aktiv.

Attraktiv og stor enebolig med utleiedel

Kjeldebergvege

n 12 / 4110

Forsand

Helene Byberg

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 62 32 72
Email Helene.Byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107.
4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	6 490 000 + omk.
Omkostninger:	178 220 *
Totalt inkl. omkostninger:	6 668 220
Selger:	Hilde Oaland
Boligtype:	Enebolig
Eierform:	Selveier
Byggeår:	2019
Bra/P-rom:	246 m²/ 225 m²
Ant. rom:	7
Gnr./bnr.:	237/279
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	563 m²
Oppdragsnr.:	4220171

* Regnet ut fra prisantydning.

Dette kan bli din nye utsikt..

Velkommen til visning i Kjeldebergvegen 12

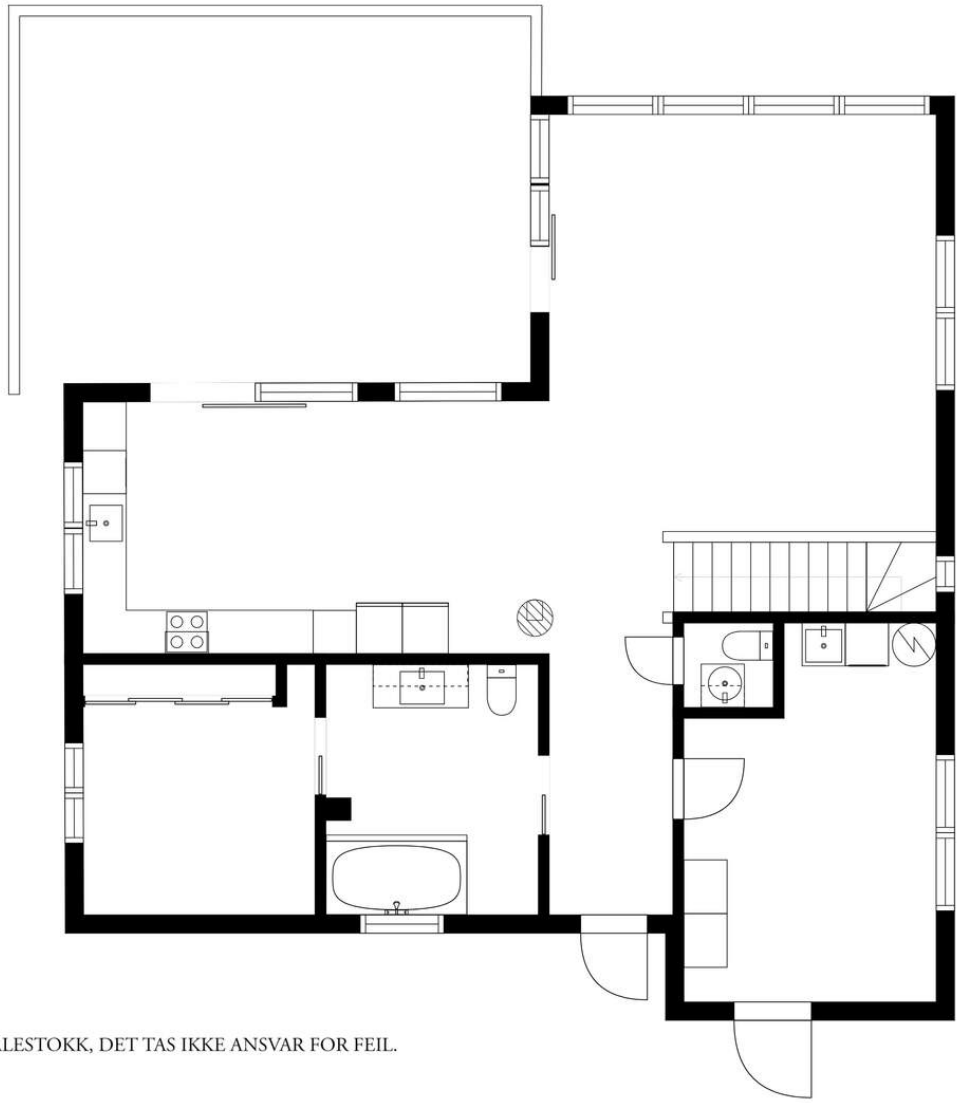
Vi i Aktiv Eiendomsmegling v/Helene Byberg har nå gleden av å presentere en stor attraktiv og nyere bolig med godkjent utleiedel og dobbel garasje. Boligen liger vestvendt og har en nydelig beliggenhet i hjerte av Forsand, med nydelig utsikt utover populære Lysefjorden, kort veg til både sjø, bading, båtliv, matbutikk, barnehage, treningssenter, lekeplass, kirke, bedehus, kommunehus, ballbinge, skole, idrettsanlegg og kulturhus.

Boligen ble ferdigstilt i 2019 og inneholder:
1.etasje: Entre/gang, kjøkken/stue, soverom, vaskerom/bi-inngang.
Underetasje hoveddel: Gang/trapp, 2 soverom, bad.
Leilighet: Entre, 2 soverom, kjøkken/stue, bad, samt 2 boder i utleiedel og 1 bod i hoveddel Garasje på 38m2. Garantert leieboer som ønsker å fortsette leieforholdet videre om ønskelig!

Hilsen
Helene Byberg

Innhold

Velkommen 1
Innhold 3
Standard 3
Beliggenhet 5
Beskrivelse av eiendommen 6
Offentlige forhold 18
Prisantydning inkl. omkostninger 18
Øvrige kjøpsforhold 19
Info fra kommunen 22
Egenerklæring 25
Takst/Boligsalgsrapport 30
Info fra kommunen 52
Nabolagsprofil 91
Løsøre og tilbehør 94
Boligkjøperforsikring 96
Forbrukerinformasjon om budgiving 99
Budskjema 100



PLANSKISSEN ER IKKE I MÅLESTOKK, DET TAS IKKE ANSVAR FOR FEIL.

Om boligen:

INNHOLD

Boligen inneholder:
1.etasje: Entre/gang, kjøkken/stue, soverom, vaskerom/bi-inngang
Underetasje hoveddel: Gang/trapp, 2 soverom, bad
Underetasje leilighet: Entre/gang, 2 soverom, kjøkken/stue, bad

I tillegg 2 boder i utleiedel og 1 bod i hoveddel

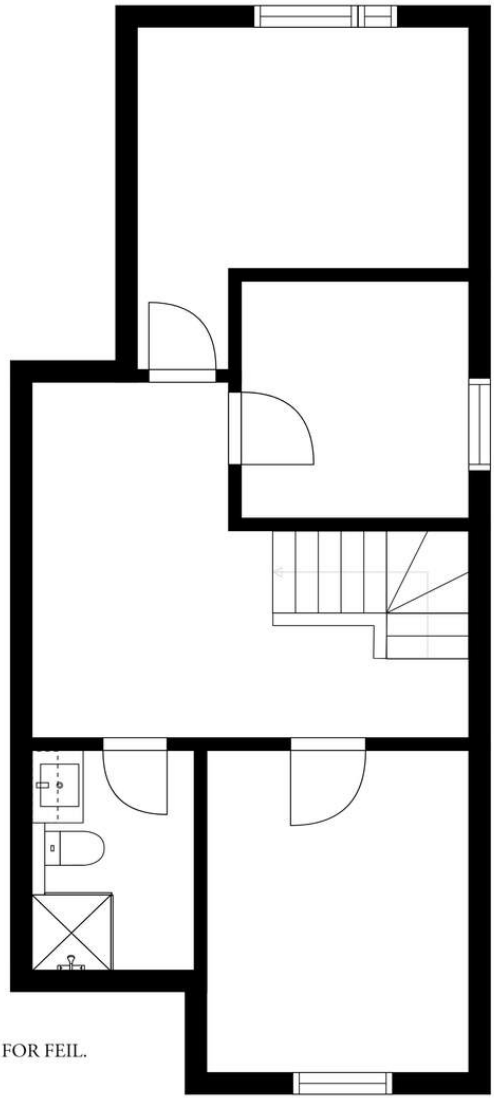
Garasje på 38m2

STANDARD

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Innholdsrik enebolig fra 2019 med god standard og fremstår som velholdt. Boligen har flotte og moderne farge og interiørvalg. Boligen har godkjent utleie leilighet i underetasjen, i tillegg egen del i underetasjen tilhørende hoveddel. Boligen har malte plater på vegg og veggfliser på baderom. Gulv består av enstavs parkett, foruten baderom/vaskerom som har fliser/belegg. Tak består av malte plater og downlights i tak på alle rom foruten soverom og vaskerom.

Hoveddel:
Stue og kjøkken i åpen løsning. Stue har svært store vindusflater som slipper inn godt med naturlig dagslys og den flotte utsikten. Stuen har flott enstavs parkett på gulv og tidsriktige farger på vegg. Tak har downligths som gir rommet flott belysning. Videre er det god



PLANSKISSEN ER IKKE I MÅLESTOKK, DET TAS IKKE ANSVAR FOR FEIL.

plass til både sofa- og sittegruppe og varmepumpe for god og jevn innetemperatur. Direkte utgang til overbygget terrasse med downligths i tak. Svært gode solforhold og nydelig utsikt.

Kjøkkeninnredning med slette fronter med integrerte hvitevarer. Det er godt med skap og benkeplass og god plass til spisegruppe. Kjøkken i normal tilstand i henhold til alder. Noen rift/merker på dørfronter.

Baderom er fliselagt på vegg og gulv og er utstyrt med badekar, vask i skuffeseksjon med speil og vegghengt toalett.

Vaskerom/bi-inngang har belegg på gulv og malte veggoverflater og opplegg for vaskemaskin.

WC- rom med vegghengt toalett og vask med speil.

Gang med plass for oppheng av klær og sko.

Utleiedel:
Sokkelleilighet med gode lysforhold med store vindusflater som slipper inn naturlig dagslys.

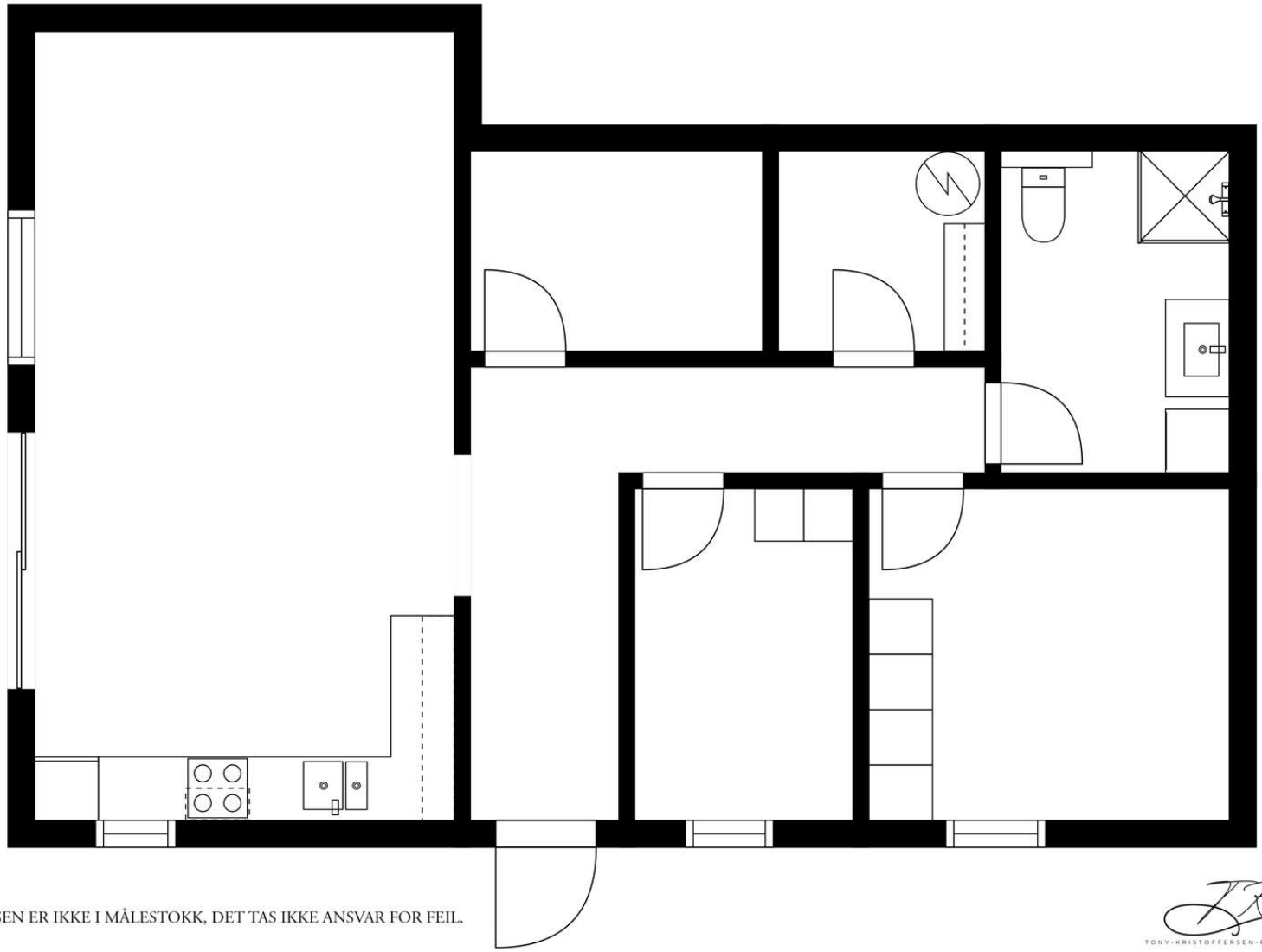
Kjøkken og stue i åpen løsning som gir rommet en god atmosfære og god romfølelse. Stuen har downligts i tak og parkett på gulv, foruten bad med fliser. Det er god plass til både sitte- og spisegruppe og med direkte utgang til romslig terrasse med gode solforhold.

Kjøkkeninnredning med lyse slette fronter med integrerte hvitevarer. Laminat benkeplate og godt med skap og benkeplass. Kjøkken i normal tilstand i henhold til alder.

Totalt 2 soverom med garderobeskap.

Bad/vaskerom har våtromsplater på vegg og flis på gulv. Badet er utstyrt med vask i skuffeseksjon med speil, dusjhjørne og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Rommet har mekanisk ventilasjon.

Gang med oppheng av klær.



LANSKISSEN ER IKKE I MÅLESTOKK, DET TAS IKKE ANSVAR FOR FEIL.

Garasje er oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende panel.

I tillegg 2 boder i utleiedel og 1 bod i hoveddel.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Boligen har ingen TG 2 eller 3.

BELIGGENHET

Eiendommen har en nydelig og velplassert beliggenhet i et nyere boligfelt på Forsand. Fra boligen og tomta er det fantastisk utsikt utover Lysefjorden og over til Lauvik og Høle hvor du har Høgsfjorden, samt veldig gode solforhold.
Eiendommen ligger kun i kort gange fra sjøen.

Kort vei til sjøen hvor du har den lokale Joker butikken og flott båthavn, tillegg er det anlagt en flott tursti som starter like nedenfor boligen og går langs sjøen over til Bergekleiva boligfelt, hvor det er fin badeplass og lekeplass.

Bergevik Panorama som er navnet på boligfeltet ligger omtrent 3 km fra skole og kulturhus unna. Kulturhuset kan tilby både idrettshall, ballbinge, idrettsanlegg, bibliotek, cafe', og badebasseng/ svømmehall, samt ungdomsklubb. Det er også bussholdeplass ikke langt fra boligen hvor skoleruten går forbi. Barnehage er ca. 1 km unna.

Jørpeland, som er nærmeste by, finner man ca.15 minutter unna. Her finner du det meste av det du trenger. Her har du opptil flere matbutikker, klær, sport, sko, møbler, interiør, bank, eiendomsmegler, vinmonopol, etc. I tillegg er det café, restaurant, kino, golf og flere friluftsaktiviteter i samme område som en gjerne kan benytte seg av som bla. ny og populær skatepark, flott ny skole med uteområde som kan brukes på fritiden til glede for store og små, ny sykkelløype i Dalen..

Nå når Ryfasttunellen er åpnet, tar det ca. 40min med bil fra

inngangsdøren til Stavanger sentrum.

I tillegg kan Forsand by på spennende natur og fantastiske turområder i skog- og fjell. Her har man for eksempel området langs hele Lysefjorden og prekestolområdet. Kan også nevne turområder som Uburen, Bergefjellet like bak boligfeltet, Skåpet og videre inn til Røssdalen og vinddalen, som man finner ved å kjøre innover i Forsand og opp til Espedalen,

Bebyggelse
Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Adkomst
Fra Lysefjordbrua følger du Fossanvegen og svinger inn til høyre på 3 avkjørsel. Deretter første til høyre og så 2. til høyre. du vil da få boligen like foran deg nesten i enden av gaten.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte
Grunnmur oppført i betong som ringmur og frostmur.
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med trekledning. Taket har pult-taksform
tekket papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

Areal
Bra/P-rom: 246/225 m²
1.et: 113 Bra
U.et hoveddel: 57 Bra
U.et leilighet: 76 Bra

Garasje på 38m2
To boder i underetasje utleiedel på 8 kvm
En bod i underetasjen hoveddel på 13 kvm

Følgende rom inngår i primærareal:
1.etasje: Entre/gang, kjøkken/stue, soverom, vaskerom/bi-inngang
Underetasje hoveddel: Gang/trapp, 2 soverom, bad
Underetasje leilighet: Entre/gang, 2 soverom, kjøkken/stue, bad

Utstyr
- Balansert ventilasjon
- Fiber fra Telenor
- Integrerte hvitevarer på kjøkken Hoveddel/Utleiedel.

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

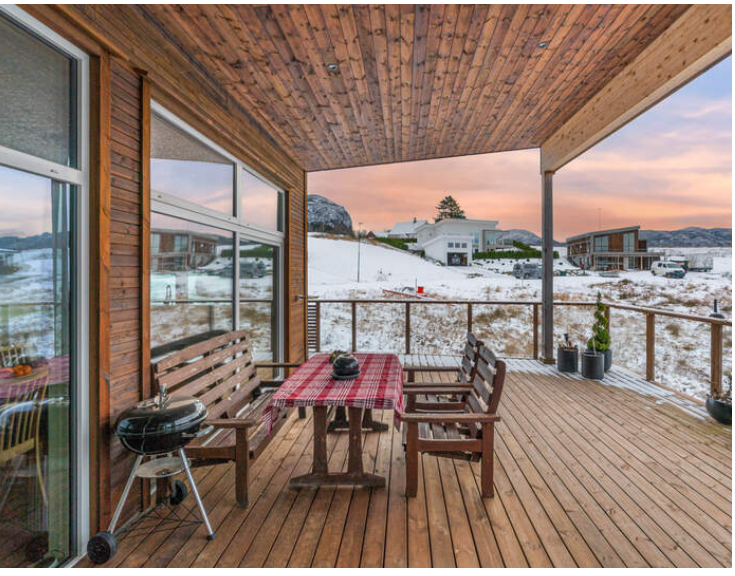
Oppvarming
Vedovn, varmepumpe og elektrisk. Varmekabler i de fleste gulv i utleiedel.

Tomten
Eiet tomt. Tomtens grunnareal: 563 m².
Tomtens grunnareal: 563 kvm.

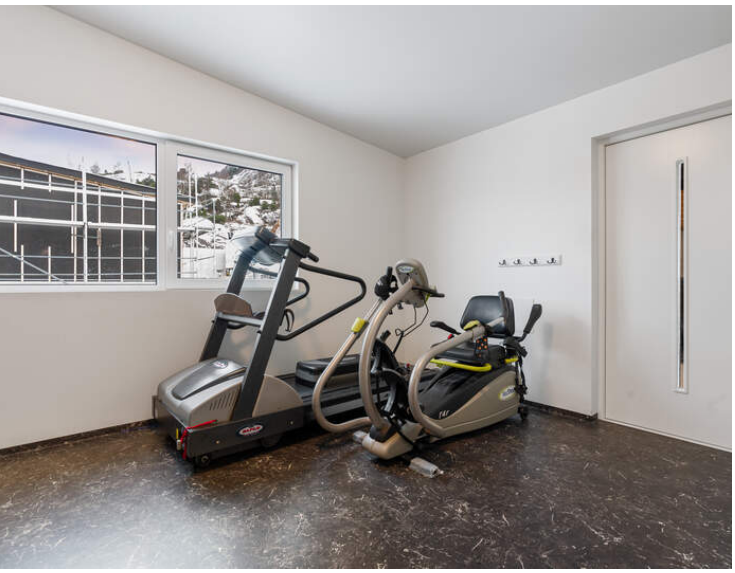
Tomten er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel inn til garasjen. Terrasseplatting tilhørende utleiedel og noe hage.

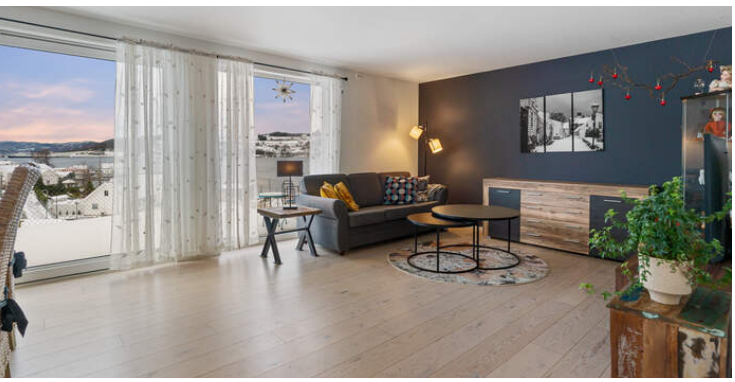
Parkering
Parkering i dobbel garasje, samt god biloppstillingsplass på egen tomt.

Vei/vann/avløp
Offentlig vann og avløp.
Privat vei frem til offentlig vei.



NORGE





Praktisk info:

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr 1 459 848 per 21.12.31
Formuesverdi som sekundærbolig kr 5 255 453 per 21.12.31

Offentlige/kommunale avgifter
Kr. 14 162,52 pr. år i kommunale avgifter.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Faste løpende kostnader
Det vil påløpe vanlige løpende kostnader til forsikring, strøm, internett, tv, veg, vann, brøyting, renovasjon etc.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Leiligheten blir i dag utleid for kr.7.500,- i mnd. + strøm.

I leieavtalen er det påpekt at hvis boligen blir solgt i leieperioden, forplikter ny eier seg å opprettholde denne leieavtalen i minimum 6 mnd. fra overtakelsestidspunkt. (når ny eier overtar bolig)

Utover dette er det avtalt 3 mnd oppsigelstid.

Nåværende leietaker ønsker gjerne å leie videre, så her er en garantert leieinntekter fra dag 1.
Konsesjon
Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel
Ikke odel

Diverse
Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse
Gnr. 237 Bnr. 279 i Sandnes kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser
Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.
Det er legalpant for kommunale avgifter.

Erklæring/avtale tinglyst 12.11.2014, rett for gnr.37 bnr 7 å fremføre ledninger for vann- og avløp fra koblingspunkt på gnr 37 bnr 261 frem til "privat småbåtanlegg" på gnr 37 bnr 7. Og rett for gnr 37 bnr 7 fnr.1 til å fremføre ledninger for vann og strøm fra koblingspunkt på gnr 37 bnr 261 og frem til gnr 37 bnr 7 fnr.1

Erklæring/avtale tinglyst 12.11.2014, rettigheten gjelder rett til utbygging og drift av småbåthavn og det som står i den forbindelse fra strandlinjen på gnr 37 bnr 261 og så langt ut som tillates av offentlige myndigheter. Omfatter også rett til parkering på areal merket som parkeringsplass på kart, samt veirett frem til offentlig vei. Det gis også rett til å legge strøm-, vann- og avløpsledninger fra småbåthavnen til felles rør/ledninger for boligfelt under etablering.
Hele rettighetene er vedlagt prospektet.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

6 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
162 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 490 000,-))

178 220,- (Omkostninger totalt)

6 668 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.
Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt.
Kjøper innbetaler i forbindelse med oppgjør et akonto beløp på kr. 5000,- for avregning av kommunale avgifter/renovasjon/fellesutgifter/festeavgift.
Ved innbetaling av for mye, blir tilgodehavende tilbakeført kjøpers konto.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt
Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse
Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 10. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking
Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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.

Løsøre og tilbehør
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

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

Vilkår ved salg
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.
Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Finansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.
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@hjelmeland-sparebank.no

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,80% av salgssum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjon kr 45.000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.900-, . Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 25.708,-. Utleggene omfatter markedsføring, prospekter, fotograf, webmegler, sikringsobligasjon og kommunale opplysninger. 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 21.12.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket
Ryfylke Eiendomsmegling AS
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107., 4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer: 987031204

Helene Byberg
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 62 32 72
E-post: Helene.Byberg@aktiv.no

Rådmannen

Forsand kommune

Seksjon plan og forvaltning

Forsand Byggservice AS

Saksbeh. e-post: jtj@forsand.kommune.no
Saksbeh. tlf.: 51 700 146

Dykkar ref.:

Att:

Dato: 13.02.2018

Vår ref.: 18/82-3/JTJ

Melding om vedtak

Saksnr	Utval	Dato
014/18	Driftsutvalet	

37/279 - oppføring av bustad og garasje i samsvar med reguleringsplan Bergevik - tomt B10

Vedtak:

Hilde Oaland får med dette løyve til oppføring av bustad på Gnr. 37, Bnr. 279, i samsvar med søknad og teikningar motteke her den 29.01.18.

Løyvet er gitt i samsvar med plan- og bygningslova § 20-1 og delegasjonsreglementet for Forsand kommune.

Det er sett følgjande vilkår for løyvet:

- Før byggearbeidet tek til må bygningen stikkast ut av godkjent føretak. Stikningsdata skal leverast kommunen, både på papir og fil (SOSI format 4.3).
- Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert gitt skal all infrastruktur bustaden er tilknytta (VA og vei), jf. løyve av 16.08.2016, vere ferdigmeldt og godkjent.
- Fasadeteikningar på garasje må ettersendast.
- Bygningen, eller deler av den, må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt, sjå Pbl. § 21-10.

Generelle vilkår

- Byggjearbeidet skal leiast av den ansvarshavande som har erklært ansvarsrett for dei ulike fagområda tiltaket gjeld. Ansvarshavande sine plikter går fram av pbl. § 23-1.

- Etter pbl. § 25-1 har kommunen plikt til å føra tilsyn i byggesaker. Tilsyn kan bli utført når som helst i byggeperioden og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl. § 25-2 anna ledd.

- Reguleringsplan med vedtekter for dette området må følgjast. Sjå §3.5 i føresegnene som gjeld spesielt for B10.

- Bygningen skal knyttast til kommunalt vatn- og avløpsanlegg.

- Det er særlege reglar om avstand til kablar/leidningar samt vass- og avløpsleidningar. Kjem tiltaket for nær slike, kan dette medføra krav om omlegging, evt. flytting/riving.

- Tiltakshavar må sjølv sjå etter at arbeidet ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, kommunen sine vedtekter, kommunedelplan m/føresegner eller anna lovverk som t.d. jordlova, veglova, konsesjonslova, fornminnelova o.a.

- Dersom det under arbeidet blir oppdaga fornminne, skal kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune varslast straks, og alt arbeid på byggjetomta skal stansast inntil vedkommande styresmakt har vurdert og eventuelt dokumentert funna nærare.

- Det må nyttast metodar, materiale og utføring i samsvar med Norsk Standard. Dersom arbeidet vert utført etter andre metodar eller med andre materiale, må det på førehand dokumenterast at dei løysingar som er valt er like gode som Norsk Standard.

- Byggjeløyvet taper sitt verd dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jamfør Plan- og bygningslova § 21-9.

Dette vedtaket kan de klage på (jfr, fvl. §28). Klagefristen er 3 veker frå de har fått melding om vedtaket.

Dokumentliste:

Dok.dato	**Tittel**
26.01.2018	Sendt søknad via Byggsøk for tiltak på 37/279 i Bergevik
26.01.2018	37/279 Bustad oppføring søknad

Samandrag

Forsand Byggservice AS søkte den 29.01.18 om løyve til oppføring av

bustad og garasje på tomt B10 i regulert bustadfelt, Gnr. 37, Bnr. 279. Tiltakshavar er Hilde Oaland.

Lover, forskrifter, rundskriv
Plan- og bygningslov med forskrifter.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak.
Reguleringsplan for Bergevik.

Innkomne uttalar
Ingen.

Alternative løysingar med konsekvensar
Ikkje relevant.

Konsekvensar for barn og unge
Ikkje vurdert.

Vurdering og konklusjon.
Det er feil i sjølve søknadsskjema då det var problemer med bygg-søk. Det er kryssa av for riving av bygning, dette er feil og skal strykast. Viare er utnyttingsgrad 35 % BYA for gjeldande eigedom.

Fasadeteikningar for garasje vert ettersendt.

Tiltaket er i tråd med gjeldande reguleringsplan for Bergevik og vert godkjent som omsøkt.

Forsand, 13.02.2018

Johanne Thu
saksbehandlar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje handskrivne signaturar.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Ryfylke

Oppdragsnr.
4220171

Selger 1 navn
Hilde Oaland

Gateadresse
Kjeldebergvegen 12

Poststed	Postnr
Forsand	4110

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År	2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år	3
Antall måneder	9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 4220171

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger: HO

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leilighet ca 80 m2 BRA i del av sokkel

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Omsøkt og bygget sammen med nybygget

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger: HO

Document reference: 4220171

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4220171

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4220171

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Oaland	88820da29bb6e9991465ae c5eb2566937def3516	13.12.2022 10:51:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 4220171

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Bolig

ADRESSE

Kjeldebergvegen 12
4110 FORSAND

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	39	0	0	1

RAPPORT UTFØRT AV:

Taksering Sør Vest AS
Jan Sturle Andersen

Halfdan Kjerulfs vei 5 4023
STAVANGER

sturle@takseringas.no
47156767

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG-IU: TG-IU

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Ikke kontrollert.

2 OM RAPPORTEN

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/638ee654f960a4682a613935

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 06.12.2022	**Befaringsdato:** 06.12.2022	**Rapportdato:** 09.12.2022

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Hilde Oaland	**Tilstede ved inspeksjon:** Nei, representert ved Egil Oaland
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Jan Sturle Andersen	**Firma:** Taksering Sør Vest AS
Adresse: Halfdan Kjerulfs vei 5, 4023 STAVANGER	
Telefon: 47156767	**E-post:** sturle@takseringas.no
Dato: 09.12.2022	**Sted:** STAVANGER

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Kjeldebergvegen 12, 4110 FORSAND		
Gårdsnummer: 237	**Bruksnummer:** 279	**Seksjonsnummer:**
Kommunenummer: 1108	**Festenummer:**	
Boligtype: Bolig	**Byggeår:** 2019 Ferdigattest iht matrikkeldata Ambita	

Generell beskrivelse av boligen

Grunnmur oppført i betong som ringmur og frostmur. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med trekledning. Taket har pult-taksform tekket papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

UNDERETASJE LEILIGHET

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
76	68	8

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Underetasje Leilighet: Entre/gang, 2 soverom, kjøkken/stue og bad.	Underetasje leilighet: 2 boder.

UNDERETASJE HOVEDDEL

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
57	44	13

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Underetasje hoveddel: Gang/trapp, 2 soverom og bad.	Underetasje hoveddel: Bod.

1.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
113	113	0

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
1 Etasje: Entre/gang, kjøkken/stue, soverom og vaskerom/bi-inngang.	

TOTALT

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
246	225	21

Beskrivelse av areal

Utover overnevnte areal er det en garasje på ca 38m2

7 DRENERING — TG-1

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Synlig grunnmursplast og topplist? Ja

Terrengfall fra grunnmur Ja

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av drenering
Det er ikke registrert forhold som tyder på svikt.

8 GRUNN / FUNDAMENT — TG-1

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Kommentarer
Grunnforholdene er ukjent.

Hvis grunnmur med kjeller

Kommentarer
Grunnmur oppført med frostmur og ringmur for trevegg.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Kommentarer
Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert.

Totalvurdering av grunn/fundament
Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader .

9 KRYPKJELLER

Finnes ikke/ikke relevant

10 FORSTØTNINGSMURER — TG-1

Her vurderes: forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Nei

Totalvurdering av forstøtningsmurer
Undersøkelsen av støttemur viser ingen tegn til skader.

11 RADONSIKRING — TG-IU

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmålig i boligen? Nei

Totalvurdering
Ikke kontrollert.

12 ROM UNDER TERRENG — TG-1

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokunstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Kommentarer
Underetasjen er innredet i byggeåret.

Er det påforede yttervegger? Ja

Kommentarer
Konstruksjoner mot terreng er påforet og kledd med plater/ panel.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

Kommentarer
Boligen er under 5 år.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Kommentarer
Balansert ventilasjon.

13 BALKONG/ TERRASSE — TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Balkong, Terrasse

Kommentarer
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.
Balkong med tett tekke og terrassebord over leilighet.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Ja

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Ja

Type tekkemateriale Ukjent

Kommentarer
Ikke tilgjengelig for visuell kontroll.

Har tettesjikt oppkant mot vegg og dør? Ja

Er det registrert skade i tettesjiktet? Nei

Er det fare for skade/følgeskade pga alder? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Ja

Er det etablert tilstrekkelig fall/avrenning? Ikke kontrollerbart

Kommentarer
Fallforhold på overflater lot seg ikke kontrollere.

Totalvurdering
Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak.

14 VINDUER/DØRER TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type
Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

Totalvurdering
Vinduer og dører er i god stand.

15 YTTERVEGGER TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Fasade Liggende kledning, Fasadeplater

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Ja

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

16 LOFT

Finnes ikke/ikke relevant

17 RENNER OG NEDLØP TG-1

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

18 TAKKONSTRUKSJON TG-1

Takkonstruksjon:Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takkonstruksjon Pulttak

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Kommentarer
Utvendig inspeksjon er begrenset i forhold til vurdering av lufting.

Totalvurdering av takkonstruksjonen
Det er ikke registrert symptom på svekkelser.

19 TAKTEKKING OG BESLAG — TG-1

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Papp

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Kommentarer
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag
Undersøkelsen viser ingen tegn på skader.

20 ETASJESKILLE — TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong, Tre/bjelkelag

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Totalvurdering
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.
Knirk og ujevnheter som normalt iht alder.

21 ILDSTED — TG-1

Type pipe Stål

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Nei

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

22 KJØKKEN FØRSTE ETASJE. — TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer
Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse
Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken
Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.
Enkelte rift/merker på dørfronter.

23 KJØKKEN UNDERETASJE LEILIGHET. TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Totalvurdering av kjøkken
Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

24 LOVLIGHET

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

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

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

25 TOALETTROM FØRSTE ETASJE. TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett Nei

Er våtrommet ventilert? Ja

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Nei

Kommentarer
Den kan være skjult.

26 TRAPP — TG-1

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

27 AVLØPSRØR — TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Stakeluke påvist i underetasje.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

28 ELEKTRISK — TG-1

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Kommentarer
Ref ferdigattest.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

29 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

30 VANNLEDNINGER TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Hovedstoppekran er plassert i underetasje.

Er stoppekran funksjonstestestet? Nei

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

31 VARMESENTRAL TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget? Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

32 VARMTVANNSBEREDER TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Beredere er plassert i vaskerom første etasje og i bod underetasje leilighet.

Årstall 2019

Størrelse 200

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Kommentarer
Bereder i hoveddel kjeller er plassert i bod uten sluk.

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

33 VENTILASJON TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget? Ukjent

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Har alle rom mulighet for tilluft/avtrekk? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

34 VASKEROM FØRSTE ETASJE. TG-1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv og malte veggoverflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk
Ingen avvik registreres.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner.
Ingen avvik registreres.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse
Våtrommet er under 5 år.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer
Ref ferdigattest.

35 BAD UNDERETASJE HOVEDDEL. TG-1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate
Våtromsplater på vegg og fliser på gulv.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer
Innredning og utstyr framstår uten skader.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Nei

Kommentarer
Den kan være skjult.

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer
Ref ferdigattest.

36	BAD/VASKEROM UNDERETASJE LEILIGHET.	TG-1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate
Våtromsplater på vegg og flis på gulv.
Opplegg for vaskemaskin.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk
Ingen avvik registreres.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Nei

Kommentarer
Den kan være skjult.

TG-1	FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse
Bad/vaskerom er under 5 år.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer
Ref ferdigattest.

37 BAD FØRSTE ETASJE TG-1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1	OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate
Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk
Ingen avvik registreres.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Nei

Kommentarer
Den kan være skjult.

TG-1	FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse
Boligen er under 5 år.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

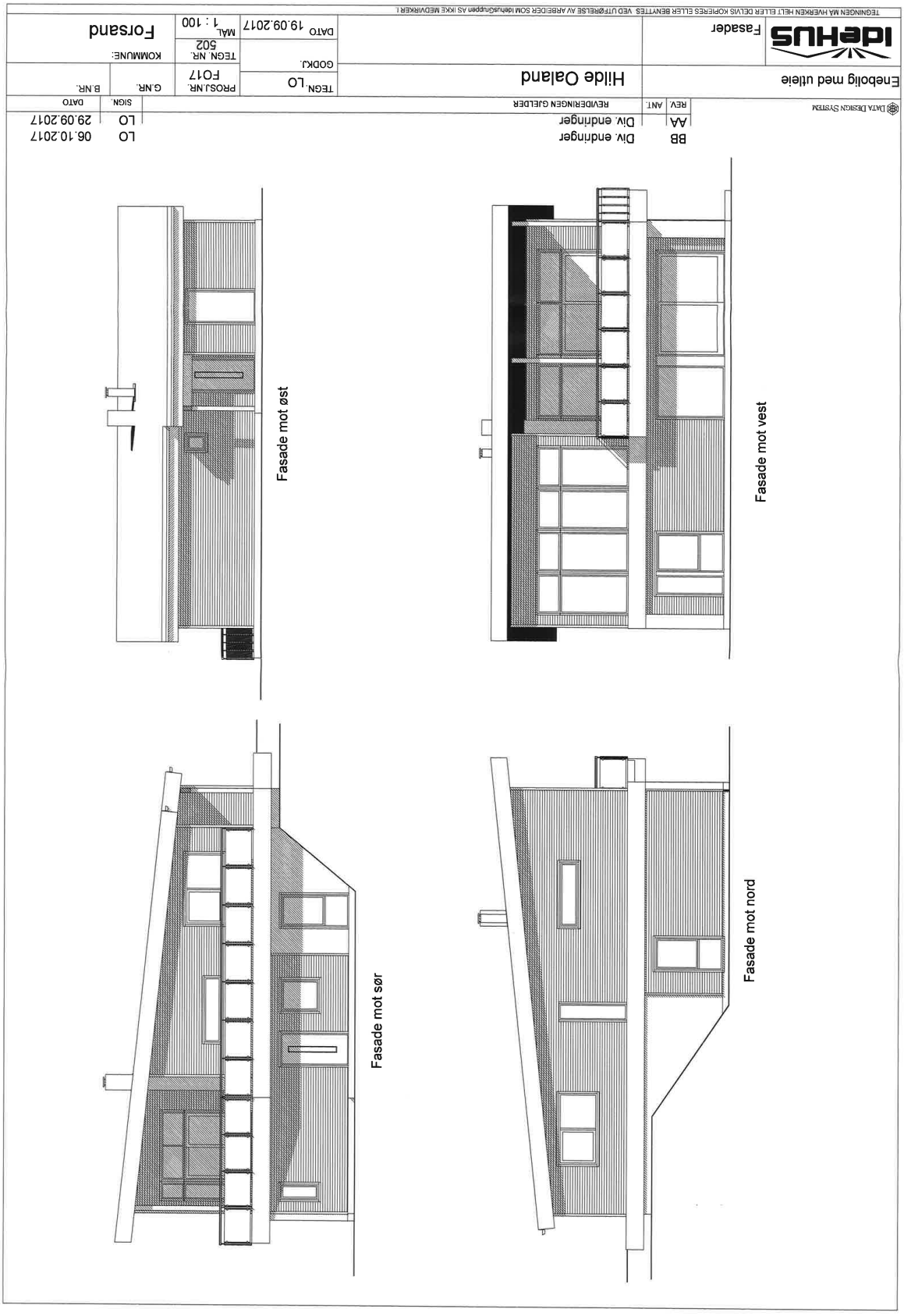
Dokumentasjon Ja

Kommentarer
Ref ferdigattest.

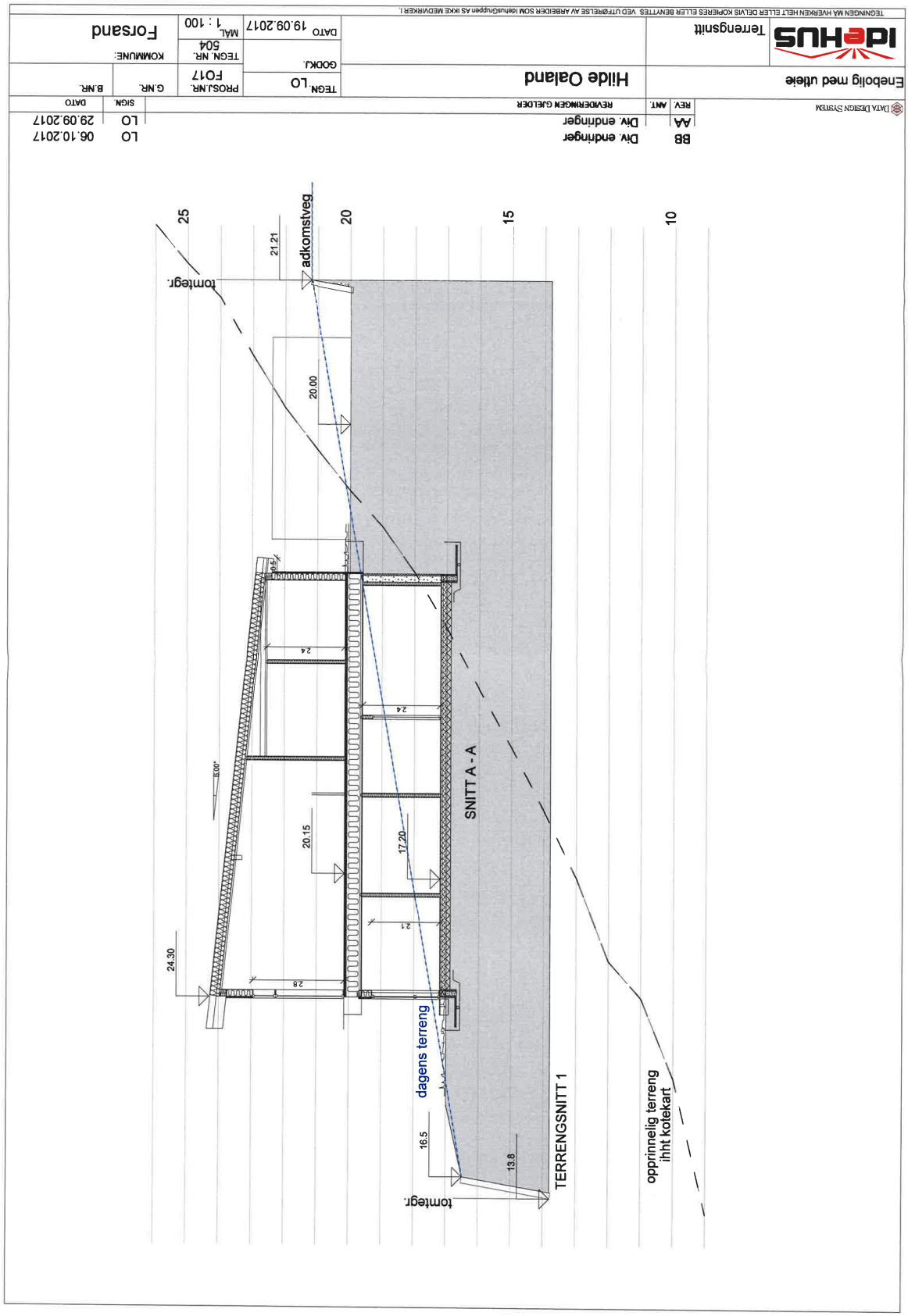
38 GARASJE TG-1

Beskriv
Garasje oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende panel. Taket har pult tak tekket med papp.

Totalvurdering
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser.


Fasade mot øst
Fasade mot vest
Fasade mot sør
Fasade mot nord
DATA DESIGN SYSTEM
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
AA Div. endringer LO 29.09.2017
BB Div. endringer LO 06.10.2017
Enebolig med utleie
Hilde Oaland
TEGN. LO
GODKJ.
PROSJ.NR. F017
G.NR.
B.NR.
TEGN. NR. 502
KOMMUNE:
Forsand
DATO 19.09.2017
MÅL 1 : 100
idehus
Fasader
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDEHUSGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pr etasje	Åpent over-bygd areal og balkong	Sum BRA
Bileilighet	75.7	0.0	75.7
U. etg. plan	57.7	0.0	57.7
H. etg. plan	112.9	27.2	140.1
SUM :	170.6	27.2	197.8
BYA :	153.3	0.0	153.3


TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM idehusgruppen AS IKKE MEDVIRKER I.
idehus
Terrengsnitt
Enebolig med utleie
Hilde Oaland
TEGN. LO
GODKJ.
DATO 19.09.2017
MÅL 1 : 100
PROSJ.NR. F017
TEGN. NR. 504
KOMMUNE: Forsand
G.NR.
B.NR.
DATA DESIGN SYSTEM
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
AA Div. endringer LO 06.10.2017
BB Div. endringer LO 29.09.2017
tomtegr.
adkomstveg
21.21
20.00
20.15
17.20
24.30
16.5
13.8
dagens terreng
SNITT A - A
TERRENGSNITT 1
opprinnelig terreng ihht kotekart
25
20
15
10

Rådmannen

Forsand kommune

Seksjon plan og forvaltning

Forsand byggservice Idè Hus

Saksbeh. e-post: jtj@forsand.kommune.no	**Dykkar ref**.:	**Dato**: 15.11.2019
Saksbeh. tlf.: 51 700 146	**Att**:	**6**JTJ

Ferdigattest - 37/279 - Bustad og garasje

Byggestadsadresse: Bergevik, Gnr 37, Bnr. 279
Tiltakets art: Bustad og garasje
Tiltakshavar: Hilde Oaland
Ansvarleg søkar: Forsand Byggservice A/S

Viser til oppmoding om ferdigattest datert 08.04.19 frå Forsand Byggservice A/S, v/Egil Oaland.

Den kontrollansvarlege for utføringa har syte for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlege stadfesta ovanfor kommunen at kontroll er føretatt med tilfredstillande resultat, i samsvar med løyver og krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

På denne bakgrunn vert det gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det løyvet fastsetter (jf. Pbl. §§ 20-1, 20-2). Endringar i bruken krev særskilt løyve (jf. Pbl. § 20-1).

For rådmannen

Johanne Thu
saksbehandlar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje handskrivne signaturar.

Kopi til:

Brit Marit Fossan Knudsen	Seksjon eigedom, drift og investering
Rune Idsøe	Seksjon plan og forvaltning

SANDNES KOMMUNE

DATO: 08.12.2022

ÅRLIGE KOMMUNALE GEBYRER FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 237.279.0.0

Adresse: Kjeldebergvegen 12

Eierkontakt: Oaland Hilde

Kommunale avgifter for år 2022: kr 14 162,52 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2022 pr. 08.12.2022

Ved restanse kan det forekomme tillegg, i form av omkostninger, som ikke kommer med her.
Ta kontakt med innfordring i kommunen, hvis det er restanse, for å få det totale beløpet.

Ring servicekontoret tlf 51 33 60 00 eller send e-post til: innfordring@sandnes.kommune.no

Sandnes kommune, dato: 08.12.2022

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 237, Bruksnr 279	**Kommune:**	1108	Sandnes
Adresse:				
Veiadresse:	Kjeldebergvegen 12, gatenr 1996	**Grunnkrets:**	1105	Forsand
	4110 Forsand	**Valgkrets:**	14	Forsand
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	6080901	Forsand
		Tettsted:	4771	Forsand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	22.12.2017	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	563,2 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 eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
115662	Bosetning-aktivitetsområde	Fjernet (aut. fredet)	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	23.11.2022		
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:	21.10.2022	Avgiver	1108/237/261	-553,7
	Matrikkelført:	28.10.2022	Berørt	1108/237/7	0,0
			Berørt	1108/237/279	0,0
			Berørt	1108/237/285	0,0
			Mottaker	1108/237/295	553,7
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	21.10.2022	Avgiver	1108/237/261	-3,6
	Matrikkelført:	28.10.2022	Berørt	1108/237/7	0,0
			Berørt	1108/237/279	0,0
			Mottaker	1108/237/285	3,6
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/237/279	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	09.08.2019	Berørt	1108/237/261	0,0
	Matrikkelført:	06.12.2019	Berørt	1108/237/267	0,0
			Berørt	1108/237/279	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.08.2019	Avgiver	1108/237/260	-1 697,2
	Matrikkelført:	06.12.2019	Avgiver	1108/237/261	-2 789,9
			Berørt	1108/237/1	0,0
			Berørt	1108/237/7	0,0
			Berørt	1108/237/128	0,0
			Berørt	1108/237/149	0,0
			Berørt	1108/237/150	0,0
			Berørt	1108/237/166	0,0
			Berørt	1108/237/169	0,0
			Berørt	1108/237/170	0,0
			Berørt	1108/237/177	0,0
			Berørt	1108/237/257	0,0
			Berørt	1108/237/267	0,0
			Berørt	1108/237/272	0,0
			Berørt	1108/237/276	0,0
			Berørt	1108/237/279	0,0
			Berørt	1108/237/280	0,0
			Berørt	1108/237/283	0,0
			Berørt	1108/237/284	0,0
			Mottaker	1108/237/285	4 487,1
Annen forretningstype	Forretning:	09.08.2019	Berørt	1108/237/7	0,0
	Matrikkelført:	06.12.2019	Berørt	1108/237/150	0,0
			Berørt	1108/237/166	0,0
			Berørt	1108/237/170	0,0
			Berørt	1108/237/260	0,0
			Berørt	1108/237/261	0,0
			Berørt	1108/237/279	0,0
			Berørt	1108/237/283	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	09.01.2018	Berørt	1108/237/261	0,0
	Matrikkelført:	09.01.2018	Berørt	1108/237/279	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.12.2017	Avgiver	1108/237/261	-563,2
	Matrikkelført:	19.12.2017	Mottaker	1108/237/279	563,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjeldebergvegen 12	U0102	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Kjeldebergvegen 12	H0101	Bolig	170,0	Kjøkken	5	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	153,0	Rammetillatelse:	13.02.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	170,0	Igangset.till.:	13.02.2018
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	15.11.2019
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	170,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300698502			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		57,0		57,0				
H01	1		113,0		113,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	35,0	Rammetillatelse:	13.02.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.02.2018
Energikilde:		BRA annet:	32,0	Ferdigattest:	15.11.2019
Oppvarming:		BRA totalt:	32,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300809358			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				32,0	32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

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

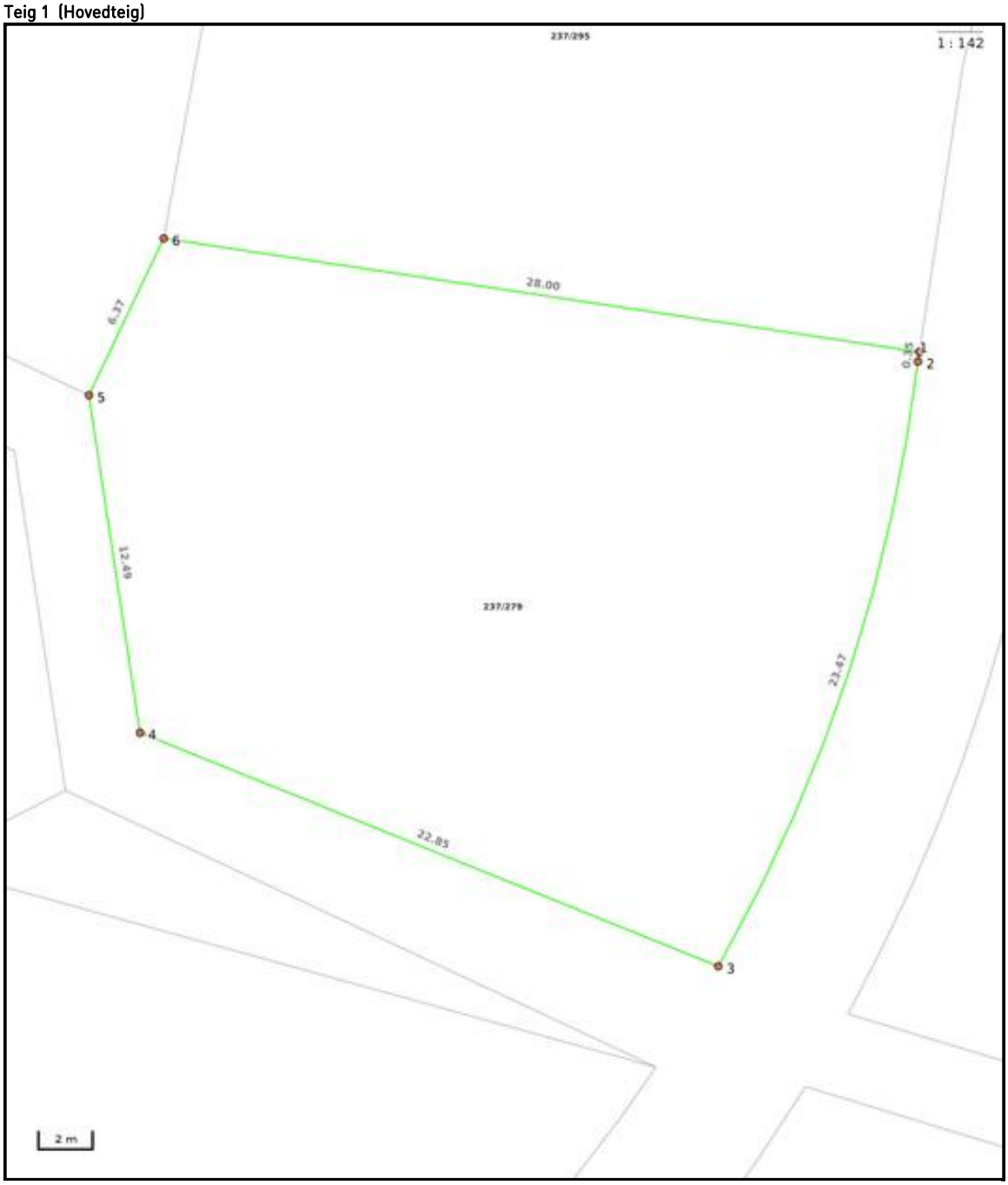
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 01.12.2022 10:50 – Sist oppdatert 01.12.2022 10:50
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

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: 563,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 533 135,68	333 196,31	0,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 533 135,33	333 196,29	23,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	59,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 533 112,62	333 190,99	22,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
4	6 533 119,24	333 169,12	12,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
5	6 533 131,37	333 166,14	6,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Bolt
6	6 533 137,34	333 168,36	28,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	**237**	Bnr:	**279**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kjeldebergvegen 12, 4110 FORSAND**						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:
☒Ja ☐Nei

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:
☒Ja ☐Nei

Privat avløpsledning er separert:
☒ Ja ☐Nei ☐Opplysninger om avløp er separert mangler
☐Pålegg om separering må påberegnes

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: ☐Ja ☒Nei
Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐ Ja ☒Nei
Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:
☐ Ja ☐Nei

Eiendommen har privat vannkilde:
☐ Ja ☐Nei

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: ☐Ja ☐Nei
Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐ Ja ☐Nei
Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:
☐Ja ☐Nei ☐Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:
☐Ja ☐Nei ☐Må påberegnes

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.

1108 Sandnes kommune
Opprinnelig adm. enhet: 1129 Forsand kommune

Vedtatt dato: 15.06.2010
Dato for siste endring: 21.02.2019

Detaljregulering for Berge, Bergevik

Reguleringsbestemmelser

PlanID 10R02

Saksnummer 08/246

---

§ 1.0 GENERELT

1.1 Formål:

Formålet med planen er å sette i stand eksisterande masseuttak, og leggje til rette for bustadbygging med tilhøyrande veganlegg og grøntområde. I tillegg skal det leggast til rette for landbruksområde, småbåthamn, naustområde og friområde i tilknyting til fjorden. Innanføre planområdet er det også sett av område for bevaring av bygningsmiljøet i tilknyting til butikken i Bergevik og bevaring av fornminne.

1.2 Området regulerast til følgjande føremål:

Byggjeområder (Plan- og bygningslovas §25, 1. ledd nr. 1)

- Bustad med tilhøyrande anlegg (gjeld eksisterande reguleringsplan)
- Frittliggande småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Anna byggeområde, sjøbruk

Landbruksområde (Plan- og bygningslovas § 25, 1. ledd nr 2.)

- Jord og skogbruk

Off. trafikkområde (Plan- og bygningslovas § 25, 1. ledd nr 3.)

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg og tråkk
- Anna veggrunn
- Trafikkområde i sjø

Off. friområde (Plan- og bygningslovas § 25, 1. ledd nr 4.)

- Friområde generelt
- Badeområde

Spesialområde (Plan- og bygningslovas § 25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg
- Privat småbåthamn (land)
- Privat småbåthamn (sjø)
- Privat veg
- Bevaring av bygningar og anlegg
- Bevaring av fornminne

Fellesområde (Plan og bygningslovas § 25, 1. ledd nr. 7)

- Leikeareal for barn
- Parkeringsplass
- Felles avkjørsel
- Felles grøntområde

§ 2.0 FELLESFØRESEGNER

2.1 Utforming og estetikk:

Det skal stillast høge krav til estetisk utforming av både bygningar og utomhusanlegg. Bygningar skal tilfredsstille ålmenne krav både i høve til seg sjølv og i høve til dei bygde omgjevnadene.

2.2 Terrenghandsaming:

Bygningar, vegar og andre bygde element skal i størst mogleg grad tilpassas terrenget.

2.3 Vegetasjon:

Eksisterande tre, spesielt i friareala skal i størst mogeleg grad takast vare på. Eksisterande tre og planter som kan skape allergiske reaksjonar kan fjernast.

2. 4 *Tiltak i sjø* som fell inn under hamne- og farvasslova krev godkjenning av Hamnemyndigheitene

§ 3.0 BYGGEOMRÅDE FOR FRITTLIGGANDE SMÅHUSBUSTADER, FELLESFØRESEGNER

3.1 Plassering:

Bustadane skal plasserast innanføre byggesona for kvar tomt. Delvis eller heilt nedgravne etasjar kan bryte byggegrenser. Utanfor viste byggegrenser kan det tillatast plassering av garasjar, carportar, bodar, trapperom og balkongar.

Bebygd areal, % BYA, er inkludert areal som bygningane tek opp av terrenget, ope overbygd areal, utkraga bygningsdeler med fri høgde over terreng mindre enn 5m, konstruksjonar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittsnivå på terrenget rundt konstruksjonane over terreng og naudsynt parkeringsareal.

3.2 Bustadane:

Retning, hovudvolum og takfall skal samordnast innanføre kvart delfelt. Det skal vera harmonerande materialbruk, fargeval og taktekking innanføre same delfelt.

Unntaket frå dette er delfeltet B-15 til B-22.

Her er det tillate med varierande retning, hovudvolum og takfall/ form innafor delfeltet.

Gesimshøgda reknast der ytreveggen skjer takflata kor taket har lågast høgd. Mønehøgda reknast ved ytreveggen si skjering av takflata der taket har størst høgd. Ved pulttak kallast ytreveggen si skjering av takflata kor taket har størst høgde for høgaste gesims. I føresegnene tilsvarer høgaste gesimshøgd

mønehøgda. Der ikkje anna er bestemt skal gesims og mønehøgd målast frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøgda skal ikkje målast til toppen av ark eller takoppløft.

3.3 Garasje/carport/ bu:

Når avkøyringa frå garasje/carport er vinkelrett på vegen skal avstanden mellom garasje/carport og vegkant være minst 5m. Er avkøyringa langs vegen kan slike bygg plasserast inntil 2,0 m frå vegkanten, og minimum 0,5 meter frå nabogrense, dersom tilfredstillande siktlinjer kan oppnåast. Garasje/ carport/ bu skal ha flatt tak eller takvinkel som harmonerar med tilhøyrande bustad.

Gesimshøgde max: 3,0 m
Mønehøgde max: 5,5m

3.4 Radon:

Bygning berekna for varig opphald skal ha radonsperre mot grunnen, og skal tilretteleggast for egna tiltak i byggegrunn som kan aktiverast når radonkonsentrasjon i inneluft overstig 100 Bq/m3.

3.5 Område B2-B22, småhusbustader:

Maks %-BYA: 35% for den enkelte tomt.

Utforming: Samordna form, farge, fallretning og takvinkel innanfor det enkelte delfelt, dvs; B2- B5, B6-B8, B9-B14 og B15-B 22.

Sokkelen på huset skal byggast inn i terrenget der det eksisterande terrenget tillet det.

Tomtedeling: 21 tomter

Parkering: minst 2 biloppstillingsplassar pr. bustad på eiga tomt. For ekstra leilighet krevjast ein ekstra biloppstillingsplass.

Generelt vedr høyder på boliger med flatt eller lett skrånende tak (flatt og pulttak) så er gesims samme høyde som oppgitt møne

B2-B3:

Golv hovudetg: Minst kote +2,3
Maks gesimshøgd: Kote + 7,5
Maks mønehøgd: Kote + 9,0

B4:

Maks gesimshøgd: Kote + 8,
Maks mønehøgd: Kote + 10,5

B5:

Maks gesimshøgde: 3,0 m over høgda på veg 1
Maks mønehøgde: 4,5 m over høgda på veg 1

B6-B8:

Maks gesimshøgde: Kote + 15,0
Maks mønehøgde: Kote + 17,0

B9-B14:

Maks gesimshøgde: 3,5 m over høgda på veg 2
Maks mønehøgde: 5,5 m over høgda på veg 2

B15-B22:

Maks gesimshøgde: 6,5 m over høgda på veg 2
Maks mønehøgde: 8,0 m over høgda på veg 2

3.6 Område B23 einebustad

Maks %-BYA: 35 %
Maks. gesimshøgd: 4 m over adkomstveg
Maks. mønehøgd: 7,5 m over adkomstveg
Tomtedeling: 1 tomt
Parkering: 2 p-plasser på eiga tomt. For ekstra leilighet krevjast ein ekstra biloppstillingsplass.

3.7 Område B24-B26 einebustader

Maks %-BYA: 30 % for den enkelte tomt
Maks. gesimshøgd: 4,0 m over planert terreng
Maks. mønehøgd: 7,5 m over planert terreng
Tomtedeling: 3 tomter
Parkering: 2 p-plassar på eiga tomt. For ekstra leilighet krevjast ein ekstra biloppstillingsplass.

§4.0 BLOKKBEBYGGELSE

Område B1, leilighetsbygg:

Maks %-BYA: 50%
Utforming: Det skal vera variasjonar i leilighetstypar. Leiligheter på bakkeplan skal ha utgang direkte til privat uteplass.
Golv parkeringskjellar Minst kt. 2,0
Maks. gesimshøgde: kote + 14,5
Maks mønehøgde: kote +16,5
Antall bustader: Maks 15. Minimum 20% av bustadene skal prosjekterast og byggast med universell utforming.
Tomtedeling: Felles.
MUA: min. 10m2 pr. bustad på balkong
Parkering: 1,5 P per leil <80m2 og 2,0 P per leil >80 m2

§5.0 BUSTADER MED TILHØYRANDE ANLEGG (Gjeld eksisterande utbygning)

Utnyttingsgrad: Bygd areal for kvar enkelt tomt skal ikkje overstiga 25% av netto tomtestørrelse inklusiv carport eller garasje.

Utforming: Samla bredde på takoppløft og arkar skal ikkje være meir enn 1/3 av lengda på mønet.

Maks. mønehøgd: Mønet skal ikkje overstiga 7,5 meter over topp grunnmur på terrenget på øvre sida, og ved gesims 4,0m.

Takvinkel: 30-45 grader

Møneretning: Parallelt med nedre eller øvre byggegrense, (langs høgdekotene på terrenget). Møneretninga skal også vera parallelt med lengderetninga på huset.

Tomtedeling: Tomter skal i hovudsak byggjast med 1 bueining. Der tomtestørrelsen tillet det kan det godkjennast inntil 1 ekstra leilighet. Dette føreset at parkering på eigen eigedom kan tilfredsstillast, og at kvar bueining får tilfredsstillande areal til uteopphald både når det gjeld storleik og soltilhøve.

Parkering: Det skal være minst 2 biloppstillingsplassar på eiga tomt for kvar bueining. Garasjane skal ha max 40 m2 grunnflate og høgder som ikkje overstig 4,5 m møne og 2,5 meter gesims målt frå garasjegolvet. Garasjar skal tilpassast bustadhusa mht plassering, materialval, form og farge.

Utbygd område- fortetting:

I utbygde område innanfor plangrensa som er regulert til bustadformål, kan grunneigarar skilje ut bustadtomter, føresett at dei følgjer vilkåra i fellesføresegnene ovanføre.

§6.0 OMRÅDE FOR SJØBRUK

N1: I dette området kan det oppførast 2 nye naust
N2: I dette området kan det oppførast 2 nye naust
N3: I dette området kan det oppførast 4 nye naust (sjå § 14).

Nye naust skal plasserast som vist på reguleringsplanen, maks 50 m² BYA pr eining.
Naust skal ha saltak og tilnærma same takvinkel som eksisterande naust. Maksimal gesimshøgde er 3,0 m og maksimal mønehøgde er 5,0m rekna frå golv i naustet. Ved byggjemelding skal det på fasadar og snitt teiknast inn bygningen si plassering i høve til terreng/sjø.

Vasskjelda (Norakjellå) som ligg i område for sjøbruk skal gjerast synleg i terrenget og vera tilgjengeleg for alle.

§7.0 LANDBRUKSOMRÅDE

Innanføre område for jord og skogbruk kan det drivast tradisjonell landbruksdrift som ikkje er til urimeleg sjenanse for bebuarane i området.

§8.0 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Det skal utarbeidast tekniske planar for offentlege køyrevegar, gang- og sykkelvegar, og anna veggrunn, som skal leggast fram for godkjenning av kommunen.

Opparbeidinga skal skje i samsvar med Forsand kommunes normer. Gamal gangsti langs sjøen fram til Veg 1 skal takast vare på og bevarast slik han ligg i dag, og vera tilgjengeleg for allmenn ferdsle.

Der gang- og sykkelveg kryssar eller endar i køyreveg, kan det krevjast at det vert sett opp laglege bommar som vern mot innkøyring av bilar, og som fartsdempar for syklar.

§9.0 OFFENTLEGE FRIOMRÅDE

Det skal utarbeidast plan for opparbeiding av offentlege friområde i samsvar med Forsand kommune sine normer i målestokk minst 1:500. Planen skal visa eksisterande og planlagt terreng, støttemurar, planter, utstyr og materialbruk. Planen skal utarbeidast av fagkyndige, og godkjennast samtidig med andre tekniske planar før anleggsstart.

Område G skal planerast slik at det ikkje framstår som rasfarlig. Det skal etablerast ein natursteinsmur med høgde minst 1m mot veg 1. Plantinga skal vera slik at området på sikt skal framstå som ein skog med store tre – ikkje buskar og kratt

§10.0 SPESIALOMRÅDE, FRISIKTSONE

I områder vist som frisiktsone skal det vera fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilstøytande vegar. Enkeltvise høgstamma tre kan tillatast.

§11.0 BEVARING, FORNMINNE

Innaføre området er det registrert automatisk freda kulturminne under markoverflata. Det er ikkje tillete å gjera nokon form for fysiske inngrep innanføre området avsett til ”Spesialområde bevaring fornminne”. Eventuelle tiltak innanføre området må på førehand avklarast med kulturmyndigheitene, jfr. Lov om kulturminne.

Før iverksetjing av tiltak i samsvar til plan skal det foretas arkeologisk utgraving av dei berørde automatisk freda kulturminne, busetnadsspor frå bronse- og jernalder og ein steinalderlokalitet id. 115662, 115663 og 115664 i planområdet.

Det skal takast kontakt med Rogaland Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjast.

§12.0 BEVARING AV BYGNINGAR OG ANLEGG

Føremålet med spesialområdet er at ein ønskjer å halde på den karakteren området har i dag. Eksisterande bygningar innanføre spesialområdet tillates ikkje rivne.

Innanføre området kan eksisterande bygningar settast i stand dersom målestokk, takform, fasadar, vindaugsinndeling, dør og vindaugsutforming og materialbruken er den same, eller mest mulig tilbakeførast.

§13.0 PRIVAT VEG

Vegen skal vera tilkomst til sjøområdet og disponerast av grunneigarane knytte til gnr/ bnr 37/7.

§14.0 PRIVAT BÅTHAMN

Innanføre området kan det oppførast naust, brygger og/ eller moloar til skjerming/ sikring av båtar. Anlegga skal ha ei enkel og klar form. Byggesøknaden skal innehalda teknisk plan/ beskriving av anlegget, og vise anlegget i høve til sjø og land. Eksisterande naust kan bli ståande eller erstattast av nytt bygg med same storleik. Det skal utarbeidast ein utomhusplan for området ved sjøen som skal godkjennast før rammeløyve. Planen skal innehelda bygningar, anlegg, tilkomst- og parkeringsløysing og vegetasjonsbruk/ avgrensingar. Materialval og viktige utformingsprinsipp for brygge/ båtanlegget skal visast.

I området (N3) kan det oppførast 4 nye naust til bruk for administrasjon av sjøretta næring. Sjøretta næring er i denne samanheng fiske, sanking og oppdrett av fisk og skaldyr.

Næringsbygga skal utformast som naust/ naustpreg og med saltak og takvinkel 35-45 gr, samt plasserast som vist i reguleringskart. Alle nausta skal ha tilnærma lik fasade og uttrykk. I fasader skal det tillates bruk av glassflater slik at kravet til arbeidsmiljø og funksjon for bygg blir ivaretatt..

Maks BYA pr naust er 50 m2
Gesimshøgd 6,50
Mønehøgd 8,50

Det skal opparbeidast 2 parkeringsplass pr. eining.

15.0 FELLESOMRÅDE

15.1 Felles parkering

Felles parkeringsplassar skal opparbeidast parkmessig med innslag av tre og buskar. Parkeringsplassen er felles for småbåthamna. Parkeringsplassen kan og nyttast som ekstraparkering for dei som bur i bustadfeltet.

§16.0 KRAV TIL UTFYLLANDE PLANAR

16.1 Byggesøknad:

Saman med byggesøknad skal det ligge føre situasjonsplan og snitt for ubygd del av tomta i målestokk minst 1:500. Terrengsnitt skal vise bygningsplassering i eksisterande terreng, vegar og forslag til utforming av terrenget. Utomhusplanen skal vise disponering av tomta, slik som plassering av bustaden, garasje/ carport, høgder på nytt terreng, støttemurar, og tilfredstillande frisiktsoner ved avkøyring til veg.

Plassering av garasjar/ carportar skal være vist på situasjonsplanen sjølv om garasjen ikkje oppførast samstundes med bustadhuset. I byggesøknaden skal ein vise til korleis tiltaket oppfyller krava i punkt 3.2 første avsnitt.

16.2 Kommunalteknisk plan

Det skal utarbeidas tekniske planer for VA-anlegget i feltet. Planen skal godkjennast av Forsand kommune.

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
21.02.2019	18/298	Omlegging av trasè, gangveg med bru over privat småbåthavn

Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 237/279
Adresse: Kjeldebergvegen 12
Utskriftsdato: 01.12.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

©Norkart 2022

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Omriss Tiltak

VEG
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Autovern
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant i undergang
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Veggrøft åpen
- Vegbom

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru
- Bygningsbru
- Bygningsavgrensning på tiltak

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Garsjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m
- Annet byggeområde

Adresser
- Abc Adressepunkttekst

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL19
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Busstholdeplass
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder
- Turveg
- Anlegg for lek
- Badeområde
- Annet friområde i sjø/vassdrag

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Privat veg
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg og drift av kommunaltek
- Vann- og avløpsanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Frisiktsone ved veg
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet felles areal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Forsamlingslokale for religionsutøvelse
- Råstoffutvinning
- Avløpsanlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Forretning/kontor/industri
- Industri/lager
- Kontor/industri

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kai
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1

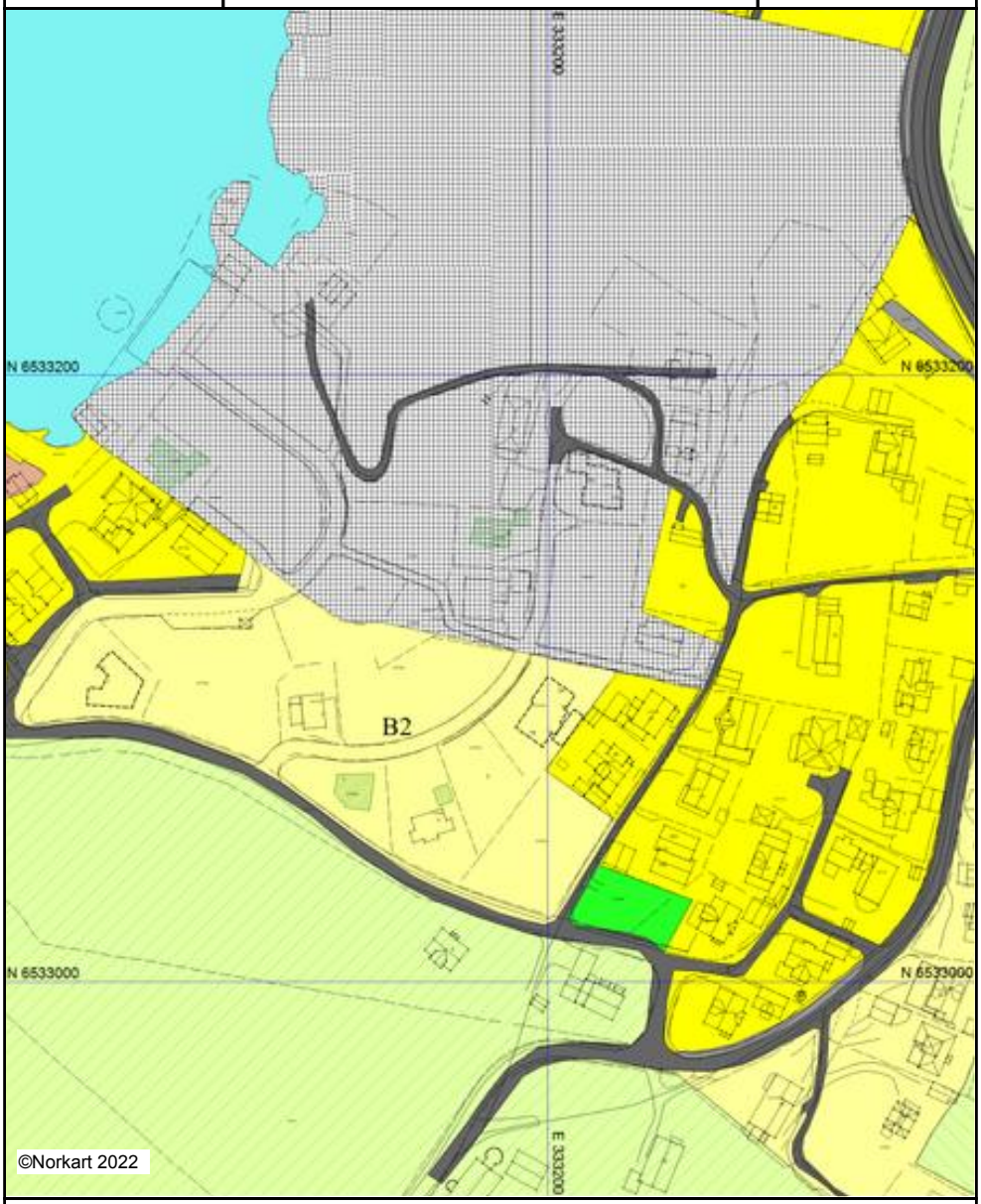
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 237/279
Adresse: Kjeldebergvegen 12
Utskriftsdato: 01.12.2022
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

- Boligområde - nåværende
- Boligområde - framtidig
- Erverv - nåværende
- Erverv - framtidig
- Industri - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - framtidig
- Offentlige bygninger - nåværende
- Bygninger med særskilt angitt almennyttig fc
- Kommunalteknisk anlegg - nåværende
- Grav- og urnelund - framtidig
- Kommunalteknisk virksomhet - nåværende
- Friområde - nåværende
- Annet byggeområde - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Omriss Tiltak

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

- LNF-område

VEG

- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Autovern
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant i undergang
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Veggrøft åpen
- Vegbom

Kommuneplan-Områder som er båndlagt e

- Områder som skal reguleres etter PBL - nåva

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

- Vannareal for almenn friluftsliv
- Småbåthavn - nåværende
- Vannareal for allmenn fiskebruk
- Ferdselsområde - nåværende
- Friluftsområde i sjø og vassdrag - nåværende
- Annen særskilt bruk eller vern - nåværende

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjo

- Vegareal - nåværende
- Parkering - nåværende
- Gang- og sykkelareal - nåværende
- Havn - nåværende

Kommuneplan-Retningslinjer

- LNF-område hvor landbruk er dominerende
- LNF-område hvor friluftsliv er dominerende
- LNF-område hvor naturvern er dominerende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB

- Grense for retningslinjeområde

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru
- Bygningsbru
- Bygningsavgrensning på tiltak

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Sandnes kommune

Ledningskart

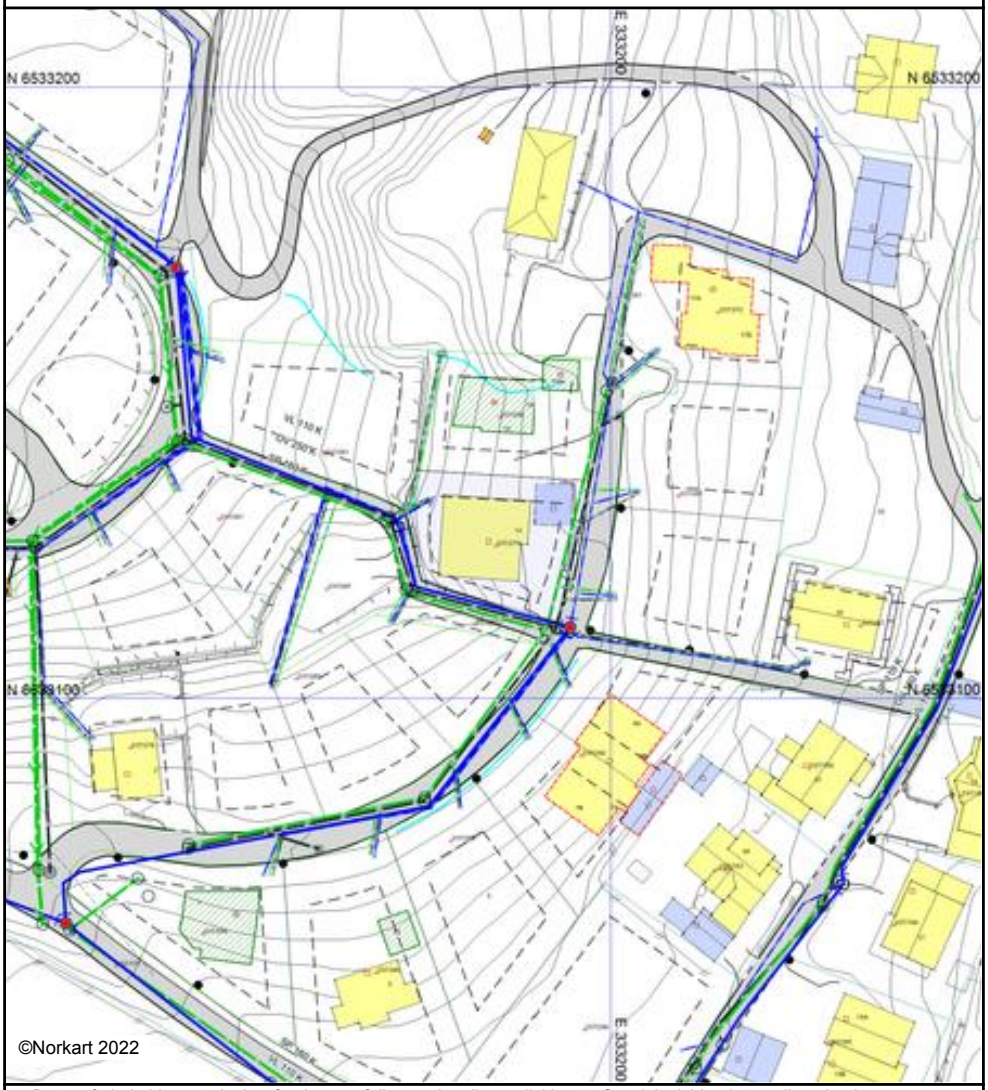
Eiendom: 237/279
Adresse: Kjeldebergvegen 12
Dato: 01.12.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

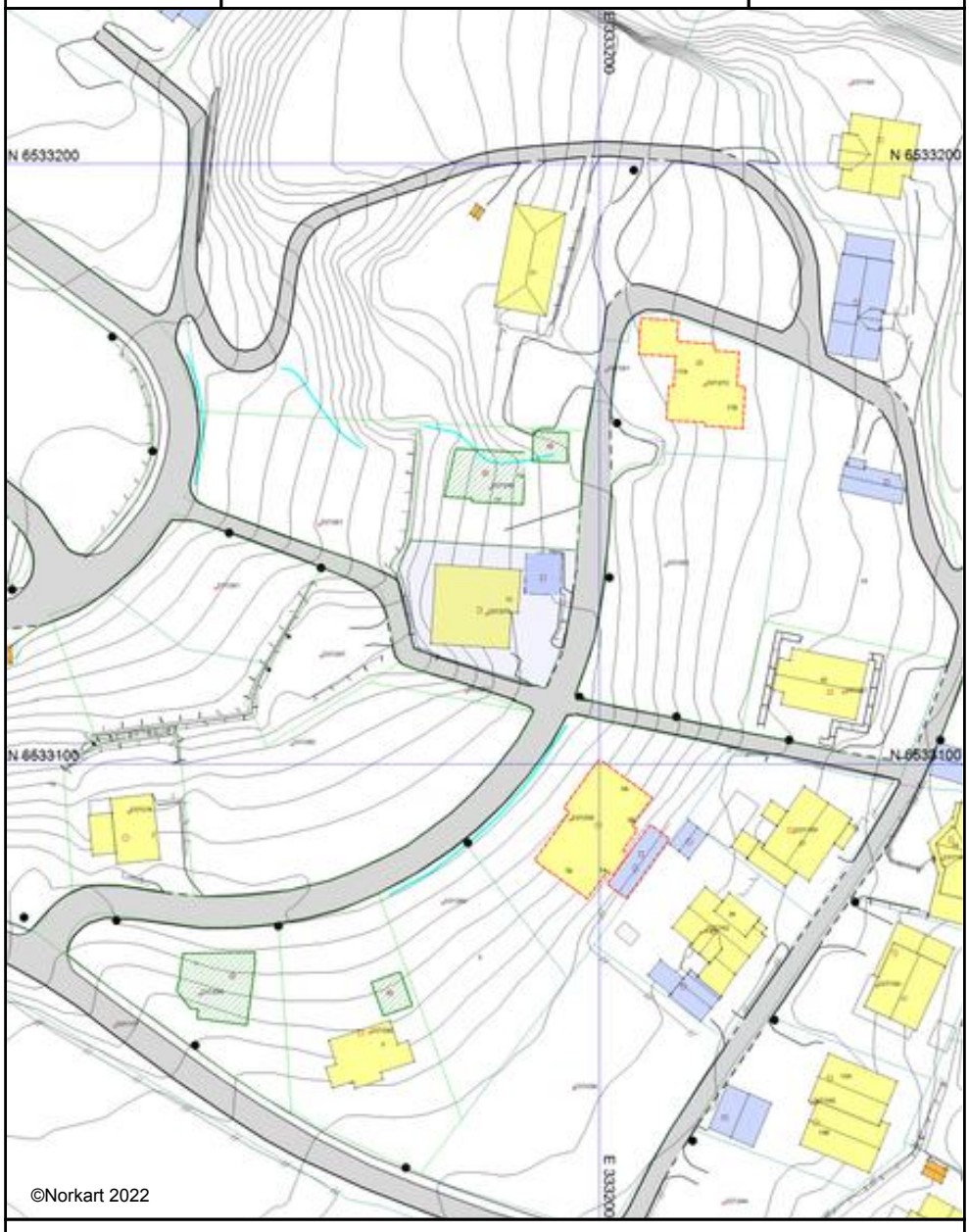
Sandnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 237/279
Adresse: Kjeldebergvegen 12
Dato: 01.12.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Kulturminner
- Kulturminner, verneverdig

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Festegrunn
- Seksjon
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Omriss Tiltak

VEG
- Veg
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant i undergang
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Veggrøft åpen
- Vegbom

Ledningsnett EL
- Høyspentledning
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Masteomriss
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, Tiltak reg. (Meld.sak)
- Bygning, Unntatt fra saksbeh.
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

Kyst
- Havflate
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg

Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant
- Kanal/Grøft

Eiendomsinformasjon
- Abc Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge
- Flytebrygge kant
- Molo
- Molo kant
- Frittstående trapp
- Frittstående trapp kant
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Skrå forstøtningsmur avgrensning
- Slipp/Krangang
- Steingjerde
- Tank
- Tank kant
- Vegg frittstående
- Skjerm støy
- Bru
- Bruavgrensning

Adresser
- Abc Adressepunkttekst

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru
- Bygningsbru

Sandnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 237/279
Adresse: Kjeldebergvegen 12
Dato: 01.12.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Tegnforklaring

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Planens begrensning

Planens begrensning

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg

Godkj. Tilbygg

Omriss Tiltak

VEG

Fortauskant

Annet vegareal

Midtdeler/Trafikkøy

Avgrensning mot annet vegareal

Avgrensning mot avkjørsel

Autovern

Vegdekkekant

Gang/Sykkelveg kant i undergang

Gang/Sykkelveg kant

Gangvegkant

Veggrøft åpen

Vegbom

Eiendomsinformasjon

Eiendomsgrense

Eiendomsteig

Abc Gårds- og bruksnummer

Bygninger

Bygningsdelelinje

Grunnmur

Taksprang Bunn

Takriss

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Låvebru

Bygningsbru

Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

Abc Adressepunkttekst

Utskriftsdato: 01.12.2022

Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES
Telefon: 51 33 54 57

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sandnes kommune

Kommunenr.	1108	**Gårdsnr.**	237	**Bruksnr.**	279	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kjeldebergvegen 12, 4110 FORSAND								

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	07K01
Navn	Kommuneplan for Forsand 2007-2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.09.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/12738/07K01_Endelege%20f%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 563 m^2 **Arealbruk** Område som skal reguleres etter PBL,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	10R02

Navn	Reguleringsplan for Berge, Bergevik
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/9860/Gjeldende_bestemmelser_10R02.pdf
Delarealer	**Delareal** 563 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B6, B9, B10

FORSAND KOMMUNE – KOMMUNEPLAN 2007 - 2022

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER OM AREALBRUK

Vedtatt 23. september 2008, KS-sak 077/08.

Om føresegner og retningsliner

Rettsverknaden av kommuneplanen sin arealdel gjeld land- og sjøareala viste på arealplankartet innanfor kommunegrensa. Planføresegnene er juridisk bindande for arealbruken (jf PBL 1985, § 20-4, 2. ledd, 1. setning) medan retningslinene er retningsgivande for sakshandsaminga. Dei juridisk bindande planføresegnene er ramma inn.
Retningslinene er utforma for å tydeleggjere planføresegnene og prinsippa for disponering av areal.

1 PBL § 20-6, NR 1, 2 OG 3: GENERELT

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak nemnt i §§ 81, 86a og 93 må, når anna ikkje er bestemt, ikkje vere i strid med arealbruk eller reglar fastsette i arealplanen. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføringa av planen.
Gjeldande reguleringsplanar er rettsleg bindande for områda dei gjeld.

1.1 Retningsliner for estetikk og landskapstilpassing

Bygningar og anlegg skal utformast i samspel med karakter og form i omgjevnadene. Busetnaden skal ha ei heilskapleg form- og volumoppbygging, og fremje gode uteareal. Det skal leggjast særleg vekt på tiltaket sin form, fasade og materialval, slik at heilskapsinntrykket blir estetisk pent i høve til terreng og topografi. Reguleringsplanar skal angi tillaten utnyttingsgrad og byggehøgder.

I industriområde skal tildeling av tomter/areal skje i eit langsiktig perspektiv, der skjemmande og støyande verksemder helst skal samlokaliserast og i størst mogleg grad bli tilpassa terrenget.

1.2 Retningsliner for viktige område for friluftsliv, idrett, natur og kultur

All verksemd i desse områda skal ta særlig omsyn til verdien for friluftsliv, idrett, natur og kultur. Dette skal også vurderast ved tiltak i nærliggjande område.
Det skal gjerast differensiert tilrettelegging i dei ulike områda i samsvar med godkjend kommunedelplan for friluftsliv, idrett, natur og kultur (FINK).

1.3 Retningsliner for universell utforming

For å oppnå universell utforming bør ein i første omgang unngå barrierar, kantar og andre hinder som hemmar tilgjenge for funksjonsfriske så vel som funksjonshemma. I neste omgang bør ein sjå til at tiltaka blir utforma slik at dei vert gjort tilgjengelege også for personar med dei mest vanlege funksjonshemmingane. For tiltak som opnar seg mot eit breitt publikum, bør det utarbeidast ein analyse som syner korleis tilgjenge for flest mogleg vert sikra.

2 PBL § 20-4, 2. LEDD: BYGGEOMRÅDE

Plankrav for utbyggingstiltak, PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a)

For område avsette til framtidig byggjeområde, område for råstoffutvinning og for område langs verna vassdrag inntil 100 m og 100-meterssona langs sjø, kan tiltak som nemnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 eller frådeling/bortfesting til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.
Reguleringsplanar skal angi tillaten utnyttingsgrad og byggehøgder.

2.1 Samfunnstryggleik og generelle retningsliner for byggeområde

I arbeidet med regulerings- og utbyggingsplanar skal det utarbeidast ein ROS-analyse for vurdering av moglege tryggleiks- og beredskapsmessige konsekvensar som tenkt arealbruk kan medføre. Planutgreiinga eller det aktuelle saksframlegget skal angi korleis tryggleiks- og beredskapsmessige omsyn er vurderte og ivaretekne.

For område som er lokaliserte i nærleik til industri eller annen støyande aktivitet skal reguleringsplanen sine føresegner innehalde krav om støyutgreiing og maks tillaten støybelastning i samsvar med gjeldande regelverk.

2.2 Byggeområde for bustader

Byggeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal, skal samlokaliserast innanfor område som er sette av til bustadføremål. I uregulerte bustadområde kan fortetting vurderast, under føresetnad av at viktige kulturminne ikkje blir mindre tilgjengelege, skjemma eller øydelagde. Eventuell konflikt med kulturminne skal avklarast med kulturstyresmaktene.

Byggeområde for bustader med krav om reguleringsplan:

B1	Bergebakkane
B2	Berge / Bergevik
B4	Lerang

2.3 Byggeområde for fritidsbustader

Det vert sett krav om at eventuelle båtplassar i samband med nye fritidsbustader skal lokaliserast i ei sentralbåthamn eller i ei anna godkjend båthamn.
Fritidsbustader skal disponere 2 plassar for bilparkering. Rett til veg med snuplass og oppstillingsplass for bil skal dokumenterast og visast på søknad om løyve om tiltak.

Byggeområde for fritidsbustader:

Kartkode	Område	Plankrav	Antall
H 1	Skjeivik I, aust	Ja	12
H 3	Levik I, (9/1,4)	Ja	12
H 4	Høllesli (10/1,11)	Ja	6

H 6	Stemmen Nord	Ja	5
H 7	Rossavik sør (42/1)	Ja	8
H 10	Haukalibryna, (33/0)	Nei	2
H 11	Espedalsstølen, (48/0)	Nei (verneføresegner)	6
H 16	Rossavik I, (43/8)	Ja	4-5
H 18	Levik II (9/1,2)	Ja	15
H 19	Skjeivik II, (7/12)	Ja	4
H 21	Erevik (7/6)	Ja	8
H 22	Pannevik, (30/1)	Ja	4-5
H 25	Helle, (44/3)	Ja	2-4
H 26	Rossavik III (43/5)	Ja	8
H 27	Forsandhagen I (41/43)	Ja	4
H 29	Skjeivik III, (7/8)	Ja	3-4
H 30	Forsandhagen II (41/6)	Ja	5
H 33	Kvednavik, Istesberget	Nei	2-3
H 34	Ytre Skjeivik, Kvednaberget (6/1)	Ja	5

2.3.1 Retningsliner for fritidsbustadområde

Fritidsbustader bør ikkje liggje eksponerte og utløyse store inngrep i terrenget. Hovudkarakteren i det eksisterande bygningsmiljøet bør vere utgangspunkt for utforming av nye bygg med omsyn til storleik, materialbruk og val av fargar. Store terrassar med rekkverk bør ikkje tillatast.

2.4 Byggeområde for småbåtanlegg

Ved utbygging av småbåtanlegg ved Lysebotn, Helle, Forsand, Levik og Skjeivik skal det leggjast til rette for eit samla anlegg. Detaljplan skal ta omsyn til ver- og klimatilhøve, løyse transport både på land og sjø.

Område for særskilt bruk av sjø med krav om reguleringsplan:

SBH 1	Levik
SBH 2	Helle
SBH 3	Lysebotn
SBH 4	Skjeivik
SBH 5	Forsand

2.4.1 Retningsliner for naust og brygger

Nye naust kan berre byggjast der det eksisterer naustrett, og krev dispensasjon. Som naust vert rekna bygningar ved sjøen/vatn som skal tene verksemd knytt til sjøen/vatn, til dømes:

- Plassering av fiskereiskap og båtutstyr
- Mindre båtar
- Utstyr for dykking og bading

Naust skal ikkje nyttast som opphaldsrom eller til overnatting. Naust er heller ikkje for næringsverksemd knytt til sjøen. I sistnemnde tilfelle nyttast nemninga sjøhus.

1. Kvart naust skal hovudsakleg førast opp som separat eining. Der det er ei samling av fleire naust, blir det tilrådd ei ledig plassering, slik at ikkje alle naust blir heilt parallelle og på line.

Det er også ynskjeleg med noko variasjon i breidde på naust, med tilsvarande variasjon i mønehøgde.

2. Plassering må ikkje hindre fri ferdsle langs strandlinja.

3. Utbygd grunnflate bør ikkje vere over 40 m^2 og breidda ikkje over 5 meter. Naust er berre tillate oppført i ein etasje, med etasjehøgd inntil 2,5 meter.

4. Naust skal ha saltak med vinkel mellom 20 og 40 grader. Der det er andre naust på staden, skal takvinkelen tilpassast eksisterande miljø.

5. Taktekking skal vere av betongtakstein, tegl, naturstein eller anna naturmateriale med avslutning ved gavlar med dekkbord og vindskier etter tradisjonelle føredøme.

6. Materialval over sokkel skal vere naturstein eller tre. Fargeval skal tilpassast det naturmiljøet som finst på staden, og fargen på eventuelle andre bygningar i området.

7. Vindauge i naust er berre tillate i endevegg og med maksimal samla glasflate på 0,4 m2. Dører skal vere i tre og ha tradisjonell utforming, helst sidehengsla slagdører. Ledd eller vippeportar kan ikkje nyttast.

8. Brygger og moloar i naustmiljø skal byggjast i tre, naturstein (eventuelt med smal gangveg av betong på toppen) eller i betong som blir kledd med treverk.

9. Bygging av brygger, moloar og andre innretningar i sjø/ vatn er ikkje tillate utan kommunen og kystverket (for sjøen) si godkjenning.

2.5 Byggeområde for næringsverksemd

Nye tiltak i eksisterande uregulerte byggeområde for næringsverksemd stiller krav om reguleringsplan før vidare utbygging kan skje.

Byggeområde for næringsverksemd med krav om reguleringsplan:

E 1	Øyren
E 2	Lysefjordsenteret
E 3	Stein / Bruravika
E 4	Levik
E 5	Helleren
E 6	Bergekrossen vest
E 7	Bergevik
E 8	Lysebotn
E 10	Forsand
E 11	Helle
E 12	Levik

2.5.1 Retningsliner for industri- og næringsområde

Tildeling av tomter eller areal skal skje i eit langsiktig perspektiv, der skjemmande og støyande verksemd bør samlokaliserast og i størst mogleg grad tilpassast eksisterande busetnad.

Det skal etablerast ein robust infrastruktur og ein enkel men god byggeskikk, som toler endring utan at området sin funksjonelle verdi blir redusert.

2.6 Anna byggeområde

I område for anna byggeområde skal det utarbeidast reguleringsplan. Bruken skal vere innanfor ramma for PBL § 20-4, 1. ledd nr 1 og i tilfelle spesifiserast i samsvar med PBL §§ 25 og 26.

Anna byggeområde med krav om reguleringsplan:

AB 1	Forsand, skule og idrettsanlegg
AB 2	Levik Camping

3 PBL § 20-4, NR 2: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

All eksisterande bygningsmasse i LNF-område inngår i planen. Dette gjeld alle utbygde eigedomar i LNF-område på sjølveigande tomter, festetomter og punktfester.

Utbygging på eksisterande bebygde tomter i 100-metersbeltet frå sjø og Espedalsvassdraget eller 50-metersbeltet frå vatn og vassdrag krev dispensasjon.

Innanfor områda er det ikkje tillate med ny eller vesentleg utviding av bustads-, nærings- eller fritidsbusetnad, eller frådeling/bortfesting til slike formål. Forbodet gjeld ikkje oppføring av bygningar og anlegg som er naudsynte for - eller nyttast saman med - landbruk og stadbunden næring.

Bokstav c): Område der spreidd bustads-, ervervs- og fritidsbusetnad er tillete (U-område)

Innanfor områda kan ein tillate spreidd bustad-, ervervs- og fritidsbusetnad ved enkeltbustad eller i nærleik til eksisterande busetnad.

Spreidd utbygging skal ikkje skje slik at viktige friluftsområde og kulturminne blir mindre tilgjengelege eller blir skjemde/øydelagde av desse. Bustad-, ervervs- og fritidstomter skal ikkje plasserast nærare enn minimum 5 meter frå automatisk freda kulturminne og kulturminnefelts synlige ytterkant.
Alle tiltak innanfor LNF-områda for spreidd utbygging skal på høyring til kulturminnestyresmaktene.

Det skal ikkje byggjast på dyrka/ dyrkbar mark, i område som er registrert som viktig kultur- og naturlandskap eller i område registrerte for biologisk mangfald.

Frådeling/utbygging av bustad kan tillatast når det ikkje er i strid med vedtekter og retningsliner, er i samråd med lokal landbruksstyresmakt, det ligg føre godkjent avkøyrsle til offentleg veg, og at det ligg føre godkjent ordning til vassforsyning og avlaup.

Bokstav e): Fritidsbusetnad

Fritidsbustader skal leggast utanom jordbruksdominerte område. Bygningsmassen, inkludert uthus og andre bygningar som inngår i fritidsføremålet, skal ikkje utgjere meir enn 95 m^2 BRA.
Mønehøgde skal ikkje overstige 5,5 m frå bearbeidd terreng.
Ved utviding av eksisterande fritidsbustader kan det oppførast open veranda på inntil 20 m^2 mot sjø/vatn, dersom fritidsbustaden etter utvidinga ikkje kjem nærare sjøen/vatnet enn 25 m.
Formålet omfattar ikkje naust og brygger.

LNF-område der utbygging kan skje

Område nr. i dag + byggetype	Område	Fritids-bustader	Bustader	Mindre næringsbygg
U 1 Hbn	Berge /Bergsvik	8	1	1
U 2 Hbn	Stein	4	1	1
U 3 H	Norland / Buravika	10	Nei	Nei
U 4 H	Meling / Brekke	8	Nei	Nei
U 5 H	Bratteli	3	Nei	Nei
U 6 H	Songesand nord	15	Nei	Nei
U 7 Hbn	Songesand sør	15	1	1
U 8 H	Håhellerstølen	4	Nei	Nei
U 9 H	Fylgjesdalen	4	Nei	Nei
U 10 H	Lysestølen	6	Nei	Nei
U 11/U12Hbn	Lysebotn	16	1	1
U 13 H	Rundevatn	8	Nei	Nei
U 14 Hbn	Fossmark	15	1	1
U 15 Hbn	Eiane	10	1	1
U 16 Hbn	Haukalid	8	1	1
U 17 Hbn	Oaland	10	1	1
U 18 H	Rossavik	5	Nei	Nei
U 19 H	Ø. Espedal nord	15	Nei	Nei
U 20 Bn	Ø. Espedal sør	Nei	2	1
U 22 Bn	N. Espedal/Løland	Nei	2	1

3.1.1 Retningsliner for LNF bokstav C- U-område

LNF C–område er tilrettelagde for spreidd bustad-, nærings- og fritidsbustader.

Utbygging på eksisterande bebygde tomter i 100-meterbeltet til sjø/50-meterbeltet til vatn, og Espedalsvassdraget, krev dispensasjon. Der dispensasjon vert gitt, skal utbygging så langt som råd er, skje i bakkant av bygget. Der dette ikkje er mogleg kan utbygging skje i same byggeline i framkant mot sjøen/vatnet som eksisterande bygg.

Enkeltståande bygg kan vurderast, men det er ynskjeleg å leggja nye hus i tilknyting til eksisterande bustadmiljø og nye hytter i tilknyting til eksisterande fritidsbusetnad. Spreidd bygging skal tilpassast landskapet og andre bygg i same område gjennom plassering, materialval, form og farge. Kommunen skal ta sikte på å utvikle ein byggeskikk som tek kulturhistoriske omsyn, og som er i tråd med ynskje om gode bustadmiljø og utvikling av reiselivsnæringa i Forsand.

4 PBL § 20-4, NR 4, PBL § 20-6, NR 2: BANDLAGTE OMRÅDE

Disse områda er bandlagde etter naturlova med spesielle verneføresegner i medhald av same lov, og i samsvar med rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag:

Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane	Landskapsvernområde
Gitlandsåsen	Naturreservat, barskogvern
Longavatn	Naturreservat, barskogvern
Frafjordheiane landskapsvernområde	Landskapsvernområde
Espedalsvassdraget	Heile vassdraget – 100 meter vernesone

5 PBL § 20-4, NR 5: OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Retningsliner Akvaanlegg

Akvaanlegg bør plasserast 50 meter frå land, slik at mindre båtar kan passere på innsida. Tilflotrett til sjøen må sikrast der dei naturgitte tilhøva tillet det. Det må i slike tilfelle inngåast avtale med grunneigar.

5.2 Retningsliner for strandsona, sjø og verna vassdrag

100-metersbeltet langs verna vassdrag og strandlina er underlagt rikspolitisk vern gjennom PBL § 17.2 – 2 ledd, og rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag, med forbod om bygging og frådeling.

1. Tiltak

Innhegning eller gjerder rundt busetnad bør ikkje tillatast i strandsona målt 20 meter frå strandlina.

Ved handsaming av søknad om tiltak i utbygde område skal det leggjast vekt på natur / friluftsliv / tilgjenge / framføring av stiar og estetiske tilhøve.

Kulturminne skal bevarast og synleggjerast. Tiltak som berører kulturminne i strandsona skal utførast i samråd med kulturminnestyresmaktene.

Av omsyn til visuell oppleving, biologisk mangfald og forureining bør det behaldast eit variert, stadeige, naturleg vegetasjonsbelte langs stranda. Breidda på vegetasjonsbeltet bør vere minimum 20 meter.

Strandsona rundt i dei sentrale deler av Forsand bør i størst mogleg grad gjerast tilgjengeleg for ålmenta med tilrettelegging av fleire tilkomstar. Det stillast krav om at arealutnyttinga i strandsona skal ta omsyn til den historisk utvikla busetnaden.

Kjeldebergvegen 12

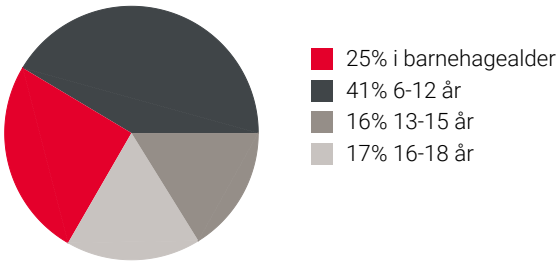
Offentlig transport

Berge Linje 121	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	54 min

Skoler

Forsand skule (1-10 kl.) 184 elever, 10 klasser	5 min 2.8 km
Strand videregående skole 400 elever	29 min 26.6 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	46 min 45.5 km

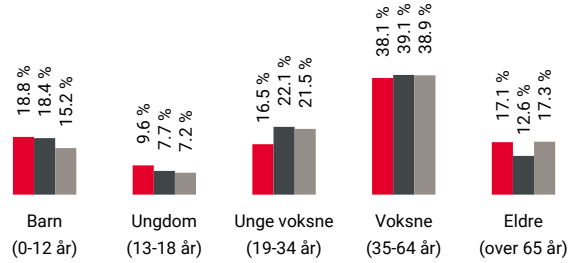
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Forsand	754	275
Kommune: Sandnes	78 292	31 513
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Forsand barnehage (0-5 år) 41 barn, 3 avdelinger	14 min 1.1 km

Dagligvare

Joker Lysefjorden Post i butikk	7 min 0.6 km
Coop Marked Forsand PostNord	17 min 1.4 km

Sport

Ballbinge Forsand, Nærmiljøanlegg Ballspill	11 min 0.8 km
Forsand skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 2.8 km
Fitnesspoint Jørpeland	15 min
Akilles Treningssenter	19 min

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 Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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 Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

aktiv.

Et hjem er mer enn vegger og tak.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å bidra?
Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med

SOS BARNEBYER
Et trygt hjem for alle barn

etgodthjem.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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 samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

- 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

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

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 2 300/2 700/2 600 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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renovert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Kjeldebergvegen 12, 4110 Forsand
Gnr. 237, bnr. 279 i Sandnes kommune

Oppdragsnummer:
4220171

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 51 74 55 00
E-post: Helene.Byberg@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: 21.12.2022

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)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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