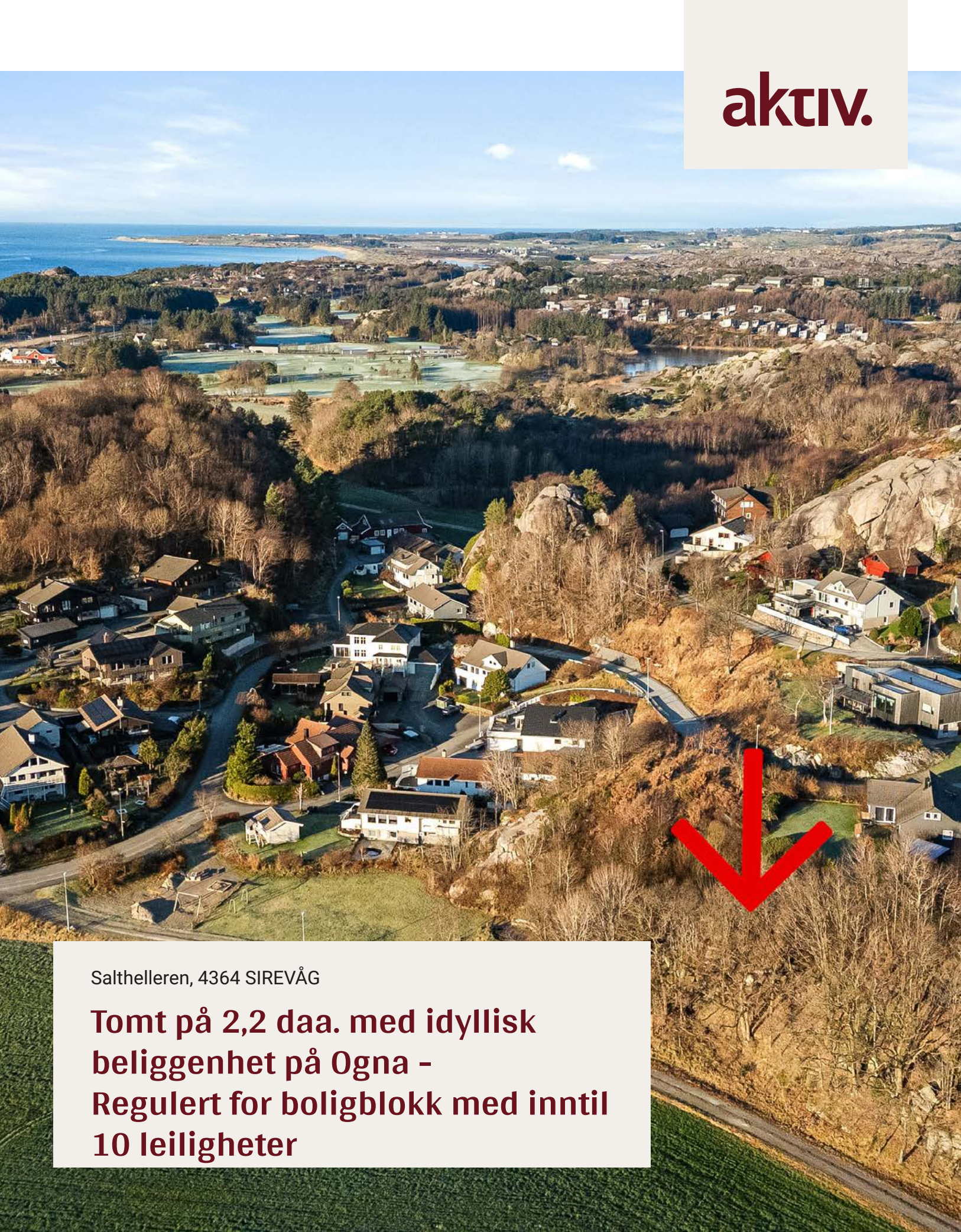


An aerial photograph of a residential area in Sirevåg, Norway. The image shows a mix of houses, some with solar panels, and a large green field. A red arrow points to a specific plot of land in the foreground. In the background, there is a body of water and a forested area.

aktiv.

Salthelleren, 4364 SIREVÅG

**Tomt på 2,2 daa. med idyllisk  
beliggenhet på Oгна -  
Regulert for boligblokk med inntil  
10 leiligheter**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

## Ronny Skjøtskift

**Mobil** 416 14 676

**E-post** ronny.skjotskift@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Prisant.:</b>        | Kr 2 000 000,-                        |
| <b>Omkostn.:</b>        | Kr 51 350,-                           |
| <b>Total ink omk.:</b>  | Kr 2 051 350,-                        |
| <b>Selger:</b>          | B&G Og ET Sirevåg AS                  |
| <b>Salgsobjekt:</b>     | Tomt                                  |
| <b>Eierform:</b>        | Eiet                                  |
| <b>Tomtstr. totalt:</b> | 2210 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gnr./bnr.</b>        | Gnr. 96, bnr. 55<br>Gnr. 95, bnr. 569 |
| <b>Oppdragsnr.:</b>     | 1403250422                            |

# Tomt på 2,2 daa. med idyllisk beliggenhet på Oгна

Tomten ligger i attraktive Slathelleren på Oгна, et rolig og familievennlig boligområde. Her kombineres landlige omgivelser, med gang- og sykkelavstand til sentrum med butikk, togstasjon, kafétilbud og øvrige servicetilbud.

For barnefamilier er området spesielt gunstig. Det er kort vei til både barnehager og Oгна skole, som ligger trygt til i nærmiljøet. I tillegg er det flotte idrettsanlegg og treningsfasiliteter like i nærheten, blant annet fotballbaner, idrettshall og andre aktivitetstilbud for både store og små.

Nærområdet byr også på vakker natur og gode turmuligheter langs turløyper og nærliggende strender.

Med enkel tilgang til både RV44 og togforbindelser er det også svært gode pendlermuligheter mot både Egersund, Bryne, Stavanger og Sandnes.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Nabolagsprofil .....    | 16 |
| Andre vedlegg .....     | 20 |
| Budskjema .....         | 39 |

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2210 m<sup>2</sup> (1.568 m<sup>2</sup> + 642 m<sup>2</sup>)

### Tomtebeskrivelse

Gnr. 96, bnr. 55, ca. 1.568 kvm.

Gnr. 95, bnr. 569, ca. 642 kvm. (adkomstvei)

### Bebyggelse

I gjeldende reguleringsplan tillates det oppført boligblokk med inntil 10 leiligheter og 4 etasjer + parkeringskjeller innenfor en høydebegrensning på kote 21,0. Blokken skal ha tilnærmet flatt tak, ca. 6°. Bruksareal skal ikke overstige T-BRA = 1000 m<sup>2</sup>.

Balkong/parkeringskjeller og betongplattning foran hovedinngang tillates å overskride byggegrense mot veg med inntil 1,5 meter.

Det skal opparbeides felles parkeringsanlegg med 7 gjesteparkeringsplasser, samt de garasjer/boder det ikke finnes plass for i parkeringskjeller.

Kjøper kan ev. søke offentlige myndigheter om omregulering av eiendommen til annen boligutnyttelse.

### Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 000 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse av boliger.

### Info eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt for boliger i Hå kommune.

### Info formuesverdi

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

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

### Tilbud lånefinansiering

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

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 55 og Gårdsnummer 95, bruksnummer 569 i Hå kommune.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Godkjent av kommunestyret 04.10.07, sak 61/07.

Blokkbebyggelse og felles parkeringsplass.

Reguleringsplan Salthelleren, Plan nr. 958, vedtatt 07.03.1979.

Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Sørvestlig del av eiendommen (del av parkeringsareal og adkomstvei) ligger innenfor område merket med ras- og skredfare, se vedlagt kommuneplan.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### **Vei, vann og avløp**

Kjøper må bekoste opparbeidelse av vei, vann og avløp frem til tomten, iht. gjeldende reguleringsplan. Kjøper må bekoste tilknytningsavgift for vann/ avløp samt alle andre avgifter og gebyrer som er nødvendig for å få utviklet bolig på tomten, herunder byggesaksgebyr m.m.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 000 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

51 350 (Omkostninger totalt)

67 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

70 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 051 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 067 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 070 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 51 350

**Betalingsbetingelser**

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold budgivningen.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris på kr. 62.500,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**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 dekningsalg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring i henhold til vilkår.

**Ansvarlig megler**

Ronny Skjøtskift

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

**Ansvarlig megler bistås av**

Ronny Skjøtskift

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

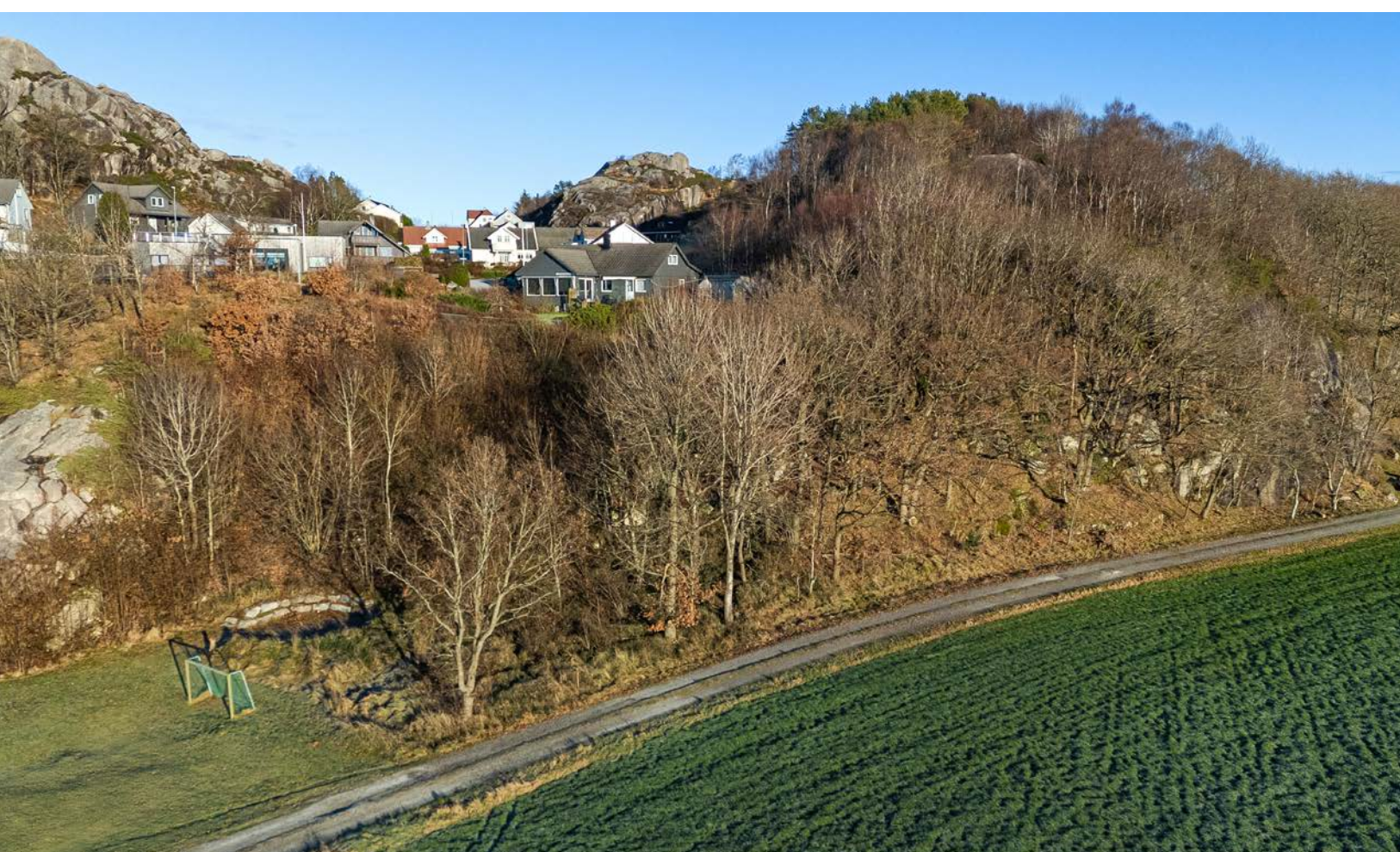
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

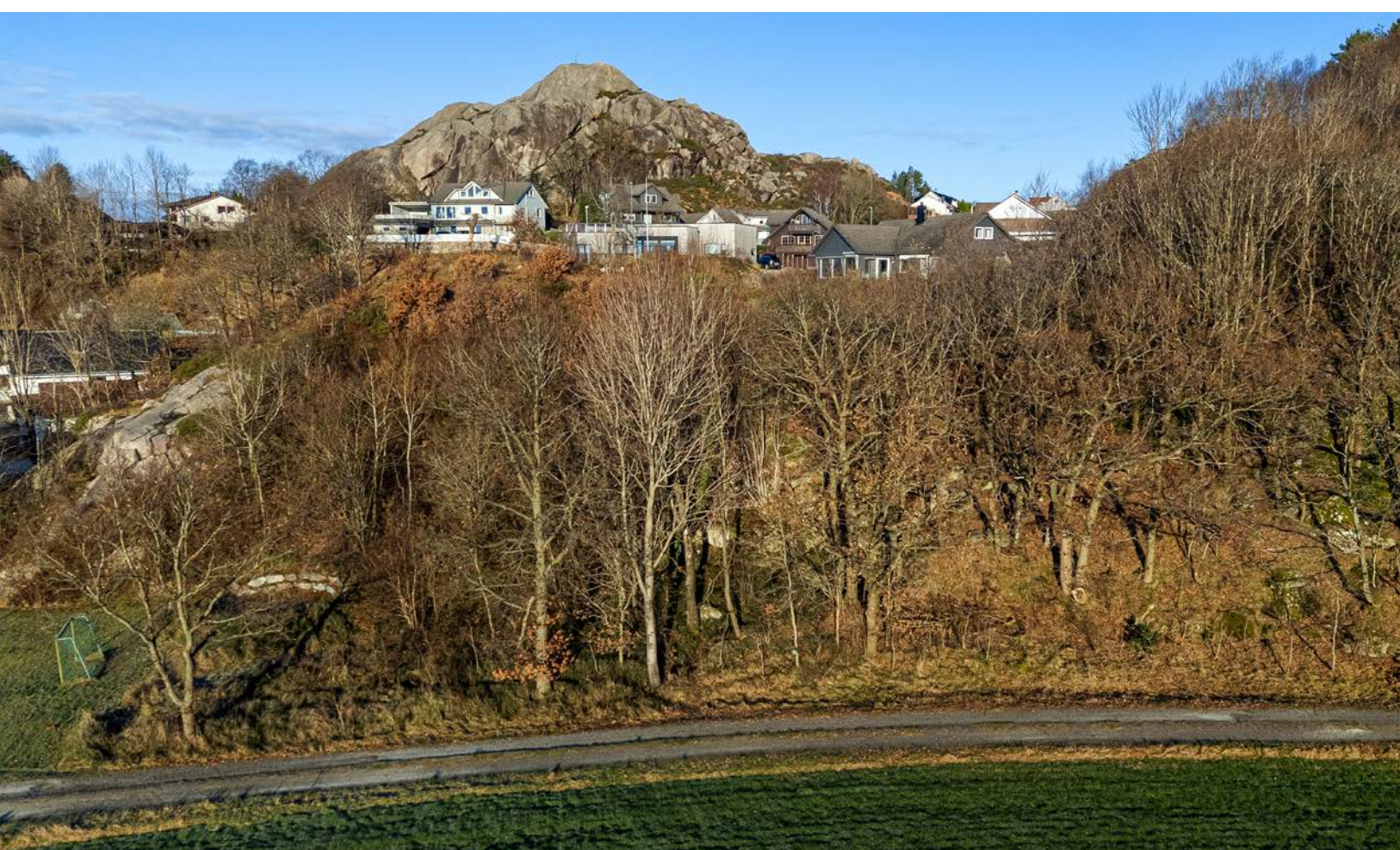
**Salgsoppgavedato**

27.11.2025











Ogna Scene, som i følge dem selv er stedet for musikk, dikt, drøm, dans og fanteri.



Ogna golfklubb med flott 9 hulls golfbane, drivingrange og puttegreen.



Her er du i nærheten av landets flotteste strender.

# Vedlegg

# Nabolagsprofil

1119-96/55/0/0 - Nabolaget Oгна - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Oгна stasjon<br>Linje L5 | 9 min<br>0.7 km  |
| Sannarnes<br>Linje 87    | 10 min<br>7.6 km |
| Stavanger Sola           | 57 min           |

## Skoler

|                                                        |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Oгна skule (1-10 kl.)<br>252 elever, 18 klasser        | 6 min<br>0.6 km   |
| Dalane videregående skole<br>700 elever                | 25 min<br>22.1 km |
| Tryggheim vidaregåande skole<br>435 elever, 22 klasser | 26 min<br>26.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Hå kommune Kyrkjeberget | 7 min |
| Recharge YX Oгна        | 7 min |

«Naturnært og fritt»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Naboskapet

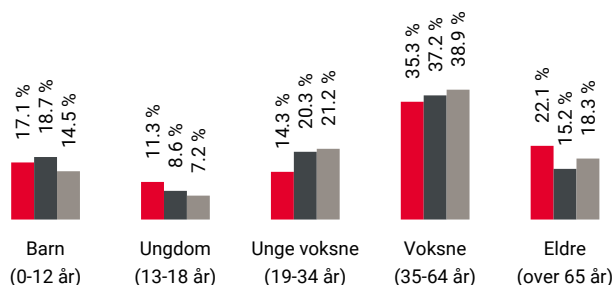
Godt vennskap 70/100



## Kvalitet på skolene

Bra 62/100

## Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Oagna      | 462       | 209           |
| Hå kommune | 19 296    | 7 933         |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| Måken barnehage (1-5 år)<br>52 barn            | 8 min<br>3.7 km  |
| Askeladden barnehage (1-5 år)<br>32 barn       | 7 min<br>5.3 km  |
| Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år)<br>90 barn | 13 min<br>8.8 km |

## Dagligvare

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Joker Oagna                              | 8 min           |
| Joker Sirevåg<br>Post i butikk, PostNord | 7 min<br>3.3 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Trafikk

Lite trafikk 94/100



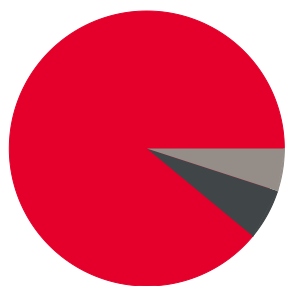
### Gateparkering

Lett 94/100

## Sport

|                           |        |   |
|---------------------------|--------|---|
| ⚽ Ognahallen              | 6 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.5 km |   |
| ⚽ Ogn skule               | 7 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, fotball   | 0.6 km |   |
| 🚴 Klubben Treningssenter  | 14 min | 🚗 |
| 🚴 Varhaug Pulsen          | 18 min | 🚗 |

## Boligmasse



89% enebolig  
6% blokk  
5% annet

«Fredelig, idyllisk og rett og slett nydelig!»

Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester



Eger Stormarked

24 min 🚗



Vitusapotek Vigrestad

13 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder  
35% 6-12 år  
24% 13-15 år  
15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



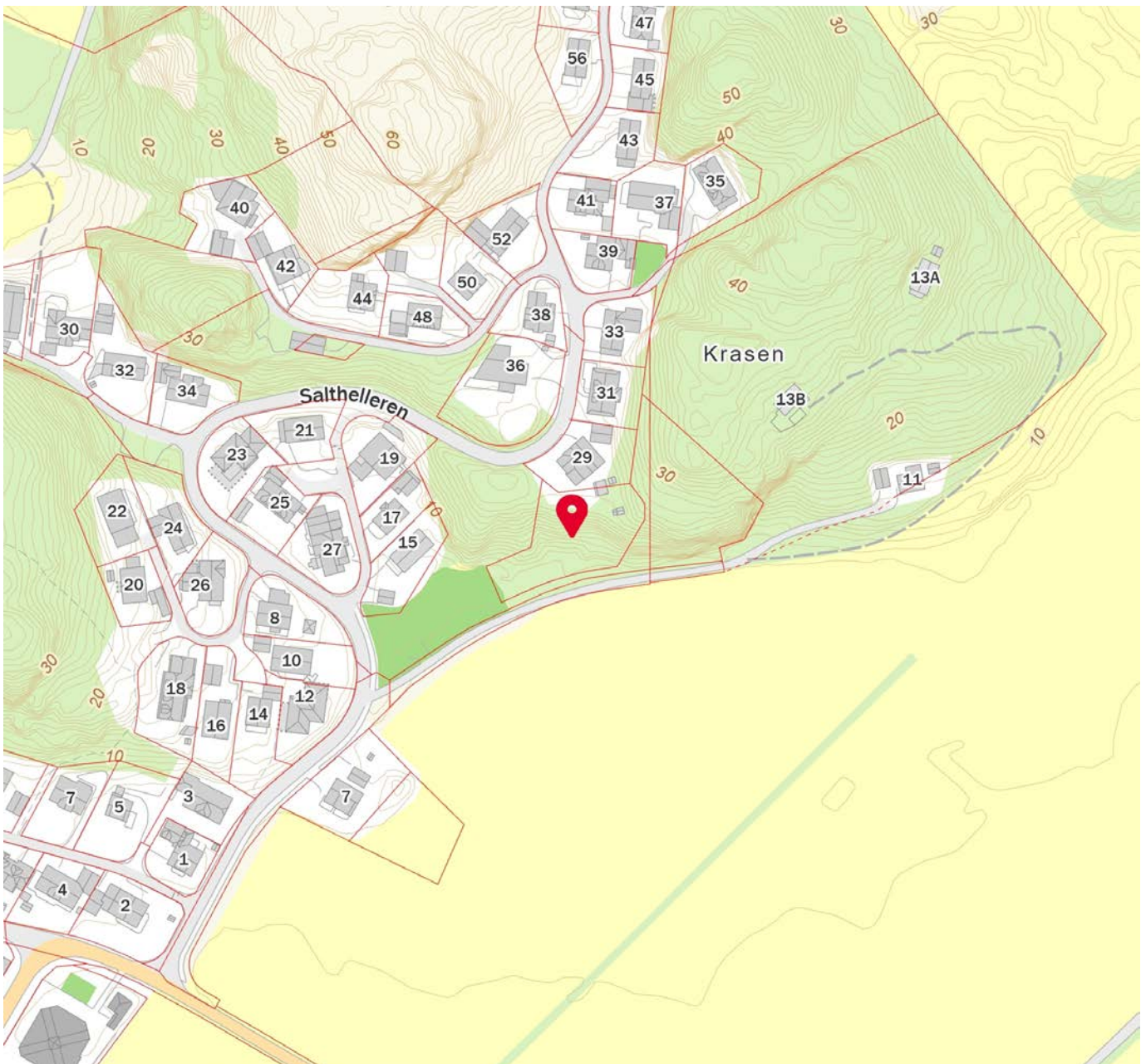
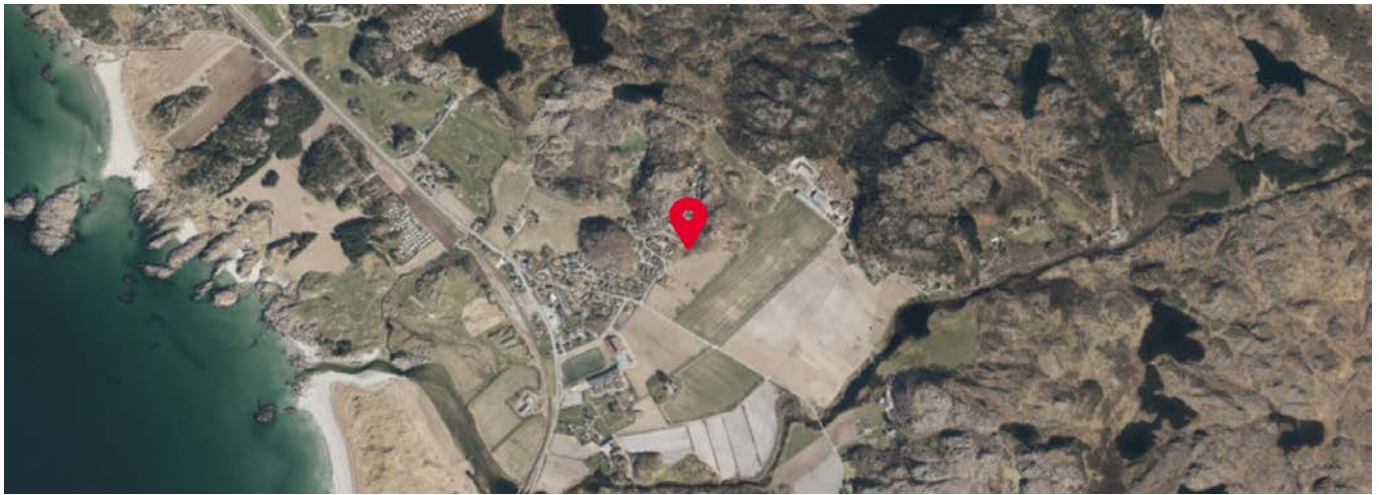
0%

43%

Ogn  
Hå kommune  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 42% | 33%   |
| Ikke gift     | 46% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |





Hå kommune

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

| Kommune           | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|---------|
| 1119 - Hå kommune | 96  | 55  | 0   | 0   |         |

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato)                   | Areal                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Boligbebyggelse - Nåværende                                                   | Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024) | 1567.11m <sup>2</sup> |
| Ras- og skredfare                                                             | Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024) | 123.78m <sup>2</sup>  |

### GJELDENDE REGULERING

| Ligger eiendommen i et regulert område? | PLANID    | Plannavn (vedtaksdato)                               | Reguleringsformål      | Areal                 |
|-----------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ja                                      |           |                                                      |                        |                       |
|                                         | 1119 1085 | Reguleringsplan for gnr.95, bnr.14, Ogna (4.10.2007) | Blokkbebyggelse        | 1264.25m <sup>2</sup> |
|                                         | 1119 1085 | Reguleringsplan for gnr.95, bnr.14, Ogna (4.10.2007) | Felles parkeringsplass | 237m <sup>2</sup>     |
|                                         | 1119 958  | Salthelleren (7.3.1979)                              |                        |                       |

### BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei

### REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

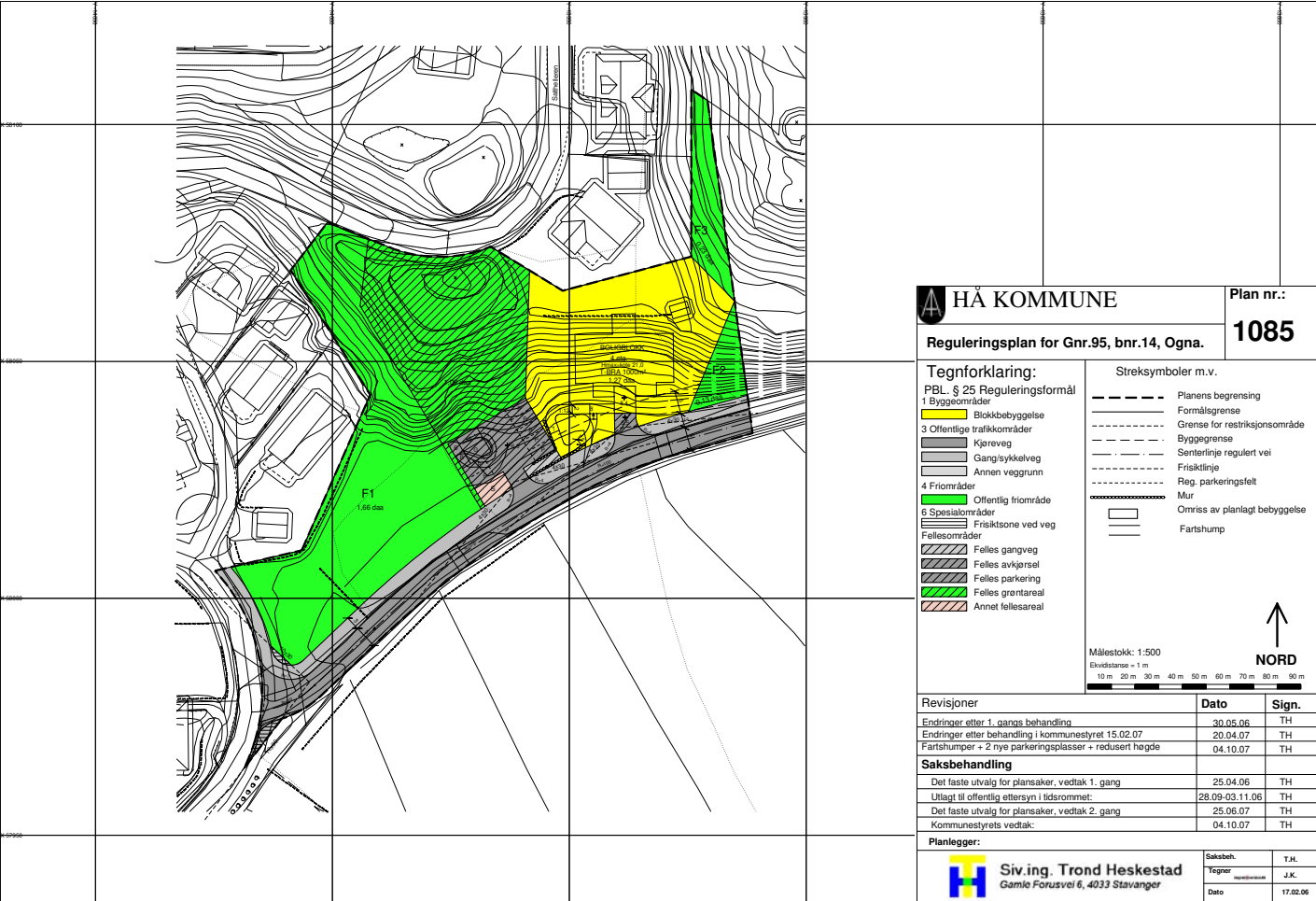
Nei

### PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei



BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR.96, BNR.14, OGNA,  
PLAN NR. 1085

Godkjent av kommunestyret 04.10.07, sak 61/07

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Byggeområde for boligblokk
- II. Offentlige trafikkområder
- III. Friområder
- IV. Spesialområder
- V. Fellesområder

I. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGBLOKK

- § 1 Det tillates oppført boligblokk med inntil 10 leiligheter og 4 etasjer + parkeringskjeller innenfor en høydebegrensning på kote 21,0. Blokken skal ha tilnærmet flatt tak, ca. 6°. Bruksareal skal ikke overstige T-BRA = 1000 m<sup>2</sup>. Balkong/parkeringskjeller og betongplattning foran hovedinngang tillates å overskride byggegrense mot veg med inntil 1,5 meter.
- § 2 Det skal opparbeides felles parkeringsanlegg med 7 gjesteparkeringsplasser, samt de garasjer/boder det ikke finnes plass for i parkeringskjeller.

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 3 Det tillates etablert fartsdempende tiltak i kjørebane.

III. FRIOMRÅDER

- § 4 Friområder kan nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates av kommunen. Dette gjelder også mindre bygg for tekniske installasjoner som trafokiosker og pumpestasjoner. Det skal utarbeides en egen detaljplan/opparbeidelsesplan for lekeplass/friområde. Planen skal godkjennes av kommunen.

| Dykkar ref. | Vår ref.                  | Arkivkode | Stad/Dato           |
|-------------|---------------------------|-----------|---------------------|
|             | 07/445-19<br>25219/07 ANE | PLAN 1085 | Varhaug, 18.12.2007 |

#### IV. SPESIALOMRÅDER

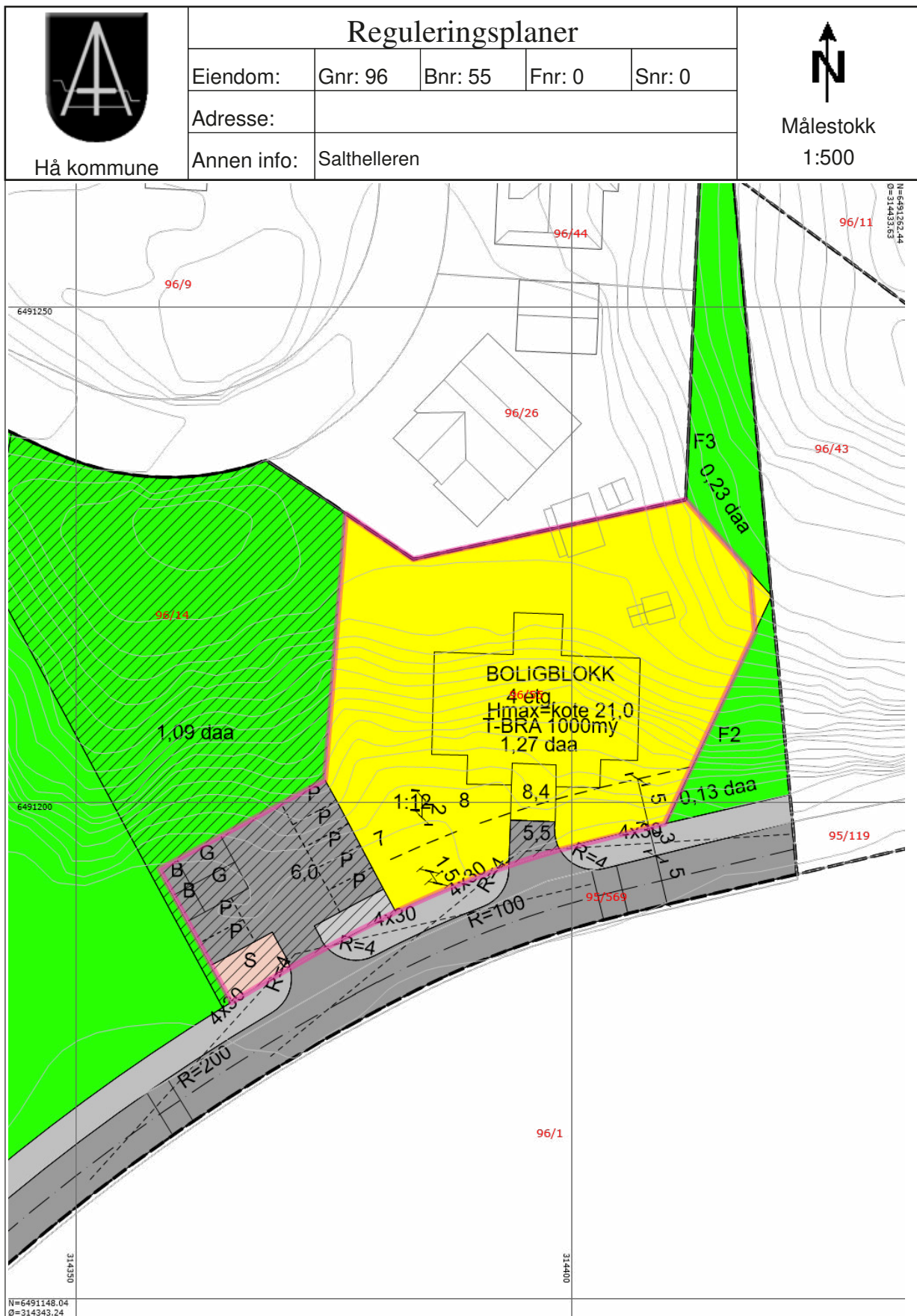
- § 5 I frisisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

#### V. FELLESOMRÅDER

- § 6 Regulerte fellesområder er felles for boligene i boligblokken.
- § 7 Det tillates oppføring av garasjer/boder som vist på plankartet, innenfor regulert felles parkeringsplass.

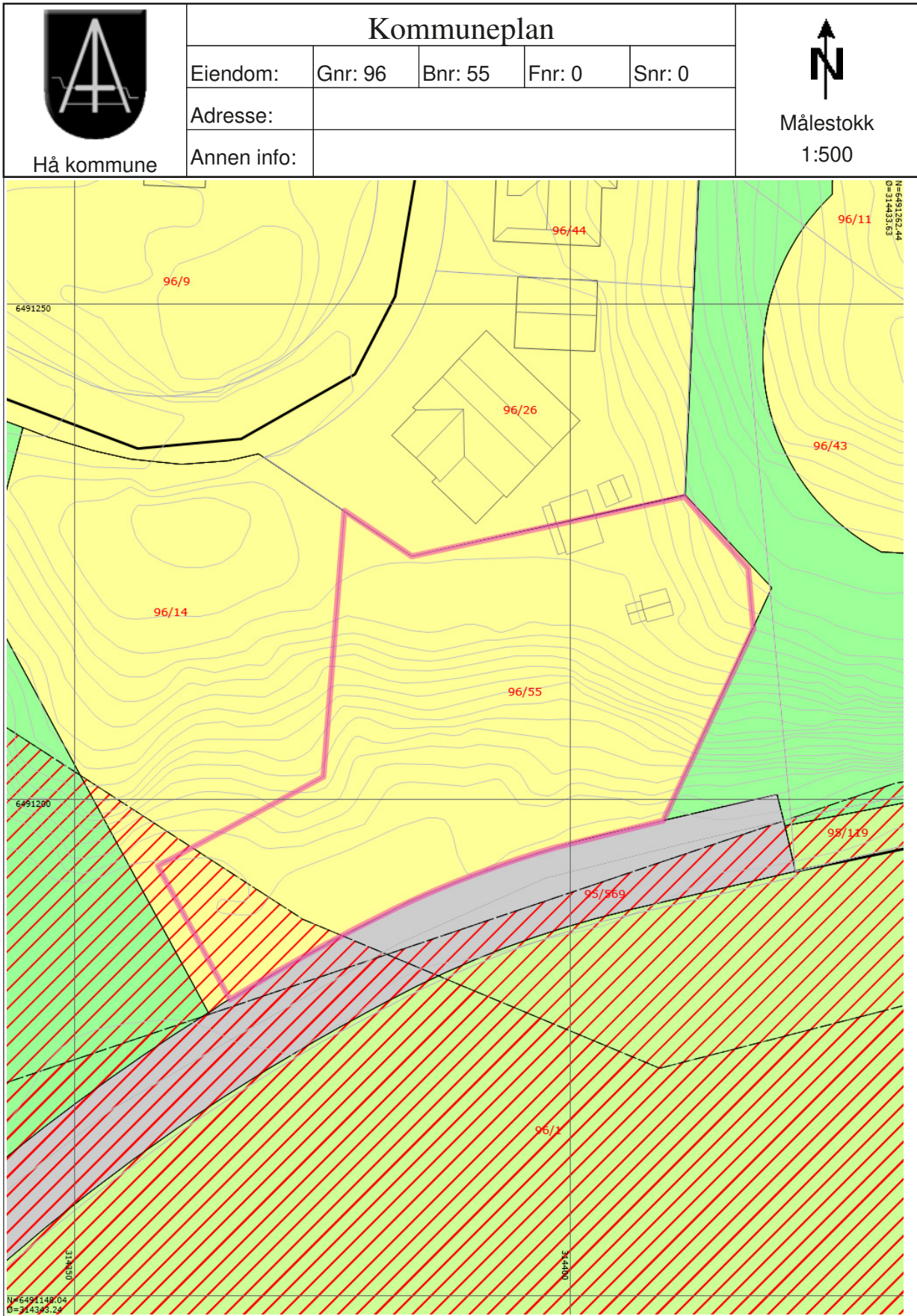
#### REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 8 Offentlig veg med tilhørende gang- og sykkelveg og fartsdempende tiltak skal være fullført til og langs byggeområde for boligblokk før innflytting i planlagt boligblokk.  
Opparbeiding av friområda i samsvar med godkjent detaljplan (jf § 4) skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse til boliger innenfor planområdet.
- § 9 Det må inngås utbyggingsavtale med kommunen før opparbeidelse av feltet kan igangsettes.



## Tegnforklaring

|                                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikkelnummer                                                                                       |  Eiendomsgrense          |  Bygningslinje                   |
|  Mønelinje           |  Taksprang               |  Udefinert bygning               |
|  Bygning             |  Høydekurve              |  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |
| Eiendomsteig                                                                                          |  RpGrense                |  RpFormålgrense                  |
|  Byggegrense         |  Planlagt bebyggelse     |  Regulert senterlinje            |
|  Frisiktlinje        |  Regulert parkeringsfelt |  Måle- og avstandslinje          |
|  Frisiktzone ved veg |  Blokkbebyggelse         |  Kjøreveg                        |
|  Gang-/sykkelveg     |  Offentlig friområde     |  Felles avkjørsel                |
|  Felles gangareal    |  Felles parkeringsplass  |  Felles grøntareal               |
|  Annet fellesareal   |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|  Aktuell eiendom     |                                                                                                           |                                                                                                                     |



## Tegnforklaring

|                                                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Matrikkelnummer                                   |  Eiendomsgrense                   |  Bygningslinje                  |
|  Mønelinje                                         |  Taksprang                        |  Udefinert bygning              |
|  Bygning                                           |  Høydekurve                       |  KpOmråde kommuneplan gjeldende |
| Eiendomsteig                                                                                                                        |  Samleveg - På bakken - Nåværende |  Grense for arealformål         |
|  Grense for faresoner                              |  Ras- og skredfare                |  Flomfare                       |
|  Boligbebyggelse                                   |  Veg                              |  Friområde                      |
|  LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag |  KpOmråde                         |                                                                                                                    |
|  Aktuell eiendom                                   |                                                                                                                    |                                                                                                                    |

ambita

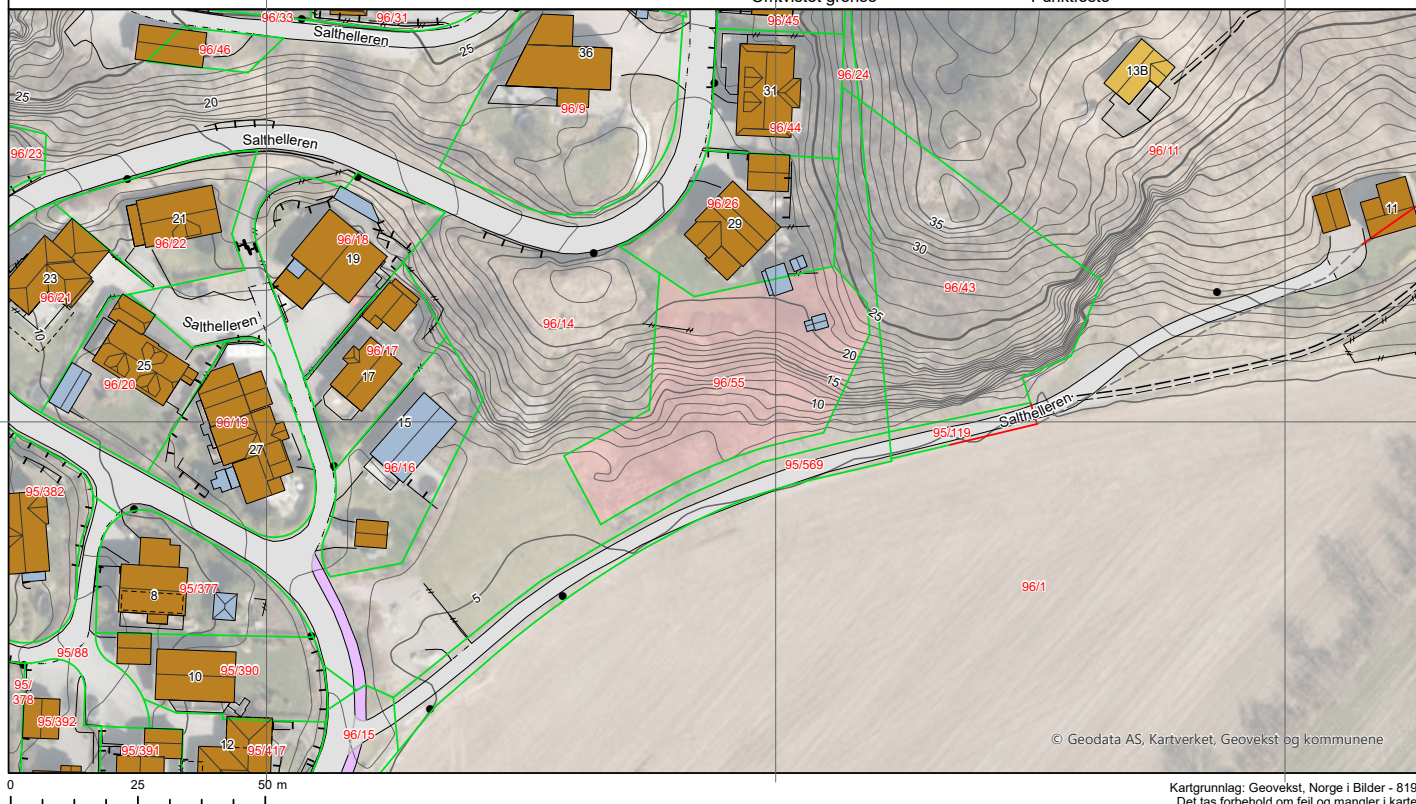
Kommune: 1119 Hå  
Eiendom: 1119/96/55/0/0

#### Eiendomsgrenser

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet     | --- Vannkant           |
| — Mindre nøyaktig               | --- Vegkant            |
| — Lite nøyaktig                 | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje      |
| — Omtvistet grense              | --- Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 21.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

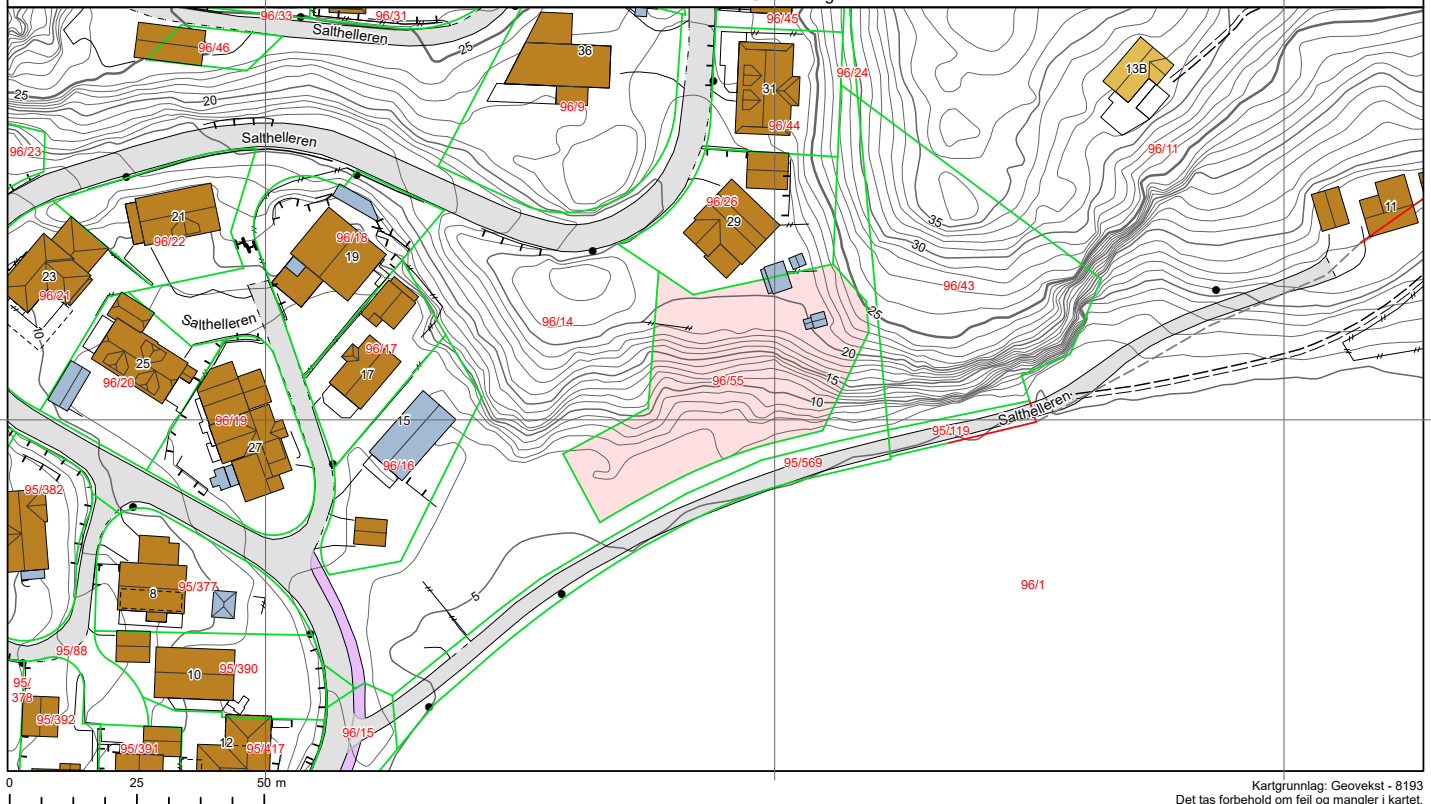
ambita

Kommune: 1119 Hå  
Eiendom: 1119/96/55/0/0

#### Eiendomsgrenser

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet     | --- Vannkant           |
| — Mindre nøyaktig               | --- Vegkant            |
| — Lite nøyaktig                 | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje      |
| — Omtvistet grense              | --- Punktfeste         |

N  
Målestokk 1:1000  
Dato: 21.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

|                                                                                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|   | Adressepunkt            |
|   | Kulturminne - punkt     |
|   | Naturvernområde - punkt |
|   | Kulturminne - flate     |
|   | Naturvernområde - flate |
|   | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

|                                                                                     |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Metersnivå          |
|  | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkø                          |

# Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
Hå 1119 - 96 / 55 / 0 / 0



## Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

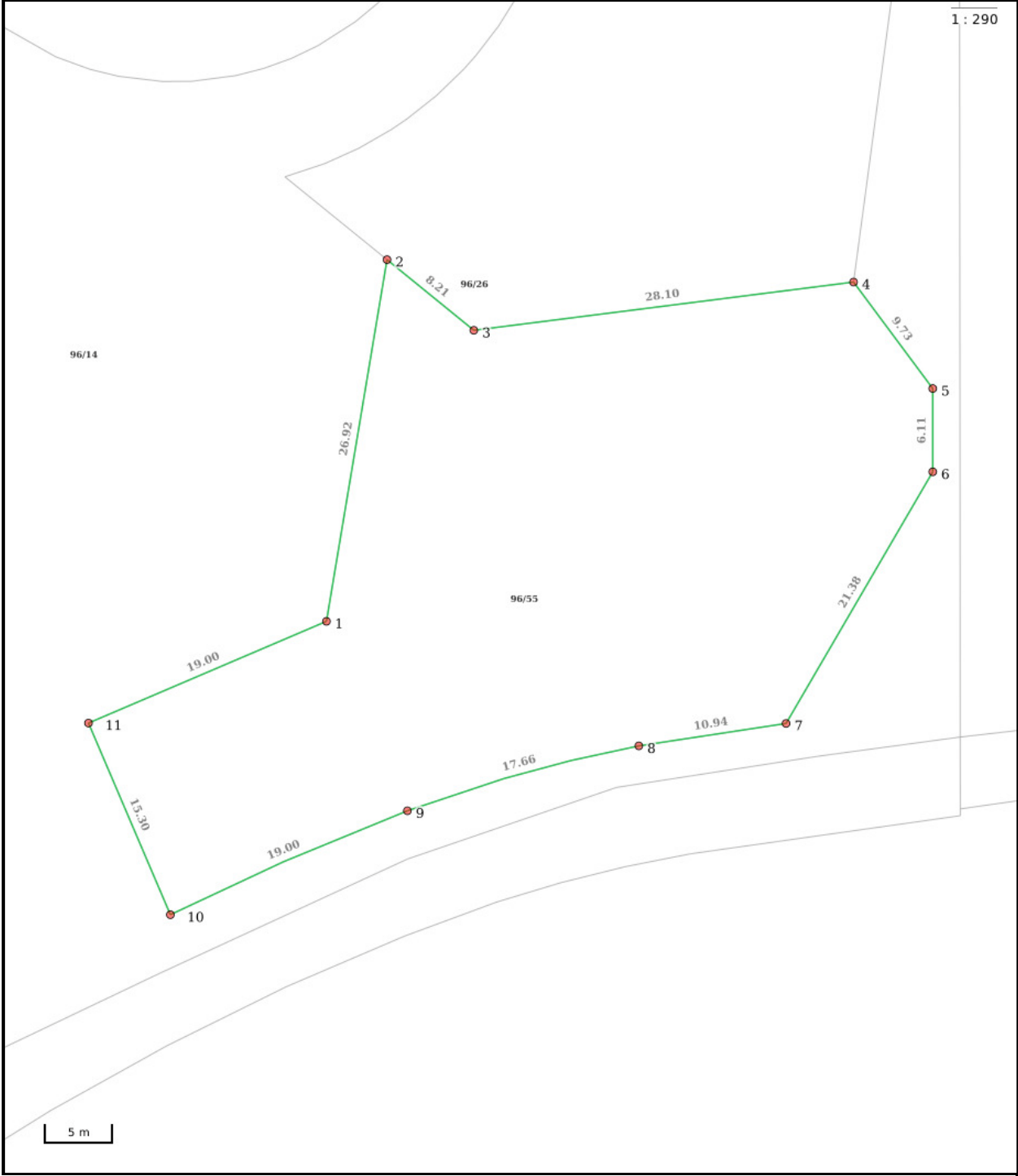
## Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
  - 11 - 30 cm.
  - 31 - 200 cm
  - 201 - 500 cm
  - Over 500 cm
  - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
  - Veikant
  - Fiktiv / Teigdeler
  - Punktfeste

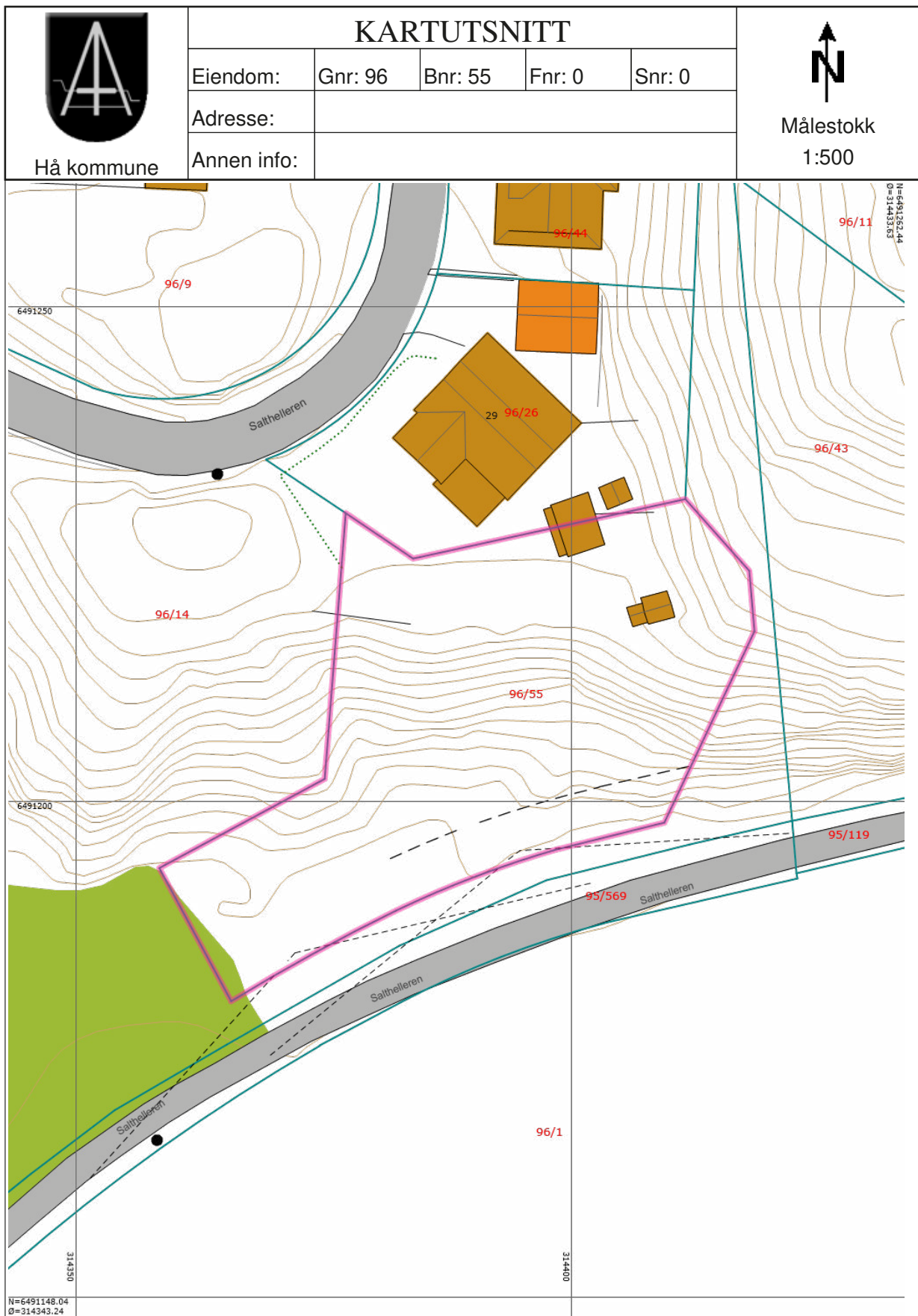
- Symboler
- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 568,20m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius  | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|---------|------------------|-------------|-------------------|
| 1     | 6 491 202,34 | 314 375,13 | 26,92m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 2     | 6 491 229,18 | 314 377,18 | 8,21m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 3     | 6 491 224,59 | 314 383,99 | 28,10m              | Terrengmålt                               | 14          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent            |
| 4     | 6 491 230,61 | 314 411,44 | 9,73m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Fjell            | Nei         | Annet grensemerke |
| 5     | 6 491 223,35 | 314 417,92 | 6,11m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 6     | 6 491 217,26 | 314 418,47 | 21,38m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 7     | 6 491 197,90 | 314 409,40 | 10,94m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 8     | 6 491 195,29 | 314 398,78 | 17,66m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          | -105,00 | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 9     | 6 491 189,03 | 314 382,29 | 19,00m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          | -205,50 | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 10    | 6 491 179,87 | 314 365,65 | 15,30m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |
| 11    | 6 491 193,34 | 314 358,40 | 19,00m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 13          |         | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket           |

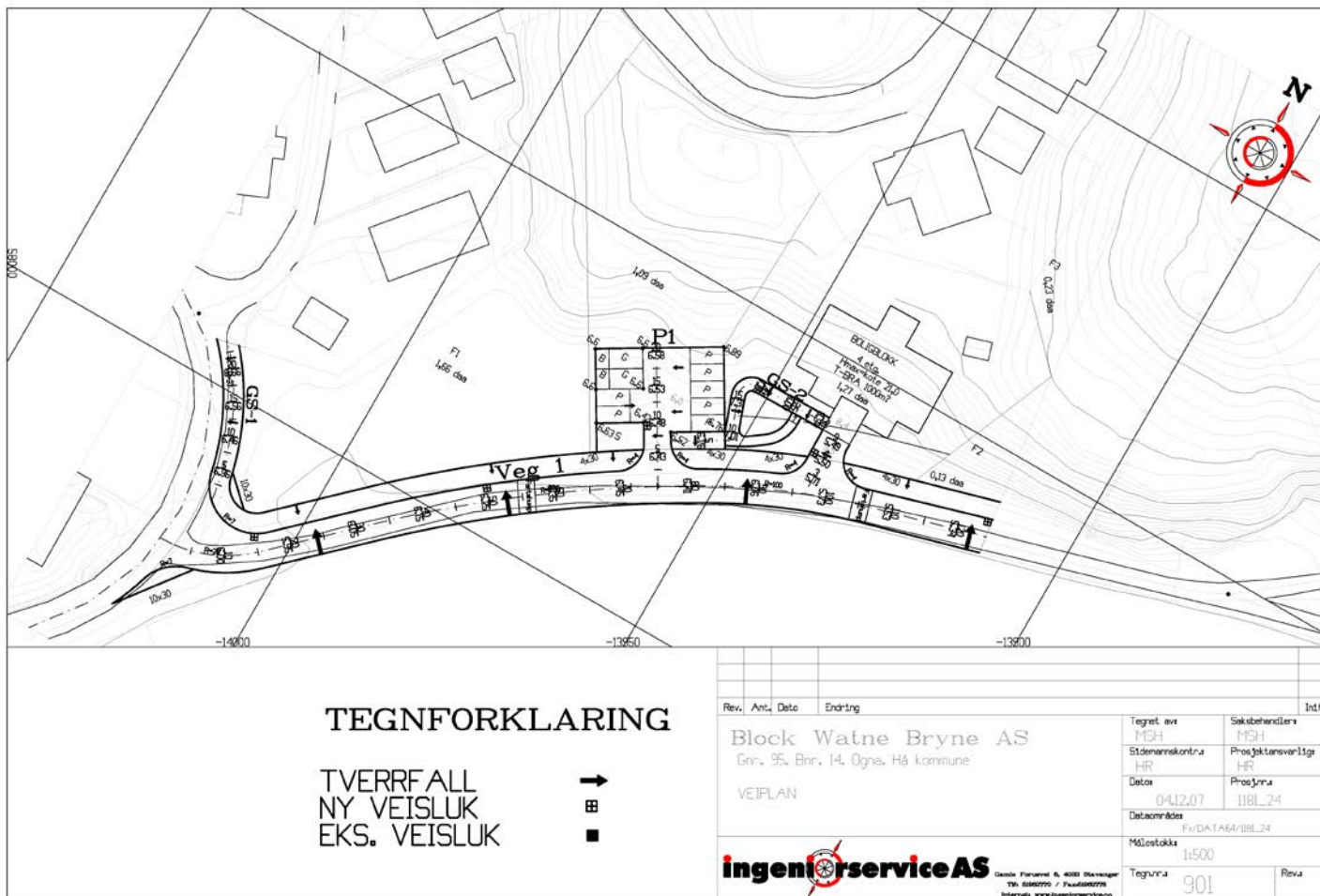
<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

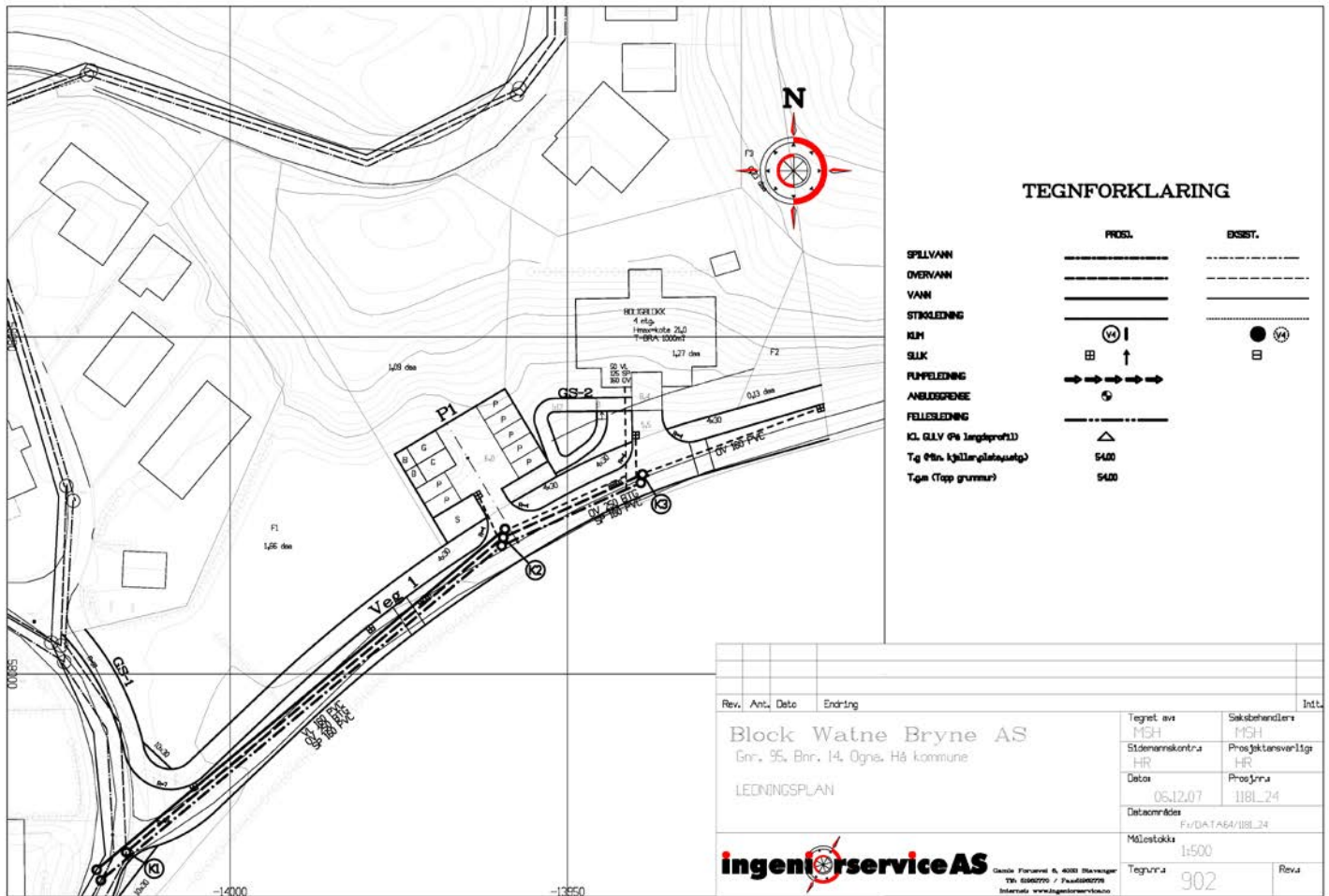
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



## Tegnforklaring

|                                                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Matrikkelnummer                     |  Husnummer                 |  Byggegrense                |
|  Frisiktlinje                        |  Kommunalveg gatenavn.     |  Privatveg gatenavn.        |
|  Hekk                                |  Gatelys (belysningspunkt) |  Mast                       |
|  Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm) |  Gjerde                    |  Loddrett mur               |
|  Bygningslinje                       |  Mønelinje                 |  Takkant                    |
|  Taksprang                           |  Veranda                   |  Annet vegareal avgrensning |
|  Vegdekkekant                        |  Udefinerte bygg           |  Bolig                      |
|  Garasje og uthus                    |  Eiendom                   |  Veg                        |
|  Høydekurve                          |  Lekeplass                 |                                                                                                                |
|  Aktuell eiendom                     |                                                                                                             |                                                                                                                |







# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Salthelleren - tomt  
4364 SIREVÅG

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Ronny Skjøtskift

**Telefon:** 416 14 676  
**E-post:** ronny.skjotskift@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

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

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