



aktiv.



Åbødalen - Selveiet tomt uten
byggeklauseul - Flott
turterreng

Åbødalen /
4200 Sauda





Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

Mobil 91 52 30 26

Email Kurt.Nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda

Skulegata 13

4200 Sauda

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 250 000 + omk.

Omkostninger: 21 720

Totalt inkl. 271 720

omkostninger:

Selgere: Anette Molde Ottesen
og Halvdan Eldøy
Ottesen

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 908 m²

Gnr./bnr.: 32/856

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 908 m²

Oppdragsnr.: 5210087



Åbødalen, hyttetomt

Tomten ligger i Åbødalen, i et felt bestående av nyere hytter og noen eldre. Veiforbindelse og strømtilførsel etablert i nyere tid.

Kort vei til oppkjørte skiløyper som følger vei innover dalen.

Se vedlagt plan og bestemmelser tilhørende bebyggelsesplan for fritidsbebyggelse på gnr. 32, bnr. 5, Åbødalen.

Hytte kan oppføres i en etasje + evt. hems/loft.

Maks BRA er 90 kvm og maks størrelse på uthus er BRA 15 kvm.

Se ellers vedlagte bestemmelser.

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Nabolagsprofil	8
Offentlige forhold	11
Prisantydning inkl. omkostninger	11
Øvrige kjøpsforhold	11
Info fra kommunen	14
Boligkjøperforsikring	26
Forbrukerinformasjon om budgiving	27
Budskjema	28



Åbødalen

BELIGGENHET

Tomten ligger i Åbødalen, i et felt bestående av nyere hytter og noen eldre. Veiforbindelse og strømtilførsel etablert i nyere tid. Kort vei til oppkjørte skiløyper som følger vei innover dalen.

Åbødalen er et populært dalføre med mange turløyper sommer- og vinterstid. Vinterparkering i Jeskedalen, ca. 1,5 km fra. Muligheter for scootertransport fra Jeskedalen og opp . På ski bruker

en ca. 20 minutt opp.

Åbødalen er av lokalbefolkningen kåret til Saudas vakreste dal. Her er det et nydelig turterreng med stort løypenett både vinter- og sommertid. Det ligger flere nuter på ca 900 - 1.300 m.o.h for dagstur med oppstart fra hytta.

Få minutter i fra ligger Klovsteintjødna/Storemyr. Dette er en populær badeplass både for lokalbefolkningen og for alle hytteeiere i Åbødalen. Hytteforeningen har lagt godt

tilrette på plassen med både grillplass, toaletter, flytebrygge og sandstrand. Her har en også det tradisjonelle påskerennet langfredag. Oppkjørt løype er rett ved hytta og går rundt Åbødalen, 8,6 km. Se vedlagt kart for skiløyper.

Fra enden av veien, ved Buer, kan en gå inn på sti til jettegrytene. Det finnes flere jettegryter i området, av ulike størrelse og passer perfekt for bading for småbarn.

Fossdalsvatnet er en fin, barnevennlig tur, med muligheter for



å fiske. Her ligger det også båt tilgjengelig (Sauda jeger og fisk).

Dersom en går på jakt er det salg av jaktkort for områder i Åbødalen med småvilt, i regi av Sauda Jeger og fiskeforening.

Se ut.no for oversikt over merket turløyper, samt portalsauda.no og saudaferie.no for nærmere info .

Bebyggelse

Fritidsbebyggelse.

Adkomst

Fra Jeskedalen, kjør opp Nip-bakken og ta første vei til venstre. Følg vei til du kommer ned til tomten og til-salgsskilt.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

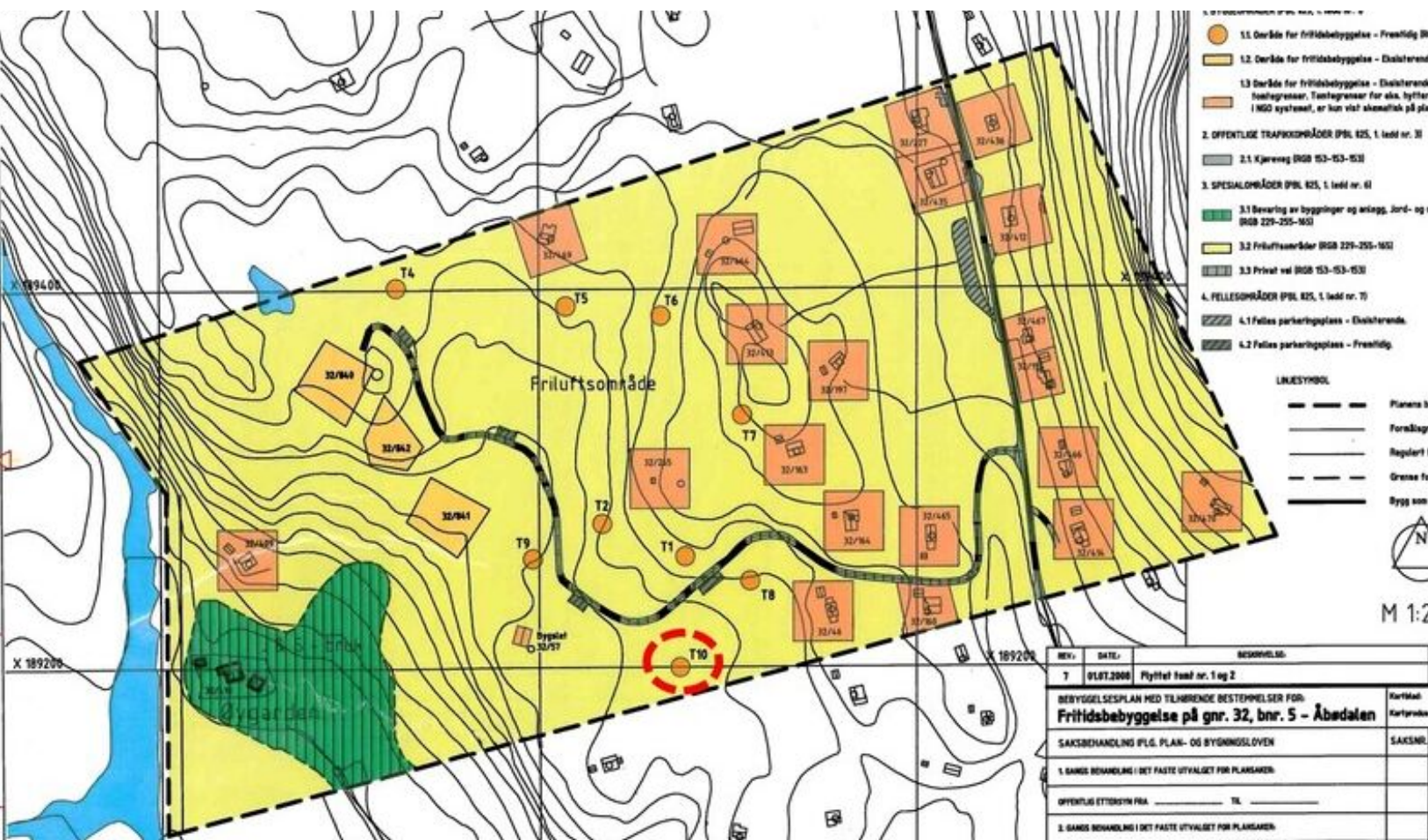
908 m²

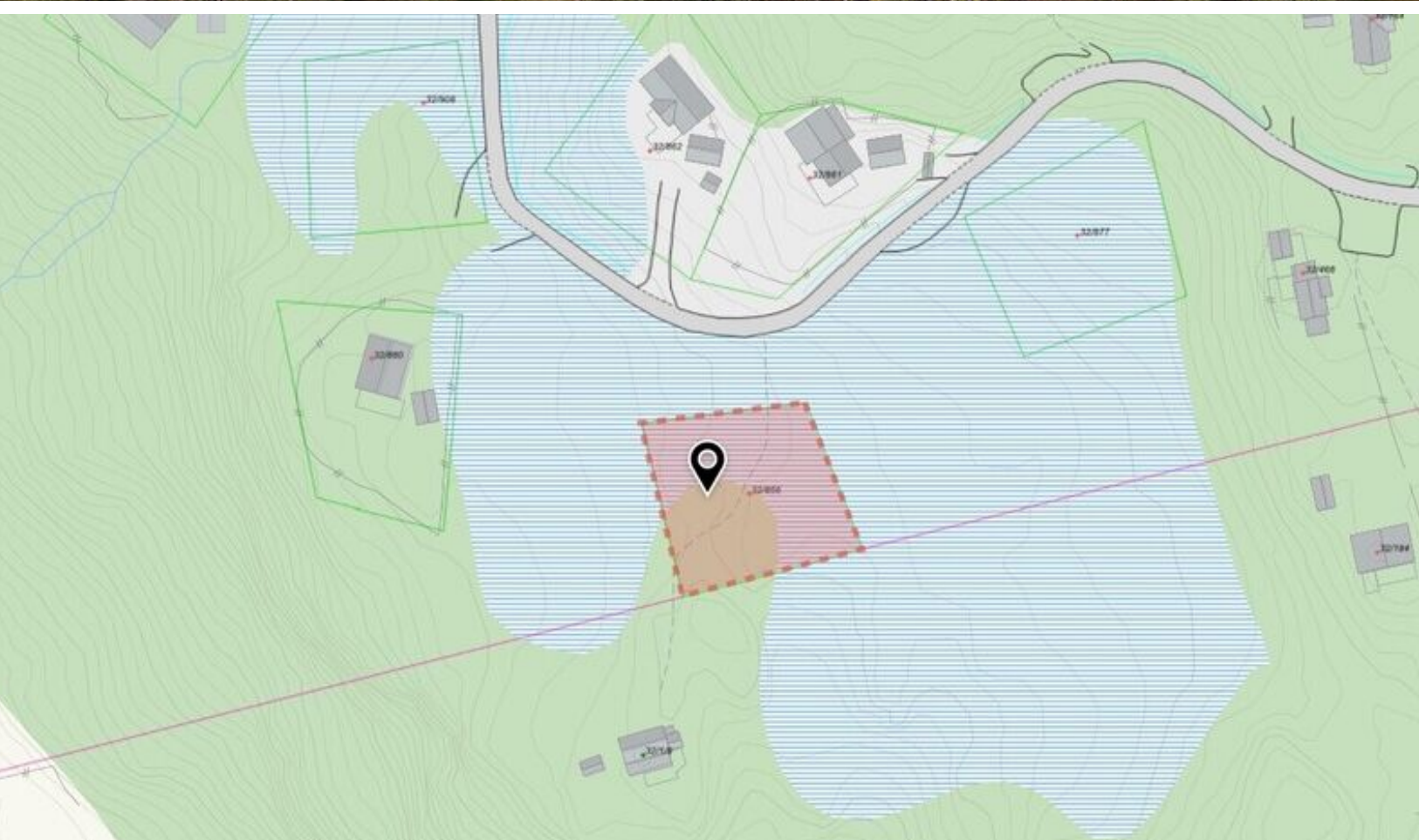
Vei/vann/avløp/Strøm

Privat vei , medlemskap i veilag.

Kjøper bestemmer selv vann- og avløpsløsning, med borehull og renseanlegg/tett tank. Kontakt kommunen for mer informasjon.

Strømtilknytning ved vei. Kontakt Haugaland kraft for mer informasjon og tilknytningsavgift.







Tomt 10

Høyde over havet

376 m



Offentlig transport

🚍 Sauda vgs. Linje 150	11 min 🚗 6.3 km
🚍 Nordelv bru Linje 150	11 min 🚗 6.5 km

Avstand til byer

Sauda	10 min 🚗
Odda	1 t 44 min 🚗
Haugesund	1 t 57 min 🚗
Stavanger	2 t 55 min 🚗
Bergen	4 t 27 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda	10 min 🚗
🚗 Extra Sauda	11 min 🚗

Vintersport

Alpin

- Sauda Skisenter
- Kjøretid: 22 min
- Skitrekking i anlegget: 5



Aktiviteter

Sauda kommunale kino	10 min 🚗
Eikehaugen aktivitetssleir	15 min 🚗
Sauda Motorkrossbane	16 min 🚗
Sinkgruvane i Allmannajuvet	20 min 🚗

Sport

🏀 Fløgstad skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 🚗 6.1 km
🏀 Sauda vgs og ungdomsskole Ballspill, sandvolleyball	11 min 🚗 6.3 km
🏊 Frisk & Rask Treningssenter	12 min 🚗

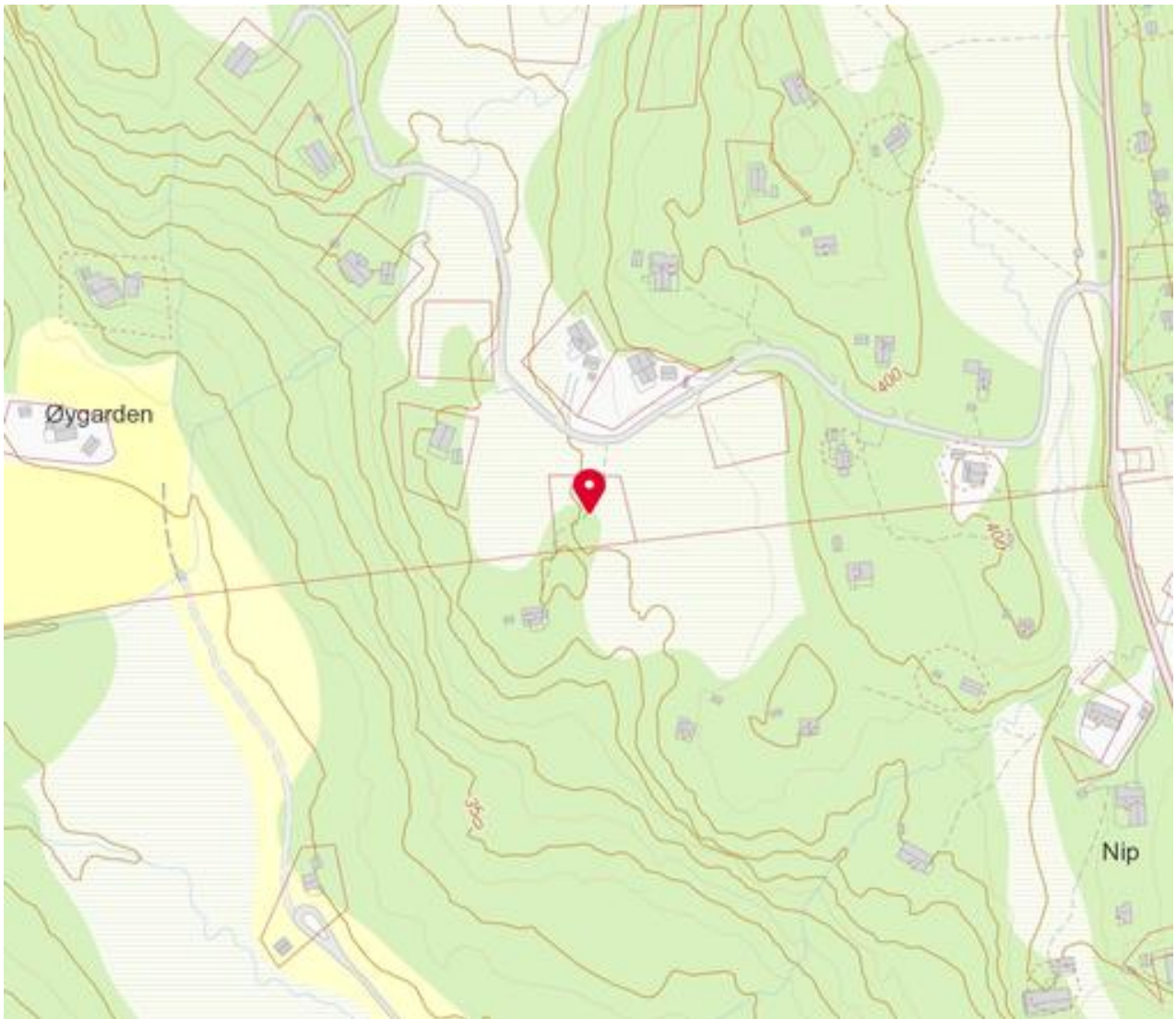
Dagligvare

Kiwi Sauda	11 min 🚗
Coop Extra Sauda Post i butikk	11 min 🚗 6.6 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Sauda	11 min 🚗
🍷 Sauda Vinmonopol	11 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Mer info

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB).

Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2017/18. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Offentlige/kommunale avgifter

Det er ingen kommunale avgifter pt. Ved oppføring av hytte vil det påløpe kommunale avgifter med eiendomsskatt, renovasjon og feieavgift.

Faste løpende kostnader

I tillegg til kommunale avgifter vil det tilkomme kostnader med vedlikehold av felles vei, forsikring og strøm.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at

dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 32 Bnr. 856 i Sauda kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Rettighet tinglyst i 1915 vedr. kraftleiekontrakt Saudefaldene er tinglyst på eiendommen. Rettigheten har fulgt med ved fradeling av tomt og påvirker ikke denne eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Se vedlagt plan og bestemmelser tilhørende bebyggelsesplan for fritidsbebyggelse på gnr. 32, bnr. 5, Åbødalen.

Hytte kan oppføres i en etasje + evt. hems/loft.

Maks BRA er 90 kvm og maks størrelse på uthus er BRA 15 kvm. Se ellers vedlagte bestemmelser.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)
6 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 250 000,-))

21 720,- (Omkostninger totalt)

271 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt "Gi bud"-knappen

for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i bud er korrekt ved å signere elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budforhøyelser kan gjøres enten ved å logge inn på nytt med BankID eller du kan sende svar til SMS-kvitteringen. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS. For bud som inngis skriftlig ved hjelp av budskjema, må budgiver ha legitimert seg overfor megler. Legitimeringen bør ikke skje ved oversendelse av kopi av bankkort. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Alle bud bør derfor ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel

er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne

av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

- oBoliglån
- oLivs- /gjeldsforsikring
- oForsikring
- oSparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post:

post@hjemmelandsparebank.no

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr. 39.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke utlegg kr. 5.435,-. Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 29.09.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Skulegata 13, 4200 Sauda
Organisasjonsnummer: 987031204

Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
Tlf: 91 52 30 26
E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 32, Bruksnr 856 **Kommune:** 1135 Sauda

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Tomt 10	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	16.10.2009	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	908,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

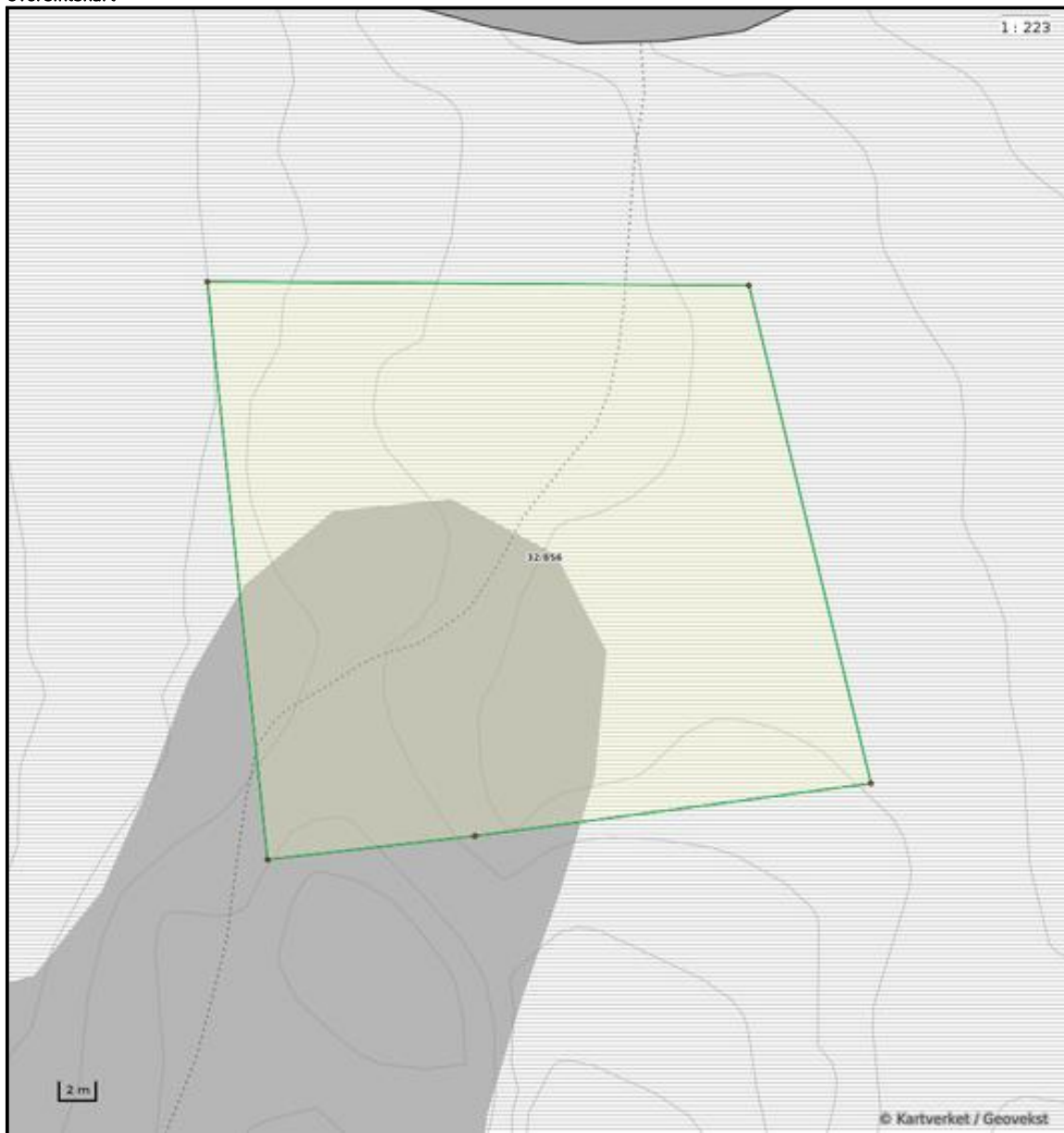
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.08.2009	Avgiver	1135/32/5	-908,5
	Matrikkelført:	16.10.2009	Berørt	1135/32/1	0,0
			Mottaker	1135/32/856	908,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 - 500 cm
11 - 30 cm	Over 500 cm
31 - 200 cm	Ikke angitt

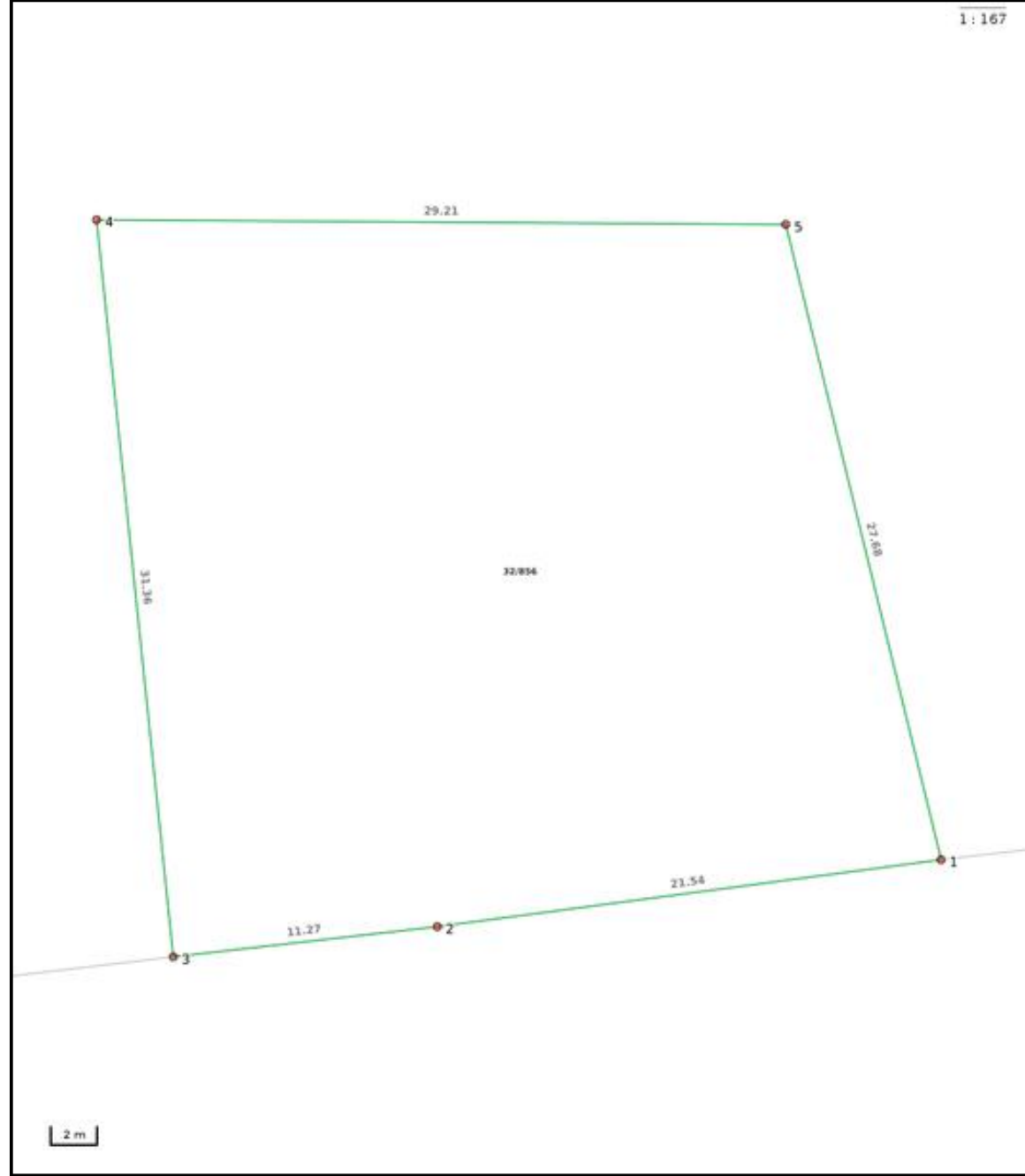
Hjelpelinjer

--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdelar
--- Veikant	 Punktteste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

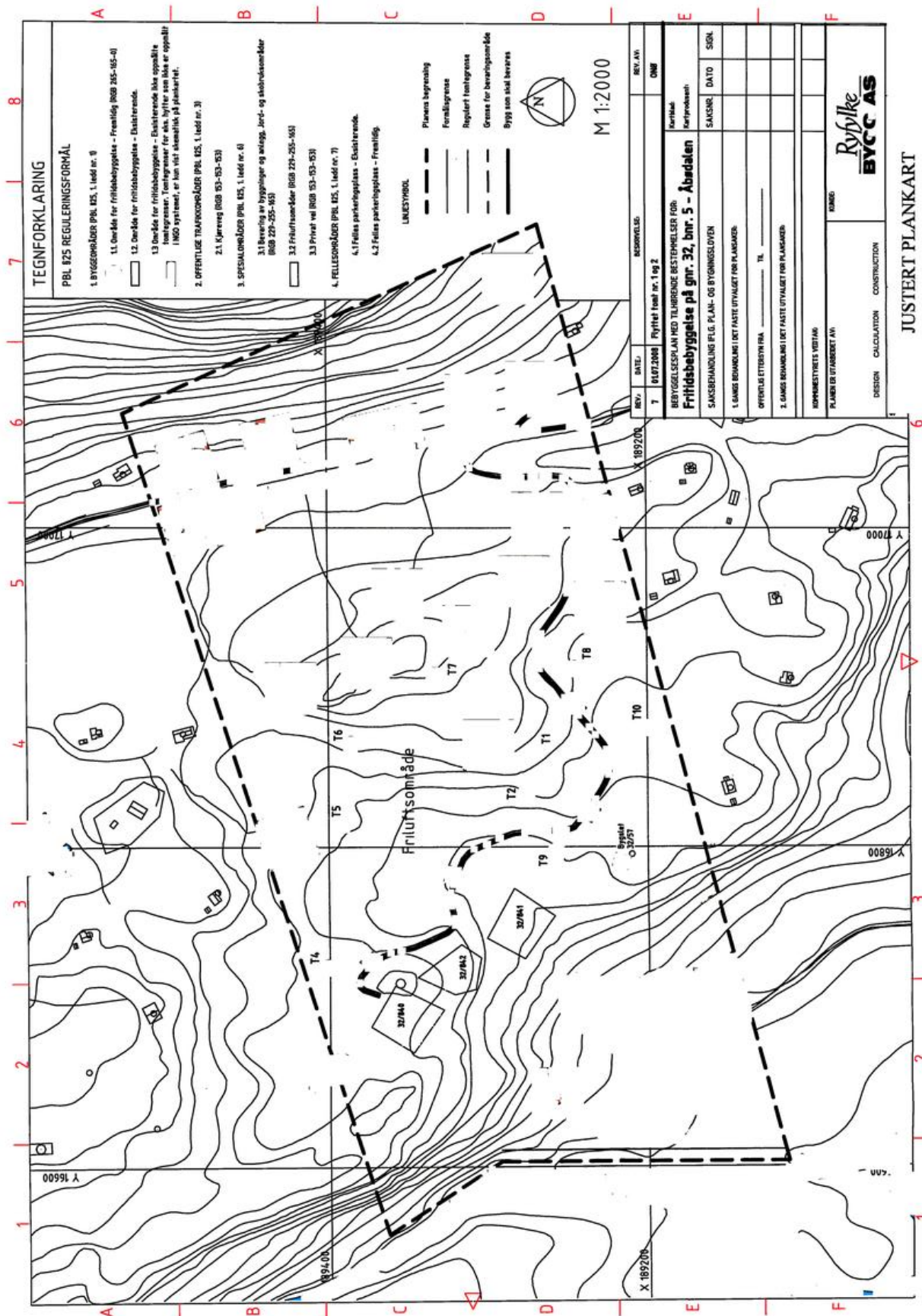
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 908,50m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 620 850,88	350 960,29	21,54m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 620 846,13	350 939,28	11,27m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 620 843,84	350 928,25	31,36m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 620 874,61	350 922,19	29,21m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 620 877,06	350 951,30	27,68m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



SAUDA KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GNR.: 32, BNR.: 5
ÅBØDALEN

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:	09.06.08		
Offentlig ettersyn fra:	08.07.08	til	04.09.08
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:	17.09.08 OG 25.02.09		

Bestemmelsene under gjelder for området slik det er vist innenfor plangrense på plankartet.

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder.
 - 1.1 Område for fritidsbebyggelse – fremtidig.
 - 1.2 Område for fritidsbebyggelse – eksisterende.
2. Offentlige trafikkområder.
 - 2.1 Kjøreveg.
3. Spesialområder.
 - 3.1 Bevaring av bygninger og anlegg.
 - 3.2 Friluftsområder.
4. Fellesområder.
 - 4.1 Felles parkeringsplasser.

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Område for fritidsbebyggelse – fremtidig:

Innenfor området kan det oppføres 12 nye hytter med eventuelt tilhørende uthus.

Hver fritidsboligplassering er merket med pilar, disse er markert på plankartet med sirkler, fylt med gul/orange farge. Oppmålt punkt ligger i sirklenes senterpunkt. Fritidsboligene skal plasseres slik at markeringspilaren faller innenfor grunnmuren til den enkelte fritidsbolig.

Hyttene skal oppføres i en etasje + eventuelt hems/loft.

Takvinkler på fritidsboliger og uthus skal ligge mellom 25 og 35°.

Maksimal størrelse på hyttene skal være: BRA tot. - 90 m²

Maksimal størrelse på uthus skal være: BRA tot. - 15 m²

Gesimshøyde, målt fra topp pilarer/grunnmur, skal ikke overstige 2,6 meter.

Utbygger skal påse at bygningene innbyrdes får et harmonisk utseende og at de blir godt plassert i terrenget.

Utvendige farger skal ta hensyn til omgivelsene.

Hvis det benyttes annen taktekkning enn torv skal dette ha en mørk og matt farge.

Fasademateriell skal være av tre eller naturstein.

Grunnmurshøyden/pillarhøyde skal ikke overstige 1 meter over ferdig planert terreng.

Ved oppføring av bygninger på pilarer skal mellomrommet mellom disse blendes med naturstein.

Oppsetting av gjerde tillates kun dersom det oppstår konflikter mellom husdyr på beite og fritidseiendommer. All gjerding skal på forhånd avtales med og godkjennes av grunneier.

Hytteiere plikter å holde bebyggelsen og områdene rundt denne i god stand.

Navneskilt og "veivisere" skal være enkle og være laget av trevirke.
Disse tillates bare oppsatt etter avtale med grunneier og eventuell velforening.

Fremføring og fordeling av eventuell elektrisitet- og telekabel, skal skje via jordkabel.

1.1.1 SANITÆRANLEGG:

I fritidsboligene er det planlagt installert formuldingstoalett eller andre typer godkjente anlegg. Dersom det benyttes formuldingstoalett stilles det krav om at toalettavfall skal håndteres i lukket beholder/system. Eventuell avrenning av overskuddsveske må filtreres i grunnen og ikke tilflyte bekk/vann. Dersom det er ønskelig å legge inn vann i bygget, må det på forhånd innhentes utslippstillatelse.

1.1.2 RENOVASJON:

Eiere av fritidsboliger plikter å delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.

1.1.3 DRIKKEVANN:

Drikkevannskilden må gi vann av tilfredsstillende hygienisk karakter.

Det bør tas vannprøver fra vannkilden og leveres mattilsynet for vurdering av vannkvaliteten.

Vannforsyningsystemet skal etableres i tråd med drikkevannsforskriftens bestemmelser og skal på forhånd godkjennes av Mattilsynets distriktskontor

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Kjøreveg

3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Bevaring av bygninger og anlegg

3.1.1 Innenfor planområdet er det registrert et kulturminne som automatisk er fredet etter Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 4. Lokalteteten består av en hustuft og minst fire åkerreiner, og har en størrelse på 330x100 meter.

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til Spesialområde bevaring forminner. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

3.2 Friluftsområder

3.2.1 Området skal brukes til friluftsmål/rekreasjon.

Disse områdene skal fremstå som naturområder der naturlig vegetasjon beholdes.

Det tillates likevel tynning/rydding av vegetasjon for å sikre tilstrekkelig utsikt/soltilgang for hyttene. Flathogst er ikke tillatt.

ALLE EVENTUELLE TILTAK INNENFOR DETTE OMRÅDET SKAL AVKLARES MED GRUNNEIER OG GODKJENNES AV DENNE FØR TILTAKENE IVERKSETTES.

3.3 Privat vei

4. FELLESOMRÅDER

4.1 Felles parkeringsplasser

- 4.1.1 Til hver hytte skal det opparbeides 1,5 oppstillingsplass for biler. 14
Til sammen skal det da opparbeides 18 nye oppstillingsplasser tilhørende nye hytter.
Tilstrekkelig antall oppstillingsplasser skal opparbeides før utbygging kan starte.
Hvis opparbeidet veg gjennom området holdes vinteråpen skal også parkeringsplassene brøytes.

Utbygger har ansvar for å tilrettelegge og opparbeide vinterparkeringsplass til de nye hyttene.

VED SIDEN AV DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDER BESTEMMELSENE I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.

UNNTAK FRA DISSE BESTEMMELSER KAN, NÅR SÆRLIGE GRUNNER TALER FOR DET, TILLATES AV DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER, INNENFOR RAMMEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS REGLER.

SAUDA KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
055/08	Formannskapet	17.09.2008

Arkivkode	Saksbehandler	Arkivsak
L12	Ørjan Djuv	08/371

Bebyggelsesplan for fritidsbebyggelse på gnr. 32 bnr. 5 i Åbødalen

Forslag til vedtak:

I henhold til § 28-2 i plan- og bygningsloven godkjenner det faste utvalget for plansaker (formannskapet) bebyggelsesplan, med bestemmelser, for fritidsbebyggelse på gnr. 32 bnr. 5 i Åbødalen, med følgende endring av reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.3:

"Vannforsyningssystemet skal etableres i tråd med drikkevannsforskriftens bestemmelser og skal forhåndsgodkjennes av Mattilsynets distriktskontor."

17.09.2008 FORMANNSKAPET

Representanten Wenche Hoftun (AP) satte fram følgende forslag om tillegg til innstillingen: "Utbygger har ansvar for å tilrettelegge og opparbeide vinterparkeringsplass til de nye hyttene."

FOR-055/08 VEDTAK:

Mot 3 stemmer (H – SV – KrF)

I henhold til § 28-2 i plan- og bygningsloven godkjenner det faste utvalget for plansaker (formannskapet) bebyggelsesplan, med bestemmelser, for fritidsbebyggelse på gnr. 32 bnr. 5 i Åbødalen, med følgende endring av reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.3:

Vannforsyningssystemet skal etableres i tråd med drikkevannsforskriftens bestemmelser og skal forhåndsgodkjennes av Mattilsynets distriktskontor.

Utbygger har ansvar for å tilrettelegge og opparbeide vinterparkeringsplass til de nye hyttene

Sauda, 04.09.2008

Nils Moldaen
rådmann

SAUDA KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
009/09	Formannskapet	25.02.2009

Arkivkode	Saksbehandler	Arkivsak
L12	Ørjan Djuv	08/371

Bebyggelsesplan for fritidsbebyggelse på gnr. 32 bnr. 5 i Åbødalen - Justering av plankartet

Forslag til vedtak:

Tomt T3, T11 og T12 tas ut av plankartet som ble vedtatt i møte den 17.09.08. Justert plankart godkjennes.

009/09: Bebyggelsesplan for fritidsbebyggelse på gnr. 32 bnr. 5 i Åbødalen - Justering av plankartet

Forslag til vedtak:

Tomt T3, T11 og T12 tas ut av plankartet som ble vedtatt i møte den 17.09.08. Justert plankart godkjennes.

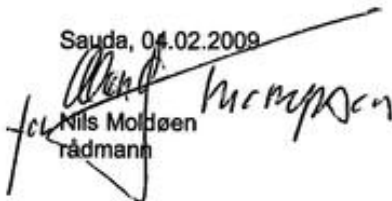
25.02.2009 FORMANNSKAPET

FOR-009/09 VEDTAK:

Enstemmig:

Tomt T3, T11 og T12 tas ut av plankartet som ble vedtatt i møte den 17.09.08. Justert plankart godkjennes.

Sauda, 04.02.2009


for Nils Moldtøen
rådmann



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

PLUSK gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSK-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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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:
Åbødalen, 4200 Sauda
Gnr. 32, bnr. 856 i Sauda kommune

Oppdragsnummer:
5210087

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 91 52 30 26
E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 29.09.2021

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their hands are open, palms facing up. They have long, straight, reddish-brown hair. They are wearing a light blue or grey long-sleeved shirt. The background is a plain, light-colored wall.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre