



aktiv.

**aktiv.**  
Tar deg videre

Skotlio 3, 5411 STORD

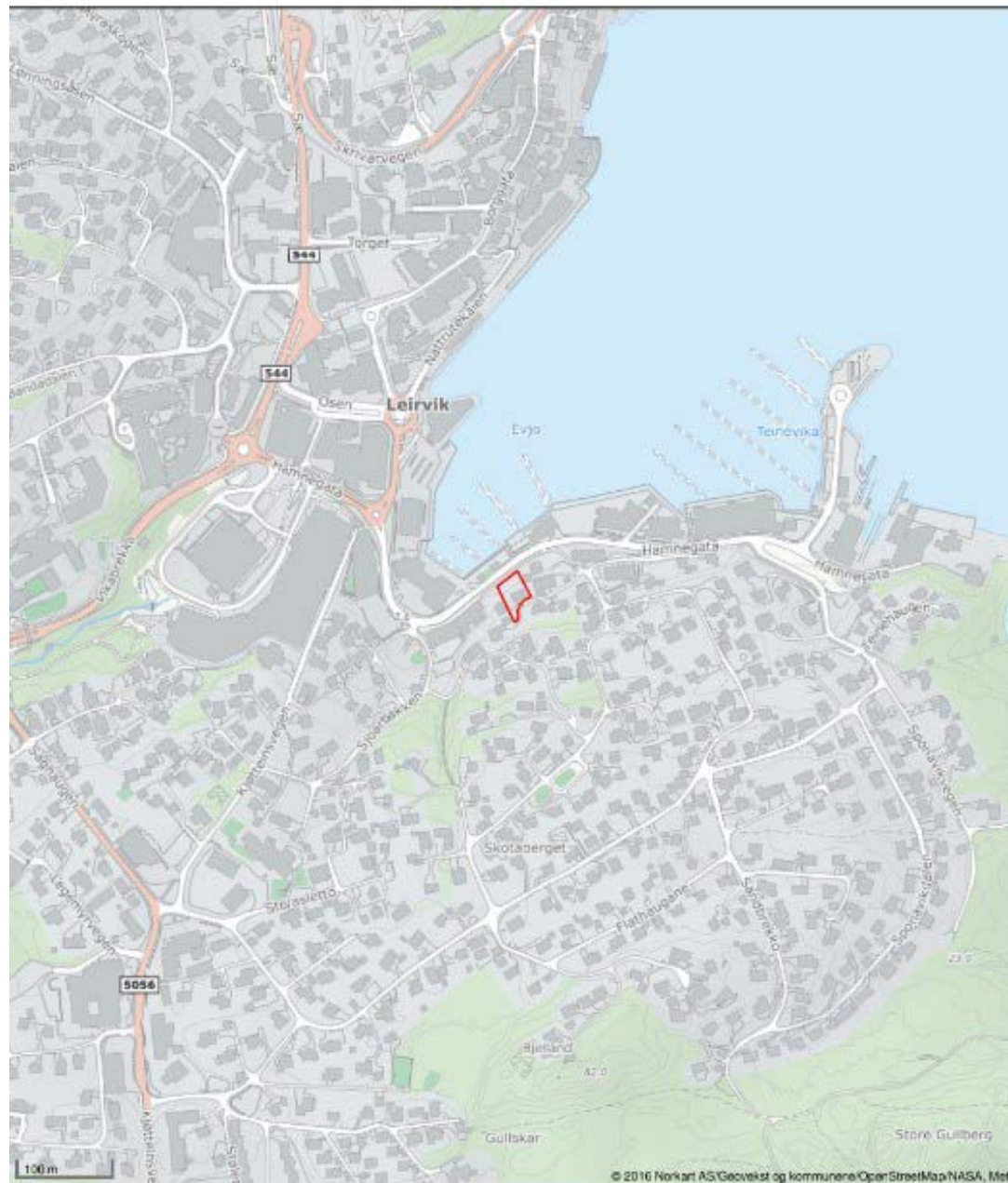
**Fantastisk utsiktstomt på  
Skotaberg med sol frå morgon til  
kveld og sentral plassering |  
Totalrehabiliteringsprosjekt**

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

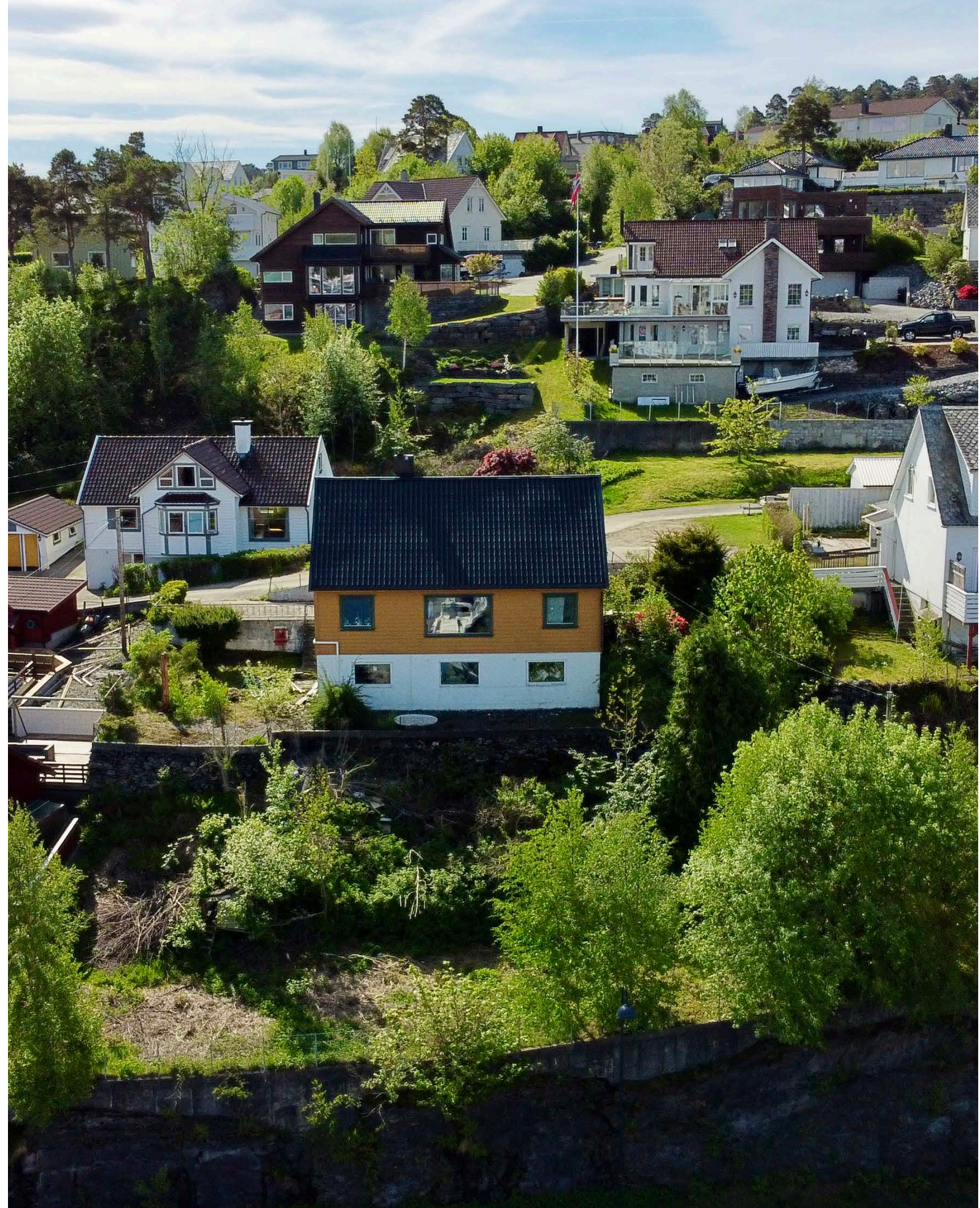
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**

Oversiktskart for eiendom 4614 - 39/260//



Her kommer det bildetekst  
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF / Partner

## Elisabeth Nonås Fylkesnes

**Mobil** 970 61 685

**E-post** elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland

Hamnegata 2, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 878 890,-  
**Selger:** Odd Hansen Prosjekt AS;

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1960  
**P-rom/BRA:** 135/175 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 934.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 6  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 39, bnr. 260

**Oppdragsnr.:** 1504240034

## Velkommen til Skotlio 3!

Drømmer du ei fantastisk tomt med storslått utsikt over hamnebassenget, Leirvik og fjella?  
Ein eigedom der du kan sette ditt eige preg, entan du totalrenoverer eller bygger nytt?  
Ein eigedom derdu får sola frå morgon til langt utpå kvelden?  
Ein eigedom som har sentral plassering på Leirvik?  
Velkomen til Skotlio 3!

Skotlio 3 er ein eigedom med svært sentral beliggenhet, og storslått utsikt mot hamna, sjøen og sentrum.  
Det er ein einebustad på tomta i dag som treng totalrehabilitering, og eigdommen selges derfor som tomt med bygg på.  
Tomta er på 934 m<sup>2</sup> og består i dag av opparbeida tomt rundt huset og naturtomt i framkant.  
Tomta og området rundt er avsett som bustadbebyggelse i kommuneplanen.

Huset er bygd i 1960. Tomta er opparbeida rundt huset, og naturtomt i framkant.



## Innhold

Velkommen .....	4
Bilder .....	6
Om eiendommen .....	16
Forbrukerinformasjon .....	63
Budskjema .....	64

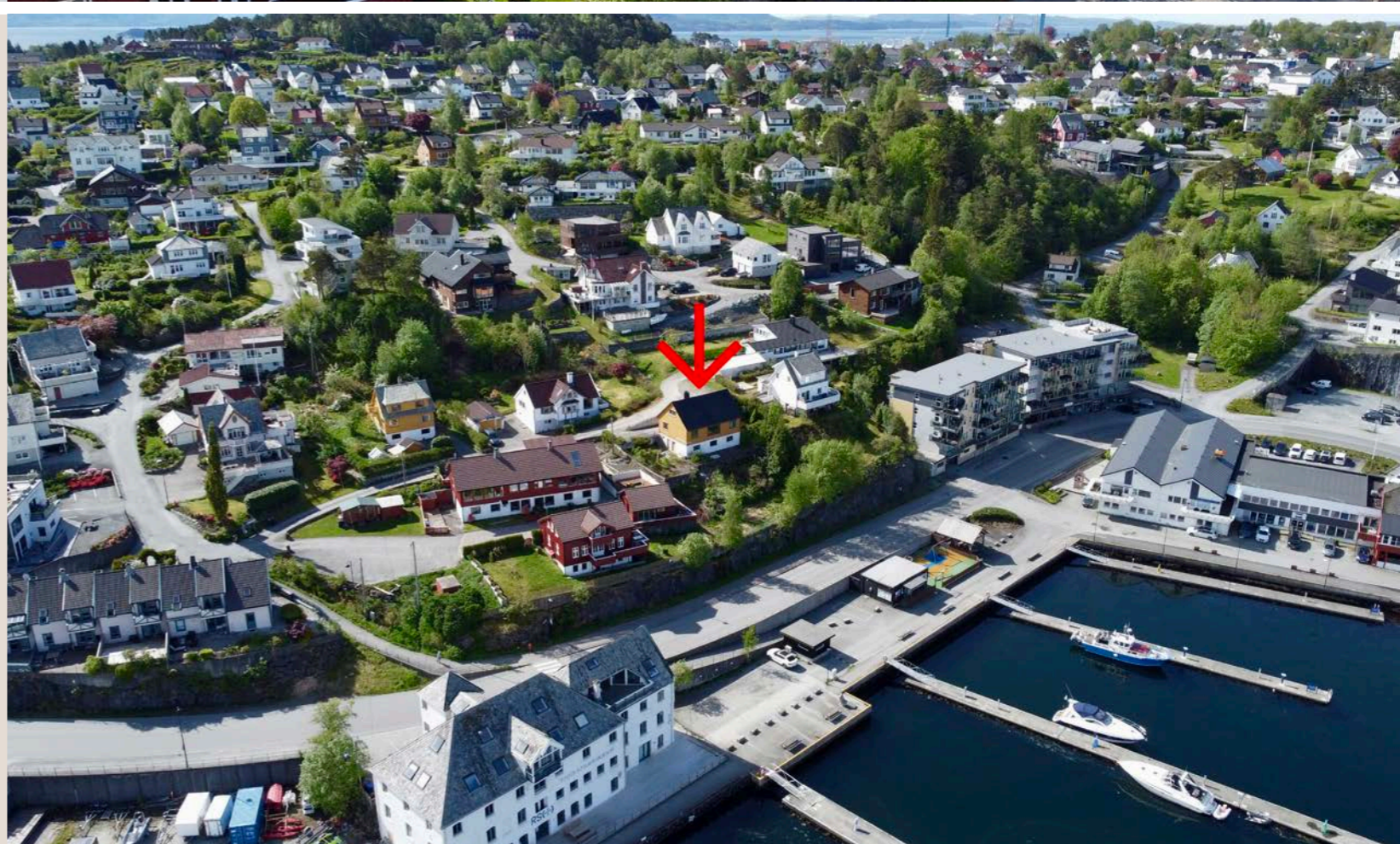


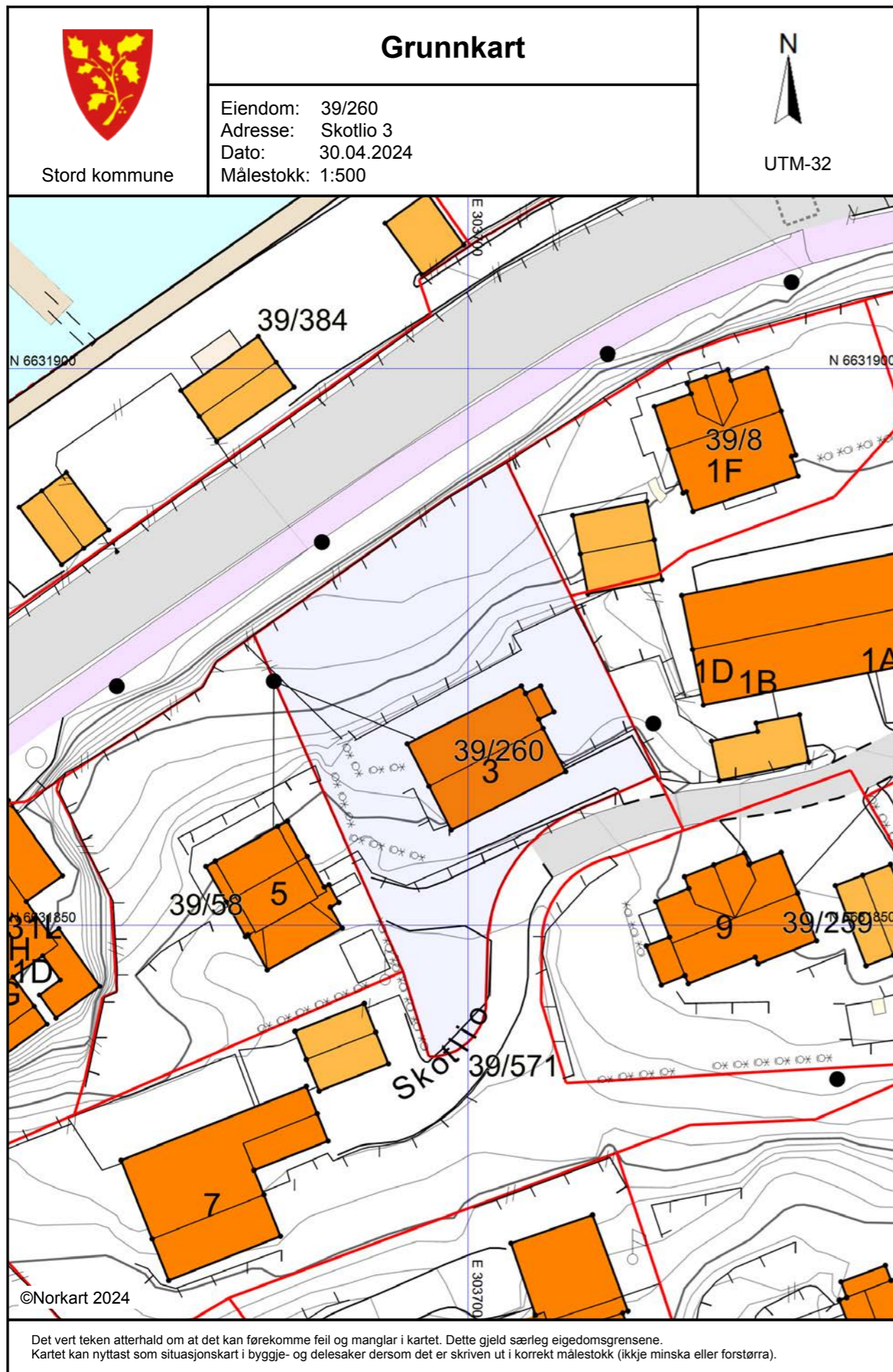
Det vart gjennomført ein tilstandsrapport ifm. kjøp i 2016 og konklusjonen frå takstmann var då:

Det trengs kraftig tenovering for å få huset opp til dagens krav til standard og idoleringsevne.

Alle bad og våtrom må rneoveres og det trengst etterisolering. Vindu og karmar må takast. I tillegg må drenering repareres og fukt fjernes.

Eigar ynskjer derfor ikkje å innhente ein ny rapport, då selgjar meiner eigedommen har behov for totalrenovering og må enten totalrenoveres, ombygges eller rives. Moglegheitene er mange, og det er opp til ny eigar å velje.

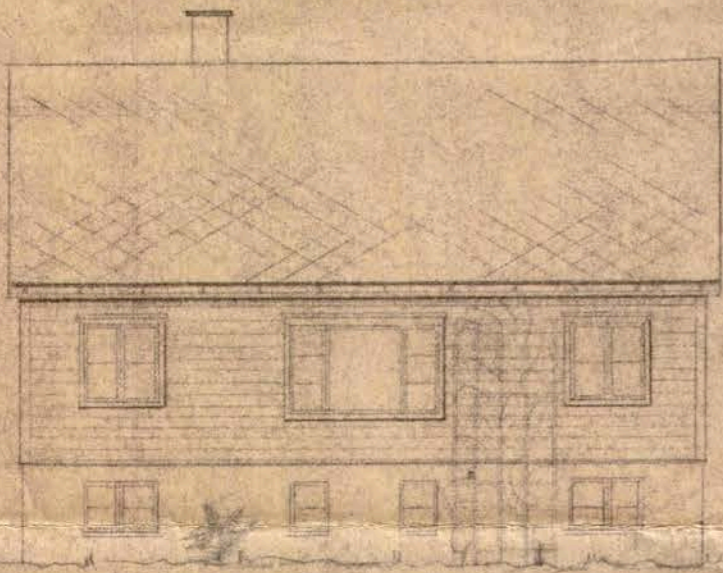






BÜSTADHUS TIL HERR BIRGER PAULSEN, STORD  
 MÅL = 1:100. (NR. 208/239 ~ 1. L. 57) RETHA NR. 280. 1909

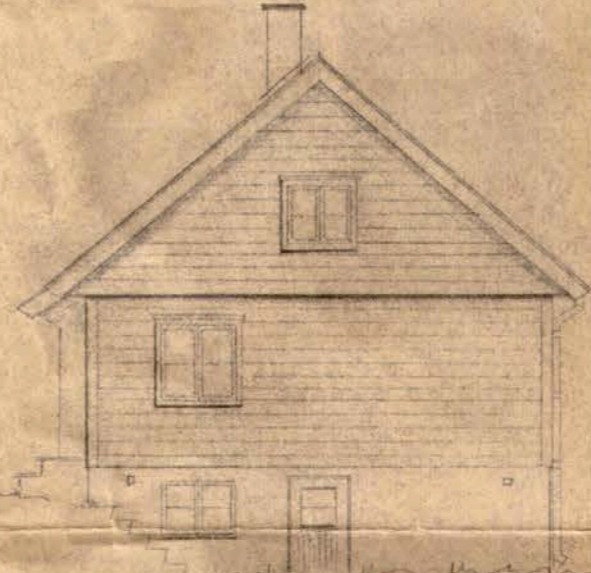
TEKNA I SANDYAR MED BÜSTADBANKENS RETTINGAR, 26/3-07



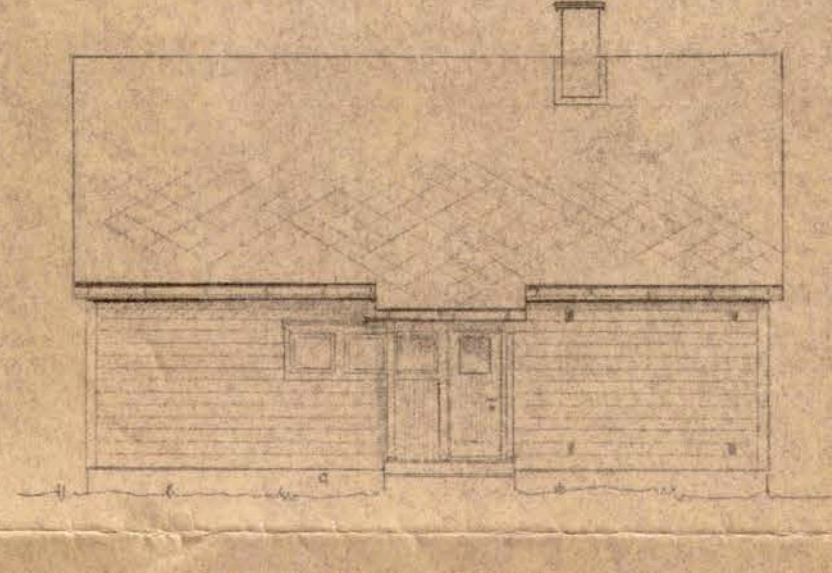
MOT. SØR.



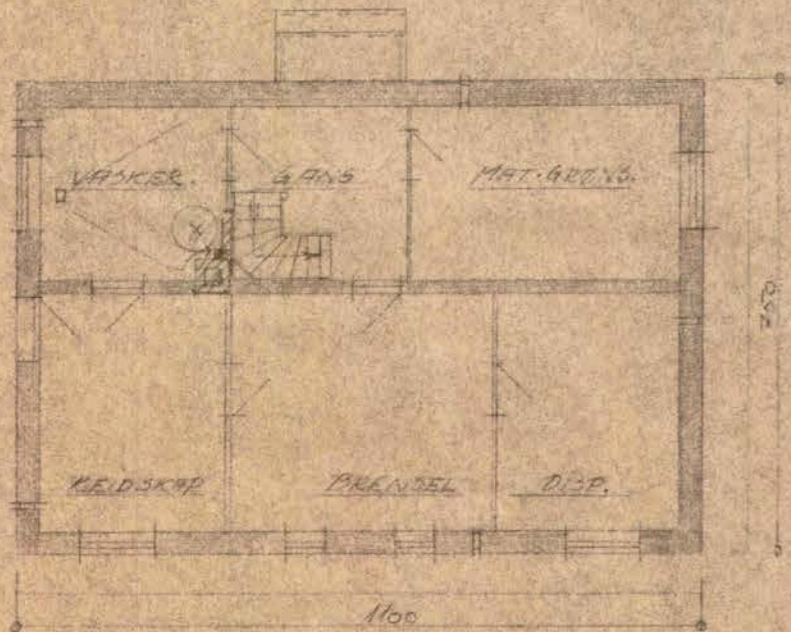
MOT. FRONT.



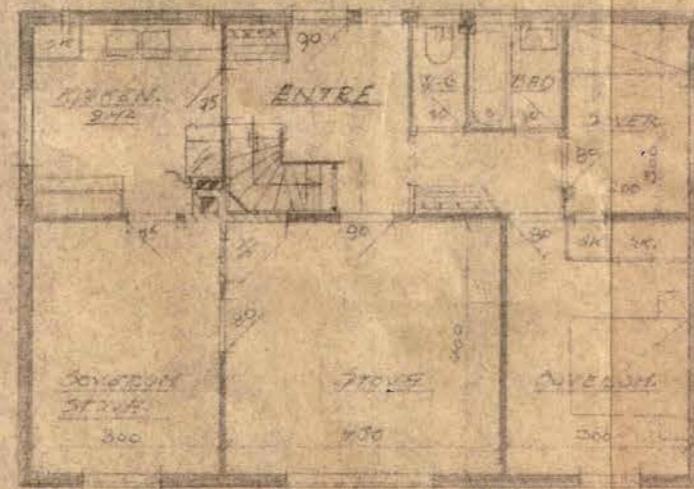
MOT. VEST.



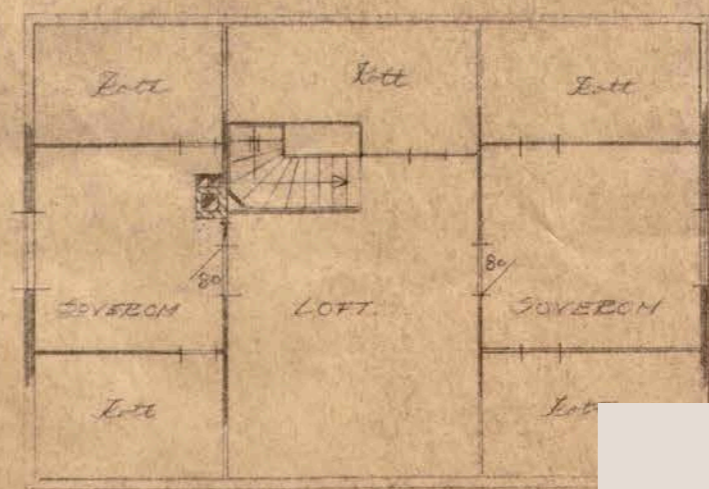
MOT. NORD.



KJELLERPLAN.




1. HOGD-PLAN



2. HOGD-PLAN



SNITT



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 175kvm

P-rom 135kvm

BTA 188

### Arealbeskrivelse

Einebustaden

Bruksareal

1. etasje: 175 kvm Bustaden er oppmålt ifm. tilstandsrapport i 2016.

Primærrom

1. etasje: 135 kvm Bustaden er oppmålt ifm. tilstandsrapport i 2016.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

934.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomta er skrånande.

Det er opparbeida rundt bustaden og på baksida.

Den nederste delen av tomta er naturtomt.

### Beliggenhet

Leirvik, eller Vikjo som stordabuen gjerne seier, er sentrum i byen Stord - regionsenteret i Sunnhordland. Sentrert rundt den lune og gode hamna, speglar miksen av gamle og nyare bygg fortida og notida til ein småby i stadig utvikling.

Vikjo rommar det meste. Her er det restaurantar og

kafear. Eitt av Sunnhordlands største handels- og servicetilbod, med alt frå større kjeder til små nisjebutikkar med særpreg. Utestadar. Museum. Galleri. Stord kulturhus, med kinosalar, konsert- og teaterframsyningar, symjehall, kunsthall, bibliotek og petanquebane. Torghandel. Parkanlegg. Offentlege kontor. Skular og idrettsanlegg. Barnehagar. Helse- og velværetenester.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Barnehage/Skole/Fritid

Skogatufto barnehage 1 km

Sæ barnehage 1.6 km

Ås barnehage 1.8 km

Leirvik skule 1.2 km

Stord Kristne skule 1.6 km

Stord ungdomsskule 1.4 km

Stord vgs avd. Vabakkjen 1.6 km

Leirvik skule - Ballspill 1.1 km

Vikahaugane idrettspark - Aktivitetshall, fotball, friidrett, sand 1.2 km

Fitnesspoint Stord 4,4 km

SkyFitness 882 m

### Skolekrets

Leirvik

### Offentlig kommunikasjon

Leirvik terminal - Totalt 11 ulike linjer 0.6 km

Stord Lufthamn Sørstokken 13,2 km

### Standard

Det vart gjennomført ein tilstandsrapport ifm. kjøp i 2016 og konklusjonen frå takstmann var då:

Det trengs kraftig tenovering for å få huset opp til dagens krav til standard og idoleringsevne.

Alle bad og våtrom må rneoveres og det trengst etterisolering. Vindu og karmar må takast. I tillegg må drenering repareres og fukt fjernes.

Eigar ynskjer derfor ikkje å innhente ein ny rapport, då selgjar meiner eiendommen har behov for totalrenovering og må enten totalrenoveres, ombygges eller rives. Moglegheitene er mange, og det er opp til ny eigar å velje.

### Hvitevarer

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

### Parkering

Parkering på eiendommen

### Diverse

Seljar er eit firma som har leigd ut eiendommen, og ikkje budd i eiendommen sjølv.

## Energi

### Oppvarming

Siste registrerte tilsyn på eiendommen var 18.06.2013

Siste registrerte feeing på eiendommen var 17.06.2020.

Kommunen opplyser at "Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten."

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 790 000

### Kommunale avgifter

Kr 23 245

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Gebyr Fakturert beløp i 2023

Avløp 10 348,56 kr

Feiing 673,20 kr

Renovasjon 3 641,40 kr

Vann 8 581,80 kr

Sum 26 288,01 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år, inkl eigedomsskatt kr 27 478,55,-

### Eiendomsskatt

Kr 3 043

## Eiendomsskatt år

2023

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt 3 043,05 kr

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 260 i Stord kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4614/39/260:

11.12.1958 - Dokumentnr: 3306 - Bestemmelse om gjerde

21.02.1983 - Dokumentnr: 1862 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere - Jordskifte ifm. grensjustering mellom to naboeiendommer. Dokumentet kan lesast hos meklar.

-

Det er ingen tinglyste rettigheter i andre eiendommer.

Skotlio 5 har vegrett over eiendommen der vegen inn til eiendommen går i dag.

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

Kommentar frå kommunen: Til orientering: Det ligg ikkje føre ferdigattest eller mellombels bruksløyve for bygningar som er oppført før bygningslova av 1965

Det foreligger byggetegninger på huset.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligg ikkje i eit område som er regulert.

Arealbruk iht. kommuneplanen er boligbebyggelse, noverande.

Kommunen opplyser at det er ein påbegynt detaljreguleringsplan, men denne er ikkje ferdig og ikkje vedtatt.

Reguleringsplaner under arbeid: Navn Gnr/bnr 39/260 m.fl., Skotlio - Planlegging igangsatt - ID: 201804

### Adgang til utleie

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

### Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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.

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. 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.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
69 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 790 000,00))

88 890,- (Omkostninger totalt)

2 878 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 88 890

#### **Betalingsbetingelser**

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **Hvitvaskingsreglene**

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 deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i

vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- og oppgjørshonorar kr 7 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 28 661,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Elisabeth Nonås Fylkesnes  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
elisabeth.fylkesnes@aktiv.no  
Tlf: 970 61 685

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata 2  
5411 Stord

#### **Salgsoppgavedato**

24.05.2024

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
1504240034	
Selger 1 navn	
Asbjørn Hovland	
Gateadresse	
Skottlio 3	
Poststed	Postnr
STORD	5411
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Od Hansen Prosjekt AS	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Initialer selger: AH

1

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligen har vært utleid. Planen var å utvikle et leilighetsbygg.

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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 sikret 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 avhendingsloven § 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. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



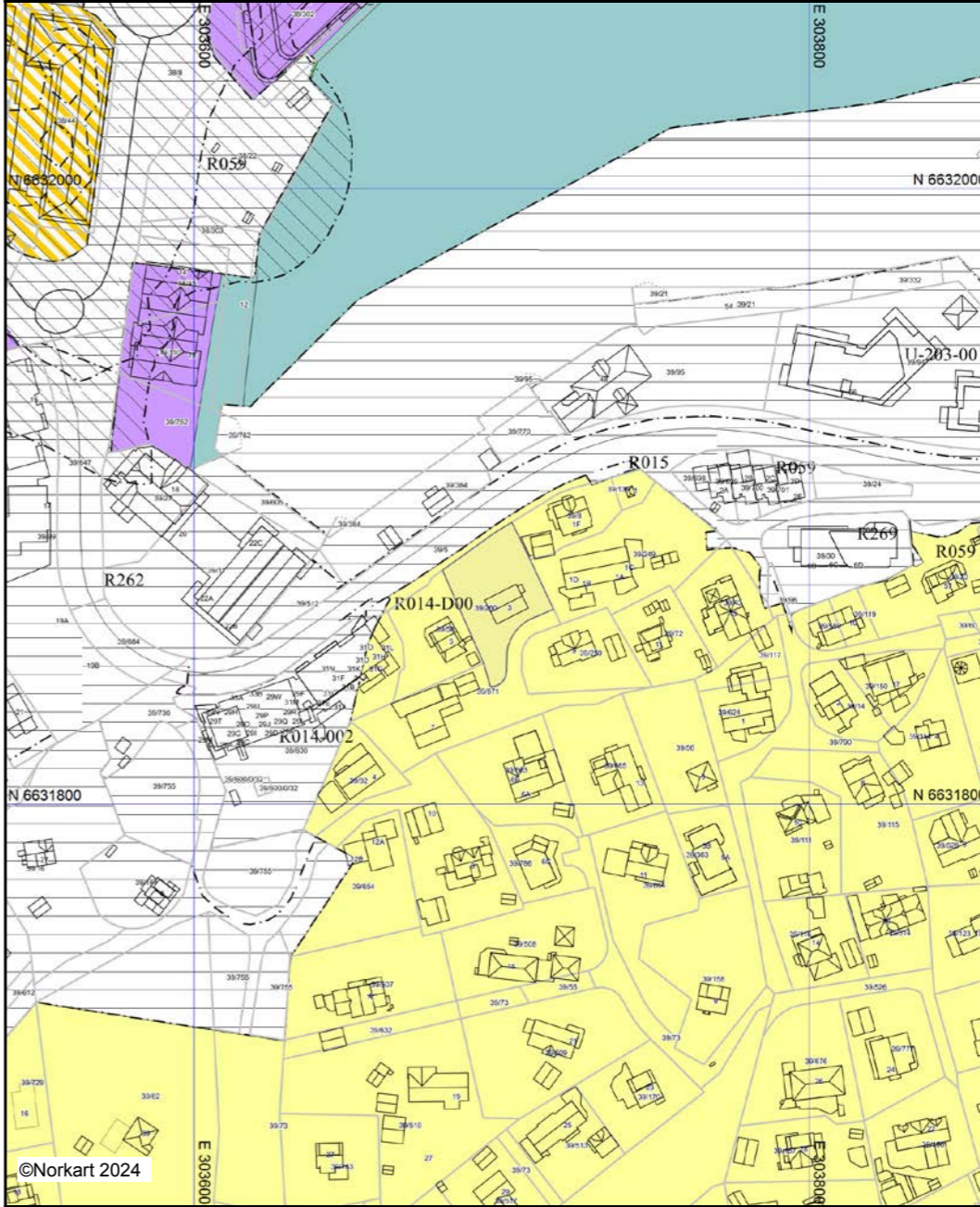
Initialer selger: AH


























2

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Asb Hovland	9f27a67835dc153c2ae653d 9aafc3e35f1e7ff06	24.05.2024 11:26:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1504240034

- 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>

 Stord kommune	<h3>Kommuneplankart</h3> Eiendom: 39/260 Adresse: Skotlio 3 Utskriftsdato: 30.04.2024 Målestokk: 1:2000	 UTM-32
		
©Norkart 2024 Kartet er produsert frå kommunen sine kartbasar for området og innhald opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område. Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.		

Tegnforklaring	
<b>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20)</b>	
	Bustader - noverande
	Næringsbygningar - noverande
	Kombinertbyggje- og anleggsformål - novera
<b>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</b>	
	Køyreveg - noverande
	Hamn - noverande
	Parkering - noverande
<b>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-)</b>	
	Park - noverande
	Park - framtidig
<b>Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-)</b>	
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspes)
	Støysone - Rød sone etter T-1442
	Støysone - Gul sone etter T-1442
	Angitthensynsone - omsyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
<b>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2)</b>	
	Støysonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Detaljeringsgrense
	Strandlinje sjø
	Kraftleidning - noverande
<b>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</b>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovudveg - noverande
	Samleveg - noverande
	Tilkomstveg - noverande
	Småbåtlei - noverande
	Påskrift områdenamn

# Vedlegg 1

## Føresegner og retningslinjer for kommuneplanen 2010–2021. (Vedtekne av kommunestyret 15.12.2011, sak PS 77/11.)

### FORKLARINGAR:

**Kommuneplanen** sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildding med konsekvensutgreiing med risiko og sårbarheitsanalyse. Kommuneplanen skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning.

**Reguleringsplan** er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som viser bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering. (Pbl §§ 12-2 og 12-3)

**Områderegulering** skal utarbeidast av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen finn det naudsynt for å gje meir detaljerte områdevisse avklaringar av arealbruken. Områderegulering er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan likevel overlata til andre mynde eller private å utarbeida forslag til områderegulering.

**Detaljregulering** vert nytta for å følgja opp, konkretisera og detaljera overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeida detaljregulering.

**Konsekvensutgreiing** er ei utgreiing som skal sikra at det vert teke omsyn til miljø og samfunn under førebuinga av planar, og når det vert teke stilling til om, og eventuelt på kva vilkår planen kan gjennomførast. Det er krav om konsekvensutgreiing for kommuneplanar og for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn

**Risiko- og sårbarheitsanalysar (ROS)** skal visa alle risiko- og sårbarheitsforhold innanfor og utanfor planområdet som har betydning for om eit område er eigna til utbyggingsføremål, visa eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging og visa eventuelle avbøtande tiltak som må gjennomførast for at ei utbygging kan skje. Ved utarbeiding av planar for utbygging skal det alltid gjennomførast ROS-analyse for planområdet. Kommunestyret har vedteke kriteri for kva som er akseptabel risiko ved ulike hendingar. (akseptkriteri)

**Universell utforming** vil seia at produkt, byggverk og uteområde skal vera utforma slik at dei kan brukast av flest mogeleg på ein likestilt måte. Utforminga skal vera brukbar for flest mogeleg og hovudløysingane skal kunna brukast av alle som har tilgang til byggverk og/ eller uteareal. Teknisk forskrift (TEK) sine krav til universell utforming av uteareal, plassering av byggverk, planløsning og bygningsdelar i byggverk skal liggja til grunn for planlegging, prosjektering og utføring.

**% BYA (prosent bygd areal)** er forholdet mellom bygd areal og tomtearealet og er det arealet i prosent av tomteareal som bygningar, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken opptek av terrenget. Nødvendige parkeringsareal inngår i berekninga av bygd areal. (TEK kap.5)

**MUA**, minste uteoppfallsareal i m<sup>2</sup>, er dei delane av tomteareal som er eigna til leik og opphald og som ikkje er bygd på eller avsett til køyring og parkering. Heile eller deler av ikkje overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som del av uteoppfallsarealet. (TEK kap.5)

### 1. GENERELLE FØRESEGNER (PBL § 11-9)

- § 1.1 For område avsett til bygg og anlegg etter § 11-7 nr.1 er det krav om reguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak etter pbl §§ 20 - 1, 2 og 3. (pbl § 11-9 pkt.1)
- § 1.2 For områda B 11,T 11, I 11 og B1 (Heiane sør og 46/1, Horneland), B12 og B13 (Hystad og Hystad vest) og B10 - 14, B16, og ID15 (Tyse, Tyse - Vestlio, Tyse - Ørehaug og Tyse - hestesportsenter) skal det liggja føre områderegulering før detaljregulering kan vedtakast.
- § 1.3 Alle reguleringsplanar skal sendast Hordaland fylkeskommune for fråsegn, jf kulturminnelova § 9.
- § 1.4 Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturminnemiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å

- ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak (pbl § 11-9 nr.7)
- § 1.5 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvalta slik at kvalitetane i landskapet vert styrka (pbl § 11-9 nr.6)
- § 1.6 Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogeleg grad takast vare på som bruksressursar og verta sett i stand (pbl § 11-9 nr.7)
- § 1.7 Det skal leggjast vekt på god stad- og landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast (pbl § 11-9 nr.6 og 7)
- § 1.8 Ved all planlegging og områdedisponeringar som omfattar sjøareal skal desse så tidleg som mogeleg verta lagt fram for Bergen

Sjøfartsmuseum for uttale via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum.

§ 1.9 Ved utbygging/ fortetting og ved utbygging i LNF – spreidd område skal det takast omsyn til eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap. (pbl § 11-9 nr.7)

§ 1.10 Ved tiltak i område der det ikkje ligg føre plankrav, skal regional kulturminneforvaltning ha saka til vurdering før vedtak vert fatta.

#### RETNINGSLINE:

Kommunen sin startpakke for reguleringsplanar skal brukast ved oppstart, utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar.

#### TILHØVE TIL EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR OG KOMMUNEDELPLANAR:

§ 1.11 Ved fortetting, påbygg, tilbygg og bygging av garasjar på eksisterande bustadtomtar innanfor område som er omfatta av reguleringsplanar som framleis skal gjelda vert fastsett grad av utnytting i desse reguleringsplanane endra til prosent bygd areal maks 30% -BYA og maks bygd areal på garasje til maks 50 m<sup>2</sup> -BYA. Ved fortetting i desse områda gjeld elles kommuneplanen sine føresegnar. I lista over reguleringsplanar som framleis skal gjelda er desse reguleringsplanane merka særskilt. (pbl § 11-9 nr.5)

#### RETNINGSLINE:

Reguleringsplanar som framleis skal gjelda er lista opp i vedlegg A og vist med omsynssone, planomriss og planidentitet på plankartet. Kommuneplanen og føresegnene til denne gjeld likevel framfor eldre gjeldande reguleringsplanar og kommunedelplanar når desse er i strid med kommuneplanen og føresegnene til denne.

§ 1.12 Rammeplan for avkjørslar for riks- og fylkesveggar i Region Vest skal leggast til grunn for søknader om avkjørslar og byggegrenser.

#### UTBYGGINGSAVTALAR, HEIMEL I PBL KAP. 17

§ 1.13 Etter kap.17 i pbl kan det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneigar/ utbyggjar om privat utbygging av eit område med plikt og rettar for begge partar. Avtalen kan gjelda tilhøve som det er gjeve føresegnar om i arealdelen til kommuneplanen eller reguleringsplan og elles regulerer dei tilhøva som går fram av pbl § 17-3. Avtalen skal sikra at utbygging av område i privat regi byggjer på kommunen sine krav, ønskje og intensjonar slik dei er nedfelt i kommuneplanen eller reguleringsplan.

§ 1.14 Normalt skal det inngåast utbyggingsavtale i alle utbyggings saker med 20 eller fleire bustadeiningar eller der utbyggingsarealet er større enn 10 daa. Det kan og verta aktuelt å krevja at det skal inngåast avtaler for mindre prosjekt. Det skal alltid vurderast om det skal inngåast utbyggingsavtale der det er fastsett rekkefølgekrav i kommuneplanen, kommunedelplan eller reguleringsplan for gjennomføring av ekstern infrastruktur.

§ 1.15 Inngått utbyggingsavtale kan gå ut på at grunneigar eller utbyggjar skal sørgja for, eller heilt eller delvis kosta tiltak som er nødvendige for gjennomføringa av planvedtak. Kostnadene som vert belasta utbyggjar eller grunneigar må stå i rimeleg høve til utbygginga sin art og omfang, den belastninga den aktuelle utbygginga påfører kommunen og kommunen sitt bidrag og forpliktingar til gjennomføring av avtalen.

§ 1.16 Kommunen sine krav til innhald i utbyggingsavtale skal avklarast så tidleg som mogleg. Bindande avtale kan ikkje gjerast før det er

vedteke reguleringsplan for området. Avtalen skal godkjennast av kommunestyret og dette kan tidlegast gjerast i same møtet som reguleringsplanen vert godkjent.

#### KLIMA OG ENERGI (PBL § 11-9 NR.3)

§ 1.17 Ved alle nye byggeområde skal det leggast til rette for bruk av vassboren varme eller biogass.

§ 1.18 Alle reguleringsplanar og byggesøknader skal dokumentera at Teknisk forskrift sine krav om energi kan oppfyllest. Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggeområde skal det visast korleis det er teke omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind, kaldras m.m og korleis utbygginga fremjar lågt samla energibruk. Resirkulering av avlaupsvatn og miljøvenlege energiløysingar skal også takast omsyn til.

#### KRAV TIL GJENNOMFØRING AV INFRASTRUKTURTILTAK (PBL § 11-9 NR.4)

§ 1.19 Kommunen kan krevja at tiltak ikkje vert teke i bruk før det er etablert tekniske anlegg og samfunnstenester som vass- og avlaupsanlegg, energiforsyning, trafikksikker tilkomst for køyrande, syklande og gåande, helse- og sosialtenester, barnehagar, skular, idrettsanlegg, friområde og leikeplassar.

#### RISIKO OG SÅRBARHEIT (PBL § 4.3)

§ 1.20 Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse for å avdekka eventuelle område med fare, risiko eller sårbarheit innanfor og utanfor planområdet. Dersom det er naudsynt med risikoreduserande tiltak skal gjennomføring sikrast gjennom krav i føresegnene.

#### LEIKE-, UTE- OG OPPHALDSAREAL (PBL § 11-9 NR.5)

§ 1.21 I eksisterande og planlagde område for bustader skal det vera uteareal til leike- og opphaldsareal for born og vaksne. Areala skal vera solrike, ha trafikksikker tilkomst, vera universelt utforma og ikkje liggja inntil sterkt trafikkert veg eller sjenerande støykjelde.

§ 1.22 I område for frittliggjande småhus skal kvar bueeining over 60 m<sup>2</sup> ha minimum 150 m<sup>2</sup> uteoppaldsareal (MUA) på bakken. For kvar bueeining under 60 m<sup>2</sup> er kravet 50 m<sup>2</sup>.

§ 1.23 I området for konsentrert småhus skal kvar bueeining over 60 m<sup>2</sup> ha minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppaldsareal på bakken. For kvar bueeining under 60 m<sup>2</sup> er kravet 25 m<sup>2</sup>.

§ 1.24 I sentrums kjernen i Leirvik og Sagvåg skal det vera minimum 15 m<sup>2</sup> felles uteoppaldsareal på bakken for kvar bueeining og minimum 6 m<sup>2</sup> private areal. Private areal kan vera ikkje overbygd del av terrassar, takterassar, balkongar, altanar og liknande.

§ 1.25 Innanfor 50 m frå bustaden skal det i tillegg vera godt eigna areal til sandkasseleikeplass på minimum 150 m<sup>2</sup>. Leikeplassen skal vera universelt utforma og innehalda minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker.

§ 1.26 Innafor 150 m frå bustaden skal det i tillegg vera godt eigna areal til nærleikeplass på minimum 1000 m<sup>2</sup>. Nærleikeplassen skal minimum innehalda 2 leikeapparat, sandkasse, bord, benker og ballfelt på min. 20 x 30 m med oppsett mål 2 x 5 m.

§ 1.27 Innanfor 500 m frå bustaden skal det i tillegg vera grendelegeplass på minimum 3000 m<sup>2</sup>. Grendelegeplassen skal innehalda ballfelt på 40 x 60 m med oppsett mål 2x 5 m.

§ 1.28 I område der krav til fellesareal kan vera vanskeleg å oppfyllest, kan det gjerast avtale om frikjøp. Frikjøpsbeløpet vert fastsett av kommunestyret og frikjøpsmidlane skal nyttast til opparbeiding eller oppgradering av offentlege areal i nærleiken til byggeområdet.

#### SKILT OG REKLAME (PBL § 11-9 NR.5)

§ 1.29 Skilt og reklameinnretningar skal utførast på ein måte som etter kommunen si vurdering tilfredsstillar rimelege omsyn til estetikk både i seg sjølv og i høve til omgivnadane. Skilt skal vera samstemte med fasaden på bygget dei er plasserte på. Bygningen sine fargar og hovudoppdeling av fasaden skal respekterast.

§ 1.30 Skilt- og reklameinnretningar skal tilfredsstillast krava til mekanisk påkjenning og dei skal vedlikehaldast. Grafitti og lause plakatrestar skal straks fjernast. Lysarrangement som ikkje fungerer fullt ut skal sløkkjast inntil vedlikehald er utført. Skilt- og reklameinnretningar som ikkje lenger har nokon funksjon skal straks fjernast.

§ 1.31 Skilt- og reklameinnretningar som ikkje er direkte knytt til verksemda/ene som vert driven på eigedomen vert ikkje tillatne.

§ 1.32 Innan heile kommunen må skilt eller reklameinnretningar over 0,5 m<sup>2</sup> ikkje setjast opp utan at kommunen etter søknad har gjeve løyve. Løyve kan berre gjevast inntil vidare eller for eit avgrensa tidsrom. Kommunen kan krevja søknad og for mindre skilt/ reklame.

§ 1.33 Skilt og reklameinnretning på laus fot skal ikkje vera til hinder for ferdsel eller til fare for fotgengarar, syklistar, synshemma, rørslehemma eller andre.

§ 1.34 I ope naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde er det ikkje tillate å føra opp frittstående reklameskilt.

§ 1.35 Innanfor verneverdige bygningsmiljø er det ikkje tillate å føra opp skilt og reklameinnretningar som ikkje er tilpassa karakteren i området.

#### PARKERING: (PBL § 11-9 NR.5)

§ 1.45 Tabellen viser parkeringskrava som gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknader om løyve til tiltak. Parkeringsdekning må dokumenterast ved alle søknader om løyve til tiltak etter § 20-1 bokstav a, b, d, e, g, j og l.

Verksemd/ føremål	Eining	Krav til bilparkering	Krav til sykkelparkering
Frittliggjande småhus	Bueining over 90 m <sup>2</sup>	2 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining 60 - 90 m <sup>2</sup>	1,5 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining under 60 m <sup>2</sup>	1,0 pl	1 pl
Konsentrert småhus	Bueining over 90 m <sup>2</sup>	1,5 pl	2 pl
Konsentrert småhus	Bueining 60 - 90 m <sup>2</sup>	1,0 pl	2 pl
Konsentrerte småhus	Bueining under 60 m <sup>2</sup>	0,5 pl	1 pl
Bustadblokker og bustader i kombinerte bygg innanfor sentrums kjernen i Leirvik og Sagvåg	Bueining over 90 m <sup>2</sup>	1,5 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining 60 - 90 m <sup>2</sup>	1,0 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining under 60 m <sup>2</sup>	0,5 pl	1 pl
Fritidsbustad	Eining	1,0 pl	2 pl
Forretning	Pr.50 m <sup>2</sup> BRA	0,5 pl	0,2 pl
Kontor	Pr. 50 m <sup>2</sup> BRA	0,5 pl	0,2 pl
Industri og lager	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0,5 pl	0,2 pl
Småbåtanlegg med inntil 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,4 pl	0,3 pl
Småbåtanlegg med over 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,3 pl	0,3 pl
Hotell/ overnatting	Pr. gjesterom Pr.tilsett	0,6 pl 0,5 pl	0,5 pl
Treningssenter	Pr.50 m <sup>2</sup> BRA	1,0 pl	0,5 pl
Skular og barnehagar	Pr. tilsett	0,8 pl	1,0 pl
Idrettsanlegg			
Helseinstitusjonar	Pr. tilsett Pr.seng	0,8 pl 0,2 pl	1,0 pl

§ 1.36 I reine bustadområde er det ikkje tillate å føra opp skilt og reklameinnretningar.

§ 1.37 Arenareklame som er orientert inn mot sjølve arenaen er ikkje omfatta av føresegnene.

§ 1.38 Skilt og reklameinnretningar skal vera underordna og tilpassa bygget og ta omsyn til nabobygg. Det skal takast omsyn til arkitektonisk utforming, proporsjonar, fasadeinndeling, materialbruk og fargar.

§ 1.39 Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vera samanhengande over heile bygningsfasaden.

§ 1.40 Skilt og reklameinnretningar skal ikkje plasserast på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Gesimsar utforma som lysande kassar vert ikkje tillate.

§ 1.41 For kvar verksemd vert det ikkje tillate meir enn eit uthengsskilt og eit veggskilt. For bygning som inneheld fleire verksemder skal det utarbeidast ein samla skiltplan.

§ 1.42 Skilt kan lyssetjast, men då på ein slik måte at naboar, trafikantar og fasaden ikkje vert skadelidande. Lyskassar vert berre tillatne dersom dei høver inn arkitektonisk og lyskassane er utforma med lukka front og sider slik at berre tekst eller symbol gjev lys.

§ 1.43 Uthengsskilt skal av omsyn til sikt og ferdsel plasserast tilstrekkeleg høgt på fasaden. Slike skilt skal maksimalt stikka 1,0 m ut frå fasaden og storleiken skal ikkje vera over 0,5 m<sup>2</sup>.

§ 1.44 Markiser skal avgrensast til vindaugopningar og skal vera tilpassa bygningen si arkitektoniske utforming og fargebruk.

- § 1.46 20 % av parkeringsplassane som vert kravd for gjennomføring av bustadprosjekt skal opparbeidast som gjesteparkingsplassar.
- § 1.47 Minimum 5% av parkeringsplassane skal reserverast rørslehemma. Plassane skal plasserast nær hovudinngang og ved byggesøknad skal det dokumenterast at krava i Teknisk forskrift § 8-9 er oppfylt.
- § 1.48 Ved alle utbyggingar som krev meir enn 20 parkeringsplassar skal minimum 1 av parkeringsplassane leggast til rette for bruk av el-bil.
- § 1.49 For større idrettsanlegg og messeområde skal det utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande kapasitet og løysing for parkering av bilar, el-bilar og sykklar.
- § 1.50 Parkering i tilknytning til utbygging i Leirvik og Sagvåg skal i hovudsak leggast i bygg, under bakken eller i bakkant, og ikkje langs gatefasaden.
- § 1.51 Ved utbygging i sentrumskjernen i Leirvik og Sagvåg kan utbyggjar kjøpa seg heilt eller delvis fri frå kravet om parkering for nye forretnings- og kontorareal. Frikjøpsbeløpet vert fastsett av kommunestyret og frikjøpsmidlane skal nyttast til opparbeiding av offentlege parkeringsplassar.

#### UNIVERSELL UTFORMING:(PBL § 11-9 NR.5)

- § 1.52 Bygningar, anlegg og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så stor del av innbyggjarane som mogeleg. Reguleringsplanar og byggesøknader skal dokumentera at Teknisk forskrift sine krav til tilgjengeleg buening og universell utforming kan oppfyllest.
- § 1.53 Stord kommune sine rettleiarar for universell utforming av publikumsbygg og for føringsliner i sentrum skal liggja til grunn ved gjennomføring av alle kommunale byggeprosjekt.

## 2. FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅLA ETTER § 11-7 NR.1 (PBL § 11-10)

### BYGNINGAR OG ANLEGG FOR BUSTADBYGG

- § 2.1 I eksisterande bebygde område avsett til byggeområde for bustader og med eller utan reguleringsplan kan det fortettast med inntil to tomter og med inntil to bueningar på kvar tomt, og gjevast løyve til tilbygg, påbygg, ombyggingar og garasjar utan at det vert sett krav om reguleringsplan eller reguleringsendring dersom følgjande vilkår er oppfylt: (pbl § 11-10 nr.1)
- Minimum tomtestorleik 500 m<sup>2</sup>
  - Maks 30%-BYA
  - Maks 200 m<sup>2</sup>-BYA i tillegg til garasje på maks 50 m<sup>2</sup> – BYA
  - Garasje maks BRA 70 m<sup>2</sup>
  - Kommuneplanen sine krav til minste uteoppfallsareal (MUA) er oppfylt
  - Kommuneplanen sine krav til parkering er oppfylt
  - Kommuneplanen sine krav til estetikk er oppfylt
  - Maks 2 bueningar på kvar tomt
  - Veg-, vass- og avlaupsanlegga har tilstrekkeleg standard og kapasitet
- § 2.2 Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalda rekkjefølgjekrav som sikrar at leikeplassar og fellesareal, trafikkisikre tilkomstar m.m er opparbeidde og ferdigstilte før det vert gjeve

### ESTETIKK: (PBL § 11-9 NR.6)

- § 1.54 I alle plan- og byggesaker skal det liggja føre ei utgreiing av tiltaket sine estetiske sider i høve til seg sjølv, omgivnadane og fjernverknad. Det skal leggast vekt på å bevare åsprofilar og landskapsilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak innretta seg etter kotane i terrenget og ikkje bryta horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan-/ byggeområdet.
- § 1.55 Ved fortetting i eksisterande område skal nye hus forhalda seg til nabohusa, terrenget og landskapet og som hovudregel underordna seg eksisterande byggelinjer, volum, takform og gesims-/ mønehøgder.
- § 1.56 Ved alle byggesaker skal det liggja føre utomhusplan som skal visa eksisterande og planlagt terreng, korleis uteareala skal opparbeidast, evt. murar, gjerde, levegger, avkjørsel, oppstillingsplassar for bilar og sykklar, stigningstilhøve på interne vegar.

bruksløyve for bustader. (pbl § 11-9 nr.4)

### BYGNINGAR OG ANLEGG FOR FRITIDSBYGG

- § 2.3 Følgjande tomter i Dåfjorden kan byggjast ut utan krav om reguleringsplan: Gnr/bnr 59/79, 59/81, 59/84, 59/85, 59/86, 59/117, og 59/119. Det kan maks byggjast ei hytte med ei buening på kvar tomt med maks BYA 80 m<sup>2</sup>, maks BRA 110 m<sup>2</sup>, maks gesimshøgde 3,5 m og maks mønehøgde 6,0 m. (pbl § 11-10 nr.1)

### ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG (MASSEDEPONI)

- § 2.4 For område avsett til masseuttak og massedeponi skal det utarbeidast reguleringsplan før områda kan takast i bruk. Reguleringsplanen skal setja krav om driftsplan som skal regulera kva typar massar som kan deponerast, korleis drifta skal skje, kor lenge området kan vera i bruk til massedeponi og korleis området skal sjå ut etter uttaket/deponiet er avslutta. (pbl § 11-9 nr.1)

## 3. FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅLA ETTER § 11-7 NR.5 (PBL § 11-11)

- § 3.1 I LNF- områda er tiltak i samband med stadbunden næring tillate. Nye landbruksbygg inklusiv våningshus skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det kan tillatast å byggja bustadhus nr. 2 på garden utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11 nr.2)
- § 3.2 Ved plassering av nye landbruksbygg inklusive våningshus og bustad nr. 2 på garden skal det takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden. Nye bygningar og konstruksjonar skal gjevast ei god plassering i høve til tun, vegetasjon og landskapsbilete. (pbl § 11-11 nr.2)
- § 3.3 Innafor 100- metersbeltet frå sjø og vassdrag er det tillate med nødvendige bygningar, landbruksgjerdje, leskur eller andre tiltak som er nødvendige for landbruksdrifta utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11 nr.4)
- § 3.4 I LNF – spreidd kan det gjevast løyve til frådeling og bygging av nye bustader, fritidsbustader og naust og tilbygg, påbygg og ombyggingar utan krav om reguleringsplan dersom vilkåra som er lista opp under er oppfylt. LNF-spreidd områda er lista opp i vedlegg B med tal på kor mange bustader som kan byggjast ut i perioden. I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet har dei eksisterande bygde bustad-, fritidsbustad- og nausteigedomane som er lista opp i vedlegg C status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjon dersom vilkåra som er lista opp under er oppfylt. Tiltak på eller nær Sefrak-registrerte bygg som er eldre enn 1850 og alle tiltak på dei opplista fritidsbustad- og nausteigedomane i vedlegg C skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering.
- Tomtar for bustad- og fritidshus skal vera mellom 500 og 1000 m<sup>2</sup>
  - Maks 30%-BYA
  - Maks 200 m<sup>2</sup>-BYA for bustadhus i tillegg til garasje på maks 50 m<sup>2</sup>-BYA og maks 70 m<sup>2</sup> BRA
  - Maks 2 bueningar på kvar bustadeigedom

- Fritidsbustader skal ha maks 80 m<sup>2</sup>-BYA, maks 110 m<sup>2</sup> BRA maks gesimshøgde 3,5 m og maks mønehøgde 6,0 m
  - Kommuneplanen sine krav om min MUA
  - Kommuneplanen sine krav om parkering
  - Kommuneplanen sine krav om estetikk
  - Tilbygg eller påbygg på eksisterande bustadar og fritidsbustadar innanfor 100 – metersbeltet skal ikkje koma nærare sjøen enn eksisterande bygg.
  - Gjennomføring av tiltak innanfor 100 – metersbeltet skal ikkje gjera allmenn ferdsel langs strandsona vanskelegare
  - Naust skal ha maks 40 m<sup>2</sup> grunnflate, ha saltak med takvinkel 35 – 45 grader, vera i maks 1 etasje, ha maksimal mønehøgde 5,0 m over lågast terreng under bygget, ha knappe takutstikk, ikkje ha takvindaug, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindaug. Fargebruk og materialbruk i murar, kledding og tak skal vera som for tradisjonell naust. Naust skal berre brukast til tradisjonell bruk, ikkje til varig opphald. (pbl § 11-11 nr.2)
- § 3.5 I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/ brygge eller båt-opptrekk på følgjande vilkår:
- Breidda skal ikkje overstiga breidda på naustet med tillegg av 1 m på kvar side
  - Kai-/ bryggefronten skal ikkje ha større avstand frå naustet enn 2 meter (pbl § 11-11 nr.2)
- § 3.6 I forlenging av kai/ brygge kan det tillatast utlagt flytebrygge på inntil 15 m<sup>2</sup> med maks lengde 7 m og maks breidde 3 m. I tilknytning til flytebrygga kan det tillatast 1 landgang med lengde inntil 4 m og breidde inntil 1 m. (pbl § 11-11 nr.2)
- § 3.6 Oppføring av nye naust eller gjennomføring av tiltak på eksisterande naust skal ikkje gjera allmenn ferdsel vanskelegare og det er ikkje tillate å oppføra terrassar/ plattingar/ utegolv, levegger, gjerde, utepeisar eller liknande. (pbl § 11-11 nr.2)

## 4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG ETTER § 11-7 NR.6

- § 4.1 Innafor 100 – metersbeltet frå sjø og vassdrag er det på friluftsområde som er opne for ålmenta tillate med miljøvennlege anlegg og innretningar for bading, opphald, tilkomst, bruk og drift, herunder toalettanlegg og mindre kaianlegg utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11)
- § 4.2 For område langs vassdrag nærare enn 50 m frå strandlina målt ved høgste vanlege flaumvasstand er det forbode med andre tiltak etter Pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringar. Naturvenleg tilrettelegging for å ivareta ålmenne friluftinteressar og landbruk og som føreset kryssing av eller tilkomst til og langs vassdraga er unnateke forbodet. Annan avstand enn 50 m kan fastsetjast gjennom reguleringsplan dersom det vert dokumentert at omsynet til natur-, kultur- og friluftinteressene vert ivareteke. (pbl § 11-11)
- § 4.3 Akvakulturanlegg (AK) skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur- og sjøbruksmiljø (pbl § 11-11)
- § 4.4 Akvakulturanlegg (AK) skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land og anlegga skal ikkje hindra eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. (pbl § 11-11)
- § 4.5 Akvakultur-Fiske-Ferdsel (AFF) er fleirbruksområde der alle bruksområda er likestilte. (pbl § 11-11)

- § 4.6 Fiske-Ferdsel-Natur- og Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der alle bruksområda er likestilte. Områda skal haldast frie for faste installasjonar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske eller friluftsliv. (pbl § 11-11)
- § 4.7 Natur- og friluftsområde i sjø (NF) er område med høg verneverdi eller høg bruksverdi for sjørette friluftsliv. Dersom det oppstår vesentlege konflikter mellom natur- og friluftinteressene i desse områda skal naturverninteressene ha prioritet. Tradisjonell fiske er tillate i områda. (pbl § 11-11)
- § 4.8 F-områda er område sett av til kasting og låssetjing, til reketraling eller til gyte- og oppvekstområde. (pbl § 11-11)
- § 4.9 OH-områda skal sikra gode hamneområde for offentleg nyttrafikk på sjøen. Mogelege installasjonar i hamneområda skal ta omsyn til behovet for tilflot og manøvrering. (pbl § 11-11)
- § 4.10 OLH-området er avsett til opplagshamn for oljerelaterte aktivitetar. Innafor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for Digernessundet (R-116)



**5. OMSYNSSONE (PBL § 11-8)**

- § 5.1 **Verneplan for vassdrag (Rødlandselva) (H740\_1)**  
(pbl § 11-8 bokstav d)  
Rødlandselva med tilhørende nedslagsfelt er verna gjennom verneplan for vassdrag (Verneplan IV). Området er vist med omsynssone på plankartet.
- § 5.2 **Bandlegging etter lov om naturvern (H720\_2 - 4)**  
(pbl § 11-8 bokstav d)  
Sjoalemyra, Iglatjørna og Apalvikjo er verna etter lov om naturvern. Dei verna områda er vist med omsynssoner på plankartet.
- § 5.3 **Bandlegging for regulering etter Pbl (H710\_5 - 7 og 115)**  
(pbl § 11-8 bokstav e)  
Områda Haga - Nedre Økland (H710\_5), Sævarhagen - Haga (H710\_6 og Kulturhuset (H710\_7) er bandlagt for regulering etter Pbl. For områda Haga - Nedre Økland og Sævarhagen - Haga skal det utarbeidast områderegulering før det kan gjevast løyve til nye tiltak. Føremålet med områdereguleringa er å få regulert tursti/ kyststi mellom Sævarhagen og Kviteluren og å få sikra viktige landbruksområde gjennom regulering. Kulturhuset er vist som verna bygg i bygningsvernplanen og kommunedelplanen for Leirvik og vernestatus skal avklarast endeleg gjennom regulering.
- For korridoren langs E 39 mellom Heiane og krysset med Vestlivegen (H710\_115) skal det utarbeidast kommunedelplan for framtidig trase for E 39. Korridoren er vist som omsynssone i påvente av vedtak etter Pbl. Innanfor sona kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan gjera gjennomføring av planarbeidet vanskeleg.
- § 5.4 **Bandlegging etter lov om kulturminne (H730\_8 - 88)**  
(pbl § 11-8 bokstav d)  
Alle kjente automatisk freda kulturminne i kommunen er vist med omsynssone på plankartet.
- Innanfor omsynssonene kan det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma dei automatisk freda kulturminna eller framkalla fare for at det skjer, jf. Kulturminnelova § 3.
- Ved utarbeiding av reguleringsplanar som inkluderer desse områda skal kulturminna med nødvendige sikringssoner regulert til spesialområde vern.
- § 5.5 **Støysone (skytobane) (H200\_90)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Skytobanen med tilhørende støysone er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor området gjeld føresegne til reguleringsplanen for skytobanen. (R-204-000)
- § 5.6 **Støysone (flyplassen) (H210\_91)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Støysona rundt flyplassen er vist med omsynssone på plankartet. Innanfor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for flyplassen (R-205-000)

- § 5.7 **Sikringssone (byggeforbod rundt flyplassen) (H130\_92)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Sikringssona rundt flyplassen er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for flyplassen (R-205-000)
- § 5.8 **Sikringssone (nedslagsfelt drikkevatt)(H110\_93)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Nedslagsfeltet for drikkevatt er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor nedslagsfeltet er det forbod mot tiltak som kan forureina drikkevattnet.
- § 5.9 **Høgspenningsanlegg (H370\_94 - 114)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Eksisterande høgspenningsanlegg for 300 kV, 66 kV og 22 kV er viste med omsynssoner på plankartet.
- § 5.10 **Landbruk (kjerneområde) (H510\_116 - 125)**  
(pbl § 11-8 bokstav c)  
Større, viktige landbruksområde (alle kjerneområda) er viste på plankartet med omsynssone. Områda viser større, viktige produksjonsareal og kulturlandskap som skal leggjast til grunn ved kommunen si langsiktige arealdisponering.
- § 5.11 **Vern av naturmiljø (biologisk mangfald) (H560\_126 - 132)**  
(pbl § 11-8 bokstav c)  
Svært viktige naturtypar (A-områda) frå kartlegginga og verdivertsetjinga av naturtypar i Stord og Fitjar er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor desse sonene kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan skada dei aktuelle naturtypene.
- § 5.12 **Omsyn friluftsliv (H530\_133 - 142)**  
(pbl § 11-8 bokstav c)  
Større, viktige område for friluftsliv innanfor LNF- områda er vist på plankartet med omsynssoner. Innanfor desse sonene skal naturkvalitetar og områda sine verdiar for friluftsliv ivaretakast og leggjast til grunn for kommunen si langsiktige arealdisponering.
- § 5.13 **Funksjonell strandsone (H500\_143 - 157)**  
(pbl § 11-8 bokstav c)  
Funksjonell strandsone er vist med omsynssoner på plankartet. Innanfor sona er det eit overordna mål å ta vare på og vidareutvikla kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne, bygningsmiljø og almen ferdsel og leggja dette til grunn ved gjennomføring av tiltak og kommunen si langsiktige arealdisponering.
- § 5.14 **Vern av naturmiljø (byggningsvern) (H570\_158 - 238)**  
(pbl § 11-8 bokstav c)  
Dei verneverdige enkeltobjekta og naturmiljøa i den vedtekte kommunedelplanen for kulturminne og naturmiljø inkl. byggningsvern er viste med omsynssoner på plankartet.
- Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innanfor desse omsynssonene skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og om nødvendig sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak.

**Retningsline:**

Omsynssone H570\_238, sone med særleg bevaring av naturmiljø. Ved tiltak i området skal søknad sendast regional kulturminnemynde for vurdering. Ved handsaming av byggesaker skal omsyn til naturmiljø vektleggjast før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av det. Lengst aust i omsynssona ligg eit automatisk freda kulturminne, ein gravhaug (Askeladden id 6041). Det er ikkje tillate å gjera nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, tildekka, skjula eller på annan måte utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne, eller framkalla fare for at dette kan skje.

- § 5.15 **Brann- og eksplosjonsfare (H350\_239)**  
(pbl § 11-8 bokstav a)  
Dynamittlageret i Skjepåsen er vist med omsynssone på plankartet. Innanfor omsynssona kan det drivast normal jord- og skogbruksdrift og vanlege friluftaktivitetar som trim og turaktivitetar.
- § 5.16 **Mellomalderkyrkjegarden ved Stord kyrkje (H730\_89)**  
(pbl § 11-8 bokstav d)  
Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. I dei delene av kyrkjegarden som ligg innanfor middelalderkyrkjegarden vert det berre tillate gravlegging i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje verta nytta til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verka inn på automatisk freda kulturminne er ulovlege utan etter dispensasjon frå kultuminnelova. Søknad skal sendast til rette antikvariske mynde, for tida Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte granskningar og eventuelle arkeologiske utgravingar skal dekkast av tiltaks-havar.

- § 5.17 **Omsynssone grøntstruktur (Heiane Sør) (H540\_1)**  
(Pbl § 11-8 bokstav c)  
Ved utarbeiding av reguleringsplan for området skal det inn- anfor omsynssona leggjast gjennomgåande turdrag, større samanhengande grøntområde m.v.

Sist revidert 15.12.2011.  
Vedtekte av kommunestyret 15.12.2011, sak PS 77/11.

# Vedlegg 1A

## Liste over regulerings- og utbyggingsplanar som framleis skal gjelda.

Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R 3	Vabakkjen	15.05.81	
R 6	Kårevikmarka - Hjortåsen	10.05.74	
R 6-001	Kårevikmarka, ballplass Hjortåsen, reg.endr.	02.04.92	
R 7	Hagasjå I	09.07.75	Endra føresegner
R 8	Langeland bustadfelt	16.10.75	Endra føresegner
R 9	Del av Bjelland sør	19.03.76	Endra føresegner
R 10	Hystadvikjo - Aslaksvikjo	26.04.76	Endra føresegner
R 11	Ådland	23.09.76	Endra føresegner
R 12 A	Leirvik del I, Dampbakeriet Frugård	24.03.77	Endra føresegner
R 12 C	Nesjaberget	09.07.84	
R 14 C	Saghaugen	07.03.79	
R 014-001	Leirvik del III - Legemyrvegen, reg. endring	21.09.00	
R 14 D	Kjøtteinsbakken - Hamnegata	07.03.80	
R 014-002	Elektrogården, Leirvik, reg. plan	22.06.00	
R 014-003	Hamnegata 20-22, gnr.39 bnr.11 og 512	25.11.04	
R 15	Leirvik del IV, Teinevikjo - Djupevikjo	19.11.76	Endra føresegner
R 15 A	Leirvik del IV, gnr 39, bnr 10 og 167	25.11.82	
R 16	Leirvik del V, Lønningsåsen	11.05.82	Endra føresegner Del av planen (gnr/bnr 37/3) vert endra til bustadføremål i samsvar med KDP Leirvik
R 016-001	Bandadalsplassen - Kringsjå, reg.plan	20.12.01	
R 016-002	Gnr. 27 bnr.299 og 399, reg. endring i Sæ	23.05.02	
U 016-003	Gnr.27 bnr.299 og 399, utbyggingsplan i Sæ	26.06.03	
U 016-005	Bandadalen-Kringsjå, Utbyggingsplan felt BU03	08.03.07	
R 016-006	Reguleringsplan for Holevegen 31, gnr 38 bnr 13	21.06.07	
R 016-007	Reg.plan for del av gnr.37 bnr.3, i Lønningsåsen	21.12.06	
R 17	Hagasjå II	22.08.77	Endra føresegner
R 18	Langeland skule	12.12.79	
R 19	Sæbø friområde	28.02.78	Del av planen vert erstatta av ny plan for felt SB8
R 21	Knappane nord	19.12.78	Endra føresegner
R 22	Frugarden - Hystad	26.02.79	Endra føresegner
R 22 A	Frugarden - Hystad, reg.endring	21.04.80	
U 022-001	Furulyvegen, gnr 27 bnr 593, utbyg.plan	30.08.89	Endra føresegner
R 23	Strongalio	25.04.80	Endra føresegner
R 24	Heiane Industriområde	06.04.81	
R 024-001	Trekantsenteret, Heiane	03.02.05	
R 25	Økland, gnr 23 bnr 4	25.10.90	Endra føresegner
R 26-100	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del I	28.03.85	
R 26-101	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del I	26.04.89	
R 28	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del III	25.11.81	
R 28 A	Straumen	07.06.89	
R 29	Øklandsmarka Nord for Strongalio	29.06.83	Endra føresegner
R 30	Sæ	26.04.84	Endra føresegner
R 31	Øklandsmarka II	18.04.85	Endra føresegner

Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R 32	Aslaksvikjo - Melkevikjo	22.07.85	
R 33	Kjøtteinsvegen	18.04.85	
R 34	Lauvdalen	26.06.86	Endra føresegner
R 35	Trodlahaugen, Eldøy - Kårevik	17.04.86	Endra føresegner
R 37	Sævarhagsvikjo båthamn	26.06.86	
R 38	Storhaug	05.02.87	Endra føresegner
R 41	Dalen	26.11.87	Endra føresegner
R 42	Studalen kjøpesenter	24.09.87	
R 43	Verftsområdet del I	05.04.90	
R 44	Haugen II	14.06.90	Endra føresegner
R 45	Apalhaugen	14.06.90	Endra føresegner
R 46	Rustung	27.01.94	Endra føresegner
R 49	Ådland nord	22.06.94	Endra føresegner
R 50	Trekantsambandet	10.11.94	
R 51	Høgestølen, Føyne	30.09.93	Endra føresegner
R 52	Myro i Leirvik	07.09.95	
R 53	Midtre kyrkjegard - Døso	12.10.95	
R 54	Midthaugen i Gullberg	02.09.93	Endra føresegner
R 55	Hornelandsvågen	30.09.93	Endra føresegner
R 56	Kjøtteinsbakken - Hamnegata	21.12.94	Endra føresegner
R 57	Hybelneset i Eldøy	12.12.91	
R 057-001	Hybelneset - Svartabrekko	23.09.04	
R 057-002	Svartabrekko, gnr 44 bnr 476	16.10.08	
R 58	Ås, Frugardskogen,Frugardselva	21.12.94	Endra føresegner. Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B3
R 058-001	Reguleringsplan for Idrettsområde, Ås	21.06.07	
R 59	Hamnegata	21.03.96	
R 60	Bråtialio	22.02.96	
R 61	Søre Bjelland	12.09.96	Endra føresegner
U 61-001	Søre Bjelland - utbyggingsplan	27.04.98	
R 62	Boravik - Jektavik, Rv. 1	12.09.96	
R 63	Kårevikmarka	10.10.96	Endra føresegner
R 063-001	Kårevikmarka, reg. endring	17.09.98	
U 063-002	Kårevikmarka, felt B12, utbyggingsplan	25.11.99	
R 64	Hornelandsvegen	30.01.97	
R 064-001	Hornelandsvegen -	11.05.00	
R 064-002	Olderdalen, Horneland	30.05.07	
U 064-003	Olderdalen, utbyggingsplan	06.03.08	
R 65	Øvre Borggata	18.12.97	
R 66	Heiane	18.12.97	
U 67	Kjøtteinsvegen - Saghaugen - utbyggingsplan	27.04.98	Endra føresegner
U 68	Svehaugen	25.06.98	
R 070-000	Haga mat gnr/bnr 25/6,9 og 13 og 22/22og59	17.12.98	
R 070-001	Gnr 25 bnr 93, Haga	02.04.09	
R 100	Rindane I	21.12.71	
R 101	Rindane II	14.07.72	
R 102	Litlabø, blad III	13.08.76	Endra føresegner
R 102 A	Litlabø blad IV	02.10.78	
R 103	Nysæter del I	26.02.79	Endra føresegner
R 103 A	Nysæter del II	26.02.76	Endra føresegner
R 103 B	Nysæter del III	26.01.78	

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R	104	Sagvåg	24.07.79	<b>Endra føresegner.</b> <b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B/N 7</b>
R	104 A	Sagvåg, del II, Mosahaugen	17.07.79	<b>Endra føresegner</b>
R	104-001	Skulehaugen på 57/46 og 471	22.06.00	<b>Endra føresegner</b>
U	104-002	Skulehaugen på 57/46 og 57/471- utbyg.pl	08.02.01	<b>Endra føresegner</b>
U	104-003	Buneset, utbyggingsplan	09.11.00	
R	104-004	Sagvåg Sentrum, reg. plan	12.12.02	<b>Endra føresegner</b>
R	104-005	Holmen, Sagvåg sentrum	23.02.06	
R	104-006	Sjøpodden, reg. plan	20.09.06	
R	104-007	Einarsdalen, Sagvåg	07.02.08	
R	104-008	Holmen Nord, Sagvåg sentrum	22.05.08	
R	104-010	Gnr 56 bnr 3-Åsheim	18.03.10	
R	105	Sydenes	28.02.80	<b>Endra føresegner</b>
R	106	Kleivo	07.10.81	<b>Endra føresegner</b>
R	107-001	Jensanesvegen, endra reg. plan	01.04.04	<b>Endra føresegner</b>
R	108	Tjødna skule	29.06.83	
R	109	Utslettevegen mangler i Linn si liste!	30.08.83	
R	110	Hillarhaugen, Fv. 67 Litlabø samfunnshus	18.12.86	
R	110-001	Litlabø innkvartering	10.09.09	
R	111	Rv. 545 v/Aker Elektro	10.10.85	<b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B/N 7</b>
R	113	Høgåsen byggefelt	14.05.87	<b>Endra føresegner</b>
R	114	Kattanes	28.01.88	<b>Endra føresegner</b>
R	115	Lurane	25.02.88	<b>Endra føresegner</b>
R	116	Digernessundet	11.12.79	
R	117	Tømmervik, terminalområdet	25.05.79	
R	119	Tilkomstveg flyplass Sørstokken	16.08.84	
R	120	Nysæter kyrkjegard	10.04.86	
R	121	Valvatne bustadfelt	01.04.92	
R	122	Stallbakken, avkjørsel gnr 33 bnr 43, 42 og 31	30.06.88	
R	123	Grunnavåg Industriområde	07.09.95	
R	124	Gnr 58 bnr 89, Sagvåg	05.04.90	
R	125	Gnr 55 bnr 14, Folgerø/Valvatne	14.06.90	<b>Endra føresegner</b>
U	126	Brotaneset - Sandpollen	06.05.93	
U	126-001	Naustområde i Dåfjorden, reg. endring.	25.05.00	
R	127	Hiljesgjerdet	15.06.89	<b>Endra føresegner</b>
R	129	Petarteigstølen, Dåfjorden	31.01.91	<b>Endra føresegner</b>
R	130	Rv. 545 Dybvik - Utslettevegen	10.10.96	
R	170	Skarvene - Huglo	24.03.77	<b>Endra føresegner</b>
R	172-000	Littlestølen, reg plan	28.01.99	<b>Endra føresegner</b>
R	173-000	Nordhuglo, reg. plan	22.06.00/ 06.02.02	<b>Endra føresegner</b>
R	174-000	Skarvene II, gnr.66 bnr.10 m.fl.	21.10.04	<b>Endra føresegner</b>
R	175-000	Myrvold hyttefelt, Huglo	21.06.07	
R	200-000	Del av gnr 45 bnr 4,117, 229, 230, Kårevik,	06.04.06	<b>Endra føresegner</b>
R	201-000	Gnr. 45 bnr. 246 m.fl. Eldøy/ Kårevik	06.04.06	
R	202-000	Horneland / Hornelandsvågen, reg. plan	14.10.99/ 25.05.00	<b>Endra føresegner</b>
U	202-001	Hornelandsvågen felt B1/B2/B3, utbyg.pl	07.06.01	<b>Endra føresegner</b>
U	202-002	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB1	23.01.03	
U	202-003	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB4	26.06.03	
U	202-004	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB5	23.06.04	

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
U	202-005	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB3	09.09.04	
U	202-006	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB7	15.12.05	
U	202-007	Hornelandsvågen, utbygningsspl for felt KB6	08.03.07	
R	203-000	Leirvik hamn sør	21.06.01	
U	203-001	Utbyggingsplan Leirvik hamn sør	11.12.03	
R	204-000	Skytebane Isdal ,reg. plan, Klage på vedtak	28.01.99	
R	205-000	Stord Lufthamn, reg.plan	18.11.99	<b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B5 og S20</b>
R	206-000	Hornelandsvågen - Vågødden, reg. plan	23.11.00	
U	206-001	Hornelandsvågen -Vågødden, utb.plan for del av felt F1	03.06.04	
R	207-000	Gnr.23 bnr.45, 95 omreg. frå LNF- område til bustad, Økland	17.02.00	
R	210-000	Sjonarvegen, Nedre Økland, reg. plan	09.12.99	<b>Endra føresegner</b>
R	211-000	Rustung 2- Hystad, reg. plan for del av gnr.26 bnr.1 og 5 m.fl.	09.09.99	<b>Endra føresegner.</b> <b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B13</b>
R	212-000	Jensaneset, reguleringsplan for	22.06.00	
R	213-000	Helsesportsenter-Sævarhagen-Stord,reg.plan	27.01.00	
R	213-001	Sævarhagen, reg. endring	23.01.01	
R	214-000	Vikahaugane, reg. plan	13.03.03	<b>Endra føresegner</b>
R	214-001	Stord Hotell	26.11.09	
R	215-000	Storhaug, Hystad, reg. endring	22.02.01	<b>Endra føresegner</b>
R	216-000	Nordbygda skule og idrettsområde, reg.plan	31.05.01	<b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B16</b>
R	217-000	Reg.pl for Skipparviken, gnr.58 bnr.242m.fl.	15.02.07	<b>Endra føresegner</b>
R	218-000	Rukjen, reg.plan	29.03.01	<b>Endra føresegner</b>
R	221-000	Grunnavåg Industriområde del II, reg. plan	12.12.02	
R	222-000	Knappane, del av gnr. 21	10.04.03	<b>Endra føresegner</b>
R	223-001	Gnr.26 Bnr.639, Hystad, reg.endring	22.10.03	
R	224-000	E 39 Jektavik - Fitjar grense -, reg. plan	26.09.02	
R	225-000	Fv. 59 og del av Langelandsvegen, reg. plan	16.10.03	
R	226-000	Øvrebø i Sætrevik 54/2, reg. plan	29.03.01	<b>Endra føresegner</b>
R	227-000	Prestegarden golfbane, reg.plan	21.06.01	<b>Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B/N10-14</b>
R	228-000	Leirvik Brygge, reg.plan	25.04.02	
R	229-000	Reg.pl. for del av Vikanes, gnr.58 bnr. 5-15	22.03.07	<b>Endra føresegner</b>
R	230-000	Høgskulen Stord/Haugesund, reg. plan	20.12.01	
R	231-000	Eldøyane Næringspark, reg.plan	26.09.02	
R	232-000	Trodlaugaugen, del av gnr.46 bnr.7, reg.plan.	23.05.02	<b>Endra føresegner</b>
R	233-000	Dybvik, reg.plan	08.05.03	<b>Endra føresegner</b>
R	234-000	Høgstølen, Eldøy reg.pl. for gnr.44 bnr.80	06.02.03	<b>Endra føresegner</b>
R	235-000	Bjelland, reg. plan for gnr. 39 bnr. 737 m.fl.	13.03.03	<b>Endra føresegner</b>
R	237-000	Reg.plan for gnr.46 og bnr. 173 m.fl., Hornelandsvågen	16.10.03	<b>Endra føresegner</b>
R	238-000	Klubbane, Sætravik	13.03.03	<b>Endra føresegner</b>
R	239-000	Hornelandstølen gnr.46 bnr.79 m.fl., reg.plan	16.10.03	<b>Endra føresegner</b>
R	240-000	Hagatne gnr.24 bnr. 1, reg.plan	11.12.03	
R	241-000	Rutle gnr.33 bnr.2, reg.plan	13.05.04	
R	243-000	Justagjerdet, Valvatne gnr.55 bnr.13, reg.plan	26.02.04	<b>Endra føresegner</b>
R	244-000	Horneland, gnr.46 bnr.71/178, reg.plan	16.10.03	<b>Endra føresegner</b>
R	245-000	Eikehaugen, Rustung	26.05.05	
R	246-000	E 39 Undergang og g/s- veg, Grov,gnr.9 bnr.2-4	16.12.04	
R	247-000	Ådlandsvegen gnr.28 bnr.19, reg.plan	17.06.04	
R	248-000	300Kv kraftlinje Børtveit-Midtfjellet	30.06.08	
R	249-000	Fv.57 Førlandskrysset - Høgskulen SH	06.04.06	

## Vedlegg 1C

### Eksisterende bygde *bustadeigedomar* i LNF – områda med status som LNF-spreidd:

GNR.:	BNR.:
1	6
2	4
3	19,35,45 og 53
4	6
6	5 og 18
7	2 og 3
9	9,25,35,40,67,68,76 og 77
11	7 og 11
14	6,7,9,10,12,13 og 15
15	6,10,12,13,14,15 og 20
17	5
18	5,15,16,17,18,19 og 23
19	8,12,14,16,17,19,20,21,22,23,25,26,29,30,35,40,51,57,60, 61 og 63
20	13
21	27 og 92
22	32,34,136,152,157 og 178
23	14,29,49,62,78 og 248
24	56,57,230,263,278 og 292
25	5 og 72
28	13,26,44 og 156
29	8,12,13,20,23,30 og 32
30	4
31	9,10,12 og 15
32	7,8,18,19,24,26,32,35,37,40 og 41
34	5,6,7,8,9,11,12,13,16,17,18,22 og 24
35	5 og 7
36	3 og 4
37	5,28,29,30 og 34
39	565
40	154
41	86
42	3,11,14,19,21,23 og 24
44	250,442,446 og 530
46	22,32,78,90 og 108
48	4,6 og 17
50	2 og 5
55	107,108 og 193
58	46 og 74
59	39 og 123
62	16
65	6,11 og 19
66	11,34,49 og 74
67	7 og 9

Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R 250-000	Ålmås, reguleringsplan, felt 1 til felt 7	22.03.07	Endra føresegner
R 251-000	Heiane Vest	23.11.06	Del av planen vert erstatta av ny plan for felt I9
R 252-000	Børtveit, reg.plan for gnr 5 bnr 23 og 24	21.06.07	
R 253-000	Orraklubben gnr 59 bnr 133 m.fl., Dåfjorden	22.03.07	
R 254-000	Vabakken krysset E39/ Rv544, reg.plan	17.06.10	
R 256-000	Hustredalen	10.09.09	
R 257-000	Udnadalen, del av gnr 40 bnr 1, reg.plan	18.10.07	
R 258-000	Nedre Økland, del av gnr 23 bnr 3	18.10.07	Endra føresegner
R 259-000	Gnr 46 bnr 21, Horneland	29.01.09	
R 260-000	Gnr 44 bnr 434, Eldøy	25.09.08	Endra føresegner
R 261-000	Kunnskapshuset, gnr 27 bnr 4, Sæ	11.02.10	
R 262-000	Hamnegata/ Evjo	24.04.08	
R 263-000	Gnr 55 bnr 1 m.fl., Sagvågsvegen 210-212	29.01.09	Endra føresegner
R 264-000	Eldøyvegen nord	17.12.09	
R 266-000	Heiane II	20.11.08	
R 268-000	Lonkjølsvikjo, Føyno	10.09.09	
R 269-000	Skotlio	02.04.09	
R 272-000	Gravplass- Frugarden	16.09.10	
R 273-000	Gravplass- Kattatveit	17.12.09	
R 274-000	Gnr 28 bnr 237, Ådland	26.02.09	
R 280-000	Kjøtteinsvegen 121, gnr39 bnr 97,389 m.fl.	16.12.10	
R 281-000	Leirvik sentrum	10.09.09	
R 285-000	Orraklubben, Dåfjorden del II	11.02.10	
122120090002	Otterøyskogen Nord, gnr 68 bnr 3 og del av 1	24.03.11	
122120090003	Almås Hotel, gnr 39 bnr 209,292,333,662	16.09.10	
122120090004	Eldøyvegen Sør, gnr 43 bnr 97	16.09.10	
122120100002	Gnr 46 bnr 19 Horneland Allé	16.06.11	
122120100003	Hustredalen MX anlegg	16.12.10	
122120100004	Gnr 38 bnr 192 Lønningsåsen	24.03.11	
201104	Gnr/bnr 57/43 mfl. Smette Terrasse	22.09.11	

## Vedlegg 1B

LNF – område med føresegner om spreidd utbygging med tal for kor mange nye bustadeiningar som kan førast opp i planperioden.

Område:	Tal nye bustader i planperioden:
Mehammer	3
Børtveit	4
Agdestein	4
Grov nord	6
Grov sør	2
Førland	4
Eskeland	6
Grimsåsen	2
<b>Sum</b>	<b>31</b>

## Eksisterende bygde hytteeigedomar i LNF – områda med status som LNF-spreidd:

GNR.:	BNR.:
1	7,8,9 og 11
2	1,2,3,4 og 6
3	31 og 32
4	7,17 og 20
5	11,17,18 og 27
6	8,9,24,30
9	15,19,20,21,36 og 62
18	10,12,13 og 14
19	10,13,18,24 og 47
23	18,23,31,37,38,39,40,66, 86,253 og 254
24	9,12 og 49
35	4 og 6
46	30
48	3
51	10,11,12,14,17,18 og 21
52	9,10 og 11
53	10 og 27
63	4,5,6,7,8,18, 19,20
64	7
65	8,9,10,12,13,14,15 og 20
66	10,50,71,72,73,76 og 77

## Eksisterende bygde nausteigedomar i LNF – områda med status som LNF-spreidd

GNR	BNR	GNR	BNR
1	6,10,12 og 13	46	1
2	3 og 4	48	3 og 6
3	31	50	4
4	3,4,5 og 10	51	1,3,4,10,11,12,14,22,23 og 36
5	1,2	52	1,2,7,9 og 10
6	1,2,3,4,9,16 og 17	53	1,18 og 30
7	1	54	1 og 33
8	1	59	2
9	2,4,7,20,26,43,50 og 62	60	1
12	2 og 11	63	1,4,6 og 8
19	1,2,4,5,6,7,38,41 og 58	64	1 og 2
24	49	65	3,4,5,6 og 20
25	2	66	1,3,4,6,8,11,12,13,49,72,73,76 og 77
26	11 og 65	67	1,2,3
28	2	68	1 og 1/fnr 1
36	1		

## Vedlegg 1D

## Liste over omsynssoner

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H110_93	Tysevatnet - Ravatnet	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevatt
H130_92	Sørstokken	Sikringsone - Byggjeforbod rundt veg,bane,flyplass
H200_90	Skytebane	Støysone - generalisert
H210_91	Sørstokken	Støysone - rød sone
H210_92	Europaveg og fylkesveg	Støysone - rød sone
H220	Europaveg og fylkesveg	Støysone - gul sone
H350_239	Dynamittlager Skjepåsen	Faresone - brann-/og eksplosjonsfare
H370_94	300kV Skjærsholmane - Hustredalen - Jektevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_95	66 kV Hustredalen - Jektevik del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_96	66 kV Hustredalen - Jektevik del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_97	66 kV Hustredalen - Sørstokken - rv545 til Fitjar	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_98	66 kV Hustredalen - Vabakkjen del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_99	66 kV Hustredalen - Vabakkjen del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_100	11/22 kV Hustredalen - Lønningsåsen/Lundseter/Agdestein mm	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_101	11/22 kV Bjønnvik - Dyvik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_102	11/22 kV Jensanesvegen - Vikanes	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_103	11/22 kV Sagvåg - Grunnvågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_104	11/22 kV Almås - Høgåsen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_105	11/22 kV Føyne	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_106	11/22 kV Tornehaugane	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_107	11/22 kV Kårevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_108	11/22 kV Sponavik - Naustvågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_109	11/22 kV Aslaksvikjo	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_110	11/22 kV Valevågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_111	11/22 kV Nordre Tveita	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_112	11/22 kV Kattnakken - Jektevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_113	11/22 kV Uføre - Jektevik del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_114	11/22 kV Uføre - Jektevik del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_36	Huglo	Faresone - Høgspenningsanlegg
H410_30-34	Huglo	Infrastruktursoner - Krav vedr. Infrastruktur
H500_39-40	Huglo	Soner med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_143	Dåfjorden nord	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_144	Petarteig-Brotaneset	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_145	Dåfjorden sør	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_146	Dyvikvågen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_147	Vikanes	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_148	Jensanes	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_149	Sagvåg [Fergekai]	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_150	Sjøpodlen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_151	Sætravikjo	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_152	Digernes-Tømmervik	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_153	Hornelandsvågen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_154	Skjærsholmane-Eldøy	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_155	Naustvågen-Djupavik	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H500_156	Sævarhagen-Rommetveit	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_157	Rommetveit-Uføre	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H510_17-21	Huglo	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_116	Digernes	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_117	Byrkjeland - Horneland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_118	Høyland - Søre Tveita	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_119	Stuva - Nedre Littlabø	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_120	Vatna - Øvre Økland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_121	Ådland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_122	Haga - Nedre Økland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_123	Kyvik - Stord prestegard / Tyse	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_124	Fjellgardane	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_125	Grov	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H530_26, 37-38	Huglo	Omsyn Friluftsliv
H530_133	10 Spissøy-Nautøy	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_134	11 Digernes	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_135	12 Landåsen	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_136	2 Huglo-Storsøy	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_137	3 Hystadmarkjø	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_138	4 Sponavikjø	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_139	5 Ådlandsvatnet	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_140	6 Baståsen-Grimsåsen	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_141	8 Storavatnet	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_142	9 Dåfjorden	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H540_1	Heiane Sør	Omsyn Grønnstruktur
H560_126	Digernes - BN00041869	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_127	Tveitvatn - BN00041842	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_128	Gullberg - BN00041841	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_129	Ådlandsvatnet - Grønevika - BN00041850	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_130	Ådlandsvatnet - Sageneset - BN00041849	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_131	Hovaneset - Sævarhagen - BN00041875	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_132	Store Tjødalen nord - 00041873	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_240	Børtveit - BN00041860	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_241	Ådlandsvatnet - Lønning - BN00041876	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_242	Lønning - BN00041877	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_243	Storedalen - BN00041856	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_244	Landåsvatn - BN00041843	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_245	Sponavikjø - BN00041880	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_246	Midthaugen N - BN00041839	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_247	Steinsholmen - BN00041868	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_248	Føyno - BN00041838	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_249	Huglahammaren - BN00041862	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_250	Kuhidlervika - BN00041833	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_251	Kvednahaugen - BN00041865	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_252	Litla Brandvikneset - BN00041866	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_253	Leiro - BN41836, 58178 OG 58181	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_254	Stuvasetraåsen - BN00041878	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_255	Ulvatjørn - BN00041855	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_256	Kyvik - BN00058175	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_257	Rommetveit - BN00058174	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_258	Hovaneset - BN00058172	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H560_259	Sævarhagen - BN00058173	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_260	Tyneset - BN00058176	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_261	Straumen - BN00058179	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_262	Stemma ved Lønningsåsen	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_263	Rommetveit nordaust	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_264	Rommetveit sørvest	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H570_25,41-47	Huglo	Bevaring kulturmiljø
H570_158	Børtveit kraftstasjon	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_159	Gardshus Agdestein	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_160	Gardstun Boravik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_161	Lundsæter kraftstasjon	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_162	Hauglandskvedno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_163	Gardstun Grov	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_164	Gardstun Kyvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_165	Naust Kyvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_166	Naustmiljø Breivikjø	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_167-168	Handelsstaden Seminariet	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_169	Gardstun Lundemannsverk	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_170	Gardstun Nordre Tveita 2	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_171	Gardstun Ådland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_172	Rekkjehus Apalvegen	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_173	Hystad skule	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_174-176	Stord sjukehus	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_177	Gardstun Frugarden	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_178	Stord kyrkje	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_179	Møllebuo	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_180	Lykt og fyrvaktarbustad Midtøya	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_181	Lykt og fyrvaktarbustad Midtøya - naust	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_182	Gardstun Øvre Økland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_183-184	Gardshus Vatna	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_185	Gardshus Stuva	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_186	Gardshus Lønning	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_187-191	Bustadfelt Hadlabrekko	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_192	Sunnhordlandskaien	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_193	Tveitekvedno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_194	Idrettsbygg - gml hallen på Vikahaugane	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_195	Gardstun Søre Tveita 1	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_196	Gardstun Søre Tveita 2	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_197	Gardstun Langeland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_198	Bedehus Horneland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_199	Skrivargarden i Kårevik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_200-201	Husmannsplass Sæbø	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_202-203	Naustmiljø Føyno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_204-205	Naustmiljø Bjørnvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_206-211	Ottesen skipsbyggeri, Jensaneset	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_212	Nysæter kyrkje	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_213	Samfunnshuset på Littlabø	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_214-221	Stordø Kisgruber - Rødkleiv	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_222-228	Stordø Kisgruber	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_229	Stordø Kisgruber - Stigerbustader	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_230	Stordø Kisgruber - Stallmeisterbustad	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H570_231-235	Stordø Kisgruber	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_236	Stordø Kisgruber - Skulehus,leskur	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_237	Hillarhaugen	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_238	Hystad (B12)	Bevaring kulturmiljø
H710_5	Haga - Nedre økland	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_6	Sævarhagen - Haga	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_7	Kulturhuset	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_115	Ny E39 Heiane - Vestlivegen	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H720_22-24	Huglo	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_2	Sjoalemyro	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_3	Iglatjørna	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_4	Apalvikjo	Bandlegging etter lov om naturvern
H730_1-15	Huglo	Bandlegging etter lov om kulturminner
H730_8-88	Stord	Bandlegging etter lov om kulturminner
H730_89	Mellomalderkyrkjegard ved Stord Kyrkje	Bandlegging etter lov om kulturminner
H740_1	Verneplan for vassdrag - Rødlandselva	Bandlegging etter anna lovverk
H810_27-29,35	Huglo	Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
H910_	Heile kommunen	Reguleringsplan skal framleis gjelde - sjå vedlegg A

## Norm for uteopphaldsareal ved bustadutbygging

### 1 Innleiing

Norma inneheld kommuneplanen sine føresegner og retningsliner for uteopphaldsareal ved bustadutbygging (plan og bygningslova § 11-9 nr 5), og utbyggingsavtalar (plan- og bygningslova § 11-9 nr 2).

Norma er ikkje meint å vera uttømmande. I tillegg til norma skal det regelverk som til ei kvar tid er gjeldande også følgjast, herunder lover, sentrale og lokale forskrifter, og kommunens krav til universell utforming, mv. Det vert mellom anna vist til plan- og bygningslova § 28-7 *Den ubebygde delen av tomta. Fellesareal* byggt teknisk forskrift (TEK17) § 8-3 og § 8-2 og Byggesaksforskriften (SAK10).

#### 1.1 Føremål:

Norma skal sikra at areal til opphald utandørs er eigna til å;

- fremja inkluderande fellesskap, berekraft og attraktivitet
- utvikla gode bu- og nærmiljø
- fremja folk si helse og trivsel

#### 1.2 Definisjonar mv.

Ord og uttrykk skal ha same innhald og forståing som i kommuneplanen sine føresegner.

#### Retningsliner:

*Om ikkje anna fylgjer av kommuneplanen sin arealdel må det gjerast ei konkret vurdering i kvar sak om bygginga skjer i eller utanføre senterområde/senteromland.*

*Uteopphaldsareal: Areal som er eigna for rekreasjon, leik og aktivitetar for ulike aldersgrupper.*

*Felles uteopphaldsareal er uteopphaldsareal som vert disponert av fleire bueiningar i fellesskap. Døme på felles uteopphaldsareal er uteplass, takterrasse, nærmøteplass og områdemøteplass.*

*Privat uteopphaldsareal er uteopphaldsareal på eigedommen til privat bruk for dei einskilde bueiningane. Døme på privat uteopphaldsareal er uteplass, altan, balkong, veranda og terrasse/takterrasse.*

*Lågblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og med inntil fire etasjar.*

*Høgblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og fleire enn fire etasjar.*

*Småhus er fellesnemning på frittliggjande og samanbygde bustadhus med inntil tre målbare plan der høgda på bygningen fell innanfor høgden angitt i pbl. § 29-4.*

*Konsentrert småhusutbygging er småhus bygd saman i kjeder eller rekker.*

*Konsentrert utbygging er konsentrert småhusutbygging, lågblokk og høgblokk*

### 1.3 Medverknad

*Retningsline:*

*Alle som fremjar planforslag, skal leggja til rette for medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikkje er i stand til å delta direkte, skal sikrast gode høve for å medverka på annan måte.*

## 2 Krav til uteoppfallsareal:

*Retningsline:*

*I dette kapitlet er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteoppfallsareal, i kapittel 3 er det føresegner om kva utbygging som utløyser krav om desse.*

*Der ordlyden seier «skal», er det i utgangspunktet ikkje høve til å fråvika kravet. Fråvik frå krav med ordlyd «bør» skal grunnjevast, og det skal gjerast ei vurdering av høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.*

### 2.1 Generelle krav:

- a. Uteoppfallsareal skal vera mest mogleg samanhengande. Små, smale og oppstykkareal skal unngåast.
- b. Areal som er brattare enn 1:3 kan ikkje reknast som uteoppfallsareal om det ikkje har særlege bruksverdiar.
- c. Areal nytta til tekniske installasjonar, renovasjon, parkering eller annan infrastruktur kan ikkje reknast som uteoppfallsareal. Areal til desse føremåla skal ikkje plasserast slik at kvalitet og bruksverdi på uteoppfallsareal vert redusert.
- d. Uteoppfallsareal som er kravd lagt på bakkeplan skal liggja på naturterreng, eller som opparbeidd dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for permanent vegetasjonsdekke.
- e. Uteoppfallsareal skal ha tilfredsstillande vind og solforhold.
- f. Uteoppfallsareal skal ha tilfredsstillande støynivå og vera skjerma mot motorisert trafikk og forureining.

### 2.2 Felles uteoppfallsareal:

- a. Felles uteoppfallsareal skal ha ei utforming som gjer dei eigna til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon. Felles uteoppfallsareal skal kunna nyttast av ulike aldersgrupper og gje høve til samhandling mellom barn, unge, vaksne og eldre, uavhengig av funksjonsevne. Der det ikkje er krav til privat uteoppfallsareal bør det også vera høve til å trekkja seg tilbake.
- b. Særlege krav:
  - i. Krava til uteoppfallsareal skal vera oppfylt.



- ii. Utforming av uteopphaldsareal skal ivareta samanheng med omkringliggjande uterom, blågrøne strukturar og landskap.
- iii. Uteopphaldsareal til større område skal opparbeidast i samanheng for å gi tilstrekkeleg kvalitet og fleirfunksjonelle område.
- iv. Felles uteopphaldsareal skal vera solrike, men også tilby skugge, og vera lyssett.
- v. Felles uteopphaldsareal kan ikkje liggja inntil sterkt trafikkert veg eller sjenerande støykjelde. Støynivå skal tilfredsstillast grenseverdiar for uteopphaldsareal i T-1442.
- vi. Areal mindre enn to meter frå private vindauge eller privat uteplass kan ikkje reknast med som felles uteopphaldsareal.
- vii. Felles uteopphaldsareal skal ha trafiksikker tilkomst, alle bueiningar skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand til næraste del av uteopphaldsareal. Felles uteopphaldsareal på tak skal vera tilgjengeleg med heis.
- viii. Det bør vera naturlege element på deler av felles uteopphaldsareal, t.d. berg eller vegetasjon. Vegetasjonsbruk skal vurderast med tanke på allergi. Bruk av identitetsberande vegetasjon som frukttre, kristtorn og asaltre skal vurderast.

**Retningsliner:**

*Felles uteopphaldsareal kan vera på nærmøteplass.*

*Til a: Fråvik frå høve til å trekka seg tilbake skal grunngjevast. Folk er ulike. Nokre likar å vera sosiale, medan andre ønskjer å halda seg litt på avstand. For å skapa inkluderande bumiljø bør det difor vera møteplassar som også gir rom for å trekka seg tilbake men samtidig vera del av fellesskapet.*

*Til b. iv: Arealet vert rekna som solrikt dersom minst halve arealet på bakkeplan har sol i minst fire timar ved vårjamdøgn etter klokka 12, samt på minst halve arealet på bakkeplan klokka 18 ved midtsommar.*

*Til b. viii: Fråvær av naturlege element skal grunngjevast.*

### 2.3 Nærmøteplass

- a. Nærmøteplass skal ha utforming og utstyr for leik, aktivitet og samhandling.
- b. Særlege krav:
  - i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal skal vera oppfylt
  - ii. Universelt utforma tilkomst
  - iii. Aldersvenleg utforming
  - iv. Noko fast dekke for trehjuls sykkel, barnevogn og rullestol
  - v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
  - vi. Aldersvennlege sitteplassar
  - vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)

### 2.4 Områdemøteplass:

- a. Områdemøteplass skal ha eit variert innhald tilpassa ulike aldersgrupper og funksjonsnivå, stimulera til leik, motorisk og fysisk utfolding og leggja til rette for allsidige aktivitetar som rolleleik, utforsking, klatring, balansering og ballspel. Områdemøteplassen bør delast opp i ulike soner for ulik aktivitet.
- b. Særlege krav:
  - i. Krava til uteopphaldsareal, felles uteopphaldsareal og nærmøteplass skal vera oppfylt.
  - ii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
  - iii. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.

**Retningsliner**

*Til a: Fråvik frå sonedeling skal grunngjevast, og det må gjerast greie for korleis oppbygging og utforming bidrar til å nå dei overordna føremåla.*

*Til b iii: Fråvik frå tak skal grunngjevast, og det må gjerast greie for om det er høve til å få skugge for sol og le for vind og nedbør på områdeplassen.*

## 2.5 Grendemøteplass

- a. Møteplassen skal kombinera funksjonane frå nærmøteplass og områdemøteplass med ballspel og plasskrevjande aktivitetar innpassa i ein heilskap.
- b. Særlege krav:
  - i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal, skal vera oppfylt
  - ii. Universelt utforma tilkomst frå tilkomstveg og/eller parkeringsplass
  - iii. Aldersvenleg utforming
  - iv. Noko fast dekke for trehjuls sykkel, barnevogn og rullestol
  - v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
  - vi. Aldersvennlege sitjeplassar
  - vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)
  - viii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
  - ix. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.
  - x. Ha plass til og leggja til rette for plasskrevjande ballspel og aktivitetar.

## 3 Arealkrav

*Retningsline: I dette kapitlet er det føresegner om krav til uteopphaldsareal ved utbygging, i kapittel 2 er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteopphaldsareal.*

*Retningsline: Privat uteopphaldsareal kan vera overbygd. Privat uteopphaldsareal i senterområde og senteromland kan ha glasveggar.*

### 3.1 Frittliggjande småhus

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 150 m<sup>2</sup> for einingar over 60 m<sup>2</sup> (BRA)
- b. Minimum 50 m<sup>2</sup> for einingar under 60 m<sup>2</sup> (BRA)
- c. Minimum 50% av privat uteopphaldsareal skal vera på bakkeplan

### 3.2 Konsentrert utbygging utanfor senterområda

Når ikkje anna følger av pkt. 3.4, gjeld følgjande krav for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 50 m<sup>2</sup> for einingar over 60 m<sup>2</sup> (BRA)
- b. Minimum 25 m<sup>2</sup> for einingar under 60 m<sup>2</sup> (BRA)
- c. For utbygging med fem eller fleire einingar skal minst 40 % av uteopphaldsarealet vera felles
- d. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

### 3.3 Konsentrert småhusutbygging i senterområda

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 40 m<sup>2</sup> for kvar eining eller for kvar 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) til bustadformål
- b. For utbygging med fleire enn fem einingar skal minst 50 % av uteopphaldsarealet vera felles og minst 50 % av dette skal vera på bakkeplan
- c. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

### 3.4 Lågblokker og høgblokker i senteromlandet i Leirvik

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 25 m<sup>2</sup> for kvar eining eller for kvar 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) til bustadformål
- b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og minst 30 % av dette skal vera på bakkeplan

### 3.5 Lågblokker og høgblokker i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 20 m<sup>2</sup> for kvar eining eller for kvar 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) til bustadformål.
- b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

### 3.6 Transformasjon, ombygging og gjenbruk av bygg i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

- a. Minimum 15 m<sup>2</sup> for kvar eining eller minimum for kvar 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) til bustadformål.
- b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

*Retningsline 3.6: Dette gjeld eksisterande bygningar som ikkje hadde krava til uteopphaldsareal etter norma før transformasjon, ombygging eller gjenbruk.*

3.7 Ved utbygging av fleire bueiningar skal det vera felles uteopphaldsareal utforma som større møteplassar:

- a. Kvar utbygging som omfattar 5-20 bueiningar utløyser krav om ein nærmøteplass. Nærmøteplassen skal vera minimum 200 m<sup>2</sup> stor og liggja maksimalt 100 m frå bustaden med størst avstand.
- b. Kvar utbygging som omfattar 21-49 bueiningar utløyser i tillegg krav om ein områdemøteplass. Områdemøteplassen skal vera minimum 1000 m<sup>2</sup> og bør liggja maksimalt 200 m frå bustaden med størst avstand.
- c. For kvar utbygging som omfattar 50 eller fleire bueiningar kan kommunen i tillegg setja krav om grendemøteplass. Ein grendemøteplass bør vera minimum 3000 m<sup>2</sup> og liggja maksimalt 500 m frå bustaden med størst avstand. Ein slik plass vert ikkje rekna som del av felles uteopphaldsareal.

*Retningsline:*

*Til b: Minimumskrav til avstand skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på tilkomst, tilgjenge og kvalitet på arealet. Fråvik kan berre gjerast dersom fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.*

*Til c: Minimumskrava til storleik skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Fråvik kan berre gjerast dersom det ligg føre dokumenterte grunnar som viser at det er svært vanskeleg å oppfylle krava. Det er ein føresetnad for fråvik at møteplassen kan utformast i samsvar med krava i kapittel 2 på eit mindre areal utan at norma sitt overordna føremål vert svekka.*

*I vurderinga av om det skal setjast krav om grendemøteplass skal det leggjast stor vekt på kva høve det er til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.*

### 3.8 Fortetting med færre enn 5 bueiningar

Ved fortetting med færre enn 5 bueiningar kan kommunen setja krav om felles uteopphaldsareal, eller krav om opprusting av areal tideligare avsett til felles uteopphald. Krava i kapittel 2 kan fråvikast dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka og det er svært vanskeleg å oppfylle krava.

*Retningsline: I vurderinga av om det skal krevjast felles uteopphaldsareal og opprusting av areal, skal det mellom anna leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Ved fortetting med 5 eller fleire bueiningar gjeld føresegn 3.1-3.7.*

### 3.9 Utbyggingsavtalar

I Leirvik og Sagvåg senterområde kan krava i kap. 3, med unntak av pkt. 3.7, fråvikast ved at det vert inngått utbyggingsavtale for å sikra norma sitt overordna føremål. Føremålet med avtalane er å fastleggja konkrete løysingar for uteopphaldsareal og avklara ansvarsforhold og utbyggingsrekkefølge for dette. Avtalen kan gå ut på at grunneigar eller utbygger heilt eller delvis tar på seg ansvaret eller kostnadane med å etablera eller rusta opp uteopphaldsareal eller møteplassar med utforming og innhald i samsvar med kapittel 2.

Krava kan berre fråvikast dersom kommunen finn det føremålstenleg, dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka, og dersom det er svært vanskeleg å oppfylle krava.

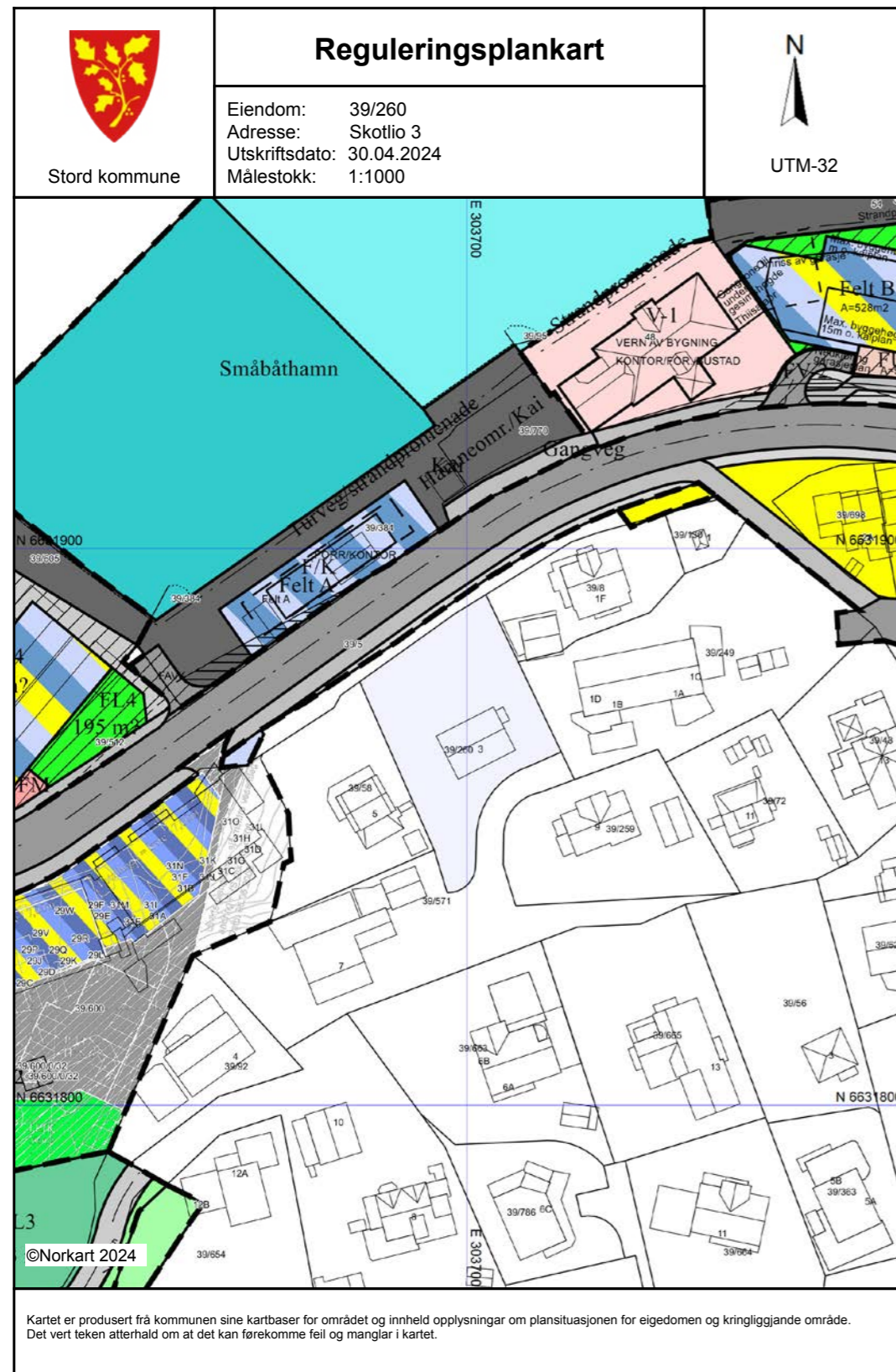
Før fråvik vert vurdert, skal det gjerast ei grundig kartlegging og analyse av nærliggjande område, og plan for nytt uteopphaldsareal må dokumenterast når det gjeld utforming, vegetasjon, aktivitetssonar, utstyr og møbel, samt lyssetting.

*Retningsline: Heimel for utbyggingsavtaler er i plan- og bygningslova kapittel 17, sjå særleg § 17-3, 3. avsnitt: «Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen». I tillegg til krav om nødvendighet og forholdsmessighet, må kommunen sitt motiv med utbyggingsavtalen stå i sakleg samanheng med føremålet i norma, ikkje innebera usakleg forskjellbehandling, og ikkje vera vilkårlig eller grovt urimeleg.*

## 4 Plankrav

Tiltak som i sum blir vurdert til å ha negativ innverknad på felles uteopphaldsareal eller andre areal avsett til friområde, leik eller fellesareal kan ikkje setjast i verk utan reguleringsplan.

Vedteken: 21.03.2024, kommunestyresak PS 12/24



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg
	Konsentrert småhusbuseiendomsområde
	Område for forretningar
	Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Kai
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)
	Park
	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Frisiktsone ved veg
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles leikeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Anna fellesareal for fleire eigedommar
	Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)
	Bustad/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Unyansert formål (kun for eldre planar)
	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
	Grense for restriksjonsområde
	Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §1)
	Bustader-blokker
	Leikeplass
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Veg
	Køyreveg
	Fortau
	Gang-/sykkelveg
	Annar veggrunn - grøntareal
	Parkeringshus/-anlegg
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)
	Naturområde
	Park
	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Småbåthamn
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Byggjegrænse
	Planlagt buseiendomsområde
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/avstandslinje
	Abc Påskrift feltnavn
	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc Påskrift areal
	Abc Påskrift breidde
	Abc Påskrift kotehøgde
	Abc Påskrift plantilbehør

# Skotlio 3

Nabolaget Skotaberg/Nydalen - vurdert av 22 lokalkjente

Tegnforklaring	
Abo	
<b>Eiendomsinformasjon</b>	
	Eiendomsgrense u 15 cm
	Eiendomsgrense o 15 cm
<b>Ahr</b>	
Gårds- og bruksnummer	
<b>VEG</b>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekart
	Gangfeltavgrensning
	Veg
<b>Ledningsnett</b>	
	Trase
	Mast
	Kumlokk
<b>Høydeinformasjon</b>	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
<b>Kyst</b>	
	Havflate
	Kystkontur tekniske anlegg
<b>Annen naturinformasjon</b>	
	Hekk
<b>Bygningsmessige anlegg</b>	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Trapp
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Lodrett forstøtningsmur
<b>Bygninger</b>	
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

	Leirvik terminal	8 min	
	Totalt 11 ulike linjer	0.6 km	
	Stord Lufthavn Sørstokken	19 min	
	Bergen Flesland	2 t 2 min	

## Skoler

Leirvik skule (1-7 kl.)	17 min	
335 elever, 27 klasser	1.2 km	
Stord Kristne skule (1-10 kl.)	23 min	
31 elever, 4 klasser	1.6 km	
Stord ungdomsskule (8-10 kl.)	20 min	
368 elever, 29 klasser	1.4 km	
Stord vgs avd. Saghaugen	18 min	
900 elever	1.2 km	
Stord vgs avd. Vabakkjen	22 min	
300 elever	1.6 km	

## Ladepunkt for el-bil

	AMFI Stord	11 min	
	Stord VGS	18 min	

«Sentralt. Støynivå er likevel ikke særlig høyt.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



## Naboskapet

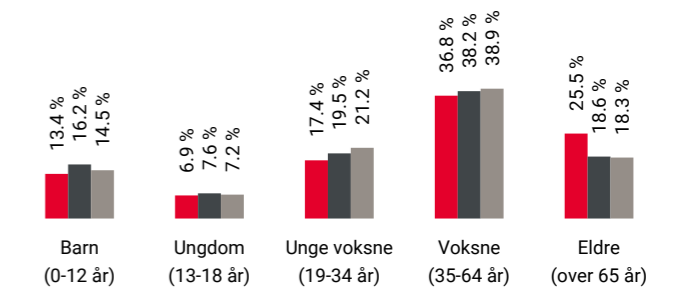
Godt vennskap 68/100



## Kvalitet på skolene

Bra 65/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skotaberg/Nydalen	1 085	597
Leirvik	13 969	7 697
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Skogatufto barnehage (1-5 år)	14 min	
63 barn	1 km	
Sæ barnehage (0-5 år)	22 min	
123 barn	1.6 km	
Ås barnehage (0-5 år)	25 min	
79 barn	1.8 km	

## Dagligvare

Coop Extra Leirvik	8 min	
Post i butikk	0.6 km	
Rema 1000 Bjelland	16 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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Sykkel

**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 92/100

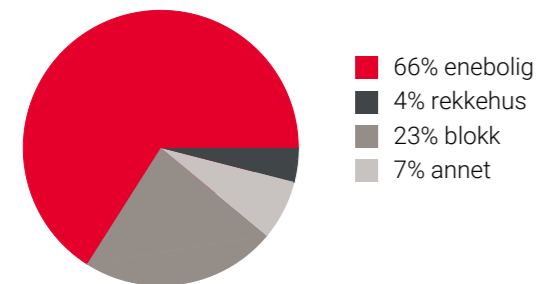
**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 84/100

**Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 80/100

## Sport

Leirvik skule	16 min	1.1 km
Ballspill		
Vikahaugane idrettspark	17 min	1.2 km
Aktivitetshall, fotball, friidrett, sand...		
Sport-Treff	12 min	
Fitnesspoint Stord	7 min	

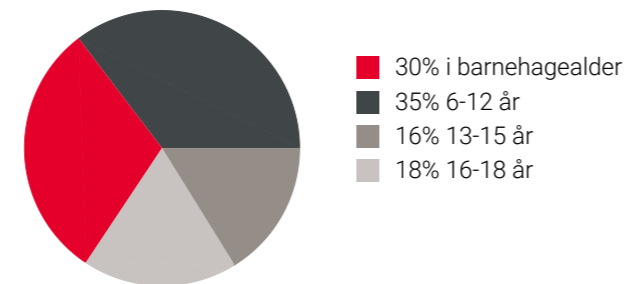
## Boligmasse



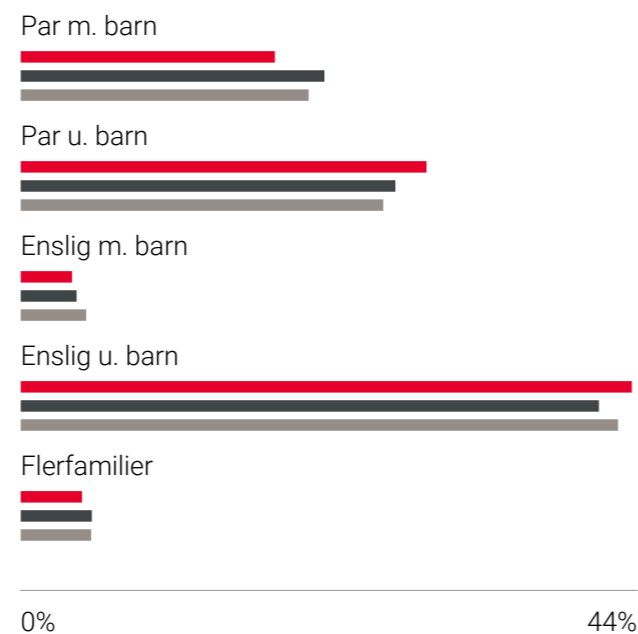
## Varer/Tjenester

AMFI Stord	8 min
Apotek 1 Stord	8 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



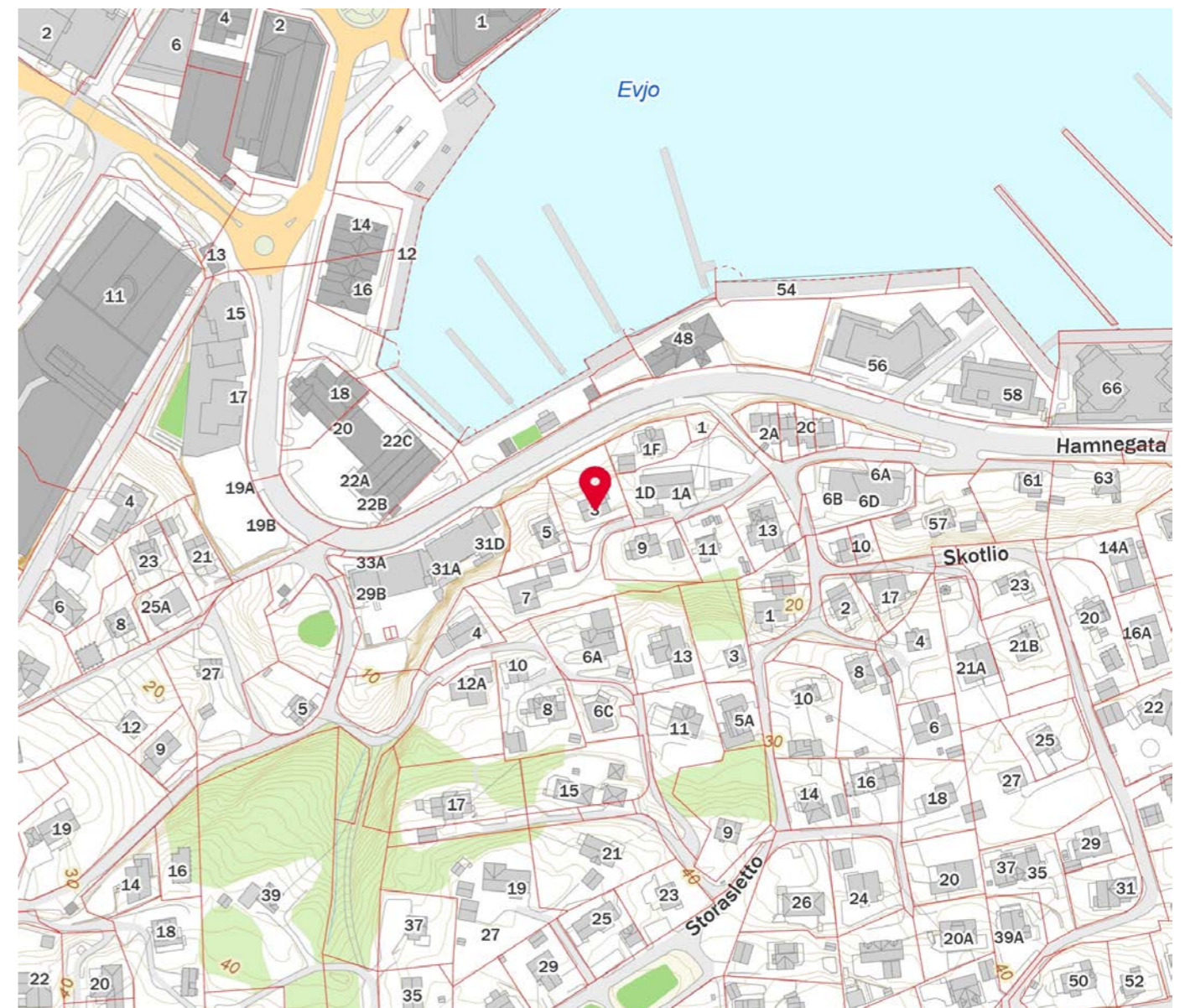
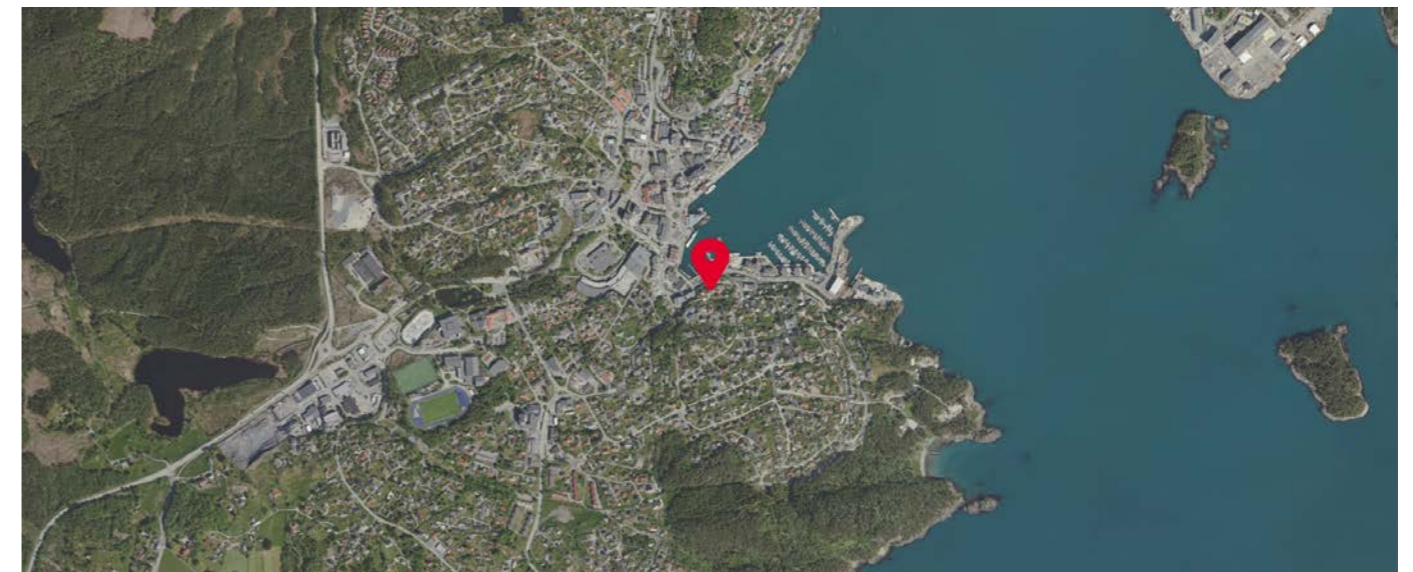
## Familiesammensetning



0% Skotaberg/Nydalen  
Leirvik  
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

# 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.

## 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 rabatterte 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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## 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



## 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 renoverert 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.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts 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 4 200/4 600/5 000 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendomsmegler. 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 opplysningene 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 risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig 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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

## 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.  
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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.  
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.
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.  
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.
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.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
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  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
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.



For eiendommen:

Adresse: Skotlio 3  
5411 STORDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmedling Sunnhordland  
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Oppdragsnummer: 1504240034

Telefon: 970 61 685  
E-post: elisabeth.fylkesnes@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: 22.05.2024

**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