



aktiv.

Kjølvikstølen 11A, 4235 HEBNES

**Kjølvikstølen - Byggeklar boligtomt
- Støpt plate (påbegynt
tomannsbolig) med vann, avløp og
strøm klar - Barnevennlig**



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 690 000,-
Omkostn.: Kr 18 600,-
Total ink omk.: Kr 708 600,-
Selger: Adomas Daugintis

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 754.2 m²

Gnr./bnr. Gnr. 116, bnr. 41
Oppdragsnr.: 1402250065

Byggeklar boligtomt - Støpt plate (påbegynt tomannsbolig) med vann, avløp og strøm klar

Boligtomt med igangsettingstillatelse og tegninger for en vertikaldelt tomannsbolig og dobbel garasje. Tomten er ferdig planert og med støpt plate for boligen. Innlagt vann, avløp og strøm.

Tegninger medfølger; Tomannsbolig vertikaldelt, sum BRA 260 kvm (130kvm hver enhet). Garasje 49,7 kvm. Arealer er hentet fra byggetegning. Endringer krever byggesøknad til kommunen.

Ingen byggeklausul - her kan benytte det byggefirma en ønsker.

Tomten er i utgangspunktet eneboligtomt som en har fått dispensasjon til å bygge tomannsbolig. Eiendommen overtas som den står.

Tomten kan fritt besiktiges.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	18
Byggetegninger planlagt tomannsbolig	24
Eiendomsrapport	30
Eiendomskart	33
Oversiktskart	35
Grunnkart	36
Planopplysninger	37
Reguleringsplankart	39
Reguleringsbestemmelser	41
Kommuneplankart	44
Formuesverdi	46
Budskjema	50

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

754.2 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er sprengt ut og planert. Støpt plate , klar til videre byggeprosess

Beliggenhet

Kjølvikstølen på Ropeidhalvøya i Suldal kommune. Her har en flott natur med turmuligheter i umiddelbar nærhet. Det er kort veg til både fjord og fjell, samt barnehage, fotballbane og Grendehus. Grendehuset er i stor aktivitet hele året. Den lokale Joker butikken i Vatlandsvåg er bare 1 km i fra. Her har en også pumpestasjon drivstoff samt båtplasser. Tursti til Grytenuten (862 moh) starter fra tomten, ca 5,4 km opp.

For barn i skolealder kommer skolebussen like nedenfor. Marvik skole (1-7) ligger ca. 10km fra Kjølvikstølen (skulebruksplan/endringer er på høring). Ungdomsskolen ligger i kommunesenteret på Sand.

Adkomst

Se finn-kart for nærmere beskrivelse

Bebyggelsen

Området består av eneboliger, grendehus med barnehage og fotballbane

Barnehage/Skole/Fritid

Kjølvikstølen barnehage.

Marvik skule (1-7. klasse) og ungdomsskole på Sand

Skolekrets

Marvik

Solforhold

Midtsommer fra ca. 06:30 - 20:00.

Diverse

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 690 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse. Det må påregnes tilknytningsavgift for vann, avløp og strøm.

Formuesverdi primær

Kr 60 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

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

Tilbud 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 116, bruksnummer 41 i Suldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

02.10.2013 - Dokumentnr: 837052 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1134 Gnr:116 Bnr:29

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Det må påregnes tilknytningsavgift på vann/avløp og strøm.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Gjeldende reguleringsplan er Reguleringsplan for bustadfelt m.v. - Kjølvikstølen, Vatlandsvåg.

Se vedlagte bestemmelser.

Eiendommen har en igangsettingstillatelse på nybygg med vedlagte tegninger. Det er godkjent dispensasjon for å oppføre tomannsbolig.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

18 600 (Omkostninger totalt)
34 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
37 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

708 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
724 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
727 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 18 600

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026

Oppdragstaker

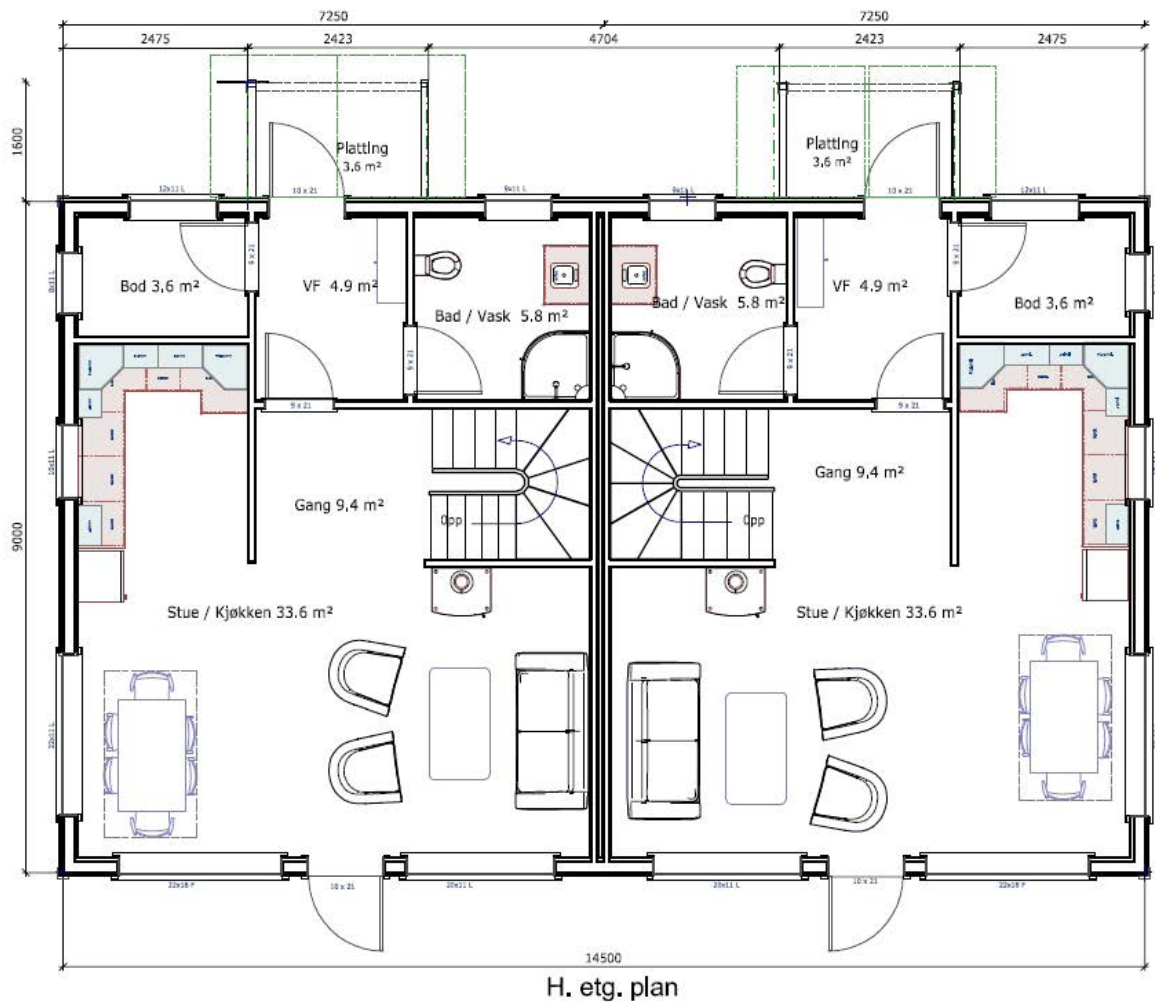
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204
Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

22.09.2025

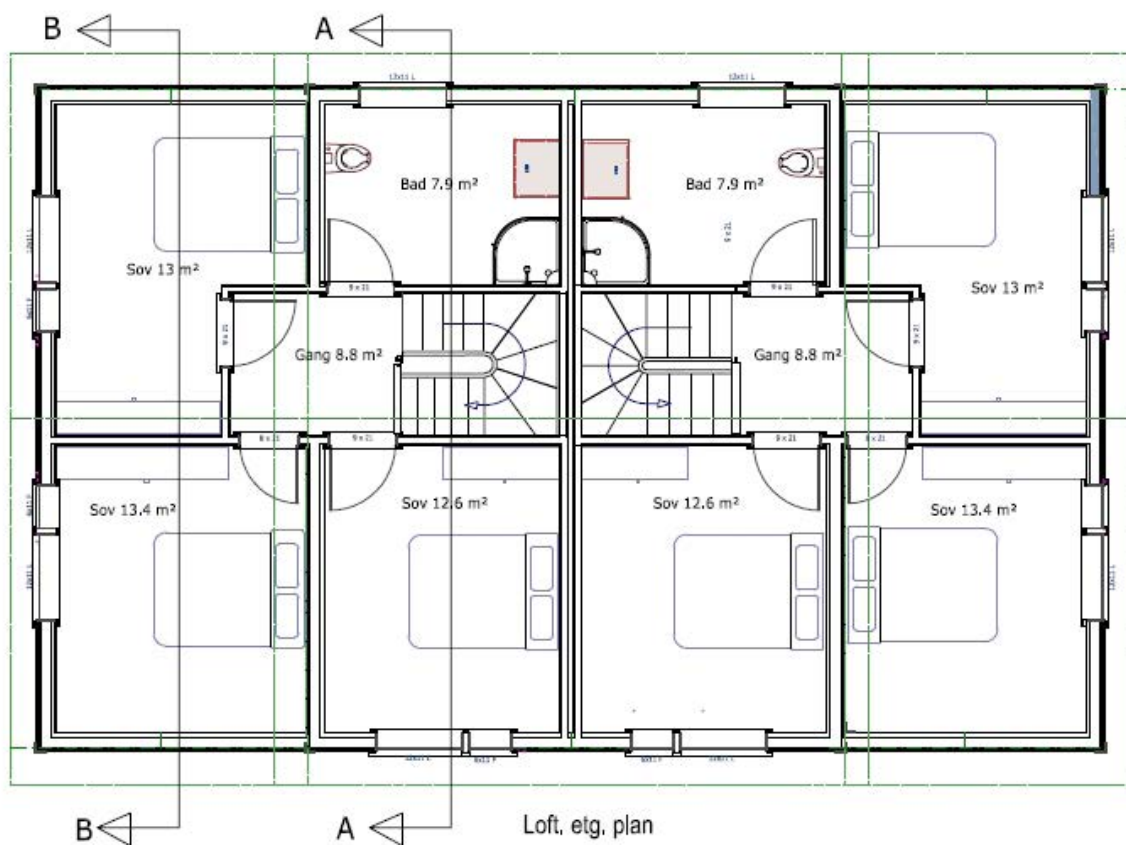






H. etg. plan

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pr etasje	Åpent over- bygg areal og terrass	Sum BRA
H. etg. plan	130,5m²	7,7 m²	138,2m²
Loft. etg. plan	122,1m²	0,0 m²	122,1m²
SUM :	252,6m²	7,7 m²	260,3m²
Bya bolig :	132,7m²	7,7 m²	140,4m²
Bya Garasje :	49,7m²	0,0 m²	49,7m²
Parkerings :	18 x 2 m²	0,0 m²	36m²
BYA :			226,1m²

Geslmsshøyde : 5,6 m
 Mønehøyde : 7,5 m

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Vedlegg

Nabolagsprofil

Kjølvikstølen 11A

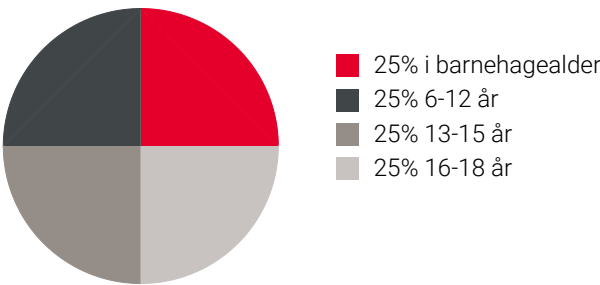
Offentlig transport

🚶 Watlandsvåg Linje 152	13 min 🚶 1.1 km
✈ Stavanger Sola	2 t 36 min 🚗

Skoler

Marvik skule (1-7 kl.) 27 elever, 2 klasser	7 min 🚶 7.2 km
Sand skule (1-10 kl.) 283 elever, 15 klasser	27 min 🚶 32.8 km
Sauda vgs - avd. Sand 110 elever	29 min 🚶 33.4 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	40 min 🚶 47 km

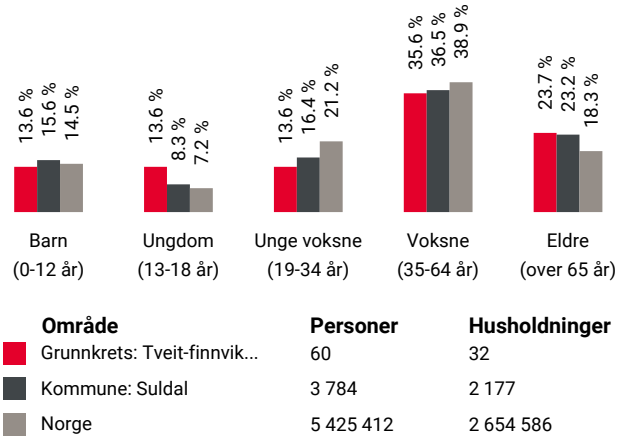
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Kjølvikstølen barnehage (2-5 år)	2 min 🚶
16 barn	0.2 km

Dagligvare

Joker Watlandsvåg	11 min 🚶
PostNord	1 km

Sport

⚽ Kjølvikstølen ballbane	2 min 🚶
Fotball	0.2 km



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250065	
Selger 1 navn	
Egil Vatland	
Gateadresse	
Kjølvikstølen 11A	
Poststed	Postnr
HEBNES	4235
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
adomas dagines	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1402250065

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	innlegg av vann kloakk
Arbeid utført av	rørlegger Haraldseid vikedal

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

Document reference: 1402250065

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

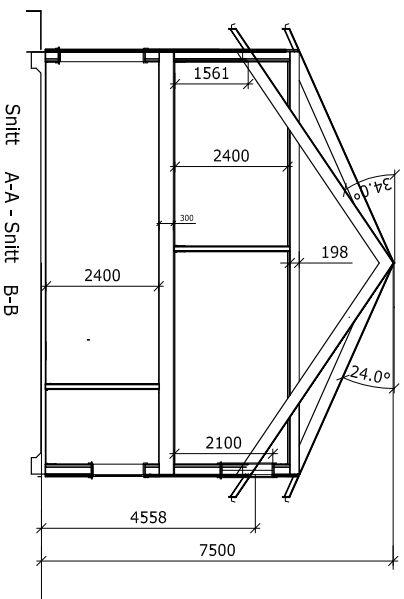
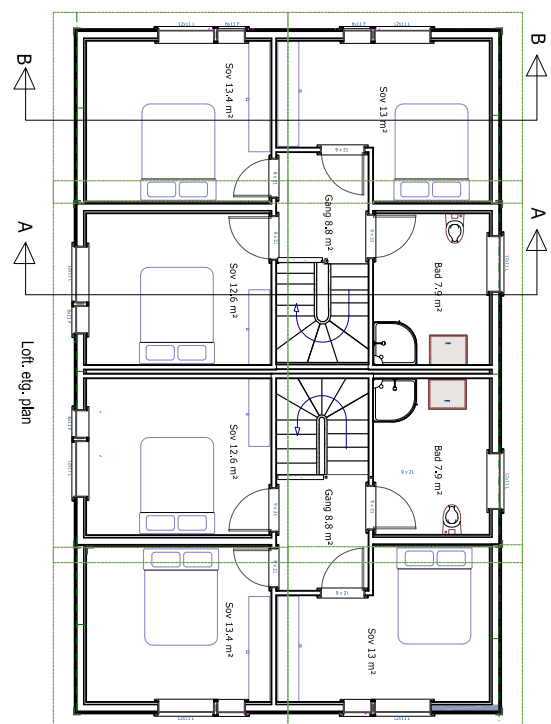
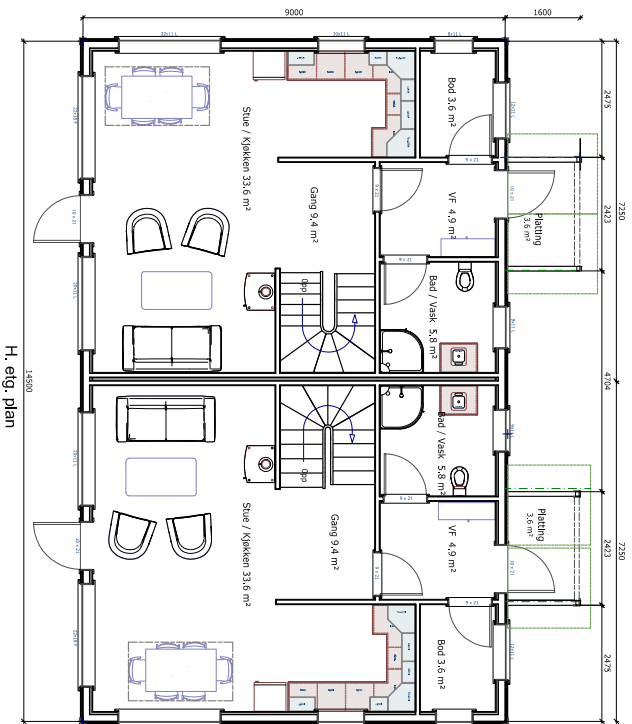
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1402250065

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Egil Morten Vatland	c75875b1b297984559d89 7c05a55d3b58035bdb3	24.09.2025 10:42:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1402250065

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Rev DATO: 29.11.2018

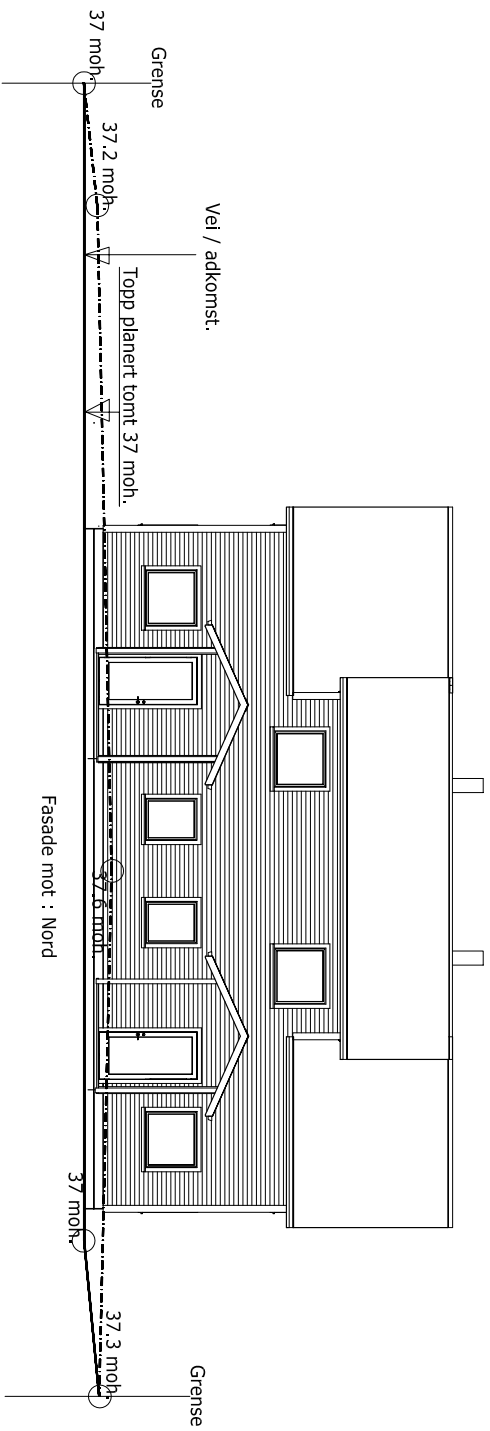
REV/ANTJ REVIDERINGEN GJELDER : Redusering av areal.			
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK:	1 : 100
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO:	14.12.2017
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Hebnes	TEGNET AV:	koa
TEGN. INNH:	Planer og snitt .	UNDERSKRIFT:	
TEGNINGENS NUMMER:			REV.

Arealberegninger i hht. NS 3940		Bruksareal BRA m²	
H. eig. plan	130.5m²	7.7 m²	138.2m²
Loft eig. plan	122.1m²	0.0 m²	122.1m²
SUM :	252.6m²	7.7 m²	260.3m²
Bye bolig :	132.7m²	7.7 m²	140.4m²
Bye Garasje :	49.7m²	0.0 m²	49.7m²
Parkering :	18 x 2 m²	0.0 m²	36m²
BYA :			226.1m²

Gesimshøyde : 5,6 m
\ Monnehøyde : 7,5 m

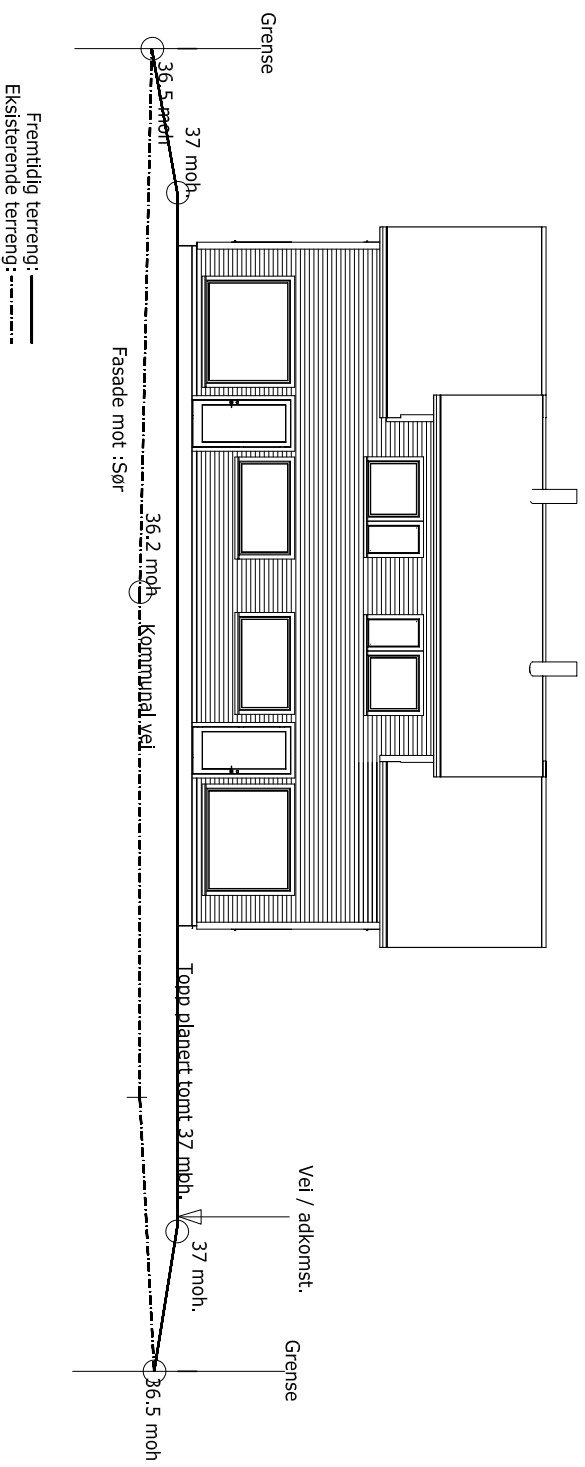


Kjell Olav Asheim
kjell.olav@drømmehytten.no
Mob : 480 78 555



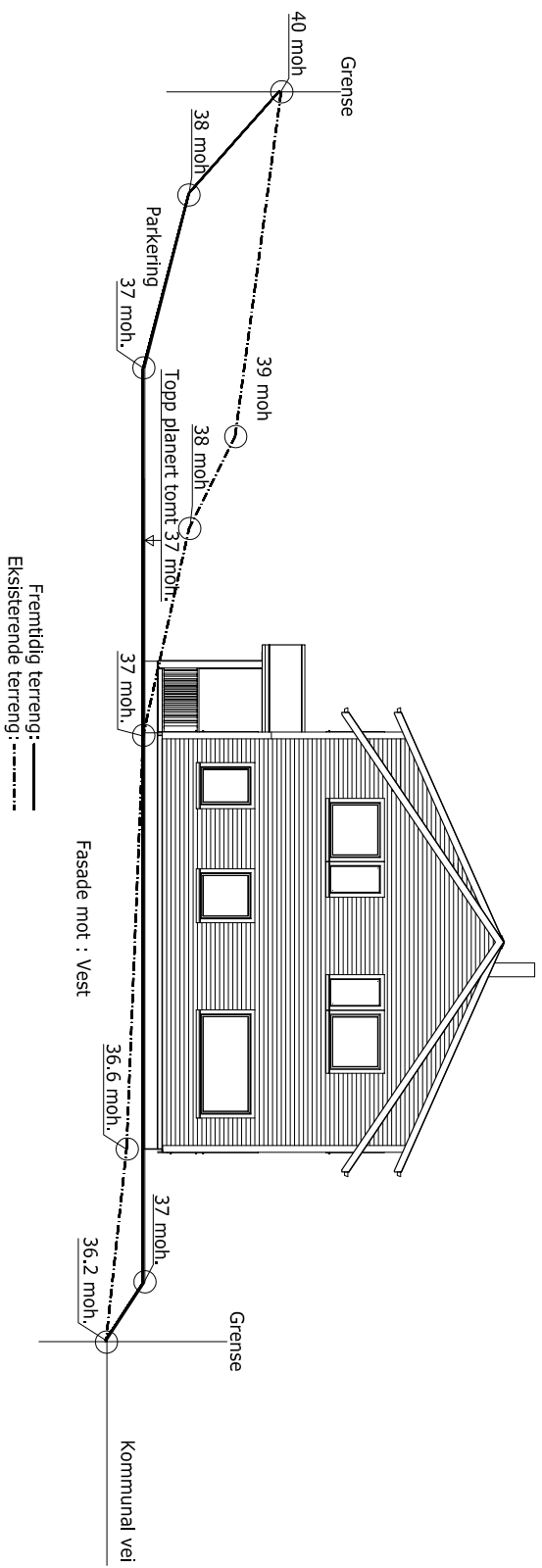
Rev DATO: 29.11.2018

REV/ANT	REVIDERINGEN	GJELDER : Redusering av areal.	SIGN.	DATO
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK: 1 : 100		
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO: 14.12.2017		
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Hebnes	TEGNET AV: koa		
TEGN. INNH:	Fasade Nord m / Terreng.	UNDERSKRIFT:		
		TEGNINGENS NUMMER:		REV.
Kjell Olav Asheim kjell.olav@drømmehytten.no Mob : 480 78 555				



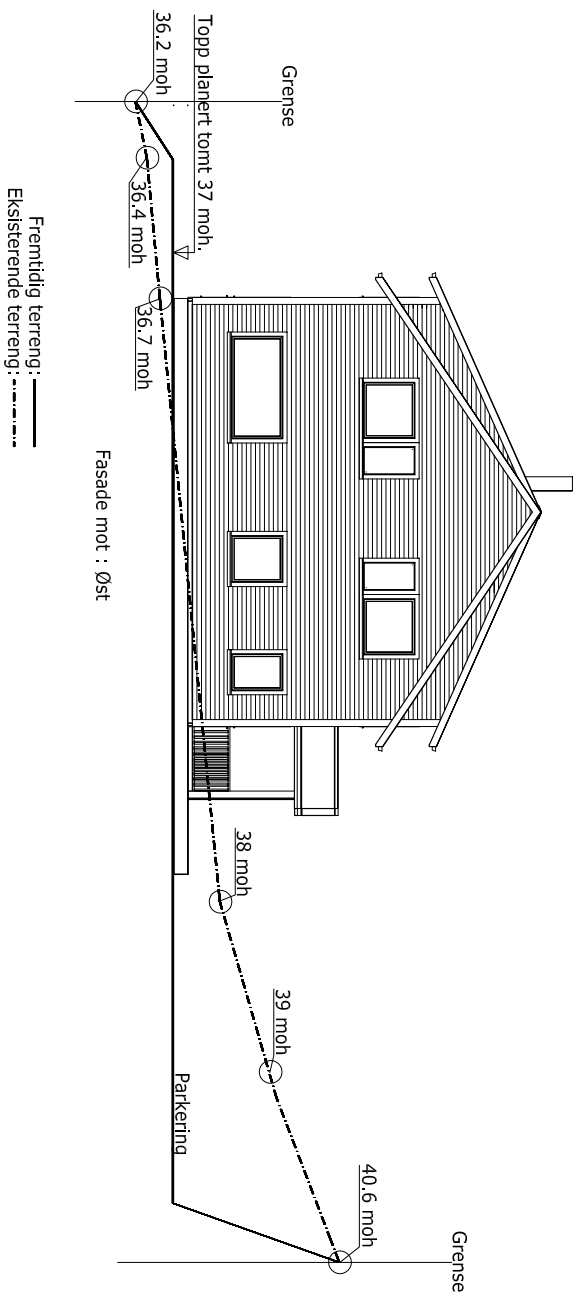
Rev DATO: 29.11.2018

REV/ANT	REVIDERINGEN	GJELDER	Redusering av areal.	SGN.	DATO
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK:	1 : 100		
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO:	14.12.2017		
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Hebnes	TEGNET AV:	koa		
TEGN. INNH:	Fasade Sør m / Terreng.	UNDERSKRIFT:			
TEGNINGENS NUMMER:					REV.
 Åskrevet til de eksisterende			Kjell Olav Asheim kjell.olav@drømmehytten.no Mob : 480 78 555		



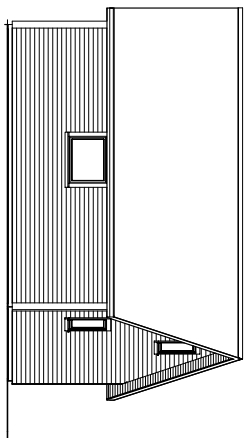
Rev DATO: 29.11.2018

REV/ANT	REVIDERINGEN GJELDER : Redusering av areal.	SIGN.	DATO
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK:	1 : 100
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO:	14.12.2017
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Hebnæs	TEGNET AV:	koa
TEGN. INNH:	Fasade Vest m / Terreng.	UNDERSKRIFT:	
		TEGNINGENS NUMMER:	REV.
Kjell Olav Asheim kjell.olav@drømmehytten.no Mob : 480 78 555			

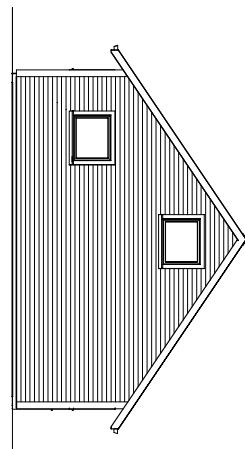


Rev DATO: 29.11.2018

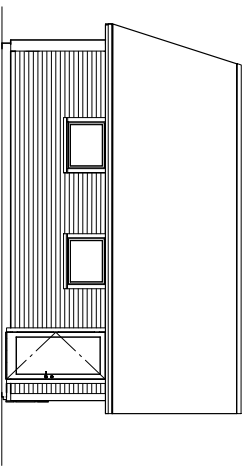
REV/ANT	REVIDERINGEN	GJELDER	Redusering av areal.	SGN.	DATO	REV.
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK:	1 : 100			
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO:	14.12.2017			
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Heibnes	TEGNET AV:	koa			
TEGN. INNH:	Fasade Øst m / Terreng.	UNDERSKRIFT:				
TEGNINGENS NUMMER:						
 Alt som vil bli avtrykt! Kjell Olav Asheim kjell.olav@drømmehytten.no Mob : 480 78 555						



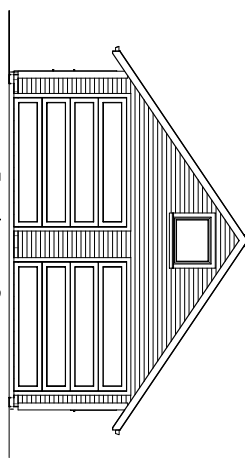
Fasade mot : Øst



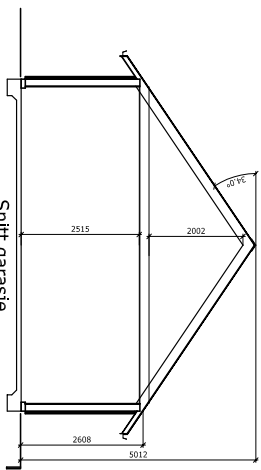
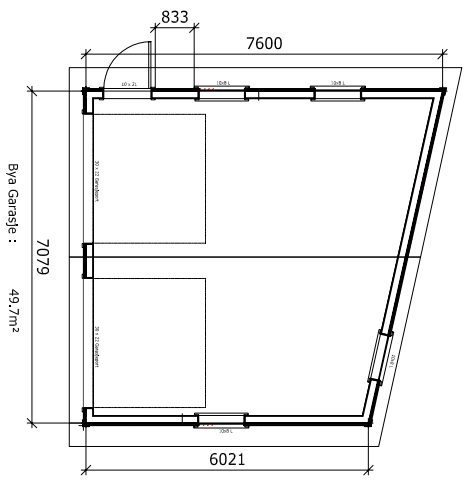
Fasade mot : Nord



Fasade mot : Vest



Fasade mot : Sør



Rev DATO: 29.10.2018

REV/ANT/ REVIDERINGEN GJELDER : Reduserting av areal.				SIGN.	DATO
G.- OG B.NR:	116 / 41.	MÅLESTOKK:	1 : 100		
TILTAKSHAVER:	Adomas Daugintis	TEGNET DATO:	14.12.2017		
ADRESSE:	Kjølvikstølen 4235 Hebnæs	TEGNET AV:	koa		
TEGN. INNH:	Planer og snitt og fasader garasje.	UNDERSKRIFT:			
				TEGNINGENS NUMMER:	
Kjell Olav Asheim kjell.olav@drømmehytten.no Mob : 480 78 555				REV.	

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	754.2
Etablert dato	02.10.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.09.2013 30.09.2013		Tinglyst 07.10.2013	116/29 (-754,2), 116/41 (754,2) 116/26, 116/34
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.09.2013 30.09.2013		Tinglyst 07.10.2013	116/29 (-994,6), 116/42 (994,6) 116/34, 116/41

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6589575.07	330410.68		Ja	754.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DAUGINTIS ADOMAS F120966*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Lindesnesveien 774 4521 4521 LINDESNES	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Kjølvikstølen 11 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4235 HEBNES	Kirkesogn	06110404 Jelsa
Grunnkrets	308 Tveit-Finnvik vestre	Tettsted	
Valgkrets	6 Ropeidhalvøya		

Vegadresse: Kjølvikstølen 11 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4235 HEBNES	Kirkesogn	06110404 Jelsa
Grunnkrets	308 Tveit-Finnvik vestre	Tettsted	
Valgkrets	6 Ropeidhalvøya		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	300741999		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Igangsettingstillatelse (IG)	30.04.2019
2	300742028		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	30.04.2019

1: Bygning 300741999: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Igangsettingstillatelse 30.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	244,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	244,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	132,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.04.2019	08.05.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjølvikstølen 11A	H0101	116/41	119	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Kjølvikstølen 11B	H0101	116/41	119	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	122,4	0	122,4	0	0	0
H01	2	122,4	0	122,4	0	0	0

2: Bygning 300742028: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 30.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34,4
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	38,1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.04.2019	08.05.2019

Bruksenheter

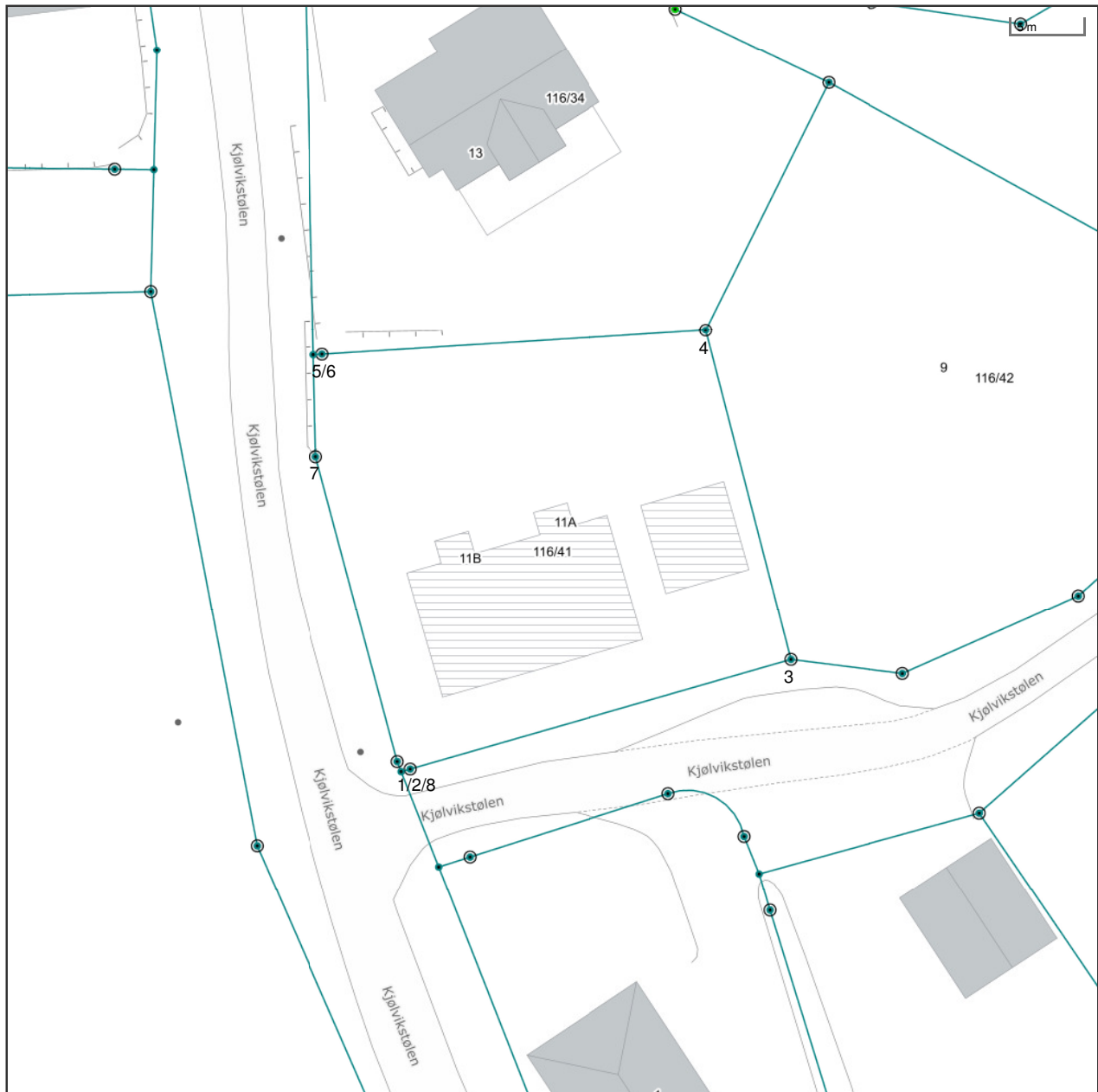
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	116/41	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34,4	34,4	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 1134 - 116/41//



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	754,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6589575,07385748	Øst	330410,675

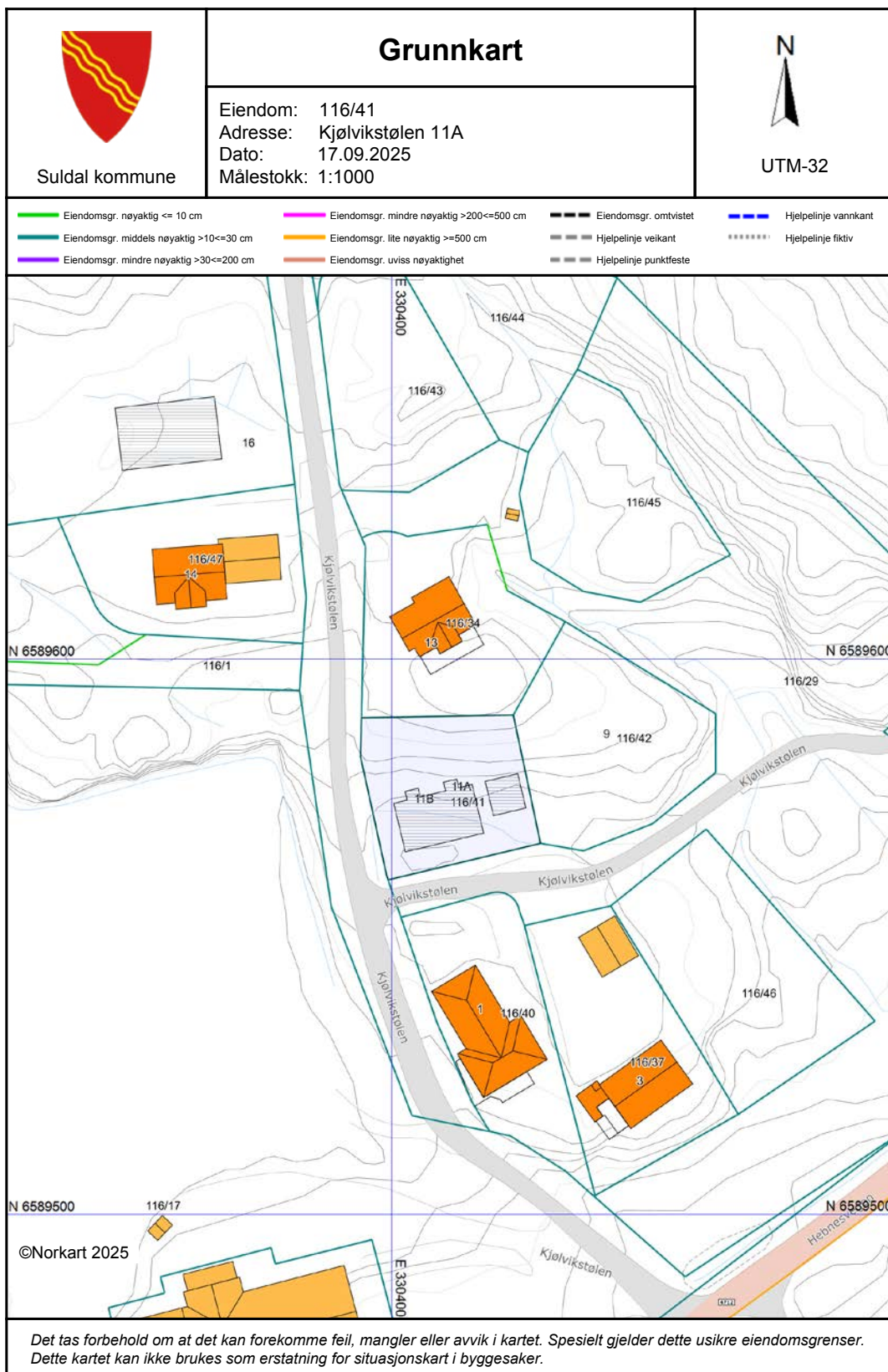
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6589560,22771496	330399,423818572	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,75	
2	6589560,38	330400,06	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,65	
3	6589566,8	330426,88	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,58	
4	6589589,92	330421,98	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,63	
5	6589589,44	330395,24	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,74	
6	6589589,43	330394,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,61	
7	6589582,36	330394,47	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,07	
8	6589560,94	330399,18	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,93	



Oversiktskart for eiendom 1134 - 116/41//



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.





Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 17.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	41	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjølvikstølen 11A, 4235 HEBNES								

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 under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL202201		
Navn	Kommuneplan 2023 - 2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.09.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1287/F%3c3%b8resegner%20arealdel%202023-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	754 m ²	
	KPHensynsonenavn	11031	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	754 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	011031				
Navn	Reguleringsplan for bustadfelt m.v. - Kjølvikstølen, Vatlandsvåg				
Plantype	Eldre reguleringsplan				
Status	Endelig vedtatt arealplan				
Ikrafttredelse	31.10.2001				
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/981/Reguleringsplan%20for%20bustadfelt%20m.v.%20p%20Kj%20b8lvikst%20b8le%20-Vatlandsv%20a5g-011031.pdf				
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td><td>754 m²</td></tr> <tr> <td>Formål</td><td>Boliger</td></tr> </table>	Delareal	754 m ²	Formål	Boliger
Delareal	754 m ²				
Formål	Boliger				



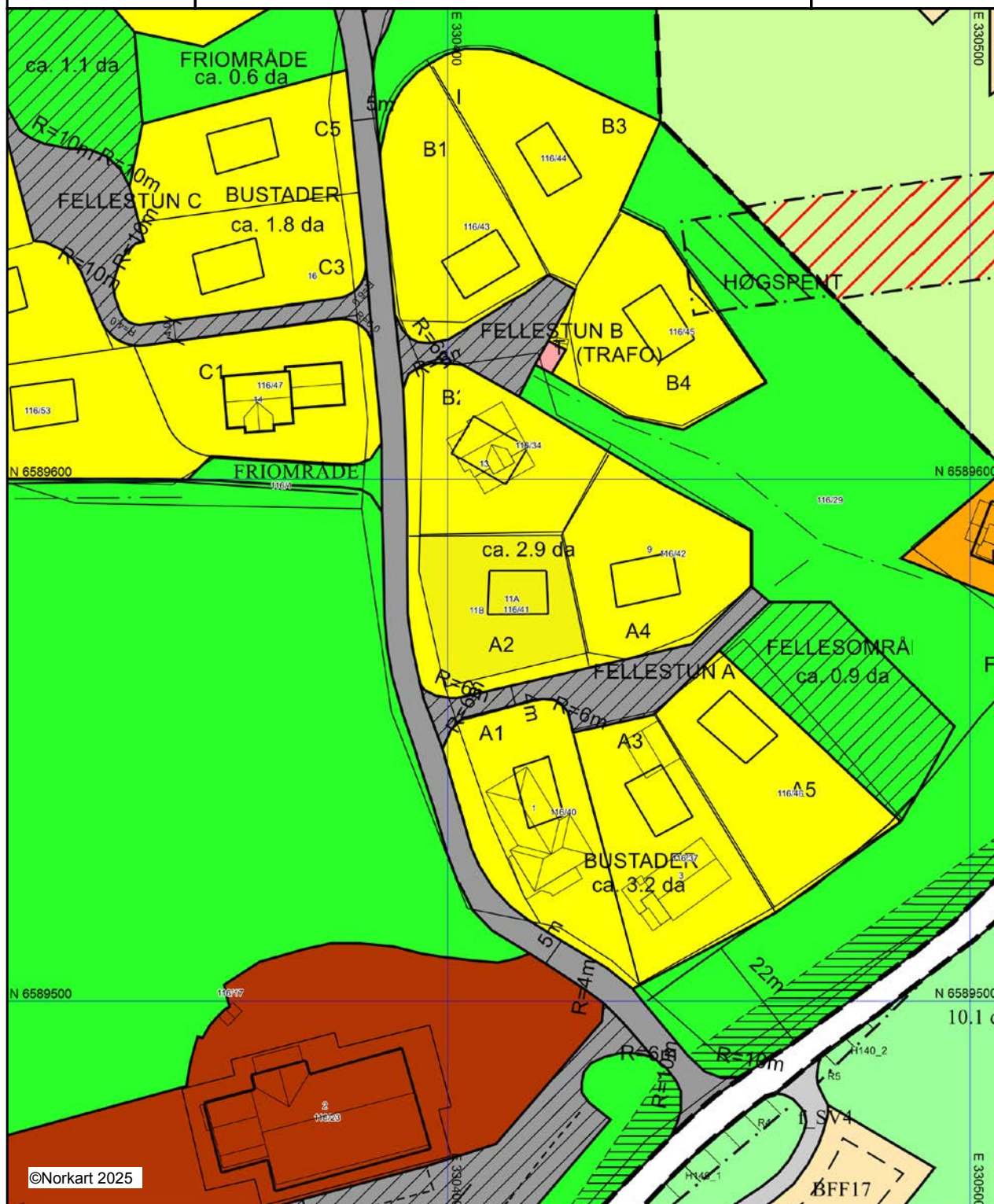
Suldal kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 116/41
Adresse: Kjølvikstølen 11A
Dato: 17.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Kjøreveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led nr)</i>	
	Anlegg for idrett og sport
	Annetfriområde
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Område med annen særskilt angitt fare
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Anlegg for telekommunikasjon
	Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)</i>	
	Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1)</i>	
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
	Veg
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</i>	
	Friområde
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder</i>	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</i>	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</i>	
	Sikringsonegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR BUSTADFELT M.V. PÅ KJØLVIKSTØLEN, VATLANDSVÅG.

Dato for siste revisjon av plankartet: 05.02. 2001

Dato for siste revisjon av føresegnene: 12.02. 2002

Dato for kommunestyret sitt vedtak: 31.10. 2001

Sist rev. 30.04.2015 RR (auke utnyttingsgrad)

I Disse føresegnene gjeld for det området som er avgrensa med reguleringsgrense på plankartet.

II Området blir regulert til følgjande føremål

1. Byggeområde
3. Trafikkområde
4. Friområde
5. Fareområde
6. Spesialområde
7. Fellesområde

1. Byggeområde

1.1 Område for bustader, nye.

På tomtene skal det først opp frittliggende einebustader med tilhøyrande anlegg.

Utbygginga skal skje etappevis og følge den etappeinndelinga som kommunen fastlegg (etappe A, B, C og D).

Plassering av garasjar og boder skal vera vist på situasjonsplanen som følgjer byggesøknaden for bustadhuset, sjølv om desse ikkje blir oppført samstundes med bustaden.

Tillatt utnyttingsgrad : 30% bebygt areal (BYA).

Nærare krav til utforming av bygningane følger under pkt. III :

"Andre tilhøve i reguleringsplanen".

1.2 Område for fritidsbustad, eksisterande.

Området omfattar eksisterande tomt med hytte og tilhøyrande uthus.

Evt. istandsetjing, om- og påbygging skal utførast slik at bygningen sin målestokk og karakter vert oppretthalden, - og slik at det ikkje bryt med øvrige bygningsmiljø. Kommunen kan etter søknad gi løyve til etablering av enkel køyrbar tilkomst til eigedomen. (Jfr. pkt. 4.2 nedanfor).

1.3 Almennyttige føremål:grendahus m. barnehage.

Området omfattar eksisterande bygning med barnehage og grendahusfunksjonar.

3. Trafikkområde (offentleg).

3.1 Køyreveggar.

Trafikkområda omfattar:

- avkøyrsler fra fylkesvegen
- snuplass og av/påstiging for buss på plassen sør for grendahuset;
- samleveg
- felles tilkomstveggar med snuplassar i bustadgruppene;
- del av anleggsvegen opp til høgdebassenget.

Mindre justeringar av vegtraséane kan godkjennast av kommunen, - om terrengmessige tilhøve og teknisk detaljplanlegging tilseier dette.

3.2 Kryss fylkesveg m.v.

Utforming av kryss med fylkesveg, parkering, snuplass m.v. ved grendahuset, skal godkjennast av Statens vegvesen før utbygging av nye bustader kan igongsetjast.

4. Friområde.

4.1 Idrettsanlegg.

Området omfattar eksisterande idrettsanlegg.

4.2 Park / grøntbelte.

Områda skal nyttast til lek og opphald.

Områda er dels naturområde og skal dels få parkmessig opparbeiding og tilrettelegging for lek og gangferdsel.

Kommunen kan gi eigar høve til å etablere enkel, køyrbar tilkomstveg (b=ca. 2,5m; total lengde ca. 30m) fram til fritidseigedomen gnr.116/1/1.

5. Fareområde.

5.1 Høgspentanlegg.

Området omfattar høgspentlyne med 18m brei sikringssone.

6. Spesialområde.

6.1 Frisiktsone

I området mellom frisiktsline og vegføremål (frisiktsone) skal det ved avkøyrslar vera fri sikt i ei høgde av 0,5 m over tilstøytande vegar.

6.2 Kommunalteknisk anlegg: trafo.

Det er avsatt eit område for trafokiosk sentralt i området, ved bustadgruppe / tun B.

7. Fellesområde

7.1 Felles avkøyrslar / tomteveg.

Omfattar felles avkøyrslar og tomteveggar til bustadgruppene A,B,C & D.

7.2 Felles leikeplass.

Områda er avsatt til felles leikeområde for tilstøytande tomter i husgruppene A,B,C og D.

(både naturområde og dels opparbeidde område for lek og rekreasjon).

Tiltak som kan vera til hinder for, - eller redusere bruken som leikeplass, kan ikkje oppførast.

III Andre tilhøve i reguleringsplanen.

A Kommunen skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at nye bygningar får ei god form og god materialbruk, samt at bygningar i same byggeflukt eller gruppe får ei harmonisk og stadtilpassa utforming. Kommunen kan kreve teikningar som viser nye bygningar si tilpassing m.o.t. høgder og utforming i høve til omkringliggjande bygningsmiljø.

b) Krav til utforming og materialbruk for nybygg:

- Utvendige materialer og fargebruk på vegg og tak skal godkjennast av kommunen. Tekningsmateriale skal helst vera teglpanner eller skifer.
- Takvinkel skal vera mellom 34 & 38 grader.
- Bygningane kan ha inn til 2 høgder + kjellar.

Maks. mønehøgde : 7,5 m målt fra ferdig terreng (gjennomsnitt).

c) Endeleg plassering av nybygg vert fastsatt av kommunen.

d) Terrenginngrep i samband med nyanlegg skal skje mest mogeleg skånsomt, og overflater skal handsamast på tiltalande måte, - tilsåast og evt. tilplantast. Eksisterande vegetasjon, buskar og tre skal i størst mogeleg grad takast vare på.

Kommunen skal godkjenne materialbruk og utforming av forstøtningsmurar, gjerder o.l.

e) Parkering : Bustadtomtene skal ha opparbeidd min. 2 biloppstillingsplassar pr. husvære.

f) Høgspent jordkabel i tomtengrensa mellom tomtene B3 og B4 og langs tomt C2 skal ha minst 1 m til evt. uthus; garasje eller liknande.

g) All framføring av straum innan reguleringsområdet skal skje via jordkabel.

IV Fellesføresegner.

Kommunen (v/planutvalet) kan, - innafor ramma av Plan- og bygningslova, - gjera unntak frå desse føresegnene når særlege grunnar ligg føre.

Kon-Sul a/s
Sand 12.02. 2002

Per Fremmersvik



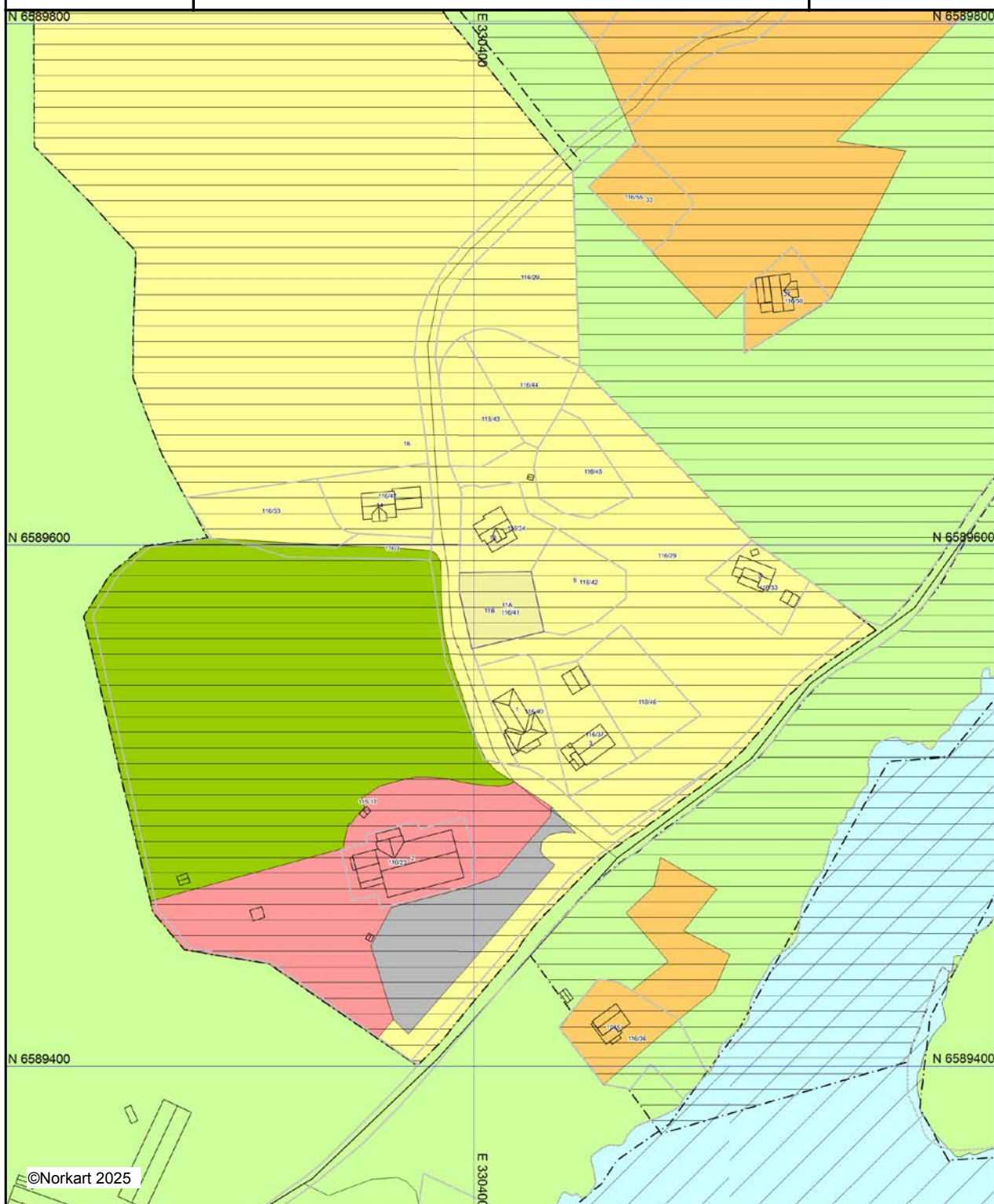
Suldal kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 116/41
Adresse: Kjølvikstølen 11A
Dato: 17.09.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Parkering - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linj- og punktsymboler(PBL2008)

-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



Skatteetaten

Dato
18.09.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1134 SULDAL

Gnr 116 Bnr 41 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kjølvikstølen 11, 4235 HEBNES

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 60 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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: Kjølvikstølen 11A
4235 HEBNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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 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: _____

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