising av remser over skjøter.

Nye nedløp og beslag i 2015 - 2018.

Veggkonstruksjon:

Ytterveggene er utført som bindingsverk.

Ytterkledning av liggende/stående trekledning.

Det er 25 cm isolasjon i yttervegger.

Yttervegger ble oppgradert/oppført med ny vindtetting, nye lekter og ny ytterkledning i 2015 - 2018.

Vinduer og dører:

Isolerglass i malte pvc karmen.

Ytterdør utleiedel: Malt dørblad med smalt felt av isolerglass. Døren har Yale Doorman kodelås.

Ytterdør: Malt dørblad med smalt felt av isolerglass. Døren har Yale Doorman kodelås.

Terrassedør stue: Dørblad i isolerglass, malte pvc karmen.

Terrassedør tv-stue: Skyvedør i isolerglass, malte pvc karmen.

Terrassedør gang/trapperom: Hvit tredør med felt av isolerglass.

Nye vinduer i tidsperioden 2015 - 2018. Nye dører i tidsperioden 2015 - 2018. Terrassedør ble skiftet i 2006.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat, keramiske fliser, teppefliser.
Vegger: Malt platekledning, mdf panel.
Himling: Malt platekledning, mdf panel.

Oppgraderinger:

- Nye overflater i 2015 - 2018.

Annet:

- Garderobeskap på soverom i utleiedel.
- Garderobeskap på alle soverom i hoveddel.

Innvendig trapp:

Hvitmalt furutrapp med lukkede trinn. Buett teppe i trinnene.

Trappen ble montert i 2015 - 2018. Trappen ble kjøpt brukt.

Innvendige dører:

Formpressete slette dørblad (2 stk), hvite tredører m/hvit finer.
Dørblad med glassfelt mellom entre - gang og to fløyet dørblad med glassfelt mellom stue - kjøkken i 2-etg.

Nye innerdører i 2015 - 2018.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1-etg. Areal: 6,5 m².

Keramiske fliser på gulv, baderomsplater på vegger, mdf panel i himling. Elvstein på gulv i dusjsone.

Inneholder: Servant med møblement/speilskap og belysning, toalett, innfelbart dusjhjørne i glass, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin, vegghengt varmtvannstank.

El.avtrekksventil i vegg. Tilluftsventil i vegg.

Badet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømrer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

Bad 2-etg. Areal: 6,1 m².

Keramiske fliser på gulv, baderomsplater på vegger, mdf panel i himling. Mosaikk fliser på gulv i dusjsone.

Inneholder: Dobbel servant med møblement/speilskap og belysning, vegghengt toalett, dusjgarnityr.

Avtrekksventil i himling.

Badet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømrer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

Vaskerom. Areal: 2,4 m².

Keramiske fliser på gulv, mdf panel på vegger/himling.

Inneholder: Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, innredning/skap. Avtrekksventil i himling.

Vaskerommet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømrer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

2-etg. Areal: 7,7 m². Ny kjøkkeninnredning i 2015 - 2018.

Laminat på gulv, malt platekledning på vegger/himling.

IKEA kjøkkeninnredning med slette fronter i høyglans.

Laminat benkeplate, stål vaskekum, ventilator.
Kitchen boards over benkeplate.

Integrerte hvitevarer (IKEA):

- Stekeovn.
- Platetopp m/induksjon.
- Oppvaskmaskin.
- Microbølgeovn.
- Kjøleskap/frys.

1-etg. Åpen stue/kjøkkenløsning. Areal til sammen: 16,5 m². Ny kjøkkeninnredning i 2015 - 2018.

Laminat på gulv, malt platekledning på vegger/himling.

IKEA kjøkkeninnredning med slette fronter i høyglans. Takhøy innredning.

Laminat benkeplate, stål vaskekum, ventilator.
Kitchen boards over benkeplate.

Integrerte hvitevarer (IKEA):

- Stekeovn.
- Platetopp m/induksjon.
- Kjøleskap m/frysedel.

SPECIALROM

Wc-rom. Areal: 1,1 m².

Keramiske fliser på gulv, malt platekledning/baderomsplater på vegger, malt platekledning i himling.

Inneholder: Servant med møblement/speil og belysning, vegghegt toalett.

Avtrekkventil i himling.

Wc-rom ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømrer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk. Det er smurt membran i kasse bak vegghegt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

VVS:

Vannforsyningsrør av pex rør (rør i rør system).

Rør i rør skap på bad i utleiedel og vaskerom i hoveddel. Stoppekran er plassert i begge rør i rør skap.

Avløpsrør av plast.

Vegghegt varmtvannstank på bad i utleiedel.

Volum: 48 liter. Produksjonsår: 2016. Produsent: Oso Hotwater.

Varmtvannstank i teknisk rom/kott i hoveddel.

Volum: 200 liter. Fra 2015 - 2018. Produsent: Høiax.

Ventilasjon:

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette er et innendørs ventilasjonssystem som sørger for at ny, frisk, filtret og oppvarmet luft (ca 20-21°) føres inn i boligen. Luftbehandlingsaggregat er plassert i teknisk rom/kott. Produsent: Ensy. Fra 2015 - 2018.

Ventilasjon utleiedel:

Badet i 1-etg har el.avtrekksventil. Ventilatorrør på kjøkken går ut igjennom yttervegg. Ellers er det kun luftemulighet v/åpning av vinduer.

El.anlegg:

Sikringsskap i gang i hoveddel.

Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater), strømmåler m/fjernavlesning, overspenningsvern, astro ur styring av utelys.

Hovedsikring på 50 ampere.

Kurser.

25 ampere. 1 stk.

15 ampere. 25 stk.

Sikringsskap i entre i utleiedel.

Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater), strømmåler m/fjernavlesning, overspenningsvern.

Hovedbryter på 40 ampere.

Kurser.

25 ampere. 1 stk.

15 ampere. 10 stk.

10 ampere. 3 stk.

Nytt el.anlegg i boligen i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av Caverion AS.

Belysningsutstyr:

Innfelte led spotlights i tv-stue og i overbygd del v/inngangspartier. Ellers er det opplegg for vanlig belysning i øvrige rom.

El. oppvarming:

Varmekabler i entre, stue/kjøkken, bad og soverom i utleiedel.

Varmekabler i entre, gang, bad og alle soverom i 2-etg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Tomten er dels opparbeidet, dels naturtomt.
Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med gruset oppholdsplass, terrassedekke, murer/bed og div prydbusker/beplantning. Biloppstillingsplass med plass til flere biler, hvorav en i garasje.

Elbil ladestasjon: Det er Zaptec ladestasjon v/biloppstillingsplass. Fra 2021.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig m/utleiedel			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1-etg	36	36	0
2-etg	93	93	0
3-etg	47	46	1
Sum	176	175	1

[Gå til side](#)

Utvendig bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1-etg	14	0	14
Sum	14	0	14

Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	26	0	26
Sum	26	0	26

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig m/utleiedel

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Utvendig bod

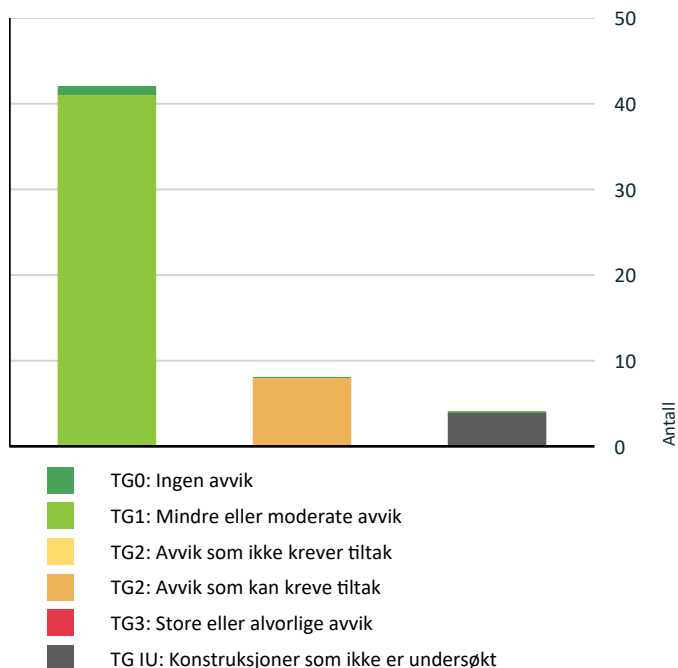
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

EGNE PREMISER:

I denne rapporten er det ikke satt kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 2, dette må eventuelt bestilles som tillegg. Det vil derfor være feil på søylediagram og oversikt over fordeling av tilstandsgrader som kan, eller som ikke krever tiltak. Viser til hvert enkelt punkt i rapporten.

Opplysninger om årstall og og utskiftinger/fornyelser av rom og bygningsdeler er gitt fra eier/oppdragsgiver, med mindre annet fremgår.

Ved befaring er normalt sett boliger møblert med blant annet innbo og gjenstander. Dette begrenser tilgangen og muligheten for å kontrollere deler av boligen.

Vedrørende egenerklæringsskjema:

Egenerklæringsskjema blir utfylt av hjemmelshaver og levert ansvarlig megler. Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgave, det anbefales ev. interessenter å lese gjennom skjema før et evt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapport.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m/utleiedel

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

! **Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad (6,5 m²)** [Gå til side](#)

! **Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad (6,1 m²)** [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Utvendig > Terrassedør gang/trapperom** [Gå til side](#)
Det er påvist andre avvik:
Terrassedør har fuktutsvelling i nedre del.

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Gulvfliser i entre [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Bom registrert i enkelte gulvfliser i entre i utleiedel og hoveddel. Ingen stor risiko forbundet med bom i gulvfliser.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ett krav at man skal utføre radonmåling i utleiedel. Eiere av utleieboliger må kunne dokumentere at radonnivået oppfyller kravene i strålevernforskriften. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn. Kravet gjelder alle typer utleieboliger. Utleier må sørge for å få utført en radonmåling. Kravet til radonmåling gjelder også for leieforhold som ble inngått før 1. januar 2014.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad (6,1 m²) [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Bom registrert i noen gulvfliser. Ingen stor risiko forbundet med bom i gulvfliser.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Vaskerom (2,4 m²) [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er fuktutsvelling/slitasje på benkeplate under vaskemaskin.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon utleiedel [Gå til side](#)

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er noe skjevheter og sprekk i eldre forstøtningsmur i forkant av eiendommen. Sprekk har ikke utviklet seg.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M/UTLEIEDEL



Byggeår
1946

Kommentar
Oppgitt av eier. Byggeår er ca årstall

Standard

For nærmere informasjon om standard: Se under de enkelte punkter for beskrivelse og anbefalte tiltak.

Vedlikehold

Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men har behov for vedlikehold/maling av utvendig trevirke etterhvert.

Det anbefales å foreta jevnlig kontroll og etterse de ulike bygningsdeler, spesielt utvendig. Når det jevnlig rengjøres og vedlikeholdes/males så vil de bygningsdelene ha lenger levetid.

GJENSTÅENDE ARBEIDER:

Det var noe gjenstående arbeider utvendig på befaringsdagen. Dette blir ferdigstilt før visning av boligen.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taksperrer er tekket med asfalt takbelegg.

Ny taktekking i 2015 - 2018. Taktekking er dobbeltsikret med sveising av remser over skjøter.

Kommentar:

Pga. sikkerhetsmessige årsaker ble taktekking vurdert fra stige med de begrensninger det innebærer.

Generelt:

Takets alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskiftning av alderssvekkende beslagsdetaljer for å unngå lekkasjer.

Forventet brukstid:

Takbelegg har en normal en brukstid på 15 til 35 år.



Taktekking observert fra stige.



Taktekking observert fra stige. Noe vannansamling observert i ytre del.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 1

Nedløp i sort aluminium. Takbeslag i aluminium.

Nye nedløp og beslag i 2015 - 2018.

Kommentar:

Pga. sikkerhetsmessige årsaker ble renner og nedløp vurdert fra bakkenivå og stige med de begrensninger det innebærer.

Forventet brukstid:

Takrenner og nedløp har en normal brukstid på 20-30 år.

Veggkonstruksjon

TG 1

Ytterveggene er utført som bindingsverk.

Ytterkledning av liggende/stående trekledning. Det er 25 cm isolasjon i yttervegger.

Yttervegger ble oppgradert/oppført med ny vindtetting, nye lekter og ny ytterkledning i 2015 - 2018.

Kommentar:

Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå med de begrensninger det innebærer. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Flat takkonstruksjon m/fall mot sluk.

Konstruksjon av q-dekke (profilerte stålprofiler). På oppsiden er det 50 mm steinullisolasjon, plastfolie, eps isopor, 50 mm steinullisolasjon og asfalt takbelegg. Type: Kompakt takløsning.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tiltak

- Andre tiltak:

Hele takkonstruksjonen er gjenkledd og utilgjengelig for besiktigelse. Dvs. at det ikke er mulig å kontrollere hvilke tilstand takkonstruksjonen har (gjelder også gjenkledd del under takterrasser).

Vinduer

TG 1

Isolerglass i malte pvc karmen.

Nye vinduer i tidsperioden 2015 - 2018.

Vinduene har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Forventet brukstid:

Vinduer har en normal brukstid på 20 til 60 år.

Dører

TG 1

Ytterdør utleiedel: Malt dørblad med smalt felt av isolerglass. Døren har Yale Doorman kodelås.

Ytterdør: Malt dørblad med smalt felt av isolerglass. Døren har Yale Doorman kodelås.

Terrassedør stue: Dørblad i isolerglass, malte pvc karmen.

Terrassedør tv-stue: Skyvedør i isolerglass, malte pvc karmen.

Nye dører i tidsperioden 2015 - 2018.

Dørene har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Forventet brukstid:

Ytterdører har normal brukstid på 20 til 40 år.

Terrassedør gang/trapperom

TG 2

Terrassedør gang/trapperom: Hvit tredør med felt av isolerglass.

Terrassedør ble skiftet i 2006.



Fuktutsvelling i nedre del av terrassedør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassedør har fuktutsvelling i nedre del.

Tiltak

- Andre tiltak:

Terrassedør bør lokal utbedres utvendig, ev. skiftes v/ behov.

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Nord/øst/sørvendt terrasse på 56,5 m² med utgang fra stue. Trebjelkelag belagt med terrassebord. Osb-plater, krysslekting, vannfast sponplate og asfalt takbelegg over boddel. Rekkverk av liggende trespiler og toppbord. Rekkverk ble kontrollert, høyden var 1,01 m. Dagens rekkverkskrav er 1,00 m.

Terrassen ble oppgradert i 2015 - 2018. Det er innfelt glassplate i terrassegulv (ca 1 x 1 m). Terrassen har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Mrk.
Det bør vurderes å lage tilgang til takbelegg for inspeksjon og rengjøring. Tretremmer bør i så tilfelle monteres.

Sør/vestvendt takterrasse

TG 1

Sør/vestvendt takterrasse på 27,3 m² med utgang fra gang/trapperom, hvorav 11 m² er overbygd. Konstruksjon av q-dekke på oppsiden, samme som takkonstruksjon. Terrassen er belagt med terrassebord. Rekkverk i bindingsverk med liggende kledning og toppbeslag. Rekkverk ble kontrollert, høyden var 1,02 m. Dagens rekkverkskrav er 1,00 m.

Terrassen ble oppgradert i 2015 - 2018. Overbygd del har lave takhøyde, dvs 1,65 m - 1,71 m. Terrassen har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Mrk.
Det bør vurderes å lage tilgang til takbelegg for inspeksjon og rengjøring. Tretremmer bør i så tilfelle monteres.

Sørvendt takterrasse

TG 1

Sørvendt takterrasse på 7,1 m² med utgang fra tv-stue, hvorav 2,6 m² er overbygd. Trebjelkelag belagt med osb-plater, krysslekting, vannfast sponplate, asfalt takbelegg og terrassebord. Rekkverk i bindingsverk med liggende kledning og toppbeslag. Rekkverk ble kontrollert, høyden var 1,07 m. Dagens rekkverkskrav er 1,00 m.

Terrassen ble oppgradert i 2015 - 2018. Terrassen har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Mrk.
Det bør vurderes å lage tilgang til takbelegg for inspeksjon og rengjøring. Tretremmer bør i så tilfelle monteres.

Sørvendt terrasse v/ inngangsparti til utleiedel

TG 1

Sørvendt terrasse på 10,8 m² v/inngangsparti til utleiedel. Trebjelkelag belagt med terrassebord. Terrassen ligger tilnærmet på bakkenivå, så det er ikke montert rekkverk.

Terrassen ble oppgradert i 2015 - 2018. Terrassen har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

INNSENDIG

Overflater

TG 1

Gulv: Laminat, keramiske fliser, teppefliser.
Vegger: Malt platekledning, mdf panel.
Himling: Malt platekledning, mdf panel.

Oppgraderinger:
- Nye overflater i 2015 - 2018.

Annet:
- Garderobeskap på soverom i utleiedel.
- Garderobeskap på alle soverom i hoveddel.

Generelt.
Moderne/tidsriktige overflater.
Normal bruksslitasje på overflater.
Våtrommene og kjøkken er beskrevet i egen rubrikk.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Gulvfliser i entre

TG 2

Gulv: Keramiske fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bom registrert i enkelte gulvfliser i entre i utleiedel og hoveddel. Ingen stor risiko forbundet med bom i gulvfliser.

Tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Isolert trebjelkelag.
Gulv ble kontrollert med laser. Det ble ikke registrert vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt på alle typer etasjeskillere/gulv.
Ca 05 mm - 13 mm skjevheter registrert v/kontroll.

Det er lydbøyler og to lag gips i himling i utleiedel. Det er ett lag gips og avrettingsmasse oppå bjelkelag i 2-etg.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Norge er et av de landene i verden som har høyest konsentrasjon av radongass i inneluften. Dette skyldes blant annet geologiske og klimatiske forhold. Radongassen kan verken sees, luktes eller smakes. Statens strålevern anbefaler alle å måle radon i hjemmet sitt. For boliger som leies ut, er det gitt grenser for radonnivået i strålevernforskriften.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ett krav at man skal utføre radonmåling i utleiedel. Eiere av utleieboliger må kunne dokumentere at radonnivået oppfylder kravene i strålevernforskriften. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn. Kravet gjelder alle typer utleieboliger. Utleier må sørge for å få utført en radonmåling. Kravet til radonmåling gjelder også for leieforhold som ble inngått før 1. januar 2014.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG IU

Det er ikke montert ildsted/rørpipe.
Mulighet for montering av utvendig rørpipe på utside av yttervegg.

Rom Under Terreng

TG 1

Overflater i rom under terreng er beskrevet i punkt «Overflater».

Deler av grunnmuren ligger mot tilfylte masser, gjenkledd på innside. Påforet kjellervegg er oppført som stenderverk i tre og påmontert plater. Fra 2015 - 2018.

Gulv mot grunn:
Isolert betonggulv direkte på grunn.

Hulltaking:

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Sted for hulltaking: Stue/kjøkken. Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 63,4 % ved en temperatur på 18,7 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig.
Mrk.

Det kan ikke utelukkes at det er feil/mangler andre steder i påforede kjellervegger. Kun demontering/åpning av påforet kjellervegg kan avdekke feil/mangler og gi fullstendig tilstandsvurdering på trevirke og mur.



Måling av relativ luftfuktighet.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Hvitmalt furutrapp med lukkede trinn. Buett teppe i trinnene.

Trappen ble montert i 2015 - 2018. Trappen ble kjøpt brukt.

Trappen fremstår med normal bruksslitasje.

Kommentar:

Furu er et ganske mykt treslag som derfor er særlig utsatt for slitasje, striper og hakk enn feks. eik og ask som er hardere treslag. Det må derfor påregnes mer slitasje i trapper i furu.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Formpresseste slette dørblad (2 stk), hvite tredører m/hvit finer. Dørblad med glassfelt mellom entre - gang og to fløyet dørblad med glassfelt mellom stue - kjøkken i 2-etg.

Nye innerdører i 2015 - 2018.

Mrk. Badedør i utleiedel har noe fuktutsvelling i nedre del.

Innerdørene har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

VÅTROM

1-ETG > BAD (6,5 M²)

Generell

Bad 1-etg. Areal: 6,5 m².

Keramiske fliser på gulv, baderomsplater på vegger, mdf panel i himling. Elvestein på gulv i dusjsone.

Inneholder: Servant med møblelement/speilskap og belysning, toalett, innfelbart dusjhjørne i glass, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin, vegghengt varmtvannstank.

El.avtrekksventil i vegg. Tilluftsventil i vegg.

Badet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømmer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

Overflater vegger og himling

TG 1

Baderomsplater på vegger, mdf panel i himling.

Overflater Gulv

TG 1

Keramiske fliser på gulv. Elvestein på gulv i dusjsone. Det er varmekabler i gulv.

Lokalt fall til sluk. Dvs 3 cm fall fra gulv v/dør til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk av plast, ny v/innredning.

Membran: Smøremembran.



Plastsluk i dusjsone.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Servant med møblelement/speilskap og belysning, toalett, innfelbart dusjhjørne i glass, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin, vegghengt varmtvannstank.

Ventilasjon

TG 1

El.avtrekksventil i vegg. Tilluft under dør og tilluftsventil i vegg.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegg i dusjsone ligger mot bakvegg/tilfylte masser.

Tilstandsrapport

2-ETG > BAD (6,1 M²)

Generell

Bad 2-etg. Areal: 6,1 m².
Keramiske fliser på gulv, baderomsplater på vegger, mdf panel i himling. Mosaikk fliser på gulv i dusjsone.
Inneholder: Dobbel servant med møblement/speilskap og belysning, vegghengt toalett, dusjgarnityr.
Avtrekkventil i himling.

Badet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømmer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

Overflater vegger og himling

TG 1

Baderomsplater på vegger, mdf panel i himling.

Overflater Gulv

TG 2

Keramiske fliser på gulv. Mosaikk fliser på gulv i dusjsone. Det er varmekabler i gulv.
Lokalt fall til sluk. Dvs 1,7 cm fall fra gulv v/dør til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Bom registrert i noen gulvfliser. Ingen stor risiko forbundet med bom i gulvfliser.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk av plast, ny v/innredning.
Membran: Smøremembran.



Plastsluk i dusjsone.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Dobbel servant med møblement/speilskap og belysning, vegghengt toalett, dusjgarnityr.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekkventil i himling. Tilluft under dør.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegg i dusjsone er en yttervegg.

2-ETG > VASKEROM (2,4 M²)

Generell

Vaskerom. Areal: 2,4 m².
Keramiske fliser på gulv, mdf panel på vegger/himling.
Inneholder: Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, innredning/skap.
Avtrekkventil i himling.

Vaskerommet ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømmer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk.

Overflater vegger og himling

TG 1

Mdf panel på vegger/himling.

Overflater Gulv

TG 1

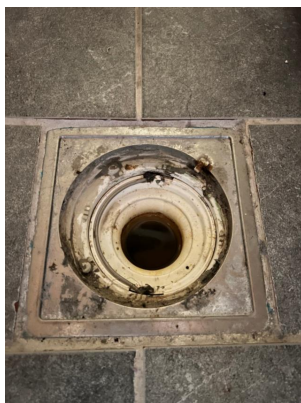
Keramiske fliser på gulv. Lokalt fall til sluk. Dvs 2,7 cm fall fra gulv v/dør til sluk.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk av plast, ny v/innredning.
Membran: Smøremembran.



Plastsluk i gulv.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Inneholder: Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, innredning/skap.



Fuktutsvelling i benkeplate.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er fuktutsvelling/slitasje på benkeplate under vaskemaskin.

Tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekkventil i himling. Tilluft under dør.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

6 mm hull er boret i stue og vaskeromsvegg er inspisert fra innside uten å påvise unormale forhold.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47,7 % ved en temperatur på 21,8 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig.

Relativ luftfuktighet på 100% anses å være vått.



Måling av relativ luftfuktighet.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2-ETG > KJØKKEN (7,7 M²)

Overflater og innredning

TG 1

2-etg. Areal: 7,7 m². Ny kjøkkeninnredning i 2015 - 2018. Laminat på gulv, malt platekledning på vegger/himling. IKEA kjøkkeninnredning med slette fronter i høyglans. Laminat benkeplate, stål vaskekum, ventilator. Kitchen boards over benkeplate.

Integrerte hvitevarer (IKEA):

- Stekeovn.
- Platetopp m/induksjon.
- Oppvaskmaskin.
- Microbølgeovn.
- Kjøleskap/frys.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kjøkkeninnredning fremstår med normal bruksslitasje.



Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert i kjøkkenbenken.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator. Produsent: Witt. Fra 2015 - 2018. Ventilatorrør går ut igjennom yttervegg



Kjøkkenventilator. Ventilator er nedfelt i benkeplate når den ikke er i bruk.

1-ETG > STUE/KJØKKEN (16,5 M²)

Overflater og innredning

TG 1

1-etg. Åpen stue/kjøkkenløsning. Areal til sammen: 16,5 m². Ny kjøkkeninnredning i 2015 - 2018.

Laminat på gulv, malt platekledning på vegger/himling. IKEA kjøkkeninnredning med slette fronter i høyglans. Takhøy innredning.

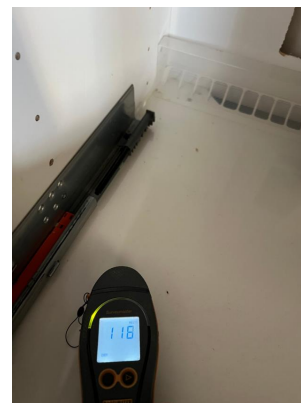
Laminat benkeplate, stål vaskekum, ventilator. Kitchen boards over benkeplate.

Integrerte hvitevarer (IKEA):

- Stekeovn.
- Platetopp m/induksjon.
- Kjøleskap m/frysedel.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kjøkkeninnredning fremstår med normal bruksslitasje.



Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert i kjøkkenbenken.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator. Produsent: IKEA. Fra 2015 - 2018. Ventilatorrør går ut igjennom yttervegg.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

3-ETG > WC-ROM (1,1 M²)

Overflater og konstruksjon

TG 1

Wc-rom. Areal: 1,1 m².

Keramiske fliser på gulv, malt platekledning/baderomsplater på vegger, malt platekledning i himling.

Inneholder: Servant med møblement/speil og belysning, vegghengt toalett.

Avtrekksventil i himling.

Wc-rom ble innredet i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av eier som er tømrer. Rørleggerarbeid og el.arbeid er utført av fagfolk. Det er smurt membran i kasse bak vegghengt toalett.

Mrk.

Det er noe hullyd i gulv. Skyldes lyd fra underlaget.



Drenshull fra kasse til vegghengt toalett kommer ut i nedre del av vegg i teknisk rom/kott.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannforsyningsrør av pex rør (rør i rør system). Rør i rør skap på bad i utleiedel og vaskerom i hoveddel. Stoppekran er plassert i begge rør i rør skap.

Nytt rør i rør system i boligen i 2015 - 2018. Alle vannrørene er montert av eier, mens rørleggerfirma har ferdigstilt/tilkoblet anlegget.



Ingen tegn til fukt/kondens i rør i rør skap på bad i utleiedel.



Ingen tegn til fukt/kondens i rør i rør skap på vaskerom i hoveddel.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Nye avløpsrør i boligen i 2015 - 2018. Alle avløpsrørene er montert av eier, mens rørleggerfirma har ferdigstilt/tilkoblet anlegget.

