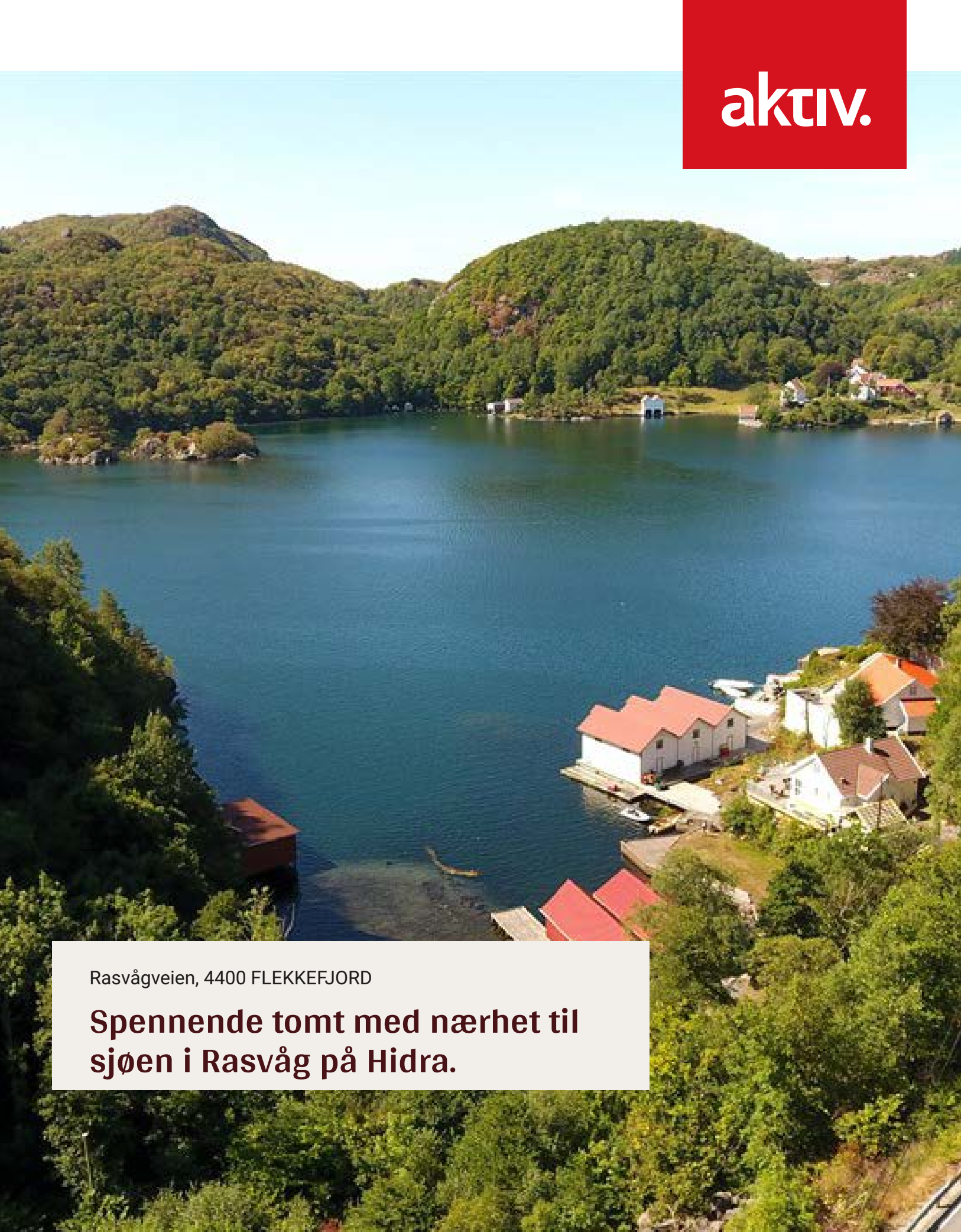


An aerial photograph of a serene lake in Rasvåg, Hidra, Norway. The lake is surrounded by lush green forested hills. In the foreground, several white houses with red roofs are situated on a small peninsula, with a wooden dock extending into the water. The water is calm and reflects the surrounding greenery. In the background, more forested hills and a few more houses are visible across the lake. The sky is clear and blue.

aktiv.

Rasvågveien, 4400 FLEKKEFJORD

**Spennende tomt med nærhet til
sjøen i Rasvåg på Hidra.**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 300 000,-
Omkostn.: Kr 19 942,-
Total ink omk.: Kr 319 942,-
Selger: Nancy Galdal
Kurt Jåstad

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 10076 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 22, bnr. 8
Oppdragsnr.: 1408230063

Rasvågveien - Spennende tomt med nærhet til sjøen i Rasvåg på Hidra.

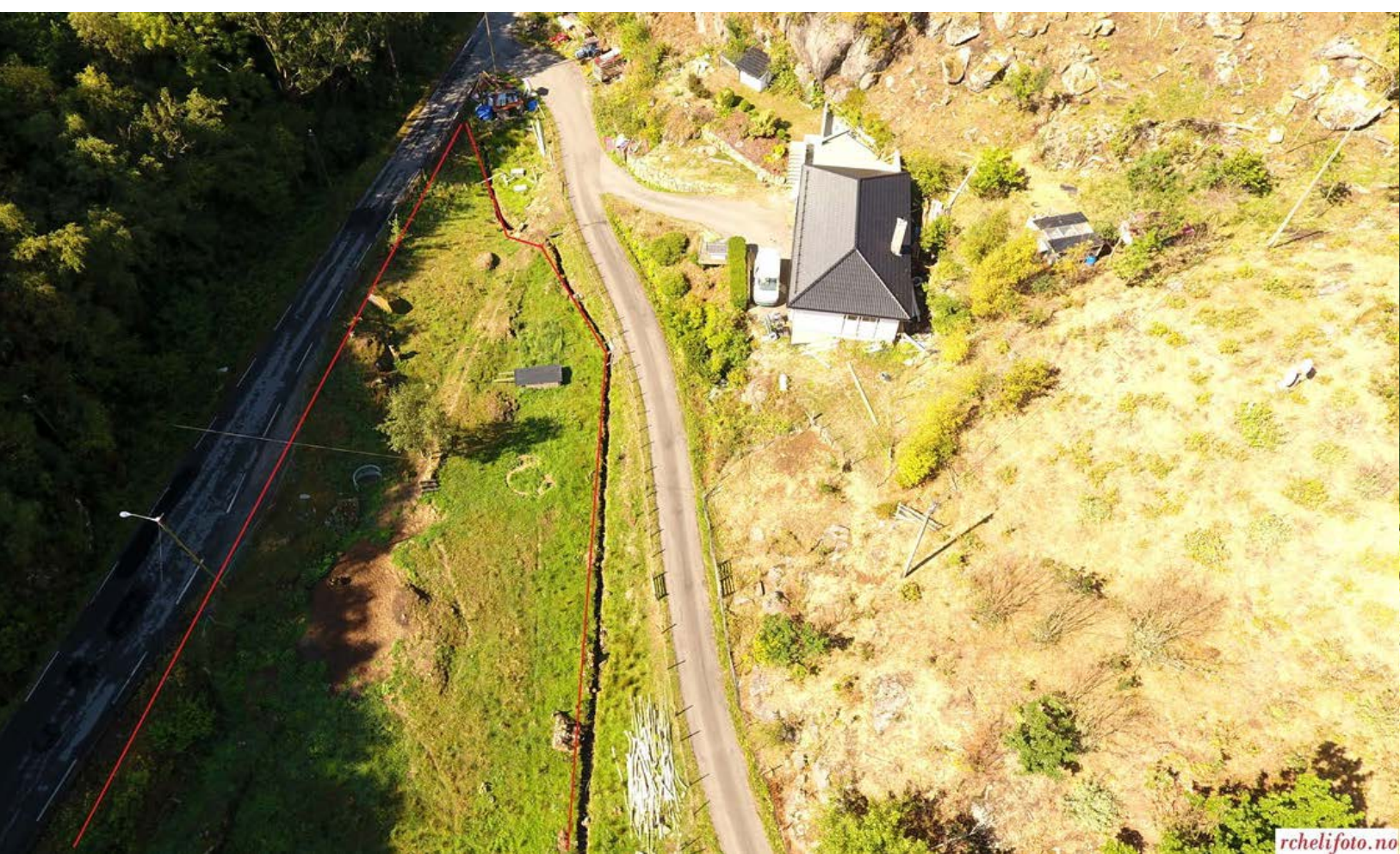
Eiendommen ligger i Rasvåg på Hidra i Flekkefjord kommune. Dette er en spennende tomt med potensielt utviklingspotensiale. Fra eiendommen er flott utsikt ned mot fjorden. Maritime omgivelser med nærhet til alt sjøen, havet og naturen har å by på.

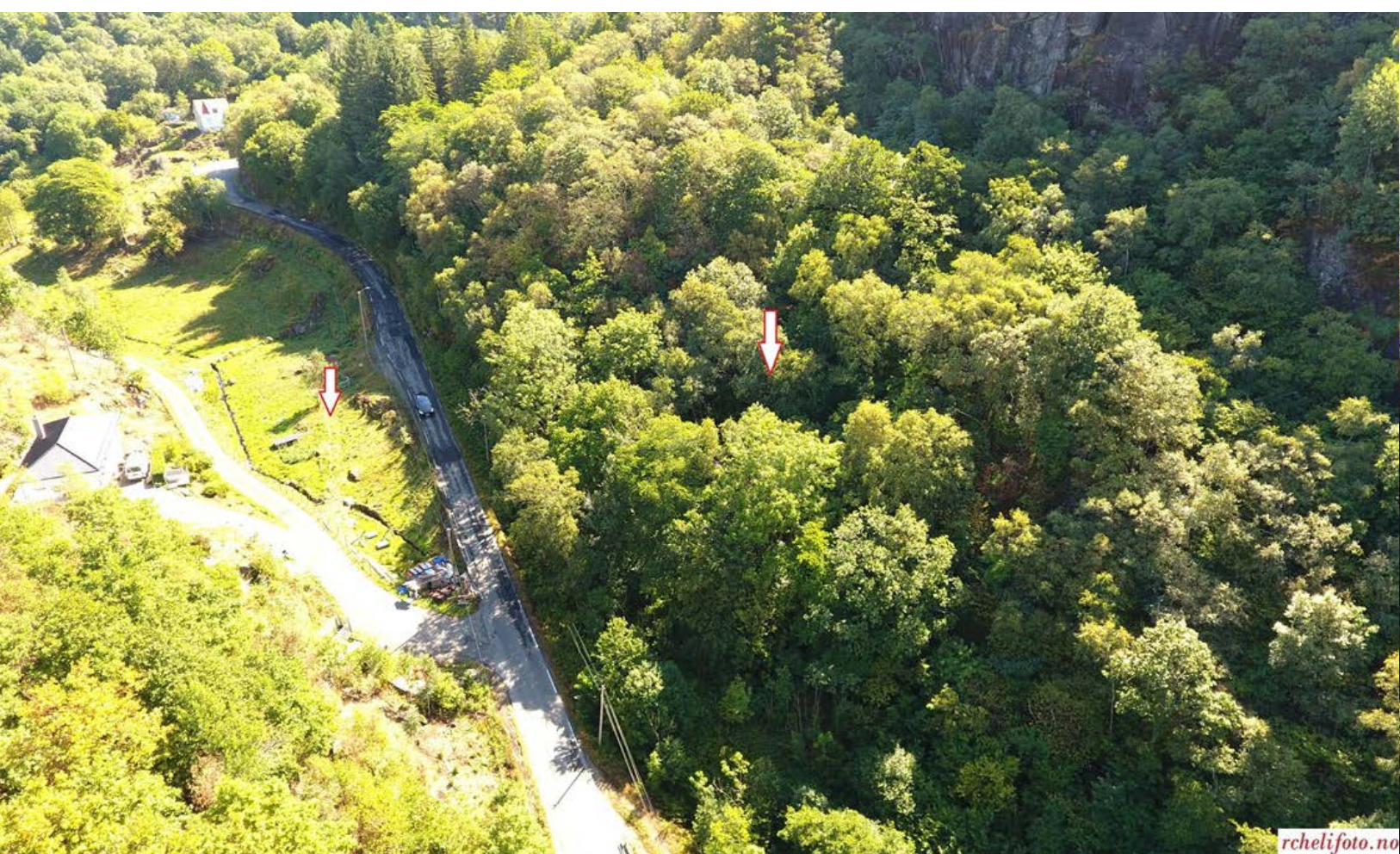
Tomta er på 10 076 kvm og ligger ihht. gjeldende kommuneplan i LNFR område og krever dispensasjon før bygging. Området rundt er for det meste spredt bebygget med eneboliger. Eiendommen består av to teiger på hver side av veien. Den ene teigen er flat og antatt enkel å opparbeide mens den største delen av eiendommen er en naturtomt i lett skrånende terreng.

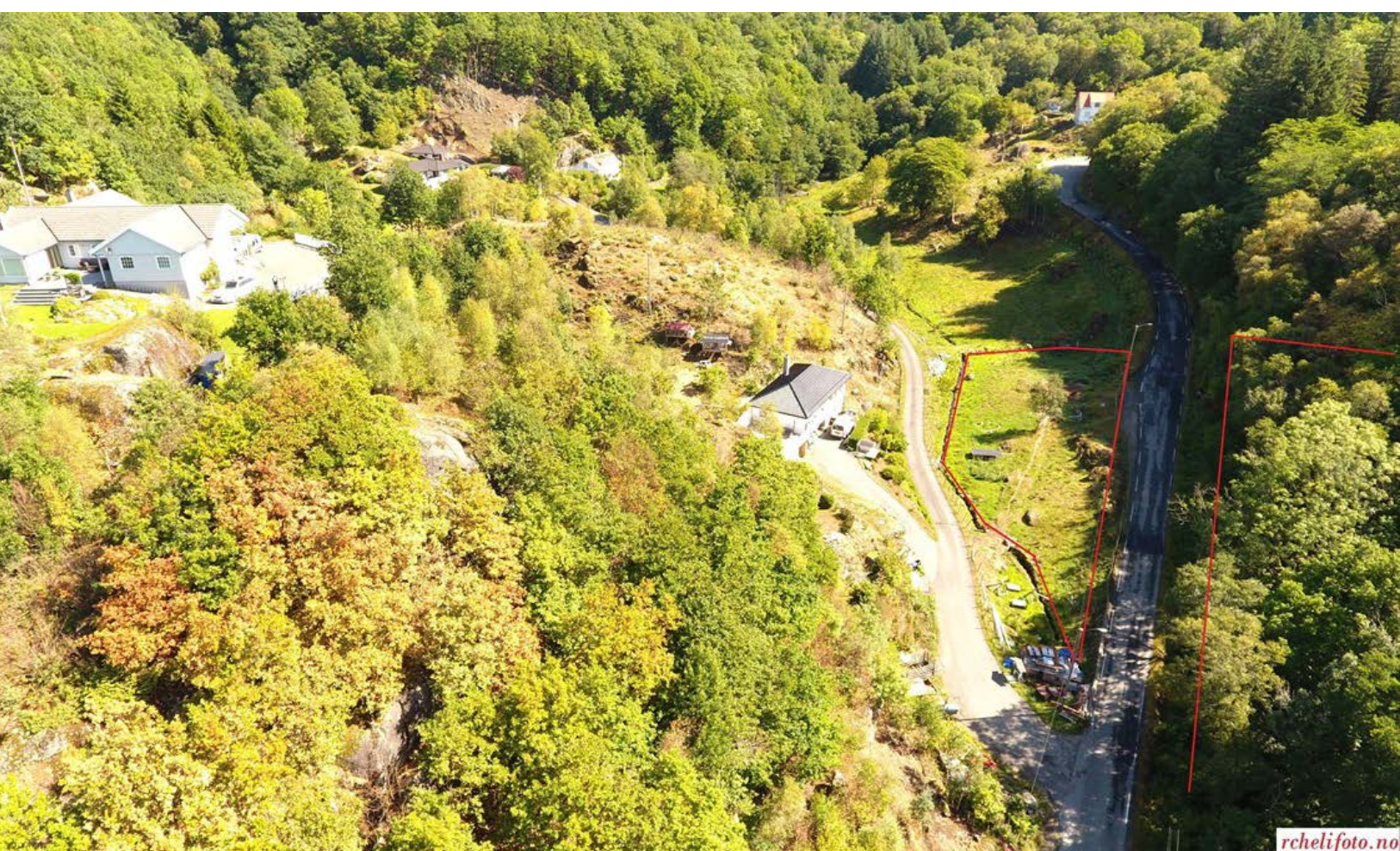


Innhold

Velkommen2
Om eiendommen12
Nabolagsprofil.....20
Forbrukerinformasjon52
Budskjema53







Notater



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

10076 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Tomten er ikke opparbeidet. Naturtomt i lett skrånende terreng. Det foreligger målebrev for tomten

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Rasvåg på Hidra i Flekkefjord kommune. Fra eiendommen er flott utsikt ned mot fjorden. Maritime omgivelser med nærhet til alt sjøen, havet og naturen har å by på.

Adkomst

Fra Ferjeleiet følger man hovedveien til den deler seg ved Rasvåg og Kirkehavn. Ta her til venstre mot Rasvåg. Følg Rasvågsveien, og tomte vil komme på venstre og høyre side.

Bebyggelsen

Området består av spredt boligbebyggelse.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Diverse

Strekene på noen av bildene er kun for å angi ca. tomteplassering og er ikke nøyaktig. Se vedlagt målebrev i salgsoppgaven for nøyaktig tomtegrense.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 300 000

Info formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt rekvirert men ikke mottatt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 8 i Flekkefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4207/22/8:

26.04.1927 - Dokumentnr: 900094 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1927 - Dokumentnr: 900095 - Utskifting

OVERUTSKIFTING

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1923 - Dokumentnr: 900117 - Registrering av

grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4207 Gnr:22 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 340503 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1004 Gnr:22 Bnr:8

Regulerings og arealplaner

Tomten er uregulert. Ligger i kommunedelplanen i LNFR område. Dispensasjon kreves før bygging.

Kjøpers ansvar.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

KJØPER HAR RISIKOEN og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av

kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

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

be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 100,- (Boligkjøperforsikring Help (valgfritt))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 300 000,-))

19 942,- (Omkostninger totalt)

319 942,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 19 942

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.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem

årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Marita Lervik

Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler

Marita Lervik

Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

28.03.2025

Høivoll

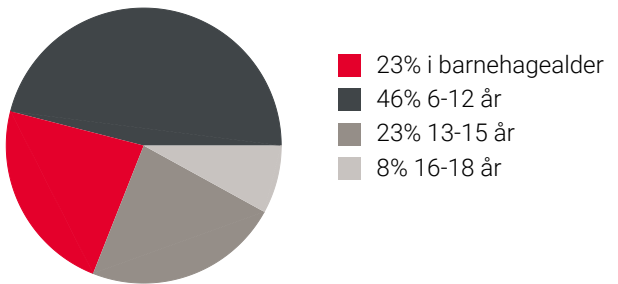
Offentlig transport

🚶 Helle	1 min 🚶
Linje 261	0.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 26 min 🚶

Skoler

Hidra skole (1-7 kl.)	3 min 🚶
36 elever, 3 klasser	2 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.)	46 min 🚶
380 elever, 28 klasser	17.3 km
Flekkefjord videregående skole	46 min 🚶
550 elever	18.1 km
Kvinesdal videregående skole	1 t 5 min 🚶
180 elever, 11 klasser	39.4 km

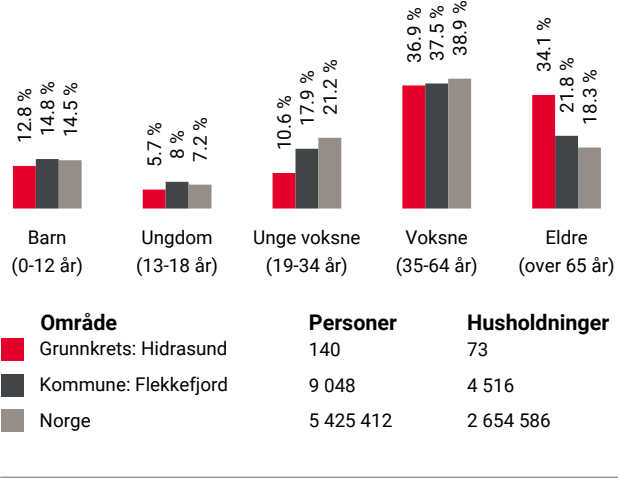
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	51%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

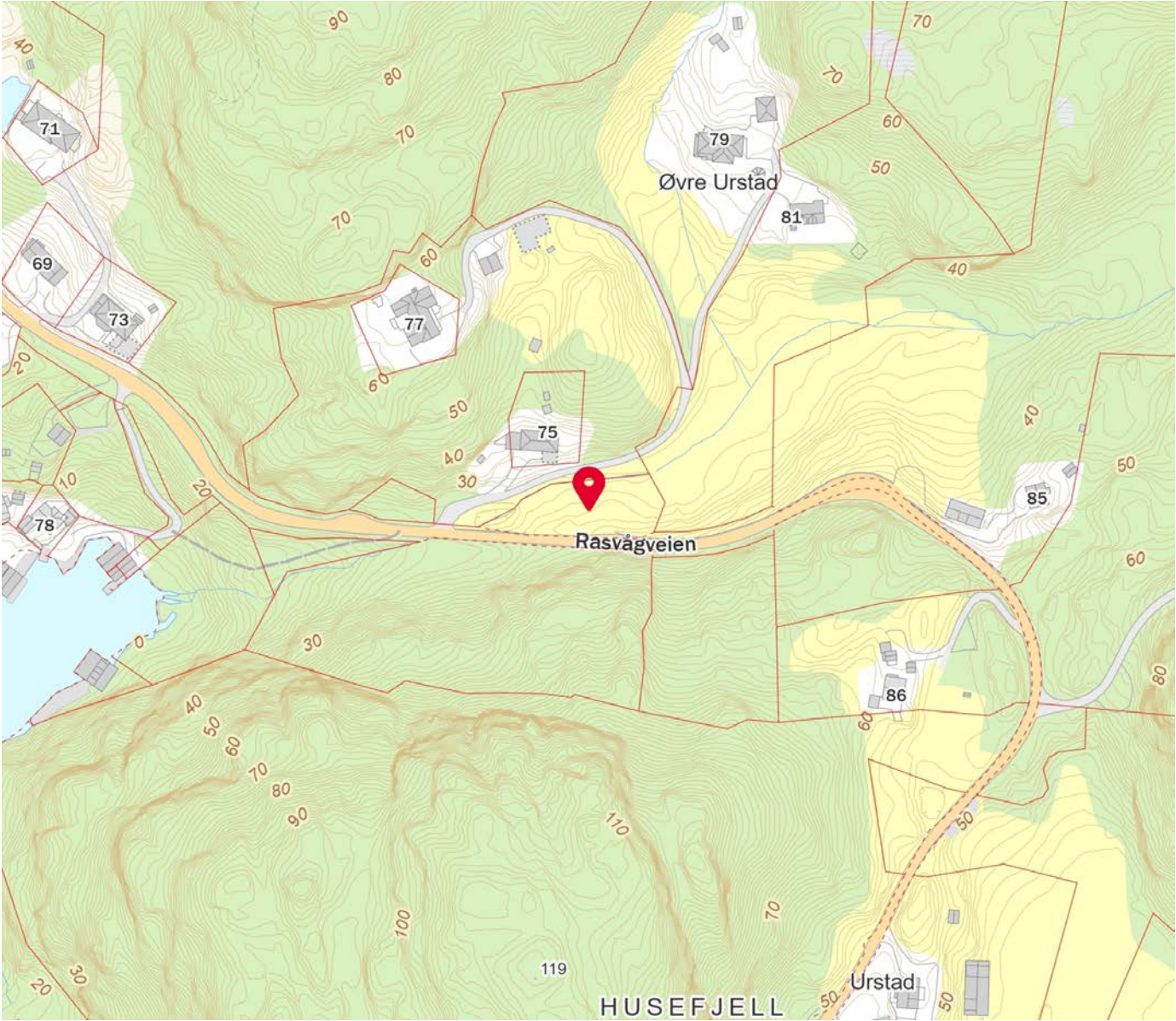
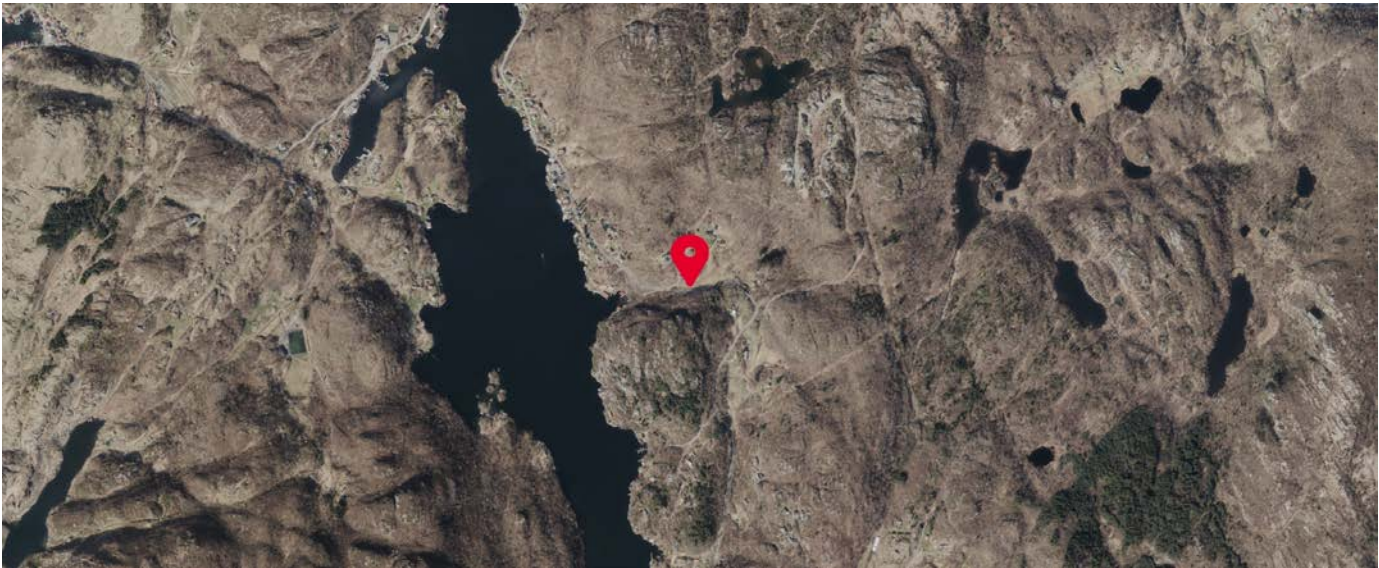
Hidra barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
31 barn	2 km
Kringlatoppen barnehage (1-5 år)	42 min 🚶
81 barn	15.7 km
Sentrum barnehage (1-5 år)	43 min 🚶
62 barn	16.4 km

Dagligvare

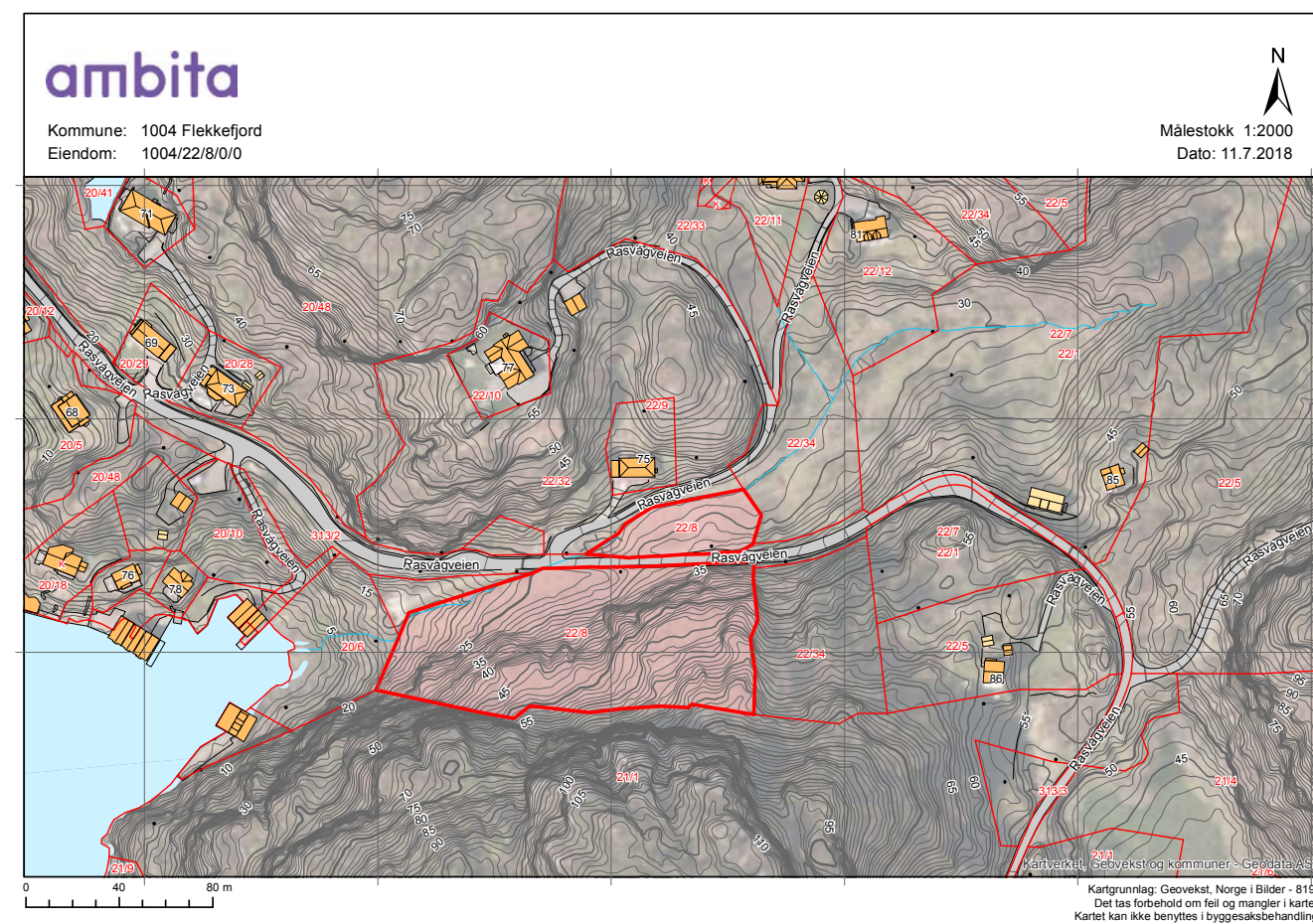
Matkroken Kirkehamn	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord	3.2 km
Matkroken Rasvåg	6 min 🚶

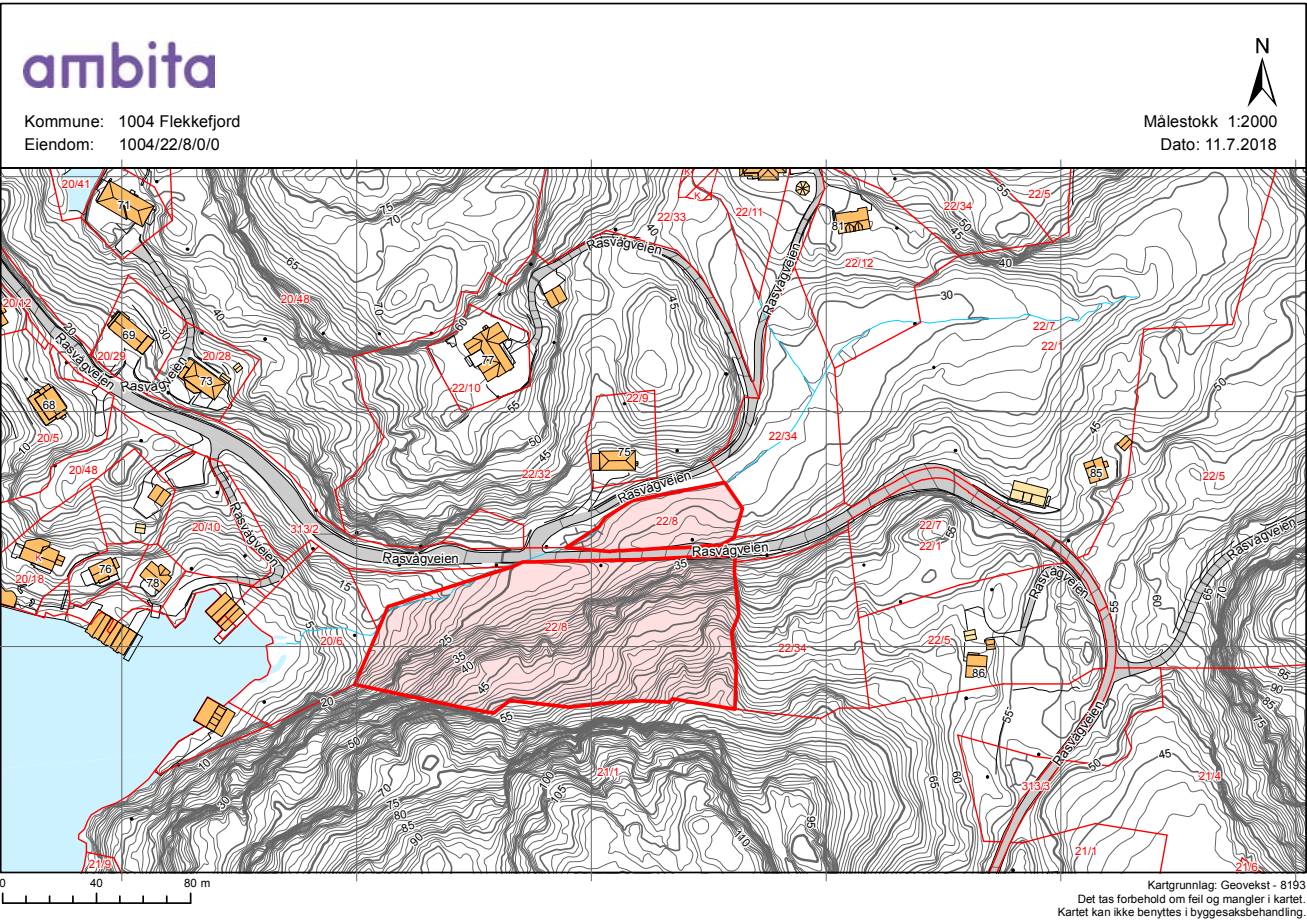
Sport

🏃 Hidra skole	3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	2 km
🏈 Hidra stadions	6 min 🚶
Fotball, friidrett	3 km
🚴 Trimeriet Flekkefjord	45 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal 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





Navn: SØR-VEST MEGLEREN AS

Saksbehandler: WM194_56_3001396

Saksreferanse: 194/3001396/315



Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 22, Bruksnr 8	Kommune:	1004 Flekkefjord

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Grunnarealer mv. – Matrikkelopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Ja
Bruksnavn:	Høivoll	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	04.12.1923	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	10 076,5 kvm	Skyld:	0,18		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vegkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernings / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2018	Berørt	1004/21/1	0,0
	Matrikkelført:	03.07.2018	Berørt	1004/22/1	0,0
			Berørt	1004/22/3	0,0
			Berørt	1004/22/5	0,0
			Berørt	1004/22/7	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
			Berørt	1004/313/2	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2018	Avgiver	1004/22/3	-11 871,8
	Matrikkelført:	04.07.2018	Berørt	1004/20/48	0,0
			Berørt	1004/21/1	0,0
			Berørt	1004/22/1	0,0
			Berørt	1004/22/5	0,0
			Berørt	1004/22/7	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
			Berørt	1004/22/12	0,0
			Berørt	1004/22/32	0,0
			Berørt	1004/22/33	0,0
			Berørt	1004/313/2	0,0
			Mottaker	1004/22/34	11 871,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Berørt	1004/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.07.2018	Berørt	1004/20/6	0,0
			Berørt	1004/20/48	0,0
			Berørt	1004/22/3	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
			Berørt	1004/22/9	0,0
			Berørt	1004/22/10	0,0
			Berørt	1004/313/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Avgiver	1004/22/3	-1 012,1
	Matrikkelført:	03.07.2018	Berørt	1004/20/6	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
			Berørt	1004/313/2	0,0
			Mottaker	1004/22/31	1 012,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Avgiver	1004/22/3	-13 969,9
	Matrikkelført:	03.07.2018	Berørt	1004/20/48	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
			Berørt	1004/22/9	0,0
			Berørt	1004/22/10	0,0
			Berørt	1004/22/31	0,0
			Berørt	1004/313/2	0,0
			Mottaker	1004/22/32	13 969,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.11.2017	Berørt	1004/20/6	0,0
	Matrikkelført:	13.12.2017	Berørt	1004/20/16	0,0
			Berørt	1004/21/1	0,0
			Berørt	1004/22/8	0,0
Skylddeling	Forretning:	04.12.1923	Avgiver	1004/22/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1004/22/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.



Flekkefjord Kommune
Adresse: Kirkegata 50, 4400 FLEKKEFJORD
Telefon:

Utskriftsdato: 1.8.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Kommunale avgifter og eiendomsskatt	Kilde: Flekkefjord Kommune
---------	-------------------------------------	----------------------------

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1004 Gårdsnr.: 22 Bruksnr.: 8
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 194/3001396/3157029/Rasvågveien

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemær som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Flekkefjord Kommune
Adresse: Kirkegata 50, 4400 FLEKKEFJORD
Telefon:

Utskriftsdato: 1.8.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Planstatus	Kilde: Flekkefjord Kommune
---------	------------	----------------------------

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1004 **Gårdsnr.:** 22 **Bruksnr.:** 8
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 194/3001396/3157029/Rasvågveien

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja

Kommentar
LNF-område med formål spredt boligbebyggelse

Vedlegg
4 vedlegg

[FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Plandata

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig
	Detaljeringgrense
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting- fremtidig
	Fritids- og turistformål - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - fremtidig
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- fremtidig
	Havn - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	Naturområde - fremtidig
	Frionråde - fremtidig
	Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende
	Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift - fremtidig
	LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
	Bruk og vem av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
	Småbåthavn - nåværende
	Småbåthavn - fremtidig
	Fiske - nåværende
	Akvakultur - nåværende
	Akvakultur - fremtidig
	Friluftsområde - nåværende
	Friluftsområde - fremtidig
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - fremtidig
	Byggegrense

X 6464000

X 6462000

H560_1



Kommunedelplan for kystsonen 2017 - 2025

Bestemmelser

Vedtatt av bystyret 9.2.2017, sak 006/17
PlanID 10042015KYST

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommunedelplanens arealdel fremgår av plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6, herunder at kommunedelplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

§ 1: Forholdet til eksisterende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5) Reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde:

Hidra		
Plan	Hovedformål	Godkjent. dato
Urstadstrand	Fritidsbebyggelse	19.10.1978
Kåda	Fritidsbebyggelse	5.10.1983
Veisdal	Boligbebyggelse	1.9.1986
Hummerås	Fritidsbebyggelse	20.7.1987
Legevika – Tjugan	Fritidsbebyggelse	22.10.1987
Hidra kirkegård	Gravplass	18.2.1988
Valås	Boligbebyggelse	25.10.1989
Festervoll	Boligbebyggelse	14.12.1989
Innerstø	Fritidsbebyggelse	5.9.1994
Østhus	Fritids- og boligbebyggelse	9.8.1995
Festervoll 12/44	Fritidsbebyggelse	24.4.1997
Omland	Boligbebyggelse	28.1.1999
Sandvikdalen	Friområde og parkering	8.7.1999
Jonsvoll	Boligbebyggelse	14.2.2002
Manshaus	Boligbebyggelse	29.8.2002
Festervoll	Boligbebyggelse	29.8.2002
Fredheim	Boligbebyggelse	28.11.2002
Marstad	Boligbebyggelse	19.6.2003
Deaholmen	Boligbebyggelse	3.4.2003
Flisen	Boligbebyggelse	22.5.2003
Marstad sør	Boligbebyggelse	4.9.2003
Hidra Aldershjem	Offentlig institusjon	19.2.2004
Kåda	Fritidsbebyggelse	19.2.2004
Festervoll 12/38	Fritidsbebyggelse	14.5.2004
Veisdal	Boligbebyggelse	1.7.2004
Slådel	Boligbebyggelse	9.9.2004
Festervoll 12/72	Fritidsbebyggelse	21.10.2004
Kjerringodden	Boligbebyggelse	16.2.2006
Østhus	Fritids- og boligbebyggelse	19.10.2006
Helle	Fritidsbebyggelse	12.4.2007
Kirkesundholmen	Boligbebyggelse	25.10.2007
Valås 2	Boligbebyggelse	24.4.2008
Ågenes	Boligbebyggelse	27.11.2008



Urstadvann	Fritidsbebyggelse	26.11.2009
Osmundstø 12/3 og 31	Boligbebyggelse/Båthus	12.5.2016
Lega 1/5 m.fl.	Boligbebyggelse	22.9.2016
Hidra kystkultursenter	Næring/Havn	20.10.2016

Andabeløy

Andabeløy	Trafikkområde	30.6.1988
Engelsholmen	Fritidsbebyggelse	24.6.2004
Viga – Brattbakken	Boligbebyggelse	19.8.2010
Risholmen	Fritidsbebyggelse	16.9.2010
Danevika	Boligbebyggelse	12.5.2016
Engelsdalen	Boligbebyggelse	9.2.2017

Fastlandet

Myran, Abernes	Boligbebyggelse	27.6.1974
Eirikstemmen	Industri, avfallsanlegg	7.12.1976
Strandbakken, Berrefjord	Fritidsbebyggelse	9.12.1982
Fjellse	Industri	20.6.1985
Abernes	Boligbebyggelse	26.5.1985
Storevarden – Torsvann	Fritidsbebyggelse	27.11.1985
Stampen	Fritidsbebyggelse	22.10.1987, 22.4.1999
Litle Helle	Fritidsbebyggelse	3.4.1990
Torsøyene	Friområde	4.4.1991
Lille Stampen	Fritidsbebyggelse	4.2.1992
Litle Helle	Fritidsbebyggelse	1.10.1992
Fjellse	Feriesenter	28.1.1999
Fjellseholmene	Fritidsbebyggelse	17.2.2005
Kvellanstrand – Kunes	Fastlandsforbindelse	24.5.2007
Abernes næringsområde	Næring og havn	28.10.2010
Holmen, Abernes	Boligbebyggelse	5.5.2011
Abernes gnr. 32 bnr. 4 m.fl	Boligbebyggelse	12.5.2016
Abernes småbåthavn	Smbåthavn	22.6.2016
Gangstø	Fritidsbebyggelse	22.6.2016
Knudrebergen	Fritidsbebyggelse	15.12.2016

Reguleringsplaner som foreslås opphevet:

Launes	Trafikkområde	27.6.1984
Marstadvann – Urstadvann	Fritidsbebyggelse	10.2.1988
Bukstad	Industri	5.9.1990
Fiskerihavn i Kirkehavn	Trafikkområde/industri	26.5.1989
Fiskerihavn i Kirkehavn	Havneområde	9.8.1995
Hæstad	Campingplass	13.12.1994
Kongshavn ishus	Næring	19.6.2003

Reguleringsplaner som foreslås erstattet av revidert plan:

Launes – Langelandstrand	Industri/fritidsbebyggelse	21.6.2012
--------------------------	----------------------------	-----------

**KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER ETTER PBL § 11-9.**

Generelle bestemmelser gjelder hele planområdet, uavhengig av arealformål.

§ 2-1: Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

1. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
2. I uthavnene Kirkehamn og Rasvåg, omfattet av henyntssonene H570_11 Kirkehamn, H570_12 Fidje, H570_13 Sandstø, H570_14 Manshaus, H570_15 H570_20 Vaksberget Kongshavn, H570_21 Gunnarsholmen og H570_23 Rasvåg, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, c, d, e, g, i, k, l og m ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
3. Kravet i 1) gjelder ikke:
 - a) Enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser innenfor offentlig sikrede friluftsområder eller i områder avsatt til grønnsstrukturformål.
 - b) Vedlikehold og reparasjon av eksisterende tiltak.
 - c) Tiltak i LNF-områder der tiltaket er i samsvar med arealformålet.
4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan jfr. Jordlovens § 2 andre ledd.

§ 2-3: Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Vannforsyning og avløp
Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til normalreglement for VA-anlegg.
2. Vei og transport
Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til kommunens krav.

§ 2-4: Krav om avløp til eksisterende fritidsbebyggelse (pbl § 30-6)

I samsvar med bestemmelse i Plan- og bygningslovens § 30-6, gjøres gjeldende at kommunen kan kreve tilkopling til vann- og avløpsanlegg for fritidsbebyggelse.

§ 2-5: Byggehøyder og byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

1. *Byggehøyde over havet*
Oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg skal ikke ha gulv lavere enn 241 cm over havnivå (normalvannstand).
2. *Byggegrense dyrka mark*
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrka mark enn 30 meter. Kravet gjelder ikke for underordnede bygg som garasjer, uthus o.l. på allerede bebygd eiendom.
3. *Byggegrense langs sjø (§ 11-9 nr. 5, jf. § 1-8)*
Byggegrense langs sjø i byggeområder er som angitt i plankartet. Byggegrenser langs sjø og vassdrag som er vist i plankartet skal her gjelde foran de generelle bestemmelsene i pbl § 1-8.

§ 2-6: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl § 11-9 nr. 5, 6)

Følgende krav gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak:

1. Uteoppholdsareal til bolig
Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet er 100 m². Minste uteoppholdsareal skal løses på egen tomt eller fellesareal. Inntil 5 m² av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan medregnes. Areal for lek medregnes i MUA.



2. Areal for lek mv. - Generelle krav
 - a) I reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse for 4 boenheter eller mer skal det gjøres rede for plassering av anlegg for lek. I den grad behovet for slike anlegg er helt eller delvis dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres.
 - b) Til reguleringsplan og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring, skal det følge utomhusplan i egnet målestokk for utforming av ubebygd areal og fri/fellesareal, her også gangsti, plasser og sikringstiltak. Planene skal vise vern og inngrep i terreng og vegetasjon.
 - c) Planen skal vise høydeforskjeller, tekniske løsninger og materialbruk i egnet målestokk og tverrsnitt.
 - d) Kvalitetsbeskrivelse av eksisterende natur og naturlige leke- og utfoldelsesarealer skal utarbeides
 - e) Utbygger skal legge fram fagkyndig vurdering av behovet for fall- og rassikring, samt evt. målinger av støy, forurensning og helsefare. Naturlige tilgrensende arealer utenfor planavgrensning, skal være med i vurderingen.
3. Plassering av lekeplassareal
 - a) Arealet skal fortrinnsvis ligge ved større grøntområde eller grønnsstruktur, samt sentralt i forhold til boliger og snarveier.
 - b) Arealet skal ligge i god avstand til fareområder, forurensningskilder, høyspentanlegg og annen helsefare, være skjermet fra trafikk og ha trafiksikker atkomst.
 - c) Arealet skal ha velegnet terreng, byggegrunn, solforhold og godt mikroklima. Areal brattere enn 1:5, smalere enn 10 meter eller med ekvivalent støynivå over 55 db(A) kan ikke regnes som lekeareal. Videre kan ikke lekeareal være avsatt til fareområder eller belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek. Vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst lekeplass.
 - d) Eksisterende vegetasjon, undervegetasjon, tregrupper, fjellknauser etc. skal bevares så langt dette er mulig. Slitesterk vegetasjon beholdes, hvor det kan være tillatt med bygging av lekehytter eller lignende. Områder som fra naturens side egner seg for bading, skibakker mv. avsettes til friområder.
 - e) Inngangspartiet på lekeplassen skal utformes universelt med jevne overflater og små høydeforskjeller. Det bør finnes en sitteplass i nærheten av inngangen. Lekeplassen skal utformes etter prinsipper om universell utforming.
4. Arealkrav og typer av lekeplasser
 - a) Definisjoner og avstander:
 - ✓ Sandlekeplass: beregnet til små barn, plassert trygt nær bolig, maks 100 meter gåavstand.
 - ✓ Nærlekeplass: skal dekke lekebehovet til litt større barn for en del boliger i området, maks gåavstand 200 meter.
 - ✓ Kvartalslekeplass: tilpasset større barn (over åtte år), maks gåavstand 500 m.
 - b) Kommunen kan kreve at eksisterende boenheter i strøket medregnes ved arealkrav for uteområder og lekeplasser.
5. Gjennomføring
 - a) I reguleringsplan skal det gjennom rekkefølgebestemmelse sikres at utearealene skal være ferdigstilt før det bebygde arealet tas i bruk. Friområder, nærlekeplasser og kvartalslekeplasser skal reguleres til offentlig friområde.
 - b) Lekeplasser bygges etter gjeldende tekniske normer. Dersom ikke annet er spesifisert, utføres arbeidet i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, NS-EN 1176 og NS-EN 1177 (til en hver tid gjeldende standard).
 - c) Før lekeplassen tas i bruk skal den være kontrollert av en godkjent lekeplasskontrollør, og eventuelle anmerkninger skal være fulgt opp.



6. Unntak

Ved fortetting og utbygging i sentrumsområder og/eller i bevaringsverdig bygningsmiljø kan en ha rom for å fravike noe fra disse bestemmelsene. Kommunen kan imidlertid bare fastsette lavere krav dersom dette ikke går på bekostning av barn og unges interesser.

7. Omdisponering av områder for lek

- Friområdene skal være grønne lunger i boligområdene, og må derfor ikke brukes til bebyggelse uten at tilsvarende areal gjøres tilgjengelig.
- Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk, velegnet for lek eller har fremtidig nytteverdi, skal det skaffes fullverdig erstatningsareal.

§ 2-7: Fasader, skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Generelle bestemmelser:

- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. I utgangspunktet tillates maksimum ett skilt pr. bygning/virksomhet. Plassering av skilt fra forskjellige forretninger i samme bygning skal samordnes slik at det oppnås en god helhetsvirkning
- Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.
- Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
- Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdsløen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 2-8: Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

1. Fellesbestemmelser

- Krav til biloppstillingsplass etter disse bestemmelsene skal for alle tiltak ligge på egen tomt. Alternativt må det foreligge tinglyst rett til biloppstillingsplass i nærheten av enheten den er tiltenkt.
- Nye bygg på øy uten landforbindelse må sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser på land nær sjøen.
- Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på felles areal for flere tomter.
- Der hvor garasjen alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være biloppstillingsplass utenom garasjen for besøkende.
- Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minst 4,5 x 5 meter og være tydelig merket.
- Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- Ved godkjenning av parkeringsareal skal det innhentes nødvendige uttalelser. Avkjørsler og parkeringsløsninger skal være utformet etter kommunens til enhver tid gjeldende veinormal.
- Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.
- Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov å rygge inn fra eller ut på offentlig vei. Felles avkjørsel for mindre enn 5 boliger kan benyttes som snuplass. I parkeringsanlegg skal oppstillingsplassene plasseres slik at de kan benyttes uavhengig av hverandre.
- Lasteareal for vare- og lastebiler medregnes ikke som parkeringsareal.

2. Parkeringskrav bolig

- Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen eiendom eller på nærliggende fellesareal for to biler pr. boenhet. Det skal være minimum 1 utendørs biloppstillingsplass.



- For ny boligbebyggelse skal det settes av plass til en garasje plass pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasje plass for eiendommens behov er sikret på annen måte, for eksempel i fellesanlegg.
- Krav til biloppstillingsplass for boligbebyggelse med 4 bruks-/boenheter eller flere:
 - ✓ Bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal over 70 m², skal ha biloppstillingsplass for minimum 1,5 biler.
 - ✓ For bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal til og med 70 m², kreves biloppstillingsplass for 1 bil pr. enhet.
 - ✓ Det skal avsettes i tillegg til kravet i foregående punkter minimum 1/3 parkeringsplass pr. boenhet til gjesteparkering.
 - ✓ Det skal avsettes minimum 1 plass til sykkelparkering pr. boenhet.

3. Parkeringskrav fritidsbolig

Fritidsboliger skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. enhet på egen eiendom, eller skaffe tinglyst rett til biloppstillingsplasser for 2 biler pr. enhet i nærheten jf. § 2.7, bokstav a).

4. Parkeringskrav offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler mv.

- Forretningsbygg skal ha 3 biloppstillingsplasser pr. 100 m² bruksareal.
- Kontorbygg skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. 100 m² bruksareal.
- Industri- og lagerbygg skal ha 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal.
- For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg, skal oppstillingsplasser for bil og sykkel beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruken. Krav til antall oppstillingsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle området.
- For offentlige bygg, kontorbygg, forretningsbygg, næringsbygg og forsamlingslokaler skal minimum 5 %, men minimum 1 plass, av det totale antall opparbeidede parkeringsplasser være for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes tilstrekkelig areal for parkering av rullator og elektriske scootere for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering og parkering for motorsykler.

5. Parkeringskrav småbåtanlegg

Det skal avsettes 0,6 parkeringsplasser per båtplass for småbåtanlegg som etter denne beregning vil generere inntil 20 parkeringsplasser. For større småbåthavner skal det avsettes 0,45 parkeringsplasser per båtplass inntil 65 parkeringsplasser. For småbåthavner større enn dette skal det avsettes 0,3 parkeringsplasser per båtplass.

§ 2-9: Miljøkvaliteter og bevaring mv. (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)

1. Naturmangfold

- Hensynet til naturmangfoldet på stedet skal alltid avklares før tiltak godkjennes, jfr. naturmangfoldloven § 7 (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12).
- For å ivareta naturmangfoldet skal det ikke gjennomføres tiltak i viktige naturtyper og økologiske funksjonsområder, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsippene over.

2. Grønnstruktur – landskap

- Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette fremgår av godkjent reguleringsplan og/eller utomhusplan for arealet.
- Kommunen kan kreve sikrings- og/eller kompenserende tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.



- c. Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.
3. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner
Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger tillates ikke plassert i utmark eller i områder der slik bruk ikke er uttrykkelig tillatt i kommuneplan eller reguleringsplan.
4. Eksisterende bygninger og bygningsmiljø
 - a. Eksisterende bebyggelse kan utbedres, moderniseres og ombygges dersom bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført til tidligere utførelse. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til utførelsen.
 - b. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg, struktur og tradisjon. Utomhusanlegg av betydning for kulturmiljøet skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning.
 - c. Alle søknadspåklagte tiltak i hensynsonen skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.
 - d. Ved byggetiltak etter foregående punkt a), b) og c) skal retningslinjer under punkt R1-5 legges til grunn.

§ 2-10: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 8)

1. Generelle krav ved utarbeidelse av reguleringsplaner.
I nødvendig utstrekning skal reguleringsplaner blant annet belyse og avklare følgende:
 - a) Angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø, samt rekkefølgekrav for å sikre nødvendige samfunnstjenester og sikkerhet.
 - b) Tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal alltid utredes, jf. pbl § 4-3, herunder også behov for klimatilpasninger.
 - c) Avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
 - d) Redegjøre for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport.
 - e) Redegjøre for planens virkning i forhold til transportarbeid og trafiksikkerhet fra samlevei og frem til planområdet, og eventuelt angi nødvendige, avbøtende tiltak.
 - f) Utrede alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus. Energiforsyning basert på fornybar energi og/eller fjernvarme skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes.
 - g) Utrede landskapsvirkning. Tiltakets estetiske sider skal dokumenteres. Forhold til tiltaket i seg selv, strøk og omgivelser, samt fjernvirkningen skal utredes og dokumenteres. Kommunen kan kreve illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger.
 - h) Utrede støy (dag og natt), støv og utslipp.
 - i) Utrede universell utforming - tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
 - j) Utrede og dokumentere barn og unges interesser.
 - k) Utrede områdets grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur.
 - l) Utrede og dokumentere viktige naturmangfoldkvaliteter og innfri naturmangfoldlovens krav. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur, evt. i teknisk plan.
 - m) Angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og opphold i 100-metersbeltet langs sjø og 50-metersbeltet langs vann og vassdrag.
 - n) Avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
 - o) Utrede kulturminner, herunder kulturmiljø, bygningsvern og automatisk freda kulturminner.
 - p) Utrede planens uttrykk i forhold til omkringliggende bebyggelse (strøkvurdering).



2. Spesielle krav ved regulering til fritidsbebyggelse.
For å sikre en helhetlig arealutnyttelse, skal planen omfatte hele byggeområdet og inkludere både eksisterende og planlagt bebyggelse. Unntaksvis vil planen kunne begrenses til deler av byggeområdet.
 1. Bebyggelsen skal plasseres i grupper med liten avstand mellom hver enhet. Det skal legges vekt på god helhetsvirkning med hensyn til møneretning og takvinkel.
 2. Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere sjø eller vann enn 50 meter. Der terrengforholdene ligger til rette for det, vil det likevel kunne godkjennes mindre avstand dersom dette er ubetenkelig i forhold til friluftsliv- og naturverninteresser og plasseringen ikke medfører uheldige landskapsmessige konsekvenser.
 3. Bebyggelsen skal plasseres slik at den ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.
 4. Attraktive arealer langs sjø og vann skal fortrinnsvis reguleres til friområde eller fellesareal fremfor å inngå i den enkelte hyttetomt.
 5. Brygger og båtplasser skal fortrinnsvis samles i fellesanlegg fremfor å inngå som del av den enkelte hyttetomt.
 6. Bebyggelsen skal plasseres i god avstand fra karakteristiske landskapstrekk, for eksempel topper og skrenter der faren for uheldig silhuettvirkning er til stede.
 7. Det skal ved utarbeidelse av planen legges vekt på god tilpasning av bebyggelsen til terreng og landskap. Forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Murer høyere enn 0,5 meter skal meldes til kommunen.
 8. Karakteristisk vegetasjon skal vernes. Dette gjelder også for den enkelte hyttetomt.
 9. Ingen hytter kan ha bruksareal (T-BRA) større enn 150 m². Antall etasjer skal begrenses til to.
 10. Tomtearealet skal ikke overstige 500 m².
 11. Private brygger bør ikke ha større lengde enn 10 meter eller opparbeidet bryggeareal ikke være større enn 20 m².
 12. Der det er teknisk mulig, skal bebyggelsen ha felles vannforsyning og tilknyttes felles avløp.
 13. Strømforsyning til bebyggelsen skal skje via kabel.
3. Oppfølging av konsekvensutredning
Oppfølgingspunkter som følger av konsekvensutredning til de enkelte områder i kommuneplanen skal avklares nærmere og ivaretas i reguleringsplan.
4. Temaplaner
Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 11.9 nr. 8 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11- 10. Teknisk plan og utomhusplan skal lages som en samlet plan når det er nødvendig for å kunne vurdere helheten i planløsningen. Nærmere om innholdet:
 - a) Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.
 - b) Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk. For arealer som skal overskjøtes til eller forvaltes av kommunen, skal planen utformes i samsvar med de til enhver tid gjeldende, relevante kommunale normaler.



KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10.

Disse bestemmelsene gjelder for arealformål under hovedformålene bebyggelse og anlegg, jfr. pbl § 11-7 nr. 1.

§ 3-1: Unntak fra krav om plan (§ 11-10 nr. 1)

1. Unntak for mindre tiltak på boligeiendom

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende hovedhus og oppføring av frittliggende boder/garasjer på bebygd boligeiendom Innenfor arealformål byggelse og anlegg tillatt uten reguleringsplan. Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for slike tiltak skal totalt på eiendommen ikke overstige 50 m². Unntak gjelder ikke tiltak i tilknytning til strandlinjen, herunder sjøbod eller båthus.

Unntakene gjelder likevel ikke for den bevaringsverdige bebyggelsen innen uthavnene Kirkehamn og Rasvåg som er omfattet av følgende hensynssoner: H570_11 Kirkehamn, H570_12 Fidje, H570_13 Sandstø, H570_14 Manshaus, H570_15 Kongshavn, H570_21 Gunnarsholmen og H570_23 Rasvåg.

Følgende vilkår skal i tillegg være innfridd:

a) Garasjen/boden skal utformes som en bygning i tilknytning til og underordnet hovedhuset. Egen boenhet i garasjen/boden tillates ikke. Mønehøyde skal være maksimum 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivaretatt når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting mv.

b) Øvrige avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må også være ivaretatt.

c) På boligeiendommer med strandlinje tillates det anlagt landingsbrygge inntil 12 m² med maksimalt 5 meter bryggefront. Landingsbrygga kan anlegges en meter ut i sjø uavhengig av byggegrense hvor byggegrensen går i strandkanten. Dette gjelder likevel ikke for eiendommer på begge sider av Eiekanalen på strekningen Bremnes til Aslybukta. Dette gjelder heller ikke for eiendommer med båtplass i fellesanlegg.

e) Det kan etableres mindre private avløpsanlegg med kapasitet mindre enn 50 personekvivalenter i samsvar med bestemmelsene i forurensingsloven

2. Unntak for mindre tiltak på fritidseiendom

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enhet på bebygd fritidseiendom tillatt uten reguleringsplan. Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for slike tiltak skal ikke overstige 25 m², og samlet BRA eller BYA for eiendommen skal ikke overstige 100 m².

Unntaket gjelder likevel ikke den bevaringsverdige bebyggelsen innen uthavnen Rasvåg som er omfattet av hensynssonen H570_20 Vaksberget.

a) På fritidseiendommer med strandlinje tillates det anlagt landingsbrygge inntil 12 m² med maksimalt 5 meter bryggefront. Landingsbrygga kan anlegges en meter ut i sjø uavhengig av byggegrense hvor byggegrensen går i strandkanten. Dette gjelder likevel ikke for eiendommer på begge sider av Eiekanalen på strekningen Bremnes til Aslybukta. Dette gjelder heller ikke for eiendommer med båtplass i fellesanlegg.

c) Det kan etableres mindre private avløpsanlegg med kapasitet mindre enn 50 personekvivalenter i samsvar med bestemmelsene i forurensingsloven

§ 3-2: Eierskap (pbl § 11-10 nr. 3)

1. Arealer som i kommuneplan er avsatt til friområde eller park skal være offentlige. Det samme gjelder arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" eller "park".



2. Eierskap til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, idrettsanlegg og tjenesteyting skal avklares i reguleringsplan.

§ 3-3: Næringsområde Launes (pbl § 11-9 nr. 5)

Det forutsettes at næringsområdet på Launes hovedsakelig skal være forbeholdt sjørettet næringsvirksomhet. Det må sikres mulighet for etablering av dypvannskai.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-1.

Disse bestemmelsene gjelder for arealformål under hovedformålene Landbruks-, natur- og friluftsmål og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl § 11-7 nr. 5 og 6.

§ 4-1: Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 1)

- a) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- b) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- c) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttalelse før tiltak kan settes i verk jfr. krav om undersøkelsesplikt i kulturminneloven § 9.
- d) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjøen eller 50-metersbeltet langs vann og vassdrag der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- e) Nye driftsbygninger innenfor områder sikret til drikkevannsforsyning kan kun tillates dersom det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og tiltaket etter en konkret vurdering ikke vil utsette drikkevannskilden for forurensningsfare.

§ 4-2: Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)

1. Områder uten krav om detaljplan
I områder avsatt til LNF-områder for spredt boligbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) kan de på plankartet angitte antall boligene oppføres enkeltvis og uten reguleringsplan såfremt følgende vilkår er innfridd:
 - a) Boligen skal kun inneholde en boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnytting mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 150 m². Maksimal mønehøyde er 8 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 6,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
 - b) Til hver bolig tillates oppført garasje/bod i samsvar med kommuneplanbestemmelse § 3-1
 - c) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
 - d) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttalelse før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9
 - e) Avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
 - f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 20 meter.
 - g) Krav i plan- og bygningsloven kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd. Avkjørsel fra fylkesveg forutsetter at krav i henhold til vegloven må kunne oppfylles.
 - h) Nye tiltak skal tilfredsstille krav til landskapstilpasning i henhold til bestemmelsenes § 2-11 g og p.
2. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade (pbl § 11-11 nr. 2)
Innenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse skal bebyggelse kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade.

**§ 4-3: Omfang og lokalisering av spredt fritidsbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)**

1. Områder uten krav om detaljplan
I områder avsatt til LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) kan de på plankartet angitte antall boligenheter oppføres enkeltvis og uten reguleringsplan såfremt følgende vilkår er innfridd:
 - a) Fritidsboligen skal kun inneholde en boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnytting mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 100 m². Maksimal mønehøyde er 5,5 over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 3,5 meter. Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
 - b) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9
 - c) Avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
 - d) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 20 meter.
 - e) Krav i plan- og bygningsloven kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.
 - f) Nye tiltak skal tilfredsstillende krav til landskapstilpasning i henhold til bestemmelsenes § 2-11 g og p.
2. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade (pbl. § 11-11 nr. 2)
Innenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse skal bebyggelse kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade.

§ 4-4: Sjøområdene med tilhørende strandsone (pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Generelle bestemmelser
 - a) Arealformålet "bruk og vern av sjø og vassdrag" i sjøområdene innbefatter natur, friluftsliv, ferdsel og fiske, men ikke akvakultur.
 - b) Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre et områdes verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. VA-anlegg skal samlokaliseres.
 - c) Innenfor offentlig sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) i LNF-områder tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.
 - d) Alle tiltak i sjø skal godkjennes i henhold til Havne- og farvannsloven.
2. Unntak fra forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)
 - a) I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterende landbruksbebyggelse påbygges og gjenoppføres etter brann. Ny landbruksbebyggelse kan kun oppføres i 100-metersbeltet der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der øvrige krav til lokalisering av landbruksbebyggelse i kommuneplanbestemmelse § 4-1 er ivaretatt.
 - b) Innenfor sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) ved sjøen tillates enkel tilrettelegging ved for eksempel oppføring av toalett, brygger, turstier og enkelte bygg som fremmer friluftslivet.
 - c) Etter tillatelse fra Kystverket kan navigasjonsinstallasjoner langs farleder etableres.
 - d) Det tillates oppført en brygge på maksimalt 12 m² til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebyggd boligeiendom dersom alternativ adkomst ikke finnes.
3. Akvakultur (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a) Områder for akvakultur er angitt med formålsgrense. Anlegget skal ligge innenfor formålsgrensen.
 - b) Gjennomføring av akvakultur innenfor avsatte områder krever at gyldig konsesjon foreligger.
 - c) Merking av akvakulturanlegg skal skje i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.



4. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a) Særskilte forhold det skal redegjøres for i reguleringsplan (utover kommuneplanbestemmelse § 2-10):
 - ✓ Antall og type båtplasser
 - ✓ Atkomst og parkering
 - ✓ Tilgjengelighet.
 - ✓ Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grøntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
 - ✓ På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
 - ✓ Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann
 - ✓ Sjøpøpplhåndtering og brannberedskap skal alltid dokumenteres.
 - b) Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det etableres utsettingsrampe der båthavna har kjørbare atkomst.
 - c) Endelig avgrensning mellom fremtidig gang- og sykkelveg og areal til småbåthavn innerst i Rasvågen, ved utløpet av Eiekanalen, skal fastsettes i reguleringsplan.
5. Havner (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a) Fiskerihavnene i Kirkehavn, Terneholmen og Kjødevågen/Litla er statlige fiskerihavner og klausulerte arealer. Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnene.
 - b) Havnen utenfor Launes skal etableres som dypvannskai.
 - c) Havneområdet utenfor Djuvik er reservert som opplagshavn. På landområdet som inngår i formålet kan det etableres pullerter, transformatorer og andre installasjoner nødvendig for at fartøy og rigger kan legges i opplag på hensiktsmessig vis. Nevnte installasjoner er unntatt plankrav.
6. Vassdrag (pbl § 11-11 nr. 5)
 - a) I 50-metersbeltet langs vann og vassdrag med årssikker vannføring er det forbudt å iverksette tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, d, f, i, j, k, l, eller m såfremt ikke annet er bestemt i reguleringsplan.
 - b) Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et vegetasjonsbelte i samsvar med vannressursloven § 11. Det skal ikke gjennomføres tiltak som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til strandsonen langs vassdraget.

KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL § 11-8)**§ 5-1: Drikkevannsforsyning (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H110)**

Bading og all ferdsel i Stemmen, Teinelaget og Engelsvannet, heri innbefattet er fiske forbudt. Camping i nedbørsfeltet er forbudt. I nedbørsfeltet er all bebyggelse forbudt innenfor en horisontal avstand av 100 meter fra vannet.

§ 5-2: Faresone (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H310, H360, H370 og H390)

Faresoner er angitt for temaene ras (H310), høyspent (H370). Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet, og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt. Hensynssonene viser kjent kunnskap, men er ikke uttømmende og nasjonale baser (for eksempel skrednett og Klif's database for grunnforurensning) og kommunen besitter mer detaljert informasjon.



§ 5-3: Hensynssone - landskap (pbl11-8 bokstav c) (H550)

Det kreves utarbeiding av fullverdig landskapsanalyse ved regulering av områdene 550_1, 550_4 til 7.

§ 5-4: Båndleggingssone - naturvern (pbl11-8 bokstav d) (H720)

I landskapsvernområdet (vernet etter naturvernloven) er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i verneforskriften eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser.

Verneområder:

Fuglereservat Rødholman

Flekkefjord Landskapverneområde

RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling av tiltak og planer.

R1: RETNINGSLINJER TIL ANGITT HENSYNSSONE ETTER § 11-8 C)

Kystsoneplanen har følgende hensynssoner:

Navn	Hensyn	Tema	Stedsangivelse
H110_1	Nedslagsfelt drikkevann		Teinelaget
H110_2	Nedslagsfelt drikkevann		Engelsvannet
H310	Faresone	Ras- og skredfare	
H370	Faresone	Høyspent	
H530_1	Hensyn friluftsliv	Rekreasjon	Aurevika/Kokodden
H530_2	Hensyn friluftsliv	Rekreasjon	Laugøy
H550_1	Hensyn Landskap	Eksponert område	Langenesheia
H550_2	Hensyn Landskap	Eksponert område	Sandvika
H550_3	Hensyn Landskap	Eksponert område	Hummerås
H550_4	Hensyn Landskap	Eksponert område	Engelsvannet
H550_5	Hensyn Landskap	Eksponert område	Valås vest
H550_6	Hensyn Landskap	Eksponert område	Fidje
H550_7	Hensyn Landskap	Eksponert område	Langenes
H560_1	Bevaring naturmiljø	Landskapsvernområde	
H560_2	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Berrefjord
H560_3	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Vonheim
H560_4	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Fritun
H560_5	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Fredheim
H560_6	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Havsvik
H560_7	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Marstad
H560_8	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Helle
H560_9	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Våge
H560_10	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Urstadstrand
H560_11	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Veisevågen
H560_12	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Gunnarsholmen
H560_13	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Rasvåg



H570_1	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Kvanvik
H570_2	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Kvelling
H570_3	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Vollesfjord
H570_4	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Grunnevik
H570_5	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Ståbystrand
H570_6	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Helle
H570_7	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Unhammer
H570_8	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Kjødevågen
H570_9	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Omland
H570_10	Bevaring naturmiljø	Kulturlandskap	Hågåsen
H570_11	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Kirkehavn
H570_12	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Fidje
H570_13	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Sandstø
H570_14	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Manshaus
H570_15	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Kongshavn
H570_16	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Kjødevågen
H570_17	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Vågen
H570_18	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Eie
H570_19	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Våge
H570_20	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Vaksberget
H570_21	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Gunnarsholmen
H570_22	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Verven
H570_23	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Rasvåg
H570_24	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Hummerås
H570_25	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Langelandstrand
H570_26	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Kvellingstrand
H570_27	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Djuvik
H570_28	Bevaring naturmiljø	Bebyggelse	Andabeløy
H570_29	Bevaring naturmiljø	Fornminner	Langelandstrand

R1-1: Hensynssone for nedslagsfelt drikkevann (H110)

Nedbørsfeltet til drikkevannskilden Teinelaget (Hidra) og Engelsvannet (Andabeløy) er angitt som hensynssone/sikringssone. Innenfor sonen tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden.

R1-2: Hensynssone Faresone (høyspentanlegg) (H370)

Bebyggelse og anlegg innenfor hensynssonen tillates bare i den utstrekning eier av høyspentanlegg har gitt tillatelse. Evt. byggetillatelser forutsetter at evt. krav fra eier av høyspentanlegget blir imøtekommet.

R1-3: Hensynssone for friluftsliv (H530)

Hensynssonen omfatter to typer områder med ulike retningslinjer:

- a) Strandsonetilknyttede friluftslivsområder som er sikret enten ved statlig eller kommunalt erverv, samt skjærgårdsparkområder. For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmulighetene, at de nære sjøområdene ikke disponeres slik at friluftslivet blir skadelidende, samt at aktiviteter og virksomheter skal foregå i samsvar med adferdsreglene som gjelder for skjærgårdsparken og andre, statlig sikrede friluftslivsområder langs kysten av Aust-Agder.
- b) Større, sammenhengende rekreasjonsområder i innlandet som har særlig stor betydning for allment friluftsliv. For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet. For tiltak i disse områdene skal konsekvenser for friluftsliv gis en særskilt vurdering, og eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene blir ivaretatt.

**R1-4: Hensynssone for bevaring av landskap (H550)**

Ved tiltak innenfor hensynssonene skal det legges særlig vekt på å unngå fjernvirkning. Viktige landskapsformer og landskapselementer skal skjermes i størst mulig grad. I reguleringsplaner skal det gjøres særlig rede for landskapsvirkninger av planen, både lokalt og eventuell fjernvirkning

R1-5: Hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560)

- Disse hensynssonene markerer kjente lokaliteter av stor verdi for naturmangfold, slik at områdenes kvalitet, økologiske tilstand og viktighet som leveområde for artene som naturlig forekommer der lettere kan ivaretas.
- Hensynet til lokalitetenes betydning for naturmangfold skal legges til grunn for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, motorferdselloven, landbrukslovgivningen og annet sektorlovverk der kommunen er myndighet. Tiltak som forringer lokalitetens verdi skal unngås.
- Det forutsettes at andre sektormyndigheter også tar nødvendige hensyn i samsvar med krav i naturmangfoldloven.
- Eventuell skjøtsel av lokalitetene skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger, ellers etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt med fylkesmannens miljøvernavdeling.

R1-6: Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570)

Formålet med hensynssonen er å ivareta områdenes historiske særpreg og autensitet. Nybygg og endring av eksisterende bebyggelse og anlegg må tilpasses kulturmiljøet og tillates kun etter følgende prinsipper:

Retningslinjer for behandling av søknader om utbedring, oppføring av tilbygg og oppføring av nybygg**1. Utbedring av eksisterende bebyggelse**

Som hovedregel skal bebyggelsens utseende i størst mulig utstrekning holdes uendret eller tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende.

Eldre/verneverdige bygningsdeler skal bare skiftes ut dersom tilstanden tilsier at dette er nødvendig. Nyere uheldige dør-, vindustaktekkings- og panelutskiftninger må ikke være retningsgivende for utbedringsarbeider. I slike tilfeller må en velge løsninger som er basert på tilbakeføring til dokumentert tidligere utseende.

Ved skiftning av vinduer skal de nye vinduene utføres med fast post/losholt. Sprossvinduer skal ha gjennomgående sprosser. Løse sprosser tillates ikke. Vindusrutene bør settes i kittfals.

Det skal brukes tradisjonelle materialer: teglstein og skifer på taket, tredører og trepanel på utvendige vegger.

2. Oppføring av tilbygg

Bebyggelsen i verneområdene ligger fra gammelt av tett, lavt i terrenget, og i tilknytning til ferdselsårer til land og til vanns. Bebyggelsen ligger delvis i klynger og delvis i rekker, avhengig av terrengforholdene. Dette mønsteret bør videreføres ved oppføring av nybygg.

Nybygg bør plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Utbygging bør fortrinnsvis skje som fortetting. I verneområdene bør det være lettere å få dispensasjon fra plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser enn i andre områder.

Større sjøhus bør som hovedregel legges med lengderetning vinkelrett på strandlinjen og ikke parallelt med denne.

Ved vurdering av nye tiltak skal det tas hensyn til plassering i terrenget og plassering i forhold til den øvrige bebyggelsen i området.

Nybygg må tilpasses landskapsformasjoner.

Som hovedregel skal tilbygget tilpasses hovedbygningen når det gjelder størrelse form materialbruk og fargesetting.



Hvis ikke hensynet til tilpasning til hovedbygningen tilsier noe annet, skal tilbygg utformes i samsvar med punkt 1 i retningslinjene. Nye vinduer utføres i tre med fast post/losholt. Sprossvinduer skal ha gjennomgående sprosser. Løse sprosser tillates ikke. Vindusrutene bør settes i kittfals.

Det skal brukes tradisjonelle materialer: teglstein og skifer på taket og trepanel på utvendige vegger. Dørene må være tredører med tradisjonell utforming, tilpasset bygningen.

3. Oppføring av nybygg

I utgangspunktet skal nybygg utføres i samsvar med de retningslinjer som er gitt under pkt. 1 og 2 foran.

Følgende krav stilles:

- Nybygg må tilpasses landskapsformasjoner.
- For nybygg som ligger i tilknytning til verneverdig bebyggelse, bør det kreves tradisjonelle materialer og fargebruk.
- Takvinkel må være mellom 35 og 45 grader. Takene skal tekkes med teglstein eller skifer.
- Yttervegger skal ha liggende eller stående trepanel. Metallplater tillates ikke.
- Tradisjonelle vindus- og dørtyper benyttes jfr. Pkt 1 og 2.

4. Utomhusanlegg

Utomhusanlegg, eksempelvis, trapper, stier/veier, gjerder skal søkes bevart, og ikke fjernes uten tillatelse fra kommunen. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

R1-7: Hensynssone for eksisterende reguleringsplaner (detaljeringsone) som skal videreføres.

Innenfor hensynssone for eksisterende reguleringsplaner (detaljeringsone) gjelder planene og bestemmelser fullt ut uavhengig av kystsoneplanens bestemmelser.

R2. RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING VED GJENOPPBYGGING ETTER BRANN ELLER NATURSKADE

Bebyggelse og anlegg bør i hovedsak kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade i tilnærmet samme form størrelse materialbruk og fargesetting som før, også innenfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2).



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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 dekker 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 4 800/4 900/5 400 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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Rasvågveien
4400 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Marita Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 401 74 219
E-post: marita.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre