



aktiv.

Kattaland 3B, 5690 LUNDEGREND

Moderne og innbydende 4-roms leilighet med delvis sjøutsikt fra vestvendt altan, flotte solforhold og utvendig bod



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227
E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Felleskostn.: Kr 535,-
Selger: Lars van der Meeren

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 115/121 kvm
Tomtstr.: 1694.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 116, bnr. 26
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1503250332

Velkommen til
Kattaland 3B

Dette er en lys og moderne leilighet over to plan med delvis sjøutsikt, gode solforhold og flotte omgivelser på idylliske Tysnes. Her bor du i et rolig og familievennlig område med nærhet til sjø, natur og daglige fasiliteter. Boligen har god planløsning, gjennomgående lyse overflater og en lun atmosfære.

- Høydepunkter:
- 3 romslige soverom
 - Stue med peis og varmepumpe
 - Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
 - Vestvendt uteplass med delvis sjøutsikt
 - Parkering rett utenfor leiligheten
 - Utvendig bod i felles bygg
 - Kort vei til sjø, turområder, barnehage og butikk
 - Ca. 5 min til Apalvika friluftsområde
 - Ca. 15 min til ferjekai på Våge



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen36

Tilstandsrapport50

Egenerklæring65

Nabolagsprofil..... 118

Forbrukerinformasjon 123

Budskjema 124





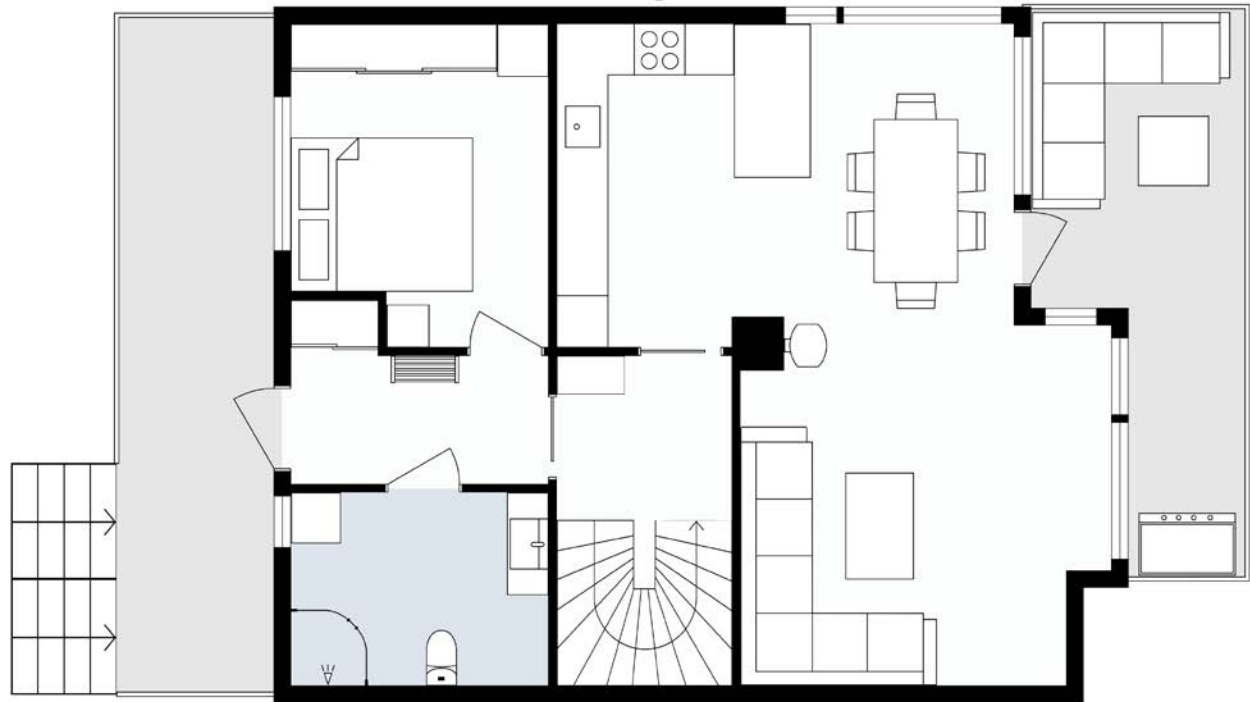


Plantegning

1. etasje



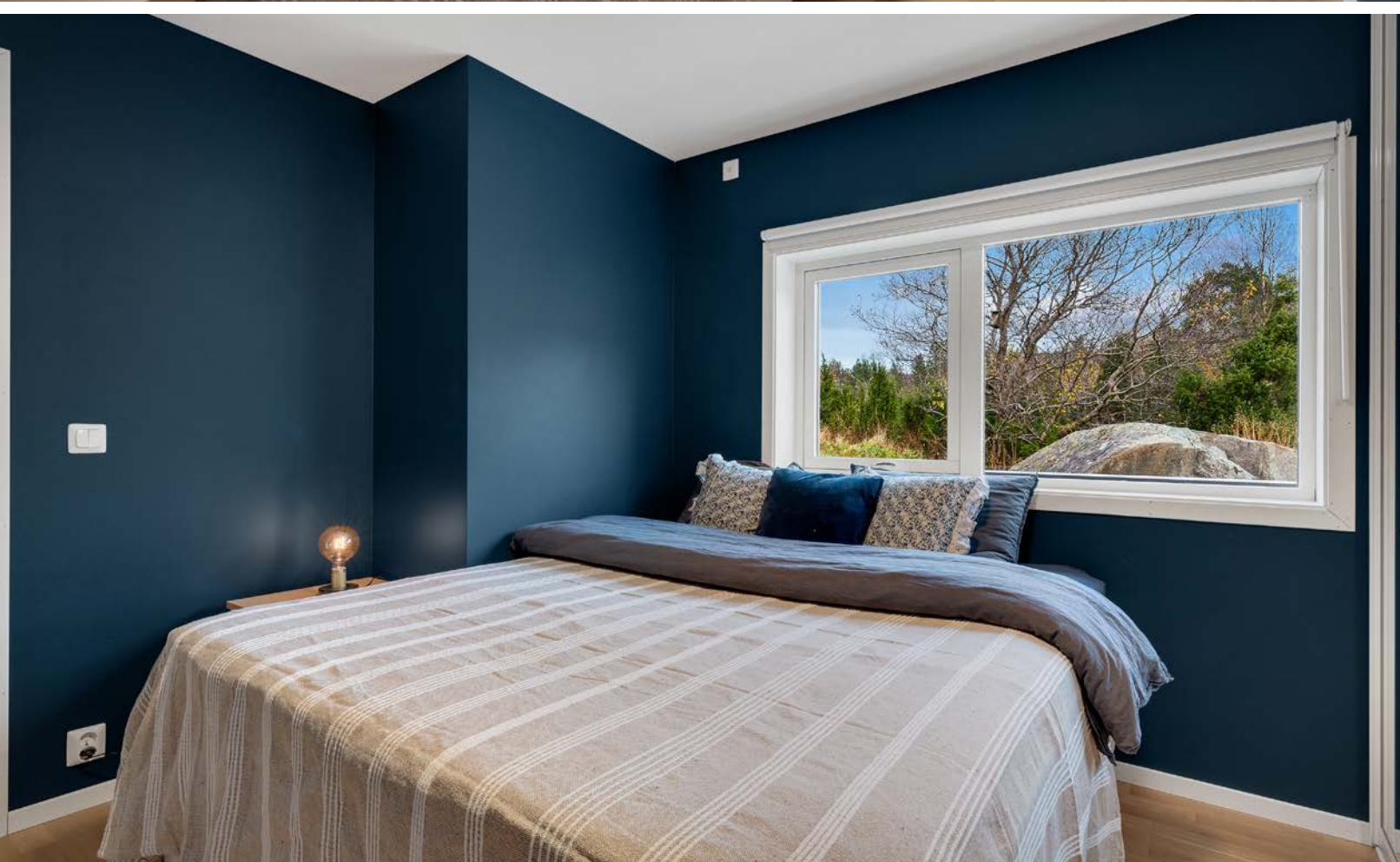
Kattaland 3B
1. Etg



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

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









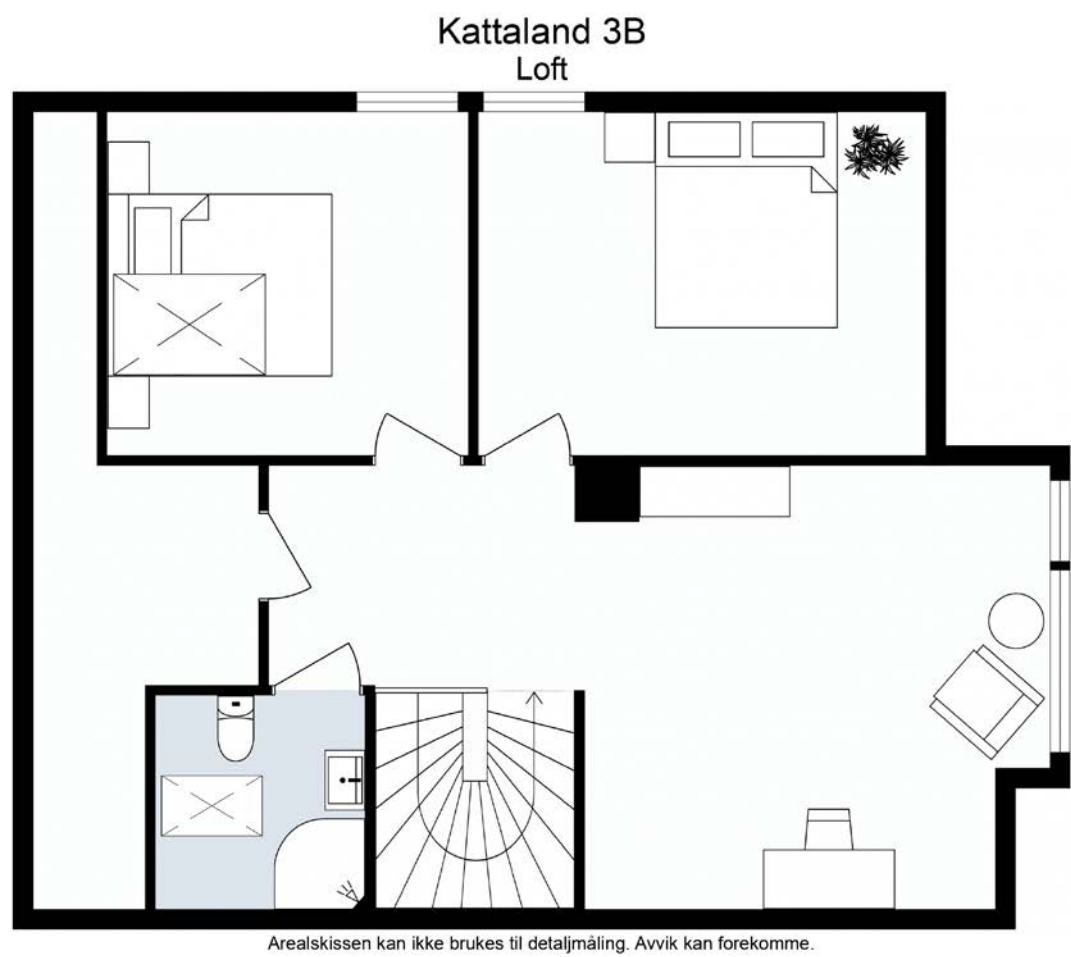






Plantegning

2. etasje



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













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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 121 m²
TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje. BRA-i: 68 m²
Entrè (5,5m²)
Stue/kjøkken (35,7m²)
Bad (6m²)
Soverom (10,8m²)
Gang med trapp (7,2m²)

BRA-e: 6 m² Ekstern bod (5,9m²).

2. etasje. BRA-i: 47 m² Loft:
Gang med trapp (9,5m²)
Stue (14,4m²)
Soverom 1(9,4m²)
Soverom 2 (9,4m²)
Bad (3,4m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje
25 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppdragsgiver informerer om at leiligheten disponerer ekstern bod i bodhus. Vedtekter er ikke innhentet og kontrollert.

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m2.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1694.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, plen, beplantning og bodhus.

Tomten er fellesareal for firemannsboligen.

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet i rolige og naturskjønne omgivelser, med kort avstand til sjøen og gode fiskeplasser. Området byr på gode muligheter for friluftsliv i både skog og fjell. I nærheten ligger Tysnessåta, et kjent turmål med flott utsikt. Fjellet er 752 meter høyt og det høyeste punktet i Tysnes kommune. Sommeren 2024 ble de nye sherpatrappene til toppen åpnet, som gjør turen både lettere og mer tilgjengelig for alle.

Det er ca. 10 minutters gange til Lundegrend, hvor du finner Lunde barnehage og dagligvarebutikken Bunnpris med det meste av det du trenger i hverdagen. Det er skoletilbud både i Våge og Uggdal. I nærområdet ligger også Apalvika, et offentlig friluftsområde i Lunde med sandvolleyballbane, fotballbane, lekeplass, gapahuk, grill- og bål plass samt toalett med håndvask. Fra den barnevennlige stranden kan du svømme ut til en flytebrygge, og det er parkeringsmuligheter like ved.

Det er også mange aktivitetsmuligheter ved Vassbakken idrettsbane, i tillegg til at det kommer en splitter ny padelhall.

Til Våge tar det ca. 12–15 minutter med bil. Her finner du et bredt utvalg av servicetilbud som dagligvarebutikker, apotek, spisesteder og ferjeforbindelse til Halhjem i Os, med videre forbindelse til Bergen. Det er også mulig å kjøre fergefritt via Tysse og Samnanger. Ca. 5 minutter til Malkenes (Hardangerfjordekspressen) og ca. 30 minutter til Hodnanes, med ferjeforbindelse til Stord.

Tysnes kommune har fokus på å gi gode tjenester og tilbud både til fastboende og tilreisende. I tillegg har kommunen en rik historie og et attraktivt kulturliv som bygger på samarbeid mellom idrettslag, organisasjoner og frivillige. Et av kulturtilbudene er den stadig voksende Tysnesfest, som har blitt en stor begivenhet for både festivalglade lokalfolk, og tilreisende.

Eiendommen kombinerer fredelige, landlige omgivelser med kort vei til lokale fasiliteter, perfekt for deg som ønsker å bo nær naturen, men likevel ha alt du trenger innen rekkevidde.

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved fellesvisninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området har hovedsakelig spredt småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:
- Lunde barnehage (1-5 år)

Skoler:
- Tysnes skule (5-10 kl.)
- Uggdal skule (1-4 kl.)
- Onarheim skule (1-7 kl.)
- Fusa vidaregåande skule
- Stord vgs avd. Saghaugen

For mer informasjon se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Tysnes kommune for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Ole - Henrik Berg

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Selveiet leilighet - byggeår: 2012.

Byggemåte:
- Grunnmur
Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/underetasje.

- Yttervegger
Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig fasade av bordkledning.

- Tak

Takkonstruksjon i trevirke og yttertak tekket med takstein.

- Vinduer og dører
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass som er utvendig aluminiumsbelagt, fra byggeår. Det er PWC takvinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår. Det er malt altandør av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår, som er utvendig aluminiumsbelagt. Det er malt ytterdør av tre, fra byggeår.

- Balkong, verander og lignende
Det er altan på ca 13m² med rekkverk av liggende spiler, på framside av hus. Det er terrasse ved inngangsparti på ca 12m² med rekkverk av liggende spiler.

- Våtrom
Bad 2. etasje
Det er et helfliset bad med balansert ventilasjon, varmekabler i gulv og det er benyttet plastsluk. Badet inneholder: Innredning med nedsenket servant, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Bad. Loft
Det er et helfliset bad med balansert ventilasjon, varmekabler i gulv og det er benyttet plastsluk. Badet inneholder: Innredning med nedsenket servant, opplegg til vaskemaskin, vegghengt toalett og dusjkabinett.

- Kjøkken
Kjøkkeninnredning fra Sigdal med profilerte fronter, benkeplate av laminat og skvettplate over benkeplate. Det inneholder: Kombiskap, oppvaskmaskin, vask, platetopp med komfyrvakt, stekeovn og ventilator som er koblet på det balanserte ventilasjonsanlegget. Det er integrerte

hvitevarer.

- VVS
Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør i rør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

- Varmtvannsbereder
Det er varmtvannsbereder på 198L fra 2012, plassert i bod/kneloft.

- El. Anlegg:
Sikringsskapet i entré inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt i eierskifterapport).

- Oppvarming:
Det er peis og varmepumpe i stue, samt varmekabler på begge bad og i entré. Det er ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

- Ventilasjon
Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

For mer informasjon se vedlagt eierskifterapport avholdt 29.10.2025 av Ole Henrik Berg for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring
Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 2.
Antall måneder: 7.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet

våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei: Ja.
Beskrivelse: Sprekk i fug mellom flisene i dusjen.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Nei: Ja.
Beskrivelse: Tidligere utetthet ved altandør.

Innhold
Leiligheten går over to plan og inneholder:

2. etasje: Entrè (5,5m²), bad (6m²), hovedsoverom (10,8m²), gang med trapp (7,2m²) og stue/kjøkken (35,7m²).

Loft: Loft: (Gang med trapp (9,5m²), stue (14,4m²), soverom 2 (9,4m²),soverom 3 (9,4m²) og bad (3,4m²).

Eksternt: Bod med utvendig adkomst (5,9m²).

Her får du en lys og tiltalende leilighet med gjennomgående god standard og moderne løsninger.

Leiligheten har inngang i 2. etasje, der du ønskes velkommen av en innbydende entré med varmekabler i gulvet. Fra entréen er det tilgang til et helfliset bad med varmekabler, vegghengt toalett, dusjkabinett og innredning med servant. Etasjen har også et romslig hovedsoverom på 10,8 m², med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderoabeløsning.

Videre kommer du inn i en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning, hvor store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en luftig og behagelig

atmosfære. Det er god plass til både spisebord og sofagruppe, og rommet fungerer fint som et naturlig samlingspunkt for familie og venner. Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse med gode solforhold – her kan du nyte utsikten mot nærområdet og rolige kvelder utendørs. Terrassen gir god plass til sittegruppe, blomsterkasser og eventuelt en liten grill.

Kjøkkenet er fra Sigdal og har et tidløst uttrykk med profilerte fronter, laminert benkeplate og skvettplate av laminat. Løsningen er både praktisk og stilren, med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp med komfyrvakt, stekeovn og ventilator tilkoblet det balanserte ventilasjonsanlegget. Her ligger alt til rette for en effektiv og hyggelig matlaging.

Videre opp til loftsetasjen finner du en trivelig loftstue, et lyst og allsidig rom som passer perfekt som ekstra oppholdsrom, TV-stue, kontor eller lekeområde for barna. Loftstuen gir en behagelig atmosfære med god takhøyde og fine lysforhold. Her ligger også to soverom med god størrelse, som begge har plass til seng, skrivepult eller garderobeskap. Rommene passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Et helfliset bad på loftet holder samme gode standard som badet under, med dusjkabinett, vegghengt toalett, servant og opplegg for vaskemaskin. En praktisk bod/kneloft gir ekstra lagringsplass og inneholder blant annet varmtvannsbereder, ventilasjonsanlegg og stoppekran.

Selger opplyser om muligheter for parkering på fellesareal ved inngangspartiet.

På baksiden av firemannsboligen, ved inngangspartiet, finner du en romslig utebod på 5,9 m², én til hver seksjon i sameiet.

På forsiden av boligen, mot terrassen, er det en stor felles plen som sameiet deler. Her står den felles robotklipperen som tar seg av gressklippingen, praktisk og lettstelt.

Standard

Beskrivelse av innvendige overlater (vegger, tak og gulv):
Gulv: Det er 3-stavs eikeparkett i leiligheten. Skifer i entré og fliser på badene.
Vegger: Det er malte, slette overflater. Fliser på bad.
Himling: Det er malte, slette flater

Tekniske installasjoner:
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Sluk og avløpsrør av plast.
- Rør i rør til vannforsyningsrør.
- Varmepumpe.
- Sikringsskap med automatsikringer.

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

Forhold som har fått TG2:

- Våtrom. Bad 2. etasje. Overflate vegger og himling
Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

- Våtrom. Bad 2. etasje. Overflate gulv.
Det er påvist at badet ikke oppfyller gjeldende krav til fall. Avviket er imidlertid lite, og fallforholdene er nesten i tråd med kravet. Badet fungerer etter hensikten, men det er viktig å være klar over forholdet. Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

- Våtrom. Bad 2. etasje. Membran, tettesjiktet og sluk.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder på tettesjikt.

- Våtrom. Bad loft. Overflater vegger og himling.
Det er påvist sprekker i elastisk fuge mellom vegg og gulv. Det anbefales å utbedre skadede fuger for å sikre vanntetthet. Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner..

- Våtrom. Bad loft. Overflate gulv.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk. Utilstrekkelig fallforhold og høydeforskjeller kan påvirke avrenning og føre til opphopning av vann.

Det anbefales å vurdere tiltak for å sikre tilfredsstillende avrenning. Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

- Våtrom. Bad loft. Membran, tettesjiktet og sluk.
Det er ikke påvist mansjett/membran rundt avløp til vask som medfører økt risiko for fukt i konstruksjonen. Lokal utbedring må påregnes for å forhindre fuktproblematikk i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

- Kjøkken
Det er ikke påvist waterguard/lekkasjesikring til oppvaskmaskin. I rom uten sluk eller vanntett gulv, er det krav om lekkasjesikring ved installasjon av vanntilkoblede apparater som oppvaskmaskiner. Det anbefales å montere waterguard/lekkasjesikring for å forhindre større fuktskader ved en potensiell lekkasje. Det er registrert noen bruksmerker og noe svelling i fronter. TG2 vurderes med bakgrunn i manglende lekkasjesikring og observasjoner.

-Balkonger, verandaer og lignende
Rekkverkshøyden på altan er målt til 95 cm. Dette er under dagens forskriftskrav i TEK17, som angir minimum 100 cm høyde på rekkverk der fallhøyden overstiger 1 meter. Avviket utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, selv om høyden kan ha vært i

samsvar med regelverket på byggetidspunktet. Det er registrert manglende vedlikehold av terrassebord. Normalt vedlikehold må påregnes. TG2 vurderes med bakgrunn i rekkverkshøyde og observasjoner.

- VVS
Det er ikke registrert kursfortegnelse i fordelerskap. TG2 vurderes med bakgrunn i manglende kursfortegnelse i fordelerskap.

- Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret. For å forhindre større skader ved en eventuell lekkasje må det monteres lekkasjesikring/waterguard. Varmtvannsbereder er ikke direktekoblet. Beredere av denne størrelsen skal være direktekoblet (ikke stikkontakt) for å forhindre brannfare. TG2 vurderes med bakgrunn i manglende lekkasjesikring og løsning for strømforsyning.

Innbo og løsøre
Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Parkering
Parkering på sameie sin eiendom.
Det er parkeringsplasser rett utenfor boligen.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi
Oppvarming

Det opplyses om følgende varmekilder i henhold til tilstandsrapport og info fra selger:

- Vedovn og varmepumpe i stue.
- Varmekabler på begge bad og i entré.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Ellers elektrisk oppvarming.

Det opplyses for orden skyld at teknisk tilstand på varmekilder ikke er kontrollert.

Energikarakter
B

Energifarge
Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 490 000

Kommunale avgifter
Kr 18 455

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter som er fakturert på eiendommen for 2024 er kr. 11 297,13,-

- Avløp: Kr 7 400,00,-
- Eiendomsskatt: Kr 3 154,00,-
- Feiing: Kr 743,13,-

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Prognose for kommunale avgifter for 2025:

- Renovasj. Grunnavg: Kr 1 387,50,-
- Tilsynsgebyr: Kr 300,00,-
- Feiing 2 kvart år: Kr 450,00,-
- Abo. gebyr avløp: Kr 3 627,10,-
- Forbruk avløp: Kr 3 726,00,-
- Eiendomsskatt: Kr 3 154,00,-

Totalt: Kr 12 644,60,-

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

Eiendommen er tilknyttet Lunde Vasslag. Årsavgift for 2025 er kr. 2 750,-.

Eiendomsskatt
Kr 3 154

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3154. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær
Kr 741 347

Formuesverdi primær år
2024

Formuesverdi sekundær
Kr 2 965 386

Formuesverdi sekundær år
2024

Info formuesverdi
Formuesverdi er hentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter
For aktuell eiendom vil dette være strøm etter forbruk, vanngebyr, renovasjon- og slamgebyr, forsikring, kabel-tv, bredbånd, kommunale avgifter/ eiendomsskatt m.m. Listen er ikke uttømmende.

Vannavgift
Kr 2 750

Vannavgift år

2025

Info vannavgift

Lunde Vasslag (ink mva)

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

111/350

Felleskostnader inkluderer

Utvendig husforsikring.

(Kr. 19 242,- for periode 18.09.2025 - 18.09.2026)

Dette utgjør for seksjon 1, kr 6414 kr i året.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 535

Sameiet

Sameienavn

Kattaland Panorama

Organisasjonsnummer

936196543

Om sameiet

Kontaktperson: Thomas Mathew Henanger - thomas_henanger@hotmail.com

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 116, bruksnummer 26, seksjonsnummer 1 i Tysnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4616/116/26/1:

01.03.2012 - Dokumentnr: 176107 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Tysnes Kommune

Org.nr: 959 412 340

Rett til leidnings- og kabelgrøft.

Overført fra: Knr:4616 Gnr:116 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2012 - Dokumentnr: 176107 - Bestemmelse

om gjerde

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4616 Gnr:116 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.2025 - Dokumentnr: 1299093 -

Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Bergen Sentrum AS

Org.nr: 993 404 020

Elektronisk innsendt

08.02.2011 - Dokumentnr: 104868 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4616 Gnr:116 Bnr:14

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4616 Gnr:116 Bnr:26

16.05.2012 - Dokumentnr: 385066 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 111/350

01.01.2020 - Dokumentnr: 1079597 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1223 Gnr:116 Bnr:26

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen: Nybygg - firemannsbustad, datert 05.09.2012.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert

16.01.2008. Det foreligger imidlertid ikke

oppdaterte, godkjente byggetegninger som

samsvarer med dagens bruk av boligen. De

tegningene som er fremlagt, avviker fra faktisk

utførelse: Kjøkkenet er flyttet og altanen har en

annen utforming. Eier opplyser at boligen har hatt

samme tilstand og utforming som i dag helt siden

de selv overtok eiendommen. Det er ikke foretatt

endringer, oppgraderinger eller vesentlige

tilpasninger i eierperioden.

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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.09.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Eiendommen er tilknyttet privat vannverk.

Adkomst fra kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

- Kommuneplan for Tysnes 2011-2022

PlanID: 2010-05.

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 26.04.2012.

Kommuneplaner under arbeid:

- Tysnes kommune - Kommuneplanen sin arealdel

2024 - 2036

PlanID: 2018-05

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Status: Planforslag.

Reguleringsplaner:

- Bustadfelt Kattaland, gnr. 116 bnr. 1

PlanID: 2009-01.

Plantype: Detaljregulering.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 10.03.2009.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger
62 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

63 600 (Omkostninger totalt)
74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 564 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 567 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 63 600

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
15 000 Grunnpakke
24 900 Markedspakke Premium - inkl. rådgivingstime med stylist
7 990 Oppgjørshonorar
14 990 Tilretteleggingsgebyr
2 900 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 118 070

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler
Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

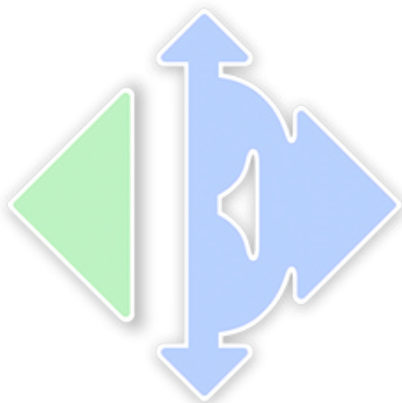
Ansvarlig megler bistås av
Elise Linningsvoll
Eiendomsmeglerfullmektig
elise.linningsvoll@aktiv.no
Tlf: 959 38 227

Bettina Larsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
bettina.larsen@aktiv.no
Tlf: 976 19 234

Oppdragstaker
Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato
04.11.2025

Selveiet leilighet
Kattaland 3 B
5690 Lundegrend



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Ole Henrik Berg

Dato: 29/10/2025

Tertnesveien 103

Tertnes 5114

40616027

ole@berg-takst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™	
MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:	
TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:116, Bnr: 26
Hjemmelshaver:	Lars Van Der Meeren
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2012
Tomt:	1 695 m²
Kommune:	Tysnes

BEFARINGEN:	
Oppdragsgiver:	Lars Van Der Meeren
Befaringsdato:	28.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:	
Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, plen, beplantning og bodhus.	

OM BYGGEMETODEN:	
Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/underetasje. Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig fasade av bordkledning. Takkonstruksjon i trevirke og yttertak tekket med takstein.	

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 2012 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:
Beliggenhet:
Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Lundegrend i Tysnes kommune, Vestland fylke. Området har hovedsakelig spredt småhusbebyggelse med nærhet til sjø og landlige omgivelser. Adkomst skjer via lokal vei med forbindelse til fylkesvei og videre veinett. Det er enkelte mindre næringsvirksomheter i nærområdet.

Takstobjektet:
Selveiet leilighet

Oppvarming:
Vedovn og varmpumpe i stue. Varmekabler på begge bad og i entré.
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ellers elektrisk oppvarming.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg:
Sikringsskapet i entré inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS:
Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør i rør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

Pipe/ildsted: Vedovn med elementpipe.
Undertegnede taksmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Det er 3-stavs eikeparkett i leiligheten. Skifer i entré og fliser på badene.
Vegger: Det er malte, slette overflater. Fliser på bad.
Himling: Det er malte, slette flater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle mangler og avvik ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle leiligheten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:
Ikke oppgitt

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etasje	68			25	68	
Loft	47				47	
Ekstern bod		6				6
SUM BYGNING	115	6		25	115	6
SUM BRA	121					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.
Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

2.etasje:
Entre: 5,5m²
Bad: 6m²
Soverom: 10,8m²
Gang med trapp: 7,2m²
Stue/kjøkken: 35,7m²

Loft:
Gang med trapp: 9,5m²
Stue: 14,4m²
Soverom 1: 9,4m²
Soverom 2: 9,4m²
Bad: 3,4m²

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper,sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

BRA-e:

Ekstern bod: 5,9m²

MERKNADER OM AREAL:

Oppdragsgiver informerer om at leiligheten disponerer ekstern bod i bodhus. Vedtekter er ikke innhentet og kontrollert.

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m2.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Loftskonstruksjon:
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Innhent dokumentasjon, om mulig

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Lars Van Der Meeren

EIERSKIFTERAPPORT™

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Det ble gjennomført hulltaking fra gang mot bad. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

- Målingen viste vektprosent på 0%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.

- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.

- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Merknader: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder på tettesjikt.

1.2 Bad loft

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Helfliset bad med balansert ventilasjon, inneholder:

Innredning med nedsenket servant, opplegg til vaskemaskin, vegghengt toalett og dusjkabinett.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Keramiske fliser på overflater en levetid på 10-20 år.

Merknader: Det er påvist sprekker i elastisk fuge mellom vegg og gulv. Det anbefales å utbedre skadede fuger for å sikre vanntetthet.

Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner..

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

9/15

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er påvist riss og sprekker, se under. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under. Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.	
Det er helfliset gulv med varmekabler. I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: - Keramiske fliser på overflater en levetid på 10-20 år.	
Merknader: Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk. Utilstrekkelig fallforhold og høydeforskjeller kan påvirke avrenning og føre til opphopning av vann. Det anbefales å vurdere tiltak for å sikre tilfredsstillende avrenning. Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.	
TG 2	1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra 2012 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under. Det er muligheter for å rengjøre sluk. Arbeidet vurderes som fagmessig utført. Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.	
Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran. Det er benyttet plastsluk. Det er ikke utført hulltaking på grunn av tilliggende konstruksjoner. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale/forhøyede fuktverdier. I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: - Smøremembran en levetid på 10-20 år.	
Merknader: Det er ikke påvist mansjett/membran rundt avløp til vask som medfører økt risiko for fukt i konstruksjonen. Lokal utbedring må påregnes for å forhindre fuktproblematikk i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.	
2. Kjøkken	
TG 2	2.1 Kjøkken

©mstr.no

10/15

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør (plast) til vannforsyningsrør. Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk av plast. Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Det er stoppekran i fordelerskap som er plassert i bod/kneloft.

Merknader: Det er ikke registrert kursfortegnelse i fordelerskap.

TG2 vurderes med bakgrunn i manglende kursfortegnelse i fordelerskap.

TG 2

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Det er varmtvannsbereder på 198L fra 2012, plassert i bod/kneloft.

Merknader: Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret. For å forhindre større skader ved en eventuell lekkasje må det monteres lekkasjesikring/waterguard.

Varmtvannsbereder er ikke direktekoblet. Beredere av denne størrelsen skal være direktekoblet (ikke stikkontakt) for å forhindre brannfare.

TG2 vurderes med bakgrunn i manglende lekkasjesikring og løsning for strømforsyning.

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Det var sist inspisert i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det er balansert ventilasjon i boligen. Ventilasjonsanlegget er plassert i bod/kneloft.

Hjemmelshaver informerer om at filtre er byttet i 2025.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

13/15

www.bmtf.no

62

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det er automatsikringer i sikringsskap i entré.

Hjemmelshaver informerer om at far som er elektriker har byttet spotter i entré og på bad. Han har i tillegg bytte utelamper og installert stikkontakt under overskap på kjøkken.

Det anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte ved mangel av samsvarserklæring for å avdekke eventuelle skjulte avvik.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.

Merknader:

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

14/15

www.bmtf.no

63

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Det er brannslukningsapparat fra 2011 og tilfredsstillende antall brannvarslere. Hjemmelshaver informerer om at det vil bli kjøpt nytt brannslukningsapparat før visning/overtakelse.

Godkjente tegninger er fremlagt, men stemmer ikke med dagens bruk.
- Kjøkken er flyttet.
- Altan har en annen utforming.

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1.1	Bad 1.etasje Overflate vegger og himling TG2 vurderes med bakgrunn i alder.
1.1.2	Bad 1.etasje Overflate gulv TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
1.1.3	Bad 1.etasje Membran, tettesjiktet og sluk TG2 vurderes med bakgrunn i alder på tettesjikt.
1.2.1	Bad loft Overflate vegger og himling TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner..
1.2.2	Bad loft Overflate gulv TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
1.2.3	Bad loft Membran, tettesjiktet og sluk TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
2.1	Kjøkken Kjøkken TG2 vurderes med bakgrunn i manglende lekkasjesikring og observasjoner.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende TG2 vurderes med bakgrunn i rekkverkshøyde og observasjoner.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør TG2 vurderes med bakgrunn i manglende kursfortegnelse i fordelerskap.
6.2	Varmtvannsbereder TG2 vurderes med bakgrunn i manglende lekkasjesikring og løsning for strømforsyning.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
---------------------------------	--

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250332	
Selger 1 navn	
Lars van der Meeren	
Gateadresse	
Kattaland 3B	
Poststed	Postnr
LUNDEGREND	5690
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalennr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? ☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse	Sprekk i fug mellom flisene i dusjen

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere utetthet ved altandør

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei

☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei

☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250332

Initialer selger: LvdM

4

68

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Van der Meeren	fc3022c121eadc0176c9ea2ac30625f8682ae903	23.10.2025 15:10:51 UTC	Signer authenticated by One time code

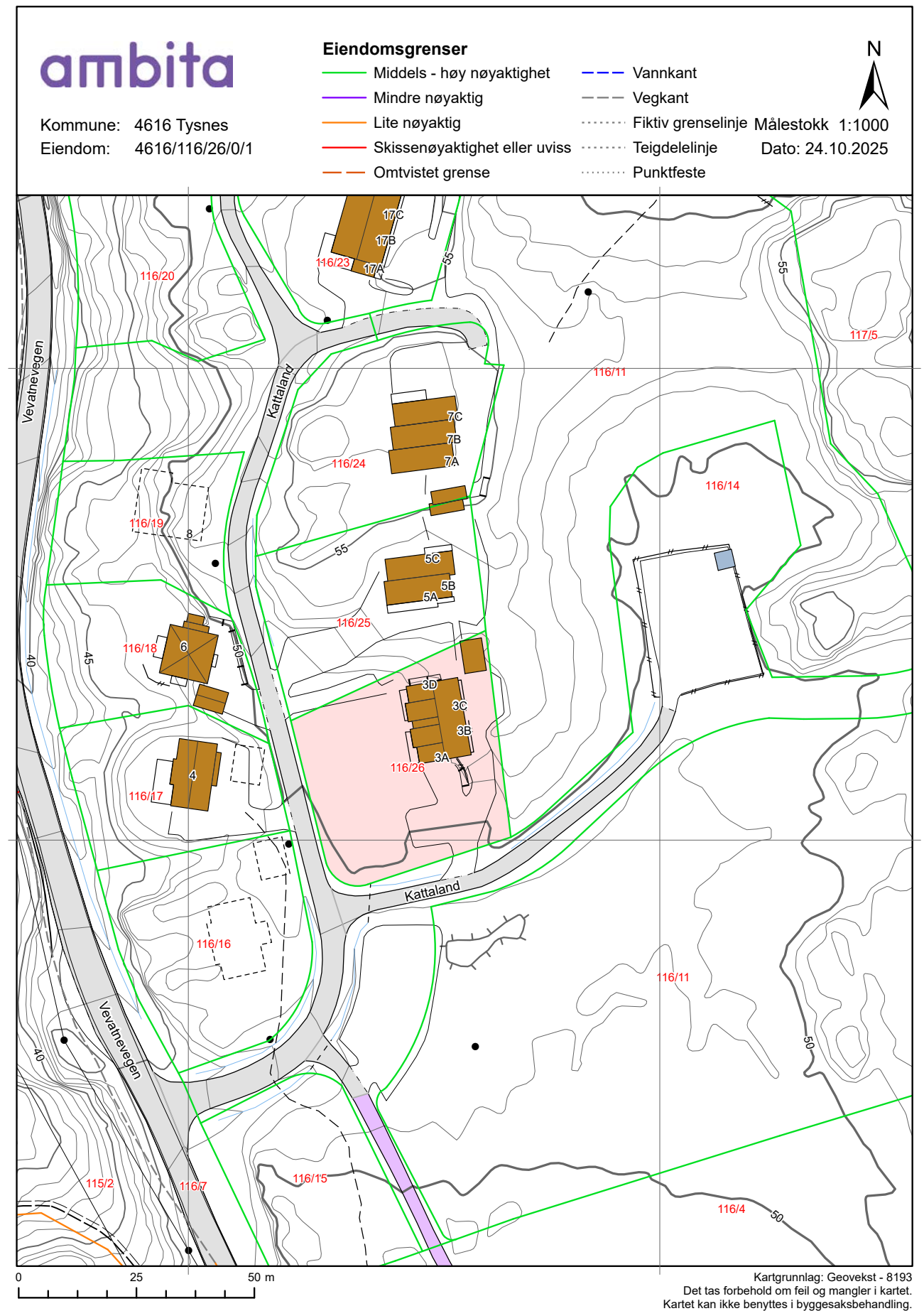
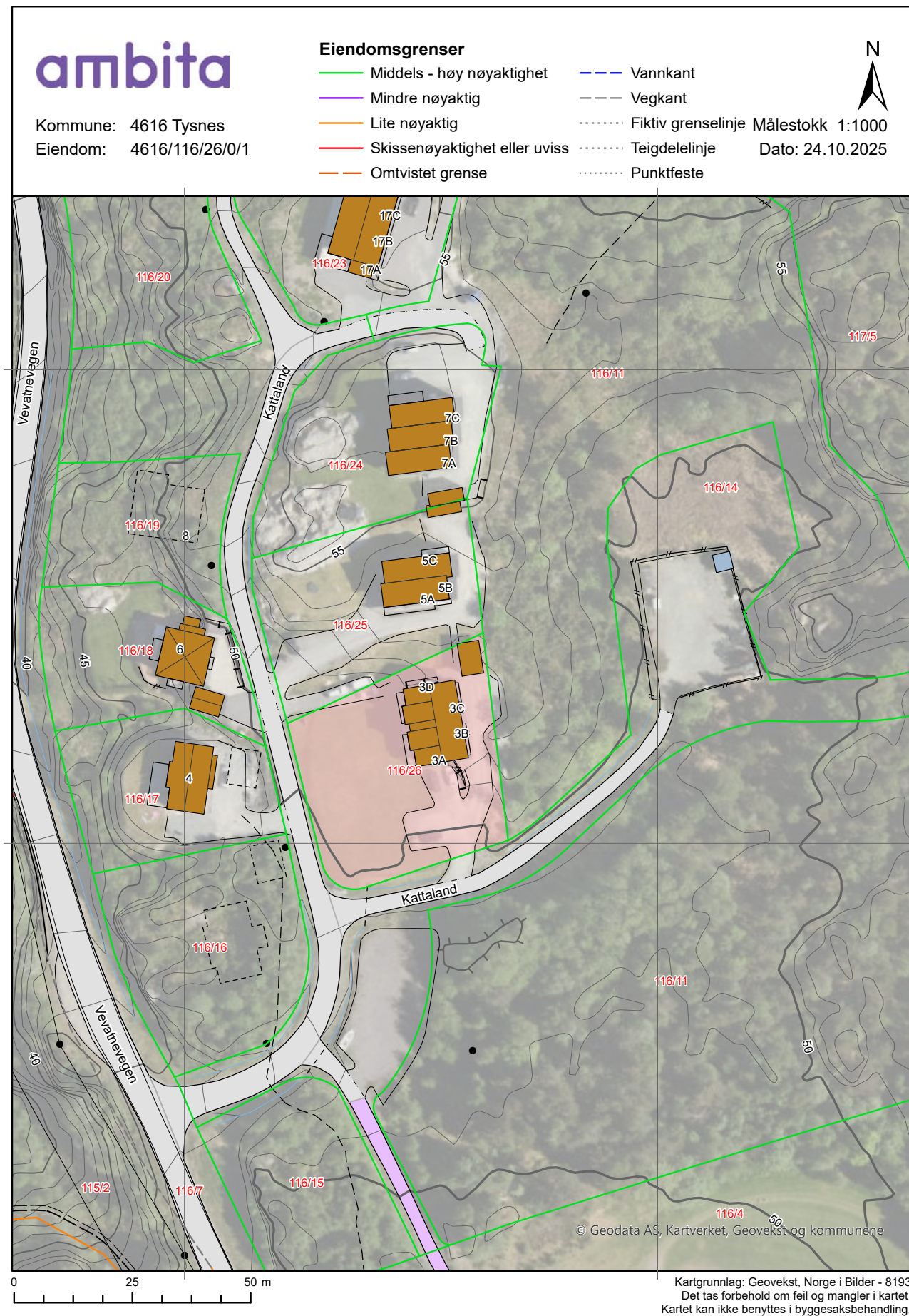
Document reference: 1503250332

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

69

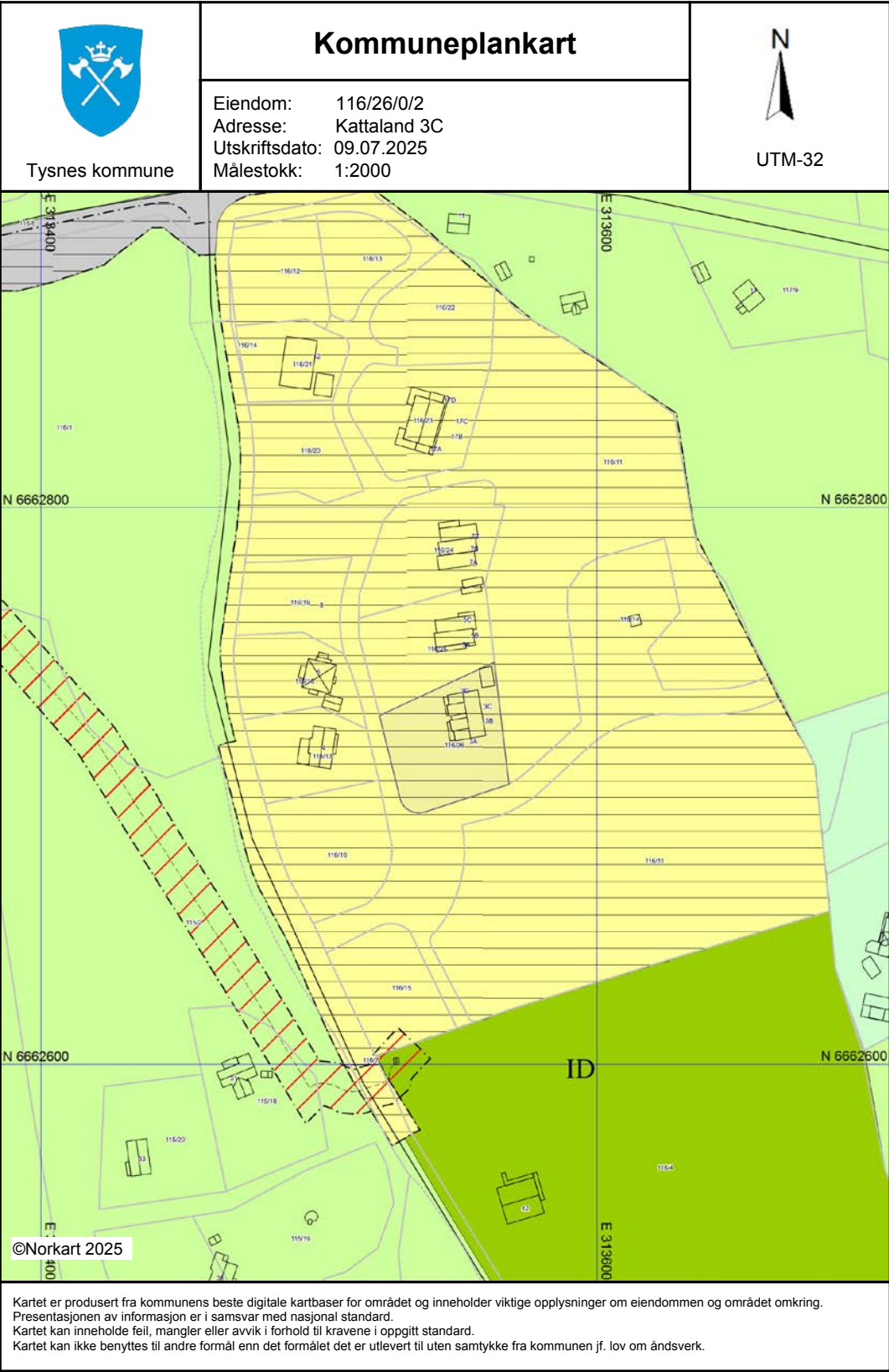


Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K

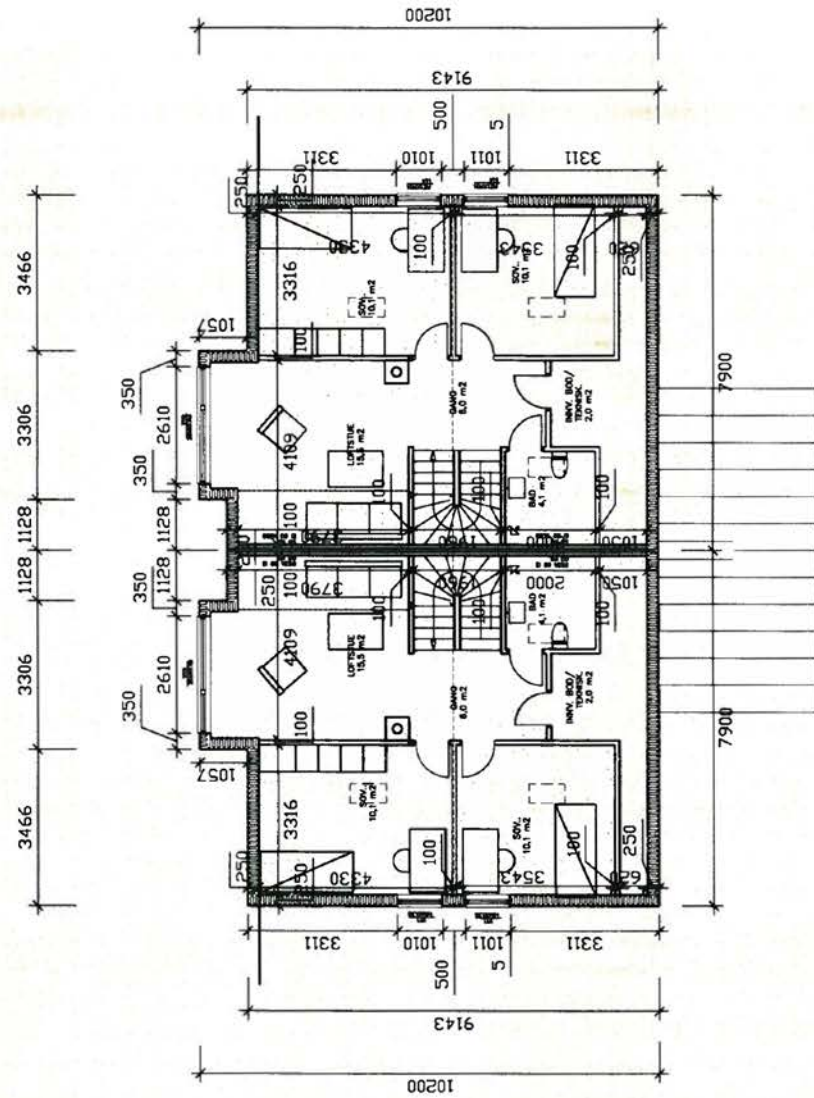
Kulturminne - punkt
- N

Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpkurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt	
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Faresone grense
	Detaljeringsgrense
	Kraftledning - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift



PLAN LOFT

[illegible]

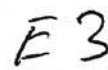
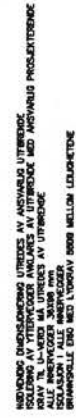


PLAN 1. ETC.

titelshaver TYSNES BOLIG AS	prosjekt BOLIGER TYSNES	G nr. 74, B nr. 279
--------------------------------	-------------------------------	---------------------

A	SOLARSON	06/08/2017	T.A.
B	ENRICHMENT & ENRICH	06/08/2017	PAYROLL
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			
L			
M			
N			
O			
P			
Q			
R			
S			
T			
U			
V			
W			
X			
Y			
Z			

prosjekt	kontr.	ansv.	mål	dato	tegnet av
UNDERLAG			1:100	16.01.08	AH/OG
 GRUNG 4000 EKERLUND AS FANTOTTVESEN 16, 5072 BERGEN Ulf. 55 28 40 00 fax 55 28 00 E-MAIL: firma@grung.no					
BOLIGER TYSNES PLAN 1. ETG.					
A2-03A			tegnet av prosjekt nr. 124		



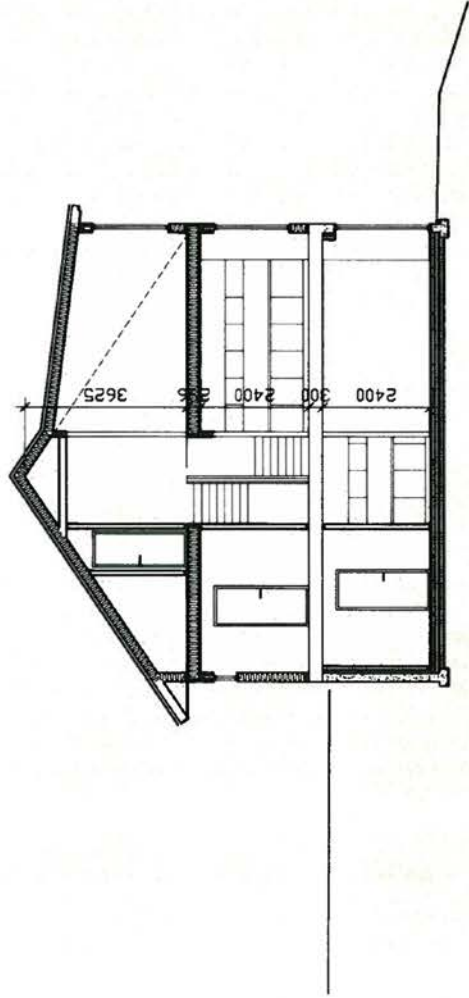
PLAN 2. ETG

tilfældeover	G nr. 74, B nr. 279
TYSNES BOLIG AS	projekt BOLIGER TYSNES

[illegible]

UNDERLAG	kontr.	ansv.	mål 1:100	dato 16.01.08	tegnet av AH/OG
prosjekt BOLIGER TYSNES PLAN 2. ETG	 GRUNG ARKITEKTUR AS FAKTORESEN 18, 4077 SKEDEN Tlf 55 28 40 00, faks 55 28 48 00 E-MAIL: firma@grung.no				

E4



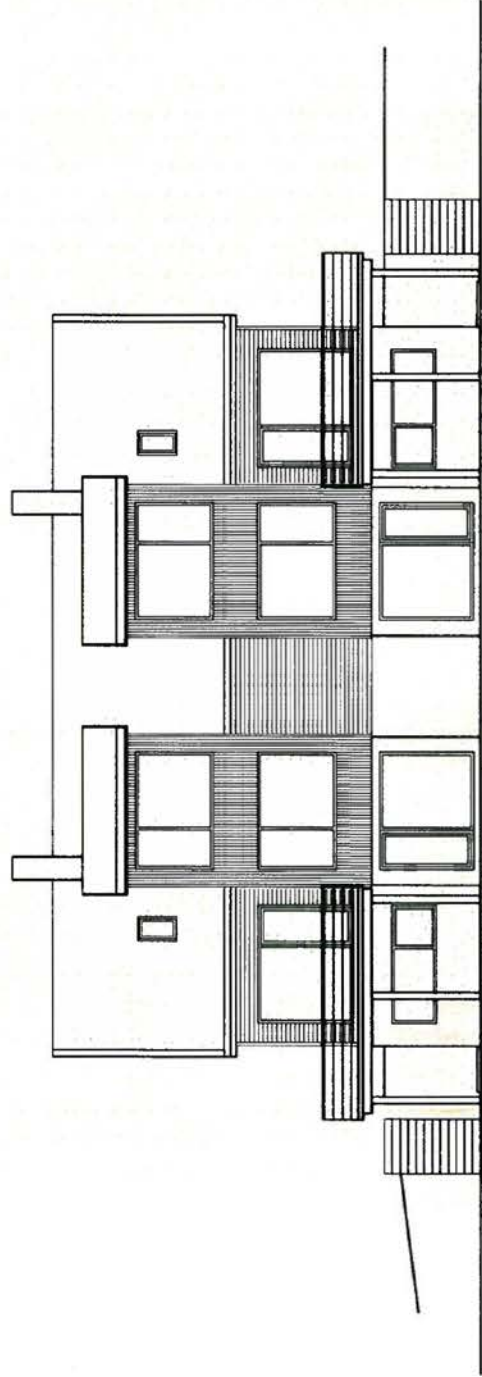
SNITT A-A

titelshoever MYRIAD	G nr. 74, B nr. 279 prosjekt BOLIGER TYSNES
------------------------	--

REV.	ÅRBEIDSTEKST	DATE	AKT	KONTROL
A	ARBEIDSTEKST			

ARBIDSTEGNING	kontr.	ansv.	mål	dato	tegnet av
prosjekt BOLIGER VAGE SNITT A-A	GRUNG ARKITEKTUR AS NYE SANDVIKSVEI 11 5033 BERGEN tlf. 55563000 fax 55015988 E-mail firma@grung.as		1:50	16.01.08	AH/OG
			prosjekt nr. 124		rev.
					A2-06A

E5



FASADE

titelshoever	G nr. 74, B nr. 279 prosjekt BOLIGER TYSNES
--------------	--

REV.	ÅRBEIDSTEKST	DATE	AKT	KONTROL
A	ARBEIDSTEKST			

ARBIDSTEGNING	kontr.	ansv.	mål	dato	tegnet av
prosjekt BOLIGER VAGE FASADE ØST	GRUNG ARKITEKTUR AS NYE SANDVIKSVEI 11 5033 BERGEN tlf. 55563000 fax 55015988 E-mail firma@grung.as		1:50	16.01.08	AH/OG
			prosjekt nr. 124		rev.
					A2-09



Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Utskriftsdato: 09.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Tysnes kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	4616	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Kattaland 3C, 5690 LUNDEGREND								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010-05		
Navn	Kommuneplan for Tysnes 2011-2022		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	26.04.2012		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/201/F%c3%b8resegnerTysnes%20rev%20300512.pdf		
Delarealer	Delareal	1 695 m²	
	KPHensynsonenavn	2009-01	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 695 m²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018-05
Navn	Tysnes kommune - Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2009-01		
Navn	Bustadfelt Kattaland, gnr. 116 bnr. 1		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	10.03.2009		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/160/39-Regulerings%c3%b8resegner%20Kattaland.pdf		
Delarealer	Delareal	184 m²	
	Formål	Frisiktsone	
	Feltnavn	SIKT	

Delareal	1 694 m²
Formål	Frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	B



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:

Gårdsnr 116, Bruksnr 26, Seksjonsnr 1

Kommune:

4616 Tysnes

Adresse:

Veiadresse: Kattaland 3 B, gatenr 1112

(fra bruksenhet) 5690 Lundegrend

Oppdatert: 28.09.2019

Grunnkrets: 108 Humlevik

Valgkrets: 4 Lunde

Kirkesogn: 7051001 Tysnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type: Best. eierseksjon

Bruksnavn:

Etableringsdato: 16.05.2012

Areal:

Arealkilde:

Arealmerknad:

Tinglyst:

Matrikkelført:

Har festegrunn:

Skyld:

Ja

Ja

Nei

Reg.landbruksreg.: Nei

Antall teiger:

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 111/350

Areal felles tomt: 1 694,8 kvm

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:

Rolle

Hjemmelshaver

Fødsels-/Org.nr.

210999

Eier

Van Der Meeren Lars

Kattaland 3 B, 5690 Lundegrend

Andel

1/1

Type

Bosatt i Norge

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.

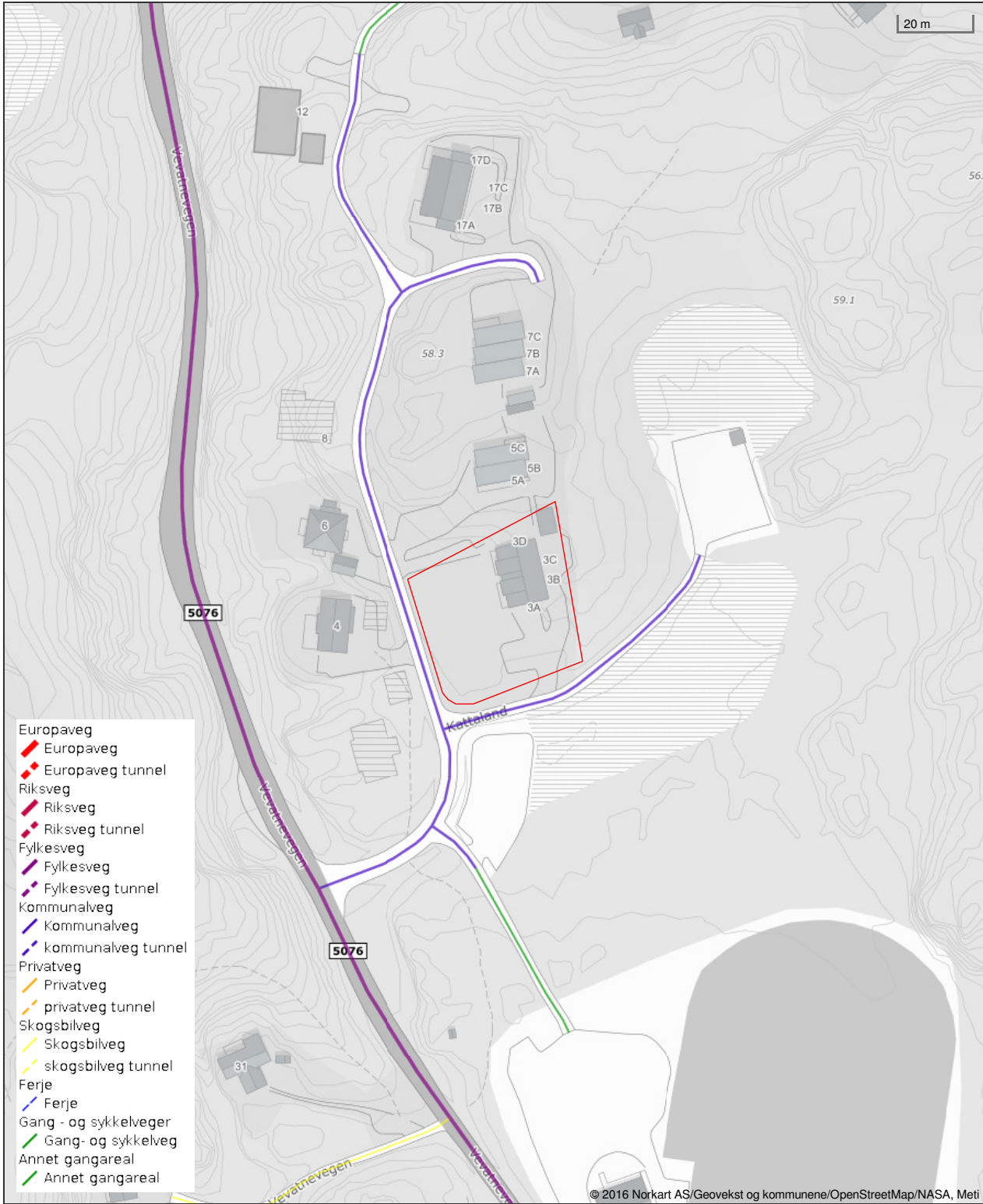
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



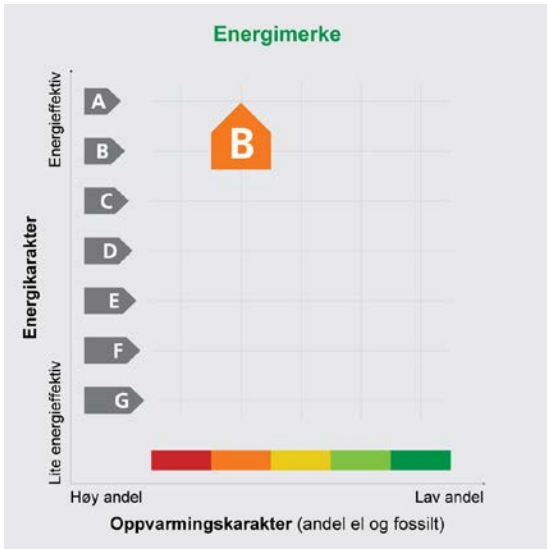
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Andre småhus m/3 boliger el fl									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kattaland 3 B	Bolig	114,0	Kjøkken	5	2	2			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	175,0	Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	346,0	Igangset.till.:	24.10.2011				
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	05.09.2012				
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	346,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	4				
Bygningsnr:	300295324			Antall etasjer:	3				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2		118,0		118,0				
H01	2		132,0		132,0				
H02			96,0		96,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Vegstatuskart for eiendom 4616 - 116/26//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Adresse	Kattaland 3 B
Postnr	5690
Sted	LUNDEGREND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	116
Bnr.	26
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300295324
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1222945
Dato	05.02.2021



Innmeldt av	sandra valencia lunde
-------------	-----------------------

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innnetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

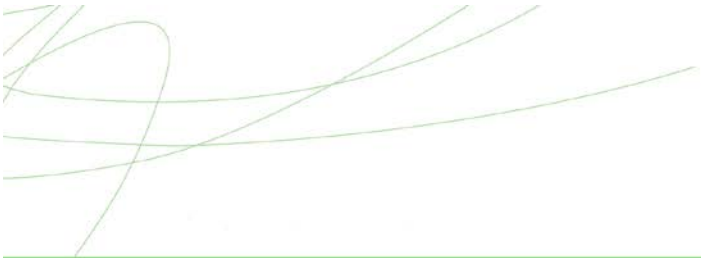
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

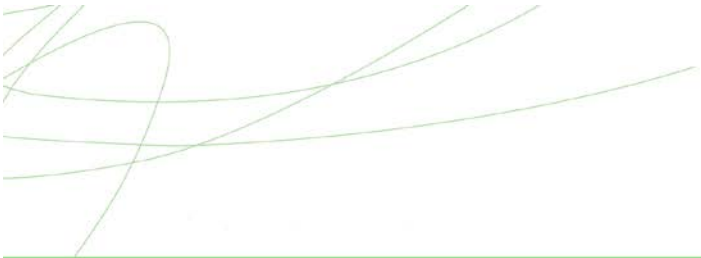
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår:	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for pristastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)	
Adresse: Kattaland 3 B	Gnr: 116
Postnr/Sted: 5690 LUNDEGREND	Bnr: 26
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr: 1
Bolignr: H0101	Festenr:
Dato: 05.02.2021 22:33:38	Bygnnr: 300295324
Energimerkenummer: A2021-1222945	
Ansvarlig for energiattesten: sandra valencia lunde	
Energimerking er utført av: sandra valencia lunde	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Tysnes kommune Kommuneplanen sin arealdel 2010-2022

Føresegner

Framlegg til 1. gongs handsaming
27. september 2011

Føresegner er justert i forhold til Kommunestyret sitt
planvedtak 26. april 2012.
Revidert 30.mai 2012



FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2010-2022) TYSNES KOMMUNE

Føresegnene er heimla i Plan og bygningslov (PBL 2008) § 11-5, og gjeld for område vist på plankart.

Dokumentet er delt inn i ein generell orienteringsdel, juridisk bindande føresegner (ramma inn) og retningslinjer.

1 ORIENTERING

1.1 Generelt for kommuneplanen:

- Kommuneplanen sin arealdel (heretter kalla Arealplan) er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 11-5.
- Føresegnene er saman med plankarta juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL § 11-6.
- Ved motstrid mellom plankart og føresegner går plankartet føre.
- Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men legg likevel viktige, retningsgivande føringar for arealplanlegging og byggesakshandsaming i kommunen då dei presiserer Kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Gjennom vedtak av Arealplanen har dei også fått regional tilslutnad.
- Reguleringsplanar, vedtekne før Arealplanen trer i kraft, inngår i det omfang som går fram av plankart. Reguleringsplanar som gjeld føre kommuneplanen er synt som omsynssoner. Heimel: PBL § 11-8 f.
- Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekka automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket vil verke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- Det skal leggjast vekt på synleggjering og ivaretaking av naturmangfaldet ved planlegging og utbygging. I samsvar med Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa nedfelt i same lovs §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde.
- I samsvar med PBL § 11-8 er det lagt omsynssoner med særlege omsyn til m.a. fare-og sikringsområde, bevaring kulturmiljø/naturmiljø/friluftsliv, bandlagte område, samt sone for gjeldande reguleringsplan, jfr. kap. 3. Ved søknad om tiltak i område med omsynssone skal dokumentasjon om at tiltaket ikkje er i konflikt med omsynet, leggjast fram.
- Ved planlegging og utbygging skal risiko og sårbarheit frå menneske- og naturskapte farar dokumenterast (jfr. PBL § 4-3). Det skal ved utarbeiding av alle reguleringsplanar gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som m.a. vurderer risiko for naturskade, forureining, ulukker m.m. med forslag til avbøtande tiltak for å unngå/redusera faren for skade.

- Alle tiltak i sjø, som t.d. bygging av kai, utfyllingar, utlegging av flytebrygger og leidningar i sjø, krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter Plan- og bygningslova.
- Ved all planlegging av områdedisponeringar (planar, utgreiingar og einskildtiltak) som omfattar sjøareal, skal desse så tidleg som mogleg verta lagt fram for Bergen Sjøfartsmuseum via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum, for uttale.

1.2 Strandsone:

- Strandsona skal takast vare på som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta.
- Bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er i dag regulert i Plan- og bygningslova av 2008, paragraf 1-8, *Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*.

Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.
- I Fylkesplan 2005-2008 er funksjonell strandsone definert som;
”Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera smalare eller breiare enn 100-metersbeltet”.

Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn for å fastsetja ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiera strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det bygge- og deleforbodet i plan- og bygningslova tillet, jfr Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.
- Den funksjonelle strandsona er kartlagt for Våge-området. Kartlegginga er gjennomført i samsvar med metode utvikla i forstudie for Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland (2010), i regi av Samarbeidsrådet for Sunnhordland.
- I eksisterande byggeområde der funksjonell strandsone er kartlagt, samt i regulerte bustad- og næringsområde som ligg innanfor 100-metersbeltet er det fastsett ny byggjegrænse. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggjegrænse. Det er ikkje fasett byggegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

2 AREALFØREMÅL

2.1 Arealet innanfor plangrensa er avsett til følgjande føremål, PBL § 11-7, nr. 1-6:

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 BYGNINGAR OG ANLEGG

- Bustadområde
- Fritidsbustadområde
- Forretning
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsverksemd
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Andre typar anlegg (som t.d. deponi, småbåtanlegg og naust)
 - Småbåtanlegg
 - Naust
 - Fiskerihamn
 - Høgdebasseng
 - Kloakkreinseanlegg
 - Reinseanlegg vatn
 - Skytebane
- Kombinerte byggje- og anleggsområde
 - Bustad, fritidsbustad, naust
 - Bustad, offentlig tenesteyting
 - Bustad og fritidshus
 - Bustad, forretning
 - Bustad, næring
 - Bustad, brannstasjon, lagar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Hamn
- Parkeringsplassar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 GRØNTSTRUKTUR

- Friområde

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- LNF
- LNF-spreidd bustad
- LNF-spreidd naust

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Småbåthamn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevatt
- Friluftsområde
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsona
 - Akvakultur, ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
 - Ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
 - Natur- og friluftsområde

3 GENERELLE FØRESEGNER

- 3.1 For areal avsett til bygg og anlegg etter PBL § 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL § 11-7 nr. 2, kan arbeid og tiltak etter PBL kap 20 og 30, og frådelling til slike føremål, ikkje finna stad før områda inngår i reguleringsplan. Heimel: PBL § 11-9 nr. 1.
- 3.2 Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, men vert erstatta av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer med omsyn til utbyggingsvolum og funksjonskrav. Heimel: PBL § 1-5.
- 3.3 Utbygging skal ikkje setjast i gang før det er vurdert behov for og sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelege grøntareal, trafikkssikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande og offentlege tenester. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3 og 4.
- 3.4 Den til ei kva tid gjeldande Rammeplan for byggegrense til veg og avkøyring for Region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyring til riks- og fylkesvegar. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3.
- 3.5 I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg med uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.
- 3.6 Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 (byggjeforbod 100-metersbeltet) gjeld i Tysnes kommune langs sjø.
Følgjande unntak erstattar 100-metersbeltet som byggjegrense:
* Eksisterande byggeområde og område for LNF-spreidd der det er sett ny byggjegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8, 3.ledd.
* I reguleringsplanar med fastsett byggjegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr 12-7 nr.2
* Langs vassdraga Flatråker, Uggdal og Onarheimselva gjeld byggjegrense på 50m på begge sider, langs alle andre vassdrag gjeld byggjegrense på 20m på begge sider. Byggjegrensa kan opphevast dersom tryggleiksnivået er vurdert og dokumentert til å stette aktuell tryggleiksklasse i teknisk forskrift TEK10. Heimel PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8 3.ledd.
Det er ikkje fastsett byggjegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.
- 3.7 Naust er å rekna for uthus; ein bygning i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/ naustgrupper.

- Det er ikkje tillate med gjerde/ levegg eller andre stengslar i naustområde. Naustbygg skal vere maks. 40 kvm BRA, ha saltak med takvinkel 35-45 grader, vera maks 1 etasje, ha maksimal mønehøgde 5,0 m over lågaste terreng under bygget, ha knappe takutstikk, ikkje ha takvindauge, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindauge. Vindauge kan ikkje vere større enn at gjennomsnittleg dagslysfaktor i rommet er maksimum 2% eller at rommets dagslysflate utgjør maksimum 10% av rommets golvareal. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5. og 6 og § 11-11 nr. 5.
- 3.8 Det skal leggast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Nybygg skal tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval. Omsynet til landskap, jordvern, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7
- 3.9 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6
- 3.10 Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. Det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak. Heimel PBL § 11-9 nr. 7
- 3.11 Verneverdige einskildsbygningar og kulturmiljø, og andre kulturminne (til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar, og verta sett i stand. Heimel PBL § 11-9 nr. 7.
- 3.12 BYA: For alle einebustadtomter - både i utbyggingsområde og i LNF-spreidd bustadområde - gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 kvm. Ved større tomter skal 1 daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA. Denne føresegna gjeld ved motstrid framfor alle reguleringsplanar vedtekne 2006 eller tidlegare. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5 og § 1-5.
- 3.13 Parkeringsdekning for bustadområde: Det skal leggjast til rette for min. 1,5 parkeringsplass pr bustadeining under 100 kvm BRA og min. 2 parkeringsplassar pr bustadeining over 100 kvm BRA. For einebustader skal det uansett storleik leggjast til rette for min. 2 parkeringsplassar, med tillegg av éin parkeringsplass pr utleigeeining dersom etablering av kjellarhusvære el.l. Ved etablering av garasje/ carport må min. 1 parkeringsplass etablerast utanom. Ved etablering av carport/ garasje skal det vere min. 5 m fri innkjøringsone på eiga tomt. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
- 3.14 Leikeareal: For utbyggingsområde med 4 bustadeiningar eller meir skal det for kvar eining setjast av min. 50 m2 areal til felles bruk for leik og opphald, 25 m2 i konsentrerte

bustadområde. Alle bustader skal ha ein nærleikeplass på min. 150 m2 lokalisert mindre enn 100 meter unna med trafikkisikker tilkomst frå bustadene. Leikearealet skal ha ei god utforming og lokalisering med tanke på sol- og vindtilhøve, støy, og trafikkisikring. I bustadområde med meir enn 25 bustadeiningar skal det i tillegg avsetjast areal til eit større leike- og opphaldsareal. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

4 BYGNINGAR OG ANLEGG PBL § 11-7 nr. 1

4.1 Generelt

- 4.1.1 I område avsett til byggeområde kan det tillatast inntil 3 einingar som fortetting og ny busetnad utan krav til plan. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.
- 4.1.2 På eigedom som er bygd med bustad/fritidsbustad kan det gjevast løyve til mindre tiltak (jfr PBL § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som tilhøyrar bustaden/tunet. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.
- 4.1.3 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår større inngrep. Heimel: PBL § 11-9 nr.6.
- 4.1.4 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Areal for felles leik skal ha solrik plassering og vere skjerma mot skjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areal skal ha eit utandørs ekvivalent støynivå under 55 dB(A), og areal brattare enn 1:3 og smalare enn 10 m skal ikkje reknast med. Felles leikeareal skal opparbeidast før bustadane kan takast i bruk. Heimel: PBL §§ 11-9 nr.4, 5 og nr 8.
- 4.1.5 Ved utarbeiding av reguleringsplan for framtidige byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggjegrænse fastsetjast i plan. Heimel: PBL §§ 1-8 3.ledd og 11-9 nr. 5.
- 4.1.6 For nye tiltak i tilknytning til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr. 2.
- 4.1.7 I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr.2.

Retningslinjer for bygningar og anlegg:

- ✓ Ved planlegging av byggeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar.
- ✓ I område for heilårs- og fritidsbustader bør større terrassar leggjast på bakkenivå. Store terrassar med rekkverk som skapar ei dominerande visuell verknad bør ikkje tillatast.
- ✓ Nybygg skal ha ei fleksibel energiløysning. I nye større byggefelt skal utbyggjar utgreia minimum eitt alternativ utover elektrisk kraft.
- ✓ I nye byggeprosjekt over 500 m² bruksareal skal det lagast eit energi- og effektbudsjett og greiast ut bruk av alternative energikjelder.
- ✓ Ved fortetting innan eksisterande bustadområde og i nye bustadområde bør alternativ til einebustadar vurderast, for å utvikla ulike typar bygg som hyblar, rekkehus og bustadar med livsløpsstandard
- ✓ I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkjørslar.
- ✓ Nye bustad- og fritidsbustadtomter bør ha ei maksimal utstrekning på inntil 2 dekar.

4.2 Bustadområde

4.2.1	Føremålet er byggjeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
4.2.2	I avsett bustadområde mellom 2 regulerte bustadfelt i Lundehagen, kan det tillatast fortetting med inntil 7 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.
4.2.3	I avsett bustadområde Vee-Teigland, kan det tillatast fortetting med inntil 10 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.
4.2.4	Leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før bustader vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

4.3 Fritidsbustadområde

4.3.1	Føremålet er byggjeområde for fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
4.3.2	Fritidsbustader skal disponere minst to biloppstillingsplassar. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

4.4 Forretning

4.4.1	Føremålet er byggjeområde for forretning med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
-------	---

4.5 Offentleg eller privat tenesteyting

4.5.1	Føremålet er byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, eldreheim, kyrkje, bedehus, konsulentverksemdar, m.m. med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
-------	---

4.6 Fritids og turistføremål

4.6.1	Føremålet er byggjeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
-------	--

4.7 Næringsverksemd

4.7.1	Føremålet er næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
4.7.2	Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. Det skal etablerast buffersoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
4.7.3	Det skal utarbeidast detaljplan for utviding av areal NV1, steinknuseverk på Teigland. I samband med dette arbeidet skal det vurderast alternativ plassering, og det skal utarbeidast faglege vurderingar i forhold til støy, støv, skred, landskap og tungtrafikk på fylkesvegen. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.

Retningslinjer for næringsverksemd:

- ✓ I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme.

4.8 Idrettsanlegg

4.8.1	Føremålet er idrettsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
-------	---

4.9 Grav og urnelund

4.9.1	Føremålet er grav og urnelund med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
-------	--

4.10 Andre typar anlegg

4.10.1	Føremålet er byggeområde naust, småbåtanlegg, skytebane, fiskerihamn, høgdebasseng, renovasjonsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
4.10.2	For småbåtanlegg (båtplassar) gjeld plankravet nedfelt i § 3.1 berre dersom det er plankrav for tilstøytande areal på land. For alle småbåtanlegg ved tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for to båtplass pr naust. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjarar. Lengda på uteliggjarar er regulert av føremålsgrensene. Anlegg skal ikkje vere til hinder for ålmenta si ferdsle langs/i strandsona. Heimel Pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 1. Dersom det må etablerast molo eller andre liknande større tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, vil plankravet nedfelt i Pbl § 12-1 slå inn.
4.10.3	Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust. Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Reguleringsplan skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel Pbl § 11-11 nr. 5.

Retningslinjer for andre typar anlegg:

- ✓ I etablert byggeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.
- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
- ✓ Bryggjer i tilknytning til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

4.11 Kombinert utbyggings- og anleggsføremål

4.11.1	Føremålet er byggeområde bustad/fritidsbustad/naust, bustad/offentleg tenesteyting, bustad/fritidsbustad, bustad/forretning, bustad/næring bustad/brannstasjon/lager med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
--------	---

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 2

5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1.1	Føremålet er byggeområde veg og større parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.
-------	--

5.2 Hamn

5.2.1	Føremålet er byggeområde hamn. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.
-------	---

5.3 Parkeringsplassar

5.3.1	Føremålet er byggeområde parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.
-------	--

Retningslinjer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- ✓ Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging.
- ✓ Nye vegar inn i urørte områder skal vera minst mogleg synleg og vera til minst mogleg ulempe for miljøet. Vegane bør plasserast i terrenget på ein måte som reduserer skjeringar/fyllingar til eit minimum.
- ✓ I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar inn på offentleg veg bør haldast på eit minimum.

6 GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 3

6.1 Friområde

6.1.1	Føremålet gjeld friområde. Heimel: PBL § 11-7 nr.3.
-------	---

Retningslinjer for friområde:

- ✓ Tiltak som fremjar friluftslivet er definert å vere i tråd med føremålet. Tiltaka må utførast av det offentlege eller av ideelle organisasjonar som friluftsråd, padleklubbar, speidarar, og liknande., og kan vere tiltak som bryggjer, gapahuker, eller andre mindre bygg som tener friluftslivet og med allmenn tilgang og bruksrett. Alle tiltak må vere reversible.

7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE PBL § 11-7 nr. 5

7.1 Landbruks-, natur - og friluftsområde (LNF)

7.1.1	Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Stadbunden næring vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Heimel: PBL § 11-7 nr.5 pkt a.
7.1.2	Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan førast opp i 100-metersbeltet mot sjø dersom bygning/anlegg blir lokalisert til eksisterande tunskipnad. Naudsynte tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Område for stadbunden næring skal ikkje delast frå hovudbruket. Ved plassering av skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Heimel: PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 4.
7.1.3	Eksisterande bustadeigedomar som på plankartet er vist som LNF-område, men som er bebygde med bustadhus og dermed har fått ei arealavklaring, skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar. For eigedomane gjeld føresegner for LNF-spreidt.
7.1.4	Alle tiltak i ubebygde eigedomar innanfor spreidd LNF, med unntak av dei tiltaka som er skildra i punkt 7.2.4., skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.
7.1.5	For nye tiltak i tilknytning til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3.
7.1.6	I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3.

Retningsline LNF:

- ✓ Kommunen er positiv til etablering av småkraftverk som del av attåtnæring i landbruket.
- ✓ Det er innanfor LNF-føremålet høve til å etablere tiltak som fremjar friluftslivet. Til fjells gjeld dette mindre tiltak som etablering av enkle bruer for kryssing av elver/bekkar i samband med framføring av sti. Andre tiltak som enkle gapahukar, m.v. kan også etablerast så lenge dei ikkje medfører irreversible inngrep.

7.2 Spreidd bustad-, fritidsbustad - og næringsføremål mv.

7.2.1 Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd utbygging er tillate. Heimel: PBL §§ 11-7 nr.5 pkt b.

7.2.2 Det skal utarbeidast detaljert utomhusplan før tiltak etter Pbl § 20-1første ledd kan setjast i verk. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløyser, materialbruk, høgder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og leidningstrasèar. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnad. Heimel: PBL § 11-1 nr. 2.

7.2.3 Eksisterande utbygde bustadeigedomar skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar, dersom vilkår i paragraf 7.2.4 er oppfylt. Desse eigedomane er ikkje avmerkt i plankart.

7.2.4 På eigedom som er bebygd med bustadhus kan det i LNF-område for spreidd bustadbygging etter enkeltvis søknad gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL 2008 §§ 20-2 bokstav a og 20-3) i tunet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

7.2.5 Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.

7.2.6 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd som kjem i konflikt med område der det er registrert naturtypar eller truga/sårbare artar. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.

7.2.7 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.8 Frådelingar eller byggeløyve må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.9 Det skal ikkje delast frå tomt nærare driftsbygning enn 100 m. Dette gjeld driftsbygning i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager. Frådelingar skal ikkje vera til ulempe for gardsdrifta eller skiplar kulturlandskapet. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.10 Område avsett til LNF-spreidd kan i planperioden byggjast ut i samsvar med definert omfang som opplista nedanfor. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2:

<u>REKSTEREN</u>		<u>MERKNAD</u> (ref. KU)
LNFB 1 Gjøvåg	8	Godkjent arealplan 2004
LNFB 2 Reksteren	5	R-09
LNFB 3 Skår og Bruntveit	5	Godkjent arealplan 2004
LNFB 4 Øvre Haukafær	2	R-01

<u>UGGDAL</u>		
LNFB 5 Hålandsneset	10	U-02
LNFB 6 Hovdenes vest	4	U-06
LNFB 7 Beltestad	4	Godkjent arealplan 2004
LNFB 8 Jensvoll	5	U-01
LNFB 20 Flatråker	5	U-03
LNFB 21 Tveit, Flatråker	2	Godkjent arealplan 2004
LNFB 22 Drange	8	Godkjent arealplan 2004
LNFB 23 Kongsvik - Nese	5	U-05
<u>TYSNES</u>		
LNFB 9 Tysnes	2	Godkjent arealplan 2004
<u>LUNDE</u>		
LNFB 10 Humlevik	3+1	L-01
LNFB 11 Økland	3	Godkjent arealplan 2004
LNFB 12 Bakka	5	L-02
LNFB 13 Kattanes	3	L-04
LNFB 14 Malkenes, Solvika	8	L-03
<u>ONARHEIM</u>		
LNFB 15 Hovland	5	O-07
LNFB 16 Myklebust	3	O-06
LNFB 17 Sletteskog, Flakka	4	O-03
LNFB 18 Skorpetveit	3	O-04
LNFB 19 Storevågen	4	O-05

7.3 Område for spreidd naustutbygging

7.3.1 Føremålet er område for spreidd naustutbygging. Heimel: PBL § 11-7 nr. 5 pkt b.		
7.3.1 Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar er å rekna for uthus og skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust; Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Situasjonsplan skal dokumentere ålmenta si tilgang til og langs strandsona; Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5.		
7.3.2 Omfang og lokalisering av naust. Heimel PBL § 11-11 nr. 2. I naustområde (N) kan det i planperioden førast opp:		
<u>REKSTEREN</u>		
N1 Eidholmsvågen	3	<u>MERKNAD</u> (ref. KU) R-07
N2 Skår, Bruntveit	3	R-05
N3 Haukafærvågen	3	R-04
<u>UGGDAL</u>		
N4 Landrøyvågen	3	U-12
N5 Vollavika	3	U-18
N10 Drangsvågen	3	U-13
<u>TYSNES</u>		
N6 Seeberg, Gjersvik	3	T-07
N7 Skipavik	3	T-08
<u>LUNDE</u>		
N8 Solsvika	1	L-09
<u>ONARHEIM</u>		
N9 Skato, Flakkavågen	3	O-15

Retningslinjer for spreidd naust:

- ✓ I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.
- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
- ✓ Bryggjer i tilknyting til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE PBL § 11-7 nr. 6

8.1 Generelt

8.1.1 Tiltak i strandsona på sjø og land skal sikre almen tilgang og utøving av friluftsliv fram til og langs sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.

Retningslinjer for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone:

- ✓ Inngrep i strandsona bør ikkje vera større enn det som er naudsynt for bruken av tiltaket og utformast slik at dei verdiane områda langs sjøen representerer for allmenta vert styrka.
- ✓ Bruk og vern av strandsona bør avgjerast i samband med handsaming av plansak eller byggesøknad. Interessene friluftsliv, landskap, kulturminne og biologisk mangfald skal vurderast.
- ✓ Kommunen skal ved handsaming av søknad om tiltak eller anna verksemd i sjø, undersøka om tiltaka kjem i konflikt med kulturminne, biologisk mangfald og friluftslivinteresser.

8.2 Småbåthamn

8.2.1 Føremålet er område for småbåthamn. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.2.2 Det regulerte hamneområdet skal omfatta parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal båtplassar i hamna. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

Retningslinjer for småbåthamn:

- ✓ Småbåthamn i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v..
- ✓ Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vêr- og klimatilhøve, transportløysningar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftslivinteresser.
- ✓ Søkjar skal leggja fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.
- ✓ Flest mogleg av fritidsbåtar skal ha tilhald i småbåthamner.

8.3 Fiske

8.3.1 Føremålet er område for fiske, gyteområde (GY), kaste- og låssetjing (KL), rekefiske (RF) og opplagsområde (OL). Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4 Akvakultur

8.4.1 Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4.2 Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.3 Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.4 Anlegg skal ikkje hindra eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

Retningslinjer for akvakultur:

- ✓ Det må synast varsemd i nærleiken av akvakultur-område ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t.d. større kloakkutslepp eller tiltak som kan hindra tilkomst til området.

8.5 Drikkevatn

8.5.1 Føremålet er område for drikkevatn. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.6 Friluftsområde

8.6.1 Føremålet er friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone som fjellvatn, badeområde m.v med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

8.7.1	Akvakultur-Ferdsle-Fiske-Natur-Friluftsområde (AFFNF) er fleirbruksområde der dei nemnde bruksområda er likestilte.
8.7.2	Ferdsle- Fiske-Natur-Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.
8.7.3	Natur- og friluftsområde (NF) er natur og friluftsområde i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.
8.7.4	Kaste- og låssetjing (KL), Gyteområde (GY), Opplagsområde (OL) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.
8.7.5	Akvakulturanlegg skal ikkje lokalisrast nærare enn 50 m frå land. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

Retningslinjer for kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

- ✓ Dei ulike interessene som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte.
- ✓ FFNF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda.
- ✓ Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda.
- ✓ NF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser.

9 OMSYNSSONER, jfr. PBL § 11-8

9.1 Ledd a) Sikrings-, støy-, og faresoner

- 9.1.1 Sikringssone nedslagsfelt drikkevatn.
 - H110_1 Vågstjørna og Anderslandtjørna
 - H110_2 Vevatnevatnet
 - H110_3 Store Lauga
 - H110_4 Huldrastølsvatnet
 - H110_5 Lauvåsvatnet
 - H110_6 Skyldsetevatnet, Djupedalsvatnet
- 9.1.2 Skytebane
 - H360_1 Skytebane Fureneset, Vevatnevatnet
 - H360_2 Skytebane Jelnetetjødna, Flatråker
- 9.1.3 Høgspenningsanlegg
 - H370_1-2
- 9.1.4 Faresone, ras og skred (eige plankart)
 - H310_1-90
Byggeområde og område for LNF-spreidd som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

9.2 Ledd c) Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grøntstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse.

- 9.2.1 Omsynssone friluftsliv. Det kan tillatast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahukar, opparbeida møteplassar/benkar, opparbeida stiar/mindre bruer, bryggjer, etc etter enkeltvis søknad.
 - H530_1, Gunnarsvika
 - H530_2, Beltestadknappen
 - H530_3, Klubbavika
 - H530_4, Vågsneset
 - H530_5, Bekkjarvika
 - H530_6, Skiftesvika
- 9.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø
 - H560_1 Naturtype bekkedrag. Kvernvika, Rekstern
 - H560_2 Naturtype slåttemark. Kattaneset
 - H560_3 Naturtype slåttemark. Ånuglevika
- 9.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø (eige plankart)
 - H570_1-33. Kulturmiljøa er henta frå rapport “Verneverdig sjøbruksmiljø” 1989
 - H570_34. Krigskulturminne
 - H570_35. Kolerakyrkjegard
 - H570_36. Gravrøys, Våge.
Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i område. Saker som gjeld tiltak

	i omsynssona skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering i forhold til kulturminnelova § 3. • H570_37. Kulturmiljø, Myklestad • H570_38. Kulturmiljø, Onarheim Onarheim er eit kulturmiljø av høg verdi, beståande av element frå førhistorisk tid og heilt fram til nyare tid. Aktivitetsspor på Onarheim fortel mellom anna om maktstruktur i samfunnet og overgang mellom heidendom og kristendom. Bevarte historieforteljande element i landskapet er viktige kvalitetar som bør ivaretakast på ein framtidsretta måte. Ved planlegging av tiltak i omsynssone c skal omsynet til kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap vektleggast særleg. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kan ha skjemmande verknad i høve til kyrkjestaden, eller som kan skiple heilskapen i omgjevnadene til kyrkja. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturmiljø og kulturminnelova § 3. • H570_39. Reksteren kyrkje. Reksteren kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Reksteren kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkelova.
9.3	Ledd d) Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.
9.3.1	Omsynssone bandlagt for regulering etter PBL. • H710_1 Onarheim sentrum Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det takast særleg omsyn til kyrkjestaden og kulturmiljøet på Onarheim. Nye tiltak skal ivareta verdiane i kulturmiljøet som heilskap, mellom anna gjennom god terrengstilpassing, gjennomtenkt lokalisering, utforming, og byggehøgde på nye tiltak. Nye tiltak skal ikkje utformast eller plasserast på ein måte som medfører skjemmande verknad i høve til kyrkjestaden eller kulturmiljøet forøvrig. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Onarheim kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkelova.
9.3.2	Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern. • H720_1 Fluøyane med Fluøyskjeret • H720_2 Lyngøy • H720_3 Vesøyane, Terneskjeret • H720_4 Børevika- Edellauvskog • H720_5 Anuglo- Barskog og edellauvskog • H720_6 Kråka- Naturreservat sjøfugl • H720_7 Heggland - verna eiketree
9.3.3	Omsynssone bandlegging Kulturminne. • H730_1. Mellomalderkyrkjested Uggdal Askeladden-id nr 85710-2

	Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar. • H730_2. Hellar Våge Askeladden-id nr 25633 Det automatisk freda kulturminnet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggja, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminne mellombels eller permanent, er ikkje tillete, jf. kulturminnelova § 3. • H730_3. Mellomalderkyrkjested Tysnes Askeladden-id nr 85698-4 Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar. • H730_4. Mellomalderkyrkjested Onarheim Askeladden-id nr 85219-4 Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar. • H730_5. Aktivitetsspor frå yngre jernalder Askeladden-id nr 146367 I omsynssona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.
--	--

- H730_6. Aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder
Askeladden-id nr 148878

I omsynssona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.

9.4 Ledd f) Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.

9.4.1 Gjeldande reguleringsplanar med omsynssone er lista i vedlegg1.

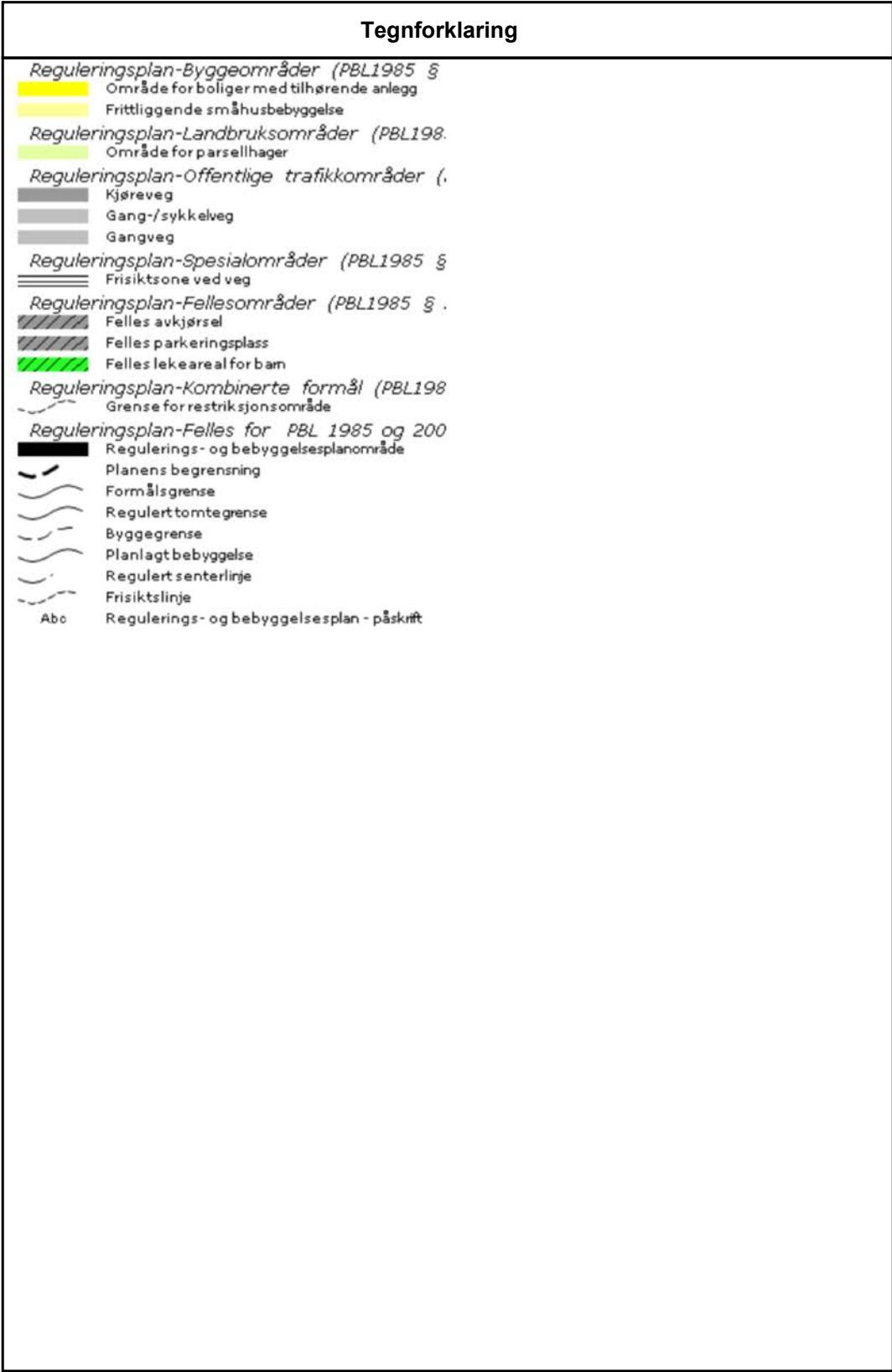
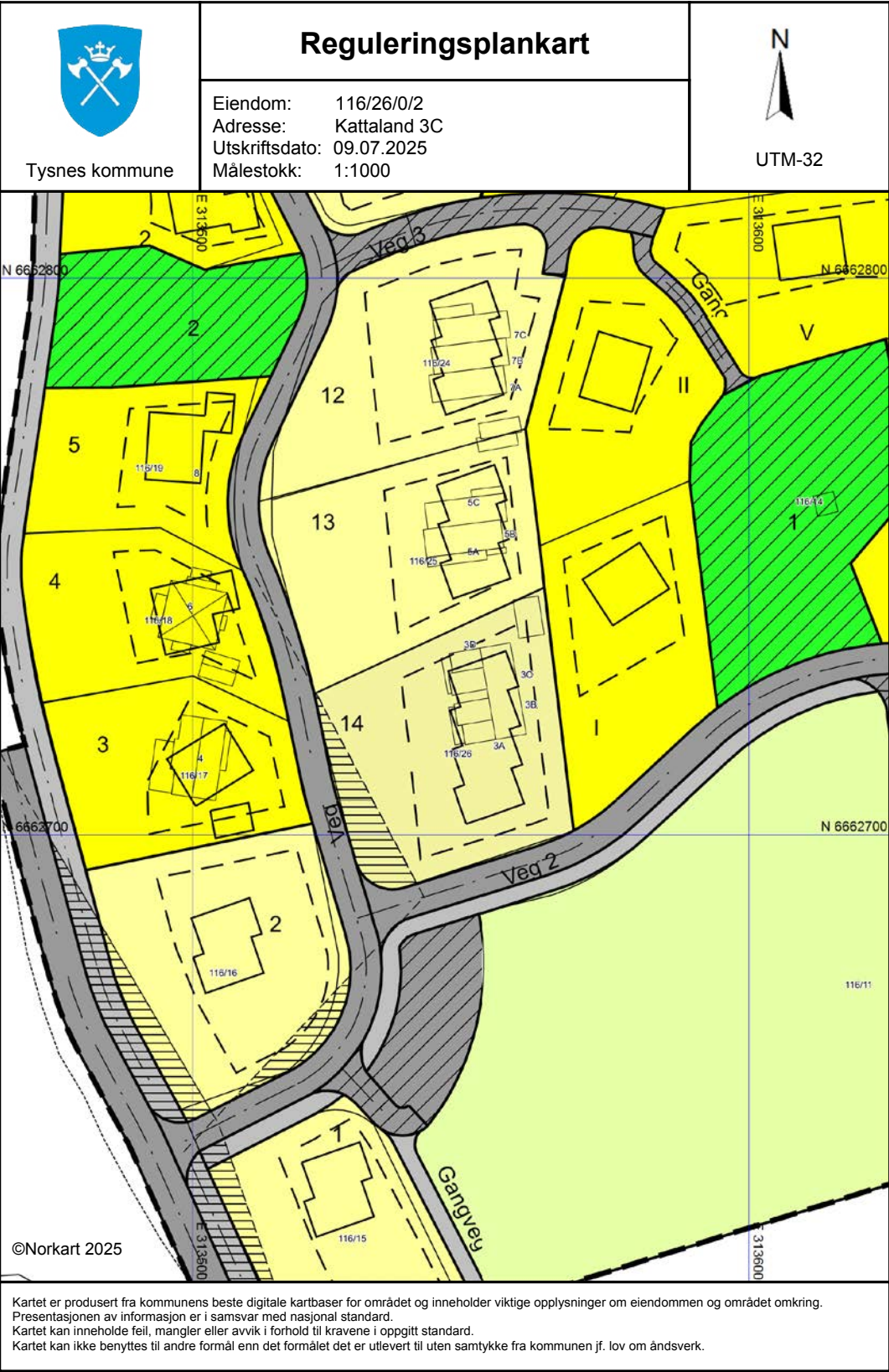
10 REKKJEFØLGJEKRAV

- 10.1 I nye bustadfelt skal leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

10.2 I nye større bustadfelt skal gang- og sykkelveg vera opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

Vedlegg 1 Gjeldande reguleringsplanar

PLANID	PLANNAMN	VEDTAKS-DATO
1972-01	Jensvoll bustad	11.04.1972
1973-01	Vågsmarka, gnr. 94	06.03.1973
1974-01	Kyrkjevatnet nord,del av gnr. 66 og 67	18.10.1974
1976-01	Langeland (Elsakervågen), gnr. 154	06.04.1976
1977-01	Sjukeheimstomt på Uggdal	25.11.1977
1979-01	Boligfelt Onarheim	13.12.1979
1982-01	Nedre Uggdalseidet, gnr. 66 (Hening)	13.05.1982
1983-01	Seeberg, gnr. 98 bnr. 9 (Gjersvikvågen)	24.11.1983
1977-02	Lundehagen I bustad	07.11.1985
1986-01	Lundehagen II bustad / industri	18.12.1986
1986-02	Uggdal sentrum, offentleg m.m.	18.12.1986
1989-01	Vågsmarka, gnr. 94 (1989)	14.12.1989
1990-02	Hillesvik hyttefelt, gnr. 29 bnr. 1	01.11.1990
1989-03	Færavåg hyttefelt, gnr. 36 bnr. 3	16.10.1989
1995-02	Sauabakkane, bustadfelt	23.03.1995
1996-01	FV 78, Skorpokrysset - Kvitevollsnes	15.02.1996
1996-02	Espevik, gnr. 167 bnr. 1 m.fl.	19.06.1996
1997-01	Beltestad, Reguleringsplan Mjelkevika, gnr. 32 bnr. 1 m.fl.	19.06.1997
1998-01	Alsaker Brygge	05.03.1998
2000-01	Gåseviksområdet, gnr. 99	20.12.2000
2001-02	Reguleringsplan Langeland (Øyjorda), gnr. 154	18.04.2001
2002-01	Reguleringsplan Eidaneset - Kjevika, gnr. 66 bnr. 6 m.fl.	12.11.2002
2003-01	Årbakkahagen, gnr. 133 bnr. 1	24.06.2003
2003-02	Næringsområde Nedrevåge, gnr. 137 bnr. 8	30.09.2003
2003-03	Alsaker Fjordbruk, gnr. 152 bnr. 99	06.05.2003
2005-01	Skogsveg Espevik - Flornes	19.04.2005
2005-02	RV 49 med gangveg, Uggdal Eidet - kryss ved Uggdal kyrkje	21.06.2005
2006-01	Nedre Gjelland, gnr. 85 bnr. 1,3	15.05.2006
2006-02	Nyborg hyttefelt, gnr. 166 bnr. 4	15.05.2006
2006-03	Hopsundet	20.06.2006
2006-04	Galanten, gnr. 106 bnr. 7	12.12.2006
2006-05	Lundavågen	12.12.2006
2008-01	Godøysund Fjordhotell, 2007	21.11.2008
2007-01	Laukhammar	06.11.2007
2008-02	Hyttefelt Årbakka, gnr. 133 bnr. 4	16.12.2008
2009-01	Bustadfelt Kattaland, gnr. 116 bnr. 1	10.03.2009
2009-02	Utbyggingsplan Vågsmarka 6, Våge	09.06.2009
2009-03	Tilkomstveg Vågsmarka, Våge	29.09.2009
2009-04	Peralio, del av gnr. 90, Vee	16.12.2009
2010-01	Lunde øvre, Kattaneset, gnr. 114 bnr. 1 m.fl.	23.02.2010
2010-02	Utbyggingsplan Naustområde Nese, del av gnr. 28 bnr. 1 og 2	04.05.2010



Nabolagsprofil

Kattaland 3B

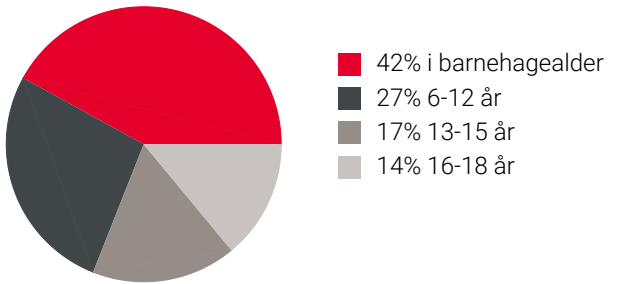
Offentlig transport

🚏 Vassbakken Linje 651	3 min 🚶 0.3 km
✈ Stord Lufthamn Sørstokken	1 t 30 min 🚗
✈ Bergen Flesland	1 t 54 min 🚗

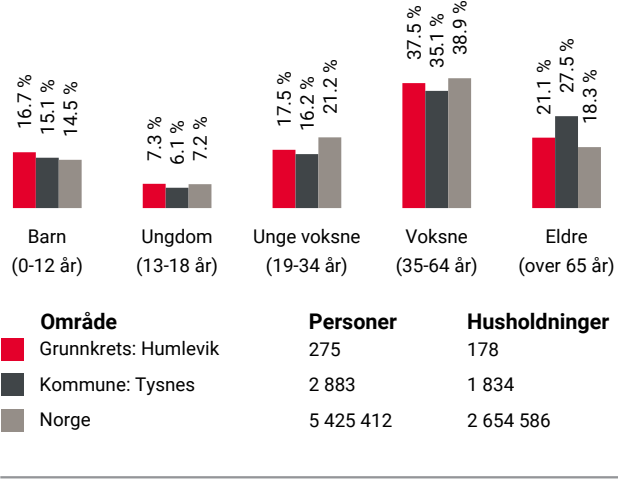
Skoler

Tysnes skule (5-10 kl.) 204 elever, 12 klasser	8 min 🚶 9 km
Uggdal skule (1-4 kl.) 107 elever, 7 klasser	14 min 🚶 13.9 km
Onarheim skule (1-7 kl.) 27 elever, 3 klasser	14 min 🚶 15.1 km
Fusa vidaregåande skule 220 elever, 23 klasser	44 min 🚶 50.4 km
Stord vgs avd. Saghaugen 900 elever	1 t 21 min 🚶 38.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

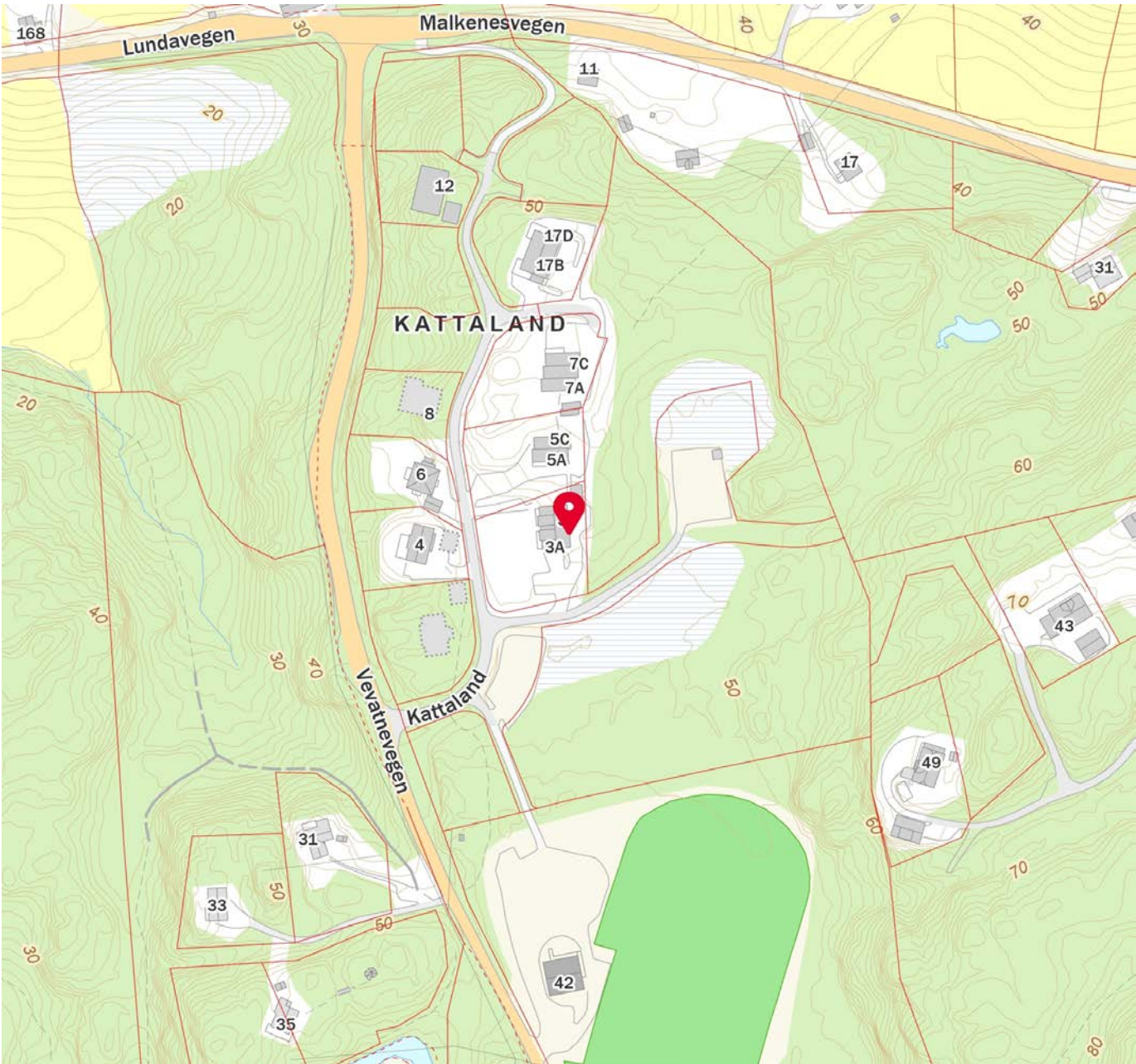
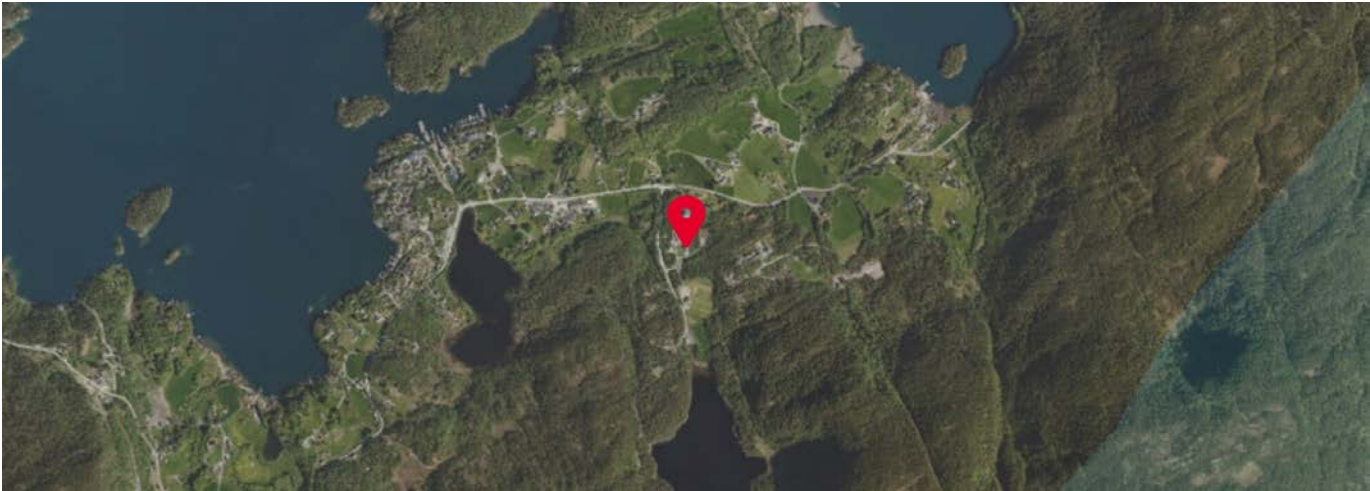
Lunde barnehage (1-5 år)	9 min 🚶 0.8 km
36 barn	

Dagligvare

Bunnpris Lundegrend PostNord	9 min 🚶 0.8 km
Coop Extra Tysnes Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 10 km

Sport

⚽ Vassbakken idrettsanlegg Fotball, friidrett	4 min 🚶 0.3 km
⚽ Lunde skule-ballbinge Ballspill	10 min 🚶 0.9 km
🏊 SvingenPuls treningssenter	11 min 🚶
🏊 Tysnes treningssenter	15 min 🚶





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 eigedom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Kattaland 3B
5690 LUNDEGREND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Elise Linningsvoll

Telefon: 959 38 227
E-post: elise.linningsvoll@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr.

Beløp med bokstaver: Kr.

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.:

Egenkapital: _____ Kr.:

Totalt: _____ Kr.:

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse:

Postnr.: Sted:

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse:

Postnr.: Sted:

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Tar deg videre