Tilstandsgrad er satt utifra alder. Hovedstamme/avløpsrør er skjult og tilstandsvurdering må utføres av spesialfirma.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette er et innendørs ventilasjonssystem som sørger for at ny, frisk, filtrert og oppvarmet luft (ca 20-21°) føres inn i boligen. Luftbehandlingsaggregat er plassert i teknisk rom/kott. Produsent: Ensy. Fra 2015 - 2018.

Kommentar:

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i eldre bygninger vil ikke tilfredsstillere dagens forskrifter.



Luftbehandlingsaggregat.

Ventilasjon utleiedel

TG 2

Badet har el.avtrekksventil. Ventilatorrør på kjøkken går ut igjennom yttervegg. Ellers er det kun luftemulighet v/åpning av vinduer.

Kommentar:

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i eldre bygninger vil ikke tilfredsstillere dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Det bør monteres ventil i yttervegg på stue og soverom.

Varmtvannstank

TG 1

Vegghengt varmtvannstank på bad i utleiedel. Volum: 48 liter.

Produksjonsår: 2016. Produsent: Oso Hotwater.

Varmtvannstank i teknisk rom i hoveddel. Volum: 200 liter. Fra 2015 - 2018. Produsent: Høiax.

Det er membran og gulvfliser i teknisk rom/kott. Det er sluk i gulv i teknisk rom/kott.



Vegghengt varmtvannstank på bad i utleiedel.



Varmtvannstank i teknisk rom/kott i hoveddel.

Elektrisk anlegg

TG 1

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

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

Tilstandsrapport

Sikringskap i gang i hoveddel.

Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater), strømmåler m/fjernavlesning, overspenningsvern, astro ur styring av utelys. Hovedsikring på 50 ampere.

Kurser.

25 ampere. 1 stk.

15 ampere. 25 stk.

Sikringskap i entre i utleiedel.

Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater), strømmåler m/fjernavlesning, overspenningsvern. Hovedbryter på 40 ampere.

Kurser.

25 ampere. 1 stk.

15 ampere. 10 stk.

10 ampere. 3 stk.

Nytt el.anlegg i boligen i 2015 - 2018. Arbeidet ble utført av Caverion AS.

Belysningsutstyr:

Innfelte led spotlights i tv-stue og i overbygd del v/inngangspartier.

Ellers er det opplegg for vanlig belysning i øvrige rom.

El. oppvarming:

Varmekabler i entre, stue/kjøkken, bad og soverom i utleiedel.

Varmekabler i entre, gang, bad og alle soverom i 2-etg.

BKK kontroll:

BKK kontroll ble utført 03.08.2021. Påpekte punkter er utbedret av Caverion AS, og saken avsluttes fra BKKs side. El.anlegg får automatisk TG 1 når det har vært utført BKK kontroll i løpet av de siste 5 årene uten avvik eller når avvik er rettet.

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

Ja



Sikringskap i entre i utleiedel.



Sikringskap i gang i hoveddel.

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har minst en røykvarsler pr etasje og pulverapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Drenering

TG 1

Det er tilfylte masse og steinsatt inntil deler av grunnmur i u-etg. Det er benyttet knotteplast og styrofoam som fuktsikring inntil grunnmuren v/tilfylte masser.

Ny styrofoam og ny knotteplast i forbindelse med ombygging i 2015-2018.

Drenering er ikke mulig å vurdere med sikkerhet vedr. funksjonalitet ut fra visuell besiktigelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå som kan ha negativ betydning (eks. vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc). Forbehold taes vedr. dette.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Det er ikke gjort geotekniske undersøkelser av byggegrunn. Vurdering av fundament og grunnforholdene er begrenset.

Grunnmur i plasstøpt betong/betongstein.
Deler av grunnmur ligger bak påforede kjellervegger og under terreng, slik at deler av grunnmur ikke er besiktiget/tilstandsvurdert.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp via private stikkledninger.
Ukjent type avløpsrør og ukjent type vannledning.

Utvendige vann- og avløpsrør ble skiftet i 2015 - 2017.

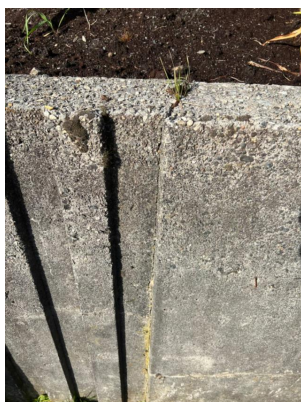
Tilstandsgrad er satt utifra alder. Utvendige vann-avløpsrør er skjult og tilstandsvurdering må utføres av spesialfirma.

Forstøtningsmurer

TG 2

Forstøtningsmurer er oppført i betong og betongstein.

Det er ikke rekkverk oppå forstøtningsmur, men det er ikke naturlig å oppholde seg i bed hvor forstøtningsmur ligger.



Noe skjevheter og sprekk i eldre forstøtningsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe skjevheter og sprekk i eldre forstøtningsmur i forkant av eiendommen. Sprekk har ikke utviklet seg.

Tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

Terrengforhold

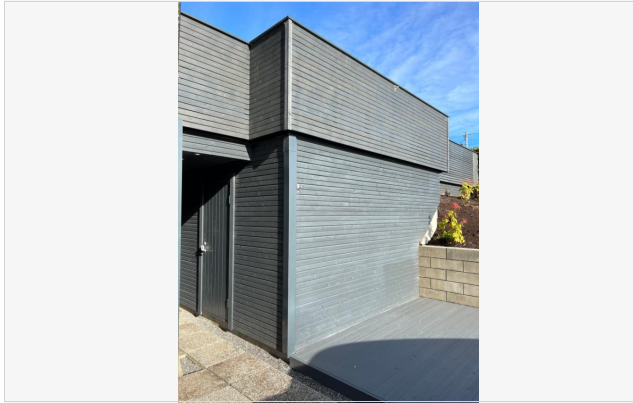
TG 1

Eiendommen ligger i et skrående terreng.

Ingen vannansamlinger registrert inntil grunnmur.
Fallforhold fra grunnmur virker å være ok.

Bygninger på eiendommen

Utvendig bod



Anvendelse

Byggeår

2015

Kommentar

Oppgitt av eier

Standard

Bygningen fremstår med normal standard i h.h.t. byggeår.

Vedlikehold

Bygningen fremstår som jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Grunnmur i betong. Gruset gulv mot grunn.

Oppført som bindingsverk i tre med liggende kledning. Grunnmur er utlektet og påmontert kledning i front.

Flat takkonstruksjon av taksperrer tekket med asfalt takbelegg. Terrasse oppå utvendig bod.

Det er innlagt strøm i utvendig bod. Det er el.avtrekksventil over dør.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av dette bygget. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapport.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1982

Kommentar

Oppgitt av eier

Standard

Bygningen fremstår med enkel/eldre standard.

Vedlikehold

Bygningen bærer preg av manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Grunnmur i lecablokker (pusset). Gulv mot grunn i betong.
Øvre del av gavlvegger i trekonstruksjoner med utvendig liggende trekledning.
Saltak, konstruksjon av taksperrer tekket med sutak, lekter og betongtakstein.
Renner og nedløp i sort plast.

Garasjen har vippeport i stål. Det er ikke innlagt strøm i garasjen. Det er klargjort slik at trekkerør ligger v/inngangsparti til hoveddel (lett tilgjengelig).

Kommentarer:

- Det er malingsflass flere steder.
- Det mangler nedløp.
- Det er råte i nedre del av vindskibord.
- Det er sprekke/skade på leca i nedre hjørne i front.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av dette bygget. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapport.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig m/utleiedel

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1-etg	36	36	0	Entré (1,8 m ²), Bad (6,5 m ²), Soverom (8,9 m ²), Stue/kjøkken (16,5 m ²)	
2-etg	93	93	0	Entré (2,9 m ²), Gang/trapperom (6,7 m ²), Bad (6,1 m ²), Vaskerom (2,4 m ²), Soverom (13,6 m ²), Soverom 2 (9,8 m ²), Soverom 3 (9,7 m ²), Stue (29,3 m ²), Kjøkken (7,7 m ²)	
3-etg	47	46	1	Gang/trapperom (6,4 m ²), Wc-rom (1,1 m ²), Soverom (9,1 m ²), Kontor (4,1 m ²), Tv-stue (23,1 m ²)	Teknisk rom/kott (0,8 m ²)
Sum	176	175	1		

Kommentar

BRA primær og sekundær er oppmålt på stedet med laser.

Mrk.

Innvendige vegger, kanaler etc. utgjør ca 2,1 m² av bruksarealet i 1-etg.

Innvendige vegger, kanaler etc. utgjør ca 5 m² av bruksarealet i 2-etg.

Innvendige vegger, kanaler etc. utgjør ca 2,2 m² av bruksarealet i 3-etg.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygd skap/garderobeskap.

Takhøyde:

Takhøyden i 1-etg er 2,29 m - 2,30 m. Takhøyden på bad i 2-etg er 2,30 m og takhøyden på vaskerom er 0,61 m - 2,09 m. Takhøyden i øvrige deler av 2-etg er 2,34 m - 2,36 m. Takhøyden i gang/trapperom i 3-etg er 2,24 m og takhøyden i tv-stue er 2,50 m. Takhøyden i øvrige deler av 3-etg er 2,39 m - 2,40 m.

Generelt:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

AREALOPPMÅLING FORBEHOLD: 2-etg: På grunn av byggets /etasjens utforming er det en viss usikkerhet i arealmålingen. Derfor kan det være noe avvik i arealoppmåling i dette tilfellet. Dvs. at arealavvik kan overstige kravet i den nye avhendingsloven, Forbehold tas vedr. dette.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Se under de enkelte punkter for nærmere informasjon om oppgraderinger.
Hoveddel av renovering/ombyggingsarbeid er utført av eier som er tømrer.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: AVVIK TAKHØYDE:
Takhøyden på vaskerom er under 2,20 m.

TEGNINGER/LOVLIGHET:

Det er fremlagt godkjente/stemplede byggetegninger.

Tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Se i eiers egenerklæringsskjema for nærmere info.

ØVRIGE OPPLYSNINGER:

Det er fortsatt eiendomsmegler som har plikt til å sørge for at boligkjøperen får opplysningene han eller hun har grunn til å regne med å få, og som kan ha betydning for avtalen. Dette innebærer blant annet opplysninger om bebyggelsens arealer og eventuell adgang til utleie av hele eller deler av bygningsmassen. Megler skal også opplyse om det foreligger ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser. Dette innebærer at den bygningssakkyndige/takstmann har en plikt til å påpeke åpenbare ulovligheter som avdekkes. De har ikke et ansvar for å hente sist godkjente tegninger hos kommunen. Dette ansvaret ligger fortsatt hos megler. Kilde: www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel/

For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til tegninger og/eller eiendommens byggesaksmappe.

Utvendig bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1-etg	14	0	14		Utvendig bod (13,7 m ²)
Sum	14	0	14		

Kommentar

BRA er oppmålt på stedet med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	26	0	26		Garasje med en biloppstillingsplass (26,4 m ²)
Sum	26	0	26		

Kommentar

BRA er oppmålt på stedet med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.9.2022	Trond Bertelsen	Takstmann
	Jan Erik Træet	Kunde
	Torill Beathe Træet	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	8	98		0	455.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øvre Kleppe-vegen 56

Hjemmelshaver

Jan Erik Træet & Torill Beathe Træet

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	8	253		0	312 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øvre Kleppe-Vegen 56

Hjemmelshaver

Jan Erik Træet & Torill Beathe Træet

Kommentar

Tomtearealet er tilsammen 767,70 m².

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral og attraktiv beliggenhet i etablert boligområde på Kleppestø. Fra boligen er det utsikt over Byfjorden, Bergensdalen, Bergen sentrum, Laksevåg, Sandviken, Ytre Sandviken, Ulriken, Rundemannen, Fløien og Løvstakken mm. Området er hovedsakelig bebygd med rekkehus og eneboliger.

Kort vei til Kleppestø senter og Askøy senter med de fleste servicetilbud/fasiliteter. Mange Idrettsanlegg/fritidstilbud som bla Askøyhallene og Kleppestø Kunstgressbane, samt skoler som Kleppe Skole, Kleppestø skole og Askøy Videregående Skole i område. Gode bussforbindelser til Bergen og øvrige bydeler. Rutebåt mellom Kleppestø og vågen.

Adkomstvei

Adkomst eiendom via kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Regulering

Aktuell eiendom er regulert for bolig.
Øvrige reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert.

For øvrige opplysninger vedrørende reguleringsmessige forhold henvises det til Meglerpakken som bestilles av meglerforetak i forbindelse med kjøp/salg av eiendommen

Om tomten

Tomt:
Tomten er dels opparbeidet, dels naturtomt.
Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med gruset oppholdsplass, terrassedekke, murer/bed og div prydbusker/beplantning.
Biloppstillingsplass med plass til flere biler, hvorav en i garasje.

Elbil ladestasjon: Det er Zaptec ladestasjon v/biloppstillingsplass. Fra 2021.

Tinglyste/andre forhold

Servitutter.
En servitutt er en rettighet på en grunneiendom som begrenser grunneierens bruk av eiendommen. Servitutten kan være tidsbegrenset eller evigvarende. En servitutt kalles også for en heftelse på den eiendom den hviler.

Servitutter i grunn:
1966/5138-2/50 12.08.1966 ERKLÆRING/AVTALE
Dokument angående avståelse av fri grunn til vann og kloakk.

Heftelser:
Ved et eventuelt salg/kjøp oppfordres kontroll av grunnboken for eventuelle heftelser på generelt grunnlag.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no		Innhentet opplysninger om eiendom	Innhentet	0	Nei
Tegninger/kommunal info		Innhentet via megler/lagret	Innhentet	0	Nei
Egne sjekklister/notater		Lagret	Innhentet	0	Nei
El.kontroll på hoveddel og leilighet		Lagret	Innhentet	0	Nei
Infoland.no		Innhentet opplysninger om eiendom	Innhentet	0	Nei
Eier		Opplysninger fra eier	Innhentet	0	Nei
Egenerklæringsskjema		Innhentet via megler/lagret	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TA1023>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Øvre Kleppe-vegen 56, 5300 Kleppestø

15 May 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Øvre Kleppe-vegen 56	Øvre Kleppe-vegen 56	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

 Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

+10år.

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

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

Vi kjøpte huset av Torill sin mor i 2008 etter at faren døde.

Moren til Torill ble boende videre i huset.

Vi flyttet inn i huset i 2012-2013.

Vi har bod der fram til vi nå skal selge. (10-11år.)

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Træet, Jan Erik

Medselger

Træet, Torill Beathe

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2015

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Arbeidene er utført av undertegnede med 30års erfaring fra bygg. Her under som: -Tømmrer -Tømmrer bas -Teknisk tegner arkitektur. - Byggeleder bygg. -prosjektleder bygg -Tømmrer skade. -Fukttekniker skade. Arbeidene som er utført er dokumentert i takst som er utarbeidet av takstmann for boligen i henhold til dette salg.

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2015

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er montert drensledning i kult under gulv i hele kjeller
etg.

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**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Alt av elektrisk i hele boligen ble fjernet og nytt anlegg ble
montert.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Caverion

10.1.6 **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



13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2015

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Alt av rør (Avløp/vann.) i hele boligen fra utvendig tilkoblingspunkt mot det offentlige er fjernet å bygget opp på nytt med plast og rør i rør system. Undertegnede har montert alt av rørsetting fram til tilkoblingspunkter. Tilkoblinger er utført av faglært rørlegger.

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2015

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Rørsetting er utført av undertegnede. Tilkoblingspunkter er montert av faglært ventilatør.

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekk i 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

Beskriv feilen eller endringen

Pipe er fjernet med utgangspunkt i at det skal etableres utvendig pipe i framtiden.



Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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:

Pr dags dato er det ikke ferdigattest på utført godkjent ombygging.

Dette er en prosess som pågår.

IS Arkitekter v/ Ismael Shabagi Amundsen.

Med bakgrunn i at garasje ikke er blitt om bygget men blitt beholdt som opprinnelig samt at øverste etg. og hoved etg. ikke er blitt delt opp i 2 forskjellige seksjoner men blitt beholdt som en seksjon er det nødvendig for ansvarlig søker å søke de to øverste etg. Tilbake til en samlet seksjon. Det ble søkt og godkjent som 3 seksjoner. (1 seksjon for hver etg.)

Ferdigattest søkes ut fra slik huset fremstår i dag med 2 seksjoner.

Seksjon 1 Hovedel 1 og 2 etg.

Seksjon 2 underetasje. Leilighet.

Ansvarlig søker jobber med søknad og tegninger som i nær framtid sendes til godkjenning hos Askøy kommune.

Selger gir ingen garantier i forbindelse med denne prosessen ,men det skal ikke ligge noen hindringer i veien for at ferdigattest blir utstedet fra Askøy kommune.

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

Ja Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2015

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Arbeidene er utført av undertegnede med 30års erfaring fra bygg som kan dokumenteres. Her under som: -Tømmrer. -Tømmrer bas. - Teknisktegner arkitektur. -Byggeleder bygg. -Prosjektleder bygg.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja Nei



26 Er utleiedelen godkjent 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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Som tidligere beskrevet i dette skjema.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er gjort avtale mellom undertegnede for denne eiendommen og eier av Øvre-kleppevegen 56 at det skal settes opp en lav forstøtningsmur ca.40 - 50cm høy på tomtegrense mellom Øvre-kleppevegen 56 og øvre-kleppevegen 54.

Muren skal gå fra garasje og videre nedover mot felles innkjørsel hvor muren vil gå i null.

Utgifter i forbindelse med dette skal undertegnede Jan-Erik og Torill Træet besørge.

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 91459839

Egenerklærings skjema

Name
Træet, Jan Erik

Date
2023-05-15

Name
Træet, Torill Beathe

Date
2023-05-15

Identification
 Træet, Jan Erik

Identification
 Træet, Torill Beathe



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Træet, Jan Erik
Træet, Torill Beathe

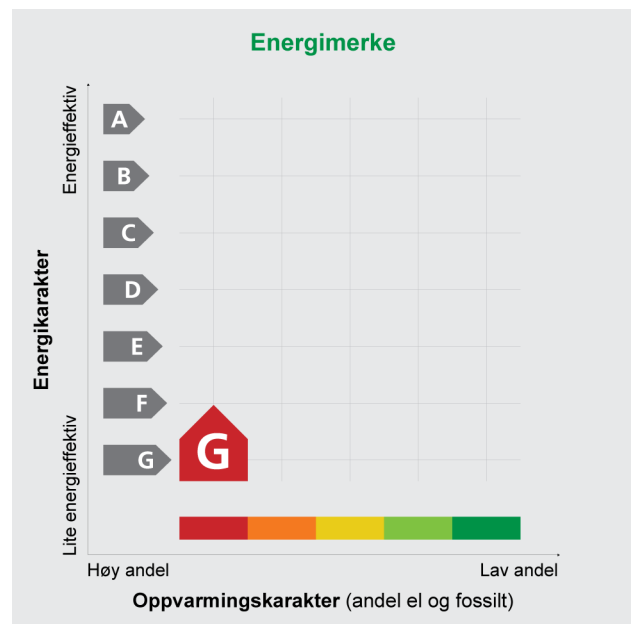
15/05-2023
17:25:08
15/05-2023
17:37:16

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Kleppe-vegen 56
Postnr	5300
Sted	KLEPPESTØ
Leilighetsnr.	
Gnr.	8
Bnr.	98
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	13604215
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1052994
Dato	18.09.2019

Innmeldt av Tom-Erik Lund



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.



Askøy kommune

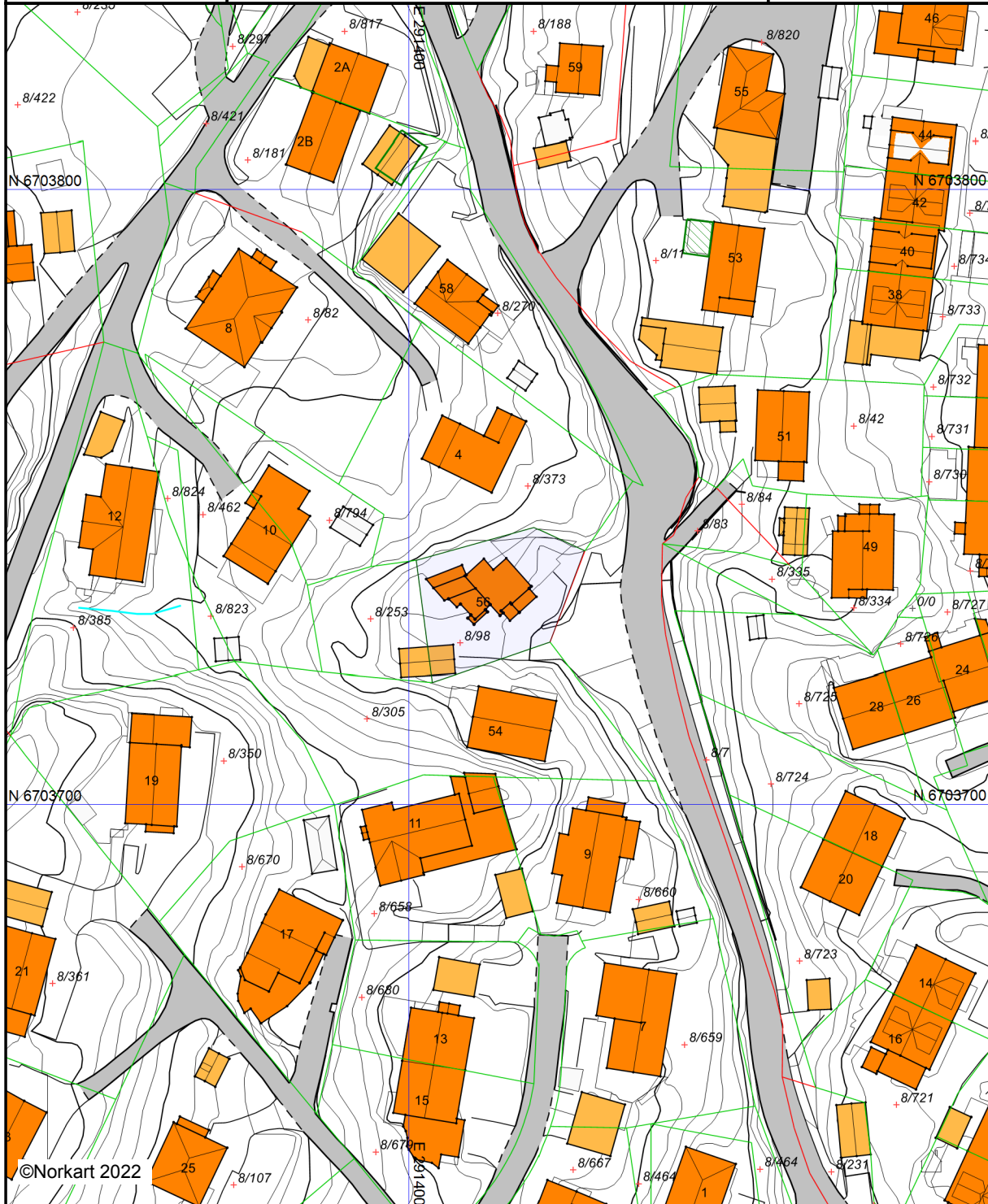
Grunnkart

Eiendom: 8/98
Adresse: Øvre Kleppe-vegen 56
Utskriftsdato: 25.05.2022
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32



©Norkart 2022






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

Matrikkelkart

-  *Abc* Tekst eiendom
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Grense .lste. 13 cm
-  Usikre grenser

TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Merket sti
-  Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  *Abc* Godkj. Tiltak
-  Uspes. Tiltak
-  Omriss Tiltak

VEG

-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Middeler/Trafikkøy
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Gang/Sykelveg
-  Parkeringsplass kant
-  Autovern
-  Vegdekkekant
-  Gang/Sykelveg kant
-  Gangvegkant

Matrikkel Sak (Saker til behandling)

-  Sak
-  Sak_Omriss

Høydeinformasjon


-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 5m
-  Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant
-  Elv/Bekk
-  Elv/Bekk kant
-  Kanal/Grøft
-  Kanal/Grøft
-  Kanal/Grøft kant

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang

 Mønelinje

Adresser

- Abc* Matrikeladresse
- Abc* Gateadresse
- Abc* Adressepunkttekst



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 25.05.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	98	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øvre Kleppe-vegen 56, 5300 KLEPPESTØ								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Id	9001 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 456 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Id	9002 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9002)
-----------	--

Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2030
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Id	7 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=7)
Navn	Plan 7-00 - Dyrdalsfjell - Kleiva, Øvre Kleppe
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.03.1969
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/7/Dokumenter/7_bestemmelser_planendring.pdf
Delarealer	Delareal 350 m ² Formål Boliger

Id	4 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=4)
Navn	Plan 4-00 - Øvre Kleppe, Kleppestø
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.10.1970
Delarealer	Delareal 106 m ² Formål Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 25.05.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	253	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Id	9001 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 312 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Id	9002 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Status Planlegging igangsatt

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Id 7 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=7)

Navn Plan 7-00 - Dyrdalsfjell - Kleiva, Øvre Kleppe

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 14.03.1969

Bestemmelser - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/7/Dokumenter/7_bestemmelser_planendring.pdf

Delarealer **Delareal** 312 m²
 Formål Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



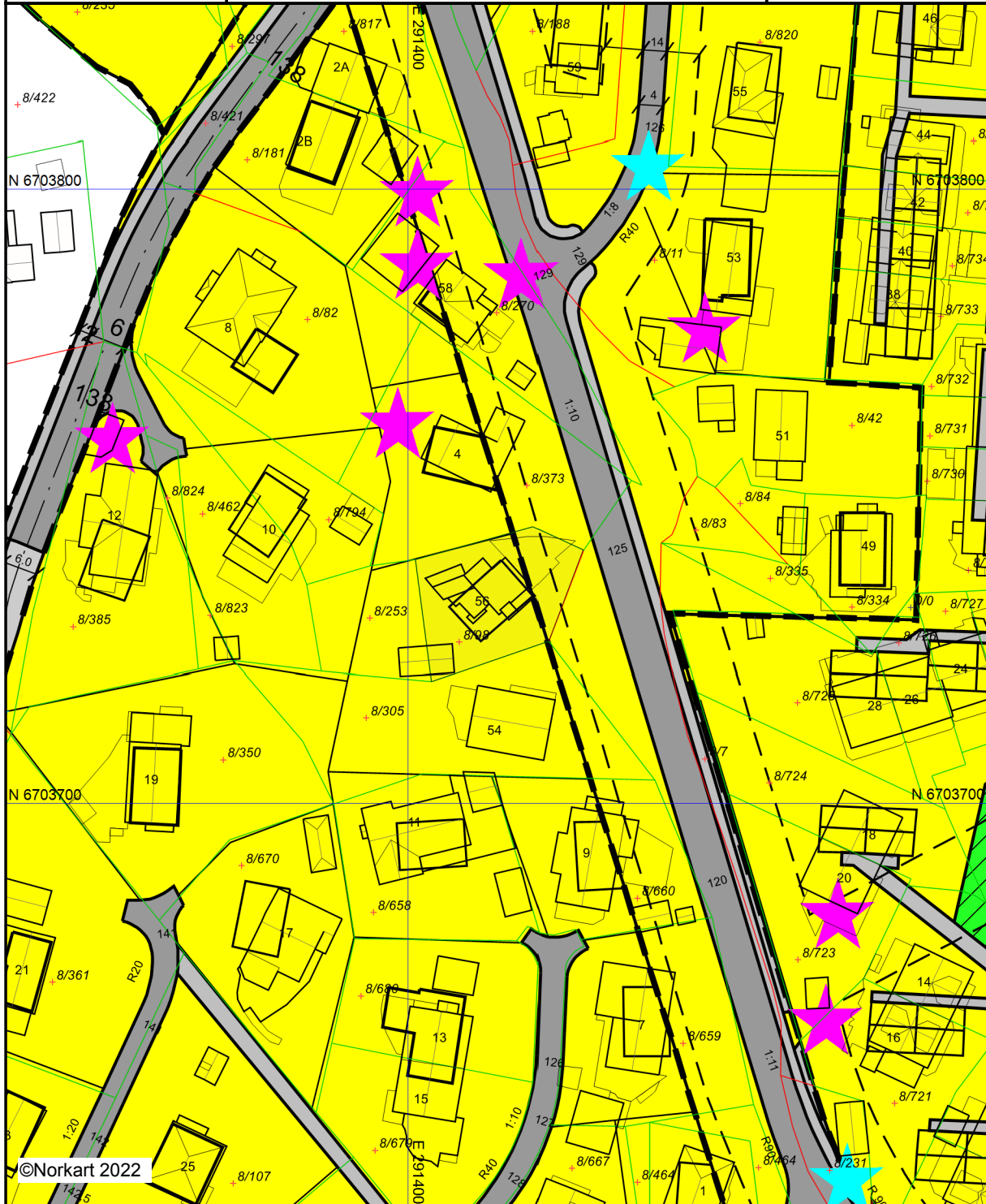
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/98
Adresse: Øvre Kleppe-vegen 56
Dato: 25.05.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

Abc	Teksteiendom
•	Grunneiendom
---	Hjelpelinje veg
---	Grense .lte. 13 cm
---	Usikre grenser

•	Dispensasjon
•	Mindre endring

Bygninger

---	Taksprang Bunn
---	Bygning
---	Takkant
---	Bygningsdelelinje
---	Grunnmur
---	Takoverbygg
---	Takoverbygg kant
---	Trapp inntil bygg, kant
---	Veranda
---	Bygningslinje
---	Taksprang
---	Mønelinje

Adresser

Abc	Matrikeladresse
Abc	Gateadresse
Abc	Adressepunkt tekst

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

■	Område for boliger med tilhørende anlegg
■	Område for boliger med tilhørende anlegg
■	Garsjer i boligområder
■	Garsjer i boligområder
■	Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

■	Kjøreveg
■	Kjøreveg
■	Kjøreveg
■	Annen veggrunn
■	Annen veggrunn
■	Annen veggrunn
■	Gang-/sykkelveg
■	Gang-/sykkelveg
■	Gang-/sykkelveg
■	Gang-/sykkelveg
■	Gangveg
■	Parkeringsplass
■	Annet trafikkområde (på land)

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

■	Friområder
■	Anlegg for lek

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

---	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
---	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

■	Parkbelte i industristøk
■	Område for anlegg og drift av kommunaltekr
■	Område for anlegg og drift av kommunaltekr
■	Frisiktsone ved veg
■	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

■	Felles avkjørsel
■	Felles avkjørsel

■	Felles gangareal
■	Felles parkeringsplass
■	Felles parkeringsplass
■	Felles parkeringsplass
■	Felles lekeareal for barn
■	Felles lekeareal for barn
■	Felles areal for garasjer
■	Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

■	Forretning/Kontor
■	Unyansert formål (kun for eldre planer)
■	Unyansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

---	Grense for restriksjonsområde
---	Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
■	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
■	Lager
■	Vannforsyningsanlegg
■	Lekeplass
■	Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

■	Veg
■	Kjøreveg
■	Kjøreveg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Fortau
■	Fortau
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate
■	Gangveg/gangareal/gågate
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Parkering
■	Parkeringshus/-anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

■	Naturområde
■	Turveg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

///	Faresone - Ras- og skredfare
///	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
///	Sikringsone - Frisikt
///	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
///	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

---	Sikringsonegrense
---	Infrastrukturgrense
---	Angitthensyngrense
---	Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

■	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
■	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
■	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
■	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
■	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
---	Planens begrensning
---	Planens begrensning
---	Planens begrensning

postmottak**Fra:** Ismael Sabaghi [ismael@isarkitekter.no]**Sendt:** on 06.02.2013 00:00**Til:** postmottak**Kopi:****Emne:** Søknad om tillatelse om igangsettingstillatelse for deler av tiltaket**Vedlegg:**

Askøy Kommune
 Kommunalavdeling for tjenester
 Avdeling for arealbruk
 P.B.323
 5323 KLEPPESTØ

I.S.arkitekter AS
 P.B. 3966
 5835 Bergen

ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Løpe nr. 4664/13	Avd. Saksnr. WESS
06 FEB 2013	
År/Saksnr. 09/3060	
Ark.kode P A-08/0098	
Ark.kode S	

Søknad om tillatelse om igangsettingstillatelse for deler av tiltaket.**Samt endring av gitt tilladelse.****Gnr:8 Bnr: 98– Øvre kleppevei****Saksnr : 09/3060-7**

Viser til gitt rammetillatelse i ovennevnte saker. På bakgrunn av dette søkes det om igangsettingstillatelse for den delen av tiltaket som omhandler bolighus og opparbeidelse av uteområde.

Videre søkes det om endring av ansvarlig søker fra Aasebø Sag AS til I.S.arkitekter AS

For PRO,KPR, UTF OG KUT for hele tiltaket unntatt rør/riggerarbeid, søkes det om endring fra Aasebø Sag AS til Ad Bygg og Interiørgruppen AS.

Med vennlig hilsen

I.S.arkitekter
 p.b.3966
 5835 Bergen

Mob: 92022706

Askøy Kommune
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk
P.B.323
5323 Kleppestø

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Lope nr.:	Avd.	Saksn.
06 FEB 2013		
Ar/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

I.S.arkitekter AS
P.B. 3966
5835 Bergen

Søknad om igangsettingstillatelse for deler av tiltaket.
Samt endring av gitt tilladelse.
Gnr:8 Bnr: 98– Øvre kleppevei
Saksnr : 09/3060-7

Viser til gitt rammetillatelse i ovennevnte saker. På bakgrunn av dette søkes det om igangsettingstillatelse for den delen av tiltaket som omhandler bolighus og opparbeidelse av uteområde.

Videre søkes det om endring av ansvarlig søker fra Aasebø Sag AS til I.S.arkitekter AS

For PRO,KPR, UTF OG KUT for hele tiltaket unntatt rørirggerarbeid, søkes det om endring fra Aasebø Sag AS til Ad Bygg og Interiørgruppen AS.

Med vennlig hilsen



Ismael Sabaghi
Siv.arkitekt
I.S.arkitekter AS

Bygningsnr
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

09/3060

Søknad om igangsettingstillatelsefor tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 2
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)
§§ 12, 13 og 15.Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løp.nr. Ark. Saksnr.

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

Askøy kommune

06 FEB 2013

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med
eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Ar/Saksnr.

Ark.kode P

Ark.kode S

Rammetillatelse

Vedtaksdato 05.02.2010

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 8	Bnr 98	Festenr	Seksjonsnr	Postnr 5300	Poststed kleppestø
	Adresse Øvre Kleppevei 56					

Det søkes om igangsettingstillatelse for

 Hele tiltaket **Deler av tiltaket** Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for del søknader beskrives.Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder
Det søkes om igangsettingstillatelse for den delen av tiltaket som omhandler bolighus og
opparbeidelse av uteområde.

Angi total oversikt over del søknader	Planlagt dato for del søknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	-	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	<input type="checkbox"/>
Kontrollplaner, kontrollerklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr 5176	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for dette tiltaket

Foretak
I.S.arkitekter AS

Dato Underskrift

5.2.13


Ismael Sabaghi

Gjentas med blokkbokstaver

ISMAEL SABAGHI

Søknad om endring av tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Saksh.

Askøy Kommune

06 FEB 2013

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett søknad om endring av tillatelse

Tillatelsen det søkes om endring av

Vedtaksdato 05.02.10

År/Saksh.

Ark.kode

Ark.kode

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
		8	98			
	Adresse Øvre kleppevei 56				Postnr 5300	Poststed Kleppestø

Beskrivelse av endring

Det søkes om endring av ansvarlig søker fra Aasebø Sag AS til I.S.arkitekter AS.
For PRO, KPR, UTF OG KUT for hele tiltaket unntatt rørleggerarbeid, søkes det endring fra Aasebø Sag AS til Ad Bygg og Interiørgruppen AS.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	-	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	-	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarelig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak I.S.arkitekter AS	Foretak
Dato Underskrift 5.2.13 <i>Ismael Sabaghi</i>	Dato Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Ismael Sabaghi	Gjentas med blokkbokstaver

Boenh. x 2 a' kr 12000,- 18/2-10 8013414 20/3-10
 Tilb. gar. kr 2850,- 799114

Kommunens saksnr.

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- Enkle tiltak
 Ett-trinns søknadsbehandling
 Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning Ja Nei

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

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

Askøy kommune

Ark.kode P 1-02/0098
 Ark.kode S
 Løpe nr. 36900/09 A.c. 8166

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
 Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidsinsynet

23 DES 2009

AV Saksnr. 09/2010

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 8	Bnr. 98/253	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Øvre Kleppeveg 56				Postnr. 5300	Poststed KLEPPESTØ
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg			
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Annet	-beskriv					

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinneholder underskriver som tiltakshaver.

Ansvar og kontroll

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

Vedlegg

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

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Aasebø Sag AS	Navn Jan Erik Træet
Adresse Åsebø	Adresse Holmavegen
Postnr. 5307 Poststed ASK	Postnr. 531 Poststed Hauglandshella
Organisasjonsnr. 987701455	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
Kontaktperson	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off.virksomhet
E-postadresse post@aasebo-sag.no	E-postadresse
Dato 22.12.2009	Dato 22.12.2009
Underskrift Henning Aasebø	Underskrift Jan Erik Træet
Gjentas med blokkbokstaver Henning Aasebø	Gjentas med blokkbokstaver Jan Erik Træet

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

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

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	8	98/253			<i>[Signature]</i>
	Adresse			Postnr.	Poststed
	Øvre kleppeveg 56			5300	KLEPPESTØ
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved
					År/Saksnr.: X-koordinat: Y-koordinat:
Forhåndskonferanse					
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E -
Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)					
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelsene for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr. B -
	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	
Estetikk					
Pbl § 74, 2.ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.				Vedlegg nr. E -
Arealdisponering					
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan	
	Spesifiser nærmere Reguleringsplan nr 7 Dyrdalsfjell kleiva Øvre Kleppe				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv				Tillatt grad av utnyttning
	Beregningsregler i reguleringsplan <input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (% BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) <input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (% TU) <input type="checkbox"/> Annet				
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet, beskriv			
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal			
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	3	3	6	
	Antall bruksenheter (NS 3940)	1	2	3	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	150 m ²	30 m ²	180 m ²	
	Bebygd areal (NS 3940)	70 m ²	22 m ²	92 m ²	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket					
Vis beregning av grad av utnyttning					
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning	
		2,7	16	10	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Avstand			
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Avstand			
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere.					Vedlegg nr. I -

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løpe nr.: Avg. Saksnr.

Vedlegg nr. E -

23 DES 2009

Vedlegg nr. E -

Ar/Saksnr. Vedlegg nr. E -

Ar/Saksnr. Vedlegg nr. E -

Ar/kode S

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold			
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:			
Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	Beskriv	
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk		
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann			
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		
		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg		
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		
		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		

Næringsgruppe	
Næringsgruppekode	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode "X" skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
X	
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer				
Bruksareal			Antall etasjer	Er det heis i bygningen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Bolig	Annet	Totalt		
180	0	180	3	
Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.				
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.				
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.				

Bygningstype	
Bygningstypekode	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
112	

23 DES 2009

Bygningstyppekoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen "Bolig" (111-199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig	Store boligbygg	Fritidsbolig
111 Enebolig	141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet	142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
113 Våningshus	143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer	163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig
	144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	
	145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.	
	146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer	
		Koie, seterhus og lignende
		171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
		172 Skogs- og utmarkskole, gamle
		Garasje og uthus til bolig
		181 Garasje, uthus, annekst til bolig
		182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig
		183 Naust, båthus, sjøbu
		Annen boligbygning
		193 Boligbrakker
		199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen "Annet" (211-840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER	Garasje- og hangarbygning	Idrettsbygning
Industribygning	431 Parkeringshus	651 Idrettshall
211 Fabrikbygning	439 Annen garasje-/hangarbygning *	652 Ishall
212 Verkstedsbygning		653 Svømmehall
214 Bygning for rensanlegg	Veg- og trafikktilsynsbygning	654 Tribune og idrettsgarderobe
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon	441 Trafikktilsynsbygning	655 Helsestudio
219 Annen industribygning *	449 Annen veg- og bilttilsynsbygning *	659 Annen idrettsbygning *
		Kulturhus
		661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
		662 Samfunnshus, grendehus
		663 Diskotek
		669 Annen kulturhus *
		Bygning for religiøse aktiviteter
		671 Kirke, kapell
		672 Bedehus, menighetshus
		673 Krematorium/gravkapell/bårehus
		674 Synagoge, moske
		675 Kloster
		679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
		HELSE
		Sykehus
		719 Sykehus *
		Sykehjem
		721 Sykehjem
		722 Bo- og behandlingssenter
		723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
		729 Annen sykehjem *
		Primærhelsebygning
		731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt
		732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
		739 Annen primærhelsebygning *
		FENGSEL, BEREDSKAP O.A.
		Fengselsbygning
		819 Fengselsbygning *
		Beredskapsbygning
		821 Politistasjon
		822 Brannstasjon, ambulansestasjon
		823 Fyrstasjon, losstasjon
		824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skiptrafikk
		825 Tilfluktsrom/bunker
		829 Annen beredskapsbygning *
		830 Monument
		840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger



Kleppestø 08.12.2009

Torill og Jan-Erik Trææt
Holmaveien

5310 HAUGLANDSHELLA

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	09/2672-6	Tove Utkilen	56 15 81 36	35132/09	Q10

SØKNAD OM AVKJØRSEL - GNR. 8 BNR. 98 OG 253

Vi viser til deres søknad av 17.11.09 om utvidet bruk, samt flytting, av eksisterende avkjørsel til kommunal vei på gnr 8 bnr 98 og 253. Det gjelder bruken for tre boenheter.

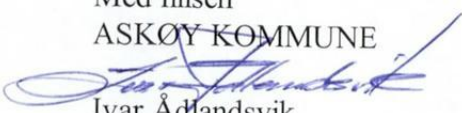
Askøy kommune, Kommunalteknisk avdeling, godkjenner med hjemmel i veiloven §§40 og 43 utvidet bruk av avkjørsel til kommunal vei for tre boenheter. Nytt avkjørselpunkt godkjennes ihht tegning av 01.02.2008.

Det settes som vilkår at avkjørselen bygges i samsvar med tegning av 01.02.2008 og vedlagte standardtegning nummer 7.

Det opplyses om at det må søkes byggesak før tiltaket startes etter gjeldende regler og prosedyrer. Dette er ikke en tillatelse til å utføre tiltaket. Videre må de privatrettslige forhold til veien og avkjørselen som benyttes være avklart.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til klagenemda, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Ivar Ådlandsvik
fagsjef
Kopi: Laila Skarheim Melheim, her
Byggesak, her

Vedlegg: VVA-norm, standardtegning 7

Tove Utkilen
Tove Utkilen
konsulent

ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	Avd.	Saksnr.
23 DES 2009		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Aasebø Sag AS
Åsebø

5307 ASK

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	09/3060-7	Wenche Solstrand	56 15 81 04	3876/10	GBNR A-08/0098

**DS - GNR. 8 BNR. 98, 253, KLEPPE ØVRE - OMBYGGING AV BOLIGHUS TIL 3 BOENHETER, GARASJE OG OPPARBEIDING AV UTEOMRÅDE (VEG OG MURER)
JAN ERIK TRÆET****ENKLE TILTAK (pbl. §§ 93 og 95b).**

Saken er behandlet som saksnr DS 214/10 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Søknad om tiltak og ansvarsrett, kontrollerklæringer, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 23.12.09.
- Godkjent utvidet bruk av avkjørsel til kommunal veg fra Kommunalteknisk avdeling, datert 08.12.09, mottatt 23.12.09.
- Godkjent tilknytning til kommunale VA-ledninger fra Kommunalteknisk avdeling, godkjent 23.12.09, mottatt 28.12.09.
- Mangelskriv fra Avd. for arealbruk, datert 06.01.10.
- Manglende dokumentasjon, mottatt 29.01.10.
- DS 213/10 av 05.02.10 (godkjenning av foretak).

KOMMENTAR:

Det vises til søknad om enkle tiltak for ombygging av bolighus til 3 boenheter, garasje og opparbeiding av uteområde (veg og murer) på gnr. 8, bnr. 98, 253, sted Kleppe Øvre, mottatt 23.12.09.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan nr. 7, Dyrdalsfjell - Kleiva.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 94 nr. 3 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

Det foreligger erklæring fra nabo, eier av bnr. 373, om tillatelse til å føre opp tilbygg 2,7 m fra felles grense mellom eiendommene.

Askøy kommune, Kommunalteknisk avdeling, har i brev, datert 08.12.09, gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til kommunal veg for 3 boenheter på vilkår, jf. vedtakets pkt. 4 b.

Eiendommen har 2 bruksnummer, bnr. 98 og 253. Disse må sammenføres til ett bruksnummer, jf. vedtakets pkt. 4 c.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95b godkjennes Deres søknad om ombygging av bolighus til 3 boenheter, garasje og opparbeiding av uteområde (veg og murer), mottatt 23.12.09, på følgende vilkår:

1. Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det vises til forhåndsgodkjenning fra Kommunalteknisk avdeling for tilknytning til kommunale VA-ledninger, godkjent 23.12.09.

Arbeidene må utføres i henhold til Tekniske forskrifter (TEK), Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

2. Plassering:

Tiltaket skal utføres i samsvar med situasjonskart og tegninger, mottatt 23.12.09.

I medhold av plan- og bygningslovens § 70 nr. 2a godkjennes tiltaket oppført 2,7m fra nabogrense mot bnr. 373, jf. erklæring mottatt 23.12.09.

3. Ansvarshavende:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

- Ansvarshavende for SØK: Aasebø Sag AS.
- Ansvarshavende for PRO, KPR, UTF og KUT for hele tiltaket unntatt rørleggerarbeid: Aasebø Sag AS.
- Ansvarshavende for PRO, KPR, UTF og KUT for sanitærinstallasjoner og utvendige vann- og avløpsledninger: Bolig og Bedrift VVS.

4. Øvrige merknader/ vilkår:

a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 med endringer, legges til grunn.

b) Vilkår i brev fra Kommunalteknisk avdeling, datert 08.12.09, vedrørende tillatelse til utvidet bruk av avskjørsel, må etterkommes.

c) Bnr. 98 og 253 må sammenføres til ett bnr. før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

d) Det stilles krav til dobbelt pipeløp, jf. Teknisk forskrift (TEK) § 9-21, pkt. 2.

e) Gebyr for saksbehandling og tilknytting for offentlig vann- og avløp må innbetales, regning ettersendes (sendes tiltakshaver). Regning for evt. anboringsklave ettersendes.

f) For utlevering av spann for restavfall og papir, kontakt BIR på tlf. 815 33 030.

g) Luftledningsanlegg (lavspenningsluftledninger inntil 1000 Volt) skal ha tilstrekkelig avstand til omgivelsene for å unngå fare for allmennheten og for materielle verdier, jf. § 7-4 i Forskrift om elektriske forsyningsanlegg (FEF 2006). For evt. spørsmål kontakt Askøy Energi AS.

h) Når tiltaket er ferdig og før det tas i bruk skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt kontrollerklæring (er).

i) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 96 1.ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen

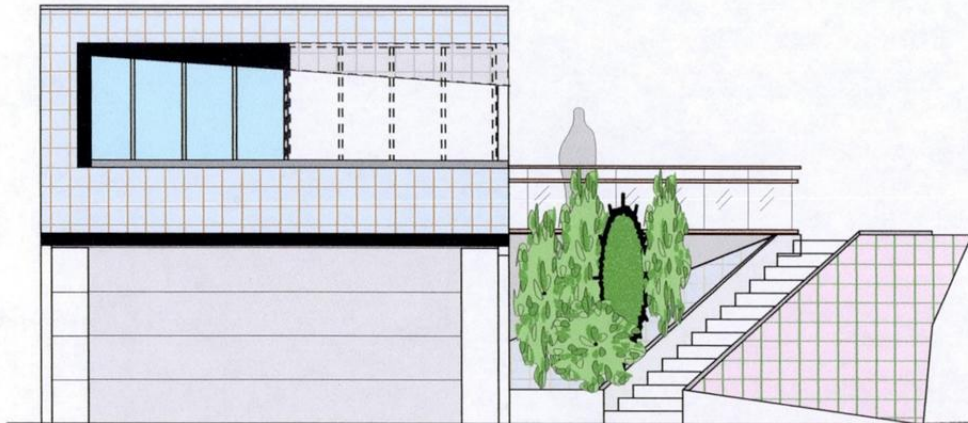
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
Seksjonsleder


Wenche Solstrand
Wenche Solstrand
avd. ingeniør

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltnings sak

Kopi: Bolig & Bedrift VVS, Hanøytangen, 5310 HAUGLANDSHELLA
Jan Erik Træet, Holmavegen, 5310 HAUGLANDSHELLA
Kommunalteknisk avdeling, her



øst

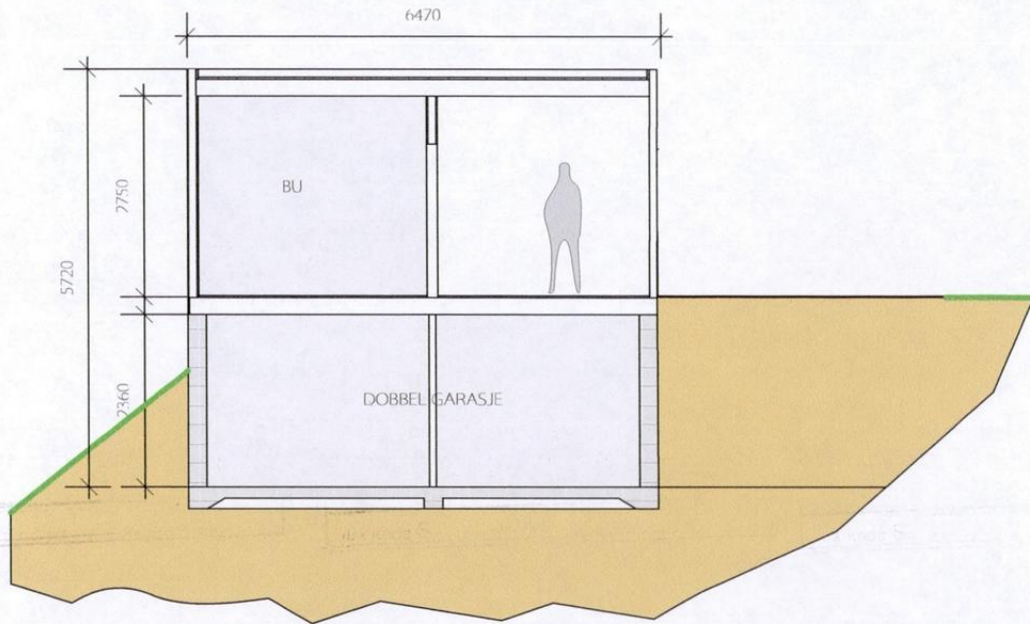
 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	Avd.:	Saksh.:
29 JAN 2010		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		




nord

- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

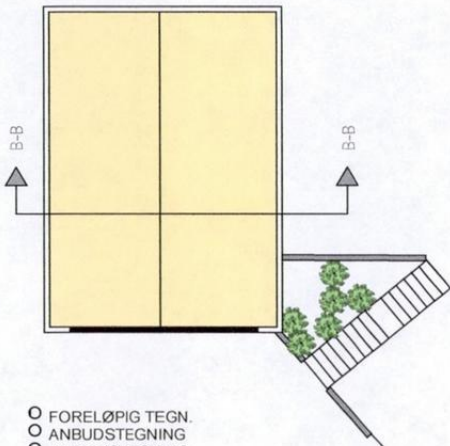
Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign. Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign.	Bygg-herre:	Prosjekt nr.:	Målestokk:
							JAN-ERIK TRÆET	1448/07	1:100
							BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	23.10.07	I.S.
							Fasade 1.	Kontr.:	Tegn nr.:
								Revisjon:	



Ark. kode S

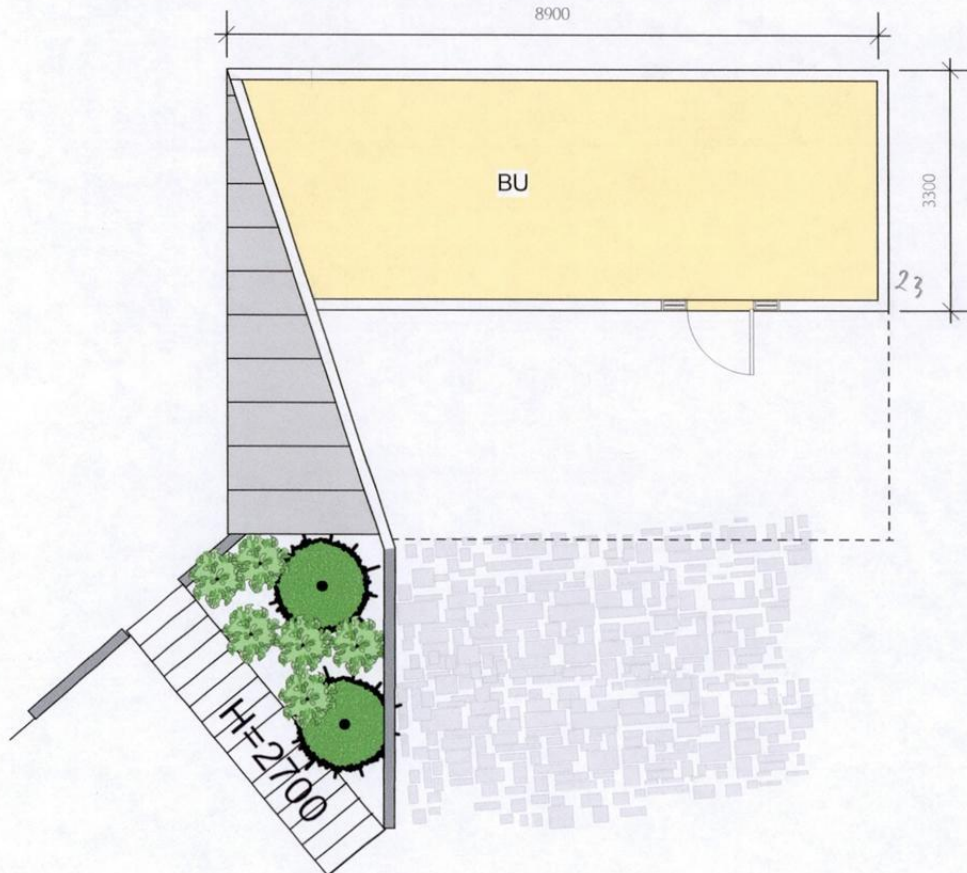
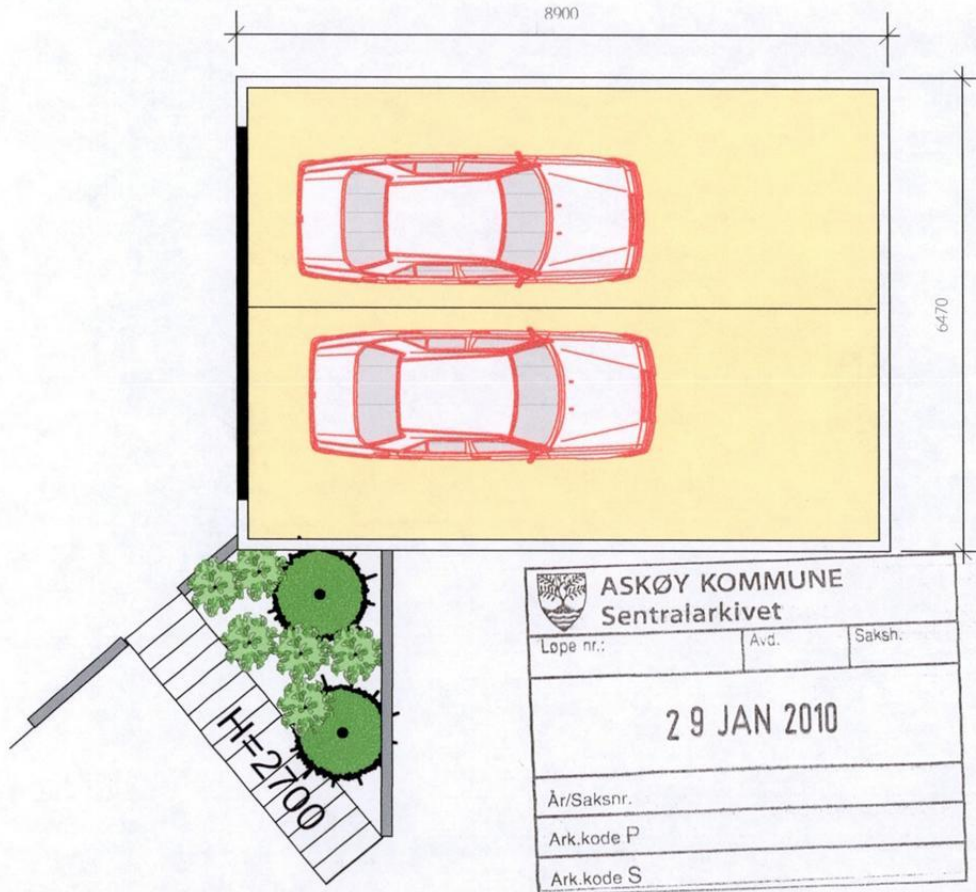
 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	Avd.:	Saksnr.:
29 JAN 2010		
År/Saksnr.		
Ark. kode P		
Ark. kode S		

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet



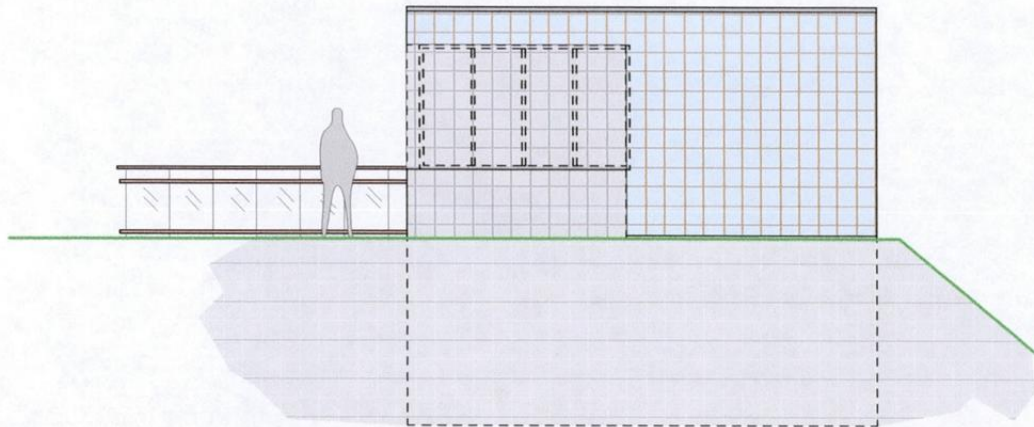
- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign.:	Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign.:	Bygg-herre:	Prosjekt nr.:	Målestokk:
								JAN-ERIK TRÆET	1448/07	1:100
								Prosjekt:	23.10.07	Sign.:
								BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY		I.S.
								Tekst:	Kontr.:	Tegn.nr.:
								GARASJE SNITT B-B		Revisjon:




- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Bygg-herre:	Prosjekt nr.:	Målestokk:
								JAN-ERIK TRÆET	1448/07	1:100
								Prosjekt:	23.10.07	Sign:
								BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY		I.S.
								Tekst:	Kontr.:	Tegn nr.:
								Plan 1. og 2.		Revisjon:

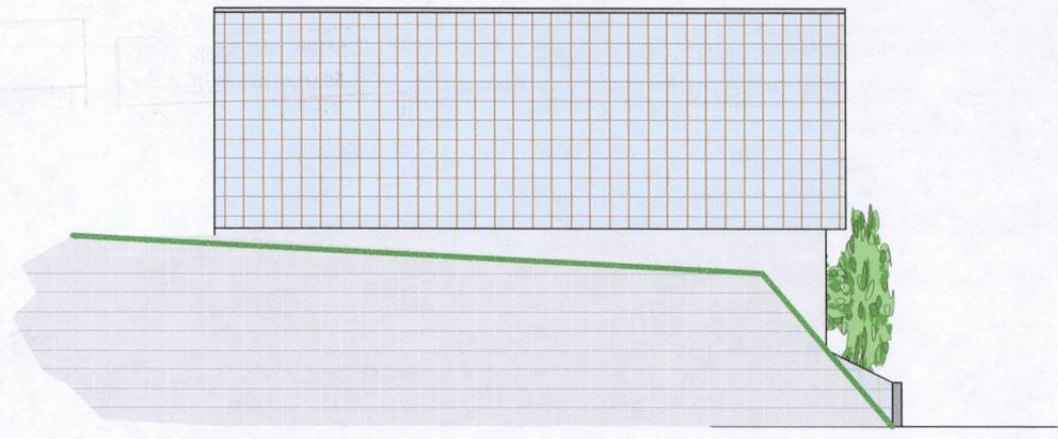


vest

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	Avd.	Saksh.
29 JAN 2010		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Ark.kode P
Ark.kode S

År/Saksnr.
Ark.kode P
Ark.kode S

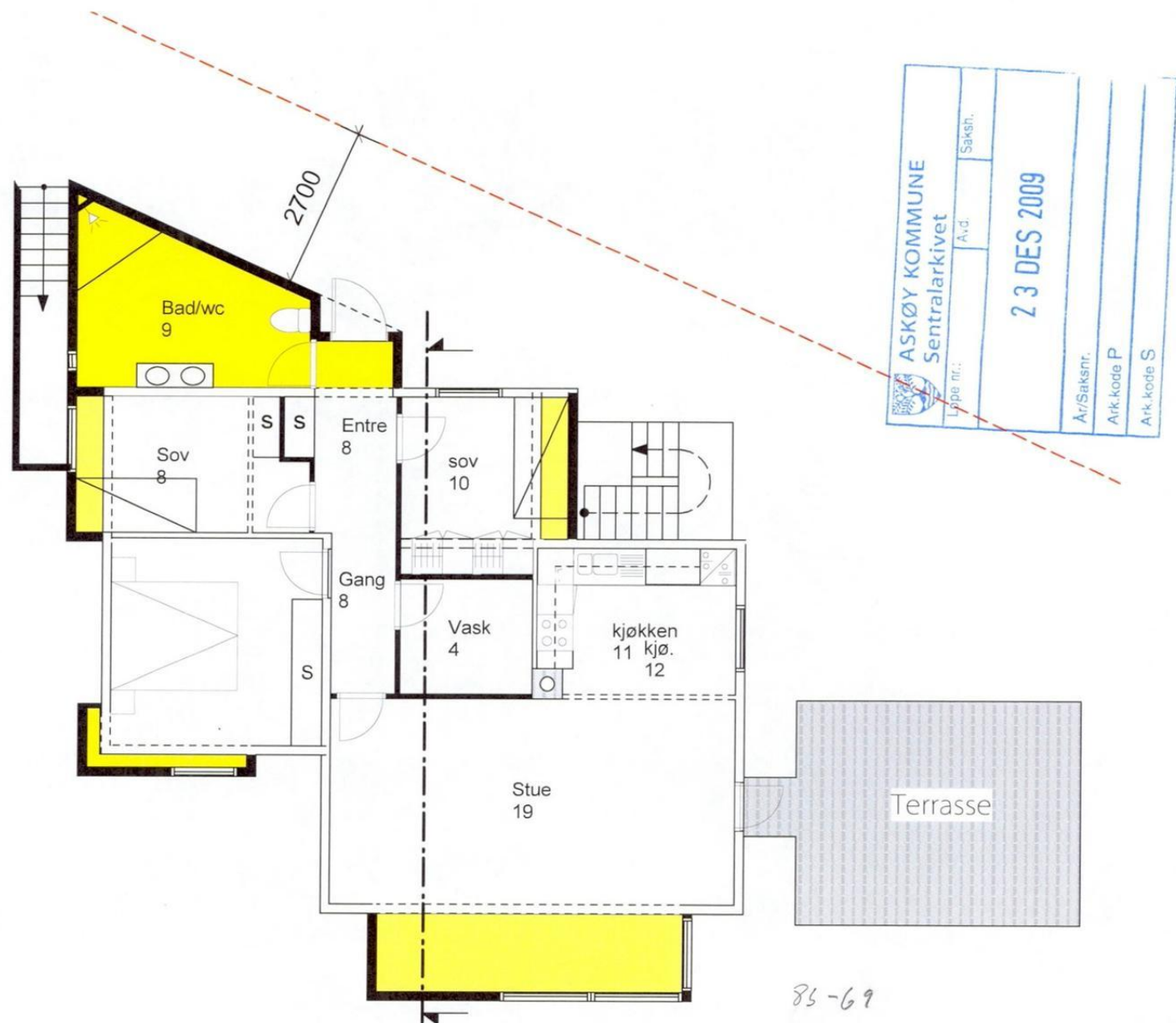


sør

- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Bygg-herre:	Prosjekt nr.:	Målestokk:
								JAN-ERIK TRÆET	1448/07	1:100
								Prosjekt:	23.10.07	Sign:
								BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY		I.S.
								Tekst:	Kontr.:	Tegn nr.:
								Fasade 2.		Revisjon:

93



ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr.: Avd. Saksh.
23 DES 2009
Ar/Saksnr.
Ark.kode P
Ark.kode S

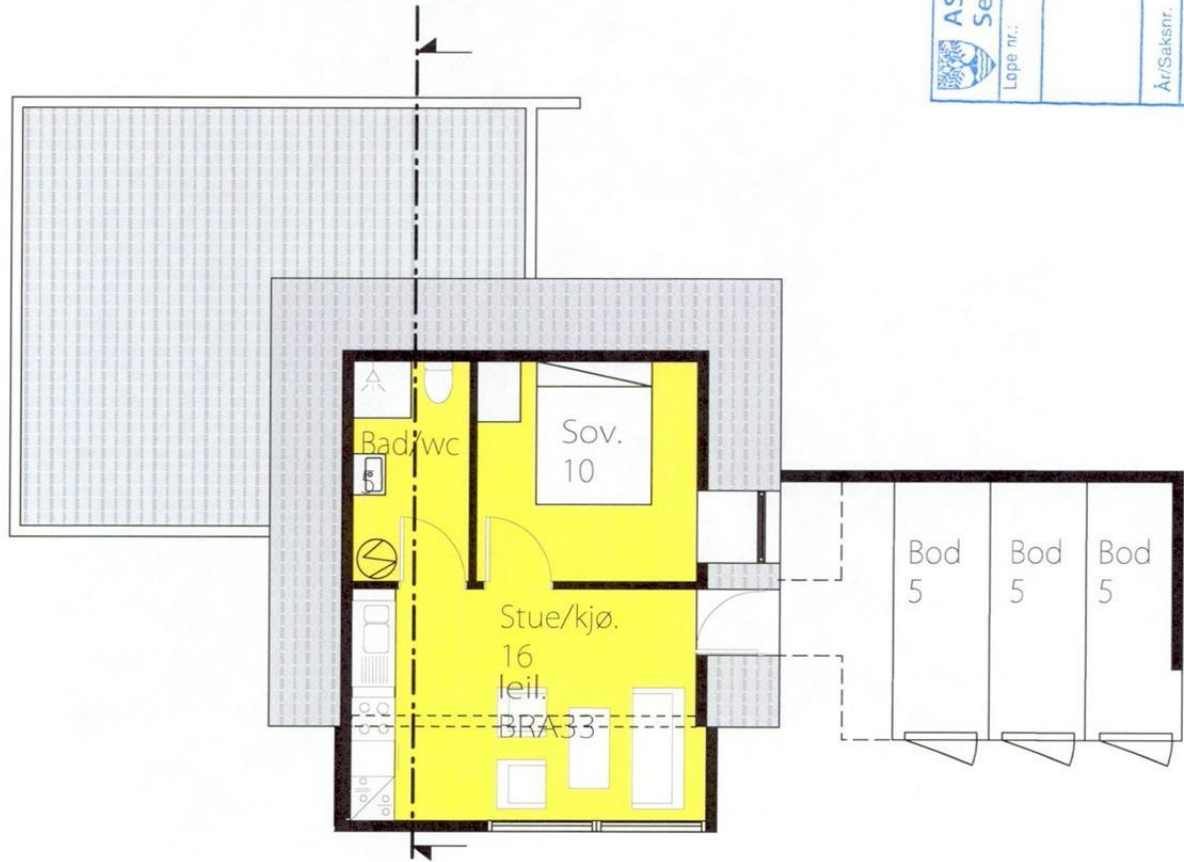
85-69
fls. 14m²

- ⊙ FØRELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.
- Utvidelse

Retta	Rettinga gjeld	Dato	Sign.	Retta	Rettinga gjeld	Dato	Sign.

Byggherre: JAN-ERIK TRÆET	Prosjekt Nr.: 1448/07	Målestokk: 1:100
Prosjekt: BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	Dato: 23.10.07	Sign.: I.S.
Tekst: Plan 1.etg	Kontr.:	Tegn.nr.:
	Revisjon	

43



ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet

Løpe nr.: Avd.: Saksh.

23 DES 2009

År/Saksnr. Ark.kode P Ark.kode S

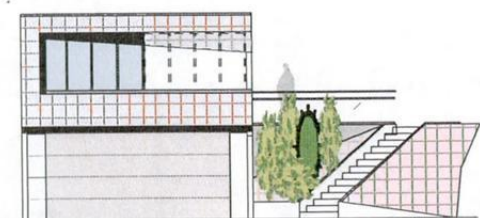
- ⊖ FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

43-24
116.19 m²

Retta	Rettinga gield	Dato.	Sign.	Retta	Rettinga gield	Dato.	Sign.

Byggherre:	JAN-ERIK TRÆET	Prosjekt nr.:	1448/07	Målestokk:	1:100
Prosjekt:	BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	Dato:	23.10.07	Sign.:	I.S.
Tekst:	Plan U.etg	Kontr.:		Tegn.nr.:	
				Revisjon:	

E4



GARASJE



GARASJE

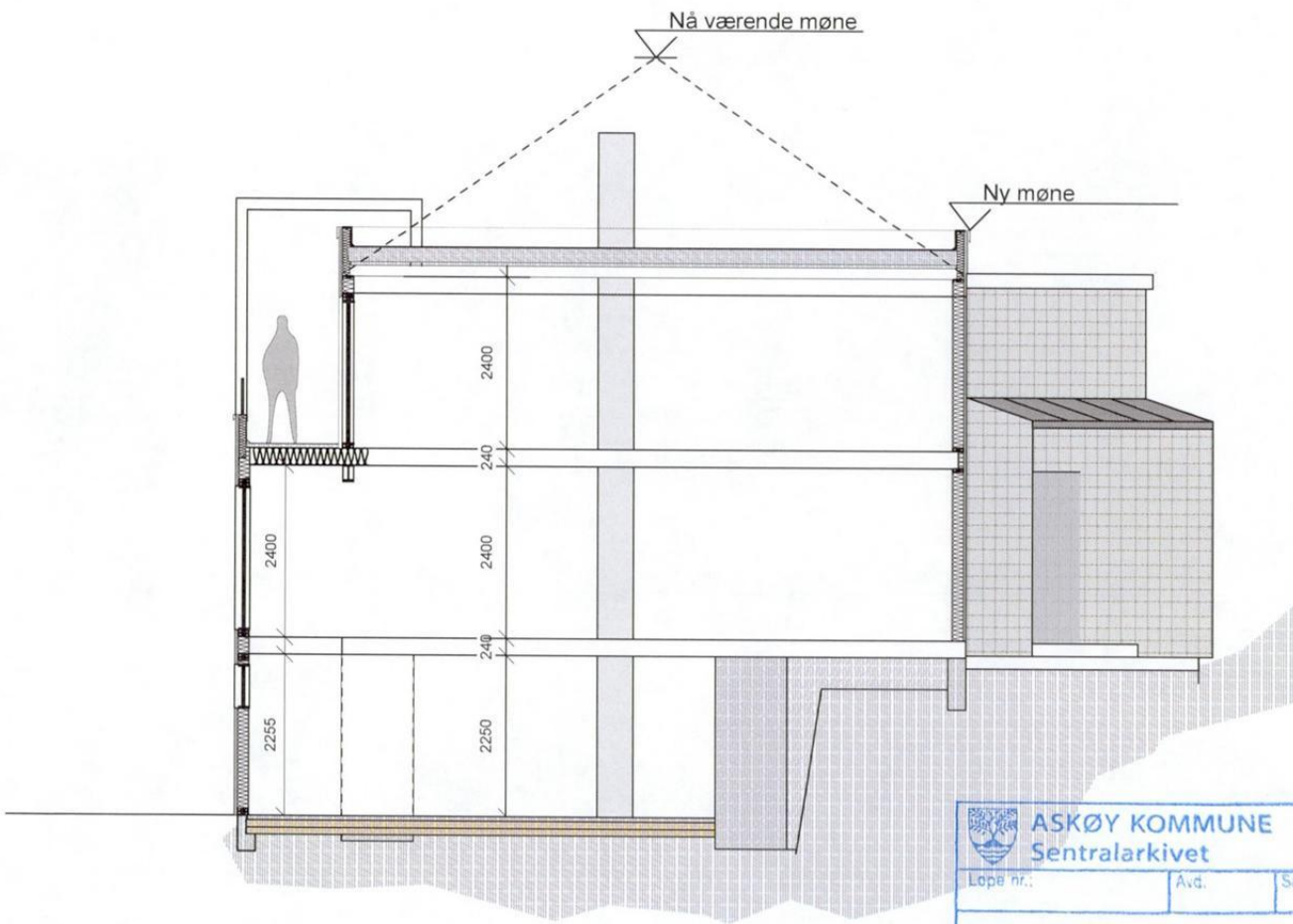
- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

Retta	Rettinga gjeld	Dato	Sign.	Retta	Rettinga gjeld	Dato	Sign.

Bygg-herre:	JAN-ERIK TRÆET	Prosjekt nr:	1448/07	Målestokk:	1:100
Prosjekt:	BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	Dato:	23.10.07	Sign:	I.S.
Tekst:	NABOVARSEL	Kontr.:		Tegn nr.:	
		Revisjon:			

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	År:	Saksnr.:
23 DES 2009		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

ER




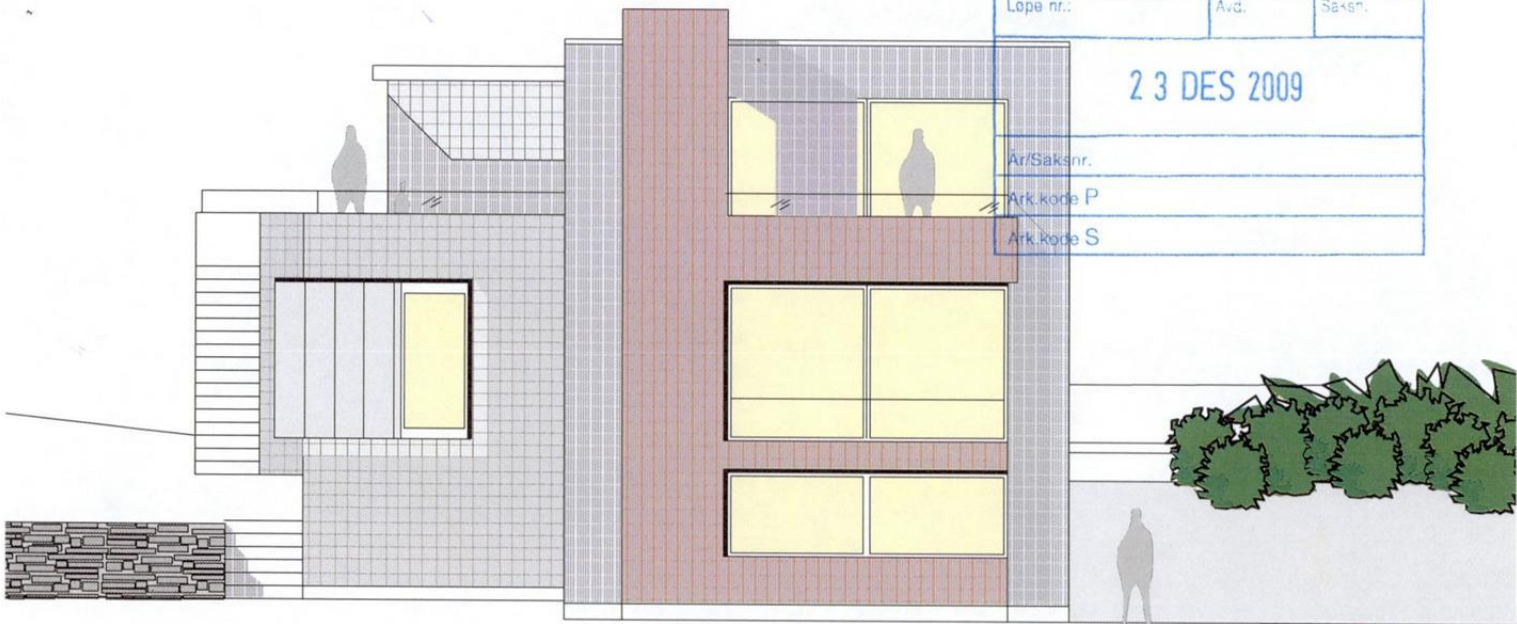
 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løp nr.:	Ård.	Saksnr.
23 DES 2009		
År/Saksnr.		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

- FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

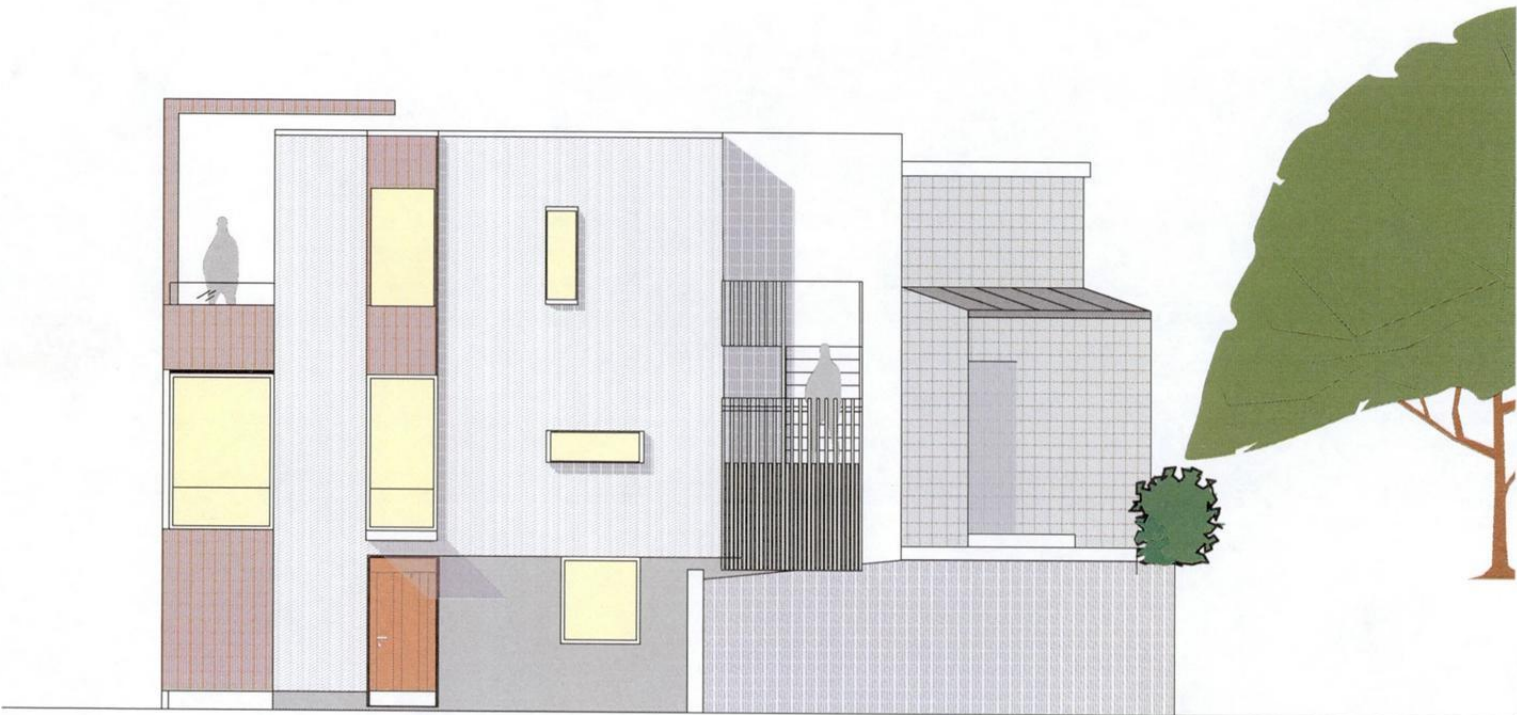
Retta	Rettinga gjeld.	Dato.	Sign.	Retta	Rettinga gjeld.	Dato.	Sign.	Bygg- herre:	Prosjekt:	Tekst:	Prosjekt nr.	Målestokk
								JAN-ERIK TRÆET	BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	Snitt	1448/07	1:100
											23.10.07	I.S.
											Kontr.:	Tegn.nr.:
											Revisjon:	

1

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpe nr.:	Avg.:	Saksnr.:
23 DES 2009		
Ar/Saksnr.:		
Ark.kode P		
Ark.kode S		



sørvest



sørøst

- ⊙ FORELØPIG TEGN.
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

Retta	Rettings gjeld	Dato	Sign	Retta	Rettings gjeld	Dato	Sign

Byggheire:	JAN-ERIK TRÆET	Prosjekt nr:	1448/07	Målestokk:	1:100
Prosjekt:	BOLIG GNR.8 BNR98-253, ASKØY	Dato:	23.10.07	Sign:	I.S.
Tekst:	Fasader	Kontr.:	Tegn nr:	Revisjon:	