

An aerial photograph of a coastal town in Norway. The town is built on a hillside overlooking a large body of water. A red arrow points to a specific property in the middle ground. The property is a plot of land with some trees and a small building. The town features various houses, a harbor with many boats, and a large hill in the background. The sky is blue with some clouds.

aktiv.

Steinhaugvegen 8C, 4120 TAU

Tau - Kjekk boligtomt uten byggeklausul, sentralt på Tau. Tomten får fin utsikt og gode solforhold!



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 590 000,-
Omkostn.: Kr 56 792,-
Total ink omk.: Kr 1 646 792,-
Selger: Tom Magne Mathiassen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
: m²
Tomtstr.: 639 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 756
Oppdragsnr.: 1401230225

Tau - Kjøkk boligtomt uten byggeklausul, sentralt på Tau. Tomten får fin utsikt og gode solforhold!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling v/Helene Byberg, kan presentere for dere en kjøkk tomt uten byggeklausul, sentralt på Tau. Tomten er på 639kvm og har en lett skrånende utforming med flate partier. Tomten har fin utsikt utover Ryfylkebassenget og gode solforhold. Kort vei til butikk, skoler/barnehager, idrettsanlegg, bussholdeplass og idrettsanlegg. Badestrand og flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Vann/avløp ligger over tomten via private stikkledninger.

I henhold til reguleringsplanen er eiendommen regulert til bolig og utnyttelsesgraden av tomten 28%.

Arkitekt tegninger av påtenkt bolig på denne tomten er utarbeidet og kan ses hos megler.

Visning ved selvsyn eller ved henvendelse til megler.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	29
Budskjema	54

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

639 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er svakt skrånende med et flatt parti, hvor innkjørsel skal lages til fra Steinhaugvegen. Se vedlagt plankart.

Selveiet boligtomt.

- Tomten kan bebygges inntil max 28% BYA.
- Maks mønehøyde 9 meter.
- Takfall for mønet tak skal oppføres fra 30-40 grader.
- Maks takhøyde for boliger med flatt tak = 7 meter.
- Maks takhøyde for boliger med pulttak = 7,5 meter.
- Det skal søkes rammetillatelse for garasjer/carporter, boder, terrasser sammen med boligen.

Se vedlagt reguleringsbestemmelser i tilknytning til detaljregulering for boligområdet Tau vest. Plan 1130201509. For en mer detaljert beskrivelse om bla. Rekkefølgebestemmelser, bebyggelse. etc.

Vann/avløp 110 mm ligger over tomten. Strømboks like ved. Fiber i nærheten.

Beliggenhet

Tomten ligger i et etablert og attraktivt område på Tau, sentralt med kort veg til sjø og gode solforhold.

Barnehage er kun noen få hundre meter opp bakken over veien, og helt ny Coop Extra skal bygges like overfor tomten, så frykt ikke om en skulle glemme noe til fredagstacoen!

Tau er et område i stor vekst hvor bare de siste årene er det satt opp et helt nytt handelssenter med restaurant, Jysk, matbutikk, bil forhandler osv. Det er også bygget en helt ny barne og ungdomskole. Tau kan i tillegg til matbutikker og hyggelige restauranter tilby både flotte idrettsanlegg, treningssenter, barnehager, barne/ ungdomsskole, videregående skole med flere attraktive yrkes linjer, bensinstasjon. hagesenter osv.

Har du ikke tenkt å bruke dagen på mathandling eller shopping er det utallige turmuligheter i område, hvor Ryfylke troner høyt på hvor flott det er å være ute i norsk natur. her kan vi bla. nevne Taurafjellet, Mølleparken, den populære hjerterunden som tar deg langs strandpromenaden, opp til Strand kirke, gjennom Breidablikk, ned gjennom vakre jordbruksområder på Monane, Bjørheimsvannet og Krossvannet før du er tilbake i Mølleparken. Kun en liten kjøretur unna kan en også gå turer til bla. prekestolen, Trodla-tysdal og mange flere.

Kort kjøretur både til Jørpeland som har alt en liten by kan tilby av butikk næring og aktiviteter. Og ikke minst har Ryfast tunnelen åpnet som gjør turen til Stavanger en drøm både med bil og buss.

Adkomst

Pr i dag kan du bruke eksisterende innkjørsel til tomten som du følger første vei til høyre like før Coop Extra fra retning Tau. Ny innkjørsel til tomten skal lages fra Steinhaugevegen på nedsiden av tomten.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Tau

Skolekrets

Tau

Offentlig kommunikasjon

Hurtig bussforbindelse flere ganger i timen like ved.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Diverse

Det foreligger arkitekttegninger på bolig som var tenkt denne tomten, som kan ses hos megler.

Energi

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kun eiendomsskatt pr. dags dato, men etter ferdigstillelse vil det komme avgifter som omfatter vann og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr og feiing

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Ikke fastsatt pr. dags dato.

Andre utgifter

Det vil påløpe vanlige løpende kostnader til forsikring, strøm, internett, tv, kommunale avgifter, renovasjon etc. når eiendommen er bebygd.

Tilbud lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

- o Boliglån
- o Livs- /gjeldsforsikring
- o Forsikring
- o Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemmeland-sparebank.no

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 756 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

30.06.2011 - Dokumentnr: 508482 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:31 Bnr:427

Vei, vann og avløp

Offentlig vei frem til eiendommen, privat vei inn til tomten.

Vann/Avløp ligger klart og trekkekabler til strøminnstikk vil ligge klart. ??

Vann - tilknytningsavgift 3/4" (engangsgebyr) - Normal sats 25 000
Avløp - tilknytningsavgift 3/4" (engangsgebyr) - Normal sats 25 000

Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

39 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 590 000,00))

56 792,- (Omkostninger totalt)

1 646 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte tomt. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Tilknytningsavgift for vann og avløp er per tidspunkt kr 2500,- for vann og 2500,- for avløp og vil påløpe ved bygging. Beløp er eks mva.

Strand kommune krever et anleggsbidrag på kr 26 732,- samt 667,- pr kvm BRA som blir bebygd på tomten i forbindelse med byggesøknaden. Anleggsbidraget skal dekke opparbeidelse av infrastruktur i området. Beløp er inkl mva.

Det vil ellers påløpe ordinære byggesaksgebyrer ved oppføring av bolig på tomten.

Se www.Strand.kommune.no for mer info.

Det tas forbehold om endring i overnevnte gebyrer. Vedtatt reguleringsplan og i den etterfølgende utbyggingsavtalen vil legge rammene for kostnadene med opparbeidelsen

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 56 792

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og

Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

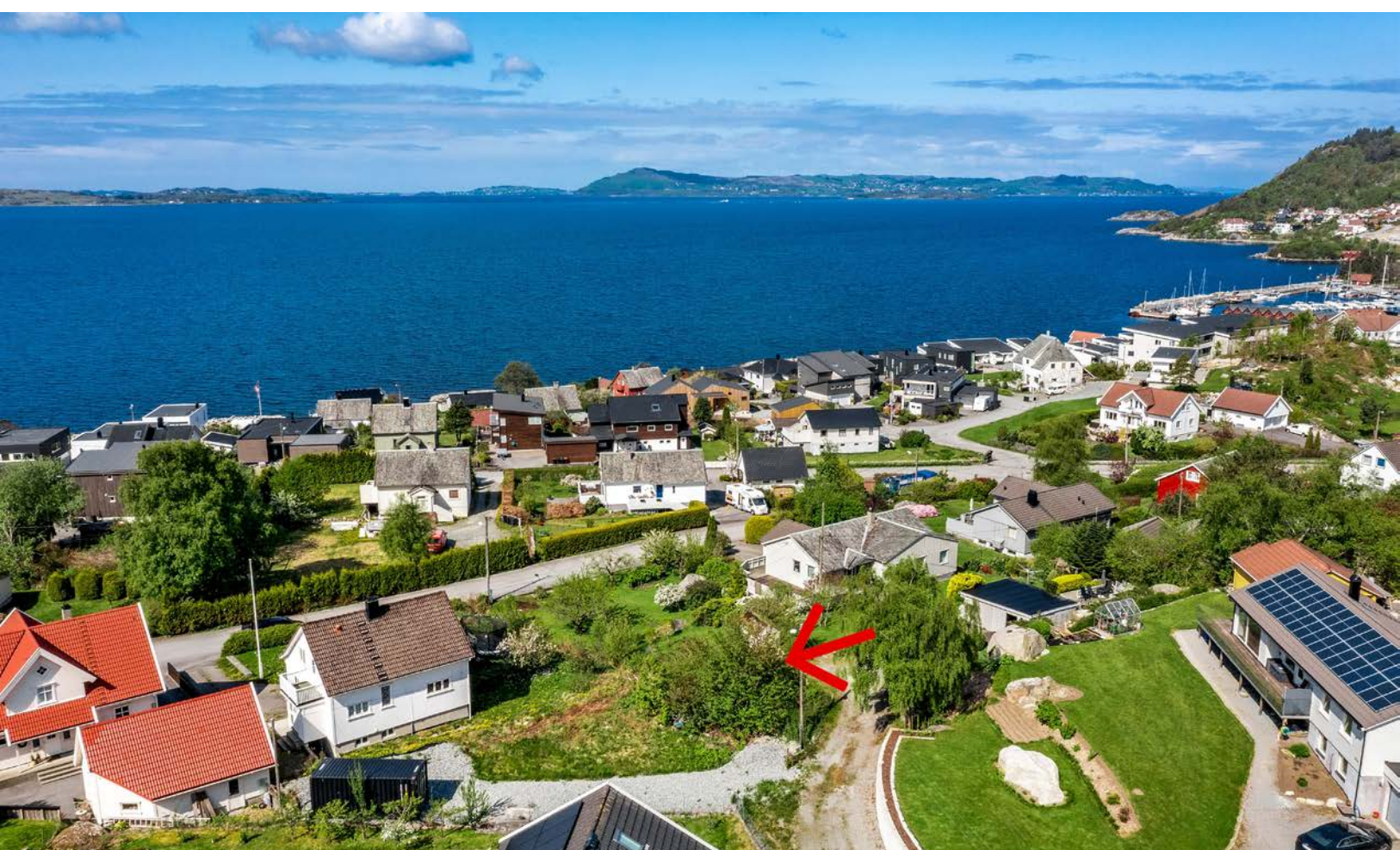
Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

11.10.2023













Eiendom	1130 31/756		
Utskriftsdato	07.10.2022	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

6 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Radon
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Tettsteder

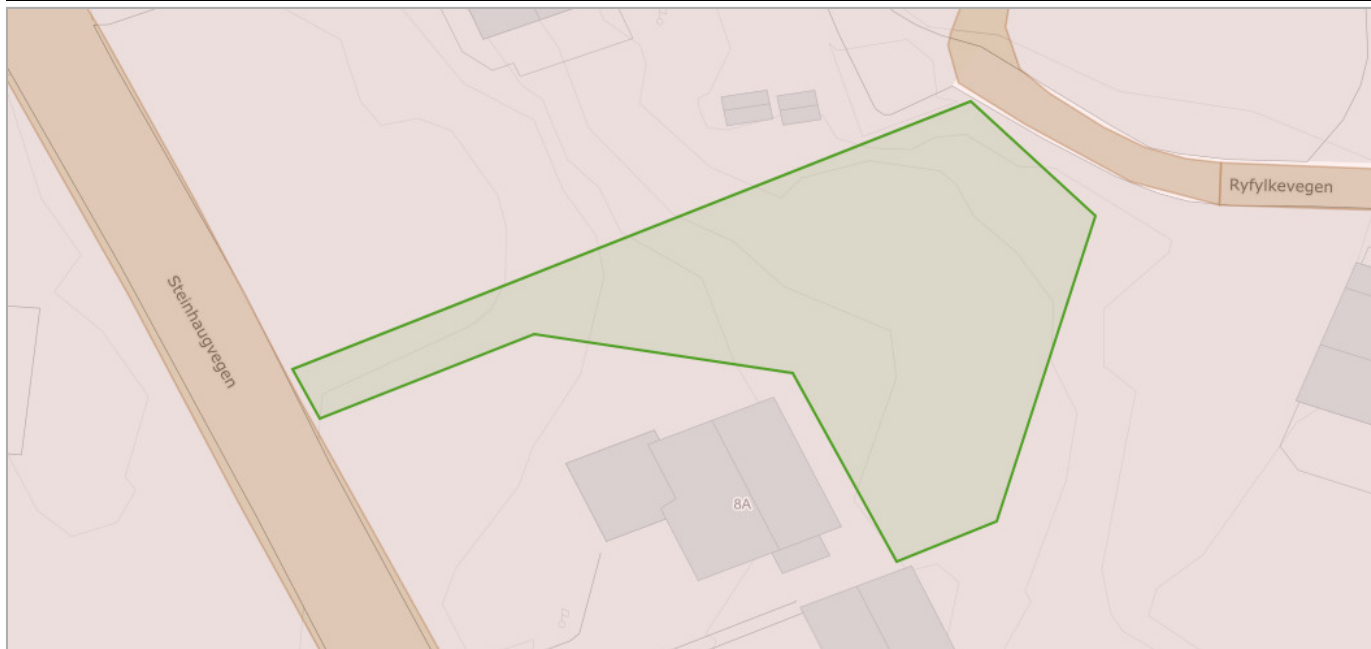
89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybde data
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✓ Statens vegvesens kvikkleire data
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinkonservasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonservasjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonservasjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekkelei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tilgjengelighet Friluft
- ✓ Trafikkulykker

- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder

Kilde	kommunene	Versjon	03.05.2022
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.10.2022
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Randmorene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Randmorene/randmorenebelte	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.09.2022
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

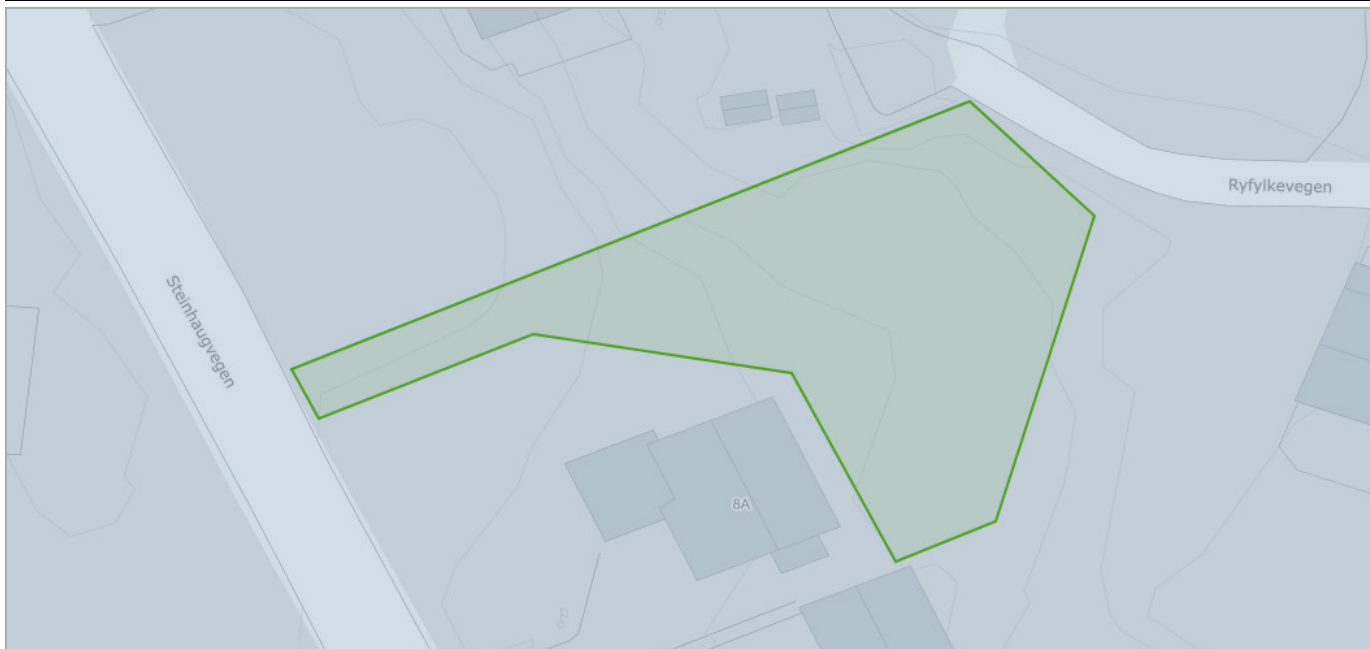
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.09.2022
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000.

Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

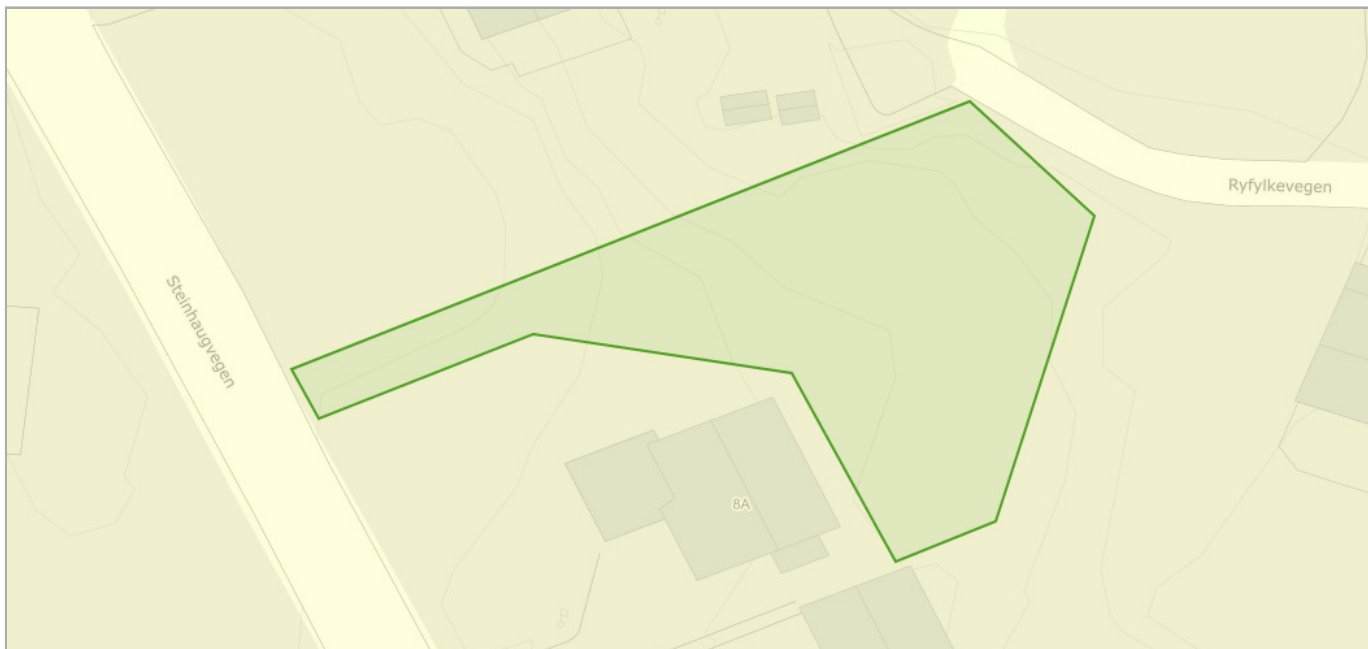
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

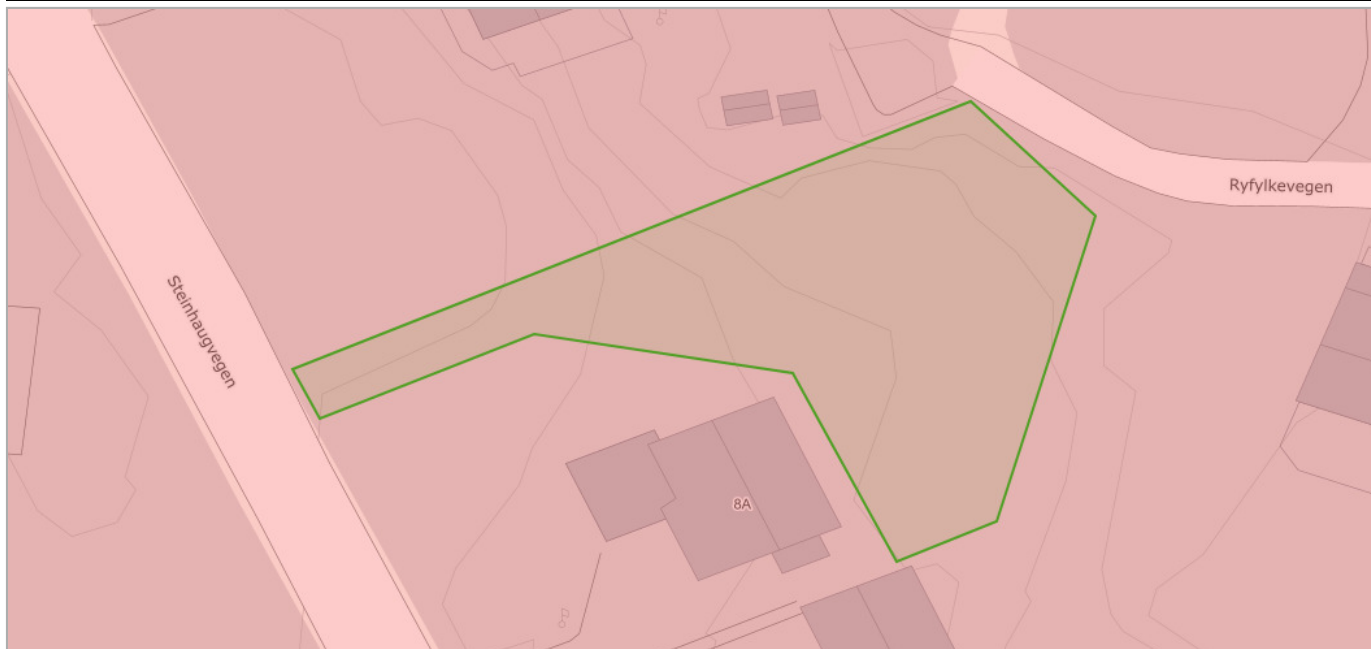
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	06.10.2022
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
4632	Tau	3340	2.23074225299

Vedlegg

Steinhausveggen 8C

Nabolaget Tau - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Prestamarka	2 min 🚶
Linje 101, 130, 140	0.2 km
🚆 Stavanger stasjon	24 min 🚗
Linje F5, L5	24.9 km
✈ Stavanger Sola	33 min 🚗

Skoler

Tau skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
345 elever, 19 klasser	0.8 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.)	17 min 🚶
115 elever, 7 klasser	1.3 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚶
211 elever, 8 klasser	0.8 km
Strand videregående skole	13 min 🚶
400 elever	1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Tau R13 - Handelsparken	13 min 🚶
🚗 Tau-R13 (Handelsparken)	14 min 🚶

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Naboskapet

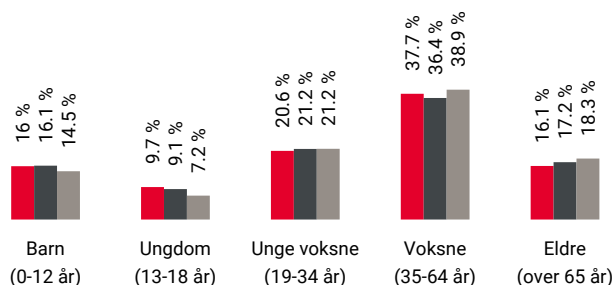
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tau	2 819	1 182
Tau	3 614	1 609
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjordsyn barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
76 barn	0.4 km
Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
77 barn	1.1 km
Espira Tau barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
67 barn	1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	2 min 🚶
Coop Extra Tau	13 min 🚶
Post i butikk	1 km

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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



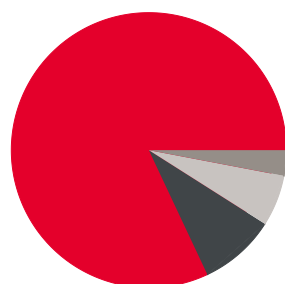
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

	Rødlandsmyra Fotball	9 min	0.8 km
	Tau idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	10 min	0.8 km
	Akilles Treningssenter	15 min	
	Fitnesspoint Jørpeland	14 min	

Boligmasse



82% enebolig
9% rekkehus
3% blokk
6% annet

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

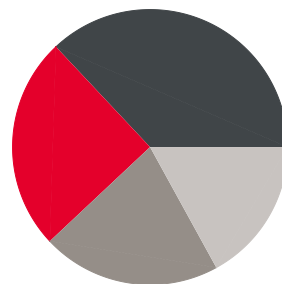
13 min



Apotek 1 Tau

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
37% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

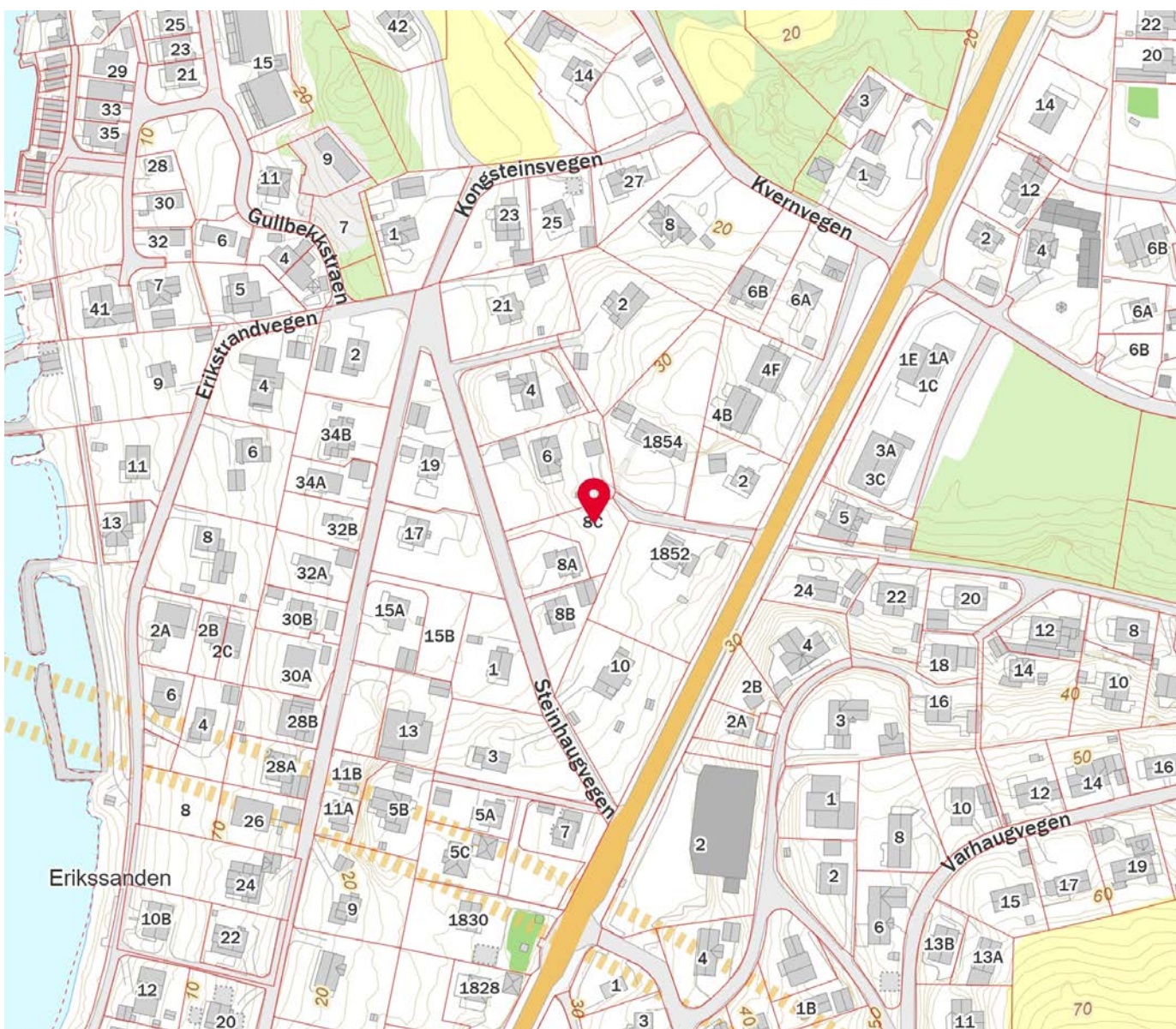
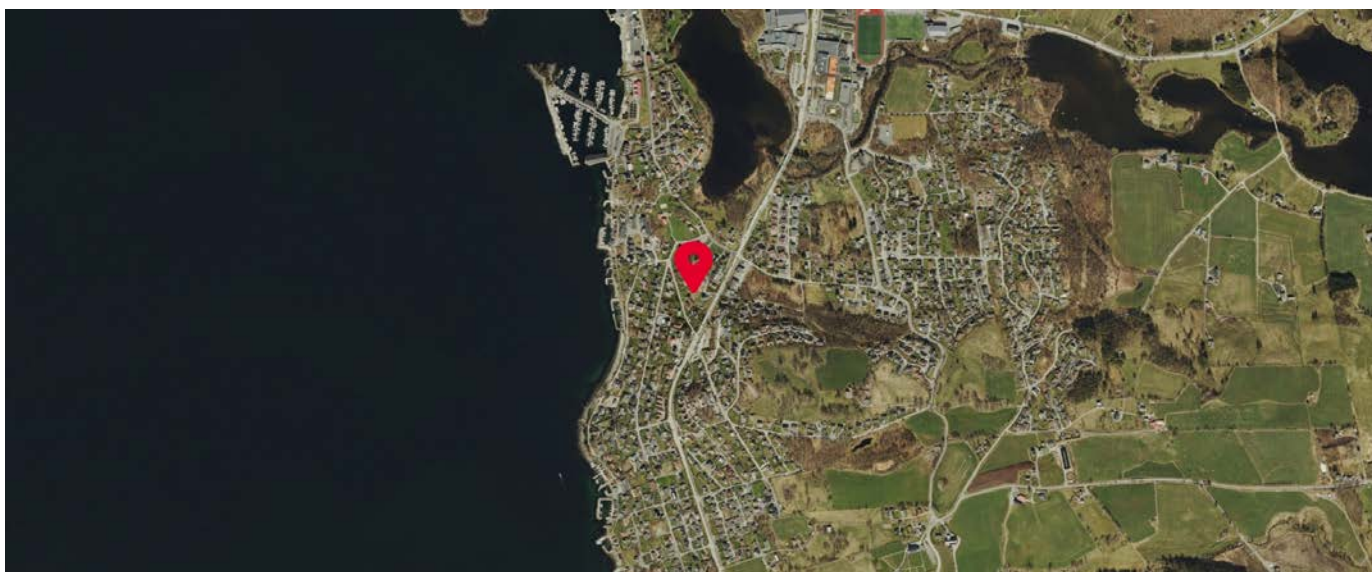
43%

Tau
 Tau
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv 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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Strand kommune

Kommunenr.	1130	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	756	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20120001
Navn	Kommuneplan for Strand
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.11.2012
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1130/20120001/Dokumenter/Bestemmelser%20-%20godkjent%20av%20Strand%20kommunestyre%2012.09.2012%20i%20sak%2041-12.pdf
Delarealer	Delareal 639 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Id	113020120001
Navn	Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	08.11.2012
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1130/113020120001/Dokumenter/Bestemmelser%20-%20godkjent%20av%20Strand%20kommunestyre%2012.09.2012%20i%20sak%2041-12.pdf - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1130/113020120001/Dokumenter/Foresegn%20for%20kommuneplan%20for%20Forsand.pdf
---------------------	---

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1130201509
-----------	------------

Navn	Detaljregulering for boligområde Tau vest
-------------	---

Plantype	Detaljregulering
-----------------	------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	19.02.2020
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1130/1130201509/Dokumenter/Godkjente%20bestemmelser.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal 636 m ²
	Formål Boligbebyggelse
	Feltnavn B

Delareal 2 m ²
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn SVG

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING FOR
BOLIGOMRÅDET TAU VEST
PLAN 1130201509**

Planbestemmelser datert plan- og forvaltning	19.04.17
Sist revidert:	01.04.20
Revidert etter sluttbehandling i kommunestyret	
1.gangs behandling i forvaltningsutvalget	11.05.17
Ny 1.gangs behandling i forvaltningsutvalget	19.04.18
2.gangs behandling i forvaltningsutvalget	22.11.18
Ny 2.gangsbehandling i forvaltningsutvalget	
Endelig vedtak i kommunestyret	29.04.20

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for en samlet plan for bolig, naustområder med tilhørende sjøarealer, vegsystem og friområder innenfor planområdet. Innenfor en større del av planområdet legges det til rette for å ivareta eksisterende småhusbebyggelse og planen vil vise tomtedeling og byggegrenser. I tillegg vil planen vise avgrensninger av delfelt hvor det stilles krav til detaljregulering.

Området reguleres til følgende formål (PBL. § 12-5)

Bebyggelse og anlegg

B	Bebyggelse
BKS	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
f_BSB	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
BN	Uthus/naust/badehus
F_LEK	Felles lek

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

f_SKV	Kjørveg (felles)
o_SKV	Kjørveg (offentlig)
o_SF	Fortau
o_SGG	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn – teknisk anlegg
	Annen veggrunn – grøntareal
o_SP	Leskur/plattformtak
o_SKH	Kollektivholdeplass
	Parkering (o_SPA3, offentlig)

Grønnstruktur

o_GTD Turveg (offentlig)
o_GF Friområde (offentlig)
f_GF Friområde (privat)

Hensynssoner

Angitte hensynssoner:

- bevaring kulturmiljø
- frisikt

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 2.1 Før tillatelse til tiltak

Rekkefølgekrav til overordnet infrastruktur

Før det kan gis byggetillatelse til tiltak i planområdet skal følgende infrastruktur være tilstrekkelig etablert:

- Stenging/utbedring av kryss riksvegen/Kvernevegen/Gullbekkvegen
- Oppgradering av Kvernevegen fra riksvegen til Tau mølle
- Stenging av atkomst fra riksvegen til Steinhauvegen
- Etablering av fortauløsning langs Prestenesvegen og gangveg, til bussholdeplass
- Etablering av gangvegforbindelse fra snuhammer i Strandastøvegen til bussholdeplass
- Etablering av fortauløsning langsmed Strandavegen til bussholdeplass

Strand kommune vil gi byggetillatelser innenfor delområdene dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Rekkefølgekrav til intern infrastruktur

Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger i planområdet skal samleveger, atkomstveger, gangsykkelveger og fortau være tilstrekkelig etablert.

Strand kommune vil gi byggetillatelser innenfor delområdene dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Rekkefølgekrav til nye private atkomstveger

Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger i planområdet ved nye atkomstveger skal nye private felles atkomstveger være opparbeidet frem til regulerte offentlige samleveger.

Rekkefølgekrav til byggeområder

Ved byggesøknad for utbygging i delfeltene tilgrensende riksveg 13 skal det vedlegges støyrapport og nødvendig dokumentasjon på eventuelle krav til støyskjermingstiltak (støyskjerm/fasadetiltak) i henhold til støyrapport. Gjeldende retningslinjer i T-1442 skal også opprettholdes i bygge- og anleggsperioden

For alle tiltak som berører riksvegen skal disse sakene på forhånd oversende Statens vegvesen for uttale.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp. Uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses- orienterings- og miljøhemmede. Alle boliger har krav om tilgjengelighet.

§ 3.2 Nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført innenfor planområdet. Nettstasjonene skal oppføres inntil atkomstveg med mulighet for atkomst med liten lastebil.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

Generelle bestemmelser

§ 4.1.1 Tomtedelinger

Mulige tomtedelinger er vist på plankartet. Ytterligere delinger av eiendommene tillates ikke

§ 4.1.2 Innkjørsler

Innkjørsler til eiendommene er vist med pil på plankartet. Ved oppføring av ny bebyggelse tillates kun innkjørsler som vist på plankartet. Eksisterende avkjørsler blir ikke endret før gjenoppbygging etter rivning av bolig på den aktuelle tomt.

§ 4.1.3 Byggegrenser

Byggegrenser for hver enkelt tomt er vist på plankartet. Bygging av garasjer/carport og boder tillates utenfor byggegrenser iht. boligbestemmelsene for områdene (§ 4.2.2)

§ 4.1.4 Krav til innendørs og utendørs støynivå og luftkvalitet

For oppføring av ny boligbebyggelse langs riksvegen legges Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen til grunn (Rundskriv T-1442 og T-1520). Område for plassering av støyskjerm er vist på plankartet (annen veggrunn teknisk anlegg)

§ 4.1.5 Radon

Bygg skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses, iht. Statens strålevern til enhver tid gjeldende regelverk

§ 4.2 BEBYGGELSE Boligbebyggelse (B)

4.2.1 Boligtyper, antall og størrelse

- Det tillates kun eneboliger innenfor delfeltene boligbebyggelse
- For tomter over 700 m² hvor det kan vises løst gode løsninger for privat uteareal og parkeringsløsning hvor parkeringen ikke berører sør/vestvendt hageareal, tillates etablert én ekstra boenhet på maks 80 m². Boenheten skal fremstå som integrert i eneboligen, og underordnes denne i sitt arkitektoniske uttrykk.

4.2.2 Bebyggelsens plassering og garasjer/boder/støttemurer

- Mulige tomtedelinger er vist på plankartet. Ytterligere delinger av eiendommene tillates ikke.
 - Innkjørsler til eiendommene er vist med pil på plankartet. Ved oppføring av ny bebyggelse tillates kun innkjørsler som vist på plankartet. På de tomtene der innkjørsel i plan viser endring fra dagens innkjørsler blir dette ikke endret før gjenoppbygging etter rivning av bolig på den aktuelle tomt.
 - Byggegrenser for hver enkelt tomt er vist på plankartet. Det tillates oppført garasje/carport, sportsboder og støttemurer innenfor tomter, utenfor viste byggegrenser på plankartet, som følgende:
 - Støttemurer tillates oppført med maks høyde 1,5 meter
 - Garasjer/carporter kan kun oppføres i forlengelsen av anvist innkjørsel på plankartet, med minste avstand fra kommunal vei 5 meter (dvs. at parkeringsarealet blant annet ikke skal etableres innenfor definert hageareal mot sør/vest med dybde 9 meter, i husets fulle lengde) Garasjer/carporter kan oppføres parallelt med kommunal vei med minsteavstand i fra kommunal vei 1 meter, målt til nærmeste bygningsdel (for eksempel takutstikk), dersom ikke innenfor definert hageareal mot sør/vest. Maks byggehøyde 4,5 meter, målt fra lavest planert terreng. Takformen skal fremstå som samstemt med takformen på boligen (helhetlig arkitektonisk uttrykk). Maks størrelse garasjer/carporter = 40 m²
- Tegninger av garasjer/carporter, sportsboder og støttemurer skal følge byggesaken for boligen.

4.2.3 Grad av utnyttning

- Maks tillatt % BYA per tomt = 28 %

4.2.4 Byggehøyder og utforming

- Byggehøyden måles fra planert terreng, lavest nivå
- Maks mønehøyde = 9 meter
- Takfall for mønet tak skal oppføres fra 30 til 40 grader
- Maks takhøyde for boliger med flatt tak = 7 meter
- Maks takhøyde for boliger med pulttak = 7,5 m
- Det tillates ikke etablert takterrasser på boliger eller garasjer/carporter
- Garasjer/carporter, boder, skjermvegger, gjerder og terrasser med rekkverk skal samsvare med bolig med hensyn til materialer, farge og form. Det skal søkes rammetillatelse for garasjer/carporter, boder og terrasser sammen med boligen

4.2.5 Parkering

- All parkering skal løses på egen tomt
- Parkering på tomtene skal skje i forlengelse av anvist innkjørsel, dvs. at parkeringsarealet blant annet ikke skal etableres innenfor definert hageareal mot sør/vest, med dybde 9 meter i husets fulle bredde.
- Ved etablering av ny bebyggelse skal det vises plass for oppføring av én garasje og én biloppstillingsplass per boligtomt. Det tillates ytterligere etablert én biloppstillingsplass innenfor tomter større enn 700 m², hvor det kan gis tillatelse for én ekstra boenhet integrert i «eneboligen». Parkeringsløsningen skal ikke komme i konflikt med / forringe hage mot

sør/vest. Dersom det kan vises løst en trafikkisikker løsning, godkjent av kommunen, kan rygging ut i atkomstveg/samleveg tillates.

4.2.6 Avfallshåndtering

All oppbevaring av avfall skal håndteres på egen tomt

§ 4.3 BEBYGGELSE Boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

4.3.1 BKS1, BKS5, BKS6, BKS7 og BKS11

Det stilles krav til detaljregulering for disse delfeltene. I detaljreguleringen skal tomteutnyttelse, byggegrenser, byggehøyder, boligtypologi, veg- og parkeringsløsning, inklusiv krav til sykkelparkering, med mer, avklares. Det skal etableres tilstrekkelig lekeareal innenfor delfeltene, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, T-2/08.

4.3.2 BKS2, BKS3, BKS4, BKS8, BKS9 og BKS10

Etablerte boligfelt tillates ikke ytterligere utbygd

4.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (f_BSB)

F_BSB1 t.o.m f_BSB9

Det tillates etablert ett felles moloanlegg innenfor hvert delfelt

Det skal utarbeides opparbeidelsesplan for anleggene som viser løsning for eksisterende båtplasser og for eventuelle nye båtplasser tilknyttet nye godkjente naust for hvert delfelt

Nye enkeltbrygger kan vurderes dersom disse inngår i sin helhet som et komplimenterende bra prosjekt i delfeltet.

Synlig skråningsutslag over sjø skal ligge innenfor regulert areal

F_P1 er felles for f_BNB4-1

F_P2 er felles for f_BNB4-2

Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

4.5 Uthus/naust/badehus (BN)

Byggegrenser for naust er vist på plankartet.

Vilkår:

- Naustet skal oppføres med bebygd areal på inntil 35 m2 BYA
- Naustet kan ikke overstige én etasje, med maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 5,0 meter og med saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Knevegger er ikke tillatt i takkonstruksjonen
- Naustet kan ikke benyttes til varig opphold
- Naustet skal utvendig fremstå i sin form, med materialvalg og valg av dører og vinduer som et naust, forankret i lokale tradisjoner. Fargebruk skal være dempet og det tillates ikke-skinrende materialer til taktekke. Markering av vindskier/omramninger tillates ikke.
- Terrenget mellom naustene skal i størst mulig utstrekning bevares i sin opprinnelige form

4.6 Felles lek (f_LEK)

f_LEK1 er felles for beboerne innenfor plan for Gullbekkstraen

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Offentlige og private veger

Innenfor planområdet skal offentlige og private veger opparbeides i henhold til bredder og svingradier vist på plankartet

§ 5.2 Gang- og sykkelveger

Innenfor planområdet skal gang- og sykkelveger opparbeides i henhold til bredder og svingradier som vist på plankartet.

5.3 Annen veggrunn - grøntareal

Regulert areal skal etter opparbeidelse av regulerte veger med nødvendige skråninger/murer tilbakeføres til tilhørende regulert boligareal/formål

5.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

For oppføring av nye boliger langs riksvegen skal eventuell støyskjermingstiltak i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet (T-1442), opparbeides innenfor dette arealet

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde (offentlig) o_GF

o_GF1 t.o.m. o_GF9

Det tillates etablert lekeplass innenfor delfeltene. Det skal utarbeides opparbeidelsesplan som viser terrengbearbeiding, lekeapparater, vegetasjon/beplantning med mer som skal godkjennes av kommunen

6.2 Friområde (privat) f_GF

f_GF1 t.o.m. f_GF4

Friområdene mellom regulerte naustområder skal videreføres med sin opprinnelige naturlige form. Det tillates ingen bebyggelse eller terrenginngrep innenfor områdene.

6.3 Turveger

O_GTD1 og o_GTD2 – turveg langs sjøen

Det er ikke tillatt med kjøring på regulert turveg langs sjøen, unntatt ved nødvendig kjøring i forbindelse med vedlikehold av vegen.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssoner - frisikt

Frisiktsoner markert på plankartet skal være fri for sikthindringer høyere enn 0,5 m over hovedvegens nivå.

7.2 Hensynssoner

7.2.1 Bevaring av kulturmiljø (H570_2 t.o.m. H570_4)

Hensynssonen «bevaring av kulturmiljø» er vist med skravur på plankartet. Hensikten med dette er å bevare områdets kulturhistoriske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø.

7.2.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_2 t.o.m. H730_4)

Innenfor områdene markert som hensynssoner H730_2 t.o.m. H730_4 finnes det automatisk fredete kulturminner i form av steinalderlokalitet (H730_2) og to gravrøyser (H730_3 og H730_4). Før tiltak i henhold til plan kan iverksettes i tilstøtende areal, må de automatisk fredete kulturminnene sikres med fysiske sperrer slik at faren for skader minimeres. Sikringen må skje skånsomt og foretas i samråd med Rogaland fylkeskommune.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i områdene, jf. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

Eventuelle tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Alle tiltak skal fremmes som reguleringsendring.

7.2.3 Bestemmelsesområde #1, #2 og #3

Kulturminnene id 54238, 72282 og 24605 som er markert med bestemmelsesområdene #1, #2 og #3 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.



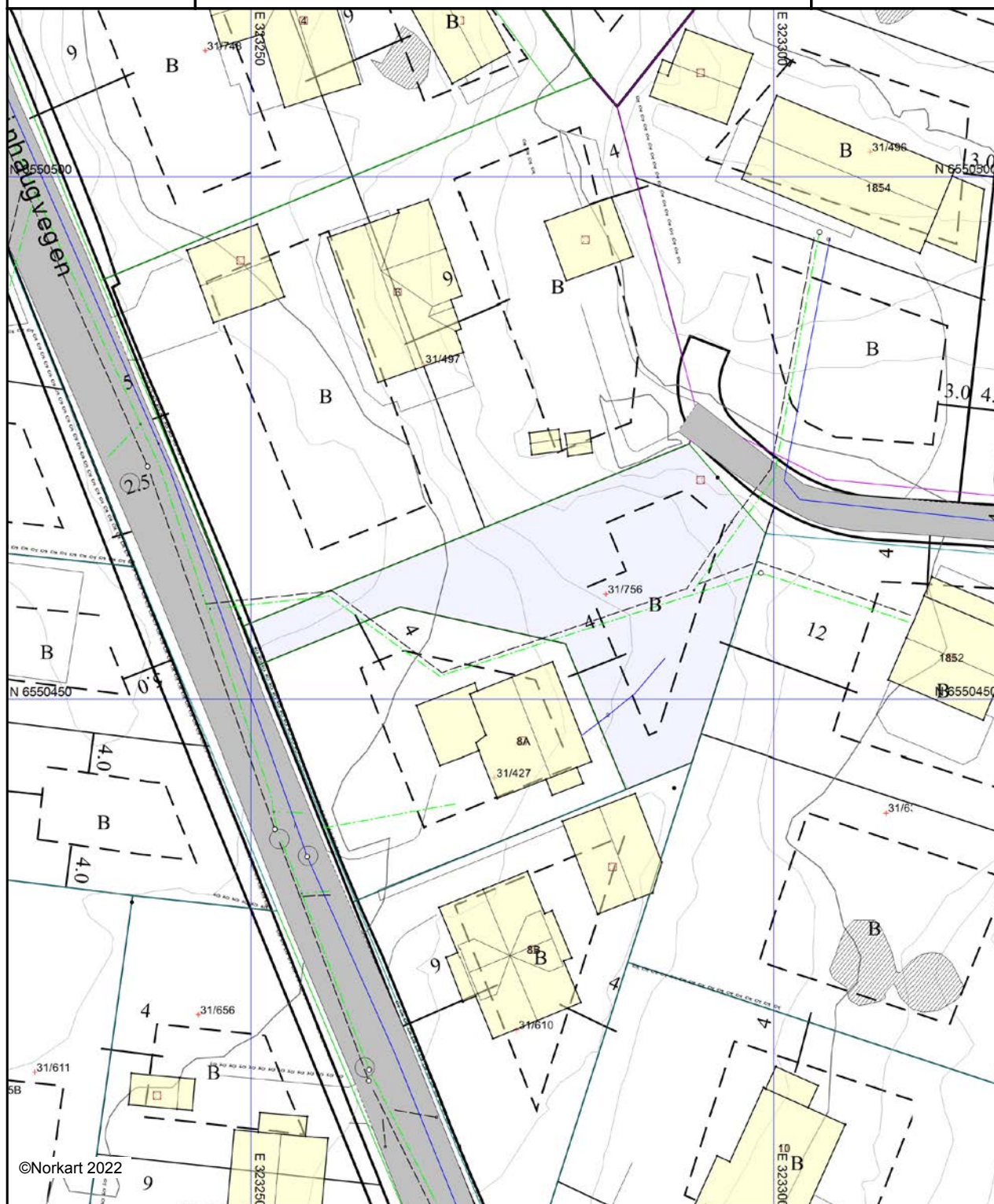
Strand kommune

Situasjonskart

Eiendom: 31/756
Adresse:
Dato: 07.10.2022
Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Tegnforklaring

Abc	Kystkontur
Matrikkelkart	+ Skjær
• Grunneiendom	Innsjøer og vassdrag
• Festegrunn	Innsjø
• Seksjon	Innsjøkant
--- Anleggsprosjeksjonsflate under bakken	Elv/Bekk
--- Hjelpelinje fiktiv	Elv/Bekk
--- Hjelpelinje vannkant	Elv/Bekk kant usikker
--- Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)	Elv/Bekk kant
--- Grense <= 10 cm	Kanal/Grøft usikker
--- Grense <= 30 cm	Kanal/Grøft
--- Grense < 200 cm	Eiendomsinformasjon
--- Grense < 500 cm	Abc Gårds- og bruksnummer
--- Grense >= 500 cm	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008	\\ Faresone - Flomfare
--- Strandlinje sjø	\\ Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
--- Markagrense	\\ Sikringsone - Frisikt
VEG	\\ Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
--- Veg	\\ Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
--- Annet vegareal	Båndlegging etter lov om kulturminner
--- Avgrensning mot annet vegareal	Annen naturinformasjon
--- Avgrensning mot avkjørsel	--- Hekk
--- Gang/Sykkelveg	--- Stein
--- Autoværn	--- Stein omriss
--- Skiltgalge	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
--- Vegdekkekant i tunnel	--- Angitthensyngrense
--- Vegdekkekant	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
--- Gang/Sykkelveg kant	\\ Angitthensynsone - Hensyn landskap
--- Gangvegkant	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	--- Planens begrensning
--- Godkj. Nybygg	--- Formålsgrense
--- Godkj. Tilbygg	--- Regulert tomtegrense
--- Omriss Tiltak	--- Byggegrense
Abc Godkj. Nyb./Tilb./Påb.	--- Byggelinje
Matrikkel Bygning	--- Frisiktslinje
■ Bygning, Boligbygg	--- Bebyggelse som inngår i planen
■ Bygning, Boligbygg	Abc Reguleringsformål
■ Bygning, Boligbygg	Abc Feltnavn
■ Bygning, Boligbygg	Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
■ Bygning, Boligbygg	--- Angitthensyngrense
■ Bygning, Andre bygg	Adresser
■ Bygning, Andre bygg	Abc Adressepunkttekst
■ Bygning, Andre bygg	Ledningsnett VA
■ Bygning, Andre bygg	○ Kumlokk
■ Bygning, Andre bygg	■ Sluk
■ Bygning, Andre bygg	Bygninger
■ Bygning, Andre bygg	--- Bygningsdelelinje
■ Bygning, Igangsettingstill.	--- Grunnmur
■ Bygning, Ferdigattest	--- Taksprang Bunn
■ Bygning, Tatt i bruk (i GAB)	--- Takriss
■ Bygning, uten Bygningspunkt	--- Takoverbygg
Ledningsnett EL	--- Takoverbygg kant
■ Fordelingskapp	--- Trapp inntil bygg, kant
--- Høyspentledning	--- Veranda
• Mast Liten stolpe	--- Bygningslinje
• Mast Stor stolpe	--- Taksprang
--- Mast omriss	--- Mønelinje
• Nettstasjon Mastearrangement	--- Bygningsbru
■ Nettstasjon	
--- Nettverkstasjon omriss	
• Belysningspunkt	Abc Avløp felles
○ Ledningskum	Abc Drensledning
Høydeinformasjon	Abc Overvannsledning
--- Høydekurve 5m	Abc Signalkabel
--- Høydekurve 1m	Abc Spillvannsledning
--- Forsenkningkurve 1m	Abc Vannledning
Kyst	Abc Brannkum
--- Havflate	• Grenpunkt
	Abc Kum
	--- Kran



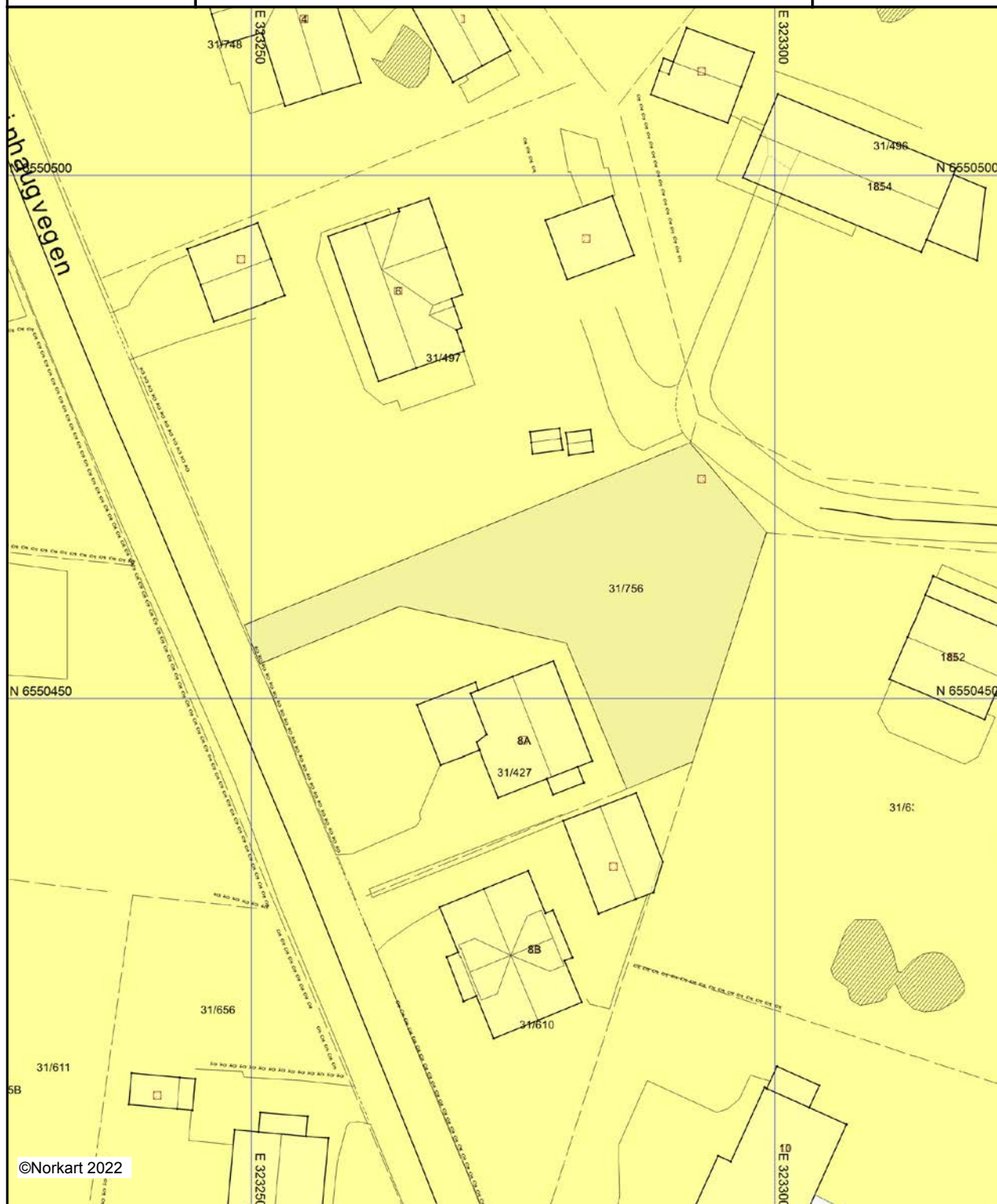
Strand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/756
Adresse:
Dato: 07.10.2022
Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring

Abo		Bygning, Igangsettingstill.
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>		Bygning, Ferdigattest
Boligbebyggelse - nåværende		Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
Boligbebyggelse - fremtidig		Bygning, uten Bygningspunkt
Fritidsbebyggelse - nåværende		<i>Eiendomsinformasjon</i>
Tjenesteyting - nåværende		Eiendomsgrense
Tjenesteyting - fremtidig		Eiendomsteig
Råstoffutvinning - nåværende	Abo	Gårds- og bruksnummer
Råstoffutvinning - fremtidig		<i>Annen naturinformasjon</i>
Næringsbebyggelse - nåværende		Hekk
Andre typer bebyggelse - nåværende		Stein
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende		Stein omriss
Parkering - nåværende	<i>Adresser</i>	
Grønnstruktur - nåværende	Abo	Adressepunkttekst
Frømråde - nåværende		<i>Bygninger</i>
LNFR-areal - nåværende		Bygningsdelelinje
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		Grunnmur
Ferdseil - nåværende		Taksporang Bunn
Småbåthavn - nåværende		Takriss
Fiske - nåværende		Takoverbygg
Friluftsområde - nåværende		Takoverbygg kant
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende		Trapp inntil bygg, kant
Strandlinje sjø		Veranda
Strandlinje sjø		Bygningslinje
Markagrense		Taksporang
		Mønelinje
		Bygningsbru
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>		
Planområde		
Grense for arealformål		
Fjernveg - nåværende		
Fjernveg - fremtidig		
Fjernveg tunnel - fremtidig		
Hovedveg - nåværende		
Samleveg - nåværende		
Adkomstveg - nåværende		
Gang-/sykkelveg - nåværende		
Gang-/sykkelveg - fremtidig		
Gangveg - fremtidig		
Turveg/turdrag - nåværende		
Farled - nåværende		
Påskriftsområdenavn		
Kommune(del)plan - påskrift		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>		
Godkj. Nybygg		
Godkj. Tilbygg		
Omriss Tiltak		
Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		
<i>VEG</i>		
Ytterkantfortau		
Fortauskant		
Annet vegareal		
Avgrensning mot annet vegareal		
Avgrensning mot avkjørsel		
Autovern		
Vegdekkekant		
Gang/Sykkelveg kant		
<i>Matrikkel Bygning</i>		
Bygning, Boligbygg		
Bygning, Boligbygg		
Bygning, Boligbygg		
Bygning, Boligbygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		
Bygning, Andre bygg		



Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/756

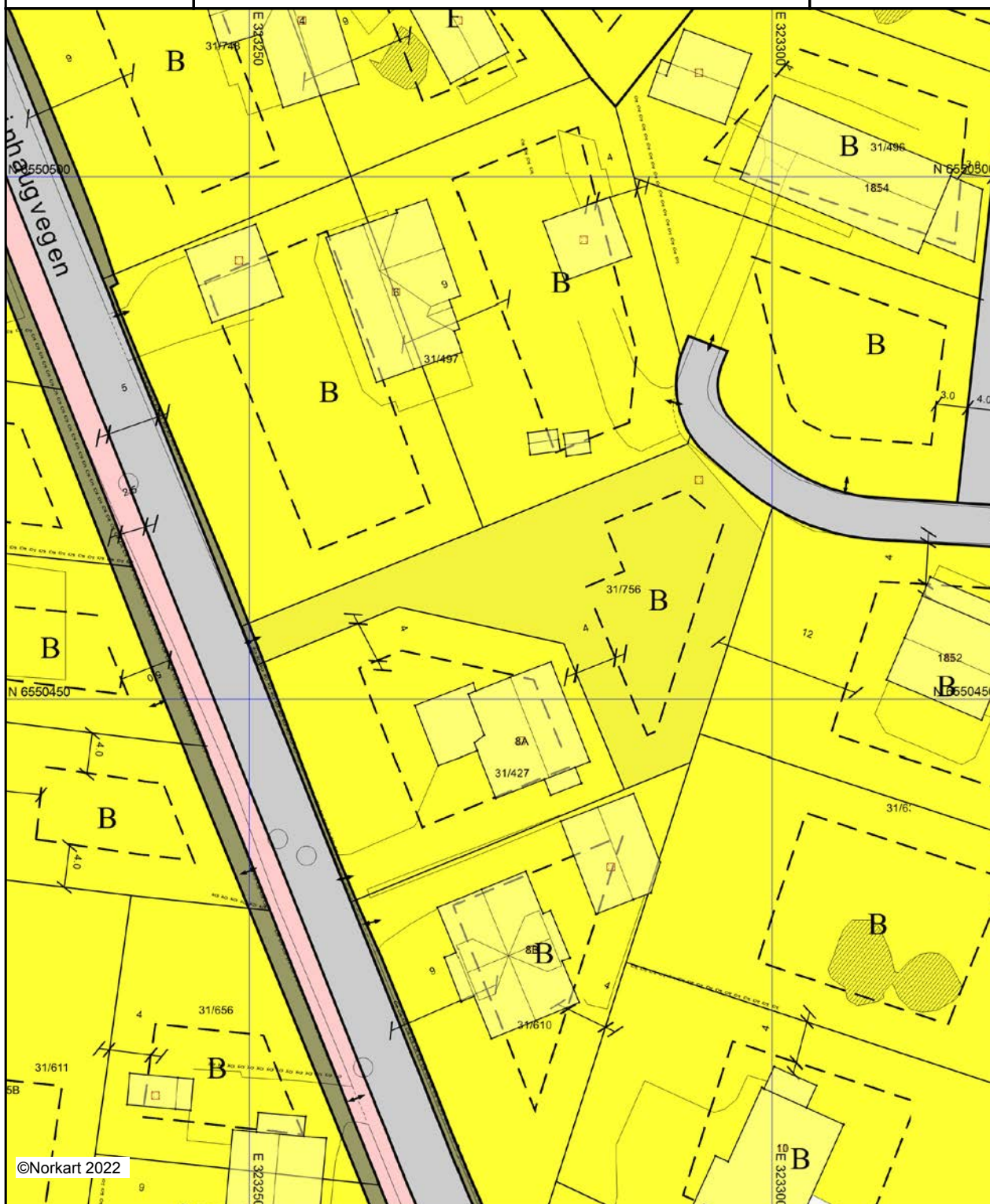
Adresse:

Dato: 07.10.2022

Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring



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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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 3 200/3 600/3 500 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





Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Steinhaugvegen 8C
4120 TAU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Byberg**Oppdragsnummer:** 1401230225**Telefon:** 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

11.10.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre