



aktiv.

Saudavegen 5073, 5583 VIKEDAL

**Vikedal kro og motell - Kafè/  
servering, gatekjøkken,  
9 motellrom og 2 leiligheter.  
Sentral og idyllisk beliggenhet**





Eiendomsmegler

**Kurt Inge Nybru**

**Mobil** 915 23 026

**E-post** kurt.nybru@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Sauda**

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 11 500 000,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 11 500 000,-
<b>Selger:</b>	Vikedal Kro Og Motell AS
<b>Salgsobjekt:</b>	Serveringslokale/motell
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	1982
<b>BRA:</b>	1206 m <sup>2</sup>
<b>Tomtstr.:</b>	2015 m <sup>2</sup>
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 66, bnr. 18
<b>Oppdragsnr.:</b>	1402230097

# Kafè/servering, gatekjøkken, 9 motellrom og 2 leiligheter - Sentral og idyllisk beliggenhet

Dagens eiere overtok bygget i 2018 og utførte da betydelige investeringer i bygget. Store deler av 1. etasje og hele 2. etasje ble oppgradert. Fremstår i god stand. Må sees for riktig inntrykk og forståelse av bygg, standard og utnyttelse av etasjene.

1. etasje har to serveringslokaler, der hovedlokalet er innredet med ca 60 spiseplasser. I tillegg har en romslig terrasse for uteservering - idyllisk beliggende ved Vikedalselva. Det andre lokalet er i bruk for utleie/selskaps/konferanselokale. 2/3 toaletter tilhørende hvert lokale. Storkjøkken og gatekjøkken. I tillegg har en et "bakerom" der en har laget bl.a. potetkaker. Fryse/kjøllagerrom midt i etasjen.

2. etasje er delt i to seksjoner (brannskille/vegg), med dør mellom og to trapperom. 9 motellrom og 2 leiligheter. Halve etasjen har 8 rom (alle rom kan ha 2 senger) med bad og de fleste med balkong. Den andre halvparten har et rom, en romslig leilighet med to soverom og en mindre leilighet med to soverom. Leilighetene har kjøkken og beregnet for langtidsopphold/utleie. Den store leiligheten kan gjerne benyttes av eier/ansatte som bor på bygget - ved å bo her fast vil en kunne optimalisere driften med å være tilgjengelig til enhver tid.

Underetasje har av dagens eier i hovedsak blitt benyttet til lager. Deler av etasjen har tidligere vært benyttet for beboelse (innredet kjøkken/stue, bad). Tilfluktsrom er innredet til treningsrom og toalett.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Regnskap pr okt 2023 .....	14
Bilder .....	18
Nabolagsprofil .....	42
Tilstandsrapport .....	45
Matrikkeldata .....	58
Grunnbokutskrift .....	62
Eiendomsgrenser .....	64
Vegstatuskart .....	67
Tegninger garasje .....	68
Planopplysninger .....	70
Reguleringsplankart .....	73
Kommuneplankart .....	75
Reguleringsplanforslag .....	77
Reguleringsbestemmelser Vikedal sentrum, 1982 .....	79
Reguleringsbestemmelser miljøgate, 2017 .....	84
Kommunale avgifter .....	88
Ferdigattest, midlertidig brukstillatelse .....	89
Brannforebygging, tiltak, avvik og anmerkninger .....	90
Restanser/Legalpant .....	91
Tinglyste bestemmelser .....	93
Budskjema .....	109

# Om eiendommen

Vikedal kro og motell vurderes solgt, som selskap eller eiendommen. Bygget er i dag i drift med servering/kafè, gatekjøkken/take-away , pubkvelder og utleie av rom og leiligheter.

Driften fortsetter som normalt frem til en eventuell ny eier overtar eiendommen.

Dagens eiere overtok bygget i 2018 og utførte da betydelige investeringer i bygget. Store deler av 1. etasje og hele 2. etasje ble oppgradert. Fremstår i god stand. Må sees for riktig inntrykk og forståelse av bygg, standard og utnyttelse av etasjene.

Grunnflate er BTA 410 kvm.

1. etasje har to serveringslokaler med plass til ca. 60 spiseplasser i hvert lokale. I tillegg har en romslig terrasse for uteservering - idyllisk beliggende ved Vikedalselva. Det andre lokalet er i bruk for utleie/selskaps/konferanselokale. 2/3 toaletter tilhørende hvert lokale. Storkjøkken og gatekjøkken. I tillegg har en et "bakerom" der en har laget bl.a. potetkaker. Fryse/kjøllagerrom midt i etasjen.

2. etasje er delt i to seksjoner (brannskille/vegg), med dør mellom og to trapperom. 9 motellrom og 2 leiligheter. Halve etasjen har 8 rom (alle rom kan ha 2 senger) med bad og de fleste med balkong. Den andre halvparten har et rom , en romslig leilighet med to soverom og en mindre leilighet med to soverom. Leilighetene har kjøkken og beregnet for langtidsopphold/utleie. Den store leiligheten kan gjerne benyttes av eier/ansatte som bor på bygget - ved å bo her fast vil en kunne optimalisere driften med å være tilgjengelig til enhver tid.

Underetasje har av dagens eier i hovedsak blitt benyttet til lager. Deler av etasjen har tidligere vært benyttet for beboelse (innredet kjøkken/stue, bad).

Tilfluktsrom er innredet til treningsrom og to toalett. Lagerrom med port.

Uisolert garasje, ca 42 kvm.

Parkering direkte utenfor bygg. I tillegg har en offentlig parkeringsplasser på motsatt side av veien.

Ca. 50 meter tomtegrense til Vikedalselva. Her har en tidligere hatt båtplasser/uttrigger.

Omsetning de siste år har vært ca 3,5 mill. Det har vært drift med bl.a. kafè/middag tirsdag-søndag, pubkvelder/konsert, gatekjøkken/take-away, tapaskveld, catering/



utlevering, utleie av selskapslokale.

Utleie av rom har vært både for korttidsopphold/døgn og for lengre periode. Potensial i å øke omsetningen/inntjening ved flere arrangement og utleie av rom. Potensialet kan spesielt utnyttes dersom en ny eier bor på bygget.

Det vurderes salg av eiendommen eller selskapet Vikedal Kro og Motell AS. Selges i utgangspunktet med fullt inventar.

Kontakt megler direkte for avtale om visning og oversendelse av salgsoppgave. Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter.

### **Areal**

BRA: 1206 m<sup>2</sup>

BTA: 1270 m<sup>2</sup>

### **Arealbeskrivelse**

Næringsbygg

Bruksareal

Kjeller: 426 kvm Boder, lager, treningsrom/tilfluktsrom , hybel/leilighet

1. etasje: 390 kvm Kafè/Serveringslokale med storkjøkken, gatekjøkken, toaletter, selskapslokale, frys/kjølerom

2. etasje: 390 kvm 9 hotellrom med bad, 2 leiligheter

Bruttoareal BTA

1. etasje: 450 kvm

1. etasje: 410 kvm

2. etasje: 410 kvm

Uisolert garasje, ca 42 kvm.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2015 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Eiertomt.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 2.015 kvm. Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart. Kart med eiendomsgrenser er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både

areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### **Beliggenhet**

Beliggende i sentrum av Vikedal, med svært god profilering inntil fylkesvei 46.

Årsdøgntrafikk oppgitt til 2.300.

Adkomst direkte inn fra hovedvei og med parkering inntil bygget. I tillegg er det offentlig parkering på motsatt side av veien. Det er nylig etablert miljøgate med bussholdeplass i tomtegrense.

Vikedal er et lite tettsted med ca. 500 innbyggere. Det er i tillegg mange hundre gjester som besøker Vikedal til enhver tid på de tre campingplassene og båthavn/ bobilcamping. Sommertid arrangeres det Vikedal Rootsfestival som tiltrekker seg flere tusen gjester.

For utleie av rom og servering/kafè er det sentral plassering med trafikk/turister som kommer fra Haugalandet/E134 mot Ryfylke/RV13. I tillegg har en svært mange arbeidsplasser/virksomheter bl.a. mot Ølen/Ølensvåg (ca 20-30min kjøring) og mot Jelsa/Norsk stein (ca 40min kjøring).

### **Bygningssakkyndig**

Fjetland Takst AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Næringsbygg med underetasje, 1. etasje og 2. etasje som er bygget i 1982.

Bygningen er oppført i grunnmur i betong, betongelementer helt opp til midten av 2. etasje der det er bindingsverk i tre, etasjeskillere i betong.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Bygningen har et normalt vedlikehold, og nå er hele andre etasje og første etasje oppgradert siden 2018.

Bygningens konstruksjon er god med tanke på bygningens alder.

Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 25.10.23 av Fjetland Takst AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Innhold**

1. etasje: to trapperom, serveringslokale , storkjøkken, gatekjøkken, bake/lefsekjøkken, selskaps/konferanselokale, frys/kjøllagerrom.

2. etasje: to seksjoner/to trapperom ; seksjon 1: 9 rom med bad . Seksjon 2: to



leiligheter med to soverom hver.

U. etasje: tre bad, vaskerom, to stuer, to trapperom, tilfluksrom/treningsrom, wc, lagerrom.

### **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3:

Fryserom 1. etasje: Aggregatet fungerer ikke

Vaskerom u.etg: Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. Det er ikke vanntett gulv.

Bad 3 i u.etg: Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. Det er ikke vanntett gulv.

Forhold som har fått TG2:

Bad 1 og 2 i u.etg: Elde og slitasje, normal levetid er overskredet.

Kjøkken i u.etg: Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Ventilasjonsanlegg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Pipe: Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Trapp 2 stk: Innvendig trapp er ikke iht. dagens krav vedr. håndreke og høyde på rekkverk.

Tak: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Takkonstruksjon: Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På den nordligste delen mangler det noe isolering, den er flyttet på i forbindelse med elektroarbeider.

Ytterdører: Enkelte av de nye dørene har synlig byggskumm, dette bør dekkes til med fugemasse og beslag.

Vinduer: Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vinduer i trekonstruksjon, hovedsakelig i fra byggeår men det er noen i fra 2018. Vinduer i fra 2018 TG. 1

Drenering: Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig i kjelleren. Det anbefales å montere topplis på knotteplasten, ellers kan det føre til at vann renner nedover grunnmuren og legger seg på innsiden av grunnmuren og forårsaker fukt i nedre del av yttervegger i kjeller. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn

av alder.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt. Offentlig parkeringsplasser på motsatt side av veien.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Ved overdragelse av eiendommen vil eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Energi

### **Oppvarming**

Luft til luft varmepumpe i kafeen. Ellers elektrisk oppvarming/panelovner. Gulvvarme på alle bad i 2. etasje.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

## Økonomi

### **Info kommunale avgifter**

Fakturert beløp 2022 er opplyst til kr. 41.905,-.

Fakturert beløp 3. termin, vedlagt kopi, er kr. 10.649. Beregner forbruk er på 326 m3.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning / 2022 , var kr. 29.413,-. Årsprognose for 2023 er samme beløp. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 66, bruksnummer 18 i Vindafjord kommune.



### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1160/66/18:

29.01.1938 - Dokumentnr: 300128 - Best. om adkomstrett  
Vegvesenets betingelser vedtatt

23.12.1954 - Dokumentnr: 902627 - Erklæring/avtale  
Registrering av "Vikedal Elektrisitetslags høyspente  
kraftledning" 23/12-1954.  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1963 - Dokumentnr: 990031 - Erklæring/avtale  
Registrering av "Tillegg til Vikedal Elektrisitetslags  
høyspente kraftledning" den 16/12-1963.  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1972 - Dokumentnr: 6577 - Bestemmelse om bebyggelse  
Vegvesenets betingelser vedtatt

24.07.1981 - Dokumentnr: 5836 - Bestemmelse om bebyggelse  
Vegvesenets betingelser vedtatt

11.08.1982 - Dokumentnr: 6243 - Elektriske kraftlinjer  
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.

05.10.1900 - Dokumentnr: 906130 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1160 Gnr:66 Bnr:16  
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE  
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

21.03.2003 - Dokumentnr: 2342 - Målebrev  
Målebrev over bnr. 126, RV 46.  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ikke mottatt byggetegninger som viser hele bygningen. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig

### **Regulerings og arealplaner**

Se vedlegg kommunale opplysninger, reguleringsforhold. Eiendommen er regulert til forretning/service/lager/kontor fra eldre reguleringsplan fra 26.08.1982. Samt tillatt innredet leilighet for vaktmester/betjeningspersonell. Deler av eiendommen er innenfor ny plan om miljøgate. Se vedlagte bestemmelser. Kommuneplan må også alltid undersøkes.

Eiendommen ligger innenfor hensynssoner for flomfare og støysone.

Registrert bebyggelse/areal : 2. etasje: 197 kvm bolig. Resterende areal registrert som annet/næring.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.



# Kontraktsgrunnlag

## Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
  - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

## Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## Budgivning

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. Første bud som inngis skal ha en akseptfrist på minimum 24 timer.

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**

11 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger ved kjøp av eiendommen:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

287 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 11 500 000,00))

288 772,- (Omkostninger totalt)

11 788 772,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Betalingsbetingelser**

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

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.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Oppdragsansvarlig**

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13

4200 Sauda

Tlf: 517 45 500



**Salgsoppgavedato**

17.07.2024

## Resultatregnskap

Vikedal Kro &amp; Motell AS

Regnskapsår: 2023

Beskrivelse	Regnskap periode	Budsjett periode
Salgsinntekt	3 042 738	
Salgsinntekter	3 042 738	
3000 - Salg mat høy sats	1 321 103	
3001 - Salg øl	168 515	
3002 - Salg vin	22 264	
3003 - Salg mineralvann	754	
3004 - Salg brennevin	67 440	
3008 - Salgsinntekt Treningssenter	-532	
3020 - Salgsinntekt tjenester, avgiftspliktig		
3030 - Salgsinntekt handelsvarer (mat)	828 711	
3040 - Salg Catering (mat)	91 680	
3050 - Salg overnatting, lav sats	494 612	
3074 - Uttak av tjenester (lav sats)		
3085 - Kvantumsrabatt, høy sats		
3100 - Salgsinnt. handelsvarer, innenl. avg.fri	48 190	
Annen driftsinntekt	26 000	
Leieinntekter	26 000	
3605 - Leieinntekt av fast eiendom(avg.pl)	26 000	
Andre driftsrelaterte inntekter		
3900 - Annen driftsrelatert inntekt		
Driftsinntekter	3 068 738	
Varekostnader	-1 102 286	
Varekostnad	-1 050 516	
4000 - Innkjøp av råvarer/halvfabr., høy sats		
4030 - Innkjøp råvarer og halvfabr. (mat)	-164 344	
4041 - Pant	1 756	
4070 - Innkjøpsprisreduksjon	74 232	
4090 - Beholdningsendring råvarer/halv.fabr.		
4300 - Innkj. av varer for videresalg, høy sats	-202 343	
4330 - Innkjøp varer for videresalg (mat)	-749 037	

## Resultatregnskap

Vikedal Kro &amp; Motell AS

Beskrivelse	Regnskap periode	Budsjett periode
4340 - Innkj. av varer for videresalg, avg.fri	-9 436	
4600 - Emballasjematerialer	-1 343	
Fremmedytelser og underentreprise	-51 770	
4500 - Fremmedytelse og underentreprise	-9 770	
4502 - Leige Musikk	-42 000	
Lønnskostnader	-1 347 170	
Lønn til ansatte	-1 146 029	
5000 - Lønn til ansatte	-1 033 110	
5092 - Feriepenger	-112 918	
5280 - Annen fordel i arbeidsforhold		
5290 - Motkonto for gruppe 52		
Arbeidsgiveravgift	-166 478	
5400 - Arbeidsgiveravgift	-150 556	
5405 - Arbeidsgiveravgift av påløp. feriepenger	-15 921	
Annen personalkostnad	-34 664	
5910 - Kantinekostnad		
5945 - Pensjonsforsikring for ansatte	-34 664	
5946 - Premie og tilsk. til pensjonsordning innrapportert	-34 664	
5947 - Motkonto premie og tilsk. til pensjonsordning innrapportert	34 664	
5950 - Egen pensjonsordning		
5990 - Annen personalkostnad		
Andre driftskostnader	-557 244	
Energi mv. vedrørende produksjon	-3 941	
6200 - Elektrisitet		
6260 - Vann	-3 941	
Kostnad lokaler	-201 683	
6320 - Renovasjon, vann, avløp o l	-46 967	
6340 - Lys, varme	-146 723	
6360 - Renhold	-7 993	
Leie maskiner, inventar og transportm. mv.	-15 110	
6420 - Leie datasystemer	-15 110	



## Resultatregnskap

Vikedal Kro &amp; Motell AS

Beskrivelse	Regnskap periode	Budsjett periode
Verktøy, inventar mv. som ikke aktiveres	-65 672	
6540 - Inventar	-19 324	
6550 - Driftsmateriale	-30 151	
6551 - Datautstyr		
6553 - Programvare årlig vedl.hold	-9 352	
6560 - Rekvizita	-6 845	
Reparasjon og vedlikehold	-21 491	
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger		
6620 - Reparasjon og vedlikehold utstyr	-21 491	
Fremmed tjeneste	-105 529	
6705 - Regnskapshonorar	-48 181	
6725 - Honorar for juridisk bistand, fr.ber.	-20 450	
6790 - Annen fremmed tjeneste	-36 898	
Elektronisk kommunikasjon, kontorkostnader, porto mv.	-13 845	
6800 - Kontorrekvizita		
6890 - Annen kontorkostnad	-4 855	
6900 - Telefon	-8 990	
Salgs-, reklame- og representasjonskostnad	-5 335	
7324 - Stillingsannonse	-5 335	
Kontingent og gave	-6 745	
7400 - Kontingent, fradragsberettiget	-6 745	
Forsikring, garanti- og servicekostnad	-1 300	
7500 - Forsikringspremie		
7560 - Servicekostnad	-1 300	
Annen kostnad	-116 593	
7740 - Øredifferanser ved avstemming	-5	
7750 - Eiendom- og festeavgift	-23 906	
7770 - Bank- og kortgebyr	-38 353	
7771 - Zettle gebyr	-19 443	
7772 - Vipps gebyr	-250	
7790 - Annen kostnad	-34 637	

**Resultatregnskap**

Vikedal Kro &amp; Motell AS

Beskrivelse	Regnskap periode	Budsjett periode
Driftsresultat	62 038	
Annen finansinntekt	15 921	
Annen finansinntekt	15 921	
8070 - Annen finansinntekt		
8075 - Utbytte/utdeling innenfor fritaksmetoden	15 921	
Annen rentekostnad	-304 730	
Annen rentekostnad	-304 730	
8150 - Annen rentekostnad		
8151 - Rentekostnad banklån	-302 639	
8155 - Rentekostnad leverandørgjeld	-2 091	
Skattekostnad på ordinært resultat		
Skattekostnad		
8320 - Endring i utsatt skatt/skattefordel		
Ordinært resultat	-226 771	
Årsresultat	-226 771	
Udekket tap		
Udekket tap		
8990 - Udekket tap		
Disponeringer og overføringer		









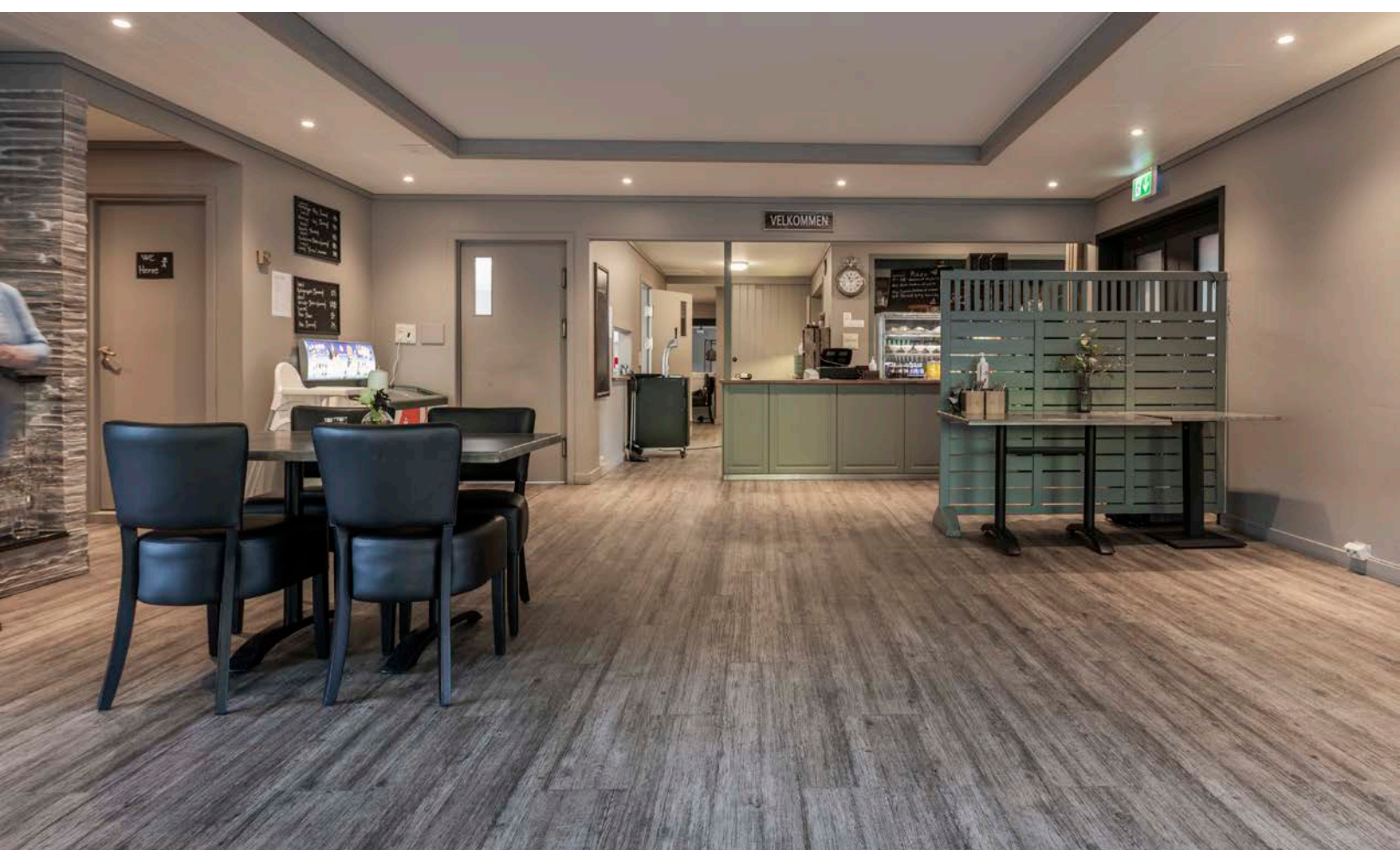
















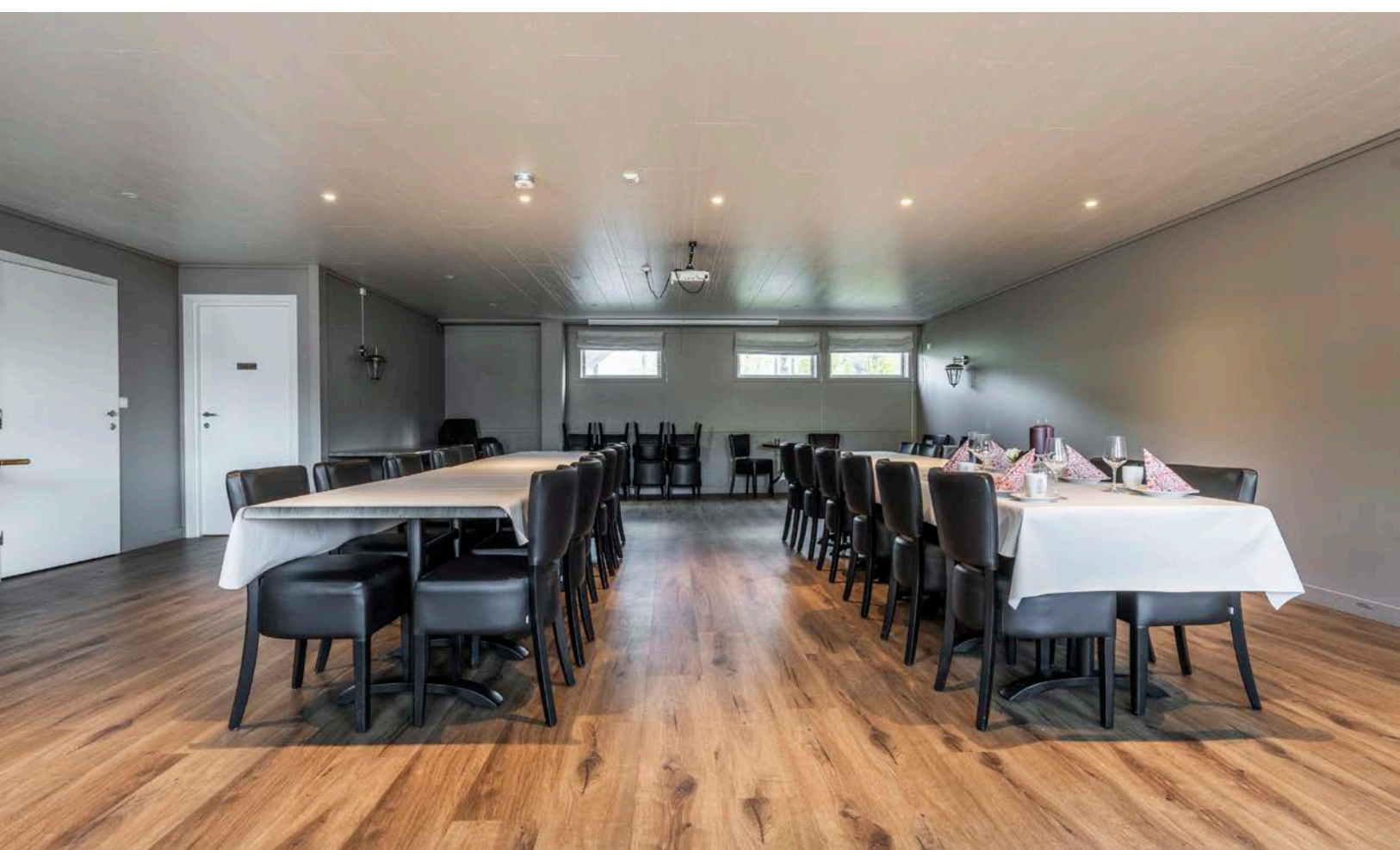








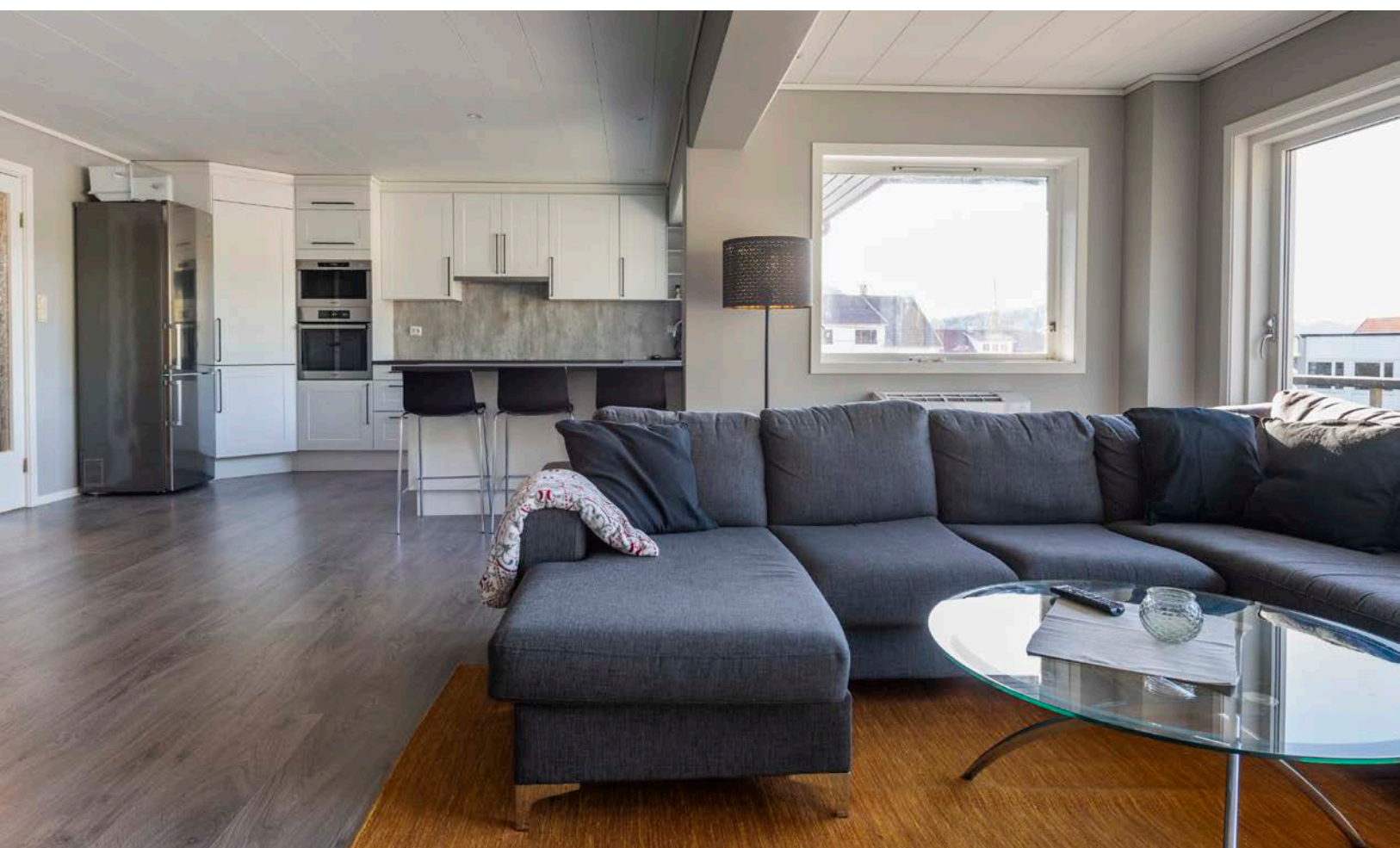












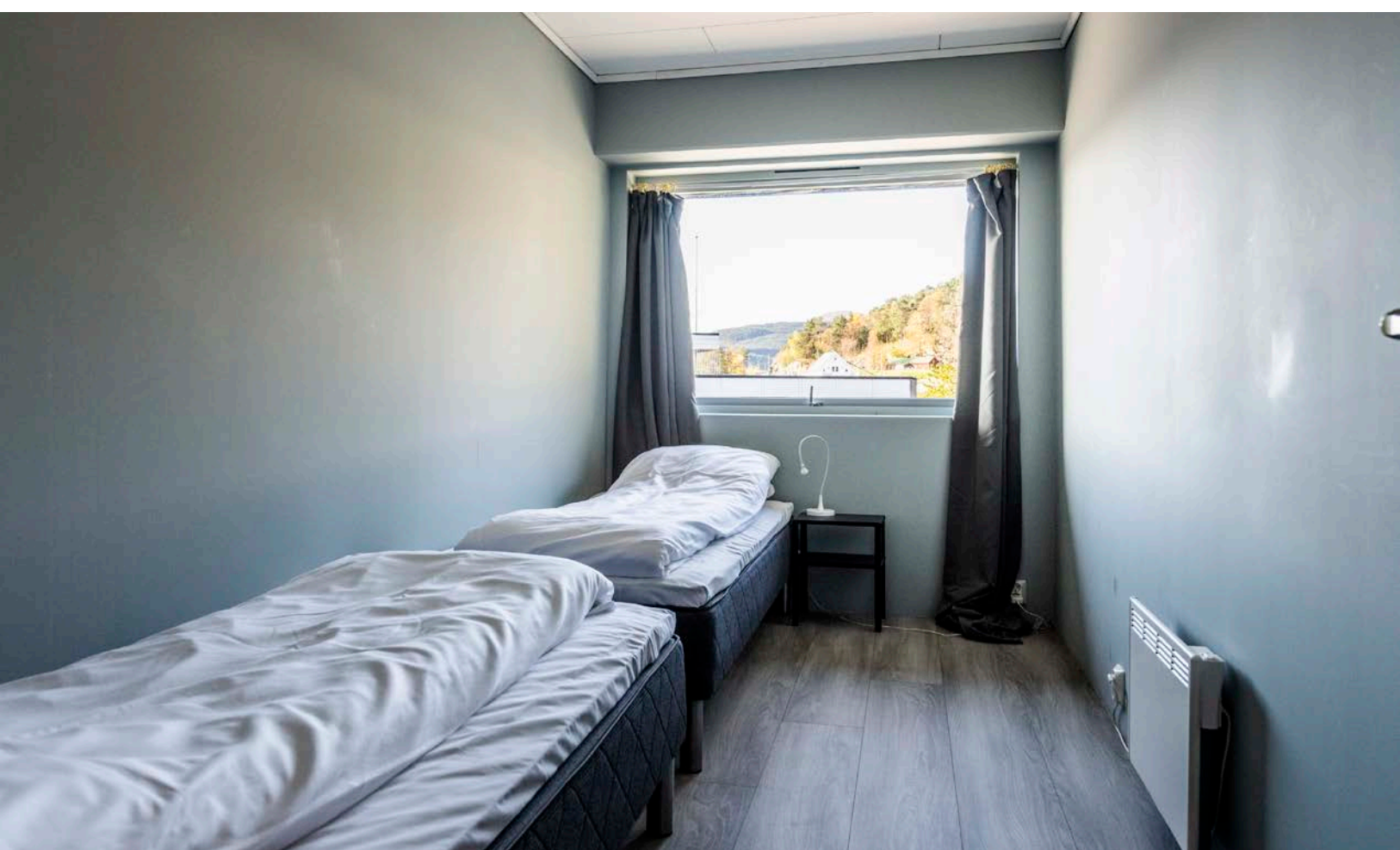








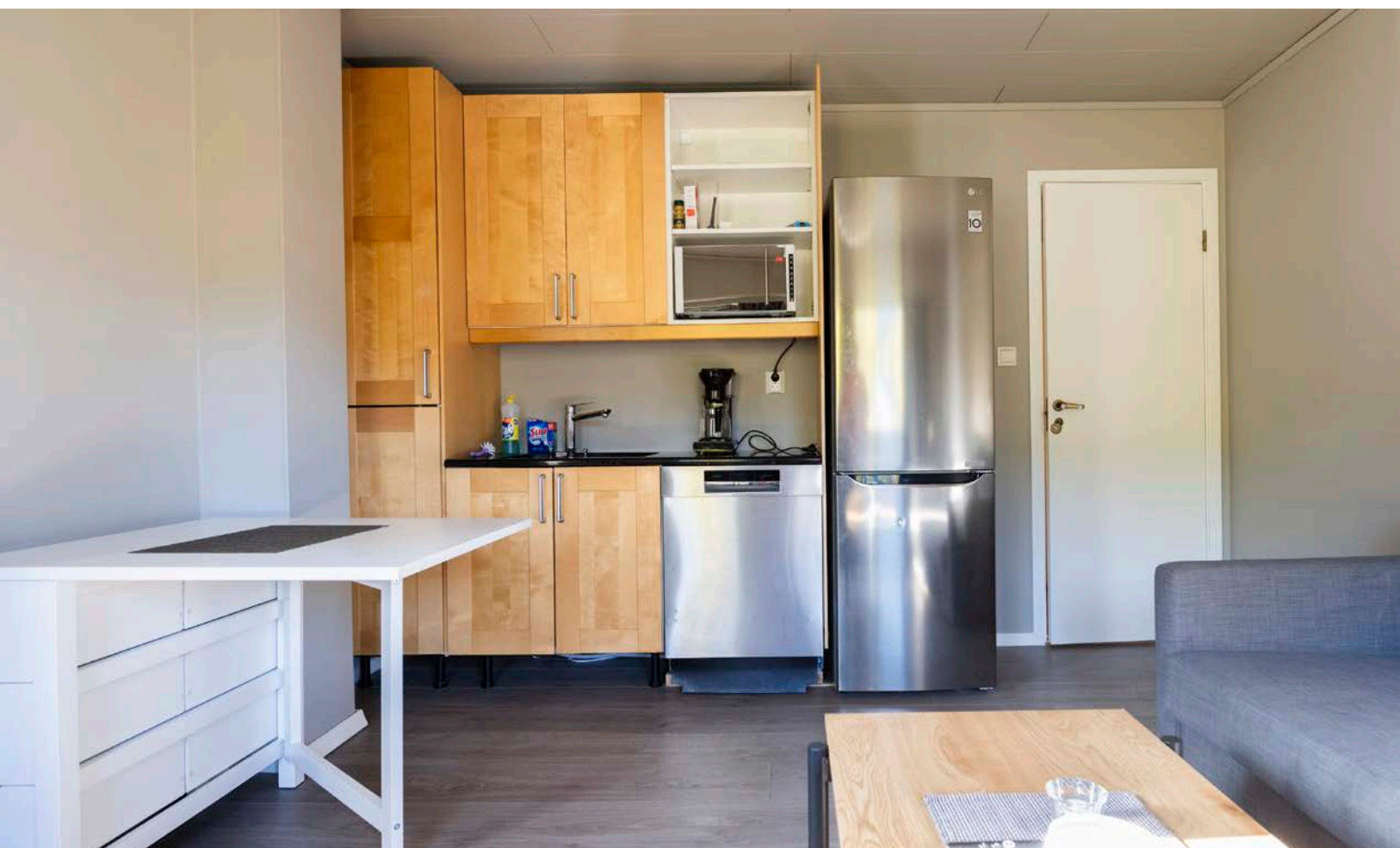




















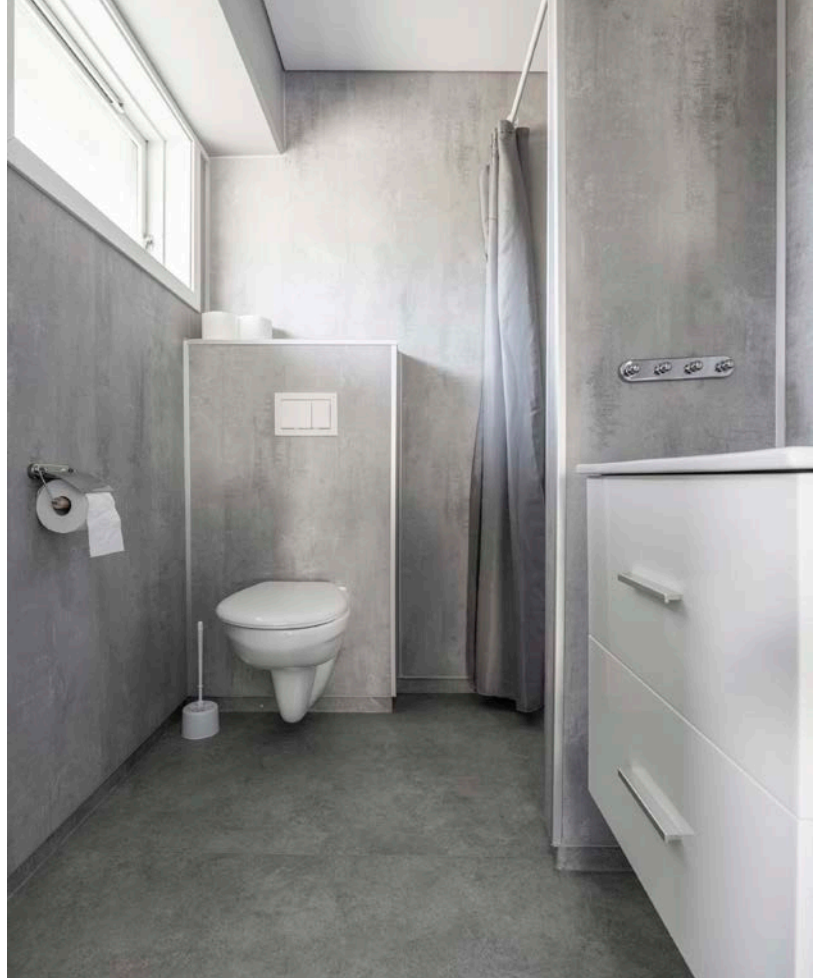




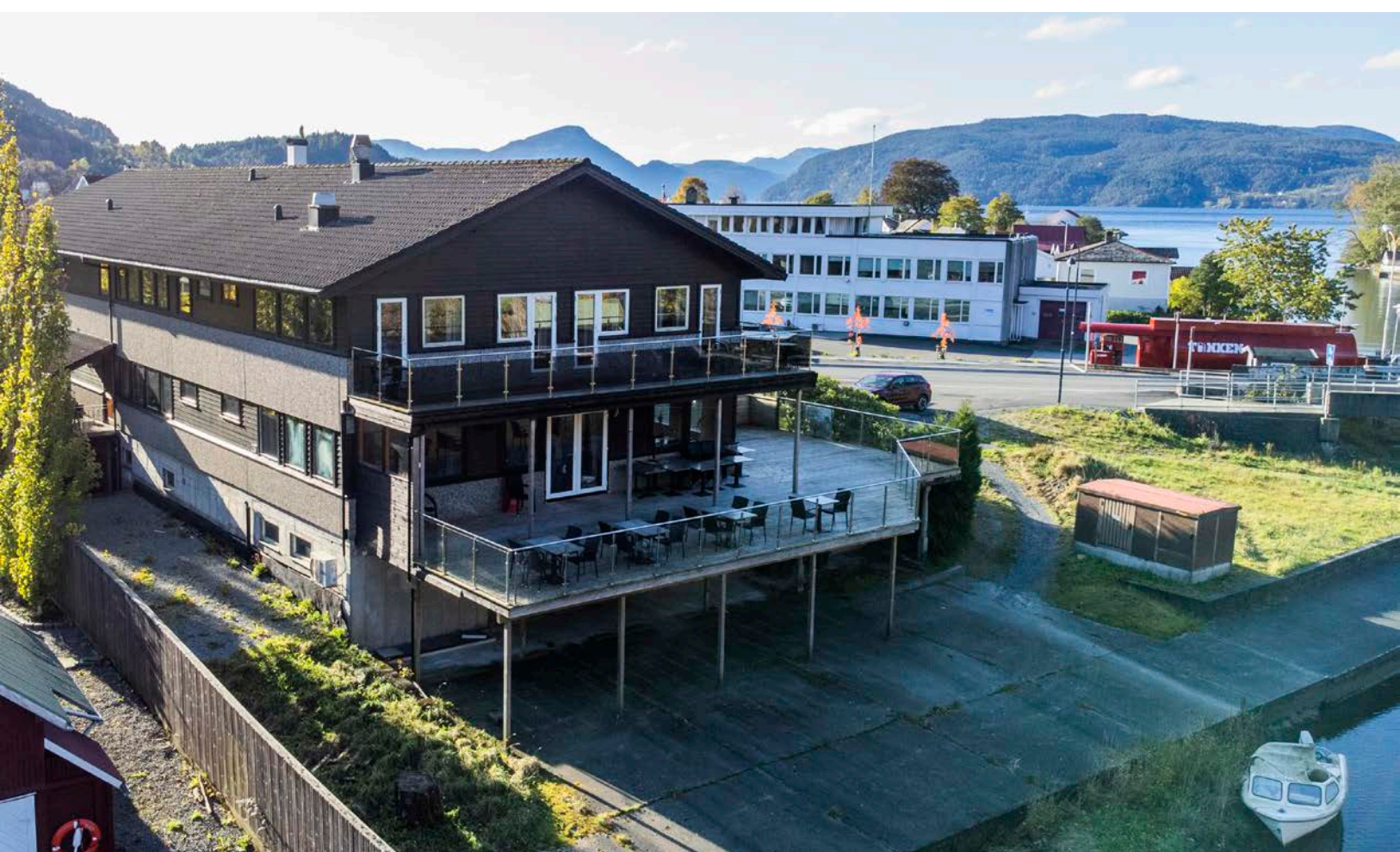




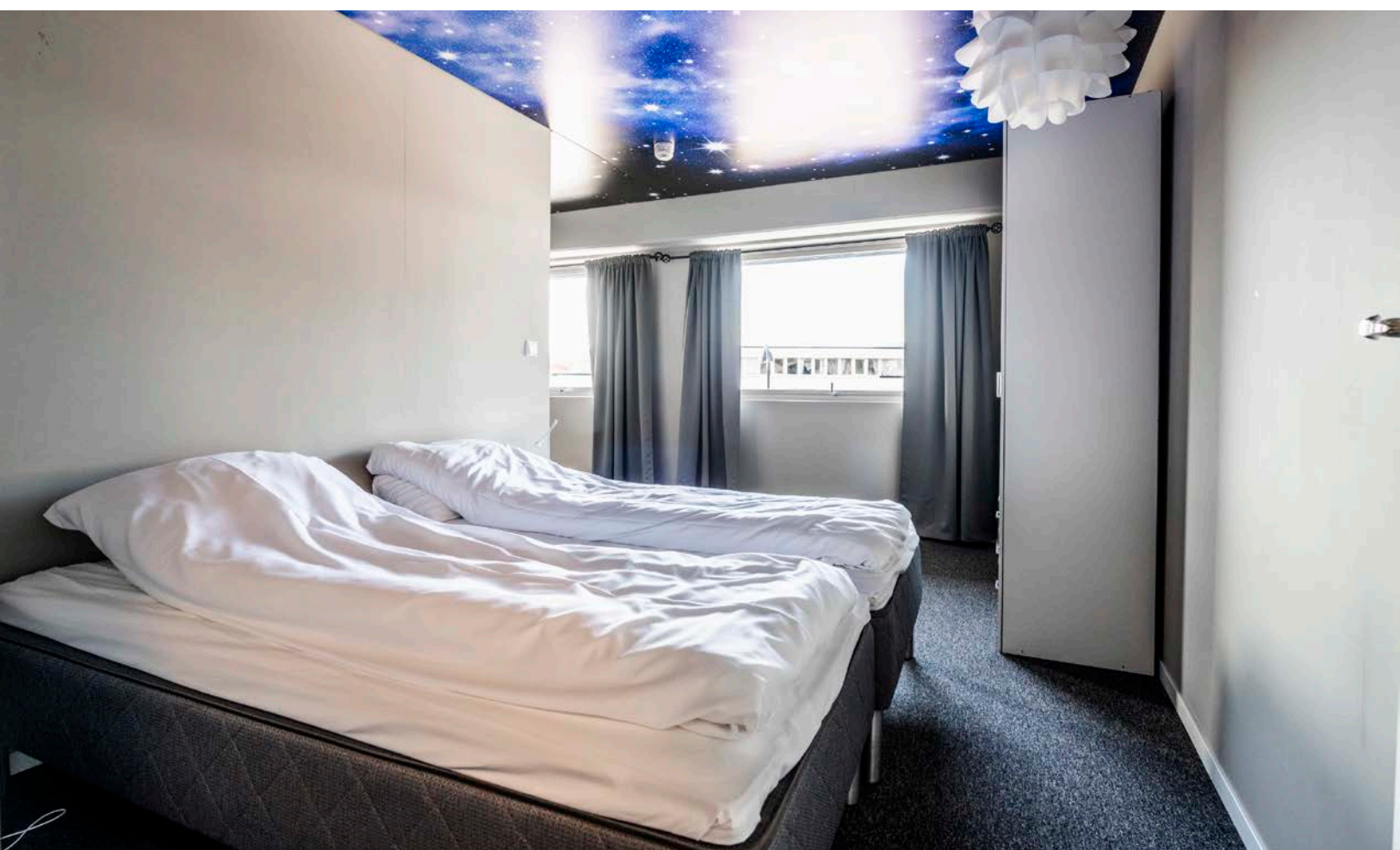












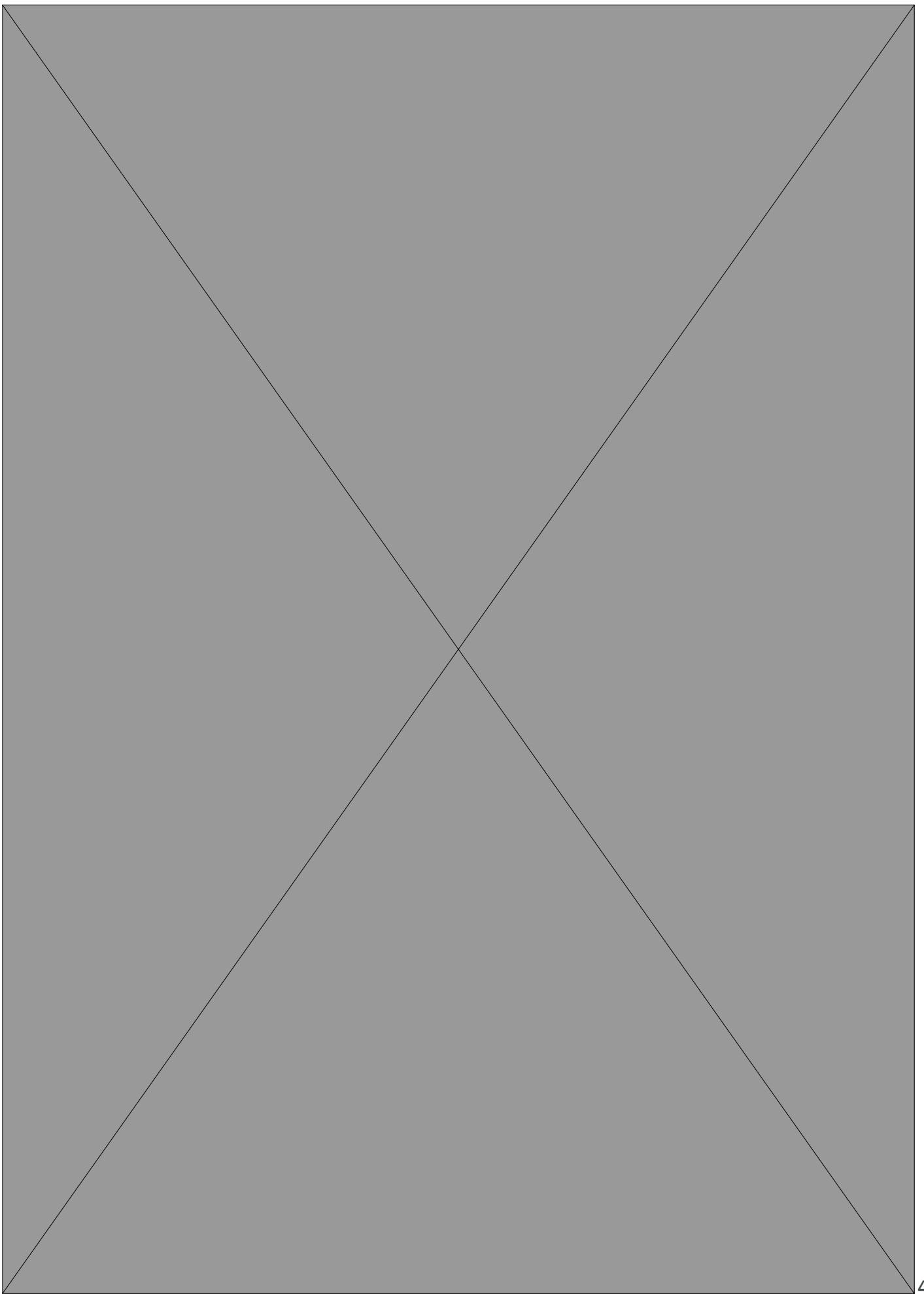


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.









# Vedlegg



## TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 66: Bnr 18**  
Kommune: **1160 VINDAFJORD KOMMUNE**  
Betegnelse: **Næringsbygg**  
Adresse: **Saudavegen 5075, 5583 VIKEDAL**



Dato befaring: 24.10.2023  
Utskriftsdato: 25.10.2023  
Oppdrag nr: 23517

### Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339

### Sertifisert takstingeniør:

Jan Willy Fjetland  
Telefon: 971 82 339  
E-post: [jan@fjetland.net](mailto:jan@fjetland.net)  
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstillende ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstillende de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:  
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/2f17398c-fbfd-4e28-91e8-a154f0090475>

## Forutsetninger

**Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.**

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

### Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.



## Egne forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann.  
Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.  
Denne rapporten gir en kortfattet orientering omfang og kostnader. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet.  
Avviker rapporten mht. omfang eller kostnad må takstmann kontaktes.

## Konklusjon tilstand

Næringsbygg med underetasje, 1. etasje og 2. etasje som er bygget i 1982.  
Bygningen er oppført i grunnmur i betong, betongelementer helt opp til midten av 2. etasje der det er bindingsverk i tre, etasjeskillere i betong.  
Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Bygningen har et normalt vedlikehold, og nå er hele andre etasje og første etasje oppgradert siden 2018.  
Bygningens konstruksjon er god med tanke på bygningens alder.  
Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon

HAUGESUND, 25.10.2023



Jan Willy Fjetland  
Telefon: 971 82 339

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 18  
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE  
Adresse: Saudavegen 5075, 5583 VIKEDAL

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
<b>Kunde:</b>	Vikedal Kro og Motell AS
<b>Takstingeniør:</b>	Jan Willy Fjetland
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 24.10.2023. - Jan Willy Fjetland. Takstmann. Tlf. 971 82 339 - Sverre Hustveit. Eiers rep. Tlf. 47269900

Eiendomsopplysninger	
<b>Eiend.betegnelse:</b>	Næringsbygg
<b>Beliggenhet:</b>	Eiendommen ligger i sentrum av Vikedal. Beliggende i rolig strøk. Parkering på tomten
<b>Bebyggelsen:</b>	Bebyggelsen består av boliger og næringsbygg.
<b>Standard:</b>	Bygningen har en normalt god standard.
<b>Om tomten:</b>	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård, grus på baksiden og betong mot elven.

Matrikkeldata	
<b>Matrikkel:</b>	Kommune: 1160 VINDAFJORD Gnr: 66 Bnr: 18
<b>Eiet/festet:</b>	Eiet
<b>Areal:</b>	2 015,1 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsverdi
<b>Hjemmelshaver:</b>	Vikedal Kro og Motell AS
<b>Adresse:</b>	Saudavegen 5075, 5583 VIKEDAL

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tidligere takst	05.10.2018		Innhentet		
Eiendomsverdi.no	23.10.2023		Innhentet		



## Bygninger på eiendommen

### Næringsbygg

#### Bygningsdata



Byggeår: 1982 Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse: Kafe og motell

Modernisering (i 2018) Store deler av 1. etasje og hele 2. etasje er oppgradert








#### Arealer

Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	450	426	140	286	
1. etasje	410	390	330	60	
2. etasje	410	390	380	10	
Sum bygning:	1 270	1 206	850	356	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

## Tilstandsvurdering

### Tilstandsvurdering for Næringsbygg



Direkte fundamentering - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.
Vegger mot grunn - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Grunnmuren er av plasstøpt betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.
	TG: 1 
Drenering - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuksikring av grunnmur med knotteplast uten topplst.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig i kjelleren. Det anbefales å montere topplst på knotteplasten, ellers kan det føre til at vann renner nedover grunnmuren og legger seg på innsiden av grunnmuren og forårsaker fukt i nedre del av yttervegger i kjeller. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder
	TG: 2 
Yttervegger - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Vegger i betongelement der øvre del er trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.
	TG: 1 
Utvendige overflater - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Singel på betongelementer og liggende trekledning,
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke ventilering i nedre kant av trekledningen, TG, 2.
	TG: 1 
Vinduer - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Vinduer i trekonstruksjon, hovedsakelig i fra byggeår men det er noen i fra 2018.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vinduer i fra 2018 TG. 1
	TG: 2 
Ytterdører og porter - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Ytterdører i trekonstruksjon, i hotellrom i fra 2018, de øvrige er i fra byggeår i 2. etasje. Inngangsdøren i 1. etasje er i aluminium med to lags glass, og mot bakgård i trekonstruksjon. Skyveporter i underetasjen samt en nyere og en original dør.
	Det mangler fuging på karmenes nedre del.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Dører i fra 2018 TG. 1 Enkelte av de nye døren har synlig byggskumm, dette bør dekkes til med fugemasse og beslag.
	TG: 2 




### Takkonstruksjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon med w-takstoler med sutaksbord. Taket er delt opp i to brannceller.		
			
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På den nordligste delen mangler det noe isolering, den er flyttet på i forbindelse med elektroarbeider.		TG: 2 





### Taktekking og membraner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Tekket med betongtakstein i fra byggeår		
			
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.		TG: 2 



### Trapper og ramper - Næringsbygg

Beskrivelse:	Det er to trapperom med trapper i betong med rekkverk i metall og tre.		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig trapp er ikke iht. dagens krav vedr. håndrekk og høyde på rekkverk.		TG: 2 


### Balkonger, terrasser ol. - Næringsbygg

Beskrivelse:	Det er to balkonger i trekonstruksjon med rekkverk i metall og glass. Det er en balkong rekkverk i metall og tre. Det er en balkong i trekonstruksjon.		
			
			
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Balkong i trekonstruksjon tg 2.		TG: 1 


### Piper, plassbygde ildsteder m.v. - Næringsbygg

Beskrivelse:	Det er en lecapipe som er pusset med metallbeslag utvendig.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2 


### Frittstående dekker - Næringsbygg

Beskrivelse:	Betongdekker	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1 

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Vannledninger i plast rør i rør samt noe med kobber.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år. Vannrør i fra Byggeår, TG. 2.	TG: 1 


### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	VVS utstyr i god stand og kvalitet	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

### Varme, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Det er monter luft til luft varmepumper.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

### Luftbehandling, generelt - Næringsbygg



Beskrivelse:	Det er to eldre ventilasjonsanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2 

### Bygning, generelt - Næringsbygg

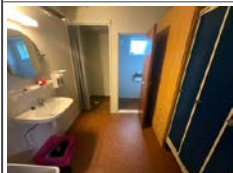

Beskrivelse:	Boligen er oppført i grunnmur i betong, betongelementer helt opp til midten av 2. etasje der det er bindingsverk i tre, etasjeskiller i betong. Saltak i trekonstruksjon teknet med betongtakstein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningsdelene er gitt tg ut fra generelle vurderinger og vurdering av levetider på bygningselementer. En del bygningselementer kan ha generelle levetider helt ned til 15 år. (f.eks. VVB og andre elektriske komponenter) mens andre bygningsdeler kan ha tilnærmet ubegrenset levetid. Tg er satt ut fra en generell vurdering med ønske om å opplyse en kjøper om at det til stadighet må påregnes utbedringer og vedlikehold av en brukt eiendom. Jo eldre en bygning er, jo større tiltak må påregnes (jmf også innledende tekst på side 2 i dette dokument som forklarer mer om tg tilstandsgrad). Det bemerkes imidlertid at alle levetider er teoretiske, og levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er (i forhold til f.eks. sol). En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, tidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert.	





### Annet fast inventar - Næringsbygg / Underetasje / Bad 1

Beskrivelse:	Bad med vinyl på gulv, malt strie på vegg og malt betong i tak. Det er vask, dusj på vegg og toalett, samt to nyere varmtvannsbereder på 300 liter.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. Beredere, TG. 1. <span style="float: right;">TG: 2 </span>



### Annet fast inventar - Næringsbygg / Underetasje / Bad 2

Beskrivelse:	Bad med vinyl på gulv, malt strie på vegg og malt betong i tak. Det er vask, dusj på vegg og toalett.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. <span style="float: right;">TG: 2 </span>



### Annet fast inventar - Næringsbygg / Underetasje / Bad 3

Beskrivelse:	Malt gulv, vegg og tak med vegghengt toalett, dusjkabinett, vask og opplegg for vaskemaskin. Elektrisk vifte i vegg.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. Det er ikke vanntett gulv. <span style="float: right;">TG: 3 </span>


### Annet fast inventar - Næringsbygg / Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Vaskerom teknisk med malt gulv vegg og tak med to bereder på 300 liter, toalett og utslagsvask
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje, normal levetid er overskredet. Det er ikke vanntett gulv. <span style="float: right;">TG: 3 </span>


### Annet fast inventar - Næringsbygg / Underetasje / Stue 1

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med finerte fronter og laminert benkeplate med oppvaskmaskin og komfyr,.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2 

### Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 1. etasje

Beskrivelse:	Laminat	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 


### Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 1. etasje

Beskrivelse:	Malte overflater	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 



### Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 1. etasje

Beskrivelse:	Himlings plater og pvc duk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	

### Annet fast inventar - Næringsbygg / 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Stor kjøkkeninnredning med diverse skap og innredninger for storhusholdning i rustfritt stål	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

### Annet fast inventar - Næringsbygg / 1. etasje / Konferanserom

Beskrivelse:	Anretningskjøkken med slette dører og finert benkeplate med vask og kjøleskap. Anretningskjøkken med slette dører og finert benkeplate med vask og kjøleskap.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

### Annet fast inventar - Næringsbygg / 1. etasje / Bod/defekt fryserom

Beskrivelse:	Kjølerom	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Aggregatet fungerer ikke	TG: 3 



### Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 2. etasje

Beskrivelse:	Teppeliser, laminat og vinylbelegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>


### Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 2. etasje

Beskrivelse:	Malte overflater og tapet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>


### Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 2. etasje

Beskrivelse:	Vinylhimling og himlingsplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>


### Annet - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 1

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>


### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 2

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	


### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 3

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	


#### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 4

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.


#### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 5

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

#### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 6


Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

#### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 7

Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.





### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 8



Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	

### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Leilighet 2 stue/kjøkken soverom og bad

Beskrivelse:	Baderom med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og pvc duk i tak. Vegghengt toalett, vask med skap og dusjkabinett. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.	
		Sprekk i skjøt på gulvbelegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med finerte fronter og benekeplkte i stein Kjøøl og fryseskap, Micro og oppvaskemaskin	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 


### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Leilighet 1 stue/kjøkken 2 soverom wc og bad

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med profilert er fronter og laminert benkeplate. Kjøøl og fryseskap, Micro, komfyr, platetopp og oppvaskemaskin, samt aquastopp.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler komfyrvakt	TG: 1 

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 18  
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE  
Adresse: Saudavegen 5075, 5583 VIKEDAL

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339



Beskrivelse:	Baderom i fra 2018 med gulvvarme, vinyl på gulv med oppbrett, baderomsplater på vegg og himlingsplater i tak. Vegghengt toalett, vask med skap, opplegg vaskemaskin og dusj på vegg. Det er mekanisk ventilasjon med tilluft under dør.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/></span>

#### Annet fast inventar - Næringsbygg / 2. etasje / Hotellrom med bad 9

	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	



## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 66, Bruksnr 18	<b>Kommune:</b>	1160 Vindafjord
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	402 Søndene
Veiadresse:	Saudavegen 5073, gatenr 1215	<b>Valgkrets:</b>	5 Vikedal
	5583 Vikedal	<b>Kirkesogn:</b>	6051001 Vikedal
Oppdatert:	15.01.2015	<b>Tettsted:</b>	4733 Vikedal
<b>Veiadresse:</b>	Saudavegen 5075, gatenr 1215		
	5583 Vikedal		
Oppdatert:	15.01.2015		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Grimås	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.10.1900	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	2 015,1 kvm	<b>Skyld:</b>	0,09		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Hjelpelinje vannkant				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	21.01.2006	Mottaker	1160/66/18	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	05.10.1900	Avgiver Mottaker	1160/66/16 1160/66/18	0,0 0,0



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Annens forretningsbygning (Kilde: Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Saudavegen 5073	Bolig	961,0				
Saudavegen 5075	Bolig	197,0	Kjøkken	4		

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	197,0	Igangset.till.:	15.04.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	961,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 158,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.04.1987
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	117832651			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				370,0	370,0				
H01	1			394,0	394,0				
H02	1		197,0	197,0	394,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 66, Bruksnummer 18 i 1160 VINDAFJORD kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

26.10.2023 kl. 12.09

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

26.10.2023 kl. 12.08

---

**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2018/622669-1/200 09.04.2018 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00VEDERLAG: NOK 4 300 000  
Omsetningstype: Tvangssalg  
**VIKEDAL KRO OG MOTELL AS**  
ORG.NR: 920 597 831**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**Heftelser i eiendomsrett:**1938/300128-1/47 29.01.1938 **BEST. OM ADKOMSTRETT**  
Vegvesenets betingelser vedtatt1954/902627-1/47 23.12.1954 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Registrering av "Vikedal Elektrisitetslags høyspente kraftledning" 23/12-1954.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1963/990031-1/47 16.12.1963 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Registrering av "Tillegg til Vikedal Elektrisitetslags høyspente kraftledning" den 16/12-1963.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1972/6577-1/47 17.10.1972 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
Vegvesenets betingelser vedtatt1981/5836-1/47 24.07.1981 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
Vegvesenets betingelser vedtatt1982/6243-1/47 11.08.1982 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
GRUNNEIERERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.



Gårdsnummer 66, Bruksnummer 18 i 1160 VINDAFJORD kommune

2018/622698-1/200 09.04.2018 **PANTEDOKUMENT**  
21:00

Beløp: NOK 5 000 000  
Pantlaver: Haugesund Sparebank  
ORG.NR: 837 895 502

2018/865084-1/200 08.06.2018 **PANTEDOKUMENT**  
21:00

Beløp: NOK 1 000 000  
Pantlaver: Haugesund Sparebank  
ORG.NR: 837 895 502

2018/1240557-1/200 07.09.2018 **PANTEDOKUMENT**  
09:14

Beløp: NOK 1 000 000  
Pantlaver: Haugesund Sparebank  
ORG.NR: 837 895 502  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1900/906130-2/47 05.10.1900 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1160 GNR: 66  
BNR: 16  
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE  
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

2003/2342-1/47 21.03.2003 **MÅLEBREV**

Målebrev over bnr. 126, RV 46.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.





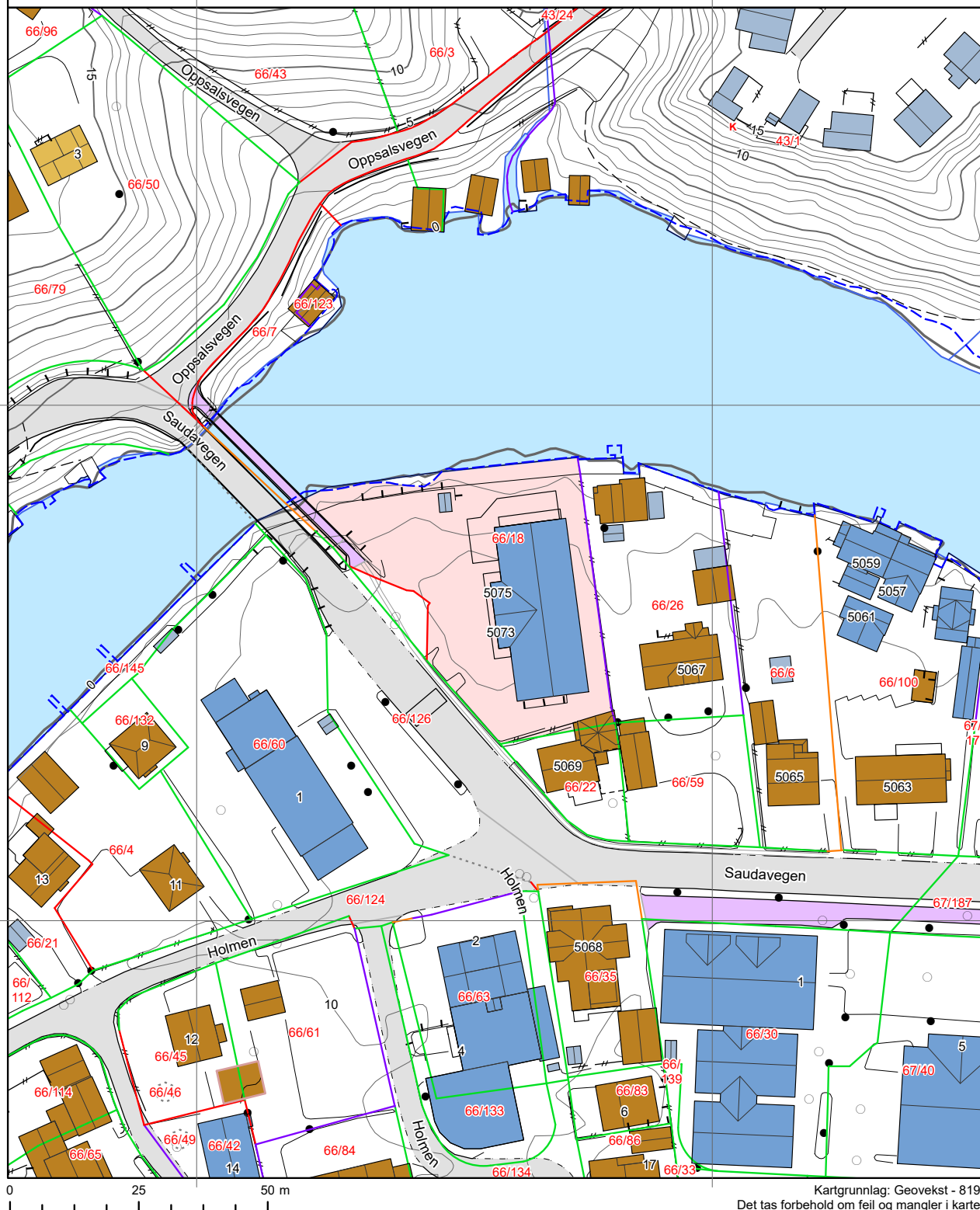
Kommune: 1160 Vindafjord  
 Eiendom: 1160/66/18/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste         |














Målestokk 1:1000  
 Dato: 26.10.2023









0 25 50 m







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
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	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

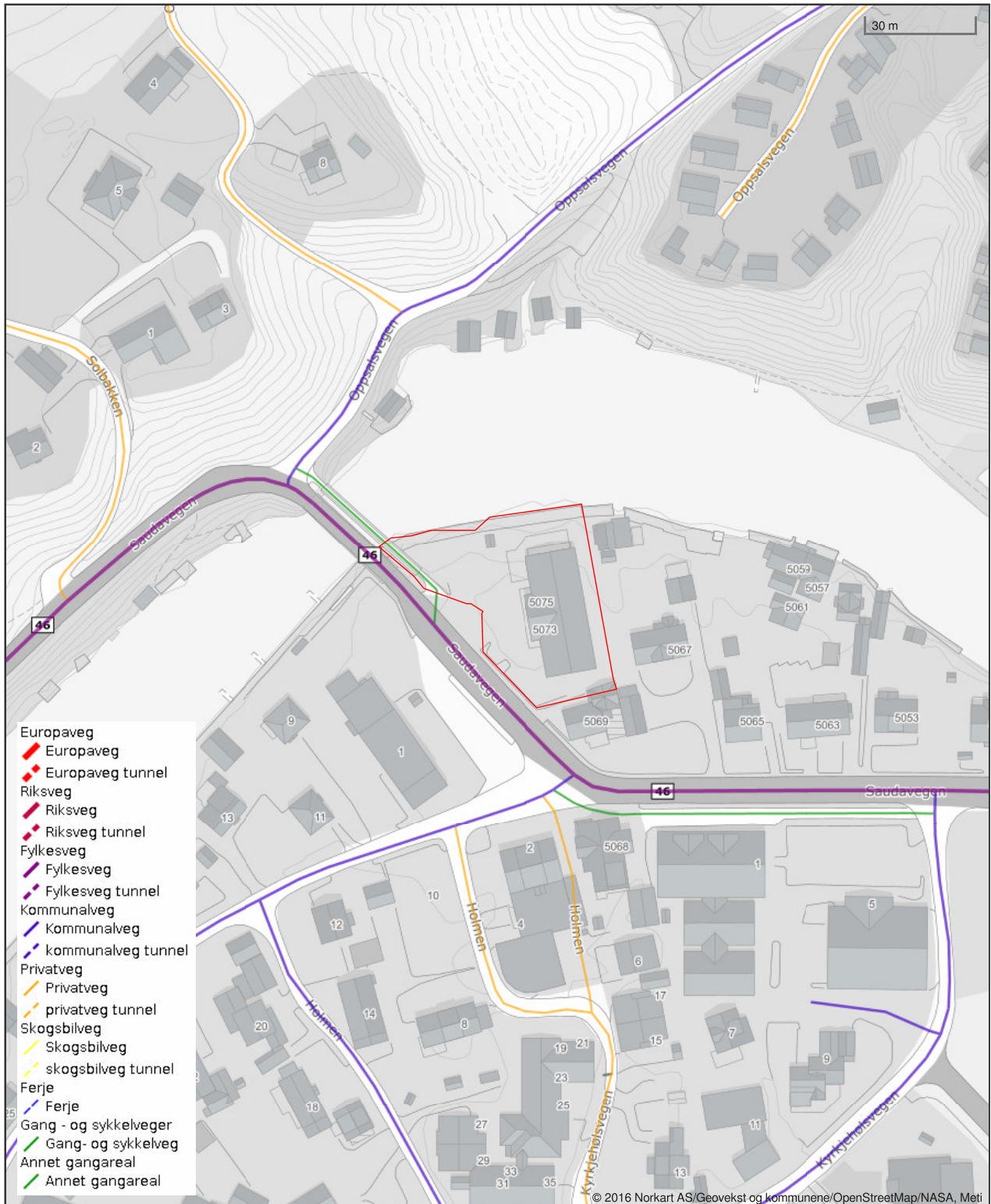
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

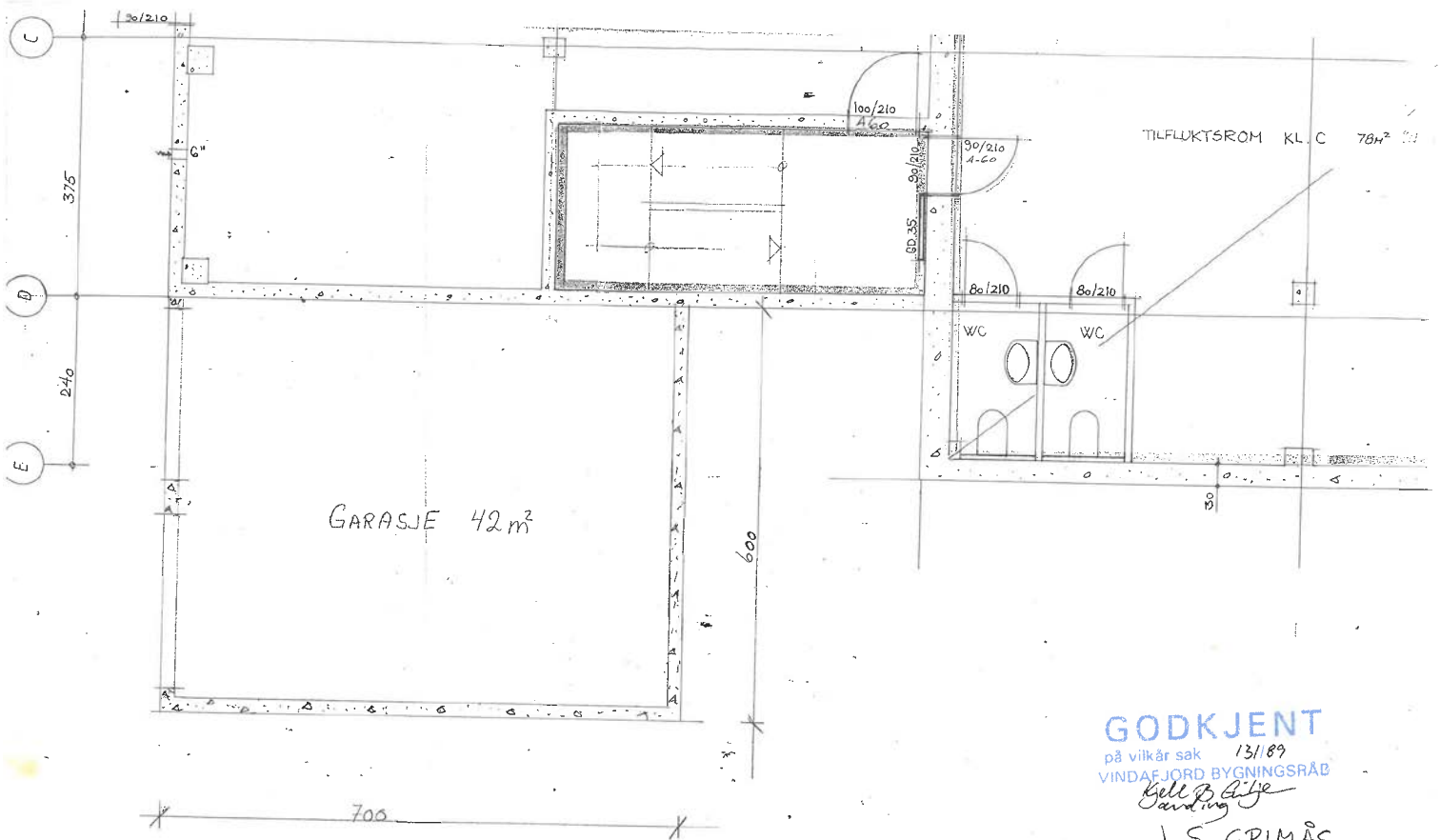
	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



# Vegstatuskart for eiendom 1160 - 66/18//



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

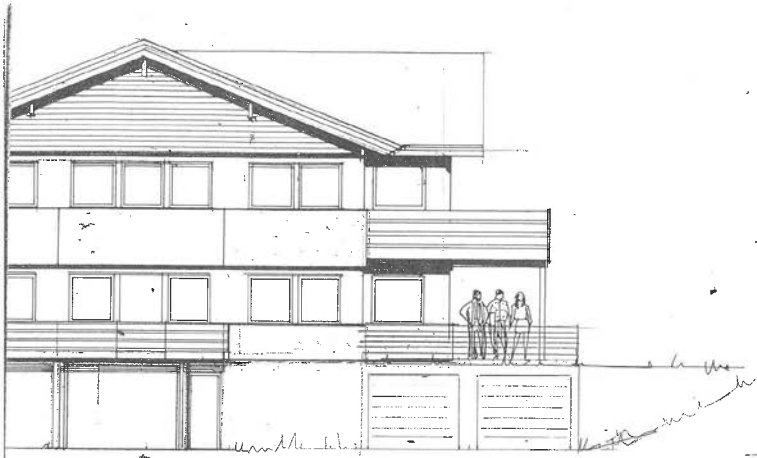


**GODKJENT**  
 på vilkår sak 131/89  
 VINDAFJORD BYGNINGSRÅD

*Gull B. Aibe*  
 Bygning

J. S. GRIMÅS  
 VIKEDAL





FASADE  
MOT: NORD



FASADE MOT VEST

**GODKJENT**  
på vilkår sak 131/89  
VINDAFJORD BYGNINGSRÅD

*Kjell B. Jørgensen*  
and  
*Anding*

J. S. GRIMÅS  
VIKEDAL


MERKING

DATE



# Vindafjord kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

Utskriftsdato: 26.10.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	66	<b>Bruksnr.</b>	18	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Saudavegen 5073, 5583 VIKEDAL								

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

- Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1160-2016-2026	
<b>Navn</b>	Kommuneplan arealdel 2017-2029	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	20.06.2017	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/1303/F%3c3%b8resegner%202017.pdf">https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/1303/F%3c3%b8resegner%202017.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	2 015 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	<b>Delareal</b>	960 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H220
	<b>KPStøy</b>	Gul sone iht. T-1442
<b>Delareal</b>	<b>Delareal</b>	6 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende
<b>Delareal</b>	<b>Delareal</b>	978 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Sentrumsformål, Nåværende



<b>Delareal</b>	1 030 m <sup>2</sup>
<b>Arealbruk</b>	Friområde,Nåværende
<b>Delareal</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>KPHensynsonenavn</b>	H210
<b>KPStøy</b>	Rød sone iht. T-1442
<b>Delareal</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>KPAngittHensyn</b>	Bevaring naturmiljø
<b>KPHensynsonenavn</b>	H560
<b>Delareal</b>	2 014 m <sup>2</sup>
<b>KPHensynsonenavn</b>	H320
<b>KPFare</b>	Flomfare

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1160-2016-2026
<b>Navn</b>	Kommuneplan arealdel 2017-2029
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1160-15-10																																				
<b>Navn</b>	Detaljregulering for Miljøgate og gang- og sykkelveg i Vikedal																																				
<b>Plantype</b>	Detaljregulering																																				
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan																																				
<b>Ikrafttredelse</b>	04.04.2017																																				
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/1264/F%3c3%b8resegner%2008.03.2017.pdf">https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/1264/F%3c3%b8resegner%2008.03.2017.pdf</a>																																				
<b>Delarealer</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>38 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Fortau</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>o_SF2</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjøreveg</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>SKV12</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>RPHensynsonenavn</b></td> <td>H140_</td> </tr> <tr> <td><b>RPSikring</b></td> <td>Frisikt</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Annen veggrunn - grøntareal</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>o_SVG59</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>245 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Bolig/forretning/kontor</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>BKB1</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>21 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Annen veggrunn - grøntareal</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>o_SVG16</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Fortau	<b>Feltnavn</b>	o_SF2	<b>Delareal</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjøreveg	<b>Feltnavn</b>	SKV12	<b>Delareal</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>RPHensynsonenavn</b>	H140_	<b>RPSikring</b>	Frisikt	<b>Delareal</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Annen veggrunn - grøntareal	<b>Feltnavn</b>	o_SVG59	<b>Delareal</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Bolig/forretning/kontor	<b>Feltnavn</b>	BKB1	<b>Delareal</b>	21 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Annen veggrunn - grøntareal	<b>Feltnavn</b>	o_SVG16
<b>Delareal</b>	38 m <sup>2</sup>																																				
<b>Formål</b>	Fortau																																				
<b>Feltnavn</b>	o_SF2																																				
<b>Delareal</b>	5 m <sup>2</sup>																																				
<b>Formål</b>	Kjøreveg																																				
<b>Feltnavn</b>	SKV12																																				
<b>Delareal</b>	5 m <sup>2</sup>																																				
<b>RPHensynsonenavn</b>	H140_																																				
<b>RPSikring</b>	Frisikt																																				
<b>Delareal</b>	4 m <sup>2</sup>																																				
<b>Formål</b>	Annen veggrunn - grøntareal																																				
<b>Feltnavn</b>	o_SVG59																																				
<b>Delareal</b>	245 m <sup>2</sup>																																				
<b>Formål</b>	Bolig/forretning/kontor																																				
<b>Feltnavn</b>	BKB1																																				
<b>Delareal</b>	21 m <sup>2</sup>																																				
<b>Formål</b>	Annen veggrunn - grøntareal																																				
<b>Feltnavn</b>	o_SVG16																																				

<b>Delareal</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Bestemmelsesområde</b>	midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
<b>Delareal</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Formål</b>	Annen veggrunn - grøntareal
<b>Feltnavn</b>	o_SVG17
<b>Delareal</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Formål</b>	Leskur/plattformtak
<b>Feltnavn</b>	o_SP8
<b>Id</b>	1160-02-79
<b>Navn</b>	Vikedal sentrum, Osen
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	26.08.1982
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/424/F%c3%b8resegner.pdf">https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/424/F%c3%b8resegner.pdf</a>





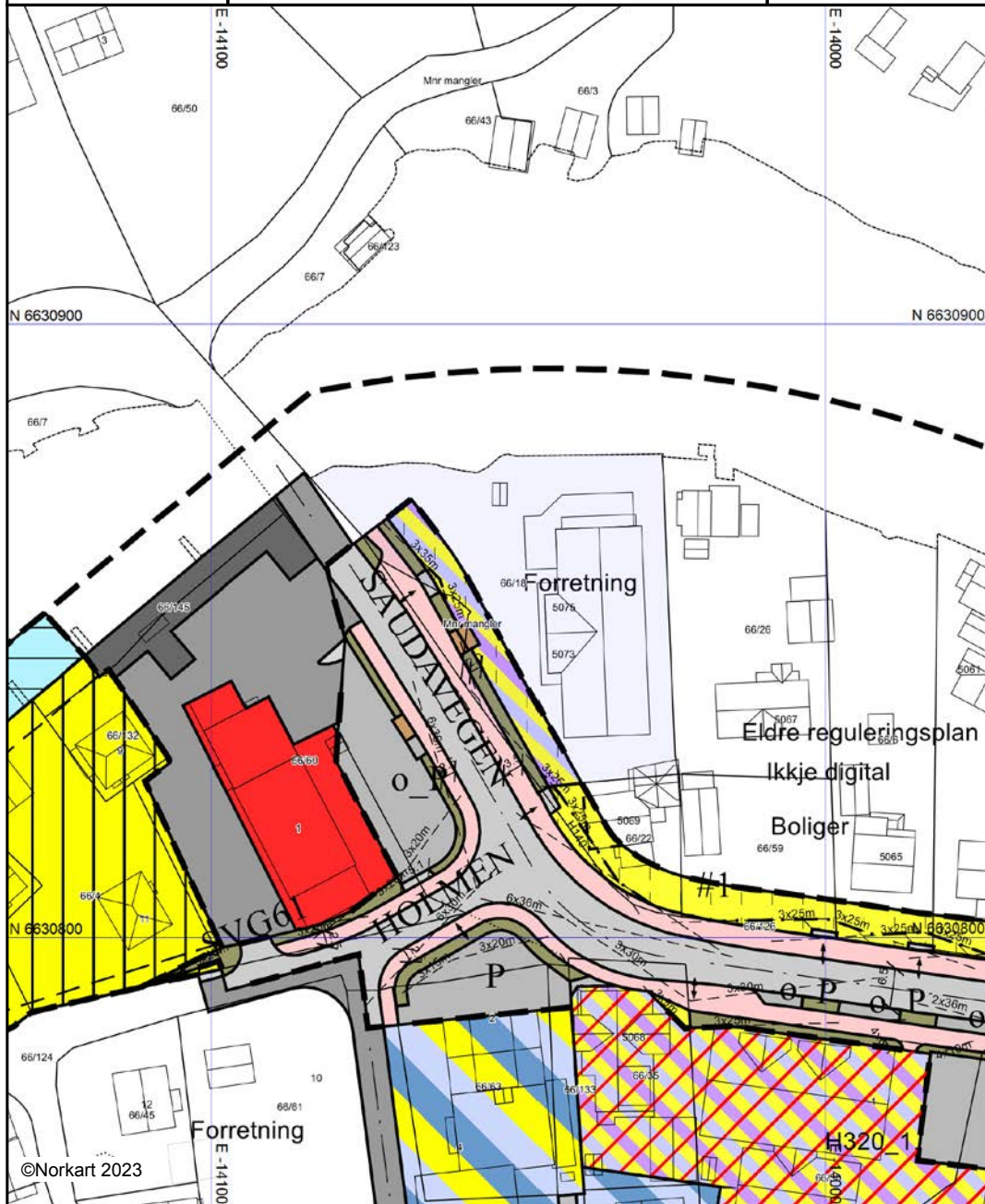
Vindafjord kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 66/18  
Adresse: Saudavegen 5073  
Utskriftsdato: 26.10.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

- Område for bustader med tilhørende anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylke)

### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Småbåtanlegg (landdelen)

### Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av bygningar

### Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)

- Bustad/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor

### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

- Grense for bevaringsområde

### Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)

- Bustader
- Bustad/forretning/kontor

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Leskur/plattformtak
- Kollektivanlegg
- Parkering
- Parkeringsplassar

### Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)

- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Frisikt

### Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 § 12)

- Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

- Sikringssonengrense
- Føresegningsgrense

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggjegrænse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/avstandslinje
- Avkjørsel
- Påskrift feltnavn
- Påskrift breidde
- Påskrift radius
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift





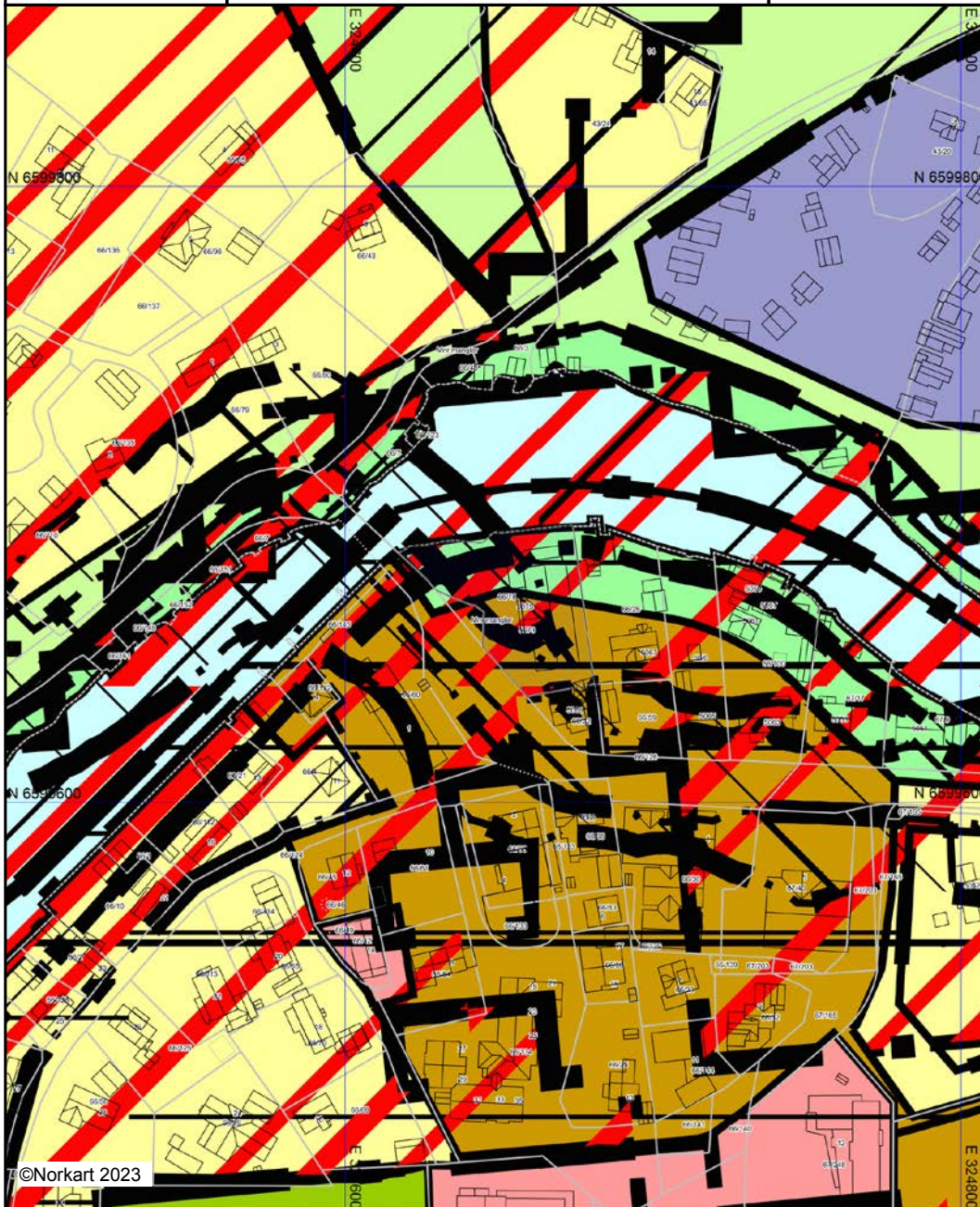
Vindafjord kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 66/18  
Adresse: Saudavegen 5073  
Utskriftsdato: 26.10.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20*

-  Bustader - noverande
-  Bustader - noverande
-  Sentrumsformål - noverande
-  Sentrumsformål - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Fritids- og turistformål - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande



### *Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-*

-  Friområde - noverande
-  Friområde - noverande






### *Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluft*

-  Landbruks-,natur- og friluftformål samt reir









### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar




### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Flomfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2*

-  Faresonegrense
-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsgrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål





Vindafjord kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 66/18  
Adresse: Saudavegen 5073  
Utskriftsdato: 26.10.2023  
Målestokk: 1:1000




UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)*

 Sentrumsformål

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

 Køyreveg


 Fortau

 Annan veggrunn - grøntareal


### *Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)*

 Kombinerte grøntstrukturformål

### *Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va*


 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr


### *Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)*


 Faresone - Flomfare

 Sikringsone - Frisikt


 Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442


 Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442


 Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastrukt


 Angittomsynsone - Omsyn friluftsliv

### *Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*


 Sikringssonегrense


 Støysonegrense

 Infrastrukturgrense

 Angittomsynsgrense


### *Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20*


 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensing


 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Byggjēgrense

 Bygningar som inngår i planen

 Frisiktslinje

 Målelinje/avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift breidde

Abc Påskrift plantilbehør





## DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 90 10  
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013, OSLO-DEP., OSLO 1

### REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 66, 67 OG 68 - VIKEDAL SENTRUM OSEN, VINDAFJORD KOMMUNE

#### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

#### I. Byggeområder

#### A. Område for boligbebyggelse

#### § 2

Bebyggelse skal bestå av frittliggende eneboliger.

#### § 3

Eneboligene skal være på 1 etasje, men bygningsrådet kan for grupper av hus tillate 2 etasjer. Hvor terrenget ligger tilrette for det kan bygningsrådet tillate sokkeletasjen innredet til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

#### § 4

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomteinndelingen som planen viser. Hvor terrengmessige forhold tilsier en mindre justering av tomtegrenser, kan dette godkjennes av bygningsrådet.

#### § 5

Utnyttelsesgraden for frittliggende eneboliger skal ikke overskride  $U = 0,15$  beregnet på brutto tomteareal. Bebygget areal må likevel ikke overskride 20% av tomtens nettoareal for frittliggende eneboliger. Garasje på inntil 25 m<sup>2</sup> regnes ikke med i utnyttelsesgraden.

#### § 6

Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplanen selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Snuplass på egen grunn skal likeledes vises på situasjonsplanen. I tillegg skal det for eneboliger vises plass for 1 gjestebil pr. boligenhet.

## § 7

Garasje for enkelt bil kan oppføres i nabogrensen uten brannmur innen rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

## § 8

Hvor ikke annet er vist ved byggegrenser skal bebyggelsen (inklusive garasje) være minst 5 m tilbaketrukket fra regulert veiside.

## § 9

Bebyggelsen skal fortrinnsvis være forsynt med sadeltak med ikke over 35° takvinkel. Bygningsrådet kan for grupper av hus fastlegge annen takform.

B. Område for forretninger og kontor m.v.

## § 10

I områdene E, F og G tillates det kun oppført bygninger til forretninger, service, lager og kontorvirksomhet.

## § 11

Bygningsrådet kan dispensere fra bestemmelsene om forretninger m.v. og tillate innredet leilighet for vaktmester eller annet betjeningspersonell.

## § 12

Før utskillelse eller bebyggelse tillates, må det utarbeides tomteinndelings- og bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet.

## § 13

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Ved byggemelding skal alltid medfølge fasadeoppriss som viser hvordan bygget kan tilpasses bygg på nabotomten. Bygningskonstruksjonene skal være branntrygge.

## § 14

Utnyttelsesgraden settes til maksimum  $U=0,4$ , dog skal ikke mer enn 50% av tomtens nettoareal bebygges.

## § 15

Det skal anordnes:

1	biloppstillingsplass	pr.	50 m <sup>2</sup>	forretn./kontor
1	"	"	100 "	lager.

C. Område for offentlige bygninger

§ 16

Innenfor områdene H, J, K og L tillates oppført bygninger til offentlige formål.

§ 17

Ved byggemelding skal følge med fasadeoppriss som viser hvordan det bebyggelige areal kan utnyttes.

§ 18

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer innenfor område J, 2 etasjer innenfor områdene H og K og 1 etasje innenfor område L. Bygningskonstruksjonene skal være branntrygge.

§ 19

Utnyttelsesgraden settes til max.  $U = 0,4$  innenfor områdene H, J, K og L.

§ 20

Det skal anordnes 1 biloppstillingsplass pr. ansatt innenfor områdene H, J og K. Innenfor område K skal det anordnes 1 biloppstillingsplass pr. 5 sitteplasser i forsamlingshuset.

D. Område for allmennyttig formål (forsamlingshus)

§ 21

Innenfor område N tillates det oppført bygninger til allmennyttig formål, forsamlingshus.

§ 22

Ved byggemelding skal følge med fasadeoppriss som viser hvordan det bebyggelige areal kan utnyttes.

§ 23

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningskonstruksjonene skal være branntrygge.

§ 24

Utnyttelsesgraden settes til max.  $U = 0,4$ .



## II. Landbruksområder

### § 25

Området skal nyttes til landbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger, kan bare tillates når de har direkte tilknytting til drift av landbruksarealene.

### § 26

Innenfor de regulerte landbruksarealene kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

### § 27

Kårhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket.

### § 28

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytting til landbruk.

## III. Trafikkområder

### § 29

Trafikkområdet ved småbåthavnen skal benyttes til båttopplagsplass og parkeringsplass for biler.

## IV. Friområder

### § 30

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapet samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet tillate oppførelse av trafokiosker, og servicebygninger i forbindelse med campingplass.

Området nord for kyrkjehølen benyttes til idrettsaktiviteter. Bygninger og anlegg skal godkjennes av bygningsrådet.

## V. Fellesbestemmelser

### § 31

Hvor ikke annet er inntegnet skal i veikryss byggegrensene brekkes minst 25/25 m målt i de kryssende veiernes midtlinjer. I kryss med riksveg og fylkesveg følges vegvesenets vegnormaler.

Langs alle veger skal det i de viste frisiktstriangler være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende veiens planum.

§ 32

Gjerder skal ikke være høyere enn 0,8 m over veiplanum; i skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Levegger eller andre skjermende bygningskonstruksjoner, skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 33

Bare hvor særlige grunner foreligger vil bygningsrådet godkjenne forstøtningsmur; det kan da sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse.

§ 34

Skjæringer over 1,8 m bør unngås.

§ 35

Eksisterende vegetasjon bør bevares.

§ 36

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.



26 AUG. 1982

Stadfestet den \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

Etter fullmakt

*Kåre Ivar Melhøtt*

# Reguleringsføresegner for Detaljregulering for miljøgate og gang- og sykkelveg i Vikedal. Plan 1160-15-10

I medhald av §§12-7 og 12-12 i plan- og bygningaslova av 27.6.2008 nr.71 har Vindafjord kommune vedtatt denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner.

## §1 Formål

### 1.1

Formålet med reguleringsplanen er å fastsetja detaljar for utforming av fv.46 (Saudavegen) som miljøgate gjennom Vikedal sentrum frå brua over Vikedalselva og fram til krysset mellom fv 46 og Bjørkelunden og gang- og sykkelveg langs fv 46 på strekninga mellom Bjørkelunden og Granittvegen, samt å få fastlagt kor avkøyringar busslommer / busshaldeplassar skal liggja og korleis vegkryssa innanfor planområdet skal utformast.

### 1.2

Plangrensene er vist på plankartet, datert 08.03.2017  
Føresegnene gjeld for dei områda som ligg innanfor plangrensa.

## §2 Felles føresegner

### 2.1

Det skal ikkje gjerast terrenginngrep som gir vegkroppen (køyreveg, fortau samt gang- og sykkelveg) dårleg stabilitet.

Alle inngrep som vert gjort i samband med denne reguleringsplanen skal gjerast med naudsynt varsemd med tanke på terreng og utsjånad. Terrenghandsaminga skal gjerast ferdig samstundes med resten av veganlegget. (Pbl § 12-7.4)

### 2.2

Miljøverndepartementet sine retningslinjer for vegtrafikkstøy ved planlegging etter Plan- og bygningssloven, rundskriv T-1442, skal leggast til grunn for gjennomføring av planen. Det endelege omfanget av støyskjermingstiltak skal vurderast i detaljprosjekteringsfasen, basert på best mogleg oppdaterte og framskrivne trafikkmengder berkekna 20 år fram i tid etter venta opning av vegtiltaket.

### 2.3

Fortau og gang- og sykkelvegar skal utformast etter reglane om universell utforming.

### 2.4

Matjorda som ikkje trengs i samband med etablering av vegskråningar, grønne rabattar og liknande ved bygging av gang- og sykkelvegen, skal takast vare på og brukast for eventuell betring av dyrkingsjorda langs veganlegget. Matjordlaget skal nyttast på ein landbruksfagleg tilfredsstillande måte. Matjorda skal så langt som mogleg nyttast i tilgrensande, lokale landbrukseigedomar.

Før matjorda vert fjerna frå dei einskilde eigedomar der det skal byggast gang- og sykkelveg, skal det takast prøver for å sjå om der er gul/kvit potetecystenematode (potetål) i jorda. Prøvene skal sendast til jordbrukssjefen i Vindafjord kommune og Mat-tilsynet for sjekk i god tid før byggjearbeider med gang- og sykkelvegen skal setjast i gang.

### 2.5

Nye kabler for straum, telefon, gateljøs og liknande, skal leggast i bakken som kabelanlegg.

### 2.6



Dersom det ved gjennomføring av tiltaket vert oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjende, skal arbeidet stansast. Sikringssona rundt kulturminner er på 5 meter. Det er viktig at dei som utfører arbeidet i marka vert gjort kjend med denne føresegna. Melding av funn skal straks sendast til kulturstyresmakt, jf lov om kulturminne §8, andre ledd.

## **2.7**

Innanfor planområdet er det ikkje høve til å etablere andre avkøyringar enn dei som er vist på plankartet.

## **2.8**

Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø (YM-plan) som skal sikre at alle relevante miljøkrav vert tatt omsyn til i bygge- og driftsfasen, jf. tabell i punkt 5.9 i planomtalen, både i den vidare detaljplanlegginga og gjennom byggeperioden. Arbeid med YM-planen skal ta til når arbeid med byggeplan vert starta. YM-plan skal gjerast ferdig samstundes med at byggeplanen vert ferdig eller seinast innan byggeplanen skal leggast fram for Statens vegvesen for godkjenning. Avbøtende tiltak i YM-planen skal innarbeides i byggeplan og konkurransegrunnlag.

## **2.9**

I byggeperioden for miljøgata og gang- og sykkelvegen skal det gjennomførast tiltak med sikte på å hindra eller redusere faren for utslepp av slam eller andre ureiningar i Vikedalselva.

Det må ikkje gjerast tiltak i eller i nærleiken av Vikedalselva utan godkjenning i samsvar med § 1 i Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Fylkesmannen er vassdragsstyresmakt for anadrom strekning, og tiltak som kan ha påverknad for Vikedalselva skal derfor sendast til Fylkesmannen, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1.

Det skal gjerast minst mogleg inngrep i sidearealet langs Vikedalselva. Før arbeid i kantsona tek til, skal det utarbeidast ein detaljert plan for korleis arbeid skal gjennomførast for å minimalisere inngrepet mest mogleg. Langs breidda av vassdrag med årssikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Eventuell dispensasjonssøknad frå kravet i vassressurslova § 11 første ledd skal sendast til Fylkesmannen. I byggefasen skal det gjerast tiltak for å hindra tilførsle av ikkje ønska slam ut Vikedalselva. Eventuell mellomlagring av massar skal skje i god avstand frå elvelaupet. Byggeplanar skal sikra ein overordna handsaming av overvatn både i anleggsfasen og i driftsfasen.

Anleggsperioden skal avklarast i forhold til tidspunkt for gyting i Vikedalselva og hekking ved Kyrkjehølen.

## **§3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)**

Arealene skal ha ei estetisk tiltalende utforming. Utemøbler, gjerde, rekkverk, murar, lyssetting m.m. skal samordnast og ha ei utforming som er i harmoni med omgivnader.

### **3.1 Kjøyreveg:**

Kjøyreveg er vegbana inkludert skulder. Dette gjeld for fylkesvegen samt felles vegar og private vegar.

### **3.2 Gang- og sykkelveg**

Breidde på gang- og sykkelveg er sett til 3,5 meter. Dette inkluderer skuldre på kvar side med 25 cm. Gang- og sykkelveg skal vere offentleg.

### **3.3 Fortau**

Bredde på fortau framgår av plankartet. Fortau skal vere offentleg.

### **3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg**

Annen veggrunn – teknisk anlegg er areal for støttemurar og trafikkøyer. Utforminga av teknisk anlegg skal gjerast etter vurderingar eller handbøker utforma av Statens vegvesen. Eventuelle fråvik frå desse er det Statens vegvesen sjølv som eventuelt gjer naudsynte løyver til.

Det skal etablerast ein støttemur på 67/12 slik det går fram av plankartet. Muren skal opparbeidast i samråd med grunneigar.

### **3.5 Annen veggrunn – grøntareal**

Annen veggrunn grøntareal er areal til grøfter og skråningar og liknande. Skråningane skal utformast med god tilpassing til sideterrenget. Det skal dekkjast med vegetasjonsmasser og såast til. I område annan veggrunn – grøntareal ml fortau og bustadområde på 67/261 kan plasserast pumpestasjon utanfor frisisiksoner.

### **3.6 Leskur ved busshaldeplassar**

Plass for leskur ved busslommer og haldeplassar er vist på plankartet. Leskura skal monterast før busslommene vert tekne i bruk.

### **3.7 Snuplass for buss og busslommer med plattform**

Snuplass for bussar skal etablerast i samsvar med reguleringsplanen samstundes med at det vert etablert busslommer som vist på plankartet.

### **3.8 Offentlig parkeringsplass vest for fv.46 ved gnr. 66, bnr. 60**

Offentleg parkeringsplass på eigedom 66, bnr 126 skal ha atkomst til Holmen slik som vist på plankartet det vil seia delvis inn på eigedomen gnr 66, bnr 60. Parkeringsplassen skal kunna stengjast av for anna førebels bruk til for eksempel torg-verksemd og liknande ved spesielle arrangement i Vikedal sentrum. Parkeringsarealet skal ha fast dekke.

### **3.9 Felles privat parkeringsplass**

Regulert parkeringsplass på gnr. 66, bnr. 30 og gnr 67, bnr. 40 er felles privat parkeringsplass for desse to eigedomane og skal nyttast som køyreatkomst fram til eigedomen gnr 67, bnr 30. Parkeringsplassen skal ha avkøyring til Kyrkjehølsvegen slik som vist på plankartet.

### **3.10 Kombinert veg**

Kombinert veg skal opparbeidast som vist i plankartet og skal vere offentleg. Kombinert veg kan nyttast av gnr. 67 bnr. 6 og gnr. 67 bnr. 107.

### **3.11 Felles private vegar**

Vegen som er regulert over gnr. 67, bnr 107 og gnr. 67, bnr 56 er felles privat veg for eigedomene gnr. 67, bnr.6 og gnr. 67, bnr. 107. Eigarane av dei to eigedomane har felles plikt til vedlikehald av vegen.

Vegen som er regulert i nærleiken av grensa mellom gnr 67, bnr. 55 og gnr 67, bnr 68 er felles privat veg / avkøyring for gnr. 67 bnr. 55 og gnr. 67, bnr. 68. Eigarane av dei to eigedomane har felles plikt til vedlikehald av vegen.

Vegen som er regulert over gnr 67, bnr, 20, gnr 67, bnr. 32 og gnr 67, bnr.87 er felles privat veg for desse tre eigedomane . Eigarane av dei tre eigedomane har felles plikt til vedlikehald av vegen.

Opparbeiding av tilkomstveg til begge bustadane på 67/261 skal gjennomførast samstundes med opparbeiding av miljøgate etter samråd med grunneigar i byggeplanfasen.

Avkøyring til 66/18 skal i byggeplanfasen opparbeidast slik at eigedomen får tilkomst med lastebil.

#### **§4 Friområde**

Friområdet som er regulert på eigedomen gnr. 67, bnr. 261 skal brukast som offentleg park. Treet som står på dette friarealet skal ikkje fjernast og skal vedlikehaldast på ein fagleg god måte slik at treet ikkje hindrar trafikk på fv.46 eller på fortauet langs vegen. Treet skal sikrast særskilt mot skader i anleggsfasen.

#### **§ 5 Avrenning av vatn frå vegar og gang- og sykkelvegar**

Overflatevatn frå veganlegg skal leiast fram til sjøen via offentlege leidningar for overvatn. Slikt overvatn kan ikkje sleppast ut i Vikedalselva.

#### **§6 Omsynssoener (pbl § 12-6)**

##### **6.1 Frisiktsoner**

Innanfor dei viste frisiktsonene skal det ikkje være sikthindrande gjenstandar eller vegetasjon som er høgare enn 0,5 meter over plannivå på tilstøytande vegar. Enkeltstående, høystammede trær kan tillates. Kommunen og Statens vegvesen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna.

##### **6.2 Førebels anleggs- og riggområder**

En rigg- og marksikringsplan skal ligge til grunn for tilbakeføringen av område. Områdene som er særskilt merka som førebels anleggs- og riggområder på plankartet kan nyttast til anleggsområder og mellomlagring av masser og utstyr så som materialer, maskinar, utstyr og liknande. Områdene skal ryddast og settast i same stand til den bruk areala hadde før arbeidet vart starta. Dette skal gjerast innan eitt år etter at anlegget er ferdigstilt. Etter ferdigstilling av veganlegget går arealbruken attende som fastlagt på plankartet.

I føresegneområde # 12 førebels anleggs- og riggområde skal det opparbeidast støyvoll tilsvarende det gnr. 67 bnr. 75 har før regulering. Tilkomstveg skal opparbeidast etter samråd med grunneigar samstundes med opparbeiding av g/s-veg med tilhøyrande anlegg.

#### **§ 7 Rekkefølgekrav**

Før tiltak vert sett i verk i samsvar med denne reguleringsplanen, skal det liggja føre tekniske planar (byggjeplanar) utarbeida etter dei krava som går fram av Statens vegvesen si handbok R700 - teikningsgrunnlag. Teknisk planar (byggjeplanar) skal godkjennast av Statens vegvesen (pbl §12-7.1 og 4)

Statens vegvesen mai 2016  
Vindafjord kommune 04.08.16  
Vindafjord kommune 18.01.2017  
Vindafjord kommune 08.03.2017





VINDAFJORD  
KOMMUNE

Vindafjord kommune  
RÅDHUSPLASSEN 1

5580 ØLEN

**FAKTURA**

VIKEDAL KRO OG MOTELL AS  
SAUDAVEGEN 5075  
5583 VIKEDAL

Fakturanr. 10289253

Kundenr. 618284  
Fakturadato 31.07.2023

**Forfallsdato 31.08.2023**  
**Bankkonto 3207 30 01802**  
**KID 00618284010000416**  
**Fakturabeløp NOK 10649,00**

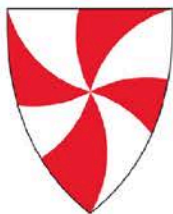
Utfërda av Kommunale avgifter  
Organisasjonsnr. 988893226MVA  
Foretaksregisteret

Vår ref.  
Telefon 53656565  
Dykkar ref.

Eigedom 66/18/0/0/6511 - Nyvold  
Eigar VIKEDAL KRO OG MOTELL AS

GEBYRTYPE	GRUNNLAG EIN.	PRIS	DEL	FRÅ-TIL DATO	TERMINSUM	MVA
AB.GEBYR VATN	1,00 stk	2235,20	1/1	010723-300923	558,80	25%
FORSKOT VATN	326,00 m3	16,42	1/1	010723-300923	1338,23	25%
FEIING /BRANNTILSYN	1,00 stk	440,80	1/1	010723-300923	110,20	25%
AB.GEBYR KLOAKK	1,00 stk	2672,00	1/1	010723-300923	668,00	25%
FORSKUDD KLOAKK	326,00 m3	15,53	1/1	010723-300923	1265,70	25%
EIGEDOMSSKATT BEDRIFT/TAKST	4471000,00 prom	5,00	1/1	010723-300923	5588,75	
RENTER	Gjelder faktura 10288315, periode 15.06.2023-23.06.2023				99,00	
	<i>Rentesats 15.06.2023 - 23.06.2023 9,25% - NOK 99,00</i>					
PURREGEBYR	Ubetalt purregebyr fra purrenota G001046689, dato 31.07.2023				35,00	
		<b>Netto</b>			<b>9663,68</b>	
		<b>MVA</b>			<b>985,24</b>	
		<b>Øreavrunding</b>			<b>0,08</b>	
		<b>Å betale NOK</b>			<b>10649,00</b>	

Grunnlag MVA høg sats: 3940,93, MVA: 985,24



## Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 30.10.2023

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

E-post: [landbruk@vindafjord.kommune.no](mailto:landbruk@vindafjord.kommune.no)

## Ferdigattest og mellombels bruksløyve

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Saudavegen 5073, 5583 VIKEDAL								

Finst det ferdigattest på eigedomen?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input checked="" type="checkbox"/>
Finst det mellombels bruksløyve på eigedomen?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input checked="" type="checkbox"/>
Finst det ein søknad?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input type="checkbox"/>
Merknad: Finner ingen ferdigattest eller mellombels bruksløyve på dette gnr/bnr.		

### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar somkommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfellekan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



# Vindafjord kommune

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

**Telefon:** 53 65 65 65

Utskriftsdato: 26.10.2023

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	66	<b>Bruksnr.</b>	18	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





## Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 26.10.2023

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

**Telefon:** 53 65 65 65

**E-post:** [landbruk@vindafjord.kommune.no](mailto:landbruk@vindafjord.kommune.no)

## Resestanser og legalpant

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	66	<b>Bruksnr.</b>	18	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Saudavegen 5073, 5583 VIKEDAL								

Finst det ubetalte gebyrar eller skyldig eigedomsskatt?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input checked="" type="checkbox"/>
---	-----------------------------	---

Type	Beløp	Forfall
Kommunal avgifter		
Eigedomsskatt		

Finst det inkassokrav/legalpant på eigedomen?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	------------------------------

Type	Grunnlag (kr)	Rente/kostnader (kr)	Totalt (kr)
Kommunal avgifter			
Eigedomsskatt			

<b>Kommentar</b>
Ingen utestående kommunale gebyr.

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.**

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

STATENS VEGVESEN

BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG.

ERKLÆRING.



Undertegnede John Grims  
 eier av eiendommen  
 gnr. 30 bnr. 18 i Vindafjord kommune  
 som har fått tillatelse av vegvesenet til i oppføre og tilbygge  
til eksisterende bolig- og forretningsbygg og å opprette  
drift av kafé på dette sted. Tilbygget kommer  
 i en minsteavstand av 16.0 m fra kjørebansens  
 midtlinje i riksveg 46  
 hvor byggegrensen går i en avstand av 3.0 m fra midtlinjen  
 i nevnte veg, jfr. Veglovens § 29, ~~SANNSVETTSDEPARTEMENTETS~~  
~~bestyrning av~~ Kommunestyrets vedtak av  
 vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedennevnte  
 vilkår:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeid eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art, jfr. Veglovens § 31.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold m.v. er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

X = Tilbygget





6. Eieren må sette seg etter de råd som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder områder mellom hus og veg).
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens kartsal som heftet på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.
9. Plan for tilbygget og den planlagte endrete bruk av bolig-arealet må for øvrig godkjennes av Vindafjord byggningsråd.
10. Dersom tilbygget ikke er oppført innen 2 år fra 1. april 1972 må det i tilfelle søles om ny dispensasjon. Den gamle trer da ut av kraft.
11. Nåværende avkjørsel fra riksvegen til ovennevnte eiendom må stenges fysisk for kjøretøy, og det må som en midlertidig avkjørselsordning opparbeides ny avkjørsel, som antydet med blå farge på vedliggende kopi av kartutsnitt påført for. 5597/71 datert den 29. november 1971 og 12. april 1972, etter nærmere godkjenning av vegvesenet inntil det foreligger reguleringsplan av dette området, og vegek er opparbeidet i samsvar med denne. Når vegek er utført etter reguleringsplan, må søkeren/eieren opparbeide avkjørsel i samsvar med denne.
12. Det må opparbeides tilfredsstillende snu- og parkeringsplass inne på egen tomt.
13. Ved avkjørselen fra riksvegen må det innenfor sikktrekanten med side 40,0 m langs riksvegen i hver retning og 5,0 m inn i avkjørselen målt fra veikant ikke finnes trær eller busker som er høyere enn 50 cm over vegbanen.
14. Betingelsene i pkt. 11, 12, og 13 må være utført, og utførelsen må være godkjent av Vegvesenet før byggearbeidet med tilbygget settes i gang og driften av kaféen startes.

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring.

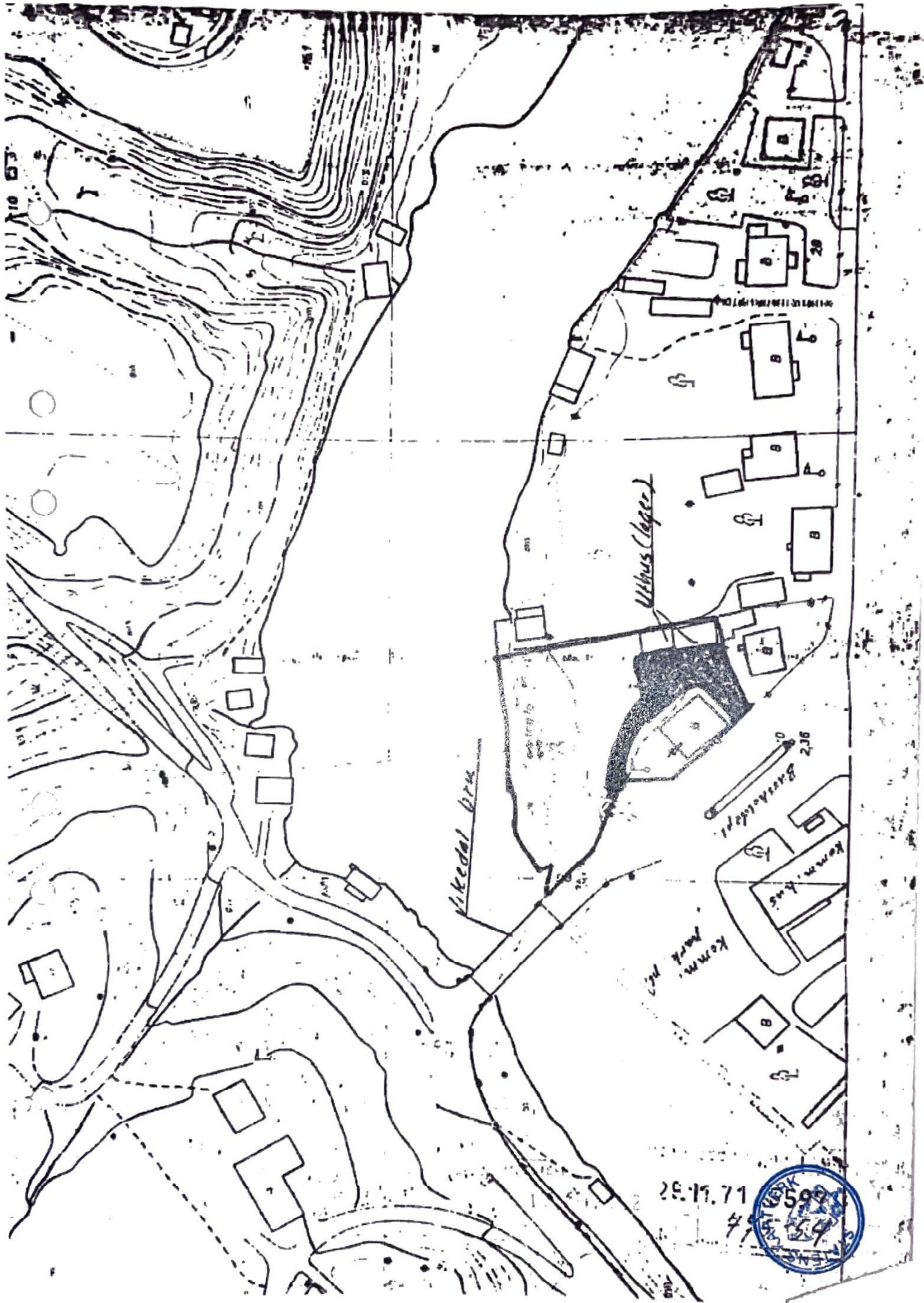
....Vikedal.... den 7/10-72:....

.....*John Grimnes*.....

Til vitnerlighet:

..*Yostif. Grimnes*.....

..*Helena. Vethus*....





36

Retts kopi bekreftef



## K u n n g j e r i n g.

Det er idag for Vikedal Elektrisitetslag registrert "Vikedal Elektrisitetslags høyspente kraftledning", som går over disse eignedomane:

## I Sandeid:

Østbo, g.nr. 13, b.nr. 4,5 og 45.  
Strand, g.nr.27, b.nr. 1,2,3,4,6,7 og 8.  
Strandenes, g.nr. 28, b.nr. 1.

## I Vikedal:

Opsal, g.nr. 43 b.nr. 1,2,3,4,5,12,14,18,22,24,26 og 29.  
Vikedal nedre, g.nr. 44, b.nr. 2,3 og 5.  
Vikedal øvre, g.nr. 45 b.nr.1.  
Espevold nedre, g.nr.46 b.nr. 2,3,4 og 7.  
Espevold øvre, g.nr. 47 bnr. 1,2.  
Mo, g.nr. 48, b.nr. 1,2,4,5,6,7,13 og 16.  
Førland, g.nr.50 b.nr. 3 og 4.  
Lundseid, g.nr.51, b.nr. 1.  
Stølsmark, g.nr. 56, b.nr. 1,2 og 3.  
Øvreland, g.nr.57, b.nr. 1,2 og 3.  
Ullevold, g.nr. 58 b.nr. 3.  
Fotland, g.nr. 59 b.nr. 1,4 og 2.  
Mes, g.nr. 60, b.nr.1.  
Ørnes, g.nr.64, b.nr. 1,2 og 4.  
Hallingstad nedre, g.nr.66 b.nr.1,5,7,11,18 og 43.  
Søndenå, g.nr. 67, b.nr.3 og 4.  
Hogganvik, gnr. 69, b.nr. 1,3,8 og 18.

Det er sett opp transformatorar på g.nr. 43, b.nr. 1,2,18/og 26, g.nr.44 b.nr. 3, g.nr.46, bnr. 4, gnr. 48, bnr. 2, g.nr. 51, bnr. 1 g.nr.56, b.nr. 2, g.nr. 57, b.nr.1, g.nr.60, b.nr. 1, g.nr.66, b.nr.11 og 18, gnr. 69 b.nr. 1, alle i Vikedal.

Dersom nokon vil ta til motmøle andsynes dei som eig eller har rett i kraftleidinga med usyn til å bruka den grunnen leidinga går over, må fråsegn om dette vera registrert på leidinga sitt folium seinast 2 år etter at denne kunngjeringa er tatt inn i Norsk Lysingsblad. Sit nokon over fresten, kan han likevel gjera motmøle mot den som ikkje har vore i god tru.

Hefte som krev registrering, og som får registreringa rettsgyldi er påført lina, har framleides fereretten sin dersom dei vert registrert innan 2 år frå denne kunngjeringa.

RYFYLKE SORENSKRIVAREREMETE 23. desember 1954.

*Bernt Vedeler*  
Bernt Vedeler.

Sendes norsk Lysingsblad til innrykking 1 gang.



Vår ref. : 368/81  
Ark.nr. : 771-54/352-46rv.  
Dato : 9. Juni 1981  
EW/IS  
Saksbeh. : Erik Hulvik

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT

74 III 81 25936

SØREN SKRIVEREN I  
KARMSUND

Byggegrenser langs offentlig veg

Erklæring

Undertegnede **John Grimsa, 4210 VIKEDAL**.....  
eier av eiendommen .....  
gnr. ...**66**..... bnr. ...**18**..... i **Vindafjord kommune**.....  
som har fått tillatelse av vegvesenet til **oppføring**.....  
**av forretningsbygg**.....  
.....  
i en minsteavstand av **15,0**..... m fra kjørebansens  
midttlinje i **riksveg 46**.....  
hvor byggegrensen går i en avstand av **30**..... m fra midttlinjen  
i nevnte veg, jfr, Veglovens § 29, vedtar for meg selv og senere  
eiere av eiendommens nedennnevnte vilkår:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art, jfr. Veglovens § 31.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold m.v. er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

x= forretningsbygg

Rettskopi bekrefte  
S. R. R. R. R. R.





6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikk-avviklingen (gjelder området mellom hus og veg).
7. Denne erklæringen blir å tinglyse på eierens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.
9. Plan for ~~forretningsbygg~~.... og utformingen av dette må for øvrig godkjennes av ~~Vindafjord~~..... bygningsråd.
10. Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo og eiendomsforhold.
11. Dersom ~~forretningsbygget~~ ikke er oppført innen 2 år reknet fra den ~~20/7-81~~.... må det søkes om ny tillatelse, da den tidligere gitte dispensasjon fra denne tid trer ut av kraft.
12. Adkomst med parkeringsplass må opparbeides i samsvar med reguleringsplan.....
13. Det kreves friskskoger på 500 m noe som medfører at busker, trær og spesielt dette tilfellet til oppstillingsplasser ikke må komme innenfor friskskogen.....

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring som angår punktene

.....  
Vindafjord, den 21/9-81  
.....  
Einar Eriksen

Til vitnerlighet;

.....  
Galef. Gjinn. as  
.....  
Peggy. Hansson  
.....

11 JUN 82 6243  
SOFUS GRIMÅS

ERKLÆRING

Rett kopi bekreftes  
K. ZAKKERSON



Undertegnede eier av gården ..... "Nyvold" .....  
g.nr. .... 66 .... b.nr. .... 18 .... i ..... Vindafjord ..... kommune gir med dette Karmsund  
Kraftlag rett til uten eller mot godtgjørelse en gang for alle å nedlegge og ha  
liggende nødvendig høyspent jordkabler i 0,8 m dyp grøft, samt rett til å  
oppsette og ha stående de nødvendige transformatoriosk , og vil respektere de  
betingelser som Elektrisitetstilsynet til enhver tid knytter til denne.

Karmsund Kraftlag gis rett til å bruke forefinnende stier, gårds- og bruksveier  
i anleggstiden og ved eventuelle fremtidige reparasjoner av kablene.

Ved kryssing av nedlagte jordkabler med fremtidige grøfter og ved sprenging nær-  
mere høyspentkablene enn 4 m, varsles Karmsund Kraftlag.

Karmsund Kraftlag påbyr eventuelle sikringstiltak. Merknader ved påbudte  
sikringstiltak bæres av Kraftlaget.

Karmsund Kraftlag forplikter seg til å foreta opprydding og istandsetting av  
veier og gjerder i kabeltraséen etter nedlegging av kablene.

Erstatning i forbindelse med skader som blir påført eiendommen i anleggstiden  
og senere ved eventuelle reparasjoner av kablene blir avtalt i minnelighet.

..... 50 ..... m 22 kV jordkabel ..... kr .....  
... 1 ... stk. transformatoriosk ..... kr .....  
..... kr .....

..... Vikedal ..... den, 24.6. .... 1982

..... John Sofus Grimås (sign.) .....  
..... navn

Beløpet kr ..... mottatt

..... den, ..... 1982

.....  
..... navn

Vi bekrefter at utstederen har underskrevet i vårt nærvær, og an han (hun) er  
over 21 år.

..... Helena Grimås (sign.) .....  
..... navn

..... Cissel Skipevåg (sign.) .....  
..... navn

For Karmsund Kraftlag antas rettigheten å ha en verdi av kr .....



Registert!

16. DEZ. 1963

Rett kopi bekrefte:



Hr. sorenskriveren i Ryfylke,  
S t a v a n g e r

Bevilgning og registrering av elektrisk kraftledning.

Under henvisning til foreløpig registrering av Vikedal Elektrisitetslags høgspente sterkstrømsledninger n.v. av 5/11 1952 og endelig registrering av 23/12 1954, tillater en seg herved å bejøre/registrert en senere anlagt høgspent sterkstrøms-jordkabel, bygget i tillegg til lagets tidligere anlegg.

Den høgspent sterkstrøms-jordkabel som nå søkes registrert er 800 m. lang og av 3 x 25 mm<sup>2</sup> cu. tverrsnitt og går fra "Kyrkjehølen" på gnr. 68/28 til Hallingstad skule, gnr. 67/51 i Vikedal.

Kabelen søkes registrert under samme navn som lagets øvrige høgspentelegg, Vikedal Elektrisitetslags høgspente kraftledning.

Adkomst til grunnen er ervervet ved at santlige grunneiere er medlemmer av laget og har avstått fri grunn. Adkomstdokumentet vil ikke bli tinglyst.

Høgspontkabelen som nå søkes registrert berører følgende eiendommer, alle beliggende i Vikedal herred:

1. Holte, gnr. 68/23 og 28, eier Emil Opsal,
2. Hallingstad nedre, gnr. 66/2, eier Andr. S. Andreassen
3. - " - " " 66/70, eier Vikedal kommune,
4. - " - " " 66/61, " Tor Bjørnsen,
5. - " - " " 66/45, " Arne Hansen,
6. - " - " " 66/4, " Margrete Sofie Opsal,
7. - " - " " 66/60, " Vikedal kommune og Bøndernes Bank A/s
8. - " - " " 66/9, " Vikedal kommune,
9. - " - " " 66/18, " Hans Villevik,
10. - " - " " 66/26, " Gerh. Haukenes,
11. - " - " " 66/6, " Andreas Ørnes,
12. Søndersva " 67/17, " Torleif Selland,
13. - " - " 67/9, " Olav Høyevam

14.	Søndena,	gnr. 67/7,	eier Hjalmar Røstad
15.	- " -	" 67/10,	" Helvor Østenstad,
16.	- " -	" 67/12,	" Vikedal Meieri,
17.	- " -	" 67/6,	" Kristian Pettersen,
18.	- " -	" 67/56,	" Hjal Krokedal,
19.	- " -	" 67/51,	" Vikedal kommune,
20.	- " -	" 67/1,	" Sofus Hundseid.

Beslutten er det oppført stolpetransformatorer på Holte, gnr. 68/28 (løpe nr. 1) og på Søndena, gnr. 67/1 (løpe nr. 20).

Som bilag følger:

1. Skriv av 10/7 1963 fra Elektrisitetsstyret i 4. distrikt, hvori erklæres at jordkabelen er sammenhengende og utført i henhold til kommissjonen,
2. Kart over området, hvor jordkabelen er innlagt med rødt.

Forøvrig viser en til de bilag som var vedlagt vår saken av 31/10 1952 om foreløpig registrering.

Vikedal den 14. november 1963.

*Gjennv. H. Sævi*

*Ola Røstvedt*





## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. FASTMONTERT 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 håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt 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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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 renoverert 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 eiendoms-megler. 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 risikopplysninger 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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: Saudavegen 5073  
5583 VIKEDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Oppdragsnummer: 1402230097

Telefon: 915 23 026  
E-post: kurt.nybru@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 viderefordlet 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:

02.11.2023

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