

An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there is a gravel area with a rectangular concrete foundation for a structure. To the right, a modern house with a dark roof and large windows is visible. A road runs horizontally across the middle ground. Beyond the road is a large, calm body of water, possibly a fjord or lake, surrounded by forested hills and mountains in the background under a clear sky.

aktiv.

Klokkarvik -tomt, 5378 KLOKKARVIK

**Boligtomt og naustetomt i
fredelige og naturskjønne
omgivelser**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534

E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Selger: Elin Øen Pettersen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 4586 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 111, bnr. 142
Gnr. 111, bnr. 171
Oppdragsnr.: 1503250303

Boligtomt og naustetomt i fredelige og naturskjønne omgivelser

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere flott boligtomt og naustetomt i et attraktivt boligområde i Klokkekarvik.

Tomtene har en fredelig og solrik beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Klokkekarvik, omgitt av sjø, skog og vakker vestlandsnatur. Her bor du i et etablert og rolig boligområde med nærhet til alt du trenger i hverdagen. Beliggenheten er trygg og barnevennlig, perfekt for familier og etablerere som verdsetter gode oppvekstvilkår.

Kort om eiendommen:

- Boligtomt og naustetomt
- Rett til båtfeste
- Opparbeidet vei
- Vann og avløp tilkoblet offentlig nett
- Lagt strøm og fiber

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	67
Andre vedlegg	70
Budskjema	76

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4586 m²

Tomtebeskrivelse

Med salget følger det to separate tomter:

- Boligtomt: 4 497,9 m².
- Naustetomt: 88 m².

Utført arbeid på boligtomten:

- Spreningsarbeid:

Det er gjort diverse sprengningsarbeid på tomten. Sprengningsmassene er benyttet til å planere ut øverste del av tomten.

- Opparbeidet vei:

Det er opparbeidet vei på tomten, som er ferdigstilt til asfaltering. Veien består av grovmasser, pukk og veigrus.

- Fiber:

Det er lagt fiber fra skap ved fortau ved hovedveien opp til toppen av tomten.
Dimensjon: 40 mm. fiberrør, som er klar for trekking.

- Strøm:

Det er lagt strømkabel fra BKK fra skap ved fortau. På tomten er det to kabelskap, som ligger ved svingen i veien (skap nr.1) og ved grunnmur/grunnsåle (skap nr.2).
Dimensjoner: Strømkabel til skap nr. 1 er 240 kvadrat. Strømkabel fra skap nr. 1 til nr. 2 er 90 kvadrat.

- Rør:

Det er lagt vann- og avløpsledninger av plast på tomten som er koblet til offentlig nett. Ledningene er laget med avstikker.
Vannledning er laget med stoppekran.
Avløp er plugget igjen, og er tilrettelagt for å koble på flere hus.

Se vedlagt ledningskart. Dokumentasjon på arbeid kan bli tilsendt ved forespørsel.
Dimensjoner: Hovedvannledning: 63 mm. Avløpsledning: 160 mm.

- Grunnmur/grunnsåle:

Grunnsåle er fundamentert på komprimert masse. Vann, avløp, strøm og fiber er lagt inn.

Det er tidligere gitt godkjenning fra kommunen for oppføring av hus på grunnsålen. Ved oppføring av hus på grunnsålen i dag, må det påregnes å søke til kommunen på nytt for å få godkjenning.

Det gjøres oppmerksom på at grunnsålen er bygget 10 cm. for nært naboeiendommen. Det må derfor innhentes godkjenning fra nabo om man skal benytte seg av grunnsålen.

Bekk på nedre del av tomten:

På nedre del av tomten er det godkjent nedlegging av bekk i anleggsrør. Røret går til bekk inn til naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at røret går over et lenger strekk det kommunen har godkjent.

Dimensjon: 400 mm.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Beliggenhet

Tomten har en fredelig og solrik beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Klokkekarvik, omgitt av sjø, skog og vakker vestlandsnatur. Her bor du i et etablert og rolig boligområde med nærhet til alt du trenger i hverdagen. Beliggenheten er trygg og barnevennlig, perfekt for familier og etablerere som verdsetter gode oppvekstvilkår.

Fra eiendommen har du nydelig utsikt mot fjorden og kort vei til sjøen, flotte badeplasser og kyststier som innbyr til både rekreasjon og turer året rundt. Området byr på mange fine friluftsmuligheter med fjell, skog og sjø tett på – ideelt for deg som trives ute i naturen.

Det er kort vei til skoler og barnehager – blant annet Klokkekarvik barnehage kun 5 minutter unna med bil, og både Skogsvåg og Stranda skule, samt Sund ungdomsskule nås på under 10 minutter. Dagligvarehandelen gjør du enkelt på Spar Steinsland eller Rema 1000 på Skogsvåg, begge med posttjenester og et godt utvalg. For et bredere servicetilbud ligger Sund Senter kun ca. 13 minutter unna, med butikker, apotek og offentlige tjenester.

Kollektivtransporten er lett tilgjengelig, med bussholdeplass like nedenfor tomten, som gir forbindelse videre mot Skogsvåg og Bergen. Med bil tar det ca. 40–45 minutter til Bergen sentrum og Bergen lufthavn.

Alt i alt får du her en sjelden kombinasjon av landlig idyll, sjøutsikt og nærhet til alt du

trenger – et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker å bygge drømmehjemmet i rolige og naturskjønne omgivelser.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler i nærheten:

- Stranda skule (1-7 kl.)
- Skogsvåg skule (1-7 kl.)
- Sund ungdomsskule (8-10 kl.)
- Sotra vgs - avd. sund
- Sotra videregående skule

Barnehager i nærheten:

- Klokkevik barnehage (1-5 år)
- Stranda barnehage (1-5 år)
- Sauafjellet Fus barnehage (0-5 år)

Se vedlagt nabolagsprofil.

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)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Info kommunale avgifter

Ved påkobling til offentlig vann- og avløpsledninger vil det påløpe kommunale avgifter knyttet til dette. Ved oppføring av bolig vil det påløpe kommunale avgifter knyttet til renovasjon, feiing/tilsyn m.m.

Formuesverdi primær

Kr 59 310

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi innhentet fra Skatteetaten.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 111, bruksnummer 142 i Øygarden kommune. Gårdsnummer 111, bruksnummer 171 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/111/142:

30.01.1992 - Dokumentnr: 1032 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:111 Bnr:6

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:111 Bnr:11

30.01.1992 - Dokumentnr: 1032 - Bestemmelse om gjerde

30.04.2014 - Dokumentnr: 342616 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:111 Bnr:140

20.11.2020 - Dokumentnr: 3369868 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

30.01.1992 - Dokumentnr: 1032 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4626 Gnr:111 Bnr:19

AREAL 5.0 DA.

14.10.1992 - Dokumentnr: 9999 - Grensejustering

AREAL TIL VEGRUNN 37.9 M2 ER TILLAGT BNR. 132 FRA BNR. 142

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 926264 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1245 Gnr:11 Bnr:142

30.01.1992 - Dokumentnr: 1032 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:111 Bnr:19

27.02.1992 - Dokumentnr: 2169 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:111 Bnr:19

Bestemmelse om båt/bryggeplass skal kun følge d.e.

Heftelser og rettigheter kan bli tilsendt ved forespørsel.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Det er lagt vann- og avløpsledninger av plast på tomten som er koblet til offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Boligtomten omfattes av "Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020), samt Reguleringsplan for gang og sykkelveg - Kleppe - Klokkekarvik - Laksen.

Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020):

PlanID: 124520110006

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Ikrafttredelse: 04.10.2011

Arealformål i kommuneplan:

Boligbebyggelse (Framtidig)

Områdenavn: B

Reguleringsplan for gang og sykkelveg - Kleppe - Klokkekarvik - Laksen:

PlanID: 124519980002

Plantype: Eldre reguleringsplan

Ikrafttredelse: 26.05.1998

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Naustetomten omfattes av "Kommuneplan for Sund" og "Reguleringsplan for Melkevika - Førde - gnr. 11 bnr. 18 og 19".

Kommuneplan for Sund:

PlanID: 124520110006

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Arealformål: Naust

Reguleringsplan for Melkevika - Førde - gnr. 11 bnr. 18 og 19:

PlanID: 124520050002

Reguleringsformål: Naust

Vi anbefaler interessenter å sette seg inn i gjeldene reguleringsbestemmelser, som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (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))

76 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 082 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 084 800 (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 76 100

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 i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

xx

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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- oppgjørshonorar kr 7 990,- og visninger kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 545,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Ansvarlig megler bistå av

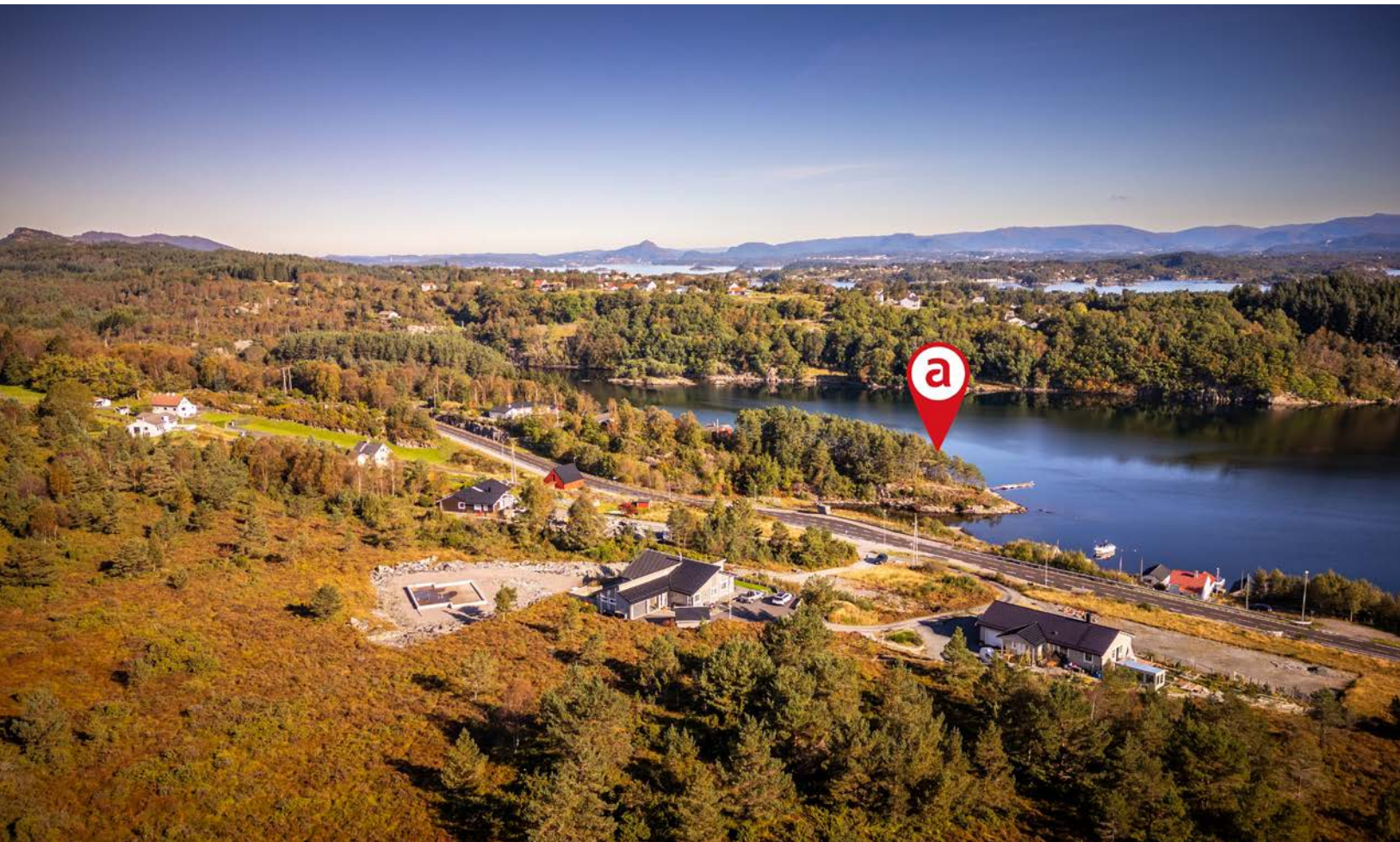
Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

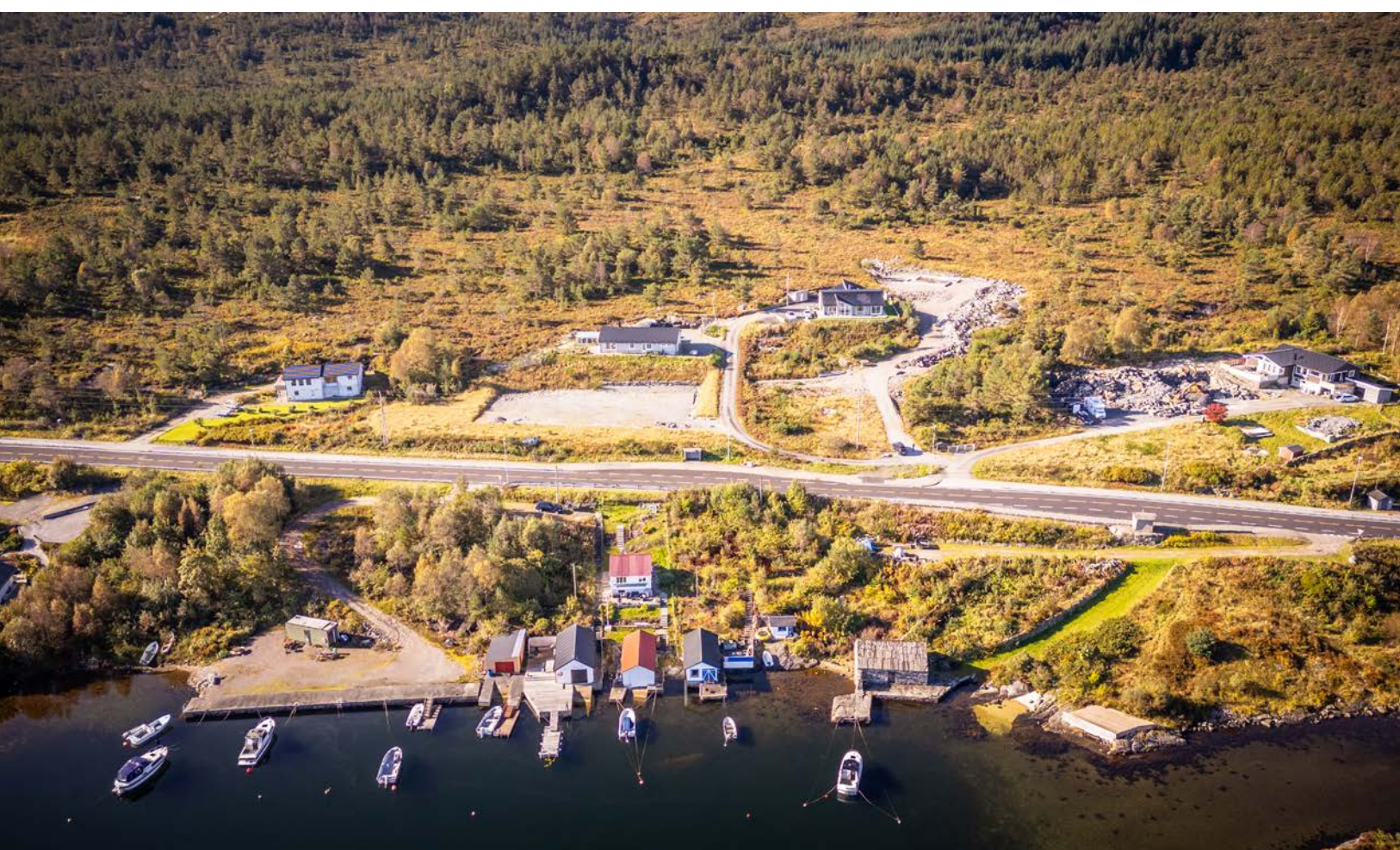
Salgsoppgavedato

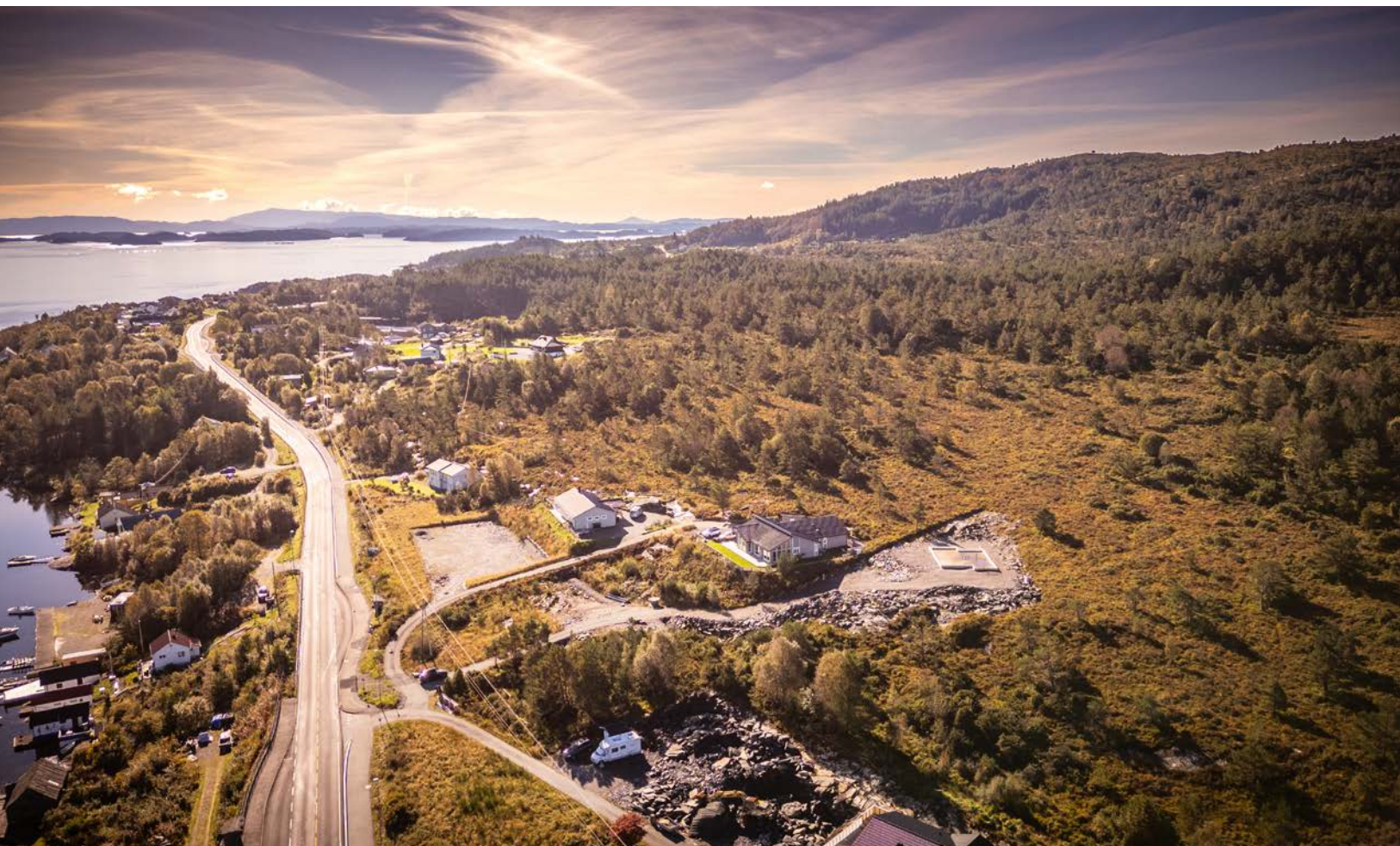
30.10.2025















Vedlegg

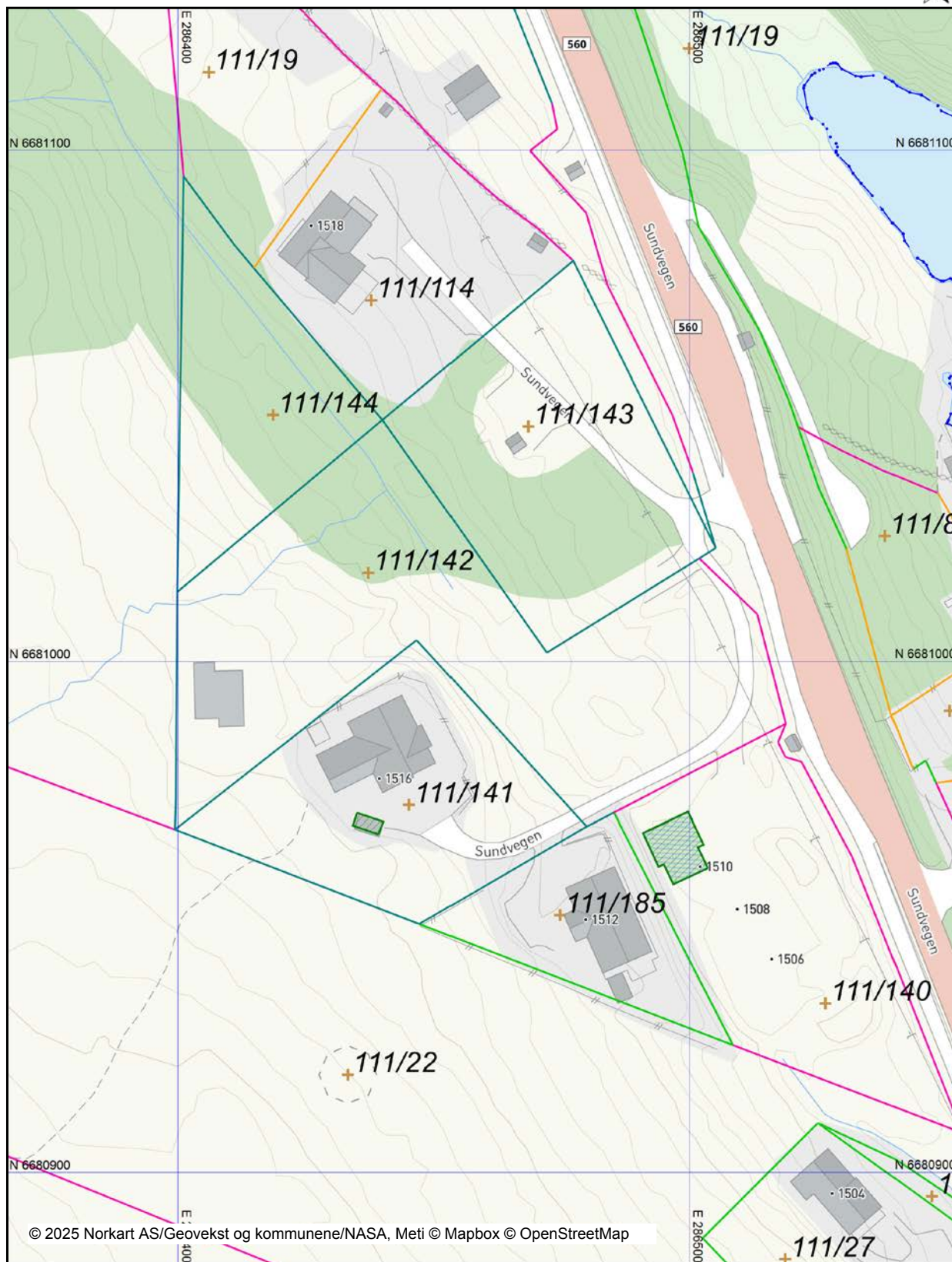


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.10.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



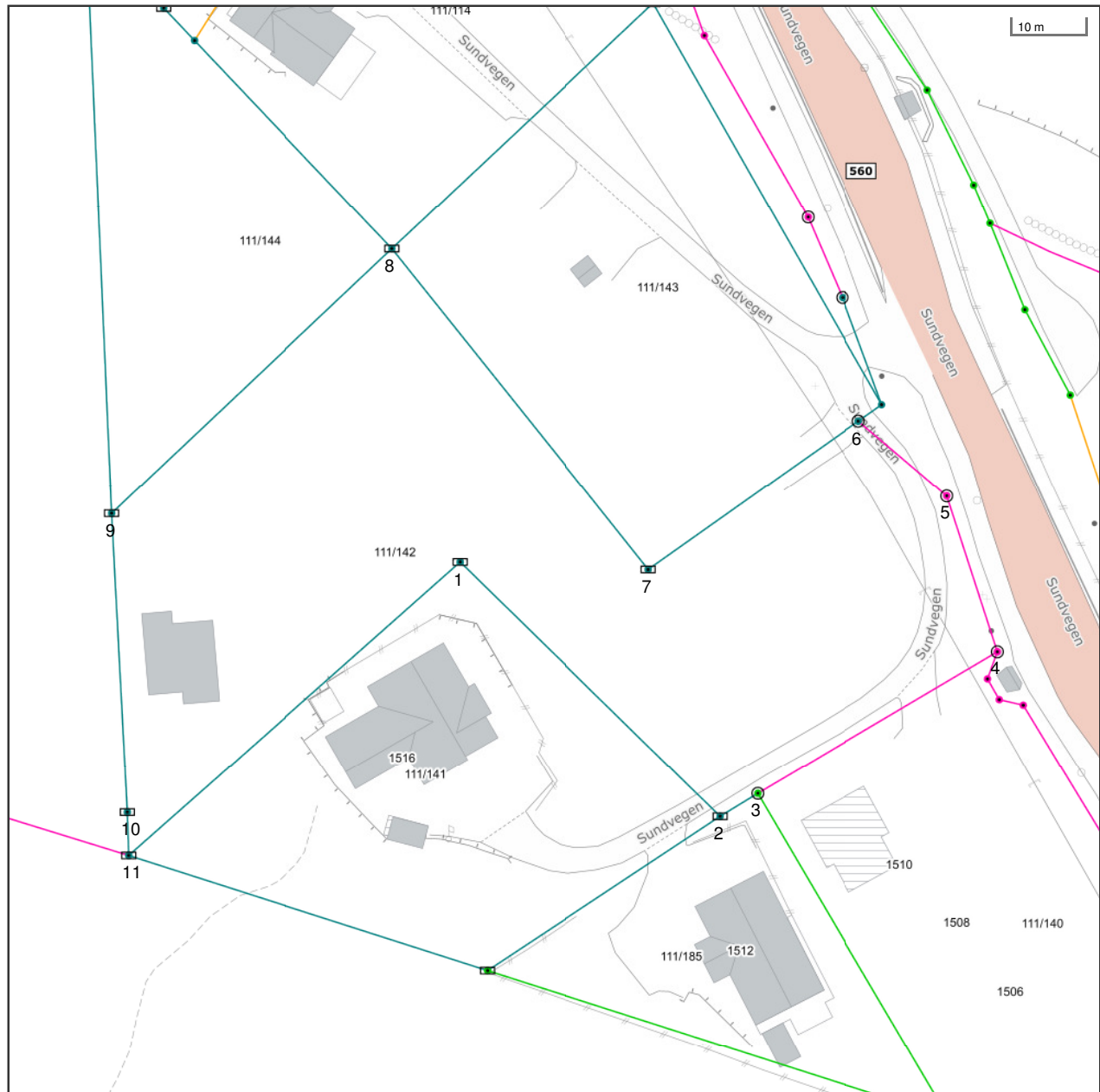
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring





Eiendomskart for eiendom 4626 - 111/142//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		4 497,90 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6681017,35	Øst	286437,22
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6681004,23	286446,64	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	60,09			
2	6680967,71	286479,94	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	49,42			
3	6680970,53	286485,24	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,00			
4	6680987,84	286518,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,83			
5	6681009,3	286513,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,18			
6	6681020,2	286501,89	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,76			
7	6681001,72	286472,13	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	35,03			
8	6681047,28	286439,89	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	55,81			
9	6681013,58	286399,8	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	52,37			
10	6680972,98	286399,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	40,60			
11	6680967,09	286399,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	5,89			



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 06.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	111	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124520110006
Navn	Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.10.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/105/124520110006_F%c3%b8resegn_041011.pdf
Delarealer	Delareal 4 498 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig Områdenavn B

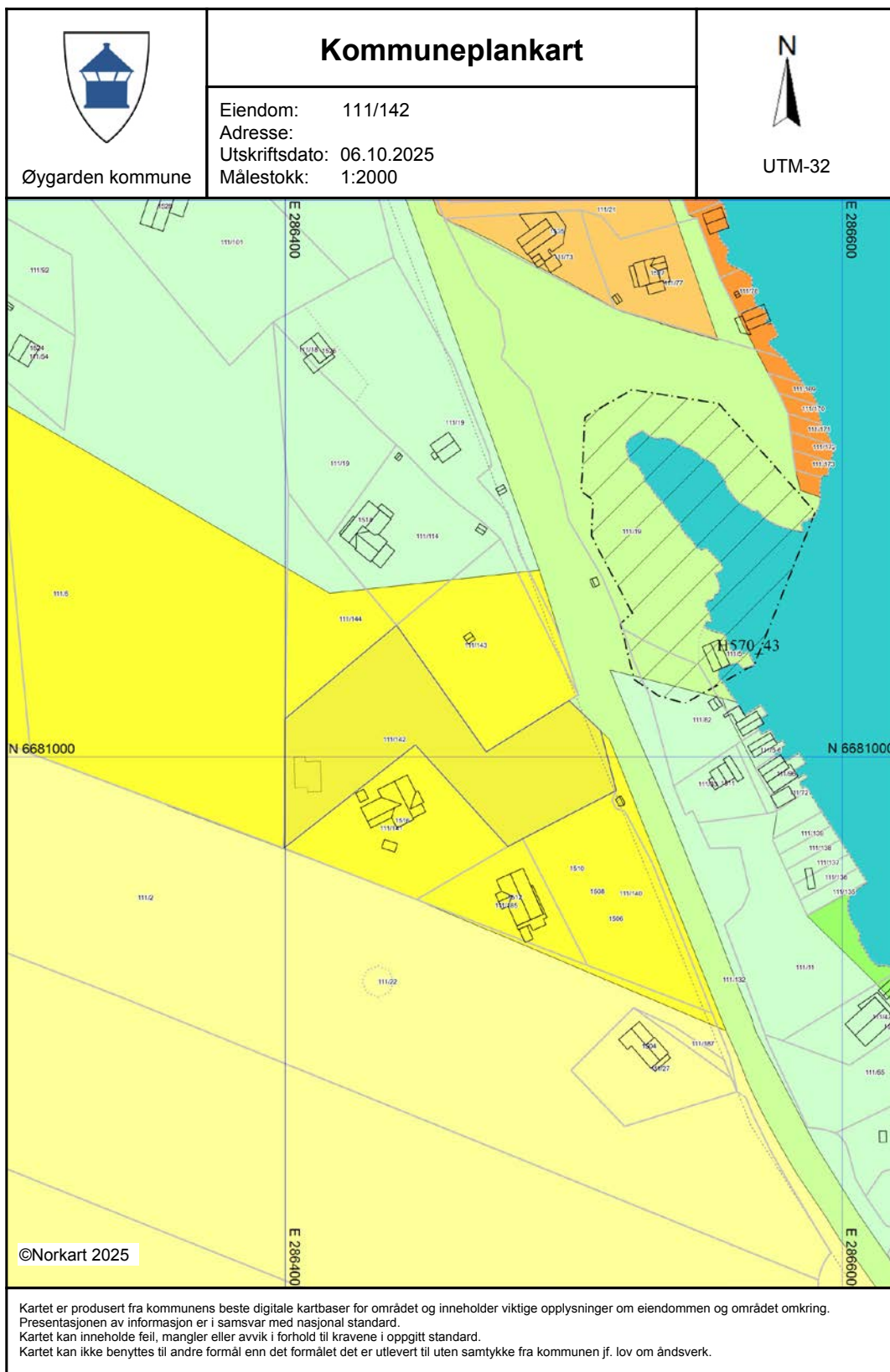
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124519980002
Navn	Reguleringsplan for gang og sykkelveg - Kleppe - Klokkekarvik - Laksen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 26.05.1998

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/202/124519980002_reguleringsplan_GSveg_kleppe_klokkarvik_bestemmelser.pdf



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsst
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Angitthensyngrense
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel	1
DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL § 11.9.	4
1. Verknader av planen.....	4
1.1. Verknader av kommuneplanens arealdel - Heimel: Pbl. §11-6	4
2. PLANKRAV.....	4
2.1. Krav til regulering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 1.....	4
2.2. Unntak frå krav til regulering Heimel: Pbl. §11.10 nr.1	4
3. REKKEFØLGJEKRAV	5
3.1. Krav til gang- sykkelvegnett til næraste skule - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 4.....	5
3.2. Krav til gang-/sykkelvegnett for regulerte felt for fritidsbustad – Heimel: Pbl. §11-9 nr.4	5
3.3. Krav knytt til utbyggingstakt i område med stor utbygging	5
3.4. Unntak frå rekkjefølgjekrav - Heimel: Pbl. §11-9 nr 1 og 4.....	5
3.5. Krav til geologisk undersøking - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.....	5
3.6. Krav til parkering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 5.....	6
4. Byggjegranser	7
4.1. Byggjegrænse mot sjø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4 jf. 1-8	7
4.2. Byggjegrænse mot vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 5, jf 1-8.....	7
4.3. Rettsverknad av byggjegrænse mot sjø og vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 4, jf. 1-8	7
4.4. Byggjegrænse mot Fv 555 og Fv 198 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.5. Byggjegrænse mot Fv 200, 201 og 202 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.6. Byggjegrænse mot andre offentlege vegar - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.7. Byggjegrænse mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5	8
5. Universell utforming – Heimel: pbl § 11-9 nr.5.....	8
6. Estetikk/natur/landskap/grønnstruktur – Heimel: pbl § 11-9 nr.6.....	8
6.1. Eksisterande byggeområde	8
6.2. Landskap:	8
6.3. Naturelement:.....	8
6.4. Arealformål landbruks, natur og friluftformål	9

7.	Bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø – Heimel: pbl § 11-9 nr.7	9
7.1.	Nye tiltak	9
7.2.	Kulturminne	9
8.	Unntaksføresegner for uregulert eigedom	9
8.1.	Unntak for bebygd bustadeigedom.....	9
8.2.	Unntak for bebygd fritidseigedom - Heimel: Pbl. § 11-11-nr. 2.	10
DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA		11
9.	Bustadbygging	11
9.1.	Krav til minste uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.2.	Krav til felles uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.3.	Krav til leikeareal Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.4.	Tal bueiningar – utbyggingsvolum - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.....	12
10.	Fritidsbebyggelse.....	12
11.	Fritids- og turistføremål – campingplass §11.7.1	12
12.	Sentrumsføremål.....	13
13.	Næringsbebyggelse.....	13
14.	LNF-areal, Spreidd bustadbygging	13
14.1.	Type utbygging - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	13
14.2.	Tal på bustadhus - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	13
14.3.	Krav til minste uteopphaldsareal – MUA - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 5	14
14.4.	Avstand til driftsbygningar - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2.	14
14.5.	Tilkomst - Heimel: Pbl. §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 3.....	14
14.6.	Plassering - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.....	14
14.7.	Verdifulle og utrydningstrua naturmiljø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.....	
14.8.	Verdifulle kulturminne og kulturlandskap - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2.....	
14.9.	Tiltak på dyrka eller dyrkbar mark m.m. - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2.	15
15.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7. nr. 6.....	15
15.1.	Vilkåra for bruk av areal avsett til hovudformålet - Heimel: Pbl. § 11-7, 6. ledd, jf. §§ 11-9 til 11-11.....	15
16.	Farleier – småbåthamn	15
17.	Drikkevatn - noverande.....	15
18.	LNF-område med påskrift ”N” i plankart (Naustområde).....	15
18.1.	Definisjon - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2.....	15
18.2.	Krav til storleik, utforming m.m. for naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4.	16
18.3.	Andre tiltak enn naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4.	16

18.4. Tal på naust – Heime: Pbl. § 11-11 nr.2	16
18.5. ”Næring under gamle tak” – Heime: PBL § 11-2	17
DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, pbl § 11-8	17
19. Støysone	18
20. Sikringsone – nedslagsfelt Drikkevatn	18
21. Gjennomføringsone	18
Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER	19
22. Soner med særlege omsyn	19
22.1. (H510_3 til 23. Omsyn landbruk) Heime: Pbl § 11-8 c)	19
22.2. (H550_24 til 36. Omsyn landskap) Heime: Pbl § 11-8 c)	19
22.3. (H570_37, til 64. Omsyn kulturmiljø) Heime: Pbl § 11-8 c)	20
22.4. (H570_53 og 66. Omsyn kulturmiljø) Heime: Pbl § 11-8 d)	21

Føresegner til kommuneplanens arealdel

Vedteken av kommunestyre i Sund 04.10.2011 med heimel i LOV 2008-06-27 nr 71 Lov om planlegging og byggesakshandsaming (plan- og bygningsloven – plandelen), heretter omtala som pbl., §§11-15, 11-6, 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.

DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL§ 11.9.

1. VERKNADER AV PLANEN

1.1. VERKNADER AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL - HEIMEL: PBL. §11-6

Vedtekne reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanens arealdel, med følgjande unntak:

- a) rekkjefølgjekrav om gang- og sykkelveg til næraste skule – pkt. 4.1
- b) Vedteken kommunedelplan gjeld framfor kommuneplanens arealdel:

Kommunedelplan for Skogsskiftet

2. PLANKRAV

2.1. KRAV TIL REGULERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 1

I desse områda kan det ikkje tillatast tiltak før det ligg føre detaljreguleringsplan:

- 1 Område merka RD
- 2 Ved oppføring av meir enn 4 bustadeiningar i byggjeområde
- 3 Ved bygging av meir enn 3 bustadeiningar innafor ein eigedom i kommuneplanperioden, innafor eit LNF-område sett av til spreidd bustadbygging.
- 4 Ved oppføring av naust i LNF-område med påskrift "N" i plankart (naustområde) med rom for fleire enn 3 nye naust.
- 5 Område for fritids- og turistformål, forretningar og næringsbygg der ein planlegg ny utnytting.

2.2. UNNTAK FRÅ KRAV TIL REGULERING HEIMEL: PBL. §11.10 NR.1

Plankrava som følgjer av punkt 3.1 a) og b) er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan tillatast på eigedommar med eksisterande bygningar:

- 1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.
- 2 Tiltak som vert omfatta av føreseigna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3. REKKEFØLGJEKRAV

3.1. KRAV TIL GANG- SYKKELVEGNETT TIL NÆRASTE SKULE - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 4

Regulerte bustadfelt kan ikkje byggjast ut før det er bygt fortau/gangveg langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg fram til skule.

3.2. KRAV TIL GANG-/SYKKELVEGNETT FOR REGULERTE FELT FOR FRITIDSBUSTAD – HEIMEL: PBL. §11-9 NR.4

Ved utbygging av regulerte felt for fritidsbustader skal trong for utbygging av gang- og sykkelvegnett langs tilkomstvegen fram til feltet vurderast. Etter ei slik samla vurdering kan det setjast krav til at feltet ikkje kan byggjast ut før fortau eller gang-/sykkelveg er etablert langs ein nærmare definert vegstrekning.

3.3. KRAV KNYTT TIL UTBYGGINGSTAKT I OMRÅDE MED STOR UTBYGGING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR. 4

Kommunen kan fastsetje rekkefylgje på utbygging av områder som skal regulerast som inneber at eit område først kan verta utbygd etter at andre område er utbygde, eller 75 % av tomtane i felta har fått byggjeløyve.

3.4. UNNTAK FRÅ REKKJEFØLGJEKRAV - HEIMEL: PBL. §11-9 NR 1 OG 4

Rekkefølgjekravet i punkt 3.1 er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan verta tillatne på eigedommar med eksisterande bygningar:

- 1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.
- 2 Tiltak som vert omfatta av føreseigna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3.5. KRAV TIL GEOLOGISK UNDERSØKING - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 4.

Alle skråningar brattare enn 35° (kjeldeområde) med tilhøyrande utspringsområde (i samsvar med temakart) er moglege fareområde for steinsprang. Det vert kravd geologisk undersøking før areal innafor desse områda kan verte vurdert utnytta til nye bygningar med rom for varig opphald.

Kravet til geologisk undersøking gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar med rom for varig opphald, med mindre tiltaket fører til auke av talet på brukseiningar.

3.6. KRAV TIL PARKERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 5

Føresegner om parkering		Krav til tal på p-plassar pr. eining basert på formål (avrunda oppover til nærmaste heile plass)
Verksemd / formål	Eining	Bil
Bustader	Bueining	2
Fritidsbustad	Brukseining	1
Naust med eige gnr./bnr./seksjonsnr.	Brukseining	1
Lager	250 m ² (BRA)	1
Forretning	40 m ² (BRA)	min 1 ¹⁺²
Småbåtanlegg med inntil 20 plassar	1 båtplassar	min 1
Småbåtanlegg med 20 eller fleire plassar	2 båtplass	min 1 ¹⁺²
Helseinstitusjonar	Årsverk	min 0,5 ¹⁺²
Skular og barnehagar	Tilsett	min 0,6 ¹
	Born under 8 år	min 0,2 ¹
	Born over 8 år	-
Fotballbane	Bane	min 25 ¹⁺²
Idretts- og svømmehall	Hall	min 60 ¹⁺²
Hotell/overnatting	Gjesterom	min 0,6 ¹
Treningssenter	50 m ² (BRA)	min 1 ¹
Kontor	50 m ² (BRA)	min 1 ¹⁺²
Industri /verkstad	100 m ²	min 1 ²

¹ Av tal på utrekna plassar skal minimum 5 % (avrunda oppover til nærmaste heile plass) vera utforma og reservert for forflytningshemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein gunstig trase.

² For større idretts- og fleirbruksanlegg, større småbåtanlegg, forretningsområde, kontor og ved større industrietableringar, kan det i staden for at føresegnene vert nytta direkte, alternativt utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande løysing for parkering.

4. BYGGJEGRENSER

4.1. BYGGJEGRENSE MOT SJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR. 4 JF. 1-8

- 1 I byggjeområda er byggjegrense mot sjø vist i kommuneplankartet.
- 2 I område for bruk og vern av sjø og vassdrag (naust) er byggjegrensa mot sjø vist i kommuneplankartet

4.2. BYGGJEGRENSE MOT VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 5, JF 1-8

- 1 Den generelle byggjegrensa mot vassdrag er 30 meter.
- 2 Mot Kørelen er byggjegrensa sett til 100 m

4.3. RETTSVERKNAD AV BYGGJEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 4, JF. 1-8

Med mindre anna følgjer av andre føresegner er det ikkje tillate å plassera tiltak nærare sjø eller vassdrag enn byggjegrensa fastsett i pkt. 4-1 og 4-2. Forbodet gjeld ikkje ved frådeling av bebygd del av eigedom. Ved frådeling av ubebygd eigedom skal ikkje eigedomsgrensa liggje nærare enn byggjegrensa.

4.4. Byggjegrense mot fylkesvegane, Fv 555 og Fv 198 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot Fv 555 og 198 er sett til 50 meter frå vegens midtline.

4.5. Byggjegrense mot fylkesvegane; Fv 200, Fv 201 og Fv 202 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrensa mot Fv 200, Fv 201 og Fv 202 er sett til 30 meter frå vegens midline.

4.6. Byggjegrense mot andre offentlege vegar – Heimel Pbl § 11-5 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot resten av fylkesvegnettet og kommunal veg er sett til 15 meter frå vegens midtline.

4.7. Byggjegrense mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5

Hus må ikkje førast opp nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

5. UNIVERSELL UTFORMING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.5

Prinsippet om universell utforming skal i samsvar med Pbl § 1-1 verta ivareteken i planlegginga og krava til det enkelte byggjetiltaket.

6. ESTETIKK/NATUR/LANDSKAP/GRØNNSTRUKTUR – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.6

6.1. EKSISTERANDE BYGGJEOMRÅDE

I område med klar tomte- og byggjestructur skal nye byggverk innordnast eksisterande struktur i forhold til tomtebreidde, byggjegrense mot offentlig veg og lengderetning på tomta.

Større offentlege byggverk eller anlegg med særskilt betyding for fellesskapet eller med framtrekande plassering, kan bryte med eksisterande tomte- og byggjestructur. Forholdet/brotet mellom tiltaket (byggverk og uterom) og eksisterande struktur skal dokumenterast og grunngjevast.

6.2. LANDSKAP:

Byggverk skal utformast og i høgde plasserast slik at dei i størst mogleg grad følgjer terrengforma (for eksempel tek opp naturlege høgdeskilnader, gir minst moglege endring i eksisterande terreng). Terrenghandsaming skal dokumenterast med snitt som viser råka terreng før og etter tiltaket.

For tiltak som bryt horisonten, skal det gjerast særlege vurderingar av høgde, takform m.m. i forhold til visuell dominans og forma til horisonten. I tilfelle der tomta er særleg eksponert, eller der det ligg særleg visuelt sårbare miljø i nærleiken, må tiltaket sin fjernverknad bli vurdert. Fjernverknad skal dokumenterast med perspektivpresentasjon, 3d-modell, fotomontasje e.l., eller gjennom synlegheitsanalysar.

6.3. NATURELEMENT:

Ved lokalisering og utforming av tiltak på den enkelte tomta, skal det takast omsyn til naturelement som for eksempel kollar og bekkedrag.

6.4. AREALFORMÅL LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Innanfor landbruks, natur og friluftsmål (§11-7 nr 5a) skal det leggjast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggjeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast.

7. BEVARING AV EKSISTERANDE BYGNINGAR OG ANNA KULTURMILJØ – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.7

7.1. NYE TILTAK

Alle tiltak som råkar eit kulturminne skal utformast på ein måte som støttar opp om omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, og til tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

7.2. KULTURMINNE

I alle bygningar eldre enn 1900 er det ikkje tillate å skifta ut originale vindaug om ikkje kulturminnestyresmaktene vurderer at det er uråd å gjennomføre ei restaurering.

8. UNNTAKSFØRESEGNAR FOR UREGULERT EIGEDOM

8.1. UNNTAK FOR BEBYGD BUSTADEIGEDOM

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknytning til eksisterande bustad:

- 1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² til eksisterande bustad.
- 2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² på eksisterande bustad.
- 3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 50 m².
- 4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- 5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det på den enkelte bustadeigedom i planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggegrensa mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande bustad.

8.2. UNNTAK FOR BEBYGD FRITIDSEIGEDOM - HEIMEL: PBL. § 11-11-NR. 2.

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknytning til eksisterande fritidsbustad:

- 1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m2 til eksisterande fritidsbustad.
- 2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m2 på eksisterande fritidsbustad.
- 3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m2.
- 4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- 5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det i løpet av planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 50 m2 på den enkelte fritidseigedom. Tiltak som medfører at fritidsbustaden får eit samla bruksareal (BRA) over 100 m2 vert ikkje tillate.

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggegrense mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande fritidsbustad.

DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA

9. BUSTADBYGGING

9.1. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er:

1. Minst 300 m² på kvar einebustadtomt
2. Minst 100 m² per eining på kvar tomt for to- eller firemannsbustad
3. For konsentrerte bustader/bustadformer med fleire einingar enn fire skal krav til minste uteopphaldsareal fastsetjast i reguleringsplan.

9.2. KRAV TIL FELLES UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det settast av minimum 100 m² felles opphaldsareal for kvar bustadeining innafor planområdet. For konsentrerte bustader skal det settast av minst 25m² felles opphaldsareal.

Bebygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattare enn 1:3, og ikkje allment tilgjengeleg areal, skal ikkje reknast med ved utrekning av utearealet.

9.3. KRAV TIL LEIKEAREAL HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Følgjande krav til leikeplassar gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar:

1. Sandleikeplass – 1 per 20. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om sandleikeplass for alle reguleringsplanar som omfattar bustader.
2. Nærleikeplass – 1 per 150. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om nærleikeplass for reguleringsplanar som omfattar meir enn 20 bueiningar.
3. Større leikeområde – 1 per 500. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav til større leikeområde for reguleringsplanar som omfattar meir enn en 150 bueiningar.

	Sandleikeplass	Nærleikeplass	Større leikeområde
Største tal bueiningar pr. leikeplass	20	150	500
Minstekrav til areal storleik	250 m ²	1500 m ² , alternativt 2 x 750 m ² eller 3 x 500 m ²	5000 m ² , alternativt 2 x 2500 m ²
Aktivitetar	Småbarnsleik	Balleik Sykling Aking	Balleik Sykling Aking Byggeleik
Plassering	Maks. 50 m frå bustader. Synskontakt. Bilfritt/skjerma frå kjøreveg. Mesteparten flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 150 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk og bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 500 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk. God avstand frå bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15

9.4. TAL BUEININGAR – UTBYGGINGSVOLUM - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Innanfor områda er det tillate med frittliggjande bustadhus med mønehøgde inntil 9 meter og gesimshøgde på inntil 7 meter. Maksimal BYA = 30% av tomta sitt areal. Garasje kan ha et areal på maksimalt 70 m².

10. FRITIDSBEBYGGELSE

I regulerte hytteområde kan det tillatast oppført fritidsbustad med bruksareal (BRA) inntil 100 m². Eksisterande hytter kan utvidast til eit samla totalt bruksareal (BRA) inntil 100 m².

11. FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL – CAMPINGPlass §11.7.1

Reguleringsplan for campingplassar skal syne avkøyrslé og disponering av arealet med parkering, oppstilling og servicebygningar, samt fellesområde.

12. SENTRUMSFØREMÅL

Formålet gjeld kommunedelplan for Skogsskiftet.

13. NÆRINGSBEBYGGELSE

Ved etablering av ny næring eller utviding av eksisterande må det gjerast greie for at verksemda ikkje er i konflikt med andre verksemdar i området.

14. LNF-AREAL, SPREIDD BUSTADBYGGING

14.1. TYPE UTBYGGING - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Det er tillate å føra opp bustadbygg med inntil to bueiningar, samt andre tiltak som fell innfor bustadføremålet.

14.2. TAL PÅ BUSTADHUS - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Talet på bustadhus som kan tillatast i planperioden innfor dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Område	Tal på bustadhus
Tyssøy	3
Bjelkarøy/Lerøy	5
Øvretveit, Midttveit, Telle, Nipen, Selstø	10
Golta	4
Glesnes	10
Kausland	5
Spilde, Kårevik	4
Berge, Bakka, Hamre, Steinsland	8
Vorland / Eidesund	10
Eide / Hammersland / Tveit	8
Skoge	5
Skaga, Sangolt, Dommedal	8
Børnes, Børnesvåg	4
Førde	7
Høyland	5
Kleppe, Kleppevik	4
Forland	10
Tofterøy	10
Sum	120

14.3. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL – MUA - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 5

På kvar bustadtomt skal det vera eit uteopphaldsareal og leikeareal på minimum 300 m².

14.4. AVSTAND TIL DRIFTSBYGNINGAR - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Det er ikkje tillate å dele frå areal til bustadføremål eller føre opp bustad nærare driftsbygningar enn 100 meter. Kravet gjeld i forhold til driftsbygningar i tradisjonell drift som kan gi lukt- eller støyplager.

Bustadhus som er naudsynt i høve til drifta skal ligge i tunet.

14.5. TILKOMST - HEIMEL: PBL. §§ 11-11 NR. 2 OG 11-9 NR. 3.

Tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt det er mulig.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som medfører økt trafikk gjennom gardstun.

14.6. PLASSERING - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 6 OG 11-11 NR. 2 OG NR. 4

Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller vidare utbygging i området.

Nødvendige bygningar og anlegg i tilknyting til landbruksverksemd kan oppførast i 100 meters beltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknyting til eksisterande tun, jf. PBL § 11-11 nr 4. Ved plasseringa skal det takast særlege omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. PBL§ 1-8.

14.7. VERDIFULLE OG UTRYDNINGSTRUA NATURMILJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 6 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle og utrydningstrua naturmiljø.

14.8. VERDIFULLE KULTURMINNE OG KULTURLANDSKAP - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 7 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap.

14.9. TILTAK PÅ DYRKA ELLER DYRKBAR MARK M.M. - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak på dyrka mark, dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høy bonitet.

Det same gjeld eventuell tilkomstveg.

15. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSØNE, PBL § 11-7. NR. 6

15.1. VILKÅRA FOR BRUK AV AREAL AVSETT TIL HOVUDFORMÅLET - HEIMEL: PBL. § 11-7, 6. LEDD, JF. §§ 11-9 TIL 11-11.

Areal avsett til hovudføremålet kan nyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unnatak av akvakultur og småbåthamn.

16. FARLEIER – SMÅBÅTHAMN

Reguleringsplan for småbåthamn skal visa:

- *Tal på båtplassar.*
- *Opplagsplass på land.*
- *Tilkomstveg frå offentleg veg.*
- *Plass for bygg. For større marina skal det vera tilkomst til vatn og avløp som kommunen kan godkjenne.*
- *Parkeringsplassar.*
- *Ankerfeste.*

17. DRIKKEVATN - NOVERANDE

I dette området er det forbod med tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6.

18. LNF-OMRÅDE MED PÅSKRIFT "N" I PLANKART (NAUSTOMRÅDE)

18.1. DEFINISJON - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Med "naust" vert forstått uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje innreist eller brukast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.

18.2. KRAV TIL STORLEIK, UTFORMING M.M. FOR NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

Med unntak av oppattbygging av gamle naust gjeld følgjande krav til storleik, utforming m.m. for naust ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknad om løyve til tiltak:

1. Ikkje større bebygd areal (BYA) enn 40 m².
2. Maksimal mønehøgde 5,5 meter. Høgde skal målast frå terrengnivå under bygning.
3. Maksimalt en etasje.
4. Naust skal førast opp med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
5. Takutstikk meir enn 1 meter utanfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., med unntak av vindehus, er ikkje tillate.
6. Areal av vindaugsflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanets bruksareal.
7. Plassering av nye naust må ikkje hindra fri ferdsel. Det er ikkje tillate med nokon form for gjerde eller stengsel rundt nausta.

18.3. ANDRE TILTAK ENN NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/brygge eller båtopptrekk. Ved oppføring av kai/brygge gjelder følgjande grenser for storleik:

1. Breidde skal ikkje overstige breidde på naustets fasade mot sjø tillagt 1 meter på kvar side.
2. Kaifront skal ikkje ha større avstand frå naustets fasadeliv mot sjø enn 2 meter.

18.4. TAL PÅ NAUST – HEIMEL: PBL. § 11-11 NR.2

Talet på naust som kan tillatast i planperioden innafor dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Gardsnamn	Stad	Tal
Tyssøy	Vest	1
	Aust	1
Bjelkarøy	Nord	2
Lerøy		
	Fergekaien	2
Sund Prestegård	Fergekaien	2
	Limevåg	2

Limevåg		0
Børnesvåg		0
Nedre Børnes	Limevåg eksist.	0
	Børneshola	0
	Førdespollen generelt	3
Kleppevik		2
Kleppe	Eksist.	1
Sæle		1
Hummelsund	Gamle Hummelsund	1
	Nesjavika	0
Viksøy	Ved Losstasjonen	1
	Viksavågen	1
Tyrnevik	Nesjavika	1
Trellevik		1
Tofterå		0
Søre Toft		0
Nordre Toft	Toftavika	1
Steinsland		1
Hamre		1
Bakka		1
Berge		2
Vorland		1
Kausland		0
Glesnes		0
Glesnes	Englebogen	1
Øvre Golta		0
Nedre Golta		0
Nipen		1
Selstø		1
Spilde		0
Kårevik		1
Eide		1
Litle Sangolt		1
Sangolt	Kvalvågen	1
	Hope	1
Skaga	Kvalvågen	1
	Skagasjøen	3
	Hope	1
Skoge		2
Sum		<u>44</u>

18.5. "NÆRING UNDER GAMLE TAK" – HEIMEL: PBL § 11-2

Bruken av store eksisterande naust med lokal bevaringsverdi som kjem inn under omgrepet/prosjektet "Næring under gamle tak", skal handsamast særskilt, og er unnateke punkta ovafor.

DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSENER, pbl § 11-8

19. STØYSONE

Retningsline T-1442 (støy i arealplanlegging) skal leggjast til grunn for planlegging av nye bustadområde og "støyfølsomme bygningar"* og for etablering av nye tiltak som vil gi støy til slike områder. *Støyfølsomme bygningar er definert i T-1442 kapittel 6.

I støyutsette områder skal støynivå dokumenterast og støydempande tiltak utformast med utgangspunkt i NS 8175. maks støynivå på nye bustadfasadar er 70 dBA. Nye bustader eller ved bruksendring av bustad skal maks innvendig støynivå vera 30 dBA.

Bustadbygg der ein fasade får støynivå over 65 dBA, må ha gjennomgåande husvære med balansert ventilasjon.

Felles uteareal nye bustadar skal ha maks tillete støynivå på 55 dBA.

Uteområde på skular og barnehagar skal ha maks tillete støynivå på 50 dBA.

20. SIKRINGSSONE – NEDSLAGSFELT DRIKKEVATN

Nedslagsfeltet i sone H110_1, Kørelen, er bandlagt etter anna lovverk med eigne føresegner.

21. GJENNOMFØRINGSSONE

I gjennomføringssone H810_2, Forland, er det krav om felles planlegging.

Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER

22. SONER MED SÆRLEGE OMSYN

22.1. (H510_3 TIL 23. OMSYN LANDBRUK) HEIMEL: PBL § 11-8 c)

Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv og oppstyking av jord og/eller tap av kulturlandskapet skal unngåast. Bygningsmasse og kulturlandskap bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast med omsyn til tradisjonell byggeskikk. Landbruksinteressene skal verta vekta tungt ved søknad om tiltak innfor desse områda.

- H510_3: Tyssøy
- H510_4: Bjelkarøy
- H510_5: Lerøy

- H510_6: Skoge
- H510_7: Skogsvågen - Dommedal
- H510_8: Klokkekarvik – Førde
- H510_9: Kleppe
- H510_10: Forland
- H510_11: Steinsland/Hamre/Bakka/Berge
- H510_12: Vorland
- H510_13: Eidesund/Eide/Tveita
- H510_14: Hammersland
- H510_15: Spilda
- H510_16: Kausland
- H510_17: Glesnes
- H510_18: Golta
- H510_19: Televåg Nord
- H510_20: Telavåg Sør
- H510_21: Tofta
- H510_22: Trellevik
- H510_23: Hummelsund/Sele

22.2. (H550_24 TIL 36. OMSYN LANDSKAP) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Tiltak etter plan- og bygningslova skal underordne seg landskapet og i størst mulig grad tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.

Nye byggverk skal lokalisrast og utformast på den enkelte tomta slik at dei underordnar seg landskapet ved ikkje å bryte horisonten sett frå omsynssonene og ved å vere tilpassa terrenget.

Visualisering av tiltaka og verknadane av dei skal vektleggjast ved søknad om tiltak i områda. Det skal i denne samanheng utførast ein landskapsanalyse som synleggjer dette.

- H 550_24: Skogsvåg
- H 550_25: Lerøy
- H 550_26: Bjelkarøy (over)
- H 550_27: Fenedalen
- H 550_28: Håkonsundet
- H 550_29: Forland
- H 550_30: Vorland
- H 550_31: Høylandsdalen
- H 550_32: Toftarøyna mot Døcherholmen t.v
- H 550_33: Tofterøy, Risvika t.h
- H 550_34: Spilda
- H 550_35: Golta
- H 550_36: Telavåg sør
-

22.3. (H570_37, TIL 65. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Ved planlegging eller prosjektering av nye tiltak i desse områda, skal det takast omsyn til eksisterande kulturminne og kulturmiljø. Omsynet til eksisterande kulturmiljø skal verta vekta tungt og planlagde tiltak må fremja vern av kulturminnet og/eller kulturmiljøet.

Nye tiltak skal lokalisrast og utformast med god estetisk kvalitet slik at bevaringsverdige bygningar og bygningsmiljø ikkje vert råka. Der eit kulturminne har lokal arkitektonisk verdi skal det søkast innarbeidd i prosjektet sitt hovudgrep som eit estetisk identitetsskapande element.

Søknad om tiltak i omsynssone c skal sendast Hordland Fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminneinteresser.

- H 570_37: Bukken, Buck van Raas
- H 570_38: Handelsstaden Glesvær med nærliggjande naustmiljø
- H 570_39: Kvalvågen
- H 570_40: Hope, Samlingsplass og naust
- H 570_41: Kyrkjebrygger i Klokkekarvik – ved Solhaug, og i Limevågen.
- H 570_42: Førdesdal
- H 570_43: Melkeviksnaustet
- H 570_44: Fødestaden til Johannes Kleppevik
- H 570_45: Kleppesjøen – hamna
- H 570_46: Håkonsund – området mellom ”butikken” og sundet
- H 570_47: Trelleviksnaustet og området rundt
- H 570_48: Tyrnevika
- H 570_49: Hummelsund – Sundet
- H 570_50: Glesvær - Englebogskjæret
- H 570_51: Glesvær – ferdselsåre
- H 570_52: Glesvær - Porsvika
- H 570_54: Golta/Glesnes – Goltasundet
- H 570_55: Telavåg – gamal gravplass
- H 570_56: Telavåg - øydegard
- H 570_57: Telavåg – Selstøbuene
- H 570_58: Telavåg – minner etter krigen
- H 570_59: Austefjorden / Toftosen – Hummarparkane
- H 570_60: Tyssøy – kapellet og omgjevnadane
- H 570_61: Tyssøy - Tyssøykruna
- H 570_62: Lerøy – gravplass.
- H 570_63: Skogsvåg - Hella
- H 570_64: Døskerholmen
- H 570_65: Vorland – vassdraget

22.4. (H570_53 OG 66. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 D)

- H 570_53: Golta – langhuset

- H570_66 Vorland – automatisk freda kulturminne

Arealet som dekkjer gravrøysa i H570_66 skal ha omsynssone d, bandlegging etter Lov om kulturminne og det skal knytast følgjande retningsliner til omsynssona: *"I omsynssone d er det ei gravrøys med Askeladden-id 116361. Gravrøysa er eit automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillete å skade, tildekke eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, jf §§ 3 og 4 i Lov om kulturminne. Søknad om tiltak som kan verke inn på Askeladden-id 116361 skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til Lov om kulturminne."*

Gang- og sykkelveg
Kleppe - Klokkekarvik - Laksen
FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN

PLANSKILDRING OG
REGULERINGSFØRESEGNER



SUND KOMMUNE

OKTOBER 1998

Forord

Sund kommune har utarbeidd framlegg til reguleringsplan for gang- og sykkelveg og utbetring av rv. 555 mellom Kleppe og Klokkekarvik og fylkesveg 198 mellom Klokkekarvik og Laksen. Arbeidet er utført i eit nært samarbeid med Statens vegvesen Hordaland i ei plangruppe med fylgjande deltakarar:

SUND KOMMUNE
Frode Glesnes
Nils Anders Meland

STATENS VEGVESEN HORDALAND
Toralf M. Ramsøy

Planframlegget omfattar fylgjande plandokument:

- Tekstdel med skildring av planframlegget og reguleringsføresegner
- Reguleringsplankart, teikningane 082-1 til 082-5

Det er i tillegg utarbeidd ein illustrasjonsplan med plan- og profilteikningar, teikningane C1 til C10, og tverrprofilar.

Konsulentfirmaet Solberg Samferdsel har utarbeidd planmateriellet. Steinar Solberg har vore konsulenten sin prosjektleiar og Elzbieta Tysper og Svein Lysø prosjektmedarbeidarar.

Planframlegget skal handsamast i det faste planutvalet i Sund kommune. Dersom utvalet sluttar seg til framlegget, vil det verta lagt ut til offentleg ettersyn og send offentlege etatar til fråsegn.

Innhold

Forord

1. Bakgrunn og målsetjing

2. Informasjon og medverknad

3. Tilhøva i dag

4. Planframlegget

5. Vegstandard

6. Skildring av planframlegget

7. Konsekvensar

8. Reguleringsføresegner

1. Bakgrunn og målsetjing

Rv 555 i Sund kommune har på store delar til dels låg standard. Størstedelen av riksvegen innan kommunen er 1-feltsveg. På kortare delar er det bygd fortau, men på det meste av riksvegen manglar det sikringstiltak for gåande og syklande som ferdast langs vegen eller krysser vegen. Ved busshaldeplassane er det på ein del stader bygd lommer for bussen utanfor køyrebana, men på dei fleste haldeplassane manglar dette. I perioden 1986 - 1995 er det registrert 30 ulukker med personskade på rv. 555 i Sund kommune. Dette er omlag halvparten av alle trafikkulukkeane innanfor kommunen.

I samband med utbygging av vassforsyning vart det i 1996 bygt gang- og sykkelveg langs rv. 555 mellom Forland og Kleppe. Det er stor trong for å føra gang- og sykkelvegen vidare mot Klokkekarvik, vidare gjennom Klokkekarvik sentrum og nordover langs fylkesveg 198 fram til Laksen. Sund kommune planlegg å byggja ny vass- og avløpsleidningar langs store delar av rv. 555 mellom Kleppe og Klokkekarvik. Ein ynskjer å kombinera utbygging av leidningsnett og trafiksikringstiltaka. Dette vil medføra ein vesentleg økonomisk vinst.

I framlegg til kommunedelplanen «Hovedplan for Trafiksikring 1997-2006» er bygging av gangveg og vegutbetring mellom Kleppe og Børnes prioritert som nr. 2 mellom dei større fysiske tiltaka. I framlegget er elles bygging av busslommer på haldeplassane på denne strekninga høgt prioritert.

Aktuelle tiltak er:

- gang- og sykkelveg/ fortau på eine sida av riksvegen/fylkesvegen
- breiddeutviding av riks- og fylkesvegen til 2 køyrefelt
- busslommer
- omlegging/utbetring av kryss
- utbetring/sanering/omlegging av avkøyrslar
- parkeringsplassar og rasteplassar.

Sund kommune har vedteke å utarbeida reguleringsplan for desse tiltaka langs rv.555 frå Kleppe til Børnes, vidare fram til Klokkekarvik og langs fv.198 frå Klokkekarvik til Laksen. Samla lengde er omlag 7,5 km. Målsetjinga for reguleringsplanarbeidet er å framskaffa eit vedteke plangrunnlag etter Plan- og Bygningslova. Når vedteken plan ligg føre, vil det verta utarbeidd byggeplanar.

Frå kommunen si side vert det teke sikte på at vedteken reguleringsplan ligg føre i første halvår av 1998. Arbeidet med byggeplanar og grunnnervv kan då gjennomførast i 1998. Det er eit mål at heile strekninga er utbetra innan ein 3-års periode.

Gjennomføring av tiltaka er tenkt kombinert med legging av vassleidning mellom Kleppe og Børnes og med legging av hovedavløpsleidning frå Børnes til Kleppe. Desse leidningsanlegga er i framlegg til Kommunedelplan «Hovedplan for vassforsyning» og «Hovedplan for avløp» høgt prioriterte tiltak. Det er i kommunedelplanen gjort framlegg om at leidningane vert lagde i 1998-1999.

2. Informasjon og medverknad

2.1 Kunngjering av planarbeidet

Etter vedtak i det faste planutvalet i Sund kommune vart oppstart av planarbeidet kunngjort i dagspressa. Offentlege etatar og grunneigarane vart varsla skriftleg.

2.2 Medverknad

I planfasen har det vore halde orienterings- og samråingsmøte med grunneigarane og andre interesserte. Dette har vore organisert gjennomkontaktpersonar.

Kontaktpersonar har vore:

Kleppe:	Jan-Inge Kleppevik.
Høyland:	Torstein Juvik
Førde:	Robert Skjoldal
Førdestraumen:	Sigurd Eikeseth
Børnes:	Henrik Børnes

Det har vore halde 1 orienteringsmøte der grunneigarar og andre interesserte har fått informasjon om planarbeidet og fått høve til å koma med synspunkt på dei skissene til løysingar som vart lagt fram av planleggjarane i ein tidleg fase av planarbeidet. Før og etter desse møta vart det halde samråingsmøter med kontaktpersonane. Det har så langt råd er vore lagt vekt på dei ulike synspunkta som har kome fram på møta.

I den tida planen ligg ute til offentlig ettersyn, vil det verta halde informasjonsmøte for alle interesserte. Møta vil verta kunngjorde i lokalpressa.

3. Tilhøva i dag

3.1 Eksisterande riks- og fylkesveg

Rv. 555 mellom Kleppe og Klokkekarvik og fylkesveg 198 frå Klokkekarvik og nordover til Laksen er for det meste 1-feltsveg med vegbredde som varierer mellom 3,5 og 5 meter. Både riks- og fylkesvegen har på store delar god geometrisk standard, men på kortare strekningar er det ein del krappe kurver.

I tillegg til kryss med kommunale vegar er det frå mange eigedomar langs vegen bustads- og jordbruksavkøyringar. Fleire kryss og avkøyringar er dårleg utforma og har til dels stor stigning og lite tilfredsstillande siktilhøve i tilknytningane til riks- og fylkesvegen.

På dei fleste bussholdeplassane må bussen stoppa i køyrebana fordi det manglar eigne lommer.

På ein kortare strekning ved Sund skule og ved Førde er det bygt fortau. Gåande og syklende trafikk langs riks- og fylkesvegen må elles nytta køyrebana

Mellom Kleppe og Klokkekarvik er det registrert 5 ulukker med personskade i perioden 1986-1995.

Årsdøgntrafikken på riksvegen er omlag 1.500 køyretøy, noko høgare i Klokkekarvik sentrum og nordover langs fylkesvegen.

Rv. 555 og fylkesveg 198 er forkøyrregulert og skilta fartsgrenser dels 50 km/time og dels 60 km/time.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

Det er lagt ny hovedvassleidning frå Forland til Kleppe: Leidninga ligg i nybygd gang- og sykkelveg. Mellom Børnes og Sund skule ligg det hovedvassleidning i riksvegen. Hovedvassleidning ligg også i fylkesvegen gjennom Klokkekarvik sentrum.

3.3 El og Tele

Langs heile den aktuelle strekninga, er straumforsyninga til veglys og til busetnaden montert på trestolpar og i luftspenn langs vegen, med unnatak av ein kort strekning nord for Klokkekarvik sentrum der det er lagt jordkabel og montert stålmaster for veglyset. Teleleidningar er også hovedsakeleg i luftspenn mellom dei same trestolpane som er nytta til lågspent el-forsyning. Mellom Førdepollen og Børnes går det ei høgspentline i luftspenn på sørsida av riksvegen.

3.4 Naturressursar

Areala utanfor eksisterande vegareal er på delar dyrka mark, beite og hagar. Elles er arealet udyrka mark med lauvskog.

3.5 Landskap

Det dominerande landskapsbiletet er eit flatt kystlandskap med heller små høgdeskilnader.

3.6 Kulturminne.

Det er ikkje registrert kulturminne langs eksisterande veg. Ved Kleppe, Høyland og Børnes er det ein del innslag av verdifullt kulturlandskap.

3.7 Bustader

Det meste av busetnaden mellom Kleppe og Klokkekarvik er spreidd busetnad langs eksisterande veg. I Klokkekarvik er busetnaden vesentleg meir konsentrert og i sentrum ligg dessutan bustadhusa tett inntil vegen.

3.8 Tilhøvet til andre planar

Kommuneplanen

I kommuneplanen for Sund er arealet langs eksisterande veg avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål.

Reguleringsplan i Klokkekarvik

For eit mindre areal i nordre delen av Klokkekarvik sentrum føreligg det stadfesta reguleringsplan for eit utbygt bustadområde.

Kommunedelplanar

- Framlegg til hovedplan for vassforsyning 1997-2006
- Framlegg til hovedplan for avlaup 1997-2006
- Framlegg til hovedplan for trafikksikring 1997-2006

4. Planframlegget

Planframlegget er vist på i alt 5 reguleringsplankart i målestokk 1:1000, teikningane 082-1 til 082-5.

I tillegg til reguleringsplankarta er det utarbeidd illustrasjonsplan i målestokk 1:1000/1:200, teikningane C1 til C10, og tverrprofilar for kvar 20. meter.

4.1 Plangrenser

Langs riks- og fylkesvegen følger plangrensene fot av fylling, topp av skjæring eller minst 3m utanfor vegkant. Der det er aktuelt å leggja om eller utbetra eksisterande avkøyrslar og kryss, omfattar planen den delen av avkøyrsla/ vegen dette gjeld. Planframlegget omfattar dessutan rasteplass ved Kleppe og parkeringsplass ved Sund skule og i Klokkarvik sentrum.

4.2 Reguleringsformål

Planframlegget viser at arealet innanfor plangrenesene skal nyttast til fylgjande formål:

Offentleg trafikkareal.

Veg, kjøreveg

Veg, gang- og sykkelveg

Veg, anna trafikkareal (grøft, skjæring, fylling m.m.)

Parkering

Friområde

Park

Spesialområde

Privat kjøreveg

Privat gangveg

Frisiktsone

Fellesområde

Privat kjøreveg

4.3 Byggjegranser

Planframlegget viser ikkje byggjegranser. Allment gjeld at byggjegransa langs riksveg ligg 30 m frå senterlinja, langs fylkesveg 15 m. Ved utarbeiding av planar for utnytting av areala langs vegen vil det verta teke stilling til om det skal gjelda kortare avstand frå vegen si midtlinje til byggjegransa.

5. Vegstandard

5.1 Dimensjonerande fart

Den utbetra vegen følger eksisterande veg sin kurvatur både i horisontal- og vertikalplanet. På strekningane Kleppe - Førdepollen og Sannemshaugen - Laksen tilseier dette ein dimensjonerande fart på 60 km/t. På resten av strekningen er dimensjonerande fart vesentleg lågare.

5.2 Tverrprofilet

Riks- og fylkesvegen er planlagt med 2 køyrefelt, kvart felt 2,75 m, og skulderbreidde 0,5 m, dvs. samla vegbreidde 6,5 m. Langs kantstein er skulderbreidda redusert til 0,25 m. I tillegg kjem rekkverksrom på 0,75 m langs høge fyllingar. I kurver vert køyrefeltbreidda auka.

Breidda på gang- og sykkelvegen er 3,0 m. Mellom køyrevegen og gang- og sykkelvegen vil det verta sett opp rekkverk. Det er sett av 0,5 m til dette rekkverket. Fortau er planlagt med breidde 2,0 m.

Langs køyrevegen er grøftebreidda 1,0 m og langs gang- og sykkelvegen/fortauet 0,5 m.

Fjellskjæringar og murar er planlagt med ei helling på 10:1, jordskjæringar med 1:2 og vegfyllingar med 1:1,5.

Tverrprofil ved gang- og sykkelveg

Tverrprofil ved fortau

6 Skildring av planframlegget

Planframlegget tek til vest for Kleppe i den nybygde gang- og sykkelvegen frå Forland og viser vidareføring av gang- og sykkelveg og utviding av riksvegen heilt fram til Sund skule.

Frå Sund skule, gjennom Klokkekarvik sentrum er det planlagt fortau fram til Sannerhaugen. Vidare nordover til Laksen viser planen gang- og sykkelveg på austsida av vegen.

Ein del eksisterande avkøyrslar til riksvegen er samla i felles avkøyrslar. Det er dessutan vist omlegging/flytting av avkøyrslar og mindre utbetringar av kryss og sikring av friskt i avkøyrslar og kryss. Jordbruksavkøyrslar vil verta fastlagde i samband med utarbeiding av byggjeplanar i samråd med grunneigarane og er ikkje viste på reguleringsplankarta.

For å markera tettstaden Klokkekarvik og for å oppnå gode krysstillhøve er det planlagt rundkøyring ved Sund skule og ved Sannerhaugen.

Busslommer er planlagt på alle busshaldeplassar.

7. Konsekvensar

7.1 Naturmiljø og -ressursar

Tiltaket vil medføra inngrep i dyrka mark på deler av strekninga. Rekkverket som skil gang- og sykkelvegen kan i visse høve vera ei ulempe for jordbruksdrifta på eigedomar med dyrka mark på både sider av vegen. Det vil verta lagt vekt på å løysa dette ved tenlege plasseringar av jordbruksavkøyrslar.

7.2 Kulturminne og kulturmiljø

På Kleppe, Høyland og Børnes vil tiltaket gjera inngrep i kulturlandskap. Inngrepa er små og vil ikkje medføra vesentleg forringing av kulturlandskapet.

Det er ikkje registrert konflikt eller nærføring til andre kulturminne.

7.3 Landskap

Då terrenginngrepa er små og vil skje langs eksisterande veg, vil tiltaket ikkje medføra verknader for landskapet og landskapsbiletet.

7.4 Nærmiljø

Tiltaket vil ikkje endra støytihoa for busetnaden langs vegen. Det er ikkje utført støyberekningar.

Gang- og sykkelvegen vil auka tryggleiken og tryggleikskjensla for dei som går og sykklar langs vegen.

7.5 Eigedomsinngrep

Eigedomsgrensene som er vist på reguleringsplankarta og illustrasjonsplanane er overførde frå kartverk i målestokk 1:5.000. Dei viste grensene kan difor avvika ein del frå nøyaktig oppmålte grenser. Nærare fastlegging av eigedomsgrensene vil verta gjort i samband med utarbeiding av byggeplanar. Gards- og bruksnummer og festenummer for eigedomane langs vegen er påførde reguleringsplankarta.

Dei planlagte tiltaka vil medføra inngrep på mange av eigedomane som grenser inn til vegen. Fastlegging av storleiken på dei areal som må tileignast vil verta gjort i samband med utarbeiding av byggeplanar.

8. Reguleringsføresegner

1. INNLEIING

Reguleringsplankartet er vist på teikningane 082-1 til 082-5 og omfattar:

- Ny gang- og sykkelveg/ fortau langs riksveg 555 og fylkesveg 198
- Utviding av riksvegen til 2 felt
- Busslommer
- Omlegging/utbetring av kryss med riksvegen
- Avkøyrseplanering/ -omlegging
- Parkeringsplassar

Plangrensene og dei ulike reguleringsområda er påførde. Planområdet er inndelt i reguleringsområde med fylgjande formål:

Offentleg trafikkområde

Friområde

Spesialområde

Fellesområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor dei rammer som er fastsette av Plan- og bygningslova.

2. AREALBRUK

Føresegnene er knytta til § 25 i Plan- og bygningslova.

§ 25.3 Offentlege trafikkområde

Trafikkområda omfattar areal avsett til utviding av riks- og fylkesvegen og bygging av gang- og sykkelveg/fortau, busslommer og parkering med naudsynt areal for fylling- og skjæring.

Areala skal utbyggjast med den inndeling av dei ulike formål som planen viser og omfattar desse formåla:

Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Anna vegareal
Parkeringsplass

Utbygginga skal utførast slik at terrenginngrepa vert minst mogeleg skjemmande. Vegskjæringer og fyllinger skal gjevast ei god utforming ved tilslutning til eksisterande terreng. Vegfyllinger mot dyrka mark og hagar skal dekkjast med jord og tilsåast. Detaljerte planar for dette skal utarbeidast før anlegget vert gjennomført og dei planlagte tiltaka skal vera gjennomførte samstundes med dei andre delane av veganlegget.

Støttemurar skal utførast i naturstein. Høge skjæringer og murar skal sikrast med gjerde. I vegen si eigedomsgrense mot dyrka mark og beite skal setjast opp gjerde.

Leidningar for el og tele skal leggjast i kabel i gang- og sykkelvegen/fortauet. Veglysmaster skal utførast i stål og plasserast minst 3 m frå vegkant eller minst 0,5 m frå ytterkanten av gang- og sykkelvegen/fortauet. Høgspenlinje på Børnes skal leggjast i kabel i fortau.

Gang- og sykkelvegen skal ha fast dekke. Det er tillete å køyra på gang- og sykkelvegar der det på reguleringsplankartet er vist at vegen skal nyttast som del av avkøyrsløp til eigedomar. Breidda skal på desse strekningane aukast til 4 m.

I Klokkekarvik sentrum skal det på strekninga frå krysset mellom riks- og fylkesvegen og nordover til Kyrkjevegen nyttast kantstein i granitt og brustein, betong- eller skiferheller som dekke på fortauet. Som dekke i gangfelt skal nyttast brustein.

Parkeringsplassen på Kleppe kan opparbeidast og nyttast som rasteplass.

§25.4 Friområde

Arealet skal nyttast til parkområde i Klokkekarvik sentrum. Det skal leggjast vekt på å gje området ei god estetisk utforming.

§ 25.6 Spesialområde.

Araa skal utbyggjast med den inndeling som reguleringsplankarta syner og omfattar:

- Private kjørevegar
- Privat gangveg
- Frisiktsone

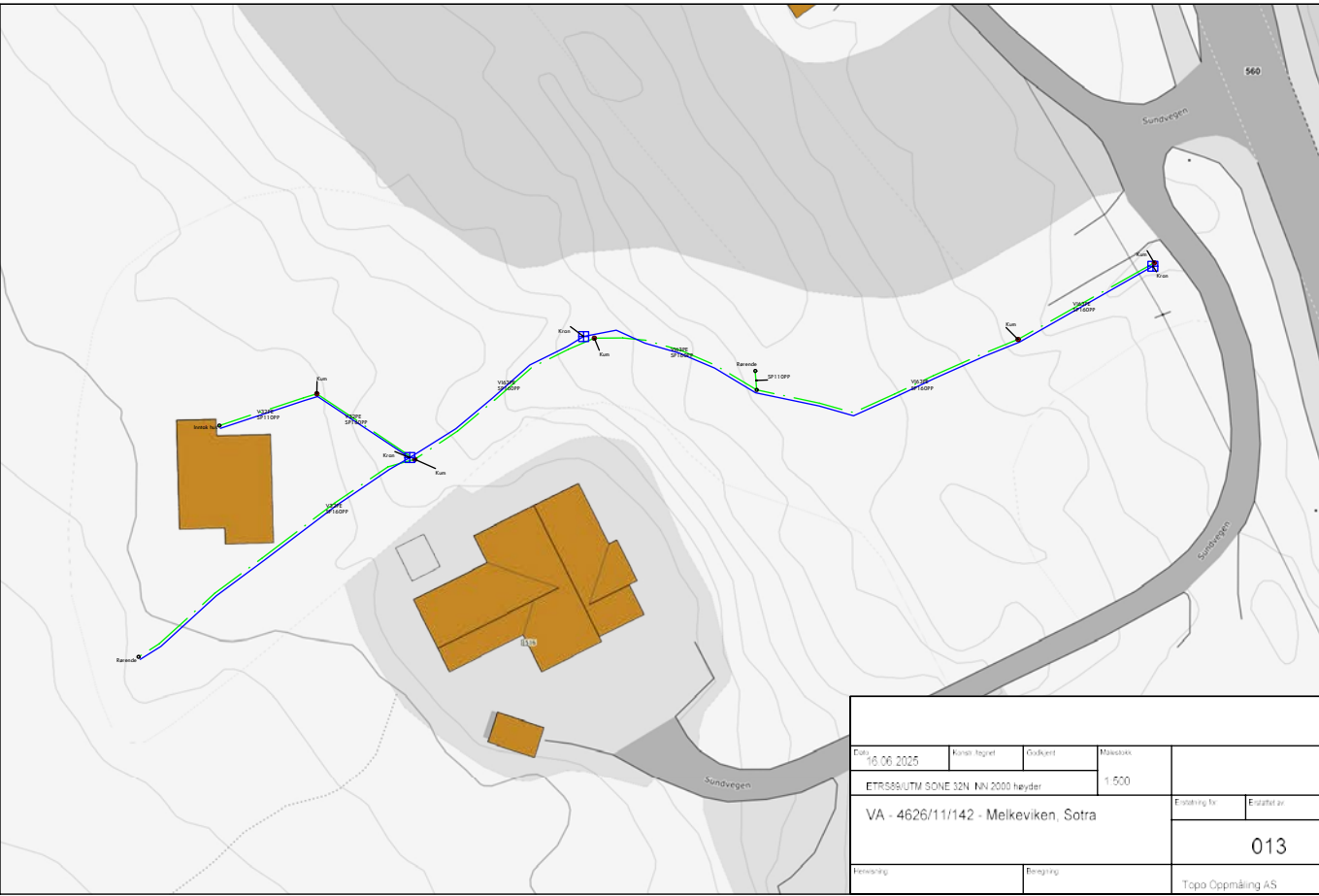
Innanfor frisiktsoner skal høgda på terrenget ikkje liggja meir enn 0,5 m over høgda på tilstøytande vegar/avkøyrsløp.

§ 25.7 Fellesområde.

Araa omfattar felles private kjørevegar. Vegane skal ha fast dekke.

3. FELLES FØRESEGNER

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje tillete med privatrettslege avtaler som er i strid med denne planen. Bygningsrådet kan, når særlege grunnar tilseier det, godkjenna mindre vesentlege endringar frå planen eller føresegnene.



Nabolagsprofil

Førde - Nabolaget Klokkarvik - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Melkevik Linje 420, 454, 455	2 min 0.2 km
Bergen Flesland	48 min

Skoler

Stranda skule (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	7 min 5.4 km
Skogsvåg skule (1-7 kl.) 223 elever, 14 klasser	10 min 8.8 km
Sund ungdomsskule (8-10 kl.) 359 elever, 14 klasser	7 min 5.6 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	11 min 9 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	28 min 22.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

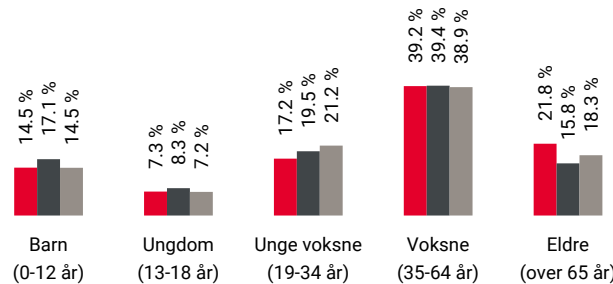
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Klokkarvik	953	424
Øygarden kommune	39 032	16 015
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Klokkarvik barnehage (1-5 år) 52 barn	5 min 3 km
Stranda barnehage (1-5 år) 91 barn	6 min 5.3 km
Sauafjellet Fus barnehage (0-5 år) 75 barn	11 min 9 km

Dagligvare

Spar Steinsland Post i butikk, PostNord	6 min 4.9 km
Rema 1000 Skogsvåg PostNord	12 min 10.2 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. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100



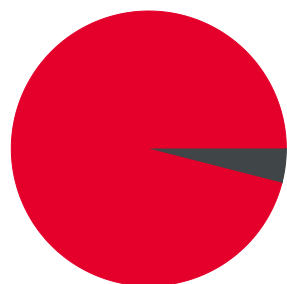
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽ Sund skule	3 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill	2 km
⚽ Prestikken balløkke	4 min 🚗
Ballspill	2.6 km
🚴 Sprek & Blid Skogsvåg	12 min 🚗
🚴 Aktiv365 Straume	29 min 🚗

Boligmasse



■ 96% enebolig
■ 4% annet

Varer/Tjenester



Sund senter

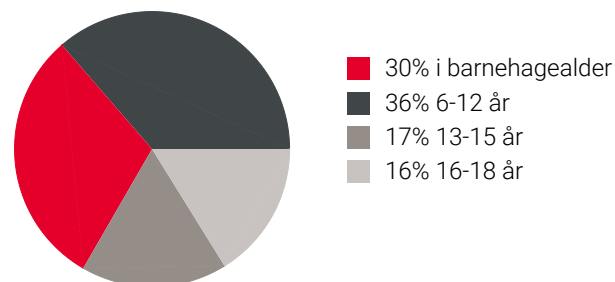
12 min 🚗



Apotek 1 Sund Senter

12 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

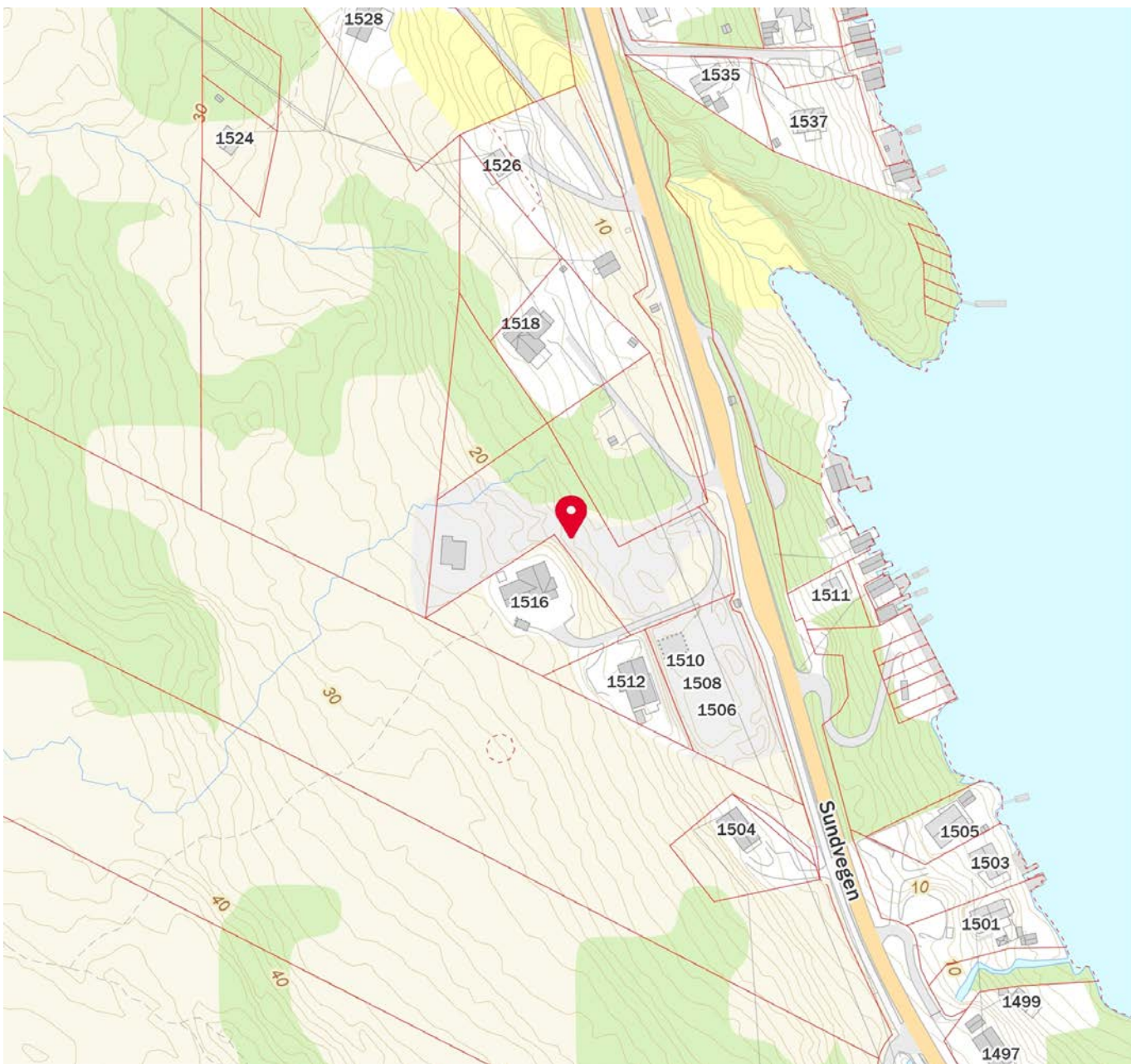
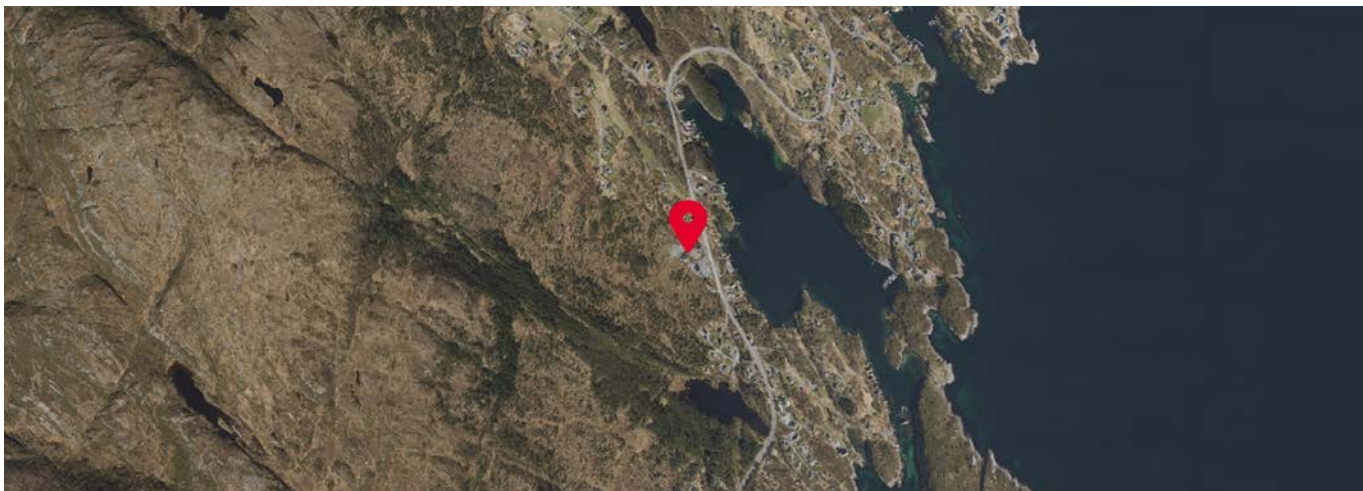
■ Klokkevik

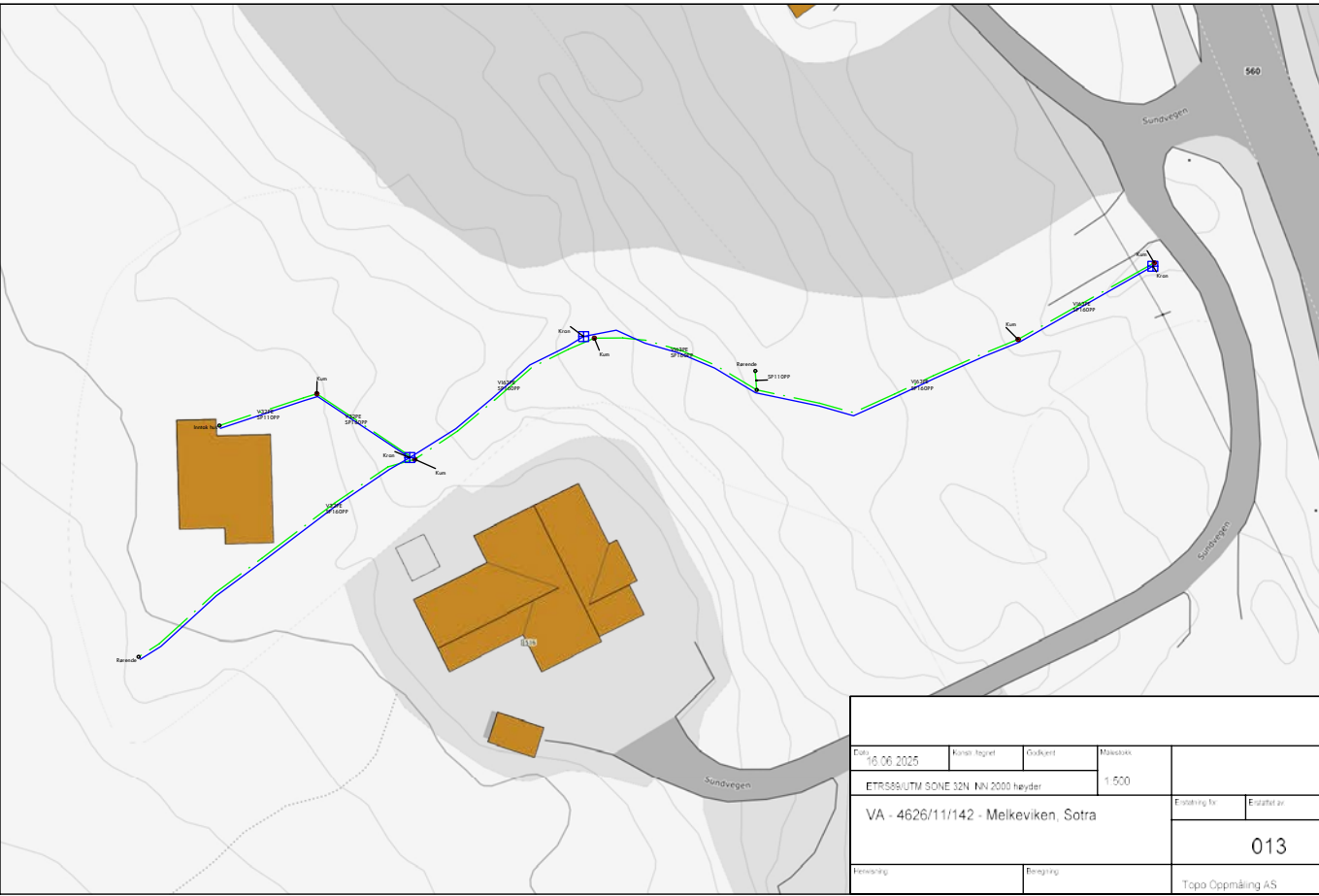
■ Øygarden kommune

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Klokkekarvik -tomt
5378 KLOKKEKARVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre