

aktiv.



Skoratuå 4, 4364 SIREVÅG

**Nyoppført enebolig, klar til
overtakelse! Garasje, 4 soverom,
stuer og 2 bad - Nydelig havutsikt
og gode solforhold**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Ronny Skjøtskift

Mobil 41 61 46 76
E-post ronny.skjotskift@aktiv.no



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69
E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Nyoppført enebolig, klar til overtakelse!

Velkommen til Skoratuå 4!

Nyoppført enebolig med nydelig utsikt og gode solforhold.

Høydepunkter:

- Gjennomgående gode kvaliteter med bl.a. 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett
- Hvitevarer på kjøkken er inkludert (kombiskap, komfyr, platetopp med integrert ventilasjon og oppvaskmaskin)
- Store vindusflater i utsiktsretning
- Grenser til friareal
- Godt innhold med 2 stuer og 4 (5) soverom
- Gangavstand til togstasjon
- Flere flotte turområder like utenfor
- Ferdigstilt og klar til overtakelse

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 690 000,-
Omkostn.: Kr 31 100,-
Total ink omk.: Kr 6 721 100,-
Selger: B&G Og ET
Sirevåg AS

Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 663
Oppdragsnr.: 1403250285

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 187/187 kvm
Tomtstr.: 515.1 m²
Soverom: 4

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	53
Budskjema	62

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 187 m²

BRA totalt: 187 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 515 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ferdig opparbeidet. Gruset gårdsrom. Terrasse ved stue i 2.etasje

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/ Skole/ Fritid

Det er ca. 1,9 km. til Oga skule (1.-10. klasse).

Det er ca. 700 m. til Måken barnehage. Se nabolagsprofil for nærmere info.

Skolekrets

Oga skule

Offentlig kommunikasjon

Det er god togforbindelse fra Sirevåg stasjon, ca. 300 m. fra boligen.

Byggemåte

Støpt betongplate, bærekonstruksjonen i tre/betong. Fasadene bygget opp som isolerte bærevegger, kledd med trekledning. Trekledning på hovedfasaden er utført i royalimpregnert grå og svart kledning. Innvendige vegger kledd med gipsplater med sparklet og malte overflater (1623 Marrakesh og 12076 Modern Beige) på «tørre rom» samt på vaskerom/bod,. Fliser på vegger på wc/bad 2.etg og bad 3.etg.

Beliggenhet

Skoratuå ligger på feltet Skoran, like ved Sirevåg sentrum. I Sirevåg ligger blant annet en av landets største fiskerihavner, fiskemottak, mottak for reker og isfabrikk. Sirevåg har også togstasjon, konferansehotell og egen dykkerklubb. Hver fredag og lørdag, så sant været tillater det, kan du svinge innom og kjøpe med deg ferske reker og kreps hos Joker Sirevåg. Trenger du en pause i hverdagen, er det bare å ta 2 min gåtur til kafeen Pauserommet, som ligger i tilknytning til togstasjonen. Her får du noe godt i glasset og enkel servering, samt mulighet for kjøp av diverse klær og annet kjekt. Roxman har åpnet nytt utsalgssted, kjent for bakverk av høy kvalitet. Fiskerfruen Sirevåg er et av de mest populære spisestedene og den eneste fiskebutikken med utsalg av fersk fisk på Jæren.

Et lite lokalmiljø er ikke det samme som et søvnig lokalmiljø - noe Sirevåg er et godt eksempel på. Det er også kort og sikker skolevei til Ognas barne- og ungdomsskole samt idrettshall, fotballbane og nyere barnehage.

Det naturlige valget for kommunikasjon blir veldig fort Jærbanen (kun 2 min. gåavstand) enten man skal nordover mot Bryne/Sandnes eller sørover til Egersund.

Klar for tur? Da er det mye å velge i, både til fots og på sykkel. Gå turvei til Ognas eller Vatnamot, eller oppdag Den vestlandske hovedveg som går gjennom kupert terreng med lynghet og nakne knauser. Tar du turen til Vedafjell, får du også krigshistorie med deg.

Du finner fine 9-hullsbaner både på Ognas og Hellvik. For de som vil ha en dag med 18 hull, er det selvsagt fullt mulig å starte med ni hull på Ognas og avslutte runden med ni hull på Hellvik.

Med fiskekort i Ognaelva, kan du fiske etter sjørret og laks. Du kan også prøve fiskelykken i langs Den Vestlandske Hovedveg, med felles fiskekort. Ellers er det fritt frem å kaste sluken uti et egnet sted i sjøen - her finnes mye godt som kan havne på middagsbordet.

Med havet som nabo, er det rike muligheter for kajakk, dykking, svømming og bading. Noen av Jærens fineste strender, Ognas og Brusand, er også innen rekkevidde.

Ognas Scene i Grønefed Kulturtun er kjent for å være en allsidig og vågal arrangør, der du kan oppleve både konserter, quiz, foredrag, historiekvelder, ølsmaking, loppemarked m.m.

Innhold

1. etasje: Vindgang, gang, soverom/stue og vaskerom/bod.
 2. etasje: Stue/kjøkken, trapperom, bad, soverom og garderobesrom.
 3. etasje: 2 (3) soverom, wc/bad og stue.
- Parkering i garasje.

Standard

Moderne nyoppført enebolig med godt innhold. Her bor du på en høyde, med nydelig havutsikt mot jærhavet og Eigerøy fyr. Boligen har sørvestvendt beliggenhet som gir gode solforhold.

I underetasjen er det garasje med direkte inngang til boligen. Her er også et praktisk vaskerom og et soverom som ev. kan benyttes til kontor eller ekstra stue.

I 2. etasje er det romslig stue/kjøkken med utgang til terrasse og hage. Her er også bad og hovedsoverom med tilhørende walk in closet.

I 3. etasje er det en stor loftstue med store vindusflater og praktfull havutsikt. En del av loftstuen kan ev. gjøres om til et 5. soverom. For øvrig inneholder etasjen to soverom og bad.

Badet har 60x60 fliser på gulv og vegger, vegghengt wc og varmekabel i gulv. Terrasse med royalbehandlet terrassebord.

Kjøkkenet med sortmalte fronter i finert eik. Laminert benkeplate og vask i svart kompositt. Hvitevarer er inkludert (kombiskap, komfyr, platetopp med integrert ventilasjon og oppvaskmaskin). Det er enstavs hvitpigmentert eikeparkett i tørre rom.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkkenet er inkludert (kombiskap, komfyr, platetopp med integrert ventilasjon og oppvaskmaskin).

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

Parkering

Parkering på egen tomt og i garasje. Klargjort for elbillader.

Diverse

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

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

Areal i salgsoppgaven er beregnet av arkitekten basert på byggetegninger.

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.

Energi

Energikarakter

B

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 690 000

Kommunale avgifter

Foreligger ikke p.t. Beregnes og fastsettes av kommunen.

Info eiendomsskatt

Foreligger ikke p.t. Beregnes og fastsettes av kommunen.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig". Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Utover kommunale avgifter påløper bl.a. kostnader til strøm, forsikring, innvendig/ utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Jæren Sparebank om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 663 i Hå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste heftelser eller rettigheter på eiendommens matrikkel.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Private avløpsledninger er separert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. Reguleringsendring for Skorán, Sirevåg, med PlanID 1119-1028D. Vedtatt dato: 21.04.25.

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.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Ferdigattest/ brukstillatelse

Ferdigattest foreligger, datert 19.06.25.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 19.06.25. Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37.

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. 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.

Boligen kan 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. ledd, 2. punktum. Avhl. § 3-3, 2. ledd fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/ hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

29 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

31 100 (Omkostninger totalt)

47 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

49 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 721 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 737 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 739 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 100

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold budgivning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet.

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 5 400 i kostnadsgodtgjørelse, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt meglerhonorar på kr. 48.750,- inkl. mva. for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

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

Ansvarlig megler

Ronny Skjøtskift

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

Oppdragstaker

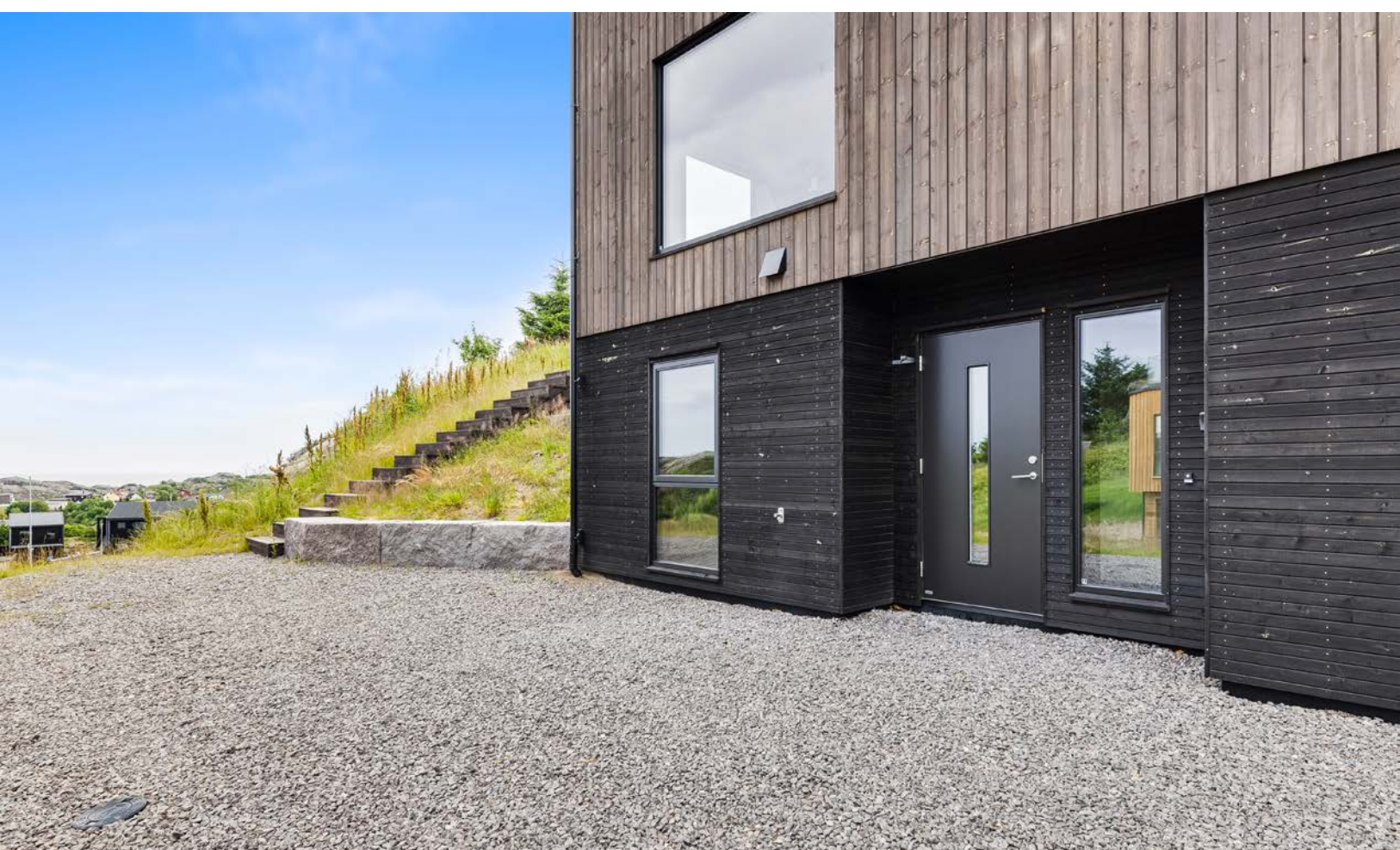
Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

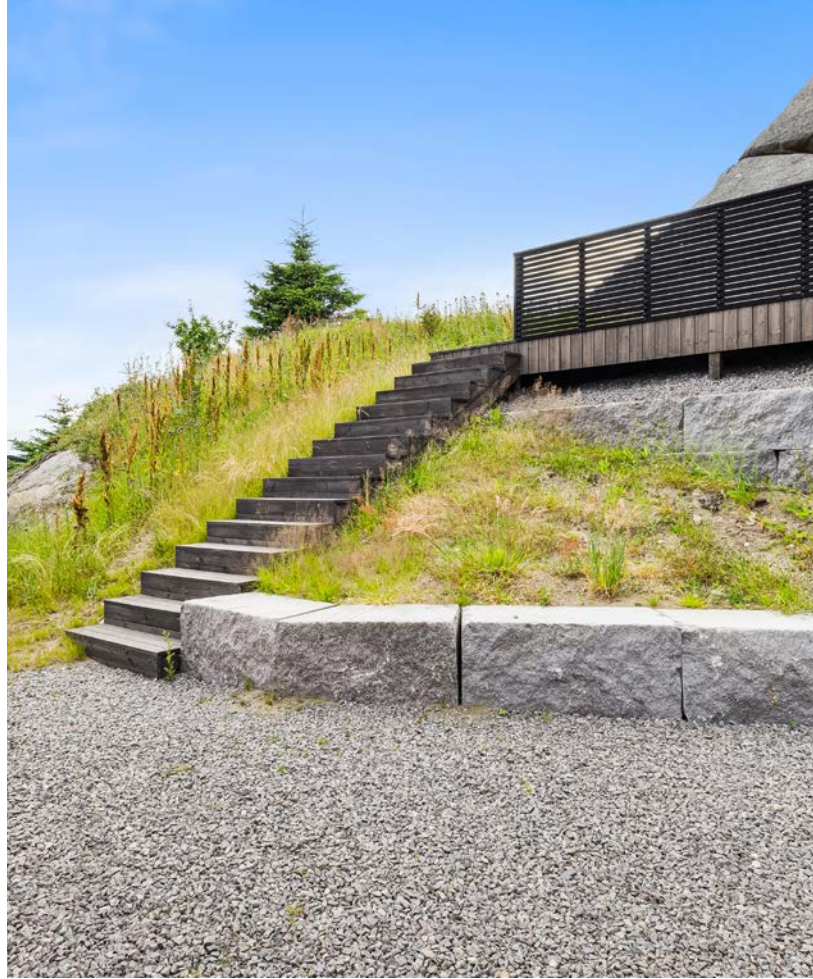
Salgsoppgavedato

02.07.2025





















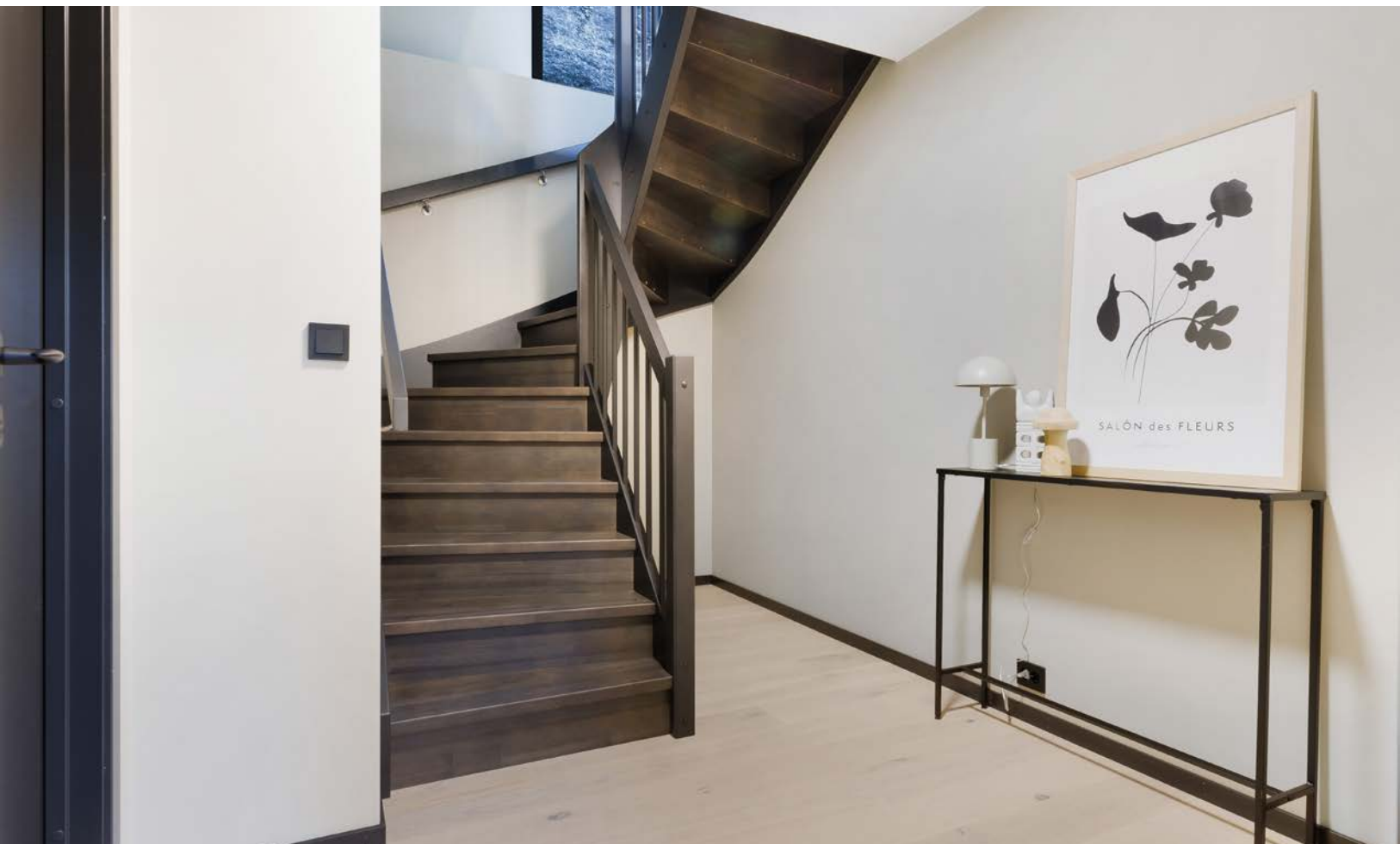










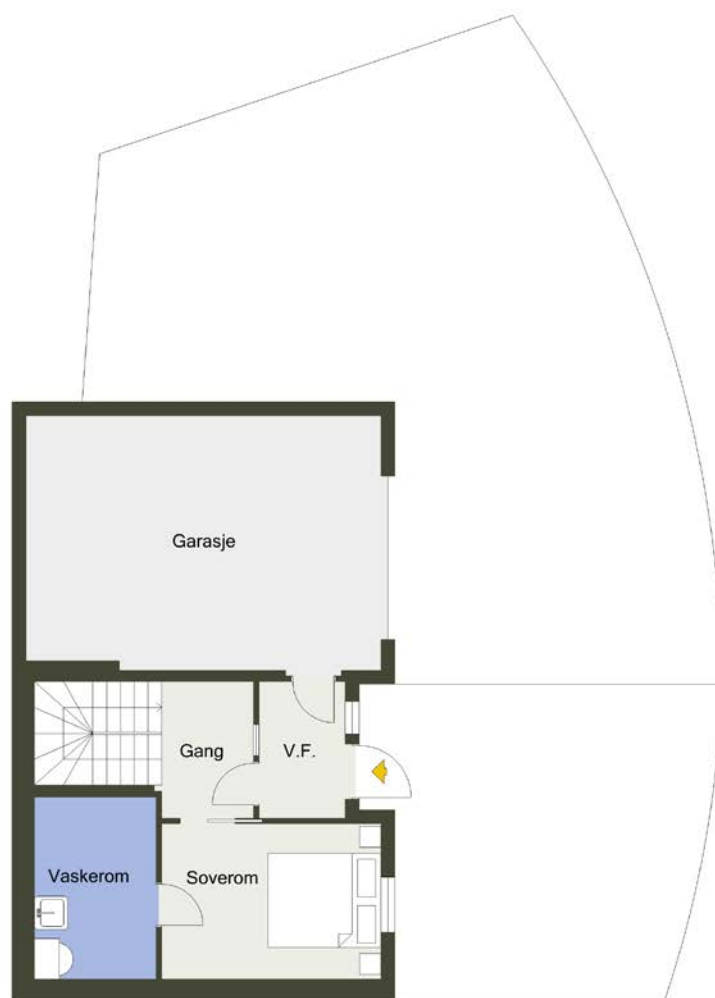






Skoratuå 4

1. Etg.



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.

Skoratuå 4

2. Etg.



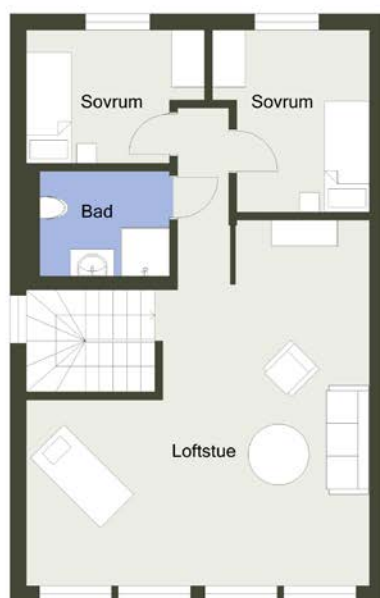
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Skoratuå 4

3. Etg.

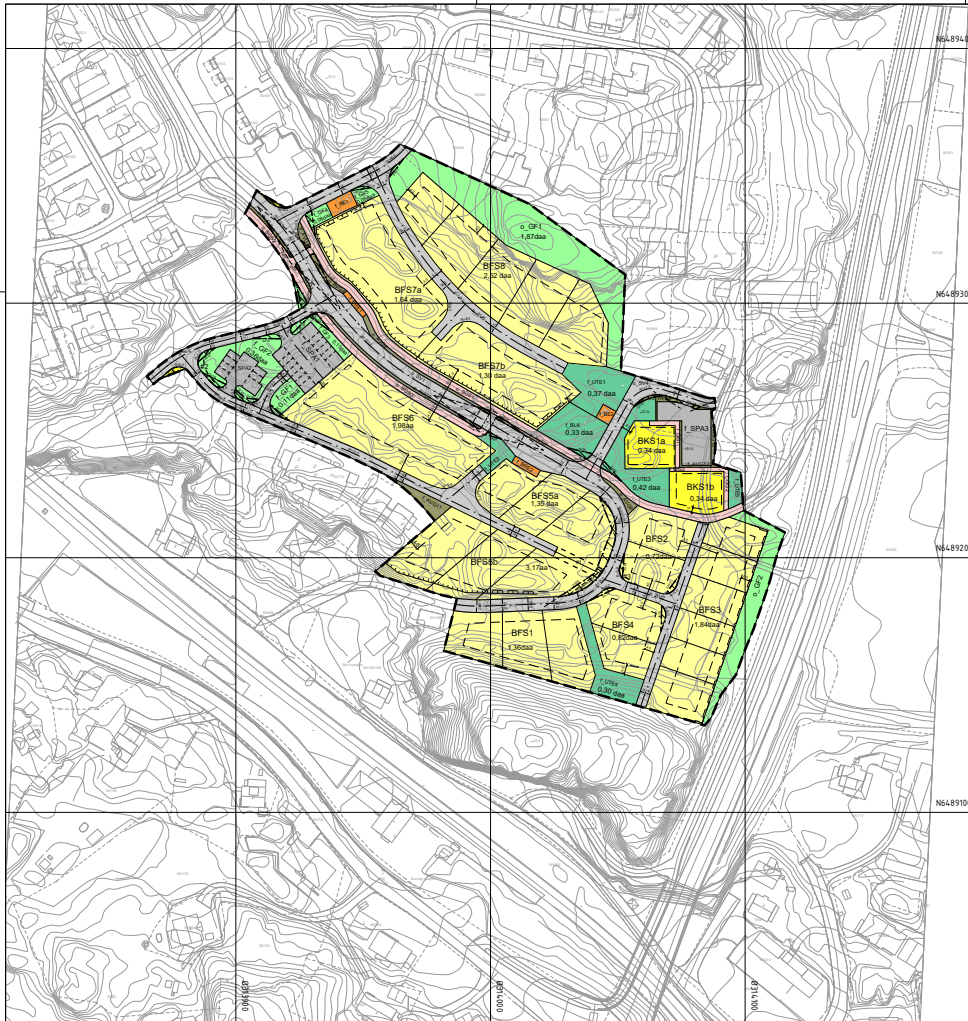


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Vedlegg



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFS Boligbebyggelse-tiltiggende småhusbebyggelse
- BKS Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BE Energianlegg
- BRE Renovasjonsanlegg
- UTE Uteoppholdsareal
- BLK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg
- KV Kjørevei
- SGS Gang-/sykkelvei
- GG Gangveg/gangareal/gågate
- AVG Annen vegg grunn - grøntareal
- SPA Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF Friområde
- FR Friakt

§12-7 - Bestemmelseområder

Utforming

Vilkar for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Grense for sikringsone
- Regulert høydekurve
- Regulert forttegnelse
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Friaktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskerm
- Regulert støttemur
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Norkart

Dato for basiskart: 29.04.2022

Koordinatsystem: ETRS89 UTM-32N

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmållestokk: 1:1000

50m

Detaljregulering

Detaljregulering for Skorán 1028G

Hj. kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1119_1028G

Forlagsskille: XXX

SAKS-	DATO	SIGN
NR		

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	XXX
Dato	Revisjon	XXX
Dato	Revisjon	XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra ... til ...

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra ... til ...

1. gangs behandling

Kommisjonering av oppstart av planarbeid

Oppstart

PLANEN ER UTFARBEIDET AV: PLANKONSULENT

TEGNENR. DATO SIGN.

28.06.2023 NDK

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av ...





REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDE SKORAN, SIREVÅG

Kommunestyrets vedtak	21.04.2005	sak22/05
A. Mindre vesentlig reguleringsendring	21.04.2005	sak22/05
<i>Plan justert i samsvar med endringer av plan 1042</i>		
B. Mindre reguleringsendring	23.01.2007	sak 08/07
C. Reguleringsendring	19.06.2012	
<i>Plan justert i samsvar med endringer av plan 1042</i>		
D. Mindre reguleringsendring for delfelt N	15.08.2013	sak 339/13
E. Mindre reguleringsendring av plankart	18.04.2016	sak 203/16
F. Forenkla endring av plankart	30.11.2018	sak 521/18

§ 1 – GENERELT

1.1.

Det regulerte området er vist innenfor plangrensen på kart, M = 1:1000

1.2. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbygging/ gravearbeid oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses, i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes kulturseksjonen i Rogaland fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

1.3. Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

1.4.

Kommunen fastsetter vei høyder og maks. høyde på kjellergulv og bygg etter terrengmålinger samt plassering av atkomst til den enkelte tomt/ tomterekke.

1.5.

Forstøtningsmurer skal oppføres i eller forblendes med naturstein.

1.6.

Ved planendringer skal tomtetetthet beregnes i "Brutto tomteareal" pr. dekar etter kommuneplanens tekstdel for perioden 2003 – 2018.

1.7.

Framføring av eksterne ledningsanlegg skal avklares før utbygging av delområder.

1.8.

Rådmannen skal vurdere og kan foreta mindre justeringer av veg og tomtegrenser for å:

- Tilpasse/ kunne bevare trær, steingarder, fjellformasjoner og større stein.
- Bedre/ sikre utsikts-, innsikts- og solforhold.
- Tilrettelegge for universell utforming.

§ 2 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (plbl §12-5, 1)

2.1. Boligbebyggelse, felles bestemmelser

2.1.1. Bebyggelse og uteareal skal ha en terrengtilpassing og en arkitektonisk utforming slik at estetiske hensyn ivaretas i forhold til seg selv og de omkringliggende arealene.

2.1.2. Minimum sikotlinje i atkomst for boligtomt settes til 2 x 5 m. Innenfor dette arealet skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

2.1.3. Ved søknad om tillatelse skal det:

- Framgå om bygg og tomteområde er universell utformet.
- Legges ved tomteprofiler som viser hvordan bygg tilpasses vei, terrenget på egen tomt og tiliggende områder.



- 2.1.4. Det kan oppføres tettere eller konsentrert bebyggelse i eneboligområder eller deler av områder vist på plankartet med eget plankrav.
- 2.1.5. Tettere eneboligbebyggelse på tomter større enn 400 m² skal tilfredsstille krav etter pkt. 2.2. Rekkehus eller tett lav bebyggelse skal tilfredsstille krav etter pkt. 2.3. Blokkbebyggelse skal tilfredsstille krav etter pkt. 2.4.
- 2.1.6. Områdene til boligbebyggelse tillates utnyttet i samsvar med tabellen:

OMRÅDE	BOENHETER	
	Minimum	Maksimum
H	16	20
I	15	20
J	16	20
K	36	55
M	20	28
N	18	24
O	2	6
P	12	20
Område 87	8	12
Konsentrert mot FV.44	7	7
Tomter 26-45	20	31
Tomter 46-61	16	20
Tomter 62-69	8	16
Tomter 70-73	4	8
Tomter 74-79	6	6
Tomter 88-89	2	4
Totalt antall boenheter	206	297

- 2.1.7. Byggelinjer i planen er tilpasset fjell og terrengformasjoner.
- 2.1.8. Ved byggesøknad skal tiltakshaver redegjøre for nødvendige støytiltak, jf. Utredning av 26.01.05. *Vurdering av utendørs støy fra vei og jernbane.*
Utredning av 08.02.05. *Vurdering av strukturløyd.*

2.2. Frittliggende småhusbebyggelse

- 2.2.1. Bebyggelsen skal legges opp mot internvei.
- 2.2.2. Deling av tomter tillates ikke.
- 2.2.3. Eneboligtomter kan bebygges med inntil 35 % av netto tomteareal.
- 2.2.4. Boligens gesimshøyde er maks 6 m dersom boligen ligger 4 m fra nabogrense. Høyden kan økes med 1 meter for hver meter boligen trekkes lenger vekk fra nabogrense. I sterkt skrånende terreng kan høyden på en begrenset strekning fravikes. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er 9 m.
- 2.2.5. Boligtomtene 50 og 51 skal ha møne i husets lengderetning. Maks. gesimshøyde mot sørøst settes til 4 m. Det tillates ikke utstikkende takvindu mot sørøst.
- 2.2.6. Det skal avsettes areal til en garasje plass og en oppstillingsplass for personbil pr. bolig. Leilighet skal ha egen oppstillingsplass for bil.
- 2.2.7. Garasje kan oppføres med bebygd areal inntil 50 m². Garasje kan plasseres i strid med byggegrense, men skal stå 5 meter fra vegkant når den er plassert vinkelrett på veg, og minst 2 meter fra vegkant når den er plassert parallelt med vei. Gesimshøyde er maks. 3 m. dersom garasjen ligger inntil nabogrense. Høyden kan økes med 1 meter for hver meter boligen trekkes lenger vekk fra nabogrense. I sterkt skrånende terreng kan høyden på en begrenset strekning fravikes. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er 5 m.

2.3. Rekkehus/ kjedet bebyggelse

- 2.3.1. Tomter kan bebygges enkeltvis med inntil 45 % av netto tomteareal.
- 2.3.2. Bolig kan settes 40 cm fra nordre nabogrense. Takutstikk kan være i nabogrense. Tilgang til- og plikt til vedlikehold av bygg i nabogrense skal tinglyses. Boligene skal ha individuelt preg.
- 2.3.3. Boligens gesimshøyde er maks. 4 m dersom boligen ligger inntil nabogrense. Høyden kan økes med 1 meter for hver meter boligen trekkes lenger vekk fra nabogrense. Maks. møne- og gesimshøyde er 8 m innenfor fastsatte høyder i planen.
- 2.3.4. Det skal avsettes areal til en garasje plass og en oppstillingsplass for personbil pr. bolig. Garasje kan oppføres med bebygd areal inntil 50 m². Garasje kan plasseres i strid med byggegrenser, men skal stå 5 meter fra vegkant når den er plassert vinkelrett på veg, og minst 2 meter fra vegkant når den er plassert parallelt med veg.
- 2.3.5. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er 4 m.

2.4. Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse

- 2.4.1. Det skal oppføres terrasserte blokker tilpasset omliggende terreng i felt I.



- 2.4.2. Det skal legges frem plan som viser tomtedeling/seksjonering og atkomstforhold mellom den enkelte boenhet og offentlig veg. Planen skal redegjøre for behov for skjerming av aktiviteter i felles friområder, småbarnslekeplasser og plass for nedgravd renovasjonsanlegg.
- 2.4.3. Maksimal mønehøyde er angitt på planen. Takvinkel kan være inntil 22°.
- 2.4.4. Det må være 1,3 biloppstillingsplass pr. boenhet. Felles parkeringsplass kan tillates.
- 2.4.5. For ikke terrasserte blokker skal uteoppholdsareal pr. boenhet være min. 25 m², hvorav 10 m² kan være privat areal knyttet til den enkelte enhet. For terrasserte blokker skal uteoppholdsareal pr. boenhet være min. 15 m², hvorav 20 m² kan være privat areal knyttet til den enkelte enhet.
- 2.4.6. Minimum 50 % av boenhetene i det enkelte feltområdet skal ha universelt tilrettelagt atkomst mellom kjøreveg/ parkeringsplass og bolig.
- 2.4.7. Felt I og H kan ikke bygges ut før kvalifisert konsulent har utredet om fjell over tunnelen er egnet for tiltaket. Jernbaneverket skal varsles og godkjennes før anleggs-/sprengning foretas. Det skal være egen vakt under arbeidet.

2.5. Trafo/ tekniske anlegg

Innenfor områdene vist med formål kommunalteknisk anlegg skal det oppføres trafo med tilhørende bygninger og anlegg.

2.6. Anlegg for lek

- 2.6.1. Retningslinjer i kommunedelplan for "leike- og grøntområder" skal nyttes til vurdering av behov for- og plassering av lekeplass/ småbarnslekeplasser samt utforming og møblering.
- 2.6.2. Lekeområde med nødvendig gangatkomst må opparbeides parallelt med utbyggingen.

2.7. Trafo/ tekniske anlegg

Renovasjonsløsning skal baseres på nedgravd anlegg.

§ 3 - SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2)

3.1. Offentlige trafikkområder

- 3.1.1. For opphøyde kryssingsområder for gående i kjøreveg skal det utarbeides egne planer som godkjennes av rådmannen.
- 3.1.2. Kryssing mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg skal utformes uten høydeforskjeller.
- 3.1.3. I feltområdene skal det være liggende kantstein innenfor regulert vegareal.
- 3.1.4. Etter søknad kan det oppføres forstøtningsmur i naturstein med høyde mot offentlig veg på inntil 0,6 m.
- 3.1.5. Gangbro ved jernbanetunnelen og parkeringsplass for sykler skal opparbeides samtidig med sammenbinding av samleveg.
- 3.1.6. Det skal være min. 10 m x 30 m fri sikt i avkjørsler fra feltområder.

3.2. Privat/ felles trafikkområder

- 3.2.1. Private/felles veger skal opparbeides etter kommunal standard.
- 3.2.2. Kryssing mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg skal utformes uten høydeforskjeller.

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 3)

4.1. Friområder

- 4.1.1. I friområder kan det legges vann-, avløps-, fjernvarme og gassledninger samt kabler. Det kan opparbeides stier.
- 4.1.2. Småbarnslekeplasser kan etableres i tilknytning til konsentrert bebyggelse dersom det redegjøres for terrengtilpasning og nødvendig sikring av skråninger og stup.
- 4.1.3. Det tillates at fyllings- og skjæringsskråninger fra kommunale veger legges ut i friområdene. Fyllings- og skjæringsskråninger fra tomter tillates ikke lagt inn i friområdene.
- 4.1.4. Etter søknad kan det oppføres forstøtningsmur i naturstein.

4.2. Felles friområde ved klatrevegg i Svarhelleren

- 4.2.1. Det skal utarbeides egen plan for felles friområde for beboerne på Skorán og Nylund, skole og andre friluft- og fritidsinteresser. Planen skal godkjennes av *Uvalg for tekniske saker og næring*.
- 4.2.2. Innenfor planområdet skal det kunne foregå følgende aktiviteter: Ballspill (ballplass), lek (lekeområde), feiring av midtsommer/ nyttår (plass for bål plass), konserter og undervisning (amfi), grilling (grillplass) m.m. samt organisert klatring.

§ 5 – HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

5.1. Sikringssoner



- 5.1.1. Frisiktsone utenfor offentlige trafikkareal, er vist med hensynssone. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over planum på tilgrensende veger. Frisiktsoner i vegkryss er påført planen.

§ 6 – REKKEFØLGEKRAV

6.1. Rekkefølgekrav som må oppfylles før regulert område i sin helhet kan bebygges

- 6.1.1. Nylundvegen skal være opparbeidet inn i feltområdet og knyttet til Påskevarden.
6.1.2. Påskevarden skal være stengt som kjøreveg ved rv. 44, og åpnet mot Nylund
6.1.3. Krysset fv. 134 – Skandsabakken skal være opparbeidet etter en egen detaljplan som viser kryssområdet både i plan og profil. Felt O kan ikke bebygges før kryssutforming Skandsabakken/ Sannesvågen (fv. 134) er avklart.

6.2. Rekkefølgekrav som må oppfylles før delområder kan bebygges

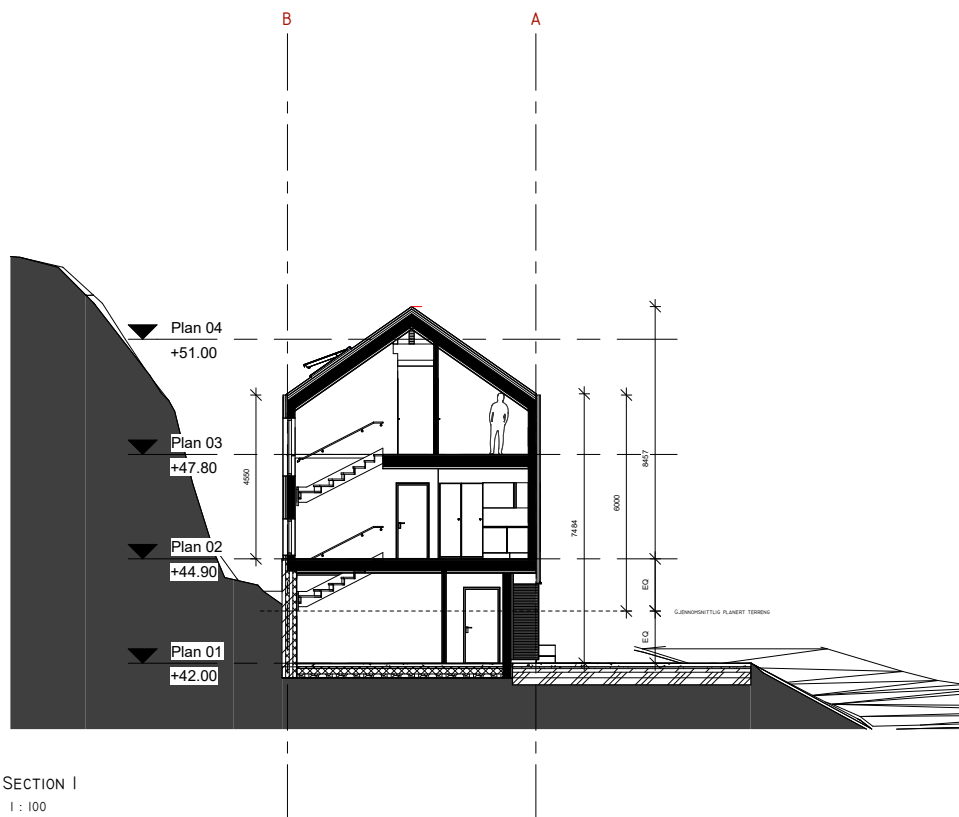
- 6.2.1. Kjøreatkomst fra rv. 44 til Skoranetunet skal stenges ved framføring av kjøreveg eller før området øst for feltene K og L kan bygges ut.
6.2.2. Trafikk fra området nord for tomtene 82 – 86 skal ikke gis kjøreatkomst via Svarhelleren til rv. 44 før krysset med rv. 44 er omregulert.
6.2.3. Gang- og sykkelveg langs rv 44 mellom Nylund og fv. 134 skal være opparbeidet før intern kjøre/ gang-forbindelse knyttes til rv. 44 eller utbygging øst for feltene K og N.
6.2.4. Privat veg skal være ferdig opparbeidet før arbeider i utbyggingsområdet kan oppstartes.

6.3. Utbyggingsavtale

Det skal inngås utbyggingsavtaler med kommunen om aktuelle utbyggingsområder og naturlig tilliggende areal med tilhørende reguleringsbestemmelser. Ansvarsforhold og plan for gjennomføring skal beskrives for rekkefølgekrav og eksterne anlegg. Berørte instanser skal sendes avtaleforslaget til uttalelse.



 JoB Arkitektur AS	Prosj. navn. Skoratuå 4	Tegn. navn. Utenomhusplan	Tegn. nr. A102	Målestokk. 1:200	Dato 05.07.23	Rev.
---	-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------	------



SECTION I
1 : 100

Revisionsnr.	Beskrivelse	Revisionsdato:
Revisjonsoversikt		

Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663

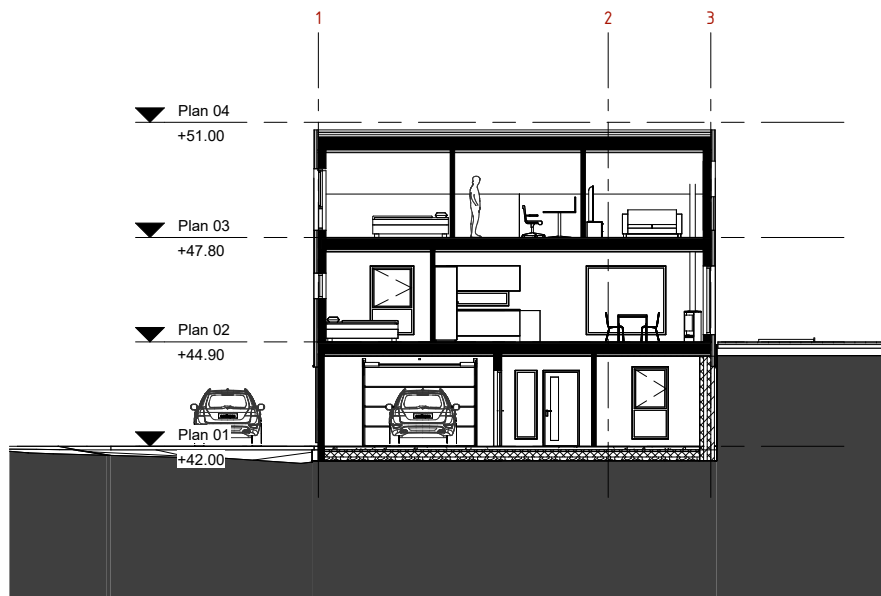


Entreprenør

Byggherre

Dato	Konst/Tegnet		Målestokk
21.04.2023	NHJ		
		Godkjent	A3
		-	
Tegn.navn. Snitt A-A			
Tegn.nr. 3534 - A.40.00.001			Rev.

Revisionsnr:	Beskrivelse	Revisionsdato:
Revisjonsoversikt		



SNITT B-B
I : 100

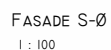
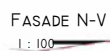
Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663



Entreprenør

Byggherre

Dato 21.04.2023	Konst/Tegnet NHJ	Godkjent -	Målestokk A3
Tegn.navn. Snitt C-C			
Tegn.nr. 3534 - A.42.00.005			Rev.



Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663

Entrepreneur

Byggherre

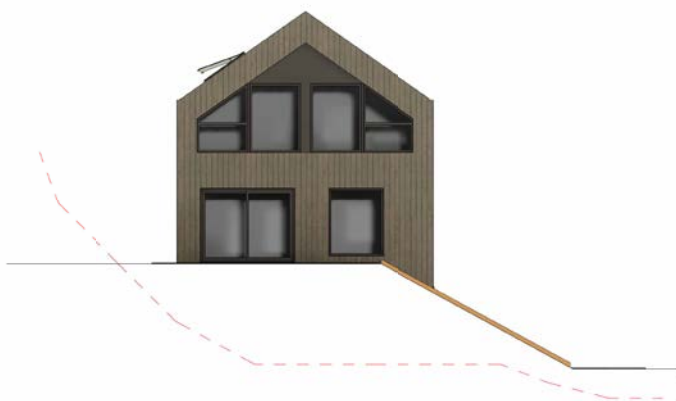


Dato	Konsult/Tegnet		Målestok
21.04.2023	NHJ		A3
		Godknt -	
Tegn.navn.			
Fasader N-V og S-Ø			
Tegn.nr.			Rev.
3534 - A 42.00.001			A

FASADE N-Ø
1 : 100



FASADE S-V
1 : 100



A	Mindre justeringer på utomhus	22.03.2024
Revisionsnr:	Beskrivelse	Revisionsdato:
Revisjonsoversikt		

Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663



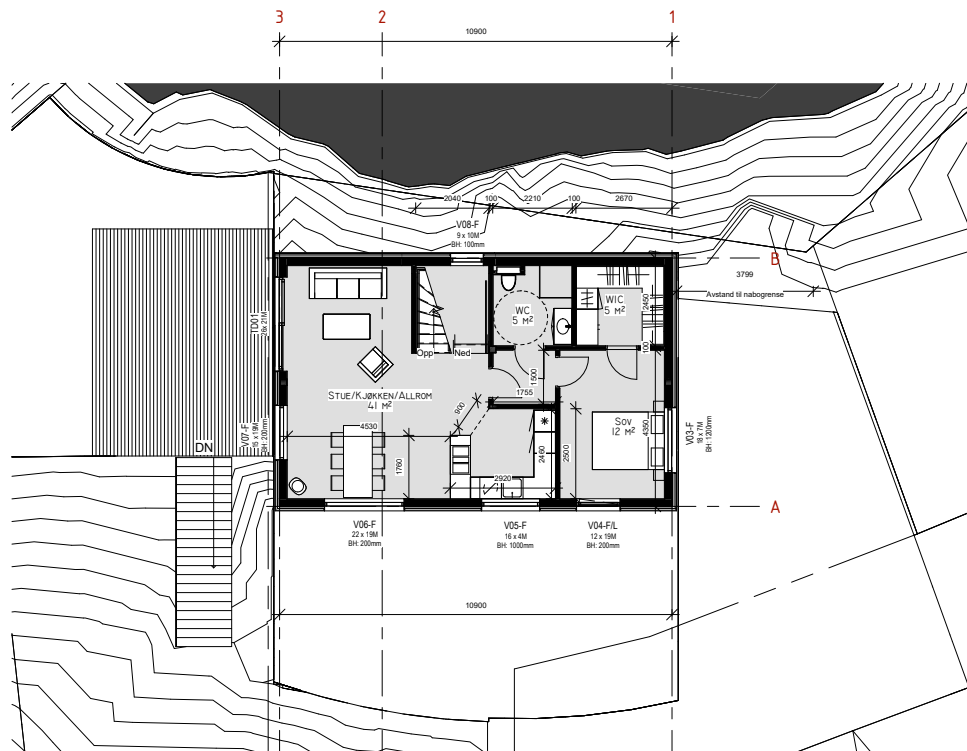
Entreprenør

Byggherre

Dato 21.04.2023	Konst/Tegnet NHJ	Godkjent -	Målestokk A3
Tegn.navn. Fasader N-Ø og S-V			
Tegn.nr. 3534 - A.42.00.002			Rev. A



Dato	Konst/Tegnet		Målestok
21.04.2023	NHJ		A3
		Godkønt -	
Tegn.navn.			
Plan 1. Etasje			
Tegn.nr.			Rev.
3534 - A 20.01.001			A



PLAN 02(I)
1 : 100

A	Mindre justeringer på utomhus	22.03.2024
Revisionsnr:	Beskrivelse	Revisionsdato:
Revisjonsversikt		

26 Bebygd areal (BYA)	
Name	Area
BYA - Bolig	81.2 m²
BYA Utv. parkering	18.0 m²
	99.2 m²

26 Bruksareal (BRA per Etasje)	
Name	Area
BRA P-Rom	150.8 m²
BRA S-Rom	5.7 m²
Garasje + sportsbod	30.8 m²
	187.2 m²

BRA-s: 156,5 m2

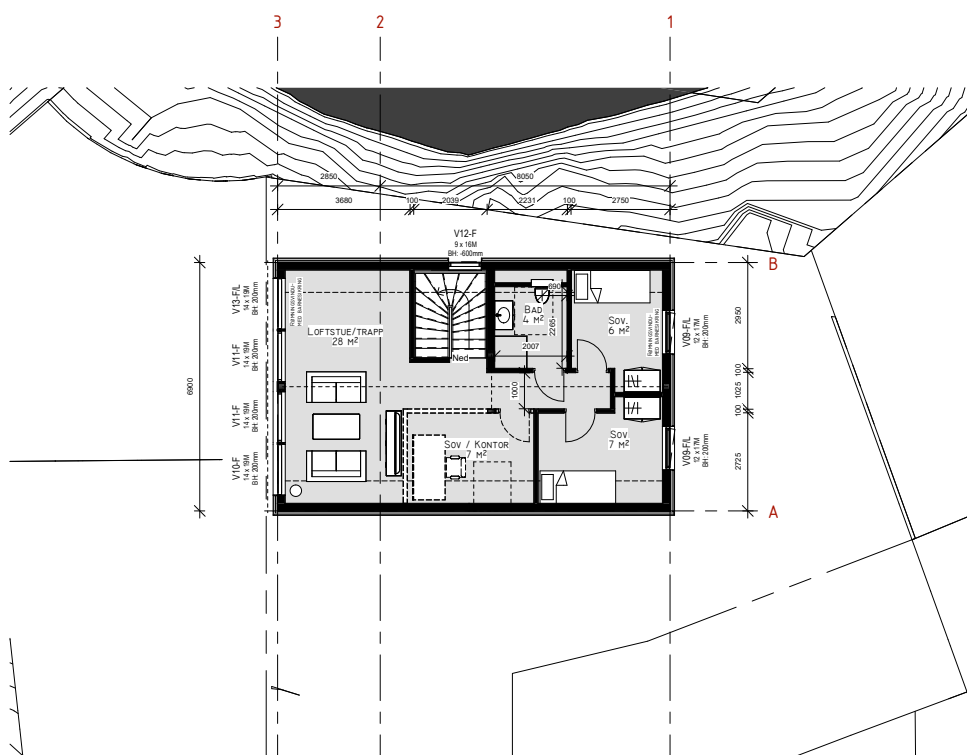
Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663

Entreprenør

Byggherre



Dato	Konst/Tegnet		Målestokk
21.04.2023	NHJ		
		Godkjent	A3
		-	
Tegn.navn.			
Plan 2. Etasje			
Tegn.nr.			Rev.
3534 - A 20.02.001			A



A	Mindre justeringer på utomhus	22.03.2024
Revisionsnr:	Beskrivelse	Revisionsdato:
Revisjonsversikt		

26 Bebygd areal (BYA)	
Name	Area
BYA - Bolig	81.2 m²
BYA Uthv. parkering	18.0 m²
	99.2 m²

26 Bebygd areal (BYA)	
Name	Area
BYA - Bolig	81.2 m²
BYA Uthv. parkering	18.0 m²
	99.2 m²

26 Bruksareal (BRA per Etasje)	
Name	Area
BRA P-Rom	150.8 m²
BRA S-Rom	5.7 m²
Garasje + sportsbod	30.8 m²
	187.2 m²

BRA-s: 156,5 m2

Skoratuå 4
Gnr.95 / Bnr. 663



Entreprenør

Byggherre

Dato	Konst/Tegnet	Målestokk
12.10.2023	NHJ	
Tegn.navn.	Godkjent	A3
Plan 3. Etasje		
Tegn.nr.	3534 - A.20.03.001	Rev. A

Perspektivtegning: 4265/1/4 Kjøkken - Rev. 27.03.25
Prosjekt: B&G og ET Sirevåg AS

Skrevet ut: 27.03.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Skaar, Reidun

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 4265/1/4 Kjøkken - Rev. 27.03.25
Prosjekt: B&G og ET Sirevåg AS

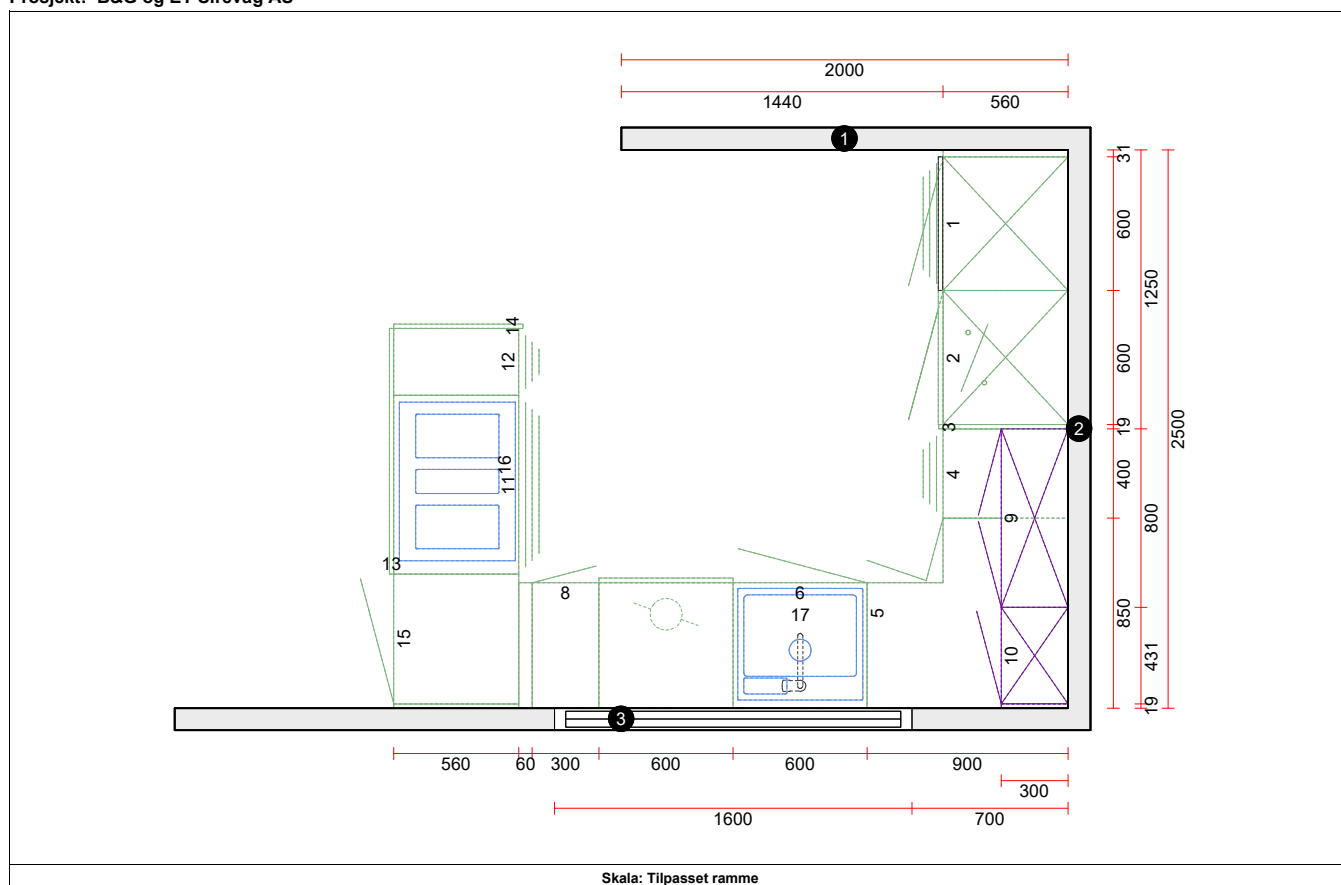
Skrevet ut: 27.03.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Skaar, Reidun

Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Skaar, Reidun

Side:1 (1)

Nabolagsprofil

Skoratuå 4 - Nabolaget Sirevåg - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Sirevåg stasjon Linje L5	5 min 0.5 km
Sannarnes Linje 87	7 min 6.3 km
Stavanger Sola	59 min

Skoler

Ogna skule (1-10 kl.) 252 elever, 18 klasser	20 min 1.9 km
Dalane videregående skole 700 elever	22 min 20.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	28 min 28.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

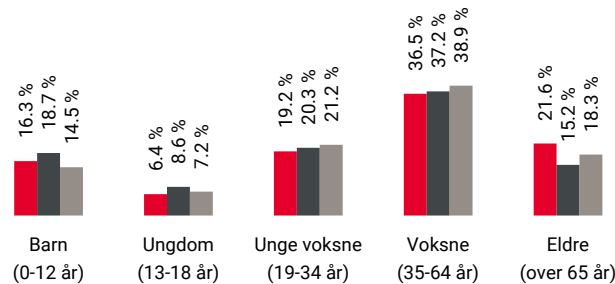
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sirevåg	719	367
Hå kommune	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Måken barnehage (1-5 år) 52 barn	8 min 0.7 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 32 barn	9 min 6.8 km
Hellvik barnehage (1-5 år) 81 barn	11 min 9.1 km

Dagligvare

Joker Sirevåg Post i butikk, PostNord	6 min 0.5 km
Joker Ogna Søndagsåpent	21 min 2 km



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



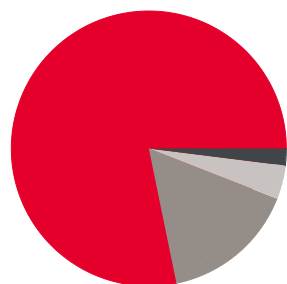
Gateparkering

Lett 90/100

Sport

	Skoran ballbinge	2 min	
	Ballspill	0.2 km	
	Sirevåg fotballbane	9 min	
	Fotball	0.8 km	
	Klubben Treningssenter	16 min	
	Varhaug Pulsen	20 min	

Boligmasse



- 79% enebolig
- 2% rekkehus
- 16% blokk
- 4% annet

Varer/Tjenester



Eger Stormarked

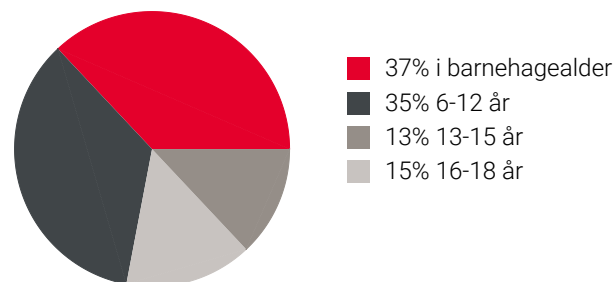
22 min



Vitusapotek Vigrestad

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



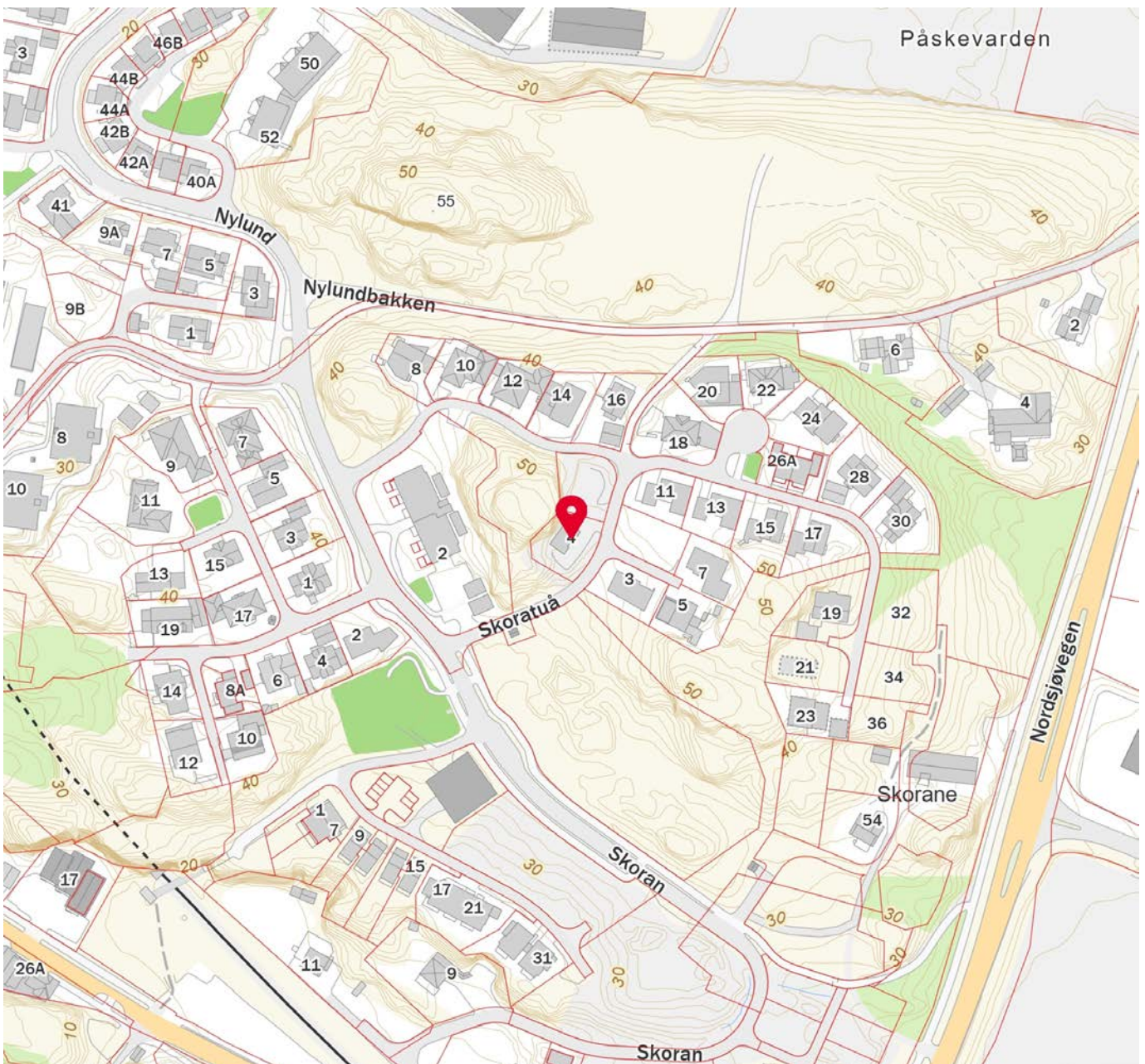
0%

43%

- Sirevåg
- Hå kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Skoratuå 4
4364 SIREVÅG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ronny Skjøtskift**Telefon:** 416 14 676
E-post: ronny.skjotskift@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre