



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Lysåsen 3, 4139 FISTER

**Attraktive hyttetomter med
panoramautsikt i populært
hytteområde i Lysåsen.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler / Daglig leder

Marion Espedal

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

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 1 390 000 - 1 550 000
Omkost. fra - til: 50 892 - 54 892
Selger: Tønnevik as
Org.nummer: 991032886
Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eiet
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 0 - 0 m²
Tomt: 743m²
Matrikkel: gnr. 86, bnr. 107
Oppdragsnr: 1401235007
Sist oppdatert: 15.12.2023

Velkommen til Lysåsen Hyttefelt!

Det er en glede å endelig kunne presentere de 6 siste tomtene på Lysåsen Hyttefelt - et populært og attraktivt hytteområde! Nå kan du omsider få realisert hyttedømmen og her får man alle fasiliteter som man ønsker for kvalitet og komfort. Hyttetomtene har en

fantastisk panoramautsikt med herlige solforhold til sent på kveld. Tomtene leveres ferdig med vei, vann strøm og avløp frem til tomten, og man har mulighet for å kjøpe båtplass i eksisterende båthavn. Her har man ingen byggeklausul så du står helt fritt til å skape ditt drømmested.

Ta kontakt med megler for mer informasjon om tomtene eller omvisning på hyttefeltet.

Hilsen
Marion Espedal





Tomtene ligger på en høydetopp her i
utkanten av eksisterende hyttefelt



Velkommen til Lysåsen Hyttefelt!

Det er en glede å endelig kunne presentere de 6 siste tomtene på Lysåsen Hyttefelt - et populært og attraktivt hytteområde!

Tomtene ligger veldig fint i terrenget i ytterkanten av hyttefeltet, med grenser mot utmark/beiteområde

for sauer. Dette gjør det meget luftig og fritt, med sol fra morgen til langt på kveld.



Nydelige solnedganger fra tomtene.



Mulighet for å kjøpe båtplass og sjøbod i
båthavnen



Det sies at ingenting er så vakkert som kveldshimmelen over Lysåsen...



Her kan man virkelig nyte
solnedgangen fra sin egen terrasse



Ingen byggeklausul - her kan du bygge akkurat den drømmehytten du måtte ønske



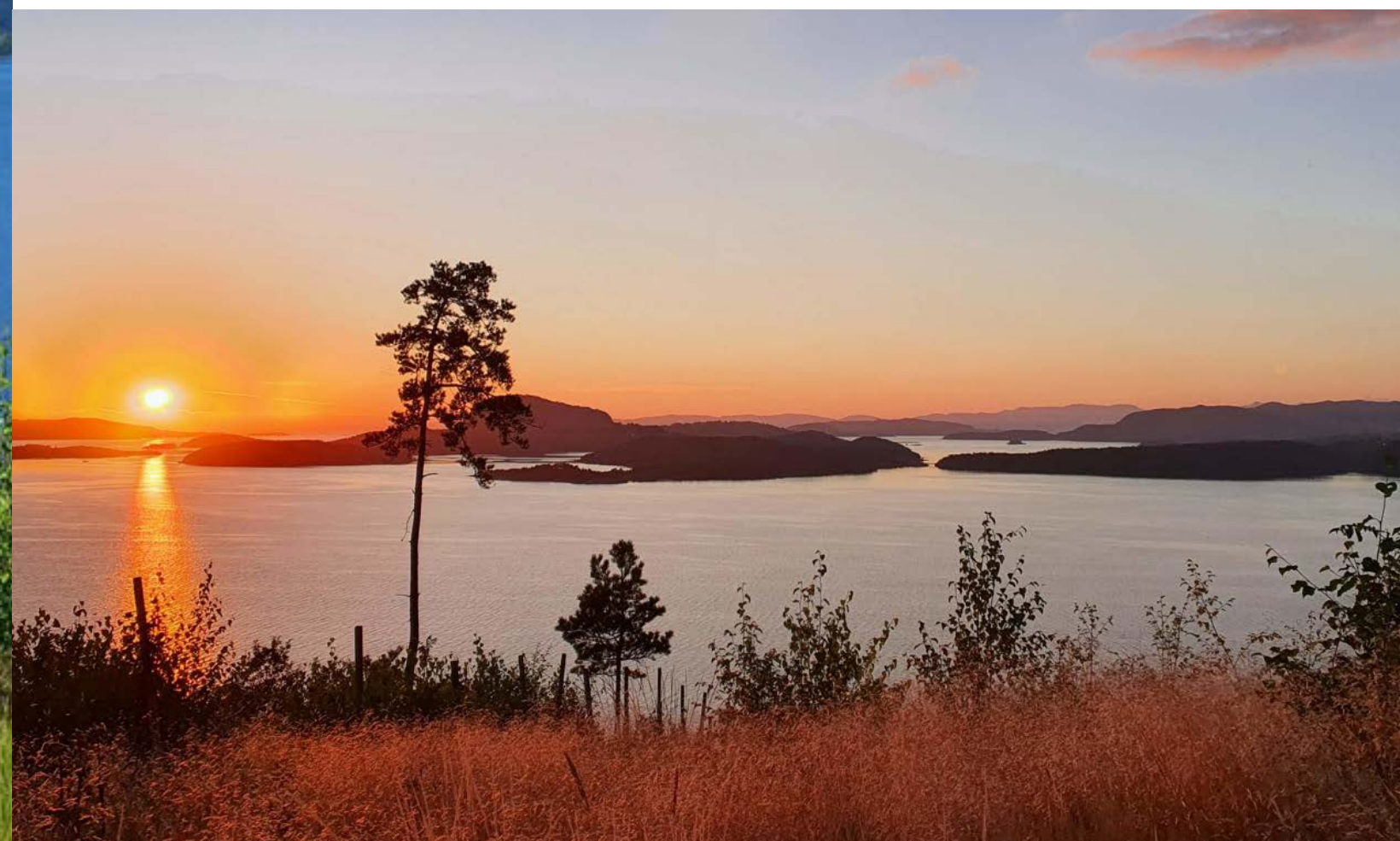


Lysåsen ligger plassert på idylliske Fister, et området med et yrende båt- og friluftsliv.



Alle tomtene har kjørevei helt frem og det blir lagt vann, strøm og avløp frem til tomtene.

Fra alle tomtene får man en fantastisk panoramautsikt



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Pris fra - til
Kr 1 390 000 - 1 550 000

Omkostninger fra - til
Kr 50 892 - 54 892

Beliggenhet og Adkomst

Lysåsen ligger plassert på idylliske Fister i Hjelmeland kommune, et området med et yrende båt- og friluftsliv. Området har mye å by på både sommer og vinter. Om sommeren kan du nyte flott natur og umiddelbar tilgang til både sjø og mark, med flere fine turområder i nærheten. Med båten lett tilgjengelig har man også gode muligheter for all slags vannsport og aktiviteter, samt en flott skjærgård her i Ryfylke hvor det er veldig fint å gå ut med båten. Løa i Tønnevik ligger i gangavstand fra hyttefeltet og her har man konserter og andre kulturarrangement hele året. Vinterstid kan du ta bilen til Lyngsheia eller Bjødabu der du kan nyte nydelige skiløyper, eller du kan reise litt lenger for å komme til Gullingen skisenter med alpinanlegg og flotte turløyper.

Tomtene ligger veldig fint i terrenget i ytterkanten av hyttefeltet, med grenser mot utmark/beiteområde for sauer. Dette gjør det meget luftig og fritt, med sol fra morgen til langt på kveld. Ingenting er så vakkert som solnedgangen her på Lysåsen som kan nytes fra sin egen terrasse.

Ta veien inn til Hjelmeland sentrum der kan du oppleve et rikt kulturliv med utstillinger og arrangementer i Spinneriet. Hjelmeland kommune er kjent for sine gjestfrie innbyggere som gjør at hytteeierne føler seg velkomne.

Helgehandelen kan du legge til Jokerbutikken på Fister, få km fra Lysåsen, hvor du møter en hyggelig og serviceinntilt betjening, samt godt utvalg av varer. Man kan også finne lokale råvarer og eksklusive delikatesser som er produsert i området.

Reisetid fra Stavanger er ca 1 times tid.

Se gjerne enda mer informasjon om hyttefeltet på Lysåsen sin egen hjemmeside: <https://www.lysaasen.no/>

Det er egen facebookside for feltet og fremdriften: <https://nb-no.facebook.com/pages/utsiktspunktno/214472448568276>

Fra Stavanger kjører man gjennom Ryfast og tar til venstre i rundkjøringen mot Tau / Røldal. Fra Tau følger man Ryfylkevegen videre innover mot Hjelmeland og følg skilt mot Fister. Fra Fisterkrysset v/Jokerbutikken tar man til venstre ved skilt mot Grønvik. Følg Nesvegen ca 2 km og se skilt til Lysåsen hyttefelt på din venstre side.

Generell orientering

Priser
Tomt nr 1: SOLGT
Tomt nr 2: SOLGT
Tomt nr 3: SOLGT
Tomt nr 4: 1 390 000,- + omk
Tomt nr 5: SOLGT
Tomt nr 6: 1 550 000,- + omk (ferdig utsprengt og grovplanert)

Båtplass koster kr 187.500,- (2,5meter bredde)

Sjøbod i forskjellige størrelser og

priser.

Det kan oppføres hytter max BYA pr. tomt på 120 m2, inkludert bod/uthus. Arealet kan delest opp i mindre bygningskropper tilpasset terrenget. Terrasse over 0,5m høyde skal regnes med i BYA for tomten. Markgulv (terrasse under 0,5m høyde) er tillatt, og er ikke en del av BYA. Maks mønehøyde er 6,5m

Her får man alle fasiliteter man ønsker seg med kjørevei frem til døren og innlagt vann og avløp.

For mer informasjon se reguleringsføresegner vedlagt salgsoppgaven.

Areal fra - til

P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 0 - 0 m²

Garasje/Parkering

Parkering på egen tomt, samt gjesteparkering på delfeltet, ref reguleringskart vedlagt salgsoppgaven.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

743 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Selveiertomter størrelser fra 675 m2 til 743m2

Tomt 1: Gnr 86 Bnr 107 - 747,3 m2
Tomt 2: Gnr 86 Bnr 108 - 688,8 m2
Tomt 3: Gnr 86 Bnr 109 - 686,8 m2
Tomt 4: Gnr 86 Bnr 110 - 722,7 m2
Tomt 5: Gnr 86 Bnr 111 - 731,5 m2

Tomt 6: Gnr 86 Bnr 112 - 675,3 m2

Det kan bli noen mindre endringer på tomtearealet, da det pågår oppmåling av vei hvor det kan bli hensiktsmessig med en liten grensejustering. Konferer megler for mer informasjon.

Leveranse

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres direkte fra kommunen. Kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke beregnet enda.

Informasjon om vannavgift

Det blir lagt vei, vann og avløp inn til hver tomt.

Fiber er lagt klar til hver tomt.

Veien er felles privat.

Vannet er offentlig via privat anlegg.

Avløp er felles privat anlegg.

Ved bygging av hytte vil det tilkomme tilknytningsavgift til Hjelmeland kommune for vann.

Velforening
Pliktig medlemskap i velforening. Se avtale om grunnbyrder vedlagt salgsoppgaven.

Ved kjøp av båtplass er det pliktig medlemskap i båtforening. Se avtale om båtplass vedlagt salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
På eiendommen er det tinglyst diverse servitutter som har fulgt med over fra hovedbruket ved fradeling men som ikke har noen praktisk betydning for eiendommen. Servituttene følger eiendommen.

Avtale om grunnbyrder vil bli tinglyst på hver tomt.

Ved kjøp av båtplass vil det også bli tinglyst avtale om båtplass.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Det blir lagt vei, vann og avløp inn til hver tomt.

Fiber er lagt klar til hver tomt.

Veien er felles privat.

Vannet er offentlig via privat anlegg.

Avløp er felles privat anlegg.

Ved bygging av hytte vil det tilkomme tilknytningsavgift til Hjelmeland kommune for vann.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Hyttefeltet Lysåsen 3 er regulert til 6 frittliggende hytter.

Reguleringsplan R163 er gjeldene og dette delfeltet heter BFF20.
Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 03.05.2017, sak 23/17.

Endring av reguleringsplan for Lysåsen – R163» er gjeldende for tomtene i delfelt BFF20 og ligger vedlagt salgsprospektet.

I kommuneplanens arealdel 2019-2031 er det avsatt et område i sjø til akvakultur og det foreligger et forslag om etablering av kveiteoppdrett i Fisterfjorden her ved Lysåsen. Det er foreløpig ikke gitt konsesjon, men søknadsprosess pågår. Grunneiere i området har klaget på et slikt fremtidig kveiteoppdrett og saken er p.t uavklart. Konferer med megler eller Hjelmeland kommune for mer informasjon. Kommuneplankart er vedlagt salgsprospektet. Hele kommuneplanen kan fåes ved henvendelse til megler

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr.

43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis

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



Tomtene grenser mot utmark som gjør det meget luftig og fritt

Tinglyses på gnr 86 bnr 111 i Hjelmeland Kommune
AVTALE OM KJØP AV BRUKSRETT TIL BÅTPLOSS

Mellom

TØNNEVIK AS, org.nr. 991 032 886 (heretter benevnt ”selger”) og **kjøper av tomt**
nr. 5, gnr 86 bnr.111 i Hjelmeland kommune. (Hyttefelt Lysåsen 3.)

er det i dag inngått slik avtale:

1. Innledning

Avtalen gjelder eksklusiv bruksrett til båtplass i båthavnen Tønnevik på Fister.

2. Eksklusiv bruksrett til båtplass Kjøper

gis eksklusiv bruksrett til:

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 1 | båtplass(er) av til sammen |
| 2,5 | breddemeter kaikant, inkludert |
| 1 | stk gangbar utrigger og |
| 1 | stk fortøyningsbom |

Antall breddemeter for den enkelte båtplass måles fra senter til senter på utriggerne.

Kjøper blir ikke eier av bryggeanlegg, utriggere, festeanordninger eller andre gjenstander i havnen.

Kjøper gis rett til å benytte havnens fellesanlegg i samsvar med det til enhver tids gjeldende havnereglementet og båtforeningsreglement.

Dersom det er satt opp uttakspunkter for elektrisitet, kan bruksretthaver etter nærmere avtale benytte disse i henhold til den enhver tids gjeldende prisliste og vilkår.

3. Kjøpesum og Leie

Kjøpesummen for bruksretten utgjør kr 187.500,- for båtplass med 2,5 breddemeter kaikant. Dette er tilført totalsummen i kjøpekontrakten for tomt nr 5 i Lysåsen.

Kjøper skal i tillegg betale NOK 2.099,- per breddemeter i leie per kalenderår (2023). Leie forfaller til betaling forskuddsvis den 15.januar hvert år. Første bruksår faktureres leiebeløpet forholdsmessig.

Selger kan årlig, med første gangs virkning fra 2024, kreve leien regulert i samsvar med eventuell endring i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller dersom denne er opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.

Ved hel eller delvis forsinket betaling av kjøpesum eller årlig vederlag, påløper forsinkelsesrente i tråd med den til enhver tids gjeldende maksimale rentesats i lov om renter ved forsinket betaling, av det misligholdte beløp fra forfall og til fullstendig betaling finner sted.

Ved hel eller delvis forsinket betaling av kjøpesum eller årlig vederlag, påløper forsinkelsesrente i tråd med den til enhver tids gjeldende maksimale rentesats i lov om renter ved forsinket betaling, av det misligholdte beløp fra forfall og til fullstendig betaling finner sted.

4. Bruksretthavers rett til videreoverdragelse av bruksrett til båtplass Bruksretten til

båtplass kan fritt omsettes, men under følgende begrensninger:

- Enhver overdragelse krever samtykke fra Selger, som ikke kan nekte samtykke uten saklig grunn

- Bruksretthaver er forpliktet til skriftlig å melde fra til Selger før båtplassen skal avhendes eller skifte eier
- Selger har på ellers like vilkår forkjøpsrett til bruksretten. Selger må utøve eventuell forkjøpsretten senest 7 dager etter at bruksretthavers skriftlige melding er mottatt
- Dersom avhendingen skjer til gavepris eller prisen ikke er reell, settes forkjøpsprisen til markedspris
- Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende ovenfor erververe som er bruksretthavere nærstående (ektefelle, livsarving og søsken)
- Bruksrett til en eventuell sjøbod skal ved eventuell overdragelse følge bruksrett til båtplass.

5. Bruksretthavers rett til fremleie

Bruksretthaver kan fritt leie ut båtplassen, men plikter å gi selger skriftlig varsel på forhånd.

Selv om båtplassen leies ut, er det fortsatt bruksretthaver / fremleier som er ansvarlig for leie som omtalt i punkt 3.

Denne avtales bestemmelser om bruk av båtplassen, herunder krav om å følge havnereglement og bestemmelser og vedtak fattet av båtforeningen, gjelder tilsvarende ovenfor fremleietaker. Fremleier plikter å informere fremleietaker om bestemmelsene og selger kan bortvise fremleietakere som ikke opptrer i tråd med disse regler.

6. Vedlikehold og drift, ansvar og skader m.v.

Selger er ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesområder og havneanlegg.

Dersom det viser seg at det oppstår behov for vakthold, montering av gjerde, andre sikkerhetstiltak eller ekstraordinære vedlikeholdsarbeider eller utbedringer, og mer enn halvparten av bruksretthaverene ønsker slike tiltak, plikter kjøper å dekke sin forholdsmessige del av kostnadene.

Bruksretthaver er ansvarlig for skader som han, enten ved egne handlinger eller handlinger av personer bruksretthaver er ansvarlig for, påfører fellesområder og havneanlegg. Bruksretthavers ansvar inkluderer men ikke begrenset til andre brukere og fremleietakere som gis adgang til å anvende båtplassen.

Bruksretthaver er forpliktet til å holde god orden i havnen og opptre i tråd med det til enhver tid gjeldende havnereglement og bestemmelser fattet av båtforeningen. Det vises til avtalens punkt 10.

7. Mislighold

I fall leie for første år ikke blir betalt innen én måned etter forfall, har selger rett til å annullere avtalen. Kjøper har i slikt tilfelle ikke krav på tilbakebetaling av eventuelt innbetalt beløp.

Selger kan heve avtalen dersom det foreligger vesentlig mislighold fra kjøpers eller fremleietakers side. Som vesentlig mislighold anses alltid:

- Kjøper har ikke innen to måneder etter forfall innbetalt korrekt leie i henhold til punkt 3
- Kjøper eller fremleietaker unnlater til tross fra skriftlig varsel fra selger å innrette seg etter det enhver tids gjeldende havnereglement og bestemmelser fra båtforeningen, jf. punkt 10, eller øvrige bestemmelser som følger av denne avtale

Ved heving opphører avtalen om bruksrett til båtplass umiddelbart for kjøper og eventuell fremleietaker. Hevingen skjer uten at kjøper har rett på tilbakebetaling av kjøpesummen. Båten må straks fjernes fra havnen og dersom dette ikke skjer innen 7 dager fra skriftlig hevingserklæring er meddelt kjøper og eventuell fremleietaker, kan selger fjerne båten på kjøpers regning og risiko. For øvrig gjelder avtalerettens generelle regler om hevning ved vesentlig mislighold.

8. Erstatning og ansvarsforsikring

Bruksretthaver er ansvarlig for skade som påføres selgers eller andres eiendeler i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler, og plikter i den forbindelse å ha ansvarsforsikring for sin båt. Det samme gjelder for

eventuelle fremleietakere eller andre brukere av båtplassen. Det er bruksretthavers ansvar å informere brukere om dette, samt å etterse at slik forsikring foreligger.

Selger er ikke ansvarlig for eventuelle tyverier, skader m.v. som måtte bli påført bruksretthavers eiendeler, og oppfordrer bruksretthaver til å tegne fyllestgjørende tyveri- og tingskadeforsikring.

9. Force Majeure

Det anses ikke som mislighold av forpliktelser etter denne avtale dersom den forpliktende part er blitt hindret fra å overholde sin forpliktelse på grunn av force majeure. Dersom en part ønsker å påberope seg force majeure som hindringsgrunn, skal motparten gis skriftlig varsel om dette så snart det lar seg gjøre. Av varselet skal det redegjøres nærmere for hva hindringsgrunnen består i.

I tilfelle av force majeure dekker hver av partene egne omkostninger som skyldes force majeure-situasjonen.

10. Havnereglement og båtforening

Eier av bruksrett til båtplass plikter å sette seg inn og følge det til enhver tid gjeldende havnereglement. Selger har rett til å endre havnereglementet ved behov, men plikter å orientere bruksretthaver skriftlig om enhver endring som finner sted.

Eier av bruksrett til båtplass plikter å delta i båtforening, herunder sette seg inn i og rette seg etter det reglement og de vedtak som båtforeningen måtte fatte for medlemmene. Bruksretthaver har, med mindre annet følger av båtforeningens reglement, stemmerett i båtforeningen i henhold til antall breddemeter kaikant.

* * * * *

Denne avtale er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Tillegg

Av avtale om bruksrett til båtplass pkt. 6 annet ledd fremgår at dersom det oppstår behov for vakthold / sikkerhetstiltak eller andre ekstraordinære vedlikeholdsarbeider eller utbedringer, og mer enn halvparten av bruksrettshaverne ønske slike tiltak, plikter kjøper å dekke sin forholdsmessige del av kostnaden.

Tønnevik AS erklærer herved at bestemmelsen – uavhengig av hvor mange breddemeter kaikant eller båtplasser som Tønnevik AS måtte disponere som bruksretthaver - ikke ensidig har rett til å stemme gjennom ekstraordinære tiltak i tråd med bestemmelsen som pålegger øvrige bruksrettshavere økte ekstraavgifter.

REGULERINGSFØRESEGNER
R 163 - DETALJREGULERING
SIGMUNDSTAD OG LYSÅSEN HYTTEFELT
GNR 86 BNR 2, 33 M.FL.

§1 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Område for bygningar og anlegg PBL § 12-5, nr. 1

- Bustadar – frittliggjande småhus
- Fritidsbusetnad – frittliggjande
- Uthus/naust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5, nr. 2

- Veg
- Gangveg/gangareal
- Anna veggrunn – grøntanlegg
- Parkeringsplassar

Grøntstruktur PBL § 12-5, nr. 3

- Naturområde - grøntstruktur

Landbruks-, natur- og friluftsmål PBL § 12-5, nr. 5

- Landbruksformål
- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone PBL § 12-5 nr. 6

- Småbåthamn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 2 GENERELT

2.1 Krav til søknad

Ved søknad om tiltak skal det så langt det passar søknadstypen leverast:

- Situasjonsplan i målestokk 1:200 eller 1:500 med nøyaktig plassering og storleik for bygningar, samt estetiske forhold til omkringliggjande bygningar.
- Dokumentasjon av terrengtilpassing. Terrengsnitt i same målestokk som situasjonsplan som syner eksisterande og planlagd terreng og forhold til tilstøytande tomter/friareal/vegar.

Kommunen kan krevje supplerande dokumentasjon som fargelagde perspektivteikningar, fotomontasjar og liknande dersom det er naudsynt for vurdering av dei estetiske verknadane av tiltaket.

2.2 Teknisk plan

Før byggeløyve til nye fritidsbustader i BFF_20 blir gitt skal teknisk plan for veg, vann og avløp korrigeraast og supplerast slik at ein viser kopling, leidningsnett og kapasitet mm for nye einingar. På grunnlag av korrigert teknisk plan kan det deretter søkjast nytt utsleppsløyve som omfattar alle einingar i planområdet. Før nye byggeløyve for dei nemde tomtene kan bli gitt skal det òg ligge føre akseptert søknad om sanitærabonnement til kommunalt vann. Ferdigattest/midlertidig bruksløyve til nye einingar kan ikkje bli gitt før ferdigmelding for VA-anlegget ligg føre.

2.3 Vegetasjon

Ved tilplanting av utbyggingsareal skal det ikkje nyttast giftige planter og heller ikkje framande artar som finnes på den norske svartelista.

2.4 Kulturminne

Dersom det i samband med graverarbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan ha kulturhistorisk verdi må arbeidet straks stansast og fylkeskonservator få melding for nærare gransking på staden, jf. kulturminnelova § 8.2, 2. ledd.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Felles for bygningar og anlegg

- 3.1.1 Bygningane skal plasserast skånsamt i terrenget. Utgraving, sprenging og planering skal avgrensast til det absolutt naudsynte for bygningsmessig tilfredsstillande løysingar. På fasade og snitteikningar skal bygget si plassering i høve til eksisterande og nytt terreng, samt ev forhold til sjø, synast.
- 3.1.2 Det skal dokumenterast tilkomst, tilkopling til VA anlegg og tilfredsstillande renovasjonsløyving i samband med byggesøknad.

3.2 Bustadar

Område BFS1, BFS_3, BFS_4 og BFS_5 kan nyttast til frittliggande bustadar. Maks BYA er 168m² per tomt. Maks mønehøgde frå gjennomsnittleg planert terreng er 6,5 meter. Det kan i tillegg oppførast garasjar på inntil 30 m² med maks mønehøgde på 4 meter.

For eigedommane i **BFS3** kan garasje byggast som samanhengande bygg (dobbelgarasje) mellom tomtene, eller som integrert del av bustaden.

Innafor områda **BFS5** kan det byggast inntil to bustadar og:

- Maks kotehøgde møne for saltak er for 86/101= 60.3 moh, og for 86/102 =67 moh.
- Maks kotehøgde møne for pulttak er for 86/101=58.1 moh, og for 86/102 =65 moh.

3.3 Fritidsbustadar

- 3.3.1 Maks mønehøgde 5,5 m for tomtar i område BFF1-BFF11 + bnr 85 i BFF_15 og bnr 86 og 88 i BFF_16 og bnr 92 i BFF_18. Maks mønehøgde 6,5 m for øvrige tomtar. Høgde målast frå gjennomsnittleg planert terreng.

Der terrengetilhøva ligg til rette for det kan det byggast hytte med underetasje innafor same høgder. Ved pulttak reknast uansett høgste del av taket som mønehøgde. Maks takvinkel er 30 grader.

Hyttene skal byggast i tre, stein eller gråpusa murverk. Treverk skal vere ubehandla eller i mørke farger. Lister skal ikkje vere i kontrastfarger, og taktekking skal skje ved torv, bordtak eller tegl utan reflekterande flater. Det skal leggjast vekt på landskapstilpassing ved plassering av hytter, og dei skal harmonere best mogeleg med eksisterande terreng og nabofelt.

Hageplanering skal avgrensast til eit minimum, og det skal nyttast stadeigne materiale og vegetasjon. Eksisterande trevegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast. Den enkelte utbyggjar er ansvarleg for å reparere og revegetere sår i terrenget som følgje av transport, byggjearbeid, lagring m.a.

- 3.3.2 **BFF1-BFF11:** Maks BYA 110 m² inkludert bod/uthus
BFF20: Maks 120 m² BYA inkludert bod/uthus
BFF14– BFF19: Maks BYA 150 m² inkl bod/uthus dvs pr tomt 168 m², derav 18 m² til p/biloppstilling

Generelt: Arealet kan delast opp i mindre bygningskroppar tilpassa terrenget. Det er ikkje tillate med opphengte/understøtta balkongar.

- 3.3.4 I **BFF20** kan det førast opp inntil 6 fritidsbustader. Det skal ligge føre situasjonsplan/tomtedelingsplan for heile delområdet ved første søknad om tiltak i området. Innafor område BFF20 skal det setjast av areal til gjesteparkering.
- 3.3.5 Mellom byggeområde for fritidsbustadar og beiteområde skal det oppførast gjerder. Andre gjerder er ikkje tillatt i området.

3.4 Uthus/badehus/naust

Innafor område BUN kan det førast opp felles bygg for sjøboder ev. naust i grupper, med samla maks BYA 350 m². Utbygginga skal vere samanhengande eller i grupper, med saltak på tvers av strandlinja. Takvinkel skal vere mellom 27 og 40 grader. Maks mønehøgde er 9 m målt som høgste avstand til terreng.

I bygget/bygga kan det etablerast innvendige boder for bruk av den enkelte fritidseining til lagring av utstyr, motorar, reiskap o.a. Det er ikkje tillate å innreie sjøbodene for varig opphald.

I småbåthamna skal det òg aktivt leggjast til rette for uformelle møteplassar som td bord/benkar, grillplass o.a.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg

4.1.1 Vegar er synt i plankartet. Interne vegar skal ha breidde på minst 4 meter + 0,5 m grøft på kvar side. Areal langs veg synt som anna veggrunn kan nyttast som del av vegarealet der dette er naudsynt. Grøfter kan leggast i tilgrensande friareal eller friluftsområde.

Framkomst med liten lastebil skal vera dimensjonerande for vegens geometri. Stigning skal ikkje vere meir enn 20%. Fyllingar og skjæringar kan leggast på tilgrensande areal langs vegen.

4.1.2 Veg SV_2 frå SPP1 skal berre vera open for naudsynt trafikk til båthamna. Vegen kan stengast med bom.

4.1.3 Før igangsetjing av tiltak på/mot fylkesveg skal det utarbeidast teknisk plan i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker. Planane skal godkjennast av Statens vegvesen.

4.1.4 Avkøyrslar vist med pil i plankartet syner ikkje eksakt plassering av avkøyrslar, men antydgar denne og angjev frå kva veg eigedommen skal ha tilkomst.

4.2 Gangveg/gangareal

Områda avsett til gangveg/gangareal skal nyttast til interne stiar innan feltet og til sjøen. Maks breidde er 1,5 m. Stiane kan opparbeidast med grus eller asfaltdekke.

SGG_3 kan nyttast som køyreveg fram til tomtene i BFF_7

SGG_5 kan nyttast som køyreveg fram til eigedommane 86/61, 62, 63 og 65 i BFF_10.

4.3 Anna veggrunn – grøntareal

Arealet kan nyttast som del av vegarealet. Eigarform for anna veggrunn følgjer eigarform for tilgrensande veg.

4.4 Parkeringsplassar

På areal avsett til parkeringsplassar kan det etablerast gjesteparkeringsplassar for fritidsbustadane og parkering for båthamna.

VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 03.05.17, sak 23/17

SPP1: Felles for gnr 86 bnr 97, 98, 99 og 100 samt båthamn.

SPP2: Felles for båthamn.

SPP3: Felles for gnr 86 bnr 70, 71 og 72 i BFF7.

SPP4: Felles for gnr 86 bnr 55, 56, 57, 58, 59, 60 og 86

SPP5: Felles for gnr 86 bnr 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69.

SPP6: Felles for gnr 86 bnr 82, 83, 84 og 87

SPP7: Felles for gnr 86 bnr 85, 90, 91, 94, 95 og 96

SPP8: Felles for gnr 86 bnr 88, 89, 91, 92 og 93

§ 5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Naturområde - grøntstruktur

Innafor areal avsett til naturområde kan det opparbeidast leikeplass. Det kan setjast opp leikeareal og sitjegrupper. Det kan nyttast inntil 300 m². Tiltak må ikkje stengje for ålmenta si ferdsel gjennom området.

Øvrige delar av føremålet skal vere fritt for tiltak. Områda kan likevel skjøttast og hoggast for å hindre attgroing.

§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

6.1 Landbruksformål

I området kan det drivast jord- og skogbruksverksemd, men ikkje førast opp landbruksbygningar nærare byggeområda enn 50 meter.

6.2 Friluftformål

Områda skal nyttast til og aktivt tilretteleggjast for rekreasjon/opphald/leik/bading, og er felles for alle hytteeigarar i feltet og for allmenta. Opparbeiding av tiltak som styrkar området sin felles rekreasjonsfunksjon er i tråd med formålet som td leikeplass, badestrand/anlegg, felles gapahuk, bord/benker og turstiar

Det er òg eit mål at desse områda skal framstå som grøn buffersoner og korridorar som dempar utbyggingsprega mellom dei tette feltet. Områda skal ikkje snauhoggast, men kratt/undervegetasjon kan skjøttast slik at den naturlege trevegetasjonen blir ivaretatt. Beiting og enkel skoging/veding kan tillatast for å skjømte området til fritidsformål. Det er ikkje tillate med bygg/anlegg/verksemd som hemmar området sin bruk som friluftsområde (dvs. private brygger, moloar, naust, landbruksbygg, fortøyingar, lagring av båtar mm)

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Småbåthamn

Kvar hyttetomt innafor planområdet skal ha tilbod om småbåtplass ved første gangs omsetjing av tomta.

VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 03.05.17, sak 23/17

7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det kan ikkje setjast i verk tiltak innafor føremålet som hindrar ålmenta sin frie ferdsel.

§ 8 BESTEMMELSESONMRÅDE

Område #1 skal nyttast til plassering av container for hytterenovasjon. Innafor område #2 kan naudsynt areal nyttast til avløpsanlegg, medan resterande areal er parkeringsplass.

§ 9 FARE- OG SIKRINGSSONER

9.1 Frisiktsoner

Innafor frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt plan.

§ 10 REKKEFØLGJEKRAV

Avløpsanlegg

Eksisterande utsleppsløyve er godkjend for 43 einingar, medan anlegget er dimensjonert for 250 PE. Før utbygging av ytterlegare einingar enn anlegget er godkjend for må det søkjast nytt utsleppsløyve. Før tilkopling av fleire einingar enn anlegget er dimensjonert for må kapasitet ved anlegget aukast.

Det kan søkjast utsleppsløyve for inntil 50 einingar med eksisterande anlegg. Som ei eining reknast eit bustadhus eller ein fritidsbustad.

Teknisk plan

Krav om korrigert teknisk plan for BFF_20 før byggeløyve til nye hytter kan gis, jf § 2.2

VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 03.05.17, sak 23/17

VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 03.05.17, sak 23/17



Prosjektil Areal As
Gamle Forusveien 1
4031 Stavanger

Dykkar ref.:	Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato:
	23/595 - 8	Svanhild Hjorteland Gbada Tlf. 40439127	27.03.2023

Delegert vedtak - endring av reguleringsplan for Lysåsen - planid R163

Vedtak:

Hjelmeland kommune godkjenner følgjande endringar i reguleringsplan R163 Lysåsen, delfelt BFF20:
I plankart: som omsøkt. Dette gjeld veg f_SV inkl parkering i utvida veg og ny turveg f_TV.
I føresegner: 1. Tillegg i § 3.3.2 ift bebygd areal pr tomt: BFF20: Maks 120 m2 BYA inkludert bod/uthus. <i>I tillegg kjem to biloppstillingsplassar/ikkje-takoverbygd parkeringsareal som kan plasserast utanfor byggegrensen.</i> 2. Tillegg til § 3.3.4: <i>Fritidsbustadane innanfor felt BFF_20 tillates oppført med solcellepanel på tak.</i> 3. Tillegg til § 4.1.1 <i>Den utvida delen av f_SV1 tillatast etablert med langsgående parkeringsplassar felles for tomtene T1-T6. Gjesteparkeringsplassane må ikkje kome i konflikt med tilkomst til T02-TO4, og dette skal sikrast med skilting</i> 4. Ny føresegn 5.2 Turveg: <i>Turveg, f_TV, skal nyttast til turveg, tillatast etablert med grus og skal koplast til eksisterande landbruksveg. Asfalt og lignande fast dekke tillatast ikkje. Turvegen skal være fysisk stengt for all køyring.</i> 5. Tillegg til § 6.2 Friluftsmål: <i>Eksisterande landbruksveg oppretthaldast, men kun landbruksretta køyring er tillate</i>

Saksopplysningar:

Prosjektil AS søker på vegne av grunneigar Peter Sigmundstad om nokre mindre korrigeringar av delfelt **BFF20**, i reguleringsplan **R163 Lysåsen hyttefelt**, jf søknad mottatt 16.02.23.

Det er tidlegare blitt behandla ei tomtedelingsplan for dei 6 hyttene i dette delfeltet. Denne nye endringa er mindre korrigeringar ift tidlegare vedtak + innregulering av ein turveg.

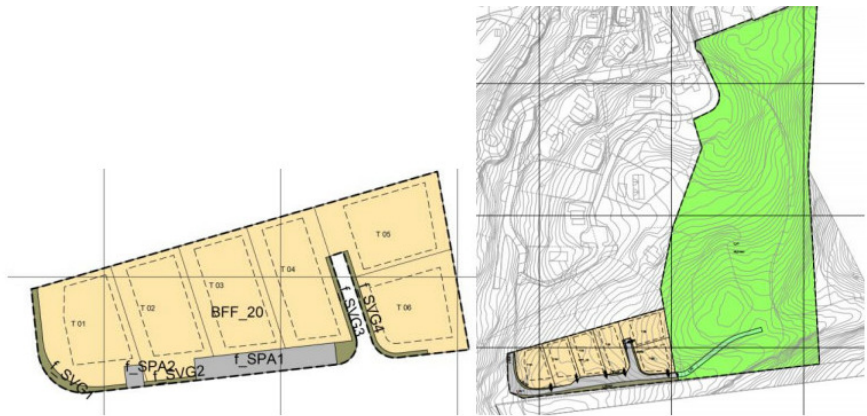
Postadr.: Vågavegen 116,	4130 Hjelmeland	Tlf: 51 75 70 00	Bankgiro: 3207.07.00750
postmottak@hjelmeland.kommune.no		Faks: 51 75 70 70	Org.nr. 864979092

Fakta

Omsøkte endringar i plankart:

Opparbeidd veg **veg f_SV** stemmer ikkje heilt med prosjektert og regulert veg: det blir gjort nokre mindre tilpassingar i plankart i tråd med opparbeidd veg. Tidlegare regulert felles parkeringsplass endrast nå slik at det blir **parkering inne på tomtene**; lagt inn avkjørselspilar og ein utvida vegbane blir avsett til felles langsgående gjesteparkering, 2 stk.

Aust for delfelt BFF20 er det etablert ein anleggsveg. Denne ønskjer ein å behalde som ein **turveg f_TV**, utan trafikk. Turvegen er lagt inn i plankart med kopling til eksisterande landbruksveg. Dette har òg medført at friluftsformålet LF12 blir utvida noko mot aust.



Figur 2: Vedtatt planendring 31.05.2021

-Forslag til endring, etter bygget veg, og ny turveg.

- På tomt 1 er tomtegrensen justert litt i sørøstlig hjørne.
- På tomt 6 er tomtegrensen og byggegrensen justert slik at tomten ikke kommer i konflikt med vegen.
- På tomt 4 er tomtegrensen og byggegrensen justert noe for å få til en god svingradius i sørøstlig hjørne.
- F_SPA1 og f_SPA2 er fjernet. Utvidet del av adkomstvegen erstatter området som tidligere het f_SPA1, og tillates med langsgående p-plasser.
- Det er lagt inn avkjørselspilar for alle eiendommene, for parkering på egne tomter.
- Vegen er lagt inn slik den er opparbeidet.
- Ny turveg, f_TV, er lagt inn i forlengelsen av vegen.



Omsøkte endringer i føresegnene:

- § 1 – Under grøntstruktur tillegges formål turveg som et punkt.
- § 3 – Ny bestemmelse under punkt 3.3.4: Fritidsboligene innenfor felt BFF_20 tillates oppført med solcellepanel på tak. Fortrinnsvis bør disse integreres i takflaten for å få en god estetisk utforming.
- § 4 – Ny bestemmelse under punkt 4.1.1: Utvidet veg ved tomt T02 og T03 tillates etablert med langsgående parkeringsplasser. Parkeringsplassene er felles for T02 og T03.
- § 5 – Ny bestemmelse 5.2 Turveg: Turveg, f_TV, skal benyttes til turveg. Turvegen tillates etablert med grus, og skal kobles til eksisterende landbruksveg. Asphalt og lignende fast dekke tillates ikke. Turvegen skal være fysisk stengt for all kjøring.
- § 6 – Ny bestemmelse under 6.2: Eksisterende landbruksveg tillates opprettholdt. Det tillates kun landbruksrettet kjøring på eksisterende landbruksveg.

Lovar, føresegner, rundskriv

Plan-og bygningslova kap 12.

Økonomiske konsekvensar

For kommunen ingen kjende.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø

Ingen konsekvens: endringane gjeld kun mindre korrigeringar internt i opparbeidd område.

Konsekvensar for barn, unge, eldre og folkehelse

Ingen konsekvens: endringane gjeld kun mindre korrigeringar internt inne i opparbeidd område. Utviding av friluftsformål og etablering av turveg er positivt ift utøving av friluftsliv tilknytt hyttefeltet.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

R163 Lysåsen hyttefelt, vedtatt 2018

Innkommne uttalar

Saka er nabovarsla til berørte partar: ingen merknader.

Saka er ikkje varsla til eksterne planmyndigheiter då den er av svært lokal karakter, gjeld mindre korrigeringar og kan ikkje sjå at regionale/nasjonale omsyn blir berørt.

Vurdering og konklusjon

I samband med gjeldande tomtedelingsplan for delfelt BFF20 blei det lagd ved ein illustrasjon som viste parkeringsplassar, sjå skisse under til venstre. Den viste 18 eksterne p-plasser, derav 6 til gjesteparkering. Endringa vil nå gå ut på å ta ut desse definerte p-plassane, og legge parkeringa inne på tomtene, i tillegg til 2 gjesteplassar langs vegen.



Tomtene i delfelt BFF20 er relativt små, ligg i bratt terreng og hyttene 120 m2: dette medfører at det blir relativt lite areal «å gå på» når nå òg parkeringa blir lagt inne på tomtene. Men ein forstår det slik at utbyggjar har tenkt gjennom dette, og er klar over konsekvensane av dette. Mellom anna blir det behov for meir planering/støttemurar inne på tomtene ifm planering av biloppstillingsareal. Ettersom det er byggegrenser relativt langt inne på tomtene, bør det presiserast at biloppstillingsplassane kan plasserast utanfor byggegrensene.

Elles blir det kun mindre korrigeringar ift vegbanen/anna veggrunn og tomtegrensene – som har liten praktisk konsekvens – men kommunen meiner at utvida vegareal kan nyttast til parkering for alle tomtene, ikkje berre 2 og 3. Når det gjeld innregulert turveg, kan det vere positiv ift tilrettelegging for rekreasjon/gangferdsel. Eit viktig vilkår er at vegen ikkje skal nyttast til køyring.

Rådmannen har ikkje merknader til at det gis rom for etablering av solcellepanel på takflatene.

Ein er samd med søkjar i at denne endringa oppfyller vilkåra ift forenkla prosess:

- endringa vil i liten grad påvirke gjennomføring av planen då den kun gir kun rom for mindre korrigeringar i plan for å tilpasse til utbygd situasjon.
- endringane vil ikkje gå ut over hovudrammene i planen – kun mindre tilpassingar
- Endringa ift turvegen vil fremje friluftinteressene med at ein legg betre til rette for gangferdsel.

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket. Klagefrist er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til adressaten. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen går ut.

Meir informasjon om klagerett kan du lese i [Forvaltningslova](#).

Med vennleg helsing

Svanhild Hjorteland Gbada
rådgjevar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.

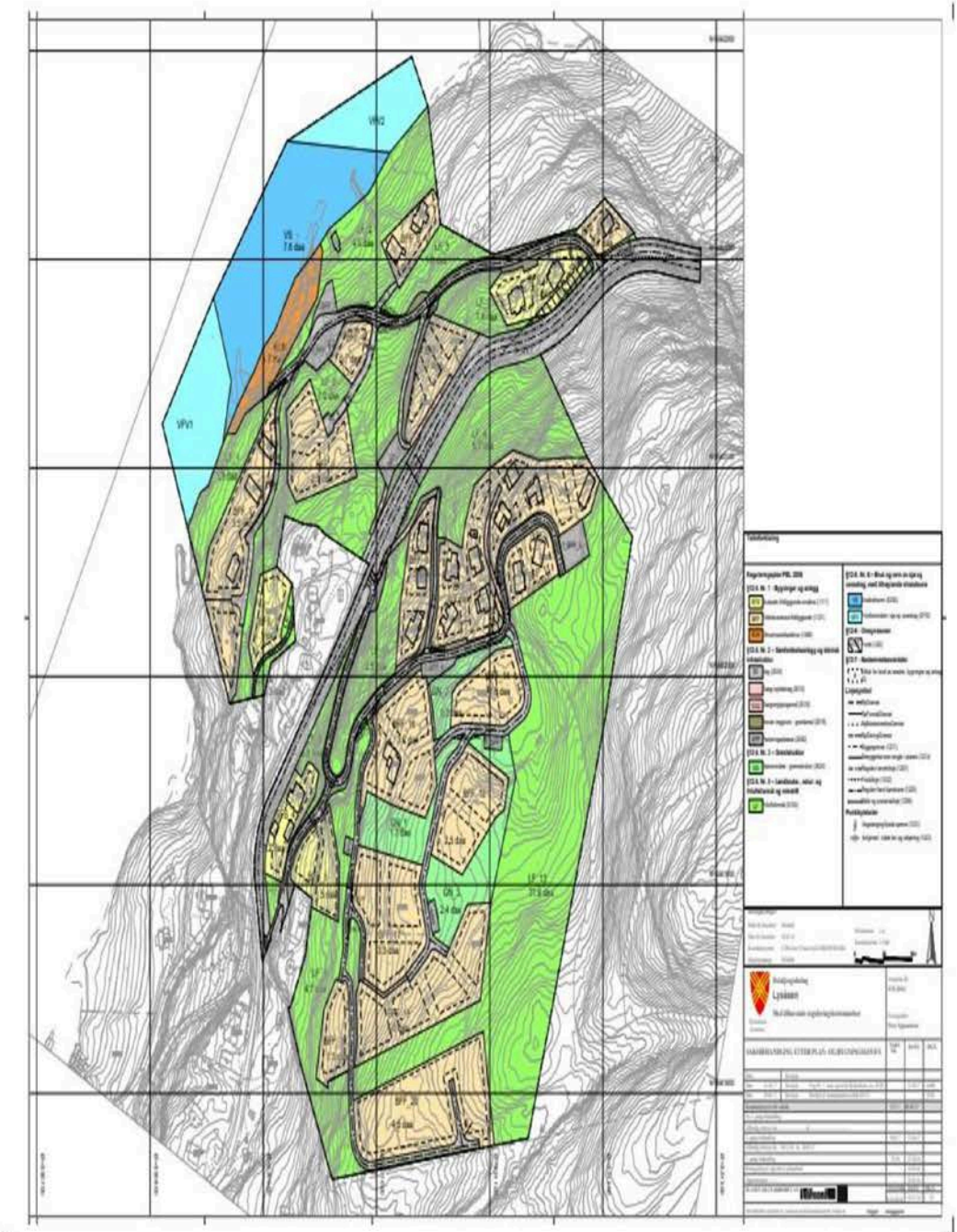
Kopi til:

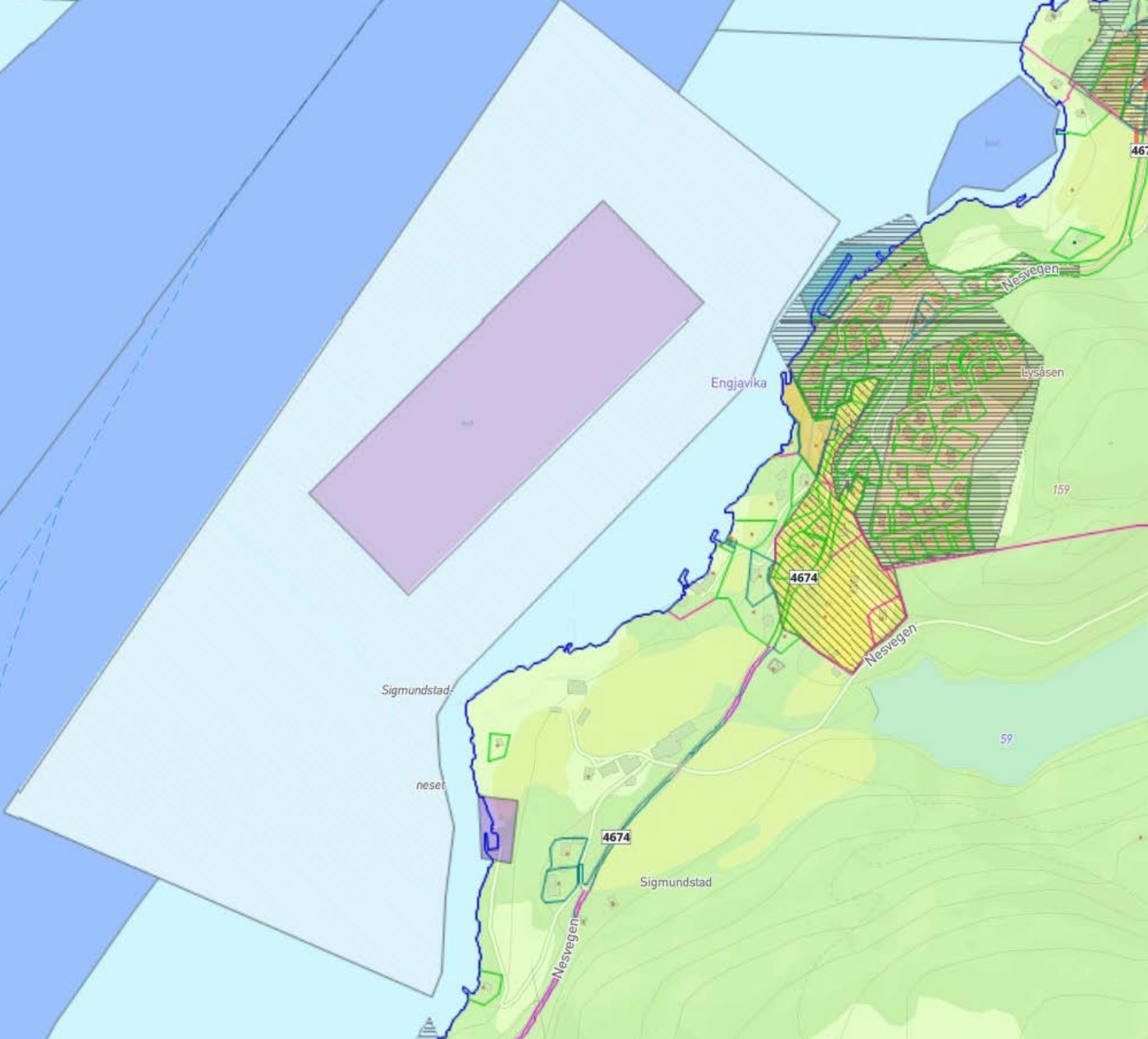
Peter Sigmundstad

Nesvegen 184

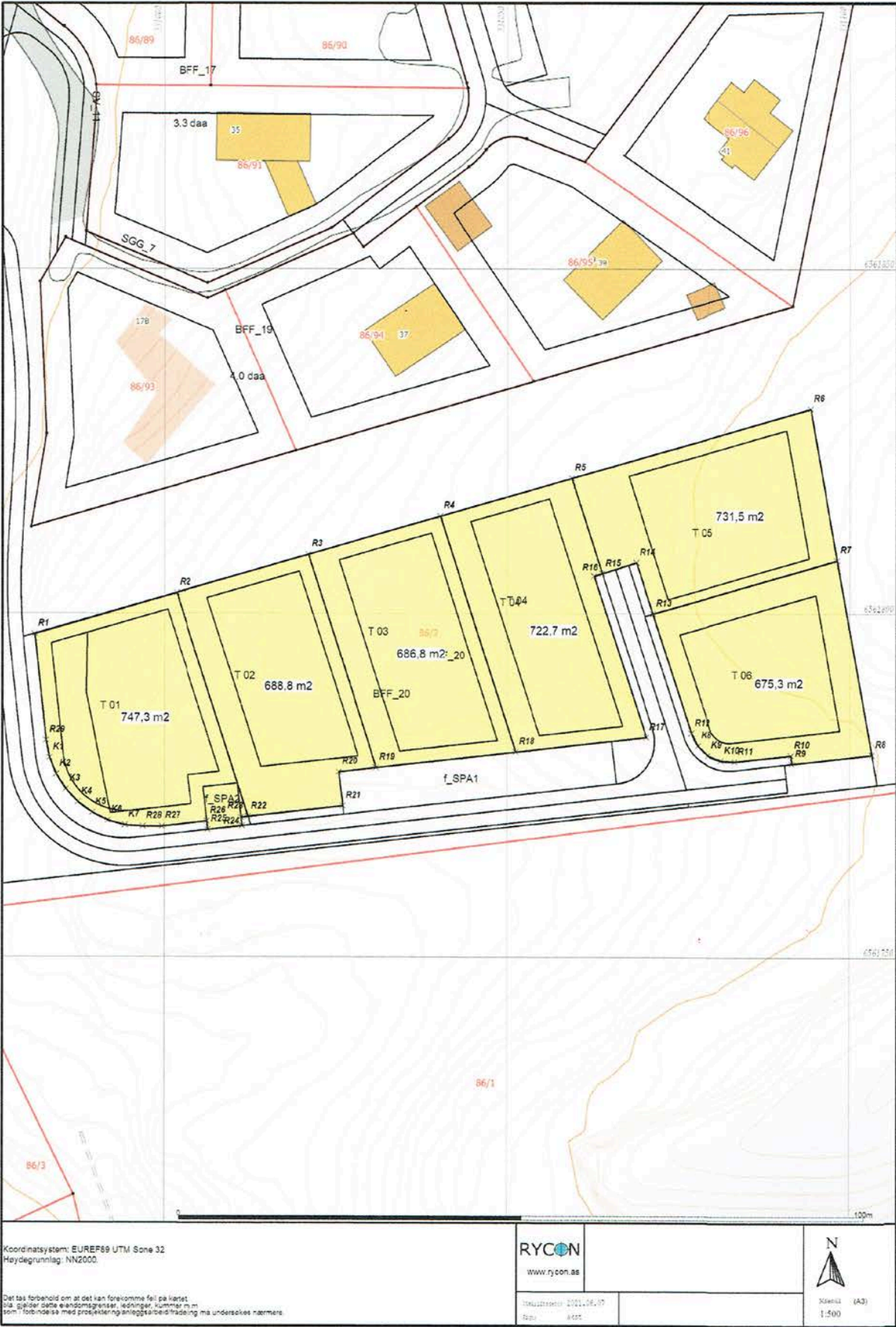
4139

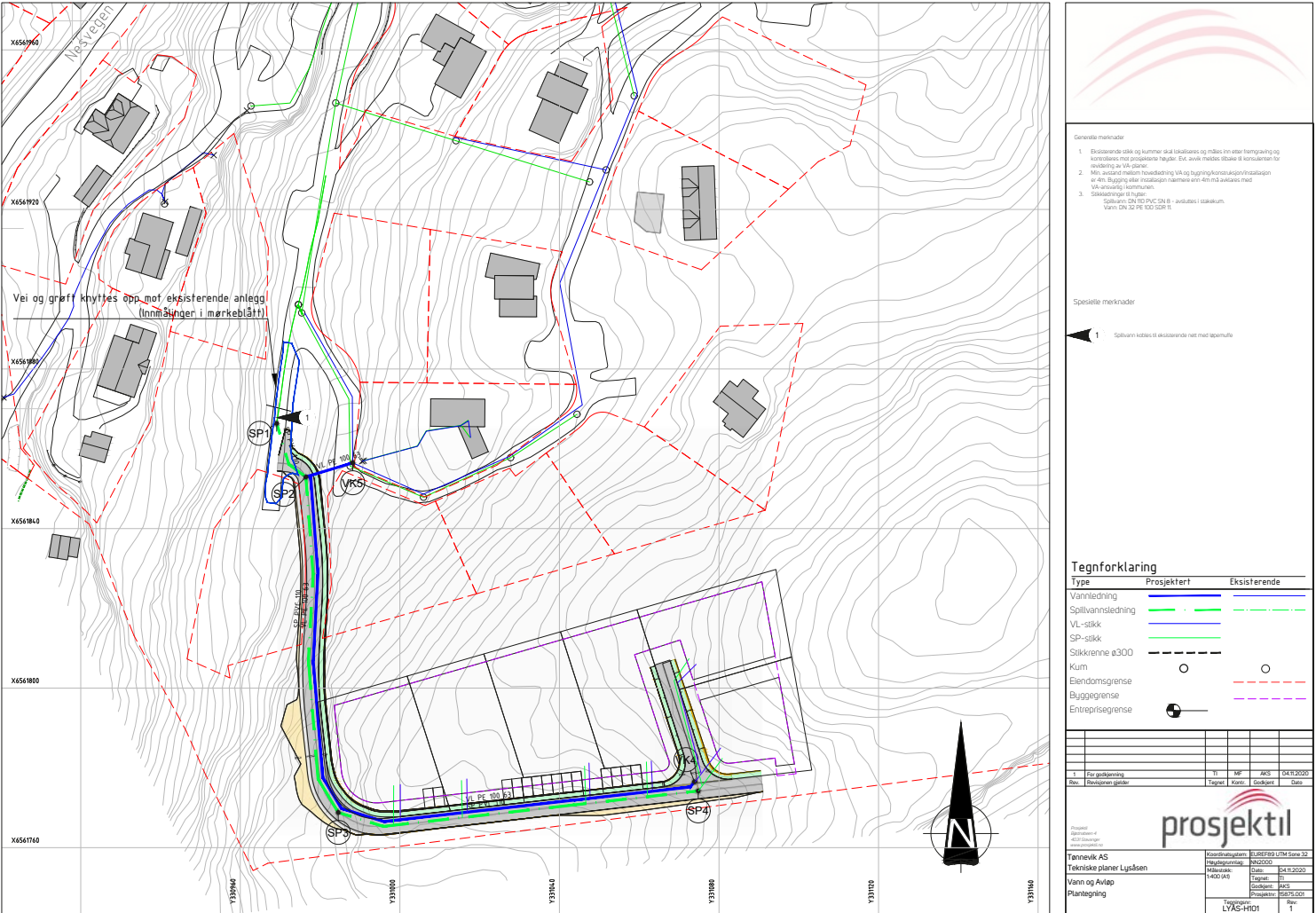
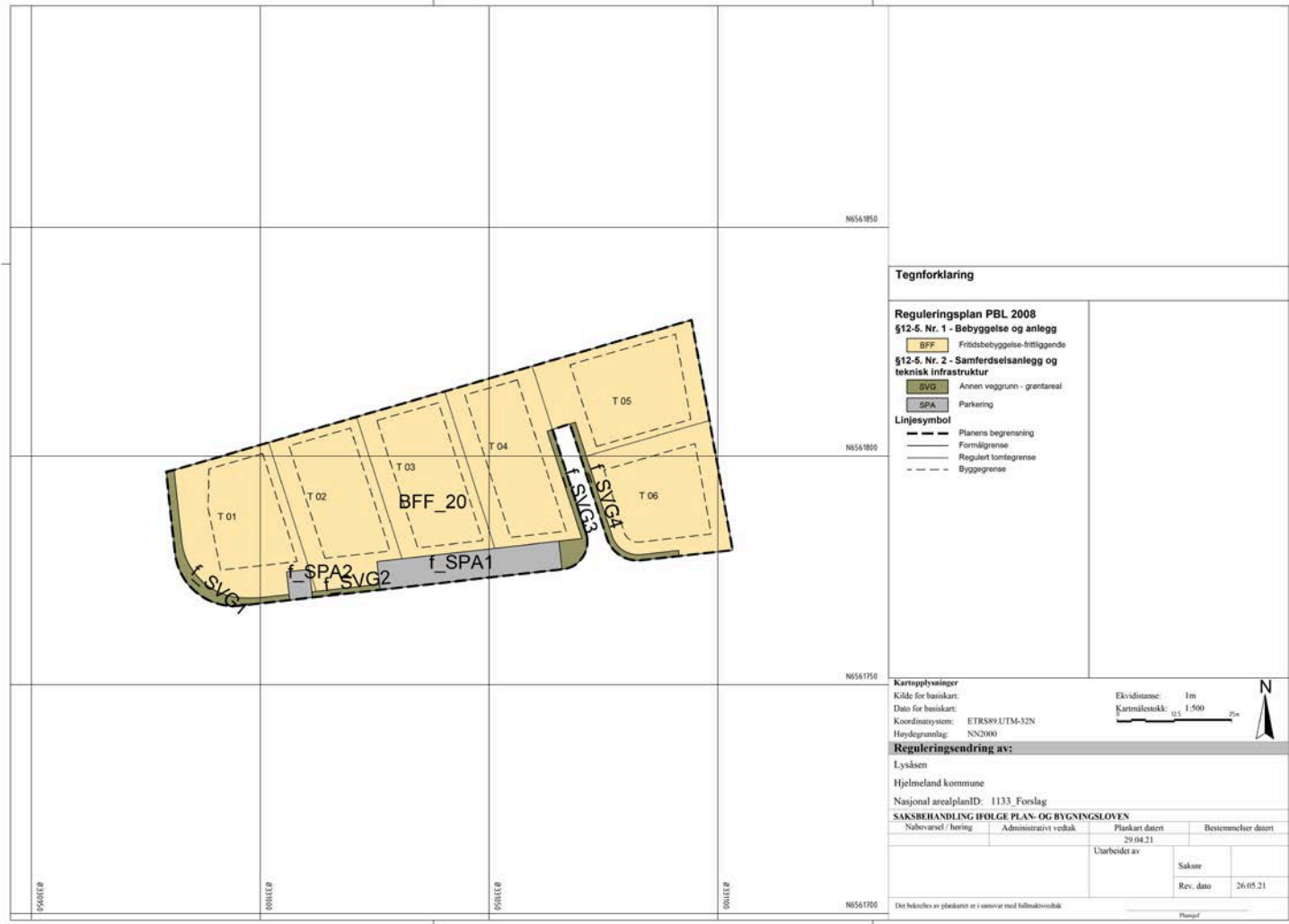
Fister





Kommuneplankart Lysåsen

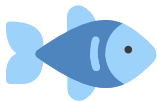




Lysåsen 11

Avstand til sjø

99 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	1 t 15 min 🚗
🚋 Sigmundstad Linje H11	13 min 🚶 1.1 km
🚋 Nesvegen 92 Linje H11	17 min 🚶 1.5 km

Avstand til byer

Jørpeland	55 min 🚗
Stavanger	1 t 8 min 🚗
Bergen	5 t 16 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge YX Hjelmeland	15 min 🚗
--------------------------	----------

Havner i området

- Fister Småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Søre Børøyholmen - gjestehavn



Aktiviteter

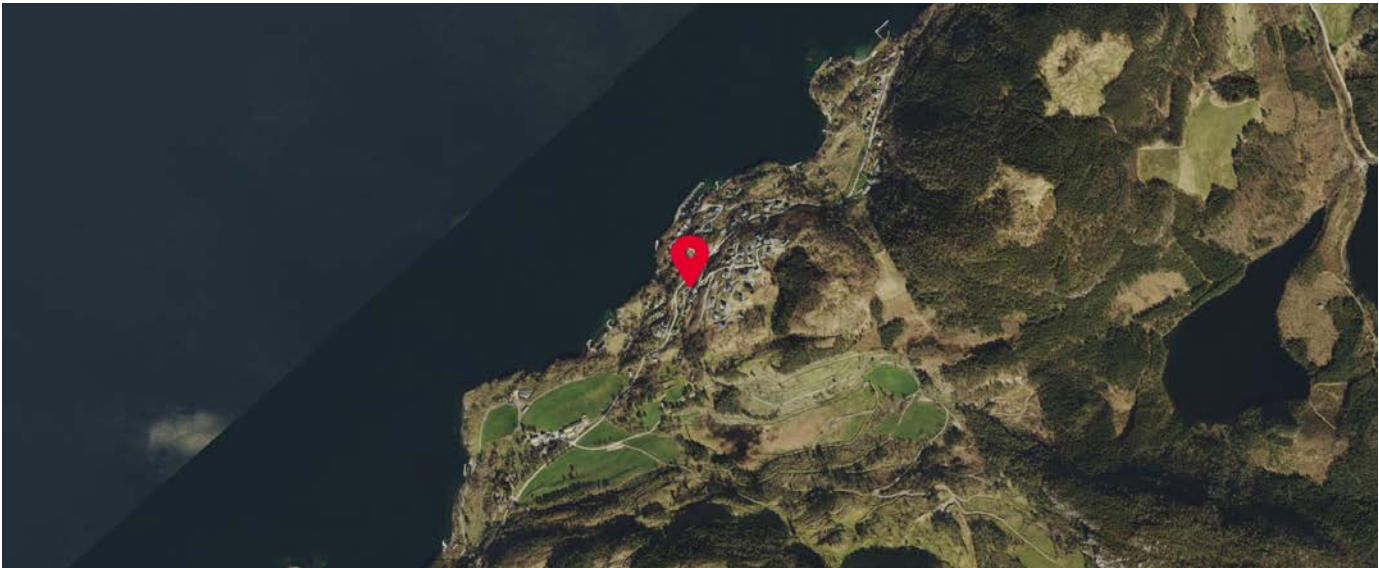
Hjelmeland kino	18 min 🚗
Eventyrskogen i Årdal	23 min 🚗

Sport

⚽ Fister idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	5 min 🚗 3.1 km
⚽ Randøy skole-gymsal Aktivitetshall, fotball	14 min 🚗 11 km
🏊 SKY Fitness Årdal	17 min 🚗

Dagligvare

Joker Fister	4 min 🚗
Nærbutikken Randøy	13 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. PLUSS-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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Kjøpetilbud

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Lysåsen 3, 4139 Fister
gnr. 86, bnr. 107 (Ideell andel 1/1) i Hjelmeland kommune
Oppdragsnummer: 1401235007

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Marion Espedal
Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder kjøpetilbud til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil kjøpetilbud 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 kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Kjøpetilbudet 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 kjøpetilbud 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: _____

Kopi av legitimasjon

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

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.