



aktiv.

Søre Eidsbøen, 5392 STOREBØ

**Boligtomt med attraktiv og sjønær
beliggenhet på idylliske Storebø!**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 400 000,-

Omkostn.: Kr 11 350,-

Total ink omk.: Kr 411 350,-

Selger: Austevoll Kommune
Kai Bærheim

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1771 m²

Soverom: 0

Gnr./bnr.: Gnr. 43, bnr. 910

Oppdragsnr.: 1503230244

Boligtomt med attraktiv og sjønær beliggenhet på idylliske Storebø!

Boligtomten har en attraktiv beliggenhet på idylliske Storebø! Drømmer du om å bygge ditt eget hjem i naturskjønne omgivelser? Da er denne boligtomten på Storebø i Austevoll kommune det perfekte valget for deg!

Tomten presenterer en sjelden sjanse til å realisere din drømmebolig i et idyllisk landskap. Med sin naturlige skjønnhet og varierte terreng åpner denne tomten opp for kreativt arkitektur og tilpasning til din livsstil. Nyt utsikt og solrike dager fra din fremtidige bolig. Ta det første skrittet mot ditt drømmehjem i dag! Denne sjeldne muligheten på Storebø bør ikke gå fra deg. Kontakt oss for mer informasjon, og la oss sammen realisere din drøm om et hjem i vakre omgivelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	20
Budskjema	67

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1771 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten har en naturlig skjønnhet, og kupert terreng. Tomten åpner opp for kreativt arkitektur, og kan enkelt tilpasses din livsstil.

Kommunen har avtale med Vestlands fylkeskommune at de skal ta cirka 136 m² +/- 5% av tomten for ny vei. I tomtestørrelse.

Vestlandsfylkeskommune vil sikre seg et større areal uten prosjektet. Men dette vil ikke komme i konflikt med en eventuell bygging på eiendommen etter gjeldende plan.

Dagens tomtestørrelse uten fylkeskommune sin del:

Bnr. 910 - 1907,2 m²

Cirka størrelse etter Vestlandsfylkeskommune har fått sin del:

1771 m²

Beliggenhet

Tomten ligger pent til på Storebø og det er det perfekte valget for deg som ønsker å bo i nærheten til det meste av det du trenger i hverdagen. Du får det beste av begge verdener - roen og skjønnheten av naturen samtidig som du har alle nødvendige fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Busstoppet Eidsbøen sør ligger 4 minutter gange unna, noe som gjør det enkelt å utforske nærliggende områder eller pendle til arbeid.

Av skoler og barnehager har man følgende tilbud i området:

Storebø Fus barnehage (1-5 år) - 9 minutter gange.

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) - 2.9 km

Sjøliv Fus barnehage (1-5 år) - 6 km

Storebø skule (1-7 kl.) - 1.9 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) - 0.7 km

Austevoll vidaregåande skule - 2.6 km

Til Hufthamar ferjekai tar det kun ca 5 minutter med bil.

Hvis du elsker å gå på tur, vil du finne flere fantastiske turløyper langs Nordsjøløyper ut mot havet, langs havet, i flott skog, eller opp mot Austevoll sine fjelltopper for praktfull rundskue over kystlandskapet. Inger Anne-løypene er også ypperlig for både rekreasjon og trim.

Det er mye å se og finne på på Austevoll. Det er ypperlig for dykking og fiske. Her kan man se villisau eller havørn, oppleve havgapskonserter, eller padle kajakk for å nevne noe. Dersom man vil koste på seg en smaksrik opplevelse kan Bekkjarvik gjestgiveri anbefales på det sterkeste, ellers finner du også Smakeriet burgerbar, eller CM kafe og iskrembar mf. for enklere bespisning.

Om sommeren kan du nyte flere vakre badeplasser i nærheten, som Bjånespollen eller badeviken nede ved Storebø Brygge. Hvis du heller vil bade innendørs, kan du besøke Austevollbadet, som ligger like ved Storebø Brygge.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 400 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på

skatteetaten.no.

Andre utgifter

Vann og avløp er privat.

Tilkomst til bolig via offentlig vei

Vann og avløp: Tilknytningsgebyr og årsavgift må påregnes, samt kostnader for anlegg med vannmåler.

Austvoll vatn og avløp opplyser om at AVA har felles silanlegg i området på Storebø, og at det skal ikke monteres privat slamavskiller på avløpet her.

For mer info, konferer megler.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 43, bruksnummer 910 i Austevoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4625/43/910:

25.08.2014 - Dokumentnr: 709606 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4625 Gnr:43 Bnr:273

01.01.2020 - Dokumentnr: 1247946 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1244 Gnr:43 Bnr:910

Vei, vann og avløp

Vann og avløp er privat.

Tilkomst til bolig via offentlig vei

Vann og avløp: Tilknytningsgebyr og årsavgift må påregnes, samt kostnader for anlegg med vannmåler.

Austvoll vatn og avløp opplyser om at AVA har felles silanlegg i området på Storebø, og at det skal ikke monteres privat slamavskiller på avløpet her.

For mer info, konferer megler.

Regulerings og arealplaner

Ligger vedlagt i salgsoppgave

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomtene er ubebygde, 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. 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.

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

400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

10 000 (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))

11 350 (Omkostninger totalt)

27 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

30 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

411 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

427 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

430 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 350

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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.

Oppdragsansvarlig

Oliver Faraji

Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no

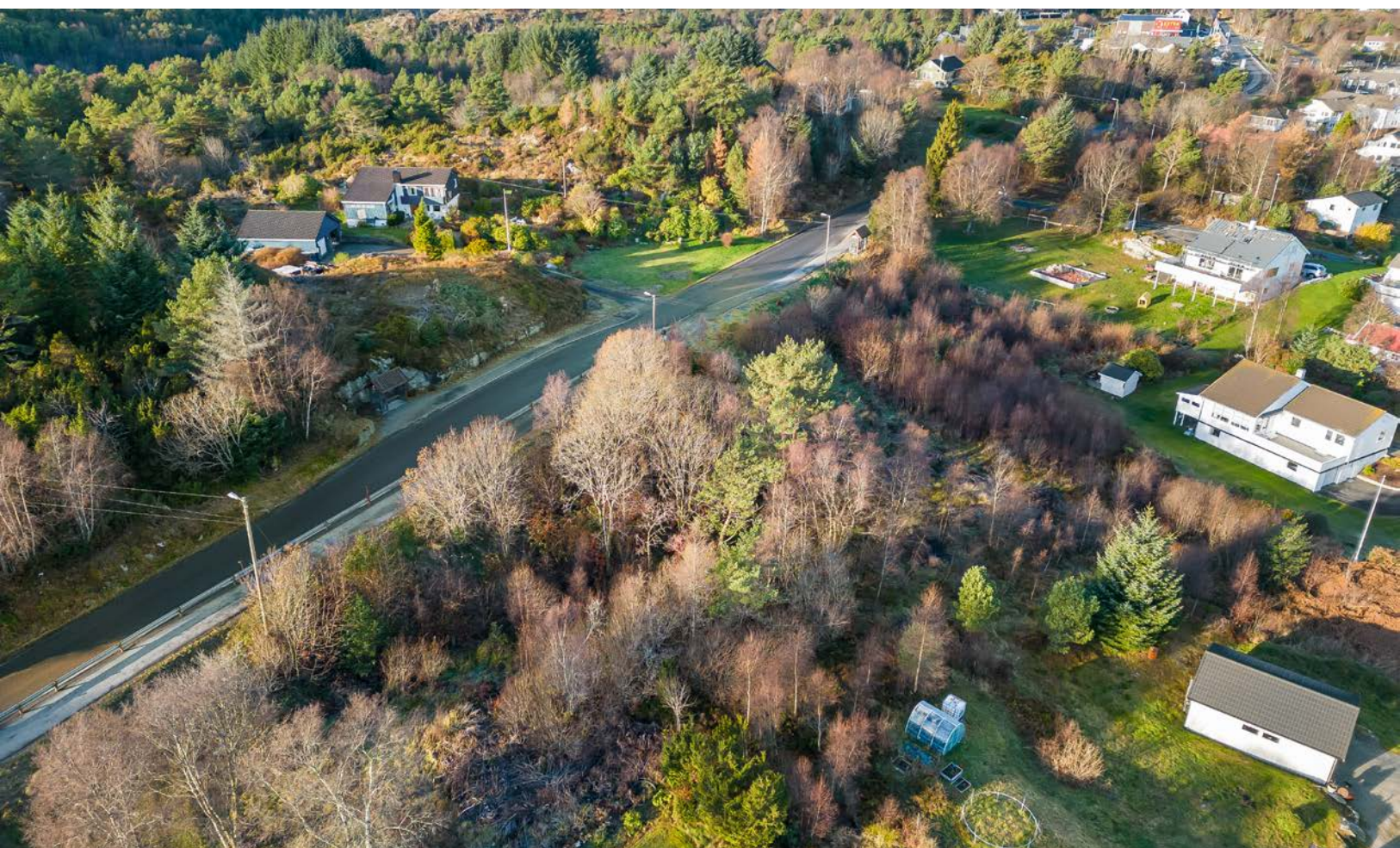
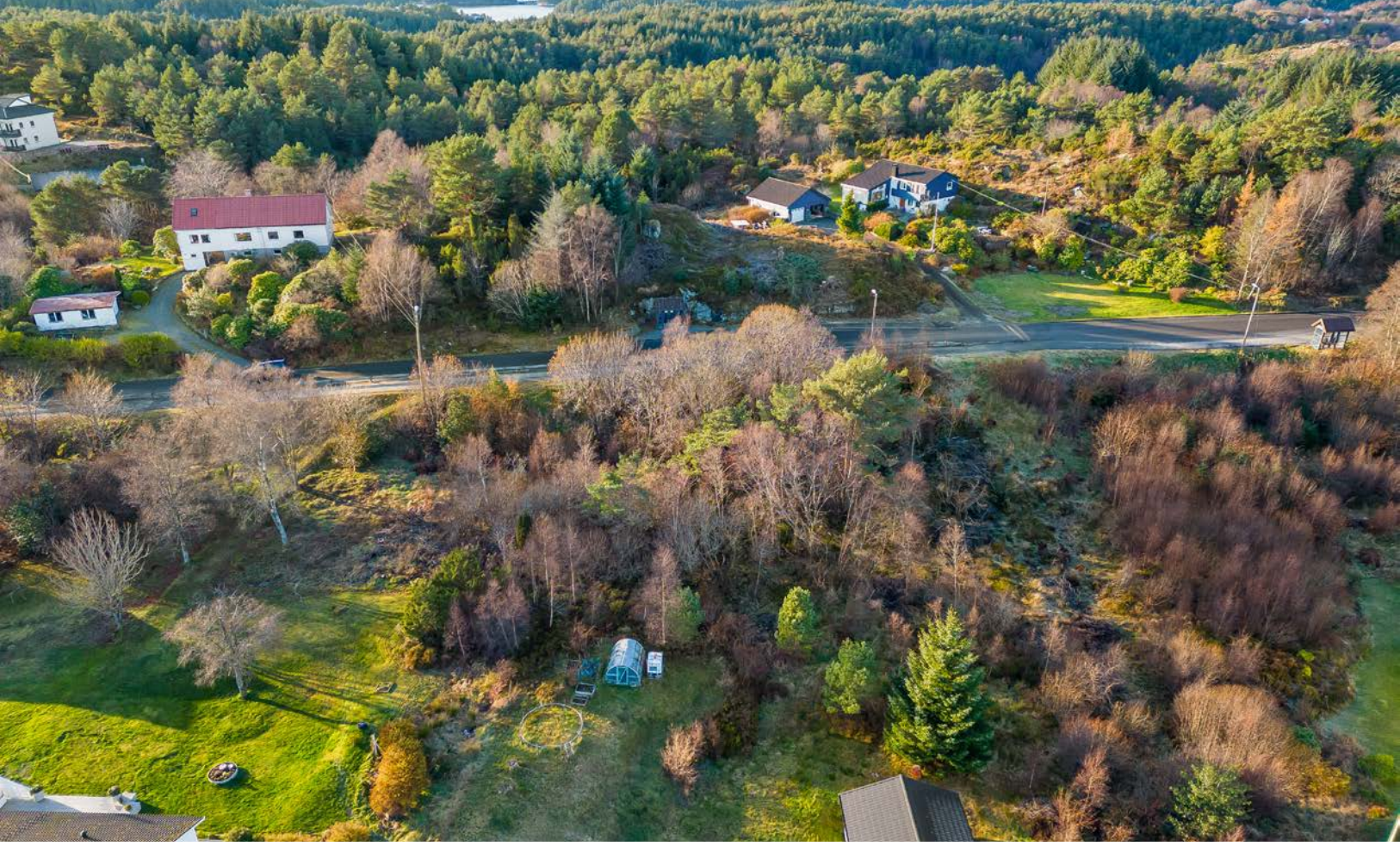
Tlf: 466 27 669

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

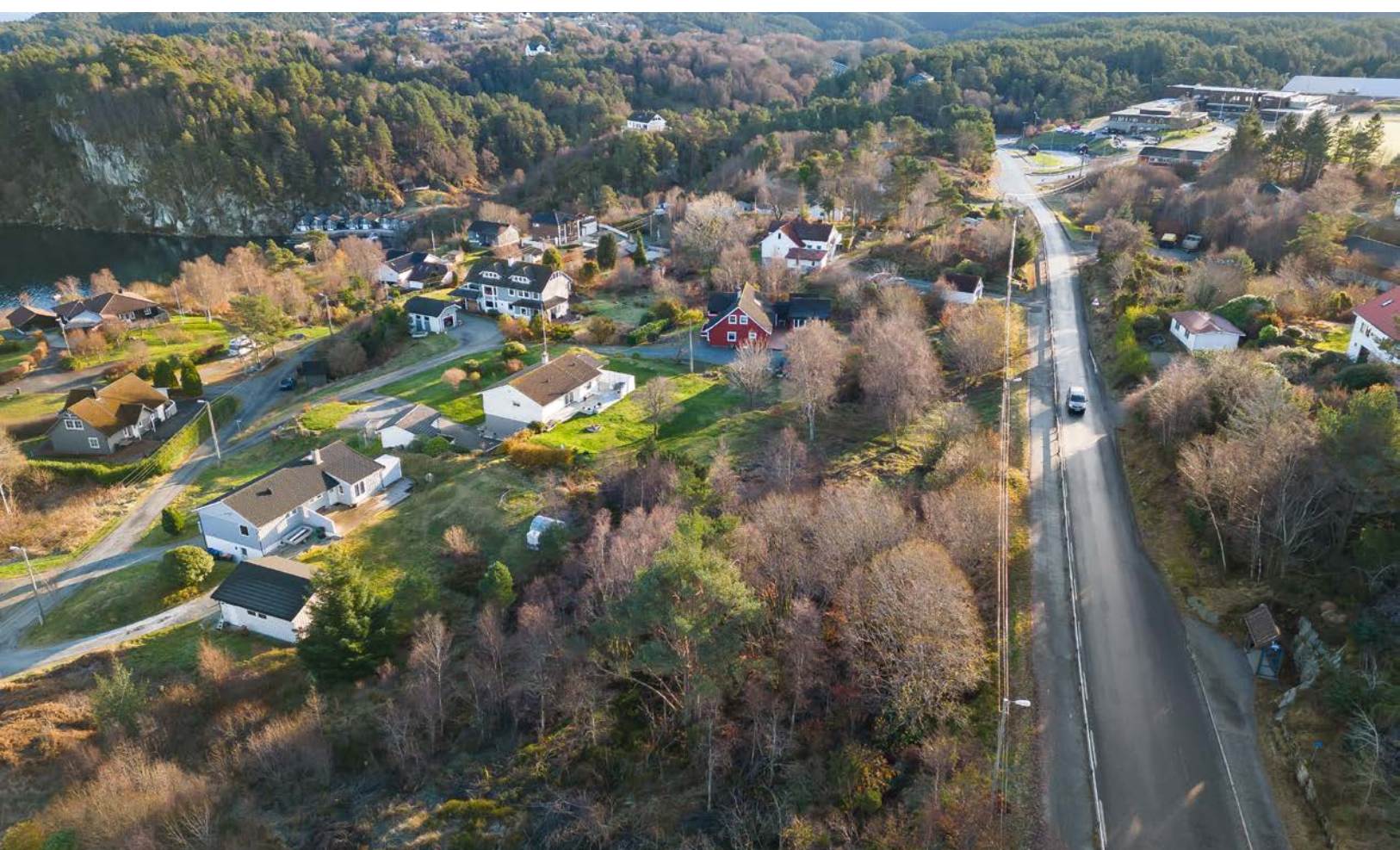
Salgsoppgavedato

21.02.2025











Vedlegg

4625-43/910/0/0

Nabolaget Storebø - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🗉 Eidsbøen sør Linje 530, 531, 532	3 min 🚶 0.2 km
✈ Bergen Flesland	1 t 21 min 🚗

Skoler

Storebø skule (1-7 kl.) 339 elever, 19 klasser	25 min 🚶 1.8 km
Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 241 elever, 14 klasser	6 min 🚶 0.4 km
Austevoll vidaregåande skule 200 elever, 12 klasser	4 min 🚗 2.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Naboskapet

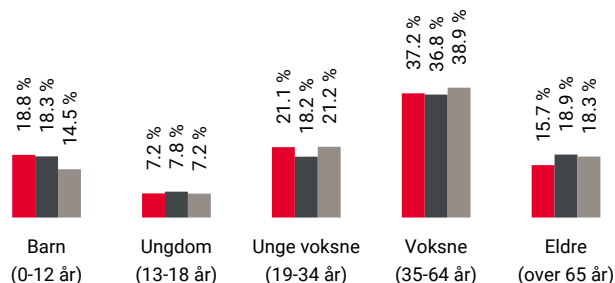
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storebø	1 910	799
Austevoll kommune	5 283	2 479
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Storebø Fus barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min 🚶 0.6 km
Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) 100 barn	5 min 🚗 3.2 km
Sjøliv Fus barnehage (1-5 år) 67 barn	7 min 🚗 5.9 km

Dagligvare

Coop Extra Storebø Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 0.4 km
Rema 1000 Storebø Senter	26 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. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Gateparkering

Lett 96/100



Trafikk

Lite trafikk 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100

Sport

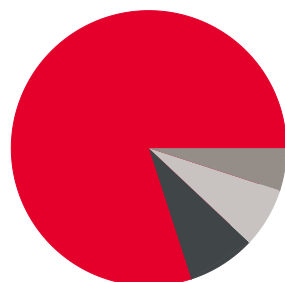
⚽ Austevoll idrettsanlegg 6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.4 km

⚽ Storebø skule 4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 2.1 km

🚴 Livsstilsenteret 26 min 🚶

🚴 Austevollbadet 4 min 🚶

Boligmasse



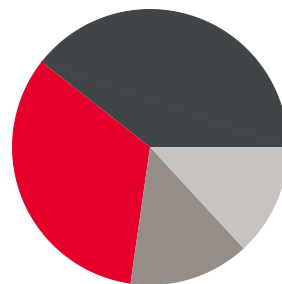
■ 80% enebolig
■ 8% rekkehus
■ 5% blokk
■ 7% annet

Varer/Tjenester

📦 Handelshuset Odd Larsen 58 min 🚶

📦 Apotek 1 Austevoll 4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 33% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

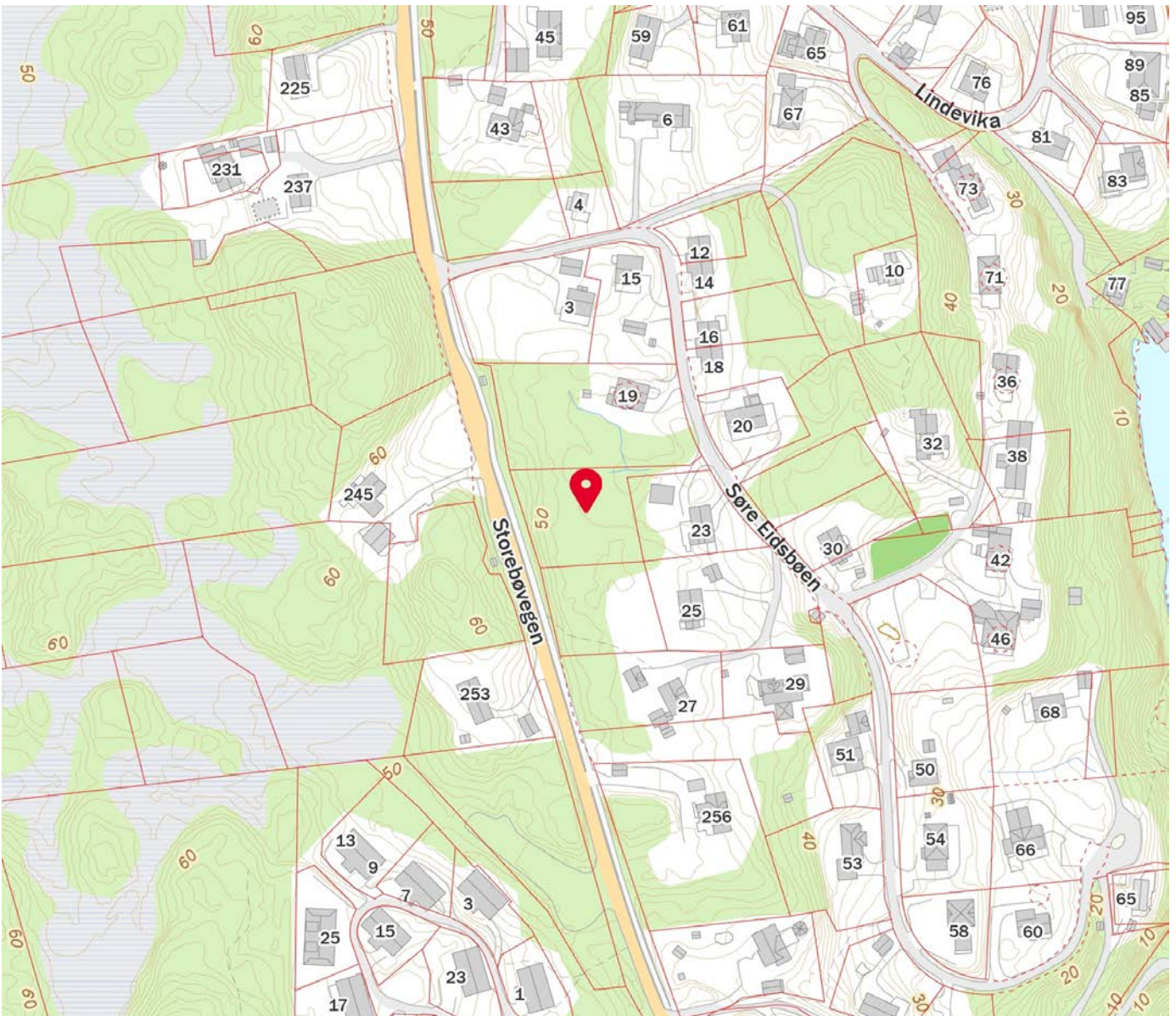
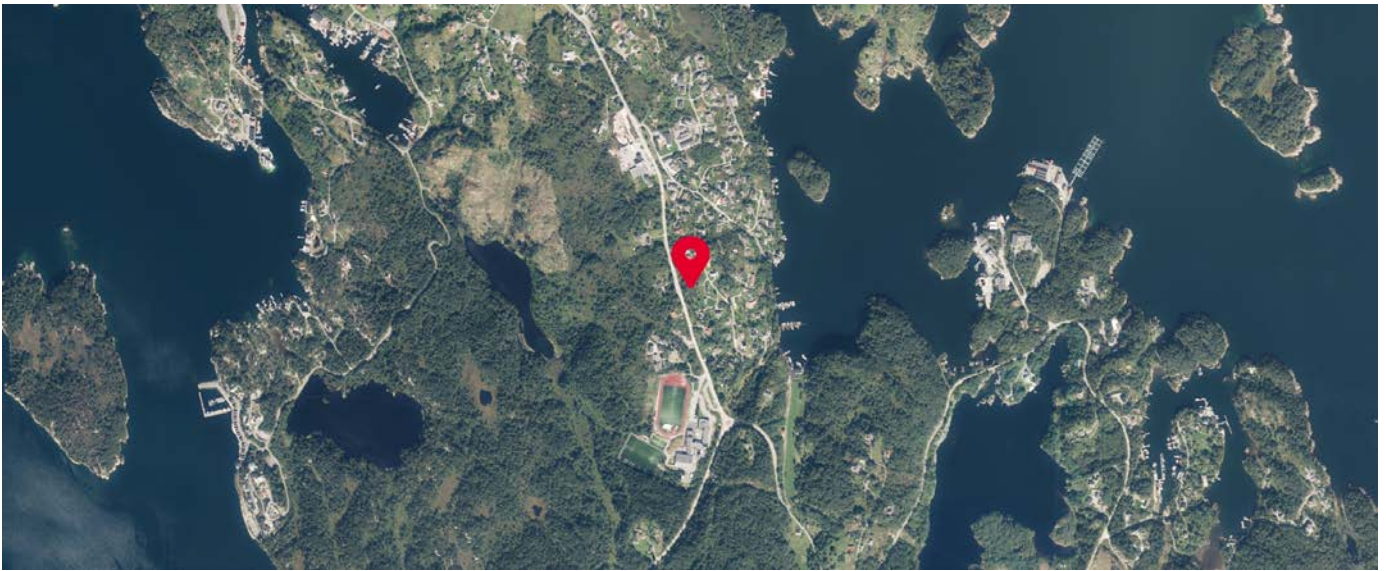
43%

■ Storebø
■ Austevoll kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Utskrift fra Norkart AS kartklient











Dato: 30.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Omtvistet grense
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense ≥ 500 cm



REGULERINGSPLAN
DEL AV G.NR. 43, EIDSBØEN M.M.

ORIENTERING OG FØRESEGNER

Bergen, mars 1974
Andersson & Skjånes A.s

Institutt for samfunnsplanlegging

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med avgrensingsline.

§ 2

Arealet innafor avgrensingslina er regulert til:

1. Byggeområde

- område for offentlig føremål
- område for forretningar og kontor
- område for erverv
- område for bustader
- område for hytte, naust og båtfeste

2. Trafikkområde

- område for køyretrafikk
- fortau og gangveg

3. Friområde

- område for park og anlegg for leik
- fellesareal for båtfeste

4. Spesialområde

- friluftsområde
- område for kommunaltekniske anlegg

§ 3

Desse føresegnene gjeld innafor bygningslova si ramme og kjem i tillegg til dei byggevedtektene som gjeld i Austevoll kommune.

§ 4

Etter at desse føresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillete ved private servitutt å få istand tilhøve som er i strid med føresegnene.

FELLESFØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDE

§ 5

Dei bygningsplasseringane som er vist på planen er retningsgjevande for bygningsrådet si vurdering. Endeleg utforming og plassering av bygg og anlegg vert fastsett av bygningsrådet ved byggemelding.

§ 6

Fellesareal må ikkje delast opp eller avgrensast med gjerde uten bygningsrådet sitt samtykke. Areala må ikkje nyttast til lagring av varer, tomembalasje eller liknande.

§ 7

Innanfor kvart bruksområde skal det lagast parkeringsplassar for bruken av eigedomen i samsvar med føresegner frå bygningsrådet.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR OFFENTLEG FØREMÅL

§ 8

Området kan gi plass for bygg og anlegg til offentlege føremål.

§ 9

Bygningane kan ha opp til 2 etasjar, med ei gesimshøgde på opp til 6 m over ferdig terreng.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR FORRETNING OG KONTOR

§ 10

Området kan gi plass for bygg og anlegg for handel og kontordrift.

§ 11

Bygningane kan ha opp til 2 etasjar med gesimshøgde på opp til 6 m over ferdig terreng.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR ERVERV

§ 12

Området skal gje plass til bygg for næringsliv og tenesteyting.

OMRÅDE FOR BUSTADER

§ 13

Områda skal byggast ut med open busetnad av småhus i opptil 2 etasjar. Parsellar som er vist med tomannsbustader kan byggast ut med ein einestad pr. parsell.

§ 14

Det skal på eigen grunn lagast oppstillingsplass for bil for kvart husvere, i tillegg til eventuell garasje eller carport som kan settast opp i samsvar med kap. 38:34 i byggeforskriftene.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR HYTTE, NAUST OG BÅTFESTE

§ 15

Hytter og anlegg kan byggast uten fullverdig tilknytning til dei kommunaltekniske anlegga i reguleringsområdet, men må ha serleg godkjenning frå kommunen på bruk og byggetekniske og sanitærtekniske anlegg.

§ 16

Naust kan settast opp 0,5 m frå tomtegrense, med ned til 1 m avstand som einskildnaust, eller som fellesnaust på opp til 200 m².

FØRESEGNER FOR TRAFIKKOMRÅDE

§ 17

I planen er vist trafikkområde som offentlig køyreveg, busslommer, gangveger, fortau og atkomstvegar. Vegane skal ha kurvatur og stigningstilhøve som vist i planen.

FØRESEGNER FOR FRIOMRÅDE

§ 18

Friområda kan nyttast til leik, sport og til park. Anlegg som tener denne bruken kan byggast etter bygningsrådet si godkjenning.

FØRESEGNER FOR SPESIALOMRÅDE

§ 19

Friluftsområde er areal som skal vera ope for fri ferdsle, men ikkje utnyttast på ein måte som skjemmer eller endrar naturen.

§ 20

Område for kommunaltekniske anlegg skal nyttast til bygg eller anlegg som tener ålmenne føremål.

FØRESEGNER FOR GRAVRØYS

§ 21

Bruksmåte og stell av gravrøysa skal godkjennast av Historisk Museum, Bergen.

AUSTEDIC KOMMUNE

REGLERINGSPLAN FOR AUSTEDIC
 1:1000
 1992
 Udarbejdet af
 Landskabsgestaltungsbüro
 S.M.M. København

N

ØREGRØN OMRÅDE
 ØREGRØN OMRÅDE FOR REKREATIONSPARKER

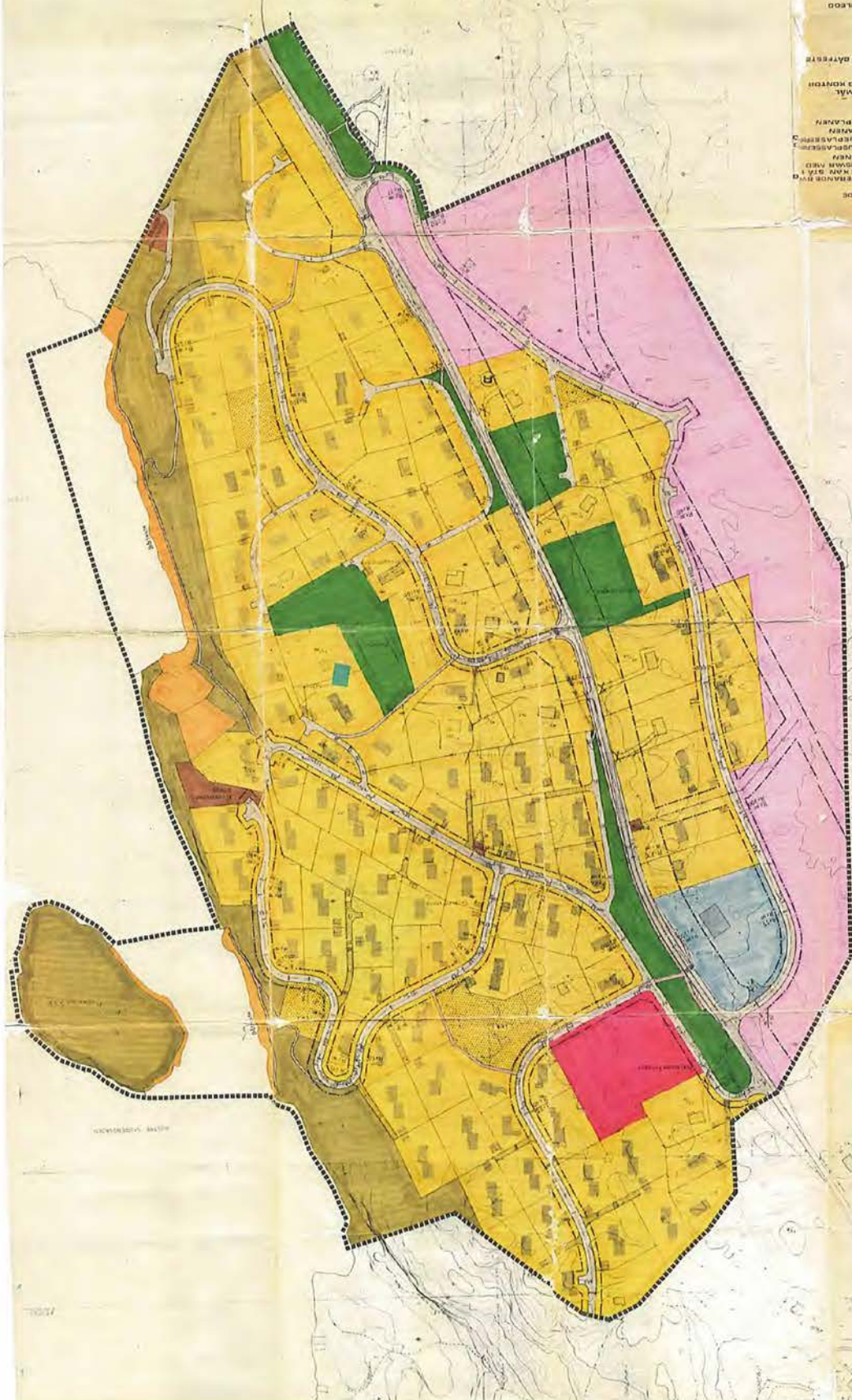
BYGGEOMRÅDE
 BYGGEOMRÅDE
 BYGGEOMRÅDE SOM IKKE GÅR IND I PLANEN

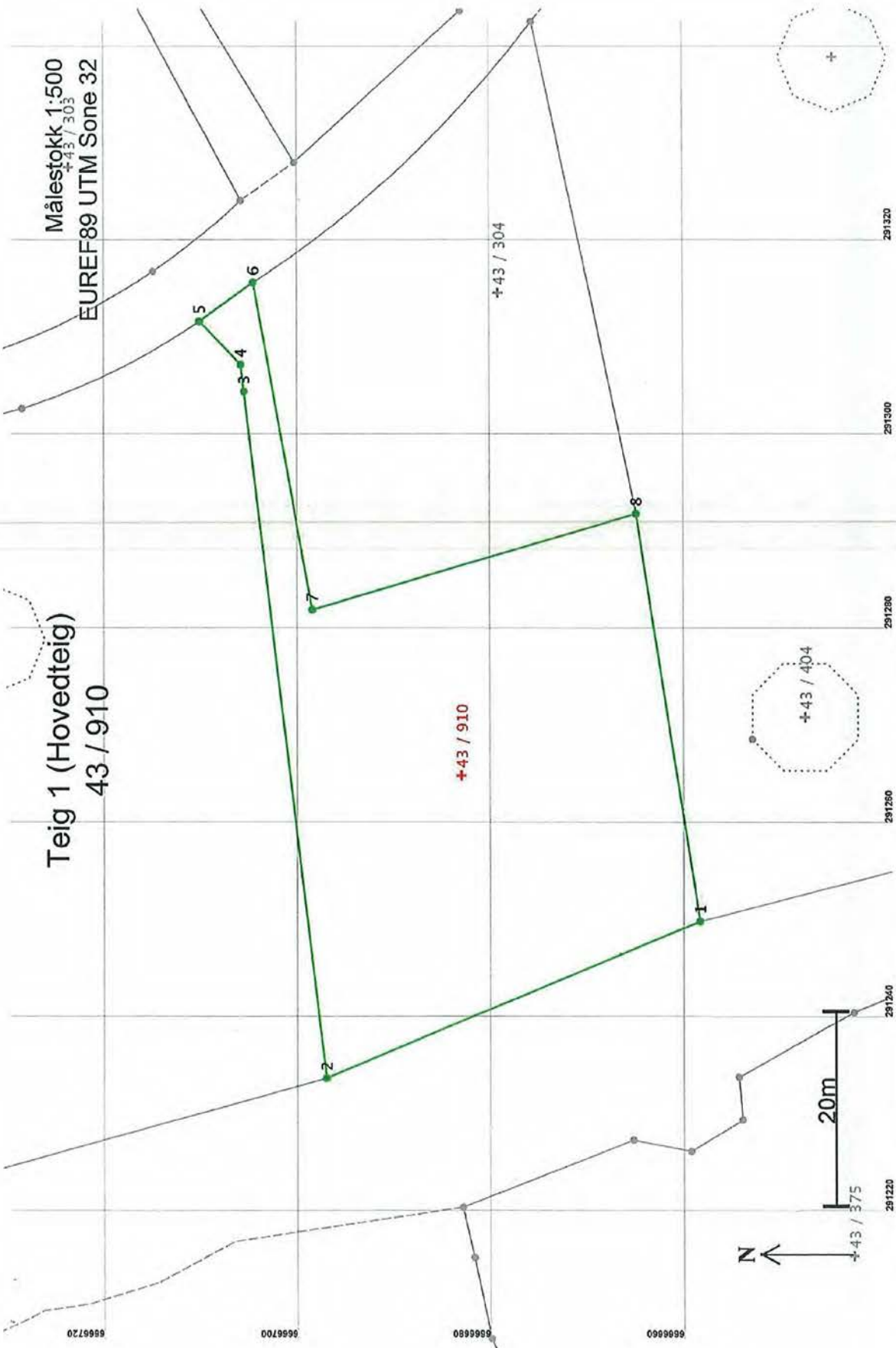
BYGGEOMRÅDE
 BYGGEOMRÅDE FOR BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER
 BEBOELSESMARKER

TRAFIKOMRÅDE
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 FORSAU OG GÅNVEJ
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING
 TRAFIKOMRÅDE FOR HVEJESTRÅKNING

FRIOMRÅDE
 FRIOMRÅDE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE
 FRIOMRÅDE FOR BARN OG LEKEMÅLE

SPECIALOMRÅDE
 SPECIALOMRÅDE
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG
 SPECIALOMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLÆG





Målestokk 1:500
 EUREF89 UTM Sone 32

Teig 1 (Hovedteig)
 43 / 910

+43 / 910

N

20m

+43 / 375

+43 / 404

Side 4 av 5

Matrikkelbrev for 1244 - 43 / 910

01.09.2014 11.17

Areal og koordinater

Arealmerknad:

Areal: 1 907,2

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6666683

Øst: 291265

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6666658,79	291249,77	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	10
2	6666697,44	291233,61	41,89 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	10
3	6666705,94	291304,27	71,17 Ikke hjelpelinje Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	10
4	6666706,28	291307,05	2,80 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon		10	10
5	6666710,52	291311,53	6,17 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	10
6	6666704,98	291315,52	6,83 Ikke hjelpelinje Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	10
7	6666698,87	291281,80	34,27 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon		10	10
8	6666665,31	291291,68	34,98 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon		10	10



Austevoll kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN 2012 – 2023.

§ 1 Plankrav

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1,)

1.1 Plankrav i utbyggingsområde

I område avsett til utbyggingsformål, vert det stilt krav om godkjend reguleringsplan før byggjeløyve for arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova kan gjevast. I byggeområde avsett til bustadføremål kan det tillatast inntil 4 einingar utan plankrav. Dette unntaket gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjø. Fortetting i eksisterande naustområde kan skje utan reguleringsplan med inntil 2 naust som.

For Storebø-området skal det utarbeidast ein områdeplan for å ta betre omsyn til verknadene av vidare utvikling og fortetting i området. Større utbyggingsområder vert sett til byggeområder.

1.2 Byggjegrænse til sjø.

Byggjegrænse til sjø i utbyggingsområde er 25 meter.

1.3 Forhold til kulturminne og freda kulturminne

Det stillast krav til dokumentasjon på at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø, og dersom konflikt med kulturminne, skal saka leggjast fram for regional kulturvernmynde. Det er krav om reguleringsplan i område med kulturminne.

1.4 Kombinerte føremål

Arealplanen viser einskilte områder der føremåla er kombinerte og de referer til føremåla bustad og næring. Næring kan vera kontor, bustader, forretning og handelsverksemd.

1.5 Det skal vera grøne korridorar til sjø i utbyggingsområde nær sjø for å sikre allmenn tilgjenge.

1.6 Det er krav om sikring av eksisterande turstier og god tilgjenge til desse.

1.7 Gamle reguleringsplanar gjeld vidare.

Kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Føresegnene i kommuneplanen skal ligge til grunn for og innarbeidast i reguleringsplanane, også eldre reguleringsplanar.

Alle gjeldande reguleringsplanar er gjennomgått og vurdert for vidareføring eller sletting. Dei fleste først vidare som dei er, men nokre må endrast og er i prosess for endring medan andre må

endrast i tråd med andre større planar som er innafør same området. Oversikt over desse planane som gjeld vidare følgjer under dette punkt. Ein plan vert teke ut og oppheva. Visse planar vil etter kvart inngå i nye, større planar.

Nye, godkjende reguleringsplanar, detalj- og områdeplanar gjeld foran kommuneplanen.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, - planen vidareførast

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast.
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast.
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast.
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. planen vidareførast.
RP Knivhaugane – planen vidareførast.
RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast.
RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast.
RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast.
RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. planen vidareførast.
RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.
RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast.
RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.
RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast.

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast.
RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast.
RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.
RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast.
RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.
RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.
RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.
RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast.
RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast
RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.
RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen vidare førast.

RP Blænes gnr. 63/6 – planen vidareførast.
RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.
RP Gauksheim – planen vidareførast.
RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planen vidareførast.

RP Bekkjjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.
RP Bekkjjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.
RP Bekkjjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.
RP Tøkje. Inngår i RP Austevoll fiskerihavn.
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast.

RP Rabben gnr. 9/37, planen vidareførast.
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.
RP Kalvanes gnr 5/1 , planen vidareførast.
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast.
RP Salthella hamn og næring. Erstatte av RP Austevoll fiskerihavn.

RP Austevoll fiskerihavn. planen vidareførast.
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast.
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.
RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. planen vidareførast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast.

1.8 Trælsøy og småøyane vest for Trælsøy

Området kan eventuelt vurderast i ein eigen kommunedelplan dersom det er aktuelt å bygge ut området. Det er lagt ei omsynssone kring området i påvente av eigen kommunedelplan.

§ 2 Rekkefølge

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10,)

Fellesområder, leike- uteopphaldsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt samstundes med bustadane, Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.

2.1 Forbetringstiltak på tilkomstveggar

Tiltak som nemnd i pbl § 28 *krav til byggetomta og ubygd areal* og § 29 *krav til tiltaket*, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstveggar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand.

2.2 Avkøyrslar/kryss

Det er krav til utbyggingsrekkefølge om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelveggar skal vera opparbeidd før nye bustadfelt vert tekne i bruk. Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.10.

2.3 Støysoner.

Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen.

Gul sone: gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over genseverdiar og det skal ved område- og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.

Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom bebyggelse. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.

§ 3 Utforming

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7,1)

3.1 Arkitektonisk utforming

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i god, lokal byggjeskikk. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på. Særlege kulturhistoriske og/eller arkitektoniske kvalitetar skal takast omsyn til.

3.2 Naust

Naust.

- 3.2.2. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust er bygg for oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr for fritidsbruk. Det kan godkjennast dusj og toalett. Maks storleik på våtrom er 4m². Bygget kan isolerast. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust kan byggast med ei grunnflate på inntil 40 m² og mønehøgda på 5 m frå golv i 1.høgda. Sløyebenk og vask er tillatt.
- 3.2.3 Konsentrert naustutbygging. Utbygging i avgrensa område, etter §11-7 nr 1, *bebyggelse og anlegg*. Skal visast som naustområde merka "N" i plankartet. Det er plankrav til slike områder og tal naust vert teke inn i reguleringsplanen.

I eksisterande naustområde kan det fortettast med inntil 2 naust utan reguleringsplan

§ 4 LOKALISERING

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. nr.4 og 6)

4.1 Spreidd bustadbygging (pbl § 11-11, nr 2)

I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl §12-7 nr 4. Det skal ikkje byggast på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av høg kvalitet/bonitet.

Innan LNF-område med spreidd bustad pbl § 11-9, nr 5, kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

- a) Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving, på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminne verdiar.
- b) Tilbygg og påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².

Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. I planperioden kan det byggast det tal bueingar plankartet opnar for.

Garasjebygg eller uthus kan byggast på tidlegare utbygd bustadtomt. Garasje/uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera to parkeringsplassar for bil, eventuelt ein parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket.

Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggjeskikk er ikkje tillat.

Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

I LNF-områder der det kan byggjast bustader, er dette vist på kartet. Omfanget av utbyggjinga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden.

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
1	Kalve	6
2	Kleppe / Hille / Bakka / Klepsvik	18
3	Skår (Hundvåkøy)	4
4	Økland og Taranger-området	12
5	Melingen / Austevollshella	12
6	Troland	12
7	Haugland – Birkeland området	18
7	Skår (Storebø)	10
8	Bjelland	6
9	Haukanes området	12
10	Bratta og Sandvik	8

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
11	Otterå	6
12	Husavik og Brekke	8
13	Blænes og Vinnes	18
14	Uglenes og Vik	8
15	Uglenes utmark v/bruvegen	8
16	Vassnes	6
17	Stegen (Kolbeinsvik)	6
18	Hanøymyra og Russemyra	4
19	Heimark	4
20	Naustheller	4
21	Eido	6
22	Rostøy	6
23	Drøna området	8
24	Søre- og nordre Drivenes og Fagerbakke	18
25	Solvoll (Sætre)	4
26	Båtevik/Grasdøl	4
27	Kalvenes	6
28	Nordre Selbjørn (Veivåg, Rabben, Tøkje, Steinavik og Salthella)	16
29	Valhammar	4
30	Våge og Årland	10
31	Stangeland	6
32	Kvalvåg og Sørvika, Stolmen	6
	Sum bustader i perioden	284

NR

LNF-JA OMRÅDE HUS OG FRITIDSHUS

Tal nye
hus/fritidshus

1	Lundøy	8 bustadhus og fritidshus
---	--------	------------------------------

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
2	Litlakalsøy	8 bustadhus og fritidshus
3	Møkster	14 bustadhus og fritidshus
4	Hevrøy	8 bustadhus og fritidshus
	SUM BUSTADER OG HYTTER I PLANPERIODEN	38

Områder som er å rekna som eksisterande hytteområde der det kan byggjast eit visst tal nye fritidsbustader før krav om reguleringsplan blir gjort gjeldande.

Omfanget av utbygginga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden. Der det i kartet er vist som område for fritidsbustad som utbyggingsområde er det krav om reguleringsplan.

Nr	LNF-Ja område fritidshus	Tal nye hytter før plankrav blir løyst ut.
1	Skårøy	3
2	Krossøy.	1
3	Sandtorv	8
4	Fleskeryggen	5
5	Nordeide	3
6	Blåsternes, sør	5
7	Blåsternes, nord	3
8	Naustheller	2
9	Gauksheim	3
10	Båtevik (Selbjørn)	2
11	Austre Bakholmen	7
	Sum nye fritidsbustader	42

I område for spreidd bustadbygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter. Frådeling kan heller ikkje skje nærare enn 25 meter frå strandlina.

På Møkster, Litlakalsøy, Hevrøy og Lundøy vert det gjeve opning for ei blanding av bustadhus og fritidshus. Omfanget som er vist på plankartet for den enkelte øya gjeld for heile planperioden. Arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova, kan ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

I område for spreidd hyttebygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

Utval for plan og byggesak kan godkjenne mellombels bruksendring av fritidsbustader for inntil 5 år av godkjende fritidsbustader etter ei nærare vurdering .

4.2 Næring, pbl §11-9.

Formålet er næring, fritids- og turistformål, pbl §11-7 nr 1.

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelova sitt næringsomgrep. Omfanget av næringsverksemda skal eventuelt avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jf pbl §11-9 nr 8 og § 12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø. Passasjen skal vere open for allmennheita.

For alle nybygg skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Nybygg og nye tiltak skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg. Nybygg skal trekkast lengst mogleg bort frå sjø.

4.3 Næring, spreidd næring i eksisterande bygningar, pbl §11-11 nr 2.

Formålet er landbruks-, natur- og friluftformål med spreidd næring, jfr åbl §11-7 nr 5b-

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelovens næringsomgrep. Der det skal utarbeidast reguleringsplan, sjå under, skal dette avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jfr pbl §11-9 nr 8 og §12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø og passasjen skal vere open for allmenheita.

Innan planformålet kan det berre byggast på eller gjere nye tiltak som små tiltak på den sida av bygningen som vender bort frå sjøen. Det kan ikkje vere tiltak som endrer inntrykket av bygget. For anna enn små tiltak eller for tiltak mot sjøen eller på sidan av bygningen, skal det utarbeidast reguleringsplan. Alle nye tiltak skal tilpassast eksisterande bygning og skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg.

4.4 Spreidd næring i strandsona.

I einskilde område er det høve til å etablere nye næringstyper i eldre bygg av ulike slag i strandsona. Desse er merkte på plankartet. Næringer som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorforemål, kafedrift,

mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter. Verksemdar som kan påføre nabolaget støv, støv eller anna forureining kan ikkje godkjennast. Utval for plan og byggesak skal handsame og eventuelt godkjenna slike søknader.

Følgjande områder og eigedomar har slike bygg i strandsona, vist til gnr./bnr. også på plankartet:

- Melingsvågen, gnr.36, bnr. 001 og 006.
- Kolbeinshamn, gnr.46, bnr. 003.
- Stolmavågen, gnr.18, bnr.64, gnr.19, bnr.3, 11 og gnr.16, bnr. 22.
- Bakkasund, gnr.27, bnr. 52.
- Horgo, gnr.23, bnr. 74.
- Fagerbakkevåg, gnr.3, bnr.3.
- Vestre Vinnesvåg, gnr.63, bnr.62
- Paraket, gnr.41, bnr.21
- Husavik, gnr. 61, bnr. 31.

Det er viktig å sikre ålmenta si tilgang til strandsona i områder som driv utleigeverksemd innafor naust og fritidsbustader ved sjøkanten.

Det er ikkje plankrav i desse konkrete eigedomane under dette kap 4.4

Kvar einskild byggesak innafor LNF-område med høve til spreidd utbygging skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve til kulturminnelova

§ 5 Byggjeforbod i LNF-område

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1)

5.1 Spreidd bustadbygging og næringsbygg som ikkje er tilknytta stadbunden næring, er ikkje tillate i landbruks- natur og friluftsområder. Oppføring av nye fritidsbygg og vesentleg utviding av eksisterande fritidsbygg er heller ikkje tillate i desse områda.

5.2 Det skal ikkje utførast tiltak etter § 20-1 første ledd på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av **høg** kvalitet/bonitet, (pbl § 11-11, nr 2).

§ 6 Bygging i LNF- område

6.1 Naudsynte bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast langs sjøen, dersom bygning /anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande gardstun. Ved plassering og utforming skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser, jfr § 1-8. Dette gjeld berre for nødvendige landbruksbygg for aktiv drift og som er nødvendig for drifta. Nødvendige landbruksbygg skal vera plasserte i tilknytning til eksisterande gardstun i drift og plasseringa skal vere styrt av driftstilløva.

§ 7 Kulturminne.

7.1 Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innafor denne kyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeider er planlagt sett i gang.

Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar blir belasta tiltakshaver.

7.2 Omsynssoner.

Automatisk freda kulturminne. Hufthammar. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Storebø. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Bjånes. Omsynssone c. Steinalderbuplass. Vert avklara i pågåande reguleringsplan.

Automatisk freda kulturminne, Blånes. Eit gravminne med steinring frå jernalder. Omsynssone c. jf pbl § 11-8c.

Freda fyrstasjon, Økshammervik. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier, Stolmavågen. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone d. Sone som er bandlagt etter kultuminnelova, jf pbl § 11-8 d.

§ 8 Luftfart og omsynssone

Høyderestriksjonar/ byggerestriksjonar kring Bergen lufthavn Flesland H-190.

På plankartet er lagt inn høyderestriksjonsområdet som omsynssone.

Innafor omsynssone H190 gjeld dei høyderestriksjonane som er gjeve med koter på restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland, Avinors teikning ENBR-P-10 dt 25.04.2007. Høyderestriksjonen utgjer ein horisontal flate på kote 194 m o.h. Innafor restriksjonsområdet kan det ikkje etablerast hinder eller anlegg eller andre innretningar som overstiger den gjevne høyderestriksjonen på kote 194 m o.h.

Alle nye reguleringsplanar innafor omsynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonane i form av eigen omsynssone på reguleringsplanane, jf plan og bygningslova §§ 12-6 og 12-7.

Alternativt må det i nye reguleringsplanar gjevast føresegner med maksimal tillate byggehøgde

på anlegg som ikkje overstig høyderestriksjonane i restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland.

RETNINGSLINER

Desse retningslinene er ei utdjujing av forskriftene til kommuneplanen for Austevoll. Dei gjev uttrykk for korleis kommunen vil tolke forskriftene og skal vere ei rettleiing for dei som skal søkje.

A - UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN

Detaljjeringsgrad i reguleringsplanar.

Når det gjeld detaljkrav i reguleringsplanar, skal desse takast inn i dei einssilde reguleringsplanane. I detaljplanar kan ein om naudsynt ha med spesialreglar for type vindauge, takstein, panel, mur, betong, tre, farge og andre eksteriørmessige detaljer eller andre forhold.

Avgrensing av planområdet skal gjerast slik at alt areal som direkte vert påverka av eit planlagt tiltak vert med i planen, og at dei aktuelle problemstillingane når det gjeld areal vert løyste. Planen skal ikkje omfatte meir areal enn det som er tenkt bygd ut i den neste tiårsbolken, dersom dette ikkje er naudsynt for å løyse problemstillingar knytta til visse arealer. Kommunen vil kunne krevje at planområdet vert endra ut frå desse kriterier.

Planar skal utformast av fagkunnige og vera i tråd med gjeldande krav og tilrådingar frå Miljøverndepartementet. Med planen skal det følgje ein omtale som gjer greie for dei vurderingane som har ført fram til planforslaget.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på forholdet mellom bygg og uteareal, tilkomst, vatn og avløp og det skal takast omsyn til overordna grønstruktur og kulturhistoriske kvalitetar og verdiar. Planen skal syte for at bygg vert tilpassa landskapet og at det vert teke omsyn til fjernverknad.

I forskrifter som høyrer til reguleringsplanen skal det takast inn krav som sikrar at dei estetiske retningslinene vert gjort gjeldande for planområdet.

Saman med planen skal det leggjast fram ein rammeplan for vatn og avløp.

Kommunen må nøye følgje utviklinga i naustområda, og dersom naudsynt, leggje ned byggjeforbod etter § 13-1 *førebels forbod mot tiltak*, i pbl, i påvente av utarbeiding av reguleringsplan.

For bygningar under 50 m² kan det gjevast dispensasjon frå plankravet dersom utbyggjar viser at utnyttinga av tomte samla sett er i tråd med føresegnene, og at det nye bygget ikkje gjer seinare planlegging eller utnytting av området vanskeleg.

Det kan ikkje byggjast på areal som har verdi som leike- eller rekreasjonsareal. I detaljplanar for bustadføremaal skal det definerast attraktive areal for leikeplassar. Maksimal avstand frå bustad til

leikeplass er 200m. det skal setjast av eit minsteareal på 50 m2 leikeareal pr eining i område for einebustad og 25m2 pr eining i område for konsentrert busetnad. Plassane bør vere solrike og skjerma for sterk vind.

Naust må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Det er høve til å søkje dispensasjon frå føresegnene når det gjeld nauststorleiken for yrkesfiskarar og andre med særlege behov, t.d. fiskeri eller anna næringsverksemd.

Det same gjeld i saker med lokal tilpassing til eks. estetisk omsyn. Slike saker vert vurdert konkret frå sak til sak.

Naust kan omdisponerast til anna næringsbruk etter godkjenning i kommunestyret.

Ordninga krev dispensasjon og godkjenning frå regionale mynde.

På stader med gamle, verna naustmiljøer i Bekkjarvik, Stolmavågen, Litlakalsøy, Hevrøy, Møkster, Kalve, Klepsvik, Bakka, Melingsvågane, Ølnavågen, Sanvdvik/Gardvik, Drønspolen og Kvalvåg, kan arealkravet fråvikast etter søknad for tilpassing til eksisterande kulturmiljø.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgande reguleringsplanar gjeld vidare. Intensjonen med endringar for den einskilde planen er skissert i oversikten under.

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast, men kommunen kan vurdera bustader i stadenfor hytter i ein eventuell planendring.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast men det vert lagt inn småbåthamn i k-planen.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Klagehandsaming. Forslag til fleire naust- og næringsområde, småbåthamn og bustader, vert lagt fram etter klagebehandling.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast. Plan under revisjon. Nye næringsføremål.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast men den kan tilførast nye naustområder.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast. Under revisjon.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast. Planendring meldt. Omr. med verneverdig naturmangfold sikrast. Ny veg leggst inn til vågen.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast, men sjøområde settes til næring, jfr vasscootertracè. Frå Makkhamn kan området egne seg til vassportsenter/næring/turisme.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast bortsett fra der ny plan avgjort av MD erstatter denne. Eit område frå fergeleiet og sørover endrast til næring i strandsona.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast men ytterste område kan regulerast til næring.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast men endrast med fleire fritidsbustader og naust på båe sider av veggen.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast men kan utvidast på heile sørsida av holmen til næringsføremål, hamneføremål og småbåthamn.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, endring med fortetting av fritidshus. Fritidshus er også godkjend i strandsona i k-planen. Reguleringsplan endrast i tråd med ny kommuneplan. Dette kan gje plass til fleire einingar og kan vurderes i ei planendring.

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast men kan endrast jfr innspel fra K Drønen om turisme og nokre få eingar til.

RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.

RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast

RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.

RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.

RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast. Nye næringsområde etablerast i tråd med ny kommuneplan. (Utviding av eksist.)

RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast men kan endrast gjennom større utnyttingsgrad, meir kombinerte føremål næring/bustad. Sjøområdet er spesielt viktig for utvikling av sentrum – her må sentrumsplanen kunne gje rom for utvikling. Shell-tomten settes til næring/trelastverksemd/butikk/lager.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast men politisk er ein innstilt på å kunne endre einbustader til andre typar bygg og halde fast på tal einingar men kanskje meir konsentrert. Også ønskjeleg å regulere inn sentrumsfunksjonar av ulikt slag i planområdet. Plan under revisjon.

RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. Nyleg godkjend.

RP Knivhaugane – planen vidareførast.

RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast men kan endrast ved å planlegga veg framfor skulen til hallen for å oppnå betre trafikksikring. Kommunen må ta initiativ til dette.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast. Føremål endrast frå bustader til fritidsbustader.

RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast. Føremålsendring frå naust til fleirbruksområde.

RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast men med same kommentar som for sentrumsplanen, sjå over. Føreslege endringer er: meir areal til næring, hamn, bustader. Gjeld også holme i sundet utafor Austevoll fiskeindustri.

RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. del av hamneplanområdet Storebø. Plan under revisjon. Søre holmen i sundet får føremål naust/industrikai på austsida.

RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast. Området til Austevoll Trelast får føremål fiskeindustri/lager.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast og utnyttingsgraden i område for fritidsbustader på 3,4 daa kan endrast frå 15% til 25%. Plan under revisjon. Også endring frå fritidsbustader til bustader aust i feltet.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.

RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast. Endring frå naust til fritidsbustader er godkjend i kommuneplanen.

RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.

RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast, men delar av området ved sjø settes til næring (L.M. Storebø og A Helland m.fl eigedomar).

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast men denne er i endringsprosess.

RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast men området langs sjø settes til næring/ turisme.

Tilleggsnæring landbruk.

RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.

RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast. Plan i endring: nærings- og bustadføremål.

RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.

RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.

RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.

RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast men naustområdet kan utvidast i heile vågen. Gnr 65/87 settast til næring og næring i sjø, kai og utfylling.

RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast

RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.

RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen førast vidare men det vert gjeve rom for fleire naust i ei planendring.

RP Blænes gnr. 63/6 – planen vidareførast. Planen kan endrast i tråd med ny kommuneplan med fritidsbustader i strandsona som vist på kommuneplankartet. Det er rekkefølgekrav til vegutbetring før vidare utbygging.

RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.

RP Gauksheim – planen vidareførast.

RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planprosess i gang. Planområdet vert teikna inn i k-planen samt ny veg og framtidig utvidingsmoglegheiter.

RP Bekkjjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.
RP Bekkjjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.
RP Bekkjjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast men KST ønskjer bustadområde i tråd med innspel. Det er også krav om fortetting for å sikre framtidig sentrumsutvikling av Bekkjjarvik.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.
RP Tøkje. Vil inngå i storplanen som er i prosess, men opprettholdes som næring. Endre inngang til småbåthamna, og finne plass to nye bustader.
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast. Blir ein del av storplanen for hamnen. Endring vil skje med meir areal til næring av ulike slag på holmen samt molo. Vindskjerm skal bestå mot nord.

RP Rabben gnr. 9/37, planen er i prosess med endringer, vidareføring deretter.
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.
RP Kalvanes gnr 5/1 , ein del naust vert gjort om til næringsføremål. Vidareførast.
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast. Endring frå bustader til fritidsbustader.
RP Salthella hamn og næring. Må sjåast i samanheng med storplanen for hamnen. Meir areal til næring. Endring må inn for Eco Subsea og naustområder sør for moloene justerast.

RP Salthella gnr 13/2. planforslaget vert stogga. Området settast av til næringsføremål.
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast etter endring i 2011.
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolvågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.
RP Stolvågen, gnr 16/20 m.fl. fleire naust vert sett til næring, planen vidareførast men kan endrast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast men vert endra i tråd med tidlegare utkast med meir areal til næring og småbåthamn.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast og omr for fritidsbustader utvidast mot SF-området.

B - KRITERIUM FOR BYGGING I LNF-OMRÅDE FOR SPREIDD UTBYGGING

I LNF-område for spreidd utbygging kan det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. For bygging i desse områda gjeld retningslinene for estetisk utforming, jfr. pbl § 29-2 og § 3.1 i føresegnen til kommuneplanen.

Nye tomter skal så langt råd er skiljast ut slik at dei saman med eksisterande bustader byggjer opp under grendene.

Det skal så langt som råd er nyttast eksisterande avkøyrslar. Avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg skal vere godkjend av Statens vegvesen.

I LNF-område spreidd næring med nye tiltak og i eksisterande bygningar skal det vere varig og reell næringsverksemd på staden. Det kan ikkje påreknast å endre planføremålet til anna som kan vere meir privatiserande for området.

Spreidd bustadbygging kan utførast på følgjande vilkår:

- Samtykke frå landbruksstyresmaktene
- Tiltak i slike soner skal ikkje gjennomførast dersom dei skiplar viktige kulturlandskapsomsyn.
- Det skal ikkje gjevast løyve til frådeling eller bygging som aukar trafikken gjennom gardstun.
- Tekniske anlegg der vatn og avløp skal løyst etter forskriftene.
- Tilkomst/avkøyrslar kan skje på ein forsvarleg måte ut ifrå trafikktryggleik og når turvande godkjenning ligg føre frå vegkontoret.
- Utbygginga ikkje er i konflikt med almenne natur- og friluftssinteresser.
- Det skal takast omsyn til natur og kulturlandskap, kulturminne, landskap- og terrengkvalitetar.
- Kulturminne kan vere steingarder, vassrenner, ein steinkjellar, steinbuer og anna byggverk. Andre kvaliteter må vurderast i kvart tilfelle.
- Alle tiltak nærare enn 50 meter frå kjende, automatisk freda kulturminne krev godkjenning av Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

C – OMSYNSSONER

Omsynssone snøskred.

Vest for Raudholmane på Selbjørn er det påvist mogleg snøskredområde. Område er vist på kartet. H-3|10.

Omsynssone trafo og høgspenkabel.

Det er lagt omsynssone kring trafo og høgspenkabel inn til kommunen. H-190.

Omsynssone kulturminne, Hufthammar.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak.

Omsynssone kulturminne, Storebø.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminner vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. Ved reguleringsplan skal omsynet til freda kulturminner vektleggast.

Omsynssone kulturminne, Blænes.

Automatisk freda kulturminne. Eit gravminne med steinring frå jernalder. H-570. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone c, Økshamarvik.

Freda fyrstasjon. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570 og H-730.

Omsynssone c, Stolvågen.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone d, Fagerbakke.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Kulturminner og kulturmiljø som er freda etter kultuminnelova eller der fredingssak er starta opp, bør i utgangspunktet gjerast synleg på kommuneplannivå med omsynssone d). I enkelte tilfeller der ein ser at denne fredningsprosessen så vidt er starta opp eller vil ta lang tid, bør ein heller bruke omsynssone c.

D - ESTETISK UTFORMING

Bakgrunn

Austevoll har ein verdfull bygningskultur og eit kulturlandskap som er skapt gjennom generasjonar. For vidare utbygging i kommunen er det denne arven som er grunnlaget ein skal byggje vidare på. Dette vil ikkje seie at nye bygningar og anlegg skal vere kopiar av tidlegare byggjestilartar, men framstå som bygd i vår tid med sin arkitektoniske eigenverdi.

Dette stiller krav til omtanke i utforminga av nye bygg og anlegg. Ved behandling av søknader om byggjeløve vil kommunen leggje til grunn at det nye som vert bygd skal vere tilskot til kulturarven.

Landskap og terreng

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei utforming og plassering som er tilpassa landskapet.

Samanhengande landskapstrekk skal ikkje brytast. Nye bygningar og anlegg skal så langt råd er ikkje bryte horisonten og vise silhuett frå viktige synsvinklar.

Dersom nye bygningar og anlegg, på grunn av form, storleik eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka.

Vegar og andre tekniske inngrep skal gjerast så skånsamt som råd er. Vegar skal ikkje byggjast breiare eller med ein stivare kurvatur enn det som er naudsynt for den trafikken den skal ta. Inngrep i terrenget skal gjerast så skånsamt som mogeleg. Ved inngrep skal det formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap. Inngrep skal verte tilplanta med vegetasjon som er naturleg i området.

UTFORMING AV BYGNINGAR OG ANLEGG

Nye bygningar og anlegg skal utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg og anlegg skapar ein ny heilskap. Alle bygningar, også sekundære bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.

Når nytt areal vert teke i bruk skal bygningar og anlegg utformast og plasserast slik at det vert ei best mogeleg utnytting av arealet, og at tilgrensande areal også kan utnyttast på ein optimal måte.

Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.

UTBYGGING I TETTSTADER OG SENTRALE OMRÅDE

Ved utbygging i tettstader og sentrale område skal den samla arealutnyttinga byggje på ein overordna analyse av historiske element, eksisterande strukturar og mogelege utviklingstrekk for området. Dette gjeld og i området der det er gjeldande reguleringsplan som ikkje er oppdatert, eller det er fleire planar med ulik alder og kvalitet. Analysen kan gjerast som eit eige dokument eller dei viktigaste elementa kan takast inn i planar, søknader eller saksutgreiingar.

Ein føreset at universell utforming vert lagt til grunn i utbyggingsområder.

E – FISKERI OG AKVAKULTUR

Planlegging av av kystsona må ikkje koma i konflikt med statens rettar knytt til fiskerihamnane i kommunen. Dette gjeld både sjøve molo- og kaianlegga, samt areal avstått til almenningar og fiskeriformål i dei enkelte hamnane. Desse areala må kunne nyttast i samsvar med intensjonane med hamnane, fiskeri og allmenne formål. Det er viktig at intensjonane i hamneanlegga vert ivaretatt i kommuneplanen, særleg der ein legg opp til detaljplanlegging.

Akvakultur og farleier

Oppdrettsanlegg for langt inn i skipsleia representerer ei viss fare for eventuelle samanstøyt mellom fartøy og oppdrettsanlegg. Slike vurderingar må leggjast til grunn når det gjeld lokalisering av oppdrettsanlegg inn mot skipslei.

Kystverket kan gje rettleiing til aktuelle søkjarar før eventuell søknad vert fremja.

Fiske- og ferdselsforbud

Det er forbudt å drive fiske nærmere anlegget enn 100 meter og å ferdes nærmere enn 20 Meter frå akvakulturområde. Avstanden måles fra en rett linje trukket mellom anleggets faktiske ytterpunkt i overflaten.

Fiskeri

Det er viktig at det ikkje vert sete i verk tiltak som kan kome i konflikt med utøving av fiske i desse områda. Fortøyningssystem, leidningar, røyr og kablar kan representere konflikt med fiske. Gyteområda er viktige marine ressursområde som kan påverkast negativt av tiltak som t.d. masseutfylling, mudringsmassar og liknande.

F – Vegar

Føreslegne nye vegtraseer og vegomleggingar på RV 546 og FV 154 i området Storebø – Søreide – Bjelland, ny vegtracè til Kolbeinsvik, veg over Bjelland (tunnel) og ein lokal vegomlegging ved Torangsvågen på Hundvåkøy er alle førebels illustrasjonar utan juridisk binding.

Ved planlegging av utbyggingsområder skal søkjar og tiltakshavar verta pålagt å byggje gang- og sykkelvegar i samband med aktuell utbygging.

Dette vil og kome inn som krav ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Landbruksveg er unnateke frå søknadsplikta etter pbl § 20-4. Er tiltaket i strid med plan vert det krevd søknad om dispensasjon.

G – Tiltak innafør øvingsområder for Forsvaret

Innafor områder gjeve som skyte- og øveringsområde i sjøen for Forsvaret, skal det for alle einskilde tiltak søkjast kommunen, der søknaden sendast Forsvaret ved Forsvarsbygg eiendom til uttale.

Fiskeri er å rekne som ambulerande verksemd, og fiske innafor sjøområda med omsynssone etter § 11-8 a, kan gå føre seg som tidlegare utan særskild søknad til Forsvaret.

H - Samferdsel.

Den til einkvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar må leggast til grunn i all planlegging av omsyn til trafikktryggleik.

Nye bustadeiningar i område for LNF-spreidd bør nytte eksisterande avkøyrslar for å unngå trafikkfare.

Det bør vera 2 parkeringsplassar pr bustadeining for tiltak som ligg i tilknytning til fylkesvegnettet av omsyn til trafikktryggleik.

I - Stolmen landskapsark

Heile øya Stolmen er definert som Landskapsark. Landskapsarkane har som sitt viktigaste mål å utvikle næring knytt til kultur- og naturlandskap. Eit aktivt næringsliv er ei viktig grunnlag for attraktive bygder. Gardsbasert turisme er ei viktig satsing for dei fleste parkane.

Driftsbygningar tilhøyrande landbrukseigedomar og sjøbruk, naust og andre bygg i strandsona kan ved søknad til utval for plan og bygg, gjevast løyve til å etablera ny næring i bygga.

Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift, mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter.

STOREBØ, 17. JUNI 2013

Reguleringsplan for fv. 546 Storebøvegen

Reguleringsføresegner
Detaljregulering

PlanID 462520200002

Grn/brn:	43/546 m.fl.
Nasjonal arealplan-ID:	462520200002
Saksnummer:	20/1570
Dato for siste revisjon:	01.03.22/27.09.22
Vedtaksdato	22.09.2022
Planen omfattar følgande plankart (mål 1:1000):	Storebøvegen planforslag 1 av 2 11.08.21 Storebøvegen planforslag 2 av 2 11.08.21
Denne planen erstattar heilt eller delvis:	Der ny plan regulerer for vegføremål erstattar ny plan følgande planar: <ul style="list-style-type: none"> • Områdereguleringsplan Storebø sentrum, planID 20150016 • Reguleringsplan for Eidsbøen, del av gnr. 43 m.m, planID 19750001 • Detaljregulering gnr. 43 bnr. 87 m.fl. Eidsbøen, Storebø, planID 20180001. • Reguleringsplan for Eidsbøen, del av gnr. 43 m.m • Detaljreguleringsplan for fv. 546 Storebøvegen, planID 19790003 <p>Følgande plan vert oppheva i sin heilskap:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Busslomme ved ungdomsskolen, planID 20090019

1. Siktemålet med planen

Siktemålet med planen er å regulere for gang- og sykkelveg langs Storebøvegen frå Mosamyrvegen i nord til Austevoll ungdomsskule i sør. Breiddeutviding av køyrevegen er òg ein del av reguleringsplanen, samt sanering av nokre avkøyrslar og betre utforming av busshaldeplassar. Tiltaka skal betre framkomst og trafikktryggleik langs strekninga.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Landskapsbehandling og terrengtilpassing

Planlagt veganlegg skal utførast slik at det vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng og omgjevnader. Tiltaka skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgjevne og bygde omgjevnader.

Støttemurar skal førast opp i naturstein.

Gjenbruk av matjord

Matjord som blir råka av planen skal gjenbrukast til nytt matjordareal, nydyrking eller forbetring av annan dyrkbar mark til matproduksjon.

Tilplanting

Sideareal, fyllings- og skråningsareal skal, der dette er mogleg, tilbakeførast til opphavleg tilstand ved bruk av naturleg revegetering. Tilpassing til eksisterande terreng skal elles gjevast ei god utforming både for fyllingar og skjeringar.

Avkøyrslar

Avkøyrslar frå kommunal og privat veg skal utformast i samsvar med krava i Forskrift om alminnelege reglar om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentleg veg.

Vatn og avlaup

Vatn-, avlaups-, og overvassanlegg skal utformast i samsvar VA-rammeplan.

Kulturminne

Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemynde underrettast, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

Universell utforming

Gang- og sykkelvegar, fortau og kollektivhaldeplassar skal utformast etter prinsippet om universell utforming.

Støy

For støy frå bygge- og anleggsverksemd skal grenseverdier gitt i T-1442/2020 kapittel 6 gjelde. Ved overskridingar av grenseverdiane skal det varslast og gjennomførast avbøtande tiltak i samsvar med retningslinje T-1442 tilhøyrande rettleiar.

Vegtrafikkstøy frå fylkesvegen skal ved fasader ved bustader ikkje overstige 64 dB.

Byggjegrænse mot offentleg veg

Byggjegrænse er vist i plankart. Der byggjegrænse mot offentleg veg er fastset i tilgrensande reguleringsplanar, gjeld desse. Elles gjeld veglova § 29 annet ledd.

Tekniske planar

I samband med gjennomføring av tiltak skal utarbeidast tekniske planar som skal godkjennast av fylkeskommunen som vegmynde.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Bustad (BKB)

Arealet er regulert til bustadformål. Innanfor område kan anlegg under grunnen, murar, renovasjon, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar, nettstasjonar, støyskjerming og VA- anlegg og andre tekniske installasjonar bli oppført. Dette gjeld også utanfor byggjegrensa.

Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

Arealet er regulert til offentleg og privat tenesteyting. Innanfor område kan anlegg under grunnen, murar, renovasjon, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar, nettstasjonar, støyskjerming og VA-anlegg og andre tekniske installasjonar bli oppført. Dette gjeld også utanfor byggjegrensa.

Tilkomst frå o_SV41 er vist med tilkomstpil.

Forretning (BKB)

Arealet er regulert til forretning. Innanfor område kan anlegg under grunnen, murar, renovasjon, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar, nettstasjonar, støyskjerming, VA-anlegg og andre tekniske installasjonar bli oppført. Dette gjeld også utanfor byggegrensa.

Energianlegg (BE)

Innanfor dette føremålet kan det oppførast nettstasjon.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formål merka o_SV, o_SKV, o_SF, o_SGS, o_SVG, o_SP og o_SKH skal vere offentleg.

Alle veger med eigarform felles er felles for dei eigedomane som har tilkomst via dei respektive private sidevegane.

Mindre justeringar av underføremål innanfor hovudføremål er tillate.

Det kan ikkje opparbeidast nye avkøyrslar ut over det som er regulert i plankartet.

I samband med prosjektering av veganlegget skal det utarbeidast ein lysplan og ein miljøoppfølgingsplan.

Det kan innanfor areala plasserast veglys, rekkverk, murar, viltgjerder, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportalar og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt leskur ved busshaldeplass. Det kan òg førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel.

Før igangsetjing av tiltaket skal det utførast ein geologisk undersøking.

Køyreveg (SKV)

Veg merka o_SKV skal nyttast til offentleg køyreveg og omfattar vegbane med skulder, kryss.

Fortau (SF)

Fortau merka o_SF skal nyttast til offentleg fortau og omfattar fortau med skulder.

Gang- og sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelveg merka o_SGS skal vere offentleg og omfattar gang- og sykkelveg med skulder.

Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

Felt o_SVG er offentleg, og omfattar skjeringar og fyllingar, murar, grøfteanlegg, teknisk infrastruktur knytt til veganlegget, grøntanlegg, som ein naudsynt del av veganlegget som skal vere fylkeskommunen sitt eige. Sideterreng skal opparbeidast med tilplanting/tilsåing og ferdigstillast som ein del av det komplette veganlegget.

Kombinert samferdselsformål (SKF)

Planen regulerer kombinert samferdselsformål gang- sykkelveg, fortau og køyreveg. Innanfor formålet skal utforminga vere slik at gang- og sykkeltrafikk har prioritet.

Kollektivholdeplass (SKH)

Område merka o_SKH skal være kollektivhaldeplass/busslomme.

Parkering (SPA)

SPA1 er parkeringsareal til barnehagen på gnr/bnr 43/243.

SPA2 er parkeringsplass og intern veg til Austevoll ungdomsskule. Innanfor dette arealet er det tillate å opparbeide/tilrettelegge for aktivitetsområde. Aktivitetsareal skal vere adskilt frå køyreareal. Aktivitetsarealet må bli tilrettelagt slik det ikkje er til hinder for tilkomst for naudetatane.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a)

Frisiktsone (H140)

I frisiktsoner (H140) ved vegkryss og avkjørsler skal det vere fri sikt i høgde 0,5 meter over tilstøytane vegars plan.

Faresone (H310)

Det er ikkje tillate å setje opp bygningar eller å leggje til rette for uteopphaldsareal innanfor faresone rundt trafo.

Båndleggingszone (H730)

I denne omsynssona er det ikkje tillat med tiltak som kan skade øydelegge, grave ut, flytte, endre, dekke til, skjule eller på noko anna sett skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.

5. Føresegner til føresegnssområde

5.1 Midlertidig bygge- og anleggsformål

Føresegnssområde # 1

Areal avsett til midlertidig bygge- og anleggsformål kan nyttast til midlertidig bygge- og anleggsområde i anleggsperioden for utbygginga av regulert vegsystem med tilhøyrande anlegg. Det kan innanfor arealet etablerast deponi og lagring av massar og oppstilling av anleggsmaskiner, køyretøy og utstyr.

Midlertidig bygge- og anleggsområde opphøyrer samstundes med ferdigstilling av fylkesvegen, og seinast 10 år frå reguleringsplanen er vedteken. Ved ferdigstilling før 10 år etter at plan er vedteken, skal det gjevast tilbakemelding til planmynde om at midlertidig bygge- og anleggsområde kan fjernast frå plankart.

Områda skal samstundes med ferdigstilling av fylkesvegen tilretteleggast eller tilbakeførast i samsvar med regulert føremål eller opphøveleg bruk. Landbruksareal skal sikrast ein tilstand som gjer det mogleg å drifte areala slik dei vart gjort for bygging.

Føresegnssområde # 2

Før iverksetjing av tiltak i medhald av planen, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet (id 241011) som er merka som område for føresegn #2 i plankartet. Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan bli fastsett. Område for føresegn kan tas ut av planen når utgravinga er gjennomført.

Område for oppheving

Etter at veganlegget er ferdigstilt skal felte markert #1, saman med underliggjande føremål, opphevast.

Unntak for oppheving av underliggjande føremål gjeld for omsynssone H310 og o_BOP. Her skal berre midlertidig bygge- og anleggsområde takast ut av plankartet, men ikkje underliggjande føremål.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Utgraving av automatisk freda kulturminne

Før iverksetjing av tiltak i medhald av planen, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet (id 241011) som er merka som område for føresegn #2 i plankartet.

Tiltakshavar skal ta kontakt med Vestland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan bli fastsett.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 gis.
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: Søre Eidsbøen
5392 STOREBØMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oliver FarajiTelefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre