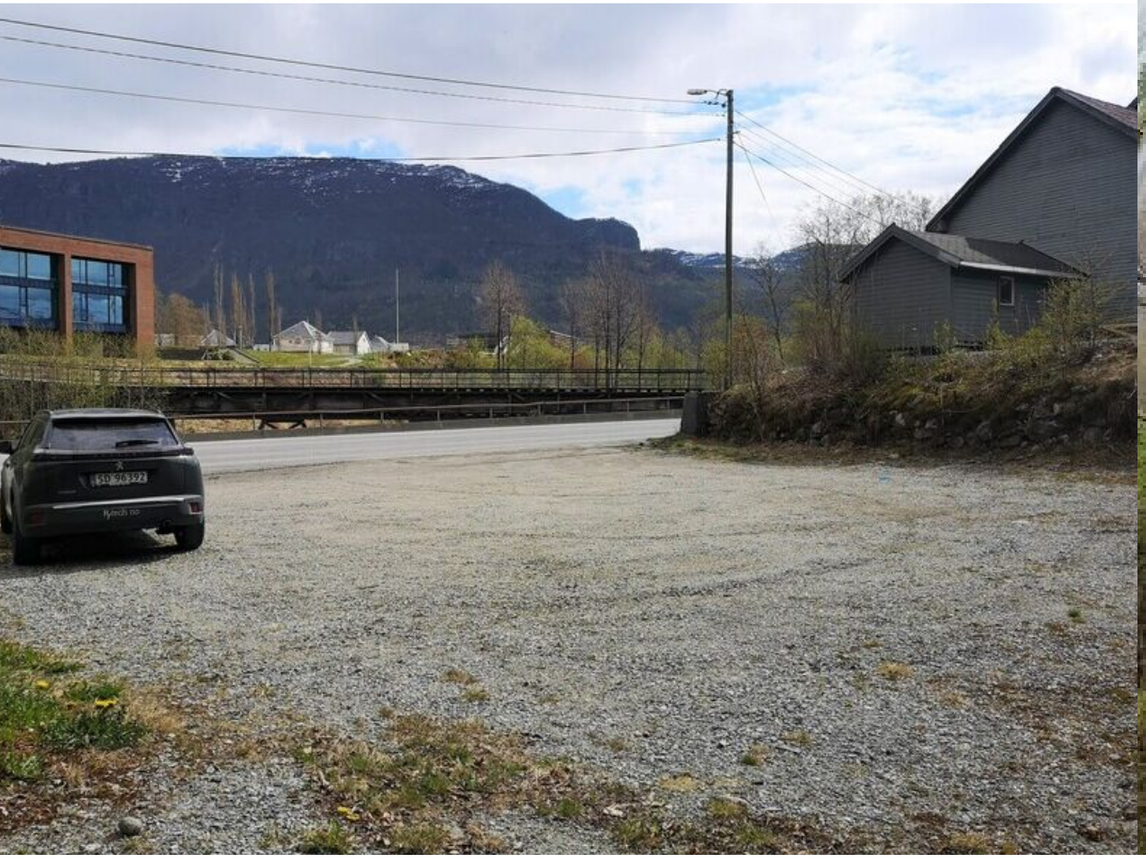
Boligtomter med meget flott utsikt - Like ved sentrum og skoler

Høllandsv.

Espelands.

4200 Sauda



Tomt 3
Tomt 1
Tomt 2

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 91 52 30 26
Email Kurt.Nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda
Skulegata 13
4200 Sauda

Sentrumsnære tomter

Nå har du muligheten til å realisere eneboligdrømmen på noen nydelige tomter nær sentrum og skoler.

Tomt 1 og 2 ligger med innkjørsel fra Høllandsvegen og er på en høyde med fantastisk utsikt; her har du panoramautsikt, mot Brekke, Åbøbyen og ut over sentrum og Saudafjorden.

Tomt 3 ligger ved Espelandsvegen mellom bolighus og det gamle ungdomshuset, samt areal på oppsiden der det er opparbeidet veiareal.

Tomtene er på ca 1,1 - 1,5 mål, som gir god utnyttelse ihht. regulering. Utnyttelsegrad i kommuneplan er 40% BRA. Minste byggehøyde er 2 etasjer.

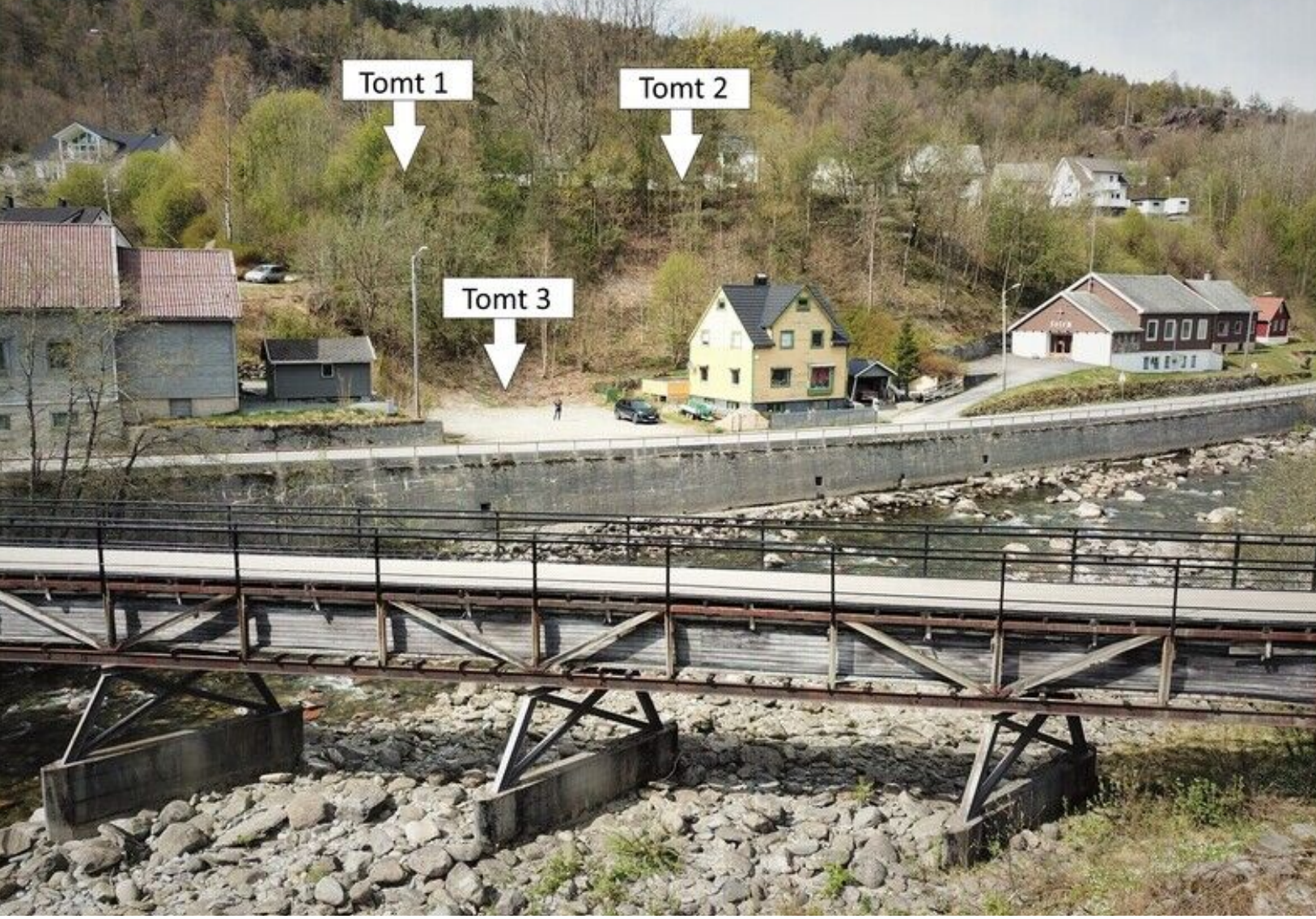
Tomtene må sees for riktig inntrykk,, samt gjennomgang av situasjon sammen med megler.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	Fra. 300 000,- til 800.000,- + omk.
Omkostninger:	2,5% dok.avg + tinglysingsgebyr
Selger:	Anne Marie Austarheim Fløgstad
Eiendomstype:	Boligtomt
Eierform:	Selveier
Tomteareal:	Tomt 1: 1.374 m² Tomt 2: 1.105 m² Tomt 3: 1.506 m²
Gnr./bnr.:	Gnr. 29, Bnr. 199, 198 og 158
Tomtetype:	Eiet tomt
Oppdragsnr.:	5219013

Innhold

Velkommen 1
Beliggenhet 3
Beskrivelse av eiendommen 3
Offentlige forhold 4
Prisantydning inkl. omkostninger 4
Øvrige kjøpsforhold 5
Naboprofil 19
Oversiktskart 22
Oppmålingsforretning 23
1987002 arealplankart NGO1 24
1987002 Vedtekter 25
Strømledninger 27
Vann- og avløpsledninger. Veirett 28
Matrikkelrapport bnr. 158 32
Matrikkelrapport bnr. 199 39
Matrikkelrapport bnr. 198 45
Forbrukerinformasjon om budgiving 54
Boligkjøperforsikring 55
Budskjema 56



Høllandsvegen 21 A

BELIGGENHET

Sjelden god beliggenhet for boligtomt i Sauda.
Det kan nevnes bl.a. :
- svært gode utsiktsforhold
- noen få hundre meter til Fløgstad barneskole, Sauda ungdomsskole og Sauda videregående skole
- kort vei til Saudahallen og sentrum
- gode solforhold

Adkomst
Tomt 1 og 2 har adkomst fra Høllandsvegen. Privat veg inn på tomt via gnr. 29, bnr. 2 (selgers eiendom). Veiareal blir opprettet som realsameie, se side 5.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype
Eiet tomt

Tomteareal
Tomt 1, gnr. 29, bnr. 199: 1.374 kvm
Tomt 2, gnr. 29, bnr. 198: 1.105 kvm
Tomt 3, gnr. 29, bnr. 158: 1.506 kvm

Tomtene overtas "as-is".

Grenser/fargelagt flyfoto er ikke nøyaktig. For nøyaktig grensepunkt se matrikkelrapport.

Vei/vann/avløp
Kjøper bekoster selv tilkobling til vann og avløp. Se situasjonskart for eksisterende vann- og avløpsledninger.
Kjøper bærer kostnaden med eventuell flytting av ledninger.

Mer info

Formuesverdi
Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Heftelser/Rettigheter/Forpliktelser
Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli nødvendig ifm veirett, samt evt. påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon
Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar (2000 kvm.) og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet .

Eiendomsskatt
Det gjøres oppmerksom på at det er eiendomsskatt i Sauda kommune. Eiendomsskatten vil utgjøre 3 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Diverse
Det er opparbeidet vei fra Høllandsvegen og ned til tomtene, via selgers eiendom.
Konferer megler vedr. vei og adkomst til tomtene.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse
Tomt 1, gnr. 29, bnr. 199
Tomt 2, gnr. 29, bnr. 198
Tomt 3, gnr. 29, bnr. 158

Heftelser/rettigheter/forpliktelser
Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli nødvendig ifm veirett, samt evt. påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Reguleringsmessige forhold
Tomtene er regulert til bolig. Gjeldende reguleringsplan er plan "Høllland" , fra 1987. Kommuneplan skal opp til 1. gangs behandling i juni og 2. gangs behandling etter sommeren. Behandling av kommuneplanens arealdel vil kunne få betydning for eiendommenes regulering. Konf. megler.

Alle tre tomtene ligger i marin grense (som gjelder hele sentrum, Birkeland og Rød). Det utløser behov for geologisk undersøkelse ifm. bygging. Kostnad forbundet med undersøkelse er kr. 20-30.000,-. Det antas at undersøkelse kan deles mellom tomt 1 og 2.

Tomt 3, gnr. 29, bnr. 158:
Tomten ligger delvis inn under båndleggingssone H730, kulturminne.
I tillegg delvis inn under Flomsone. Byggegrense går inn på eiendom og det må derfor søkes dispensasjon for å bygge nærmere vei, tilsvarende naboeiendommer.

Kontakt Sauda kommune for nærmere informasjon om hvilke krav som stilles ved oppføring av nybygg.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

Tomt 1: kr. 800.000 + omk..

Tomt 2: kr. 700.000 + omk.

Tomt 3: kr. 300.000 + omk.

Omkostninger
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet.

Eksempel tomt 1: Tomteverdi kr 800 000,-. Dette gir en dokumentavgift på kr. 20.000,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi.

Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Kjøper må også betale tilknytningsavgift for vann (kr. 10.310), avløp (kr. 7.880) og anleggsbidrag strøm (grovt estimert kr 25.000).
I tillegg kommer gravekostnader. Ta kontakt med entreprenør og/eller leverandør for estimerte kostnader forbundet med dette.

Oppgjør
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt
Kjøpekontrakt baseres på meglerstandard ubebygd tomt.

Overtakelse
Ledig for overtakelse

Budgivning i forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.
Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i bud er korrekt ved å signere elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.
Budforhøyelser kan gjøres enten ved å logge inn på nytt med BankID eller du kan sende svar til SMS-kvitteringen. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

For bud som inngis skriftlig ved hjelp av budskjema, må budgiver ha legitimert seg overfor megler. Legitimeringen bør ikke skje ved oversendelse av kopi av bankkort. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Alle bud bør derfor ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Solgt "som den er"
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges etter fullmakt. Megler gjør særlig oppmerksom på at fullmaktshaver ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Fullmaktshaver har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Kjøpers undersøkelsesplikt
Tomten skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for kjøp.

Tomten kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom tomten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved tomten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til avhendingsloven.

Finansiering
Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

oBoliglån
oLivs- /gjeldsforsikring
oForsikring
oSparing

Telefon: 51 75 44 00
E-post:
post@hjelmelandsparebank.no

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr. 30.000,-/tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr og oppgjørshonorar kr. 14.500,-. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

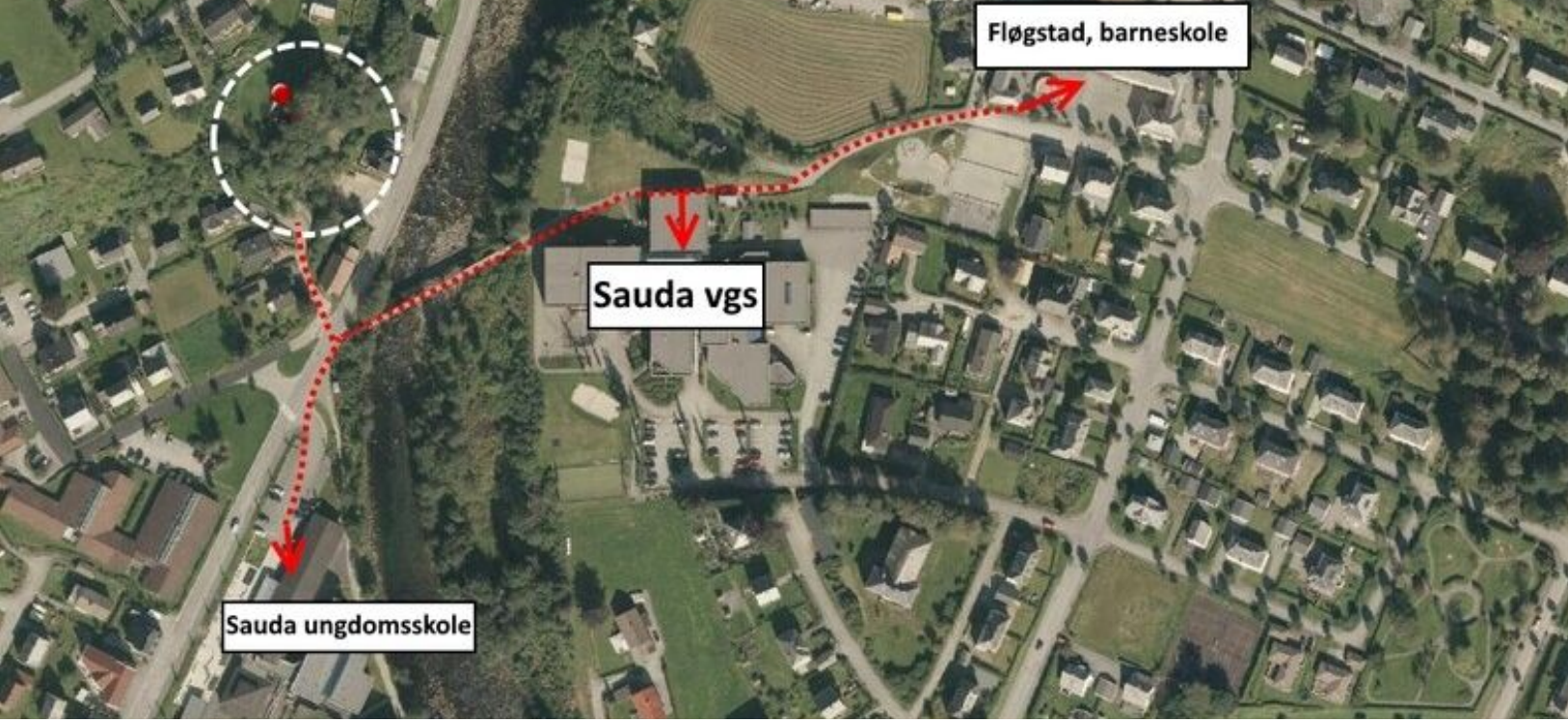
Salgsoppgave
Salgsoppgaven er opprettet 21.05.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel
Skjøte vil bli tinglyst på kjøper etter overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket
Ryfylke Eiendomsmegling AS
Skulegata 13, 4200 Sauda
Organisasjonsnummer: 987031204

Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
Tlf: 91 52 30 26
E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no


Fløgstad, barneskole
Sauda vgs
Sauda ungdomsskole

Realsameie vei / fellesområde

Areal merket blått, er under fradeling og blir opprettet som et realsameie, bnr. 200. Et realsameie betyr at eierskap til fellesområdet følger eiendommene og ikke person.

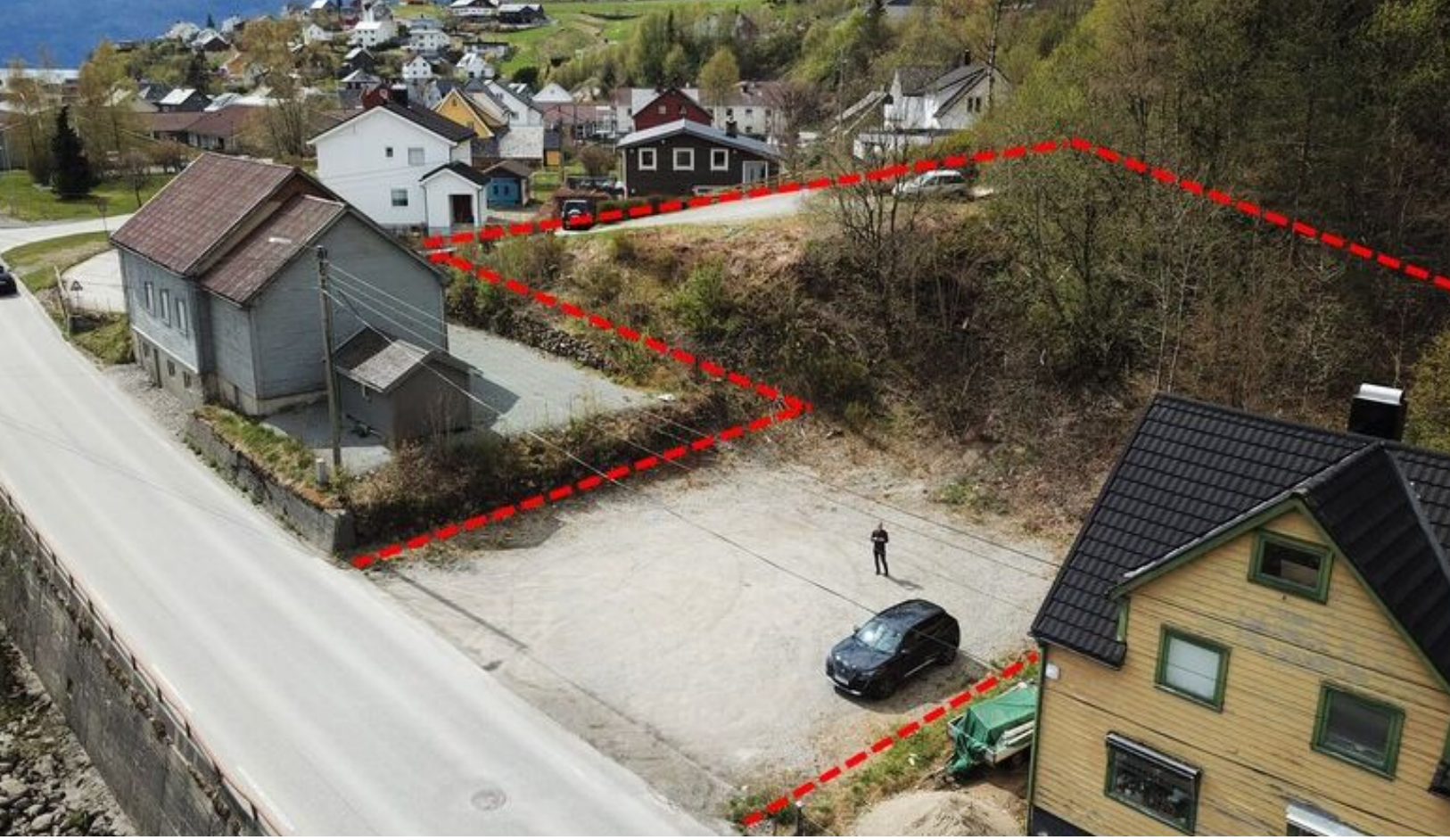
Eierskap til realsameiet vil være tomt 1 (bnr. 199) og tomt 2 (bnr. 198). Tomtene har ansvar for vedlikehold av eiendommens vei og blomsterbed/grøntareal som ligger i skråning mot tomtene.

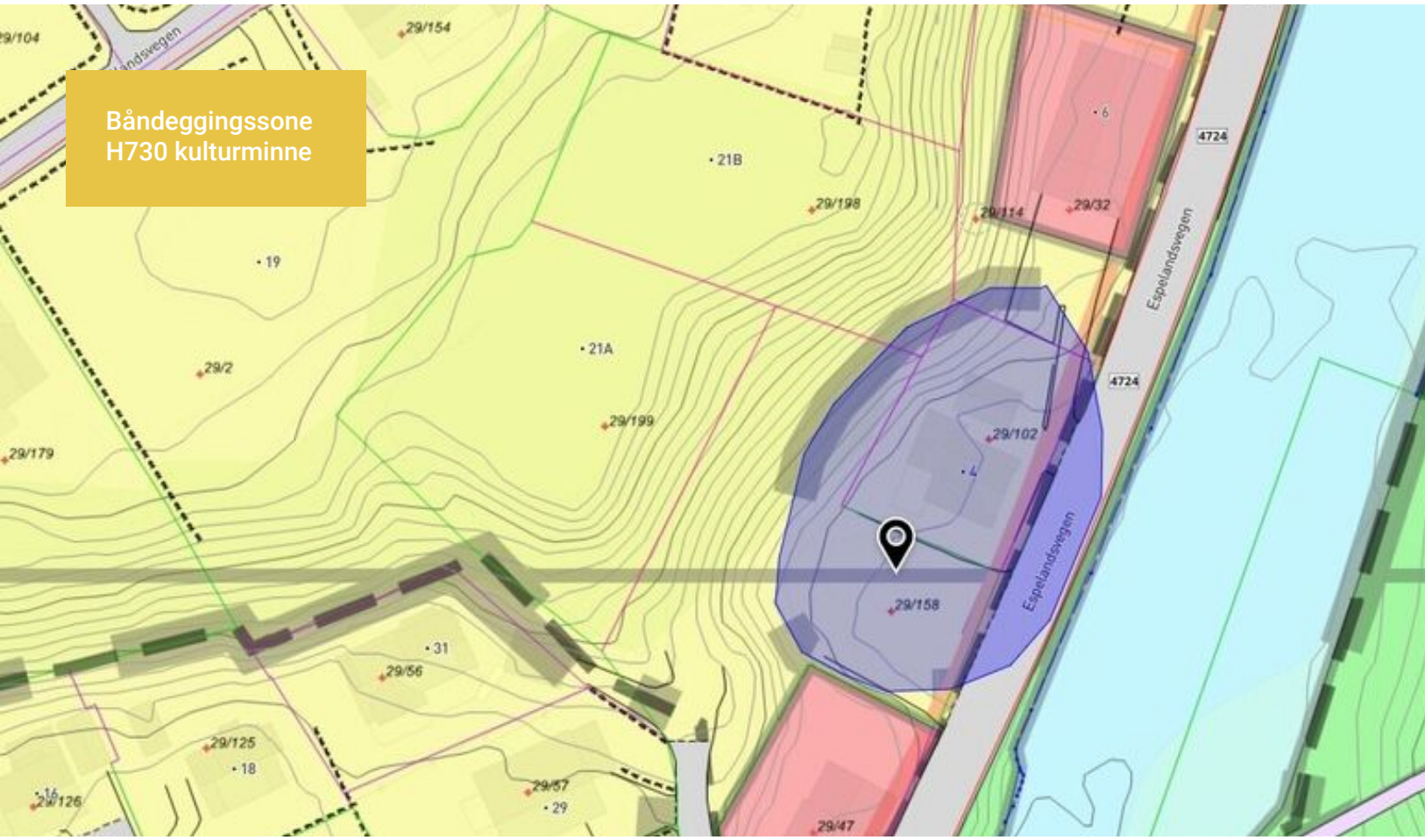
Vei er pt. opparbeidet og klar til bruk i forbindelse med byggeprosessen.

Etter at byggeprosess/tungtrafikk er avsluttet, har realsameiet ansvar for å ferdigstille/bekoste arealet med asfalt og kantstein (eller tilsvarende, etter avtale med berørte eiendommer), samt beplantning av grøntareal.

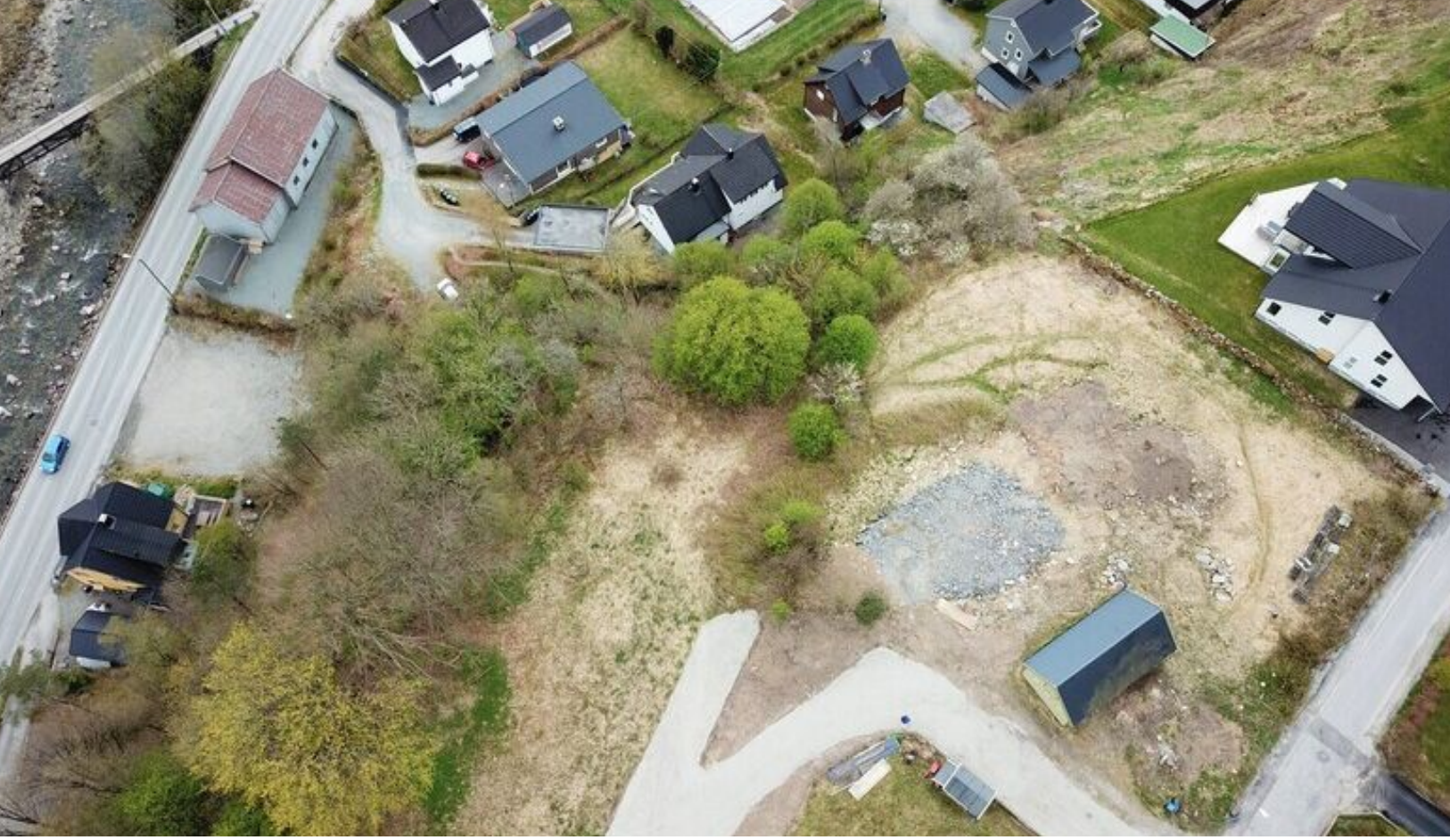
Høllandsvegen 19 (gnr. 29, bnr 2) har bruksrett til vei og ingen forpliktelser/kostnader i forbindelse med ferdigstillelse eller vedlikehold. Det skal legges tilrette for at denne eiendommen får tilfredsstillende innkjørsel/åpning til sin eiendom.

Merket areal er ikke nøyaktig (under oppmåling).

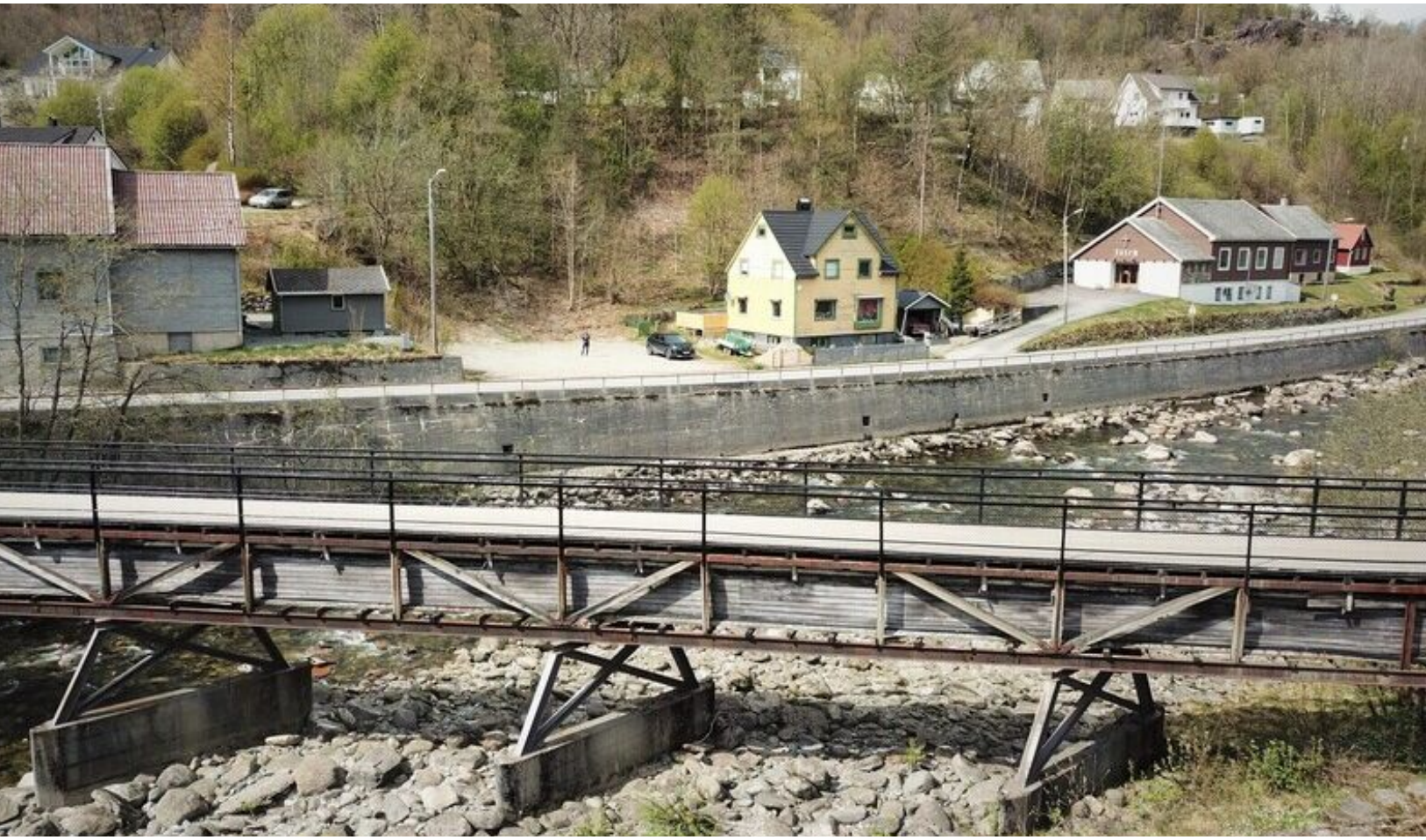



Båndeggingssone
H730 kulturminne
29/154
21B
29/198
29/114
29/32
6
4724
19
21A
29/2
29/199
29/179
29/102
4
Espelandsvegen
29/158
31
29/56
29/125
18
29/126
29/57
29
29/47

Tomt 3
Tomt 1
Tomt 2
REALSAMEIE



Etablert sti skal videreføres og tilrettelegges i ytterkant av grense



Høllandsvegen 21A

Nabolaget Åbødalen/Høllland - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Nordelv bru Linje 150	7 min 0.6 km

Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.) 100 elever, 7 klasser	6 min
Austarheim skule (1-7 kl.) 158 elever, 9 klasser	4 min 2 km
Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 226 elever, 9 klasser	2 min
Sauda vidaregåande skule 374 elever	4 min

Ladepunkt for el-bil

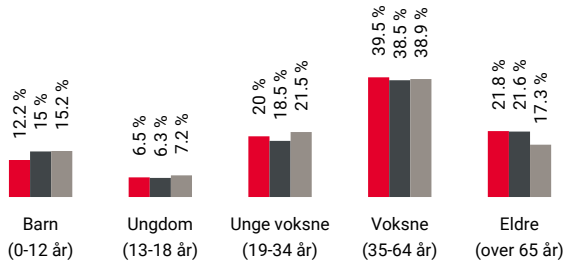
Sauda	6 min
Extra Sauda	9 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åbødalen/Høllland	526	237
Sauda	3 522	1 614
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Veslefrikk barnehage (0-6 år)	16 min 1.3 km
Rustå barnehage (0-6 år)	4 min 2 km
Brakamoen barnehage ba (0-6 år)	5 min 2.7 km

Dagligvare

Kiwi Sauda	6 min
Coop Extra Sauda Post i butikk	8 min 0.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Sauda vgs og ungdomsskole Ballspill, sandvolleyball	4 min 0.3 km
Turnhallen Aktivitetshall	4 min 0.3 km
Frisk & Rask Treningssenter	10 min

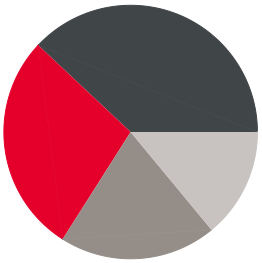
Boligmasse

- 73% enebolig
- 9% rekkehus
- 18% annet

Varer/Tjenester

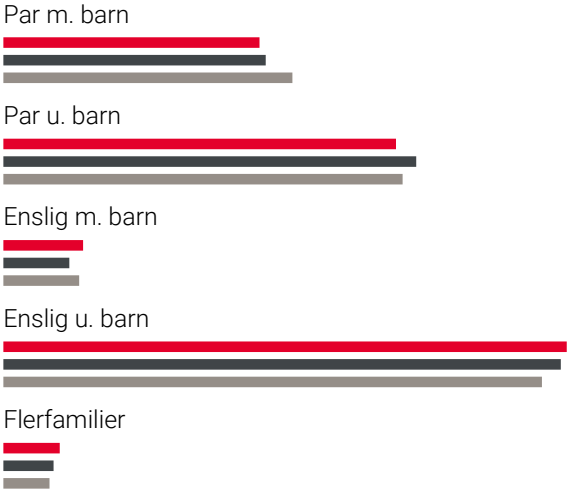
Apotek 1 Sauda	7 min
Sauda Vinmonopol	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

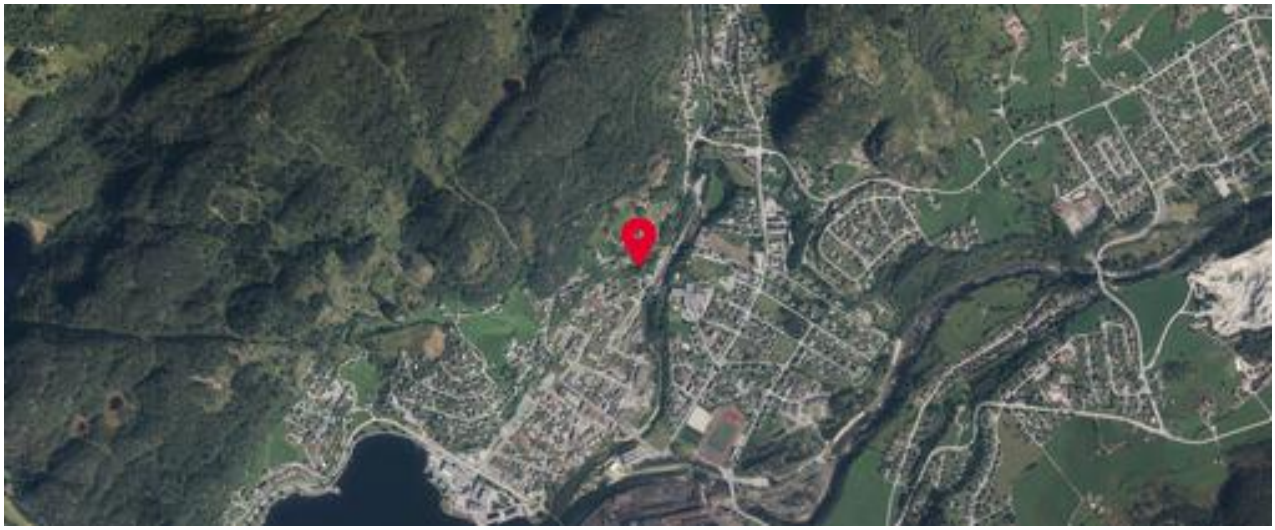


- Åbødalen/Hølland
- Sauda
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

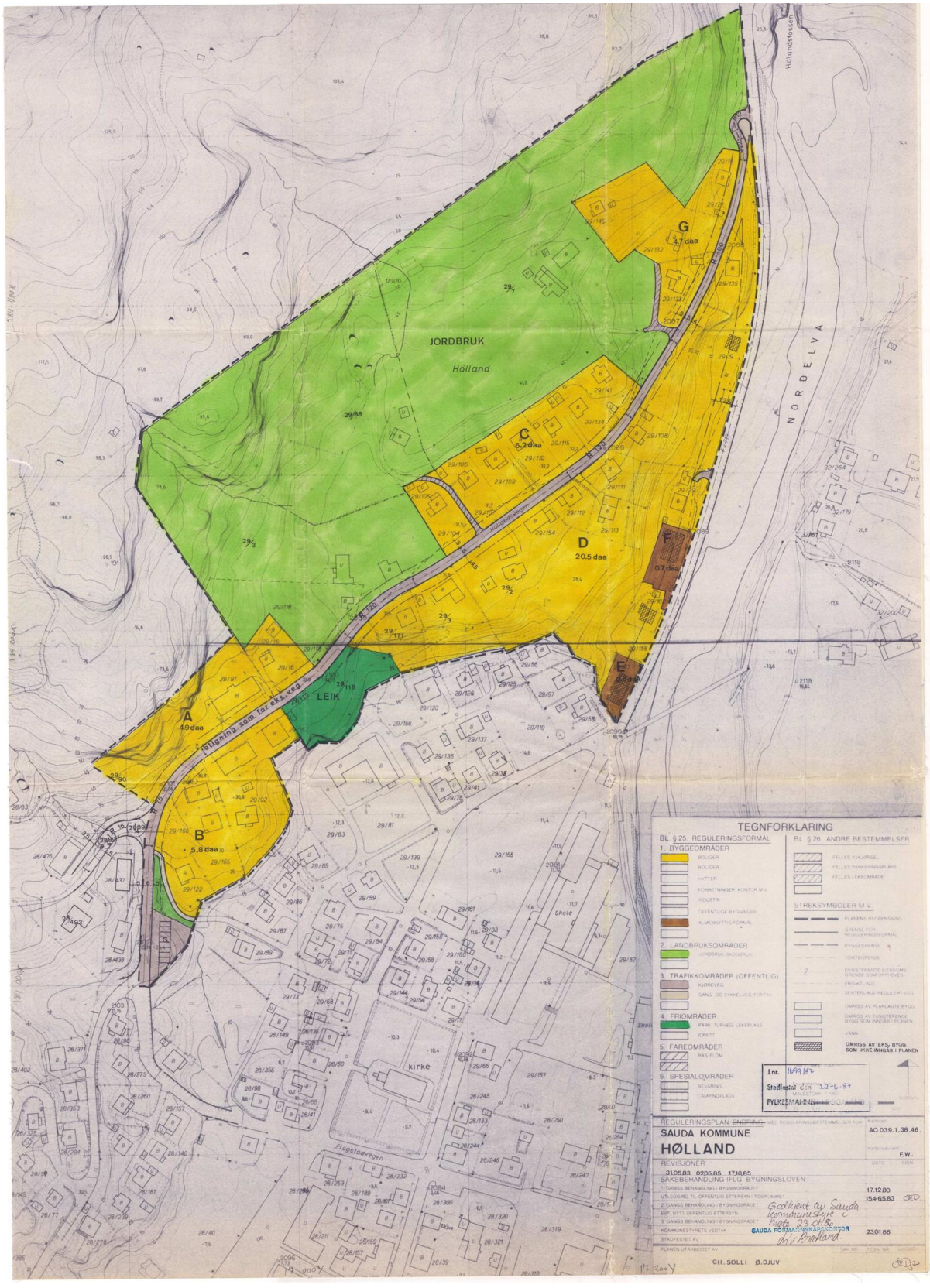
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Sauda kommune

29/107
29/112
29/113
29/154
29/198
29/114
29/32
29/2
29/199
29/102
29/158
29/56
29/125
29/57
29/47
29/196
29/9
29/55
29/42
29/119
Kartvedlegg til protokoll
for oppmålingsforretning
Sauda kommune
N
Eiendom
29/2
Saks nr
2019449
Oppdragnr
5356
Forretningsdato
11/12/2019
Landmåler
Marianne Tangeraas
Rekvirent
Fløgstad Anne Marie A
Målestokk 1:600
0 5 10 15 20 25 m


JORDBRUK
Hölland
NORDELVA
Hollandstossen
A
4.9daa
B
5.8daa
C
6.2daa
D
20.5daa
E
0.7daa
F
0.7daa
G
4.7daa
LEIK
Slåtning som for eks.veg
kirke
Skole
Flogstadvegen
TEGNFORKLARING
BL. § 25. REGULERINGSFORMAL
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER
BOLIGER
HYTTER
FORRETNINGER, KONTOR M.V.
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMAL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK, SKOGBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
KJØREVEG
GANG- OG SYKKELVEG (FORTAU)
4. FRIOMRÅDER
PARK, TURVEG, LEKEPLASS
IDRETT
5. FAREOMRÅDER
RAS, FLOM
6. SPESIALOMRÅDER
BEVARING
CAMPINGPLASS
BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER
FELLES AVKJØRSEL
FELLES PARKERINGSPLASS
FELLES LEKEOMRÅDE
STREKSYMBOLER M.V.
PLANENS BEGRENSING
GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE
EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
FRIGRENSE
SENTERLINJE REGULERT VEG
OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
VANN
OMRISS AV EKS. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN
J.nr. 1699/87
Stadfestet den 22-6-87
FYLKESMANNEN
REGULERINGSPLAN
SAUDA KOMMUNE
HØLLAND
AO.039.1.38.46.
F.W.
REVISJONER
3105.83 0206.85 17.10.85
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGGINGSLOVEN
1. GANGS BEHANDLING I BYGGINGSRÅDET 17.12.80
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 154-65.83
2. GANGS BEHANDLING I BYGGINGSRÅDET
EVP. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
3. GANGS BEHANDLING I BYGGINGSRÅDET
KOMMUNESTYRETS VEDTAK 2301.86
STADFESTET AV
SAUDA FORMANNSKAPSKONTOR
PLANEN UTARBEIDET AV
CH. SOLLI Ø.DJUV

SAUDA KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØRKONTORET
4200 Sauda
ChS/GBl

J.nr. 1699/87
Stadfestet den 22-6-87
FYLKESMANNEN I ROGALAND

(30)

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REVIDERT PLAN FOR HØLLAND.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Område for bebyggelse.

§ 2.

I området skal oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Bygningsrådet kan også tillate bolighus i 2 etasjer. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 3.

Bygningenes grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 30% av tomtens nettoareal.

§ 4.

a) Garasjer kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller frittliggende og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

b) Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m.

c) Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

d) I tillegg til garasjen skal det være oppstillingsplass på egen grunn til en bil pr. leilighet.

§ 5.

Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

Område for jordbruk.

§ 6.

Innen for jordbruksområdet skal med unntak av de på planen viste boligbebyggelser, området brukes til jordbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av jordbruket.

.../2

SAUDA KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØRKONTORET
4200 Sauda

§ 7.

Innenfor det regulerte jordbruksområdet kan det ikke foretas fradeling eller bygsling av tomter til utbyggingsformål.

§ 8.

Kårhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket.
Disse skal plasseres i tunet.

§ 9.

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til jordbruket.

Fellesbestemmelser.

§ 10.

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

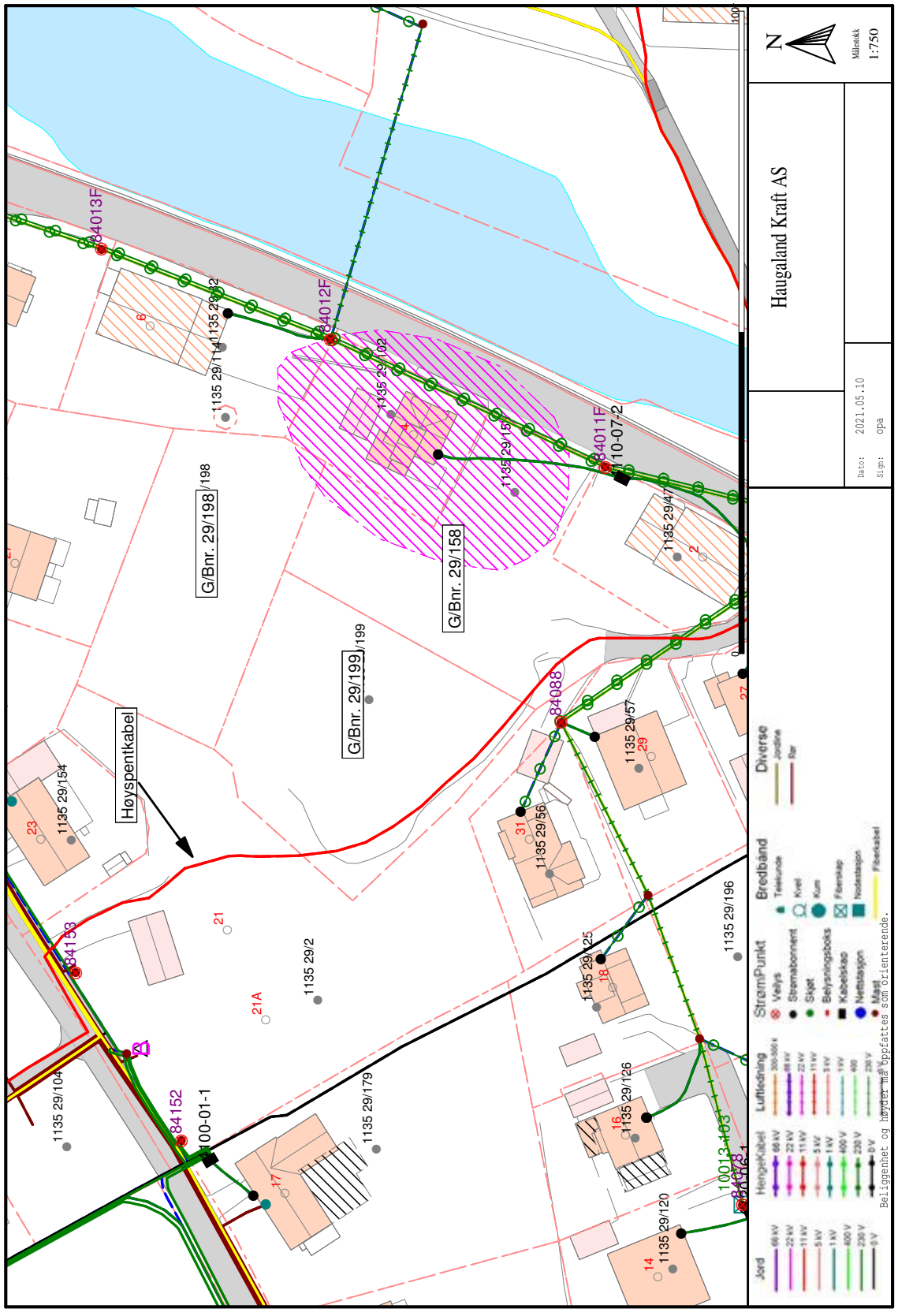
c) Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor de viste frisiktlinjer i vegkryss skal det være frisikt i en høyde av 0.5 m over de tilstøtende vegers planum.

f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan,hvor særlige grunner taler for det,tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.


Haugaland Kraft AS
Dato: 2021.05.10
Sign: opa
Målestokk 1:750
N
Høyspentkabel
G/Bnr. 29/198
G/Bnr. 29/199
G/Bnr. 29/158
84013F
84012F
84011F
84088
84152
84158
1135 29/104
1135 29/154
1135 29/2
1135 29/179
1135 29/196
1135 29/120
1135 29/126
1135 29/125
1135 29/56
1135 29/57
1135 29/47
1135 29/15
1135 29/102
1135 29/112
Jord
HengeKabel
Luftledning
Strøm/Punkt
Bredbånd
Diverse
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
964 979 367
org.nr./fødselsnr.

Avtale om rettigheter på gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199 i Sauda

I forbindelse med fradeling av boligtomter fra gnr. 29 bnr. 2 er det i delingsvedtak satt vilkår i forhold til kommunale vann / avløpsledninger ved bygging på tomtene.

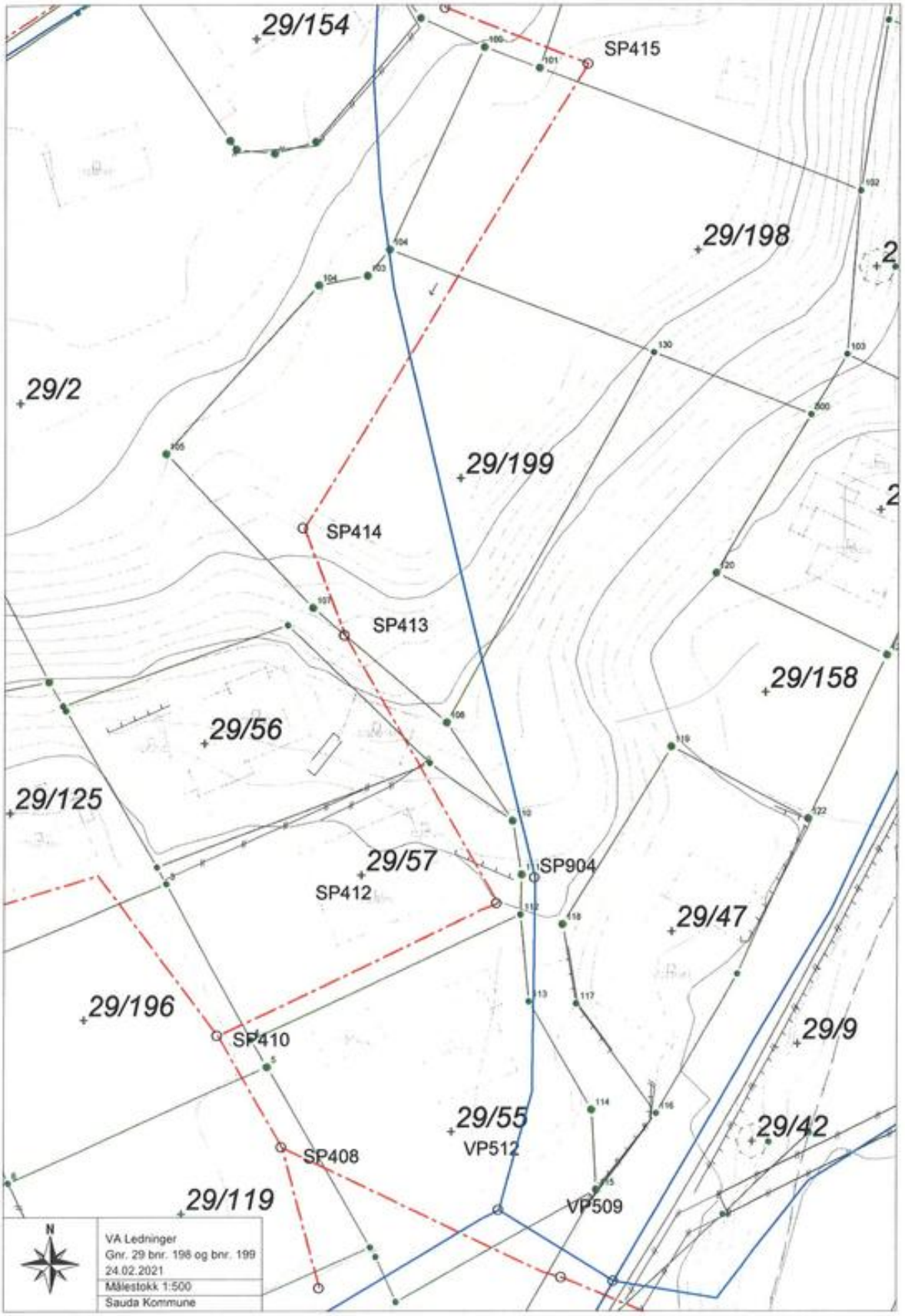
«Sauda kommune har rett til å komme til vann- og avløpsledninger for å gjøre vedlikehold eller reparasjonsarbeid på eiendommene gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199.
Det skal ikke under noen omstendighet bygges over Sauda kommune sine vann- og avløpsledninger, vist på vedlagt kart. Dersom bygg skal plasseres på areal som er båndlagt av offentlige ledninger, må ledningene flyttes før bygging kan starte. Alle kostnader i forbindelse med flytting av offentlige ledninger, herunder prosjektering og utførelse dekkes av tiltakshaver eller grunneier. Prosjektering og utførelse for flytting av de offentlige ledningene skal godkjennes av Sauda Kommune.»

Denne avtalen tinglyses som heftelse på gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199.

Sauda 18/2-21.....

Anne Marie Austarheim Fløgstad
Anne Marie Austarheim Fløgstad
Eier av gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199
Fnr: 020454 33431

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 247141
- 1 MAR 2021
STATENS KARTVERK
Catherine S. Aldersjøen


29/154
SP415
29/198
29/2
29/199
SP414
SP413
29/158
29/56
29/125
29/57
SP904
SP412
29/47
29/196
SP410
29/9
29/55
VP512
29/42
SP408
29/119
VP509
N
VA Ledninger
Gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199
24.02.2021
Målestokk 1:500
Sauda Kommune

Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt
964979367
org.nr./fødselsnr.

Avtale om vegrett på gnr. 29 bnr. 2, bnr. 158 og bnr. 199 i Sauda.

I forbindelse med fradeling av boligtomtene gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199 og overføring av tilleggsareal ved arealoverføring frå gnr. 29 bnr. 2 til gnr. 29 bnr. 158 avtales det følgende:

1. Gnr. 29 bnr. 2 gir gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199 vegrett frå Høllandsvegen og fram til eigedomane.
   Ansvar for drift og vedlikehald av vegen er lagt til eigar av gnr. 29 bnr. 198 og bnr. 199. Gnr. 29 bnr. 2 har rett til å bruke vegen utan ansvar for vedlikehald.

2. Gnr. 29 bnr. 158 gir gnr. 29 bnr. 47, bnr. 55, bnr. 56 og bnr. 57 vegrett frå Espelandsvegen på eksisterende privat veg fram til eigedomane.

3. Det går i dag sti / gangveg frå der veg (i punkt 1) ender fram til der veg (i punkt 2) starter. (sjå vedlagt kart der strekningen er markert med nummer 3). Eigar av gnr. 29 bnr. 2 og bnr. 198 har vegrett til sti / gangveg. Sti holdes også åpen som gangveg for allmenheten sammen med vegstrekning under punkt 1 og punkt 2. Vegrett til sti skal hefte på gnr. 29 bnr. 199 og gnr. 29 bnr. 158

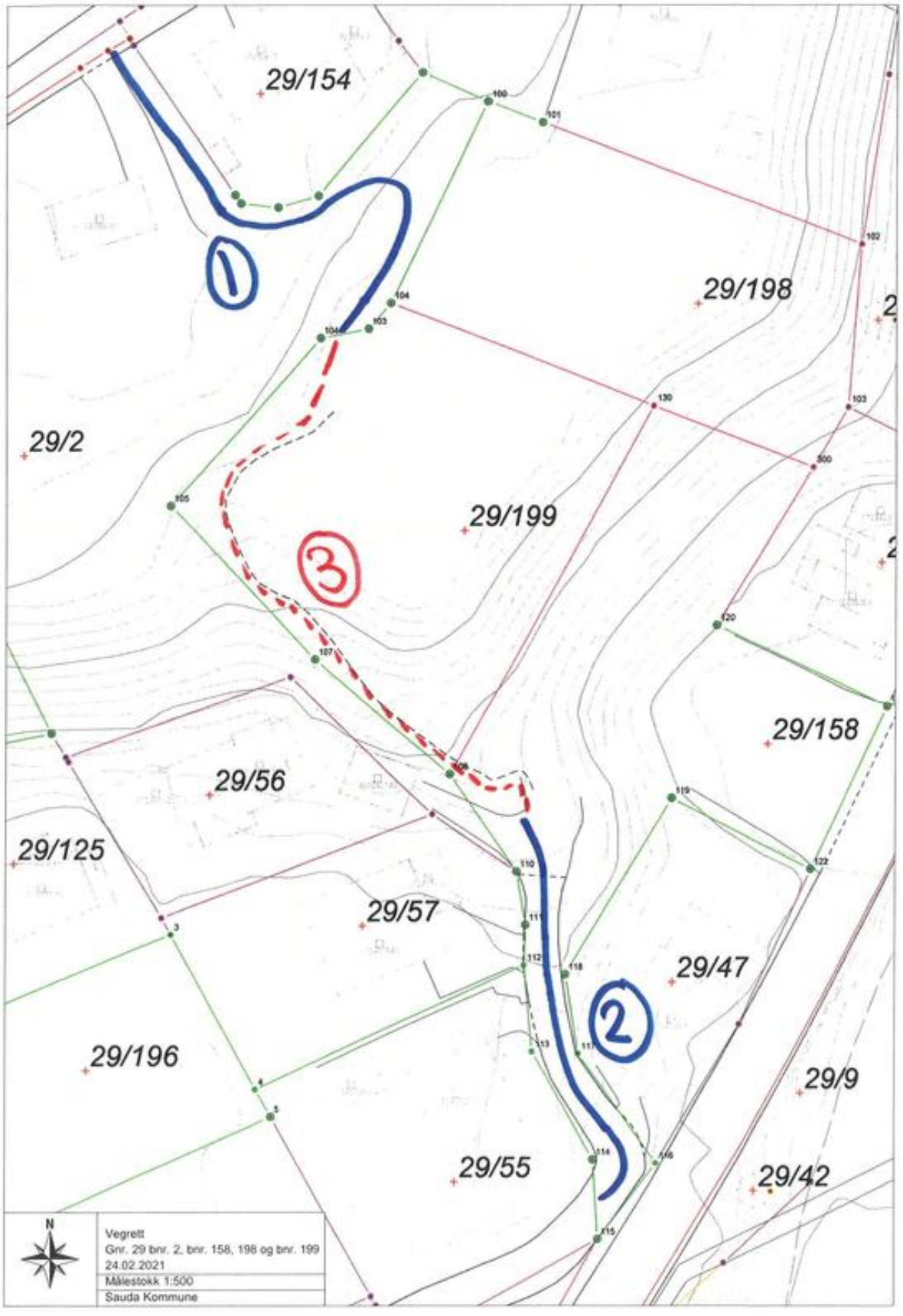
   Vedlagt kart viser inntegnet vegrett inndelt etter strekpunkta over.

Denne avtalen tinglyses som heftelse på gnr. 29 bnr. 2, bnr. 158 og bnr. 199.

Sauda 18/2 - 21

Anne Marie Austarheim Fløgstad
Anne Marie Austarheim Fløgstad
Eier av gnr. 29 bnr. 2, bnr. 158, bnr. 198 og bnr. 199
Fnr: 020454 33431

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 247073
- 1 MAR 2021
STATENS KARTVERK
Cathrine S. Aldersjøen


29/154
29/198
29/2
29/199
29/158
29/56
29/125
29/57
29/47
29/196
29/9
29/55
29/42
1
2
3
N
Vegrett
Gnr. 29 bnr. 2, bnr. 158, 198 og bnr. 199
24.02.2021
Målestokk 1:500
Sauda Kommune

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1135 - SAUDA	Utskriftsdato/klokkeslett:	05.03.2021 kl. 09:11
Gårdsnummer:	29	Produsert av:	Torkel Risvoll
Bruksnummer:	158	Attestert av:	Sauda kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SANDHOLA
Etableringsdato:	11.01.1969
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
24734	Gravminne	Uavklart	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 29 / 158	1 506,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		020454	FLØGSTAD ANNE MARIE A		KREKLINGVEIEN 59 B 4020 STAVANGER	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6615858	351062		1 506,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

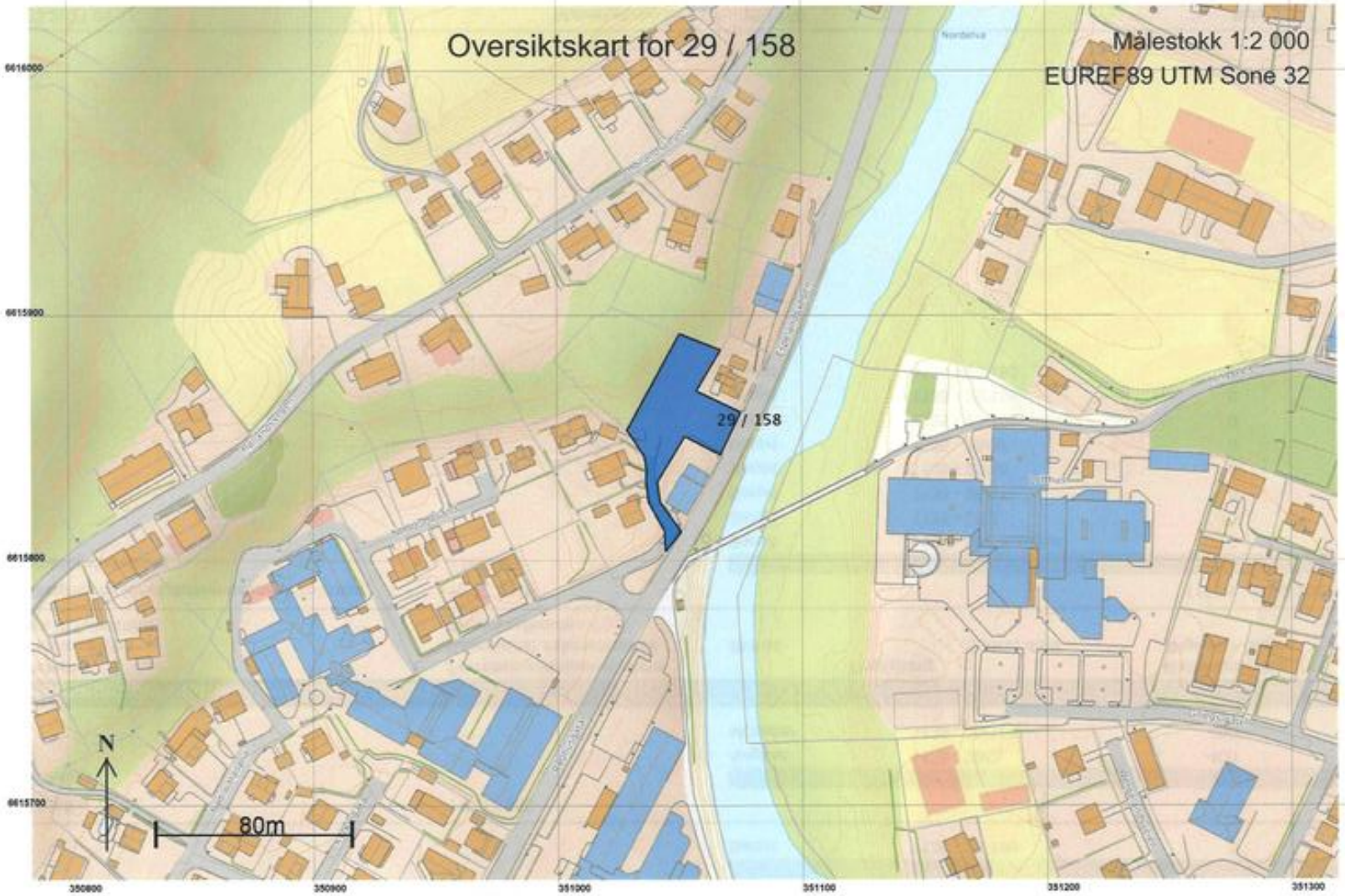
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	11.12.2019	Tinglyst	03.03.2021	1135rit	24.02.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	J 56/2019				

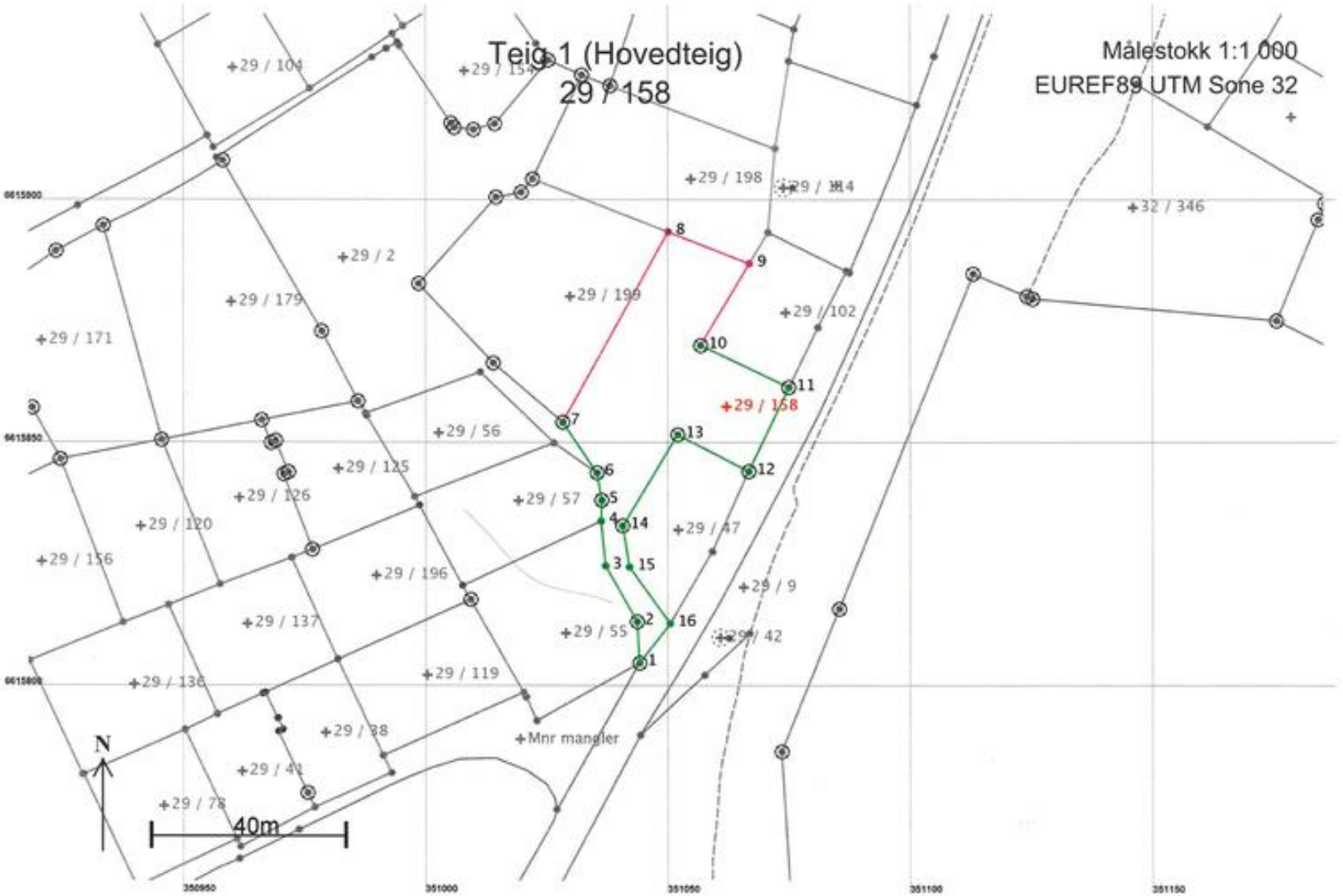
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1135 - 29/2	-1 162
Mottaker	1135 - 29/158	1 162
Berørt	1135 - 29/57	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Rolle	**Matrikkelenhet**	**Arealendring**	
		Berørt	1135 - 29/199	0	
Skyldeling	11.01.1969				
Skyldeling		**Rolle**	**Matrikkelenhet**	**Arealendring**	
		Avgiver	1135 - 29/2	-400	
		Mottaker	1135 - 29/158	400	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.12.2019			1135rit	24.02.2021
Oppmålingsforretning	J 56/2019	**Rolle**	**Matrikkelenhet**	**Arealendring**	
		Berørt	1135 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1135 - 29/2	0	
		Berørt	1135 - 29/47	0	
		Berørt	1135 - 29/55	0	
		Berørt	1135 - 29/57	0	
		Berørt	1135 - 29/102	0	
		Berørt	1135 - 29/158	0	
		Berørt	1135 - 29/193	0	


Oversiktskart for 29 / 158
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
29 / 158
N
80m
6616000
6615900
6615800
6615700
350800
350900
351000
351100
351200
351300


Teig 1 (Hovedteig)
29 / 158
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
+29 / 104
+29 / 154
+29 / 198
+29 / 184
+32 / 346
+29 / 2
+29 / 179
+29 / 199
+29 / 102
+29 / 171
+29 / 158
+29 / 56
+29 / 125
+29 / 126
+29 / 57
+29 / 47
+29 / 120
+29 / 156
+29 / 196
+29 / 9
+29 / 137
+29 / 55
+29 / 42
+29 / 136
+29 / 119
+29 / 28
+Mnr mangler
+29 / 41
+29 / 78
40m
N
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
6615900
6615850
6615800
350950
351000
351050
351100
351150

Areal og koordinater

Areal: 1 506,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6615858 **Øst:** 351062

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6615805,58	351044,07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,47	Ikke hjelpelinje			
2	6615814,04	351043,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			13,22	Ikke hjelpelinje			
3	6615825,52	351036,98	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			9,25	Ikke hjelpelinje			
4	6615834,73	351036,09	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,24	Ikke hjelpelinje			
5	6615838,97	351036,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,79	Ikke hjelpelinje			
6	6615844,67	351035,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			12,51	Ikke hjelpelinje			
7	6615855,02	351028,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			44,80	Ikke hjelpelinje			
8	6615894,19	351049,98	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	200	
			17,98	Ikke hjelpelinje			
9	6615887,67	351066,74	Ikke spesifisert	Ukjent	69 Beregnet	200	
			19,60	Ikke hjelpelinje			
10	6615870,86	351056,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			20,12	Ikke hjelpelinje			
11	6615862,22	351074,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			19,15	Ikke hjelpelinje			
12	6615844,94	351066,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			16,46	Ikke hjelpelinje			
13	6615852,48	351051,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			21,96	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6615833,72	351040,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,53	Ikke hjelpelinje			
15	6615825,30	351041,94	Annen terrengdetalj	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			14,36	Ikke hjelpelinje			
16	6615813,68	351050,37	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,26	Ikke hjelpelinje			

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 29, Bruksnr 199	**Kommune:**	1135	Sauda
Adresse:				
Veiadresse:	Høllandsvegen 21 A, gatenr 1400 4200 Sauda	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	203 3	Høllland Øyra
Oppdatert:	05.02.2021	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6110301 4661	Sauda Sauda

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.03.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 374,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas 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.

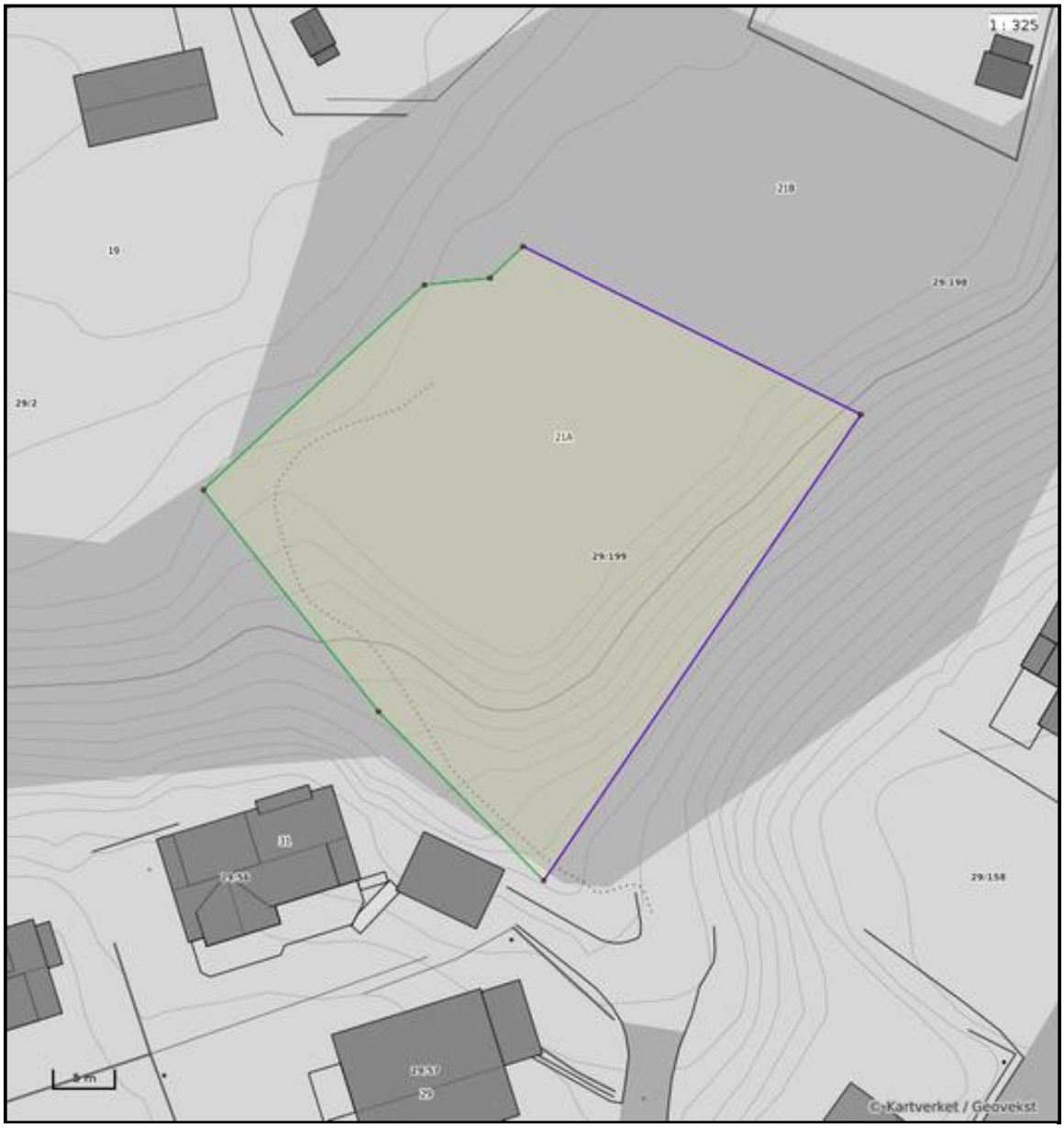
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	11.12.2019	Avgiver	1135/29/2	-1 162,0
	Matrikkelført:	24.02.2021	Berørt	1135/29/57	0,0
			Berørt	1135/29/199	0,0
			Mottaker	1135/29/158	1 162,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.12.2019	Avgiver	1135/29/2	-1 374,6
	Matrikkelført:	26.03.2020	Berørt	1135/29/198	0,0
			Mottaker	1135/29/199	1 374,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

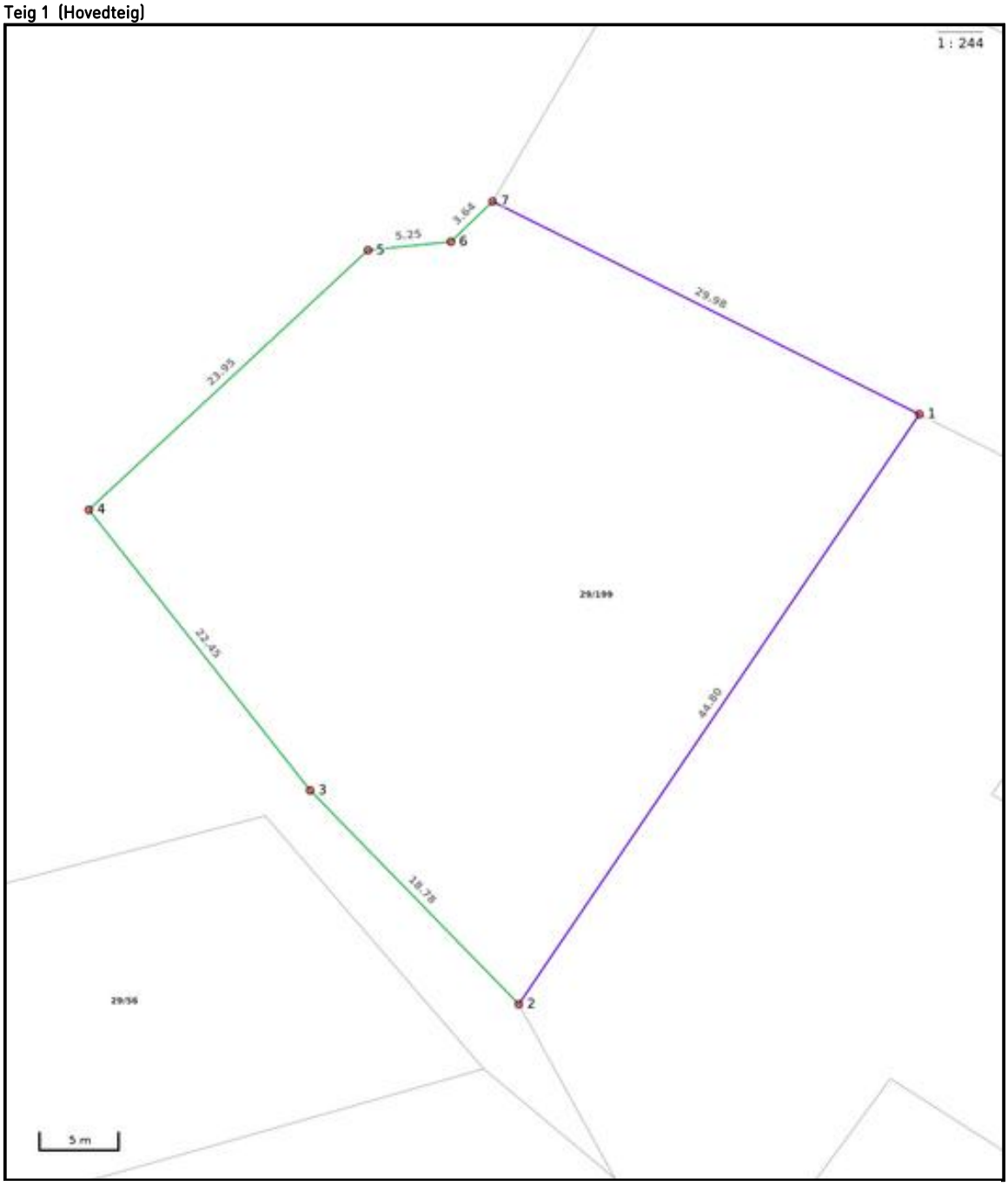
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 374,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 615 894,19	351 049,98	44,80m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 615 855,02	351 028,24	18,78m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 615 867,21	351 013,96	22,45m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 615 883,50	350 998,51	23,95m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 615 901,32	351 014,51	5,25m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 615 902,32	351 019,66	3,64m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 615 905,07	351 022,04	29,98m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 29, Bruksnr 198	**Kommune:**	1135	Sauda
Adresse:				
Veiadresse:	Høllandsvegen 21 B, gatenr 1400	**Grunnkrets:**	203	Høllland
	4200 Sauda	**Valgkrets:**	3	Øyra
Oppdatert:	05.02.2021	**Kirkesogn:**	6110301	Sauda
		Tettsted:	4661	Sauda

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.03.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 105,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas 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:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
24734	Gravminne	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.02.2021		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.12.2019	Avgiver	1135/29/2	-1 105,1
	Matrikkelført:	26.03.2020	Berørt	1135/29/32	0,0
			Berørt	1135/29/102	0,0
			Berørt	1135/29/112	0,0
			Berørt	1135/29/113	0,0
			Mottaker	1135/29/198	1 105,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.12.2019	Avgiver	1135/29/2	-1 374,6
	Matrikkelført:	26.03.2020	Berørt	1135/29/198	0,0
			Mottaker	1135/29/199	1 374,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart

Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

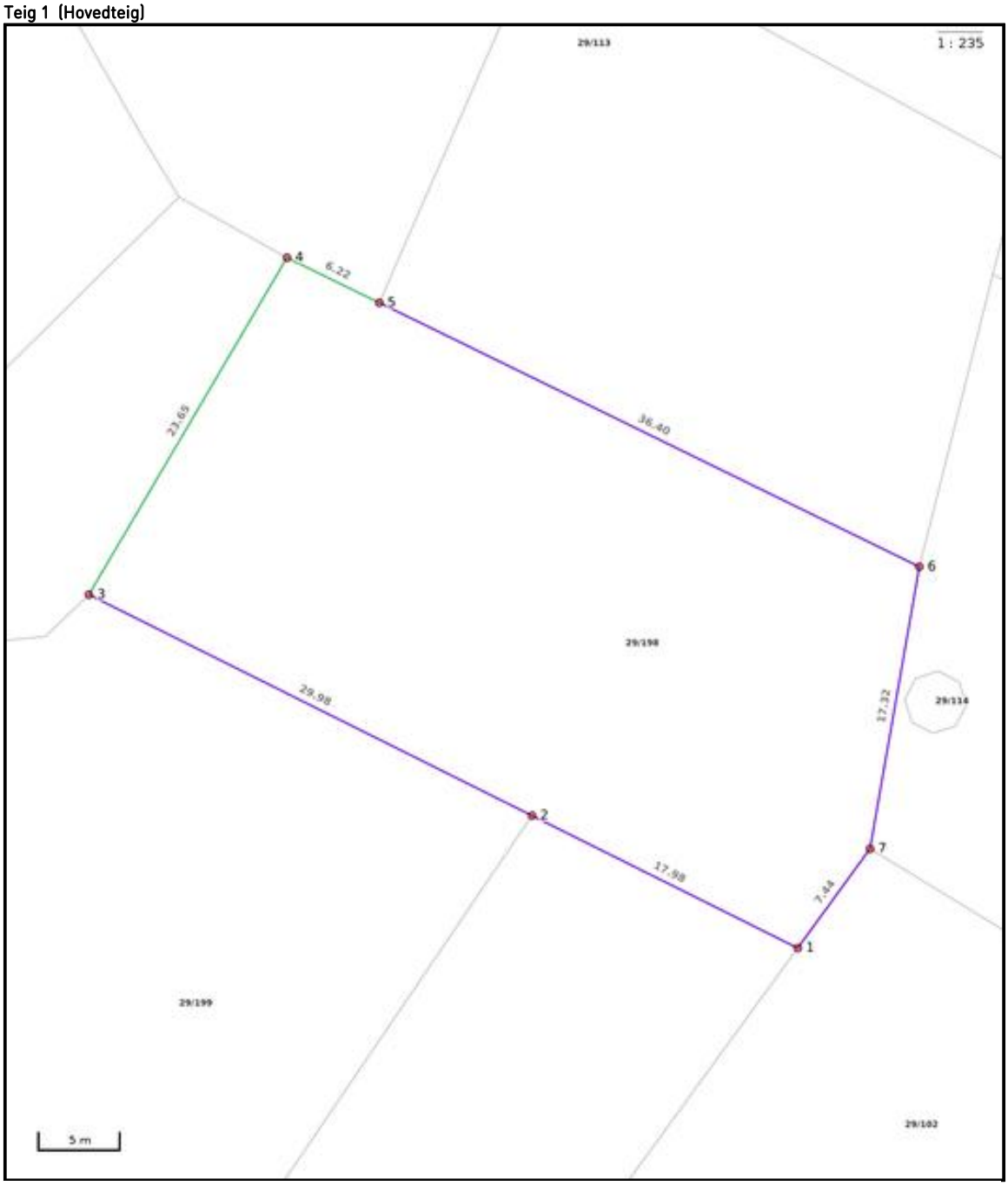
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 105,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 615 887,67	351 066,74	17,98m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 615 894,19	351 049,98	29,98m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 615 905,07	351 022,04	23,65m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 615 926,45	351 032,15	6,22m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 615 924,25	351 037,97	36,40m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 615 911,31	351 071,99	17,32m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 615 894,05	351 070,56	7,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	56		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

3
2
1

Tomt 3
Tomt 1
Tomt 2
REALSAMEIE

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER
Borettslag/aksjeleilighet:
Kr 4 100
Selveierleilighet/rekkehus:
Kr 7 400
Ene-/tomanns-/frititdsbolig, tomt
Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING **PLUSS**
Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Høllandsvegen 21 A, 4200 Sauda
Gnr. _____, bnr. _____ i Sauda kommune

Oppdragsnummer:
5219013

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 91 52 30 26
E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 21.05.2021

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn:		Navn:	
Fødselsnr. (11 siffer):		Fødselsnr. (11 siffer):	
Adresse:		Adresse:	
Postnr.:	Sted:	Postnr.:	Sted:
Tlf.:	E-post:	Tlf.:	E-post:
Dato.:	Sign:	Dato.:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Hvor drømmer du om å bo?
Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.
aktiv.no
aktiv.
Tar deg videre