ADVOKATENE M.N.A. I KONTORFELLESSKAP

ARNE LAASTAD
ORG.NR. 883 469 232 MVA

RUNE STAVENES
ORG.NR. 981 819 829 MVA

MARIE AARSETH
ORG.NR. 981 775 163 MVA

ÅDNE LAASTAD
ORG.NR. 913 009 673 MVA

BEATE M. SETH
ADVOKAT

LINE H. INGEBRIGTSEN
ORG.NR. 982 757 673 MVA

JOSTEIN B. KNUTSEN
ADVOKATFULLMEKTIG

Torgallmenning 3B - Postboks 271 Sentrum – N-5804 Bergen - Sentralbord +47 55 55 96 00 - Telefaks +47 55 55 96 10 e-post: kontor@advokatbergen.no

S a l g s o p p g a v e

Mangersnesvegen 41, 5936 Manger

Enebolig

Markedsverdi iht. takst: **kr 2 300 000**

Byggeår: 1953

Arealer:
Bra: 177 m^2
Primærrom: 123 m^2

Eiendoms advokatene MNA

Eiendommens registerbetegnelse og adresse

Salgstype:	Tvangssalg besluttet av Bergen tingrett, sak nr. 17-111359TVA-BERG/4, med advokat Rune Stavenes som oppnevnt medhjelper.
Betegnelse:	Gnr. 45, bnr. 342, i Radøy kommune
Adresse:	Mangersnesvegen 41, 5936 Manger
Kort beskrivelse:	Boligen ligger i gangavstand fra Manger sentrum. Eiendommen har kort vei til badestrand, ballbinge og båthavn. Fra boligen er det ca. 30 minutters kjøring til Knarvik. Boligen bærer preg av manglende vedlikehold.

Tinglyste forpliktelser

Heftelser og servitutter:

Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret. Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen, med unntak av de tilfeller hvor kjøper skal overta noen av disse. Kjøper vil i disse tilfellene særskilt bli gjort oppmerksom på om, og eventuelt, hvilke heftelser dette gjelder.

Kjøper overtar ingen heftelser.

GRUNNDATA:

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 1

Tidligere fnr 20

Av dokumentet fremgår oppmåling av eiendommen, se vedlegg 12.

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

Utgått festenr:

KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 1 FNR: 20

Av dokumentet fremgår oppmåling av eiendommen, se vedlegg 12.

Tilliggende rettigheter

Vann – kloakk:

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig spillvann. Det er privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.

Rettigheter: Servitutter som overtas av kjøper er:

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 339

Av dokumentet fremgår at «underteikna eigar av gnr. 45 bnr. 339 i Radøy kommune gir herved gnr. 45 bnr. 342 rett til å bruka vegen som er bygdt over min eigedom for bustadhuset på bnr. 342 (Kaivegen 3) frå tomtegrense til bnr. 342 og fram til offentleg veg.

Plasseringa av vegen er teikna inn på kartet som er vedlegg til denne erklæringa og underteikna i dag.

Vedlikehald av vegen er eigar av gnr. 45 bnr. 342 sitt ansvar. Eventuell oppgradering av vegen skal førehandsgodkjennast av eigar av gnr. 45 bnr. 339».

Se vedlegg 13.

Grunnarealer

Tomten**:** 3.621,7 kvm. eiende tomt opparbeidet med gruset innkjørsel. For øvrig naturtomt.

Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte

Se vedlagt takst: Tilstandsrapport bolig

Bruksareal (Bra)	177 m2
Primærrom (P-rom)	123 m2

Adgang til utleie av eiendommen/deler av eiendommen til boligformål

Utleie: Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie, og boligen er ikke leid ut.

Generelt om leieavtaler. Dersom det ikke betales vederlag for bruksretten, er det tale om et brukslån og ikke et leieforhold. Brukslån faller utenfor husleieloven.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen, se vedlegg 3.

Det skal formelt sett foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før en eiendom tas i bruk. Årsaken til at dokumentene ikke finnes i kommunens arkiver, kan ha flere grunner. De kan være

unnlatt innhentet, eller dokumentene kan ha kommet bort eller være feilarkivert hos kommunen. Kommunene følger i liten grad opp fraværet av dokumentene. Dersom ferdigattest skal utstedes, kan det være gjenstående og øvrige arbeider før ferdigattest kan utstedes. Kjøper kan ikke påberope dette som en mangel.

Ligningsverdi og offentlige avgifter

Ligningsverdi:	Som primærbolig: Kr 900.970,- for 2017. Som sekundærbolig: Kr 3.243.491,- for 2017.
Offentlige avgifter:	Vann: Kr 2658,- for 2018. Avløp: Kr 3959,- for 2018. Renovasjon: Kr 4360,- for 2018. Branntilsyn/feiing: Kr 530,- for 2018. Eiendomsskatt: Kr 3800,- for 2018.

Endelige offentlige planer, konsesjonsplikt og odelsrett

Reguleringsplaner: Arealbruken for eiendommen er i kommunedelplanen fastsatt til «bustadområde og friområde».

Det finnes ikke andre reguleringsplaner som angår eiendommen.

Det foreligger utbyggingsplaner for naboeiendom, gnr. 45 bnr. 325, planID 12602007001000, se vedlegg 6 og 7.

Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø.

Faste løpende kostnader

Årlige strømutgifter:	Ikke opplyst.
Årlige utg. til husforsikr.	Ikke opplyst.
Årlige utg. annet:	Ikke opplyst.

Prisantydning og totalkostnader

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	2 300 000
Kostnader utregnet med utgangspunkt i prisantydning:	Dokumentavgift - 2,5 %	kr	57 500
	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525
	Tinglysingsgebyr panterett (pr.)	kr	525
	Honorar til medhjelper for utstedelse av skjøte	kr	6 250
Totalkostnad ved prisantydning:		**kr**	**2 364 800**

Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning.
Det tas forbehold om endring i tinglysningssatser.

I tillegg dekker kjøper øvrige omkostninger forbundet med overtakelse, herunder evt. rydding og utvasking.

Fravikelse: Eventuelle kostnader med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

Medhjelpers vederlag

Provisjon: Medhjelpers honorar dekkes forlodds av innbetalt kjøpesum, i medhold av forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 12.4.1992, § 3-3 hvorfra hitsettes:

*”**§ 3-3.** Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig*

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,

2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og

1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.”

Kjøper skal således ikke dekke medhjelpers omkostninger.

Diverse

Ledig: Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Se for øvrig vedlegg nedenfor.

Visning: Etter avtale med medhjelper.

Anmerkninger: Da dette er en eldre bolig oppfordres interessentene til å besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person.

Det vises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport bolig, vedlegg 1.

Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som selges på tvangssalg.

Veibeskrivelse: Fra Xhibition i Bergen sentrum, følg Fv585 gjennom Sandviken og flett inn på E16/E39 mot Åsane. Følg E16 forbi IKEA Åsane, og følg fortsett deretter på E39 i 13,2km. Ta 2. avkjøring i første rundkjøring etter Hagelsundbrua ut på Fv57. I neste rundkjøring, ta 2. avkjøring, og fortsett gjennom neste rundkjøring ut på Fv565. Følg denne i 15,6km, og ta deretter til venstre inn på Solendvegen. Følg denne i ca. 3,4km forbi Manger kirke. Fortsett ut på Prestbrekka, følg denne i 450 meter, og ta deretter til høyre inn til Mangersnesvegen 41.

Salgsvilkår

Budgivning: På visningen er det mulig å skrive seg på en interessentliste. Man er selv ansvarlig for å være tilgjengelig på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelper kan ikke garantere å ta kontakt flere ganger dersom man ikke kommer igjennom ved første forsøk.

Første bud må inngis skriftlig på budskjema, samt at tillegg 1 og skjema ”Legitimasjon av budgiver” må innsendes sammen med budskjema.

Dersom budgivningsdokumentene oversendes pr. e-post eller MMS, må den aktuelle kopi av den gyldige legitimasjon være klar og leselig. Med gyldig legitimasjon menes blant annet gyldig pass, norsk bankkort, og norsk førerkort.

Senere bud fra samme budgiver må fremsettes skriftlig i form av e-post, SMS eller telefaks.

Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse fra medhjelper om at bud er mottatt.

Det presiseres at budgiver må fylle ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan bekrefte finansiering av budsummen. Dette skal fylles inn i budskjemaet.

Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver

like fullt bindende.

På anmodning fra medhjelper må finansiering av overbud umiddelbart kunne dokumenteres.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Dette gjelder også fra forhøyelse av bud.

For å være garantert å bli kontaktet ved budøkninger, må man selv ha hatt det høyeste bud på boligen.

Ved en eventuell budrunde kan medhjelper sette en frist for angivelse av bud som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessenter unnlater å overby høyeste bud innen en slik frist, kan medhjelper således avslutte budrunden, og deretter nekte å ta hensyn til høyere bud.

Når medhjelper har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal han straks forelegge budene for saksøkeren med spørsmål om saksøker vil begjære budene stadfestet

Det presiseres at siste avgitte bud fra budgiver som har det budet som vil bli begjært stadfestet, må bekreftes på budskjema og leveres/sendes til medhjelper i original.

Kopi av budjournalen skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Eventuelle rettelser i budjournalen, jf. § 3-1, skal fremgå tydelig av slik kopi.

Det gjøres oppmerksom på at budgivernes identitet i budjournalen ikke skal benyttes til annet enn å ivareta partenes interesse i handelen.

Etter at handel er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan den som har lagt inn bud på eiendommen kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte utstedes ikke.

Alle avgitte bud er like fullt bindende for budgivere med følgende unntak:

Et bud er ikke bindende for budgiver når det følger av alminnelige avtalerettslige regler at budgiveren er ubundet.

Stadfester rette et bud, løses samtidig andre bydere fra sine bud. Nekter retten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud.

Det er retten som tar endelig stilling til budene.

Mangler:

Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikke. Det nevnes at det ved

tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen og som er tilstede på visningstidspunkt, vil være tilstede på overtakelsestidspunkt. Kjøper bør således legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre eller tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre og tilbehør kan ikke påberopes som en mangel.

Det presiseres at for det tilfelle at eiendommen ikke er ryddet og nedvasket pr. overtakelse, er dette kjøpers ansvar å besørge og bekoste, og kan ikke påberopes som en mangel.

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.

Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

Salgsoppgaven er basert på eventuelle opplysninger fra eier, offentlige myndigheter, og vedlagte tilstandsrapport bolig datert 05.11.18.

Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet slik informasjon.

Informasjon om boligareal bygger på boligsalgsrapport, og skal være angitt i henhold til målereglene i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3490. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som ”soverom” uten at det tilfredsstiller krav til volum, skapplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av boligsalgsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunnlaget for slike. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser unntatt de som kjøper skal overta jfr. foran, dog overtas andre eventuelle tinglyste heftelser som måtte hvile på eiendommen, jf vedlagte grunnboksutskrift. Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan foreligge eventuelle utinglyste forpliktelser og ikke endelige offentlige planer som ikke har fremkommet av medhjelpers egne undersøkelser.

Medhjelper har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjennelse, og om godkjennelse evt. kan være gitt. Medhjelper har ikke undersøkt riktigheten

av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for evt. avvik i forhold til tegninger. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke boligens tekniske tilstand sammen med fagkyndige.

Kjøper oppfordres til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen samt reguleringen for området. Eventuelle spørsmål vedr. budgivning m.v. rettes til medhjelper.

Medhjelper: Advokat Rune Stavenes
Torgallmenningen 3B
Postboks 271 Sentrum
5804 Bergen
Mobiltlf. 913 00 417
Telefon 55 55 96 09
Telefax 55 55 96 10
Org. nr: 981 819 829
E-post: rs@advokatbergen.no

Eventuelt: Advokatfullmektig Jostein Berg Knutsen
Torgallmenningen 3B
Postboks 271 Sentrum
5804 Bergen
Mobiltlf. 974 76 341
Telefon 55 55 96 03
Telefax 55 55 96 10
E-post: jbk@advokatbergen.no

Vedlegg:

1. Tilstandsrapport bolig datert 05.11.18
2. Grunnboksutskrift og matrikkel
3. Bygningsopplysninger – ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
4. Energiattest
5. Kart over området
6. Planopplysninger
7. PlanID 12602007001000
8. Tilknytning til vei, vann og avløp
9. Ligningsverdi
10. Kommunale avgifter og eiendomsskatt
11. Renovasjon
12. Utskrift pantebok 17.07.2002 – Registrering av grunn/overføring fra tidligere fnr.
13. Utskrift pantebok 07.09.2009 – Bestemmelse om veg
14. Tillegg til salgsoppgave og budskjema
15. Legitimasjon av budgiver
16. Budskjema

Av hensyn til personvern er saksøktes navn, fødselsnummer og oversikt over pengeheftelser fjernet fra samtlige vedlegg.

Uten ansvar for mulige feil.

Vedlegg 1

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med - verditakst

Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER

Gnr 45: Bnr 342
1260 RADØY KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom-Erik Lund
Telefon: 414 59 136
E-post: post@lundtakst.com
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136
Organisasjonsnr: 994 224 565

LUND TAKSTINGENIØR

Dato befaring: 23.10.2018
Utskriftsdato: 04.01.2019
Oppdrag nr: 4482

54a68b

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER
Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN
Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK
Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN
Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING
Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
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)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER
Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER
- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Ved vurdering av tilstand er det tatt utgangspunkt i bygningens oppføringstidspunkt og antall år siden oppussing av flater sist var foretatt. Ved benevnelse "noe/generell bruksslitasje" kan dette bestå i mindre slitasjemerker, stiftmerker eller mindre rifter i gulv,vegg og takflater som ikke er av vesentlig art, eller at flater har falmet pga alder.

Det er ikke registrert eller oppdaget vesentlige feil eller mangler ifm gjennomgangen, utover det som fremkommer i etterfølgende bygningskomponentbeskrivelse.

Bygningen ble oppført i 1953. Eldre bygninger krever mer vedlikehold. Det bør påregnes at noe råte kan avdekkes.

En rekke egenskaper som ventilasjon, lyd- og varmeisolering er dårligere for bygninger fra 1953, enn i bygninger oppført etter Teknisk Forskrift 2017.

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Verdivurderingen er basert på statistikk over kvadratmeterpriser på eiendommer som er omsatt i området i senere tid, vurdert i forhold til standard / teknisk kvalitet og beliggenhet.

Markedsverdi gir uttrykk for hva takstmannen mener kan forventes at flere enn en kjøper er villige til å betale for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi)	**Kr.**	**2 300 000**
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	**Kr.**	**2 000 000**

SANDSLI, 04.01.2019

Tom-Erik Lund
Ingeniør/Takstmann
Telefon: 414 59 136

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Rune Stavenes
Takstmann:	Tom-Erik Lund
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.10.2018. - Tom-Erik Lund. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 59 136 - Jostein Berg Knutsen. Advokatfullmektig. - [redacted] Eiers representant.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Hjemmelsovergang:	13.09.2016 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 3 000 000
Beliggenhet:	Boligen ligger i gangavstand fra Manger sentrum. Eiendommen har kort vei til badestrand, ballbinge og båthavn. Fra boligen er det ca 30 minutters kjøring til Knarvik.
Bebyggelsen:	Nærområdet består hovedsaklig av spredt eneboligbebyggelse og noe landbruk.
Standard:	Alle bygningsdeler og installasjoner har begrenset levetid. Konstruksjonene er bygget etter lover og forskrifter som tar utgangspunkt i byggeåret og vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav. Bolig fra 1953. Boligen har behov for oppgraderinger og vedlikehold.
Om tomten:	Eiet tomt på 3 621,7 kvm opparbeidet med gruset innkjørsel. Forøvrig naturtomt.
Adkomstvei:	Tilkomst til boligen via privat stikkvei fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig spillvann. Det er privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om reguleringsmessige forhold eller servitutter som vil ha innvirkning på eiendommen.
Parkering	Det er flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1260 RADØY Gnr: 45 Bnr: 342
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 621,7 m² Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra Norges Eiendommer
Hjemmelshaver:	[redacted]
Adresse:	Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart		Kart hentet fra www.seeiendom.no	Innhentet		
Eier		Eiers representant har gitt generelle opplysninger om eiendommen.			

Infoland.no		Eiendomsdata er hentet fra GAB-registeret basert på Norges Eiendommer med datainnhold pr. 05.11.2018.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Undertegnede har ikke mottatt egenerklæring fra eier.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Enebolig

Byggeår: 1953 Kilde: I følge tidligere salg.

Anvendelse: Boligen var ubebodd på befaringstidspunktet.

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	60	54		54	Kjellerrom 1, kjellerrom 2, kjellerrom 3, kjellerrom 4. Takhøyde måler 2,18 meter.
1. etasje	76	69	69		Entré, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom. Takhøyde måler 2,46 meter i stue.
Loftsetasje	58	54	54		Gang, loftstue, 3 soverom. Takhøyde måler 2,40 meter, Utgang fra gang til altan.
Kryploft					Ikke målbart areal etter NS3940 grunnet lav takhøyde. Tilkomst via luke i tak i gang. Kryploftet er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.
Sum bygning:	194	177	123	54	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Bruksarealet (BRA) er målt på stedet med digital avstandsmåler, bruttoarealet (BTA) er beregnet.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Kjellerrom 1, kjellerrom 2, kjellerrom 3, kjellerrom 4
1. etasje	Entré, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom	
Loftsetasje	Gang, loftstue, 3 soverom	
Kryploft		

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Bygningen er oppført med grunnmur og fundamenter i støpt betong med sparestein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen sprekker i fundamenter og grunnmur er vanlig grunnet alder.	TG: 2

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Det er støpt gulv på grunn av betong i byggets kjeller. Bygningen er oppført i en tid det ikke var vanlig å bruke fuktsperre under betonggulv, og fukt vil kunne stige fritt opp i tilliggende konstruksjonsdeler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt da det trolig ikke er fuktsperre i under gulvstøp.	TG: 2

Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Bygningen har vegger mot grunn av plasstøpt betong med sparestein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser på vegger mot grunn.	TG: 1

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Drenering		
Beskrivelse:	Utvendig drenering er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. Normal levetid for drenering er 30 til 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På nederste del av kjellervegger må en påregne noe fuktvandringer i/via grunnmur grunnet alder på drenering.	TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger		
Beskrivelse:	Boligen har en yttervegg av reisverk. Det er fuktighet i yttervegg under 2 vinduer i 1. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Bærende innervegger		
Beskrivelse:	Bygningen har bærende skillevegger av trekonstruksjoner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser på innvendige bærevegger.	TG: 1

Ikke-bærende vegger		
Beskrivelse:	Boligen har lettvegger/skillevegger av trekonstruksjoner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelse i lettvegger/skillevegger.	TG: 1

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Fasadene er bekledd med liggende, enkelfalset trekledning. Normal levetid for trepanel er 20 til 60 år. Det ble observert noe råte i kledning. Det mangler et gavlbord. Det er en ventil i yttervegg som er montert opp/ned. Denne leder vann inn bak kledningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer		
Beskrivelse:	Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer fra ca år 2000. Det var synlig lekkasje i 2 av vinduene. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år. Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjenning, vedlikehold m.m. Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Boligen har en ytterdør av tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Boligen har hvitmalte slette dører. Det er glassfelt i dør mellom gang og entré. Det er montert en 2-fags dør mellom stue og spisestue.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er alminnelig bruksslitasje på innvendige dører.	TG: 1

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Boligen har et saltak av sperr belagt med sutak og takstein. Yttertaket er ikke kontrollert av takstmann og er kun inspisert fra bakkenivå.

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Boligen har takrenner og nedløp av plast. Renner og nedløp er kun kontrollert fra bakkenivå.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Utgang fra gang i loftsetasje til en nordvestvendt terrasse. Altandør er defekt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Gjerder, porter og bommer		
Beskrivelse:	Det er et tregjerde rundt deler av eiendommen. Gjerdet er flere steder brukket og har mye råte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Bygningen har en pipe av teglstein, med heldekkende hette over tak. Det er montert en Jøtul vedovn i loftstue, samt en peisovn i stue. Det er et hull i pipen som er tettet med glava isolasjon. Skorstein og ildsted er ikke kontrollert av takstmann. Det henvises til fagkyndig/feier for opplysninger om tilstand.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Bygningen har etasjeskillere av trekonstruksjoner. Det er boret hull i gulv i stue ned i kjeller. Det ble registrert noe knirk i gulv i boligen. Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på befaringen. Litt avvik/skjevheter i gulv må påregnes enkelte steder. Gulvhøyder ble ikke kontrollert med laser el.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Boligen har et kjøkken med hvite, profilerte fronter, grå laminert benkeplate, stålvask med skyllekum, oppvaskmaskin, samt ventilator. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på kjøkkenet. Det ble ikke registrert unormale verdier i servantskap eller på gulv framfor denne på befaringsdagen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Gulvene i boligen er belagt med furubord, linoleum, samt fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Veggene i boligen er bekledd med MDF-plater og malt strie.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er vurdert ut fra alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Takene i boligen er bekledd med panel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Boligen har vannrør av kobber. Det var trykk på anlegget og ingen tegn på lekkasje på befaringsdagen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 settes grunnet mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse. Forventet levetid sanitærinstalasjoner: -Kobberrør: 25-50 år -Avløpsledning av støpejern: 25-60 år. -Sluk av Støpejern: 30-60 år. -Tappeamaturer: 10-25 år -Vasker, servanter, klosett: 30-50 år	TG: 2

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Boligen blir oppvarmet med en vedovn i loftstue og en peiskarmin i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter undertegnedes vurdering er det ikke tilstrekkelig med varmekilder i boligen. Varmekildene er ikke funksjonstestet.	TG: 2

Utstyr for varmeinstallasjoner		
Beskrivelse:	Det er montert en 198 liters Oso varmtvannstank fra 2009 i kjeller. Varmtvannstanken har en effekt på 2kW. Forventet levetid på en varmtvannstank er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 1 er valgt ut fra alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt		
Beskrivelse:	Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i diverse rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er middels god ventilasjon av boligen.	TG: 2

Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Sikringsskap er lokalisert i gang og inneholder jordfeilautomater. Hovedsikring på 56A, 4 kurser på 16A, samt 4 kurser på 10A. Det ble observert en defekt kontakt i stue. Det ble observert flere løse ledninger i boligen. Mye av det elektriske i boligen framstår som utført av uprofesjonelle. Det er koblet en skjøteledning direkte på strømnettet med tape på kjøkken.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Diverse utstyr - Enebolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Boligen har et bad med fliser på gulv, malt strie på vegger, toalett, vask med under- og overskap, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel, lys i tak, ventil i vegg, samt stråleovn på vegg. Tetthet av badet er ikke kontrollert. Det er ikke opplyst om problemer med badet. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på badet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringsdagen. Det foreligger ikke dokumentasjon på badet. Det er ikke membran på vegger i våtsonene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet manglende membran.	TG: 3

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring (estimert) (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 667)	Kr.	20 000
Vedlikeholdskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 2 917)	Kr.	35 000
Sum årlige kostnader	**Kr.**	**61 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig				
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 650 000		
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 250 000		
Sum teknisk verdi – Enebolig			**Kr.**	**1 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger			**Kr.**	**1 400 000**

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi:	Kr.	900 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	**Kr.**	**2 300 000**

Utskriftsdato: 19.12.2018 17:13:00
Brukernavn: LAL007

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Enhet: 914 381 339 MESTERFAG HYTTEUTVIKLING AS

Type opplysninger	Registrerte opplysninger	Dato for registr.
Organisasjonsnummer	[redacted]	30.10.2014
Navn	[redacted]	30.10.2014
Forretningsadresse	[redacted]	29.06.2016
Kommune	BERGEN	
Organisasjonsform	Aksjeselskap (AS)	30.10.2014

Du har søkt på: Knr.: 1260 Gnr.: 45 Bnr.: 342 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	**Mangersnesvegen 41**
Gatenr:	**6019**
Kommune:	**Radøy**
Postkrets:	**5936 MANGER**
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	**Oppdatert per:19.12.2018 kl. 17.11**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER
Rettighetshavere til eiendomsrett:

2016/829376-1/200 13.09.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 3 000 000
Omsetningstype: Fritt salg
[redacted]

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

GRUNNDATA

2002/5663-1/51 17.07.2002	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 1 Tidligere fnr 20
2002/5663-2/51 17.07.2002	**OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER** Utgått festenr: KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 1 FNR: 20

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2009/655851-1/200 07.09.2009	**BESTEMMELSE OM VEG** Rettighet hefter i: KNR: 1260 GNR: 45 BNR: 339

Navn:	Advokat Rune Stavenes
Saksbehandler:	12064LAL007
Saksreferanse:	12064LAL007

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 45, Bruksnr 342	**Kommune:**	1260	Radøy
Adresse:				
Veiadresse:	Mangersnesvegen 41, gatenr 6019 5936 Manger	**Grunnkrets:**	204	Manger
		Valgkrets:	19	Manger
		Kirkesogn:	7070701	Radøy
		Tettsted:	5232	Manger

Grunnarealer mv. – Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:	Kaivegen	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	03.04.2002	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 621,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Grunneiendom fra feste	Forretning:	15.10.2002	Avgiver	1260/45/1/20	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1260/45/342	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.04.2002	Avgiver	1260/45/1	-3 482,2
	Matrikkelført:		Mottaker	1260/45/342	3 482,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mangersnesvegen 41	Bolig	186,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	186,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	186,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	176120681			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			67,0		67,0				
H03			55,0		55,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Vedlegg 3

Radøy kommune
Adresse: Radøyveien 1690, 5936 MANGER
Telefon: 56 34 90 00

Utskriftsdato: 31.10.2018

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7	Ferdigattest/mellombels bruksløyve	Kjelde: Radøy kommune

Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1260 **Gardsnr.:** 45 **Bruksnr.:** 342
Adresse: Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER
Referanse: 8423

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

Vedlegg
1 vedlegg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Beskjed til eigedomsmeklar

TB – Tatt i bruk:

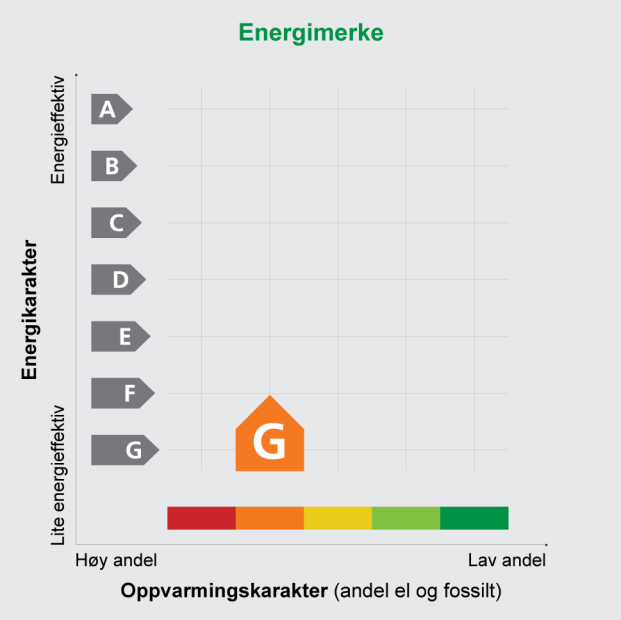
Det ligg ikkje føre ferdigattest eller mellombels bruksløyve på gards- og bruksnummer 45/342.

Bustaden er merka "TB - Tatt i bruk"

Vedlegg 4

ENERGIATTEST

Adresse	Mangersnesvegen 41
Postnr	5936
Sted	MANGER
Leilighetsnr.	
Gnr.	45
Bnr.	342
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	176120681
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-947329
Dato	05.11.2018



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1953	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	177	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Vedlegg 5

ambita

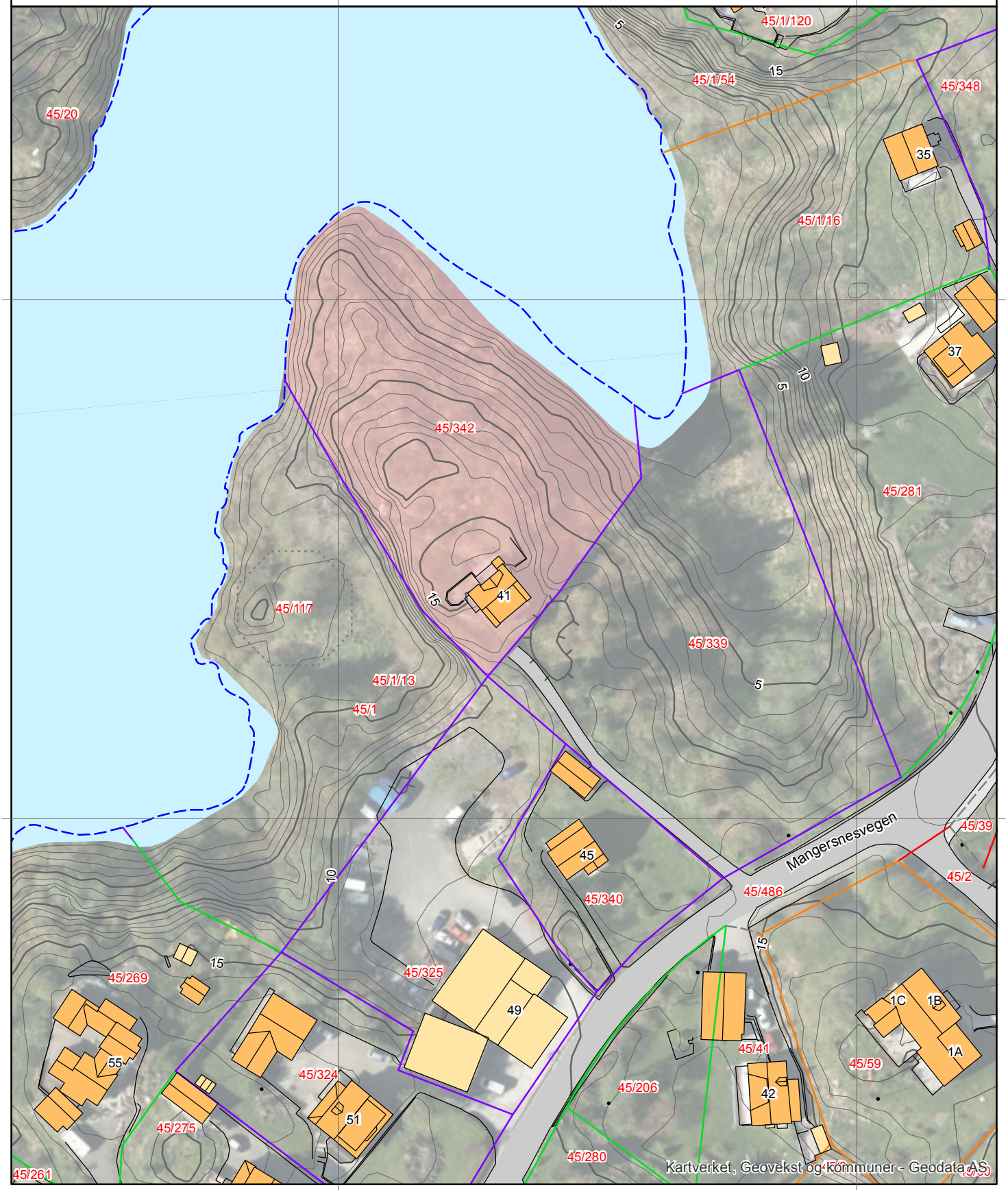
Kommune: 1260 Radøy
Eiendom: 1260/45/342/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2018



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

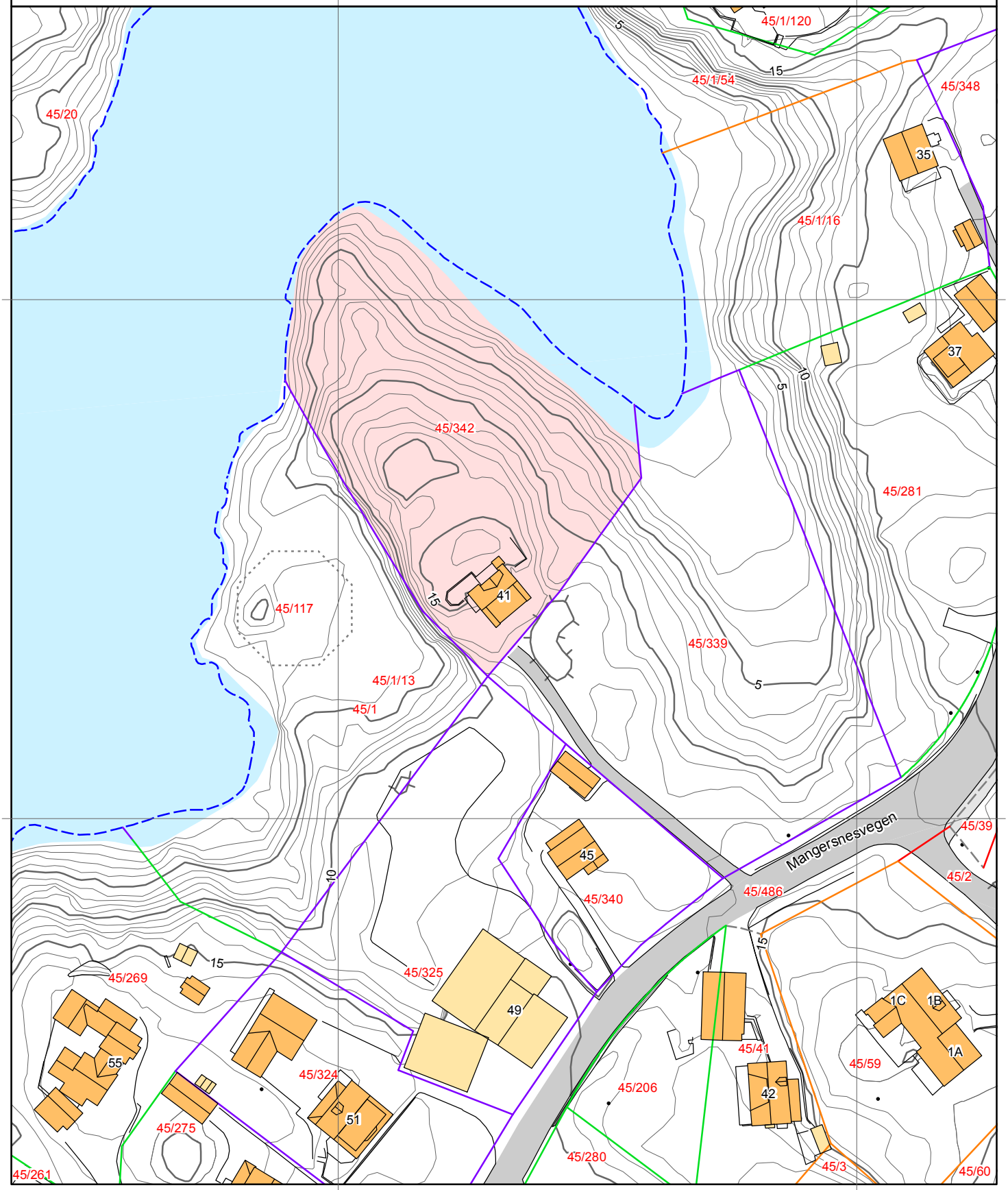
Kommune: 1260 Radøy
Eiendom: 1260/45/342/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2018



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

RADØY KOMMUNE **tlf.: 56 34 90 00** **faks: 56 34 90 01**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 45 Bnr.: 342 Fnr.: 0 Snr.: 9**

8 Planstatus, fredingstilhøve o.l.

For eigedomen gjeld følgjande **planar/planvedtak**:

1. **Kommunedelplan** Manger

   Arealbruken for eigedomen fastsett til: Bustadområde og Friområde.

2. Finst det **reguleringsplan**(ar) som femner om eigedomen eller del av denne?
   Nei [x] Ja [ ] Dersom ja, følgjer kartutsnitt vedlagt som elektronisk dokument eller per faks

(Kopi av tilhøyrande reguleringsføresegner kan tingast i tillegg om ønskjeleg; produkt 11)

3. Er det godkjend mindre vesentlege endringar av planen som vedkjem eigedomen og som ikkje er oppdatert i plankartet?
   Nei [x] Ja [ ] Dersom ja, følgjer turvande dokumentasjon som:

4. Ligg det føre utbyggingsplanar for nabo-/gjennbueigedom?
   Nei [ ] Ja [x]

   Opplysningar om aktuelle planar: **Manger - Gnr.45 bnr.325-Planid: 12602007001000**

5. Er det starta planarbeid, som kommunen kjenner til, for området? Nei [x] Ja [ ]

Registrerte fornminne på eller nær eigedomen:
Nei [x] Ja [ ]
I tilfelle ja; opplysning om kva type fornminne, (plassering vist i vedlagt kart):

Registrerte kulturminne på eller nær eigedomen:
Nei [x] Ja [ ]
I tilfelle ja; opplysning om kva kulturminne og om det ligg føre fredingsvedtak. (plassering vist i vedlagt kart):

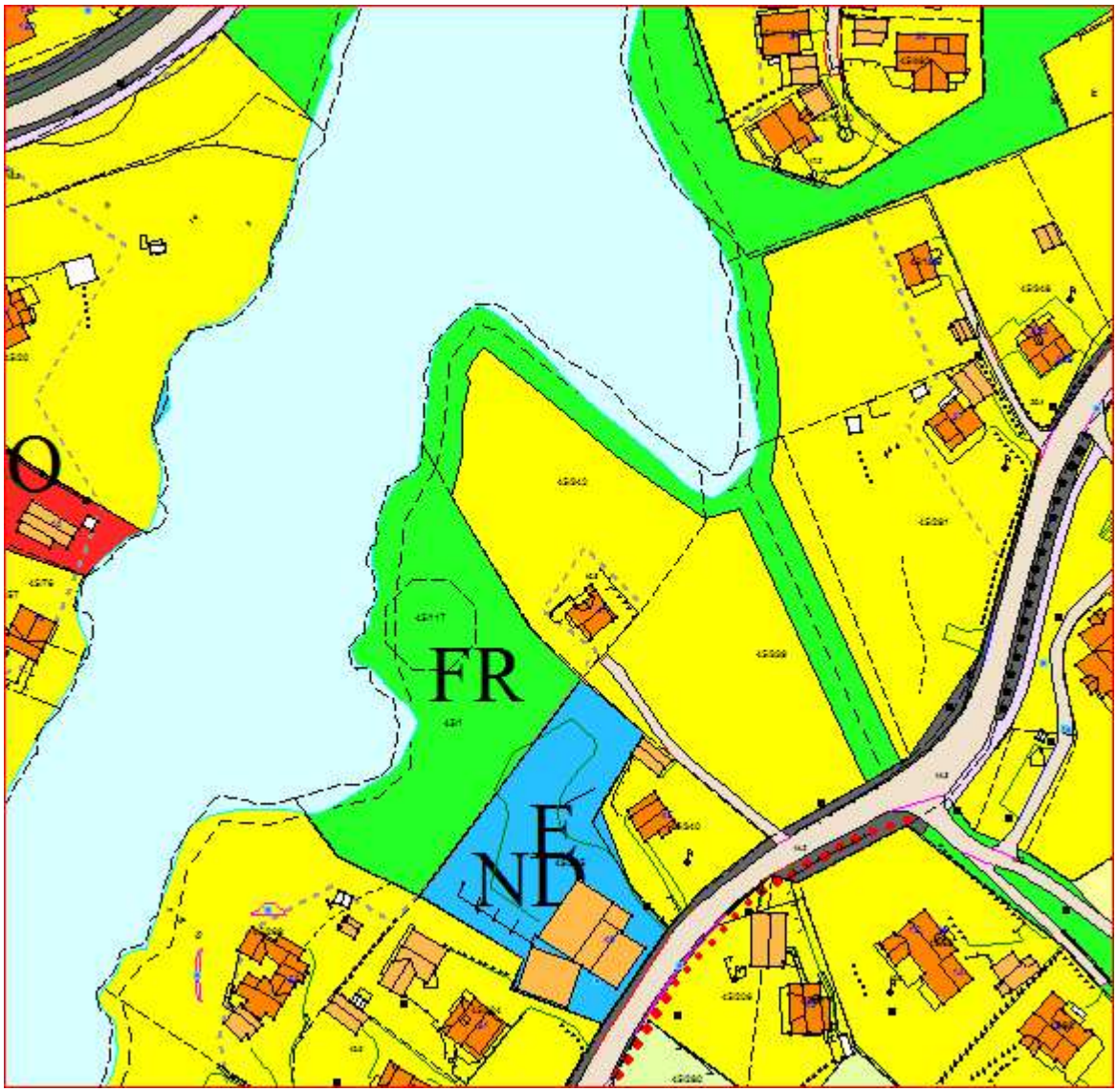
Freda naturvernområde på eller nær ved eigedomen:
Nei [x] Ja [ ]
I tilfelle ja; opplysning om det ligg føre fredingsvedtak og om det vedkjem heile eigedomen eller berre del av eigedomen:

Eigedomen si plassering i høve til registrerte fåresoner, 100 m beltet mot sjø og kommunalt fastsett byggeforbodsbelte mot vassdrag.
Ligg eigedomen heilt eller delvis innafor restriksjonsgrensene?
Nei [ ] Ja [x] Dersom ja, kva slags restriksjonsgrenser: **kommunalt fastsett byggeforbodsbelte mot vassdrag.**

RADØY KOMMUNE tlf.: 56 34 90 00 faks: 56 34 90 01

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Kommunedelplan Manger:



Vedlegg 7

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	**Møtedato**	**Saksnr**	**Saksansv.**
Kommunestyret			KFL
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	26.08.2008	083/08	KFL

Avgjerslemynde: Kommunestyret **Sakshandsamar:** Kjersti Flatråker	**Arkiv:** GBNR-45/325, K2-L42 **Objekt:**	**Arkivsaknr** 07/573

GNR 45/325 MANGER - REVIDERT REGULERINGSPLAN NYTT FORRETNINGSBYGG MED BUSTADER - KAIVEGEN 9

Dokumentliste:
Vedlegg i saka:

Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	14.08.2007	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Gnr 45/325 - Søknad om løyve til tiltak - nytt forretningsbygg med bustader
2	U	30.08.2007	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Gnr 45/325 - Søknad om dispensasjon - nytt forretningsbygg med bustader - gebyr
4	I	19.09.2007	Atle D Utkilen	Gnr 45 bnr 325 Vetås service på Manger
5	U	17.10.2007	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Gnr 45/325 - Manger - Søknad om løyve til tiltak - nytt forretningsbygg med bustader
6	I	17.04.2008	Atle D Utkilen	Gnr 45/325 Manger - Kaivegen 9 (vetåsbygget) - revidert plan og kart
8	U	24.04.2008	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Gnr 45/325 Manger - framlegg til reguleringsplan for nytt forretningsbygg med bustader - utsending av krav om gebyr
9	U	22.05.2008	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Gnr 45/325 Manger - framlegg til reguleringsplan - nytt forretningsbygg med bustader - utsending av vedtak
10	U	26.05.2008	Fylkesmannen i Hordaland; Hordaland Fylkeskommune; Statens vegvesen - Region Vest; BKK Nett A/S; Opplysningsvesenets fond; Stein Dagfinn Olsen; Jan Erik Kolstad AS; Ronny Vetås; Håkon Osvald Vetås; Telenor; NGIR; NVE	Gnr 45/325 Manger - framlegg til reguleringsplan - nytt forretningsbygg med bustader - 1. gongs offentleg ettersyn

12	I	02.06.2008	NGIR	Merknad til reguleringsplan
13	I	02.06.2008	ADU-Ingeniør Atle D.Utkilen	Gnr 45/325 Manger - oversending revidert reguleringsplan
14	I	04.06.2008	Norges vassdrags og energidirektorat - Region Vest	Gnr 45/225 Manger - uttale til reguleringsplan
15	I	05.06.2008	Statens vegvesen - Region Vest	Gnr 45/325 Manger - uttale til framlegg til reguleringsplan
16	I	25.06.2008	BKK Nett A/S	Svar på melding om reguleringsplan
17	I	27.06.2008	Fylkesmannen i Hordaland	Gnr 45/325 Manger - Uttale til reguleringsendring
18	I	30.06.2008	Fylkesmannen i Hordaland - Landbruksavdelinga	Gnr 45/325 Manger - uttale framlegg til reguleringsplan
19	I	05.08.2008	ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Oversending - revidert reguleringsplan
21	I	07.08.2008	Hordaland Fylkeskommune -strategi og næringsavd	Fråsegn til framlegg til reguleringsplan for nytt forretningsbygg med bustader - Manger

Kart
Teikningar

Saksutgreiing:
Ingeniør Atle Utkilen søkjer på vegne av Vetås service AS dispensasjon frå kommunedelplan for Manger. Omsøkt areal er i gjeldande plan sett til føremål erverv. Tiltakshavar ynskjer å byggje om forretningsbygget slik at ein nyttar andre etasje til leilegheiter for utleige.

Tomtearealet er på ca 2500 m^2, og planlagt og berekna grad av utnytting av areal som følgje av tiltaket er 15%. Søknaden syner ein bygning på 379 m^2. Næringsverksemda er tenkt som eksisterande med utsal, lettare service og verkstad. Denne skal liggje i 1. etasje og kjellar. Det er lagt opp til 4 bustadeiningar i 2. etasje. Storleiken varierer frå ca 65 til 73 m^2 per leilegheit.

Tilkomst, parkering og bruk av uteområdet er vist i ein illustrasjon- og utomhusplan.

Vurdering:
Ny kommunedelplan for Manger vart godkjent i kommunestyremøte 13. september 2007. Her stadfester ein frå førre plan at arealet vert nytta til næringsverksemd.

Delt føremål mellom erverv og bustader er ikkje å anbefale. Plankonsulenten vil peike på at det må setjast krav til parkering, vegar og uteareal. Det er viktig at ting vert godt lagt til rette for begge partar. Dei næringsdrivande sine interesser må takast i vare, og interessene til dei som eventuelt skal bu i bygget og i området rundt må ein ta omsyn til. Slik det går fram av søknaden og illustrasjonane for området er det for dårleg skilje mellom dei to føremåla. Det er til dømes veldig uheldig at det går ein felles veg inn og rundt på baksida av bygningen. Skulle ein tillate kombinert føremål bustad og erverv måtte det vere om disse tydeleg var skilt frå einannan med eigne, skilde vegar og areal til parkering. Næringsverksemda hos Vetås service AS inneber ein del trafikk og bilar ut og inn.

Omsøkt tiltak er på eit næringsareal som ligg i eit område som elles er prega av einebustader. Søknaden inneheldt teikningar av eit flott bygg som ville gli fint inn i bustadmiljøet.

Administrasjonen er positiv til ei fortetting av bustader i området, men ein må som sagt tidlegare tydeleg skilje føremål bustad frå føremål næring.
I Radøy kommune har ein bestemt at bygging av 3 eller fleire bustadeiningar krev ein godkjent reguleringsplan. Ein planprosess vil gje tid og rom så ein får vurdert fleire moment og det vil vere ein open prosess kor alle som vil kan komme med innspel og merknader. Ein godkjent reguleringsplan er og eit juridisk bindande dokument og vil gje tiltakshavar ei meir føreseieleg utnytting av området og betre sikring mot hendingar i framtida.

Plankonsulenten vil rå Hovudutval for plan, landbruk og teknisk til å ikkje gje dispensasjon frå kommunedelplan for Manger, men å gje løyve til oppstart av privat reguleringsarbeid.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev ikkje dispensasjon frå kommunedelplan for Manger til at omsøkt areal vert nytta til delt føremål erverv og bustader.

   Grunngjeving for vedtaket er at det er uheldig med kombinerte føremål på eigedommar utan at det er klåre skilje mellom desse føremåla.

   Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 7, 87, 88.

10.10.2007 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-107/07 VEDTAK:

1. Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev ikkje dispensasjon frå kommunedelplan for Manger til at omsøkt areal vert nytta til delt føremål erverv og bustader.

   Grunngjeving for vedtaket er at det er uheldig med kombinerte føremål på eigedommar utan at det er klåre skilje mellom desse føremåla.

   Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 7, 87, 88.

2. Det vert gjeve løyve til oppstart av privat planarbeid.
   Grunngjeving for vedtaket er at det vert søkt om å få bygge 4 bustadeiningar i tillegg til næringsverksemda og det krev at området vert regulert.

   Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 30.

Nye opplysningar i saka

Ingeniør Atle Utkilen har no på vegne av Vetås service AS, levert framlegg til reguleringsplan for Kaivegen 9. Planen inneheldt kart, illustrasjonar og føresegner.

Saksutgreiing:
Reguleringsplankartet syner areal delt i fire føremål: bustad/forretning/industri, felles avkjørsle, felles leikeareal for barn og parkbelte i industriområde. Parkeringsplassar og bygg er teikna inn i kartet. Tekstdelen består av ei innleiing med orientering om planen, vurdering av området og reguleringsføresegner.

Vurdering:
Planen slik den no ligg føre, syner eit gjennomarbeidd dokument som har teke omsyn til at det vert ulike føremål innafor området.

Delt føremål mellom erverv og bustader er ikkje å anbefale og ved førre handsaming vart det sett krav om ein reguleringsplan for området for dermed å kunne ta omsyn til alle føremål på ein god måte. Administrasjonen peikte på at det må setjast krav til parkering, vegar og uteareal. Framlegget til reguleringsplan har definert naudsynt areal til desse føremål og det er positivt at det er sett av parkering spesielt merka for bustadene. Parkering for bustadene er skilt fysisk frå næringsdelen med eit parkbelte. Det er uheldig at det er ein felles innkjøring/avkjørsle som går inn på området og rundt på baksida av bygningen.

I føresegnene må det inn eit punkt om rekkjefølgjebestemming. Parkering for bustadene og parkbelte mot næringsområdet må være på plass før bustadene vært tekne i bruk.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til reguleringsplan for Kaivegen 9, Vetås service AS, vert godkjent lagt ut til 1. gongs høring og offentleg ettersyn.

Før planen vert lagt ut skal følgjande endringar takast inn og/eller rettast:
i føresegnene:
- eige punkt om rekkjefølgje ”Parkering for bustadene og parkbelte mot næringsområdet må være på plass før bustadene vært tekne i bruk”.

i illustrasjonen:
- fargane i illustrasjonen må rettast opp t.d. grønt areal rundt bygning må være grå.
- i perspektivteikningane må parkbelte mellom parkering for bustader og næring inn.

Grunngjeving av vedtaket er at reguleringsplanen syner ei god utnytting av arealet og er i tråd med intensjonane lagt i overordna planar.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 27-1.

07.05.2008 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-050/08 VEDTAK:

Reguleringsplan for Kaivegen 9, Vetås service AS, vert godkjent lagt ut til 1. gongs høring og offentleg ettersyn.

Før planen vert lagt ut skal følgjande endringar takast inn og/eller rettast:
i føresegnene:
- eige punkt om rekkjefølgje ”Parkering for bustadene og parkbelte mot næringsområdet må være på plass før bustadene vært tekne i bruk”.

i illustrasjonen:
- fargane i illustrasjonen må rettast opp t.d. grønt areal rundt bygning må være grå.

- i perspektivteikningane må parkbelte mellom parkering for bustader og næring inn.

Grunngjeving av vedtaket er at reguleringsplanen syner ei god utnytting av arealet og er i tråd med intensjonane lagt i overordna planar.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 27-1.

Nye opplysningar i saka

Reguleringsplan for gnr 45 bnr 325 Kaivegen 9 har vore ute til offentleg ettersyn med frist for merknader 30. juni 2008. ingeniør Atle D. Utkilen har levert ein revidert reguleringsplan for handsaming i kommunen.

Saksutgreiing:
Planen har no lagt ute til høyring. Det er kome inn følgjande merknader:

Statens vegvesen.
Dei har følgjande merknad (forkorta):
- Avkjørsel til fylkesvegen (Fv410) skal ikkje nyttast til parkering eller anna som er høgare enn 0,5 meter over hovudvegen sitt nivå.
- Byggjegrense skal teiknast inn
- Ein bør syte for areal (gangveg) for sikker tilkomst får eventuelle bustadar til leikeområde.

Tiltakshavar sine merknader:
Det er under §8.1 medtatt eige avsnitt:
Avkjørsel til fylkesvegen (Fv410) skal ikkje nyttast til parkering eller anna som er høgare enn 0,5 meter over hovudvegen sitt nivå.

Byggegrense er så langt ikkje lagt inn. Dette fordi det alt ligg føre byggjesøknad som syner plassering av bygg på tomten.

Sikker tilkomst til leikeareal - sjå merknad under fylkesmannen.

Radøy kommune sin kommentar:
Fint at punkt om avkjørsle er kome med i føresegnene. Byggjegrense må inn i plankartet.

BKK Nett as.
BKK har generelle merknader til straumforsyning til område – ikkje til sjølve planen (forkorta):
- Opplyst at det er lavspentlinjer i området som ikkje er tracebestemt.
- Eventulle tiltak på BKK sine anlegg må dekkjast av utbyggar dersom ikkje anna er avtalt. Dersom utbygging krev forsterkning av BKK sine anlegg, vil det bli anleggsbidrag etter gjeldande reglar.
- Det må settas av areal for ny nettstasjon dersom eksisterande nettstasjon ikkje kan forsyne nybygg. Arealbehov opplyst. BKK ynskjer å vera med å velje tomt i området.
- Endringar og omlegging av installasjonar må varslast så tidleg som mogeleg for å sikre nødv prosjekteringsarbeid.

Tiltakshavar sine merknader:
Me tar merknadar til etterretning og vil ta omsyn til desse under vidare prosjekteringsarbeid. Merknadane er vurdert som ikkje aktuell for sjølve reguleringsplanen.

Radøy kommune sin kommentar:
Teke til vitande.

Noregs vassdrags- og energidirektorat.
Ingen merknad til planen.

Radøy kommune sin kommentar:
Teke til vitande.

Fylkesmannen i Hordaland – miljøvernavdelinga:
Miljøvernavdelinga hos Fylkesmannen er generelt kritisk til kombinerte føremål, men ser poenga med at eigedomen ligg i eit bustadområde og treng ei oppgradering. Kritisk til felles inn- og utkjørsel for industri/kundar og bebuarar særleg med tanke på at det ikkje er planlagt for gang- og sykkelveg. Fylkesmannen ber om at:

- det vert utarbeidd ei løysing som betre sikrar gang- og /eller sykkelveg mellom leikeareal, hovudveg og bustadene.
- det vert sett rekkjefylgjebestemmingar i høve til opparbeiding av leikeareal (tatt med i §8.1). Det vert også vist til DN sine normer om krav til 50 m2 leikeareal per bustad / 25 m2 i konsentrert busetnad. Vidare at det er tilgang til min 5 daa friareal ikkje meir enn 200 meter frå bustaden.
- Leikearealet skal vere av god kvalitet, og av betre kvalitet enn kva avsett areal har per i dag.

Tiltakshavar sine merknader:
Basert på merknader frå fylkesmannen har tiltakshavar gjort følgjande endringar:

- Under § 8.1 Felles avkjørsel – nytt avsnitt:

”Det skal merkast opp gangfelt i kjørebane der ein kryssar nedkjørsle til parkering/leikeområde. Vidare skal det minimum vera vegmerka gangveg/gangsone ned til parkering/leikeareal og mot offentleg gangveg/fortau nå dette er etablert”.

- Under § 8.2 Felles leikeareal…, nytt avsnitt:

”Området skal vera ferdig opparbeid og klar for montering av leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve til leilegheiter.”

Radøy kommune sin kommentar:
Radøy kommune tykkjer det ser ut til at tiltakshavar har løyst problemstillingane tilfredsstillande.

Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdeling
Ingen merknad

Radøy kommune sin kommentar:
Teke til vitande.

Hordaland fylkeskommune:
Fylkeskommunen har ikkje kjennskap til at det er kulturminne i området, men gjer merksam på at tiltakshavar har plikt til å melde i frå om ein skulle finne noko under etablering av nye tiltak.

Radøy kommune sin kommentar:
Tek merknaden til vitande.

Vurdering:
Tiltakshavar har teke omsyn til fleire av merknadene som er kome inn i løpet av høringa. Dei har og teke omsyn til dei merknadene som Hovudutvalet hadde i sitt vedtak før saka vart lagt

ut til offentleg ettersyn. *§ 1.2 Rekkjefølge* i føresegnene er litt knappe og plankonsulenten vil rå til at ein legg til: *Innafor planområdet kan ikkje bygging finne stad før følgjande forhold er tilfredsstillande etablert:*
- *kommunaltekniske anlegg*
- *elektrisitetsforsyning*
- *trafikksikker tilkomst*
- *framkommeleg for funksjonshemma*

Plankonsulenten rår til at reguleringsplan for gnr 45 bnr 325 vert godkjent med namn: Reguleringsplan for gnr 45 bnr 325 på Manger. Kaivegen går ut og nytt gatenamn vert Mangersnesvegen.

Plankonsulenten rår til at planen vert godkjent med nokre endringar og sendt vidare til kommunestyret for endeleg godkjenning i kommunen. Før handsaming her skal alle dokument vere oppdaterte og levert kommunen både på papir og i digital form bestemt i kartforskriften for Nordhordland og Gulen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for gnr 45, bnr 325 på Manger vert godkjent med følgjande endringar:
- Byggjegrense må inn i plankartet slik Statens vegvesen ber om i sin merknad.
- *§ 1.2 Rekkjefølge* i føresegnene får følgjande tillegg: *Innafor planområdet kan ikkje bygging finne stad før følgjande forhold er tilfredsstillande etablert:*
  - *kommunaltekniske anlegg*
  - *elektrisitetsforsyning*
  - *trafikksikker tilkomst*
  - *framkommeleg for funksjonshemma*

Grunngjeving av vedtaket er at reguleringsplanen syner ei god utnytting av arealet og er i tråd med intensjonane lagt i overordna planar for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 27-2.

26.08.2008 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet rådde samrøystes kommunestyret til å vedta rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-083/08 VEDTAK:

Reguleringsplan for gnr 45, bnr 325 på Manger vert godkjent med følgjande endringar:
- Byggjegrense må inn i plankartet slik Statens vegvesen ber om i sin merknad.
- *§ 1.2 Rekkjefølge* i føresegnene får følgjande tillegg: *Innafor planområdet kan ikkje bygging finne stad før følgjande forhold er tilfredsstillande etablert:*
  - *kommunaltekniske anlegg*
  - *elektrisitetsforsyning*
  - *trafikksikker tilkomst*
  - *framkommeleg for funksjonshemma*

Grunngjeving av vedtaket er at reguleringsplanen syner ei god utnytting av arealet og er i tråd med intensjonane lagt i overordna planar for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 27-2.

Reguleringsplan for:

Gnr 45 bnr 325 på Manger
Mangersnesvegen

Oppdragsgjevar og grunneigar

Kaivegen 9 AS
5936 Manger

Planarbeid er utført av :

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen
Postboks 75
5953 Fonnes

Tlf 56168080 / fax 56-168090
Heimeside: www.adu.no

v/ Atle Utkilen
15.03.2008

Revidert 16.09.08 Revisjon F

INNHOLD

INNHOLD **2**

ORIENTERING **3**
Planarbeidet 3
Historikk /bakgrunn for utarbeiding av planen. 3
Varsel om oppstart 3
Kontakt med kommunen i planprosess 3

OMRÅDEVURDERING **3**
Våre vurderingar/kommentar til planforslag 4
Kommuneplan 4
Tilkomst til området 4
Vatn og avløp 4

MERKNADER TIL PLANEN **4**

reguleringsføresegner **5**
§1 Generelt 5
§ 1.1 Automatisk freda kulturminne 6
§ 1.2 Rekkjefølge 6
§ 2 Byggeområde 6
§6 Spesialområde 6
§ 8 Felles område 6

Vedlegg:
- Reguleringskart - teikning 108 rev E - 160908

ORIENTERING

Planarbeidet

Firma ADU Ingeniør Atle D. Utkilen er engasjert av eigar til å utarbeide privat planforslag for Kaivegen 9 på Manger i Radøy kommune. Vårt firma har også oppdraget med prosjektering av ombygginga som er planlagt dersom ein får vedtatt reguleringsplan.

Historikk /bakgrunn for utarbeiding av planen.

Tiltakshavar har i fleire år arbeid med å få til ei god løysning for tomten.

I 2007 hadde ein kome fram til ei løysing ein ynskte å gå vidare med. Denne vart presentert både for kommunen og naboar og ein fekk positiv tilbakemelding på forslaget.

Dessverre vart forslaget ikkje fanga opp i samband med rullering av kommunedelplanen for Manger som vart handsama 13. september 2007.

Tiltakshavar valte likevel å sende inn søknad om byggjeløyve for tiltaket inkl. søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen for Manger.

Dispensasjonssøknad vart handsama i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte den 10.10.2007 i sak 107/07. Komiteen var på synfaring ved handsaminga. Signala frå komiteen var at ein var positiv til tiltaket men at ein måtte stille krav om at det vart utarbeid reguleringsplan for tomten slik at det klart kom fram skilje mellom dei ulike føremåla.

Vedtak i saka:

1. *Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev ikkje dispensasjon frå kommuneplan for Manger til at omsøkt areal vert nytta til delt føremål erverv og bustader.*
    a. *Grunngjevinga for vedtaket er at det er uheldig med kombinerte føremål på eigedommar utan at det er klåre skilje mellom desse føremåla.*
    b. *Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 7, 87,88*
2. *Det vert gjeve løyve til oppstart av privat planarbeid.*
    a. *Grunngjeving for vedtaket er at det vert søkt om å få bygge 4 bustadeiningar i tillegg til næringsverksemda og det krev at området vert regulert.*
    b. *Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 30.*

Basert på at komiteen klart signaliserte positiv haldning til tiltaket, valte tiltakshavar å gå vidare med planen og få utarbeid reguleringsplan.

Varsel om oppstart

Varsel om oppstart planarbeid er varsla i avisa Nordhordland og Strilen den 17.11.07.
Naboar har i tillegg fått formelt nabovarsel i samband med byggemelding av planlagt ombygging.

Kontakt med kommunen i planprosess

Basert på at dei framtidige planane for tomta er forvist kommunen og komiteen, har ein i plan prosessen ikkje sett det turvande å ha eigne møter med kommunen. Dette basert på at reguleringsplanen berre skal definere føremål og føresegn for område slik det er presentert i innsendt byggjeplan. Sjølve reguleringskartet er likevel oversendt til sakshandsamar for kommentarar.

OMRÅDEVURDERING

Den aktuelle tomten er på om lag 2500 m2. Den ligg på Manger i Radøy kommune og grense mot Kaivegen

like ved Manger Senter.

I kommunedelsplanen for Manger er tomten avmerka som område for **erverv.** Tomten ligg som ei øy midt inne i eit etablert området avsett til bustadføremål.

På tomten har det alltid vore drive næringsverksemd (utsal og lettare service/verkstad) og eigarane vonar at det også i framtida skal vera mogeleg å halde fram med denne aktiviteten.

Dersom ein i framtida skal kunne drive rasjonell næringsaktivitet på tomta, er det behov for ein vesentleg oppgradering av bygningsmassen.

Eigarar har vore gjennom ein lang prosess for å vurdere kva som er den beste løysinga for tomten der ein har vektlagt:

- Ulike formål på tomten og
- arealbehova ved dei ulike driftsformer
- Økonomi ved ulike aktivitetar
- Utforming/utsjånad ut frå kvar tomten ligg.

Oppsummert /konklusjon frå tiltakshaver frå denne prosessen er at ein ynskjer å fortsette tilnærma med same aktivitet som i dag. Ein ynskjer å bygge eit nytt bygg for utsal. Vidare ynskjer ein å utforma både eksisterande og nye bygge slik at dei får eit tiltalande utsjånad mot naboar. For å få til dette ynskjer ein å byggja med tradisjonell takform - saltak. Dette opna også for å utnytte 2.etasje av bygningsmassen. Basert på at bygget ikkje ligg direkte i Manger Senter, i tillegg til at det ligg i eit bustadområde, har ein konkludert med at arealet vil vera godt egna til bustadføremål. Ei slik løysning vil også vera med å sikre inntekt ved vidare drift.
I forslag til plan er det lagt inn 4 stk leiligheter.

Våre vurderingar/kommentar til planforslag

Tomten er på om lag 2500 m2. Bebygd areal vil verta på om lag 400 m2 og eit samla bruksareal på om lag 900 m2.

Det er eit klart skilje mellom næring og bustadføremål. Næring i underetasje og 1.etasje. Bustad i 2. etasje. Tilkomst til 2. etasje via eigne separate trapperom uavhengig av næringslokaler.

Utvendig er det klart definert skilje mellom dei ulike føremåla i planen. Det er klart vist kva som er byggjeområde, trafikkområde, kva som er felles leikeareal og kva som er parkbelt. I tillegg til dette er det utarbeid plan og illustrasjonar som klart viser korleis området er tenkt brukt.

Kommuneplan

I kommunedelsplanen for Manger er tomten avmerka som område for **erverv.** Tomten ligg som ei øy midt inne i eit etablert området avsett til bustadføremål.

Tilkomst til området

Området ligg på Manger og grenser til Kaivegen.
Reguleringa medfører ingen endring av tilkomst/avkjørsel frå tomten. Derimot vil det bli meir oversiktleg på uteområdet når ein får flytta det eine bygget vekk frå vegen.

Vatn og avløp

Ingen endring frå dagens situasjon

MERKNADER TIL PLANEN

I samband med planarbeidet er det ikkje kome inn merknader til planen.
Signal frå alle som har sett planane for område er så langt positive.

Etter at planen har lagt ute til høyring har det kome inn følgjande merknader:

- **Statens vegvesen**. Dei har følgjande merknad (forkorta):
  - Avkjørsel til fylkesvegen (Fv410) skal ikkje nyttast til parkering eller anna som er høgare enn 0,5 meter over hovudvegen sitt nivå.
  - Byggegrense skal teiknast inn
  - Ein bør syte for areal (gangveg) for sikker tilkomst får eventuelle bustadar til leikeområde.
- **BKK Nett as**. Dei har generelle merknader til straumforsyning til område – ikkje til sjølve planen(forkorta) :
  - Opplyst at det er lavspentlinjer i området som ikkje er tracebestemt.
  - Eventulle tiltak på BKK sine anlegg må dekkjast av utbyggar dersom ikkje anna er avtalt. Dersom utbygging krev forsterkning av BKK sine anlegg, vil det bli anleggsbidrag etter gjeldande reglar.
  - Det må settas av areal for ny nettstasjon dersom eksisterande nettstasjon ikkje kan forsyne nybygg. Arealbehov opplyst. BKK ynskjer å vera med å velje tomt i området.
  - Endringar og omlegging av installasjonar må varslast så tidleg som mogeleg for å sikre nødv prosjekteringsarbeid.
- **Noregs vassdrags- og energidirektorat**.
  - Ingen merknad til planen.
- **Fylkesmannen i Hordaland** har følgjande merknader:
  - Generelt kritisk til kombinerte føremål, men ser poenga med at eigedomen ligg i eit bustadområde og treng ei oppgradering
  - Kritisk til felles inn- og utkjørsel for industri/kundar og bebuarar særleg med tanke på at det ikkje er planlagt for gang- og sykkelveg.
  - Fylkesmannen ber om at:
    - det vert utarbeidd ei løysing som betre sikrar gang- og /eller sykkelveg mellom leikeareal, hovudveg og bustadane.
    - det vert sett rekkefylgjebestemmingar i høve til opparbeiding av leikeareal (tatt med i §8.1). Det vert også vist til DN sine normer om krav til 50 m2 leikeareal pr bustad / 25 m2 i konsentrert busetnad. Vidare at det er tilgang til min 5 daa friareal ikkje meir enn 200 meter frå bustaden.
    - Leikearealet skal vere av god kvalitet, og av betre kvalitet enn kva avsett areal har per i dag.
- Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdeling
  - Ingen merknad

REGULERINGSFØRESEGNER

§1 Generelt

Føresegner gjeld for området som er avgrensa med plangrenser på vedlagt kart – teikning nr 108 revisjon C av 14.04.2008

Areal innanfor planområdet skal brukast til følgjande formål:

- Kombinert føremål Bustad/Forretning/Industri (pbl §25, 2.ledd)- sosi 990
- Spesialområde (plb §25, 1.ledd nr 6)
  - Parkbelte i industristrøk (gjeld randsone rundt tomten) – sosi 611
  - (Frisiktsone)

- Fellesområde (plb §25 1. ledd nr 7) for gnr 45 bnr 325 Radøy kommune
  - Felles avkjørsel (hovudadkomstveg inn i område inkl parkeringsområder) – sosi 710
  - Felles leikeareal for born – sosi 750

§ 1.1 Automatisk freda kulturminne
Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservatoren underrettast, jfr. Lov om kulturminner § 8.2.ledd.

§ 1.2 Rekkjefølge
Parkering for bustadene og parkbelte mot næringsområdet må være på plass før bustadene vert tekne i bruk. (Sjå også krav til rekkjefølge under den enkelte paragraf)

Innafor planområdet kan ikkje bygging finne stad før følgjande forhold er tilfredsstillande etablert:
- kommunaltekniske anlegg
- elektrisitetsforsyning
- trafikksikker tilkomst
- framkommeleg for funksjonshemma

§ 2 Byggeområde
Kombinert føremål Bustad/Forretning/Industri (pbl §25, 2.ledd)- sosi 990

I område kan det byggast byggningar med kombinert formål bustad, forretning og lettare industri (service og verkstad). Areala kan også nyttast til kontorlokaler.

Byggjegrense mot veg skal ikkje vera nærare hovudveg enn eksisterande bygningar
Høgste mønehøgde - målt frå planert areal mot hovudveg (fundament bensinpumpe) - er sett til + 12 meter.

Bebygd areal av tomten - maks 700 m2. Bruksareal maks 1300 m2.
Minst 1/10 av arealet (*av heile tomten gnr 45 bnr 325)* skal vera grøntområde/parkbelte utan bygningar eller trafikk.

§6 Spesialområde
Parkbelte i industristrøk
Det er ikkje tillate med oppføring av bygg, andre konstruksjonar eller planering av terrenget innanfor desse områda dersom dette ikkje spesielt er anmerka.

Områda skal ikkje opparbeidast til park, men eksisterande vegitasjon skal/kan takast vare på. Alternativt kan ein plante til område. Områda skal ivareta buffer mot bustadområde.

Skog som hindrar sikt kan fjernes.

§ 8 Felles område
8.1Felles avkjørsel
Omfattar felles avkjørsel/tilkomstveg frå hovudveg og inn i område. Tilkomst/avkjørsel skal utformast i samsvar med krav frå Statens Vegvesen/ kommunen.

Avkjørsel til fylkesvegen (Fv410) skal ikkje nyttast til parkering eller anna som er høgare enn 0,5 meter over hovudvegen sitt nivå.

Utforming av arealet (inkl oppmerking) skal vera i samsvar med til ein kvar tid gjeldande illustrasjons-

/situasjonsplan for uteområde.

Innanfor området skal det etablerast nok parkeringsareal (offentlege krav) for dei funksjonar/bruk som er i bygget.

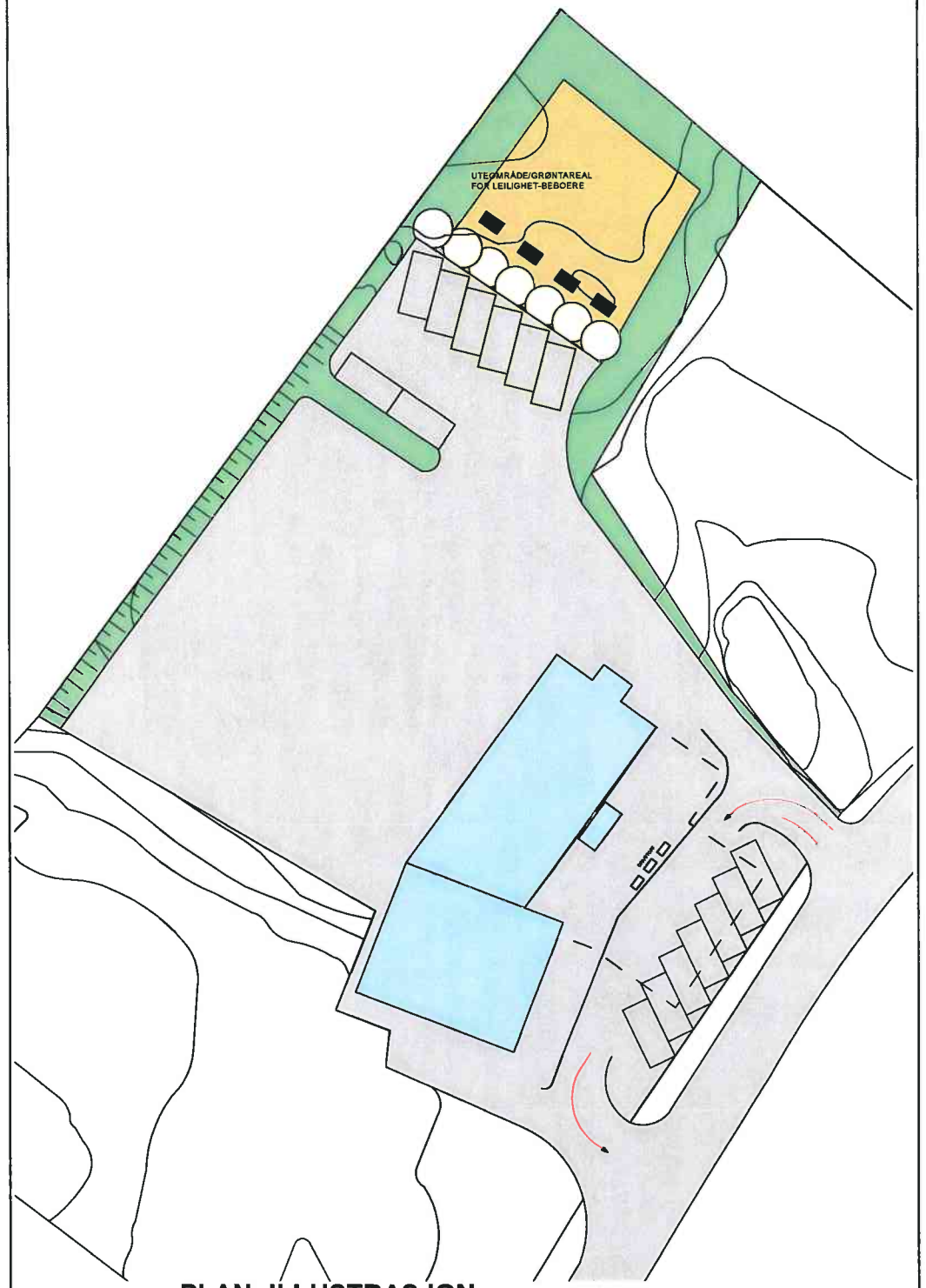
For leiligheter skal det setjast av 2 parkeringsplasser pr leilighet. Det skal vera avsett eige areal adskilt frå forretning/industri til parkering for leiligheter.

Det skal merkas opp gangfelt i kjørebane der ein kryssar nedkjørsel til parkering/leikeområde. Vidare skal det minimum vera vegmerka gangveg/gangsone ned til parkering/leikeareal og mot offentleg gangveg/fortau nå dette er etablert.

8.2Felles leiekearealfor bebuarar under gnr 45 bnr325
Området er avsett til felles leikeareal.

Området skal vera ferdig opparbeid og klar for montering av leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve til leiligheter.

Område kan opparbeidast som leikeareal etter avtale mellom eigarane.



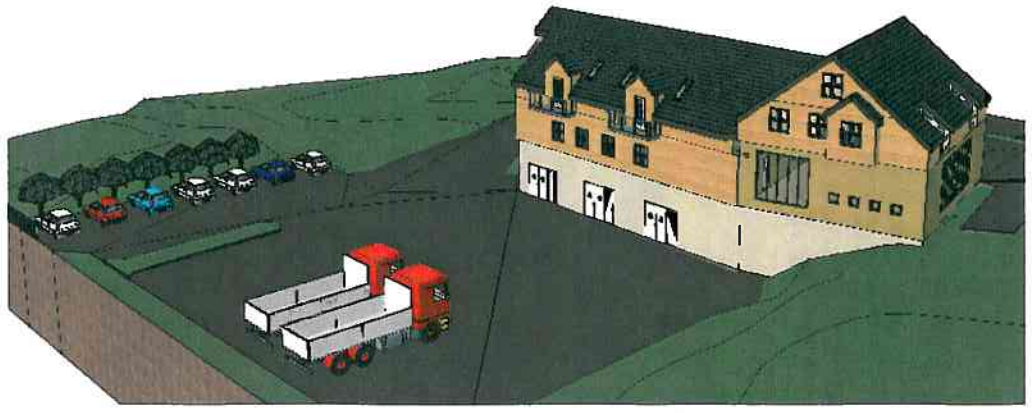
PLAN- ILLUSTRASJON

REGULERINGSPLAN

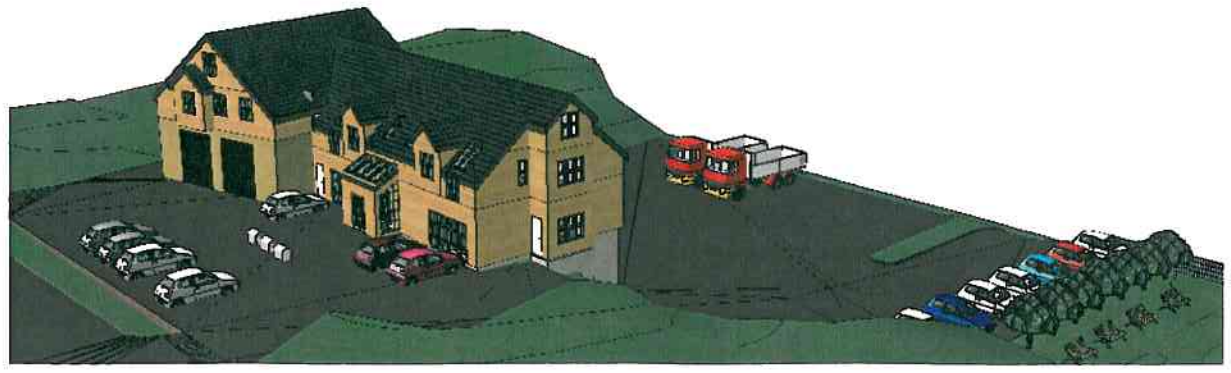
SOSI	PBL §25 Reguleringsformål
990	**Bolig/Forretning/Industri**
710	**Felles avkjørsel** - for beboere i 45/325 I areal avsatt til felles avkjørsel, kan det etableres parkeringsplasser og lagerareal for næring.
750	**Felles lekeareal for barn** Felles uteareal for beboere under gård 45/325.
611	**Parkbelte i industristrøk**
601	**Privat veg**
730	**Felles parkeringsplass** - for beboere i 45/325

Linjesymboler

- **Planens begrensning**
- **Formålsgrense**
- **Regulert tomtegrense**
- **Regulert senterlinje veg**
- **Frisiktsone**
- **Byggegrense**



Perspektiv av bakside/nedside av området.



Perspektiv av framside

Rev.	Rev. gjelder	Sign.	Dato
E	Byggegrense mot veg tegnet inn	adu	160908
D	JUSTERT REGULERINGSPLAN	ESy	060508
C	JUSTERT REGULERINGSPLAN	ESy	140408
B	JUSTERT REGULERINGSPLAN	ESy	150308
A	JUSTERT REGULERINGSPLAN	ESy	220208

Prosjekt: Verksted / Forretningsbygg med Utleigebolig

Dato: 111007 — *Dato:* 050108

Tiltakshaver: Kaivegen 9 as

Tegner: ESy — *Kontroll:* ADU

Innhold tegning: Reguleringsplan - illustrasjoner Perspektivskisser

Målestokk: 1 : 500 — Ved A3 format

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen
Adr.: Postboks 75, 5953 Fonnes,
Tlf: 56 16 80 80 / 970 67 161,
Fax: 56 16 80 90 , E-post: atle@adu.no www.adu.no
Prosjektering - Taksering - Prosjektadm. - Tegning - Prospekt

Saksnr: 2005101

Tegn.nr: 108 — *Rev:* E

Status:

Vedlegg 8

Radøy kommune
Adresse: Radøyveien 1690, 5936 MANGER
Telefon: 56 34 90 00

Utskriftsdato: 25.10.2018

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7	Tilknytting til veg, vatn og avlaup	Kjelde: Radøy kommune

Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1260 **Gardsnr.:** 45 **Bruksnr.:** 342
Adresse: Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER
Referanse: 8423

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg vatn via private stikk- og fellesleidningar. Vi gjer merksam på at private leidningar vert vedlikehalden for eigar si rekning. For private fellesleidningar er det normalt tilknytta solidarisk vedlikehaldsplikt.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg avløpsnett via private stikk- og fellesleidningar. Vi gjer merksam på at private leidningar vert vedlikehalden for eigar si rekning. For private fellesleidningar er det normalt tilknytta solidarisk vedlikehaldsplikt.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Vedlegg 9

Skatteetaten

Dato
04.01.2019

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

[redacted]

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 1260 RADØY

Gnr 45 Bnr 342 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER

Likningsverdi for inntektsåret 2017:

Som primærbolig:	kr 900 970
Som sekundærbolig:	kr 3 243 491

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Vedlegg 10

Radøy kommune
Adresse: Radøyveien 1690, 5936 MANGER
Telefon: 56 34 90 00

Utskriftsdato: 24.10.2018

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt Kjelde: Radøy kommune

Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1260 **Gardsnr.:** 45 **Bruksnr.:** 342
Adresse: Mangersnesvegen 41, 5936 MANGER
Referanse: 8423

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod:

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		2658
Avløp		3958
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing		530
Eigedomsskatt		3800
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Vedlegg 11

Årsgebyr/restansar renovasjon

Knr: 1260	Gnr.: 45	Bnr.: 342	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	MANGERSNESVEGEN 41			
Dato:	29.10.2018			

Tal terminar: 2

Type ordning:	**Pris:**	**Gjeldende ordning:**
Hytteordring	2180,- kr per år	☐
Hushaldsordningar utan heimekompostering		
Restavfall ordinær henting	4360,- kr per år	☒
Restavfall sjeldan henting	3960,- kr per år	☐
Restavfall stort spann	4760,- kr per år	☐
Hushaldsordningar med heimekompostering		
Restavfall ordinær henting	3860,- kr per år	☐
Restavfall sjeldan henting	3460,- kr per år	☐
Restavfall stort spann	4260,- kr per år	☐

Restanse renovasjon:

Kommentar: [redacted]

Husk: Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller e-faktura knytt til renovasjonsgebyret ved eigarskifte.
Ordinære forfall er: 01. april for renovasjonsgebyr 1. halvår og 01. oktober for renovasjonsgebyr 2. halvår.

Kjevikdalen 29.10.2018

Siv-Merete Vedå

Siv-Merete Vedå
-Kundekonsulent-

Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap | Bankgiro: 1503 36 30139 | NO 856 167 402 mva
Lindåsvegen 1260 | 5956 HUNDVIN | telefon 56 34 33 10 | telefax 56 36 36 80 | e-post post@ngir.no

Trykt på resirkulert papir.

Vedlegg 12

Kartverket

ADVOKAT RUNE STAVENES
POSTBOKS 271 SENTRUM
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Advokatfullmektig Jostein Berg Knutsen 8423
Vår referanse: 1688976/8704064
Bestilling: C2 2018-12-20 64

Dato
20.12.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5663	51	17.7.2002	OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1260 RADØY	45	1	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1260 Radøy	90/97
	Målebrev nr. 38/02
	Evt.mell.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eigedom	45	342	
	Bruksnamn / adresse: Kaivegen 3		
Areal	3482.2 m^2		

Delingslova § 4-2 første leddet
"Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	03.04.2002
Rekvirent	Opplysningsvesenets fond
Styrar	Robert Mjøs
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.45 bnr.1. Tidlegare festenr.20. Grenser i sjø går så langt ut som privat eigedomsrett gjeld.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Manger	19.6.2002	Oppmålingsleiar	Oppmålingsing.

RADØY KOMMUNE
Teknisk kontor
Manger

GAB

Registreringsstempel

Doknr: 5663 Tinglyst: 17.07.2002 Emb. 051
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
17 JULI 2002
NORDHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 5663

Påteikningar (rettingar o.l.)

GEMINI

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
45	342	

Representasjonspunkt
X 294378.84 Y -55623.76

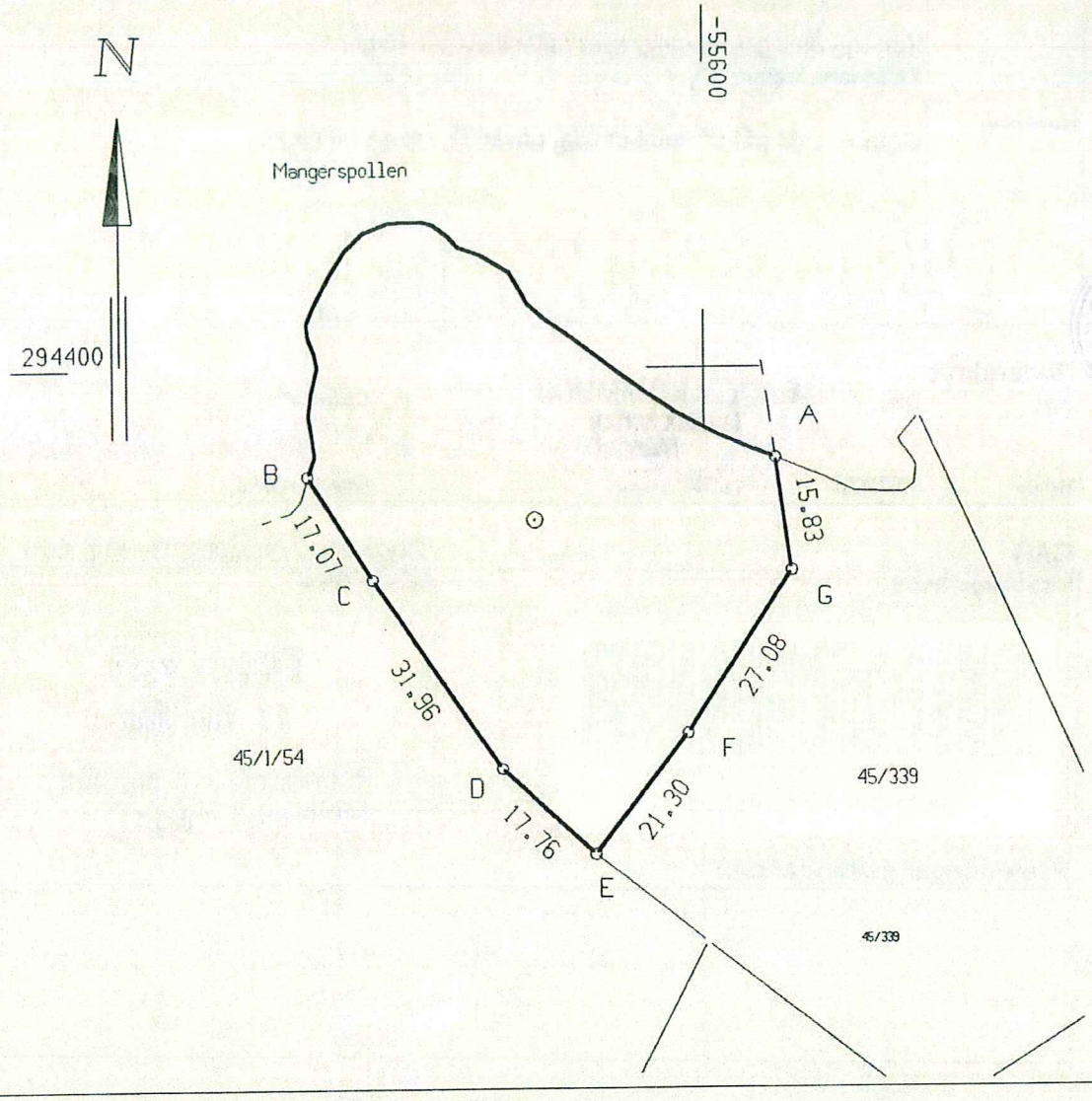
Kartblad: NGO I AE062-1-43 | X Landsnett

Målestokk: 1 : 1000 | Areal: 3482.2 m^2

J.nr.: 90/97

Målebrev nr.: 38/02

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
A	294387.31	-55589.94			UMERKA
B	294385.02	-55655.77	17.07		BOLT FJ.
C	294370.59	-55646.64	31.96		BOLT FJ.
D	294344.12	-55628.73	17.77		BOLT FJ.
E	294332.14	-55615.61	21.30		BOLT FJ.
F	294348.98	-55602.57	27.08		BOLT ST.
G	294371.63	-55587.72	15.83		BOLT FJ.



Vedlegg 13

- 2 JAN. 2019

Kartverket

ADVOKAT RUNE STAVENES
POSTBOKS 271 SENTRUM
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Advokatfullmektig Jostein Berg Knutsen 8423
Vår referanse: 1688977/8704069
Bestilling: C2 2018-12-20 65

Dato
20.12.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
655851	200	7.9.2009	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1260 RADØY	45	339	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

EiendomsmeglerVest AS
Org. nr. NO 940 434 254
Postboks 7999
5020 BERGEN

ERKLÆRING / AVTALE

Ref. 3(9090104)

Underteikna eigar av gnr. 45 bnr. 339 i Radøy kommune gir herved gnr.45 bnr.342 rett til å bruka vegen som er bygdt over min eigedom for bustadhuset på bnr.342 (Kaivegen 3) frå tomtegrensa til bnr.342 og fram til offentleg veg.

Plasseringa av vegen er teikna inn på kartet som er vedlegg til denne erklæringa og underteikna i dag.

Vedlikehald av vegen er eigar av gnr.45 bnr.342 sitt ansvar. Eventuell oppgradering av vegen skal førehandsgodkjennast av eigar av gnr.45 bnr.339.

Denne erklæringa kan tinglysast.

Doknr: 655851 Tinglyst: 07.09.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Manger, den 16-5-2009.

Håkon Vetås

Eigar av gnr.45 bnr.339

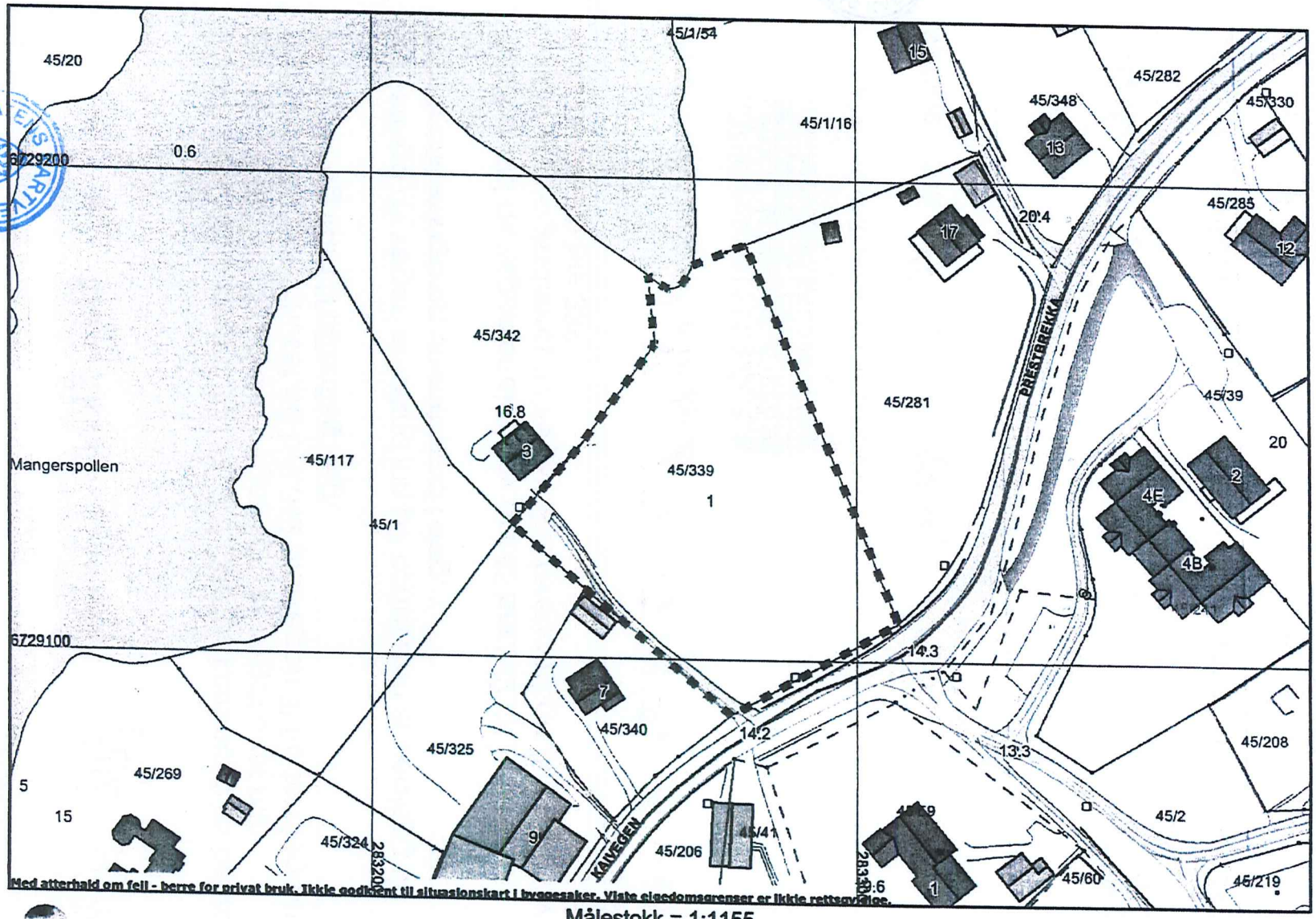
Håkon Vetås
f.nr. 270425 39185

Grete Vetås
på vegne av barna til Håkon.

Jan Eirik Kolstad

Eigar av gnr.45 bnr.342

Jan Eirik Kolstad AS
f.nr.988929166



GEODATA

Målestokk = 1:1155

N

TILLEGG TIL

SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA

MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA

Eiendom: **Mangersnesvegen 41, 5936 Manger**
Gnr. 45, bnr. 342 i Radøy kommune

Dette er et tvangssalg gjennom Bergen tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten).

Kjøpesummen skal betales til advokat Rune Stavenes.

Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.
Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.
Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntrer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 8,75 % morarente.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

Sted_____, den _____

_____
budgivers underskrift

LEGITIMASJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS, telefaks eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.

Sted_____, den _____

_____
budgivers underskrift

BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper
ADVOKAT RUNE STAVENES V/ ADVOKATFULLMEKTIG JOSTEIN BERG KNUTSEN
postboks 271 Sentrum, 5804 Bergen, telefax 55 55 96 10, e-post jbk@advokatbergen.no, mobil 974 76 341

TILBUDET ER BINDENDE FOR BUDGIVER I MINST 6 -SEKS- UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Adr. Mangersnesvegen 41, 5936 Manger
Gnr. 45 bnr. 342 i Radøy kommune

BUD kr. _____
I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Lånekapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler. Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.
Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgiver fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgiver fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.
I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår

---

Budgiver underskrift:

Dato:_____

_____
Sign

Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen