

An aerial photograph of a modern, single-story house with a dark roof and light-colored wooden cladding. The house is situated on a hillside with scattered trees and large rock formations. In the background, other houses and a road are visible under a blue sky with light clouds. The word 'aktiv.' is written in a bold, dark red font in the top right corner.

aktiv.

Risfjellvegen 1, 4364 SIREVÅG

**Lækker nyoppført fritidseiendom i naturskjønne omgivelser med stor tomt, høy standard og 3 soverom.**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Steinar Stokka

**Mobil** 46 59 59 69

**E-post** steinar.stokka@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 26 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 716 390,-  
**Selger:** Bjarte Egeland  
Marie Egeland

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2026  
**BRA-i/BRA Total** 75/83 kvm  
**Tomtstr.:** 1321.2 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 95, bnr. 728  
**Oppdragsnr.:** 1403260218

# Himmelrommet! Hyttedrøm på Ogna midt i natur

Velkommen til Risfjellvegen 1!

Innhold:

Entré/gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken og bod.  
Parkering på egen tomt.

Kort fortalt:

- Nyoppført fritidseiendom gjennomgående høy og moderne standard.
- Solrik og lun beliggenhet i rolige omgivelser.
- God planløsning med 3 soverom og romslig stue/kjøkken.
- Påkostet kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Ekstra takhøyde i store deler av boligen.
- Stor tomt på 1321 kvm.
- Nydelig plassering i naturskjønne omgivelser.
- Gangavstand til strand, golfbane, togstasjon, butikk og Ogna Scene.
- Umiddelbar nærhet til flotte turområder og variert fritidstilbud.
- Parkering på egen tomt med trekkør klargjort for elbillader.
- God isolert bod.
- Fiber/altibox tilgjengelig.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Energiattest .....	55
Nabolagsprofil .....	99
Budskjema .....	108

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 8 kvm

BRA totalt: 83 kvm

TBA: 43 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré/gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken og bod.

BRA-e: 8 kvm Bod.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 kvm Terrasse.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1321.2 kvm

### Tomtebeskrivelse

Naturlig tomt med god størrelse. Tomten levers slik den fremstår på visning.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger etablert i et flott og etablert hyttefelt på Oгна, Himmelrommet. Kort avstand til togstasjon og butikk og bensinstasjon. Like utenfor dørene har vi flotte turområder, badevann og nærhet til strender som omtales som noen av Norges fineste.

Er man på Oгна har man tilgang til flott natur og en av Norges mest kjente sandstrender, som Brusand strand og Oгна strand. Meget flotte turområder i umiddelbar nærhet. Sirevåg kystfort er noe av det som kan besøkes. Det er også sykkel- og gangvei til Oгна og videre. Flott tur til Oгна Lagunen.

For den aktive har man muligheter som: Klatring, golf, dykking, surfing, frisbeegolf

(Hellvik), fotball og mye mer like ved. Et "hav" av opplevelser! Ognaelva er en populært lakseelvne.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Hyttefelt med privateide hytter.

### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

### **Type rapport**

Arealrapport

### **Byggemåte**

Meglerforetaket anbefaler at det alltid utarbeides tilstandsrapport før markedsføring av eiendom. Da eiendommen er nyoppført og ikke tatt i bruk har selger ikke ønsket at det utarbeides tilstandsrapport.

### **Innhold**

Entré/gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken og bod.

Parkering på egen tomt.

### **Standard**

Velkommen til Risfjellvegen 1!

Dette er en nyoppført og gjennomført fritidseiendom med høy standard, som ligger i solrikt og lunt område på attraktive Ognaelva.

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser, samtidig som du har gangavstand til både strand, tog, butikk, golfbane og kulturliv.

Her får du en sjelden kombinasjon av ro, privatliv og tilgjengelighet. Den lune beliggenheten og gode solforholdene gjør uteområdene svært anvendelige fra tidlig vår til sen høst.

Boligen fremstår moderne og innbydende, med ekstra takhøyde i de fleste rom som gir en luftig og eksklusiv atmosfære.

En åpen stue- og kjøkkenløsning skaper ett naturlig samlingspunkt, med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys.

Den romslige tomten på hele 1?321 kvm gir god avstand til naboer og muligheter for videre tilrettelegging av utearealer.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er klargjort for Altibox/fiber.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

### **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 strømleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

- Varmekabler på gulv på bad.
- Varmepumpe i stue.

### **Energimerke**

C

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 4 690 000

### **Omkostninger kjøper**

4 690 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

25 000 (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))

---

26 390 (Omkostninger totalt)

43 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

46 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 716 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 733 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 736 090 (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**

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Eiendommen er nyoppført og derfor ikke fastsatt og ikke fakturert. Kommunale avgifter vil faktureres hvert halvår. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter og velforening påløper kostnader til strøm, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

**Årlig velforeningsavgift**

Kr 150

**Velforening**

Det er pliktig medlemskap i Himmelrommet Velforening. Kontingenten er kr. 150,- pr. år. Det er ikke planer om å endre denne. Velforeningen har ikke noe lån. Det er ikke gebyr for eierskifte.

**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.

## Sameiet

**Sameienavn**

Himmelrommet Velforening

**Organisasjonsnummer**

925288918

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 95, bruksnummer 728 i Hå kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1119/95/728:

11.08.2009 - Dokumentnr: 583114 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:541

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:550

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.2009 - Dokumentnr: 583143 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:548

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:549

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2010 - Dokumentnr: 1034129 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:573

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2010 - Dokumentnr: 1034129 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:575

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2010 - Dokumentnr: 1034129 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:576

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2013 - Dokumentnr: 846885 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:616

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 693962 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:621

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694044 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:622  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694076 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:620  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694182 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:623  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2015 - Dokumentnr: 93391 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:628  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2015 - Dokumentnr: 143777 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:634  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2015 - Dokumentnr: 154769 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:632  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.2015 - Dokumentnr: 288896 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:633  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2015 - Dokumentnr: 329954 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:631

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2015 - Dokumentnr: 365822 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:635  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.2015 - Dokumentnr: 466269 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:637  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2015 - Dokumentnr: 474043 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:639  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2015 - Dokumentnr: 634260 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:641  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2015 - Dokumentnr: 878899 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:638  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2015 - Dokumentnr: 1024516 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:642  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2015 - Dokumentnr: 1024813 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:640  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2015 - Dokumentnr: 1067279 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:643  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2015 - Dokumentnr: 1186692 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:648  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1199162 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:645  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.2015 - Dokumentnr: 1213850 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:649  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2016 - Dokumentnr: 201253 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:646  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.2016 - Dokumentnr: 285285 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:647  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.2016 - Dokumentnr: 285337 - Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2016 - Dokumentnr: 360949 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:653  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2016 - Dokumentnr: 502295 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:654  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2016 - Dokumentnr: 502489 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:655  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2016 - Dokumentnr: 662059 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:652  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2016 - Dokumentnr: 662234 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:651  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2016 - Dokumentnr: 949029 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:658  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2016 - Dokumentnr: 975777 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:657  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2016 - Dokumentnr: 1136331 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:656  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2017 - Dokumentnr: 100400 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:660

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2017 - Dokumentnr: 119650 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:661

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.2017 - Dokumentnr: 127663 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:659

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2017 - Dokumentnr: 187794 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:686

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2017 - Dokumentnr: 422550 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:685

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2017 - Dokumentnr: 442349 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:689

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.2017 - Dokumentnr: 547712 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:684

Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2017 - Dokumentnr: 893540 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:616  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:617  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2017 - Dokumentnr: 893540 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:616  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:617  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2017 - Dokumentnr: 898474 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:693  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2017 - Dokumentnr: 1027408 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:694  
bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2017 - Dokumentnr: 1140282 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:695  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2017 - Dokumentnr: 1291169 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:704  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2017 - Dokumentnr: 1336251 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:705  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2018 - Dokumentnr: 650730 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:603  
Bestemmelse om rett til medlemskap og spillerettigheter i Oгна Golfklubb.  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.2020 - Dokumentnr: 2574516 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:719  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2020 - Dokumentnr: 2692317 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:717  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.2020 - Dokumentnr: 2995957 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:716  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2021 - Dokumentnr: 305208 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:718  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2021 - Dokumentnr: 305208 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:718  
Bestemmelse om infrastruktur  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.2026 - Dokumentnr: 432671 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

07.05.2021 - Dokumentnr: 544347 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1119 Gnr:95 Bnr:539

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse pr. 29.04.2026, men selger har søkt om ferdigattest og informerer om at denne vil foreligge innen overtakelsen. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Risfjellvegen er privat vei som går inn på Mjølhusevegen som er offentlig.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Reguleringsplan for Risfjell - Ognå Plan-ID. 1066H

Kommuneplan for Hå mot 2036 - arealdel med føresegner vedtatt 20.06.2024.

Bevaring kulturmiljø Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024) 1321.61m<sup>2</sup>

Fritidsbebyggelse - Nåværende Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024) 1321.61m

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

# Kontraktsgrunnlag

## **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 28.04.2026. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse. Det stilles ikke §12 garanti da salget ikke er ledd i næringsvirksomhet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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, eventuelt 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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold),

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 700 Kommunale opplysninger  
28 900 Markedspakke  
7 900 Oppgjørsvederlag  
1 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
10 900 Tilretteleggingsgebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 112 925

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

**Ansvarlig megler**

Steinar Stokka  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
steinar.stokka@aktiv.no  
Tlf: 465 95 969

**Ansvarlig megler bistås av**

Steinar Stokka  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
steinar.stokka@aktiv.no  
Tlf: 465 95 969

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942  
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

**Salgsoppgavedato**

30.04.2026

# Velkommen til Risfjellvegen 1!

Lekker nyoppført fritidseiendom i idylliske omgivelser.

Foto: Sven Robin Alexander Malm



Eiendommen ligger fint til med en tomt på 1.321 kvm. - svært solrik beliggenhet.



Terrasse ut fra stue/kjøkken som strekker seg foran 2 av soverommene.  
Gode materialvalg med naturlig kledning og aluminiumsbelagte vinduer.



Naturlig tomt rundt eiedommen.



God parkering på egen tomt. Trekkør til el-billader ligger klar.



Inngangsparti med hovedinngang til høyre og bod til oppbevaring til venstre.



Terrasse med takoverbygg.



Entré/gang



Gang/sittegruppe





Lys og luftig stue med god takøyde og store vindusflater. Skyvedør ut til terrasse gir fin flyt mellom inne og ute.



Moderne utrykk med troldekt som takhimling, noe som gir både moderne utrykk i tillegg til god akustikk i rommet.



Stue/kjøkken - som oppvarming er det varmepumpe.



Vegger i naturlig beiset panel og slitesterkt laminatgulv.





Stue/kjøkken



Stue/kjøkken - lekkert og moderne med integrete hvitevarer som medfølger.



Praktisk kjøkken med god skap-, skuffe- og benkeplass.



Kjøkken.







Bad/vaskerom.



Hovedsoverom.



Hovedsoverom



Hovedsoverom



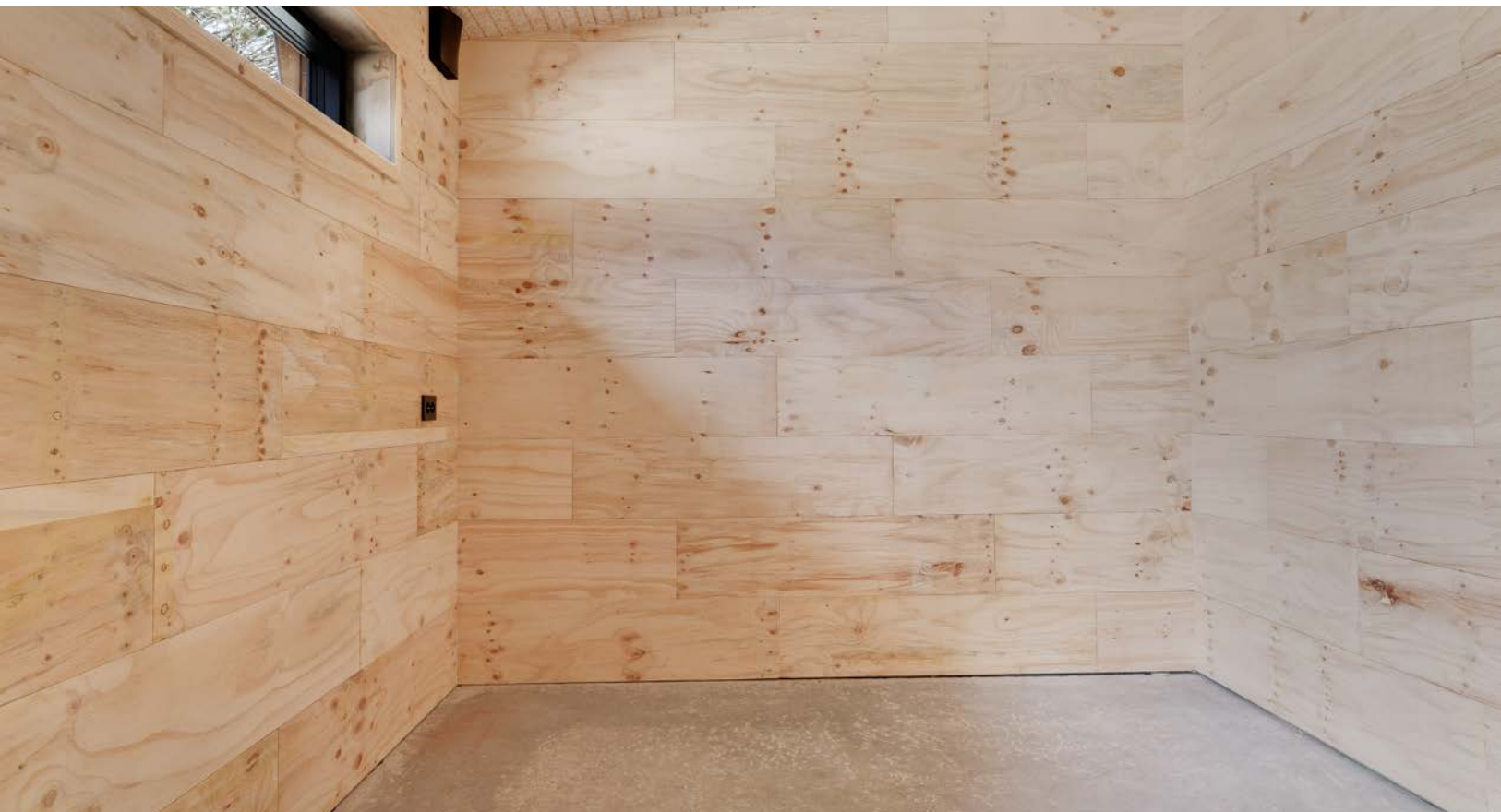
Soverom 2



Soverom 3

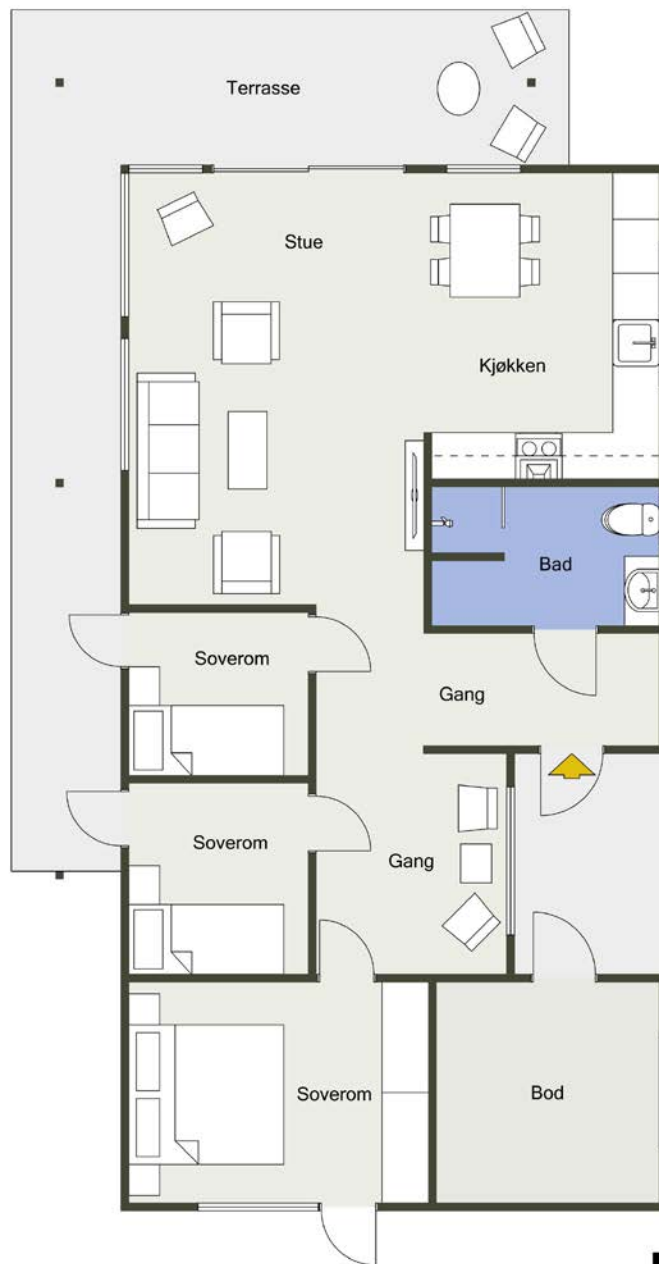


Takoverbygg ved inngangsparti og bod - begge dører med kodelås.



Bod.

## Risfjellvegen 1



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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











Ogna Scene som er i følge dem selv stedet for musikk, dikt, drøm, dans og fanteri.



Ogna golfklubb



Ogna golfklubb med flott 9 hulls golfbane, drivingrange og puttegreen



Her er du i nærheten av landets flotteste strender

# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Bjarte Egeland

Marie Egeland

---

## Boligen

Risfjellvegen 1

4364 Sirevåg

1119-95/728/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2026
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** S. Haugland

**Beskrivelse av arbeidet:** Våtromsbelegg på gulv og fall mot sluk ble utført av firma S. Haugland

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Mæland Rør As

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørleggerarbeidet er utført av Mæland rør As.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Våtromsplater (Fibo-Trespo) på vegg er montert av faglært tømmer (selger) i privat regi.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Dette er nytt, på ett nyoppført bad.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Tak-Service Kenneth Pettersen

**Beskrivelse av arbeidet:** Takpappen på hovedtaket og overbygget på terrassen ble montert av Tak-Service Kenneth Pettersen

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Kledning, vinduer og dører er montert av faglært tømrer (selger) i privat regi.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Drenering, fukt og lekkasje

---

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Austbø Maskin As

**Beskrivelse av arbeidet:** Grunnarbeidet er utført av Austbø maskin As

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Mæland rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt arbeid med vann og avløp fra ringmur og inn er utført av Mæland Rør as.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Austbø maskin AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt arbeid med vann og avløp fra ringmur og ut til tomtegrense er utført av Austbø maskin as.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** AVE systemer As

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmepumpe er levert og montert av AVE systemer as.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Elektrofag Jæren As

**Beskrivelse av arbeidet:** Det elektriske anlegget er levert og montert av Elektrofag Jæren As

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Fritidsboligen er nylig ferdigstilt. Søknad om ferdigattest er sendt til kommunen, følger vanlig saksgang.

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Fritidsboligen er oppført av faglært tømrer i privat regi. Følgende er utført av faglærte (firma): -Rørleggerarbeider -Elektrikerarbeider -Gravearbeider -Baderomsgulv -Taktekking - Varmepumpemontering Følgende er utført av faglært tømrer i privat regi (selger): -Betongarbeider - Tømrerarbeider -Kjøkkenmontering -Tegninger, prosjektering og søknad.

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Risfjellvegen 1 4364 SIREVÅG

## Arealer

Boligtype: Fritidsbolig

BRA: 83 m<sup>2</sup>

BRA-i: 75 m<sup>2</sup>



# Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Bygning: Fritidsbolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	83	75 Romfordeling: Entre/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 3 soverom	8 Romfordeling: Bod	0	42
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>83</b>	<b>75</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

Simen Sabalis

Duo Takst AS, v/ Simen Sabalis  
30.04.26



Adresse

**Risfjellvegen 1, 4364 SIREVÅG**

Dato for energimerking

**15.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-282008**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**301439510**

Gårdsnummer

**95**

Bruksnummer

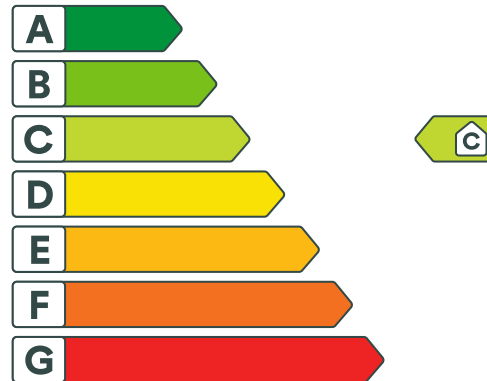
**728**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2026**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**84,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**76,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**128,88 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**116,88 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**8 883 kWh**



## Risfjellvegen 1, 4364 SIREVÅG



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Risfjellvegen 1, 4364 SIREVÅG



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

##### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

##### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

##### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

##### Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

##### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



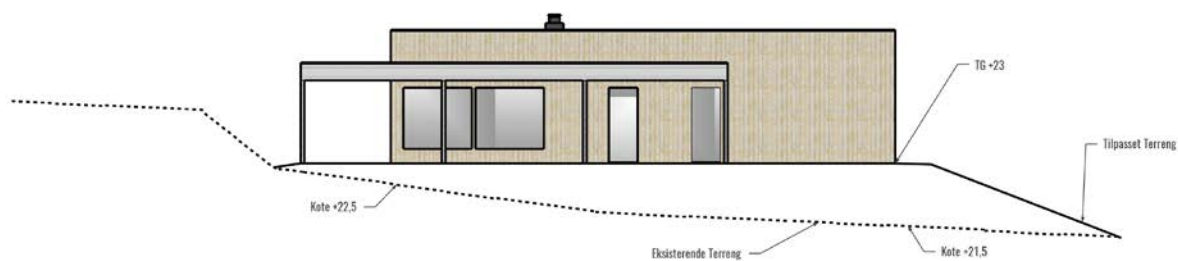
## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



FASADE MOT SØR

### BYA

Hytte:	107 m <sup>2</sup>
Overbygg:	25,6 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>
<b>SUM BYA:</b>	<b>168,6 m<sup>2</sup></b>

### BRA

BRA-i	75,7 m <sup>2</sup>
BRA-e	7,8 m <sup>2</sup>
<b>SUM BRA</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland

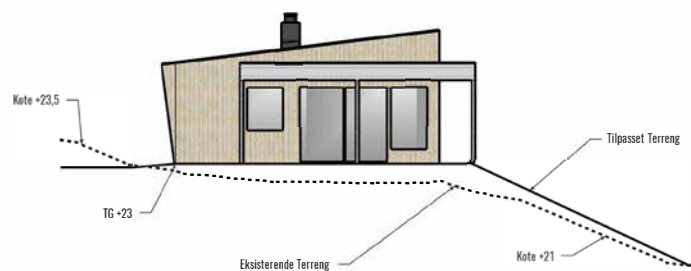
Gnr/Bnr: 95/728

Prosjekt: Fritidsbolig  
Risfjellvegen 1  
4364 Sirevåg

Dato: 16.10.2024

Målestokk: 1:100

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



FASADE MOT VEST

### BYA

Hytte:	107 m <sup>2</sup>
Overbygg:	25,6 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>
<b>SUM BYA:</b>	<b>168,6 m<sup>2</sup></b>

### BRA

BRA-i	75,7 m <sup>2</sup>
BRA-e	7,8 m <sup>2</sup>
<b>SUM BRA</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland

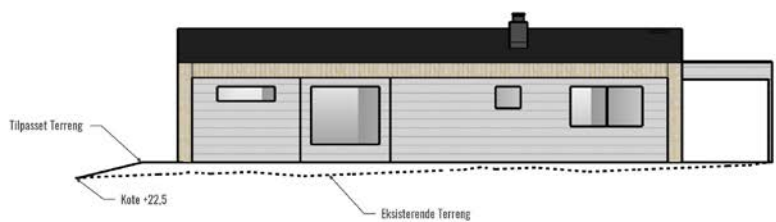
Gnr/Bnr: 95/728

Prosjekt: Fritidsbolig  
Risfjellvegen 1  
4364 Sirevåg

Dato: 16.10.2024

Målestokk: 1:100

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



FASADE MOT NORD

### BYA

Hytte:	107 m <sup>2</sup>
Overbygg:	25,6 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>
<b>SUM BYA:</b>	<b>168,6 m<sup>2</sup></b>

### BRA

BRA-i	75,7 m <sup>2</sup>
BRA-e	7,8 m <sup>2</sup>
<b>SUM BRA</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland

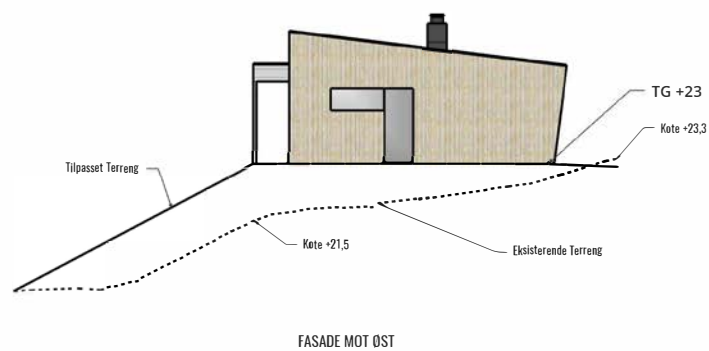
Gnr/Bnr: 95/728

Prosjekt: Fritidsbolig  
Risfjellvegen 1  
4364 Sirevåg

Dato: 16.10.2024

Målestokk: 1:100

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



### BYA

Hytte:	107 m <sup>2</sup>
Overbygg:	25,6 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>
<b>SUM BYA:</b>	<b>168,6 m<sup>2</sup></b>

### BRA

BRA-i	75,7 m <sup>2</sup>
BRA-e	7,8 m <sup>2</sup>
<b>SUM BRA</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland

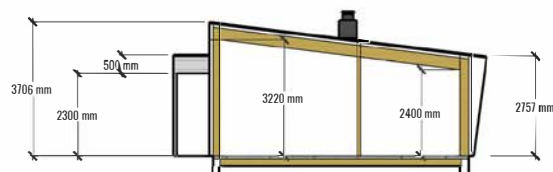
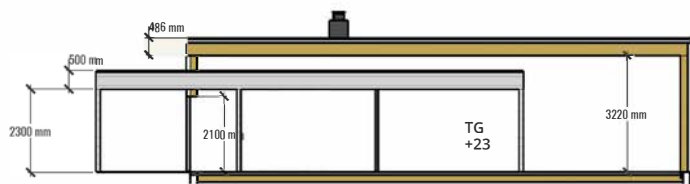
Gnr/Bnr: 95/728

Prosjekt: Fritidsbolig  
Risfjellvegen 1  
4364 Sirevåg

Dato: 16.10.2024

Målestokk: 1:100

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



### BYA

Hytte:	107 m <sup>2</sup>
Overbygg:	25,6 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>
<b>SUM BYA:</b>	<b>168,6 m<sup>2</sup></b>

### BRA

BRA-i	75,7 m <sup>2</sup>
BRA-e	7,8 m <sup>2</sup>
<b>SUM BRA</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland

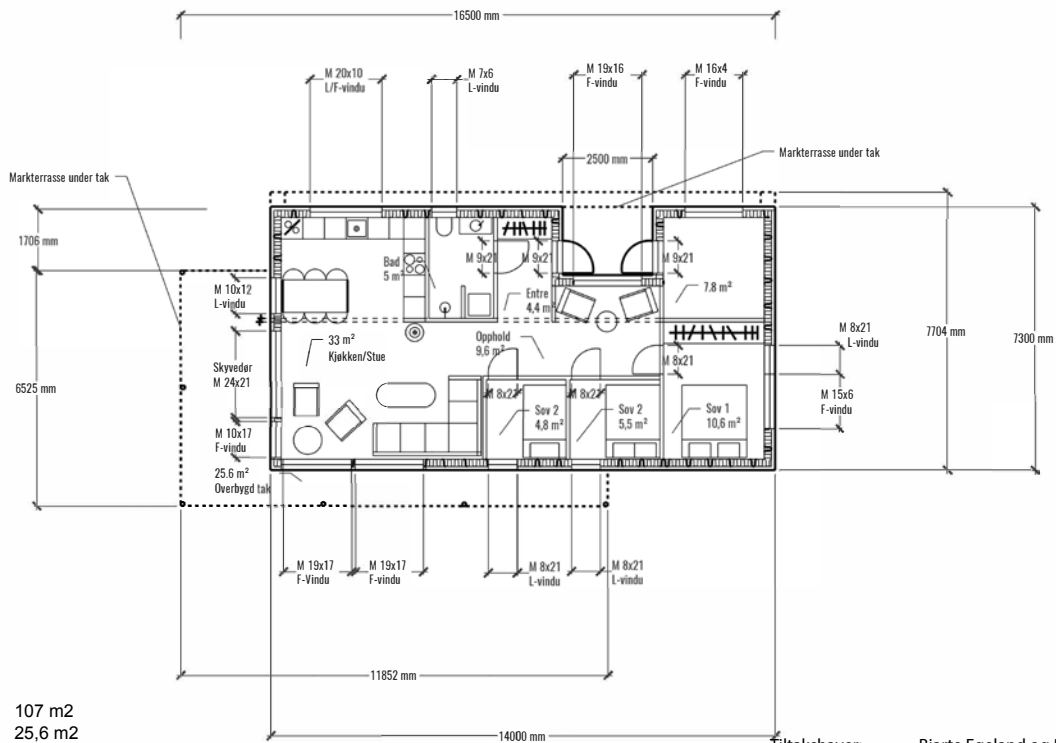
Gnr/Bnr: 95/728

Prosjekt: Fritidsbolig  
Risfjellvegen 1  
4364 Sirevåg

Dato: 16.10.2024

Målestokk: 1:100

## FRITIDSBOLIG RISFJELLVEGEN 1 4364 SIREVÅG



**BYA**  
 Hytte: 107 m<sup>2</sup>  
 Overbygg: 25,6 m<sup>2</sup>  
 Parkering: 36 m<sup>2</sup>  
**SUM BYA: 168,6 m<sup>2</sup>**

**BRA**  
 BRA-i 75,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 7,8 m<sup>2</sup>  
**SUM BRA 83,5 m<sup>2</sup>**

Tiltakshaver: Bjarte Egeland og Marie Egeland  
 Gnr/Bnr: 95/728  
 Prosjekt: Fritidsbolig  
 Risfjellvegen 1  
 4364 Sirevåg  
 Dato: 16.10.2024  
 Målestokk: 1:100



Hå kommune

### Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 728	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Risfjellvegen 1 4364 SIREVÅG			
Annen info:				



Målestokk  
1:500





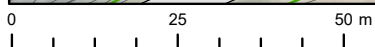
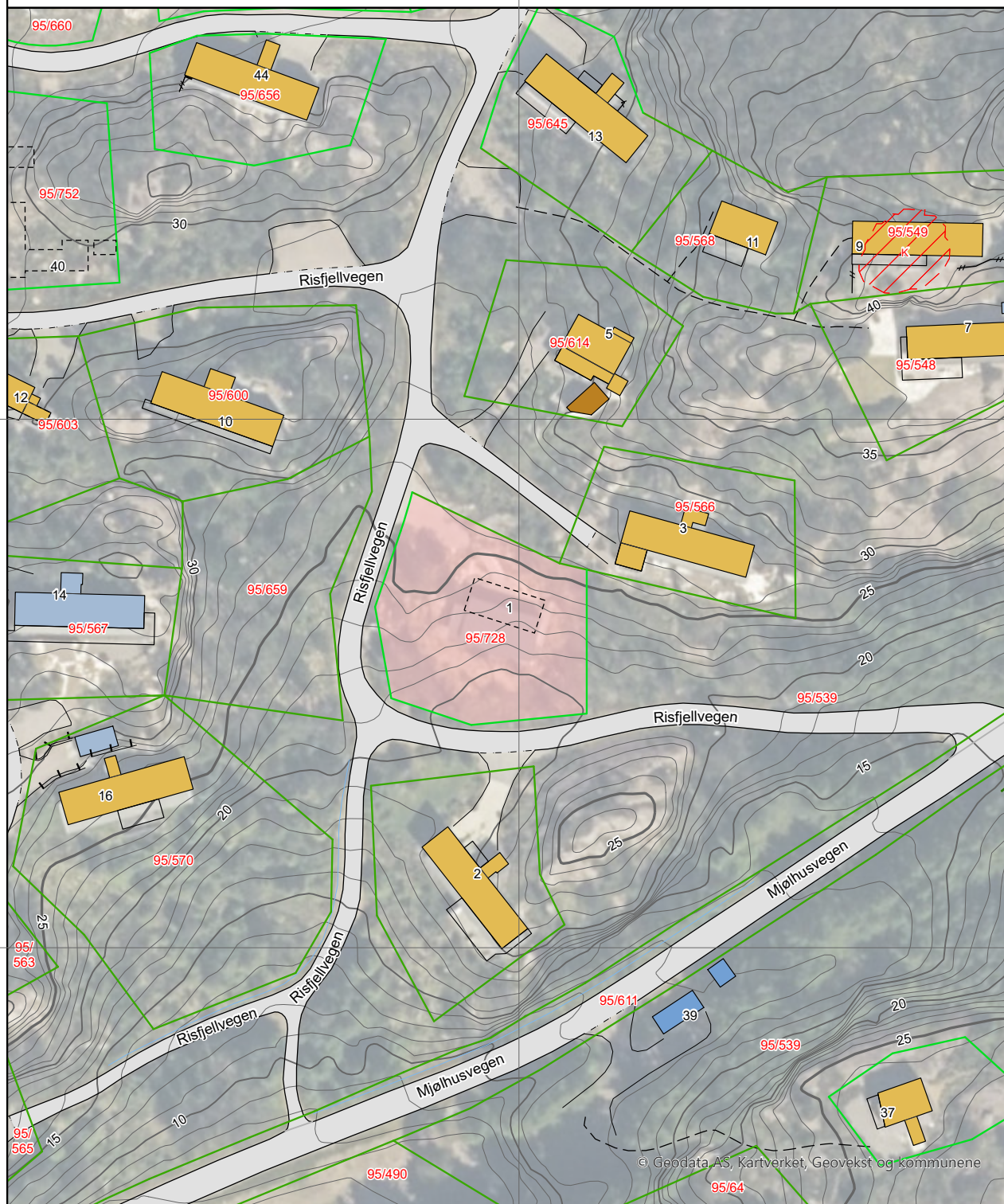
Kommune: 1119 Hå  
Eiendom: 1119/95/728/0/0

## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



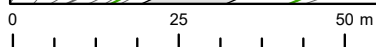
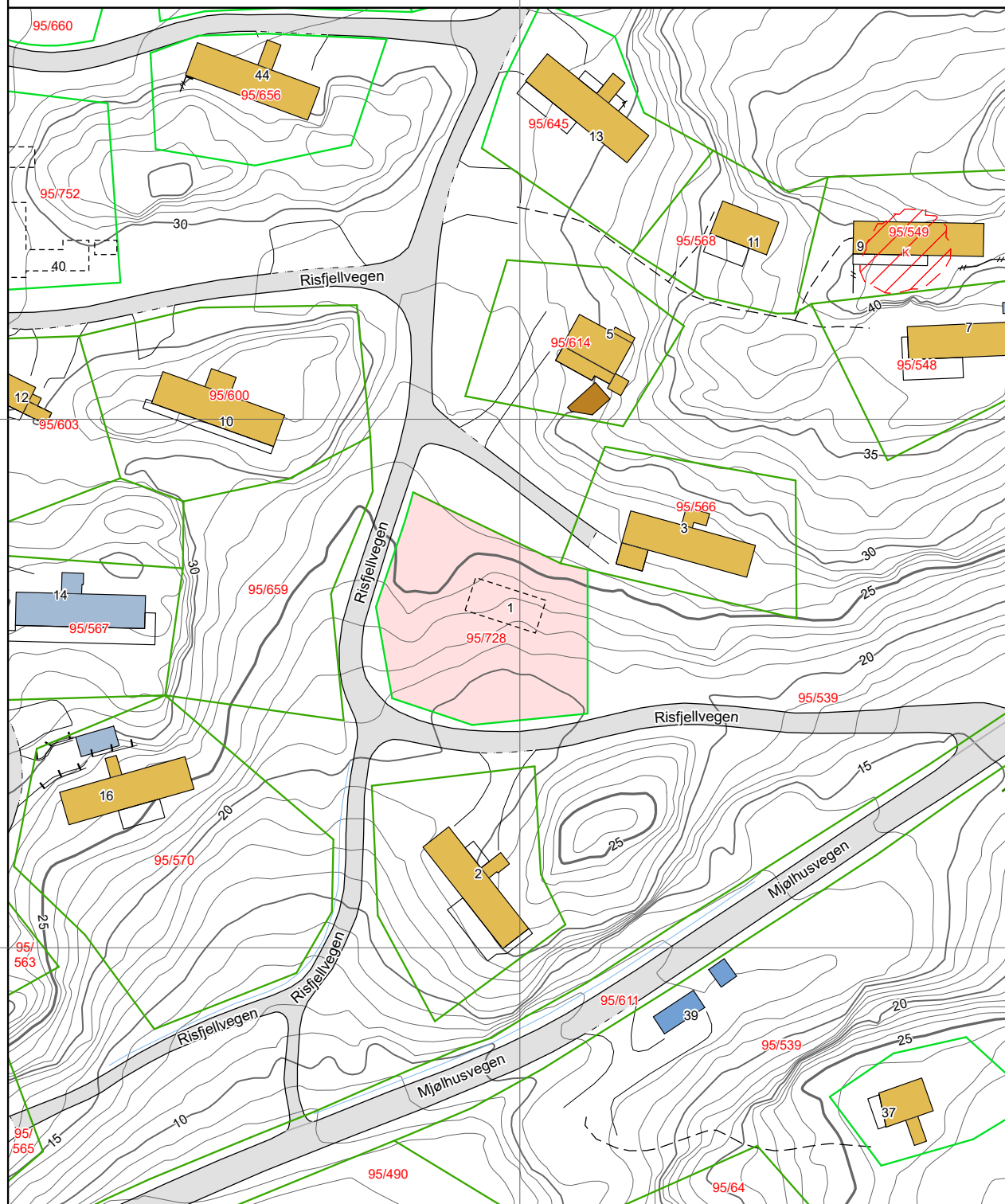
Målestokk 1:1000  
Dato: 21.4.2026














Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.







## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste









## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

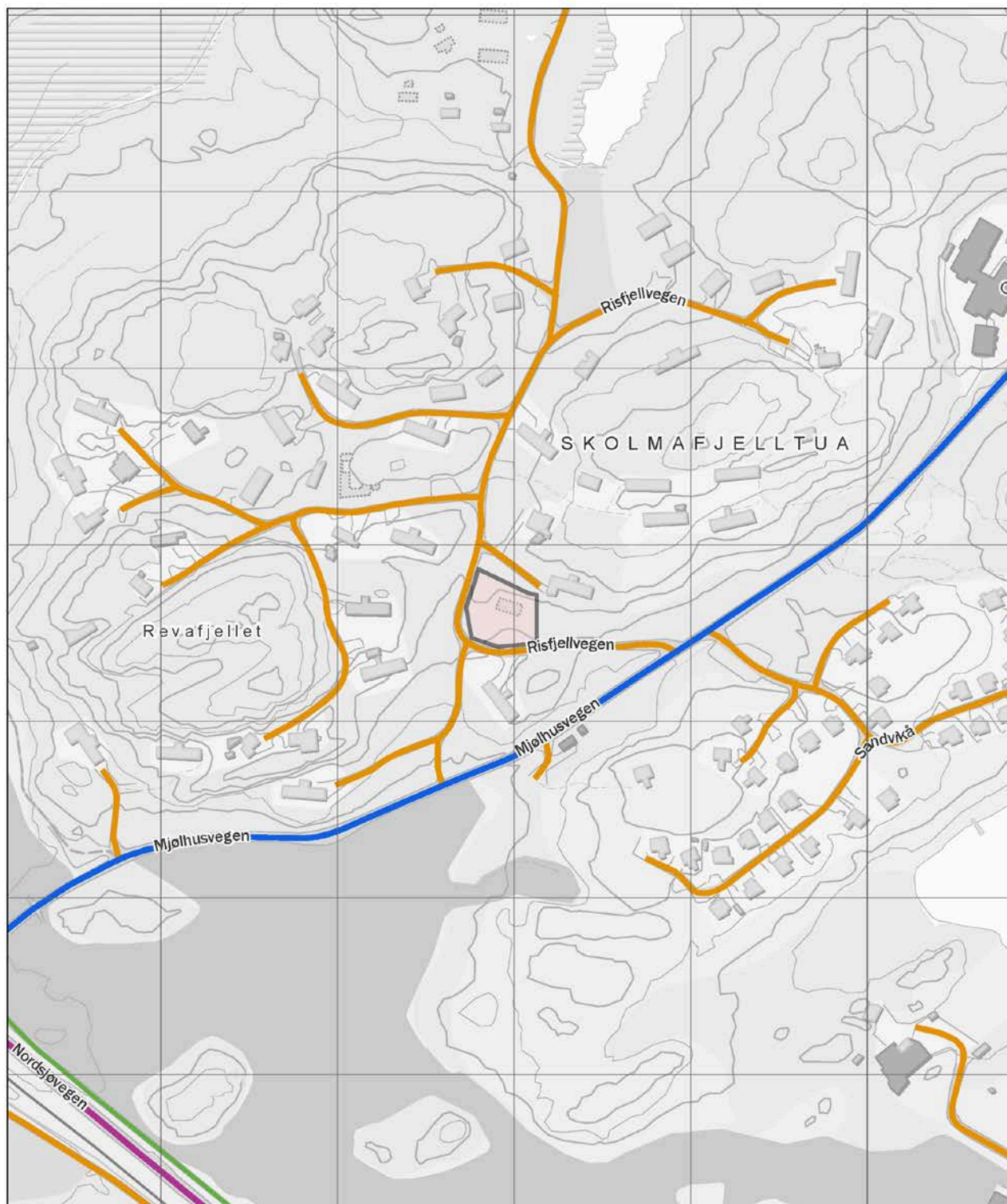
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet

# HÅ KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RISFJELL - OGNA

### Plan-ID. 1066H

#### Planendringar:

1066A Parkeringsplass P1 Utvida.	01.11.07
1066B Endra plan i høve til vedtak 25.03.2008. Oppdatert tegnforklaring, saksinfo mm.	04.02.09
1066C Endringar i område 5,9,10,11.	09.03.14
1066D Endra plassering av hytter, tun og vegar. Lagt til tomtegrensar, endra føremålgrensar.	25.05.14
1066E Endra arealføremål (utleige hytter), masseuttak har utgått.	01.03.21
1066F Endra plassering av vegar , plassering av hyttepynkt og parkeringsareal og utviding av vegnettet.	23.03.21
1066G Lagt til §3.4 badstue badestamp gapahuk	04.06.21
1066H Endra plassering og utviding av vegar, parkeringsareal, turvegar og hytter.	09.04.24

### Reguleringsformål

- Byggeområde (Plan- og bygningsloven § 25.1)
- 100. Byggeområde for fritidsbebyggelse hytter, med tilhørende infrastruktur.
  - 100. Byggeområde for fritidsbebyggelse leiligheter, med tilhørende infrastruktur.
- Offentlig trafikkområde (Plan- og bygningsloven § 25.3)
- 310. Kjørevei
  - 333. Parkeringsplass
- Fareområde (Plan- og bygningsloven § 25.5)
- 510. Høyspentlinje
- Spesialområde (Plan- og bygningsloven § 25.6)
- 613. Friluftsområde (på land)
  - 614. Friluftsområde i sjø og vassdrag
  - 640. Frisiktsone
  - 650. Naturvernområde på land
- Fellesområde (Plan- og bygningsloven § 25.7)
- 710. Felles avkjørsel
  - 730. Felles parkering
  - 750. Felles lekeareal for barn
  - 790. Annet fellesareal – renovasjon

### § 1. Generelt

- § 1.1. Bestemmelsene gjelder for del av området på gnr 95 bnr 49,50 og 64, Oгна, Hå kommune. Plankartet har målestokk 1:2000. Planområdet er avgrenset som vist på plankart med saksnummer/tegningsnummer 1021/10214310.
- § 1.2. Formålet med planen er å legge til rette for bygging av fritidsboliger med tilhørende anlegg.

## § 2. Byggeområde

- § 2.1. Høyde på tomtene og byggenes høydemessige plassering skal tilpasses opprinnelig terrenghøyde på tomten og landskapet. Høyde på grunnmur og bygning skal holdes så lavt som mulig.
- § 2.2. Bygningene skal plasseres slik at de bryter minst mulig med naturlinjene i området. Bygningene kan oppdeles i flere plan for å oppnå en bedre terrengtilpasning.
- § 2.3. Det skal være 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkeringsplass skal på egen tomt eller på felles parkeringsplass. Plassering angis i utbygningsplan, se pkt 2.9. For område 9,10 og 11 skal det være en parkeringsplass pr. boenhet.
- § 2.4. Renovasjon tilknyttes kommunal ordning. Det må settes opp låsbar søppelbod ved P2 før hyttene kan tillates tatt i bruk.
- § 2.5. Det tillates fjellmasseuttak med mobilt knuseverk, samt lagring og bearbeiding av masser til internt bruk i feltet.
- § 2.6. Generelt for hytter tillates gesimshøyde inntil 5,7 meter og mønehøyde inntil 7,5 meter. Høyde regnes fra topp gulv til gesims eller møne. For hytter som fundamenteres på pilarer kan største høyde mellom topp gulv og opprinnelig terreng maksimalt være 3,5 m.
- For hyttenr. 5, 11, 24, 43, 44, 62, 81, 86, 109 og 114 tillates gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9,75 m. For disse hytter som skal fundamenteres på pilarer, kan største høyde mellom topp gulv og opprinnelig terreng maksimalt være 1,1 m.
- For hytte nr. 32, 35, 46, 60, 75, 110 og 120 er det kun tillatt med mønehøyde inntil 5,4 m regnet fra topp gulv.
- § 2.7. For hytter tillates bebygd areal (BYA) inntil 180 m<sup>2</sup>, tillatt bruksareal (T-BRA) inntil 195 m<sup>2</sup>. Boder, garasje, carport inngår i bebygd areal (BYA). Takoppbygging skal maksimalt være 1/3 av hyttelengden. Maks tillatt bebygd areal (BYA) pr. hytte skal angis på utbyggingsplanen, jf. 2.9.
- For hytte nr. 32, 25, 46, 60, 75, 110 og 120 er det kun tillatt med T-BYA inntil 120 m<sup>2</sup>, og T-BRA inntil 100 m<sup>2</sup>. For disse hytter som skal fundamenteres på pilarer kan største høyde mellom topp gulv og opprinnelig terreng maksimalt være 2,5 m.
- Maksimal høyde topp gulv/terrasse 3,5 m over terreng blir retningsgivende for utbyggingsplan/formingsveileder.
- I tillegg kommer 2 stk parkering ved hytten eller fellesparkering som utgjør BYA lik 36 m<sup>2</sup>.
- § 2.8. Innen for område 9, 10 og 11 gjelder det særskilte regler for bebyggelsen. For småhytter tillates bebygd areal (BYA) inntil 83 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod inntil BYA lik 5 m<sup>2</sup> pr. boenhet, tillatt bruksareal (T-BRA) inntil 72 m<sup>2</sup>.

Sportsbod kan bebygges i samme utforming som småhytten. Garasje, carport tillates ikke. I BYA inngår 1 stk parkering ved hytten eller fellesparkering som utgjør BYA lik 18 m<sup>2</sup>.

For disse hytter som skal fundamenteres på pilarer eller stripefundamenter kan største høyde mellom topp gulv og opprinnelig terreng maksimalt være 2,5 m.

Maksimal høyde topp gulv/terrasse 3,5 m over terreng blir retningsgivende for utbyggingsplan/formingsveileder.

Hyttene i område 9,10 og 11 kan være punkt feste.

#### § 2.9. Utbygningsplan:

Før byggetillatelse kan gis, må kommunen godkjenne en utbygningsplan for de enkelte delområdene basert på en formingsveileder, jfm. §2.10. Planen er inndelt i 11 delområder, og for hvert delområde må det lages en utbygningsplan. Maks antall enheter er angitt i reguleringsplanen. Ved utarbeidelse av utbygningsplanene kan det bli nødvendig å redusere antallet og størrelsene på hyttene for å oppnå tilfredsstillende terrengtilpasning og redusert terrenginngrep.

Utbygningsplanen skal inneholde følgende plandokumenter: Plantegning, snitt, perspektivtegning, plassering av tiltak, maks. tillatt bebygd areal, tomtegrense, hytteform, veier, parkeringsforhold, adkomstforhold, masseuttak, materialvalg, stier for allmenn ferdsel og tekniske installasjoner skal angis.

Innen for område 9, 10 og 11 gjelder det særskilte regler for dokumentasjon til utbygningsplanen: Plantegning som inneholder tomtegrense, hytteform, veier, parkeringsforhold og adkomstforhold. samt perspektivtegning, masseuttak og stier for allmenn ferdsel. Område som ikke nyttes til byggeområde skal betraktes som friluftsområde. I byggesøknaden skal minimum to kryssende lengdesnitt som viser tilstøtende nabotomter, veier og friområder. Videre skal byggesøknaden inneholde plassering av tiltak, tillatt bebygd areal, materialvalg og tekniske installasjoner. Parkering skal skje på egen tomt med unntak av tomt L-1 hvor parkering skal skje på felles parkeringsplass, P2.

#### § 2.10. Formingsveileder:

Før byggetillatelse kan gis, må kommunen godkjenne en overordnet arkitektonisk formingsveileder for bebyggelsen til hele planområdet. Formingsveilederen skal være forankret Plan- og bygningsloven §74 nr.2.

Formålet med formingsveilederen er at alle bygg skal ha en harmonisk utforming med hensyn på arkitektur og materialer. Hyttene skal være mørke.

### § 3. Fritids- og turistformål

#### § 3.1. Område BFT1 regulert til Fritids- og turistformål tillates det å etablere 3 utleiehytter.

Utleiehytter bygges som trehytter med topp gulv 2-5 meter over terreng, målt fra terrenghøyde ved trestamme. Topp møne tillates inntil 4,0 meter fra topp gulv.

#### § 3.2. Bygninger tillates med BYA inntil 25 m<sup>2</sup> eksklusiv adkomst/rampe. Adkomst/rampe tillates etablert utenfor byggelinjer og det tillates at denne ikke er universell tilgjengelig. Adkomst/rampe tillates med BYA inntil 15 m<sup>2</sup>.

§ 3.3. Parkering for BFT1 skjer på parkeringsplass P1. Parkeringsareal inngår ikke i BYA.

§ 3.4. Det tillates oppføring av badstue, badestamp og gapahuk innenfor området BFT1 som er utelukkende dimensjonert for bruk av gjester av tretopphyttene som er opptil 15 personer. Tiltak samles i mest mulig grad, og estetikk og arkitektur skal samhandle med trehyttene. Badstue, badestamp og gapahuk er tillatt inntil BYA lik 70 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4. Offentlige trafikkområder**

§ 4.1. Det stilles krav om at avkjørsel har tilstrekkelige frisiktsoner i henhold til vegnormalen.

#### **§ 5. Fareområde**

§ 5.1. Høyspenninglinje legges i jord på deler av planområdet.

#### **§ 6. Spesialområde**

§ 6.1. Friluftsområde er overalt åpent for allmenn ferdsel.

§ 6.2. I friluftsområdene er det tillatt med å sette opp benker, gapahuk grillsted mm. Dette skal kunne nyttes av allmennheten.

§ 6.3. Langs bekk/kanal i vest skal det etableres sti. Det kan etableres krysningspunkter over bekk langs sti. Sti skal opparbeides med små maskiner av en bredde på ca. 1,0 meter. Toppdekket skal oppbygges av bark eller grus/steinstøv.

Kanal skal ikke graves dypere enn dagens dybde, som er styrt av innløpet til overvannsrøret i enden av myra.

§ 6.4. Det kan ikke kreves erstatning for flomskader for sti, anlegg og privat eie innenfor friluftsområde.

§ 6.5. Stier i friluftsområde skal tilpasses terreng, og hensynsone/stisymbol på plankart kan avvikes med inntil 15 meter innenfor friluftsområdet.

§ 6.6. Innenfor planområdet kan det etableres bygninger i tilknytning til tekniske installasjoner på inntil 10 m<sup>2</sup>, samt etableres midlertidige anleggsveier og tekniske anlegg.

§ 6.7. I naturvernområde for myrområdet er det ikke tillatt å gjøre inngrep som drenering, grøfting, oppsetting av gapahuk, grillsted eller lignende.

I nordre del av myra, merket N1, er det viktig med trehogst for å hindre uttørking av myra.

I søndre del av myra, merket N2, er det tillatt at trær blir stående, da denne del av myra allerede er påvirket av tidligere drenering.

§ 6.8. Innen for område 9, 10 og 11 er det i friområde tillatt å etablere gressmatte, lekeapparater og leskur.

## § 7. Fellesområde

- § 7.1. For å unngå for store tråkk i terrenget kan det opparbeides felles gangveier inne i feltet.
- § 7.2. Under byggeperioden skal stier til hyttene benyttes som midlertidige anleggsveier der dette er teknisk mulig. Veiene skal benyttes til materialleveranse, og adkomst for betongbil med mer. Ved ferdigstilling tilbakeføres anleggsveiene til stier. Anleggsveiene i byggetiden skal vises på utbygningsplanen, se § 2.9
- § 7.3. Felles parkeringsplass, eller egen parkering på tomt, blir bestemt i utbygningsplanen som skal godkjennes før byggetillatelse gis i området.
- § 7.4. Felles veg skal opparbeides med bredder i henhold til utbygningsplanen. Felles gangveg skal strengt tilpasses terrenget. Veibredder skal angis på utbygningsplanen, se § 2.9.
- § 7.5. I friluftsområde tillates fyllinger og skjæringer for veier, balløkke og parkeringsplasser. Likedan tillates utfylling i friluftsområde fra tomtene, slik at behov for forstøtningsmur begrenses.

## § 8. Fellesbestemmelser:

- § 8.1. Feltet skal tilkobles til offentlig avløp.
- § 8.2. Feltet skal tilknyttes offentlig vann.
- § 8.3. Ved anleggelse av grøftetraseer skal bruk av terreng ikke overstige en bredde av 15 m. Det stilles krav om opparbeidelse av grøftetraseene med stedegen vegetasjon. Området skal reetableres til et naturlandskap etter endt inngrep. Der flere utbyggingsområder har mulighet for å gå sammen om felles vann/avløpstrase skal dette prioriteres.
- § 8.4. Eksisterende vegetasjon skal i størsts mulig grad bevares.
- § 8.5. Det kan være automatisk fredede kulturminner skjult under markoverflaten. Dersom det kommer frem funn eller konstruksjoner i forbindelse med graving, må gravearbeidet stoppes og fylkeskommunen få melding slik at det kan gjennomføres undersøkelser på stedet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd
- § 8.6. Fellesareal som parkeringsplass og spesialområde med friluftsområder bør utformes slik at det fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengerer, inklusive funksjonshemmede. Universell utforming skal legges til grunn så langt det er råd.
- § 8.7. Utomhusanlegg som flaggstenger, vindmøller, større antenneanlegg og lignende er ikke tillatt. Parabol er ikke tillatt, men fellesanlegg kan godkjennes.
- § 8.8. Ved innleggelse av strøm skal jordkabel benyttes innenfor feltet. Innenfor feltet skal det være mulig å etablere gass og bredbånd til fritidseiendommene.

## § 9. Rekkefølgebestemmelser

- § 9.1. På de ulike delområdene skal de overordnede turvegene etableres samtidig med de øvrige internstiene. Alle stier skal være opparbeidet før 20 % av fritidseiendommene er utbygd.
- § 9.2. Gang- og sykkelveg langs riksvei skal opparbeides fra krysset til Oгна og ca. 500 meter nordover til neste avkjørsel. Veibredden skal være 3 meter, og veien skal bygges parallelt med rv.44 med et mellomrom på 3 meter regnet fra hvit linje.
- Plassering av gang- og sykkelveg ved kryss til hyttefeltet, må ta hensyn til fremtidig utvidelse av fullkanalisert kryss, jmf. § 8.3. Før byggetillatelse til nye fritidshytter kan gis, må tiltakshaver utarbeide en byggeplan inkl. drenssystem som skal godkjennes av Statens vegvesen. Anlegget skal være ferdig realisert og godkjent av Statens vegvesen før 20 % av feltet er utbygd, - definert til 31 boenheter.
- § 9.3. Det må utarbeides en byggeplan for krysset ved rv. 44 med fullkanalisering. Byggeplanen skal være godkjent før byggetillatelse kan gis til nye fritidshytter. Det stilles ikke krav til opparbeidelse av hele krysset, men dråpekanalisering i atkomstvegen og forbikjøringslomme langs rv. 44 må opparbeides. Anlegget skal være ferdig realisert og godkjent av Statens vegvesen før 20 % av feltet er utbygd, - definert til 31 boenheter.
- § 9.4. Det kan ikke gis byggetillatelse før gjerde/sikring langs jernbanen er avklart mellom Jernbaneverket, Utbygger, kommunen, Statens vegvesen, Jæren friluftsråd og evt. berørte grunneiere / brukere. Fortrinnsvis skal det arbeides med å finne en ny kryssing med undergang under jernbane og riksveg. Sikringstiltaket må være etablert før brukstillatelse for noen av boenhetene/hyttene gis.
- § 9.5. Det må inngås en utbygningsavtale med Hå kommune, før utbygging av feltet settes i gang.
- § 9.6. Veier, grøfter og overvannsrør innenfor planområdet skal dimensjoneres for 200-års flom. Teknisk plan for overvannsflom skal ligge sammen med ny utbyggingsplan for hvert delområde etter hvert som disse bygges ut. Før det kan gis byggetillatelse til tiltak, må det utføres forebyggende/dimensjonerende tiltak i samsvar med teknisk plan for overvannsflom.

Hå kommune  
Rev. 04.06.2021



Hå kommune

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1119 - Hå kommune	95	728	0	0	Risfjellvegen 1, 4364 SIREVÅG

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)	1321.61m <sup>2</sup>
Fritidsbebyggelse - Náværende	Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)	1321.61m <sup>2</sup>

### GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	1119 1066	Hytteområde Risfjell - Oгна (15.2.2007)	Fritidsbebyggelse	1321.61m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSESPAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

### REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Ja	1119 1066 Risfjell

### PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

### KOMMENTARFELT:

21.04.2026 10:20:03

Side 1 av 2



Det tas forbehold om feil og mangler.



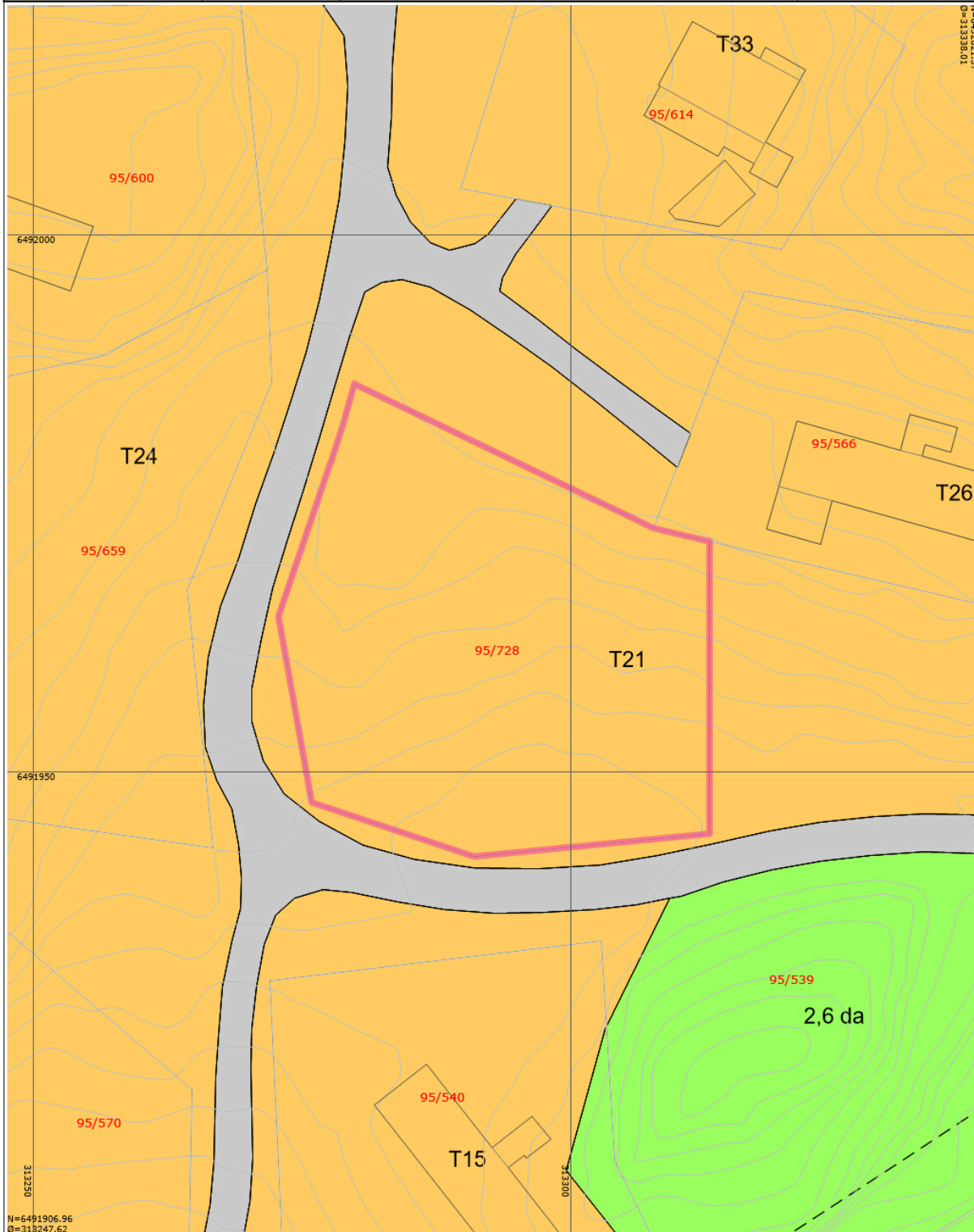
Hå kommune

## Reguleringsplaner












Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 728	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Risfjellvegen 1 4364 SIREVÅG			
Annen info:	Hytteområde Risfjell - Oгна			



Målestokk  
1:500



## Tegnforklaring

Matrikkelnummer	 Eiendomsgrense	 Taksprang
 Bygning	 Høydekurve	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
Eiendomsteig	 RpFormålgrense	 Byggegrense
 Fritidsbebyggelse	 Kjøreveg	 Friluftsmål
 Aktuell eiendom		



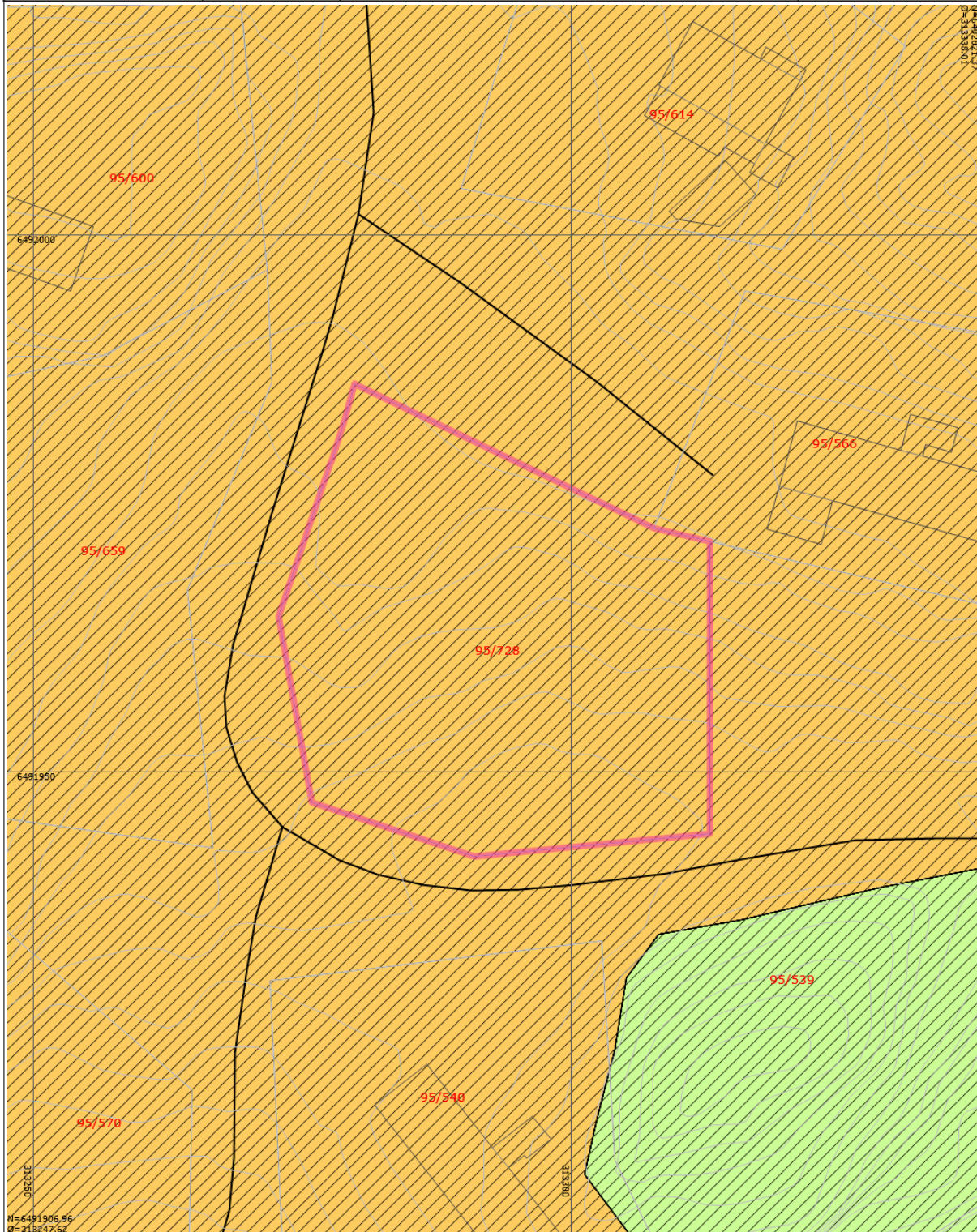
Hå kommune

## Kommuneplan















Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 728	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Risfjellvegen 1 4364 SIREVÅG			
Annen info:				



Målestokk  
1:500



## Tegnforklaring

Matrikkelnummer	 Eiendomsgrense	 Taksprang
 Bygning	 Høydekurve	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
Eiendomsteig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Hensyn friluftsliv	 Bevaring kulturmiljø
 Fritidsbebyggelse	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag	 KpOmråde
 Aktuell eiendom		

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**HIMMELROMMET VELFORENING**

**1. Formål**

Himmelrommet velforening har til formål å verne om og fremme felles interesser for eiere av hytter på Himmelrommet 1 hyttefelt.

Foreningen er politisk nøytral.

**2. Virksomhet**

Velforeningen er hytteeiernes/medlemmenes kontaktorgan til grunneier, offentlige myndigheter og andre organisasjoner for alle saker av felles interesse for hyttefeltet.

Omfanget av foreningens virksomhet bestemmes av Årsmøtet.

**3. Medlemmer**

Som medlemmer i velforeningen opptas eiere av hytter på Himmelrommet 1 hyttefelt. Hytteeierne er i henhold til kontrakt med grunneier forpliktet til å være medlemmer av velforeningen.

**4. Medlemskontingent**

Medlemskontingenten fastsettes av årsmøtet.

Forfallsdato for årskontingenten er 31. mars vedkommende kalenderår.

**5. Årsmøte**

Velforeningens høyeste organ er Årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av november måned.

Styret fastsetter det nærmere tidspunkt og kaller inn til Årsmøtet. Skriftlig innkallelse vedlagt sakliste og eventuelt andre nødvendige dokument skal sendes ut minst 14 dager før Årsmøtet avholdes.

Årsmøtet behandler:

- Styrets årsmelding
- Årsregnskap
- Valg av styre
- Medlemskontingent for neste år
- Eventuelt, herunder innkomne forslag

Årsmøtet velger møteleder.

Stemmeberettigede og valgbare på Årsmøtet er alle medlemmer som har betalt kontingent. Alle avstemninger avgjøres med alminnelig flertall, se likevel punkt 8.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 1/4 av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. Hvert gårds-/bruksnummer utgjør én stemme.

## **6. Ekstraordinært**

Ekstraordinært årsmøte avholdes når det besluttes av styret eller når minst 1/4 av medlemmene forlanger det. Innkallelse skal inneholde saksliste og redegjørelse for de saker som skal behandles.

## **7. Styret**

Foreningen ledes av et styre som representerer velforeningen utad og forestår virksomheten i overensstemmelse med formål, vedtekter og Årsmøtets beslutninger.

Styret skal bestå av fem personer som velges av Årsmøtet. Medlemmene i styret velges for 2 år. Styret konstituerer seg selv med leder, kasserer, sekretær, medlem og varamedlem.

Styret innkaller til styremøte ved behov. Styret skal behandle innkomne saker og informere velforeningens medlemmer om saker av betydning. Styret forvalter foreningens midler. Styreleder og kasserer tegner velforeningen.

Styret er beslutningsdyktig når tre styremedlemmer er til stede.

Styret fører møteprotokoll for styremøter og Årsmøtet. Styret legger fram årsmelding og revidert årsregnskap for Årsmøtet og foreslår og legger fram kandidater til valg av styre.

## **8. Endring av vedtekter**

Vedtektsendringer avgjøres av årsmøtet med minst 2/3 flertall. Forslag til vedtektsendringer må legges fram for styret senest en uke før møtet.

\*\*\*\*\*

## Årsmøte i Himmelrommet velforening 10.3.2026

Tilstede: 14 medlemmer, inkl styrets fem representanter

Oppnevnte saker:

Medlemskap

Regnskap

Belysning

Fart på vei

Sosialt treff til våren

Dugnad

Nye styremedlemmer

Magnar som er styrets leder ledet møtet. Styret har hatt 5 styremøter i 2025 og 2 styremøter i 2026.

Saker som bl.a er tatt opp er Asfaltverket som tidligere har vært sendt ut forslag om etablering. Styret og medlemmer av himmelrommet har skrevet brev til kommunen med innsigelser.

Styret har hatt kontakt med Hå kommune ang søppelhåndtering. Det er tidvis svært fullt i søppelrommet og det skal tømmes oftere i travle perioder. Muligens vil det bli bygget et søppelrom til grunnet stor pågang og flere hytter.

Utebelysning har tidligere blitt nevnt i skriv og mail. Viser til at belysningen skal være dempet og lyse nedover. Viser til Formingsveileder for hyttefeltet.

Styret har tett dialog med Henrik Stokkeland (utbygger), i saker det er naturlig.

Fartsgrense på veiene har også tidligere blitt minnet om, og vi gjør det igjen! Her ferdes turfolk, hunder, barn og det virvler opp støv. Vennligst senk farten, til alles trivsel og sikkerhet.

Det ble opplyst at graving av nye kabler er påbegynt. Henrik vil varsle aktuelle hytteeiere, dersom noen blir berørt. Dette er fordi det trengs ytterligere strømforsyning til flere nye hytter.

Det ble fremmet forslag om en strøkkasse på toppen av bakken, ned til hovedveien. Henrik følger opp saken.

Merete som er regnskapsansvarlig la frem regnskap og Lyse avtalen. Hvis noen nye vil bli med i altiboksavtalen med Lyse, send henvendelse til velforeningsmailen, så blir kontakt med Lyse formidlet. Regnskapet for 2025 er vedlagt. Husk å betale medlemskontingenten for 2026, egen mail om dette er sendt.

Sosialt treff er foreslått på forsommeren, antageligvis i Juni. Treffet blir på Oгна scene (ute) med servering av pizza for oppmøtte.

Vårens dugnad blir lørdag 11.april kl 10, for å lage sti opp til fjellknausen med utsikt mot golfbanen og sjøen. Håper flest mulig vil bidra!

Nye styremedlemmer: Hege Revheim og Stig Vatnekvam vil gå inn som styremedlemmer. Vi ønsker dem velkommen og takker av Elise Marie Eriksen som går ut av styret.

Referent Nina Forgaard

## Til alle hytteeiere i Himmelrommet velforening

Dette er en anmodning om innbetaling av medlemskontingent og gebyr for Altibox-produkter for 2026.

Innbetalingen gjøres med ett beløp for hver hytteeiendom.

Medlemskap i velforeningen er pliktig, ref vedtektene.

Hytteeiere som er med i avtalen om levering av internett og TV fra Lyse gjennom avtalen Altibox Fiberaksess skal betale kr. 928,- i gebyr for 2026 via Velforeningen.

Gebyret er pr. i dag kr. 69,- pr. mnd, men vi har fått informasjon fra Lyse om at beløpet øker til kr. 79,- pr mnd fra 1. mars 2026.

Gebyret betales forskuddsvis for et år om gangen, ref. informasjon i forbindelse med overgang til ny avtale fra 1. januar 2025.

**Det vil ikke bli sendt ut noen giro.**

-----  
1 Hytteeiere som er med i Lyseavtalen skal betale medlemskontingent kr 150 og gebyr til Lyse kr 928,- **Totalt kr. 1078,-**

2 Hytteeiere som ikke er med i Lyseavtalen skal betale kontingent **kr. 150,-**  
-----

**Betalingen gjøres til Velforeningens bankkonto 3290 14 24909 i Jæren Sparebank**

**Betalingen merkes med HYTTEADRESSEN. Dette er viktig for å vite hvilken hytteeiendom betalingen gjelder for.**

**Beløpet betales innen 20. mars 2026**

Vennlig hilsen

Styret i Himmelrommet velforening

## FORMINGSVEILEDER FOR OGNA FRITIDSBOLIGER

### 1 GENERELT

Det vises til "Reguleringsplan for Risfjell – Ogna, plan nr 1066, Hå kommune" reguleringsbestemmelser §2.10. Denne formingsveileder gir retningslinjer for estetisk, arkitektonisk utforming av arkitektur og terrengarrondering iht Pbl §74 nr. 2. Formingsveilederen skal sikre at planens intensjoner og kvaliteter ivaretas etter ferdig utbygging.

Målet er å skape tilpasningsdyktig, uforstyrrede og komplementær arkitektur som fremhever topografien i området hvor boligen plasseres. I tråd med dette prinsippet, dog forskjellige i sin formelle utforming, skal alle boligtypene plasseres i terrenget slik at man minimerer behovet for utgraving og forstyrrelser av naturen.

Bygningene skal tilpasses til sine respektive tomter ved at utendørsområder, slik som verandaer, terrasser og boder tilpasses terreng og arkitektur. Alle tiltak skal godkjennes av utbygger før eventuelt søknad om tiltak sendes til kommunen.

Videre er tanken bak disse fire ulike designvariasjonene å imøtekomme brukernes ulike behov mht. romløsninger og størrelse. I tillegg til å sikre god utnyttelse av samtlige tomtearealer, vil dette gi individuelle arkitektoniske løsninger, langt på vei skreddersydd den enkelte eiers preferanser og ønsker.

Av de, til nå, fire prototypene, er tre mer strømlinjeformet og modulbaserte enn den fjerde som langt på vei er skreddersydd til terrenget den skal ligge i. Her er grunntanken at boarealet er på flere plan, hvor inndelingen og antall plan dikteres av topografien på den enkelte tomt.

De tre modulbaserte fritidsboligene har hver sitt unike design med tilhørende arealdisposisjon. Dette gjør at de skiller seg klart fra hverandre.

Ideologisk og teknisk har man valgt å ha fokus på miljø og fornybare ressurser både mht. design og valg av materialer. Inngripen i naturen skal minimeres. Forbruket av ikke-fornybare ressurser skal holdes så lavt som mulig og det velges løsninger som reduserer energiforbruket.

## 2 VEGETASJON

- 2.1 Vegetasjonen i dette miljøet er særlig verdifull, frodig lerk og einer. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad. Trær kan beskjæres og plukkhogst tillates for åpning for utsikt og sol.
- 2.2 Det tillates kun beplantning som er naturlig for området.

## 3 TOMT OG UTENOMHUSARBEIDER

- 3.1 Tomta defineres i situasjonskart. Det skal gjøres minst mulig inngrep i det kuperte terrenget.
- 3.2 Paviljongene skal stort sett parallelt følge terreng koter.
- 3.3 Alle grøftearbeider for ledninger, kabler med mer skal utføres med minimalt inngrep i terrenget.

## 4 INNGJERDING

Det tillates ikke oppført inngjerdinger.

## 5 STØTTEMURER

Eventuelle støttemurer skal settes opp som lødd tørrmur av naturstein.

## 6 BYGGFORM

- 6.1 De 4 forskjellige byggtyper er vist på utbyggingsplanens situasjonskart. Det kan tillates andre typer og tilpasninger enn vist. Alle tiltak skal godkjennes av utbygger.
- 6.2 Maks tillatt bebygd areal settes til T-BYA=180 m<sup>2</sup> for alle tomter med frittliggende fritidsboliger.
- 6.3 Maks tillatt areal på terrasser er 72 m<sup>2</sup>.

### 6.4 Type 1 - JORD OG LYS PAVILJONGEN



“Jord og lys paviljongen” kjennetegnes av sin lange horisontale grunnflate som er en sømløs videreføring av landskapet utenfor. Hele forveggen er laget av glass, dette for at beboerne skal få en opplevelse av at naturen er en naturlig forlengelse av boarealet.

#### 6.4.1 HOVEDMÅL

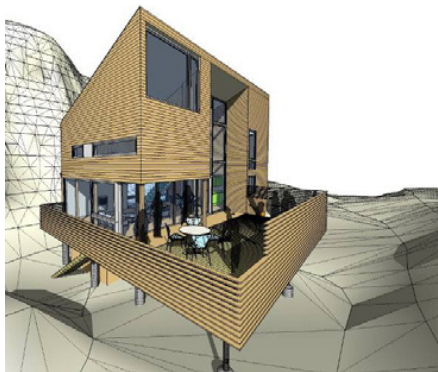
6.4.2 Hovedmål er 6,30 x 24,40 m utvendig, inkludert overbygd areal.

#### 6.4.3 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 2,7 m over ferdig golv

Maksimal høyde 5,3 m over ferdig golv.

### 6.5 Type 2 - GJENNOMSTRØMNINGS PAVILJONGEN



“Gjennomstrømnings paviljongen” fokuserer på å skape flyt fra landskap til interiør og vise versa. Landskapet bringes inn i boligen gjennom vinduene som dekker for- og bakvegg. Tanken er at boligen skal være et privat og stille sted konstruert for mennesker som ønsker sameksistens med naturen, men også tillate seg en pause fra dens evige bevegelse/flyt.

#### 6.5.1 HOVEDMÅL

Hovedmål er 6,50 x 11,25 m utvendig, inkludert overbygd areal.

#### 6.5.2 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 4,98 m over ferdig golv

Maksimal høyde 7,5 m over ferdig golv.

## 6.6 Type 3 - LUFT OG VIND PAVILJONGEN



“Luft og vind paviljongen” ble utformet med utgangspunkt i et vertikalt ”stillas” tilpasset tomter hvor utsikten på grunnplan blir forstyrret av den naturlige topografien. Oppholdsrom plasseres på øverste plan.

Det er totalt regulert inn 10 stk av denne typen i reguleringsplanen. Denne typen tillates kun bygd på de tomter som er markert i reguleringsplan, det vil si tomt 5, 11, 24, 43, 44, 62, 81, 86, 109 og 114.

### 6.6.1 HOVEDMÅL

Hovedmål er 6,45 x 7,65 m utvendig, inkludert overbygd areal.

### 6.6.2 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 6,84 m over ferdig golv

Maksimal høyde 9,75 m over ferdig golv.

## 6.7 Type 4 – SKJÆRINGEN



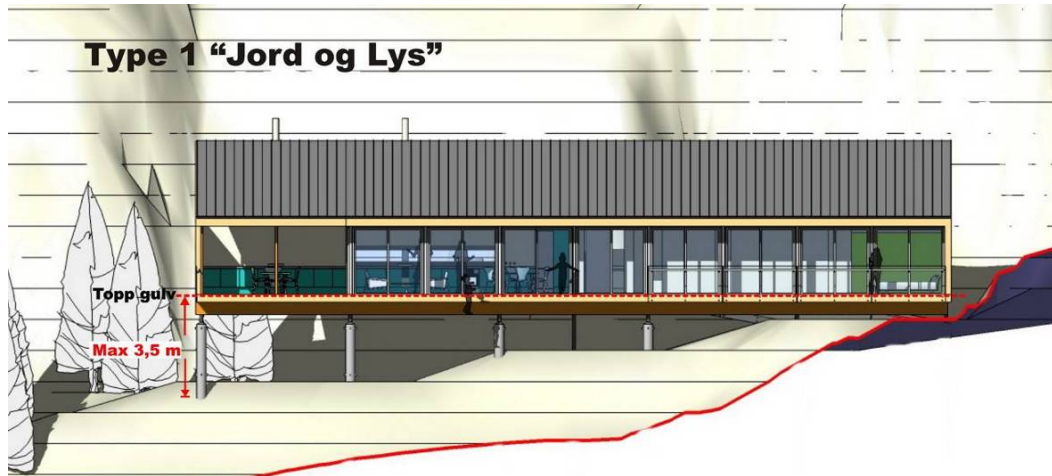
“**Skjæringen**” skiller seg fra de andre typene ved at bygningen ikke er fundamentert på pilarer. Den typen skal tilpasses terrenget med avtrapping. Grunnkonstruksjonen er betong med stor glassflater og avtrapping i flere nivå i lengderetning. Ytre mål tilpasses terrenget på de aktuelle tomter. Endelig utforming er ikke detaljprosjektert. Detaljering utføres i forbindelse med søknad om tiltak. For maks høyder og T-BYA vises til reguleringsbestemmelser.

## 7 FELLES FOR JORD OG LYS, GJENNOMSTRØMNINGS OG LUFT OG VIND PAVILJONGEN

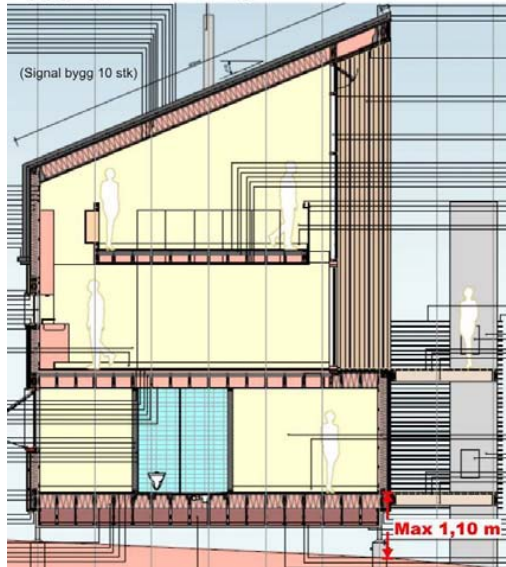
### 7.1 SOKKEL

7.1.1 Åpen fundamentering med prefabrikkerte 13% Cr stål pelerør. Søylar forankres til plass-støpte fjellforankret fundament. Strekkavstivning m/ galvanisert stål hvor nødvendig.

7.1.2 Alle bygg skal plasseres slik at avstanden mellom topp terreng og topp ferdig golv blir maks 3,5 m. Alle terrasser skal plasseres slik at avstanden mellom topp terreng og topp ferdig terrassegolv blir maks 3,5 m. Se figur nedenfor.



**Bygg type 3 "Luft og Vind"**



## 7.2 TAKFORM

Pulttak i husets lengderetning. Takvinkel inntil 22.5 grader. Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. Taktekke kan være zink, matte mørke (sorte) plater, Isola Mestertekk ( skifergrå eller sort), Isola Takshingel (Skifergrå eller sort) eller naturfarget tretekke. Innebygget takrenne i sink evt. Aluminium/stål. Takhatter og beslag i zink evt. Aluminium/stål.

## 7.3 KLEDNING

Liggende dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk evt. Royal-impregnert kledning samt artikuleerte felter med Fiberbetong fasadeplater.  
Stående dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk evt. Royal-impregnert kledning samt artikuleerte felter med Fiberbetong fasadeplater

## 7.4 VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflater.  
Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser.

## 7.5 DØRER

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Farger i samsvar med pkt. 9.

## 7.6 TERRASSER

7.6.1 Terrasser skal plasseres i tilknytning til bygninger.

7.6.2 Søyler på åpen fundamentering forankret til plass-støpte fundament. Strekkavstivning m/ galvanisert stål hvor nødvendig. Terrasse bygges av tre av lerk evt. Royal-impregnert materiale. Rekkverk av horisontale 23x48mm spiler i lerketre evt. Royal-impregnert. Spalteåpning inntil 90 mm.

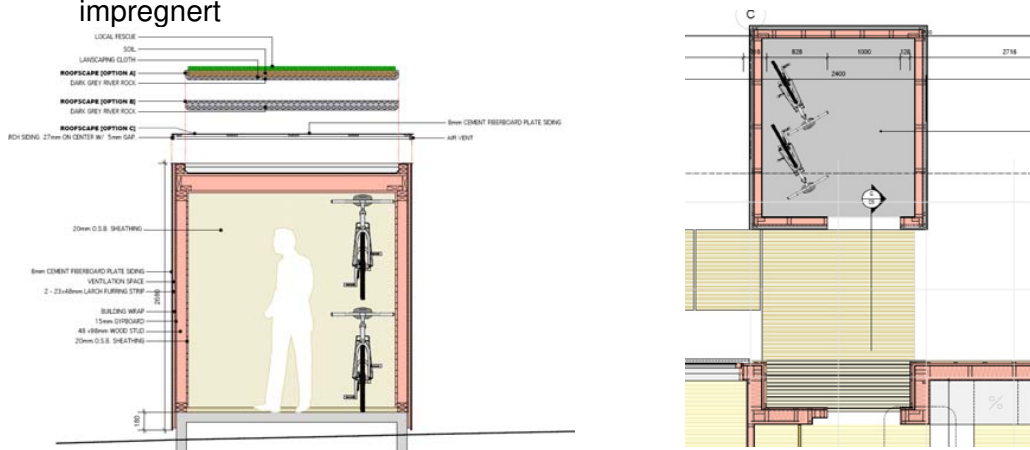


## 7.7 PIPER

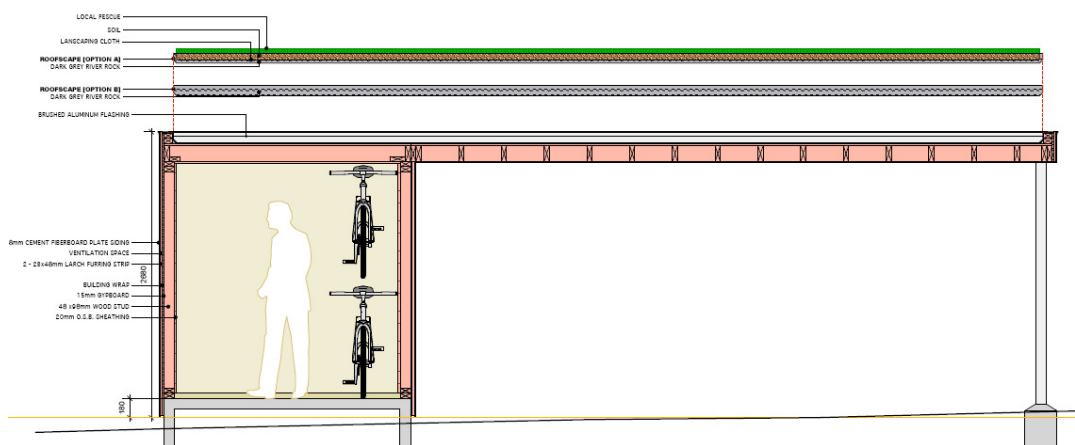
Svart stålpiper.

## 8 BOD / CARPORT

- 8.1 Hvor det er hensiktsmessig pga terrengforskjell kan bod innlemmes under paviljongene.
- 8.2 Det tillates oppført bod nær hovedbygg's inngangsparti men separert fra dette. Det tillates å bygge frittstående bod på maks 10 m<sup>2</sup>. Bod etableres med flatt tak eller pulttak med samme taktekkning som hovedbygg eller Isola Mestertekk med torv/grus dekke. Material er tre med fiberbetong fasadeplater / liggende dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk evt. Royal-impregnert



- 8.3 På tomter der det er avsatt plass for parkering på egen tomt kan det tillates carport for 1 bil, maksimalt 3,5 x 6 m. Bod kan tillates i forlengelsen av carport med maks mål 3,5 x 2,40 m. Maks mønehøyde er 3 m. Det skal være flatt tak. Taktekking Isola Mestertekk med torvtak/grusdekke.



## 9 FARGESETTING

Hus og carport skal fargesettes med mørke jordfarger. Jfr. reguleringsbestemmelser §2.10. Kledning av lerk kan være ubehandlet og dermed oppnå en naturlig fargetoning.

## 10 UTELYS

Alle utebelysning skal være indirekte, diskret belysning av rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design.

## 11 FERDIGSTILLELSE

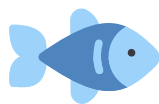
Bygging av carport kan utsettes, men framtidig utbygging må følge formingsveilederen.

# Nabolagsprofil

Risfjellvegen 1

## Avstand til sjø

963 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	54 min	🚗
🚆 Oгна stasjon Linje L5	20 min	🚶 1.8 km
🚆 Brusand stasjon Linje L5	3 min	🚗 3.3 km
🚆 Sannarnes Linje 87	10 min	🚗 8.6 km
🚆 Vassvikveien Linje 87	10 min	🚗 8.7 km

## Avstand til byer

Egersund	29 min	🚗
Bryne	30 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge YX Oгна	19 min	🚶
🔌 Hå kommune Kyrkjeberget	3 min	🚗

## Havner i området

- Sirevåg havn  
Matvarer
- Holmane Gjestehavn



## Aktiviteter

Oгна Golfklubb	14 min	🚶
Oгнаstranden	9 min	🚗

## Sport

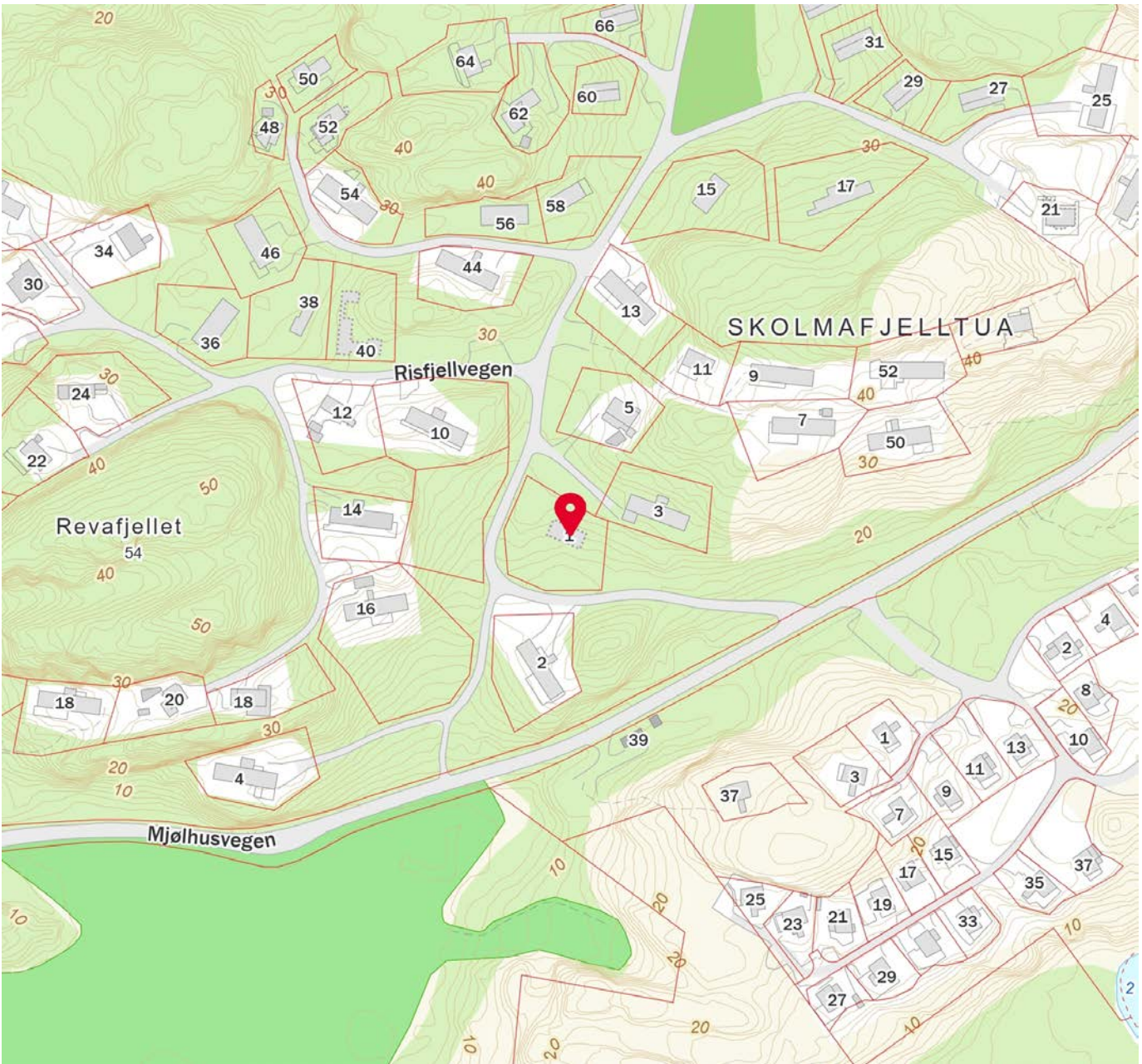
⚽ Helgåvatnet grasløkke Ballspill	5 min	🚶 0.4 km
⚽ Brusand IL Kunstgressbane Ballspill	3 min	🚗 1.9 km
🏊 Klubben Treningssenter	10 min	🚗
🏊 Varhaug Pulsen	15 min	🚗

## Dagligvare

Joker Oagna	19 min	🚶
Coop Prix Brusand PostNord	3 min	🚗 3.3 km

## Varer/Tjenester

📦 AMFI Nærbø	21 min	🚗
📦 Eger Stormarked	25 min	🚗
📦 Vitusapotek Vigrestad	10 min	🚗
🌿 Nærbø Vinmonopol	21 min	🚗
🌿 Egersund Vinmonopol	28 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Noen blir nasjonale.  
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:  
Lokalbanken på Jæren.



**jæren**  
sparebank



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Risfjellvegen 1  
4364 SIREVÅG

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Steinar Stokka

**Telefon:** 465 95 969  
**E-post:** steinar.stokka@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre