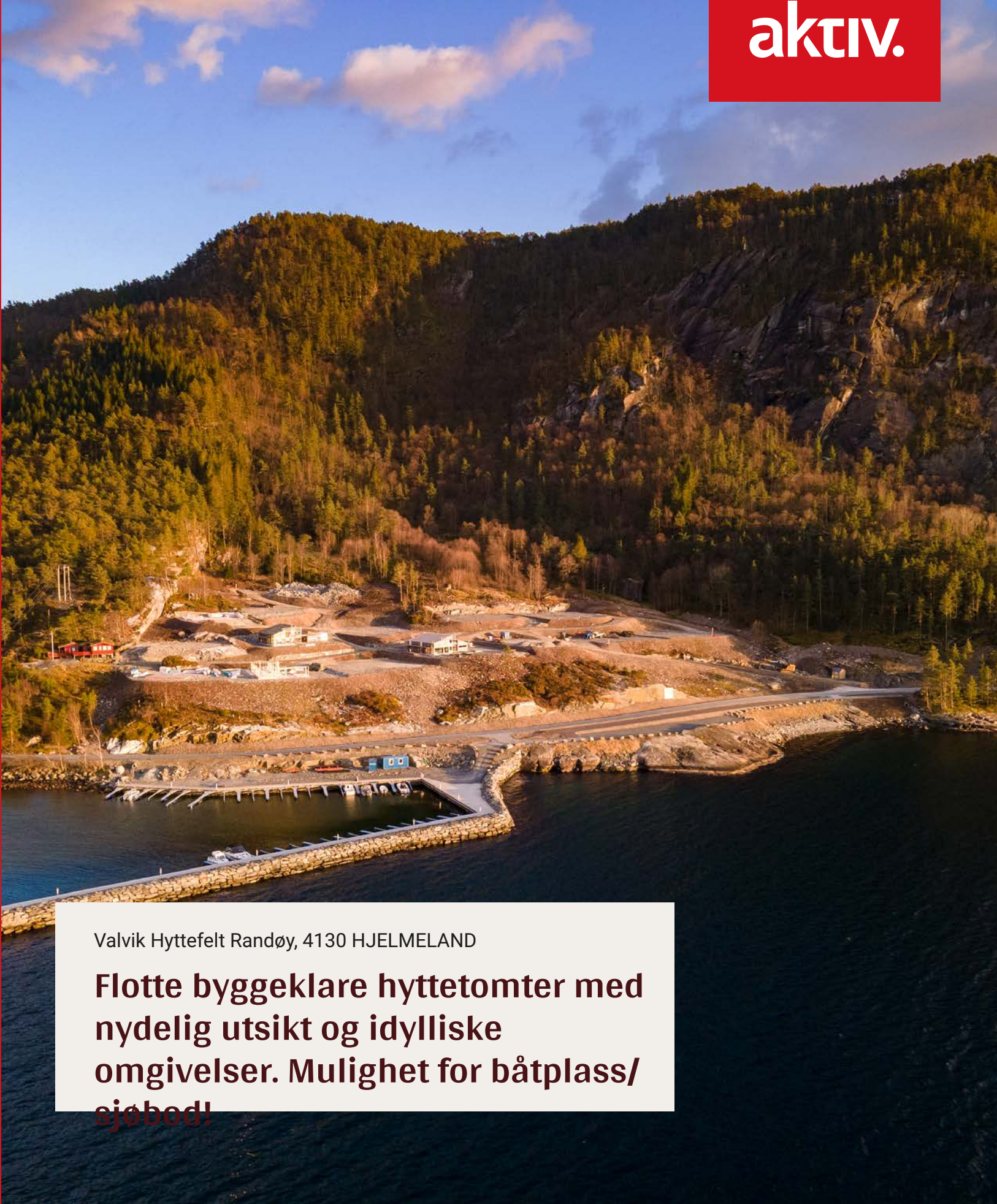




aktiv.

aktiv.
Nybygg

Valvik Hyttefelt Randøy, 4130 HJELMELAND

**Flotte byggeklare hyttetomter med
nydelig utsikt og idylliske
omgivelser. Mulighet for båtplass/
sjøbod!**

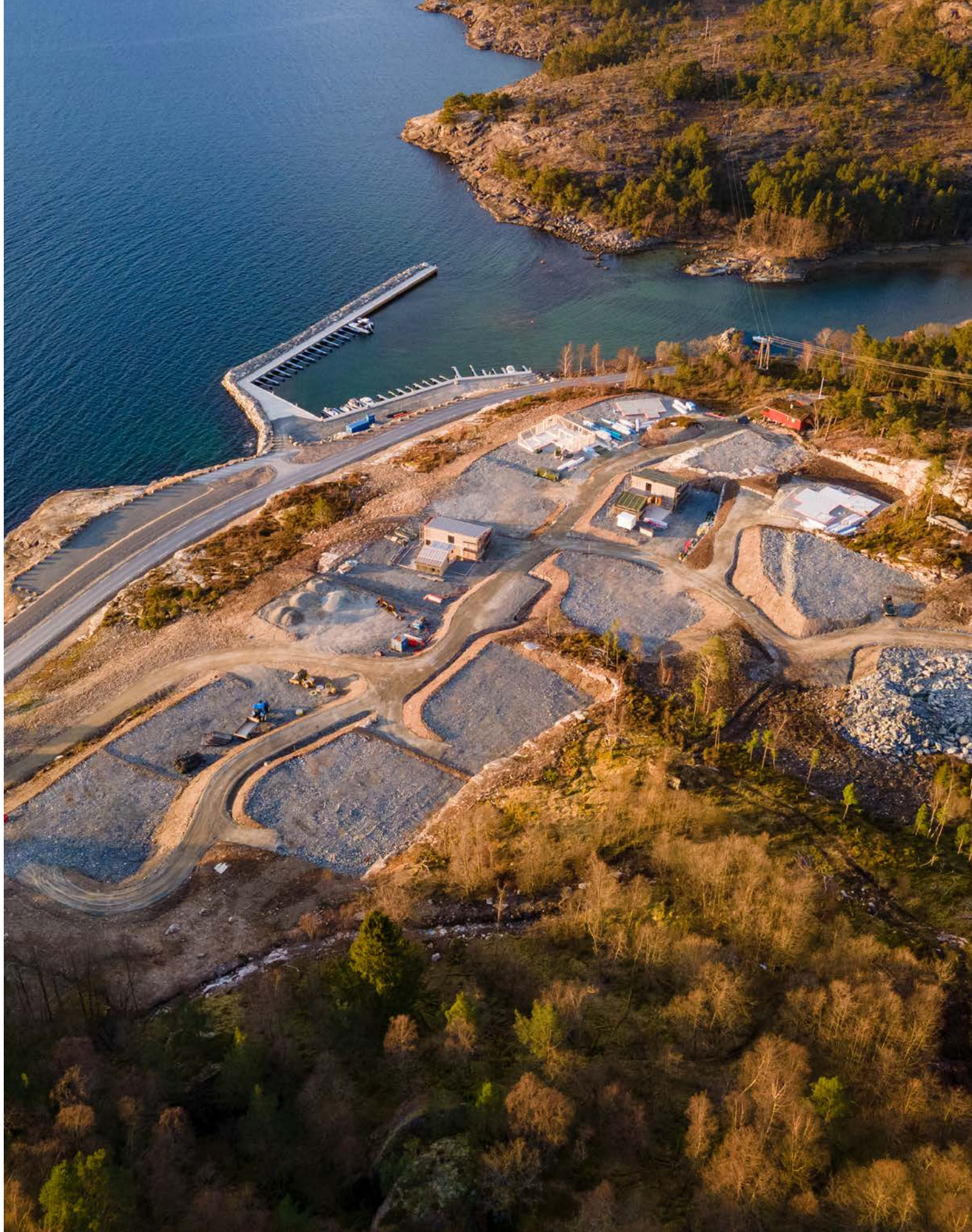
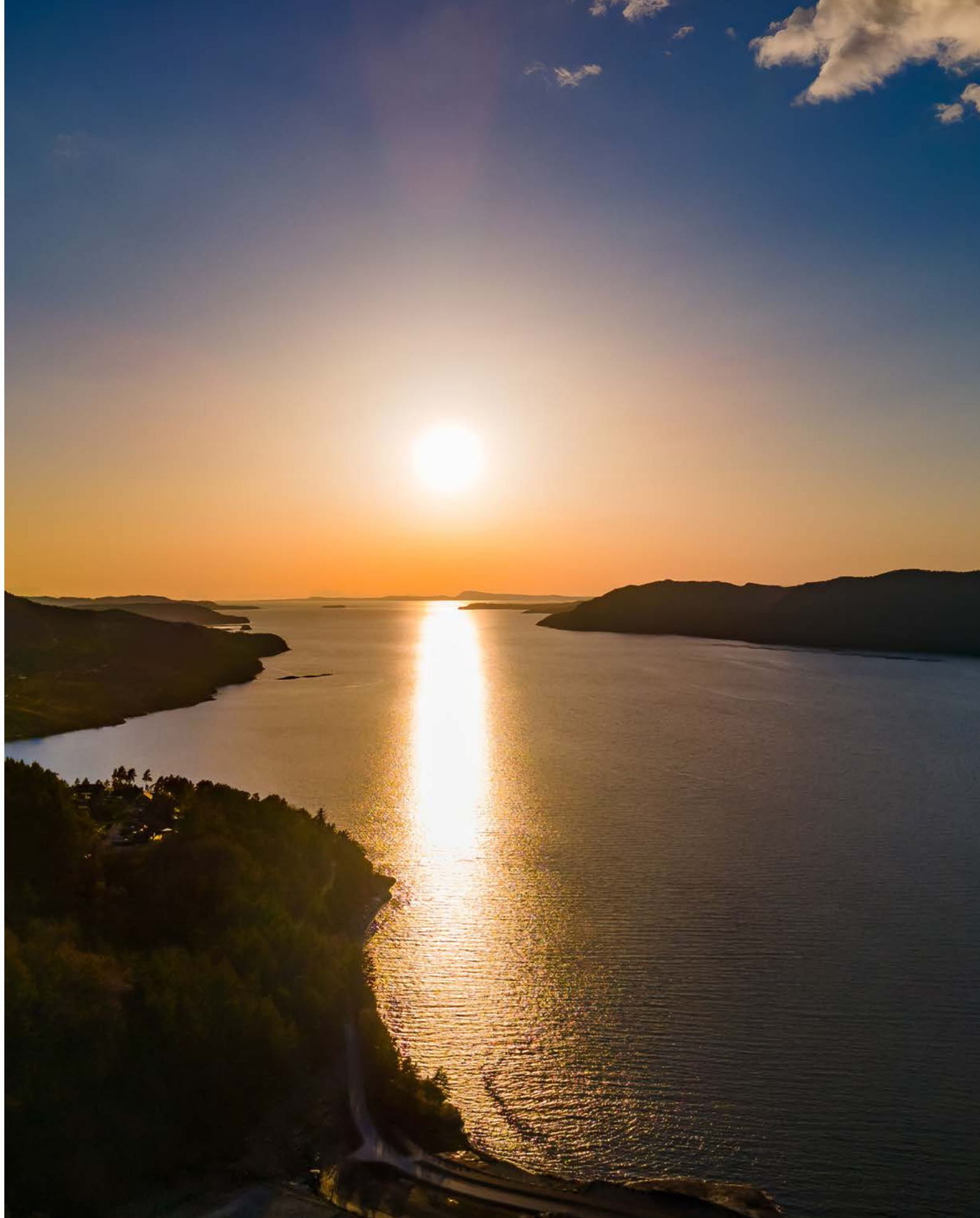
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler / Daglig leder

Marion Espedal

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

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

Nøkkelinfomasjon

Pris fra - til: 990 000 - 1 490 000
Omkost. fra - til: 41 792 - 54 292
Selger: Enkel Bygg AS;
Org.nummer: 978693075
Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 631 - 1010m²
Matrikkel: gnr. 1, bnr. 173 , 174, 175, 179, 180, 182, 183 og 184
Oppdragsnr: 1401235028
Sist oppdatert: 31.08.2023

Valvik, Randøy - Flotte byggeklare hyttetomter med nydelig utsikt og idylliske omgivelser.

Valvik hyttefelt på vakre Randøy står ferdig og klar for at du nå kan få oppfylt hyttedømmen din! Her kan du få kjøpe byggeklar hyttetomt som er ferdig opparbeidet, eller komplett pakke med tomt og hytte etter eget ønske.

Alle tomtene har en nydelig sjøutsikt og gode solforhold, med kort gange ned til sjøen hvor det er opparbeidet et flott båtanlegg med molo. Mulighet for å kjøpe båtplass og sjøbod.

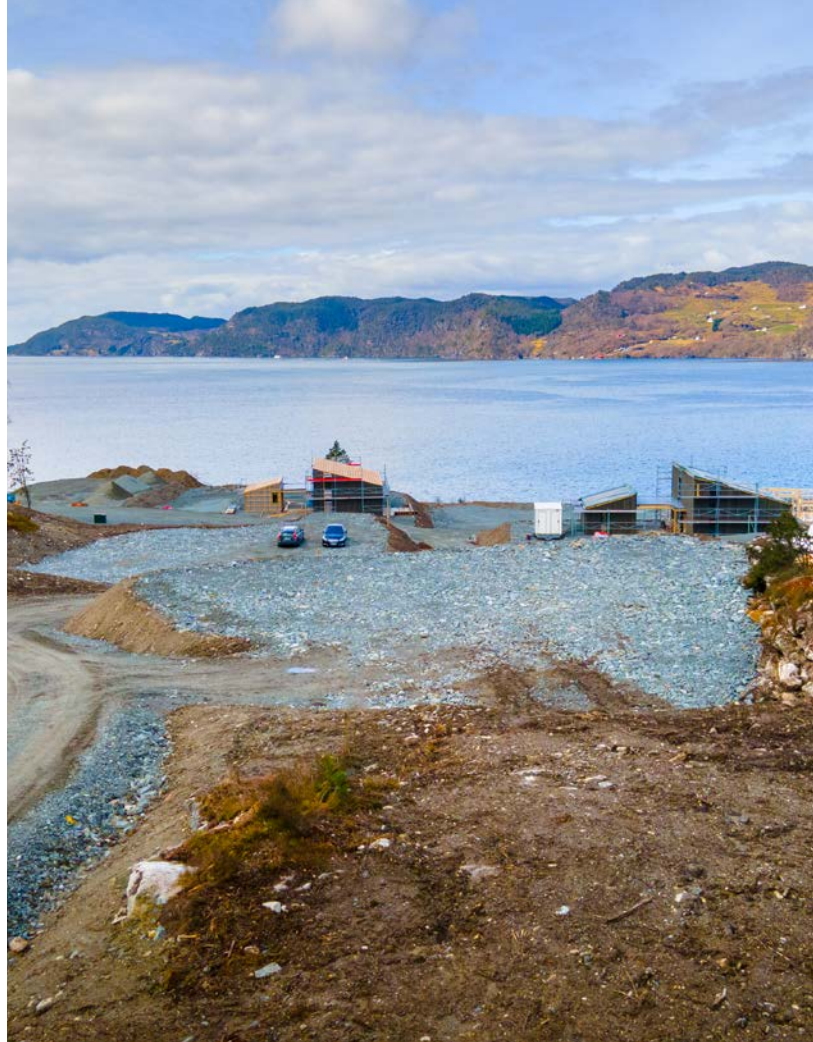
Flere har allerede flyttet inn på hyttefeltet og trives godt med alle fasiliteter og en unik beliggenhet like i sjøkanten. Enkel Bygg AS står klar for å realisere hyttedømmen for deg også!

Visning ved selvsyn eller etter avtale.
Kontakt gjerne megler for utfyllende informasjon om hyttefeltet!





Tomtene er ferdig planerte med vei, vann, avløp, strøm og fiber frem til hver tomt.



Valvik Hyttfelt

Valvik ligger på nordsiden av Randøy med naturskjønne omgivelser og langstrakt skjærgård. Om sommeren yrer det av sjøliv så for den som er glad i fiske og båtliv har man her ypperlige omgivelser med alt like utenfor døra. Randøy er en liten perle i Ryfylke med flotte turområder og rikelig med fjelltopper man kan bestige, samt flotte turstier i skog og mark. Randøy har fastlandsforbindelse og

er et perfekt utgangspunkt for alle opplevelser som venter i Ryfylke. Turen fra Stavanger tar bare 50 minutter med hurtigbåt og rundt halvannen time med bil, helt ferjefritt. Med egen båt er det enkelt å bestemme både tempoet og reiseruta selv, og den korte avstanden gjør det mulig å kunne pendle til og fra jobb.

Valviks omgivelser byr på utallige opplevelser, og man kan plukke med seg kortreist frukt, bær og grønnsaker langs veien til hytta. Hjelmeland kan by på et rikt utvalg av lokale produkter med alt fra laks og kveite, cider og eplemost til egenproduserte oster, yougurt og lammelår. I sentrum av Hjelmeland finner man også flere servicetilbud, restaurant og butikker hvor man får tak i det meste man trenger til

et opphold på hytta.

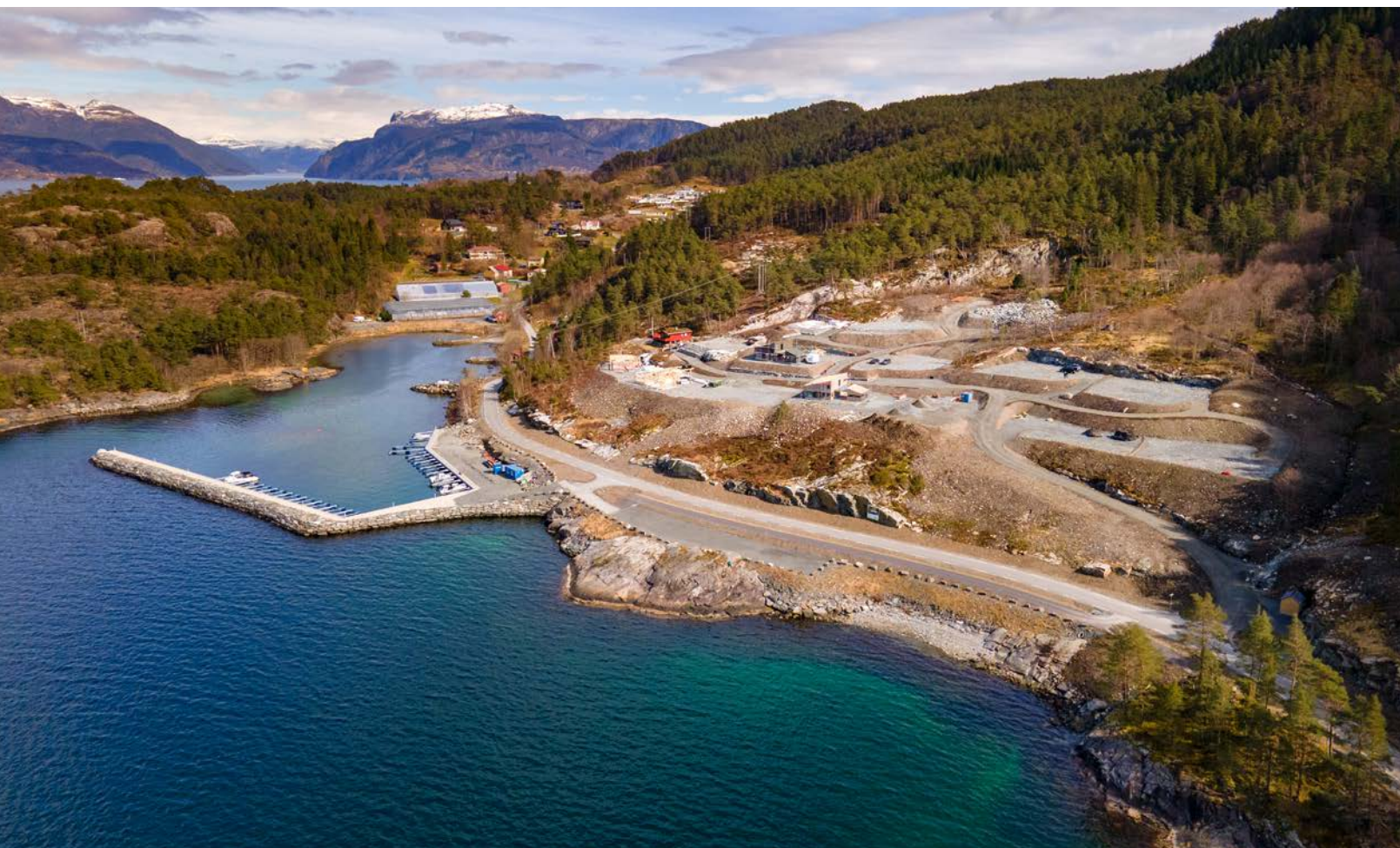
Er man glad i snø og ski har man også kort vei til fine langrennsløyper i både Bjødnabu og Lyngsheia, samt alpinsenter på Gullingen, Sauda og Røldal innen kort rekkevidde.



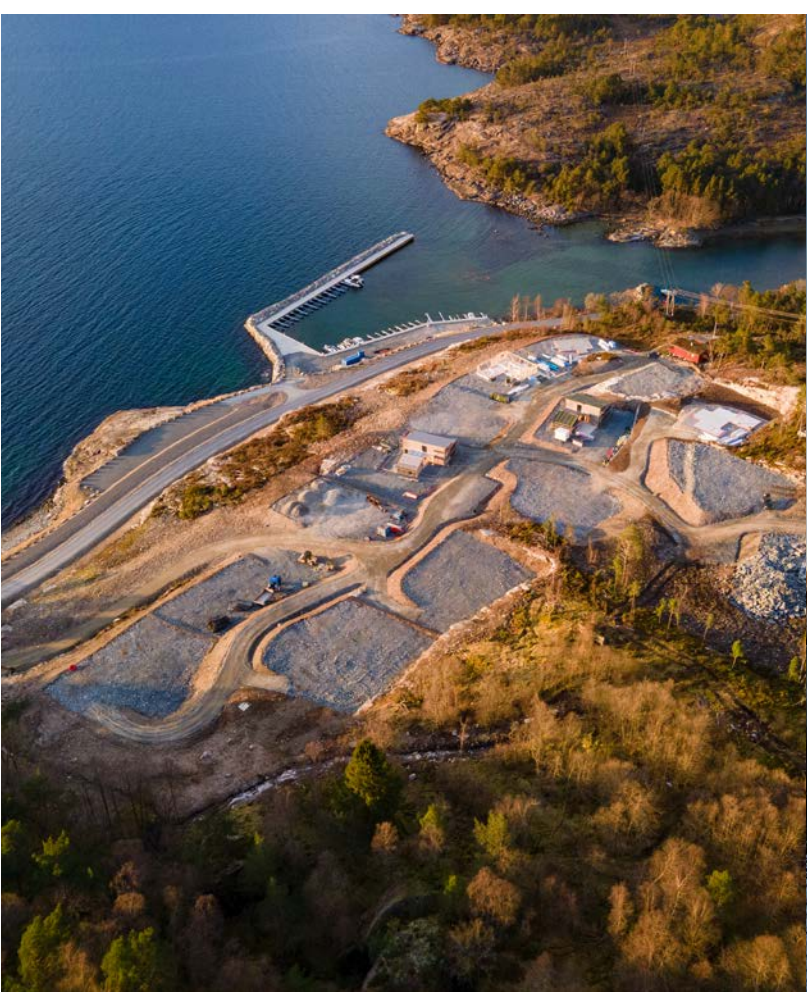
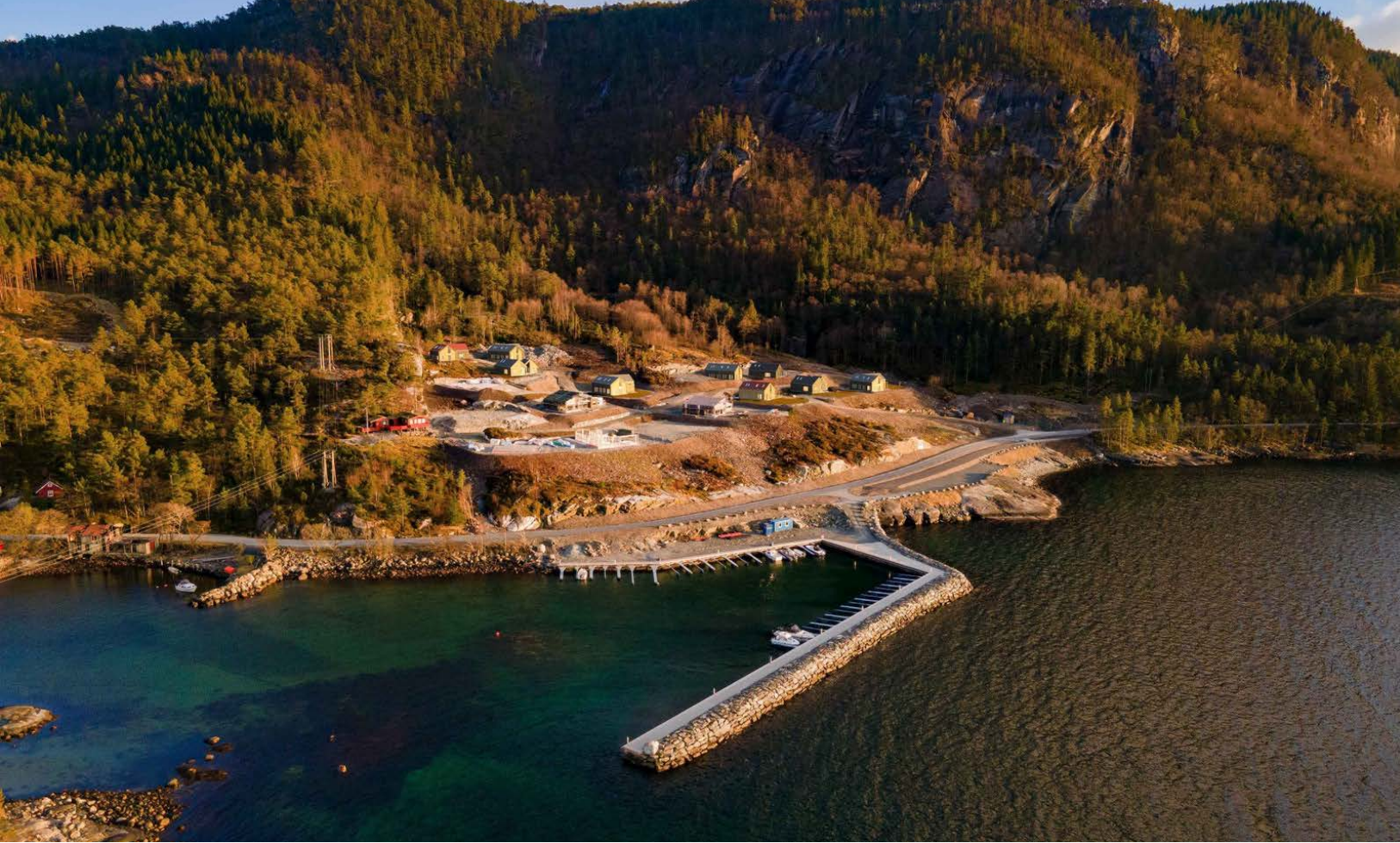
Alle tomtene ligger meget gunstig med sol og utsikt

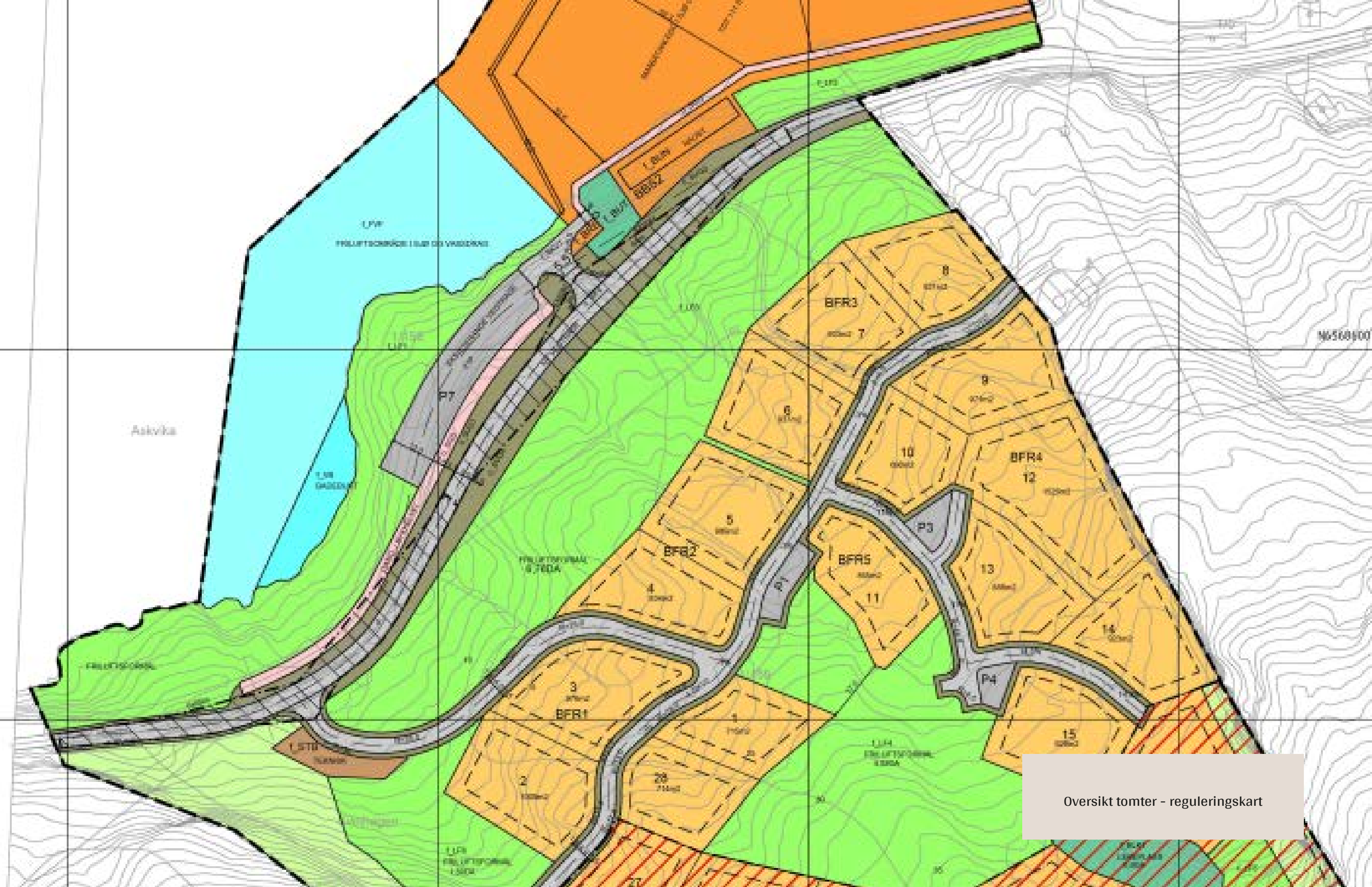
Solrikt og sjønært!

Her har man alle fasiliteter og kjørevei helt frem til hyttedøra!



Nå kan hyttedømmen bli virkelig! Hvilken tomt passer for deg ?

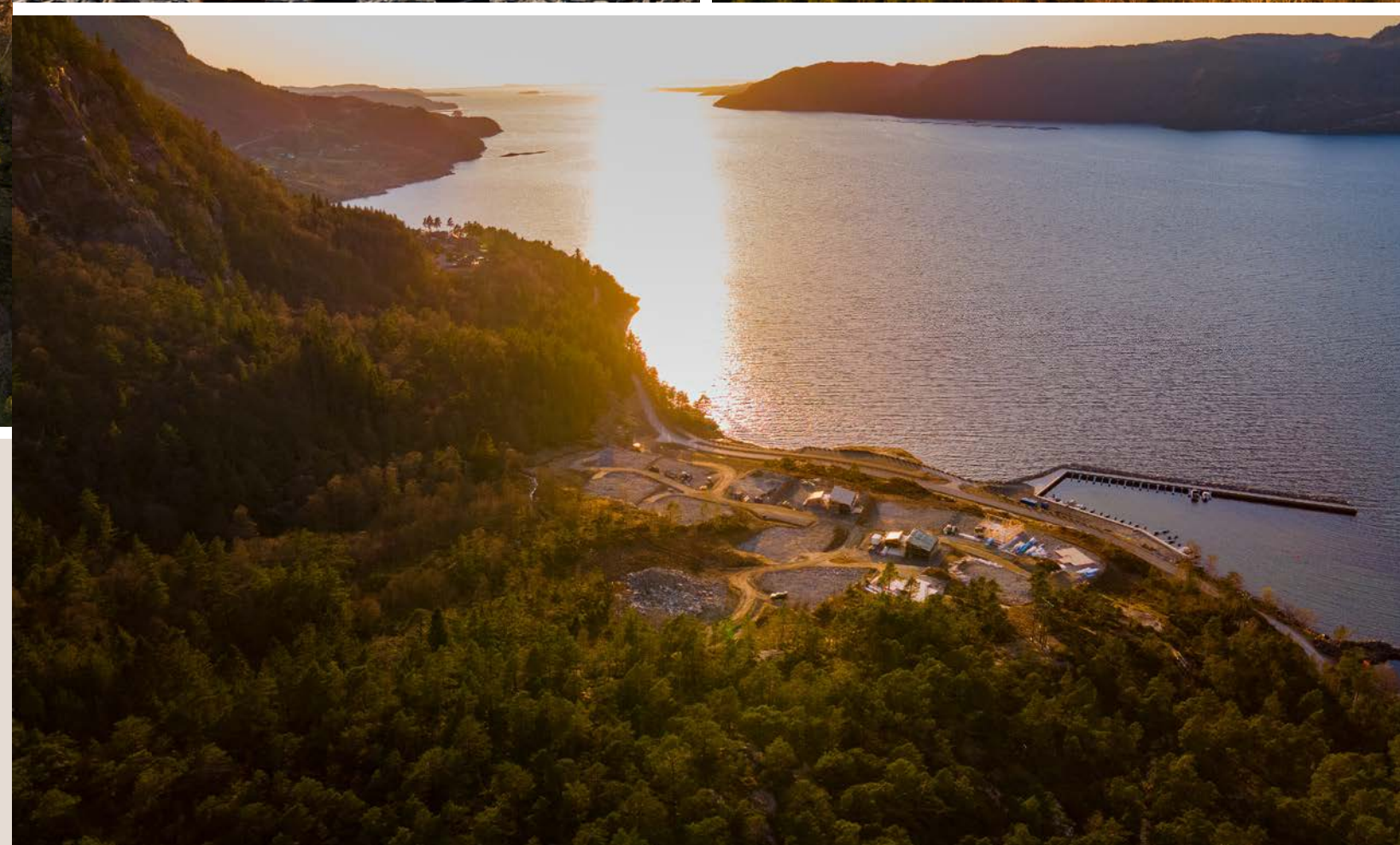
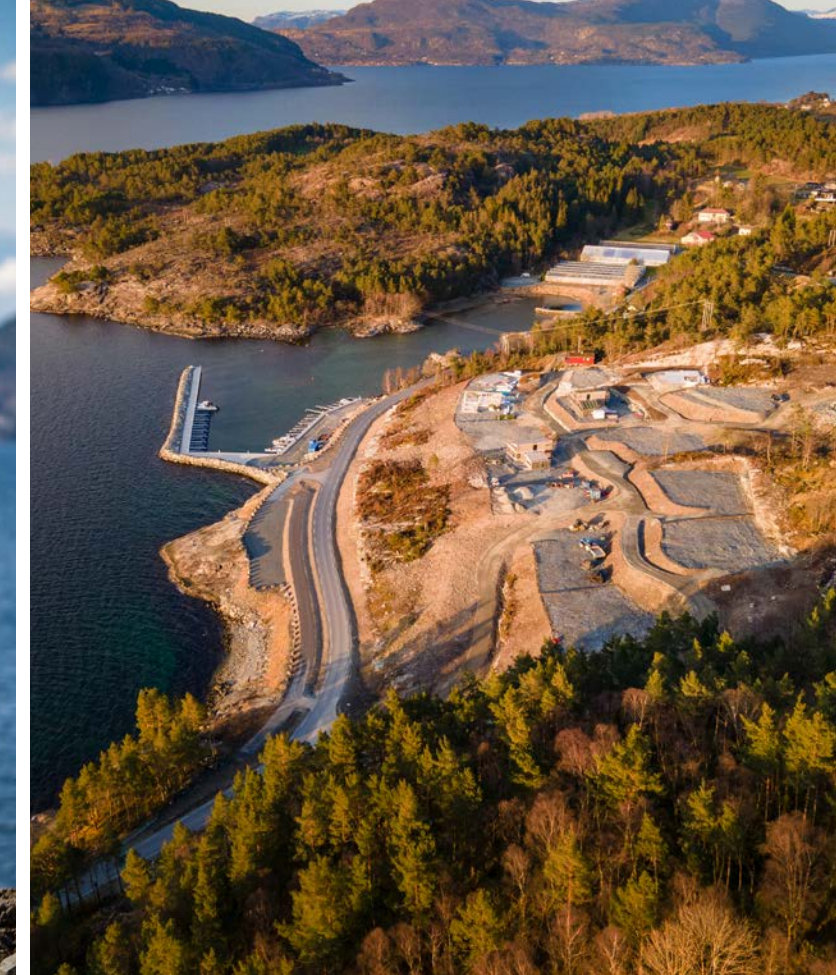


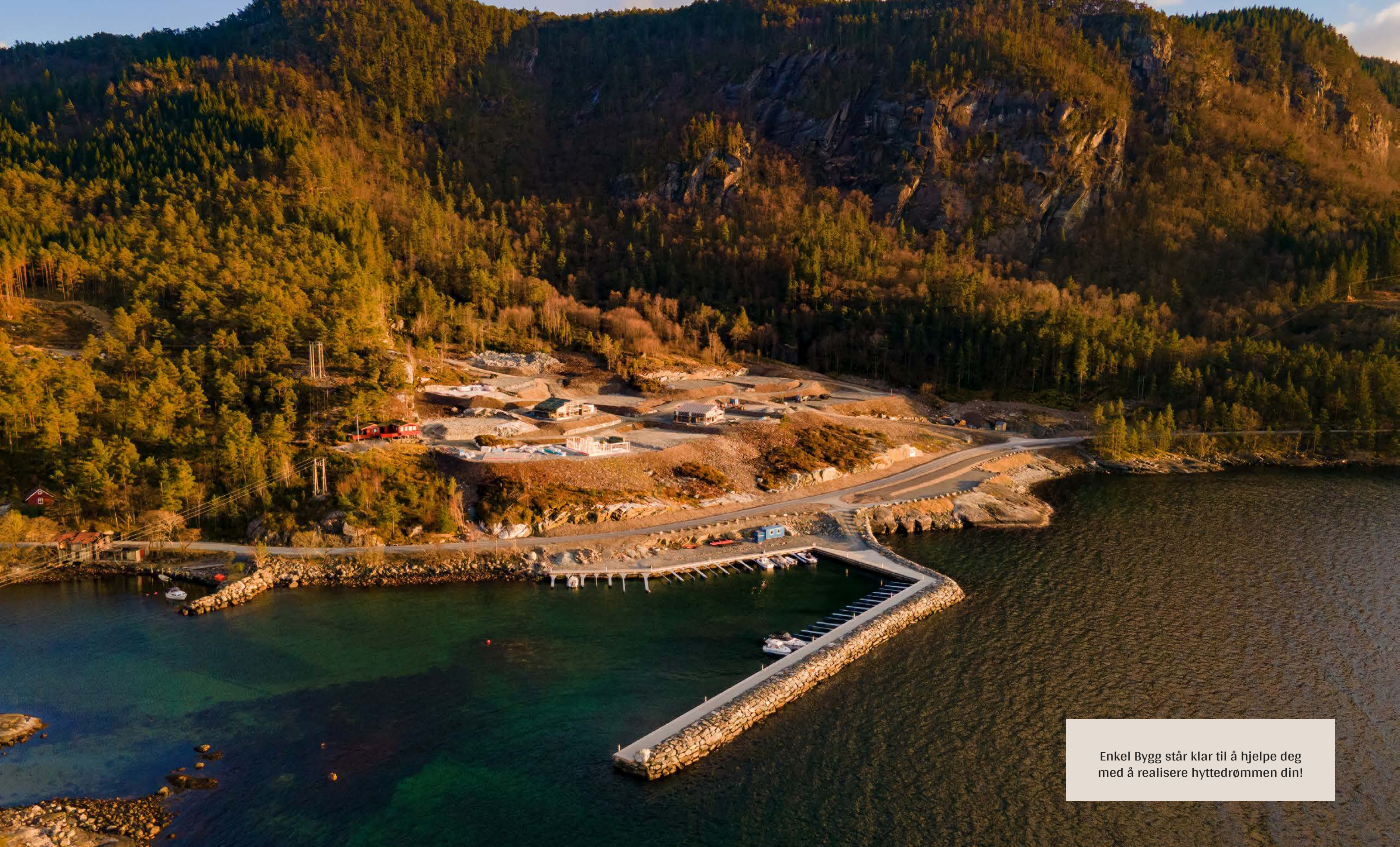


Oversikt tomter - reguleringskart



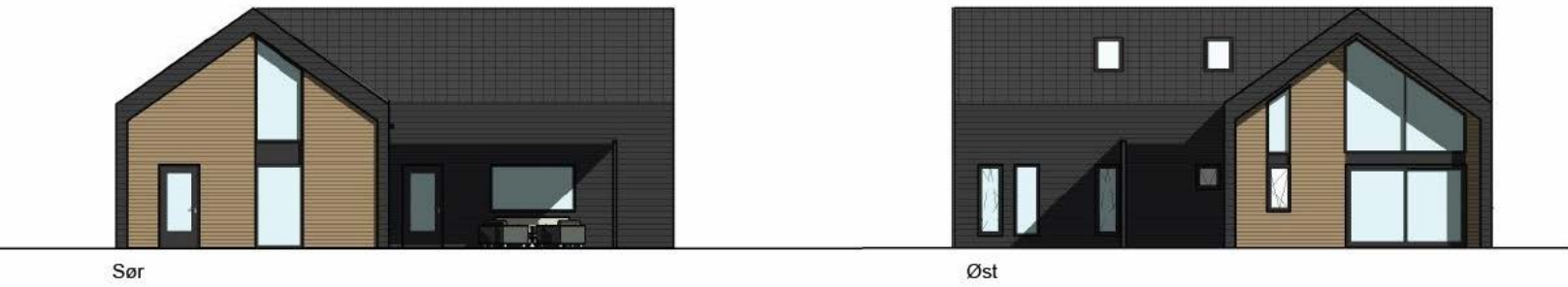
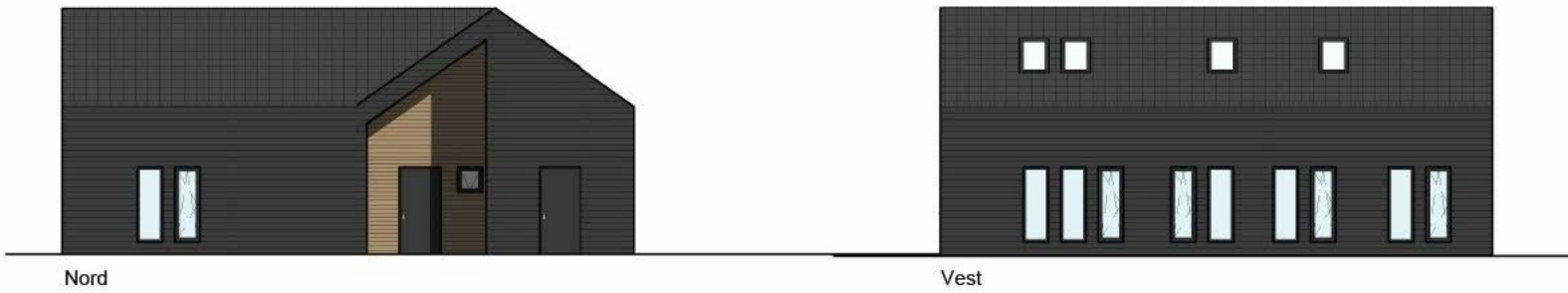
Man står fritt til å bygge den hytten man måtte ønske, og det er ulike forslag i forskjellige størrelser tilgjengelig.





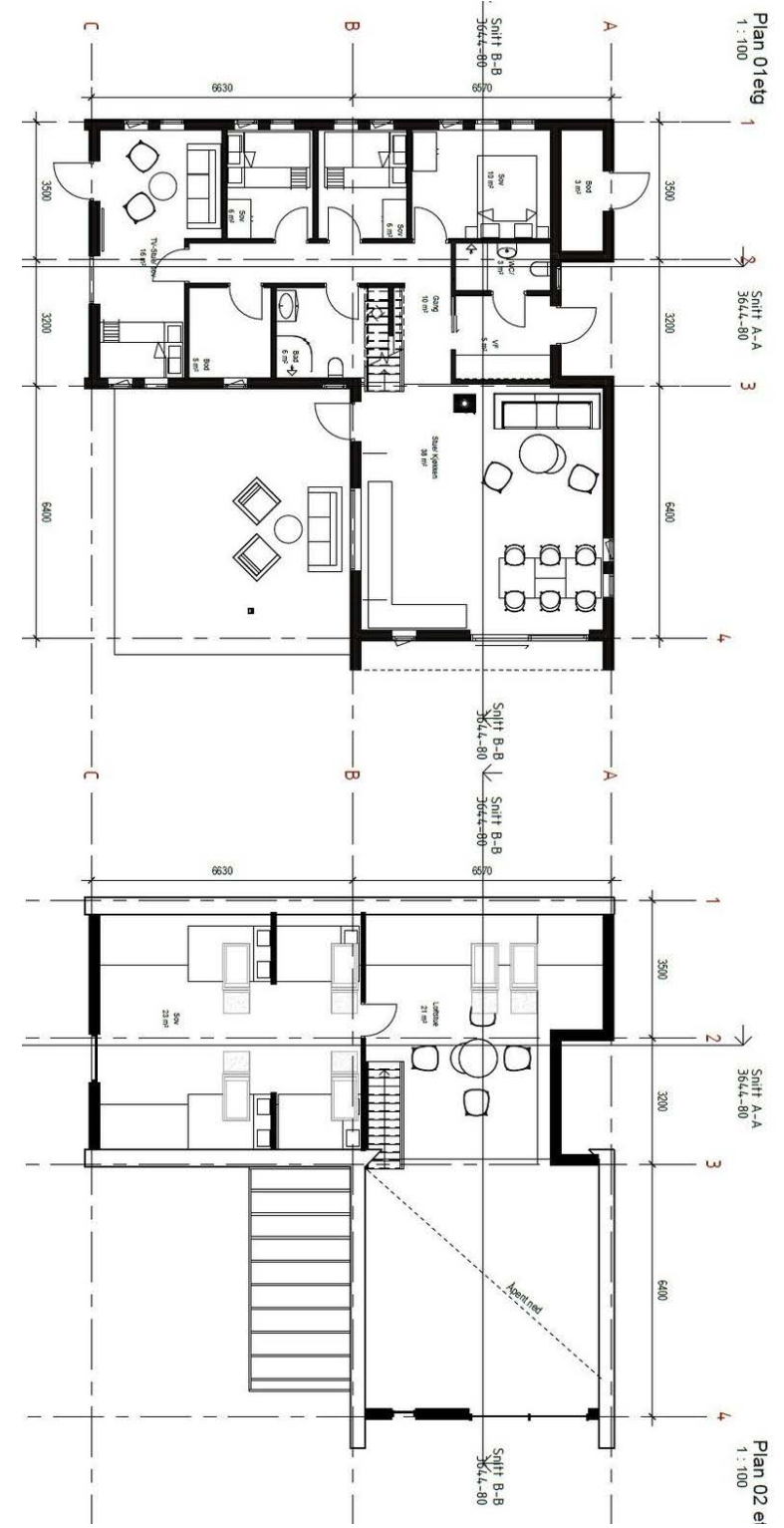
Enkel Bygg står klar til å hjelpe deg med å realisere hyttedrømmen din!





Plantegning

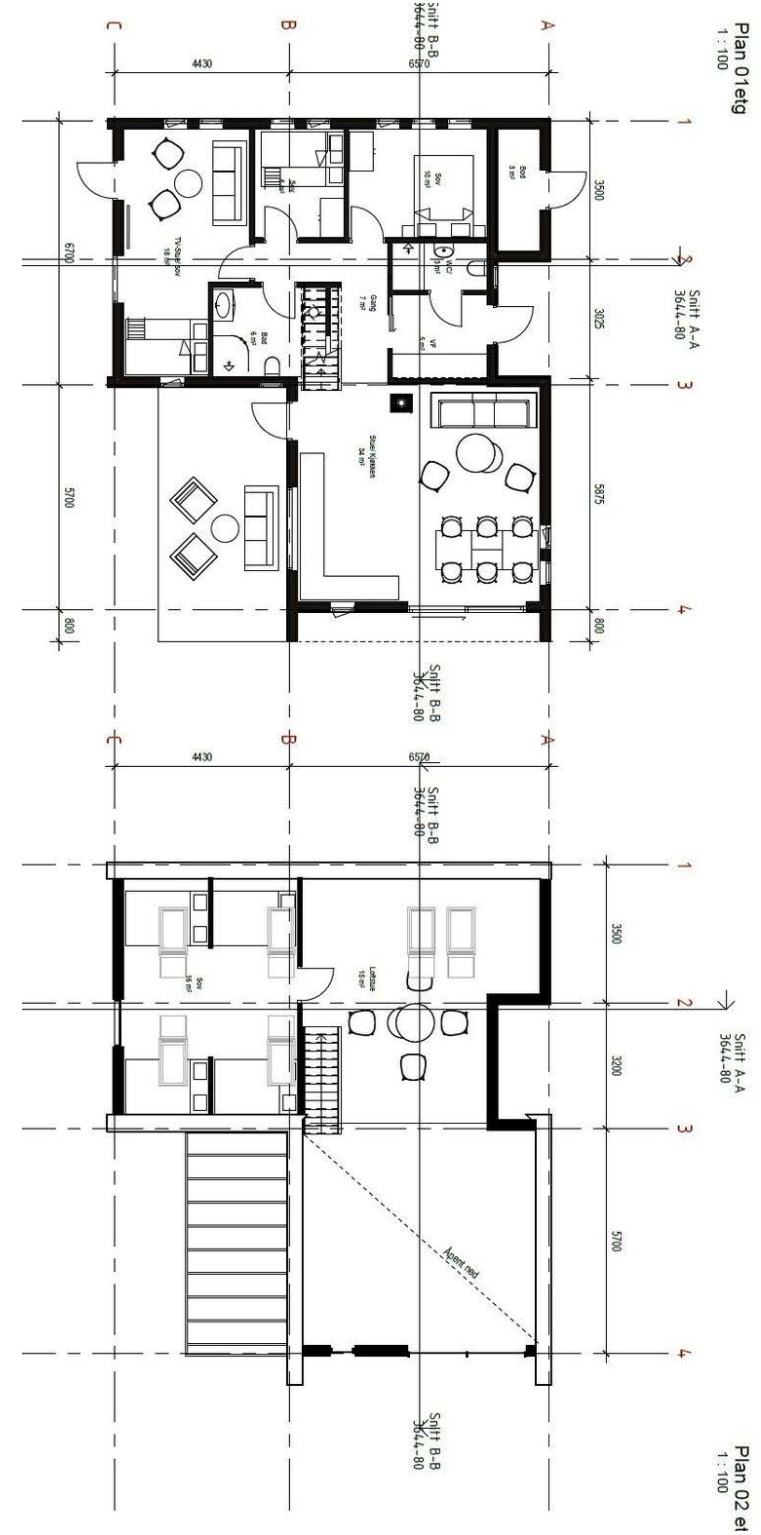
Hj. 140



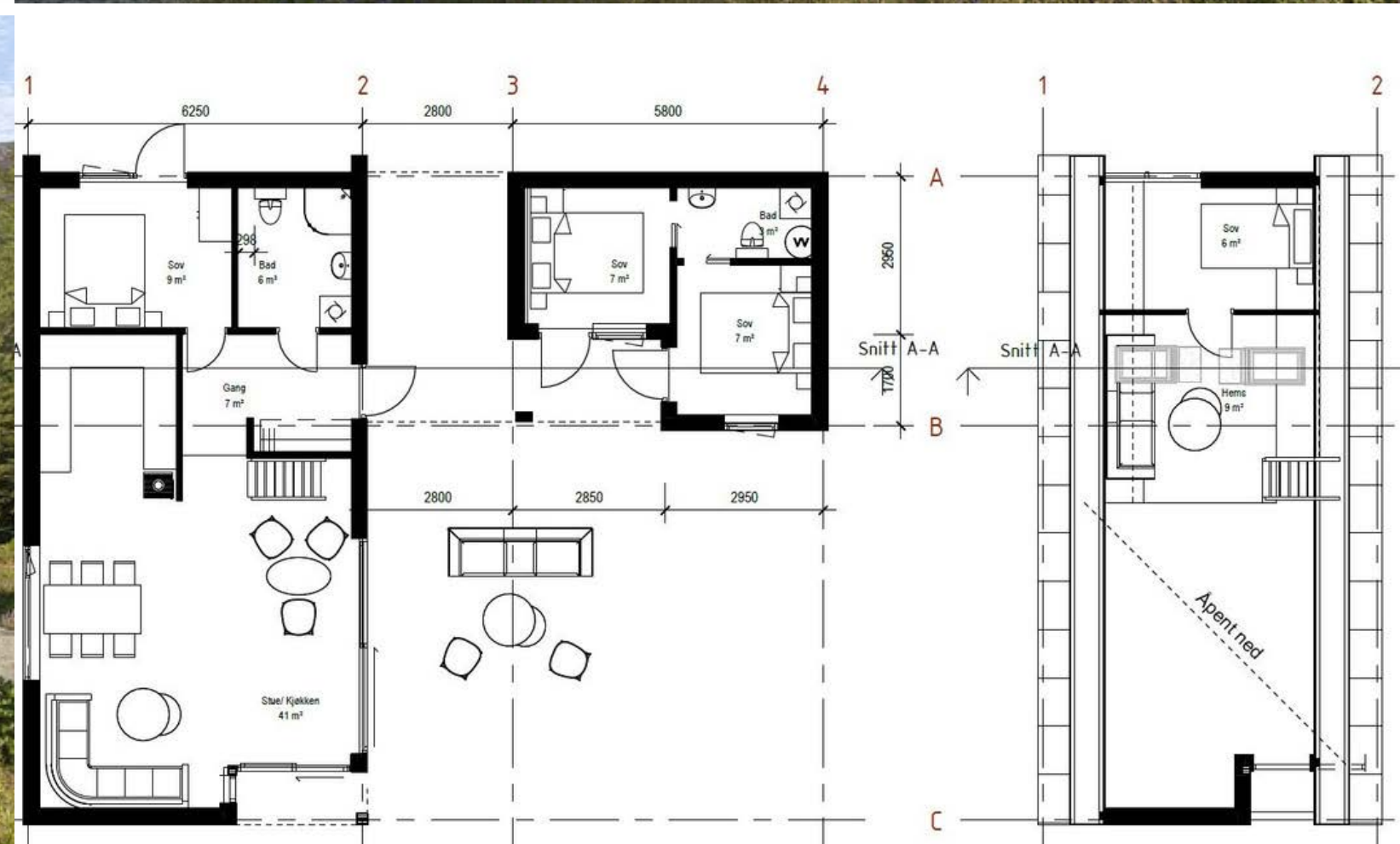
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Hj. 120



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



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Valvik hyttefelt på vakre Randøy står ferdig og klar for at du nå kan få oppfylt hyttedrommen din! Her kan du få kjøpe byggeklar hyttetomt som er ferdig opparbeidet, eller komplett pakke med tomt og hytte etter eget ønske.

Alle tomtene har en nydelig sjøutsikt og gode solforhold, med kort gange ned til sjøen hvor det er opparbeidet et flott båtanlegg med molo. Mulighet for å kjøpe båtplass og sjøbod.

Valvik ligger på nordsiden av Randøy med naturskjønne omgivelser og langstrakt skjærgård. Om sommeren yrer det av sjøliv så for den som er glad i fiske og båtliv har man her ypperlige omgivelser med alt like utenfor døra. Randøy er en liten perle i Ryfylke med flotte turområder og rikelig med fjelltopper man kan bestige, samt flotte turstier i skog og mark. Randøy har fastlandsforbindelse og er et perfekt utgangspunkt for alle opplevelser som venter i Ryfylke. Turen fra Stavanger tar bare 50 minutter med hurtigbåt og rundt halvannen time med bil, helt ferjefritt. Med egen båt er det enkelt å bestemme både tempoet og reiseruta selv, og den korte avstanden gjør det mulig å kunne pendle til og fra jobb.

Valviks omgivelser byr på utallige opplevelser, og man kan plukke med seg kortreist frukt, bær og grønnsaker langs veien til hytta. Hjelmeland kan by på et rikt utvalg av lokale produkter med alt fra laks og kveite, cider og eplemost til egenproduserte oster, yougurt og lammelår. I sentrum av Hjelmeland finner man også flere servicetilbud, restaurant og butikker hvor man får tak i det meste man trenger til

et opphold på hytta.

Er man glad i snø og ski har man også kort vei til fine langrennsløyper i både Bjødnabu og Lyngsheia, samt alpinsenter på Gullingen, Sauda og Røldal innen kort rekkevidde.

Pris fra - til
Kr 990 000 - 1 490 000

Omkostninger fra - til
Kr 41 792 - 54 292

Generell orientering
Det er 8 ledige tomter som er ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, avløp og fiber frem til tomtegrense, og grunnarbeidet er allerede unnagjort. Det gjenstår ikke mye arbeid før man kan gå i gang med støping av grunnmur/plate. Tomtene har byggeklausul til Enkel Bygg AS og her kan man velge en av de allerede planlagte hyttene eller få tegnet sin hyttedrøm slik man måtte ønske.

Tomtene er ferdig planert og tilnærmet byggeklare med størrelser fra 631 m2 til 1010 m2.

De ulike hyttemodellene er i forskjellige design, størrelse og priser med 2-5 soverom. Hyttene får en moderne fasade, godt innhold og god standard. Hyttene leveres nøkkelferdige med eikeparkett på gulv i tørre rom. Bad levers med fliser på gulv og vegger. Det leveres ildsted i stue og Aubo kjøkkeninnredning. Se byggebeskrivelse for mer detaljert informasjon om de ulike hyttene.

Følgende hyttemodell er prosjektert på de ulike tomtene:

Tomt 1, 3 og 13: Hyttetype Randøy 98, BRA 80 kvm / P-rom 80 kvm, med stue/kjøkken, bad og 2 soverom + hems. Mulighet for anneks (18 kvm.) med 2 soverom og ekstra bad. Pris fra 3 990 000,- (uten anneks og rimeligere materialvalg)

Hyttetype Randøy 98 kan leveres med innredet anneks eller med uinnredet anneks. Tillegg for anneks kr 500 000,- som råbygg og kr 1.000.000,- ferdig innredet.

Tomt 4, 14 og 28: Hyttetype Hjelmeland 120 (EV 120), BRA 135 kvm / P-rom 131 kvm. med stue/kjøkken, bad, wc loftstue og 4 soverom. Pris fra kr. 5 590.000,- + omk.

Tomt 2 og 15: Hyttetype Hjelmeland 140 (Ev 140), BRA 160 kvm/ P-rom 150 kvm med stue/kjøkken, bad, wc loftstue og 5 soverom. Pris fra kr. 6.050.000,- + omk.

Prisene er inkludert tomt og resterende opparbeidelse.

Se plantegninger og kart over hytteområdet i bildekarusellen. Det vil på de fleste av tomtene være mulig å velge annen hyttemodell enn den som er prosjektert. Det vil også være mulig å gjøre tilpasninger på hyttenes standard og innhold. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Det vil også bli anledning til å kjøpe båtplass og bodplass, i båtanlegg som ligger like ved hyttefeltet. En nybygget molo sørger for at båtene ligger trygt og godt i flott anlegg.

Kjøp av båtplass kr 70.000,- pr meter kailinje. Sjøbod ca 3,5m2 blir tilgjengelig for kjøp på senere tidspunkt. Kjøp av eventuelt båtplass og sjøbod gjøres direkte mellom kjøper og Hjelmeland Tomteselskap AS.

Ledige tomter:
Tomt 1 (716m2): Kr 1 390 000,- + omk
Tomt 2 (1010m2): Kr 1 390 000,- + omk
Tomt 3 (975m2): Kr 1 390 000,- + omk
Tomt 4 (835m2): Kr 1 390 000,- + omk
Tomt 13 (889m2): Kr 1 490 000,- + omk
Tomt 14 (631m2): Kr 990 000,- + omk
Tomt 15 (929m2): Kr 1 390 000,- + omk
Tomt 28 (716m2): Kr 1 390 000,- + omk

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
34 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: eks tomt 1: 1 390 000,00))

51 792,- (Omkostninger totalt)

Eks: Total kjøpesum for tomt 1: 1 441 792,-

Det er mulighet for å kun kjøpe tomt.

Hyttetyper:
Hjelmeland 140 kr 4 490 000,- + tomt, rest opparbeidelse og omk

Hjelmeland 120 kr 3 990 000,- + tomt, rest opparbeidelse og omk

Randøy 98 med innredet anneks kr 4 050 000,- + tomt, rest opparbeidelse og omk

Randøy 98 med uinnredet anneks kr 3 490 000,- + tomt, rest opparbeidelse og omk

Randøy 98 uten anneks og med rimeligere materialvalg kr 2 870 000,- + tomt, rest opparbeidelse og omk

Garasje/Parkering
Parkering på egen tomt

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
631 - 1010 m²

Leveranse

Sameiet/Borettslag/Økonomi
Info kommunale avgifter
Tilkoblingsavgift til Hjelmeland kommune for kommunalt vann betales av kjøper og utgjør p.t kr 31 250,-

Informasjon formuesverdi
Ikke stipulert enda. Eiendommen vil bli taksert for formuesverdi når den er ferdig bygget.

Informasjon om vannavgift
Offentlig vann.
Felles privat vei og avløp for hyttefeltet.

Velforening
Pliktig medlemskap i velforening for hyttefeltet

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på tomtene og vil følge med ved overdragelse:

1958/904857-1/45 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
TINGLYST 08.04.1958
OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

1986/7685-1/45 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TINGLYST 24.11.1986
vedr. byggeavstand til veg. OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

2004/5356-1/45 JORDSKIFTE TINGLYST 13.08.2004
SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT SAK NR. 3/2004. Grensegangssak OVERFØRT FRA: 1133-1/156
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/6336-1/45 JORDSKIFTE TINGLYST 16.09.2005
SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT SAK NR. 10/2002. Grensegangssak OVERFØRT FRA: 1133-1/156
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/8158-1/200 BESTEMMELSE OM VEG
TINGLYST 04.01.2017
RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:153.
Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: 1133-1/156
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/8549-1/200 BESTEMMELSE OM VEG
TINGLYST 04.01.2017
RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:152
Bestemmelse om vedlikehold. OVERFØRT FRA:

1133-1/156.
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/434095-1/200 BESTEMMELSE OM VEG
TINGLYST 26.04.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:5 Fnr:1 F.
Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: 1133-1/156
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/336310-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON TINGLYST 19.03.2021 21:00
RETTIGHETSHAVER: LNETT AS Org.nr: 980038408.
Avtale om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon 1133N6378 OVERFØRT FRA: 1133-1/156
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/347004-1/200 BESTEMMELSE OM BÅTPLOSS/BRYGGEPLASS TINGLYST 23.03.2021 21:00
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:117 Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder båtplass nr.12
OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1226576-1/200 BESTEMMELSE OM VEG
TINGLYST 04.10.2021 21:00
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:169. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:170.
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:171. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:172
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:173. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:174.
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:175. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:176
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:177. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:178.
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:179. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:180
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:181. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:182.
:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:183. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:184

2022/914020-2/200 19.08.2022 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Bestemmelse om solidaransvar

2022/914020-1/200 19.08.2022 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 1 BNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 1 BNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 1 BNR: 156
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/914020-3/200 19.08.2022 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 1 BNR: 169
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.
- Erklæring om felles privat vann- og avløpsanlegg og solidarisk ansvar vil bli tinglyst på eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på tomtene kan tinglyses erklæringer (heftelser) som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, private leverandører, omkringliggende eiendommer eller som er nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til prosjektets enheter, herunder erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.v. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning for slike tinglysinger.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på tomten per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra kan det være tinglyst heftelser/servitutter som erklæringer/avtaler. Selger har imidlertid opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Offentlig vann.
Felles privat vei og avløp for hyttefeltet.

Årlig avgift til Hjelmeland kommune, avhengig av forbruk.

Faste løpende kostnader for fritidsboligen er kontingent til velforening, inkl. pumpesystem avløp, vedlikehold av vei, vedlikehold av vannledninger mm. Kontinent er ikke fastsatt enda. Hytterenovasjon kr. 2 470,- pr. år, slamtømming av fellestank, p.t. kr 734,- pr. år, strøm/oppvarming, kommunale avgifter, og forsikring. Strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Reguleringsplan og rammetillatelse

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

Tomtene er regulert til fritidsformål.
Området eiendommen ligger i er regulert til Friluftsfarmål, grøntareal og lekeplass.

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

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

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

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

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

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

Legalpant

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

Kjøpebetingelser

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

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

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en

mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

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

Betalingsbetingelser
Ved kjøp av tomt betales hele kjøpesummen + omkostninger i forbindelse med tinglysing av skjøte.

Ved kjøp av prosjektert hytte er det følgende betalingsbetingelser etter innbetaling av tomt: 5 rater på henholdsvis 30%, 20%, 20%, 20% og 10% basert på fremdriften i prosjektet. Den innbetalte kjøpesum skal til enhver tid gjenspeile verdi levert på tomten. Siste rate på 10% er ved overtakelse av hytten.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

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

Kjøpekontrakt
Kjøper og Selger skal signere kjøpekontrakt ved inngått handel.

Salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 31.08.2023 og er godkjent av selger.

Ansvarlig megler
Marion Espedal

Meglerforetak
Ryfylke Eiendomsmegling AS org nr 987 031 204
Besøksadresse: Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland
Postadresse: Postboks 107, 4126 Jørpeland



1133-1/173/0/0

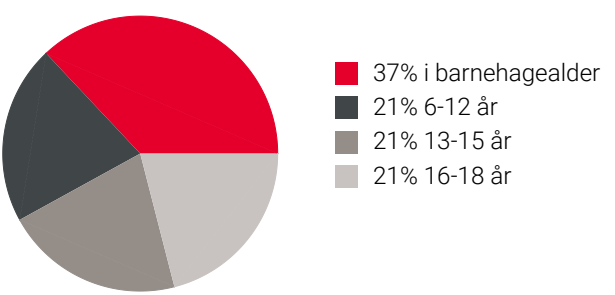
Offentlig transport

🚶 Randøykrossen	7 min 🚶
Linje 140	5 km
✈ Stavanger Sola	1 t 30 min 🚶

Skoler

Hjelmeland skule (1-10 kl.)	15 min 🚶
203 elever, 15 klasser	10.2 km
Fister skule (1-7 kl.)	15 min 🚶
48 elever, 4 klasser	11.5 km
Strand videregående skole	51 min 🚶
400 elever	49.6 km
St. Olav videregående skole	1 t 21 min 🚶
790 elever, 34 klasser	75.4 km

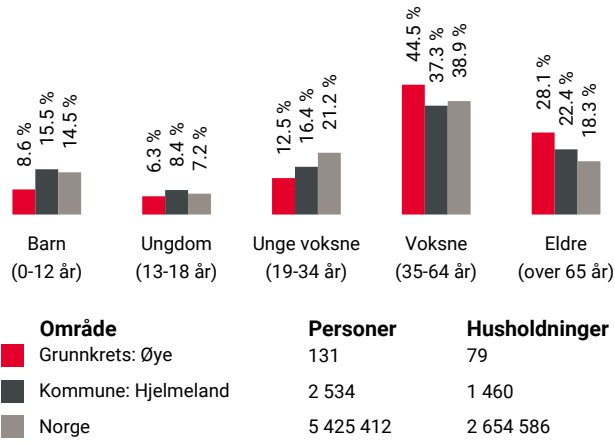
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	53%	33%
Ikke gift	32%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Hjelmeland barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
53 barn	10.3 km
Fister barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
21 barn	11.4 km
Årdal barnehage (1-5 år)	27 min 🚶
39 barn	23.1 km

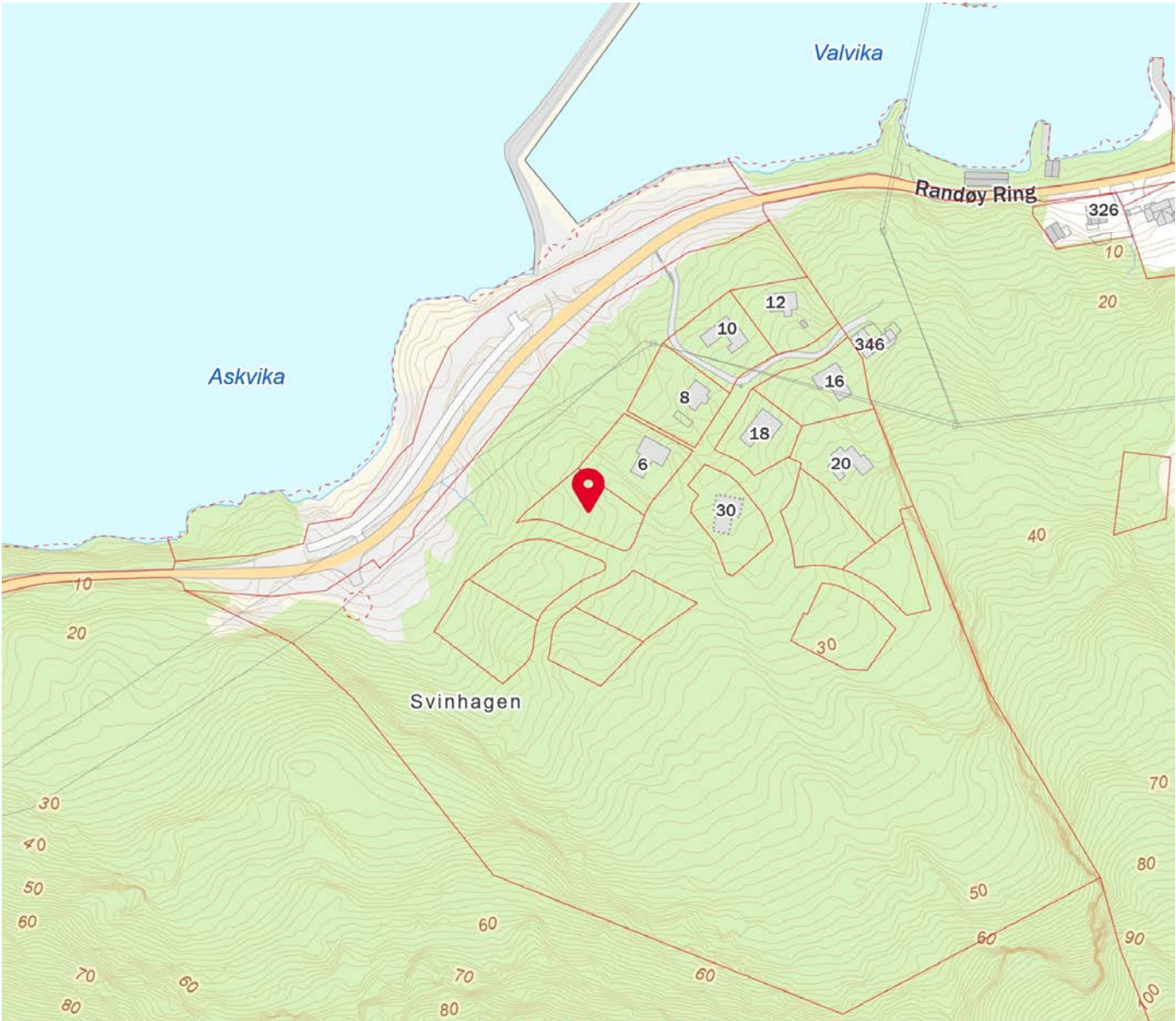
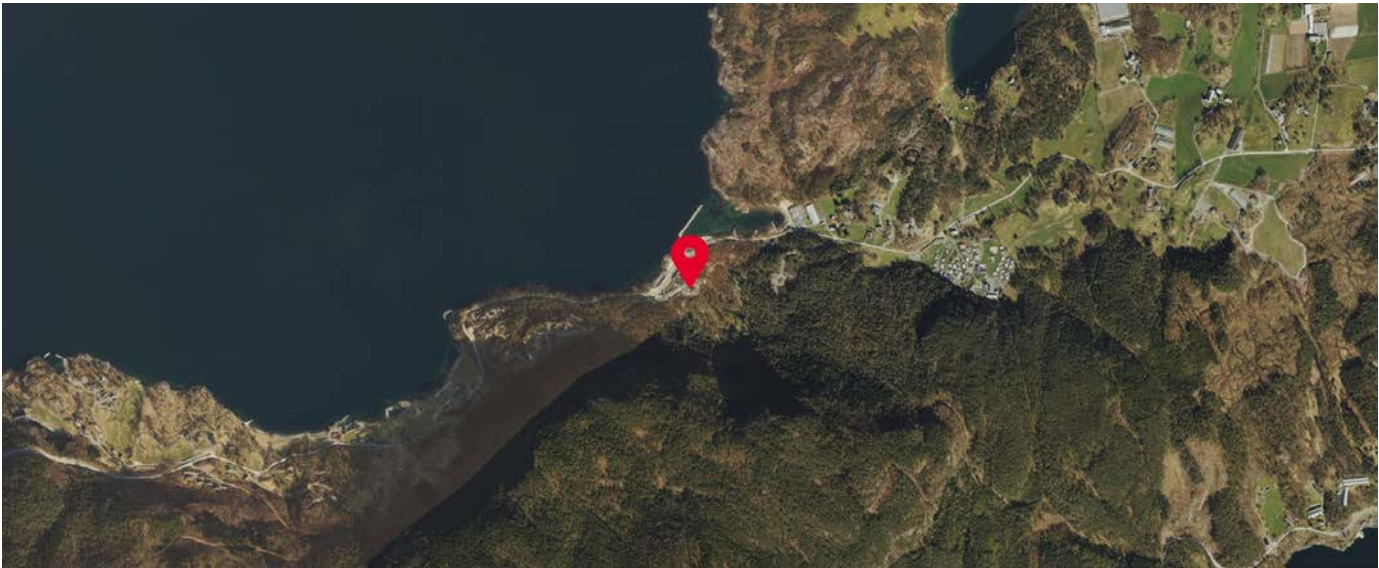
Dagligvare

Nærbutikken Randøy	5 min 🚶
Coop Extra Hjelmeland	14 min 🚶

Sport

🏀 Randøy skule - ballbinge	23 min 🚶
Ballspill	1.9 km
🏀 Randøy skole-gymsal	3 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	2.4 km
🏊 SKY Fitness Årdal	25 min 🚶

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



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

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

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

Området vert regulert til følgjande føremål:

§1. GENERELT

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

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1120 Fritidsbustader
- 1589 Naust
- 1610 Leikeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 5110 Landbruksformål
- 5130 Friluftformål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 6230 Småbåthamn
- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag
- 6770 Badeområde

§1.2 Formål med reguleringsplanen

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

§2. FELLESFØRESEGNER

§2.1 Rekkjefølgjekrav

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

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

213/22, 15.07.22

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

§2.2 Krav om ytterlegare dokumentasjon

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

3. REGULERINGSFORMÅL

§3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.2 Fritidsbustader

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

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

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

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

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

§3.3 Naust f_BUN

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

§3.4 Lekeplass f_BLK1

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

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

213/22, 15.07.22

2

§3.5 Renovasjon, f_BRE

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

§3.6 Uteopphaldsareal, f_BUT

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

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Kjøreveg

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

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

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

§4.2 Gang- og sykkelveg

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

§4.3 Anna veggrunn

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

§4.4 Tekniske bygninger/Konstruksjoner

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

§4.5 Parkeringsplassar

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

§5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§5.1 Landbruksføremål

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

§5.2 Friluftsføremål

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

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

213/22, 15.07.22

3

hemmar området sin bruk som friluftsområde. Det kan drivast plukkhogst i området. Området skal og fungera som siktsperre mellom hyttene der dette er mogleg. Det kan etablerast enkle innretningar som gapahuk ol. som fremjar felles sosiale kvalitetar for området.

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

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

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

5.3 Omsynssone ras/skred

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

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§6.1 Småbåthamn

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

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

§6.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Det skal være minimum 12m seglingsbredde inne i moloen.

§6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

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

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

§6.4 Badeområde

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

§7 FARESONER

§7.1 Rasfare

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

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

Utforming av fangvollen:

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

§7.2 Høgspentanlegg

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

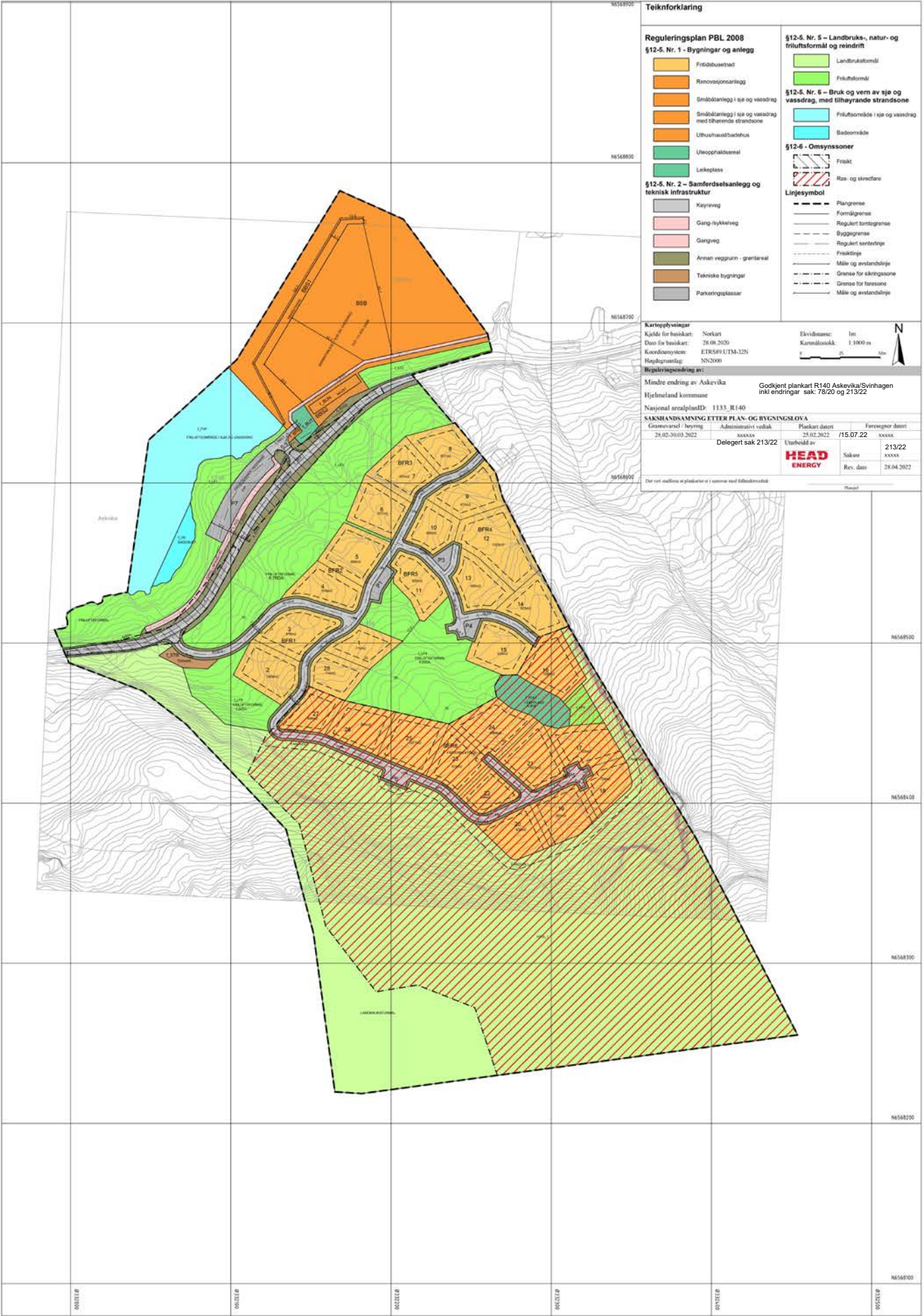
§8 SIKRINGSSONER

§8.1 Frisikt

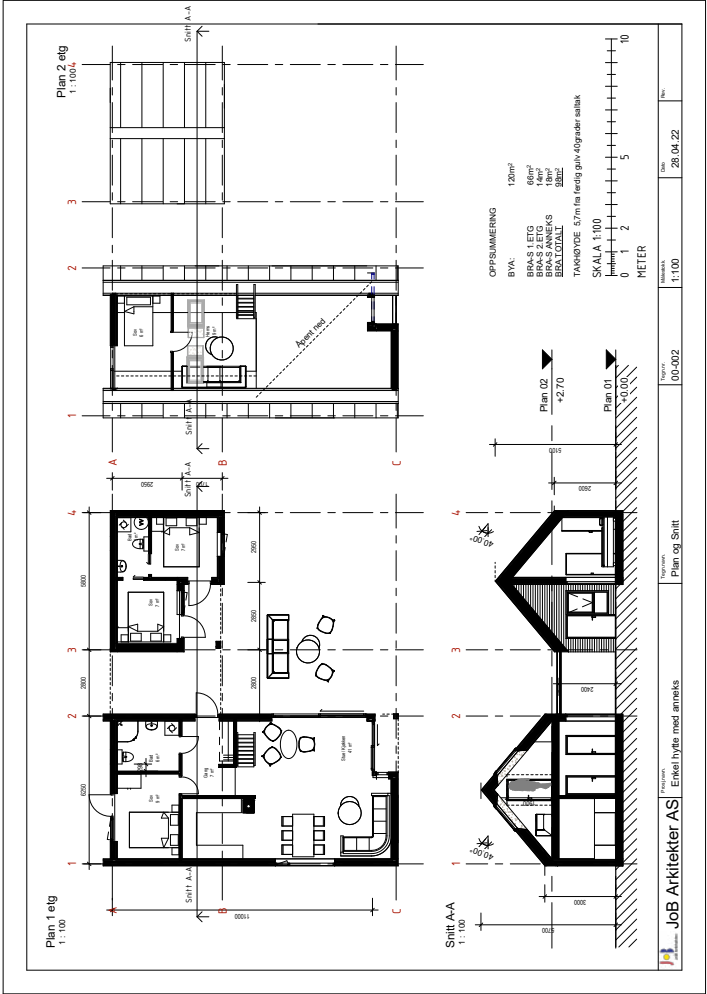
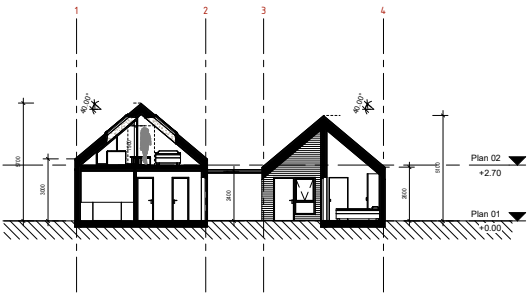
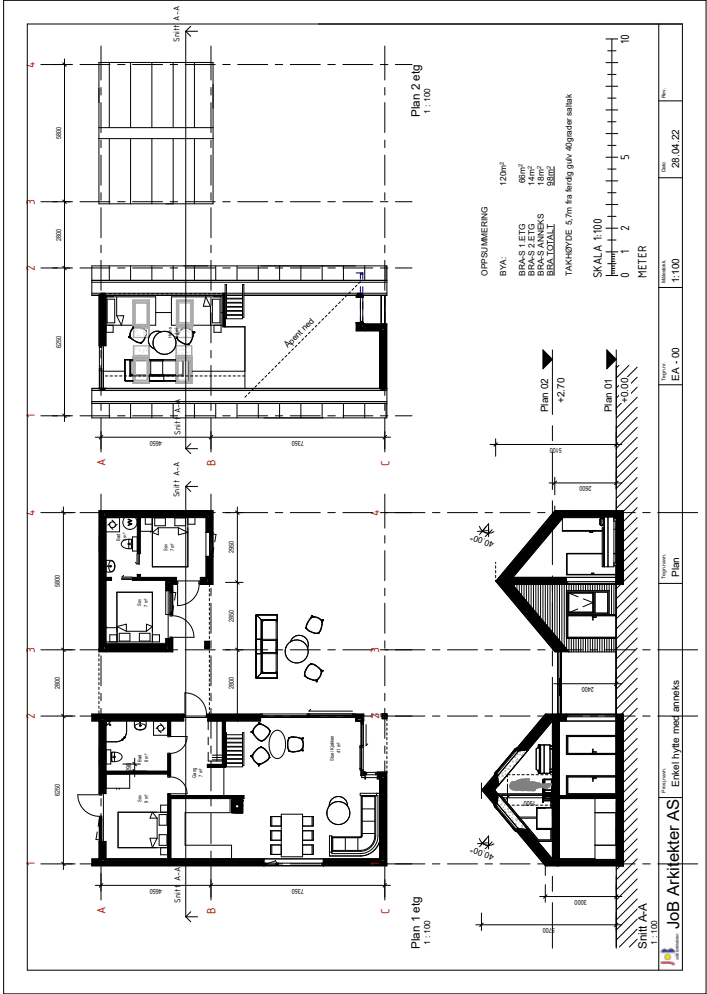
Området mellom frisiktlinjer og vegkantar (sikttekanten) skal ha fri sikt i ei høgde av 0,5 m over tilstøytande veg sitt plan. Frisiktlinjer på 6 x 69 m.

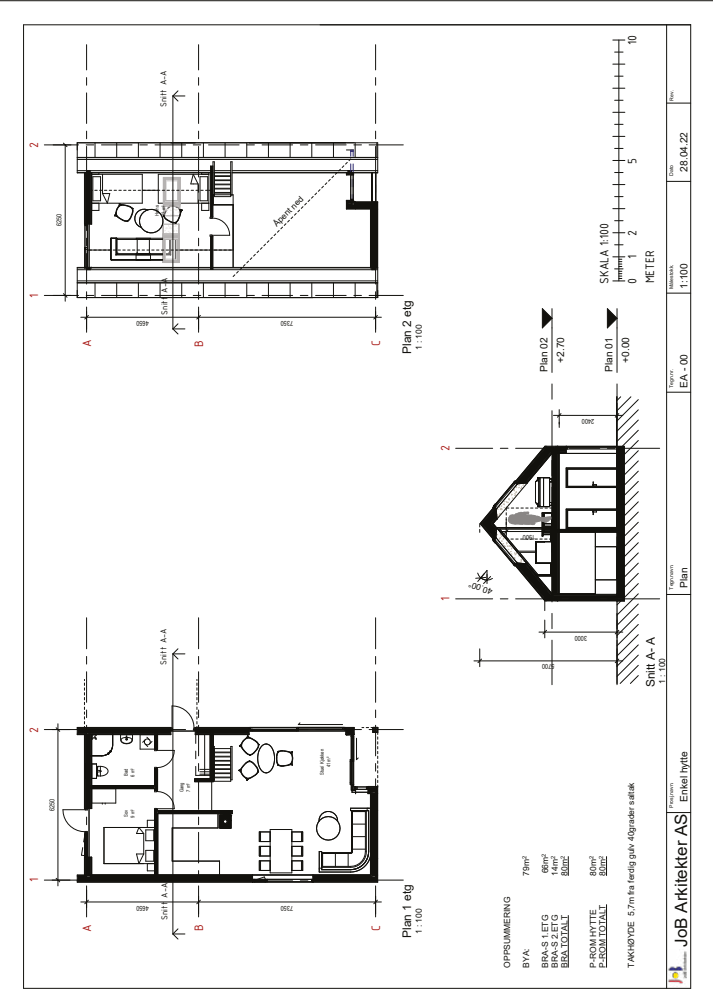
Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 17.04.2013 sak 22/13
Inkludert endring 08.12.2021, sak 78/20 og endring 15.07.22 sak 213/22

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



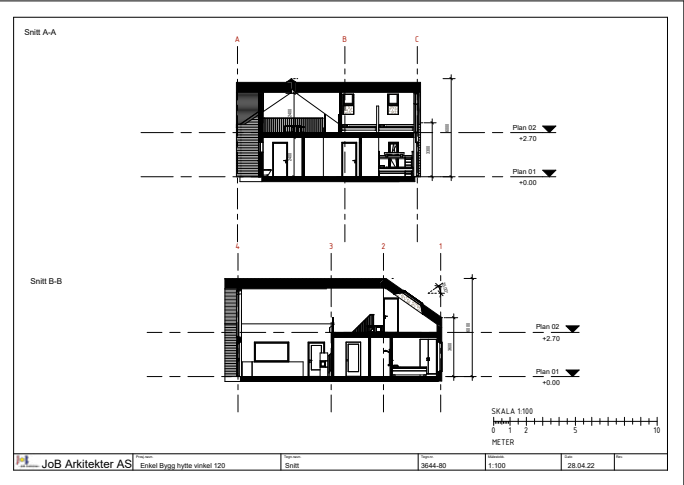
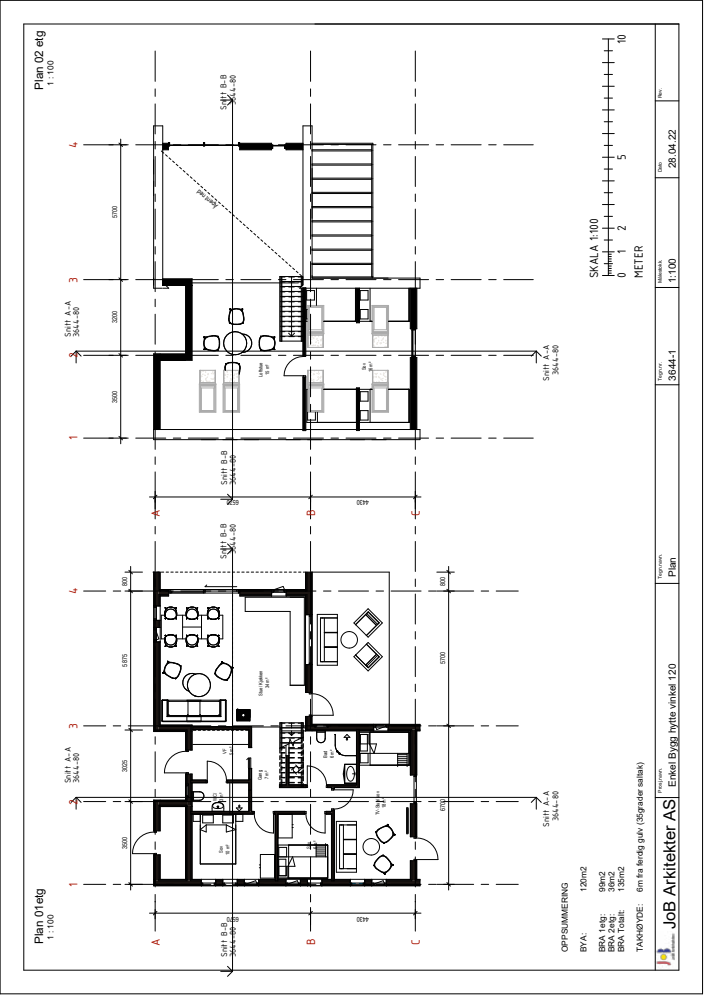
ALTERNATIVER FOR
HYTTEMODELLER

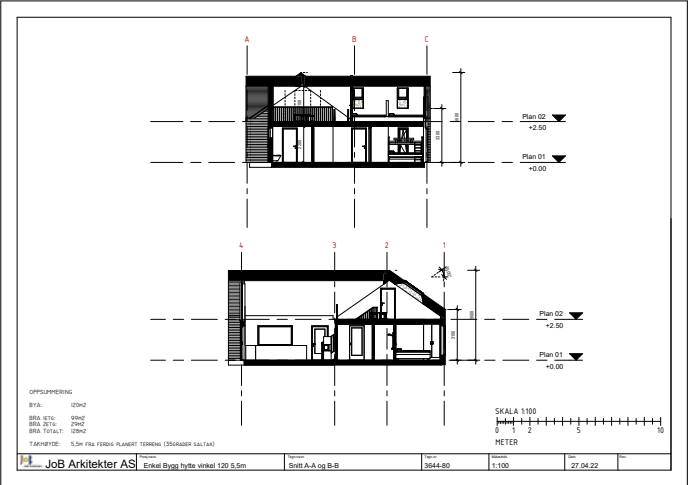
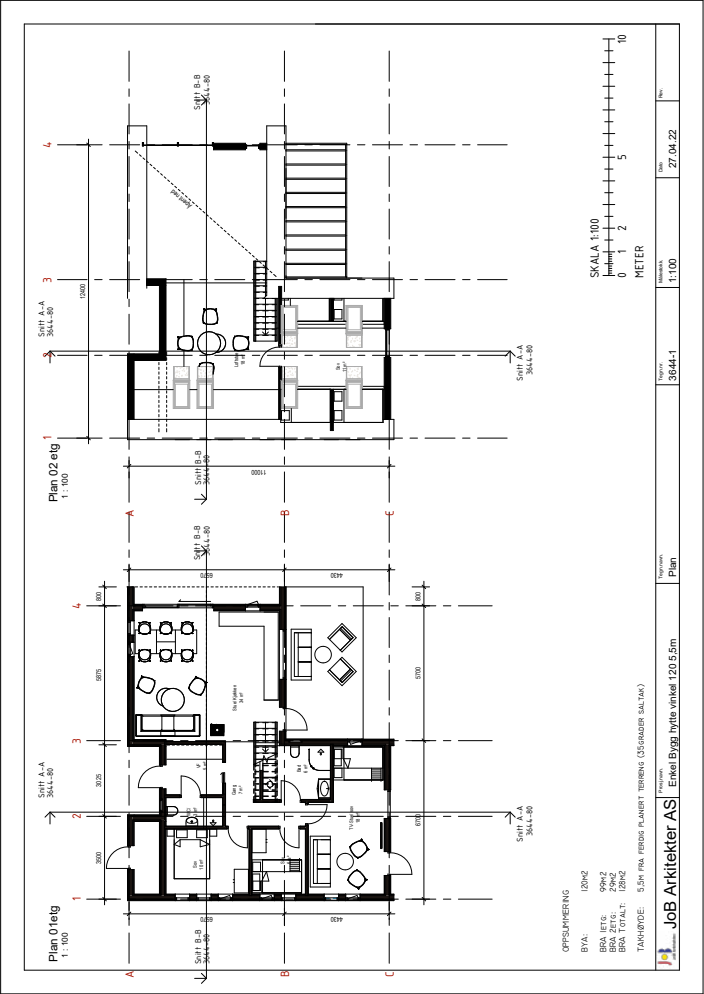


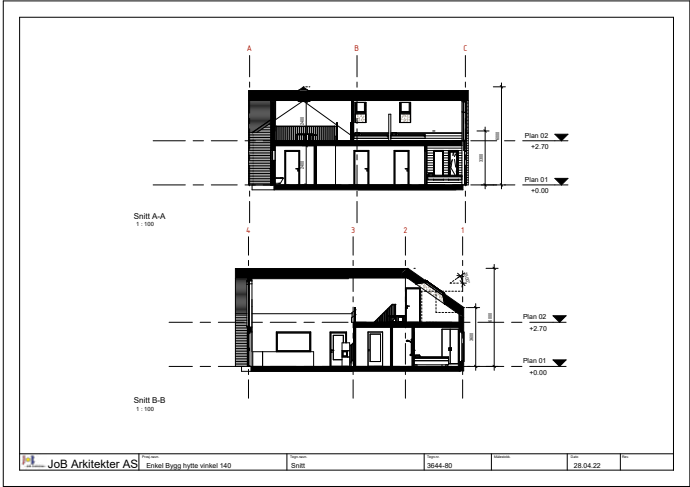
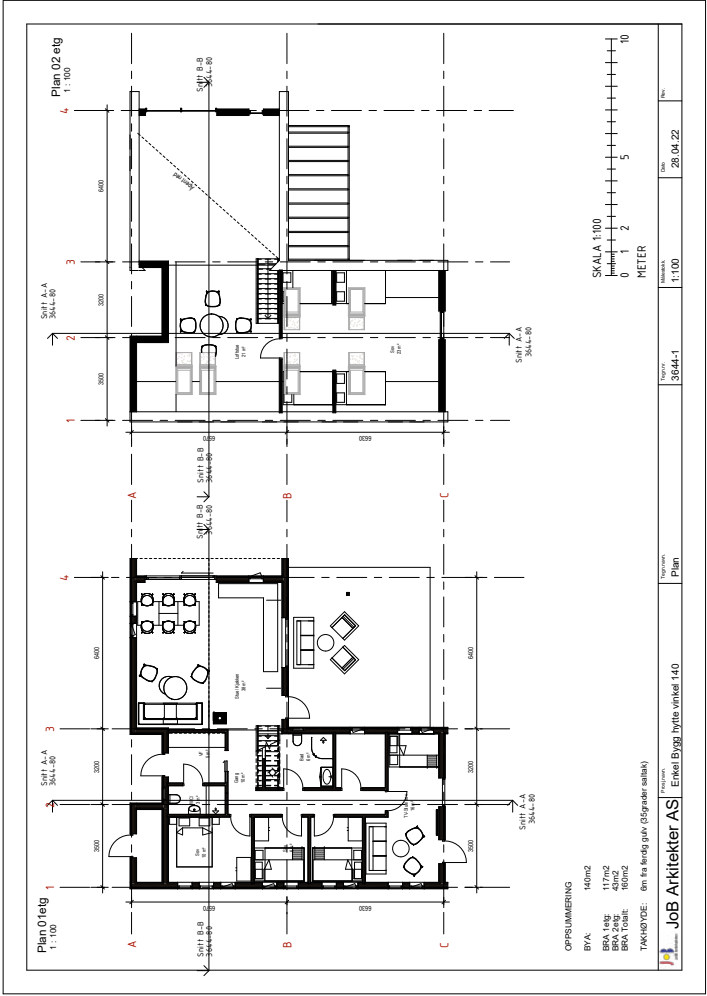
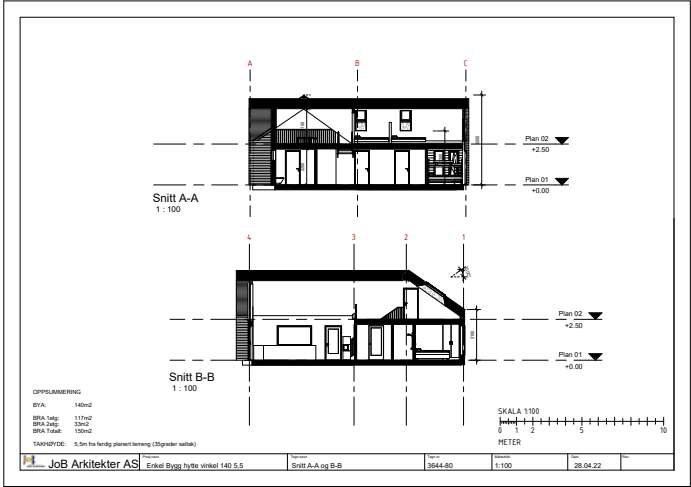
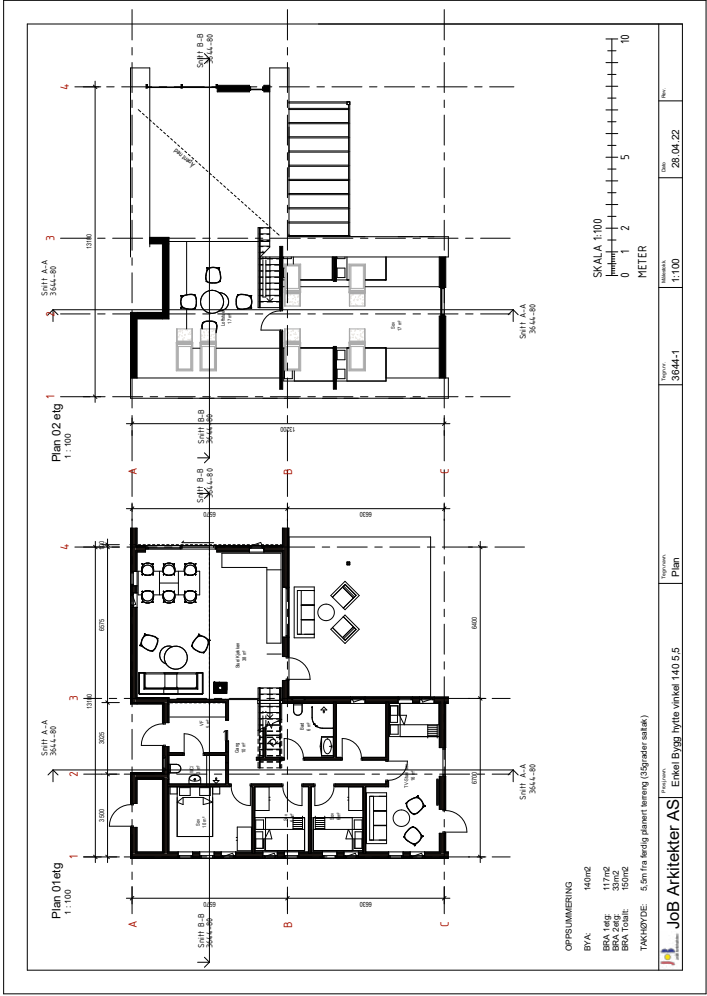




HJELMELAND:
120 KVM







Prosjektbeskrivelse

Prosjekt: Hytte Randøy 98 uten anneks (Rimeligste alternativ) Datert: 22.06.2023
Gnr/Bnr:

Opparbeidelse av utendørsanlegg og hytte er basert på denne prosjektbeskrivelsen utarbeidet av Enkel Bygg as.

Tegninger

Tegninger datert: 27 og 28.04.2022

Situasjonskart datert: 28.04.2022

Kontraktsdokumenter vil senere, ved detaljprosjektering, kunne bli erstattet av detaljbeskrivelse som gjelder foran denne beskrivelsen.

Utendørsanlegg

Hagearealet leveres maskinplanert med stedlige masser.

Tomt singles

Det er medtatt eventuelle murer kun der det er nødvendig for å oppta høydeforskjeller iht. forskrifter.

Enkel Bygg AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på utomhusplanen.

Høyder og terreng vist på tegninger er illustrasjoner, og endelige løsninger vedrørende disse vil bli foretatt på den enkelte bolig.

Grunn- og betongarbeider

Grunnarbeider:

Det utføres nødvendig utgravinger av bygge grop, fundamenter og traseer for vann, avløp og elektriske anlegg

Betongarbeid:

Ringmur oppføres i ubehandlet betong eller element

Gulv utføres i betongstøp, og gulvene isoleres i henhold til gjeldene krav.

Beskrivelse av gulv på grunn:

(Beskrevet nedenfra og opp)

- Isolasjon i henhold til forskrifter
- Gulvvarme i henhold til romskjema
- Støpt betonggulv
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

Hyttene:

Etasjeskiller:

(Beskrevet nedenfra og opp)

- MDF plater
- Bjelkelag i henhold til forskrifter
- Gulvvarme i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

Yttervegger:

(Beskrevet utenfra og inn)

- Kledning montert i henhold til tegning.
- Kledning:
 - o FURU 19X148 DF Tett imp kl1, Cuimpregnert profilert kledning BH.
- Bindingsverk og isolasjon i henhold til forskrifter
- MDF Plater

Innvendige vegger:

- Bindingsverk i henhold til tegninger
- MDF Plater

Dragere, søyler og kasser

- Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres i henhold til forskrifter.
- Søyler og dragere kan være synlige i boligrom. Dvs sprang i vegger og tak.
- Kasser, nedforinger av himling og påforinger av vegger utføres hvor dette er nødvendig.
- Utvendige søyler og dragere må behandles av forbruker.

Yttertak/himlinger:

- Zanda Vestland Koks / takstein
- Takkonstruksjon og isolasjon i henhold til forskrifter
- MDF Plater

Vinduer:

- Leveres med glass i henhold til gjeldende forskrifter og tegninger.
- Overflate er fabrikkmalt sort utvendig og innvendig.
- Fastvindu/lukkevinu i henhold til tegning med hvit foring.

Ytterdører:

- Hoveddør: Gilje Andre/ eller tilsvarende fra Nordan – farge sort
- Eventuell Biinngang: Gilje/ Nordan Standard – farge sort

- Boddør: Gilje/ Nordan Standard – farge sort
- Balkongdører: Gilje/ Nordan balkongdør – farge sort
- Foringer leveres fabrikkmalt hvit innvendig.

Innvendige dører:

- Slette og fabrikkmalt hvite dører.
- Karm og foring fabrikkmalt hvit.
(Eventuell pakning i karm er tilvalg)

Listverk:

- Innvendig listverk leveres i henhold til romskjema
- Monteres etter malerarbeid

Trapp:

- Leveres i henhold til tegninger.
- Hvitmalt

Kjøkken

- Leveres i henhold til kjøkkentegninger og kjøkkenbeskrivelse. **Hvitevarer og montering av kjøkken er ikke medtatt.**

Garderobe:

- Leveres ikke

Ventilasjon:

- Leveres ikke men kan tilbys som tilvalg (inn-kassinger vil da forekomme)

Elektriker:

- Se egen beskrivelse fra Ryger

Rørlegger:

- Se egen beskrivelse fra Sig Halvorsen

Murer:

- Leveres i henhold til romskjema

Pipe/Ildsted:

- Ikke medtatt

Blikkenslager:

- Nødvendige beslag leveres i aluminium med farge sort
- Nødvendige renner og nedløp leveres i aluminium med farge sort

Særlige bestemmelser:

- Leveransen er i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

- Kjøper får tilgang til hytte når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelsen er holdt.
- Hytta kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse/ferdigattest.
- Eventuelt ytterligere leveranser utover det som er beskrevet i prosjektbeskrivelse og romskjema utarbeidet av Enkel Bygg as vil komme som et tillegg til kontrakt.

Datert: 27.03.2023

Tegninger

Situasjonskart datert: 28.04.2022

Utendørsanlegg

Tomt singles

Enkel Bygg AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på utomhusplanen.

Grunn- og betongarbeider

Det utføres nødvendig utgravinger av bygge grop, fundamenter og traseer for vann, avløp og elektriske anlegg

Ringmur oppføres i ubehandlet betong eller element

Gulv utføres i betongstøp, og gulvene isoleres i henhold til gjeldene krav.

(Beskrevet nedenfra og opp)

- [illegible]

Hyttene:

Etasjeskiller:

(Beskrevet nedenfra og opp)

- Gipsplate/panel (Behandles i henhold til romskjema)
- Bjelkelag i henhold til forskrifter
- Gulvvarme i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

Yttervegger:

(Beskrevet utenfra og inn)

- Kledning montert i henhold til tegning.
- Kledning:
 - o Liggende og stående – dobbelfalset grunnet og toppstrøk
 - o Utvendig belistning – rektangulær – grunnet og toppstrøk
 - o Underkledning – dobbelfalset grunnet og toppstrøk
- Utvendig behandling ved forbruker etter FDV og fargematrise fra arkitekt.
- Bindingsverk og isolasjon i henhold til forskrifter
- Gipsplater/ panel (Behandles i henhold til romskjema)

Innvendige vegger:

- Bindingsverk i henhold til tegninger
- Gipsplater/panel. (Behandles i henhold til romskjema)

Dragere, søyler og kasser

- Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres i henhold til forskrifter.
- Søyler og dragere kan være synlige i boligrom. Dvs sprang i vegger og tak.
- Kasser, nedforinger av himling og påforinger av vegger utføres hvor dette er nødvendig.
- Utvendige søyler og dragere må behandles av forbruker.

Yttertak/himlinger:

- Listetekking/ Zanda Protector Sort / takstein
- Takkonstruksjon og isolasjon i henhold til forskrifter
- Gipsplater/ panel (Behandles i henhold til romskjema)

Vinduer:

- Leveres med glass i henhold til gjeldende forskrifter og tegninger.
- Overflate er fabrikkmalt sort utvendig og innvendig.
- Fastvindu/lukkevindu i henhold til tegning med hvit foring.

Ytterdører:

- Hoveddør: Gilje Andre/ eller tilsvarende fra Nordan – farge sort
- Eventuell Biinngang: Gilje/ Nordan Standard – farge sort
- Boddør: Gilje/ Nordan Standard – farge sort
- Balkongdører: Gilje/ Nordan balkongdør – farge sort
- Foringer leveres fabrikkmalt hvit innvendig.

Innvendige dører:

- Slette og fabrikkmalt hvite dører.
- Karm og foring fabrikkmalt hvit.
(Eventuell pakning i karm er tilvalg)

Listverk:

- Innvendig listverk leveres i henhold til romskjema
- Monteres etter malerarbeid

Trapp:

- Leveres i henhold til tegninger.
- Trinn i hvitpigmentert eik.
- Hvitmalt håndreke og rekkverk med stålpiler.
- Hvitmalte konger, vanger og opptrinn (tette trinn).

Balkong og rekkverk:

- Utføres i henhold til tegning og forskrifter.
- Rekkverk: Leveres med stål, glass og kledning etter tegning

Kjøkken

- Leveres i henhold til kjøkkentegninger og kjøkkenbeskrivelse. Hvitevarer er ikke medtatt.

Garderobe:

- Leveres ikke

Ventilasjon:

- Leveres ikke men kan tilbys som tilvalg (inn-kassinger vil da forekomme)

Elektriker:

- Se egen beskrivelse fra Ryger

Rørlegger:

- Se egen beskrivelse fra Sig Halvorsen

Murer:

- Leveres i henhold til romskjema

Maler:

- Leveres i henhold til romskjema

Dato: 10.05.2022	Prosjektnr.:	Byggherre:					
Hjelmeland 120 vinkel							

Rom	Gulv	Vegger	Dører	Himling	Listverk	Vinduer/ Utv.dører	Elektrikker	Rørlegger	Tilleggs opplysninger
Standard leveranse 1. Etg									
Bod utvendig	Betong	ubehandlet gips	Tett bod dør iht leveransebeskrivelse	ubehandlet gips	ikke lister	ikke vinduer i bod	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
VF	Fliser 60x60 pro stone grey, m sokkel	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Bad	Fliser 30x30 Carnaby Grey, m sokkel	Fliser 20x40 hvite	Sløtt hvit	Jotaproff Acuatech eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Sov 1	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Sov 2	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
WC	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Stue	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Kjøkken	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Gang	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Hems									
Løftstue	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse
Sov	Eik Consto 3 stav matt	Jotaproff 05 eggehv	Sløtt hvit	Jotaproff 02 eggehv	Standard sløtt hvit	sorte tre/ hvit foring inne	ihht beskrivelse elektriker	ihht beskrivelse rørlegger	Se leveranse beskrivelse



Pipe/Ildsted:

- Ventilert pipeildsted Westfire Uniq 36 med glassplate

Blikkenslager:

- Nødvendige beslag leveres i aluminium med farge sort
- Nødvendige renner og nedløp leveres i aluminium med farge sort

Carport/Boder/ anneks:

- Tak – papptekking/ takstein
- Vegger – Reisverk, uisolert og kledning som bolig.
- Gulv – Betong i bod og asfalt i carport.

Særlige bestemmelser:

- Leveransen er i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.
- Kjøper får tilgang til hytte når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelsen er holdt.
- Hytta kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse/ferdigattest.
- Eventuelt ytterligere leveranser utover det som er beskrevet i prosjektbeskrivelse og romskjema utarbeidet av Enkel Bygg as vil komme som et tillegg til kontrakt.

[illegible][illegible]

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV TOMT I PROSJEKTET VALVIK HYTTEFELT

Tomt nummer: _____
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

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

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 31.08.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr:	
Lånt kapital:		Kr: _____
Egenkapital:		Kr: _____
Totalt:		Kr: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon