



aktiv.

Valvikvegen 22 , 4130 HJELMELAND

**Eksklusiv arkitekttegnet hytte med
sjønær beliggenhet og
panoramautsikt på Randøy! 4
soverom og mulighet for båtplass!**



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Rogaland Eiendomsmegling avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-

Omkostn.: Kr 38 600,-

Total ink omk.: Kr 5 028 600,-

Selger: Cyllindro AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

BRA-i/BRA Total 139.5/139.5 kvm

Soverom: 4

Antall rom: 6

Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 182

Oppdragsnr.: 1401250068

Drømmer du om en moderne fritidsbolig i naturskjønne omgivelser? Nå har du sjansen!

Drømmer du om en moderne fritidsbolig i naturskjønne omgivelser? Nå har du sjansen! Denne stilfulle hytta er under oppføring, med grunnmur allerede støpt og byggestart som starter fortløpende etter kjøp. Den arkitekttegnede hytta har store vindusflater, en gjennomtenkt planløsning med 4 soverom, 3 stuer og et elegant uttrykk. Beliggenheten gir fantastisk panoramautsikt over fjord og fjell, og med kort vei til sjøen kan du nyte båtliv, fiske og bading. Mulighet for båt plass og sjøbod.

Randøy, en perle i Ryfylke, byr på vakker skjærgård, flotte turområder og fastlandsforbindelse. Herfra er det kun 50 min med hurtigbåt eller drøyt en time med bil fra Stavanger. Opplev det beste av Ryfylke med korteist mat, naturopplevelser og nærhet til langrennsløyper og alpinanlegg. Velkommen til Valvik!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Byggetegninger	23
Romskjema/beskrivelse	28
Situasjonskart	36
Reguleringskart	37
Eiendomskart	38
Grunnkart	40
Reguleringsbestemmelser	41

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 139.5 m²

BRA totalt: 139.5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 115.3 m²

2. etasje

BRA-i: 24.2 m²

Uteareal

Eiendommen i Valvikvegen 22 har et flott uteareal med nydelig beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Tomten er romslig med potensial for både plen, beplantning og steinlagte områder ved ferdigstilling, noe som skaper en harmonisk atmosfære.

Valvik ligger på vestsiden av Randøy og byr på vakre, naturskjønne omgivelser og en langstrakt skjærgård. Om sommeren er området livlig med sjøaktiviteter, noe som gjør det til et ideelt sted for de som elsker fiske og båtliv – her har du alt rett utenfor døren. Randøy er en skjult perle i Ryfylke, med flotte turmuligheter, mange fjelltopper å bestige og naturskjønne stier gjennom skog og mark.

Fra eiendommen har du fantastisk utsikt over fjord og fjell, noe som gir en unik følelse av ro og naturnærhet. Uteområdet byr på flere fine soner for avslapning og sosiale sammenkomster, enten det er på den solrike takterrassen, i hagen eller ved en eventuelt tilrettelagt sittegruppe.

Valvik og omegn byr på et bredt spekter av opplevelser, blant annet muligheten til å plukke kortreist frukt, bær og grønnsaker langs veien til hytta. Hjelmeland har også et rikt utvalg av lokale delikatesser, fra laks og kveite til cider, eplemost, ost, yoghurt og lammelår. I Hjelmeland sentrum finner du flere servicetilbud, restauranter og butikker med alt du trenger for et hyggelig opphold på hytta.

For de som liker vinteraktiviteter, er det kort vei til flotte langrennsløyper på både Bjødnabu og Lyngsheia, samt alpinsentre på Gullingen, Sauda og Røldal – perfekt for både langrenn og alpint.

Øya har fastlandsforbindelse og er et perfekt utgangspunkt for å utforske alt det Ryfylke har å by på. Fra Stavanger tar det kun 50 minutter med hurtigbåt og drøyt en time med bil – helt uten ferje. Med egen båt kan du enkelt bestemme både tempo og reiserute selv, og den korte avstanden gjør det til og med mulig å pendle til jobb.

Dette er et uteområde som virkelig legger til rette for å nyte den vakre naturen Hjelmeland har å by på!

Tomtetype

Eiet

Innhold

Se vedlegg i salgsoppgave.

Kjøkken leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave.

Baderom leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom samt felles parkeringsplass for hyttefeltet.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Hytta er pr. dags dato under oppføring. Ta kontakt med megler for mer info om ferdigstilling. Ved rask beslutning, er det mulig å ferdigstille hytten til desember 2025.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST:

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE:

Detaljplan for Gnr. 1 Bnr. 6 m.fl – R140

Askevika/Svinehagen, Randøy, Hjelmeland kommune

Tomtene er regulert til fritidsformål.

Området hvor eiendommen ligger, er regulert til friluftsførmål, grøntareal og lekeplass.

Det er tillatt å oppføre inntil 28 nye hytter i området. Bygningene kan ha ulike utforming, men skal i størst mulig grad harmonere med hverandre i både form og farge.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 158 m², inkludert 18 m² til parkering. Maksimalt uoverbygd terrasseareal er 20 m².

Hyttene 1–8 kan ha en maksimal mønehøyde på 5,5 meter, mens de resterende hyttene kan ha en maksimal mønehøyde på 6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Hyttene skal ha saltak eller pulttak med en takvinkel på inntil 40 grader. Ved pulttak defineres høyeste gesims som maksimal mønehøyde.

Det er ikke tillatt å oppføre frittstående eller understøttede balkonger/terrasser på fritidsboligene.

Uteoppholdsarealer skal utformes som planerte utegulv eller terrasser med god tilknytning til både bygning og terreng.

Hyttene skal bygges i tre, stein eller gråpusset murverk, og fargebruk, inkludert takteking, skal være naturtilpasset.

Det er tillatt å etablere terrasser, gjerder og murer med en høyde på inntil 1,5 meter utenfor byggegrensen. Murer over 0,5 meter skal sikres med gjerde.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

LOVANVENDELSE:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og

forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD:

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

HVITVASKINGSLOVEN:

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.

VANN, VEI OG AVLØP:

Offentlig vann.

Felles privat vei og avløp for hyttefeltet.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening for hyttefeltet.

Info vannavgift

Årlig avgift til Hjelmeland kommune, avhengig av forbruk.

Faste løpende kostnader for fritidsboligen er kontingent til velforening, inkl. pumpesystem avløp, vedlikehold av vei, vedlikehold av vannledninger mm. Kontinent er ikke fastsatt enda.

Hytterrenovasjon kr. 2 470,- pr. år,
slamtømming av fellestank, p.t. kr 734,- pr. år, strøm/oppvarming, kommunale avgifter,
og forsikring. Strøm og
forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Tilbud lånefinansiering

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

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 182 i Hjelmeland kommune.

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Pris)

Omkostninger

37 250 (Dokumentavgift (Tomteverdi))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

38 600 (Omkostninger totalt)

5 028 600 (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 38 600

Oppdragsansvarlig

Helene Jøssang

Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

Ansvarlig megler

Helene Jøssang

Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12

4100 Jørpeland

Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

10.04.2025



Drømmer du om en moderne fritidsbolig i naturskjønne omgivelser? Denne stilfulle hytta er under oppføring, med grunnmur allerede støpt og byggestart som starter fortløpende etter kjøp.



Valvik hyttefelt står ferdig og byr på fantastisk sjøutsikt, gode solforhold og kort vei til et flott båtanlegg med molo. Her kan du også kjøpe båtplass og sjøbod.



Randøy, en perle i Ryfylke, er perfekt for båtliv, fiske og turer i fjell og skog. Eiendommen i Valvikvegen 22 har et flott og innbydende uteareal med nydelig beliggenhet i naturskjønne omgivelser.



Om sommeren er området livlig med sjøaktiviteter, noe som gjør det til et ideelt sted for de som elsker fiske og båtliv – her har du alt rett utenfor døren.



Denne hytta skal bygges der det foreløpig kun er støpt en betongplate.





Tomten er romslig med potensial for både plen, beplantning og steinlagte områder ved ferdigstilling, noe som skaper en harmonisk atmosfære.



Fra eiendommen har du fantastisk utsikt over fjord og fjell, noe som gir en unik følelse av ro og naturnærhet.



Den arkitekttegnede hytta har store vindusflater, en gjennomtenkt planløsning med 4 soverom, 3 stuer og et elegant uttrykk.

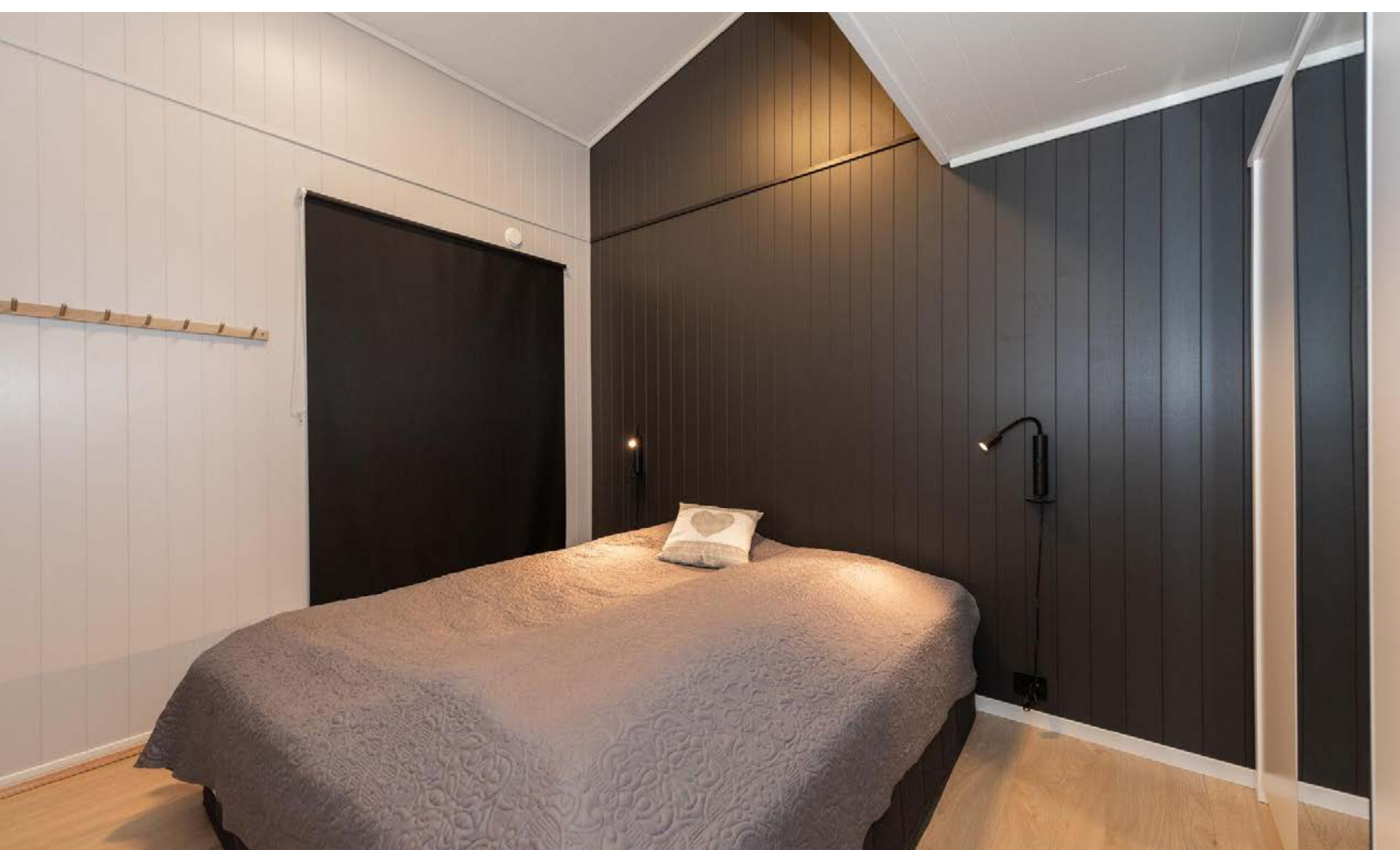


Byggestart er i gang og ved rask beslutning, er det mulig å ferdigstille hytten til desember 2025.



Dette og de påfølgende bildene er hentet fra en tilsvarende hytte, og det kan være vist enkelte oppgraderinger utover standardleveransen for den annonserte hytten.











Uteområdet innbyr til både ro og sosiale stunder – og for den båtglade er det mulighet for båtplass og sjøbod i nærområdet.



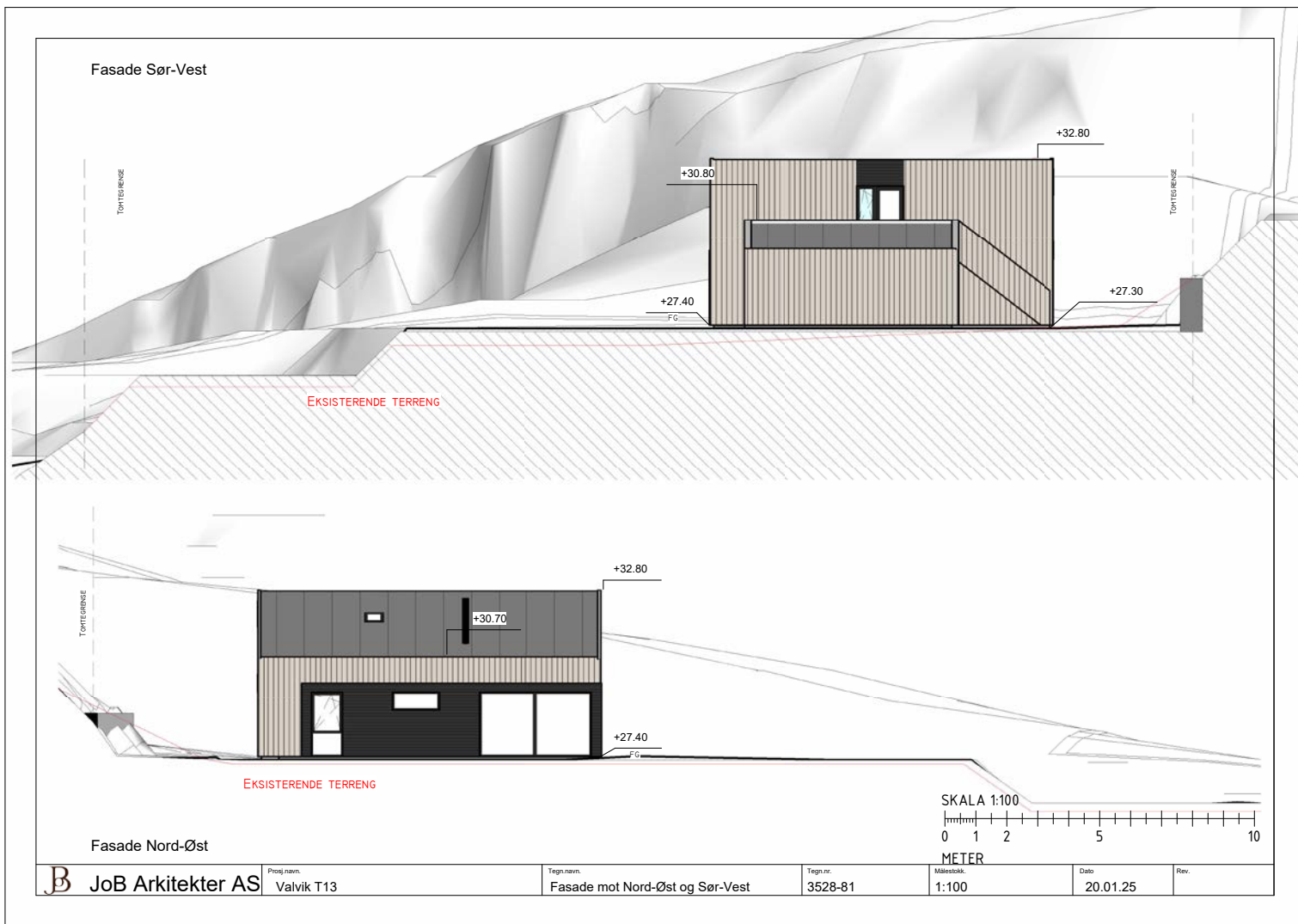


Området byr på rike smaksopplevelser, med lokalprodusert mat som epler, bær, ost og spekemat tilgjengelig fra små gårdsutsalg og lokale produsenter.

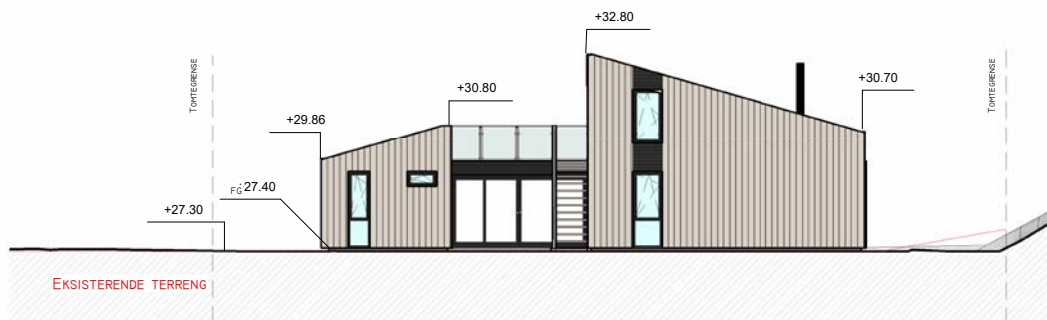


Randøy har fastlandsforbindelse, og fra Stavanger tar det kun rundt 50 minutter med hurtigbåt eller drøyt en time med bil – uten behov for ferje.

Vedlegg



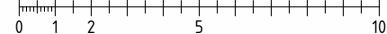
Fasade Sør- øst



Fasade Nord-Vest

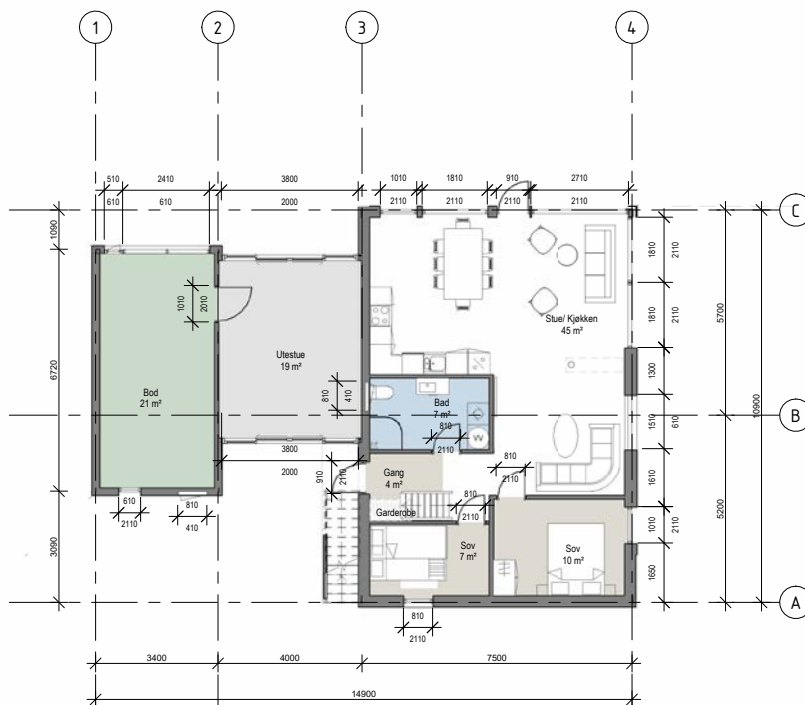


SKALA 1:100



METER

	Prosj. navn. Valvik T13	Tegn. navn. Fasade mot Sør-Øst og Nord -Vest	Tegn. nr. 3582-80	Målestokk. 1:00	Dato 20.01.25	Rev.
--	----------------------------	---	----------------------	--------------------	------------------	------

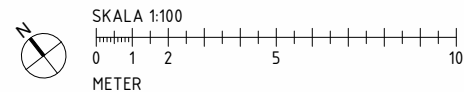


BRA

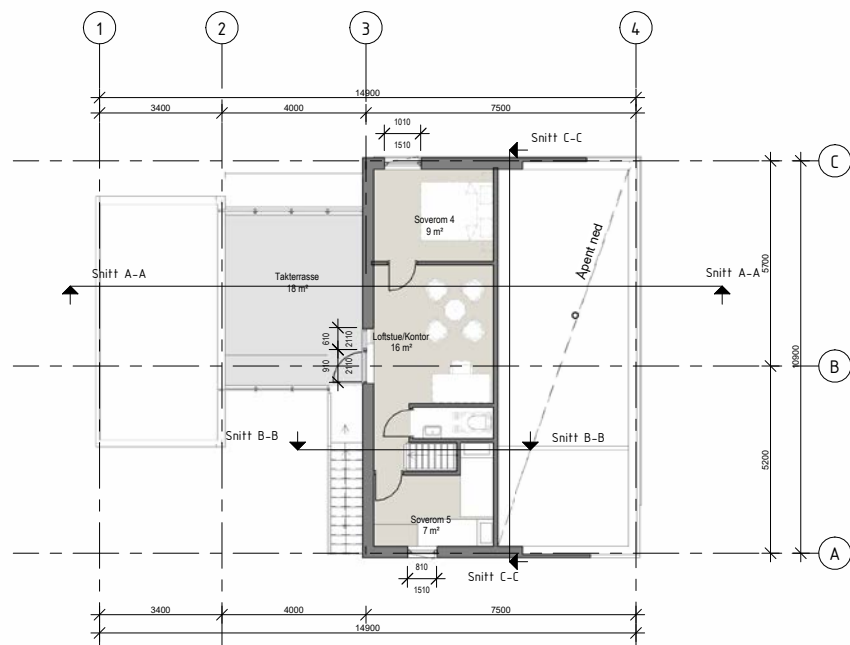
- 1. Etasje 115.3 m²
- 2. Etasje 24.2 m²

Totalt: 139.5m²

BYA
130,5 m²



 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn. Valvik T13	Tegn. navn. Plan 1.etg	Tegn. nr. 3528-1	Målestokk.	Dato 31.01.25	Rev.
--	----------------------------	---------------------------	---------------------	------------	------------------	------

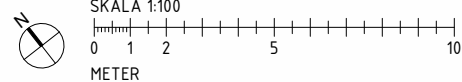


BRA

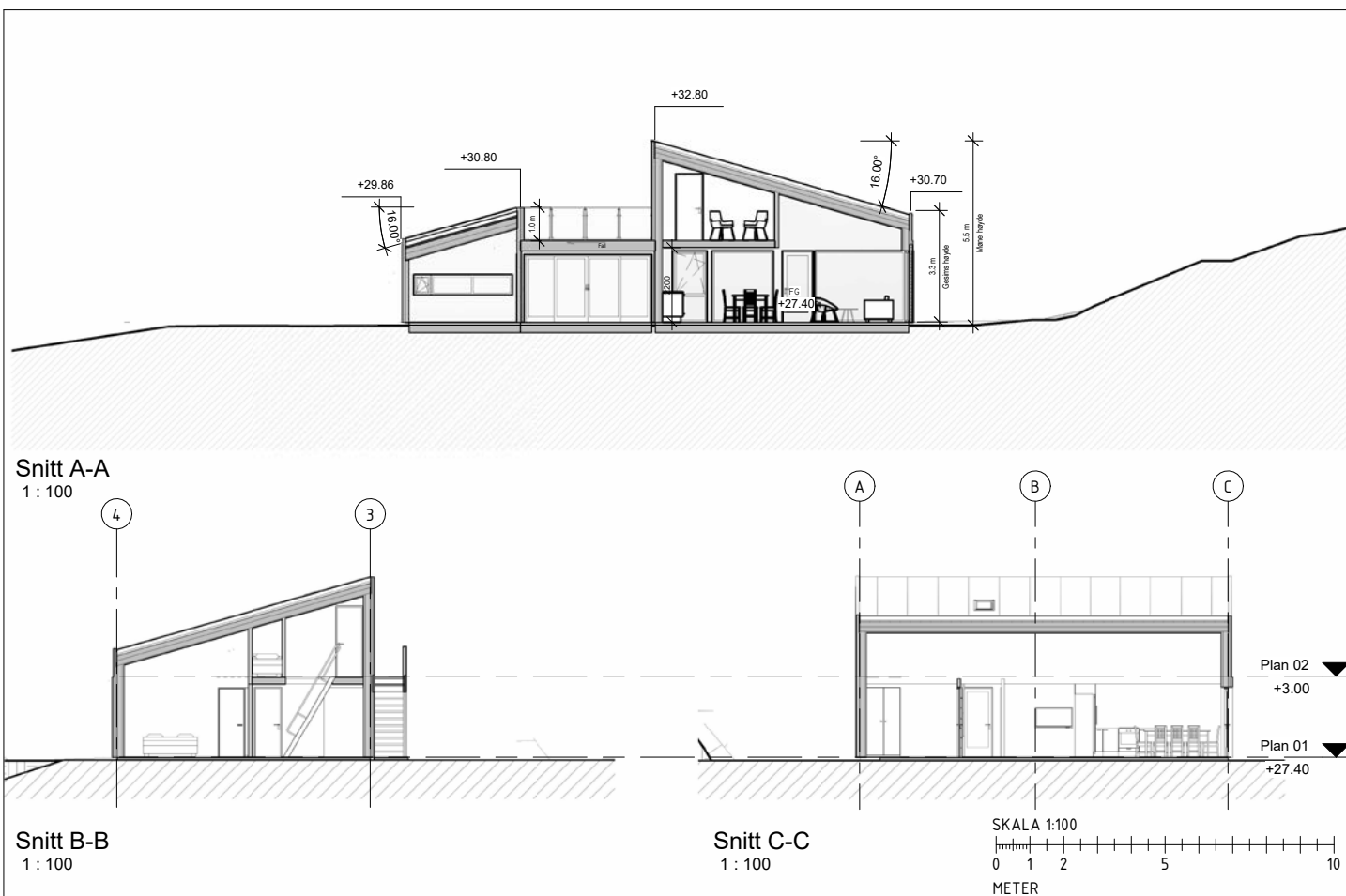
- 1. Etasje 115.3 m²
- 2. Etasje 24.2 m²

Totalt: 139.5m²

BYA
130,5 m²



 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn. Valvik T13	Tegn. navn. Plan 2. etg	Tegn. nr. 3528-2	Målestokk.	Dato 31.01.25	Rev.
--	----------------------------	----------------------------	---------------------	------------	------------------	------



JoB Arkitekter AS	Prosj.navn. Valvik T13	Tegn.navn. Snitt A-A, B-B & C-C	Tegn.nr. 3528-70	Målestokk. 1:100	Dato 31.01.25	Rev.
-------------------	---------------------------	------------------------------------	---------------------	---------------------	------------------	------

Romskjema/beskrivelse Valvik T13

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR
Gang	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	
Stue/spisestue/ kjøkken	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk		Se egen VVS beskrivelse
Soverom 1. etasje (sov 1 og 2)	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	
Bad	Fliser 30 x 30 cm m/sokkeflis (veil 300,-/m2) Nedsenket dusjsone	Alloc sement slett baderomspanel	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Varmekabler m/muligheter for fjernstyring	Se egen VVS beskrivelse
Loft (soverom 3 og 4, kontor/ loftstue og WC)	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	
Anneks	Betong ubehandlet	4" reisverk ubehandlet	Åpent bjelkelag		
Utestue	Betong ubehandlet	Kledning mot hytte og anneks. 4 felt skyvedører mot sør og nord	Åpent bjelkelag		
Takterrasse	PVC terrassebelegg på OSB-plater	Glassrekkverk mot sør og nord			

- Innerdører : hvit slett
- Inngangsdør : Opus Uno grå m/vindu.
- Vinduer/balkongdører : 3 lags glass, fabrikk malt sort karm utvendig/innvendig
- Takstein : Skarpnes dobbelkrom edel sort
- Kledning : Stående : Bergene Holm Nord Tett Liggende : Møreroyal setersvart m/spor
- Innvendige vegger og gulv leveres isolert
- Takrenner/nedløp : sort
- Kjøkken : Aubo ihht tegninger. Hvitevarer utover ventilator er ikke medtatt
- Trapp : 80 cm bred sambatrapp, hvitmalt

- Peisovn/pipe ikke medtatt
- Uteområder leveres grovplanert med stedlige masser, samt oppgrusing for 2 biloppstillingsplasser
- 28 m2 terrasseplattning i betong

VVS – beskrivelse Valvik T13

Bad :

- Ettgreps Korsbakken Como sort matt servantbatteri m/sort klikkventil
- 100 cm møbelpakke Alterna Malin, matt grå
- 100 cm Linnbad Hilde speil m/lys
- 90 x 90 Alterna Pyxis dusjvegger sort
Damixa Silhouet blandebatteri sort m/ dusjgarnityr, montert på vegg
- Laufen pro-N back-to wall toalett m/soft close sete
- 200 l OSO Saga varmtvannsbereder m/integrert ekspansjonskar
- Avløp og kran for vaskemaskin

WC loftsetasje :

- Laufen pro-N back-to wall toalett m/soft close sete
- Ettgreps Korsbakken Como sort matt servantbatteri m/sort klikkventil
- Batcho Paris møbelpakke Wenge m/speil

Kjøkken :

- Korsbakken Odense sort matt servantbatteri
- Avløp og kran for oppvaskmaskin
- Water guard lekkasjestopper m/sensor

Utvendig :

- Vannutkaster på vegg Sov 6,5 m2

Elektrobeskrivelse Valvik T13

Komplett installert anlegg etter NEK: 400-2018

Elektriske punkt i henhold til regelverk

Varmekabler på bad, termostat m/gulvføler og muligheter for WiFi fjernstyring (krever nett)

3 utvendige lamper, SG Artes med astro-ur

2 stk dobbelt utvendig stikk

3 stk seriekoblede røykvarslere

PAX avtrekksvifte bad, med fuktstyring

Komfyrvakt m/føler

Opplegg for TV/internett i hovedetasje og loftstue

Sorte brytere/stikk – lavtbyggende

SG Chef Hvit 2700K 4x5W LED benkearmatur over vask

Innvendig sikringsskap med egen svakstrømsdel

Utvendig sikringsskap – grått

Rør til fremtidig el-billader

Rør til anneks

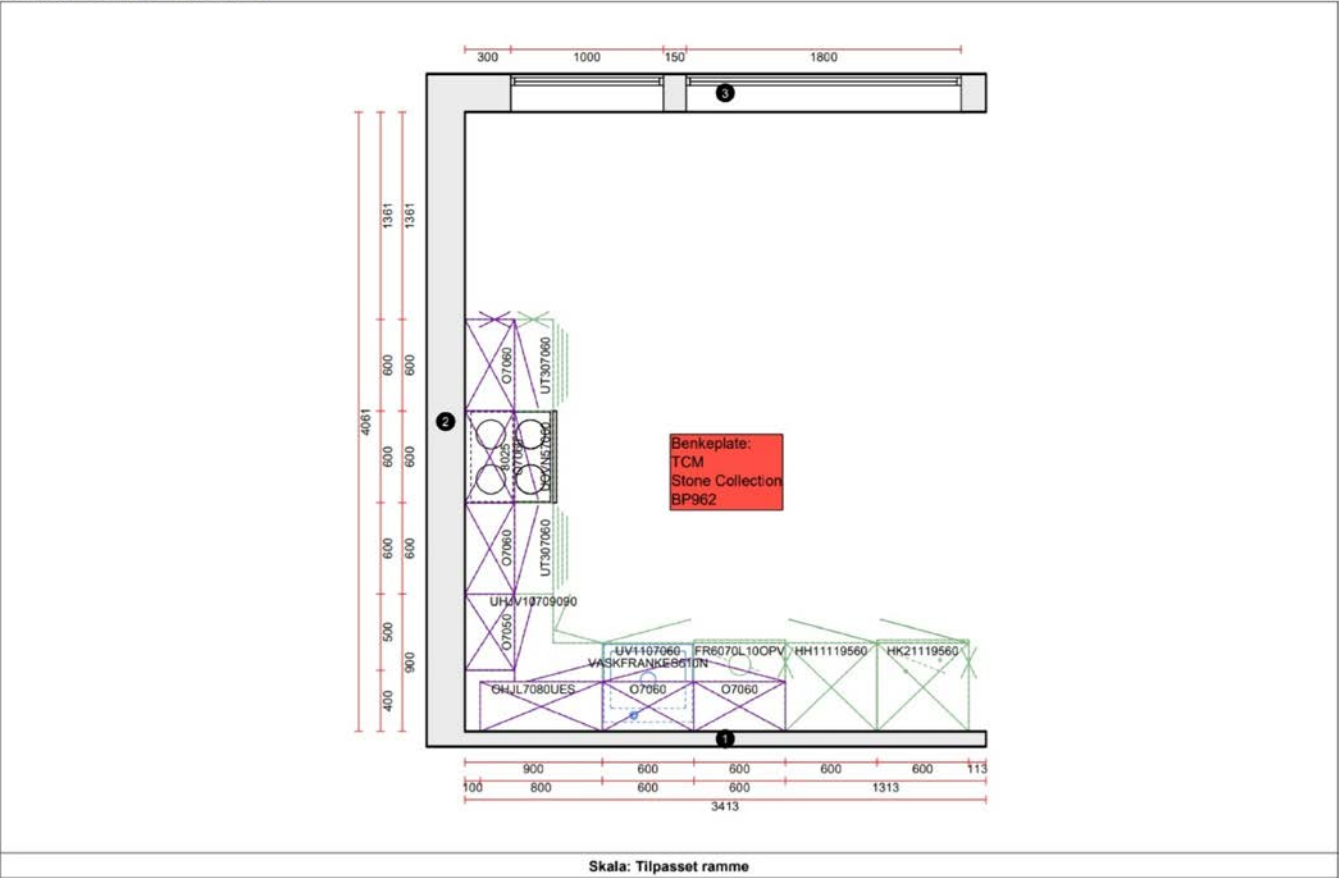


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Thime, Petter

Side:1 (1)

Side 5 av 16

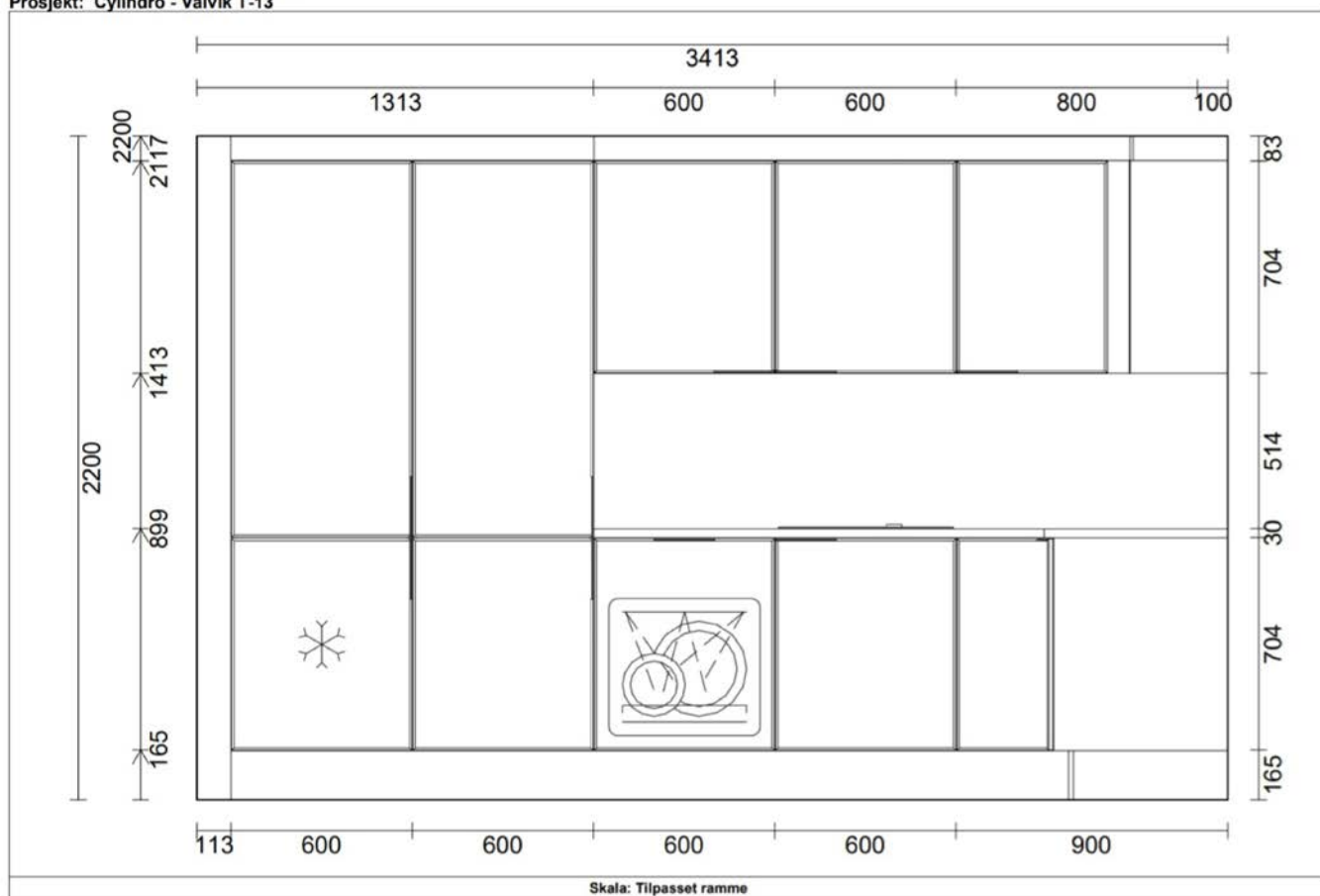


MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter Side:1 (1)

Oppriss: 501139/1/1 Kjøkken - Kjøkken
 Prosjekt: Cylindro - Valvik T-13

Skrevet ut: 13.03.2025



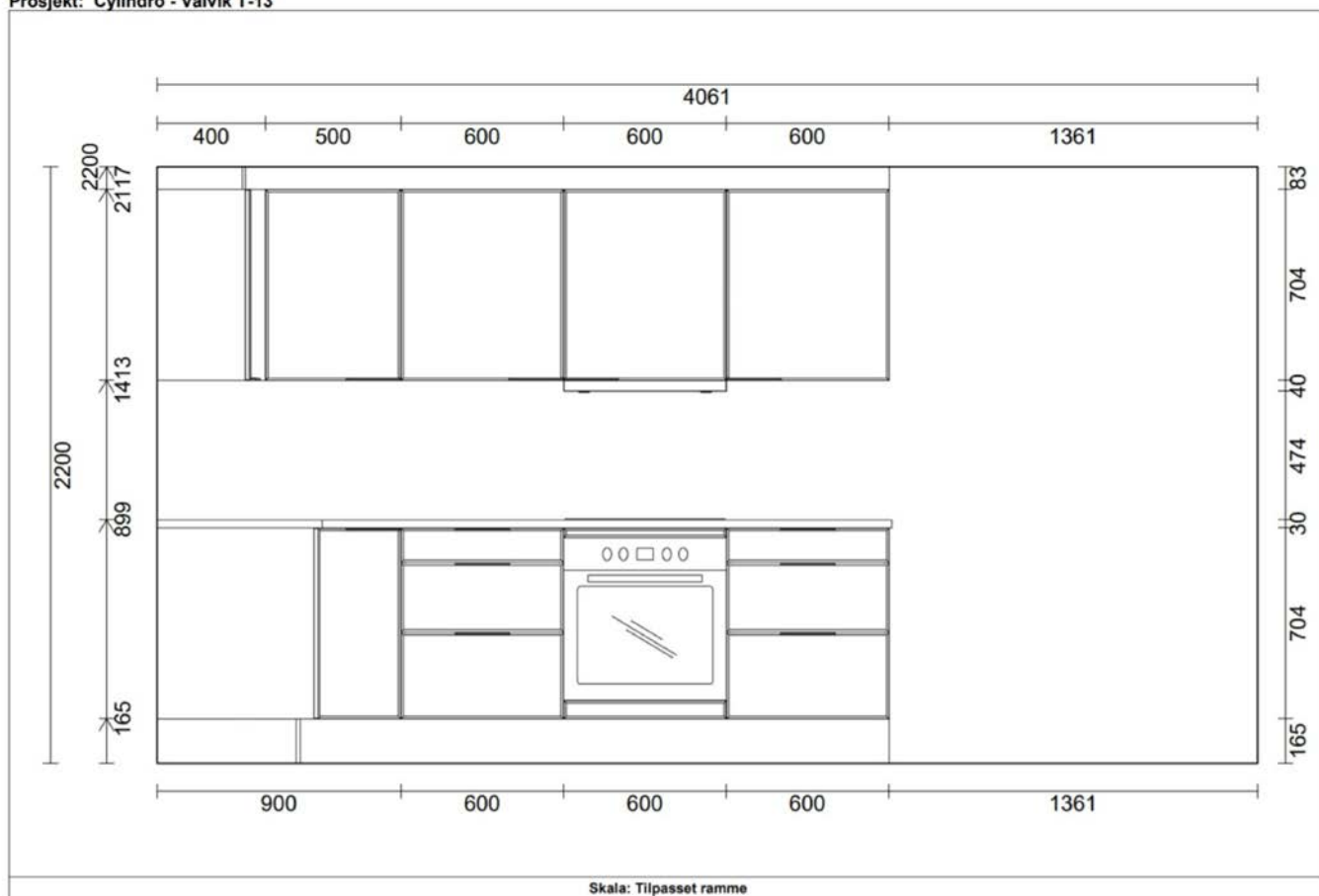
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter

Side: 1 (1)

Oppriss: 501139/1/1 Kjøkken - Kjøkken
 Prosjekt: Cylindro - Valvik T-13

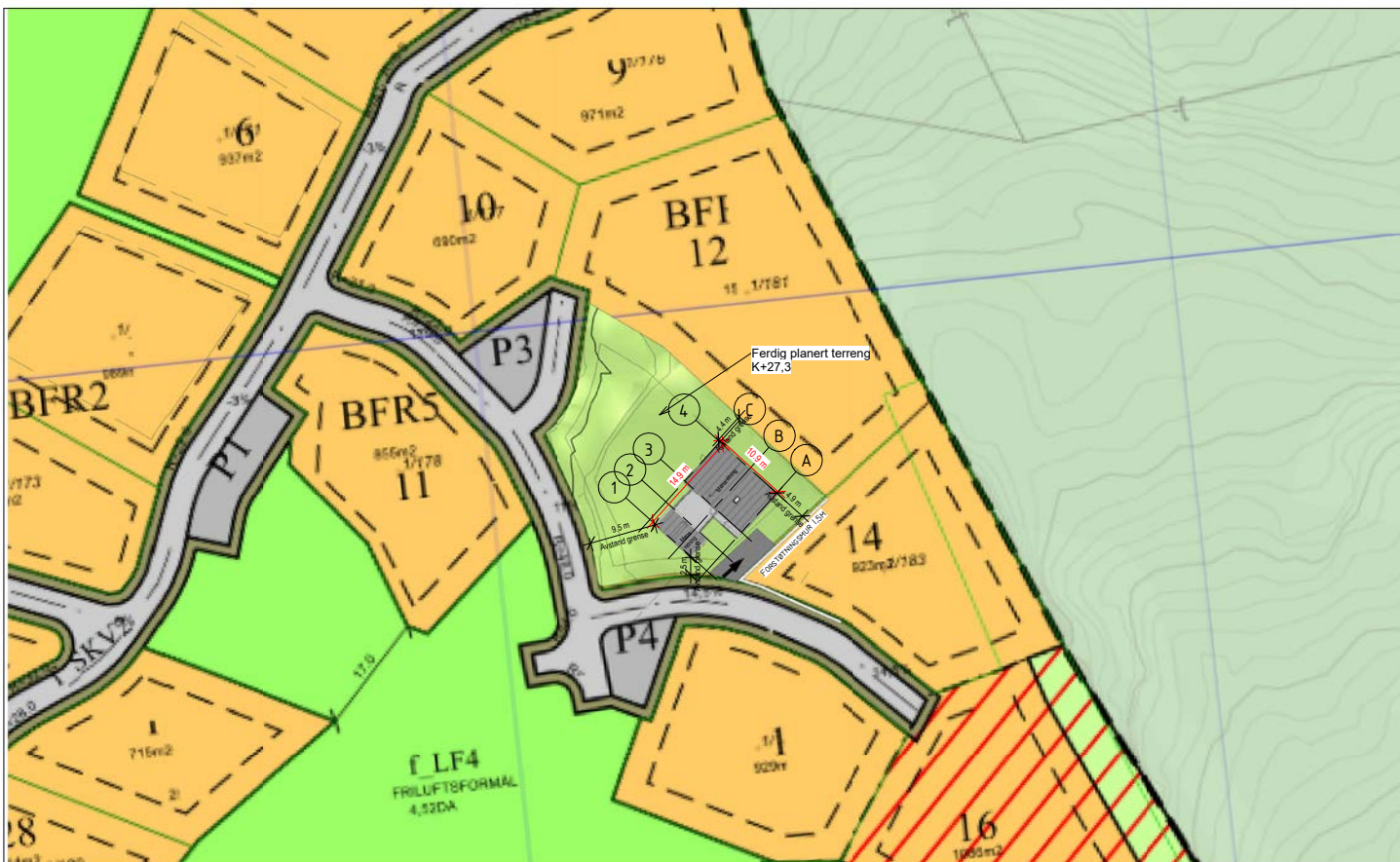
Skrevet ut: 13.03.2025



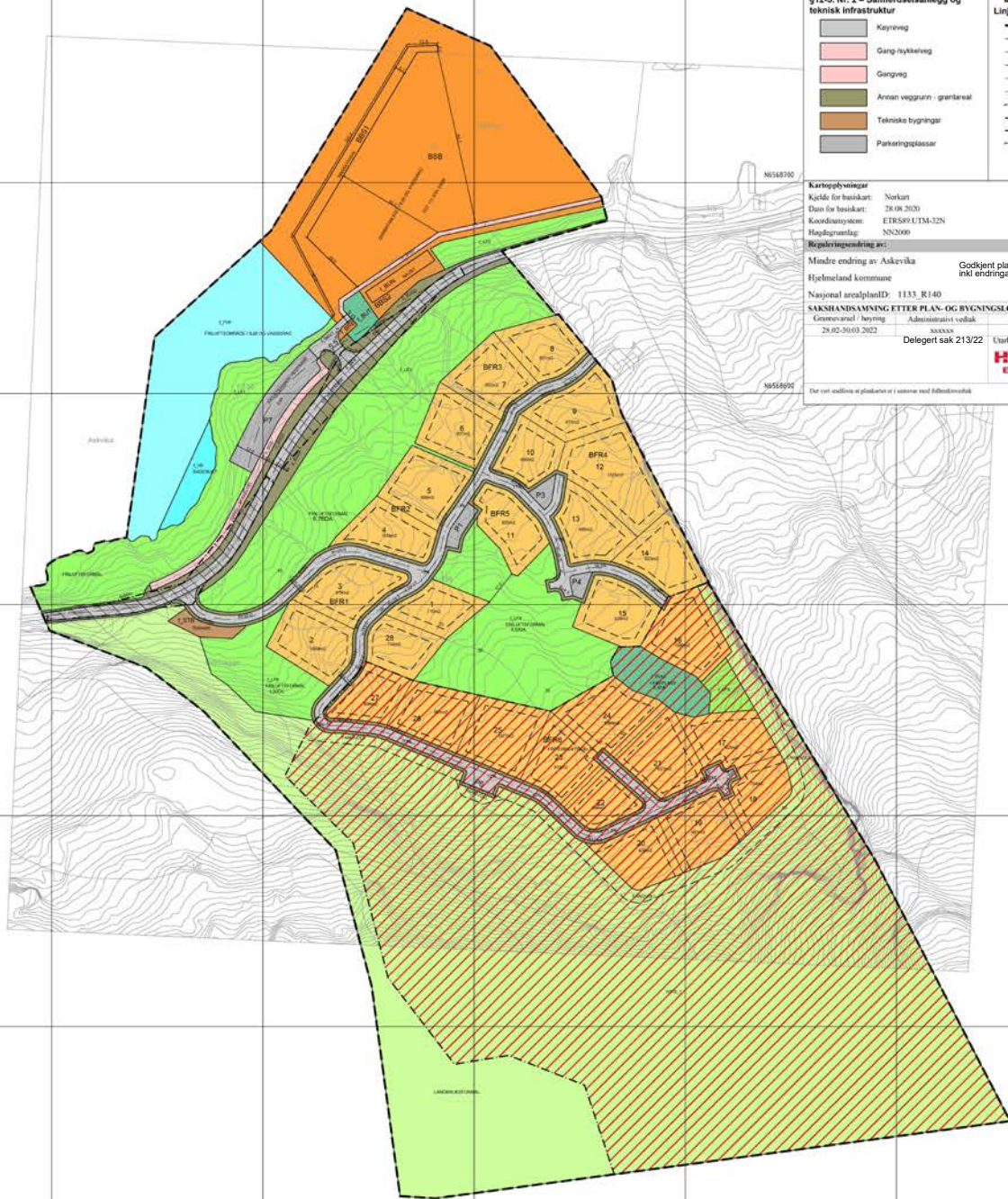
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter

Side: 1 (1)



 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn. Valvik T13	Tegn. navn. Situasjonsplan	Tegn. nr. 3528-00	Målestokk. 1:500	Dato 31.01.25	Rev.
--	----------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------------	------------------	------



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg

- Fritidbebyggelse
- Renovesjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner
- Uthushavsbaderhus
- Utesoppthaltsareal
- Lekeplass

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

- Køyeløp
- Gang-rytkeløp
- Gangveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Tekniske bygninger
- Parkeringsplassar

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift

- Landbruksmål
- Friluftsmål

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Baderområde

§12-6 - Omsynssoner

- Friskt
- Ras- og skredfare

Linjesymbol

- Planteregns
- Formidlings
- Regulert tomtegrense
- Byggingsgrense
- Regulert sentral
- Fraktdi
- Mile og avstandslinje
- Grense for sikringsone
- Grense for farezone
- Mile og avstandslinje

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart: Norkart

Dato for basiskart: 28.08.2020

Koordinatsystem: ETRS89 UTM-32N

Høgdemåling: NN2000

Beskrivingsendring av: Mindre endring av Askevika

Hjelmeland kommune

Nasjonal arealplanID: 1133_R140

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Grunnansett / høyring: 25.03.2022

Administrativt vedtak: 15.07.22

Plankart dato: 21/03/22

Forretningsplan dato: 21/03/22

Delegert sak 213/22

Utvalgt av: Saknr. 213/22

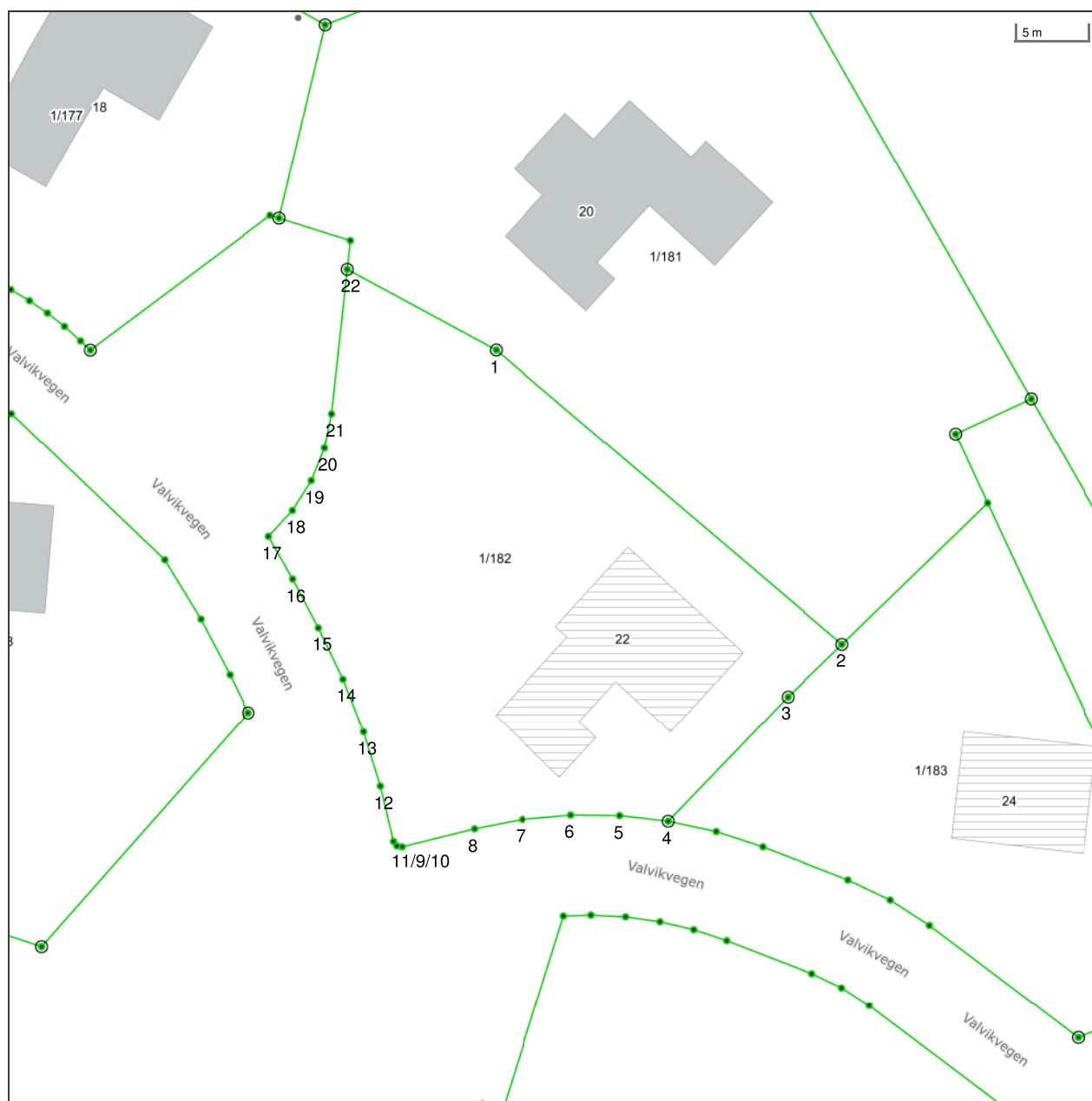
Rev. dato: 28.04.2022

Det er vedtatt at planarbeidet i sak 213/22 er avsluttet.

Planarbeid



Eiendomskart for eiendom 1133 - 1/182//



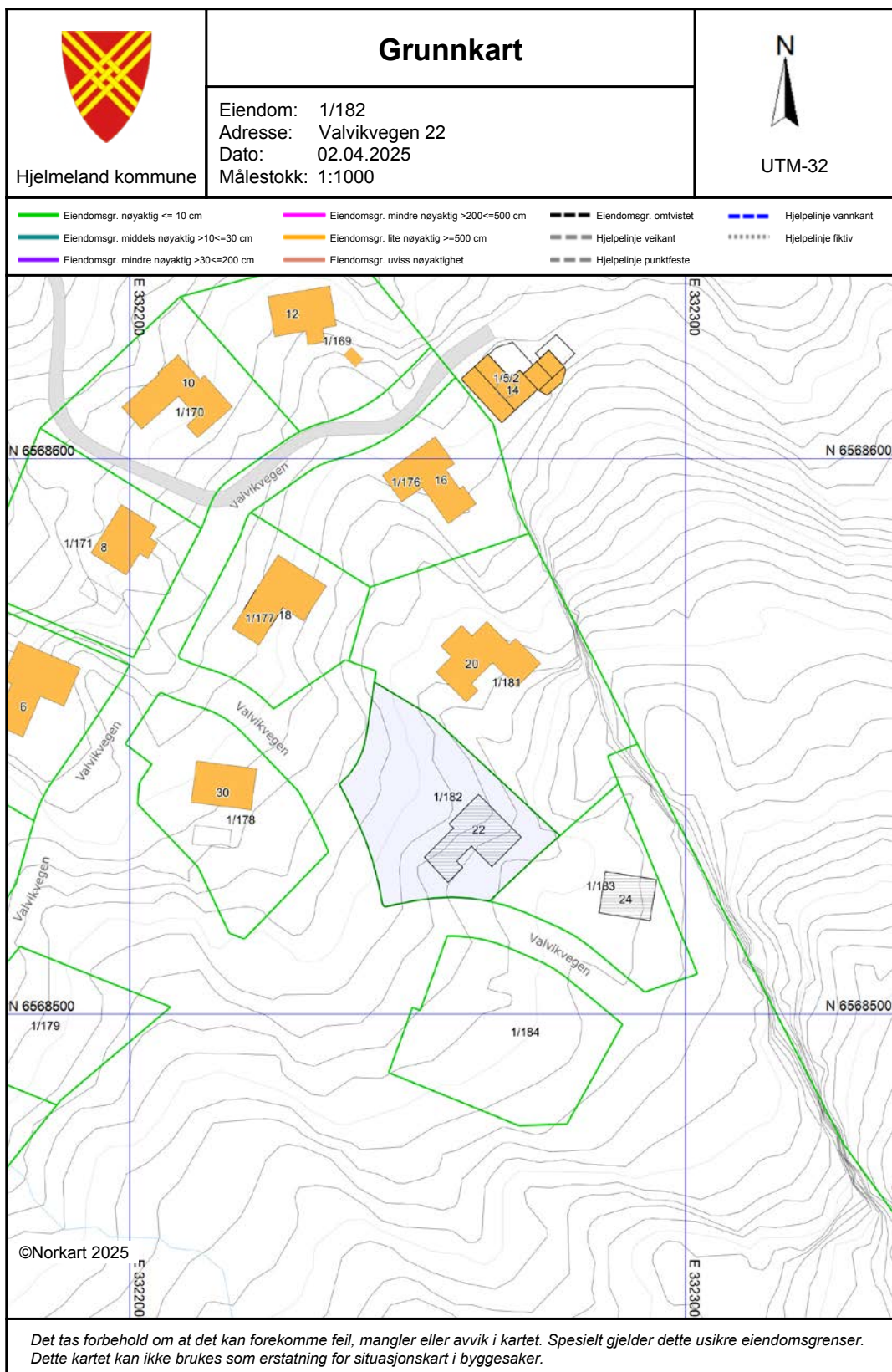
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	889,10 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6568536,326909 Øst 332255,260371

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6568553,712	332254,153	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,81	
2	6568532,12	332277,427	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,75	
3	6568528,62	332273,47	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,28	
4	6568520,31	332264,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,06	
5	6568520,856	332261,361	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
6	6568521,041	332257,954	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
7	6568520,882	332254,545	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
8	6568520,38	332251,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
9	6568519,35	332246,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,20	
10	6568519,43	332245,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,38	
11	6568519,75	332245,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,39	
12	6568523,643	332244,733	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,96	
13	6568527,479	332243,731	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,96	
14	6568531,234	332242,458	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,96	
15	6568534,88	332240,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,96	
16	6568538,36	332239,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,85	
17	6568541,4	332237,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,42	
18	6568543,124	332239,456	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
19	6568545,145	332240,861	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
20	6568547,384	332241,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
21	6568549,77	332242,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
22	6568559,77	332244,02	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,12	



REGULERINGSFØRESEGNER
DETALJPLAN FOR GNR 1 BNR 6 m.fl - R140
ASKEVIKA/SVINEHAGEN, RANDØY, HJELMELAND KOMMUNE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område som ligg innanfor planen si avgrensingsline i plankart vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013, inkludert endringar 78/2020 og 213/22

Området vert regulert til følgjande føremål:

§1. GENERELT

§1.1 Området skal regulerst for følgjande formål (jf. plan- og bygningslova §12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1120 Fritidsbustader
1589 Naust
1610 Leikeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2011 Kjøreveg
2015 Gang-/sykkelveg
2019 Annen veggrunn
2027 Teknisk
2082 Parkeringsplassar

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5110 Landbruksformål
5130 Friluftformål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6230 Småbåthamn
6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag
6770 Badeområde

§1.2 Formål med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av 28 fritidsbustadar og småbåthamn med tilhøyrande funksjonar.

§2. FELLESFØRESEGNER

§2.1 Rekkjefølgjekrav

- Utbygging av hytteområdet kan skje parallelt med opparbeiding av infrastruktur, men midlertidig bruksløyve/ferdigattest kan ikkje gjevast før tekniske anlegg for veg, elektrisitet, parkering, vatn og avløp er tilfredsstillande etablert. Det er og høve til å setje opp ei syningshytte parallelt med opparbeiding av infrastrukturen. Dette for å få erfaring med byggeskikk, materialval og fargebruk før utbygging av resten av feltet. Hyttene 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 kan ikkje få byggeløyve før fangvoll er etablert.
- Utbetring/omlegging av Fylkesveg 651 og g/s-veg skal vere ferdigstilt før midlertidig bruksløyve/ferdigattest på nye hytter kan bli gitt.

Vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13 , inkl endring 78/20, 08.12.2020 og

213/22, 15.07.22

- Molo skal etablerast med eit minimum båtplassar tilsvarande talet hytter før midlertidig bruksløyve/ferdigattest blir gitt. Molo kan etter dette byggjast ut etter behov.
- Før utbygging av infrastruktur skal det liggje føre godkjent teknisk plan for området.
- Før byggeløyve kan bli gitt til hytte nr 7 og 9 skal høgspenst vere lagt i jord.
- Tekniske planar for FV 651 skal godkjennast av Statens Vegvesen før byggeløyve blir gitt
- Felles uteoppholdsareal, f_BUT, skal vere ferdigstilt før midlertidig bruksløyve/ferdigattest på naust kan gis.

§2.2 Krav om ytterlegare dokumentasjon

Område skal forsynast med kommunalt vatn. All framføring av lågspenst straum innan hytteområdet skal skje via jordkabel. Hytter skal ha radonsperre.

3. REGULERINGSFORMÅL

§3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.2 Fritidsbustader

På området kan det førast opp inntil 28 nye hytter. Bygningane kan ha ulik utforming, men slik at dei i form og farge i størst mogleg grad harmonerer med kvarandre.

BYA maks er 158 m². inkludert 18m² til parkering. Maks uoverbygd terrasse er 20 m².

Hyttene 1-8 skal ha maks. mønehøgde 5,5 m resten av hyttene 6.5m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Hytter skal ha saltak eller pulttak med takvinkel inntil 40 grader. Ved pulttak definerast høgaste gesims som maks mønehøgde.

Det tillatast ikkje oppført opphengde/understøtta balkongar/terrasser på fritidsbustadane. Uteoppholdsareal skal utførast som planert utegolv eller terrasse med god tilknytning til bygg og terreng. Hyttene skal byggjast i tre, stein eller gråpussa murverk, og fargebruken inkl taktekking skal vere naturtilpassa farger.

Det tillatast etablert terrasse, gjerde og mur med høgd inntil 1,5 m utanfor byggegrense. Murar over 0,5 m skal sikrast med gjerde

§3.3 Naust f_BUN

Det kan setjast opp eit større naustbygg med grunnflate på inntil 6x35m. Naustbygget skal etablerast med flatt tak eller pulttak. Høgaste gesimshøgde er maks 3,0m over gjennomsnittleg planert terreng. Bygget kan brytast opp i inntil tre seksjonar med litt forskyvning og avstand mellom. Maksimal takvinkel er inntil 10 grader. Min høgd over havet er 2m. I bygga skal det etablerast innvendige boder til lagring av utstyr, motorar, reiskap o.a. Sjøbodene tillatast ikkje innreia for fast opphald. Det skal etablerast felles toalett for allmenta i bygget, og det kan avsetjast eit felles rom for opphald i naustanlegget.

§3.4 Lekeplass f_BLK1

Felles lekeplass kan brukast som lekeplass for større born. Det kan ikkje setjast opp plastapparat i dette området. Tauverk og "balansestokkar" ol. kan etablerast.

§3.5 Renovasjon, f_BRE

Vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13 , inkl endring 78/20, 08.12.2020 og

213/22, 15.07.22

Innanfor arealet skal det tilretteleggjast for tørrboss. Det skal plantast vegetasjon mot uteopphaldsareal BUN for skjerming av tørrbossanlegg.

§3.6 Uteopphaldsareal, f BUT

Felles uteopphaldsareal skal opparbeidast som grøntanlegg med bord, benker og grillplass. Det kan brukast som ein sosial møteplass og skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Skjerm/levegg mot renovasjonsplass kan etablerast.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Kjøreveg

Fylkesveg 651, offentlig kjøreveg. Skal nyttast som tilkomst til området. Fv. 651 skal rettast ut slik plankartet syner, og i henhold til vegnormalen.

Vegen innafor området skal vere tilkomst til fritidsbustadane 1 til 28, og er ikkje open for allmenn ferdsel. Vegen skal vere 4 m brei, eksklusive grøfter/skulder. Det er satt av 0,5m til grøfter/skulder på kvar side av vegen.

Vegen bør ikkje være brattare enn 1:12. Mindre og korte avvik til stigning kan måtta førekomma, for å redusere behovet for skjeringar og fyllingar.

§4.2 Gang- og sykkelveg

Det skal setjast av trafikkareal til gang- og sykkelveg mellom avkjørsel til hyttene og småbåtanlegget i henhold til vegnormalen. Det skal setjast av eit areal langsmed bryggja på landsida for å sikre offentlig tilgjengelig gjennomgang.

§4.3 Anna veggrunn

Områda skal tilplantes/ revegeterast etter utbygging, med unntak av vegskulder. Beplantning må ikkje være til hinder for friskt ved avkjørsler til området.

§4.4 Tekniske bygninger/Konstruksjoner

Tekniske anlegg for veg, vatn, avløp, renovasjon, pumper, straum (herunder plassering av nettstasjon og kabeltrasé) skal utførast etter ein samla plan for byggeområde. Den tekniske planen skal godkjennast av kommunen før byggjeløyve blir gitt.

§4.5 Parkeringsplassar

P1, P3, P4, P5 og P6 er gjesteplassar for fritidsbustadane. Det skal være ein total kapasitet på minimum 9 gjesteplassar. Elles er det parkering for to bilar på eiga tomt. I P7 er det plass for 21 bilar. P7 er for småbåthamna og badeområdet.

§5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§5.1 Landbruksføremål

Område for jord- og skogbruk. I området kan det drivast jord- og skogbruksverksemd. Det kan oppførast bygg og anlegg som er nødvendige for tradisjonell landbruksdrift.

§5.2 Friluftsføremål

Området skal nyttast til rekreasjon/opphald/leik, og landskapet sin karakter og vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast. Det er ikkje tillate med bygg/anlegg/verksemd som hemmar området sin bruk som friluftsområde. Det kan drivast plukkhogst i området.

Vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13 , inkl endring 78/20, 08.12.2020 og

Området skal og fungera som siktsperre mellom hyttene der dette er mogleg. Det kan etablerast enkle innretingar som gapahuk ol. som fremjar felles sosiale kvalitetar for området.

På eit avgrensa område i friluftsområdet mellom tomtene 11 og 1 og P1 kan det etablerast eit leikeområde for dei minste borna; td i form av sandkasse, huskestativ el.a

I dei delane av friluftsområdet som er på oppsida av vegen kan det tillatast inntil 2 gapahukar i kombinasjon med benker og grillstad. Storleik gapahuk maks 10 m², maks takhøgð 3 m, naturtilpassa material- og fargebruk. Det er viktig å ivareta skogspreget i friluftsområda, og særleg er dei store furutrea i området med på å skaper landskapsmessig god kvalitet for byggeområdet.

Det er kun enkel plukkhogst som tillatast i friluftsområda, primært kun for å oppnå utsikt.

5.3 Omsynssone ras/skred

I LNF-området som er vist som omsynssone ras/skred skal skogspreget bevarast slik at ein opprettheld effekten mot ev skred; dvs. snauhogst/flatehogst eller anna kraftig uthogging av skogen som minskar effekten ift ev skred er ikkje tillate.

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§6.1 Småbåthamn

Området kan byggjast med moloanlegg for småbåtar slik vist i plankartet. Moloen er en fyllingsmolo. Det skal brukast stabile fjellmassar. Utvendig skal molo plastrast med stein frå kote -1,0 og opp til ca. 1,75 over normalvannstand. Innsida av moloen skal grovmurast frå ca. kote -1,0 og opp til ca. 1,0. Utfor muren skal der pelast ned stålrør for hver 3,0m som kaiskjørtet blir sveist fast til. Fra kaiskjørt og ut mot "stabbesteinene" på utsida er det tredekke i impregneret plank. Breidda på dette tredekket skal ca vera 1,5m. Den øvrige avstanden mellom tredekket og stabbesteinene skal være enten av grus eller anna fast dekke. Alle dimensjonar på tremateriale som skal brukast er 2"x 6" impregneret. På landsida inne i moloen, framfor der bodene er planlagd, vil der òg bli murt opp en grov støttemur og pelt på utsida. Molo skal byggjast av stein. Innvendig kaikant og topp med skjørt av tre. Parkering skal skje ved felles parkeringsplass (P7).

Heile småbåthamna skal byggjemeldast under eitt: pirar, brygger, gangveg og naustanlegg. I byggjemeldinga skal ein gjere greie for materialvalg og viktige utformingsprinsipp for brygger og organisering av båtplassane. Ev kjørerampe skal framgå av søknad, samt teknisk løysing anlegget. Det skal leggjast vekt på å skape eit triveleg anlegg òg for opphald. Det skal tilretteleggjast for kjeldesortering av avfall, og miljøfarleg avfall skal tas hand om på forsvarleg måte. Anlegget skal utformast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg gjennomstrøyming for å oppretthalde god sjøkvalitet

§6.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Det skal være minimum 12m seglingsbredde inne i moloen.

§6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Friluftsområdet i sjø og vassdrag er tilgjengelig for allmenta. Det tillates ikkje etablert stigar og trebrygger her.

§6.4 Badeområde

Vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13 , inkl endring 78/20, 08.12.2020 og

213/22, 15.07.22

Det er sett av eit område her som er egna for bading. Det tillates etablert stigar og trebrygger som fremmer området funksjon.

§7 FARESONER

§7.1 Rasfare

For at hyttene 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 og 27 skal byggjast, skal det etablerast ein fangvoll slik geologisk rapport frå Multiconsult instruerer. Sjå §2.1 rekkefølgekrav. Fangvollen kan byggjast opp av stadlige jord-, stein- og blokkmassar. Urblokker som ligger i skråninga og som ligg saman med urblokker vidare oppover i skråninga på ein slik måte at det kan medføre ustabilitet i skråninga om dei fjernast, må ikkje nyttast.

Det er skissert en fangvoll langs fjellsida mot sørvest og sørøst. Mot sørvest ligger fangvollen langs tomtene 22-27, mot sør langs tomtene 17-20 og mot sørøst langs tomtene 14 og 16. Mot sørøst avsluttes fangvollen ved tomt 16. Tomtene 12 og 14 ligger også langs en fjellside med fare for steinsprang, men høyden på fjellveggen er begrenset slik at tomtene 12 og 14 ligger utenfor rekkevidden for steinsprang.

Utforming av fangvollen:

- Fangvollen skal ha høyde 4 m mot sørvest (langs tomtene 22-27) samt langs den delen av tomt 20 som vender mot sørvest.
- Fangvollen skal ha høyde 3 m mot sør (tomtene 17, 18, 19 samt den delen av tomt 20 som vender mot sør).
- Fangvollen skal ha høyde 2 m mot sørøst (tomtene 14,16 og grøntområde ved lekeplass).
- Bredden i toppen av fangvollen skal være 1 m.
- På lesida legges den med helning 1: 1 til 1:1.5. På støtsida kan den legges med helning 2: 1 ved at blokker legges ordnet på lass (for å spare areal), eventuelt legges den med helning som på lesida.
- Fremtidig tilsyn og vedlikehold av fangvollen er mulig ved at det beltes inn en gravemaskin på baksiden av vollen. Det er mulig å belte inn fra vestre og østre avslutning av vollen.

§7.2 Høgspentanlegg

Høgspentlina skal leggjast i bakken. Elles har denne ein sperreavstand på 7,5m frå senterledar. Skal tomt 9 byggjast må høgspent i jordkabel.

§8 SIKRINGSSONER

§8.1 Frisikt

Området mellom frisiktliner og vegkantar (sikttekanten) skal ha fri sikt i ei høgde av 0,5 m over tilstøytande veg sitt plan. Frisiktliner på 6 x 69 m.

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13

Inkludert endring 08.12.2021, sak 78/20 og endring 15.07.22 sak 213/22

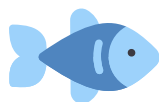
Vedtatt av Hjelmeland Kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13 , inkl endring 78/20, 08.12.2020 og 213/22, 15.07.22

Nabolagsprofil

1133-1/182/0/0

Avstand til sjø

151 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	1 t 24 min	🚗
🚋 Randøykrossen Linje 140	7 min	🚗 4.9 km
🚋 Døvika Linje 140	8 min	🚗 5.9 km

Avstand til byer

Jørpeland	1 t 2 min	🚗
Stavanger	1 t 16 min	🚗
Bergen	5 t 12 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge YX Hjelmeland	12 min	🚗
🚗 Powercharge Hjelmeland	13 min	🚗

Havner i området

- Ølesund Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

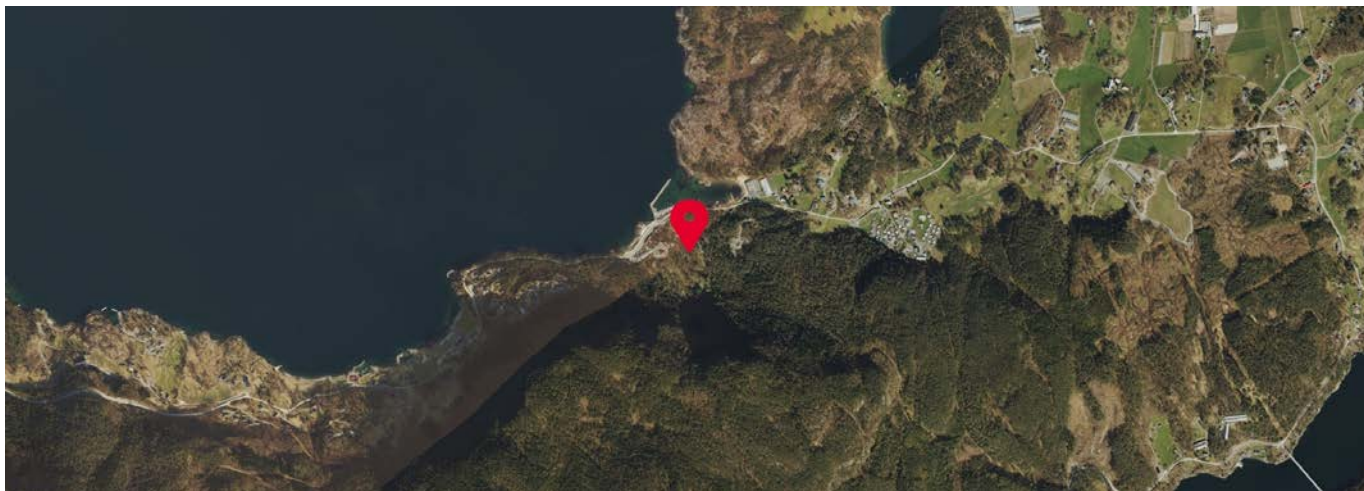
Hjelmeland kino	14 min	🚗
Eventyrskogen i Årdal	31 min	🚗

Sport

⚽ Randøy skule - ballbinge Ballspill	24 min	🚶 1.8 km
⚽ Randøy skole-gymsal Aktivitetshall, fotball	3 min	🚗 2.3 km
🏊 SKY Fitness Årdal	24 min	🚗

Dagligvare

Nærbutikken Randøy	4 min	🚗
Coop Extra Hjelmeland	13 min	🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET VALVIKVEGEN

Bolig nummer: Valvikvegen 22
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekræftelsen 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
Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre