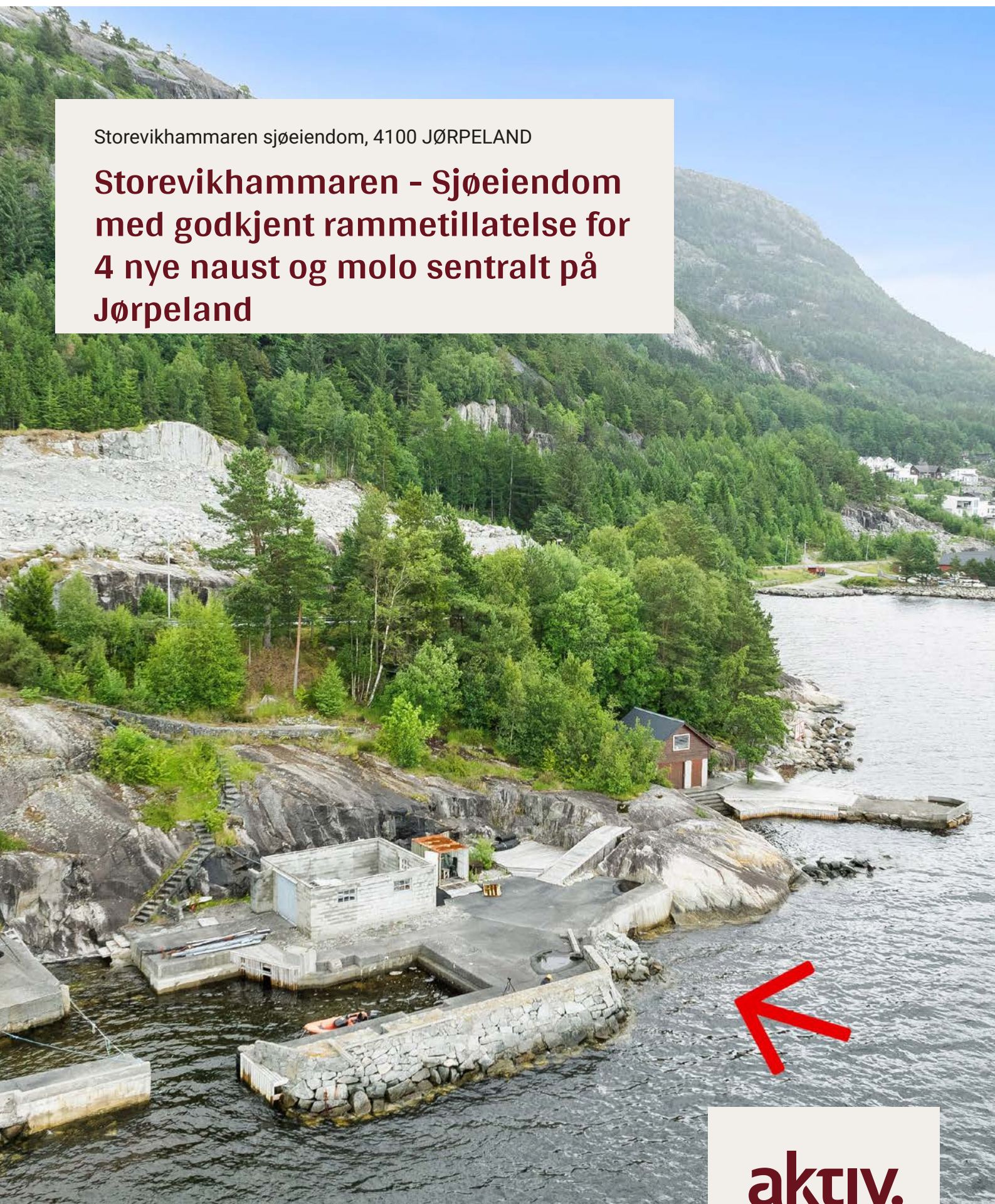


Storevikhammaren sjøeiendom, 4100 JØRPELAND

Storevikhammaren - Sjøeiendom med godkjent rammetillatelse for 4 nye naust og molo sentralt på Jørpeland



aktiv.



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 000 000,-
Omkostn.: Kr 101 350,-
Total ink omk.: Kr 4 101 350,-
Selger: Gunnar Tørres Nordbø

Salgsobjekt: Naust
Eierform: Eiet
Byggeår: 1982

Tomtstr.: 1374 m²
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 117
Oppdragsnr.: 1401250132

Sjøeiendom med godkjent rammetillatelse for 4 nye naust og ny større molo

Vi har nå fått for salg en spennende sjøeiendom for utvikling med flott beliggenhet nær Jørpeland sentrum. Eiendommen ligger på Storevikhammaren, et rolig og idyllisk område med meget gode solforhold og enkel atkomst like ved offentlig vei. Storevikhammaren ligger langs Jøssangvegen inn mot Skjersvika, et attraktivt område for sjø og båtliv.

Eiendommen består i dag av et eldre naust med gjenstående grunnmur og en stor molo med støpt brygge. Det foreligger godkjent rammetillatelse for oppføring av 4 nye naust og ny større molo, samt rivningstillatelse på eksisterende naust.

Det er krav om opparbeidelse av 4 offentlige parkeringsplasser ihht reguleringsplan før brukstillatelse til nybygg kan gis.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Visning ved selvsyn eller etter nærmere avtale.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Rammetillatelse	22
Tegninger av 4 nye naust og molo	25
Reguleringsbestemmelser	29
Grunnkart	31
Reguleringsplankart	32
Kommuneplankart	34
Temakart	36
Eiendomskart	38
Vegkart	40
Nabolagsprofil	41
Budskjema	47

Om eiendommen

Om eiendommen

Areal

Dagens naust/grunnmur er ca 45 kvm.
Naustet er ikke oppmålt og oppgitt areal er omtrentlig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1374 m²

Tomtebeskrivelse

Stor selveier sjøtomt med idyllisk beliggenhet like i sjøkanten. Egen brygge og molo.

Eiendommen har godkjent rammetillatelse for bygging av 4 nye naust og ny molo.
Det er gitt rivningstillatelse til påstående naust/grunnmur på eiendommen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

En idyllisk nausteiendom med attraktiv beliggenhet helt nede ved sjøen i vakre Strand kommune. Eiendommen ligger lunt og solrikt, med umiddelbar nærhet til sjø og båtliv – perfekt for deg som søker et fristed med maritim atmosfære.

Her får du umiddelbar nærhet til svaberg, brygge og et rikt friluftsliv. Med kort avstand til Jørpeland sentrum har du butikker, restauranter, apotek og øvrige servicetilbud innen få minutters kjøring. Samtidig er det svært enkel adkomst til Stavanger via Ryfylketunnelen og Ryfast – som gir deg rask og komfortabel reisevei til byen.

Eiendommen (gnr. 53, bnr. 117) ligger i et område regulert for naust og fritidsformål, og fremstår som et attraktivt og skjermet sted for rekreasjon. Beliggenheten gir gode solforhold og er ideelt for båtturer, fiske, bading eller rolige dager ved vannkanten.

Dette er stedet for deg som ønsker å eie en sjønær perle med kombinasjonen av fred og ro, samtidig som du har kort vei til både by og sentrumstilbud.

Eiendommen er beregnet for utvikling, se informasjon vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Standard

Naustet holder enkel standard og det er omrent kun grunnmuren som står igjen. Det er ikke tak over naustet lenger og det er godkjent rivningstillatelse for bygningen.

Det er godkjent rammetillatelse til å oppføre 4 nye naust på eiendommen og etablere ny og større molo. Se tegninger vedlagt salgsoppgaven.

De 4 nye naustene er godkjent med følgende arealer:

Naust 1: 44,2 kvm

Naust 2: 31,7 kvm

Naust 3: 31,7 kvm

Naust 4: 31,3 kvm.

Arealene er oppgitt i BRA.

Innbo og løsøre

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

Parkering

Det er ikke etablert parkering på eiendommen, men det er et offentlig området for parkering like ved atkomsten til denne eiendommen.

Det er krav om å etablere 4 offentlige parkeringsplasser.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 000 000

Kommunale avgifter

Kr 4 874

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann Fritidshus: kr 917,5

Abonnement vann: kr 3 956,25

Totalt pr år 2025: kr 4 874.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi sekundær

Kr 23 988

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 117 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/53/117:

04.11.1910 - Dokumentnr: 900241 - Rettighet

Rettighetshaver: Ryfylke Kraftanlæg AS

Løpenr: 1853207

LEIEAVTALE

SKJØNN MED FALLRETTIGHETER

19.08.1953 - Dokumentnr: 1410 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1957 - Dokumentnr: 66 - Bestemmelse om gjerde

14.01.1957 - Dokumentnr: 66 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:53 Bnr:12

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Eiendommen grenser til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til annet byggeområde. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 93-2 - Reguleringsplan for Strandsonen Tungland - Notvik, datert 16.06.1993.

Eiendommen er regulert delvis til naustbebyggelse og delvis til friluftsområde.

Reguleringsplanens formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.
Arealbruk: Naust, nåværende.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone H310_ -Ras- og skredfare som innebærer at sonen baserer seg på aktsomhet for steinsprang og snøskred utarbeidet av NGU.

Det er gitt godkjent rammetillatelse til å oppføre 4 nye naust på eiendommen og etablere ny og større molo.

Det er gitt rivningstillatelse til å fjerne eksisterende naust.

Begge deler er datert 05.12.2024 og er gyldig i 3 år.

Rammetillatelsen setter vilkår om å etablere 4 offentlige parkeringsplasser før det gis brukstillatelse til nye naust.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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

4 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

100 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

101 350 (Omkostninger totalt)

4 101 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 350

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-.

Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Ansvarlig megler bistås av

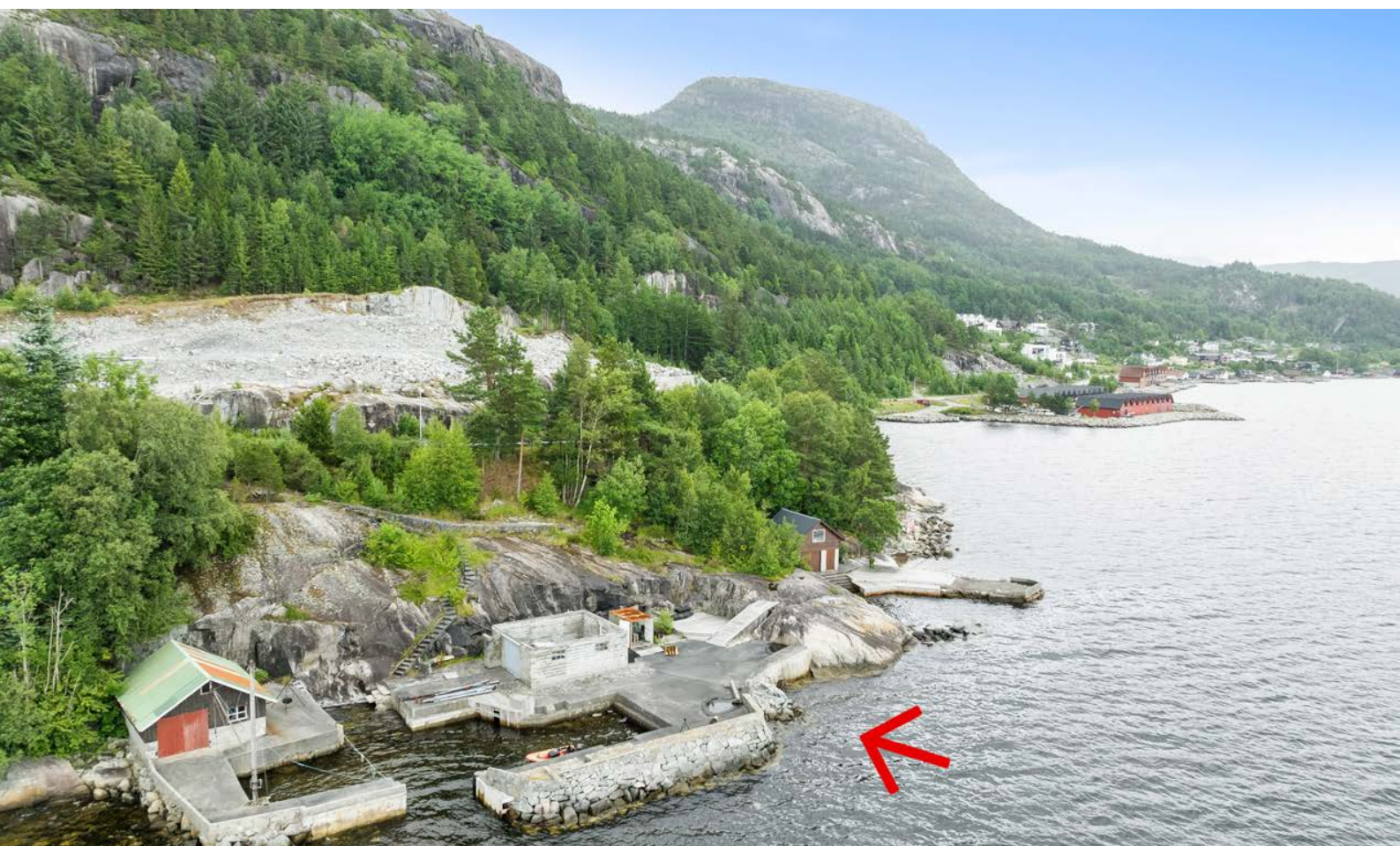
Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

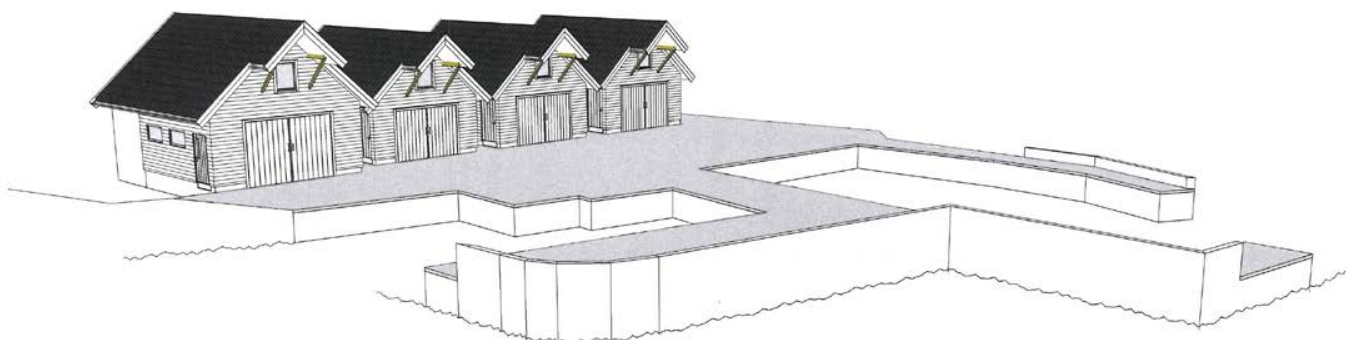
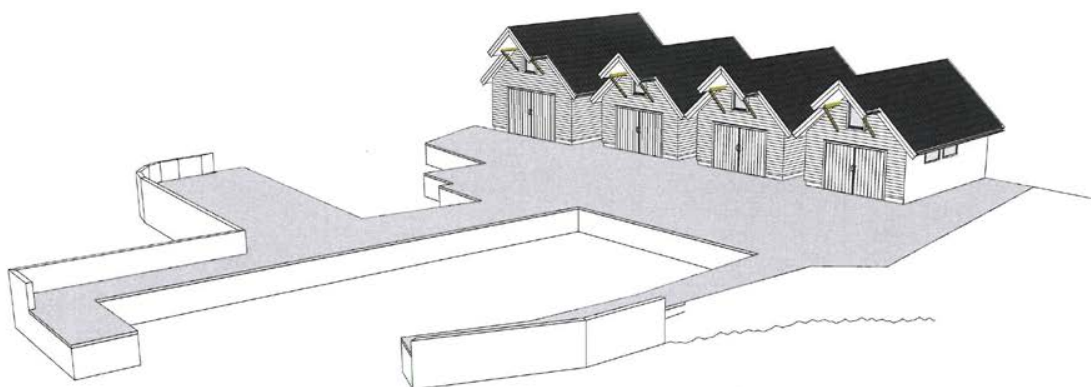
Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

30.07.2025



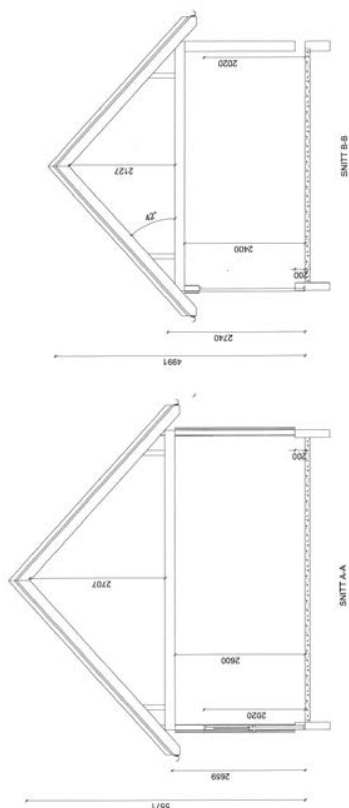


D	3/7-19	FG	Div rev.
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust

Eier: Næss
 Prosjekt: Næss
 Adresse: 4100 Jærpeland
 Bygghet: 13.03.2019
 Bygghet: 13.03.2019

Prosjekt: 588
 Kunde: 53
 Strand: 117
 Bygghet: 13.03.2019





Div. rev.		Div. rev.	
D	3/7-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
C	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
B	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, siltkart
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, siltkart

Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
589			

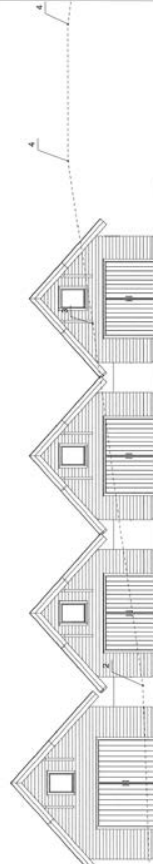
Prosjekt	589	G.nr.	B.nr.
Kommune	Strand	53	117
Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	



VI BYGGER FOLKS DRØMMER



Div. rev.		Div. rev.	
D	3/7-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
C	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
B	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, siltkart
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, siltkart

Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
589			

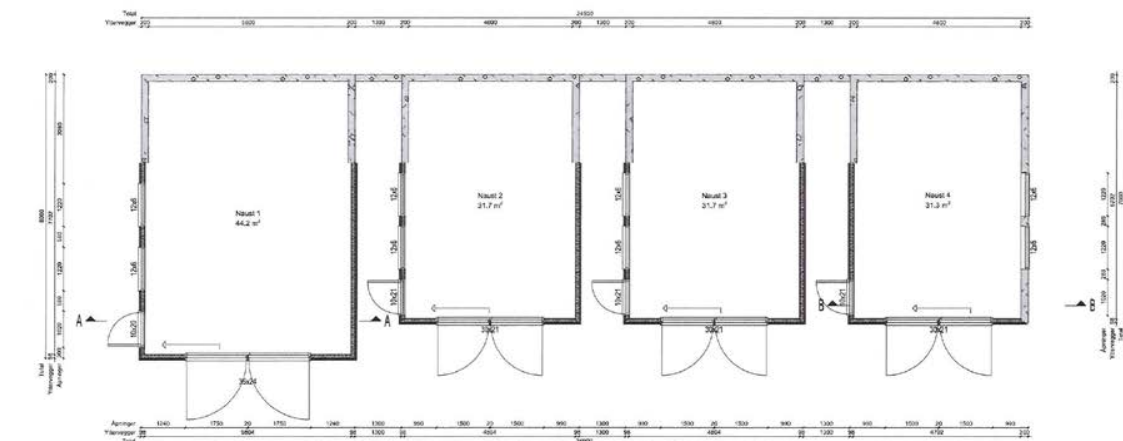
Prosjekt	589	G.nr.	B.nr.
Kommune	Strand	53	117
Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	



VI BYGGER FOLKS DRØMMER



	BYA [m²]	BRA [m²]
Naust 1	48	44.2
Naust 2	35	31.7
Naust 3	35	31.7
Naust 4	35	31.3
Total	153	138.9

D	3/7-19	FG	Div. rev.
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, siltkart

Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
589			

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	

Byggherrens navn	Kenneth Pedersen Næss	Prosjektets navn	Strand
Byggherrens adresse	Jøssangvegen	Prosjektets adresse	Strand
Byggherrens postboks	4100 Jørpeland	Prosjektets postboks	Strand
Byggherrens telefon		Prosjektets telefon	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	
Byggherrens e-post		Prosjektets e-post	



VI BYGGER FOLKS DRØMMER













Vedlegg

Rycon As
Fjelltunvegen 3
4103 JØRPELAND

Dato: 05.12.2024

Deres ref.:

Vår ref.: 23/1671 / 24/36499 / EIEING

MELDING OM DELEGERT VEDTAK – SAKSNR. 612/24

53/117 RAMMETILLATELSE - 4 NAUST OG MOLO - STOREVIKHAMMEREN - GUNNAR NORDBØ

Viser til søknad mottatt 25.07.2023 og søknad om dispensasjon mottatt 27.09.2023.
Søknaden var komplett til behandling 04.12.2024.

Virksomheten har fullmakt til å avgjøre slike søknader ifølge delegeringsreglementet.
Vedtaket refereres i neste møte i forvaltningsutvalget.

Vedtak

Strand kommune gir rammetillatelse med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 § 21-4, 4 ledd på følgende vilkår:

Vilkår

- For å unngå privatisering skal det tilrettelegges for fri ferdsel i området.

Følgende dokumentasjon ligger til grunn for rammetillatelsen:

- Situasjonsplan revidert 08.10.2024.
- Situasjonsskart parkeringsplasser datert 20.06.2024.
- Plan- og fasadetegninger datert 13.03.2019.
- Snittegning revidert 08.10.2024.
- Gjennomføringsplan datert 25.07.2024.

Vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse:

- Oppdatert gjennomføringsplan med erklæring om ansvarsrett som dekker alle funksjoner og fagområder.

Vilkår før brukstillatelse:

- Før det kan gis brukstillatelse for naustene skal det opparbeides offentlig parkeringsplass for fire biler som vist i vedlagte situasjonsskart datert 20.06.2024.

Denne tillatelse er gitt i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegasjonsreglement for Strand kommune.

Saken gjelder

Adresse Storevikhammeren	Gårdsnr. 53	Bruksnr. 117	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Rycon As	Tiltakshaver Gunnar Nordbø			
Tiltak Naust og molo			Tiltakets størrelse BYA: 153 m ² BRA naust 1: 44,1 m ² BRA naust 2: 31,7 m ² BRA naust 3: 31,7 m ² BRA naust 4: 31,3 m ²	

Søknaden gjelder erstatning av et eksisterende naust, oppføring av tre nye naust samt brygge og molo. I forbindelse med dispensasjonsbehandlingen ble naustene flyttet 2,5 meter nærmere sjø for å redusere terrenginngrepene, jf. kart datert 08.10.2024. Naustene og molo er ellers i tråd med opprinnelig søknad.

Det er gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, kommuneplan og plan- og bygningslovens § 1-8 for etablering av nye naust og moloer med vilkår i sak 445/24, datert 06.11.2024.

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ikke merknader.

Vedtak annen myndighet

Fylkesmannen i Rogaland har gitt forenklet tillatelse til utfylling i sjø i brev datert 04.12.2020. Tillatelsen er endret i brev datert 17.10.2024.

Vurdering og konklusjon

Kommunen kan ellers ikke se at tiltaket kommer i videre konflikt med plan- og bygningslovgivningen og som en oppfølging av gitt dispensasjon, innvilges dermed også byggetillatelse.

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

- Plan- og bygningsloven med forskrifter herunder reguleringsplaner skal følges.
- Byggearbeid må ikke påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-2, 5 ledd.
- Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller rammetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Regler om avstand til kraftledninger, kabler og vann- og avløpsledninger må overholdes. Kommer tiltaket for nær disse, vil dette føre til krav om omlegging, eventuelt flytting/riving.
- Eiendomsgrensene til omsøkt eiendom skal være koordinatfestet. Strand kommune er ikke ansvarlig for feil i situasjonskart. Ta kontakt med plan- og forvaltning v/ Tone Skaar for ytterligere opplysninger.

Gebyr

Gebyret beregnes etter kommunens gebyrforskrift. Faktura vil bli sendt til tiltakshaver.

Type	Sats	Antall	Beløp
2023-605 Situasjonsskart	Kr 1.445	1	Kr 1.445
2023-605 Fratrekk situasjonsskart bestilt via e-Torg	Kr 635	1	Kr 625
2023-835 Varige konstruksjoner og anlegg	Kr 9.675	0,5	Kr 4.837,5
2023-837 Andre søknadspåklagte tiltak – 4 naust	Kr 19.576	0,5	Kr 9.788
2023-703 Dispensasjon fra formål i plan eller fra § 1-8	Kr 20.715	0,5	Kr 10.357,5
2023-714 Andre dispensasjoner – nauststørrelse	Kr 3.200	0,5	Kr 1.600
Sum gebyr			Kr 27.703

Redusert gebyr

Dersom kommunen oversitter fristen på 12 uker til å behandle dispensasjons-/ byggesøknader, må den tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides. Dette følger av byggesaksforskriften § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd. Saksbehandlingsfristen løper ikke så lenge søknaden ligger til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter. Kommunen ga tilbakemelding i saken i e-post datert 24.01.2024 – 17 uker + 3 dager etter at søknaden ble mottatt. Kommunens saksbehandlingstid er over lovpålagt frist og byggesaksgebyret reduseres med 50 %. Ved denne fristberegningen er det gjort fratrukk for den tiden søknaden var på høring hos regionale myndigheter.

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra du mottar dette brevet. En eventuell klage sendes Strand kommune. Vi viser til vedlagt informasjon om klagerett.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
juridisk fagleder
Plan og forvaltning

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

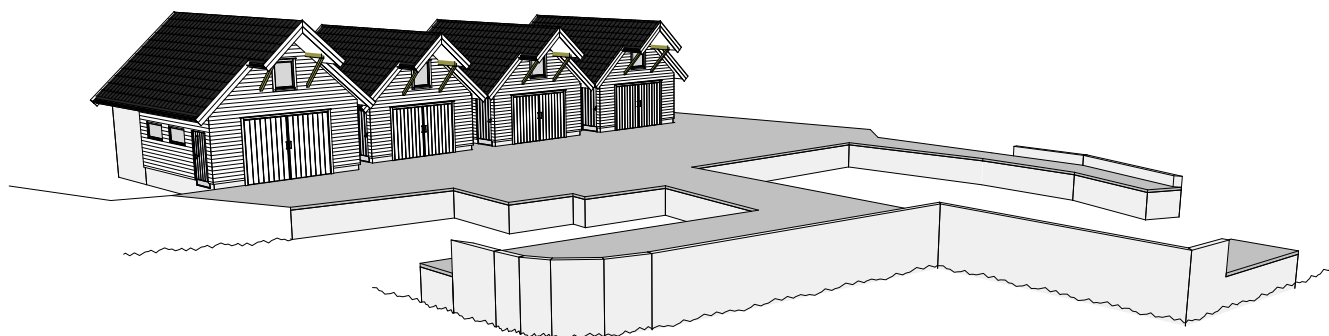
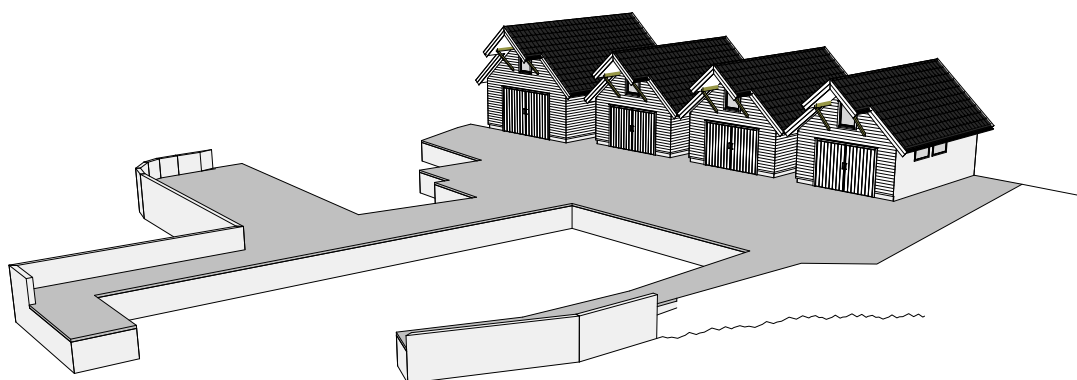
Kopi til:

Gunnar Tørres Nordbø

Sørskårvegen 61

4121

Tau

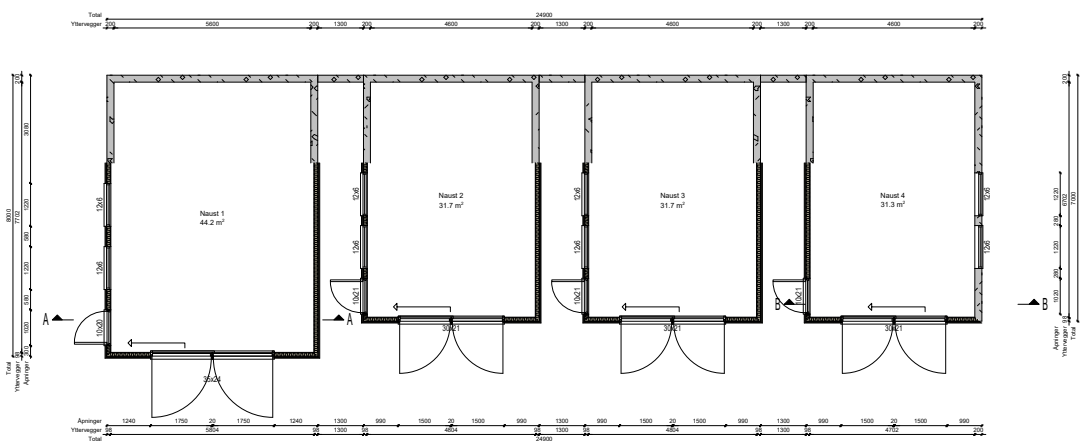


Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
D	3/7-19	FG	Olv rev.
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, silbart

Byggeskisse	Prosjekt
Næst	589
Traktatør og byggeskisse	G.nr. B.nr.
Kenneth Pedersen Næss	Strand 53 117
Jøssangvegen	Byggeskisse
4100 Jørpeland	Målestokk Dato
Arkitekt:	13.03.2019
Konstruktør: Fredrik Gausland	
Tlf. 98468960	
E-post: ryfylke.no	



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

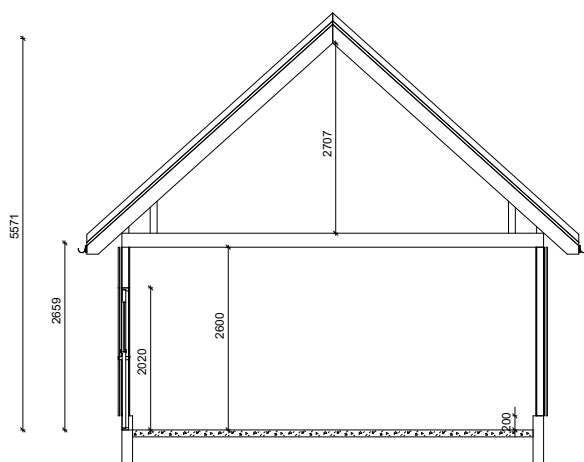


	BYA [m²]	BRA [m²]
Naust 1	48	44.2
Naust 2	35	31.7
Naust 3	35	31.7
Naust 4	35	31.3
Total	153	138.9

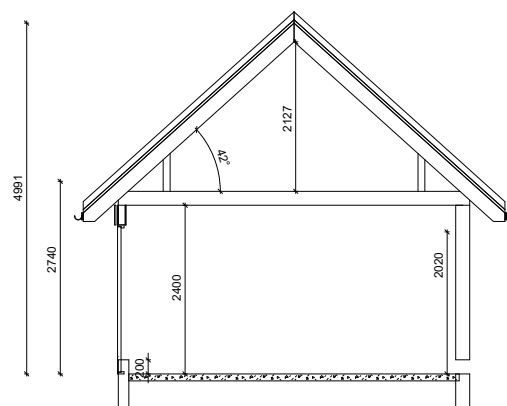
D	3/7-19	FG	Div rev.
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, sitkart
Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse

Bygningstype Naust	Prosjekt 589
Tilslakshaver og byggeadresse Kenneth Pedersen Næss Jøssangvegen 4100 Jørpeland	Kommune Strand
Arkitekt: Konstruktør: Fredrik Gausland TLF: 98468860 E-post: fg@ryftre.no	G.nr. 53
	B.nr. 117
	Tegningsbeskrivelse Plan
	Målestokk 1:100
	Dato 13.03.2019
 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER	

Verket BD-3D CAD and BIM software - www.verket.no
© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverklovens paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.



SNITT A-A

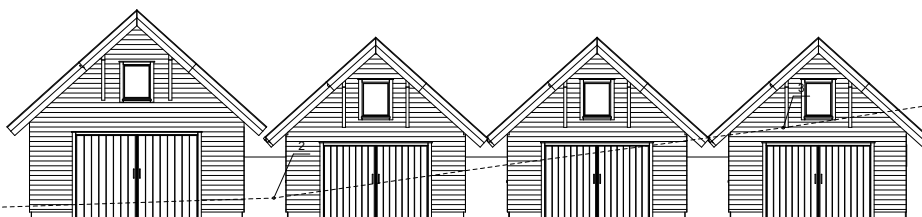


SNITT B-B

D	3/7-19	FG	Div rev.
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, sitkart
Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse

Bygningstype	Prosjekt
Naust	589
Tilslakshaver og byggeadresse	Kommune
Kenneth Pedersen Næss	G.nr. B.nr.
Jøssangvegen	Strand 53 117
4100 Jørpeland	Tegningsbeskrivelse
Arkitekt:	Målestokk Dato
Konstruktør: Fredrik Gausland	SNITT 1:50 13.03.2019
TLF. 98468860	
E-post: fg@ryftre.no	
	
VI BYGGER FOLKS DRØMMER	

Verdix BD - 3D CAD and BIM software - www.verdix.no



Fasade sør-vest

D	3/7-19	FG	Div rev.
C	3/06-19	FG	Tegnet på terreng
B	12/04-19	FG	Økt høyde vegger på erstatningsnaust
A	12/04-19	FG	Trukket naust sammen, endret molo, sitkart
Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse

Bygningstype Naust	Prosjekt 589
Tilråkshaver og byggeadresse Kenneth Pedersen Næss Jøssangvegen 4100 Jørpeland	Kommune Strand
Arkitekt: Konstruktør: Fredrik Gausland TLF: 98468860 E-post: fg@ryftre.no	G.nr. B.nr. 53 117
	Tegningsbeskrivelse Fasader
	Målestokk Dato 1:100 13.03.2019
 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER	

Verket BD-3D CAD and BIM software - www.verket.no

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN STRANDSONEN TUNGLAND - NOTVIK, STRAND KOMMUNE

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.

§ 2 Områder for boliger (Område A, B og C).

I område for boliger skal det oppføres boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg. Prosent tillatt bebygd areal skal ikke være større enn 25 % (BYA=25%).

Garasjer tillates oppført inntil nabogrense. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel og garasjeplass for minst 1 bil pr. bolig selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolig. I tillegg skal det vises oppstillingsplass for minst 1 bil pr. bolig.

§ 3 Områder for hytter (Område D).

I område D skal det oppføres inntil 14 utleiehytter. Hyttene kan oppføres som «nausthytter» med naust i underetasjen og hyttefunksjon i overetasjen. Hyttene kan oppføres med grunnflate inntil 70 m² pr. enhet.

Hyttene skal oppføres med skråtak med takvinkel mellom 40 og 45 grader. Det er ikke tillatt med takoppbygg. Hyttene må få et variert, men helhetlig preg. Det skal avsettes minst 2 parkeringsplasser pr. hytteenhet.

§ 4 Område for naust (Område N).

I naustområdene skal det oppføres naust i 1 etasje. Naustene skal oppføres som enkelt- eller dobbeltnaust med takvinkel mellom 40 og 45 grader, og det tillates ikke takoppbygg.

Bygningsrådet kan kreve situasjonsplan for hele naustgruppen før søknad om byggetillatelse for et enkelt naust behandles. De enkelte naustgruppene må få et variert, men helhetlig preg.

Naustene tillates ikke innredet som fritidsbolig.

I naustområdene tillates ikke gjerder eller anlegg som begrenser ferdsel i områdene. Moloer og andre anlegg i sjøen skal begrenses mest mulig.

§ 5 Småbåthavn (Område S).

I området kan det oppføres småbåthavn med tilhørende anlegg. Bygg som har tilknytning til havnen kan tillates oppført i en etasje.

§ 6 Friluftsområder (Område F).

Områdene skal nyttes til friluftsområder. I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet, eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Utbygging som forbedrer områdenes bruk som fritidsaktiviteter, herunder anlegg av gangstier og oppholdsplasser kan godkjennes av bygningsrådet.

Nødvendige veganlegg til eksisterende og planlagte naustområder kan tillates i friluftsområdene.

§ 7 Felles for byggeområdene.

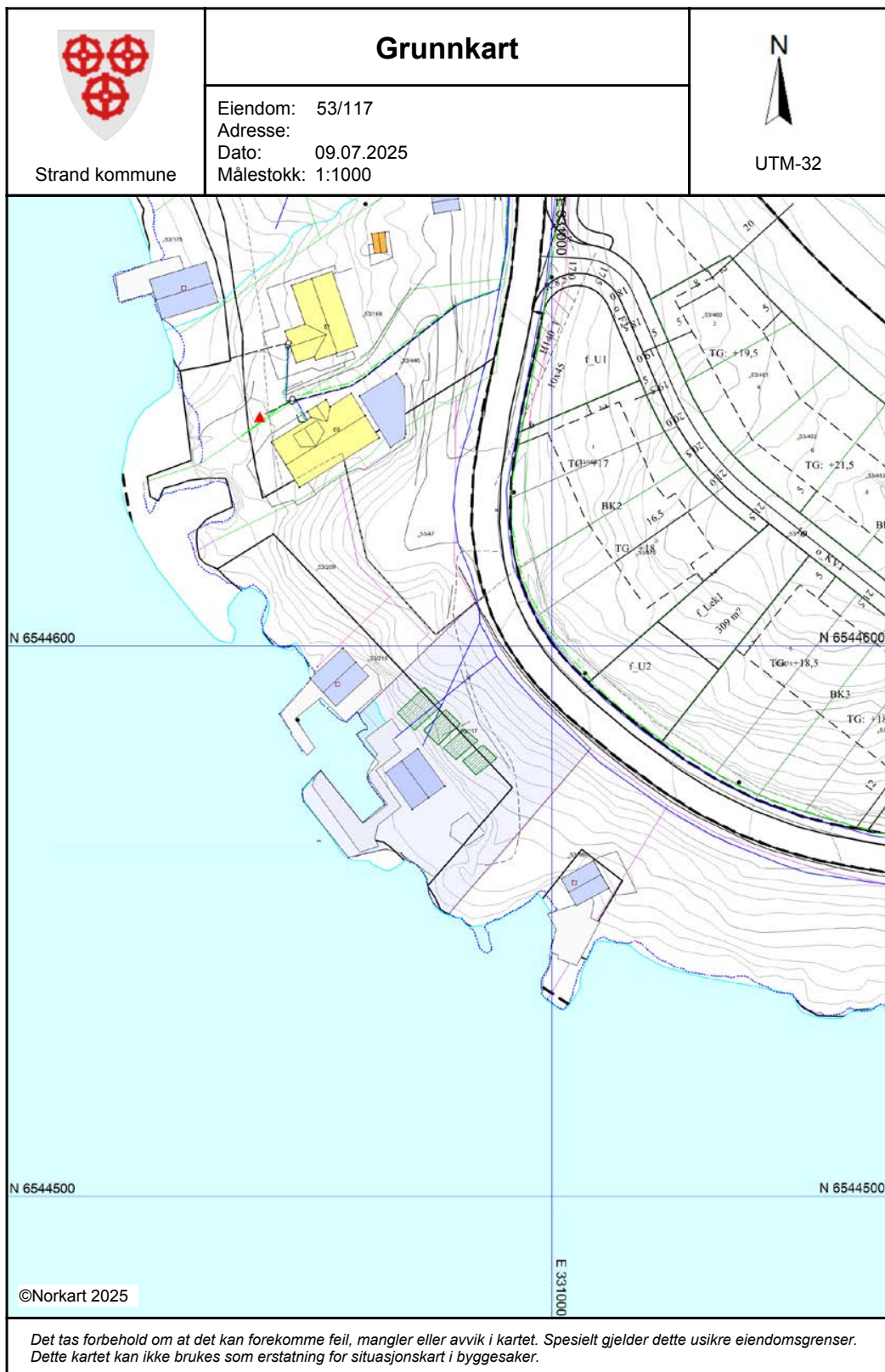
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Før søknad om byggetillatelse behandles kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning til omkringliggende bygninger, anlegg og vegetasjon. Det kan også kreves utarbeidet plan for den ubebygde delen av tomten. Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling.

Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon, strøm og telefon skal utføres etter de til enhver tid gjeldende regler og forskrifter. Anleggene skal utføres etter samlet plan, som skal godkjennes av kommunen.

Utkjørsel fra de enkelte eiendommer skal utformes slik at de oppnås tilfredsstillende oversikt. Vegetasjon som kan være til fare for trafikk sikkerheten kan kreves fjernet.

Vedtatt i kommunestyret (egengodkjent) 16. 06. 1993





Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

Strandlinje sjø

Bygninger

-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Mønelinje

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Sikringsone - Frisikt

TraktorvegSti

Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

 Godkj. Nybygg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Abc Påskrift feltnavn
-  Abc Påskrift areal
-  Abc Påskrift bredde
-  Abc Påskrift radius
-  Abc Påskrift kotehøyde

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Annet byggeområde
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur

Innsjøer og vassdrag

 Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

 Abc Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg

-  Kai/Brygge
-  Kai/Brygge kant
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

 Abc Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende
-  Fiske - nåværende
-  Strandlinje sjø
-  Strandlinje sjø

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

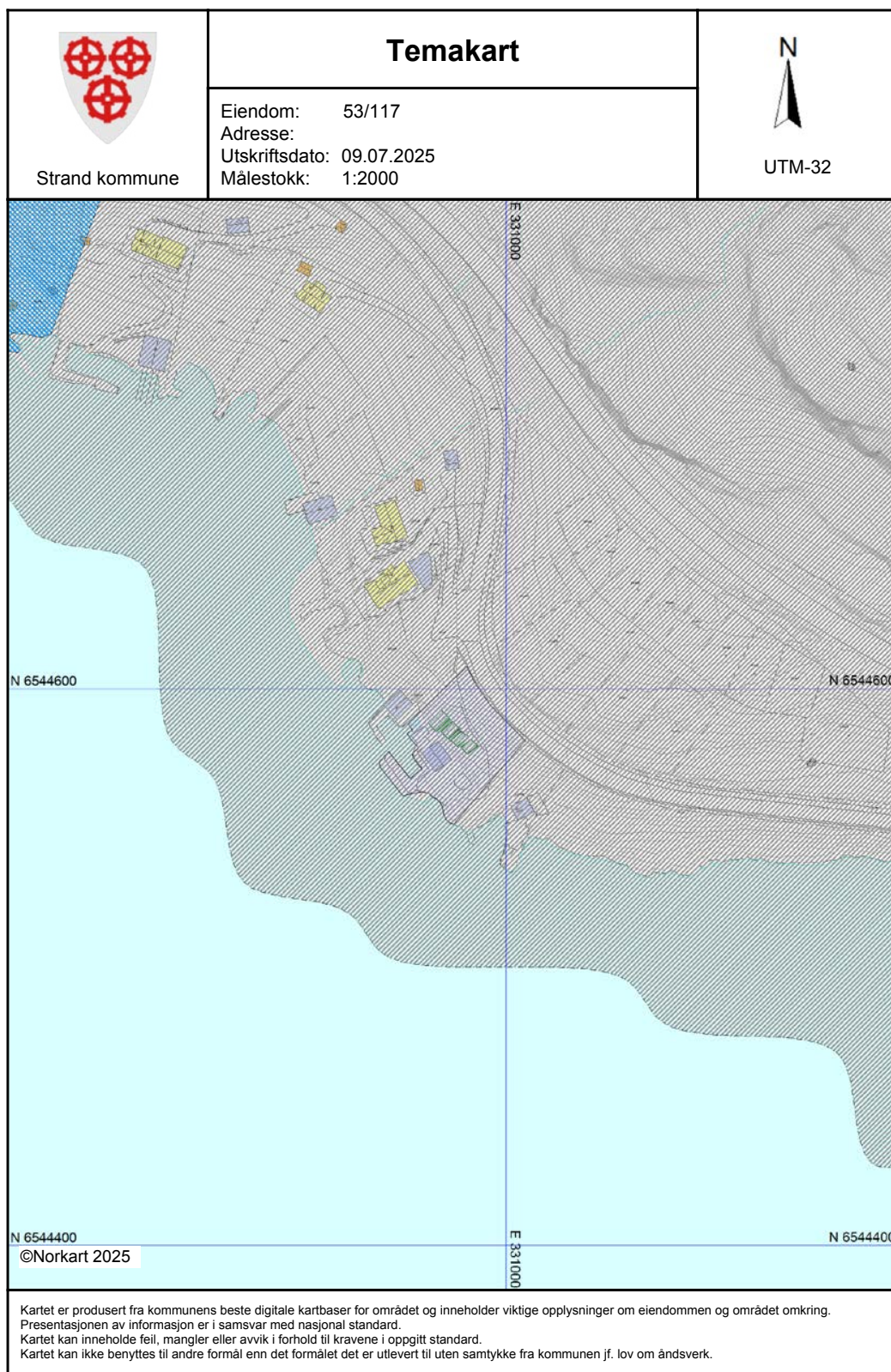
-  Hekk
-  Stein

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

TraktorvegSti

-  Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur usikker
-  Kystkontur

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abo Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare

Bygningsmessige anlegg

-  Grunnriss/Hjelpelinje
-  Kai/Brygge
-  Kai/Brygge kant
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Slipp/Krangang

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL

-  Faresone grense
-  Faresone grense
-  Faresone grense

Adresser

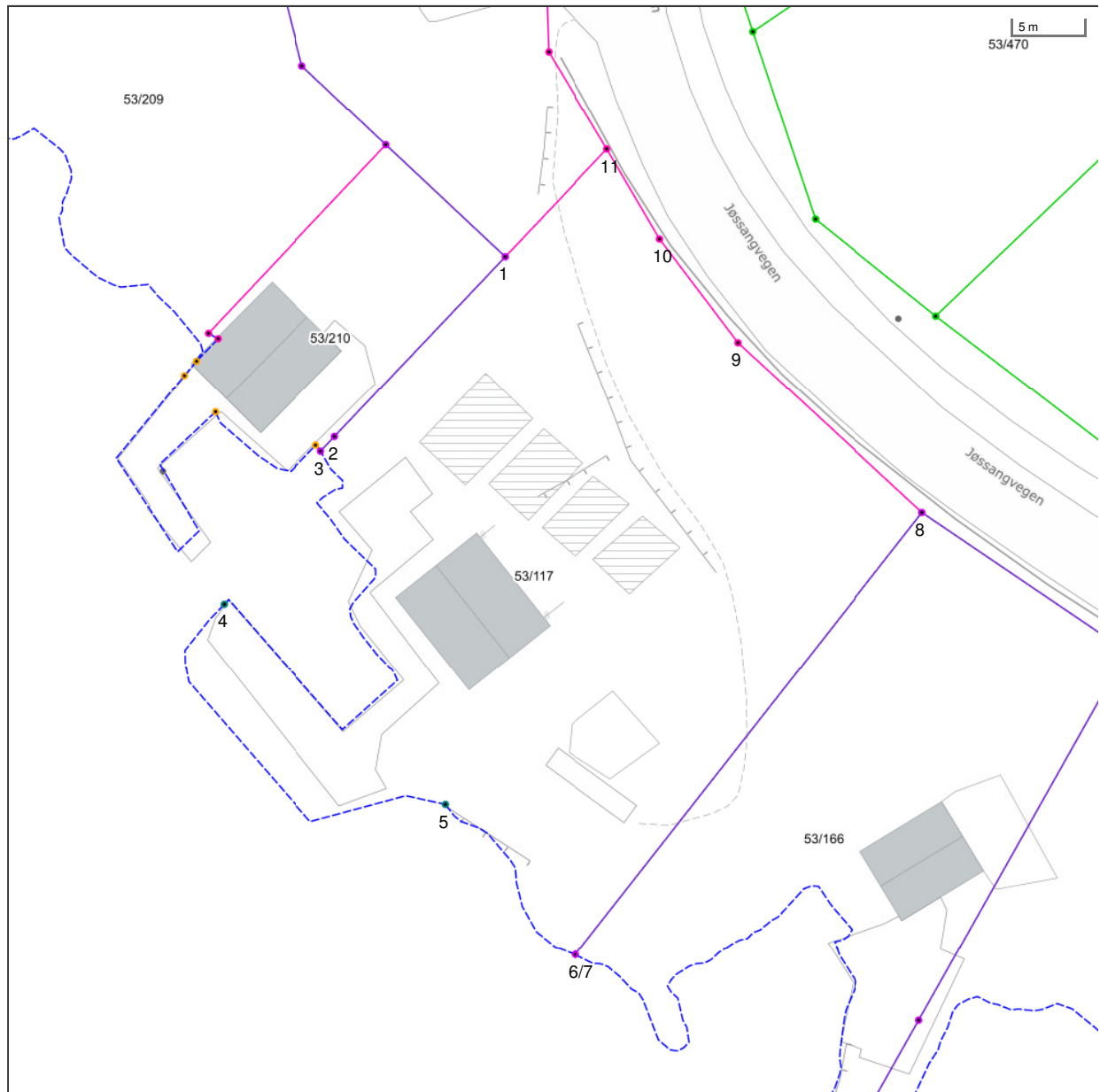
-  Abo Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Eiendomskart for eiendom 1130 - 53/117//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >10<=30	----- Eiendomsgr nøyaktig <=10	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Eiendomsgr nøyaktig <=10	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
			● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 373,60 m²			Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem			EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6544584,07	Øst	330983,1
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius
1	6544600,69	330978,45	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		10,45	
2	6544588,54	330965,89	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		17,48	
3	6544587,55	330964,87	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		1,42	
4	6544577,12	330957,57	22 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		38,99	
5	6544562,35	330972,55	22 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		29,41	
6	6544551,38	330981,22	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		14,86	
7	6544551,41	330981,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		0,04	
8	6544581,39	331007,02	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		39,53	
9	6544593,92	330994,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		17,66	
10	6544601,46	330989,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		9,15	
11	6544607,96	330985,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		7,35	

Topographic map of a coastal area in Norway, showing contour lines, buildings, and roads. A red outline highlights a specific area. A legend on the left lists various road types and features. A scale bar indicates 30 meters.

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Gang- og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

Scale: 30 m

Map labels: Jossangvegen, Storevighammaren, 523, 61, 63, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16.

Nabolagsprofil

Storevikhammeren - Nabolaget Tungland - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Storevigsbakken Linje 120, 121	6 min 0.6 km
Stavanger Sola	40 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	6 min 3.4 km
Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	6 min 3.4 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	7 min 3.6 km
Strand videregående skole 400 elever	17 min 12.7 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	32 min 31.6 km

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

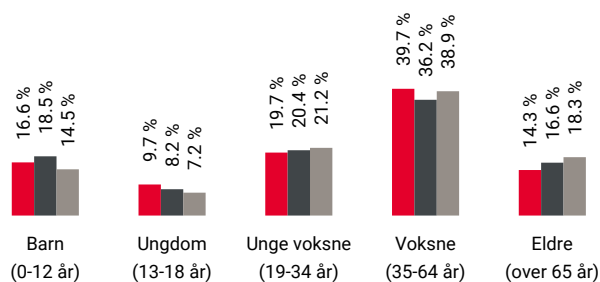
Bra 68/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tungland	752	326
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	5 min 2.7 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	6 min 3 km
Barnas Kulturhage (1-5 år) 138 barn	6 min 3.3 km

Dagligvare

Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	4 min 2.1 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	4 min 2.3 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

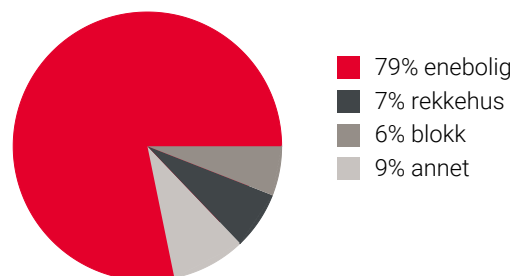
 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

 **Gateparkering**
Lett 88/100

Sport

-  Tunglandsvegen 9 min 
Ballspill 0.8 km
-  Sigvartmarka 4 min 
Ballspill 2.3 km
-  Fitnesspoint Jørpeland 12 min 
-  Akilles Treningssenter 5 min 

Boligmasse



«Det er trygt, fredelig og koselig. Nærhet til butikker, kollektiv tilbud, treningssenter og turområder. Flott utsikt, og sol både på dagtid og kveldstid.»

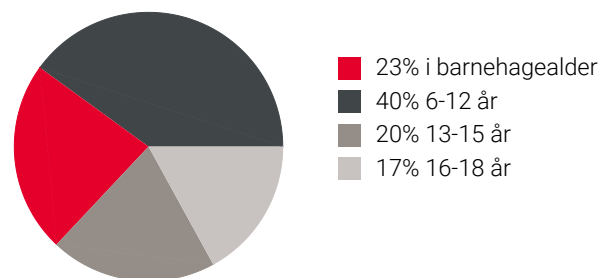
Sitat fra en lokalkjent



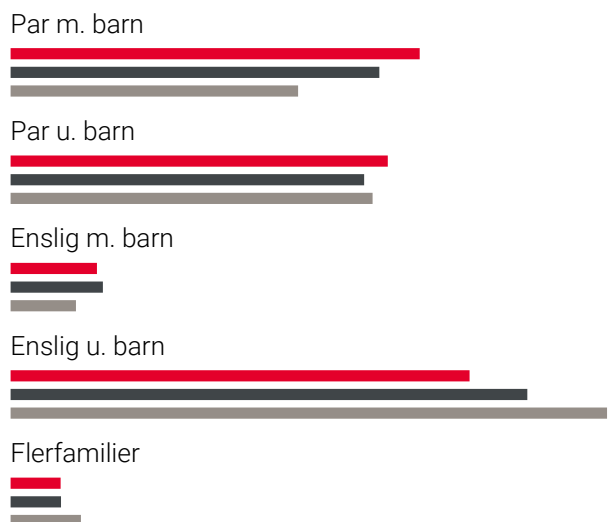
Varer/Tjenester

-  Ryfylke Storsenter 4 min 
-  Vitusapotek Jørpeland 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

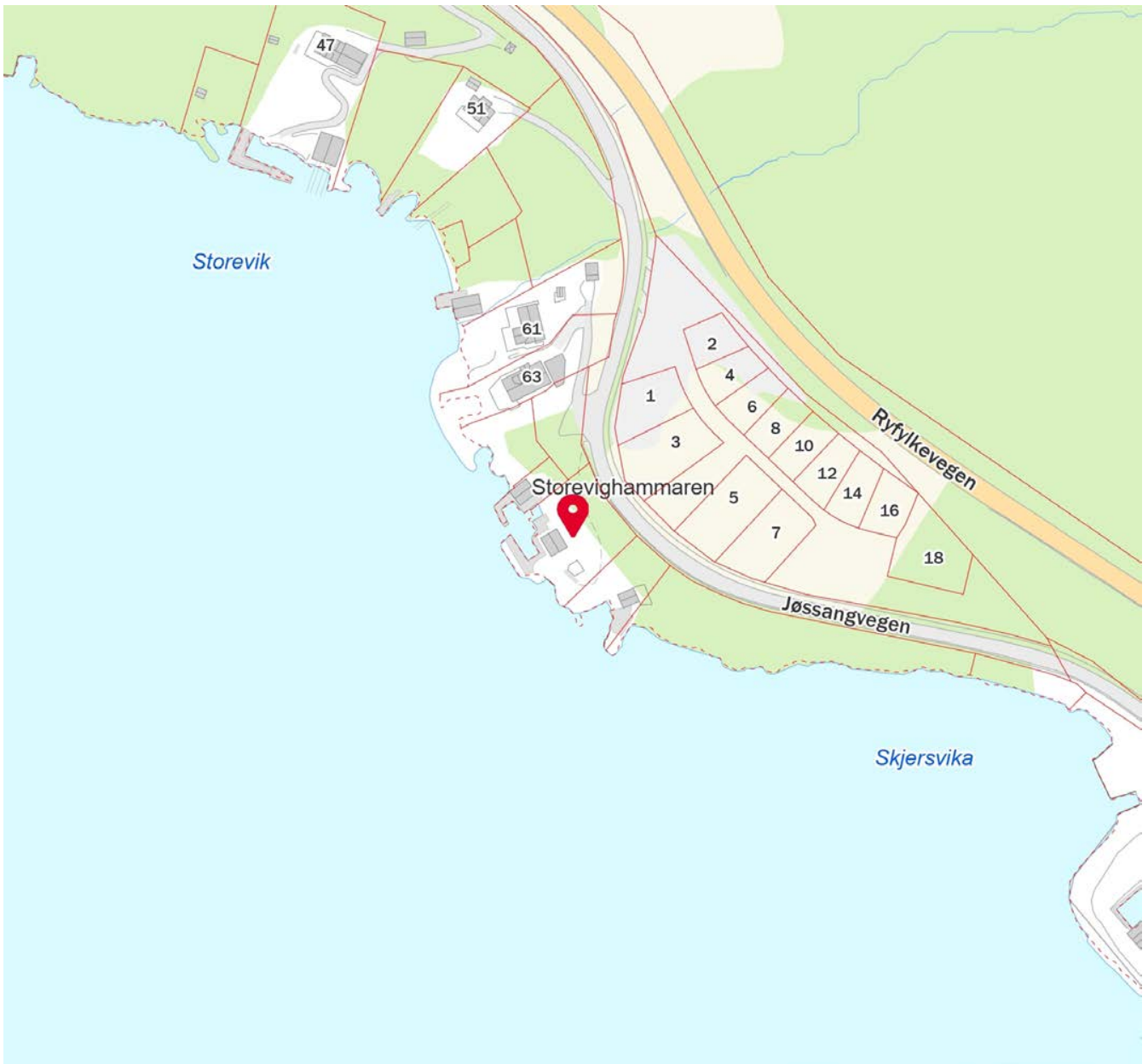
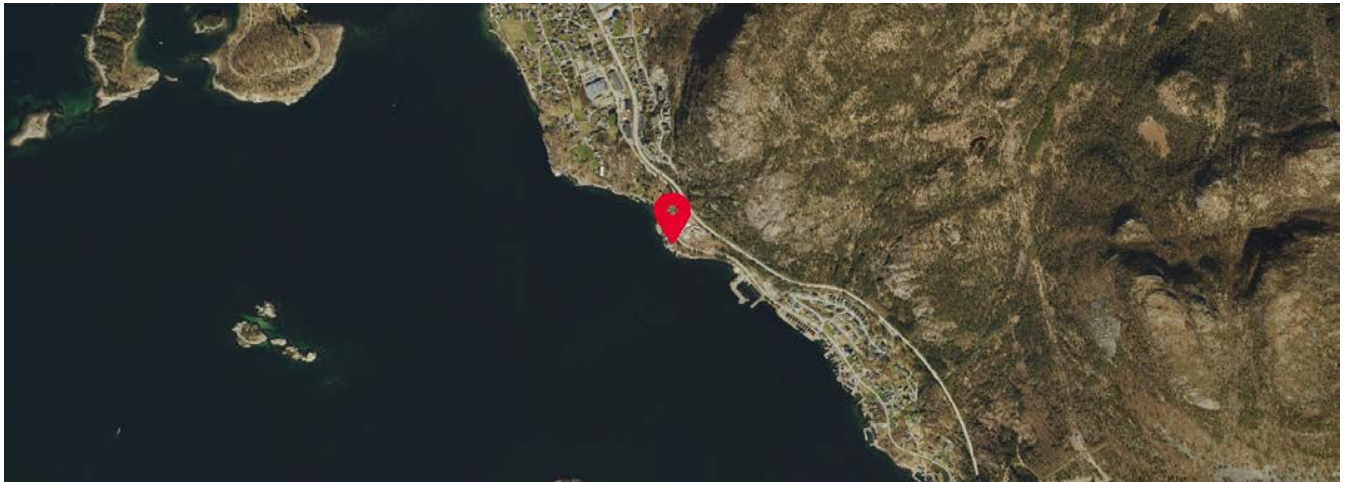


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Storevikhammaren sjøeiendom
4100 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Oppdragsnummer:

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Nordbø, Gunnar Tørres	23.11.1934	BANKID	04.08.2025 09:30



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.