

An aerial photograph of a rugged, rocky coastline. The land is covered in sparse, dry vegetation and patches of green moss. A small, simple wooden building with a corrugated metal roof sits on a rocky outcrop. A wooden pier extends from the shore into the clear, turquoise water. The sky is a deep, dark blue.

aktiv.

Stranda 286, 5993 OSTEREIDET

Solrik utsiktstomt for fritidsbolig med naust i naturskjønne omgivelser! Godkjent søknad for oppføring av fritidsbolig!



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 850,-
Total inkl. omk.: Kr 1 538 850,-
Selger: Beate Reigstad Løbrot
Ole-Jakob Akslen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1075,3 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr.: Gnr. 18, bnr. 36
Oppdragsnr.: 1503250050

Solrik utsiktstomt for fritidsbolig med naust i naturskjønne omgivelser! Godkjent søknad for

Aktiv Eiendomsmegling v/Aleksander Lenning har gleden av å presentere Stranda 286!

En flott og solrik tomt med tilhørende naust i naturskjønne omgivelser med nydelig sjøutsikt! Tomten er på 1075,3 m² og fremstår som en naturtomt med skrående terreng. Storslått sjøutsikt utover Hindnesfjorden og gode solforhold! Det foreligger tillatelse til oppføring av fritidsbolig med BRA på 90 m² og BYA på 108 m². Det foreligger arkitektegninger for fritidsbolig utarbeidet av Heim Hytter. Tillatelsen og tegninger er vedlagt salgsoppgaven.

Naustet ligger i enden av nausterekken og har god plass til lagring av båt, kajakk og div. utstyr. Naustet har "slipp" slik at båten enkelt kan sjøsettes direkte fra naust. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for naustet.

Velkommen!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	22
Nabolagsprofil	84
Forbrukerinformasjon	90
Budskjema	91

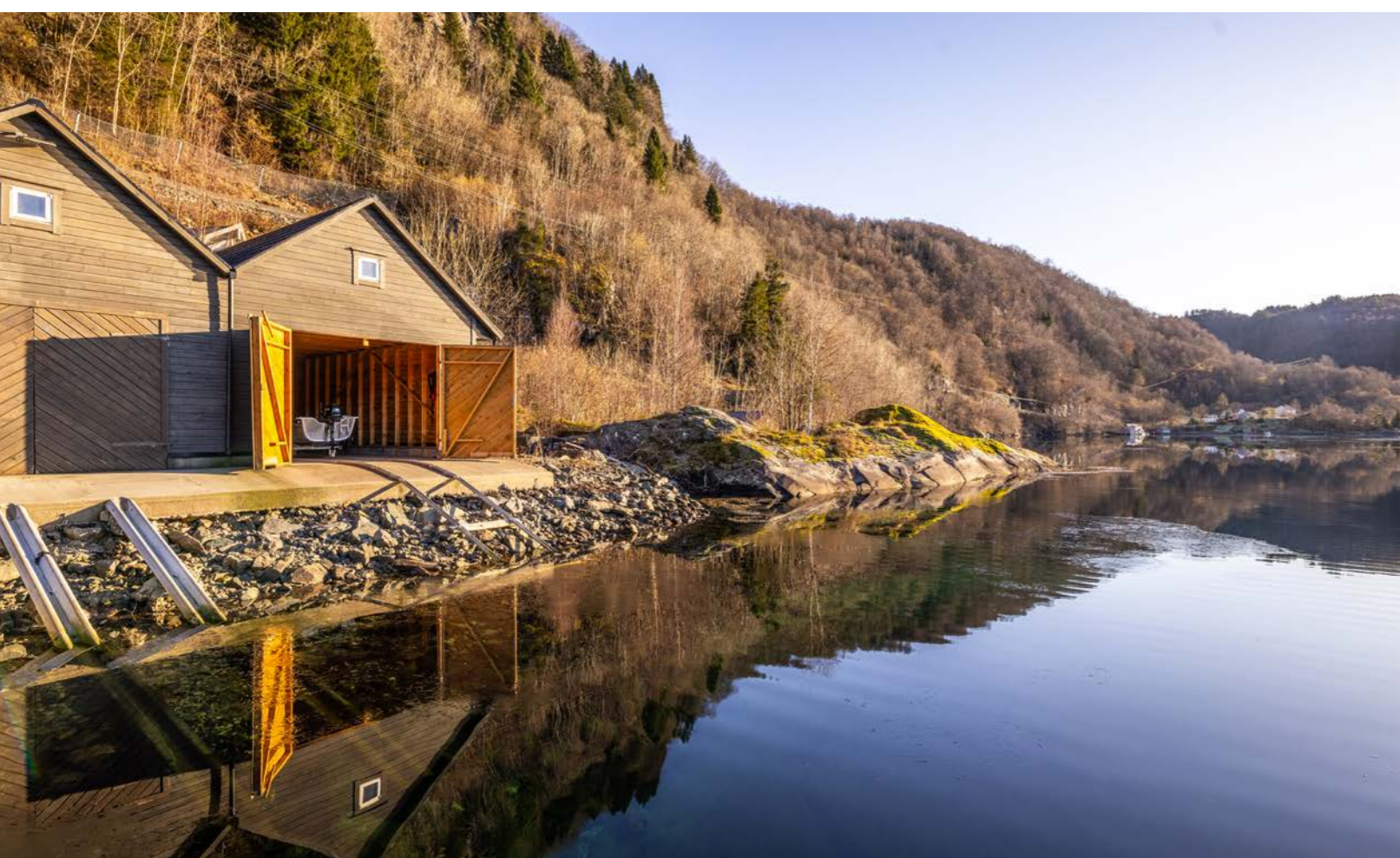


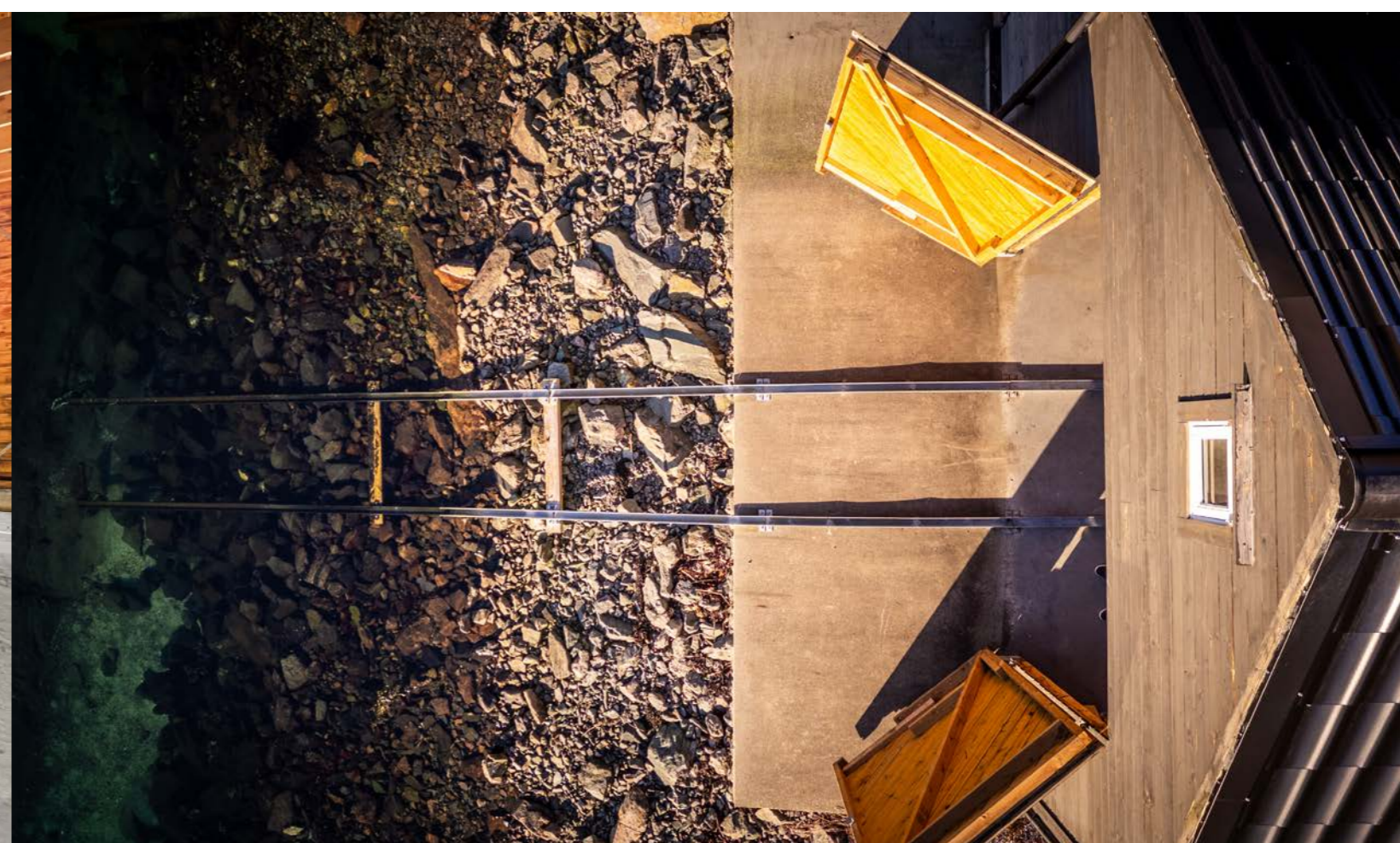
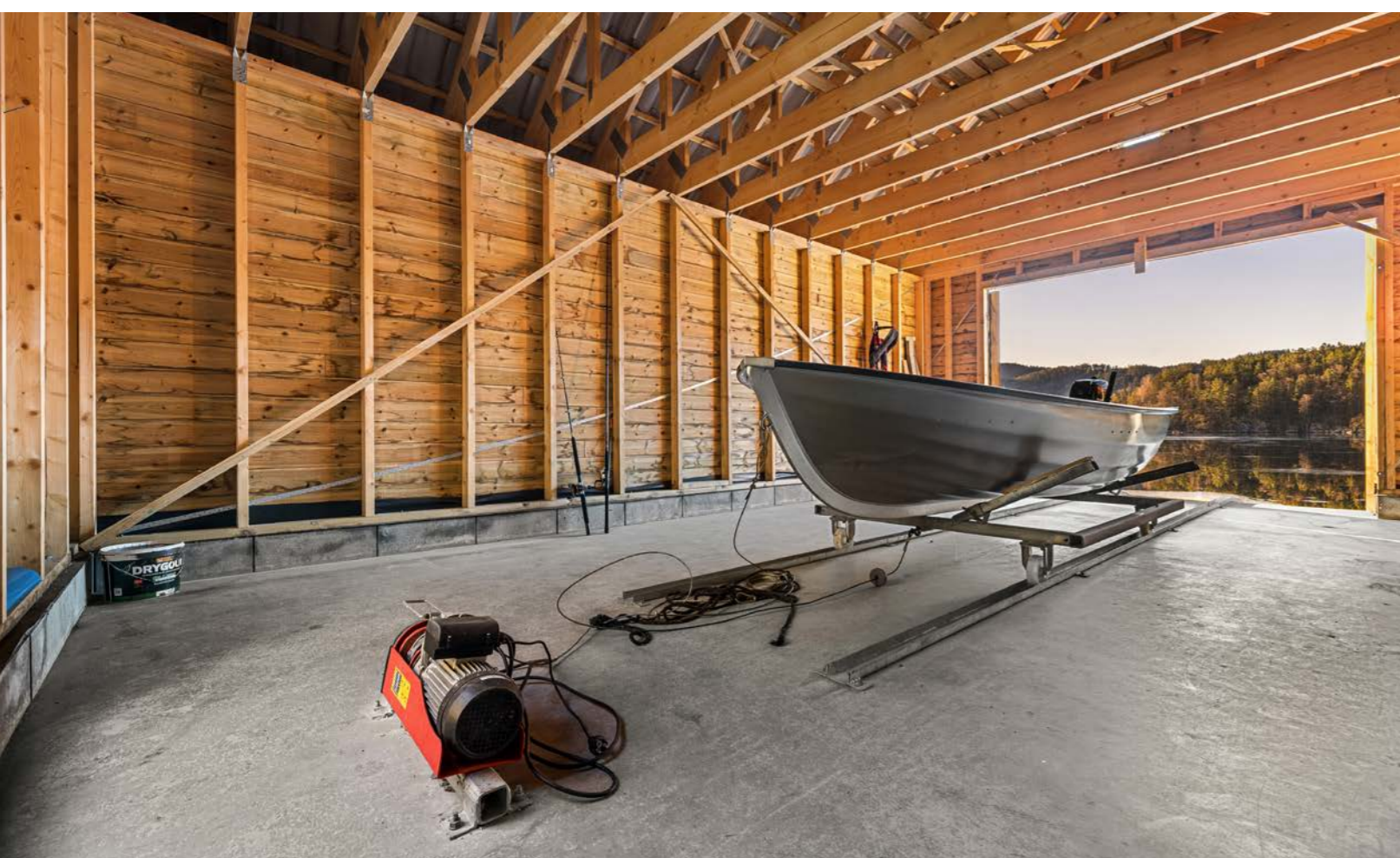
Omrisset viser omtrentlige tomtegrenser. Merk at dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

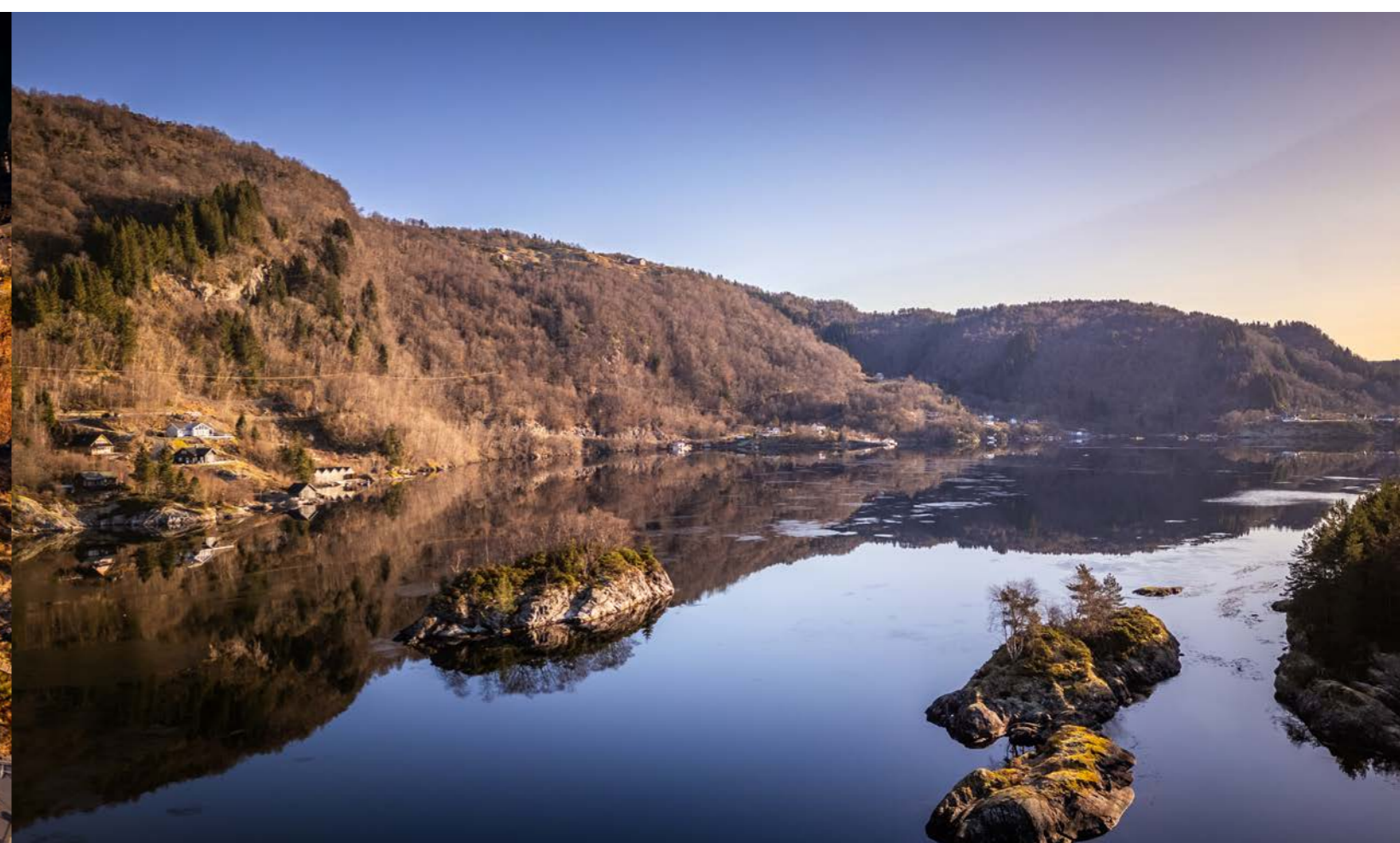
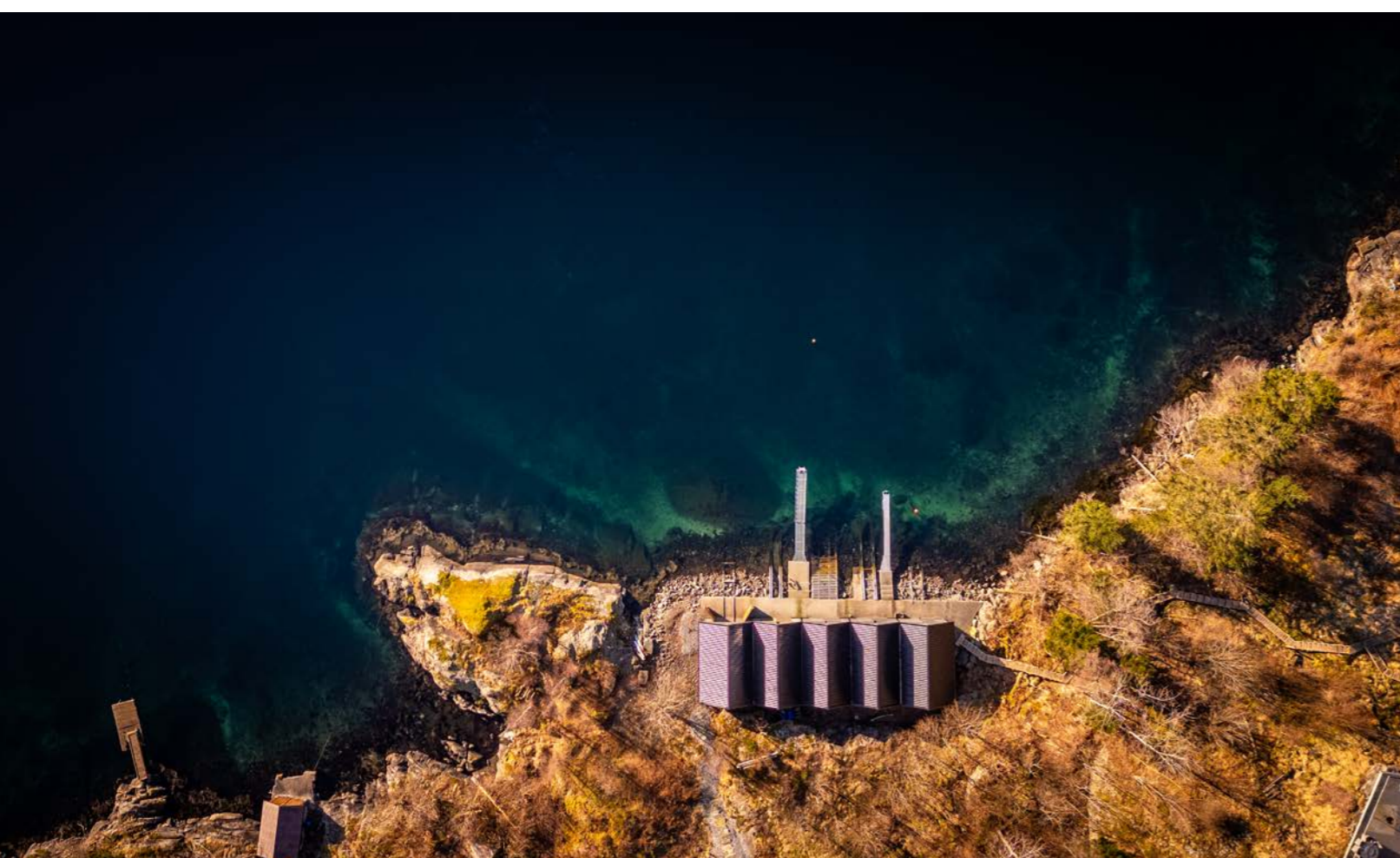
















Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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 eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1075.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten har en idyllisk plassering i naturskjønne omgivelser med nærhet til sjø og båtliv. Tomten er på 1075,3 m² og fremstår som en naturtomt med skrående terreng. Storslått sjøutsikt utover Hindnesfjorden og gode solforhold! Det foreligger tillatelse til oppføring av fritidsbolig datert 02.12.2024. Tillatelsen omfatter oppføring av fritidsbolig med BRA (bruksareal) på 90 m² og BYA (bygd areal) på 108 m². Det foreligger bygningstegninger utarbeidet av Heim Hytter for oppføring av fritidsbolig. Tillatelse datert 02.12.2024 og tegninger utarbeidet av Heim Hytter er vedlagt salgsoppgaven.

Tilhørende eiendommen ligger det et flott naust like bortenfor tomten. Naustet har en flott beliggenhet på enden av naustrekken. God plass til oppbevaring av båt, kajakk og fiskeutstyr. Naustet har "slipp" og det er montert skinner i gulvet som går ut i sjøen. Det er installert motorisert vinsj innerst i naustet, noe som gjør det enkelt å ta båten inn/ut for sesongen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for naust. Se punkt om diverse for mer informasjon.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet i naturskjønne omgivelser med kort vei til flott natur, med flere populære turterreng i

skog og mark, i tillegg til badeviker i umiddelbar nærhet. Eiendommen har en sentral beliggenhet med ca. 5 minutters kjøring til bl.a Ostereidet Senter hvor du finner dagligvarebutikker Rema 1000, frisørsalong, bakeri, legekontor og bensinstasjon. Det er ca. 20 minutter med bil til Knarvik hvor du finner flere dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol og et utvidet butikk - og servicetilbud. Et par minutter gange unna eiendommen ligger bussholdeplassen Toft Sør hvor linje 344 har avganger mot Ostereidet senter og Nesbø Kai.

Det er mange flotte turmuligheter i området. Her kan nevnes Djupedalseggene som ligger på ca. 466 meter over havet hvor du på toppen kan nyte flott utsikt mot Masfjorden og Nordhordaland. Fra Djupedalseggene er det mulig å gå videre til Nesbø. Ønsker man et enda mer krevende terreng kan man gå toptur til Austlendingen som har en stigning på ca. 757 høydemeter totalt med et flott utsiktspunkt på toppen. Kort vei til sjø og populære badeviker i området. På Eksnes ligger badeplassen Kvernhusviki som er et flott friluftsområdet med svaberg.

Kort kjørevei til flere skoler og barnehager:

- Ostereidet Fus barnehage (1-5 år)
- Leiknes FUS barnehage (1-5 år)
- Ostereidet barneskule (1-7 kl.)
- Ostereidet ungdomsskule (8-10 kl.)
- Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane

Til Bergen sentrum bruker man ca. 1 timer og 10 minutter med bil.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består av spredt bolig - og fritidsbebyggelse.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på naustet, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til overnevnte, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Følgende dokumenter er mottatt fra Alver Kommune:

- Løyve til tiltak Gbnr. 18/36 Naust Toft, datert 21.08.2009.
- Deling av Areal til fritidsbustader og naust - etter revidert tomtedelingsplan.
- Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 18/36 Toft, datert 02.12.2024.

Dokumentene vedlegges salgsoppgaven.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Info kommunale avgifter

Eiendommen er p.t ikke tilknyttet offentlig vann - og avløpsnett. Ved oppføring av fritidsbolig vil kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Det praktiseres p.t ikke eiendomsskatt i Alver kommune.

Formuesverdi primær

Kr 600 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale

avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold. Listen er ikke uttømmende.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeistring 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 18, bruksnummer 36 i Alver kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige regler på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4631/18/36:

06.02.2023 - Dokumentnr: 131517 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

08.05.2006 - Dokumentnr: 223467 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4631 Gnr:18 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 353506 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1263 Gnr:18 Bnr:36

04.07.2006 - Dokumentnr: 316862 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:18 Bnr:5

Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om vannrett

24.10.2023 - Dokumentnr: 1181865 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:18 Bnr:35

Bestemmelse om septiktank m.m.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.

Avløp: Eiendommen har ikke avløp.

Vei: Eiendommen har adkomst fra privat vei.

Renovasjon: Eiendommen er ikke tilknyttet renovasjon.

Det foreligger tinglyst avtale dok.nr: 1181865 om rettighet til å koble seg til og legge rør frem til septiktank som ligger på gnr. 18 bnr. 35. Vedlikehold

og utgifter for teptiktank deles likt mellom tomter som er koblet på septiktanken.

Det er ikke tilsikret noe rundt vei, vann og renovasjon. Samtlige kostnader som påkoblingsavgift/gebyrer o.l., samt risiko forbundet med søknad for påkobling for vei, vann og renovasjon står for kjøpers regning og risiko.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen består av to teiger. Øvre teig er avsatt til BFR fritidsbustad i KDP for Lindås 2019-2031 planID. 4631_1263-201805. jf. føresegn 3.1.12 Eiendommen er omfattet av følgende hensynssoner: Gulstone H220 H310 Ras og skredfare Byggegrense til sjø Nedre del er avsatt til BAB Naust.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

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

Kontraksgrunnlag

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 med vedlegg 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 eiendomsmeistring 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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/hjemmelsdokument for tinglysning 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
37 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

38 850 (Omkostninger totalt)
54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 557 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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 kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no

Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato
24.03.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250050	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ole-Jakob Akslen	Beate Reigstad Løbrot
Gateadresse	
Stranda 286	
Poststed	Postnr
OSTEREIDET	5993
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	2
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja

Initialer selger: OA, BRL

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja
Beskrivelse

Document reference: 1503250050

Document reference: 1503250050

Initialer selger: OA, BRL

2

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Jakob Aksten	130c64a199b6acd5d119c2318f339b4f98931fbb	04.03.2025 18:07:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Beate Reigstad Løbrot	457cb4b317fa54e290721ed86cd18d7e46c9351c	04.03.2025 18:05:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503250050

Document reference: 1503250050

- 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>



ARTIKON AS

Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2023/10057-7	Lene Helgesen	02.12.2024

Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 18/36 Toft

Administrativt vedtak saknr.: 258/2024

Adresse:	Eigedom:	gbnr 18/36
Tiltakshavar: OLE JAKOB NEDREGOTTEN AKSLEN	Søkjar:	ARTIKON AS
Tiltakstype: Hytte	Søknadstype:	Rammesøknad

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå krav til reguleringsplan for oppføring av Fritidsbustad. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av fritidsbustad på eigedom gbnr 18/36. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.12.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 08.12.2023, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
4. Tiltaket skal nytta privat vatn

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

Toleransegrense

Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld og for vedtak om dispensasjon.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 90 m² og bygd areal (BYA) ca. 108 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,04 % BYA. Tomten er på 1075,3 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt leidningsnett.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstandskravet til fylkesveg/ veglova § 29, jf § 30, og dispensasjon frå KP Lindås § 2.2/ krav om utarbeiding av reguleringsplan (plankrav).

Det vert elles vist til søknad motteken 10.07.2023, og supplert 02.02.2024.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som Fritidsbusetnad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om reguleringsplan og byggegrense mot fylkesveg.

Fylkeskommunen har gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg i løyve av 20.07.2023.

Det er søkt dispensasjon frå plankrav med slik grunngeving:

Begrunnelse

Spørsmålet om vesentlig tilsidesettelse.

Vi legger til grunn at kravet om regulering er begrunnet i behovet for å se utvikling av eiendommer i en helhetlig og planmessig sammenheng før tiltak gjennomføres. Slik vi ser det gjør kravet gjeldende med størst styrke der det skal gjennomføres større tiltak på ubebygde eiendommer i ubebygde områder, mens behovet er mindre på bebygde eiendommer der bruken er etablert.

I dette tilfellet går tiltaket ut på å sette føre opp en hytte i område som er etablert til fritidsbebyggelse. Eiendommen ligger innenfor område som i kommuneplanen er fastsatt til fritidsbebyggelse. Med henvisning til kommuneplanen så har eiendommen en maks %-BYA på 25%. Tiltaket gir en samlet utnyttelse på ca. 10% BYA som er godt innenfor arealer som er fastsatt i kommuneplanen.

Tatt i betraktning at tiltaket er i samsvar med formålet i overordnet plan, at utnyttelsen ligger innenfor rammene i kommuneplanen og at hytten er godt tilpasset tomten mener vi at dispensasjon ikke vil sette nevnte hensyn til side i «vesentlig grad».

Avveining av fordeler og ulemper.

Hensikten med dispensasjonen er å legge til rette for etablering av en ny fritidsbolig på tomt som i kommuneplanen er avsatt til dette formålet. Slik vi ser det vil tiltaket inneha en visuell og estetikk som er godt tilpasset området. Dispensasjon er dessuten nødvendig for å gjennomføre tiltaket innenfor forsvarlige rammer, både kostnadmessig og ikke minst i forhold til tidsbruk.

På den andre siden kan vi ikke se at det er nevneverdige ulemper med dispensasjonen. Vi viser til at arealbruken er avklart i medhold av kommuneplanen. Dessuten kan vi ikke se at det en omregulering vil kunne opplyse saken bedre enn en dispensasjonssak. Vi viser spesielt til at utnyttelsen ligger innenfor gjeldende rammer for utnyttelse i kommuneplanen slik at utnyttelsen er påregnelig. Det er også gitt tillatelse til andre fritidsboliger i området og vi kan da heller ikke se at etablering av en ny hytte vil stride mot etablert praksis i området.

Konklusjon

Vi mener at begge vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og ber om at dispensasjon blir gitt som søkt

51

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 20.07.2023:

Uttale - dispensasjon - oppføring fritidsbustad - gnr. 18 bnr. 36 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune om førespurnad om uttale datert 12.07.2023.

Uttale

Det er søkt om oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er uregulert og ligg i område definert som fritidsbusetnad i kommuneplanen for Lindås 2019-2031. Eigedomen ligg og i område med omsynssone 310 Ras- og skredfare. Det ligg føre ei skredfarevurdering kor området er vurdert å vera innanfor krava i TEK17.

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og frå byggegrense til fylkesveg. Kommunen har bede om at søknad om dispensasjon frå veglova vert behandla. Den er sendt til kommunen og ligg ved dokumenta som er sendt over til oss. Vi vil behandle denne og sende kopi til Alver kommune.

Med helsing

Linda Hjelmeland
fagkoordinator
INV - Forvaltning Bergensområdet

Lillian Bakke Byrknes
rådgjevar
INV - Forvaltning Bergensområdet

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering og terrenghandsaming

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.12.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2.21 meter. Eigar av gnr. 18 bnr. 5 har i dokument datert 07.02.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 25,8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 20.07.2023 gjeve dispensasjon til plassering minst 25 meter frå offentleg veg.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 9,5 og mønehøgde på kote ca. + 14,716.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak/vedtak datert 08.12.2023. Utsleppsløyve gjeld Slamavskillar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Vestland fylkeskommune har gitt løyve til utvida bruk av avkøyrsløp i vedtak datert 04.09.2024

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tiltaket skal plasserast i område der det er fare for skred, søker har vedlagt skredfarevurdering frå Wimo fjellsikring datert 11.04.2022

Det er og sendt inn tinglyst erklæring frå vestland fylkeskommune som sikrar at fanggerde over veg vert ståande og vedlikehaldt.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Dispensasjon frå plankrav.

Vurdering av omsynet

Omsynet bak Plan- og bygningslova § 12-1 sin føresegn om krav til reguleringsplan, er å gje kommunen anledning til styrt arealdisponering. Når arealdisponeringa styrast gjennom ein reguleringsplan kan det sikrast at store prosjekt som i vesentleg grad påverkar miljø, innbyggare og infrastruktur, blir planlagt i eit heilskapleg perspektiv som varetar alle interesser.

I denne saka er tiltaket det søkast om i tråd med arealføremålet. Området som er avsett til fritidsbusetnad kan heller ikkje byggast ut i vesentleg større grad. I kommuneplanen er det satt byggegrense mot sjø som bergensar utbygging. I tillegg har heile området vesentleg med kotar og elveleie med heilårsvassføring, noko som og hindrar mogeleg vidare utbygging av både eigedommar og infrastruktur. Det er mogeleg å bygge noko fleire hyttar i området, men ikkje i den grad at kommunen vurderer det hensiktsmessig å krevje reguleringsplan for området.

Det er alltid i en ulempe å unnlate regulering, i den grad regulering bidreg til styrt arealdisponering. I denne saka ser kommunen det likevel som ein klar fordel at areal som er avsett i kommuneplanen nyttast til det føremålet som er tiltenkt. Tiltaket er også utforma innanfor byggegrense, og krav til utnytting etter kommuneplanen.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak plankravet blir satt vesentleg til side i denne saka, og vurderer at fordelane er klar større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 2023/10057

Du kan klage på vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer. Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Vedlegg

Kopi til:

OLE JAKOB NEDREGOTTEN AKSLEN

Mottaker:

ARTIKON AS



ARTIKON AS

Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2023/10057-7	Lene Helgesen	02.12.2024

Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 18/36 Toft

Administrativt vedtak saknr.: 258/2024

Adresse:	Eigedom:	gbnr 18/36
Tiltakshavar: OLE JAKOB NEDREGOTTEN AKSLEN	Søkjar:	ARTIKON AS
Tiltakstype: Hytte	Søknadstype:	Rammesøknad

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå krav til reguleringsplan for oppføring av Fritidsbustad. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av fritidsbustad på eigedom gbnr 18/36. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.12.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 08.12.2023, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
4. Tiltaket skal nytta privat vatn

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

Toleransegrense

Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld og for vedtak om dispensasjon.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 90 m² og bygd areal (BYA) ca. 108 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,04 % BYA. Tomten er på 1075,3 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt leidningsnett.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstandskravet til fylkesveg/ veglova § 29, jf § 30, og dispensasjon frå KP Lindås § 2.2/ krav om utarbeiding av reguleringsplan (plankrav).

Det vert elles vist til søknad motteken 10.07.2023, og supplert 02.02.2024.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som Fritidsbusetnad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om reguleringsplan og byggegrense mot fylkesveg.

Fylkeskommunen har gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg i løyve av 20.07.2023.

Det er søkt dispensasjon frå plankrav med slik grunngeving:

Begrunnelse

Spørsmålet om vesentlig tilsidesettelse.

Vi legger til grunn at kravet om regulering er begrunnet i behovet for å se utvikling av eiendommer i en helhetlig og planmessig sammenheng før tiltak gjennomføres. Slik vi ser det gjør kravet gjeldende med størst styrke der det skal gjennomføres større tiltak på ubebygde eiendommer i ubebygde områder, mens behovet er mindre på bebygde eiendommer der bruken er etablert.

I dette tilfellet går tiltaket ut på å sette føre opp en hytte i område som er etablert til fritidsbebyggelse. Eiendommen ligger innenfor område som i kommuneplanen er fastsatt til fritidsbebyggelse. Med henvisning til kommuneplanen så har eiendommen en maks %-BYA på 25%. Tiltaket gir en samlet utnyttelse på ca. 10% BYA som er godt innenfor arealer som er fastsatt i kommuneplanen.

Tatt i betraktning at tiltaket er i samsvar med formålet i overordnet plan, at utnyttelsen ligger innenfor rammene i kommuneplanen og at hytten er godt tilpasset tomten mener vi at dispensasjon ikke vil sette nevnte hensyn til side i «vesentlig grad».

Avveining av fordeler og ulemper.

Hensikten med dispensasjonen er å legge til rette for etablering av en ny fritidsbolig på tomt som i kommuneplanen er avsatt til dette formålet. Slik vi ser det vil tiltaket inneha en visuell og estetikk som er godt tilpasset området. Dispensasjon er dessuten nødvendig for å gjennomføre tiltaket innenfor forsvarlige rammer, både kostnadmessig og ikke minst i forhold til tidsbruk.

På den andre siden kan vi ikke se at det er nevneverdige ulemper med dispensasjonen. Vi viser til at arealbruken er avklart i medhold av kommuneplanen. Dessuten kan vi ikke se at det en omregulering vil kunne opplyse saken bedre enn en dispensasjonssak. Vi viser spesielt til at utnyttelsen ligger innenfor gjeldende rammer for utnyttelse i kommuneplanen slik at utnyttelsen er påregnelig. Det er også gitt tillatelse til andre fritidsboliger i området og vi kan da heller ikke se at etablering av en ny hytte vil stride mot etablert praksis i området.

Konklusjon

Vi mener at begge vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og ber om at dispensasjon blir gitt som søkt

51

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 20.07.2023:

Uttale - dispensasjon - oppføring fritidsbustad - gnr. 18 bnr. 36 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune om førespurnad om uttale datert 12.07.2023.

Uttale

Det er søkt om oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er uregulert og ligg i område definert som fritidsbusetnad i kommuneplanen for Lindås 2019-2031. Eigedomen ligg og i område med omsynssone 310 Ras- og skredfare. Det ligg føre ei skredfarevurdering kor området er vurdert å vera innanfor krava i TEK17.

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og frå byggegrense til fylkesveg. Kommunen har bede om at søknad om dispensasjon frå veglova vert behandla. Den er sendt til kommunen og ligg ved dokumenta som er sendt over til oss. Vi vil behandle denne og sende kopi til Alver kommune.

Med helsing

Linda Hjelmeland
fagkoordinator
INV - Forvaltning Bergensområdet

Lillian Bakke Byrknes
rådgjevar
INV - Forvaltning Bergensområdet

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering og terrenghandsaming

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.12.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2.21 meter. Eigar av gnr. 18 bnr. 5 har i dokument datert 07.02.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 25,8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 20.07.2023 gjeve dispensasjon til plassering minst 25 meter frå offentlig veg.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 9,5 og mønehøgde på kote ca. + 14,716.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak/vedtak datert 08.12.2023. Utsleppsløyve gjeld Slamavskillar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Vestland fylkeskommune har gitt løyve til utvida bruk av avkøyrsløp i vedtak datert 04.09.2024

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tiltaket skal plasserast i område der det er fare for skred, søker har vedlagt skredfarevurdering frå Wimo fjellsikring datert 11.04.2022

Det er og sendt inn tinglyst erklæring frå vestland fylkeskommune som sikrar at fanggerde over veg vert ståande og vedlikehaldt.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Dispensasjon frå plankrav.

Vurdering av omsynet

Omsynet bak Plan- og bygningslova § 12-1 sin føresegn om krav til reguleringsplan, er å gje kommunen anledning til styrt arealdisponering. Når arealdisponeringa styrast gjennom ein reguleringsplan kan det sikrast at store prosjekt som i vesentleg grad påverkar miljø, innbyggare og infrastruktur, blir planlagt i eit heilskapleg perspektiv som varetar alle interesser.

I denne saka er tiltaket det søkast om i tråd med arealføremålet. Området som er avsett til fritidsbusetnad kan heller ikkje byggast ut i vesentleg større grad. I kommuneplanen er det satt byggegrense mot sjø som bergensar utbygging. I tillegg har heile området vesentleg med kotar og elveleie med heilårsvassføring, noko som og hindrar mogeleg vidare utbygging av både eigedommar og infrastruktur. Det er mogeleg å bygge noko fleire hyttar i området, men ikkje i den grad at kommunen vurderer det hensiktsmessig å krevje reguleringsplan for området.

Det er alltid i en ulempe å unnlate regulering, i den grad regulering bidreg til styrt arealdisponering. I denne saka ser kommunen det likevel som ein klar fordel at areal som er avsett i kommuneplanen nyttast til det føremålet som er tiltenkt. Tiltaket er også utforma innanfor byggegrense, og krav til utnytting etter kommuneplanen.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak plankravet blir satt vesentleg til side i denne saka, og vurderer at fordelane er klar større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 2023/10057

Du kan klage på vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer. Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

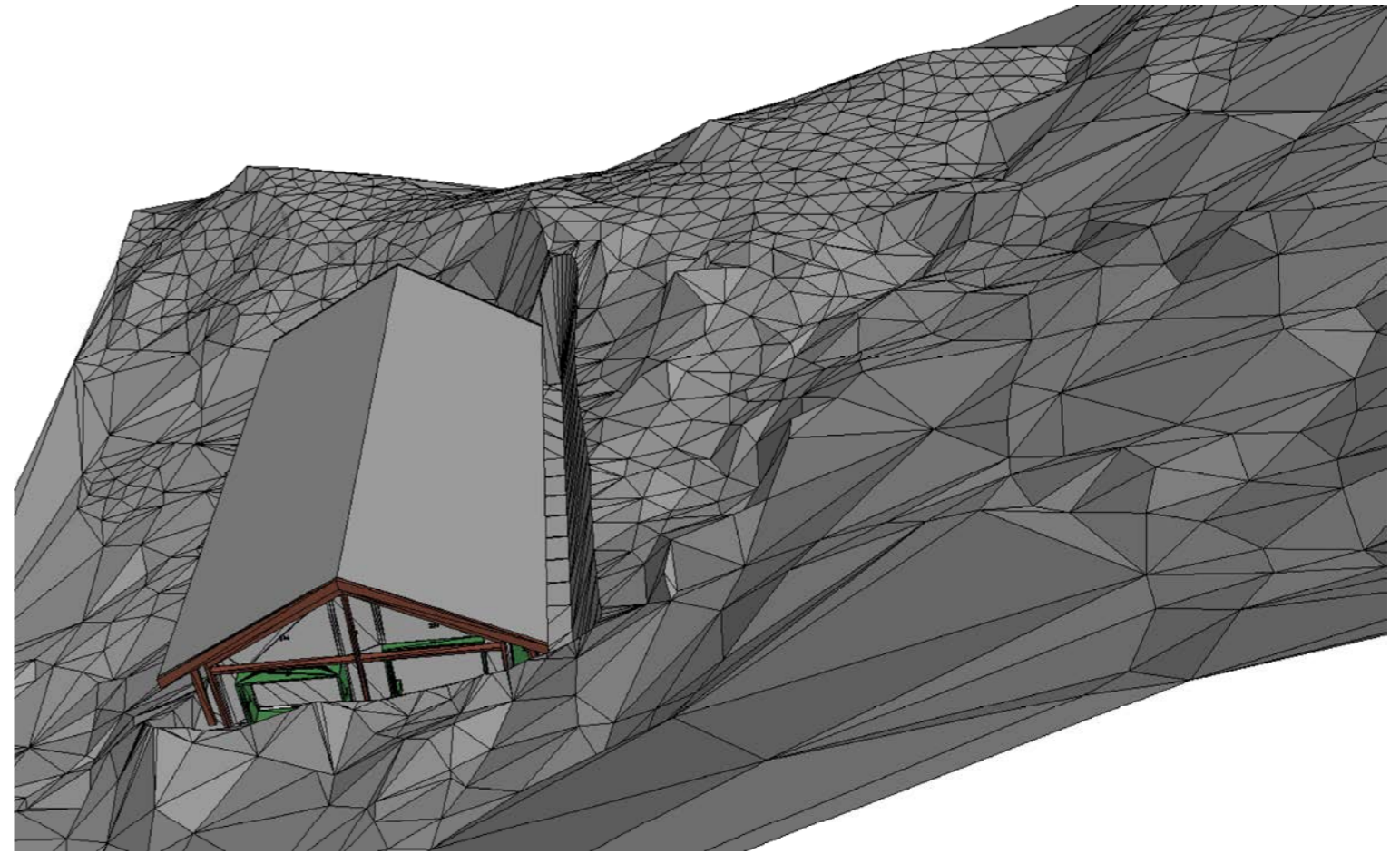
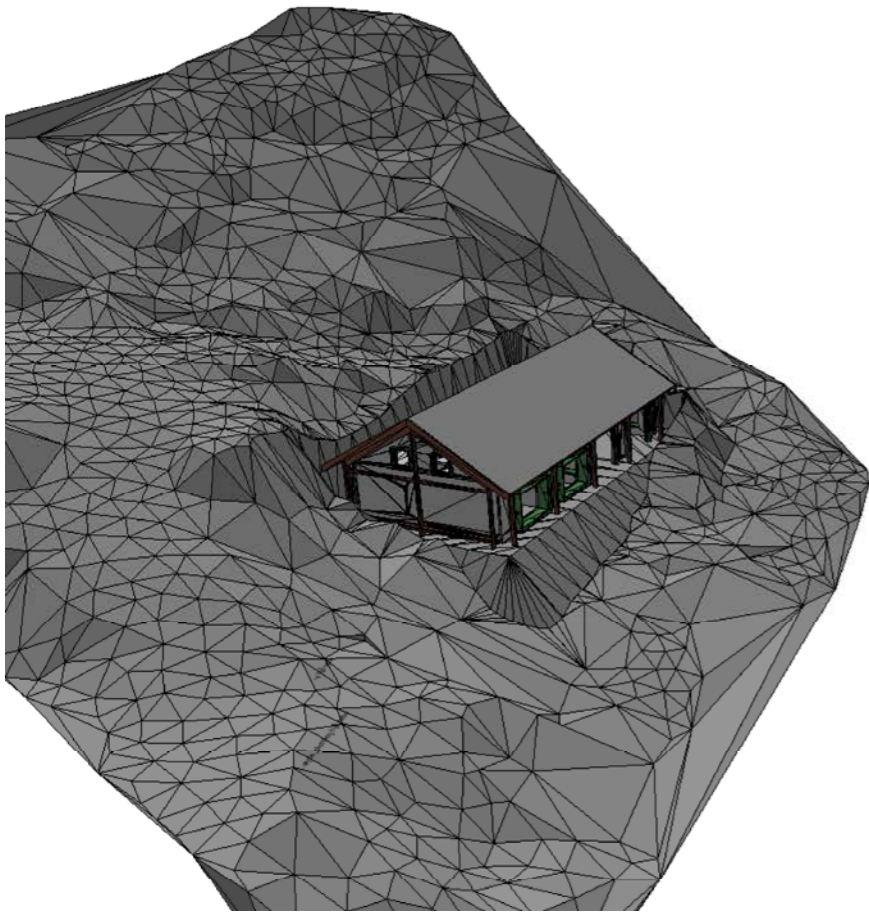
Vedlegg

Kopi til:

OLE JAKOB NEDREGOTTEN AKSLEN

Mottaker:

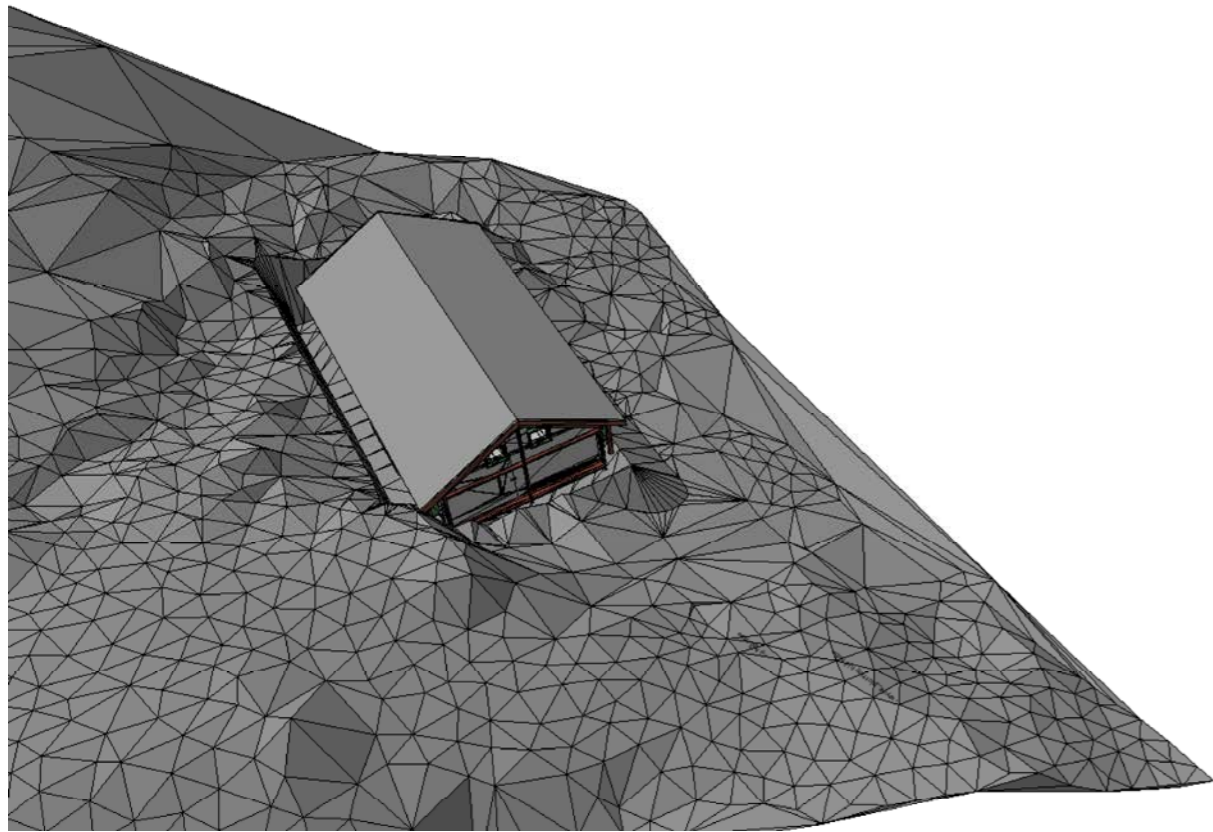
ARTIKON AS



Tofthim Fasadetegninger



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²	
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm	Målestokk 1:100



Toftheim

Plan 1. etg.



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
				Målestokk 1:100

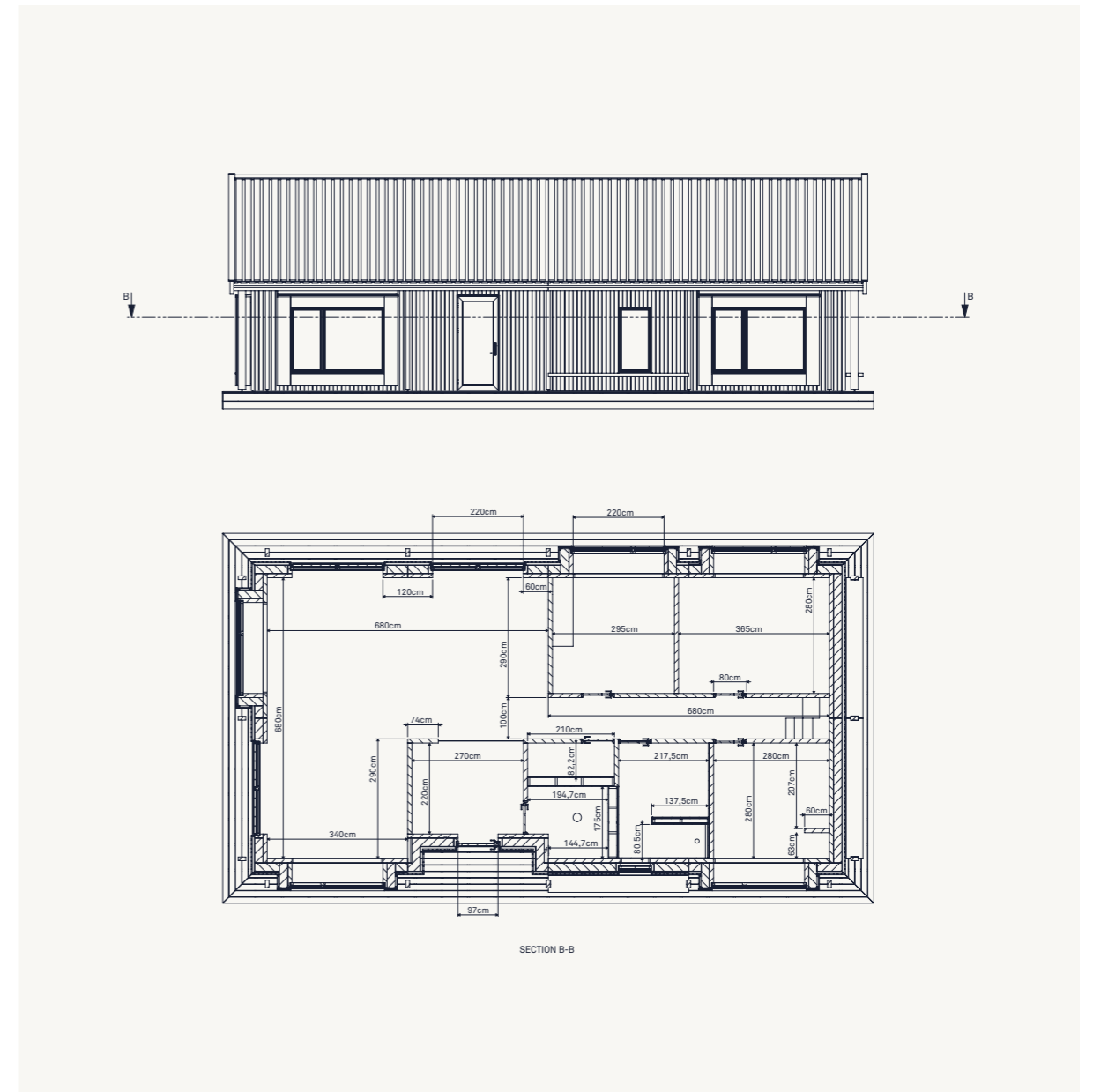


Toftheim

Plan 1. etg. (målsatt)



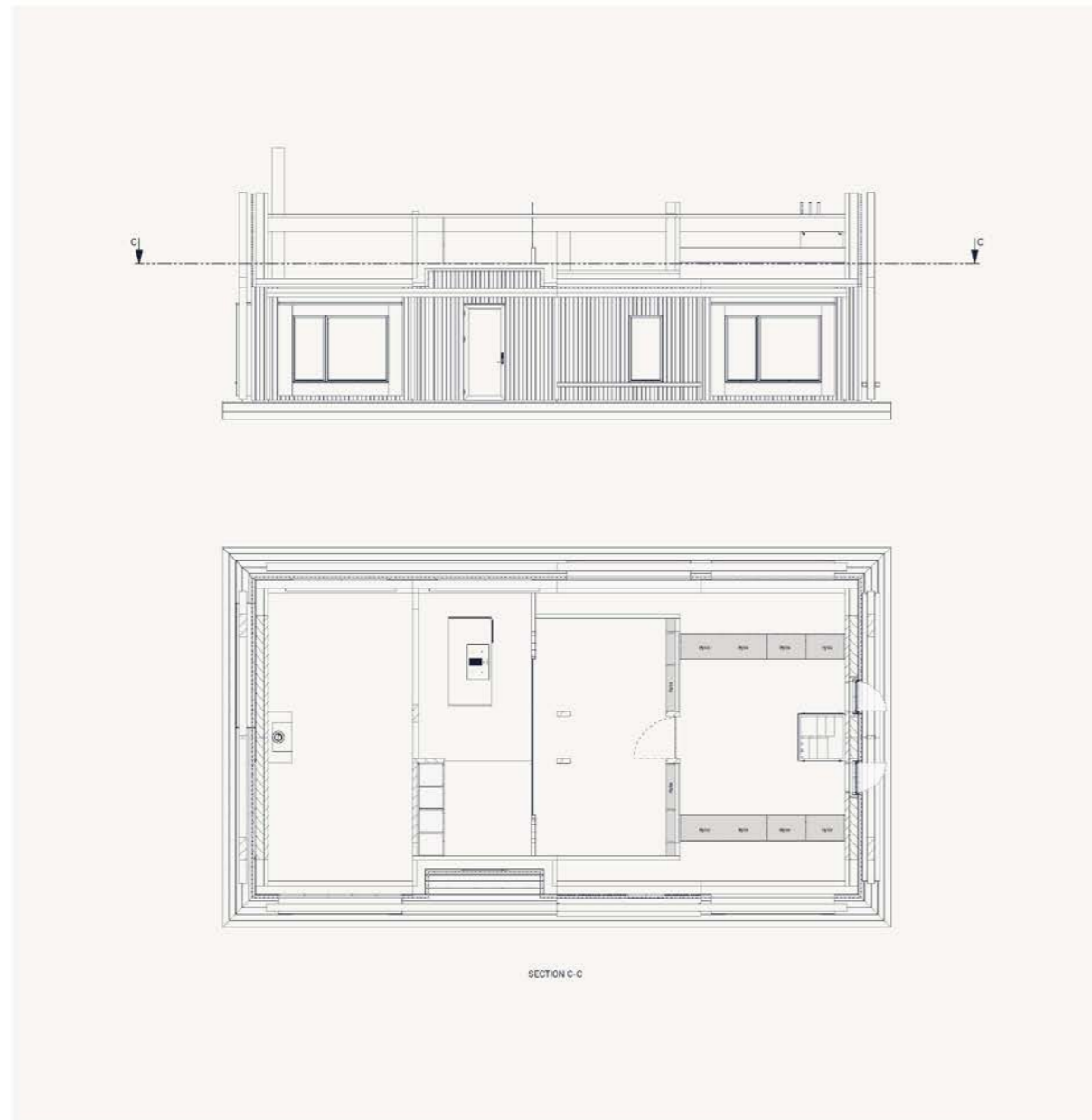
Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
				Målestokk 1:100



Tofthem Plan hems



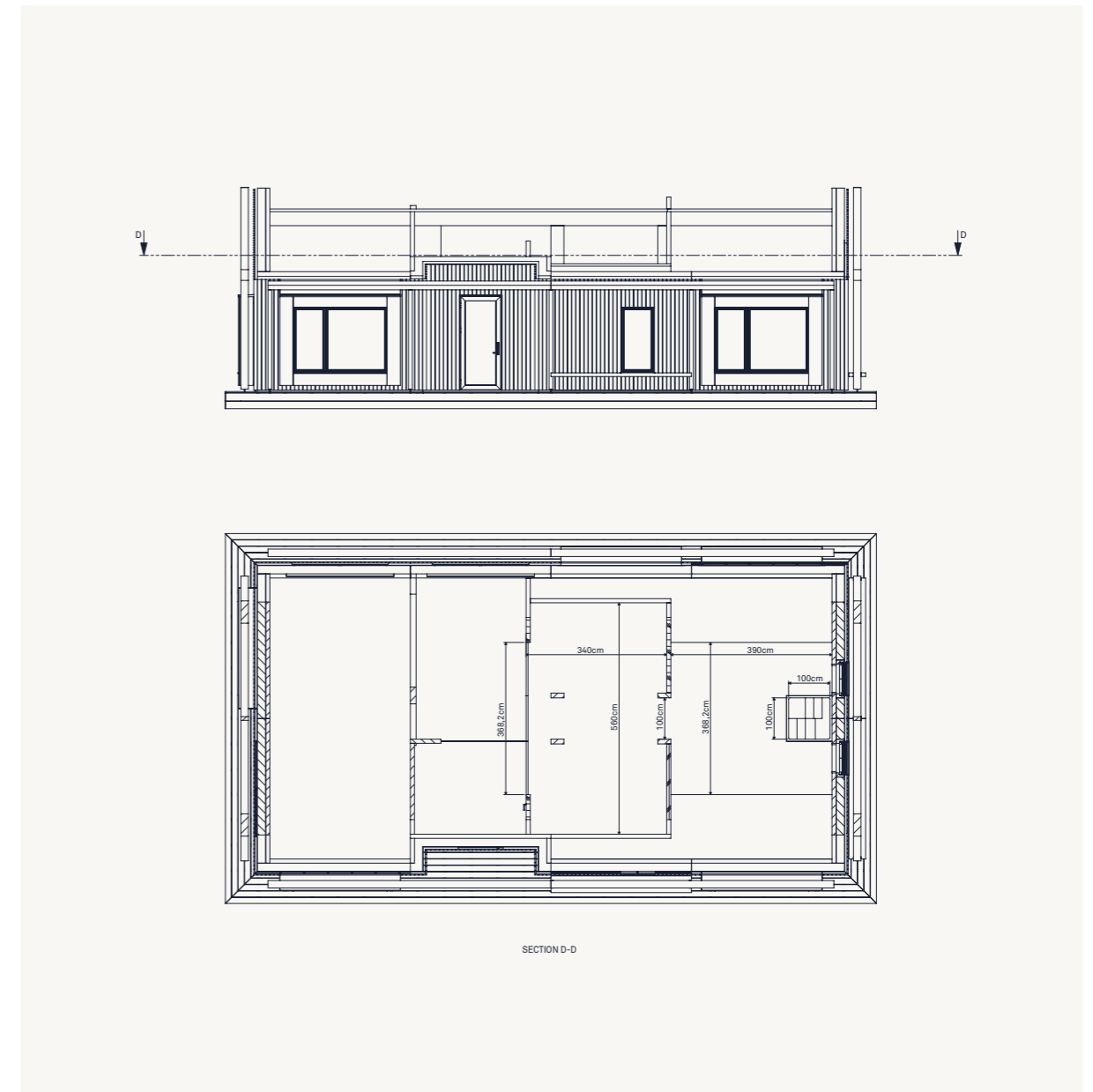
Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
				Målestokk 1:100



Tofthem Plan hems (målsatt)



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
				Målestokk 1:100

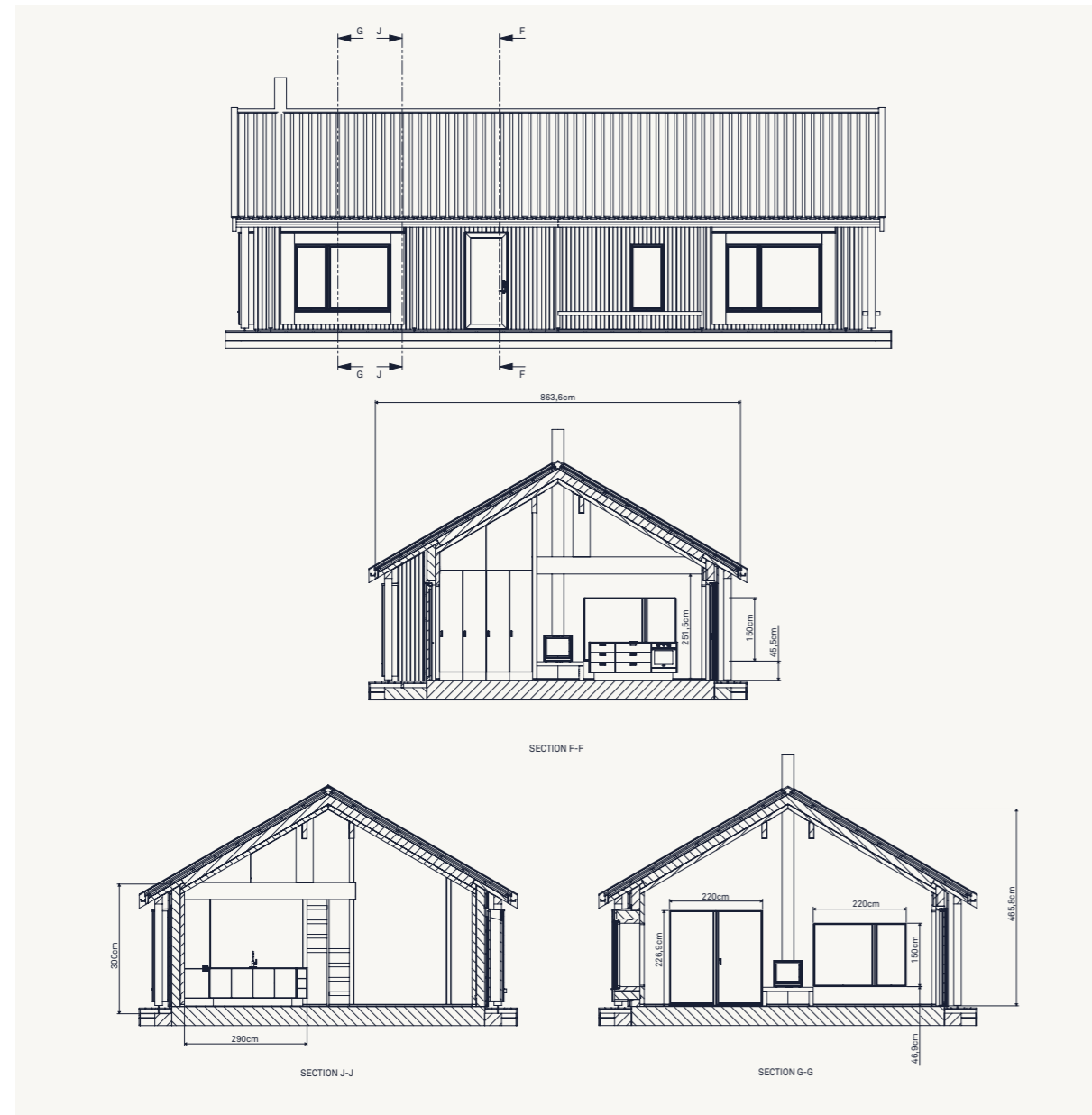


Tofthem

Snitt langsida



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
			Målestokk 1:100	

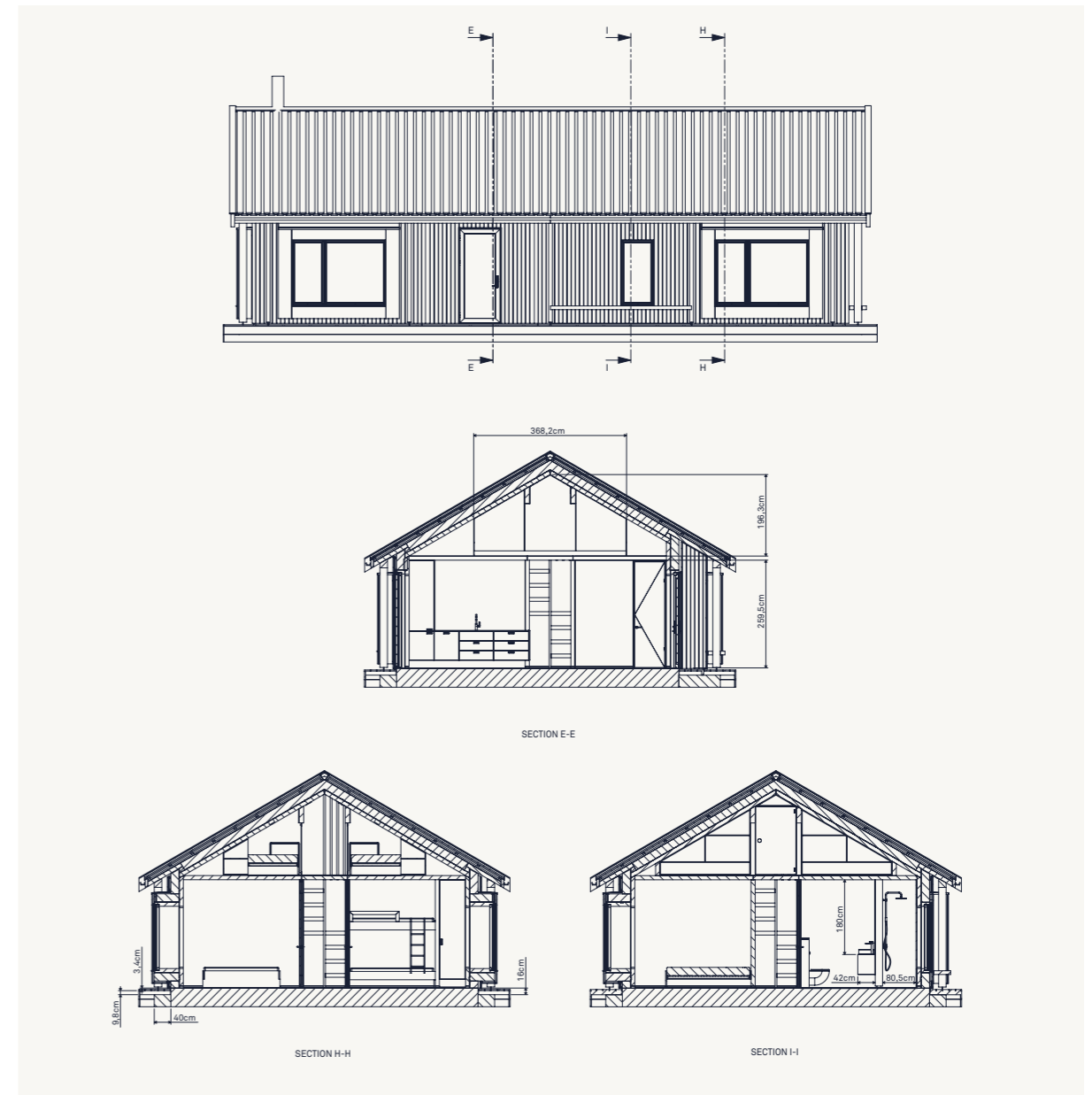


Tofthem

Snitt langsida



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm
			Målestokk 1:100	

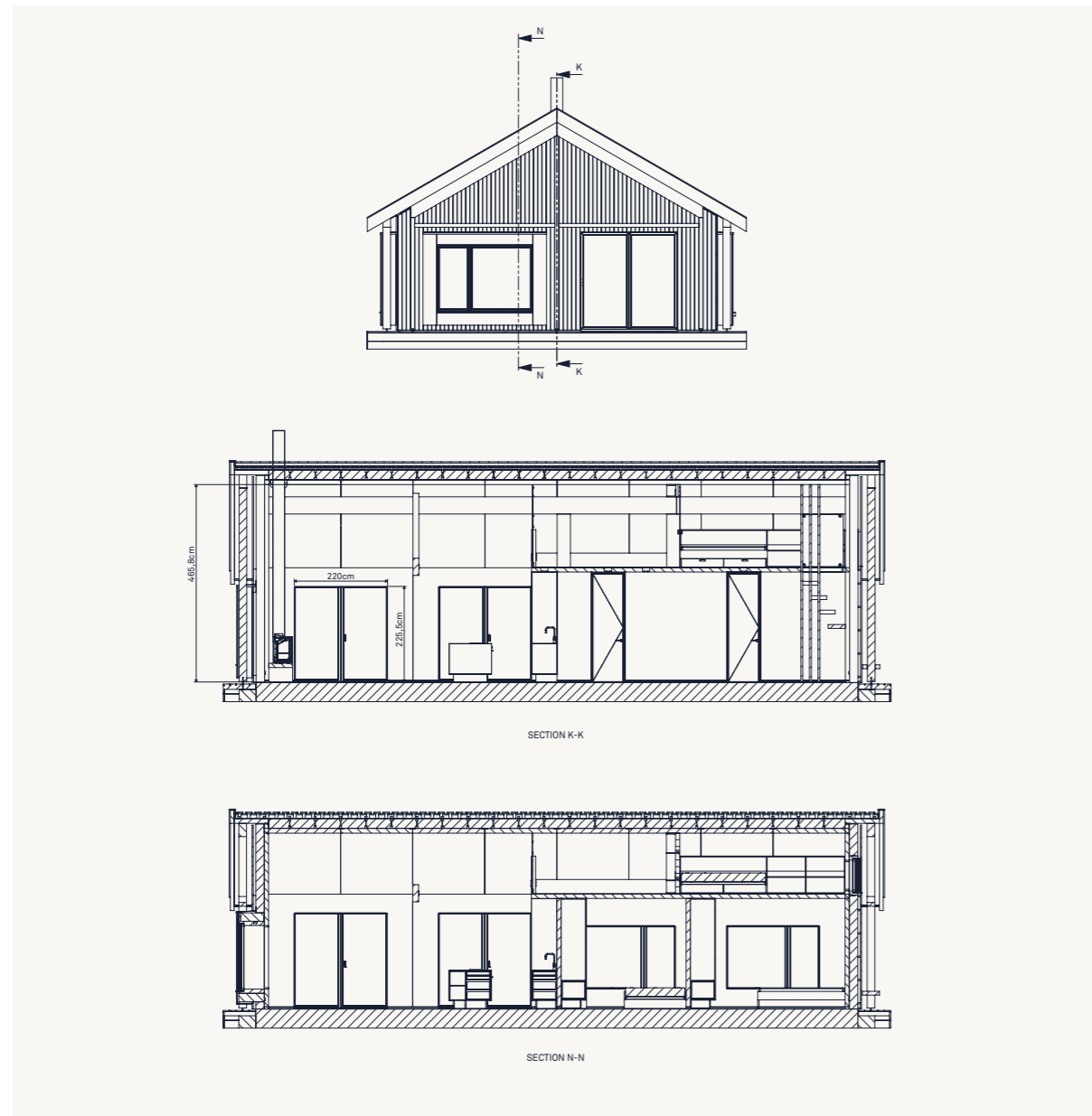


Tofthem

Snitt kortside



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²	
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm	Målestokk 1:100

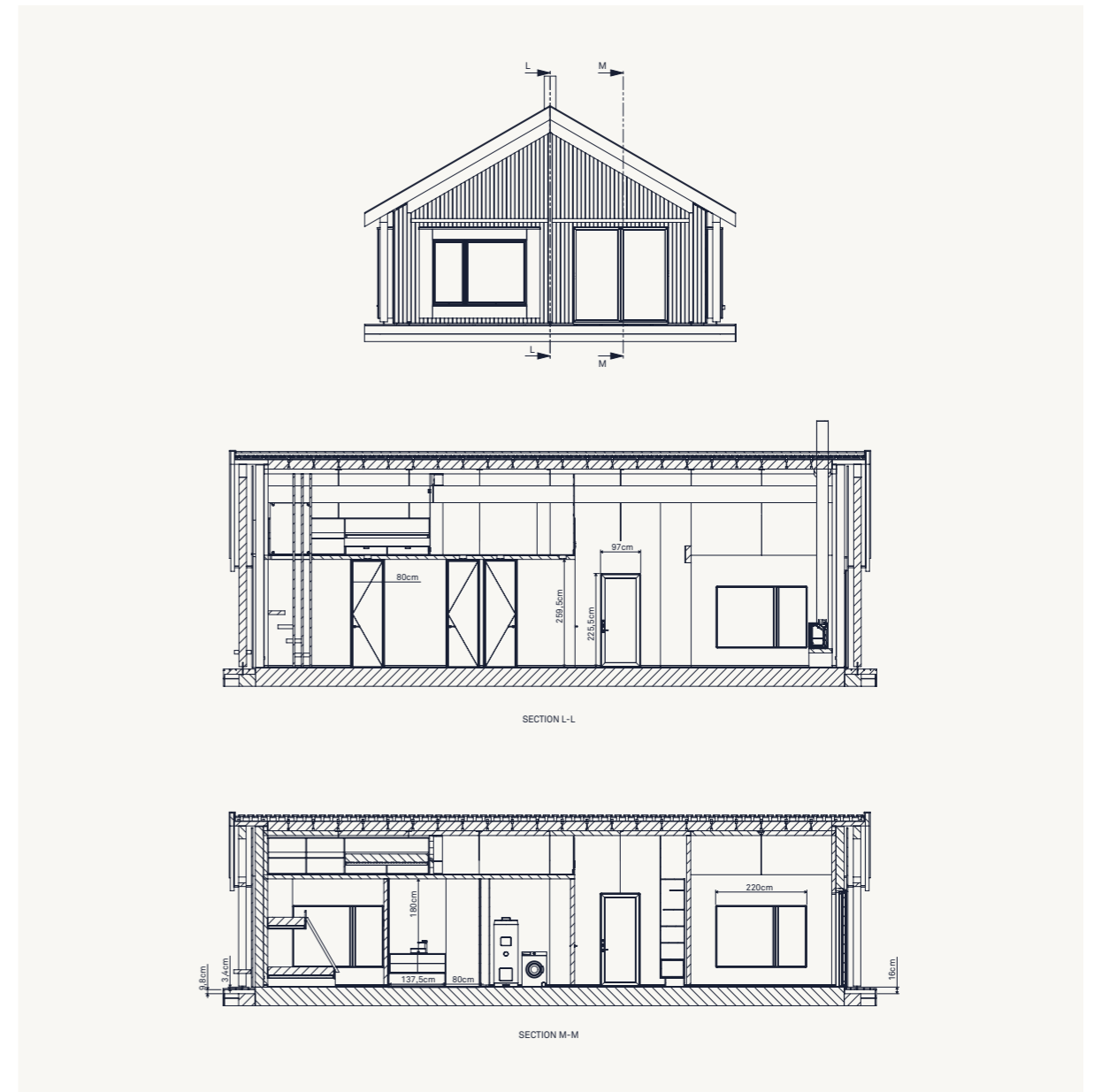


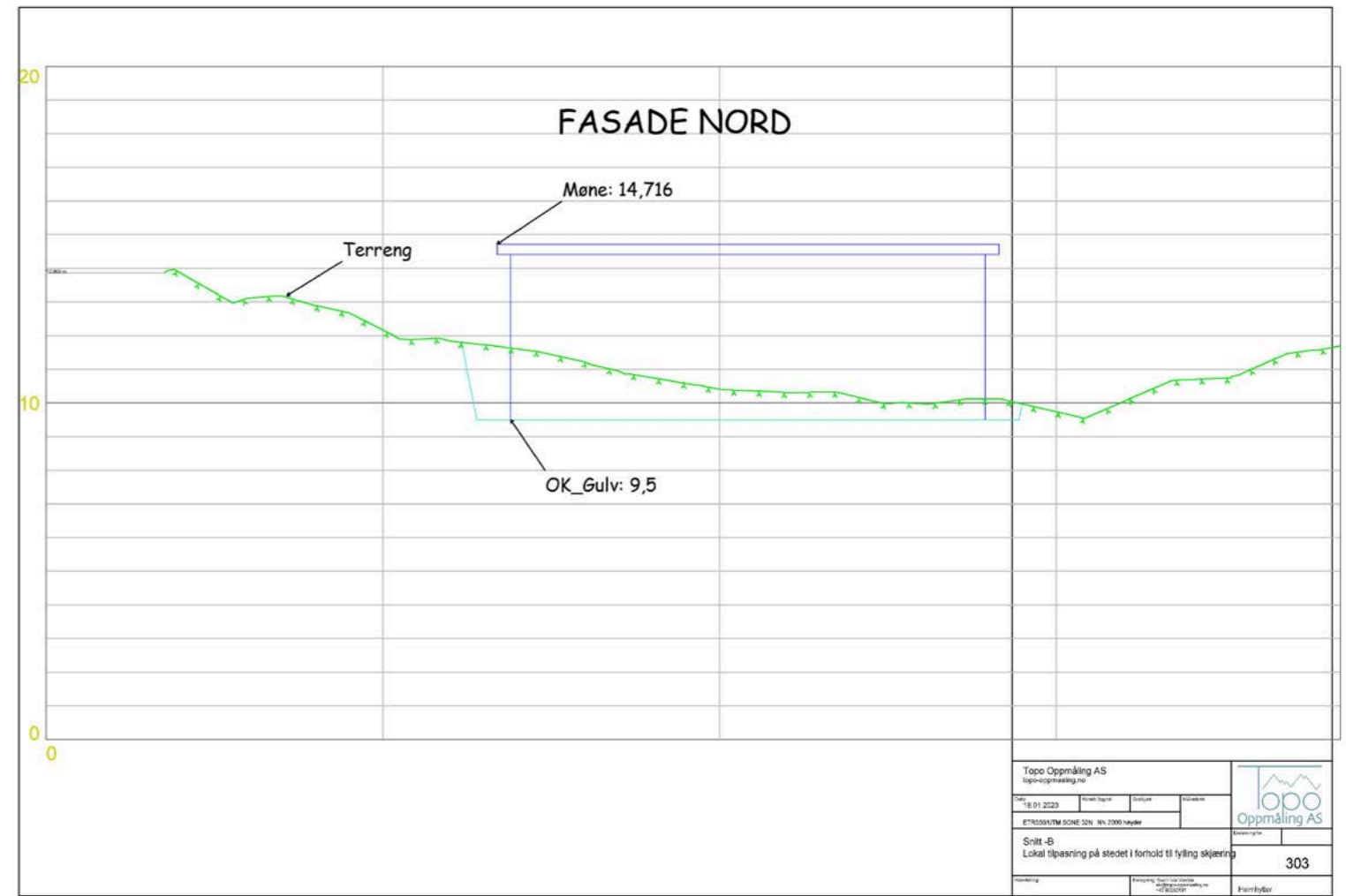
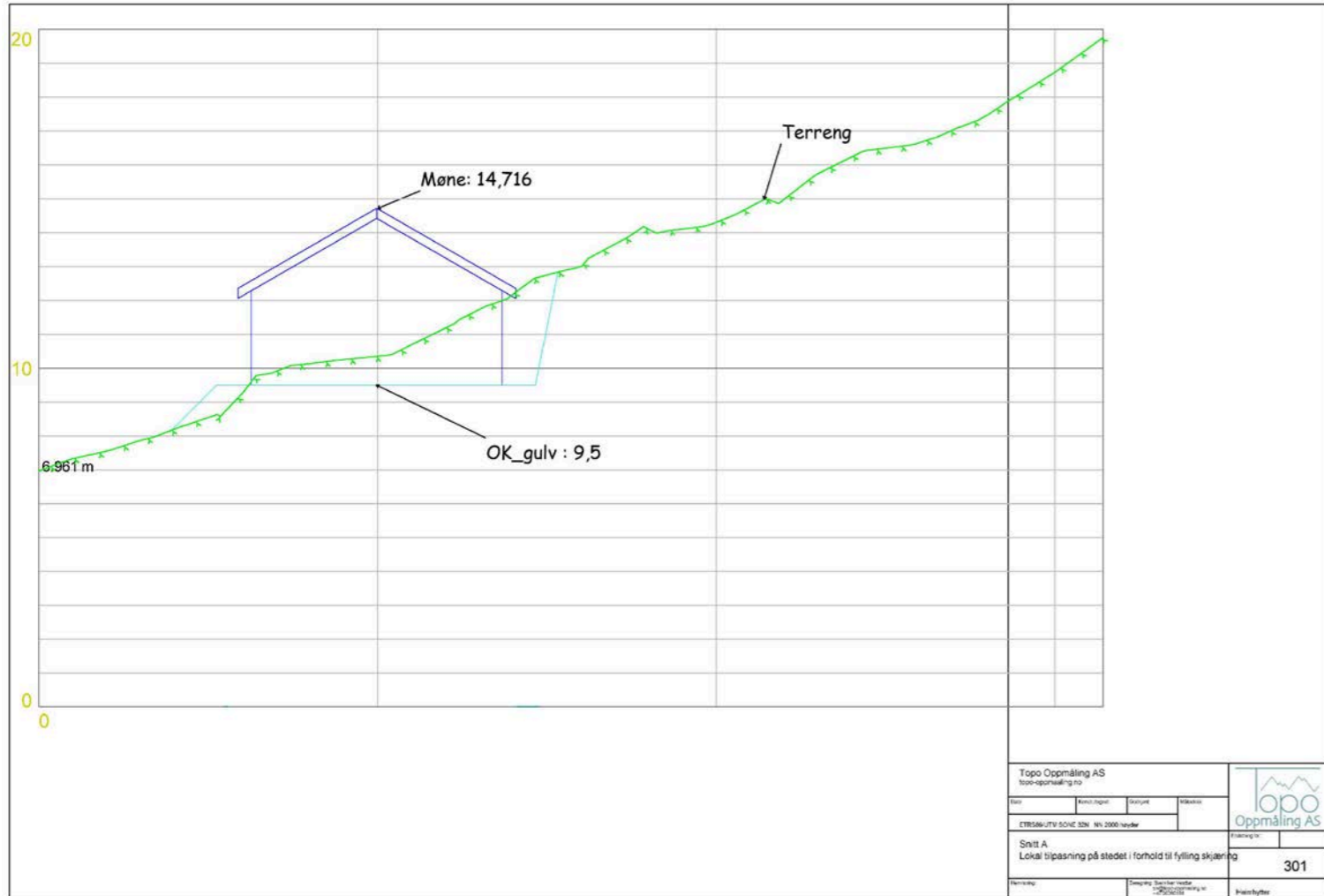
Tofthem

Snitt kortside



Byggested Toft	Kommune 4631 Alver	Gnr 18	Bnr 36	Tomteareal 1075,3m ²	
Grunnmodell HH/90	BYA 108m ²	BRA 90m ²	Mønehøyde 530cm	Gesimshøyde 300cm	Målestokk 1:100





Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 18 **Bruksnr.:** 36
Adresse: Stranda 286, 5993 OSTEREIDET
Referanse: 1503250050

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 18 **Bruksnr.:** 36
Adresse: Stranda 286, 5993 OSTEREIDET
Referanse: 1503250050

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

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Gjeld for eigedom:

4631 – 18 / 36 / 0 / 0 – Stranda 286

Kommentar:

NGIR har ikkje registrert avtale om renovasjon og/eller slam for hushald/hytte på eigedomen.

Kjevikdalen, 19.02.2025

Ida Buene Vabø

Ida Buene Vabø

-Rådgjevar forvaltning hushaldsrenovasjon og slam-

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 18 **Bruksnr.:** 36

Adresse: Stranda 286, 5993 OSTEREIDET

Referanse: 1503250050

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei
	BFR fritidsbustad og BAB Naust i KDP for Lindås 2019-2031 planID. 4631_1263-201805

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: ikke kjent

Kommentar
Eigedomen består av to teiger. Øvre teig er avsett til BFR fritidsbustad i KDP for Lindås 2019-2031 planID. 4631_1263-201805. jf. føresegn 3.1.12 Eigedomen er omfatta av følgjande omssynsoner: Gulstone H220 H310 Ras og skredfare Byggegrense til sjø Nedre del er avsett til BAB Naust

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFORESPURNADER.

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

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

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010212	27.02.2025	1503250050

Om dokumentet

Ident
2006/316862/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

TINGLYST
 DAGBOKNR: 316862
 04 JULI 2006
Skjøte¹⁾
 Oppdragsnr. 9060057

Returneres til
Christian Brandt
Tyrsv. 8B
5173 Loddefjord
Org. nr.: 940 434 254
Ref. nr.: 2808

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1263	LINDÅS	18	35			1/1
1263	LINDÅS	18	36			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja
 Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale Nei Ja
 Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Nei Ja
 Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja
 Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser Nei Ja
 Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

Beskaffenhet:
 1 Bebyggd 2 Ubebyggd

Bruk av grunn:
 B eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off.vei A Annet

Type bolig:
 FB enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum
 Kr 560.000,- ***FemHundreSekstiTusen00/100 Kr
 Utlyst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype
 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
 Kr 560.000

4. Overdras fra
 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4) 04 11 67 [redacted]
 Navn Sveinung Toft
 Ideell andel

Doknr: 316862 Tinglyst: 04.07.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

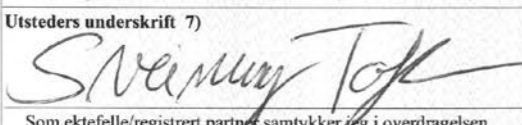
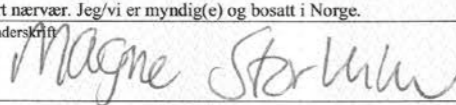
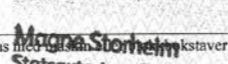
5. Til
 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4) 15 12 75 [redacted]
 Navn Christian Brandt
 Fast bosatt i Norge Ja Nei
 Ideell andel

Vi samtykker tinglysningen for EiendomsmeglerVest AS

 Wibeche Lund Hansen

6. Særskilte avtaler
 Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 *De fradelte tomter har rett til å bygge kjørevei over hovedbruket fra parkeringsplass og frem til egne tomtegrenser over LNF området inntegnet på kart datert 22.09.2005. De fradelte tomter har også rett til å legge avløpsledninger, kabler for elektrisitet m.v. og om nødvendig ta vann på hovedbruket.

x) Hovedbruk er gnr 18 bnr 5 og utkeltte parceller og bnr 35 og 36 i hht. samtale med Håge Storheim.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted, dato	
Kjøper/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
Knaarvik, 3.5.2006	
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Sveinung Toft
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Eiendomsmegler Vest AS
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Statsautorisert Eiendomsmegler
Adresse	
Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :	

Side 2 av 2

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010213	27.02.2025	1503250050

Om dokumentet

Ident
2023/1181865/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?


Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.


Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

 Rett kopi bekreftes


Doknr: 1181865 Tinglyst: 24.10.2023
STATENS KARTVERK

Avtale om tilkobling til septiktank

Innsenders navn: (rekvirent) Ole Jakob Akslen
Adresse: Stasjonsvegen 15 F
Postnummer/Sted 5221
Fødselsnr./Org. nr. 131180 [redacted]

Eier av Gnr. 18 Bnr. 35 i kommune nr. 4631 - Alver kommune, erklærer herved at eiere av Gnr. 18 Bnr. 36 i Alver kommune får evigvarende rettighet til å koble seg til og legge rør frem til septiktank som ligger på Gnr. 18 Bnr. 35.

Vedlikehold og utgifter for septiktank deles likt mellom tomter som er koblet på septiktanken.

Denne erklæringen vil følge tomten ved skifte av eiere.

Sted Bergen Dato 19.09.23

Christian Brandt
Signatur
CHRISTIAN BRANDT
(Hjemmelshaver) Store bokstaver
15.12.75 [redacted]
Fødselsnr./Org. nr.

Irene S.R. Brandt
Signatur
IRENE S.R. BRANDT
(Hjemmelshaver) Store bokstaver
130479 [redacted]
Fødselsnr./Org. nr.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010214	27.02.2025	1503250050

Om dokumentet

Ident
2023/131517/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

kopi

AVTALE

vedrørende
rettigheter for **Kabelanlegg**

(heretter kalt **Avtalen**)

inngått mellom:

BKK Nett AS
(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

Beate Reigstad Løbrot og Ole Jakob Akslen Nedregotten
(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr. 18, bnr. 36 i Alver kommune
(heretter kalt **Eiendommen**)

Innsender iht. folgebrev/
innsender ikke oppgitt:
974944801
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 131517 Tinglyst: 06.02.2023
STATENS KARTVERK

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere, og ha stetsevarig (tidsuavgrenset) et Kabelanlegg over og på Eiendommen. Med Kabelanlegg menes elektriske jordkabler med tilhørende installasjoner.

Avtalen omfatter rett til å etablere Kabelanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. Nettselskapet skal ikke etablere fiber uten samtykke fra Grunneier, med mindre dette er til Nettselskapets eget bruk. Nettselskapet har heller ikke rett til å endre bruken i den utstrekning dette fører til utvidelser av arealer eller andre erstatningsbetingende tiltak.

b. Tiltaket

Kabelanlegget skal følge traseen slik denne er angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Kabelanlegget vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Kabelanlegget:

- a) Traselengde ca.: 29 m
- b) Trasebredde ca.: 0,5 m
- c) Minimum overdekning ca.: 0,4 m

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

c. Adkomst

Nettselskapet har rett til nødvendig adkomst over Eiendommen, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn skal det ikke uten Nettselskapets samtykke oppføres bygg eller innretninger, eller foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende, nærmere traséen enn 1,5 meter. Se nærmere Avtalens punkt 2b.

Anlegg og bygg som måtte bli planlagt oppført nær Kabelanlegget, skal forelegges Nettselskapet, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket, vederlagsfritt for Grunneier.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, hogst eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Fjerning av anlegget

Kabelanlegg som er tatt permanent ut av drift, skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på Eiendommen, eller Grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

g. Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier/adkomster, stier, hageområder, gjerder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Kabelanlegget, samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Denne avtalen gjør ingen innskrenkninger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter og avgifter som ilegges som en konsekvens av at Kabelanlegget etableres på Eiendommen.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Kabelanlegget. Eksempel på dette kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier, dokumentasjon på hvor Kabelanlegget befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

c. Skade på Kabelanlegget

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Kabelanlegget. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier eller alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at Kabelanlegget avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning	kr 1 000,-
-----------------------	------------

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

4. Omlegging/flytting

Omlegging/flytting av Kabelanlegget kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 20.05.2022 med inntegnet Kabelanlegg

Denne avtalen er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted/dato:

Krarnik 23/6 2022

Randi Ekehaug
Randi I. Ekehaug
Regionleder Midt

BKK Nett AS
Org.nr. 976 944 801

Sted/dato:

Bergen 16.01.23

Beate R. Løbrot
Beate Reigstad Løbrot

2603 68 [REDACTED]
Fødselsnummer (11 siffer)

Ole Jakob Åkslen
Ole Jakob Åkslen Nedregotten

131180 [REDACTED]
Fødselsnummer (11 siffer)

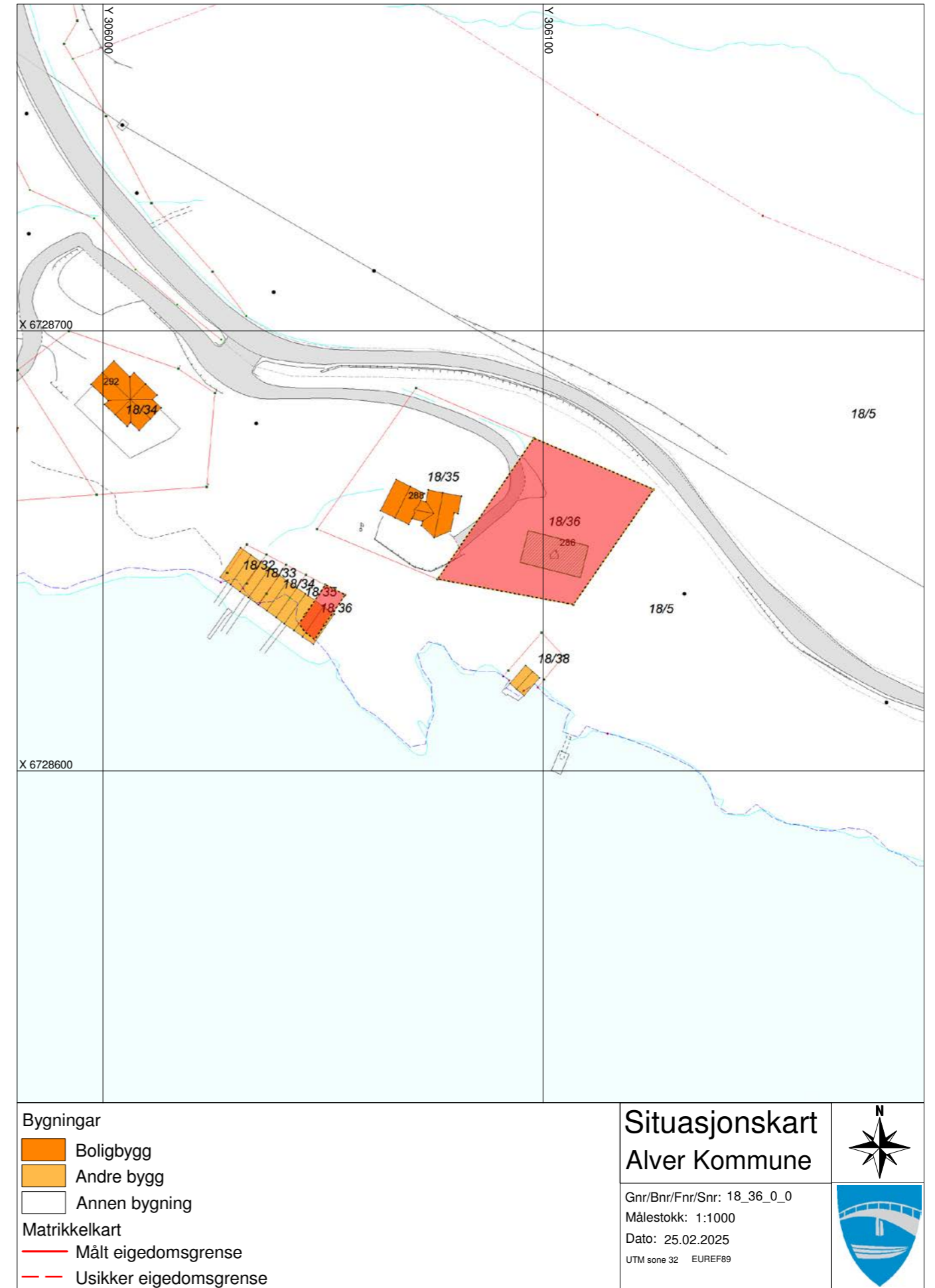
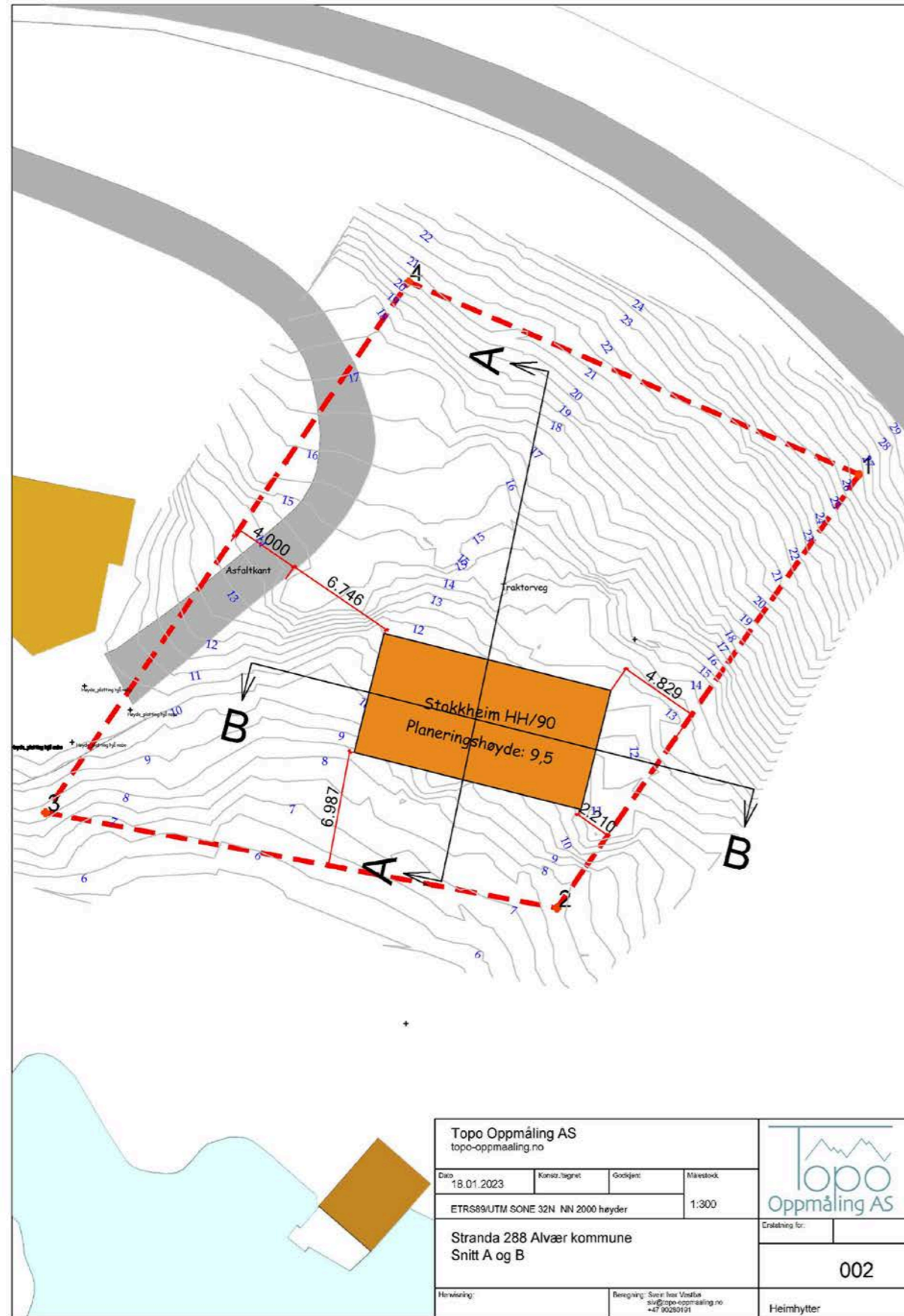
BKK Nett AS 22 kV-anlegg Kvamme

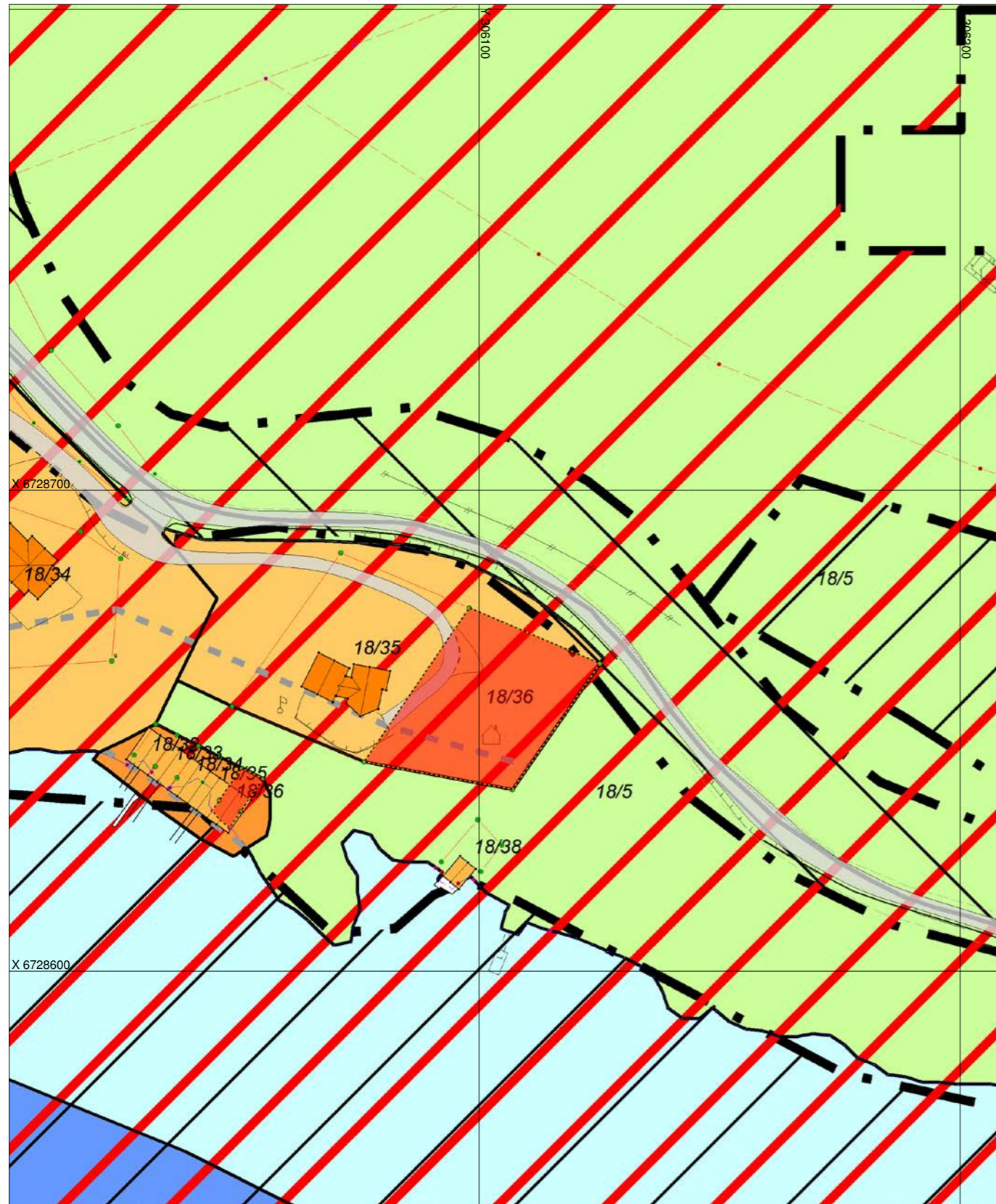
Vedlegg til grunnavtale Gnr/Bnr 18/36
i Alver Kommune. Dato 20.05.2022

- Ny 22 kV-jordkabel
- Ny 22 kV-kabel i borehull
- Ny 22 kV-ledning
- Eks. 22 kV-ledning beholdes
- Eks. 22 kV-ledning rives
- Ny mast

0 13 25 50 75
Meters







Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

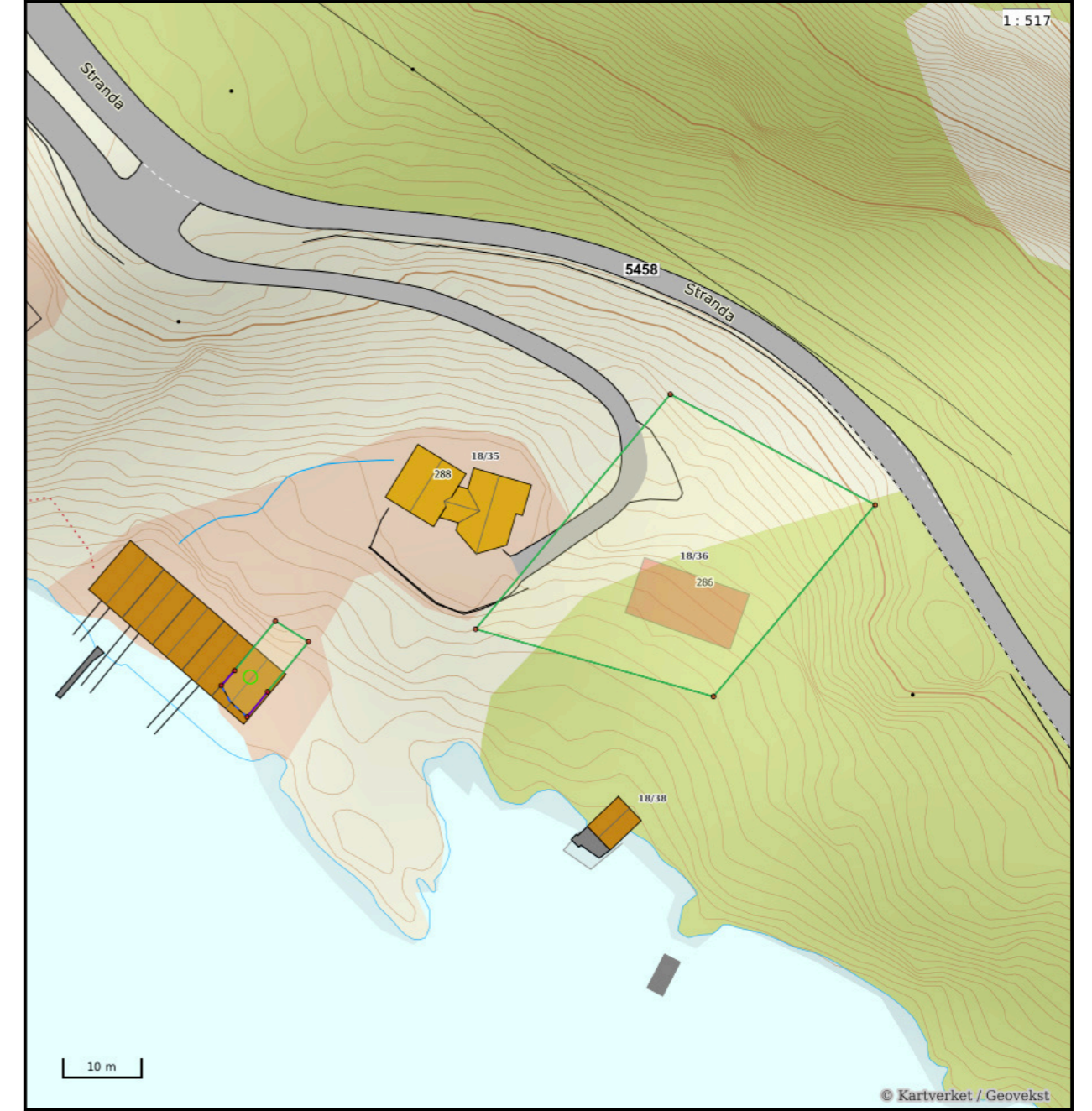
- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Situasjonskart
Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 18_36_0_0
Målestokk: 1:1000
Dato: 26.02.2025
UTM sone 32 EUREF89



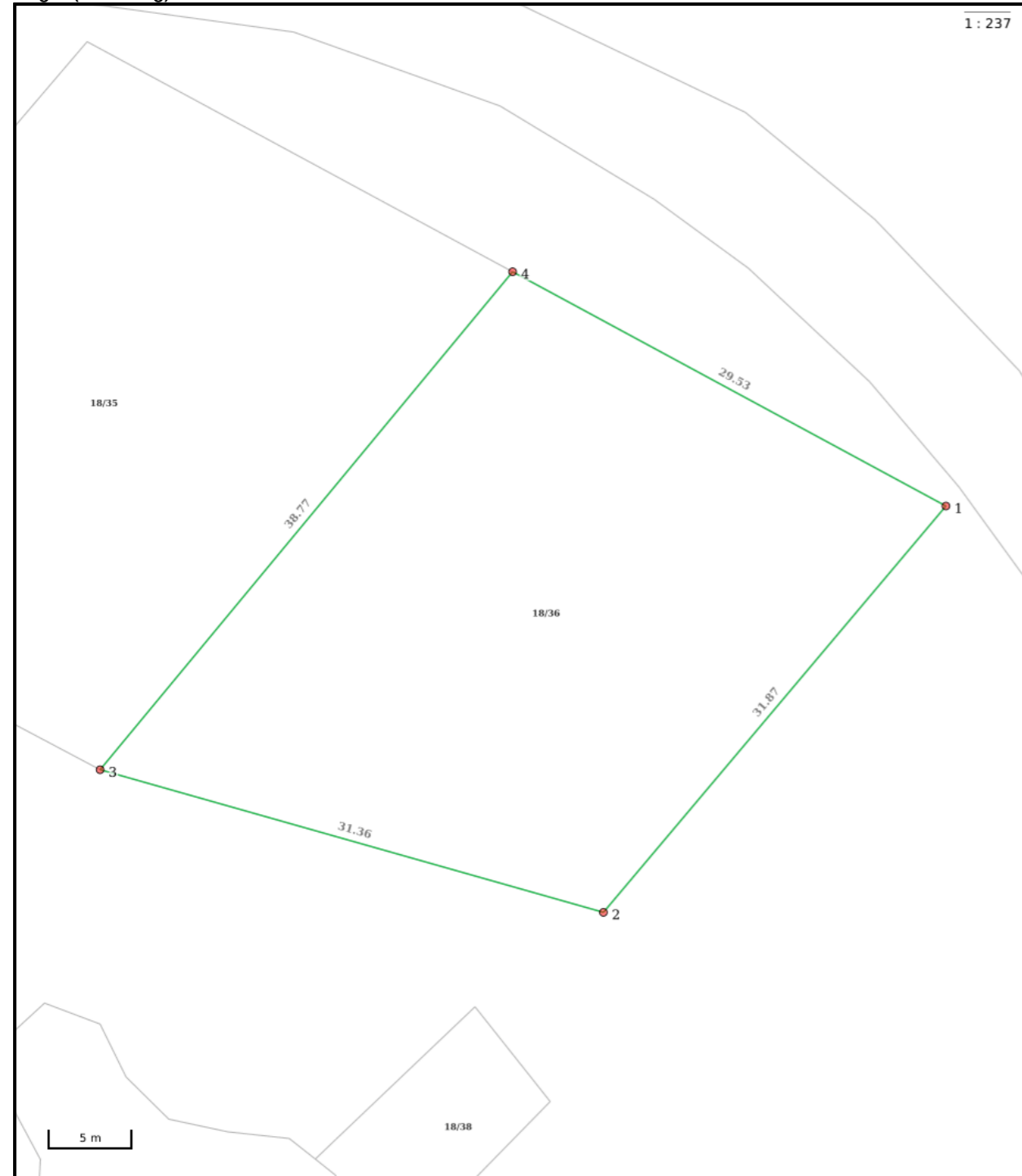
Matrikkelkart
Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
<ul style="list-style-type: none"> 10 cm eller mindre 11 - 30 cm. 31 - 200 cm 	<ul style="list-style-type: none"> 201 - 500 cm Over 500 cm Ikke angitt 	<ul style="list-style-type: none"> Vannkant Veikant Fiktiv / Teigdeler Punktfeste Bygningspunkt Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

-- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

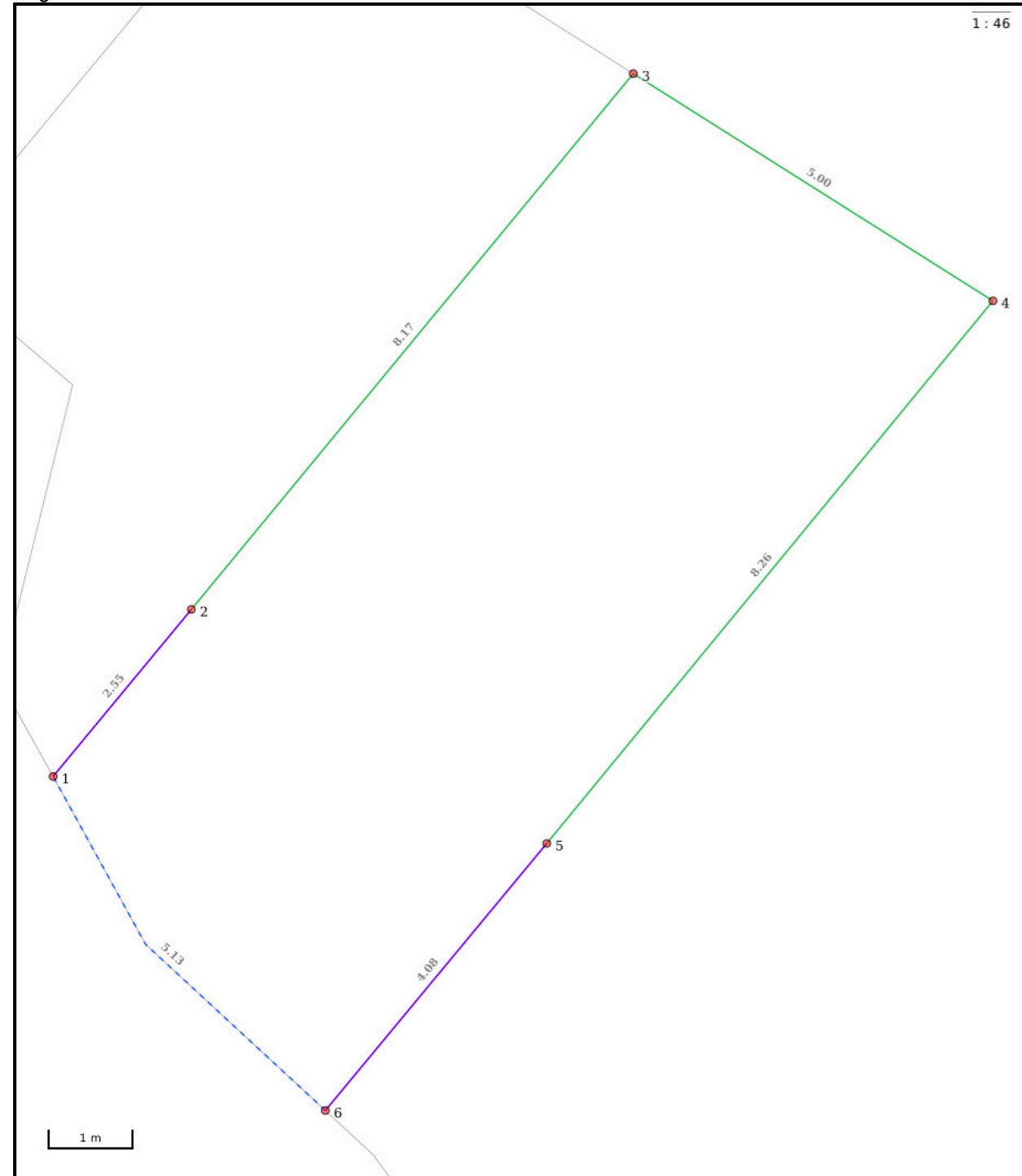
Areal: 1 017,00m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 728 664,14	306 125,04	31,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 728 637,99	306 106,83	31,36m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 728 643,75	306 076,00	38,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 728 675,75	306 097,89	29,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 58,30m² **Arealmerknaad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 728 633,62	306 044,51	2,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
2	6 728 635,73	306 045,95	8,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 728 642,48	306 050,55	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 728 640,20	306 055,00	8,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 728 633,37	306 050,36	4,08m	Ukjent	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 728 630,00	306 048,06	5,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

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

Nabolagsprofil

Stranda 286

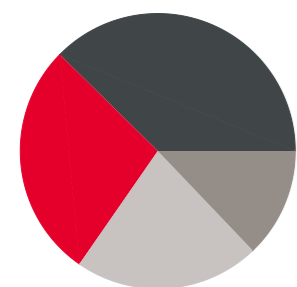
Offentlig transport

🚗 Toft sør	3 min 🚶
Linje 344	0.3 km
✈️ Bergen Flesland	1 t 3 min 🚗

Skoler

Ostereidet barneskule (1-7 kl.)	7 min 🚶
93 elever, 7 klasser	3.9 km
Ostereidet ungdomsskule (8-10 kl.)	6 min 🚶
90 elever, 6 klasser	3.7 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane	22 min 🚶
950 elever	22 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen	23 min 🚶
300 elever	22.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

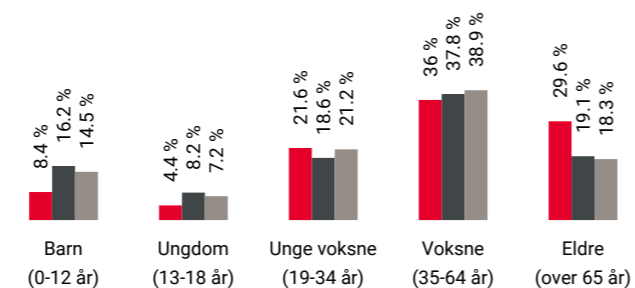


28% i barnehagealder
38% 6-12 år
13% 13-15 år
22% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Stranda	252	145
■ Kommune: Alver	29 593	13 073
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

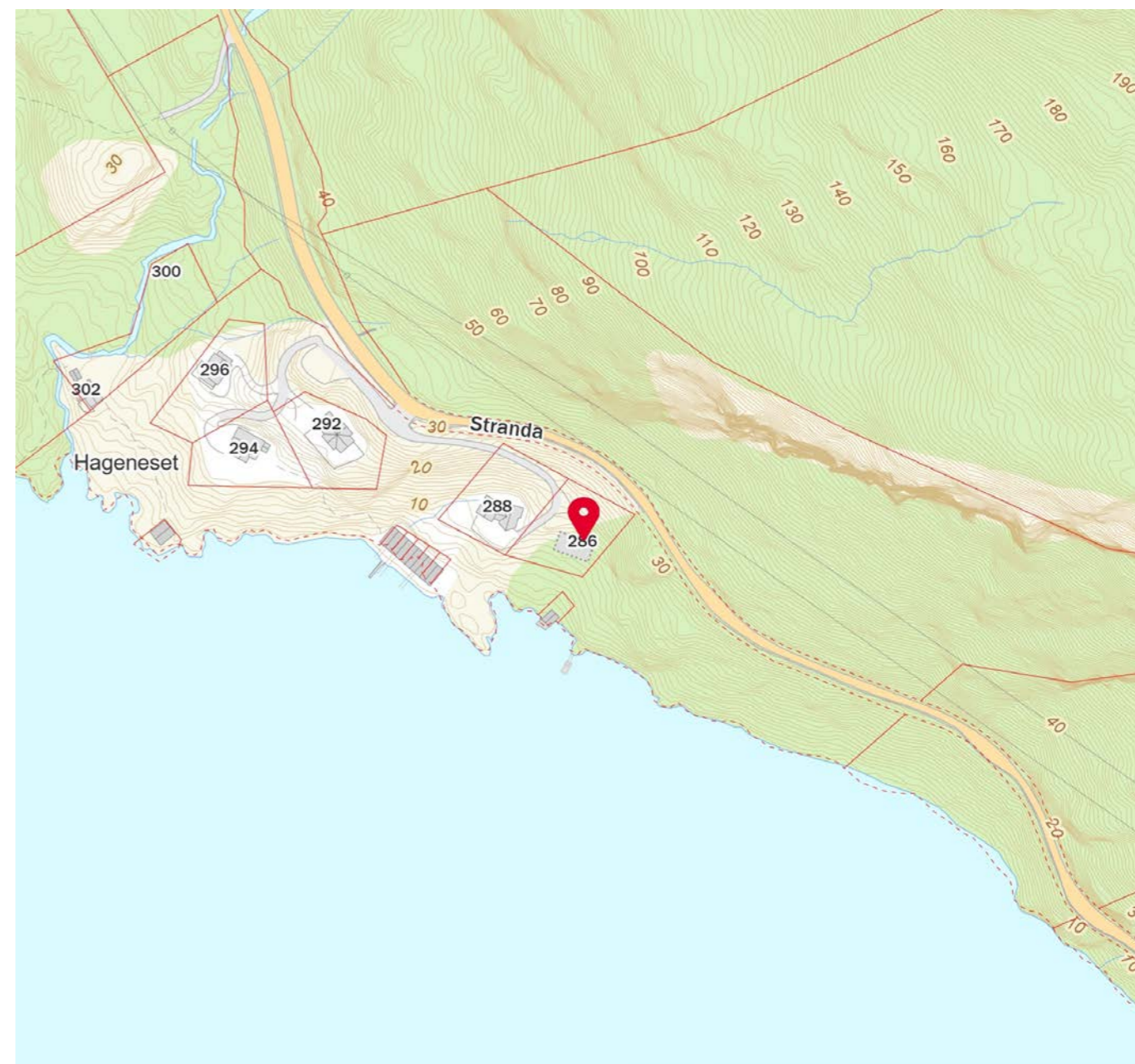
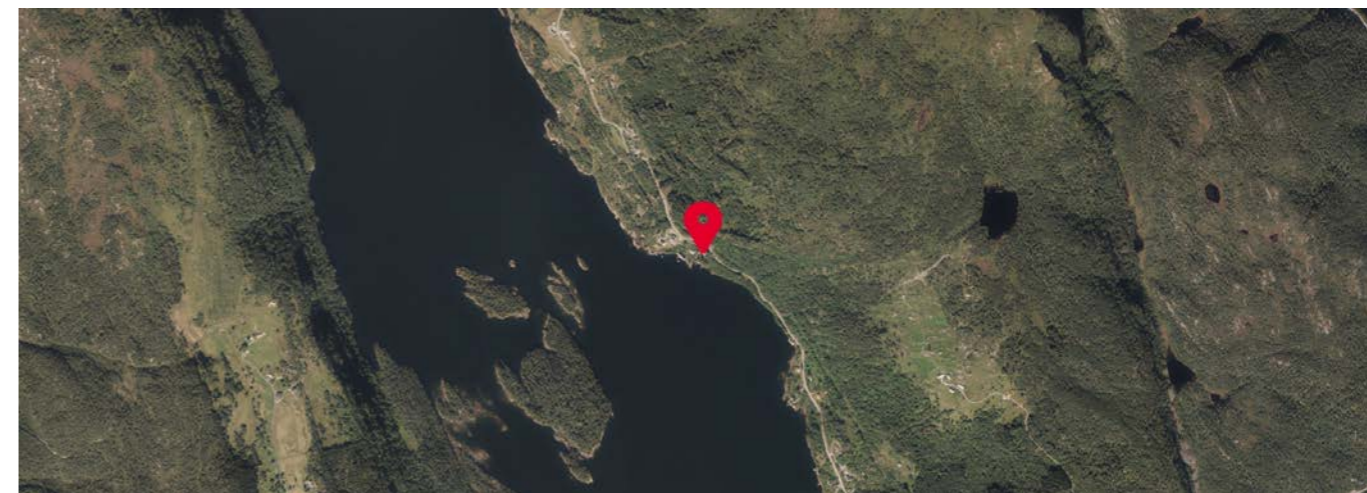
Ostereidet Fus barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
57 barn	3.7 km
Leiknes FUS barnehage (1-5 år)	18 min 🚶
76 barn	15.6 km
Barnas barnehage Kløvheim (1-5 år)	19 min 🚶
19 barn	16.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Ostereidet Senter	4 min 🚶
Post i butikk	2.8 km
Matkroken Hjelmås	14 min 🚶
Søndagsåpent	13.1 km

Sport

🏃 Ostereidet skule	6 min 🚶
Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	3.6 km
🏃 Leiknes skule	19 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	15.9 km
🏃 Fitnesspoint Knarvik	22 min 🚶
🏃 Studio Nor Knarvik	24 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 eiendoms-
megling § 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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Stranda 286
5993 OSTEREIDET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre