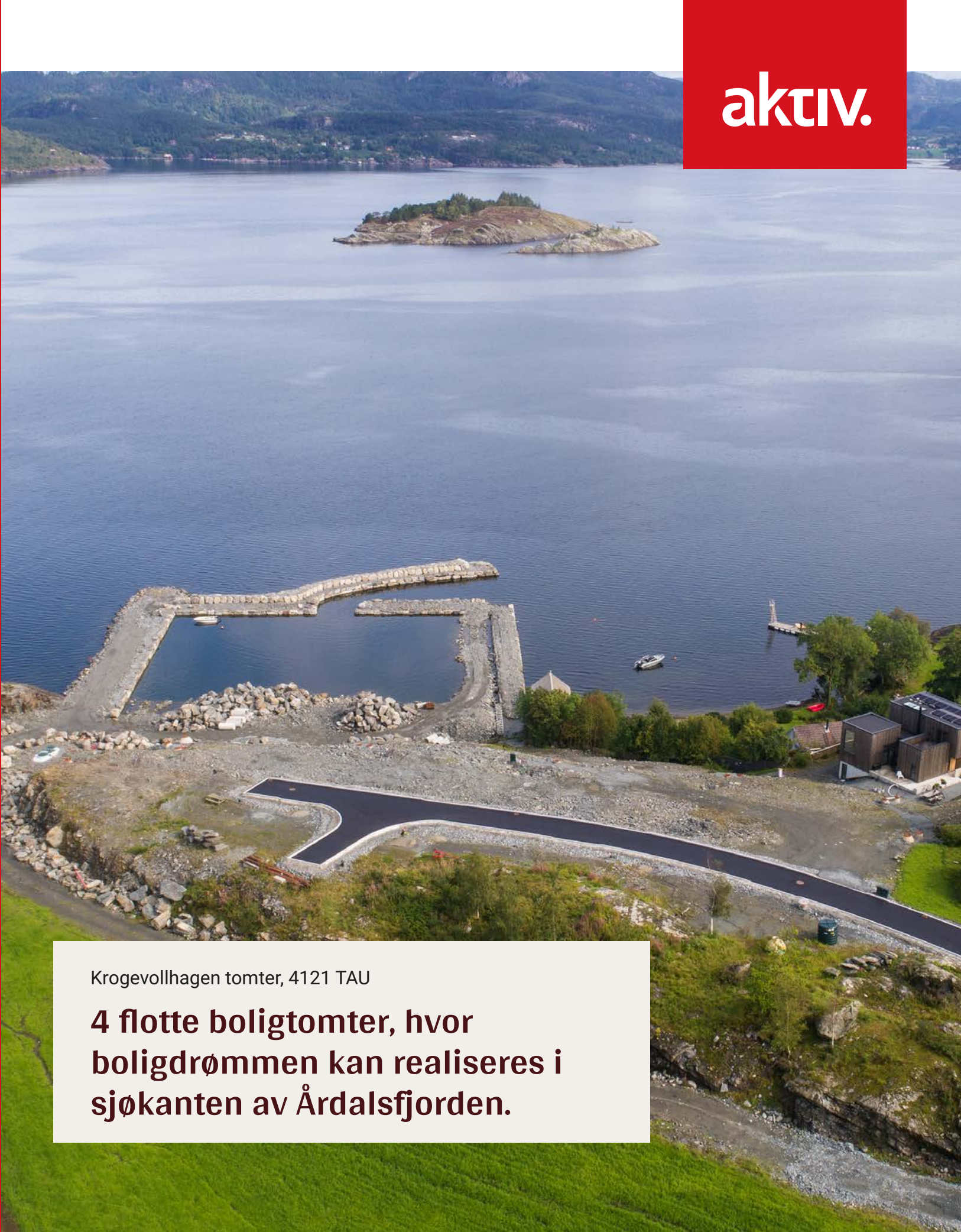


An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there's a green grassy slope leading down to a dark asphalt road. To the right of the road is a modern, dark-colored building. Further back, a stone pier or breakwater extends into a calm body of water. A small boat is visible near the pier. In the distance, a small island with trees is visible in the water, and forested hills are in the background.

aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Krogevollhagen tomter, 4121 TAU

**4 flotte boligtomter, hvor
boligdrømmen kan realiseres i
sjøkanten av Årdalsfjorden.**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Pris : 2 490 000,-
Omkost.: 81 492
Selger: Åsevik Utviklin AS
Utbygger: Ryfylke Trelast
Org.nummer: 913577159
Eiendomstype: Boligtomt
Eierform: Eiet
Tomtestørrelse fra: 518m² - 756m²
Matrikkel: gnr. 3, bnr. 18
Oppdragsnr: 1401235059
Sist oppdatert: 21.12.2023

Design din drømmebolig, på din drømme plass her i krogevollhagen ved Årdalsfjorden.

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg har gleden av å presentere 4 byggeklare og flotte tomter i sjøkanten av Årdalsfjorden på Fiskå. Tomtene ligger i et nyere boligfelt "Krogevollhagen" som ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Her det blir opparbeidet en flott båthavn og uteområder. Mulighet for å kjøpe båtplass, båtgarasje og sjøbod.

Boligfeltet ligger ca.40 min med bil fra Stavanger og ca.15min fra Tau sentrum.

Tomtene har byggeklauasul til Ryfylke Trelast som i dag er den største totalleverandøren av nye boliger og byggtjenester på Strandalandet. En anerkjent leverandør som virkelig bygger folks drømmer gjennom bunnsolid håndverk av kvalitet. De står klare med egen arkitekt som vil kunne utforme løsninger i huset slik at det passer perfekt for deg og din familie.

Det er også mulighet for å kjøpe ferdig prosjektert bolig, se finn annonse: <https://www.finn.no/eiendom/nybygg/prosjekt?finnkode=332577766>.



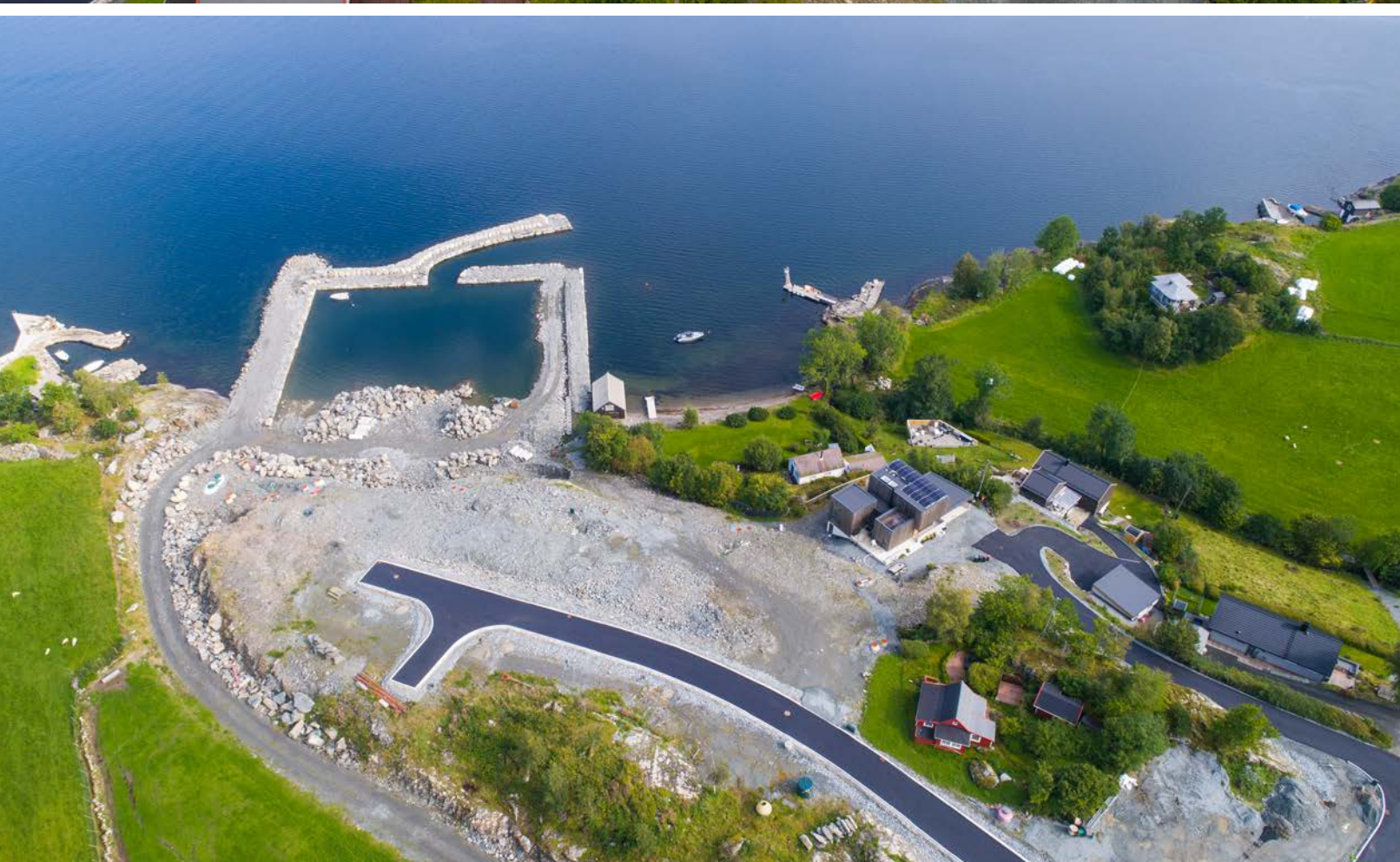


Unik mulighet for å skaffe seg flott
boligtomt i sjøkanten av
Årdalsfjorden!



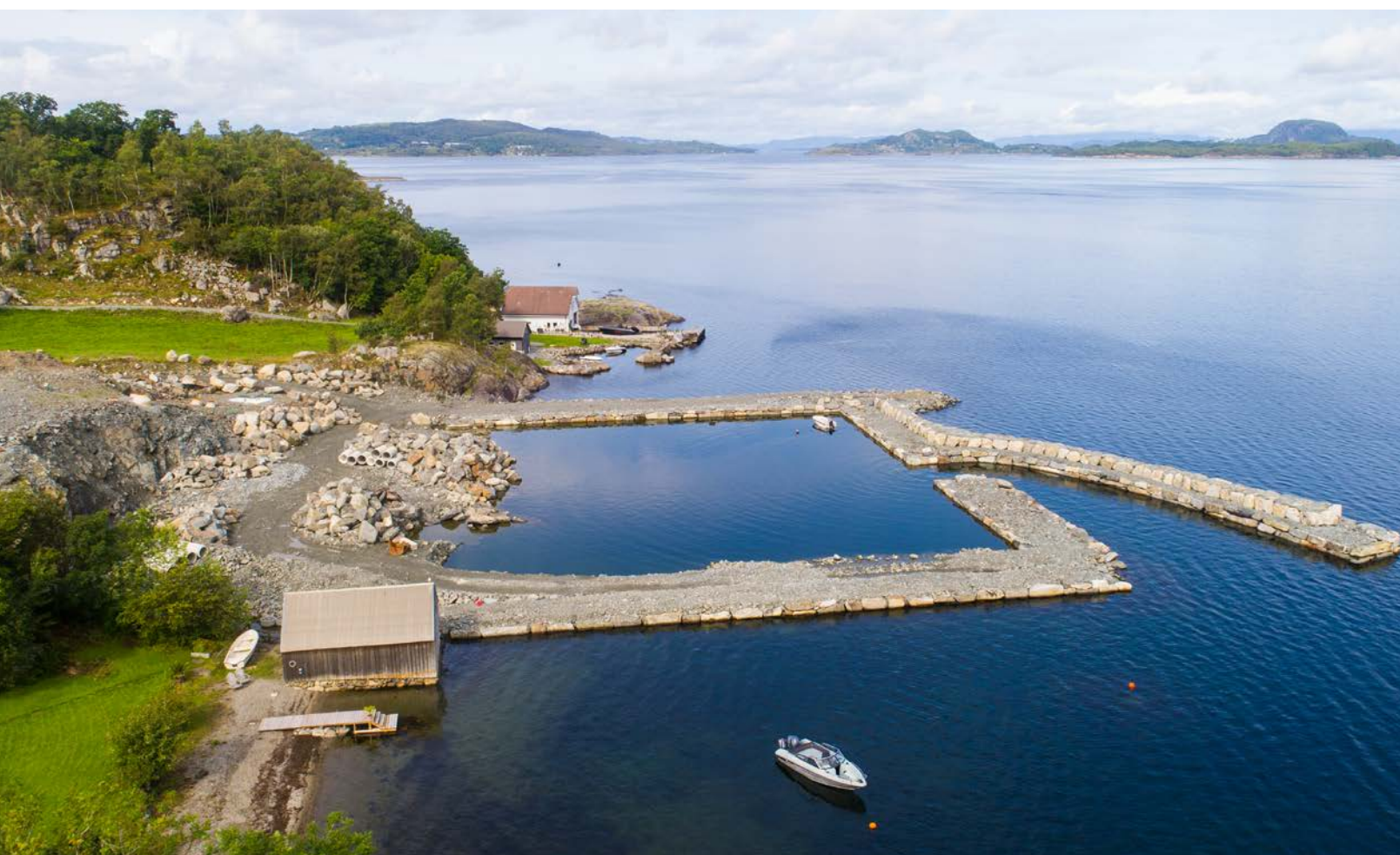
Tomtene vil ha tilgang til sjø og båtliv i umiddelbar nærhet og drømmen om det gode liv på landet kan nå bli virkelig. Gode solforhold til langt på kveld.







Det vil bli mulighet å kjøpe båtplass, sjøbod og båtgarasje i umiddelbar nærhet.



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg har gleden av å presentere 4 byggeklare og flotte tomter i sjøkanten av Årdalsfjorden på Fiskå. Tomtene ligger i et nyere boligfelt "Krogevollhagen" som ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Her det blir opparbeidet en flott båthavn og uteområder. Mulighet for å kjøpe båt plass, båtgarasje og sjøbod.

Boligfeltet ligger ca.40 min med bil fra Stavanger og ca.15min fra Tau sentrum.

Tomtene har byggeklauasul til Ryfylke Trelast som i dag er den største totalleverandøren av nye boliger og byggtjenester på Strandalandet. En anerkjent leverandør som virkelig bygger folks drømmer gjennom bunnsolid håndverk av kvalitet. De står klare med egen arkitekt som vil kunne utforme løsninger i huset slik at det passer perfekt for deg og din familie.

Det er også mulighet for å kjøpe ferdig prosjektert bolig, se finn annonse: <https://www.finn.no/eiendom/nybygg/prosjekt?finnkode=332577766>.

Pris fra

Tomt A1: Kr 2 490 000 (Solgt)
Tomt A2: Kr 2 490 000
Tomt A3: Kr 2 490 000
Tomt A4: Kr 2 490 000

Omkostninger fra

Kr 81 492

Beliggenhet og Adkomst

Tomtene vil ha tilgang til sjø og båtliv i umiddelbar

nærhet og drømmen om det gode liv på landet kan nå bli virkelig. Gode solforhold til langt på kveld. Fiskå kan først og fremst fronte med fantastisk natur og landlige omgivelser med et hyggelig og trygt bo-miljø. Fiskå har egen barneskole fra 1-7.klasse hvor de da går videre på Tau ungdomsskole fra 8-10.klasse det vil da gå skulebuss for barna til og fra skulen. På Fiskå er det også SFO for barna i alder 1-4.klasse. De har også eget fotballag FIF!

Tau sentrum som blir det nærmeste handelstanden er ca.15min med bil. Tau kan tilby variert utvalg av butikker og restauranter, nyere skole med flott lekeområde til bruk for alle, idrettsanlegg, vidergående skole, nyere handlesenter og gode bussforbindelser.

Fra Tau følger du Rv13 nord mot Fiskå, følg veien i ca.15 min. du vil nå få boligfeltet på din venstre side. Boligfeltet vil bli skiltet langs veien.

Generell orientering

Flotte tomter med nydelig beliggenhet kun ca.50 meter fra sjø. Tomtene er svakt skrånende med et flatt parti, hvor innkjørsel skal lages på planet inn fra vei som blir boligens 2.etasje. Se vedlagt plankart.

Boligtomtene har størrelser fra 518 m² til 756m² så her får man det luftig og fritt i et helt nytt boligfelt, med god boltreplass rundt hushjørnene.

Selveiet boligtomt.

- Tomten kan bebygges inntil max 35% BYA. av netto tomteareal.

Estetiske forhold:

- Bebyggelsen skal gis god arkitektonisk utforming og ha form og farge som harmonerer med hverandre.
- Det skal benyttes jordfarger.
- Det skal legges vekt på god terrengtilpasning.
- På tomter hvor høydeforskjell mellom innkjørsel og høyeste eller laveste punkt overstiger 3m, skal bebyggelsen ta opp høydeforskjellen.
- Som taktype kan saltak, flatt eller pulttak velges.

Parkering:

- Det skal avsettes plass til 2 parkeringsplasser pr boenhet.
- Det tillates en avkjørsel pr. eiendom. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Garasje:

- Det skal søkes byggetillatelse for garasje samtidig med bolighuset
- Gesimshøyde max 3,0 m Mønehøyde max 5,5m.

Tomt A1-A5.

Boligene skal bygges inn i terrenget, med inngang i 1 etasje og sokkel over terreng mot nordøst. Boligene kan to etasjer + sokkel.

Se vedlagt reguleringsbestemmelser i tilknytning til detaljregulering for boligområdet Tau vest. Plan 1130201509. For en mer detaljert beskrivelse om bla. Rekkefølgebestemmelser, bebyggelse. etc.

Infrastruktur er ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, avløp og fiber til hver tomt.

Se utbyggers hjemmeside for mer info og flere tips

og råd for å utformet og bygget din drømmebolig : <https://ryftre.no/>

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Fra 518m² - 756 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomt A1: 756kvm (SOLGT)
Tomt A2: 518kvm
Tomt A3: 570kvm
Tomt A4: 727kvm

Tomt A1: Gnr.3, bnr.21
Tomt A2: Gnr.3, bnr.20
Tomt A3: Gnr.3, bnr.19
Tomt A4: Gnr.3, bnr.18

Leveranse

Økonomi

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er eiendomsskatt i Strand kommune. Eiendomskatten vil utgjøre 2,1 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær eller sekundærbolig.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som

skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Tomten vil være tilknyttet offentlig vei og avløp. Felles privat vann. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening. (Ikke etablert enda.)

Tilbud på lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

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

- oBoliglån
- oLivs- /gjeldsforsikring
- oForsikring
- oSparing

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

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

1130/3/18:
14.10.1829 - Dokumentnr: 900008 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1869 - Dokumentnr: 990037 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1878 - Dokumentnr: 900053 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1883 - Dokumentnr: 900129 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1896 - Dokumentnr: 900060 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1928 - Dokumentnr: 904598 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1941 - Dokumentnr: 1744 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1983 - Dokumentnr: 3339 - Bestemmelse om
kloakkledn
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2021 - Dokumentnr: 806807 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune

Org.nr: 964 978 751
Opparbeidelsesplikt
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2021 - Dokumentnr: 1088259 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.2021 - Dokumentnr: 1622146 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:16
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2023 - Dokumentnr: 631313 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om opparbeidelsesplikt
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2023 - Dokumentnr: 631236 - Registrering av
grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

16.06.2023 - Dokumentnr: 631296 - Bestemmelse
om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Tomten vil være tilknyttet offentlig vei og avløp. Felles privat vann. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Tomtene ligger i et område som er regulert til boligformål. Se reguleringskart og bestemmelser vedlagt salgsoppgaven.

Dette delfeltet som de tomtene ligger på er en del av et større utbyggingsområde, og det er ubebygde tomter bak tomtene.

Legalpant

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. 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.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Tomt A1: SOLGT
Tomt A2: 2.490.000,- + omk 63 592,-
Tomt A3: 2.490.000,- + omk 63 592,-
Tomt A4: 2.490.000,- + omk 63 592,-

Arealberegninger

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og endelig areal vil foreligge med fradeling.

Forbehold fra utbygger

Byggeklausul til Ryfylke Trelast.

Viktig informasjon

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning
Kjøpekontrakt
Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Plan 1130201311 - Detaljregulering for Krogevoll

Reguleringsbestemmelser

Godkjent av kommunestyret 15.06.2016 i sak 43/16

§1 Formål

Planområdet reguleres til følgende formål (PBL §12-5)

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Næringsbebyggelse
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Uthus/naust/badephus
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn-teknisk anlegg
- Annen veggrunn-grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur

- Friområde

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Småbåthavn

Hensynssoner

- Sikringssone frisikt
- Faresone stormflo
- Bevaring kulturmiljø c, H570_1
- Båndlegging etter lov om kulturminner d, H730_1
- Bestemmelsesområde

§2 Rekkefølgebestemmelser

§2-1 Før det tillates oppføring av boliger på tomtene A6-A12 skal bygging av fortau langs Sørskårvegen fra avkjørsel til boligfeltet og frem til eksisterende fortau på Fiskå være sikret. Med sikret menes at det foreligger planavklaring, grunneieravtaler og finansiering. Når bygging er sikret kan kommunen godkjenne videre boligbygging dersom utbygger er med og tilrettelegger for sin andel av fortauet.

§2-2 Oppføring av nye boliger på tomtene A1-A5 tillates uten at krav i §2-1 er gjort gjeldende. Tomtene A1-A5 ilegges sine respektive bidrag i etterkant når disse er formalisert.

§3 Fellesbestemmelser

§3-1 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§3-2 Avfall fra boliger hentes med vanlig renovasjonsbil. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnen, og miljøfarlig avfall skal tas hånd om på forsvarlig måte.

§3-2 Universell utforming. Småbåthavnen skal så langt det lar seg gjøre være universelt utformet. Bratt terreng fra parkeringsplass og ned til bryggen, gjør at det tillates stigning 1:10.

§3-3 Det skal utarbeides tekniske planer for veger, vann, avløp, belysning, parkeringsplass og båthavn som legges fram for offentlig godkjenning. Planen skal utarbeides av sakkyndige og sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak jf. Pbl § 20-1.

§4 Bebyggelse og anlegg (pbl§12-5, 2.ledd nr.1)

§4-1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse

Bebyggelsestype:

I området BF er det på tomt A1-A7, samt A12-A13 tillatt med eneboliger. På tomt A8-A11 kan det oppføres eneboliger eller tomannsboliger.

Maks tillatt % BYA =35 % av netto tomteareal.

Estetiske forhold

Bebyggelsen skal gis god arkitektonisk utforming og ha form og farge som harmonerer med hverandre. Det skal benyttes jordfarger.

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. På tomter hvor høydeforskjell mellom innkjørsel og høyeste eller laveste punkt overstiger 3m, skal bebyggelsen ta opp høydeforskjellen.

Som taktype kan saltak, flatt eller pulttak velges.

Parkering:

Det skal avsettes plass til 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Det tillates en avkjørsel pr. eiendom. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Garasjer:

Det skal søkes byggetillatelse for garasje samtidig med bolighuset. Den skal prosjekteres og utføres i samsvar med og som en del av boliganlegget. Når garasjen står vinkelrett på vegen skal avstanden være min. 5m fra vegkant. Garasje plassert langs veg skal ikke stå nærmere enn 1,0 m fra vegkant. Takform og materialbruk skal være som for boligen. Gesimshøyde max 3,0 m Mønehøyde max 5,5m.

Høyder

Tomt A1-A5.

Boligene skal bygges inn i terrenget, med inngang i 1 etasje og sokkel over terreng mot nord-øst. Boligene kan to etasjer + sokkel.

Største tillatte gesims- og mønehøyde er gitt i tabell 1.

Tomt	Kote Høyeste møne	Kote Høyeste gesims	Kote høyde ved flatt tak
A1	20	17	18
A2	21	18	19
A3	22	19	20
A4	23	20	21
A5	23	20	21

Tomt A6-A13

Det er tillatt med 2. etasjer pluss sokkel/kjeller.

Maks møne høyde er 9 m og maks gesimshøyde er 7.5 m over veg V1 for tomt A8-A13 og over veg V2 for tomt A6 og A7. Ved flatt tak er maks takhøyde 8 m over vegnivå.

§4-2 Fritidsbebyggelse-frittliggende

Maksimalt tillat bebygd areal (BYA) er 90 m² inkludert bod/uthus.

Maksimal tillatt størrelse på terrasse er 40 m².

Fritidsboligen kan oppføres med gesims- og mønehøyde inntil 4,5 m og 6,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

Det skal avsettes en parkeringsplass på parkeringsplassen til båthavnen forbeholdt eiendom 3/4.

§4-3 Næringsbebyggelse

Innenfor området er det tillatt oppført næringsbygg. Det er tillatt med bruksområde tilknyttet virksomhet i båthavnen. Støyende virksomhet er ikke tillatt. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige kote 10 og kote 12,5.

Maks tillatt % BYA =95 % av området avsatt til næring.

§4-4 Lekeplass

Innenfor LEK skal det opprettes sandlekeplass på 150 m2, som skal ha adkomst og lekemuligheter utformet etter prinsippet om universell utforming. Lekeplassen skal være felles for alle boligene i planområdet.

§4-5 Uthus/naust/badehus

Det er regulert inn 6 båtgarasjer og 1 naust (eksisterende). Maks gesimshøyde er 3,0 m over planert terreng. Mønehøyde eller høyde til høyeste gesims skal ikke overstige 6,0 m. Største tillatte areal er BYA 55 m2. Naust og båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

§4-6 Øvrige kommunal teknisk anlegg

Innenfor området skal det anlegges pumpestasjon, slamavskiller osv.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§5-1 Veger

Vegene Veg1, Veg2, og Veg4 skal være offentlig og bygges som vist på plankartet med vegbredde 5m. Veg V3 og V5 er private med vegbredde 4m. Skjæringer, fyllinger og murer tilhørende vegen er ikke inkludert i vegarealet, og det må derfor tillates at dette kommer inn på tilstøtende eiendommer.

Trær og busker må ikke plantes nærmere vegkant enn 1m.

§5-2 Parkeringsplass

Det skal være 1 parkeringsplass pr. 3 båtplasser på parkeringsplassen tilknyttet småbåthavnen. En av disse skal være forbeholdt forflytningshemmede.

Under parkeringsplassen kan det anrettes boder i tilknytning til båtplassene.

1 parkeringsplass skal være forbeholdt eiendom gn 3/4.

Det skal legges vekt på en fin estetisk utforming av murer og skråninger som etableres i forbindelse med parkeringsplassen, med myke fine overganger til naturlig terreng.

§5-3 G/S veg

G/S veg fra boligfeltet til lekeplassen har bredde 3 m og skal ha maks stigning 1:20.

§5-4 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Område for mur, grøfter, skråninger og annet tilknyttet vegen.

§5-5 Annen veggrunn - grøntareal

Arealet skal opparbeides som grønt areal.

§6 Grønnstruktur

§6-1 Friområde

Friområde skal knytte boligfeltet sammen med sjøområde.

Friområder skal være allment tilgjengelig.

Det er tillatt å etablere gangtråkk med eventuelt trapper fra gangveg og ned til båthavn/parkering P.

Det er tillatt med adkomst fra parkeringsplass til båthavn i friområde.

§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§7-1 Småbåthavn

Innenfor området småbåthavn kan det anlegges molo og flytebrygger.

Det kan etableres ca. 52 båtplasser inkludert båtgarasjer i småbåthavnen.

Bryggeanlegg og bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

Det er tillatt med av- og pålastningsrampe og tilkjøring til denne.

§8Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Innenfor området kan det drives landbruksvirksomhet så lenge denne ikke kommer i konflikt med hensynssoner.

§9 Hensynssoner

§9-1 Frisiktsone

I frisiktsonen skal det være fri sikt fra 0,5 m- 3 m over terreng. Busker, trær og gjerder mm som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§9-2 Faresone stormflo

Det er innarbeidet faresone for flom i plankartet opp til kote +3. Innenfor hensynsone flom er det ikke tillatt med nye bygg eller byggetiltak i tiltaksklasse 2 og 3, uten at det prosjekteres mot påvirkning fra mulig havnivåstigning fram til år 2100, stormflo og bølger. Bygninger som har naturlig tilknytning til sjøen, og som ikke er beregnet for varig opphold, som naust og båtgarasjer og boder kan tillates.

§9-3 Hensynssone c, H570_1, Bevaring kulturmiljø

Sonen skal gjerdes inn før anleggsstart, jf. kulturminnelovens § 3, fare for skade/ødeleggelse, og pbl. § 11-8 og § 12-7. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

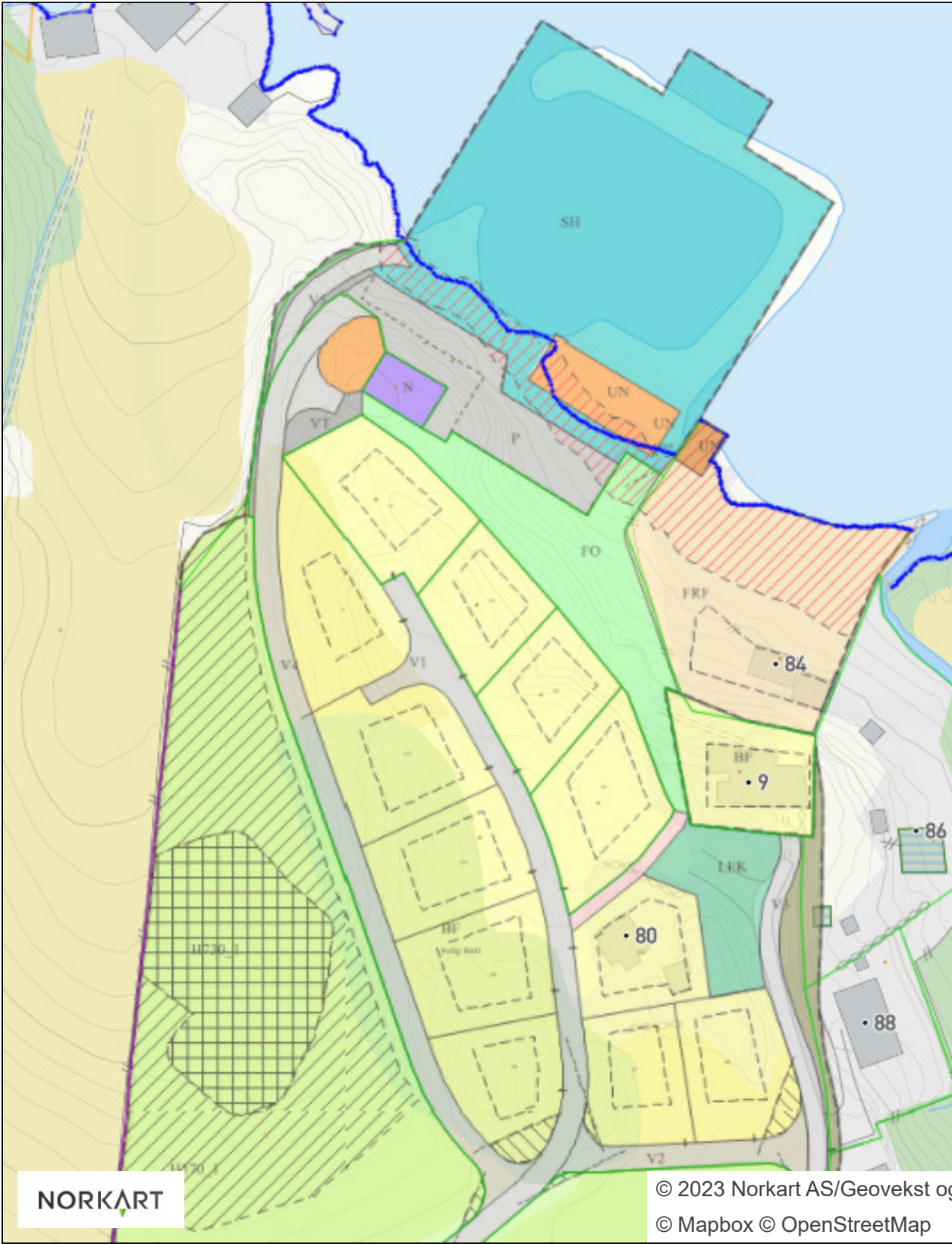
§9-4 Hensynsone d, H730_1, Båndlegging etter lov om kulturminner

Innenfor området finnes det en steinalderlokalitet, fire kokegroper og ei tuft under dagens markoverflate, jf. id. 181004, som er fredet i henhold til Lov om kulturminne § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring. Den dyrka marken kan imidlertid pløyes. Pløedybden må ikke overstige 25 cm.

§9-5 Bestemmelsesområde #1

For bestemmelsesområde #1 gjelder følgende: Det kan anlegges 55 boder under parkeringsplassen. Bodene skal være minimum 3X2 m og max 5x5 m, og være tilknyttet båt plassene.

Strand kommune



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

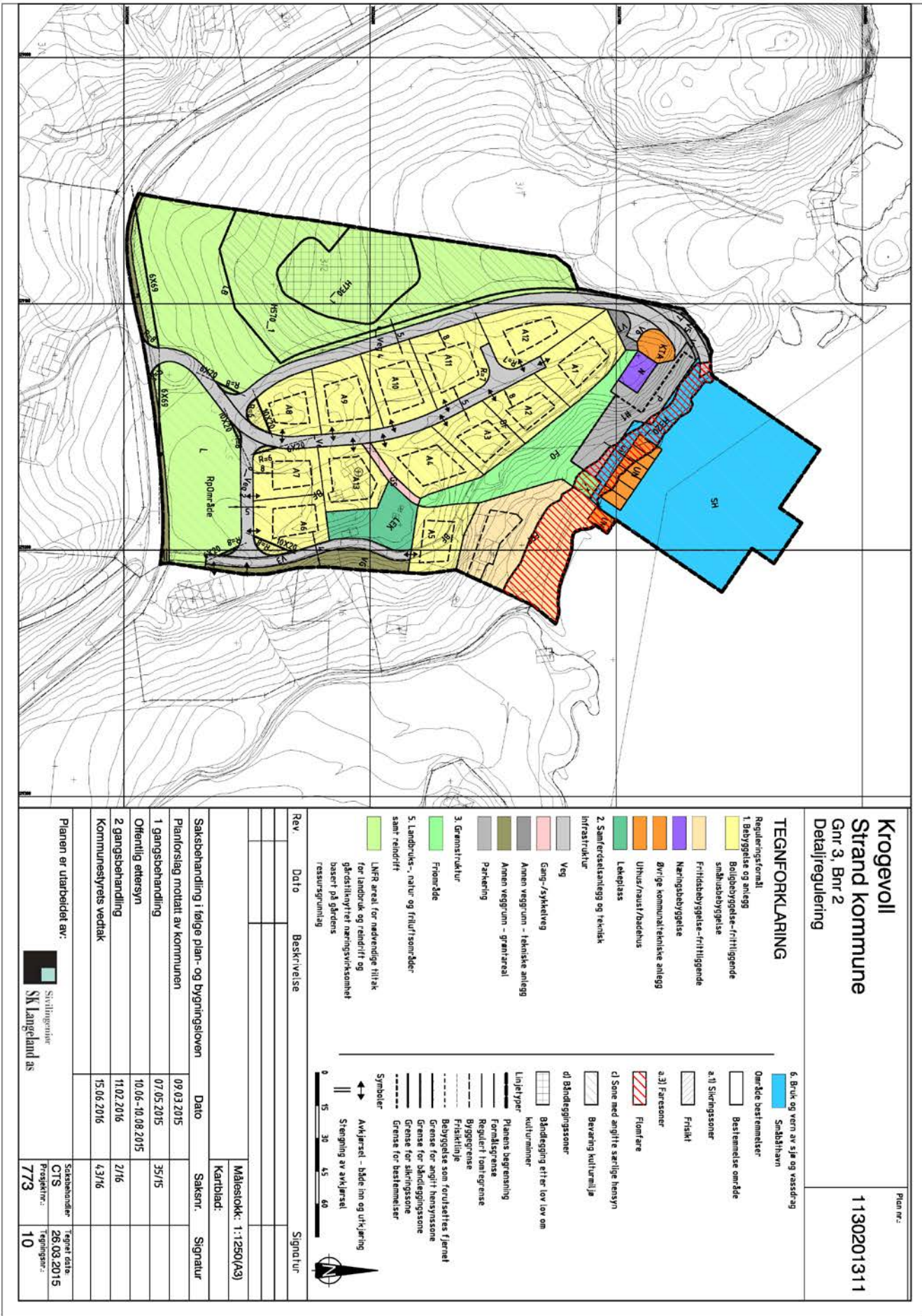


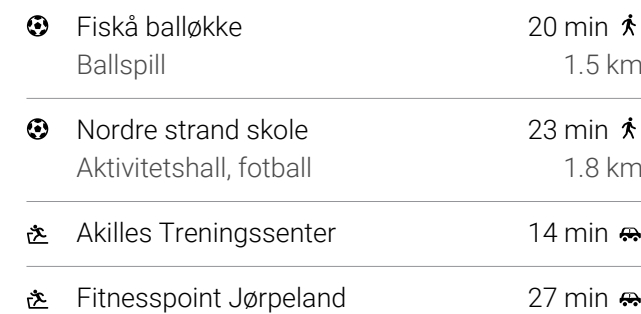
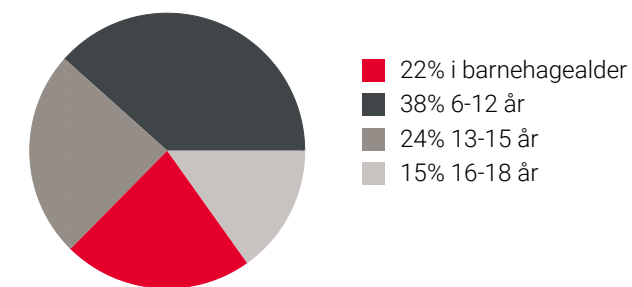
Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

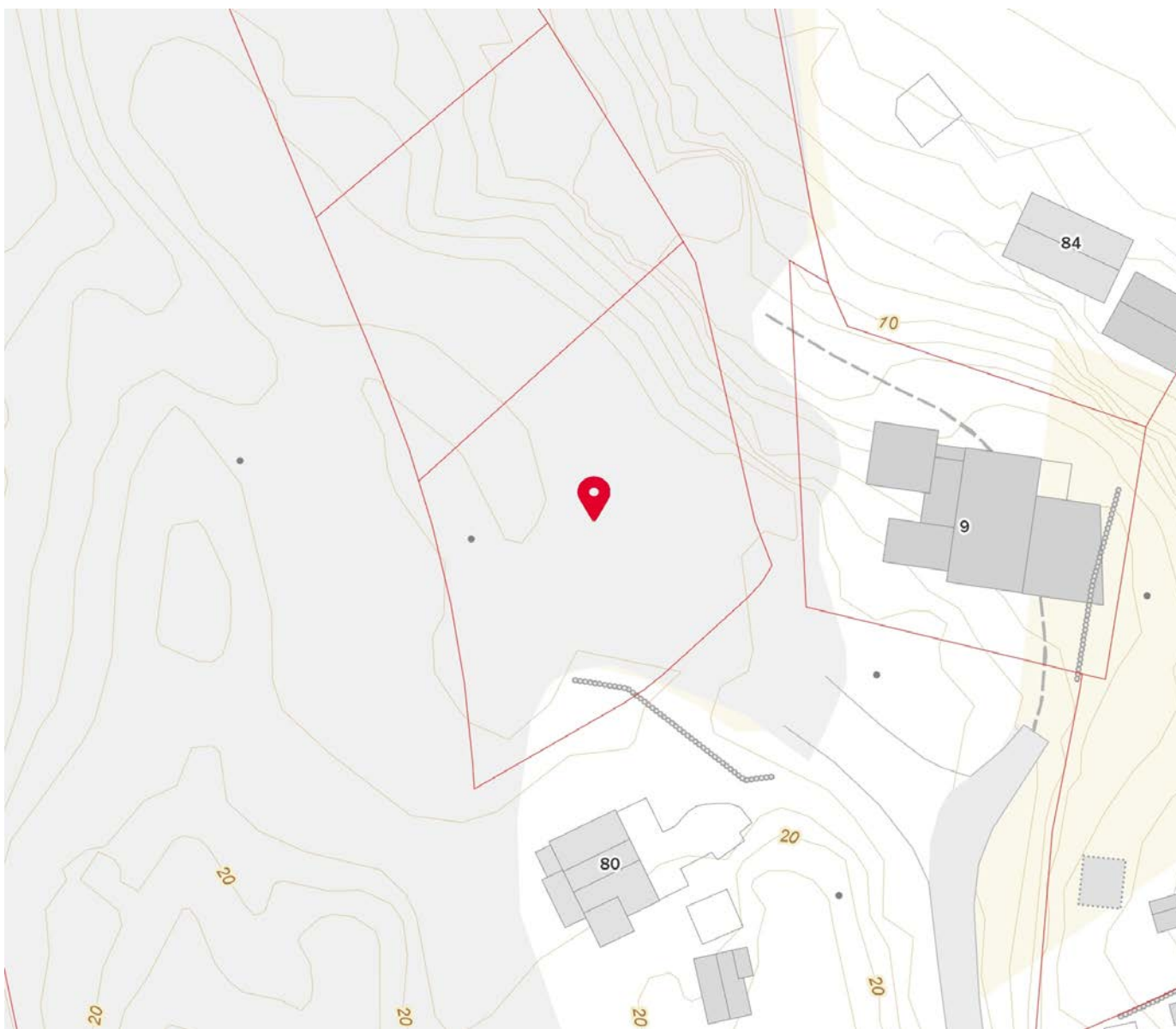
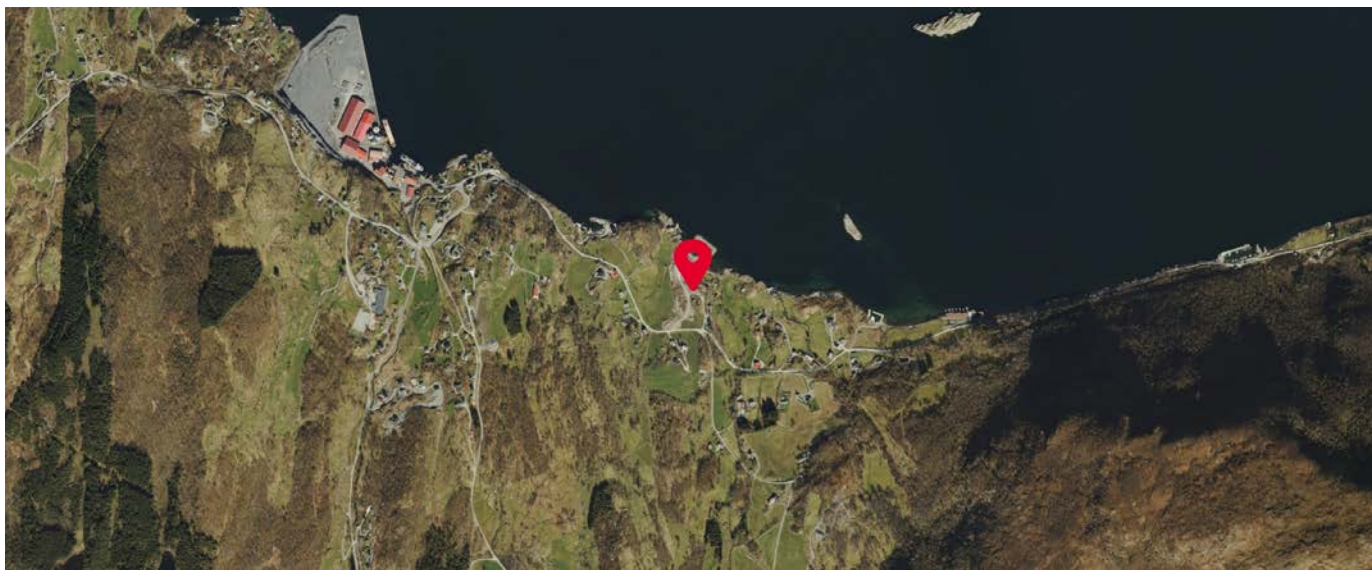
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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





31



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023