

aktiv.

Naust Austevoll, 5384 TORANGSVÅG

AUSTEVOLL | Sjeldent flott naust med fast båt plass og og en nydelig sjøutsikt | Moderne og høy standard



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-

Omkostn.: Kr 98 640,-

Total ink omk.: Kr 3 988 640,-

Selger: 7Eiendom AS

Salgsobjekt: Naust

Eierform: Eiet

Byggeår: 2026

BRA-i/BRA Total 40/40 kvm

Tomtstr.: 949.4 kvm

Soverom: 0

Antall rom: 1

Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 234

Snr. 4

Oppdragsnr.: 1506260071

Velkommen til visning!

Aktiv Laguneparken v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Naust Austevoll! Et sjeldent flott og innredet naust med høy standard, fast båtplass og en nydelig sjøutsikt!

Kort om eiendommen:

- Innredet naust på 40kvm + loftsetasje
- Moderne kjøkken og bad
- Fast båtplass
- Stor terrasse med flotte solforhold
- Nydelig sjøutsikt

Velkommen til visning! - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	70
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 40 kvm

BRA totalt: 40 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 40 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

949.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt med flere naust, terrasse og brygge i sjøkanten

Beliggenhet

Naust i meget naturskjønt område med herlig sjøutsikt og svært gode solforhold. Området rundt er regulert til fritidsboliger og det er spredt hyttebebyggelse i området. Det er flere flotte turmuligheter i nærområdet.

5 minutt kjøring til Joker bakkasund som er søndagsåpen og under 10 minutter til Coop Extra Austevoll

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Storebø skule (1-7 kl.) - 8 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) - 10.2 km

Austevoll vidaregåande skule - 12 km

Barnehager

Sjøliv Fus barnehage (0-5 år) - 4.2 km

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) - 7.5 km

Storebø Fus barnehage (0-5 år) - 9.4 km

Offentlig kommunikasjon

9 min gange til busstopp Skår betjent av linje 532

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.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det vil bli innført fellesutgifter etter registrering av sameiet.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad.

Elektrisk oppvarming

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 890 000

Omkostninger kjøper

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

98 640 (Omkostninger totalt)

3 988 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Kommunale avgifter

Kr 2 081 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Det betales ikke kommunale avgifter grunnet privat anlegg. Det mottas faktura fra sim for slamtømming og renovasjon.

Priser:

- Slamtank hytte: kr 518,-

- Hytter renovasjon: kr 1563,- per år

Disse kostnadene er markedsført som kommunale avgifter.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyr/avgift

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsopgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 234, seksjonsnummer 4 i Austevoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4625/34/234/4:

24.09.1845 - Dokumentnr: 900010 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1873 - Dokumentnr: 900112 - Bruksrett

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.1888 - Dokumentnr: 900241 - Utskifting

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1895 - Dokumentnr: 900239 - Utskifting

Gjelder utmark

Gjelder innmark

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1904 - Dokumentnr: 900206 - Utskifting

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1930 - Dokumentnr: 900374 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:24

Gjelder moldtak og gjødselkom.

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1936 - Dokumentnr: 428 - Erklæring/avtale

Gjelder bru over Sjøasund.

Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1938 - Dokumentnr: 5087 - Utskifting
Bestemmelse om veg
Gjelder kai.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1944 - Dokumentnr: 3616 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Gjelder grunn
Rettighetshaver rettet pga kommune- og regionreformen 20.11.2019
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Til: Vestland Fylkeskommune
Org.nr: 821 311 632

Transport
Fra: Vestland Fylkeskommune
Org.nr: 821 311 632
Til: Kystverket
Org.nr: 874 783 242

08.04.1961 - Dokumentnr: 1311 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1967 - Dokumentnr: 3762 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:58
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSSEANLEGG.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1977 - Dokumentnr: 342 - Erklæring/avtale
HUNDVÅKØY VASSLAG FÅR RETT TIL FREMFØRING

AV VANNLEDNING TIL VANNVERKET.
M.FL. BEST.
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1983 - Dokumentnr: 2923 - Jordskifte
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:32 Bnr:32
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2017 - Dokumentnr: 1294015 - Jordskifte
Sak 1200-2011-0042 Økland (33) Taranger (34)
Nord- og Midhordland jordskifterett
Overført fra: Knr:4625 Gnr:34 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2026 - Dokumentnr: 1656 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 1/8

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Det foreligger pt. hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen.

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

Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat kloakk og privat vannverk

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat vei

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Hele eiendommen ligger i Austevoll kommunes Arealdel til kommuneplanen 2011-2021.

Delarealer:

- 900kvm avsatt til "Andre typer bebyggelse og anlegg, framtidig"
- 49kvm avsatt til "Friluftsområde, nåværende"

Reguleringsplaner

Hele eiendommen er regulert av "Detaljregulering for gnr. 34 bnr. 11 m.fl. Taranger" med PlanID: 20150017

Delarealer:

- 194kvm er avsatt til Kai
- 626kvm er avsatt til uthus/naust/badehus
- 128kvm er avsatt til gangveg, gangareal, gågate

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

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 og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fast vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

3 900 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 159 530

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

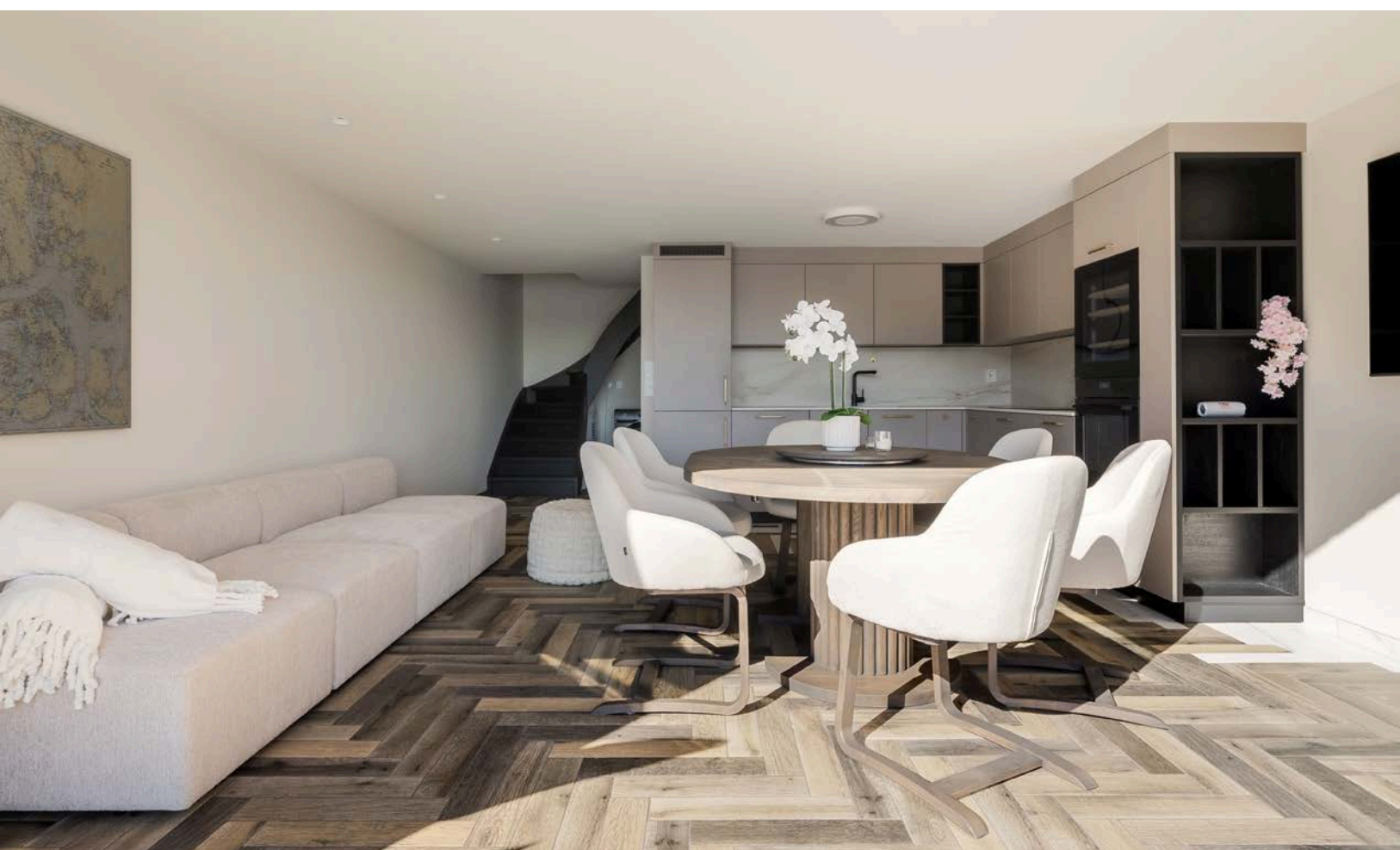
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

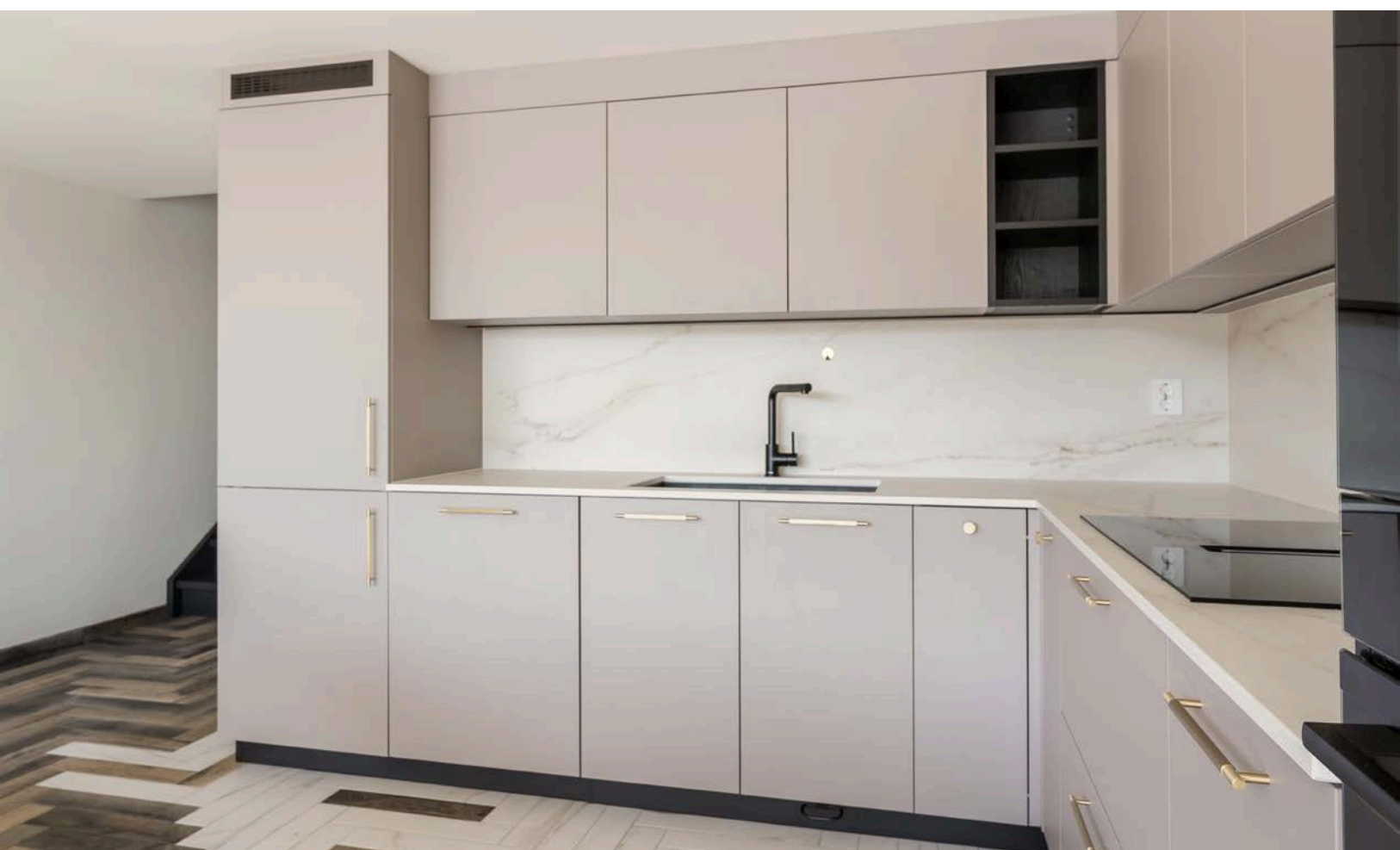
24.04.2026

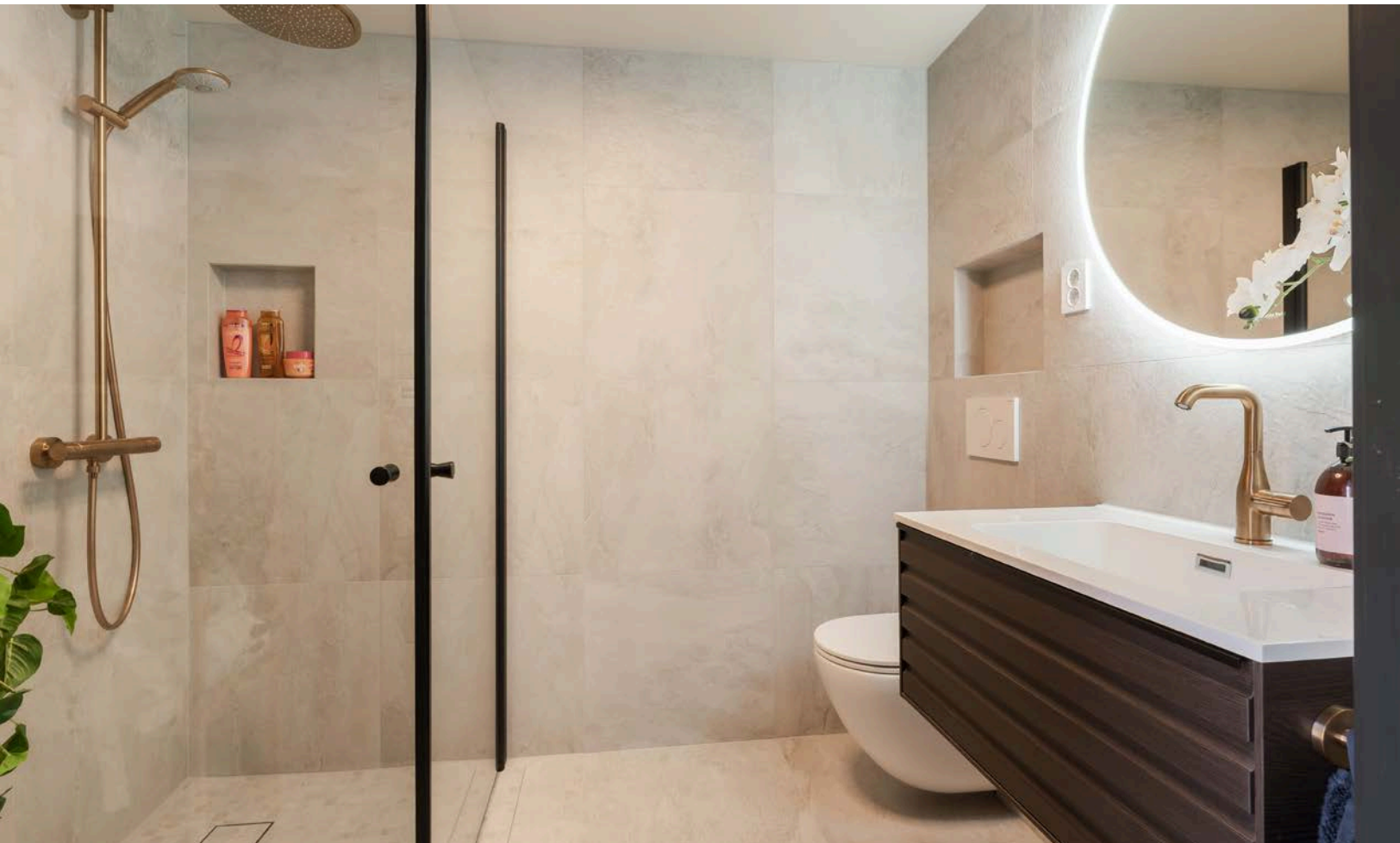
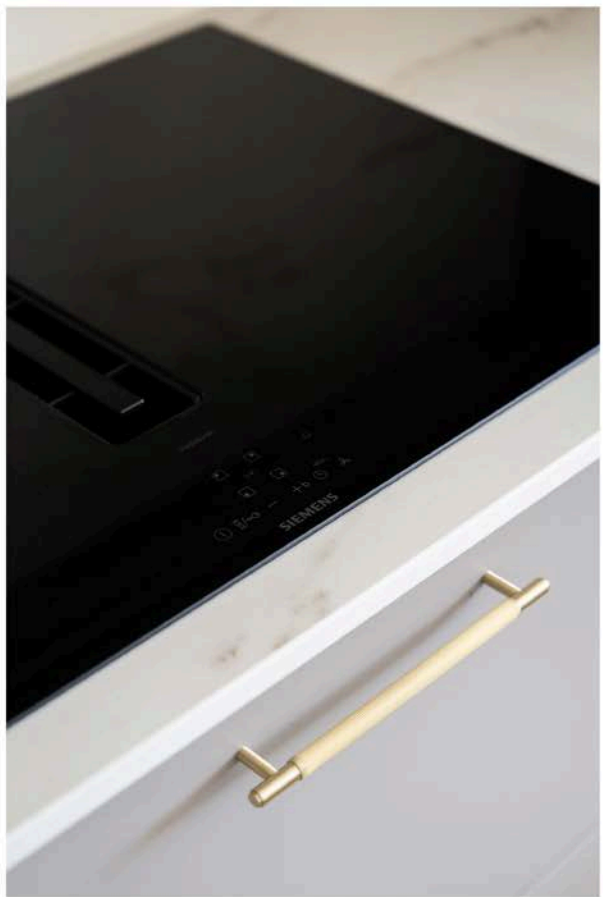


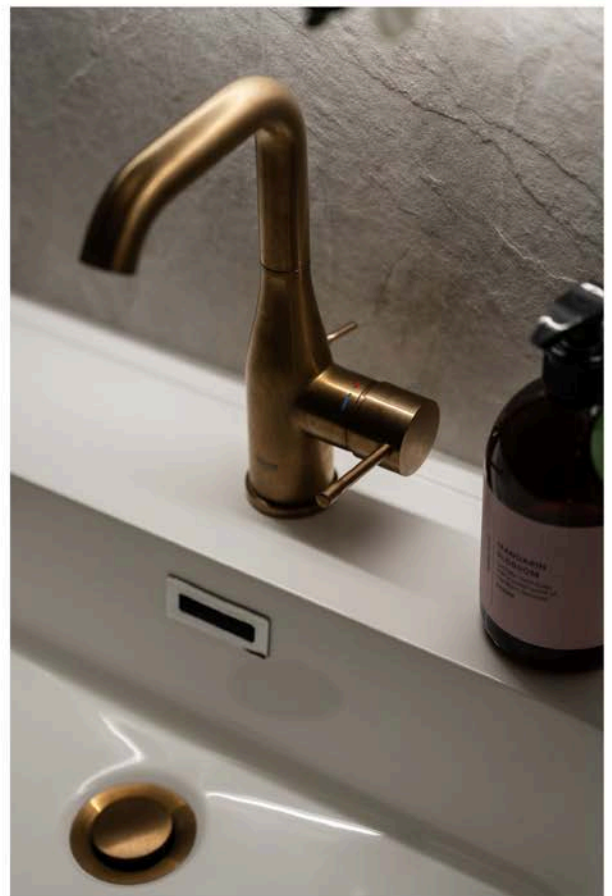




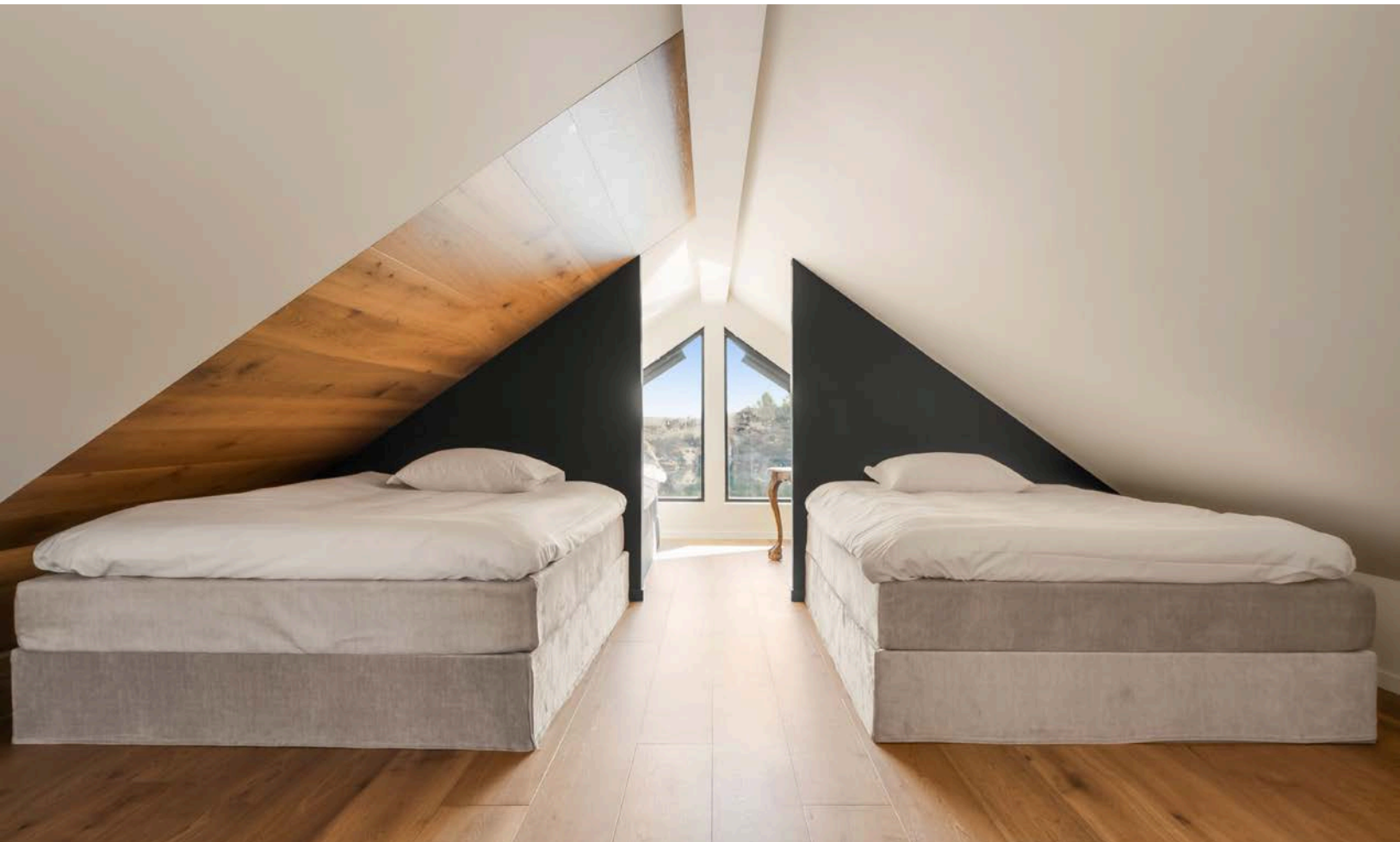
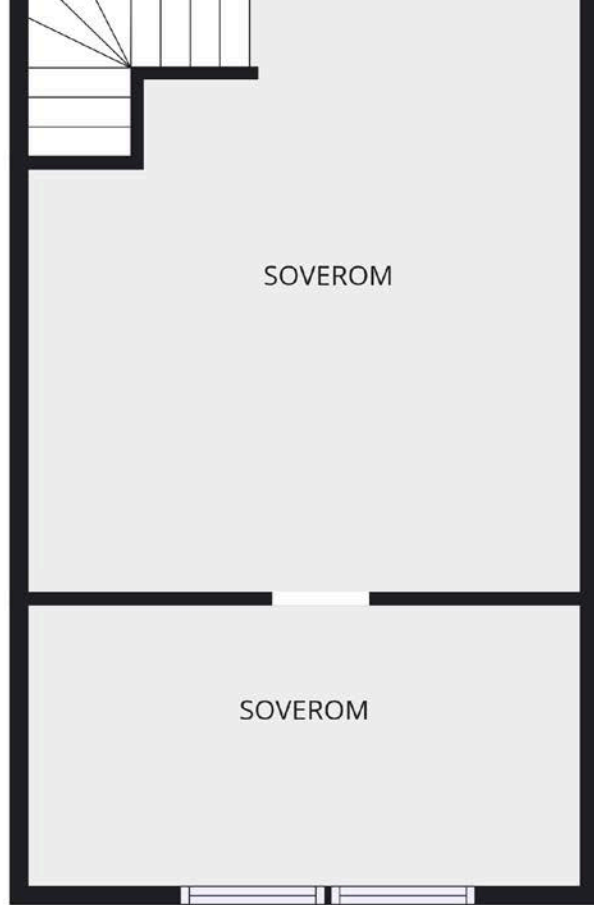


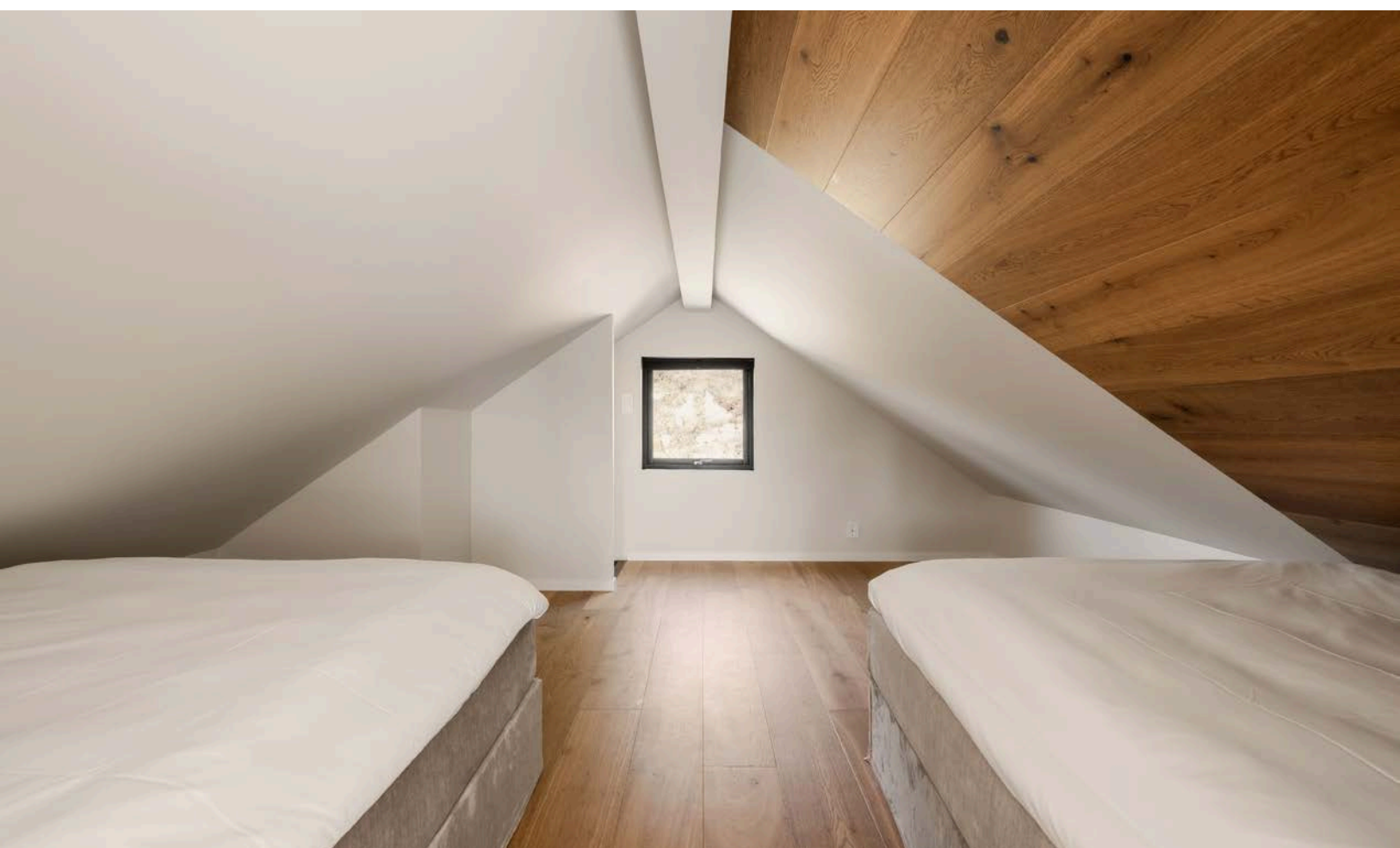




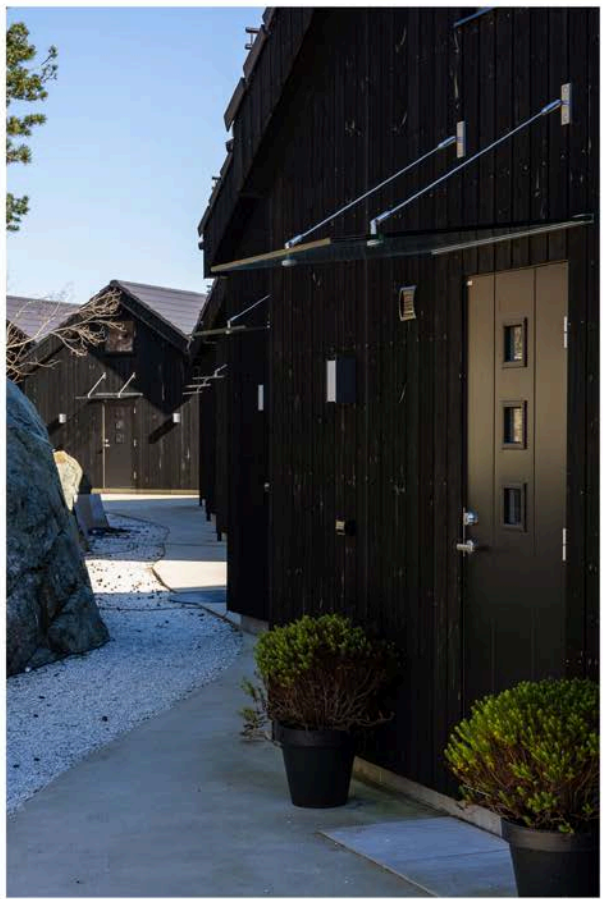




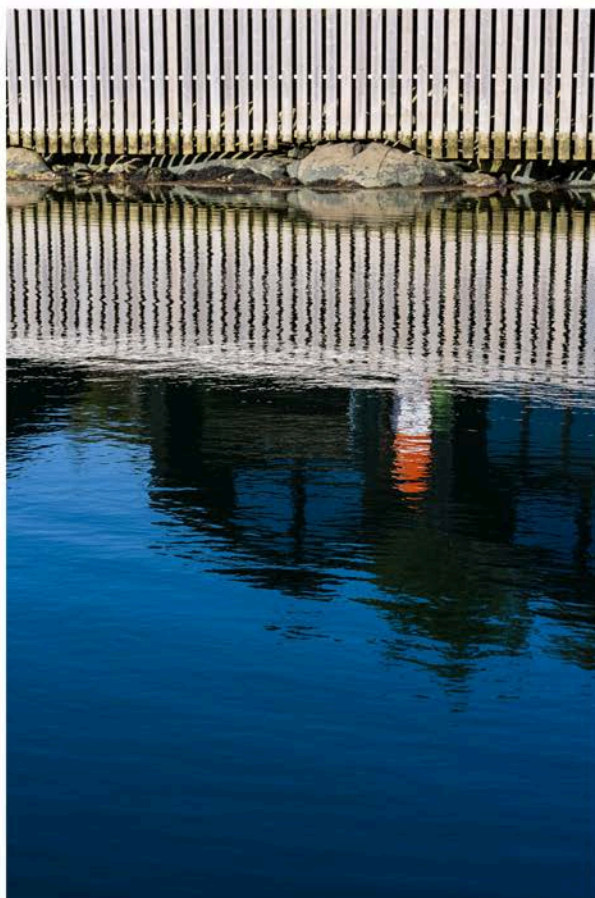
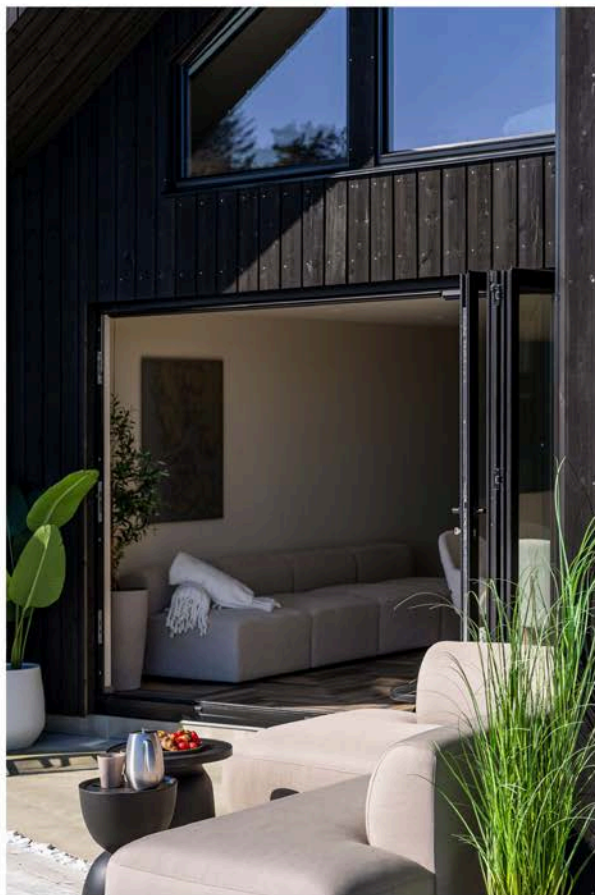


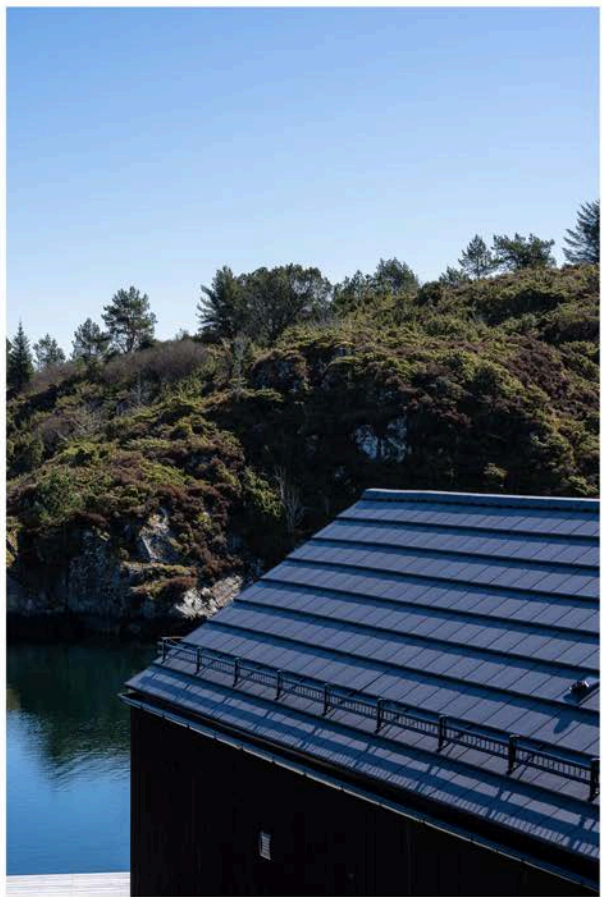




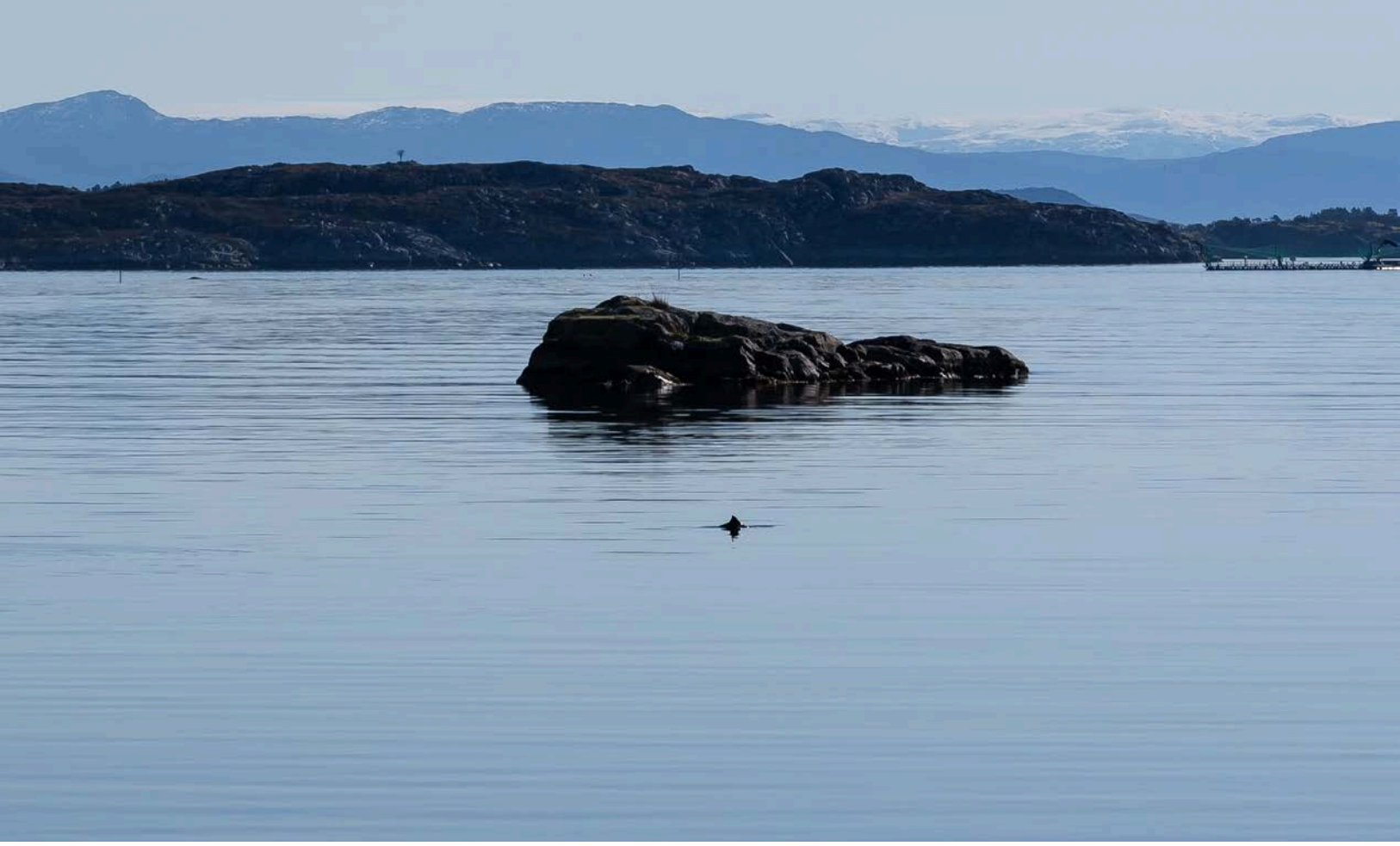












Vedlegg

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614869908
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 993528226 Navn AUSTEVOLL KART AS Adresse Solsvika 136, 5396 VESTRE VINNESVÅG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr 231161 Navn TARANGER GEIR LASSE Bruksenhe H0209
 170158 Navn TARANGER ASTRID NYGÅRDSVEIEN 22, 4044 HAFRSFJORD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 4625 Gnr 34 Bnr 234

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4625	34	234	0	1	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	2	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	3	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	4	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	5	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	6	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	7	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei
4625	34	234	0	8	1 / 8	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1656 Tinglyst: 02.01.2026
 STATENS KARTVERK

Austevoll kommune

22 DES. 2025

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn AUSTEVOLL (4625)	Kommunens adresse Birkelandsvegen 2, 5392 STOREBØ	Kontaktperson KAI BÄRHEIM 74-45404609

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Geir Lasse Taranger	Fødselsnr./Org.nr. 231161	E-postadresse geirt@hi.no	
Adresse Jacob Kjødes veg 2E	Postnummer 5232	Poststed Paradis	Telefonnummer 90111596

2. Opplysninger om eiendommen			
Kommunenr. 4625	Kommunens navn Austevoll	Gårdsnr. 34	Bruksnr. 234
Festenr.			

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
170158	Astrid Taranger	1/2
231161	Geir Lasse Taranger	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal							
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	N	1		13				25				37			49	
2	N	1		14				26				38			50	
3	N	1		15				27				39			51	
4	N	1		16				28				40			52	
5	N	1		17				29				41			53	
6	N	1		18				30				42			54	
7	N	1		19				31				43			55	
8	N	1		20				32				44			56	
9				21				33				45			57	
10				22				34				46			58	
11				23				35				47			59	
12				24				36				48			60	
Sum tellere: 8				Nevner = 8												

Dato 14.04.25	Innsenderens underskrift 
-------------------------	--

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4



5. Nøvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnet

d) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato | Innsenderens underskrift

14.04.2025 | 

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
14.04.2025		ASTRID TARANGER
14.04.2025		GEIR LASSE TARANGER
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

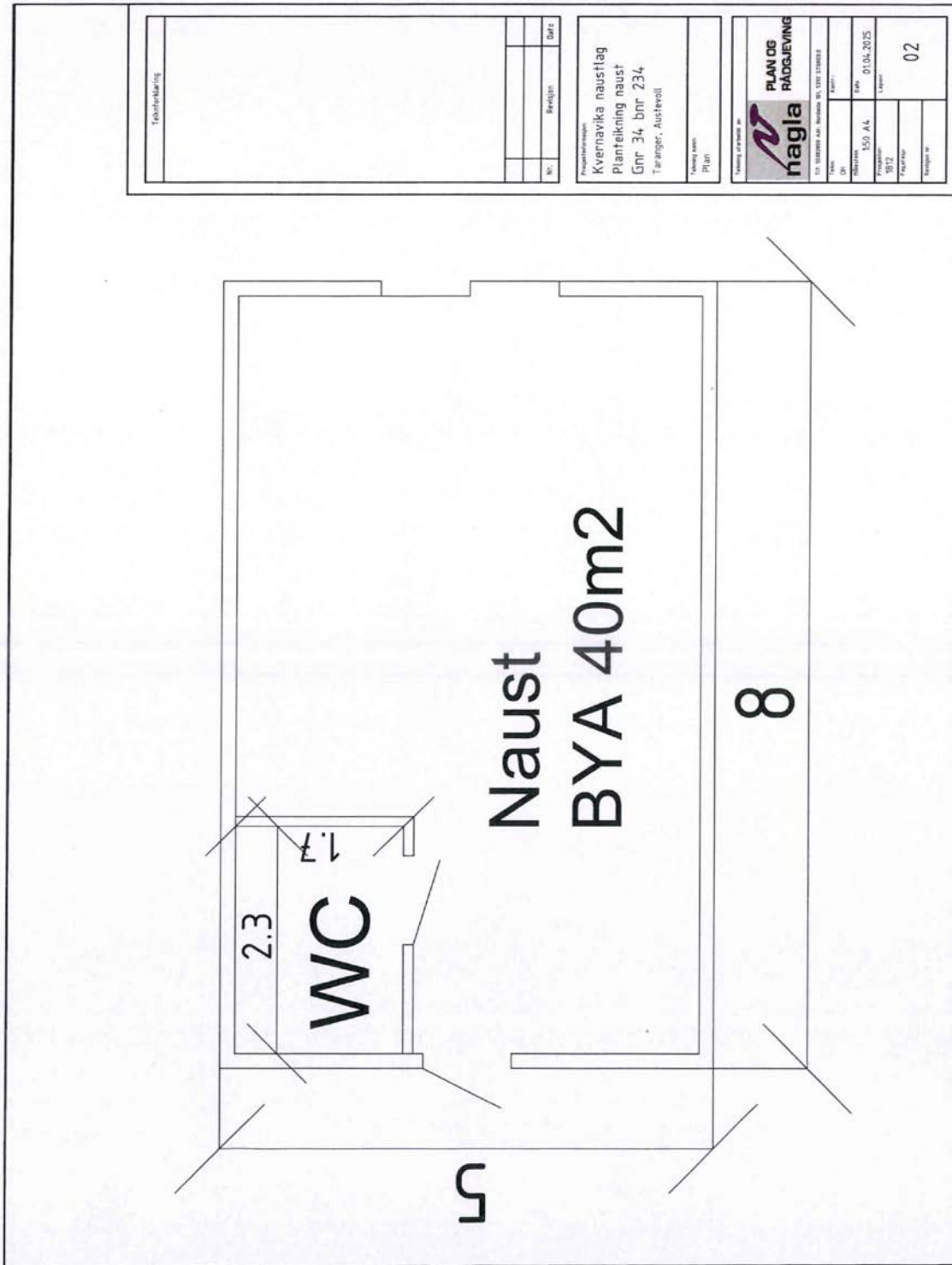
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4625	AUSTEVOLL	34	234	
Dato	Underskrift	Stempel		
23.10.2025				

Dato: 14.04.25
 Innsenderens underskrift: 

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rettkopi bekrefte
 Side 3 av 4



Tekniske data	
Nr.	Beregning
Dato	
Prosjektinformasjon	
Kvernnavika naustlag	
Plantekning naust	
Gnr 34, bnr 234	
Trananger, Austervoll	
Navn og dato	
Plan	
Tilgjengelighet	
PLAN OG RÅDGJEVING	
nagla	
Til: 068000 A/S, Bussnes 80, 1705 LINDSEI	
Drift	Prosjekt
Drift	15/0 A/L
Drift	01.04.2025
Drift	01/2
Drift	Figur
Drift	02







Austevoll kommune

Adresse: Kommunehuset, 5392 STOREBØ

Telefon: 55 08 10 00

Utskriftsdato: 13.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	4
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	999
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	<p>Delareal 900 m²</p> <p>Arealbruk Andre typer bebyggelse og anlegg,Framtidig</p> <p>Områdenavn N</p> <p>Delareal 49 m²</p> <p>Arealbruk Friluftsområde,Nåværende</p>
Id	20130012
Navn	Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2013

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/798/462520130012_F%c3%b8resegn_18062013.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20150017
Navn	Detaljregulering for gnr. 34 bnr. 11 m.fl. Taranger.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2020

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/1747/462520150017_%20F%c3%b8resegn_%2027042020.pdf

Delarealer	Delareal	194 m ²
	Formål	Kai
	Delareal	626 m ²
	Formål	Uthus/naust/badehus
	Delareal	128 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate



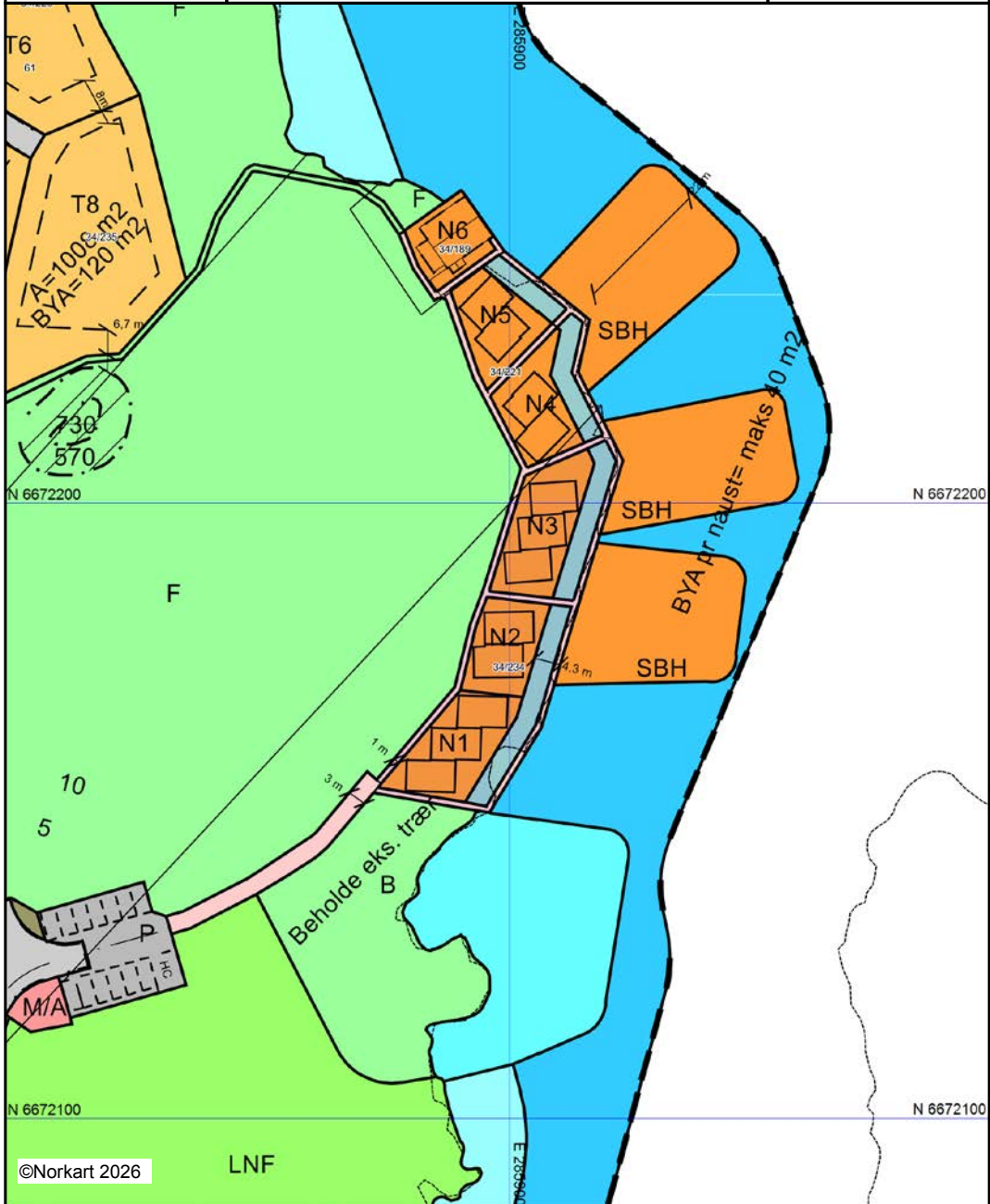
Austevoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/234/0/4
Adresse:
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000





UTM-32



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

Tegnforklaring




Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Fritidsbuseiendom
-  Tenesteyting
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  Uthus/naust/badehus


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Kai
-  Parkeringsplassar




Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Turveg
-  Friområde
-  Badeplass/-område



Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik

-  Naturformål



Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

-  Ferdsel
-  Naturområde i sjø og vassdrag
-  Badeområde

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

-  Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Bandlegging etter lov om kultuminne

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angittomsyngrense
-  Bandleggingsgrense noverande

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Planlagt buseiendom
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/avstandslinje
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



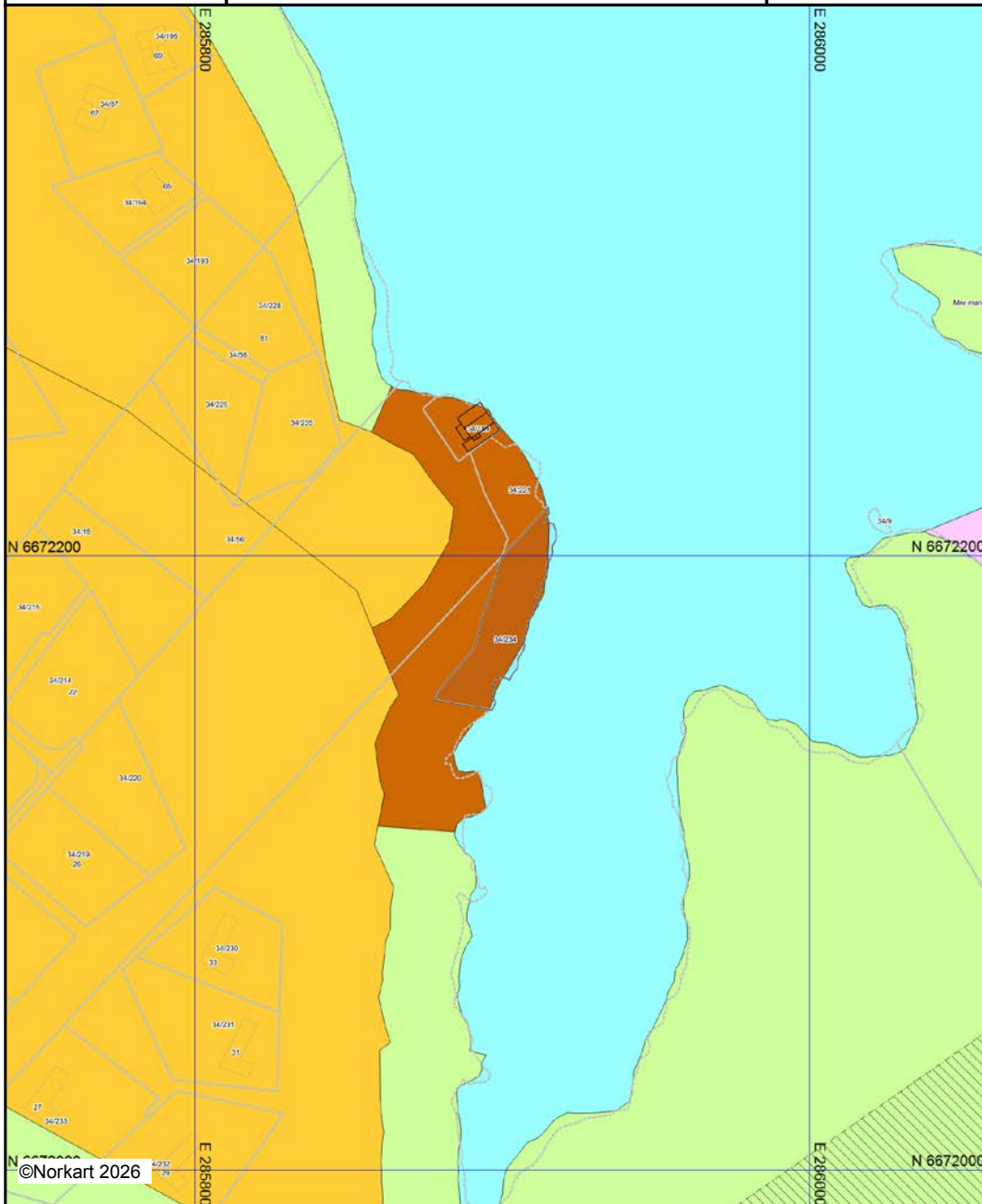
Austevoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/234/0/4
Adresse:
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:2000





UTM-32







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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2001)

-  Fritidsbuseiendom - nytt
-  Andre typer bygninger og anlegg - nytt



Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

-  LNFR-areal - eksisterende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr
-  Akvakultur - eksisterende
-  Friluftsområde - eksisterende




Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)

-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

-  Sikringssonегrense
-  Kraftledning - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - eksisterende



Austevoll kommune

Utskriftsdato: 20.04.2026

Adresse: Birkelandsvegen 2, 5392 Storebø
Telefon: 55 08 10 00
E-post: postmottak@ austevoll.kommune.no

Kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt

Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse:									

Standardgebyr for bebygd eigedom for feiing, vatn, avløp og renovasjon:

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Brannsyn/feiing	Årleg avgift inkl mva	550 kroner per år ved montert eldstad
Eigedomsskatt	Årleg avgift utan mva	Ingen
Avløp	Privat avløpsanlegg på eigen eigedom: SIM AS tømmer avløpstanker i Austevoll kommune. Ta kontakt med SIM for meir informasjon på 53 45 78 50. Deira gebyrregulativ finn ein her: Prisar/gebyr - SIM	
Vatn	Privat borehol/takvatn (privat for eigedomen): Eigar er sjølv ansvarleg for vasskvalitet og egne vedlikehaldskostnader.	
Renovasjon	Naust: Ta kontakt med SIM for kostnader pr. år for renovasjon. Sjå SIM si nettside: https://sim.as/ (e-post: sim@sim.no), telefon 53 45 78 50. SIM fakturerer kommunale avgifter pr. halvår. Deira gebyr for renovasjon finn ein her: Prisar/gebyr - SIM	

Kommentar:

Austevoll kommune ber om å få tilsendt informasjon om ny eigar/kjøpar av eigedomen, så snart dette skulle vere klart. Dette for at den nye eigaren tidleg kan registrerast i kommunen sine register. Dermed kan framtidige kommunale avgifter, og annan korrespondanse i samband med denne eigedomen, sendast ut til

rette vedkomande.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I samband med EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det blir teke atterhald om at det kan vera avvik i registera våre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan finnast forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjende med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samband med eigedomspørsmål.

REGULERINGSFØRESEGN

REGULERINGSPLAN FOR KVERNAVIKA, TARANGER.

GNR. 34. BNR. 11, 12, 13, 15, 56, 68, 71, 72, 73, 87, 89, 95 & 189



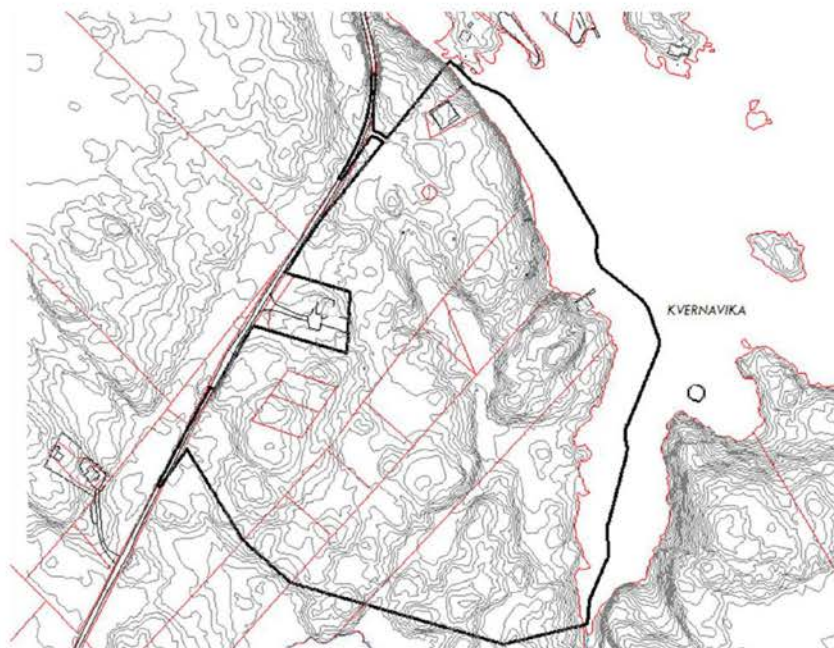
Juni 2016
Rev: April 2020

Innhold

1	AVGRENSING AV PLANEN	3
2	REGULERINGSFORMÅL	3
3	BEBYGGELSE OG ANLEGG:.....	4
3.1	Område for fritidsbebyggelse:	4
3.2	Område for naust:	5
3.3	Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag:	6
3.4	Område for leik:	6
3.5	Privat tenesteyting:	6
4	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:.....	7
4.1	Område for Veg:	7
4.2	Område for Parkering:	7
4.3	Område for Gangveg – gangareal:	7
4.4	Område for kai:	8
4.5	Område for anna veggrun (o_AVG):	8
4.6	Område for Trafo:	8
5	Grønnstruktur:	8
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag:	9
7	FELLESBESTEMMELSER	9
7.1	Krav til søknad	9
7.2	Eigedomstilhøve:	9
7.3	Bevaring landskap og vegetasjon mm:	10
7.4	Universell utforming:	10
7.5	Vatn og avløp:	11
7.6	Utbyggingsrekkefølge:	11
7.7	Kulturminne:	11
7.8	Om byggegrense i plankart:	12

1 AVGRENSING AV PLANEN

Planområde har ein storleik på kring 111 dekar (daa), medrekna sjøareal. Landarealet har eit areal på 98 daa.



2 REGULERINGSFORMÅL

Området vert regulert til fylgjande føremål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG		BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	
T1 - T43	Fritidsbebyggelse 1120	[Blue box]	Ferdsei 6100
M/A	Off. Privattenesteyting 1120	[Light blue box]	Naturområde i sjø og vassdrag 6610
[Orange box]	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag 1587	[Cyan box]	Badeområde 6770
N1 - N6	Naust 1589		
LEIK	Lekeplass 1610		
T	Trafo 2110 (Energnett)		
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		GRØNNSTRUKTUR	
o_KV	Veg 2010 (Kommunal veg)	F	Frømråde 3040
f_KV	Kjøyreveg 2011 (Felles vegar)	B	Badeplass 3041
[Pink box]	Gangveg 2016	[Light green box]	Turveg 3031
o_AVG	Anna veggrunn 2019 (offentleg)		
[Light blue box]	Kal 2041	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	
P	Parkeringsplassar 2062	LNRF	Naturformål 5120

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

3.1 Område for fritidsbebyggelse:

- 3.1.1 I samsvar med plankartet kan tomtene merka T1-T30 bli nytta til fritidsbebyggelse.
- 3.1.2 På kvar tomt kan det førast opp ein fritidsbustad med tilhøyrande anlegg.
- 3.1.3 Maksimal BYA for kvar tomt er 120 m². I BYA inngår uthus, terrasse, overbyggt areal og parkering.
- 3.1.4 Fritidsbustadane skal liggje så lågt som mogleg i terrenget og ha maksimal byggehøgde og tal etasjer i tråd med tabell under.

	Mønehøgde	Gesimshøgde	Tellande etasjer
T1-T11	4 m	3 m	1
T15-T18	4,5 m	3,5 m	1
T12, T14, T19-T23	5,6 m	4 m	2
T13 og T24-T30	6 m	4 m	2

Maksimal BRA for 2. etasje er 40 m². Det er ikkje høve til å bygge meir enn 1.etasje dersom det kjem inn negativ merknad frå nabo(ar).

- 3.1.5 Møne- og gesimshøgde skal reknast ut i frå planert terreng. Innmåling av eksisterande terreng skal ligge ved søknad om byggetiltak før terrengarbeid. Innmåling av planert terreng skal ligge ved søknad om løyve til igangsetting av tiltak.
- 3.1.6 Det kan byggjast takterasse for T13-T14, T19 og T20-T30 dersom gesimshøgda er maksimalt 3 meter.
- 3.1.7 Plassering og utforming av bygg og anlegg skal i i best mogleg grad vere tilpassa området sitt naturpreg og landskap, og skal ta omsyn til nær- og fjernverknad. Bygg skal ikkje bli ført opp på markerte punkt i terrenget dersom det er alternative plasseringar. For T2-T8 skal alle bygg vere plassert så langt vekk frå sjø som topografisk mogleg.
- 3.1.8 Bygg og anlegg skal ha ei god arkitektonisk utforming som skapar ein harmonisk heilskap i området, og det skal leggjast vekt på følgjande element:
- Bebyggelse på tomte skal ha ei heilskapleg utforming og tilbygg skal underordne seg den eksisterande bebyggelsen.
 - Bebyggelsen skal ha middels til mørk farge som er naturleg i skog og terreng. Ein skal unngå sterke kontrastar i fargeval.
 - Taktekking skal bli utført i materiale som gjev ei mørk og matt fargeverknad.
 - Høge grunnmurar eller påler skal bli unngått.
 - Vindusflater, lyssetting og val av rekkverk og/eller gjerde skal ta omsyn til naboskapet, landskapsverknad, nær- og fjernverknad.

- 3.1.9 Nye bygg skal bli oppført etter gjeldende forskrifter og skal tåle sterk vind.
- 3.1.10 Det er ikkje tillatt med planering i større utstrekning enn det som er naudsynt for ei føremålsteneleg plassering av hytta.
- 3.1.11 Det er berre tillat å fjerne vegetasjon som er naudsynt for plasseringa av bygg og anlegg, eller som ikkje er naturleg for området. Uteområde på kvar enkelt tomt skal ha ein naturleg karakter, kor ein nytta eksisterande vegetasjon og terreng. Uteområda skal ikkje bli planert eller opparbeidast til flate grasflater.
- 3.1.12 Det skal vere etablert minimum 1 parkeringsplass på kvar tomt. Parkeringsplass skal ikkje vere mindre enn 3 meter x 5 meter, ekskludert manøvreringsareal.
- 3.1.13 Av omsyn til landskapet, nær- og fjernverknad frå sjø, og fri ferdsel i strandsona er det forbode å sette opp gjerde. Ved dokumentert konflikt med husdyr kan eit mindre areal på tomta bli inngjerda i den utstrekning det er føremålsteneleg for å skjerma fritidsbustaden.

3.2 Område for naust:

- 3.2.1 Innanfor N1-N5 er det høve til å etablera 12 naust. N6 er eksisterande naust og kan vera som den er i dag.
- 3.2.2 Nausta skal bli nytta til oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr til fritidsbruk. Naust skal ikkje bli nytta til varig opphald.
- 3.2.3 Maksimal BYA per naust er 40 m².
- 3.2.4 Maksimal mønehøgde er 5 meter. Maksimal gesimshøgde er 4 meter. Møne- og gesimshøgde skal reknast ut i frå planert terreng. Innmåling av eksisterande terreng skal ligge ved søknad om byggetiltak før terrengarbeid. Innmåling av planert terreng skal ligge ved søknad om løyve til igangsetting av tiltak.
- 3.2.5 Nausta skal ha ei enkel utforming utan takvindaug, arker, andre takoppsett, balkongar/terrasser, karnappar, skorstein og leveggar. Tal på vindaug skal vere tilpassa bygget si bruk som naust. Det kan bli etablert våtrom med dusj og toalett på maksimalt 4 m². Sløyebenk og vask er tillatt.
- 3.2.6 Nausta skal i hovudsak bli oppført i tre, brannskiljande konstruksjonar og elles vere utført i samsvar med gjeldande byggeføresegner.
- 3.2.7 Naust skal ha middels til mørk farge som er naturleg i skog og terreng. Fargeval skal gi ei god nær- og fjernverknad frå sjø. Sterke kontraster skal bli unngått.
- 3.2.8 Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. Taktekking skal ha ein mørk fargeverknad og vere utført i betong, takstein, tegl, naturstein eller anna naturmateriale med matt overflate.
- 3.2.9 Naust skal bli plassert som synt i plankartet.

3.2.10 Bruk av naust skal ikkje hindre fri ferdsle i strandsona. Det skal ikkje bli satt opp stengsler i eller rundt naustområdet eller som på andre måtar kan hindre fri ferdsle.

3.2.11 Byggegrunn skal ikkje vere lågare enn kote +2,3.

3.3 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag:

3.3.1 Område for flytebrygger og for manøvrering, opplag, fortøyning av småbåtar langs brygger, kaier.

3.3.2 Flytebrygger kan vere i tre, metall eller betong.

3.3.3 Maks tal felles flytebrygger er 3. Maks tal båtplassar er 42.

3.3.4 Bryggene skal vere plassert innanfor område «sbh». Fortøyningane kan vere utanfor arealføremålet.

3.3.6 Størrelse på flytebrygge:

Breidde flytebrygge: 2,5 meter.

Lengde flytebrygge: Maks 28 meter.

Lengde landgang: 4 meter.

Lengde båsar: 4-6 meter.

Min. avstand mellom flytebrygger: 10 meter.

Min. avstand mellom flytebrygge og land på andre sida av sund: minst 30 meter.

3.3.7 Bygging av kaier, utlegging av flytebrygger, utfyllingar m.m. krev løyve frå kommunen, jf. hamne- og farvasslova § 14.

3.3.8 Eigarane og brukarane av småbåtanlegga pliktar å halde områda ryddig. For å minske forureining skal alle typar avfall fraktast bort frå småbåtanlegga og bli kasta i respektive avfallsbeholdara/konteinarar. Det skal ikkje førekomma spyling/ avspyling av botnstoff frå båtane i området.

3.4 Område for leik:

3.4.1 Området er felles for feltet.

3.4.2 Innanfor området skal det bli ført opp leikeapparat og benk for bruk av ulike aldersgrupper, og gjev moglegheit for samhandling mellom barn, unge og vaksne.

3.5 Privat tenesteyting:

3.5.1 Område for miljøstasjon og felles reinseanlegg.

3.5.2 Området skal stette krav i gjeldande forskrift for innsamling av hushaldsavfall og tømning av slamavskiljarar.

3.5.3 Det er ikkje tillat med tiltak som hindrar tilkomsten for innsamling og transport av hushaldsavfall og slam.

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

4.1 Område for Veg:

- 4.1.1 f_KV er felles vegareal. o_KV er offentlig kjøyveg.
- 4.1.2 f_KV skal ha ei breidde på 4,5 meter, inkludert 0,25 meter brei vegskulder på kvar side. Unnataket er nord for T19 og T10 der det er lagt inn møteplass med breidde 6 meter, inkludert vegskulder.
- 4.1.3 Avkøyrslane i planområdet skal ha frisktsoner på 4x10 meter. Avkøyrslane mot kommunal veg skal ha frisktsoner på 6x45meter. Vegetasjon og hindringar i frisktsona skal vera lågare enn 0,5 meter.
- 4.1.4 Vegane skal vere tilpassa terrenget. Skråningar skal bli dekkja til og sådd i. I grøfter langs vegen kan det bli lagt ned vassleidningar, avløpsleidningar, elektrisitet og breiband.
- 4.1.5 Ved etablering av vegbelysning skal kablar bli lagt i grøft.
- 4.1.6 Parkering skal ikkje skje i eller langsmed o_KV eller f_KV.
- 4.1.7 Det er forbode å setje opp bom eller liknande som hindrar ferdsle.
- 4.1.8 Interne vegar skal ha eit fast og sklisikkert dekke. Dersom tilkomstvegen har laus veggrunn (til dømes grus) skal vegen bli bygga med stikkrenner som leier vatn bort frå vegarealet.
- 4.1.9 Avkøyrslane til o_KV skal vere asfaltert minimum 4 meter frå vegkant på kommunal veg og inn i planområdet.

4.2 Område for Parkering:

- 4.2.1 Felles parkeringsplass (P) er felles for T11-T12 og N1-N6, samt besøkjande.
- 4.2.2 Parkeringsplassane skal ikkje vere mindre enn 2,5 meter x 5 meter, ekskludert manøvreringsareal. Ein parkeringsplass skal vere for forflytningshemma og ikkje vere mindre enn 4,5 meter x 6 meter, ekskludert manøvreringsareal.
- 4.2.5 To parkeringsplassar skal vere tildelt og fordelt på T11 og T12.

4.3 Område for Gangveg – gangareal:

- 4.3.1 Gangveg frå parkering til naust skal ikkje vere breiare enn 3 meter.
- 4.3.2 Gangveg ved naustområde og kai skal ikkje vera breiare enn 1 meter.
- 4.3.3 Gangveg ved T11 og T12 skal ikkje ha maksimal breidde på 2 meter.
- 4.3.4 Det skal ikkje bli lagt hindringar som avgrensar allmenta si rett til fri ferdsle i strandsona.

4.3.5 Gangvegane bør sålangt er bli bygd slik at dei kan nyttast av alle heile året. Dekke må vera fast og sklisikkert slik at det er mogleg å køyre med rullestol og rullator utan problemer.

4.4 Område for kai:

4.4.1 Faste brygger kan bli ført opp i tre, naturstein eller betong.

4.4.2 Kai skal ha ei breidde på minimum 3 meter og maksimalt 5 meter.

4.4.3 Bryggene skal vere tilgjengeleg for alle og ein skal unngå nivåsprang dersom mogleg.

4.5 Område for anna vegggrun (o AVG):

4.5.1 Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som tilhøyrar vegen, som støttemurar, skilt, lyssetting og grøfter. I frisktsonene skal det til ei kvar tid vere friskt i ei høgd på 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan.

4.6 Område for Trafo:

4.6.1 Område for plassering av ny trafo. Det er høve til å justere plassering av trafo dersom Austevoll Kraftlag vurderer det som naudsynt.

5 Grønnstruktur:

5.1 Område for friområde:

5.1.1 Gjeld urørt naturterreng som ikkje skal bli opparbeida. Vegetasjon som er naturleg for området skal ikkje bli fjerna.

5.1.2 Område i LNF som grensar til vegar skal vera sikra. Er det høge skjeringar ovanfor vegane, skal det bli satt opp gjerde. Lause massar skal bli fjerna eller sikra.

5.2 Badeplass område:

5.2.1 Område sett av for bruk som badeområde på land (B). Ein kan opparbeide området ved å tilføra sand til strand. Dette krev søknad og ein må ta kontakt med kommunen før slikt arbeid vert gjort.

5.2.2 Badeområde (B) kan nyttast midlertidig til båtoppdrag.

5.2.3 Eksisterande tre skal ikkje bli fjerna.

5.3 Naturformål LNF:

Område som skal vere urørt og bli nytta til rekreasjon og eventuelt beite for dyr.

5.4 Turveg:

5.4.1 Turvegar er merka traseer for allmenn ferdsle. Traseen er rydda for vegetasjon med liten grad av opparbeiding av grunn. Ved bratt stigningsgrad eller helningsgrad skal det vere etablert trapper.

5.4.2 Turveg skal ha ei breidde på 1-1,5 meter. Unnataket er turveg frå felles parkeringsplass til T7 og T8 som inneheld trase for vatn og avløp. Denne kan ha ein breidde på 2 meter.

5.4.3 Turveg kan bli opparbeida med grus.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

6.1 Ferdsl:

Område for båttrafikk utanfor småbåtanlegg.

6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag:

Gjeld friområde i sjø. Friområdet skal vere open for allmenta. Deler av området kan bli tilrettelagt for meir aktiv bruk som badeområde.

6.3 Badeområde i sjø:

6.3.1 Område for bruk som badeområde. Det er høve til å tilføre sand til strand. Dette krev søknad og må bli godkjent av kommunen, jf. føresegn 5.2.

6.3.2 Badeområde i sjø kan bli nytta midlertidig til båtoppdrag. Det er forbode å fortøya båtar og leggje ut hindringar i dette arealføremålet.

7 FELLESBESTEMMELSER

7.1 Krav til søknad

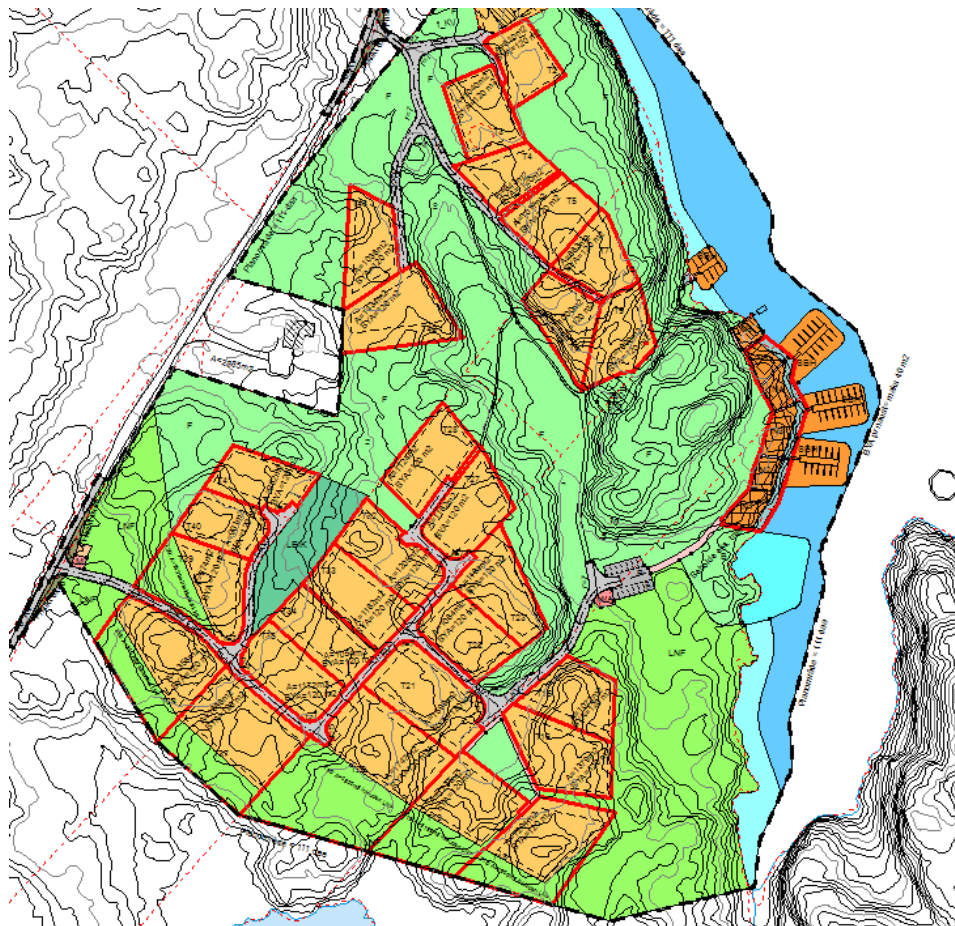
Ved søknad om løyve til bebyggelse og anlegg skal det liggje føre ein målsett situasjonsplan som på ein eintydig måte syner tiltaket/bygget si plassering og utforming, med kotehøgde for eksisterande og opparbeidd terreng. Det skal også bli lagt ved ein utomhusplan som syner interne vegar, avkøyering, eksisterande og framtidig terreng med høgdeplasseringar, vegetasjon, samt murar og trapper, rampar, gjerder, møblering, lyssetting, beplantning, ledelinjer, samt opparbeiding av uteoppfallsareal. Søknaden skal elles vise:

- a) Tiltaket si art, utforming, materialbruk og tilpassing til omgjevnadane, med nødvendige snitteikningar
- b) Opplysning om byggehøgder og m² BRA og BYA
- c) Tilkomst, avkøyrsalar og parkering
- d) Anlegg for renovasjon, lyssetting og tilkoplingspunkt til tekniske anlegg/leidningsnett, kablar, overvasshandtering
- e) Energiløysing

7.2 Eigedomstilhøve:

7.2.1 Regulerte tomtegrenser for fritidsbebyggelse er regulert inn i plankart. Sjå figur 1.

7.2.2 Tomtegrenser er ikkje fastsatt for naust. Det er høve til å frådele slik at ein mogleggjer plassering av eit naust på kvar tomt.



Figur 1: Nye eigedomsgrenser fritidsbebyggelse.

7.3 Bevaring landskap og vegetasjon mm:

- 7.3.1 Skjeringar og fyllingar skal ha ei tiltalande form og handsaming. Ei bør unngå inngrep som bryt med den naturlege terrengforma.
- 7.3.2 Overskotsmasse frå gravearbeid, utsprengingar, nedringingar o.l. skal bli deponert på godkjent fyllplass.
- 7.3.3 Døde tre og anna sterkt skada vegetasjon etter anleggsarbeid skal bli rydda ut og erstatta med ny til beplanting som er naturleg for området.
- 7.3.4 Etter anleggperioden skal ubygde kringliggjande terreng bli tilbakeført og/eller revegetert.

7.4 Universell utforming:

- 7.4.1 Gangveg, parkeringsplass, leikeplass og kai skal vere universelt utforma. Ved nivåsprang på kai skal alle kunne ferdast på øvre del av kai.

7.5 Vatn og avløp:

- 7.5.1 Området skal kopla seg på Austevoll vatn og avløp (AVA) si vassleidning. Avløp skal i reinseanlegg.
- 7.5.2 Det skal bli lagt til rette for sløkkevatn med brannkum / hydrant i tråd med gjeldande teknisk forskrift.

7.6 Utbyggingsrekkefølge:

- 7.6.1 Kryss mellom Kv. 1011 Skåravegen og Fv. 5142 må vere utbetra og godkjent av Vestland fylkeskommune før kommunen kan gje igangsettingsløyve til nye tiltak i planområdet.
- 7.6.2 Byggeplan skal vere godkjent av Vestland fylkeskommune og det må bli inngått ein gjennomføringsavtale mellom tiltakshavar og Vestland fylkeskommune før kommunen kan gje igangsetjingsløyve til utbetring av kryss mellom Kv 1011 Skåravegen og Fv. 5142».
- 7.6.3 Teknisk infrastruktur (veg, vatn, avløp, straum) skal vere utbygd, innmålt og med ferdigattest fram til den respektive eigedomen før det blir gitt igangsettingsløyve utover grunnarbeid.
- 7.6.4 Tursti mellom felles parkeringsplass og T7 og T8 skal bli opparbeida i forbindelse med nedlegging av VA.
- 7.6.5 Gangveg frå felles parkering til naust og badeplass skal bli opparbeida før første naust kan bli tatt i bruk.
- 7.6.6 Fylkeskonservatoren skal bli varsla i samband med etableringa av turvegen i nærleiken av kulturminnelokaliteten. Dette gjeld turvegen sør for T8.
- 7.6.7 Leikeareal skal vere opparbeid og ferdigstilt før ferdigattest/bruksløyve på fritidsbebyggelse vert gjeve for T9-T28.
- 7.6.8 Før ferdigattest/bruksløyve vert gjeve for T2-T8 og T29-T30 skal turveg frå T4 til felles parkeringsplass vere ferdig opparbeidd.
- 7.6.9 Før ferdigattest for byggetiltak skal krav i føresegn 7.3.4 vere oppfylt.

7.7 Kulturminne:

- 7.7.1 Ved funn av automatisk freda kulturminne skal ein i samsvar med kulturminnelova § 8 2. ledd straks varsla Hordaland Fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga ved arkeologane. Arbeida stansast til forvaltningsstyremakt har vurdert funnstaden. Vidare skal det ved mudring/utfylling i sjø meldast frå til Bergen sjøfartsmuseum ved funn av kulturminne som skipsvrak, keramikk eller andre maritime kultur-minne. Arbeidet stansast til sjøfartsmuseet har undersøkt

og eventuelt frigjeve området.

- 7.7.2 Det skal ikkje bli satt i gong tiltak som kan skade, øydelegge, flytte, forandra, tildekke, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne.
- 7.7.3 Omsynssone H730 automatisk freda lokalitet ID 224000 jf. kulturminnelova § 3. Det er ikkje tillate med inngrep inne på lokaliteten eller utilbørleg skjemming utan at det er gjeve dispensasjon frå det lovheimla vernet etter kulturminnelova av rette mynde.
- 7.7.4 Omsynssone H570 Kulturmiljø rundt automatisk freda kulturminne ID 224000. Innafor omsynssona må alle tiltak vurderast opp i mot føremålet og leggst fram for kulturminne-vernet.

7.8 Om byggegrense i plankart:

- 7.8.1 Byggegrenser er syna som stripla linjer i digitalt kartgrunnlag. Der byggegrense ikkje er synleg er dei samanfallande med føremålsgrense.
- 7.8.2 Ved frådeling er føremålsgrense lik regulerte tomtegrenser for fritidsbebyggelsen.



Austevoll kommune

Adresse: Birkelandsvegen 2, 5392 Storebø
Telefon: 55 08 10 00
E-post: postmottak@ austevoll.kommune.no

Utskriftsdato:
22.04.2026

Manglende bruksløyve/ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt

Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse:									

Informasjon om bruksløyve og/eller ferdigattest

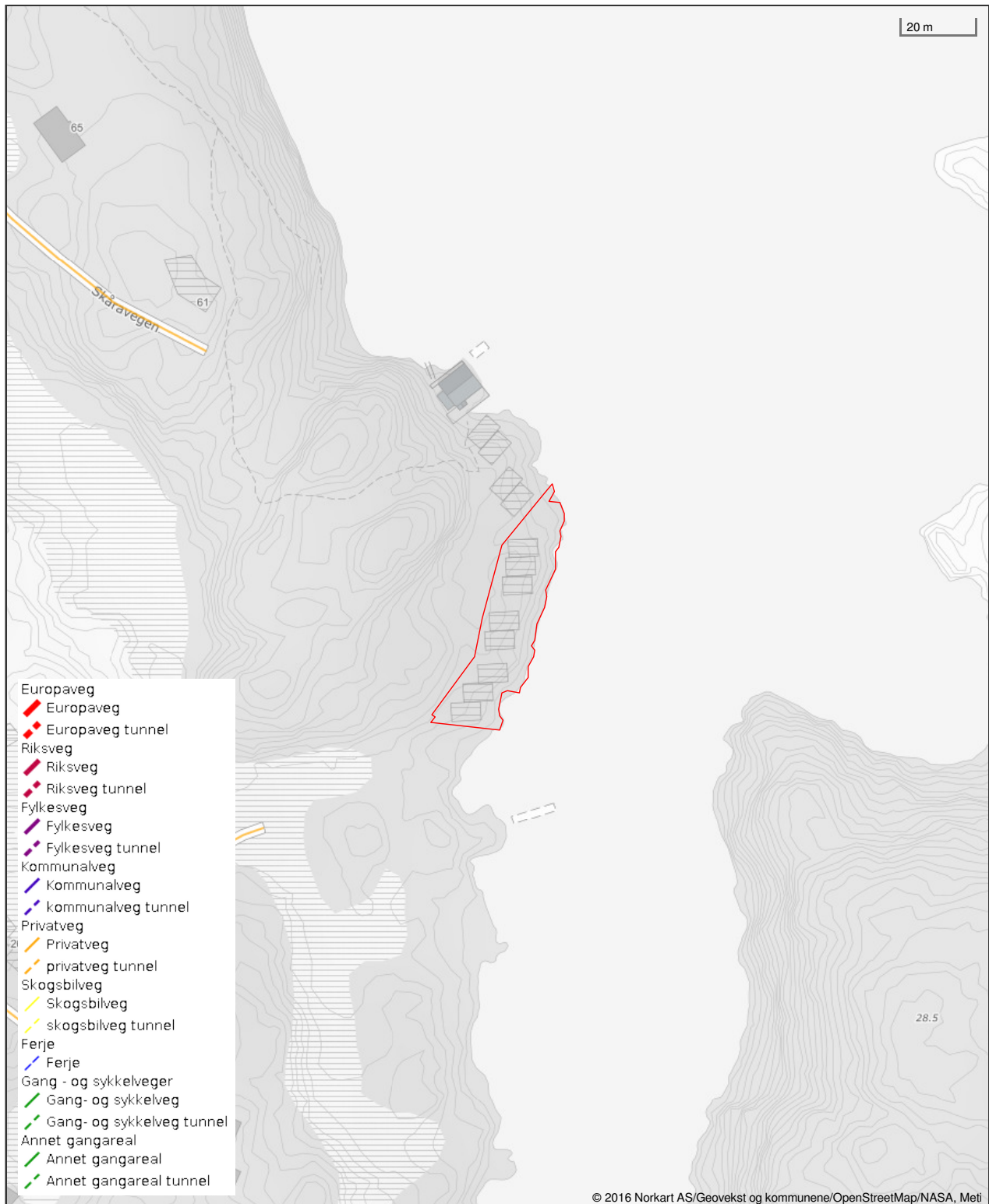
Det føreligg ikkje bruksløyve/ferdigattest i våre arkiv.	<input checked="" type="checkbox"/>
Bygget er ført opp før 1965 og før bygningslov og søknadsplikt. Bygget er godkjend brukt og utført i samsvar med oppføringstidspunkt.	<input type="checkbox"/>
Bygget er, om bygd i samsvar med gitt byggeløyve, lovleg bygd. Det mangla bruksløyve/ferdigattest, så det er ikkje lovleg å nytta bygget før dette er omsøkt og godkjend	<input type="checkbox"/>
Merknad:	

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det blir teke atterhald om at det kan vera avvik i registera våre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan finnast forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjende med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



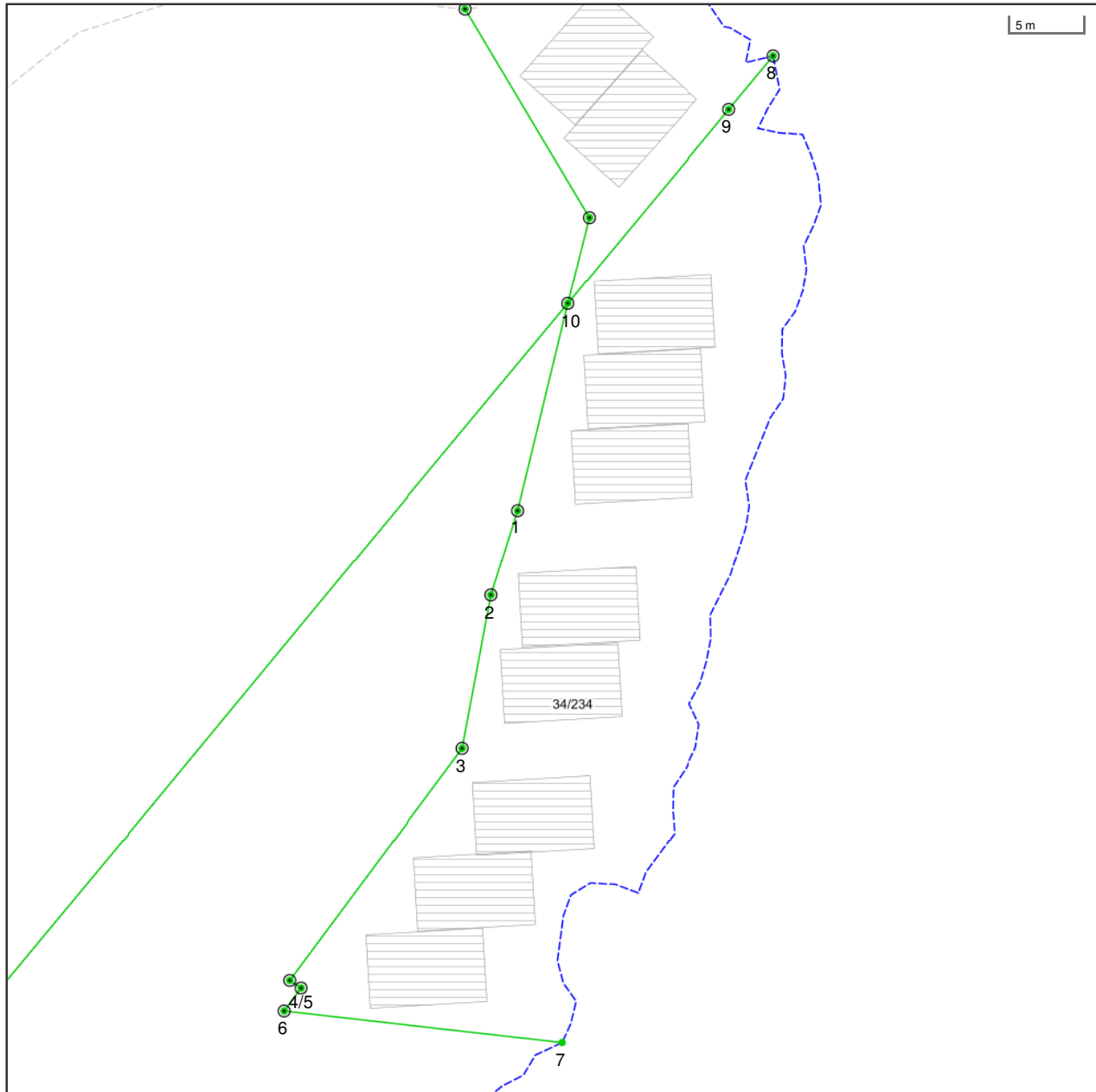
Vegstatuskart for eiendom 4625 - 34/234//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendomskart for eiendom 4625 - 34/234//4



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant ----- Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punktfeste - - - - - Hjelpelinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ✕ Grensepunkt - kors □ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|---|---|---|---|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	949,40 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6672183,930465	Øst	285898,804008

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6672186,001945	285895,74576	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,50	
2	6672180,348064	285893,598606	10 cm	Mur (MU)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,05	
3	6672170,082611	285891,041991	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,58	
4	6672154,984816	285878,35658	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,72	
5	6672154,424233	285879,095644	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,93	
6	6672152,931674	285877,852061	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,94	
7	6672149,687	285896,652	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	19,08	
8	6672215,901	285914,943	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	79,26	
9	6672212,451492	285911,711065	10 cm	Mur (MU)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,73	
10	6672199,878	285899,968	10 cm	Mur (MU)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,20	



Austevoll kommune

Ledningskart

Eiendom: 34/234/0/4

Adresse:

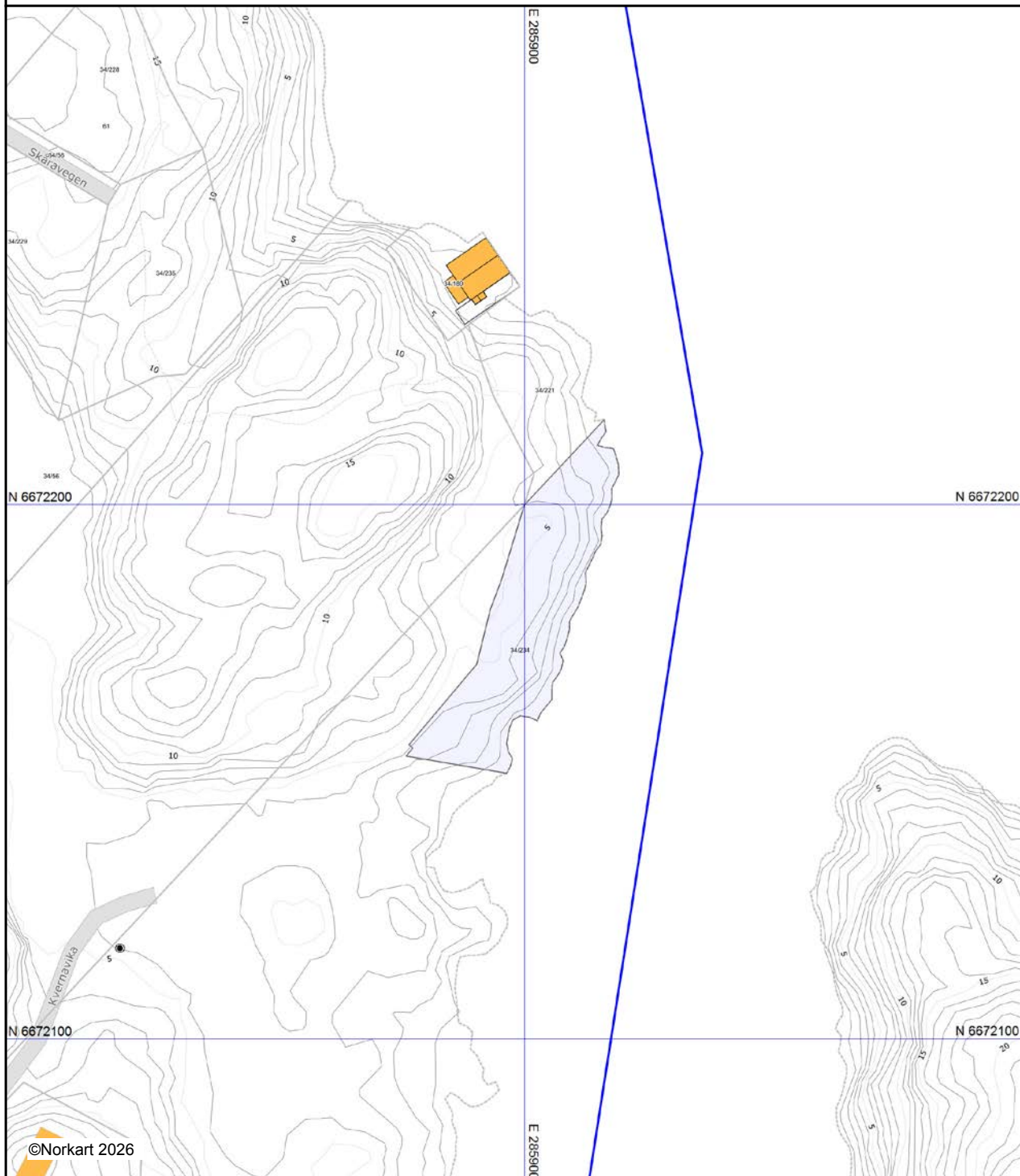
Utskriftsdato: 13.04.2026

Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



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

Tegnforklaring

VA Dimensjon



Vannledning



Minirensesanlegg



Oversiktskart for eiendom 4625 - 34/234//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Austevoll kommune

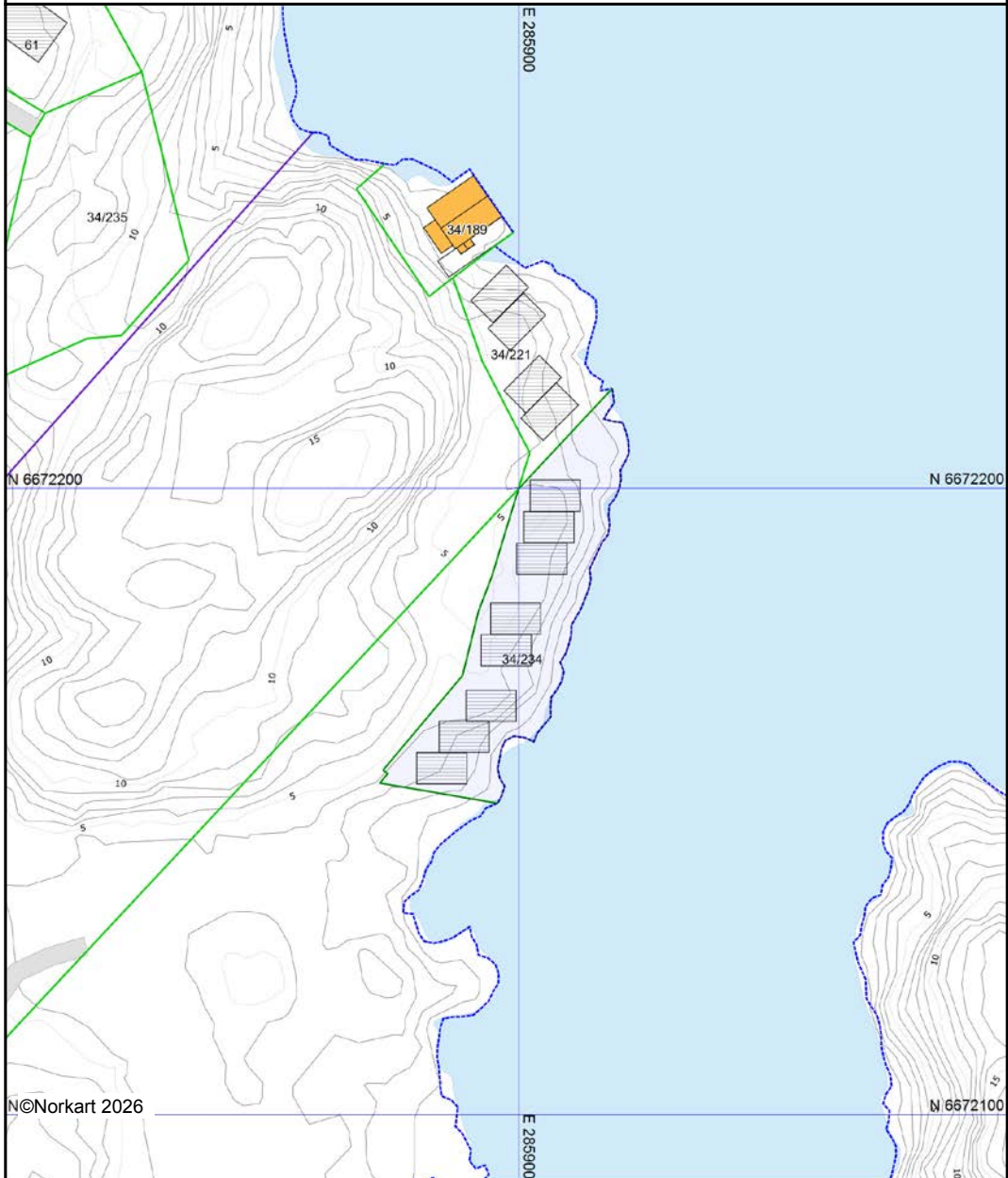
Grunnkart

Eiendom: 34/234/0/4
Adresse:
Dato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



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

Nabolagsprofil

4625-34/234/0/4

Offentlig transport

Skår 9 min
 Linje 532 0.8 km

Bergen Flesland 2 t 23 min

Skoler

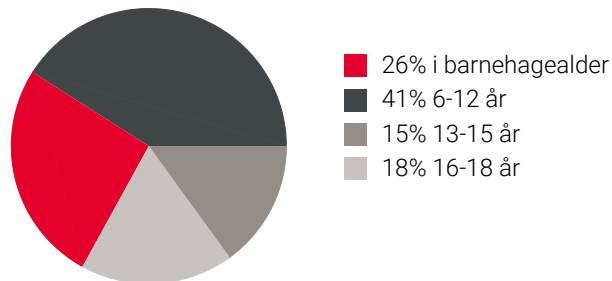
Storebø skule (1-7 kl.) 10 min
 331 elever, 20 klasser 8 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 13 min
 221 elever, 15 klasser 10.2 km

Austevoll vidaregåande skule 15 min
 200 elever, 12 klasser 12 km

Krokeide videregående skole 2 t 2 min
 145 elever, 15 klasser 24.3 km

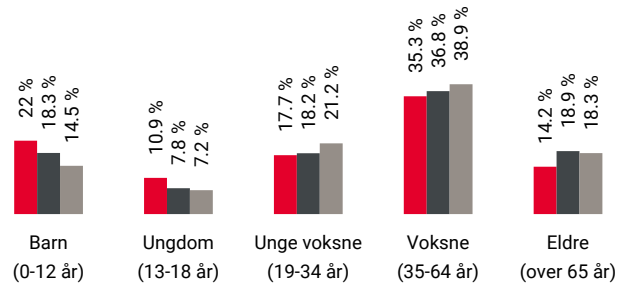
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Hundvåkøy	690	279
Kommune: Austevoll	5 283	2 479
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sjøliv Fus barnehage (0-5 år) 6 min
 82 barn 4.2 km

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) 9 min
 83 barn 7.5 km

Storebø Fus barnehage (0-5 år) 12 min
 49 barn 9.4 km

Dagligvare

Joker Bakkasund 5 min
 Søndagsåpent 4.6 km

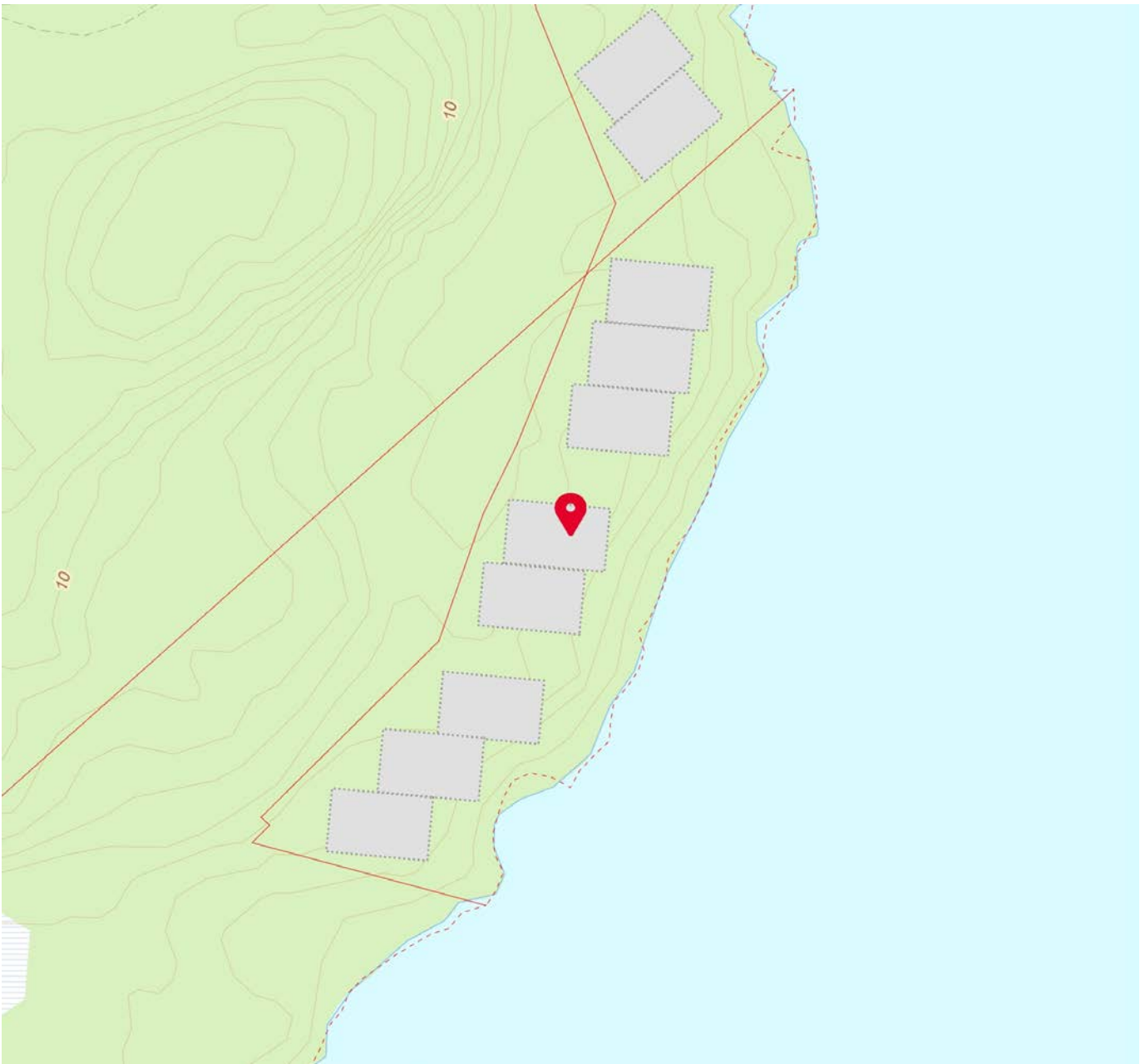
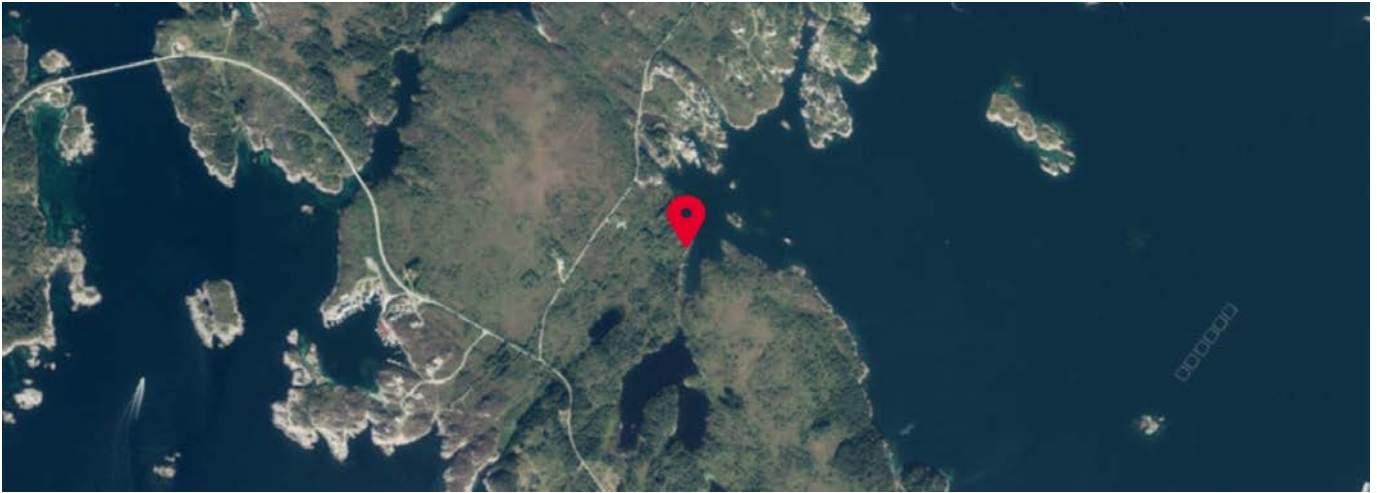
Coop Extra Austevoll 9 min

Sport

Hundvåkøy idrettsanlegg 4 min
 Aktivitetshall, ballspill, fotball 2.7 km

Ballbinge Bakkasund 6 min
 Ballspill 5.3 km

Livsstilsenteret 10 min



Ortofotorapport for eiendom 4625 - 34/234//



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2020



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2020



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2013



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2012



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1986



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1964



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



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 eiendom (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 tuner/en/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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Naust Austevoll
5384 TORANGSVÅG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal**Telefon:** 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre