



aktiv.



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Mobil 978 75 360

E-post kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 400 000,-
Omkostn.: Kr 36 390,-
Total ink omk.: Kr 1 436 390,-
Selger: Egil Otto Haakull

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 909.2 kvm
Gnr./bnr. Gnr. 166, bnr. 210
Gnr. 166, bnr. 77

Oppdragsnr.: 1509260058

Boligtomt i etablert boligområde med grense mot friområde | Ingen byggeklausul | Nausttomt

Velkommen til Steinghaugvegen og denne flotte boligtomten – presentert av eiendomsmegler Kristoffer Hutcheson Ekrene v/Aktiv Eiendomsmegling!

Boligtomten ligger i etablert boligområde, med grense mot friområde, og gir deg det beste av både naturnærhet og rolig bomiljø. Tomten er på 820 m², med en utnyttelsesgrad på ca. 20 % (for 1- og 2-mannsbolig), og det er ingen byggeklausul. I salget inngår også nausttomt på ca. 88 m² (eventuell byggesøknad krever utarbeidelse av situasjonsplan, som må bekostes og gjennomføres av kjøper.). Tomtene kombinerer landlig idyll med enkel tilgang til butikk- og servicetilbud i Skjold/Isvik, samtidig som du har gode veiforbindelser til omkringliggende tettsteder og regionens større byer.

Tomtene kan besiktiges fritt – velkommen til en visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	60

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

909.2 kvm

Tomtebeskrivelse

I salget inngår både boligtomt og nausttomt.

Boligtomt (Gnr. 166, BNr. 210):

820,9 m²

Tomten er ikke opparbeidet (naturtomt).

Nausttomt (Gnr. 166, Bnr. 77):

88,3 m²

Naturtomt som er delvis opparbeidet, med utfylte masser mot strandlinjen.

Arealene er hentet fra eiendomskart mottatt fra Vindafjord kommune. Begge tomtene er oppgitt til å ha middels nøyaktige grenser, og avvik ved oppmåling kan forekomme. Før eventuell byggesøknad, kan man måtte kartlegge grensene. Kostnad ved oppmåling tilkommer.

Beliggenhet

Tomtene har en attraktiv beliggenhet i landlige og naturskjønne omgivelser i Skjold/Isvik i Vindafjord kommune. Boligtomten ligger i et etablert boligområde med kort avstand til nærmiljøets servicefunksjoner som dagligvarebutikk, skole, barnehage og gode tur- og rekreasjonsmuligheter.

Nausttomten har ettertraktet beliggenhet mot sjøen med tilknytning til Skjoldafjorden, en arm av Boknafjorden, og gir fine muligheter for båtliv, fiske og rekreasjon ved vannet. Fjorden og omkringliggende natur gir et flott bakteppe for friluftsliv og sjøaktiviteter.

Tomtene kombinerer det beste av rolig, landlig livsstil med nærhet til butikk- og servicetilbud i Isvik samt gode veiforbindelser til omkringliggende tettsteder og regionens større byer.

Bebyggelsen

Tomtene ligger i et området bestående hovedsakelig av bolig- og naustbebyggelse.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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.

Megler har ikke sjekket strømkapasitet for området.

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 400 000

Omkostninger kjøper

1 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

35 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

36 390 (Omkostninger totalt)

53 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

56 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 436 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 453 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 456 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Se punkt vei, vann og avløp.

Informasjon om eiendomsskatt

Det kan påløpe eiendomsskatt på tomtene. Kjøper må selv gjøre seg kjent med gjeldende satser i Vindafjord kommune.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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. For primærbolig gjelder følgende:

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.

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 166, bruksnummer 210 i Vindafjord kommune. Gårdsnummer 166, bruksnummer 77 i Vindafjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1160/166/210:

27.12.1988 - Dokumentnr: 11545 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1160 Gnr:166 Bnr:83

1160/166/77:

28.11.1969 - Dokumentnr: 6788 - Bestemmelse om gjerde

MEGLERS KOMMENTAR: Skjøte. "Tomta kan ikke gjerdes inne. Kjøperen må selv sørge for avkjøring til og løyve til oppsetting av naust på tomta."

17.07.1992 - Dokumentnr: 4969 - Erklæring/avtale

Best. om rett for Vegvesenet å fylle masse til utviding av vegen m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Vegvesenet har rett til å fylle ut masse i sjøen for å utvide veien, mot at det samtidig fylles ut minst tilsvarende areal foran hver nausttomt slik at det dannes en jevn strandlinje. Fyllingen skal ligge over høyvannsnivå. Vegvesenet får også kjøre over tomtene under arbeidet og skal merke opp tomtene i samråd med eierne etterpå.

21.04.1969 - Dokumentnr: 2088 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1160 Gnr:166 Bnr:3

16.12.2003 - Dokumentnr: 11145 - Målebrev

Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2005 - Dokumentnr: 6130 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:161 Bnr:18

Bestemmelse om veg

MEGLERS KOMMENTAR: Eiendom med gnr. 161, bnr. 18 erklærer veirett over sin eiendom til fordel for nausttomtene.

14.07.2005 - Dokumentnr: 6131 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:161 Bnr:5

Bestemmelse om veg

MEGLERS KOMMENTAR: Eiendom med gnr. 161, bnr. 5 erklærer veirett over sin

eiendom til fordel for nausttomtene.

02.10.2007 - Dokumentnr: 784888 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:161 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:161 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Eiendom med gnr. 161, bnr. 7 og 9 erklærer veirett over sine eiendommer til fordel for nausttomtene.

Vei, vann og avløp

Boligtomten har adkomst via offentlig regulert vei. Nausttomten har adkomst via privat vei (tinglyst bruksrett).

Boligtomt:

Ved oppføring av boligbygg på tomten må man koble seg på det offentlige vann- og avløpsnett. Tilkoblingsavgift vil tilkomme, og det vil bli beregnet årlige, kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Offentlig vann ligger i Steinhaugvegen i følge Vindafjord kommune.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløp i følge Vindafjord kommune. Det må etableres godkjent avløpsløsning. Dette må bekostes og gjennomføres av kjøper for kjøpers regning og risiko. Kostnader, valg av løsning, prosjektering, søknad og godkjenning hos Vindafjord kommune påhviler kjøper. Det gjøres oppmerksom på at kostnader og krav til løsning kan variere.

- Tilkoblingavgift vann per 2026: kr 18 400,-

- Tilkoblingavgift avløp per 2026: kr 23 000,-(gjelder kun dersom offentlig avløp blir avklart og tilknytning gjennomføres. Avgiften og øvrige kostnader bæres av kjøper.

Naustet tillates normalt ikke tilknyttet vann og avløp, med mindre særskilt godkjenning gis av kommunen. Kjøper overtar fullt ansvar og risiko for eventuelle krav, vilkår eller fremtidige pålegg fra offentlige myndigheter. Se for øvrig punktet om regulering med hensyn til krav om utarbeidelse av situasjonsplan.

Regulerings- og arealplaner

Tomtene er omfattet av følgende planer:

Boligtomt:

Kommuneplaner:

Kommuneplan arealdel 2017-2029 Id 1160-2016-2026

Delareal: 821 m2 - KPHensynsonenavnH910, Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 821 m2 - Boligbebyggelse, nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplan - arealdel - under arbeid Id 1160202306

Planforslag

Reguleringsplaner:

Reguleringsplan for Isvik Hageby II Id 1160-82-07

Delareal: 821 m2 - Frittliggende småhusbebyggelse, 1- og 2- mannsbustad

Reguleringsplaner under arbeid:

Områdeplan i Skjold

Planlegging igangsatt

Områdeplan for Skjold er under arbeid og er en overordnet plan som skal styre en helhetlig og fremtidsrettet utvikling av tettstedet, med fokus på gode løsninger for boliger, trafikk, møteplasser, infrastruktur og bærekraftig utvikling.

Utdrag fra reguleringsplanens bestemmelser:

Byggeområde for boliger:

- Bebyggelsen skal til vanleg bestå av frittliggende eneboliger eller tomannsboliger. 4-mannsboliger kan bygges på tomter som på plankart er satt av til en slik bebyggelse.
- Eneboligene, tomannsboligene og 4-mannsboligene skal vere på 1 etasje, med bygningsrådet kan for grupper av hus tillate 2 etasjer.
- Bygningsrådet kan tillate at det innredes rom i loftsetasjen innenfor rammen av byggeforskriftene. Hvor tomtens naturlige fall er 200 o/oo eller mer kan kjelleretasje med beboelsesrom på samme måte tillates.
- Bygningsrådet kan for hele feltet eller for tomtegrupper fatte vedtak om bestem møneretning, taktype, takvinkel, og farge på hus.
- Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.
- Tillatt tomteutnyttelsen , ene- og tomannsboliger, TU=20%

Se vedlagte reguleringsbestemmelser for mer info.

Tomten grenser til et uregulert område som i kommuneplanen er avsatt til friområde.

Videre grenser tomten til én ubebygd tomt regulert til boligformål. Utbygging på nabotomten må påregnes.

Nausttomt:

Kommuneplaner:

Kommuneplan arealdel 2017-2029 Id 1160-2016-2026

Delareal: 83 m2 - KPHensynsonenavnH910, Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 83 m2 - Andre typer bebyggelse og anlegg, nåværende

Delareal: 38 m2 - KPHensynsonenavnH210, Rød sone iht. T-1442

Delareal: 88 m2 - KPHensynsonenavnH320 Flomfare

Delareal: 5 m2 - Småbåthavn, nåværende

Delareal: 50 m2 - KPHensynsonenavnH220, Gul sone iht. T-1442

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplan - arealdel - under arbeid Id 1160202306

Planforslag

Reguleringsplaner:

Reguleringsplan for Isvik-Skjoldavik (sentr. plan) Id 1160-89-06

Delareal: 83 m2 - Annet spesialområde, N1, Naust/båtfeste

Utdrag fra reguleringsplanens bestemmelser:

- Området kan nyttast til naust, båtfeste og brygger.
- Før det kan startast bygging av naust, skal det utarbeidast situasjonsplan for området, som viser storleik og plassering av naust, båtfeste, brygger og fellesareal.

Utarbeidelse av plan og søknader skjer for kjøpers regning, og det kan ikke gis noen garanti for at nødvendig godkjenning vil bli innvilget.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg spesielt godt inn i planer/kart og de gjeldende bestemmelsene for området.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomtene er ubebygde, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfriheten er betinget av at tomtene blir bebygde innen fem år. Kjøperne er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndighetene ved utfylling av egenerklæringer om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

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 med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke

gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende Kr. 40 000,- gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 5 000,- Fotograf

Kr. 4 500,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 3 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Kr. 290,- Grunnboks/tinglyste bestemmelser

Totalt kr: 93 535,-

Alle beløp er inkl. mva. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Ansvarlig megler bistås av

Kristoffer Hutcheson Ekrene

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler

kristoffer.h.ekrene@aktiv.no

Tlf: 978 75 360

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402

Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

09.03.2026





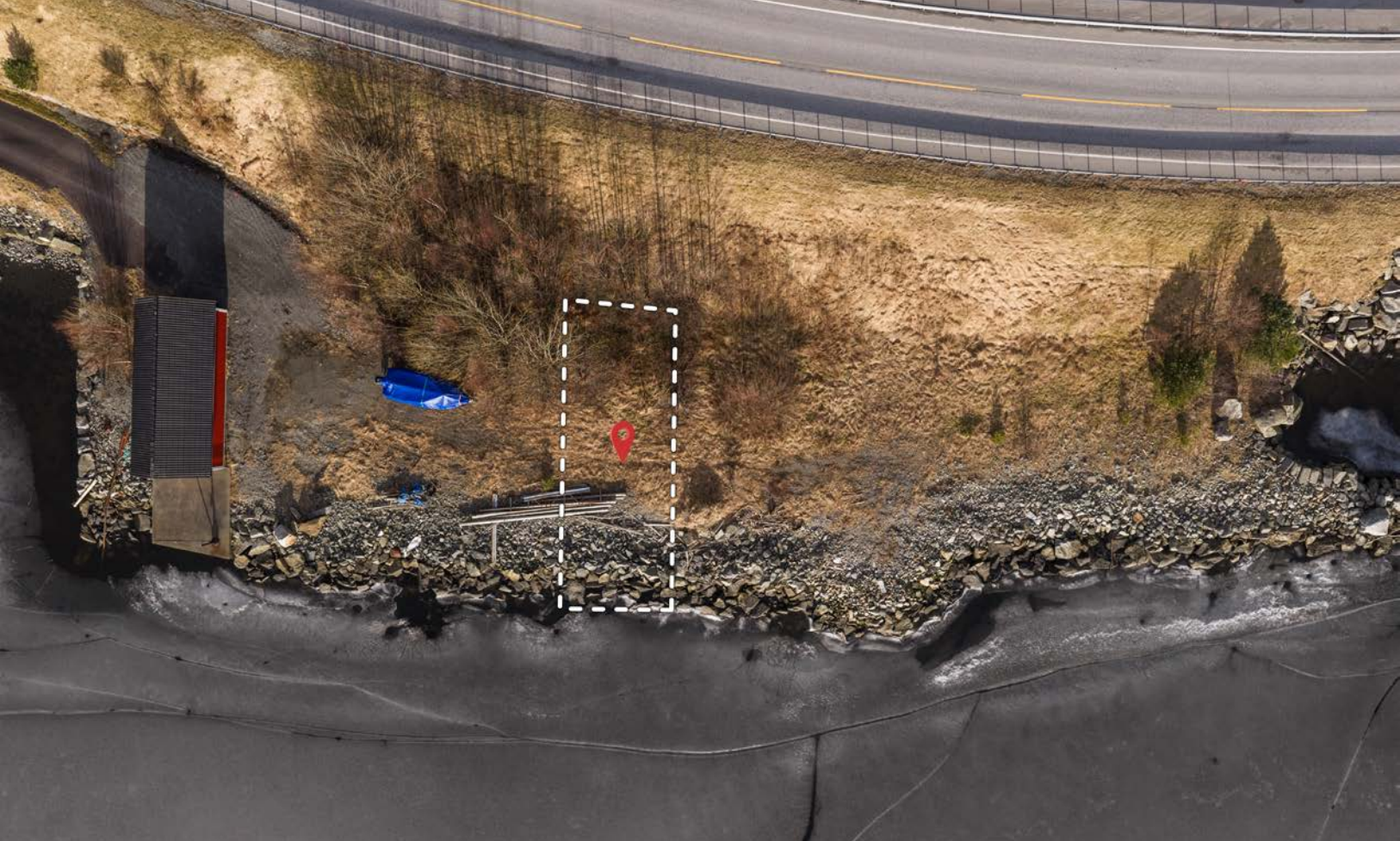




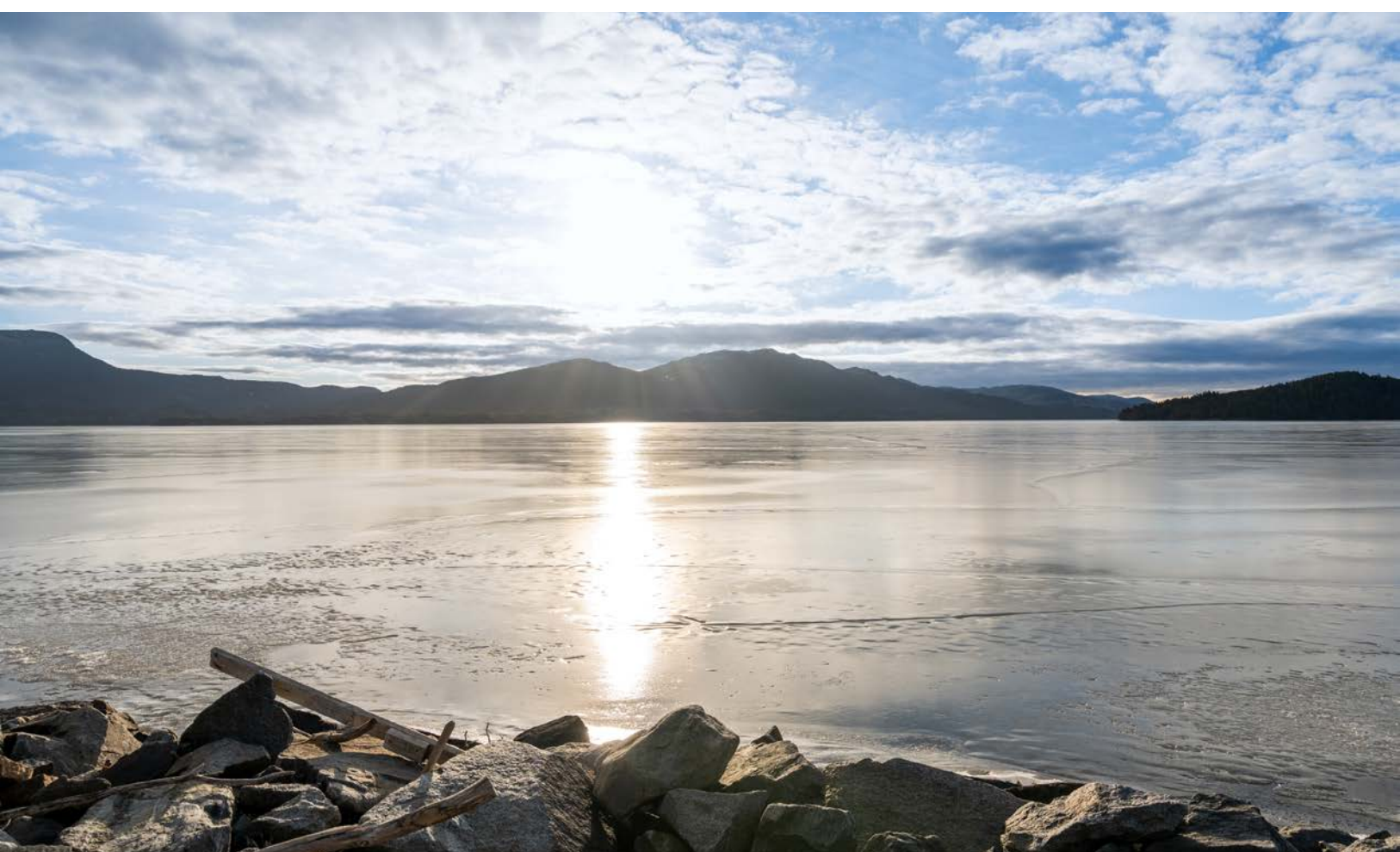














Vedlegg



Eiendomskart for eiendom 1160 - 166/210//



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.

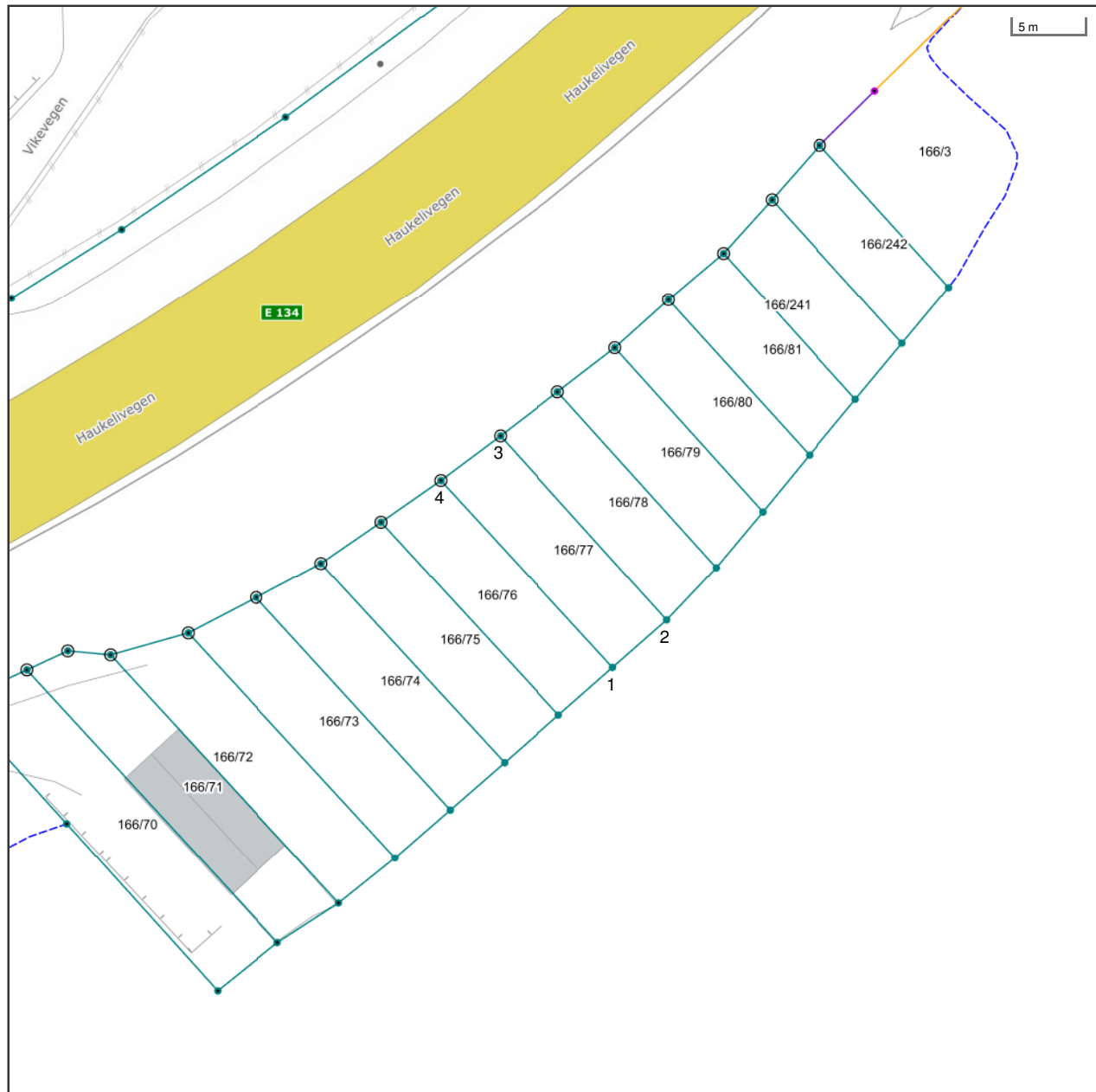
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			820,90 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6601373,69	Øst	306508,61
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype				Lengde	Radius
1	6601357,99	306514,62	14 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)				27,89	
2	6601356,2	306511,04	14 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)				4,00	
3	6601373,28	306490	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				27,10	
4	6601396,26	306501,72	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				25,80	
5	6601382,95	306527,06	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				28,62	



Eiendomskart for eiendom 1160 - 166/77//

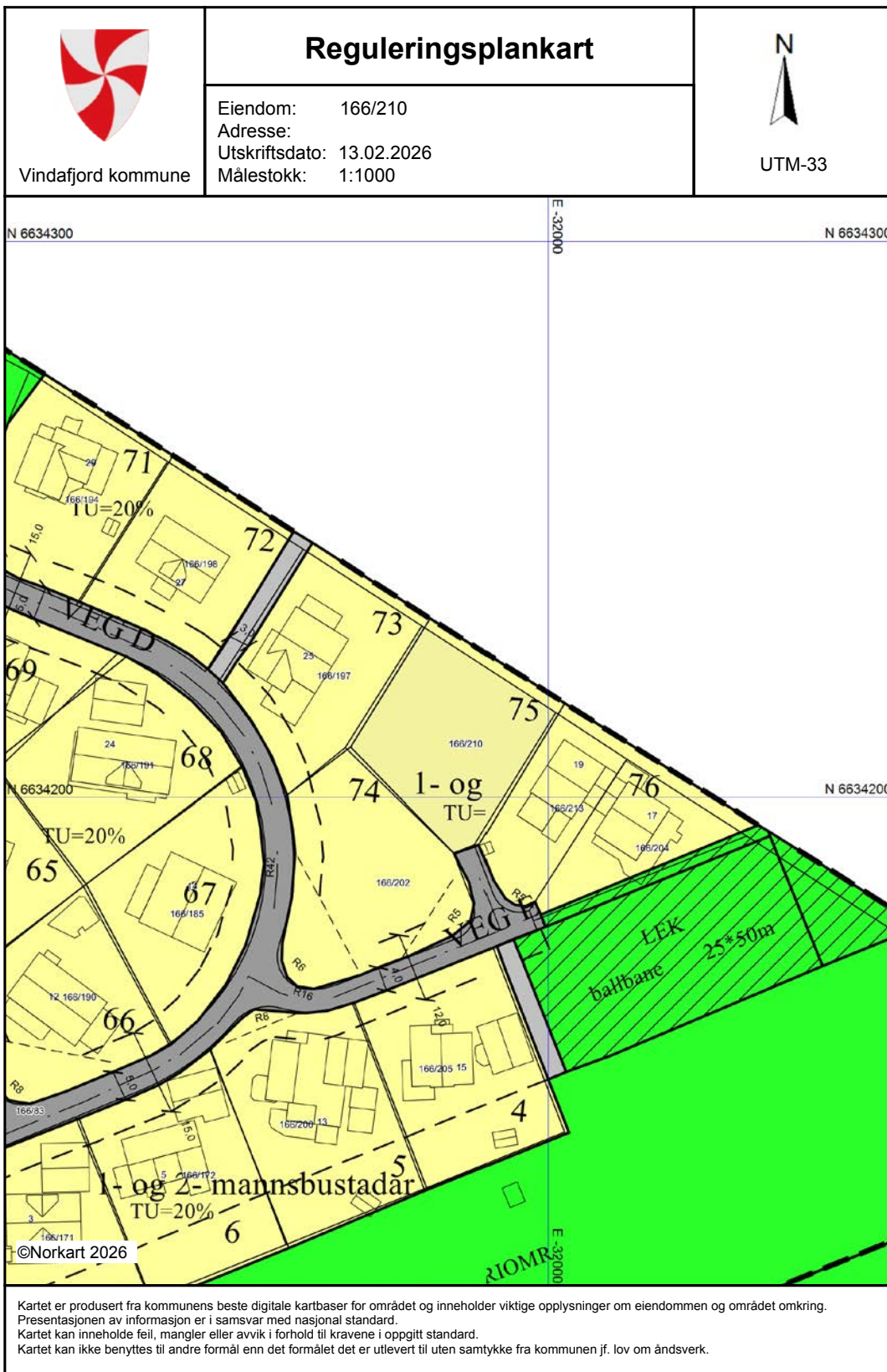


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		88,30 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6600516,02	Øst	306086,86
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6600507,598	306090,164	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Retningspunkt (98)			17,63	
2	6600510,696	306094,091	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Retningspunkt (98)			5,00	
3	6600524,039	306083,197	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			17,23	
4	6600521,174	306078,909	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			5,16	



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

-  Område for bustader med tilhøyrande anlegg
-  Frittliggjande småhusbusetnad

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Friområde

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

-  Felles leikeareal for barn

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planens si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/avstandslinje

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

ISVIK HAGEBY II

@ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

I. Byggeområder.

A. Byggeområde for boliger

@ 2.

Bebyggelsen skal til vanleg bestå av frittliggende eneboliger eller tomannsboliger. 4-mannsboliger kan bygges på tomter som på plankart er satt av til en slik bebyggelse.

@ 3.

Eneboligene, tomannsboligene og 4-mannsboligene skal vere på 1 etasje, med bygningsrådet kan for grupper av hus tillate 2 etasjer.

@ 4.

Bygningsrådet kan tillate at det innredes rom i loftsetasjen innenfor rammen av byggeforskriftene. Hvor tomtens naturlige fall er 200 o/oo eller mer kan kjelleretasje med beboelsesrom på samme måte tillates.

@ 5.

Bygningsrådet kan for hele feltet eller for tomtegrupper fatte vedtak om bestemt møneretning, taktype, takvinkel, og farge på hus.

@ 6.

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

@ 7.

Tillatt tomteutnyttelse, ene- og tomannsboliger, TU=20%.

Tillatt tomteutnyttelse, 4-mannsboliger, TU=35%.

Min, uteareal pr. boligenhet, 4-mannsbolig, = 150m²

@ 8.

På hver tomt med en familieleilighet skal det vere oppstillingsplass for minst 2 biler. Det kan bygges garasje med grunnflate inntil 50m². Tilstrekkelig snuplass for bil skal opparbeidest på tomta.

@ 9.

Utkjørsel frå eigedomen skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

@ 10.

Eksisterende vegetasjon skal vernes om så langt den med fordel kan innpasses i helhetsbildet.

@ 11.

I de regulerte byggegrenser må hekker eller andre samlede plantegrupper ikke være over 0.5m høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avkåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen. Gjerde eller innhegning mot naboeigedom , innenfor feltet, skal ikke være høyere enn 0,8m, og skal godkjennes av bygningsrådet.

@ 12.

Lagertanker for fyringsolje i friluft blir ikke tillatt innenfor det regulerte området. Likeledes må tilplantning, tørkestativ, søppelspann eller annet utstyr eller materiell ikke plasseres slik at det blir til unødig ulempe for naboene.

II. Spesialområde.

Spesialområde

@ 13.

Området mellom frisiktlinjer og veikant, (sikttrekanten) skal ha fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vei-ers planum.

III. Fellesbestemmelser

@ 14.

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivingen og de gjeldende bygningsvedtekter for Vindafjord kommune til anvendelse.

@ 15.

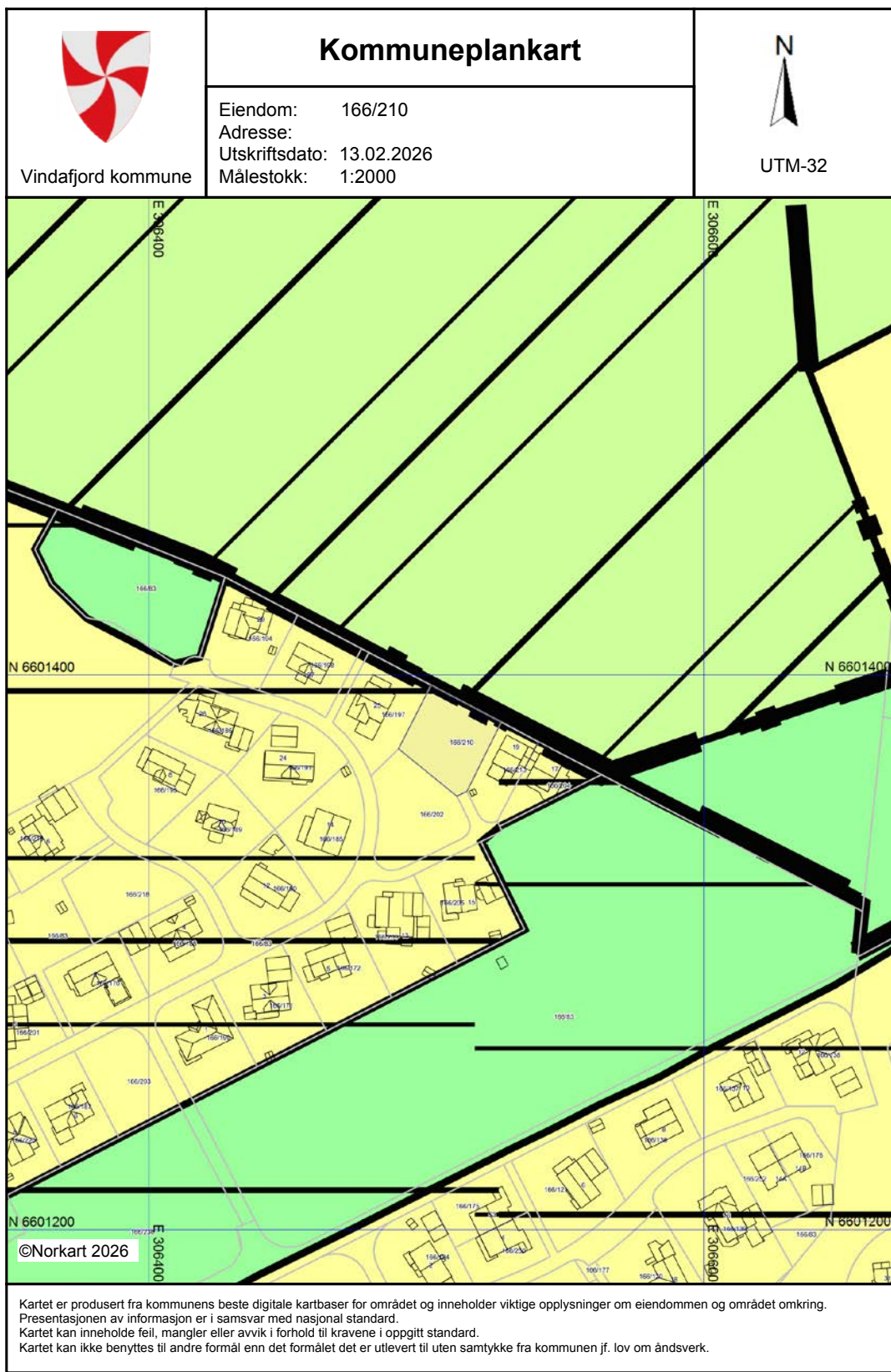
Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider imot disse bestemmelser.

Stadfesta av fylkesmannen 8.7.82
Rev. 4.12.90

EIGENGODKJENT

ved vedtak i Vindafjord kommunestyre
dato 14 / 5 - 91 , sak nr. 40 / 91

Ben Håre Bårdsen



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2001)

-  Bustader - noverande
-  Bustader - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - noverande
-  Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)

-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk

-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11)

-  Angitt omsynsgrense

-  Angitt omsynsgrense

-  Detaljeringsgrense

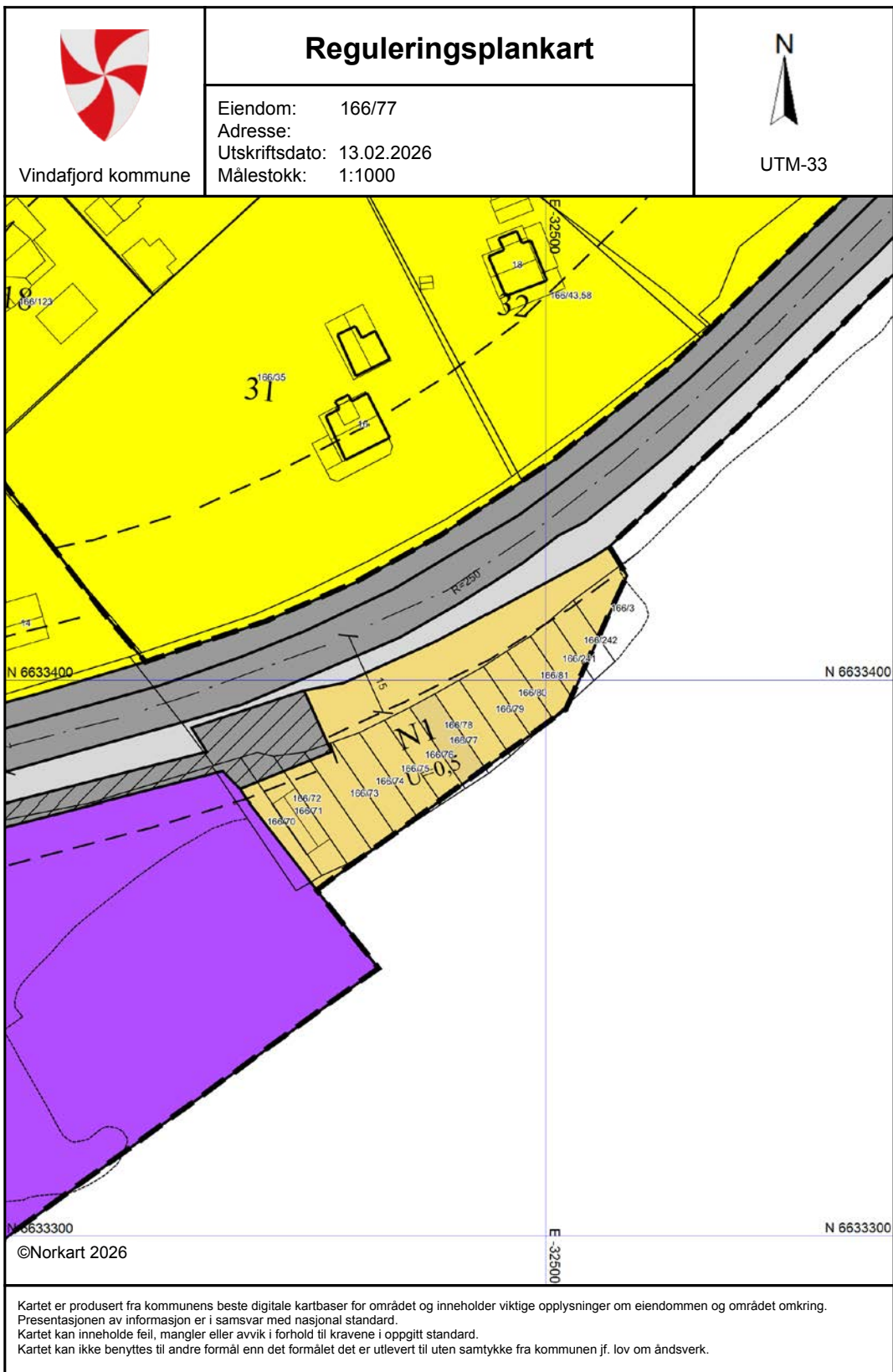
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde

-  Grense for arealmål

-  Grense for arealmål



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

-  Område for bustader med tilhøyrande anlegg
-  Område for industri/lager

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Anleggforlek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)

-  Anna spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

-  Fellesområde
-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Bygningar som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/avstandslinje

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

REGULERINGSPLAN FOR E76 – ISVIK – SKJOLDAVIK

REGULERINGSFØRESEGNER

1. Plangrenser

Reguleringsplanen omfattar eit areal på om lag 670 da.
Grense for reguleringsplanen er vist med plangrense på reguleringskartet.

2. Reguleringsføremål

Området er regulert til fylgjande føremål:

Byggeområde

- Bustader (ca 148 da)
Område B1 – B25
- Forretningar, kontor m v (næringsområde), (ca 91 da)
Område E1 – E10
- Industri (ca 39 da)
Område I1 – I4
- Offentlege bygningar (ca 106 da)
Område O1 – O6
- Almennyttige føremål (ca 3 da)
Område A1

Landbruksområde

- Jord/ skogbruk (ca 32 da)

Trafikkområde

- Køyreveg (ca 15 da)
- Gangveg (ca 10 da)

Friområde

- Park, turveg, leik (ca 147 da)

Fareområde

- Høgspenline (ca 80 da)

Spesialområde

- Frisiktsone (ca 4 da)
- Kommunaltekniske anlegg, gravplass (ca 13 da)
- Naust/ båtfeste (ca 4 da)
Område N1

Fellesområde

- Felles avkøyning/ parkering (ca 6 da)
- Felles friområde (ca 4 da)

I. BYGGEOMRÅDE

3. Bustadområde (B1 – B25)

Området skal nyttast til bustader.

Tomteutnytingsgraden (TU) er påført reguleringskartet.

I område merka TU = 0.25 kan det oppførast frittliggjande einestader, med inntil 2 høgder + innreia loft.

På tomtene kan det oppførast frittliggjande garasje i 1 høgde, med grunnflate inntil 50 m².

I tillegg skal det på kvar tomt visast oppstillingsplass for 1 bil.

I område merka TU = 0.3 og 0.4 kan det oppførast frittliggjande einestader eller konsentrert busetnad (rekke, tun og lignende). Maks byggehøgde er 2 høgder + innreia loft.

Garasje kan oppførast som frittliggjande bygning i 1 høgde med grunnflate inntil 50m², eller som felles garasjeanlegg.

Det skal i tillegg til garasjen visast oppstillingsplass på tomta for 1 bil pr husvære.

4. Næringsområde (E1 – E10)

Arealet kan nyttast til forretningar, serviceverksemdar, lettare produksjonsverksemdar og lignende.

Det skal ikkje etablerast tyngre industri som kan verka skjemma eller forstyrrande på bomiljøet i området.

Tomteutnytingsgraden (TU) er påført reguleringskartet.

Område merka TU = 0.4 kan ha max 2 høgder.

Område merka TU = 0.5 kan ha max 3 høgder.

Område merka TU = 0.6 kan ha max 4 høgder.

I samband med byggemelding for kvar tomt skal det utarbeidast utanomhusplan som viser plassering av bygningar, parkeringsareal, trafikkareal, grøntareal etc.

Ny bebyggelse i næringsområde E5 og E6 skal harmonere med eksisterande bebyggelse med omsyn til høgde, form og materialbruk.

5. Industriområde (I1 – I4)

Arealet kan nyttast til produksjons- og serviceverksemdar.

Tomteutnytingsgraden (TU) er påført reguleringskartet.

Max byggehøgde = 2 høgder

I samband med byggemelding for kvar tomt skal det utarbeidast utanomhusplan som viser plassering av bygningar, parkeringsareal, trafikkareal, grøntareal etc.

6. Offentlege bygningar

Arealet kan nyttast til offentlege bygningar.

I område på plankart merka tillatt tomteutnytting, TU = 60% kan det byggjast kyrkje med max gesimshøgde 10 m og max mønehøgde 17 m. På kyrkja kan det byggjast eit 16 m høgt kyrkjespjir over max mønehøgde. Driftsbygg/ bårhus kan og oppførast i dette området, jf §16 i føresegnene.

I samband med byggemelding for kvar tomt skal det utarbeidast utanomhusplan som viser plassering av bygningar, parkeringsareal, trafikkareal, grøntareal etc.

II. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Omlegging av E134 og opparbeiding av riks- og fylkesvegar skal utførast i samsvar med detaljplanar utarbeidd av Statens vegvesen.

Alle andre vegar skal opparbeidast i samsvar med tekniske planar godkjent av Vindafjord kommune.

III. FRIOMRÅDE

Innan regulert friområde kan det opparbeidast ballplass.

Eksisterande naust i regulert friområde kan verta ståande slik dei er bygd, og vedlikeholdast og rehabiliterast. Eksisterande naust kan byggjast opp igjen dersom dei vert øydelagde av brann eller anna naturbetinga skade. Nye naust vert ikkje tillete.

IV. FAREOMRÅDE

Område innan faresona for høgspjntliner kan ikkje nyttast til bygningar av noko slag, eller til føremål som medfører opphald til menneske over lengre periodar.

V. SPESIALOMRÅDE

1. Frisiktsone

I regulert frisiktsone skal det ikkje vera noko sikthinder med høgde over 0,5 m over vegbana.

2. Kommunaltekniske anlegg/ gravplass

Område for kommunaltekniske anlegg er merka med fylgjande tekst:

P : Pumpestasjon

RA: Renseanlegg

Området for gravplass er merka på reguleringskartet : GRAVPLASS

3. Bevaring

Riving eller endring av eksisterande bygninger og anlegg er ikkje tillatt uten løyve frå kommunen. Det skal hentast inn uttale frå regional vernemyndighet.

Ved fornying, reparasjon og utskifting av bygningsdeler skal eksteriøret så langt som råd tilbakeførast til opphaveleg utsjånad. Dette gjeld vindauge, ytterkledning, ytterdører og ytterdørpartier, listverk, taktekking ol.

V. FELLES OMRÅDE

1. Naust/ båtfeste

Området kan nyttast til naust, båtfeste og brygger.

Før det kan startast bygging av naust, skal det utarbeidast situasjonsplan for området, som viser storleik og plassering av naust, båtfeste, brygger og fellesareal.

2. Felles avkøyring/ parkeringsplass

Utforming av privat, felles trafikkareal skal godkjennast av planutvalet.

3. Felles friområde

Felles leikeareal i bustadfelta skal opparbeidast samstundes som dei tekniske anlegga for tomtene.

VI. FELLES FØRESEGNER

Planutvalet skal sjå til at det i samband med bygging i området vert ført opp bygningar med ei god form, og at det vert nytta materialer av høg kvalitet.

Planutvalet kan med heimel i plan- og bygningslova, gjera mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen eller føresegnene.

Det kan ikkje førast opp bygningar nærmare enn 60 m frå kyrkja utan løyve frå kyrkjedepartementet.

Utarbeidd av Øystein Tufteland den 10.11.87

Revidert av PB.kontoret den 18.02.97/ BKB

Revidert av PB.kontoret den 17.08.97/ BKB

Vedtatt i k.styret den 26.08.97/ BKB

Endra i PU-sak 32/97 den 27.10.97/ BKB

Endra i samsvar med vedtak i sak 130/02/ BKW



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20

-  Bustader - noverande
-  Bustader - noverande
-  Sentrumsformål - noverande
-  Næringsbygninger - noverande
-  Næringsbygninger - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-

-  Friområde - noverande
-  Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluft

-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Småbåthamn - noverande

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Flomfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

-  Faresonegrense
-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealfomål
-  Grense for arealfomål
-  Påskrift områdenamn
-  Påskrift områdenamn

STATENS VEGVESEN
ROGALAND
Vegkontoret

SEMJA

DAGBOKEFØRT

17 JULI 1992
DAGBOKNR. 4969
SOREN SKRIVEREN I
KARMSUND

I samband med planar om utviding av riksvegen (Rv 11) E76 gjennom Isvik i Vindafjord er vegvesenet v/Vegsjefen i Rogaland blitt samde med eigarane av dei 12 nausttomtene på Høkel gnr.166 bnr.70,71,72,73,74,75,76,77,78,79 og 80 81 nemleg: Knut Haraldseid, Karl Skogen, Osvald Dybdahl, Olav Huglen, Nikolai Haraldseid, Johannes Vik, Tordis Frøyland, Georg Haakull, Ole Haakull og Endre Wannberg, Andreas Dybdahl, Lars Ersland og Otto Langeland.

Vegvesenet får fylla masse til utviding av vegen i planlagd breid med skråning på dei nemde nausttomtene mot at dei samstundes fyller minst tilsvarande areal ut i sjøen framføre kvar av tomtene, og då slik at fyllinga dannar ei jamn line mot sjøen frå skifta mot Kalstveit gnr.161 og til aust for austgrensa for bnr.81.

Fyllinga må vera så høg at ho ragar over vasslina ved høg flo.

Vegvesenet får lov å kjøra over tomtene i samband med utfyllinga.

Vegvesenet merkar opp tomtene i samråd med eigarane etter utfyllinga. Kontaktmann Knut Haraldseid.

Denne semja skal vegvesenet syta for blir tinglyst på nausttomtene.

Skjoldavik, 28.1.92

Eigarar:

Knut Haraldseid
Knut J. Haraldseid f.6/1-23 *Olav Huglen*
Olav Huglen f. 1/1-19

Karl Skogen
Karl Skogen f.9/ 9-12 *Osvald Dybdahl*
Osvald Dybdahl f. 21/6-21

Nikolai Haraldseid
Nikolai Haraldseid f.10/4-24 *Johannes Vik*
Johannes Vik f.9/6-27

Tordis Frøyland
Tordis Frøyland f.12/1-25 *Georg Haakull*
Georg Haakull f.26.10.34

Ole Haakull
Ole Haakull f.14/3-30 *Andreas Dybdahl*
Andreas Dybdahl f.10.12-16

Lars Ersland
Lars Ersland f.1/5-49 *Otto Langeland*
Otto Langeland f.28/9-49

Endre Wannberg
Endre Wannberg f.

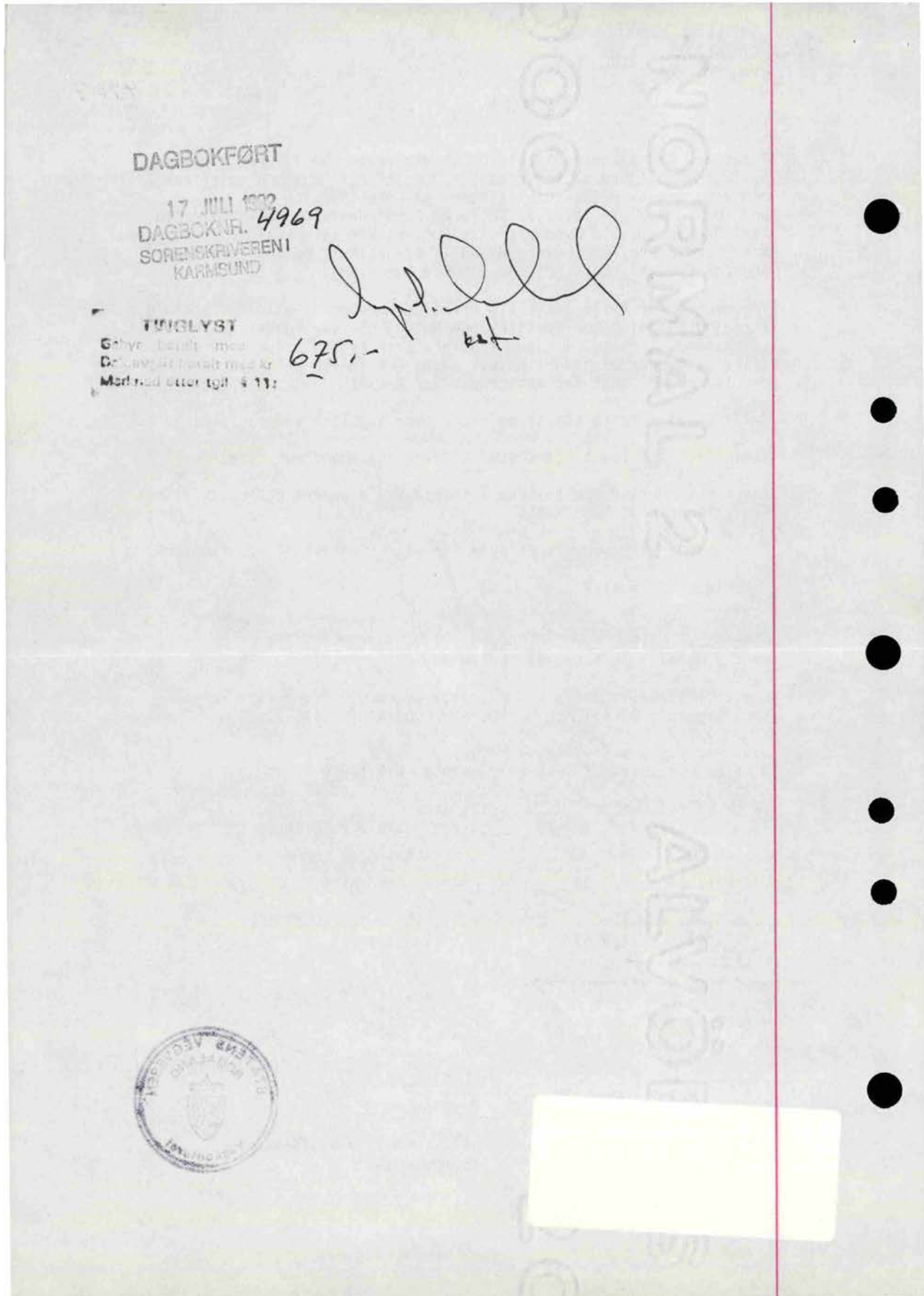
for Vegsjefen i Rogaland

Per Skadberg
Per Skadberg

Bj. Alsaker
Bj. Alsaker

Rune Sandven
R. Sandven

Doknr: 4969 Tinglyst: 17.07.1992 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





TINGLYST

14 JULI 2005

Erklæring

KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 631

Tilkomst til nausttomtene på Hokel gnr.166 i Vindafjord kommune.

Eigar av gnr161, bnr5 erklærer følgjande:

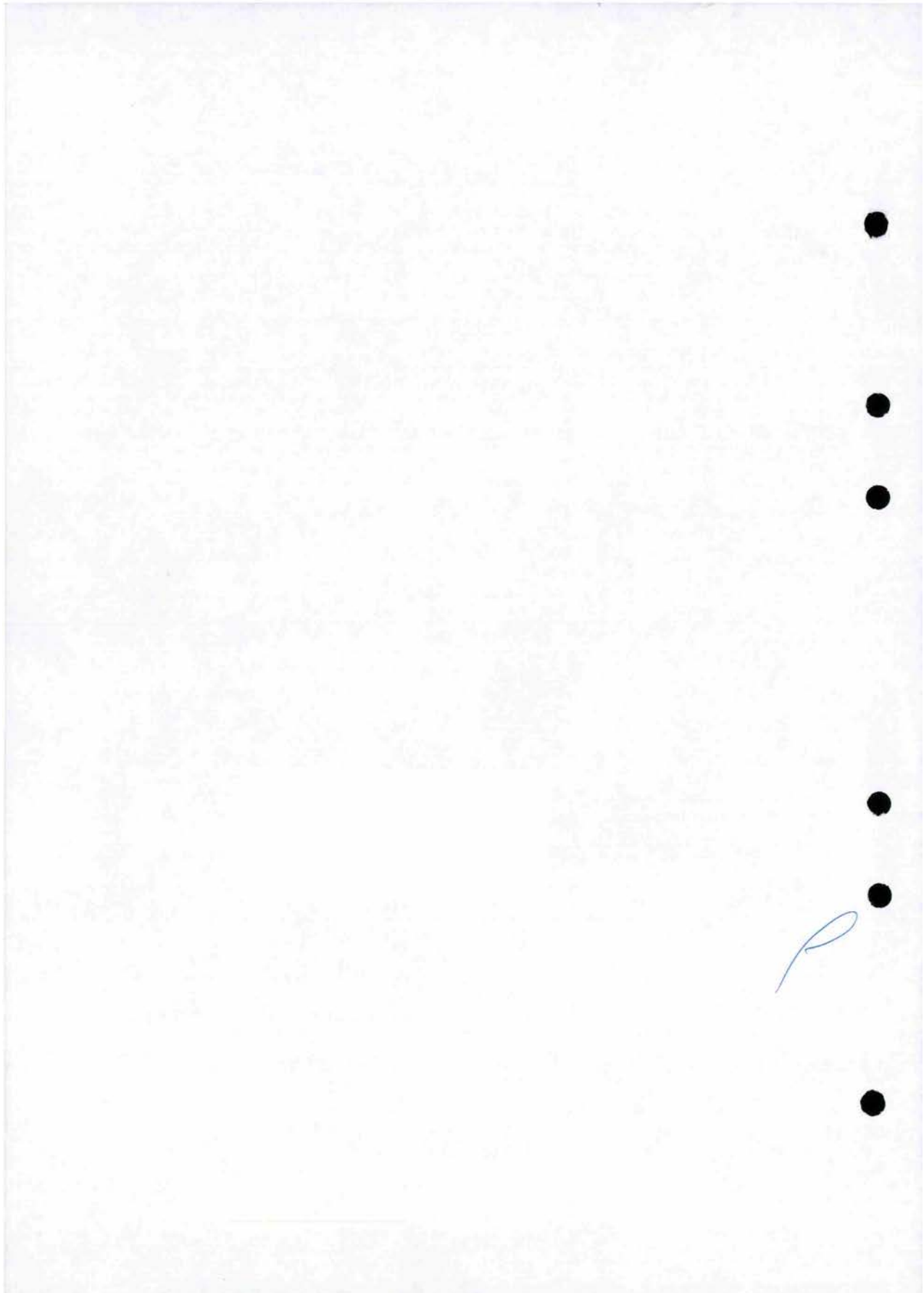
1. Tilkomst frem til grensa mellom gnr161 og gnr166 er bygd av Statens vegvesen i samsvar med reguleringsplan "E76 – Skjoldavik – Isvik" godkjent 27.juni 1989.
2. Nausttomtene på Hokel gnr 166, bnr70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,241,242 og bnr3, har bruksrett på den i punkt 1 omtalte tilkomstveg.

Stad

dato

grunneigar

Doknr: 6131 Tinglyst: 14.07.2005 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





Erklæring

Tilkomst til nausttomtene på Hokel gnr.166 i Vindafjord kommune.

Eigar av gnr161, bnr7,9 erklærer følgende:

1. Tilkomst frem til grensa mellom gnr161 og gnr166 er bygd av Statens vegvesen i samsvar med reguleringsplan "E76 – Skjoldavik – Isvik" godkjent 27.juni 1989.
2. Nausttomtene på Hokel gnr 166, bnr 70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,241,242 og bnr 3, samt gnr 161, bnr 5 har bruksrett på den i punkt 1 omtalte tilkomstveg.

.....
Dato

25.09.07
.....
Dato

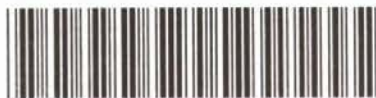
* *Karl Frøyland v/Martin Frøyland*
Karl Frøyland gnr.161 bnr.9 K. Frøyland Eiendom AS
v/Martin Frøyland gnr. 161 bnr. 7

081220 [REDACTED]
.....

Fødselsnr.

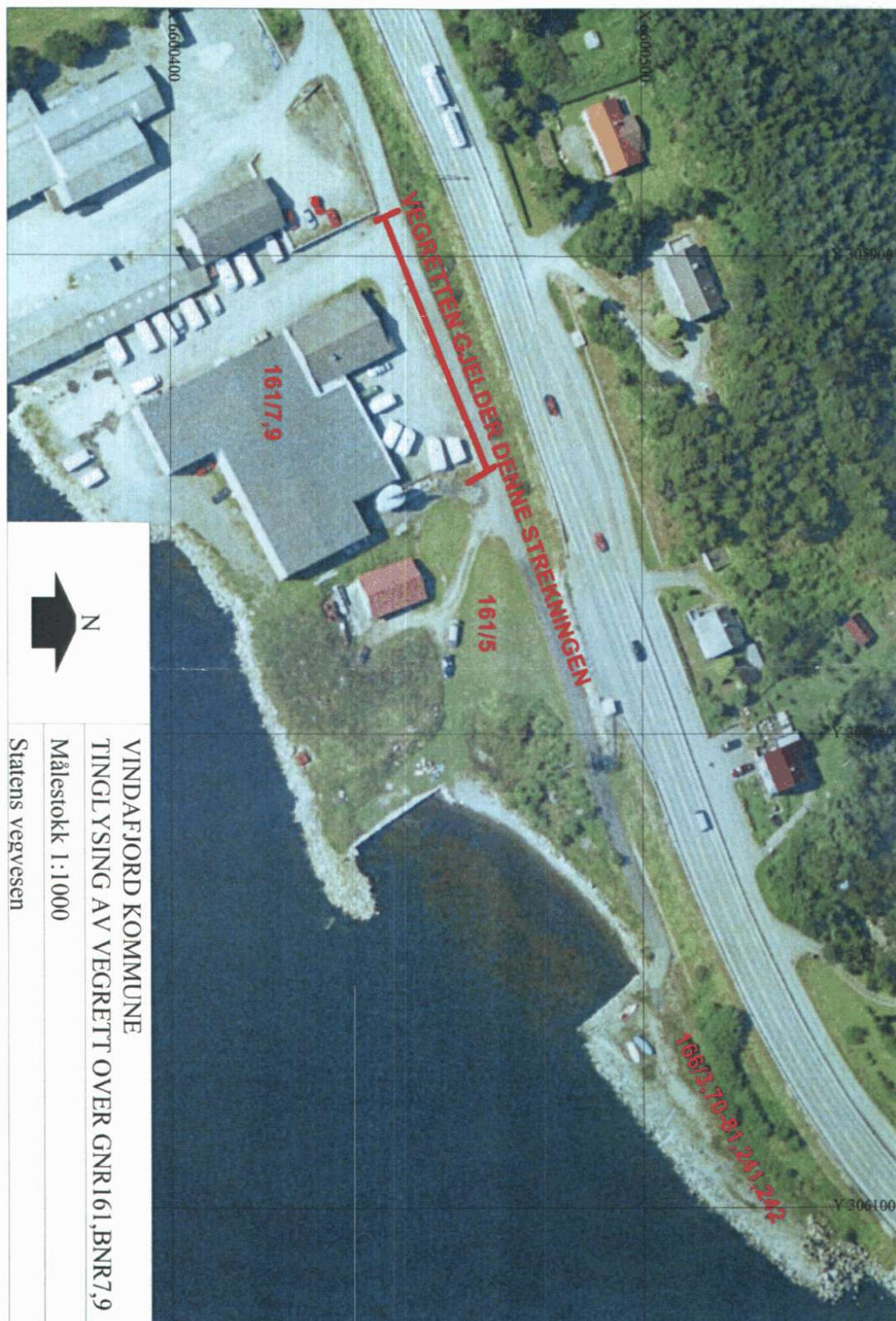
989527533
.....

Org.nr.



Doknr: 784888 Tinglyst: 02.10.2007
STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK





Erklæring

Tilkomst til nausttomtene på Hokel gnr.166 i Vindafjord kommune.

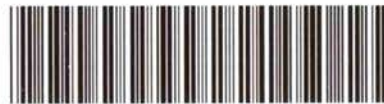
Eigar av gnr161, bnr18 erklærer følgende:

1. Tilkomst frem til grensa mellom gnr161 og gnr166 er bygd av Statens vegvesen i samsvar med reguleringsplan "E76 – Skjoldavik – Isvik" godkjent 27.juni 1989.
2. Nausttomtene på Hokel gnr 166, bnr70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,241,242 og bnr3, samt gnr161, bnr5,7,9 har bruksrett på den i punkt 1 omtalte tilkomstveg.

Skjold
Stad

8/12-04
dato

Byggmesterfirma
Haakull & Ersland A/S
5574 Skjold
Arne Ersland
grunneigar



Doknr: 6130 Tinglyst: 14.07.2005 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

14 JULI 2005

KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 6130

Skjøte merke kr. 10,-

Avskrift av dagbok nr. 6788 19 69.
Kartverket saksakriversambete

S K J Ø T E

Undertegnede disponent T. Skretting, f. *9/6-17*.
skjøter og overdrar herved til

..... G E O R G H A A K U L L f.....

en nausttomt av Hokel, som har fått gnr. 166 bnr. 77 (par-
sel nr. VIII) av skyld 1 øre i Vindafjord.

Kjøpesummen kr. 1.000,00 er betalt kontant.

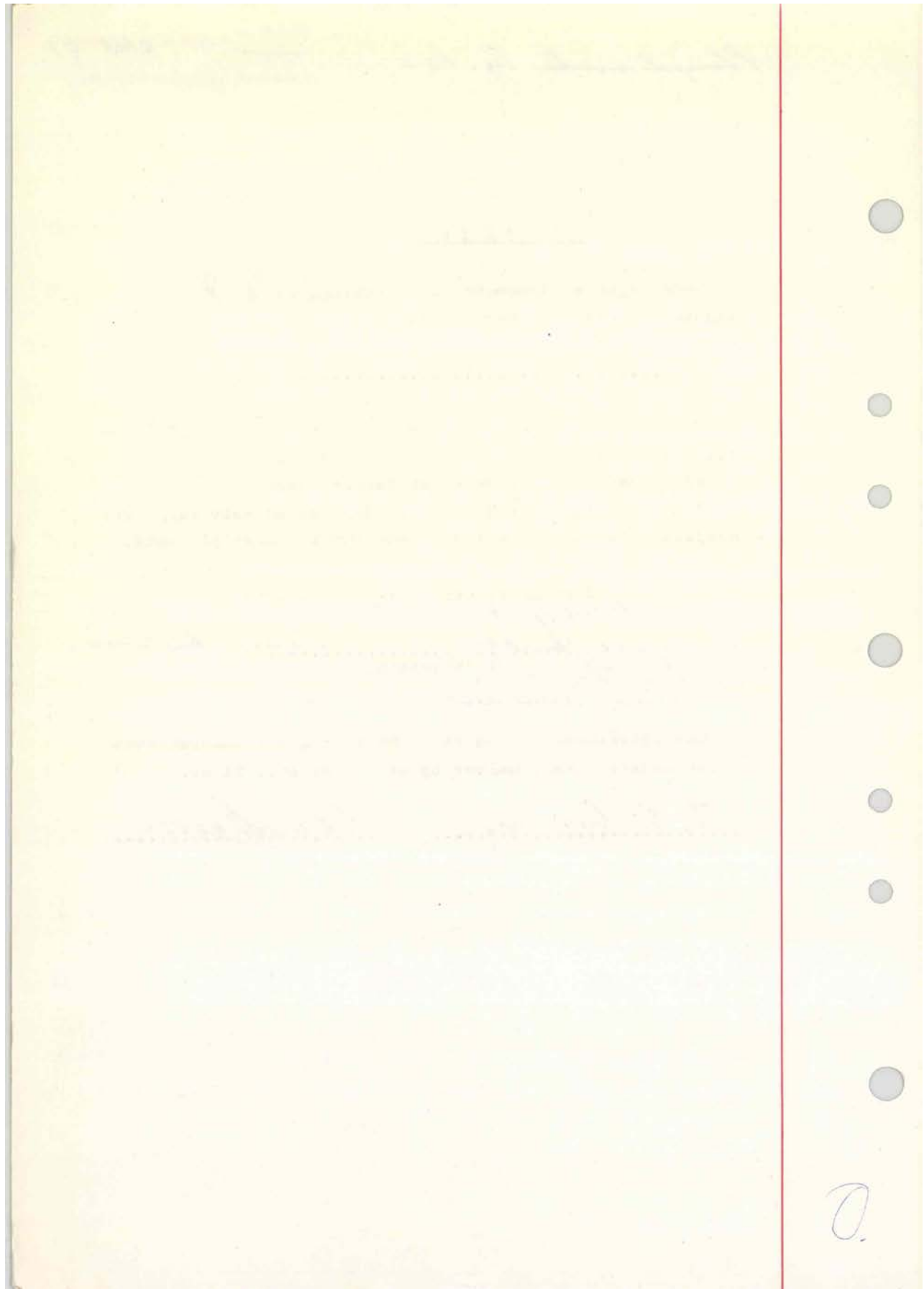
Tomta kan ikke gjerdes inne. Kjøperen må selv sørge for
avkjøring til og løyve til oppsetting av naust på tomte.

Stavanger, den *19.* nov. 1969

g kjøpt for T. Skretting, 10g
for Trygve Skretting
T. Skretting
Kjøpfullmakt

Det attesteres herved at T. Skretting har underskrevet
dette kjøte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

K. M. Thomsen *Arne Gjetvi*





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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 nettkrenkelser
- 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 landbrukseiendom, 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.



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: Tomt Steinhaugvegen + Nausttomt
5574 SKJOLD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Hutcheson Ekrene

Oppdragsnummer:

Telefon: 978 75 360
E-post: kristoffer.h.ekrene@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 viderefremidlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre