



Vormedal - Snik

Snikvegen 96, 5545 Vormedal

Prisant: **2 790 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 16

Teknisk info og skjema _____ s 18

Del 1 - Snikvegen 96

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Enebolig + 2 boligtomter

PRISANTYDNING:

Kr. 2 790 000 + omk.

TOMT:

Til sammen 2 063 m2 eiet.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 123 Bnr. 18
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 91 m2
Bra: 91 m2

En eiendom med muligheter!

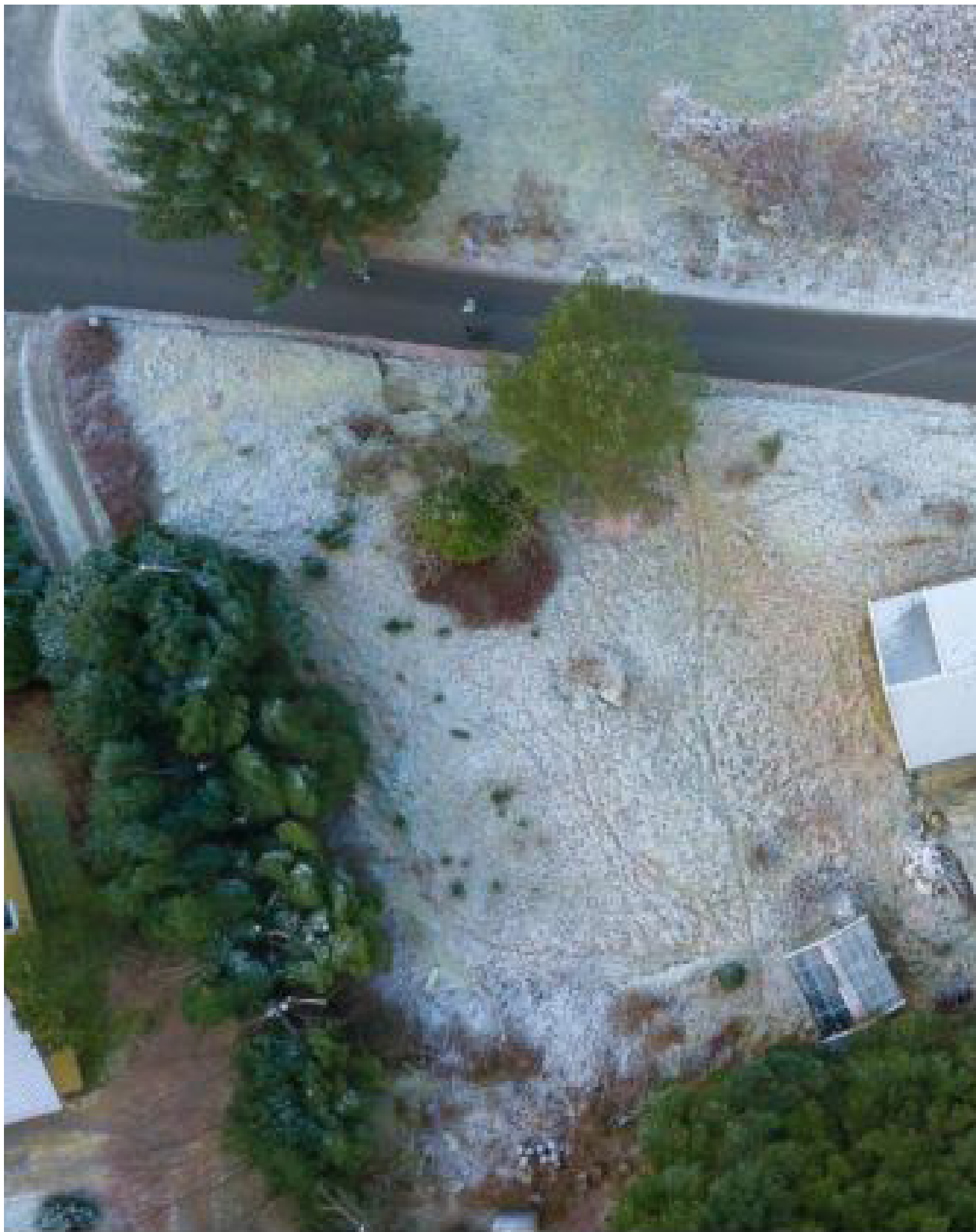
Spennende eiendom som kan sees på som en enebolig med stor tomt, utviklingseiendom eller som 3 tomter som selges samlet.

Drømmer du om å bygge hus i landlige, idylliske omgivelser, med kort vei til Haugesund sentrum?

På Snik i Vormedal har vi nå en eiendom med enebolig + 2 flotte tomter som selges samlet. Herfra er det gangavstand til Mykje skole, og kun 15 minutters kjøring fra Haugesund sentrum.

Området er i kraftig vekst og det bygges nye boliger på begge sider av eiendommen. Området rundt er etablert og yrer av barnefamilier.





Eiendommen sett fra fugleperspektiv.









Vormedal

Vormedal/Snik

Landlig og idyllisk...

Attraktiv og landlig beliggenhet på Vormedal/Snik.

Barnevennlig boligområde med gangavstand til Vormedal barnehage, Mykje barneskole, Vormedal barne- og ungdomskole og idrettsanlegg/svømmehall og Kiwi dagligvareforretning.

Kort vei til flotte turområder, Amandasenteret og Haugesund sentrum.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219021

Adresse:

Snikvegen 96, 5545 Vormedal

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 123 Bnr. 18, 147 og 148 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Futura bygg og eiendom AS

Prisantydning:

2 790 000,-

Kjøpers omkostninger:

69 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

82 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Utleie:

Eneboligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

Bolighuset og bygningene på eiendommen må anses som renoveringsprosjekt.
Bygningsmassen må totalrenoveres for å igjen kunne benyttes som enebolig,

Boligen holder enkel standard innvendig med tepper og gulvbelegg på gulv. Vegger er malte eller tapetserte men bærer preg av slitasje

Det er gjort enkelte oppgraderinger som nye vinuder i PVC. Dette er ikke fullført og ferdigstilt utvendig.

Areal:

P-rom: 91 m²
Bra: 91 m²

Byggeår:

1962

Parkering:

I følge de gjeldende planbestemmelsene: "På egen eiendom skal det anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet (garasjeplass medregnet)."

Byggemåte:

Eldre bolighus i trekonstruksjon.

Tilstandsrapport:

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Elektrisk. Vedfyring er ikke kontrollert.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Det er ikke foretatt energimerking.

Beskaffenhet:

Eiendommen er delvis opparbeidet. Noe busker/kratt og trær. Foruten eneboligen som står oppført på bnr. 18, står det et gammelt uthus på bnr. 18 og enda ett på bnr. 147.

Tomteareal:

Til sammen 2 063 m²

Størrelse bebygd tomt, bnr. 18: 684 m²
Størrelse tomt 2, bnr. 147 (nord): 666 m²
Størrelse tomt 3, bnr. 148 (sør): 713 m²

Tomt/Eierform:

Eiet.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

Pt 9 400,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik kan forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Den bebygde eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Avløp: Privat septikanlegg. Vei: Offentlig.

Ved oppføring av boligbygg på tomt må det generelt påregnes tilkoblingsavgift til det offentlige vann- og avløpsnett. Det vil da bli beregnet årlige kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år. For denne eiendommen er det offentlig vann og privat kloakk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ikke midl.brukstillatelse/ferdigattest. Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.



Vesentlige mangler:

Det gjøres oppmerksom på at bygningsmassen generelt har et behov for totalrehabilitering, hvis det er ønskelig å bebo eneboligen. Bygningene har en utdatert standard og oppfattes som klar for sanering, eventuelt totalrenovering. En totalrenovering kan medføre store kostnader for kjøper. Da bygningsmassen er å anse som renoverings/saneringsobjekter er ikke bolighus og bygninger vurdert eller omtalt videre. Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter. Interessenter oppfordres til å ta med bygningskyndig bistand dersom bolighuset vurderes som bolig.

Regulering:

Eiendommen er regulert til "Boligbebyggelse - Frittliggende", og området er hovedsakelig regulert til boligformål.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg spesielt godt inn i plankart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Eiendommene ligger i et område som omfattes av kommuneplan 2014-2023, samt reguleringsplan 5059 - Vormedal - Snik. Området er blant annet regulert til:

Boligbebyggelse, framtidig.
Boligbebyggelse - frittliggende
småhusbebyggelse

Utdrag fra planbestemmelsene:
"Boligbebyggelse - frittliggende
småhusbebyggelse

§ 1. I området skal det oppføres frittliggende eneboliger eller to-mannsboliger med tilhørende anlegg.
§ 2. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtas nettoareal jf. H-2300 veileder grad av utnytting. For området BF5 og BF08 gjelder tilsvarende 30 % BYA av tomtas nettoareal.

Ved planlegging av hvert enkelt delområde BF01-BF04, BF09-BF11 tillates bebygd areal (BYA) inntil 50 % av tomtas nettoareal.

§3. Bebyggelsens gesimshøyder skal ikke overstige 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Byggets høyeste punkt skal ikke overskride 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 4. Bygninger tillates oppført inntil 1 meter fra nabogrense såfremt gjeldende tekniske forskrifter etterkommes. Ved søknad om tiltak skal det foreligge brannfaglig dokumentasjon.

§ 5. Bebyggelsen skal ikke overskride byggegrense. Unntak er mindre utspring, med inntil 1m dybde. Dette gjelder for takutspring, balkonger, mindre karnapper, skjermvegger, trapper m.m.

§ 6. På egen eiendom skal det anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet (garasjeplass medregnet).

§ 7. Garasjer tillates oppført med gesimshøyde inntil 4 m og mønehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje skal ikke nyttes til beboelse. Garasje skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og materialvalg.

§ 8. Ved byggemelding av bolig skal garasjeplassering vises på situasjonsplan selv om garasjen ikke oppføres samtidig med boligen. Vist garasje skal være i samsvar med godkjent reguleringsplan."

Tinglyste forhold/servitutter:

Følgende servitutter er tinglyst i alle bruksnr.:
14.09.2016 832998 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: 1149 / 123 / 18 //
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE
14.09.2016 832998 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.
Rettighet hefter i: 1149 / 123 / 18 //
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

"Det gis veirett til gnr. 123/bnr. 147 og 148 ihht kart datert 03.02.2016. Veien kan omlegges ved avtale." (Kart kan oversendes ved henvendelse til megler)

"Eiere av gnr. 123/bnr. 147 og 148 forplikter seg til 1/1 vedlikehold fra egen parkering og ned til Snikvegen.

Eier av gnr. 123/bnr. 18 har bruksrett på veien, men må selv koste for evt. forringelse av veien. Eiere av gnr. 123/bnr. 147 og 148 fradelt gnr. 123 bnr. 18 har rett til å ha vann og avløpssystem over eiendommen, med rettighet til vedlikehold og utbedinger av dette samt mulighet til evt. i fremtiden koble seg på kommunalt avløpsnett.

Eksisterende privat avløpssystem oppgraderes til et felles, privat avløpssystem om det ikke lar seg gjøre å kople seg på offentlig avløpsnett. Sameiet opprettes samtidig som gjennomføringen."

Konsesjonsplikt:

Bnr. 18: Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten. For de to ubebygde tomtene må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper.

Meglers vederlag:

Fastpris: kr. 50.000,-
Markedspakke: 20.900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12.900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr.

4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.
Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2019-01-25

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her:
<https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.



Nabolagsprofil

Snikvegen 96

Nabolaget Trevarden/Vormedal sør - vurdert av 39 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Mykje skole Linje 26	6 min 0.5 km
Haugesund Karmøy	16 min 4.8 km

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.) 296 barn, 15 klasser	6 min 0.5 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 565 barn, 24 klasser	16 min 1.3 km
Karmsund videregående skole 750 barn, 42 klasser	11 min 6.8 km
Haugaland videregående skole 815 barn	13 min 8 km

«Fin blanding av godt etablert bebyggelse og nybygg. Eneboliger med hager og god plass rundt seg.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

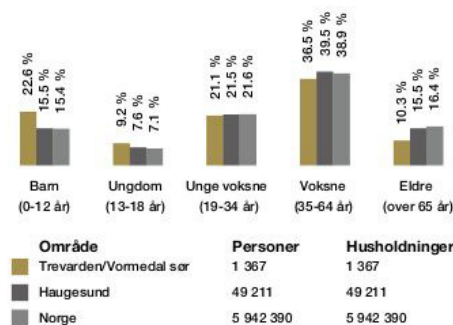
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hakkebakkeskogen barnehage (1-5 år) 75 barn, 4 avdelinger	9 min 0.7 km
Vormedal barnehage (0-5 år) 66 barn, 3 avdelinger	13 min 1.1 km
Espira Karmsund barnehage (0-6 år) 150 barn, 6 avdelinger	7 min 5 km

Dagligvare

Kiwi Vormedal	9 min
Coop Extra Moksheim	3 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/etid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 96/100

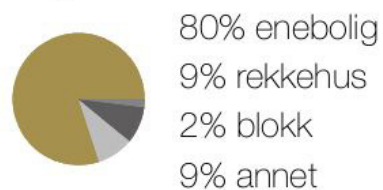
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

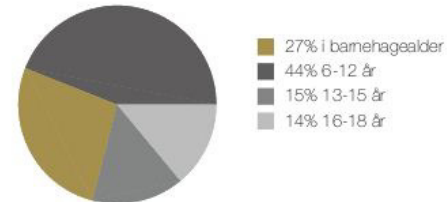
Sport

-  Vormedal idrettsanlegg 14 min 
-  Norheimskogen 11 min 
-  Vormedal Trimclub 2 min 
-  Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oase 6 min 

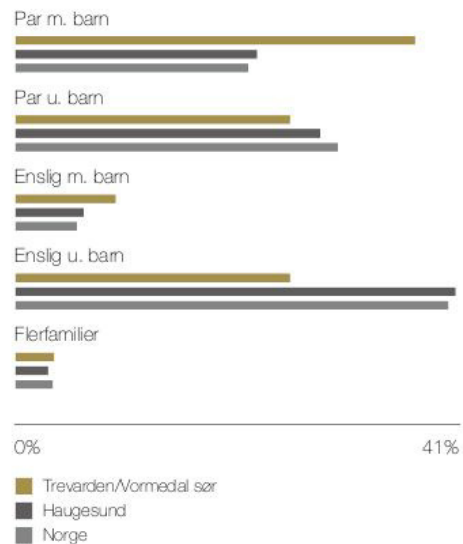
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



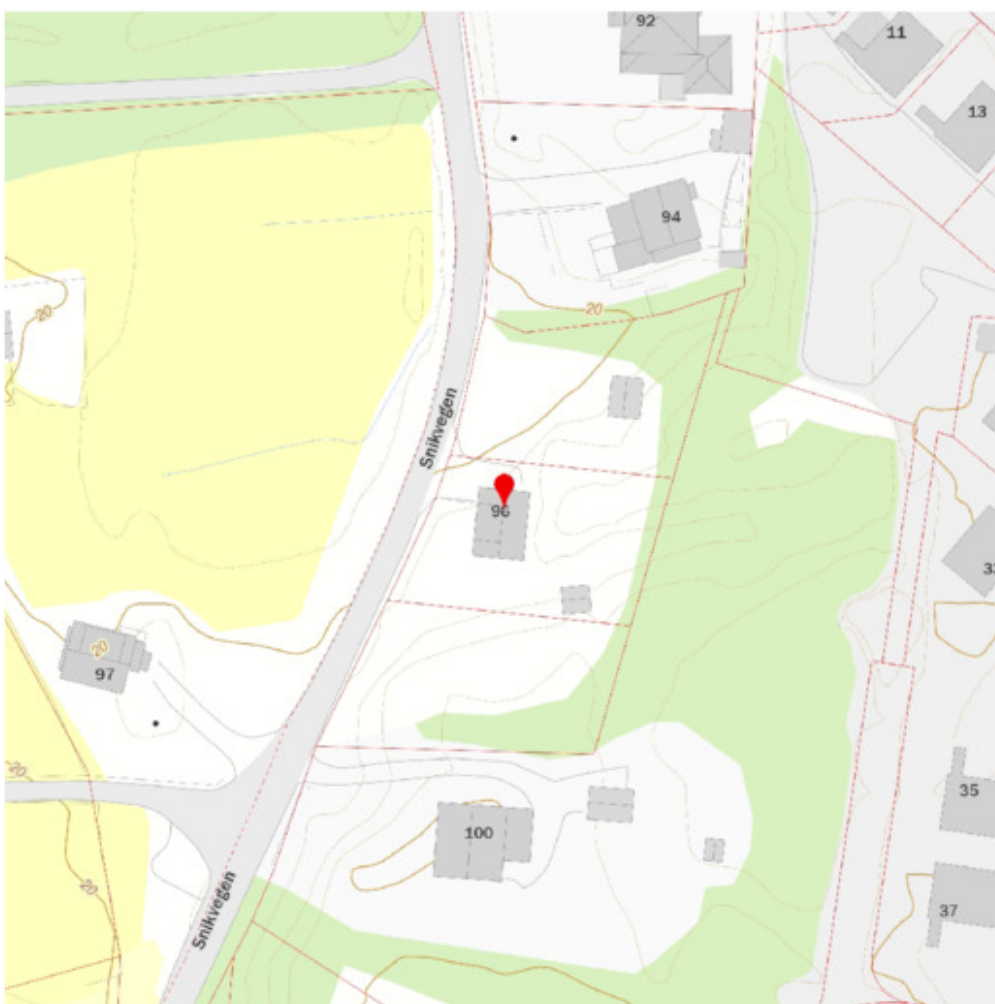
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	65%	66%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situasjonene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FRN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Eiendomsdata

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-123/18

Utskriftsdato: 17.01.2019_13:56

Eiendomsdata

Bruksnavn	KVILHAUG	Beregnet areal	684.2
Etablert dato	03.03.1930	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.09.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst	<input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom	<input type="checkbox"/> Grunnforensing	<input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.ervert
<input checked="" type="checkbox"/> Bestående	<input type="checkbox"/> Under sammenslåing	<input type="checkbox"/> Kulturminne	
<input type="checkbox"/> Seksjonert	<input type="checkbox"/> Klage er anmerket	<input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Har fester	<input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd	<input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting: <input type="text"/>

Forretninger

Forretningstype	Forr.dato	M.før.dato	Involverte
Fradeling av grunneiendom (OP)	12.09.2016	12.09.2016	123/18 (-713,4), 123/148 (713,4)
Kvalitetsheving for eksisterende eiendom (OP)	18.08.2016	12.09.2016	
Fradeling av grunneiendom (OP)	18.08.2016	12.09.2016	123/18 (-666,7), 123/147 (666,7)
Skylddeling (SK)	03.03.1930		123/4, 123/18

Teiger

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EURF89 UTM Sone 32	6584705.5	291071.92		Ja	684.2	
	2					

Tinglyste eiere

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
FUTURA BYGG OG EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Haraldsgata 116	
S917907420	1/1	5527 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Snikvegen 96

Adressetilleggsnavn:

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
5545 VORMEDAL	1015 VORMEDAL	7 Norheim	06100201 Norheim	4532 Haugesund

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11924964		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1929
2	11924972		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

Eiendomsdata

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-123/18

Utskriftsdato: 17.01.2019_13:56

1: Bygning 11924964: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1929

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	125
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	0
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	125
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1929	01.01.1929

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig	Snikvegen 96	H0101	123/18	125	4	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	14	0	14	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0
K01	0	52	0	52	0	0	0

Eiendomsdata

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-123/18

Utskriftsdato: 17.01.2019_13:56

2: Bygning 11924972: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.12.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert			123/18	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

Matrikkelbrev



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: **1149 - KARMØY**
 Gårdsnummer: **123**
 Bruksnummer: **18**

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.09.2016 kl. 13:16

Produsert av: Marthon Høvring

Attestert av: Karmøy kommune



Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

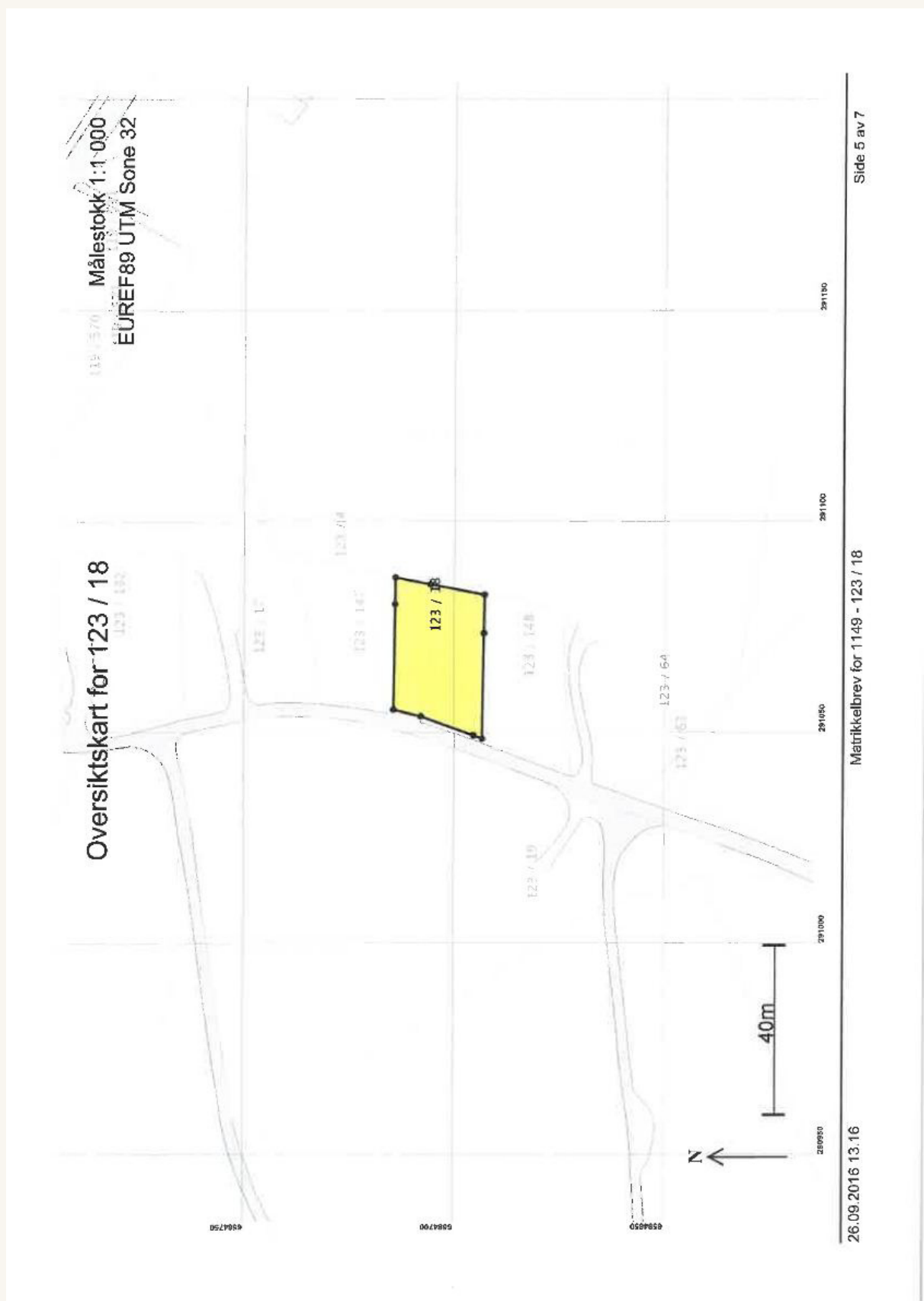
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Bygning og bygningsendring						
Bygningsnr:	11 924 964	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	125	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettillingstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruksareal totalt:	125	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har hets:	Nei	Midl. bruksstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdiggjattet
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk			
Etasje						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt		
L01	0	14,0	0,0	14,0		
H01	1	59,0	0,0	59,0		
K01	0	52,0	0,0	52,0		
Bruksenheter						
Adresse	1039 Snikvegen 96	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang Bad WC
		H0101	Bolig	125	4	Kjøkken 0 0 123/18
Kontaktpersoner						
Rolle	Føds dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver		TOLLEFSEN NELLY MARIE		5545 VORMEDAL		

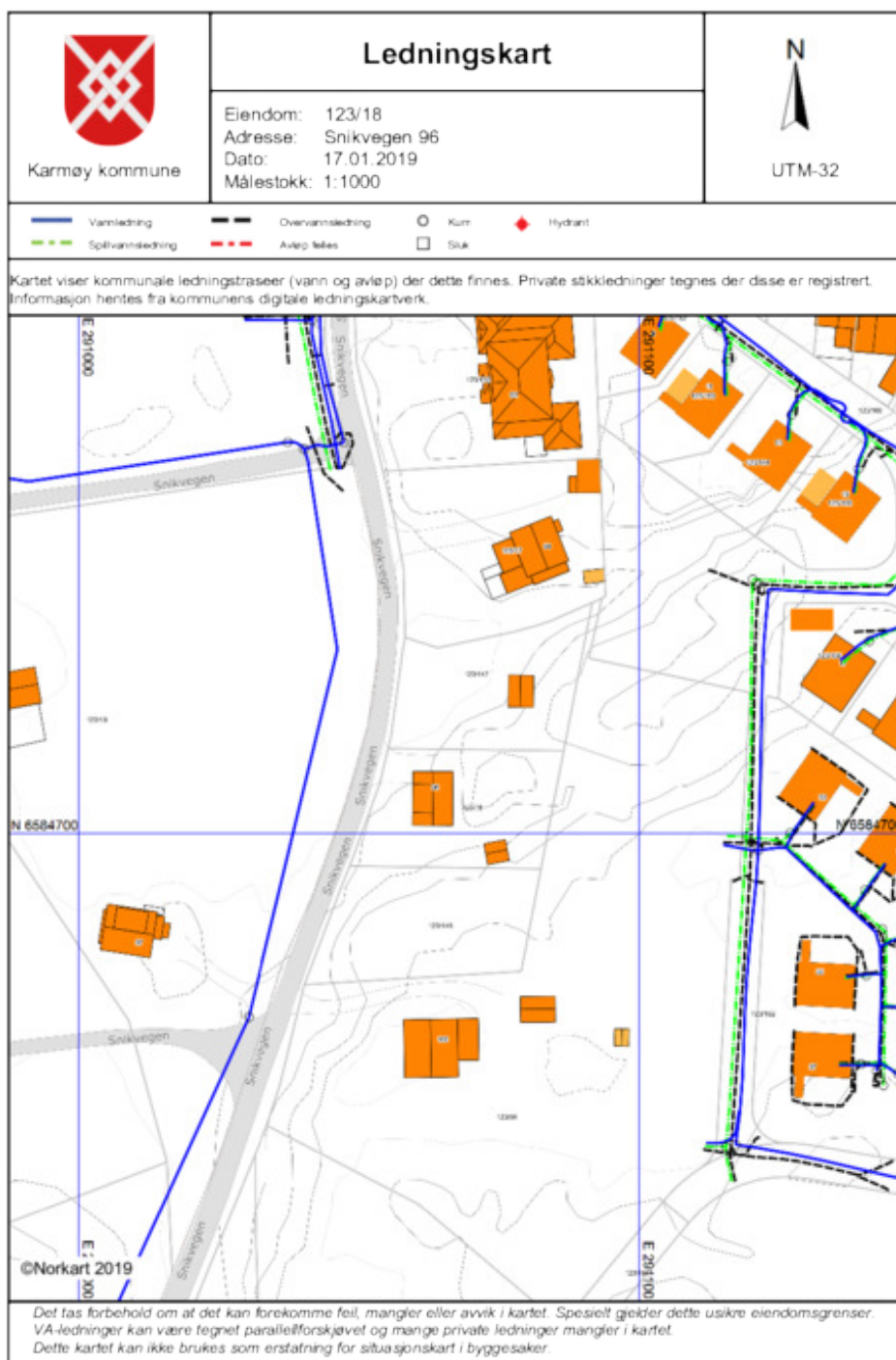
Matrikkelbrev



Matrikkelbrev

Areal og koordinater						
Areal: 684,2						
Arealmerknad:						
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32						
Nord: 6584706 Øst: 291072						
Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensning		
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpepunkttype /	Målemerke	Nøyaktighet	Radius
1	6584694,17	291048,39	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,21 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6584696,24	291049,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,19 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6584708,64	291053,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke 6,70 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6584715,15	291055,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke 25,00 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6584714,83	291080,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke 6,30 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6584714,75	291086,57	Ikke spesifisert Umerket	69 Beregnet	10	
7	6584706,41	291084,96	8,49 Ikke hjelpepunkttype Jord Stein eller røys	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
8	6584693,69	291082,51	12,95 Ikke hjelpepunkttype Ikke spesifisert Umerket	69 Beregnet	10	
9	6584693,82	291073,38	9,13 Ikke hjelpepunkttype Jord Offentlig godkjent grensemerke 24,99 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Ledningskart



Planopplysninger



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 17.01.2019

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	123	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Snikvegen 96, 5545 VORMEDAL								

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 kan forekomme feil, mangler eller avvik i datasettene. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser.

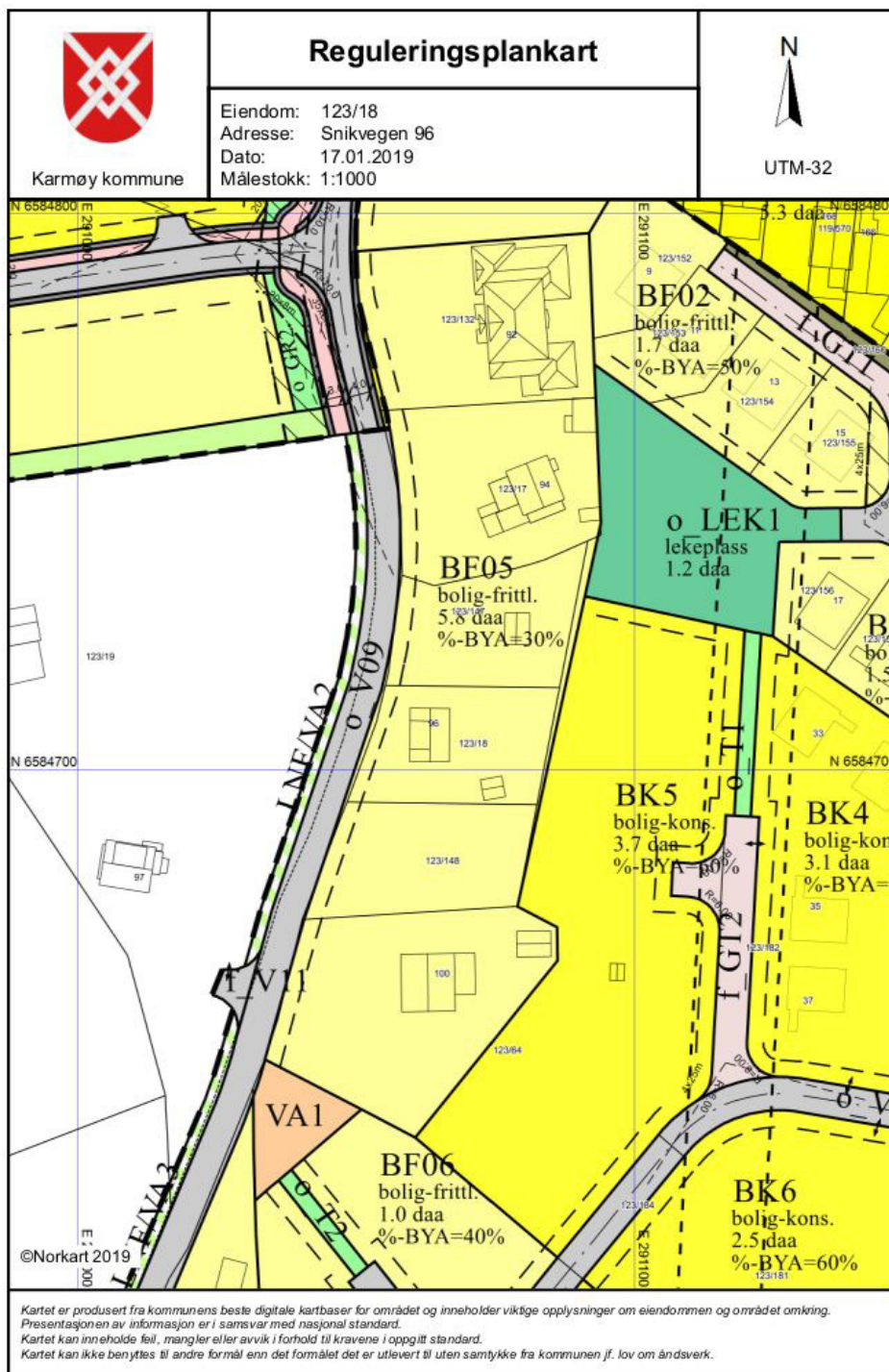
Kommuneplaner

Id	670 (http://webhotel2.gisline.no/gisline/webplan_1149)
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1149/670/Dokumenter/670_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 684 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig

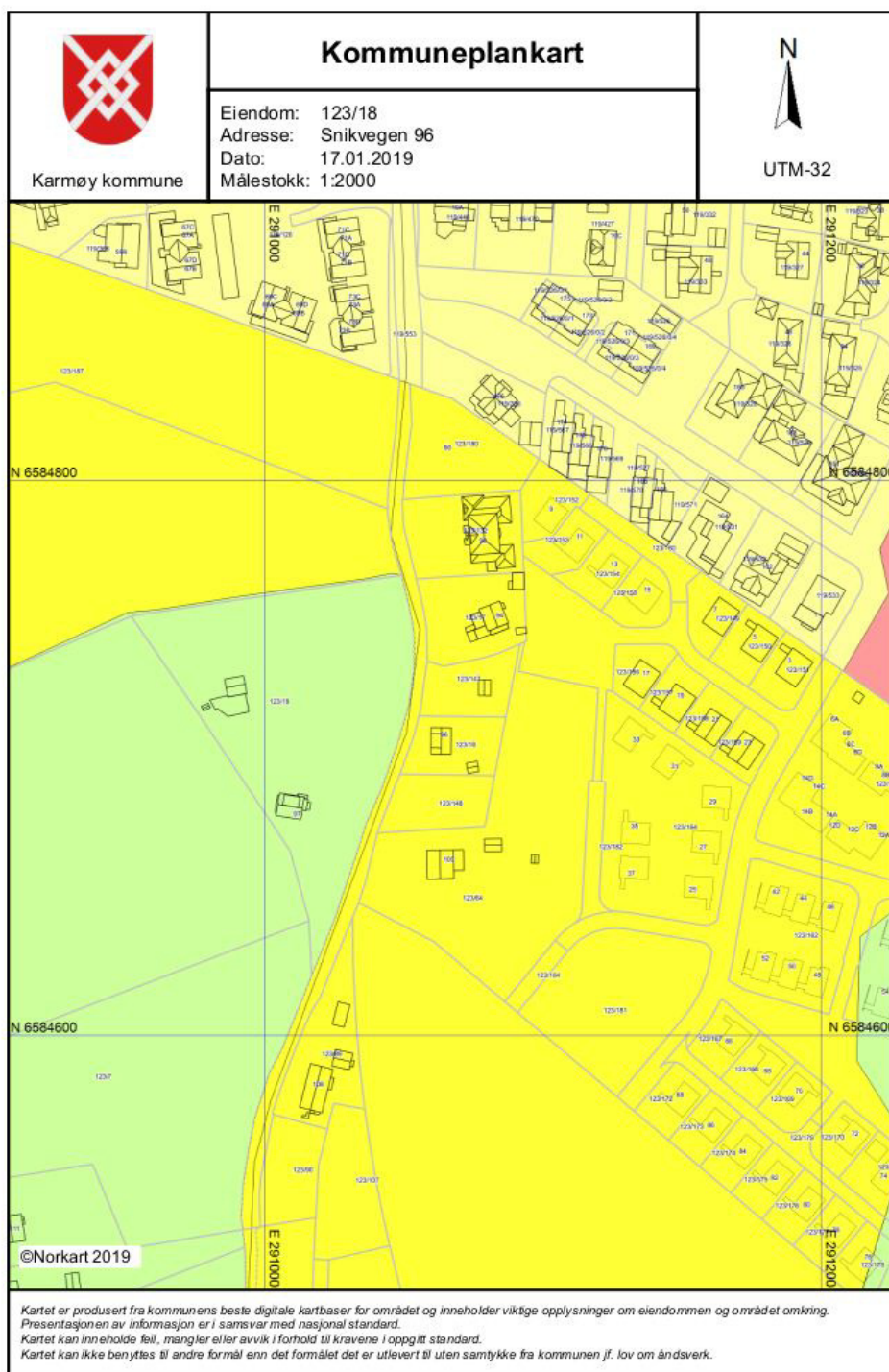
Reguleringsplaner

Id	5059 (http://webhotel2.gisline.no/gisline/webplan_1149)
Navn	Vormedal - Snik
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.2016
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1149/5059/Dokumenter/5059-ksl-planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 684 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Felt navn BF05

Plankart



Plankart



Bestemmelser

Planbestemmelser

5059 - SNIK - del av 123/4,111

Arkivsak: 14/226
Arkivkode: PLANR 5059
Sakstittel: OMRÅDEREGULERING FOR SNIK - DEL AV 123/4,111

Godkjent i Karmøy kommunestyre 8.2.2016.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- b. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- c. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- d. Boligbebyggelse
- e. Undervisning
- f. Lekeplass
- g. Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Veg
- b. Fortau
- c. Gatetun
- d. Gang/sykkelveg
- e. Annen veggrunn – tekniske anlegg
- f. Annen Veggrunn - grøntareal

Bestemmelser

III. Grønnstruktur

- a. Turveg

IV. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- a. Friluftsmål
- b. LNFR-mål kombinert med andre angitte hovedmål

V. Hensynssoner

- a. Sikringssone – friskt

VI. Andre juridiske flater, linjer og punkter i reguleringsplan

- a. Bestemmelsesområde

VII. Fellesbestemmelser

VIII. Rekkefølgekrav

Bestemmelser

I. Bebyggelse og anlegg

a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

- § 1. I området skal det oppføres frittliggende eneboliger eller to-mannsboliger med tilhørende anlegg.
- § 2. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtas nettoareal jf. H-2300 veileder grad av utnyttning. For området BF5 og BF08 gjelder tilsvarende 30 % BYA av tomtas nettoareal.
Ved planlegging av hvert enkelt delområde BF01-BF04, BF09-BF11 tillates bebygd areal (BYA) inntil 50 % av tomtas nettoareal.
- § 3. Bebyggelsens gesimshøyder skal ikke overstige 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Byggets høyeste punkt skal ikke overskride 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 4. Bygninger tillates oppført inntil 1 meter fra nabogrense såfremt gjeldende tekniske forskrifter etterkommes. Ved søknad om tiltak skal det foreligge brannfaglig dokumentasjon.
- § 5. Bebyggelsen skal ikke overskride byggegrense. Unntak er mindre utspring, med inntil 1m dybde. Dette gjelder for takutspring, balkonger, mindre karnapper, skjermvegger, trapper m.m.
- § 6. På egen eiendom skal det anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet (garasjeplass medregnet).
- § 7. Garasjer tillates oppført med gesimshøyde inntil 4 m og mønehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje skal ikke nyttes til beboelse. Garasje skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og materialvalg.
- § 8. Ved byggemelding av bolig skal garasjeplassering vises på situasjonsplan selv om garasjen ikke oppføres samtidig med boligen. Vist garasje skal være i samsvar med godkjent reguleringsplan.

b. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

- § 9. I området skal bebyggelsen bestå av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Bestemmelser

- § 10. Ved søknad om byggetillatelse skal det innenfor det enkelte delfelt foreligge en situasjonsplan. Denne planen skal vise:
- bygningers (inkl. garasjer/carporter/boder) plassering og utforming
 - adkomst fra offentlig veg og internt vegsystem
 - evt. felles garasjeanlegg/parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser
 - utforming av øvrig fellesareal som renovasjonspunkt og sykkelparkering.
- § 11. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60 % av tomtas nettoareal jf. H-2300 veileder grad av utnytting.
- § 12. Gesimshøyden skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygningers høyeste punkt skal ikke overstige 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 13. Bebyggelsen skal ikke overskride byggegrense. Unntak er mindre utspring, med inntil 1m dybde. Dette gjelder for takutspring, balkonger, mindre karnapper, skjermvegger, trapper m.m.
- § 14. Det skal anlegges minimum 1,25 parkeringsplasser for bil og 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Sykkelparkering skal være under tak.
- c. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse**
- § 15. I området skal det oppføres blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.
- § 16. Ved søknad om byggetillatelse skal det innenfor det enkelte delfelt foreligge en situasjonsplan. Denne planen skal vise:
- bygningers (inkl. garasjer) plassering og utforming
 - adkomst fra offentlig veg og internt vegsystem
 - evt. Felles garasjeanlegg/parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser
 - utforming av øvrig fellesareal som renovasjonspunkt og sykkelparkering.
- § 17. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 % av tomtas nettoareal jf. H-2300 veileder grad av utnytting.
- § 18. Gesimshøyden skal ikke overstige 12,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Byggets høyeste punkt skal ikke overstige 12,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 19. Det skal anlegges minimum 1,25 parkeringsplasser for bil og 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Sykkelparkering skal være under tak.

Bestemmelser

d. **Boligbebyggelse**

§ 20. Området skal nyttes til boligbebyggelse.

e. **Undervisning**

§ 21. Området skal nyttes til undervisningsformål.

f. **Lekeplass**

§ 22. Lekeplass skal opparbeides som vist i planen i henhold til kommunal norm. Utformingsplan for lekeplass skal godkjennes av kommunen.

§ 23. Lekearealer skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl. 15.00.

§ 24. Lekeplass skal sikres med gjerde mot vegbane, fjellskrent og andre potensielle farer, før de tas i bruk.

g. **Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål**

§ 25. Området skal nyttes til vann- avløp- flom eller overvannsveg med tilhørende anlegg. Området kan ikke benyttes til andre formål før det inngår i en egen detaljreguleringsplan.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. **Veg**

§ 26. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kommunale veger skal opparbeides som vist i planen etter kommunens norm.

b. **Fortau**

§ 27. Området skal nyttes til fortau. Fortau skal opparbeides samtidig med veganlegget forøvrig.

c. **Gatetun**

Bestemmelser

§ 28. Området skal nyttes til felles gatetun. Gatetun skal driftes og vedlikeholdes av de eiendommene de skal betjene.

d. Gang/sykkelveg

§ 29. Området skal nyttes til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg skal opparbeides samtidig med veganlegget forøvrig.

e. Annen veggrunn – tekniske anlegg

§ 30. Området skal nyttes til grøfteareal for kjøreveg V02. Det kan ikke etableres mur, gjerder og lignende innenfor formålet.

f. Annen Veggrunn – grøntareal

§ 31. Området for annen veggrunn skal brukes i forbindelse med opparbeiding av veg, etter vegen er ferdigstilt, skal området tilsås med plen eller annen lav vegetasjon.

f. Vann- og avløpsnett

§ 32. I området tillates det etablering av vann- avløp- og overvannsanlegg.

III. Grønnstruktur

a. Turveg

§ 33. Området skal nyttes til turveg. Vist trase for turveg kan justeres for å unngå store eller unødvendige terrenginngrep i samsvar med § 37.

§ 34. Turveg skal opparbeides med grusdekke. Utformingsplan skal godkjennes av kommunen.

IV. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

a. Friluftsmål

§ 35. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmennheten.

§ 36. Beiting tillates dersom dette totalt sett er positivt for områdets bruk som friluftsområde.

Bestemmelser

§ 37. Stier kan anlegges dersom dette totalt sett er positivt for områdets bruk som friluftsområde. Eventuell gruslegging av stiene skal forelegges kommunen for godkjenning.

§ 38. Innenfor bestemmelsesområde vist med grense #2 på kartet skal det etableres balløkke.

Innenfor området FRI3 kan området bearbeides for å fremme områdets bruk som friluftsområde. Oppføring av benker, sittegrupper, beplantning og utsiktsstasjon er tillatt. Utformingsplan for dette skal godkjennes av kommunen.

b. LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

§ 39. I området tillates det etablering av vann- avløp- og overvannsanlegg.

V. Hensynssoner

a. Sikringssone – frisikt

§ 40. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget forøvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

VI. Andre juridiske flater, linjer og punkter i reguleringsplan

a. Bestemmelsesområde

§ 41. Innenfor #1 går det høyspentlinje. Høyspentlinje skal fjernes/kables før underliggende bebyggelsen gis igangsettingstillatelse. Når høyspentlinjen er fjernet/kables skal bestemmelsesområde #1 utgå fra plankartet.

§ 42. Innenfor #2 skal det etableres balløkke.

VII. Fellesbestemmelser

§ 43. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av adkomstforhold, utearealer, lekeplasser samt kjøreveger og gang- og sykkelveger.

§ 44. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett skal kun skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Etappevis godkjenning av teknisk plan kan godkjennes etter nærmere avtale med Kommune.

§ 45. Pumpestasjon for VA- tillates etablert innenfor alle formål i planområdet, med unntak av lekeplass, friluftsmål og samferdselsformål.

Bestemmelser

- § 46. Trafokiosker/nettstasjoner tillates etablert innenfor alle formål i planområdet, med unntak av lekeplass, friluftsmål og samferdselsformål.
- § 47. Innenfor planområdet tillates etablering av renovasjonspunkt for oppsamling av søppelhåndtering.
- § 48. Eventuelle funn av automatisk freda kulturminner i forbindelse med gjennomføringen av planen må straks varsles Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert og dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

VIII. Rekkefølgekrav

- § 49. Høyspentlinje innenfor bestemmelsesområde #1 skal fjernes/kables før underliggende bebyggelse gis igangsettingstillatelse.
Når høyspentlinjen er fjernet/kablet skal bestemmelsesområde #1 utgå fra plankartet.
- § 50. LEK1 skal opparbeides samtidig med utbyggingen og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF01-BF04 og BK4-6.
LEK2 skal opparbeides samtidig med utbyggingen og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BK1-BK3 og BF09-BF11.
LEK3 skal opparbeides samtidig med utbyggingen og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF06-BF07, BF12-BF15, BB1 og BK8.
- § 51. Kjøreveg og fortau med tilhørende anlegg skal være ferdig opparbeidet til og langs det aktuelle delfelt før det gis brukstillatelse/ferdigattest for nye boliger. Fortau skal opparbeides frem til Mykje skole, som vist i planen. Ferdig opparbeida og godkjente offentlige veganlegg skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune.
- § 52. GS3 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av V06 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF14-BF15, BB1.

GS4 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av V07 og V06 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF14-BF15 og BK8.

GS2 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av GT2 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF09-BF11.

GS1 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av V04 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BK2-BK3.

Bestemmelser

- § 53. Turveg T3 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av LEK2 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF09-BF11 og BK3-BK2. Det skal opparbeides en forbindelse fra T3 til GS2 eller GS1.

Turveg T4 skal opparbeides samtidig med utbyggingen av LEK3 og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BB1, BF14-BF15

- § 54. Balløkke innenfor bestemmelsesområde #2 skal opparbeides samtidig med utbygging og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BK1-BK3. Det kan uansett ikke gis brukstillatelse/ferdigattest til bolig nr. 100 innenfor planområdet før balløkken er ferdigstilt.

Bestemmelser

KOMMUNEPLANENS AREALDEL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

16.06.15

BEHANDLINGER OG REVISJONER:

Godkjent i UFS 13.03.14

Revidert 06.05.14 – nye bestemmelser om overvannshåndtering
og rekkefølge Eike, Kolnes, Skre

Revidert 09.05.14 – ny bestemmelse om visuell,
topografisk tilpasning til Avaldsnes kirke knyttet til utvidet næringsareal på Husøy

Revidert og godkjent i UFS 15.05.14

Forslag til UFS/FSK 15.01.15

Godkjent i FSK 26.01.15 – lagt ut på høring

Endret etter drøftingsmøte med fylkesmann,
fylkeskommune og Statens vegvesen 21.04.15

Innarbeidet retningslinjer etter meklingsmøte 27.05.15 for
utbygging av off.område på Spanne

Godkjent i kommunestyret 16.06.2015

Bestemmelser

I. Generelle bestemmelser (plan- og bygningslovens §11-9)

1. Bestemmelser om krav om reguleringsplan – område- og/eller detaljregulering (§11-9 nr. 1)

1.1 Krav om reguleringsplan i alle områder vist som framtidige områder for:

a. Bebyggelse og anlegg

b. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

c. Større nye småbåthavner og større utvidelse av eksisterende havner. Dette gjelder småbåthavn på Ospøy, i Syrevågen, Haugesund Seilforenings havn på Lindøy og småbåthavn og naustparseller på Sund.

Innenfor arealer vist til ovennevnte formål, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

1.2 Krav om reguleringsplan i boligområder vist som eksisterende boligbebyggelse

På eiendommer større enn 3 da innenfor arealene som er avsatt til boligområder for eksisterende bebyggelse, og på eiendommer beliggende mellom 100 og 50 meter fra sjø, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før eiendommen inngår i detaljplan. Det samme gjelder om det planlegges oppført bygninger med 4 eller flere boenheter.

1.3 Krav om reguleringsplan i områder for fritidsboliger som er vist som eksisterende fritidsbebyggelse

På eiendommer større enn 3 da kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 formål ikke finne sted før eiendommen inngår i detaljplan. Det samme gjelder om det planlegges oppført bygninger med 4 eller flere boenheter.

1.4 Plankrav innenfor området Eike, Kolnes, Skre

a. Innenfor arealer merket B på plankartet, kan tiltak som omfattes av plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 30-4 ikke finne sted før området inngår i områdeplan. Jf. plan- og bygningsloven § 12-2.

b. Innenfor arealer merket FB på plankartet, kan tiltak som omfattes av plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 30-4 ikke finne sted før området inngår i detaljplan. Jf. plan- og bygningsloven § 12-3.

Bestemmelser

c. Innenfor boligområder som verken er merket B eller FB, og der det planlegges utbygging av flere enn 4 boenheter, skal kommunen stille krav om at det blir utarbeidet detaljplan for utbyggingen. Jf. plan- og bygningslovens §12-3.

d. Innenfor arealer avsatt til bebyggelse for offentlig tjenesteyting, sentrumsformål (område S1 og S2) og idrettsanlegg, kan tiltak som omfattes av plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 30-4 ikke finne sted før området inngår i detaljplan. Jf. plan- og bygningslovens § 12-3. Ved utarbeiding av plan for ovennevnte områder, skal området for sentrumsformål (S1) og område for offentlig tjenesteyting omfattes av samme plan, og utnyttelsen av arealene skal ses i funksjonell sammenheng. Ved utarbeiding av planen skal det legges vekt på å etablere en urban bygningsstruktur. Veganlegg og ubebygde arealer skal også gis et urbant uttrykk.

1.5 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Alle reguleringsplaner, godkjent før den foreliggende kommuneplanens godkjenning, gjelder foran kommuneplanens arealdel der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Dette gjelder også tiltak i 100-metersbeltet til sjø, der tiltaket er i samsvar med godkjent reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. I de tilfeller kommuneplanen viser annen arealbruk, kreves det endring av reguleringsplanen før tiltak som krever godkjenning i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2, kan tillates.

2. Bestemmelser om innhold i utbyggingsavtaler (§11-9 nr.2 og §17-2)

2.1 Innhold i utbyggingsavtaler

a. Utbyggingsavtaler kan inngås for gjennomføring av plan for byggeområder som omfatter mer enn 10 boliger eller 1000 m² næringsareal. Utbyggingsavtale kan også benyttes dersom det anses nødvendig for å oppfylle rekkefølgekrav ut over selve byggeområdet, eller hvis partene ønsker å inngå avtale om særlige forhold som det er naturlig å regulere i en utbyggingsavtale.

b. Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak gis. Utbyggingsavtalen kan omfatte alle forhold som omfattes av bestemmelsene i §17-3, herunder at kommunen skal gis fortrinnsrett til kjøp av inntil 20% av boligene i utbyggingsområdet til markedspris.

3. Bestemmelser om krav til tekniske løsninger (§11-9 nr. 3)

3.1 Veg, vann og avløpsanlegg

Veg, vann og avløpsanlegg skal etableres i henhold til gjeldende kommunaltekniske norm for slike anlegg.

Bestemmelser

3.2 Håndtering av overflatevann

a. Bebyggelse i tilknytning til vassdrag

For områder i kommuneplanen som dreneres til vassdrag skal følgende vurderes:

- vurdering av konsekvenser for vassdraget
- eventuell vassdragsmodellering
- eventuell vassdragsforebygging eller andre tiltak

Ved utarbeiding av reguleringsplan, må planen vise tilstrekkelig areal til nødvendige flomsikringstiltak på begge sider av alle bekker og vassdrag.

b. Reguleringsplaner

Reguleringsplaner skal gis en utforming som ivaretar følgende forhold:

- Større flommer skal sikres i flomveier over bakkenivå.
- Fordrøyning av flomvannet over bakkenivå skal sikres i utbyggingsområdets lavpunkt(er)

Det vises til gjeldende VA-norm, vedlegg 9 og administrative bestemmelser pkt. 3.2.

c) Påslippskrav

Tilkobling til kommunalt overvannssystem skal ikke skje ute forutgående fordrøyning. Slik fordrøyning kan fortrinnsvis skje lokalt på den enkelte tomt eller for flere tomter i fellesskap.

3.3 Utbygging i planområdet Eike, Kolnes, Skre før ny Eikeveg er etablert

Ved søknad om byggetillatelse i planområdet, før ny Eikeveg med tilhørende VA-anlegg er etablert, skal kapasitet på ledningsnett, herunder overvannsnett og renseanlegg, vurderes. Dersom disse forholdene ikke betraktes som tilfredsstillende, kan ikke plan- og bygningslovens krav til tekniske anlegg ansees som oppfylt. Jf. plan- og bygningslovens § 27-2.

3.4 Bestemmelser om vegtrafikkstøy

Utbygging i områder med støy fra vegtrafikk, skal skjermes slik at innendørs og utendørs arealer oppfyller de til enhver tid gjeldende bestemmelser om støy. Jf.

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442. Støysonekart for veg skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og ved vurdering av behov for utredninger. Detaljert utforming skal avklares gjennom reguleringsplaner for de aktuelle utbyggingstiltak.

4. Bestemmelser om krav til rekkefølge (§11-9 nr. 4)

Bestemmelser

4.1 Generelle rekkefølgekrav

a. I områder som er avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før godkjente tekniske anlegg (veg, herunder gang- og sykkelveg, vannforsyning og avløp) er etablert. I områder som omfattes av hovedplan for avløp for Karmøy, skal tiltakene som følger av denne planen være gjennomført før utbygging finner sted.

b. Utbyggingsrekkefølge og rekkefølge for utarbeiding av reguleringsplaner for kommunale boligfelter framgår av sist vedtatte kommunale boligbyggeprogram

4.2 Rekkefølgekrav for utbygging i området Eike, Kolnes, Skre

a. Boligområder merket B, boligområder som ved godkjenning av den foreliggende kommunedelplan ikke inngår i godkjent reguleringsplan, sentrumsområde S1 og område for undervisning, kan ikke bygges ut før ny Eikeveg med gang- og sykkelveg og tilhørende VA-anlegg er bygget. VA-anlegget skal også omfatte anlegg for håndtering av overvann som skal ledes til Vassbrekkevatnet/Aksnesvatnet.

b. Boligområder beliggende nord for E134, kan ikke bygges ut før det er gjennomført trafiksikringstiltak i Skrekrysset. Statens vegvesen skal ta stilling til og godkjenne de tiltak som skal gjennomføres.

c. Boligområdene merket B skal bygges ut slik at utbyggingen i ett område må slutføres før en kan starte utbygging i nytt område. Dog kan kommunen gi tillatelse til oppstart av byggemodning av nytt område før forrige område er komplett utbygd for å sikre en kontinuerlig utbygging og et kontinuerlig tilbud av nye boliger innenfor planområdet.

d. Område B6 skal være første utbyggingsområde. Ved regulering og byggemodning av dette området skal også det sønnenforliggende sentrumsområdet S1 reguleres og tilrettelegges for utbygging. Boligområde B9 med tilhørende grønnstruktur er siste utbyggingsetappe innenfor arealene som omfattes av kommunedelplanen.

e. Ny Eikeveg med gang- og sykkelveg skal være etablert fram til Skåredalskrysset på E134 i Haugesund kommune. Vegstandarden for kjørevegen skal være en veg for trafikkbelastning på 1500 til 5000 ÅDT, omtalt som Sa2-veg i Statens vegvesens normaler gjeldende pr. 23.06.2011. Gang- og sykkelvegen skal ha 3 meters kjørebane. Gjennom sentrumsområdet vist i planen, kan vegen og anlegg for gående og syklende, bygges med gateprofil.

f. Det er en forutsetning at krav til ny Eikeveg også omfatter ny Eikeveg i Haugesund kommune. For gjennomføring av planarbeidet skal Karmøy og Haugesund kommuner etablere de samarbeidsorganer en i fellesskap finner hensiktsmessig.

g. Ved etablering av overordnet VA-anlegg fram til Spanne i Karmøy kommune, skal det på grøftetraseen bygges turveg med minimum 2,5 meters bredde.

h. Når ny Eikeveg etableres, skal det parallelt med denne utbyggingen bygges snuplass for

Bestemmelser

buss på Skrevegen ved dagens kryss med E134. Samtidig med dette arbeidet skal buss-stoppene ved E134 oppgraderes i samsvar med gjeldende normer for universell utforming, og henstillingsplasser for personbiler og sykkel etableres.

i. Utbygging av boligområder merket B kan ikke starte før det kan dokumenteres at det er tilstrekkelig grunnskolekapasitet i området. Kommunen avgjør om tilstrekkelig kapasitet er til stede.

j. Kommunen kan, etter en konkret vurdering, pålegge utbyggere av boligområder som ved godkjenning av den foreliggende kommunedelplan er regulert, å etablere møteplasser på eksisterende Eikeveg. Hver utbygger kan pålegges å etablere inntil 2 møteplasser. Denne bestemmelsen gjelder inntil ny Eikeveg er bygd.

4.3 Rekkefølgekrav for utbygging i Røysund vest

Ny boligutbygging eller utbygging av fritidsboliger i Røysund vest, kan ikke godkjennes for eksisterende kommunale veg til området er opprustet til en standard som tilfredsstillende kommunens trafiksikkerhetskrav. Utbygging av eksisterende boliger eller fritidsboliger, eller utbygging av boliger eller fritidsboliger i medhold av reguleringsplaner godkjent per 01.07 2014, omfattes ikke av rekkefølgekravet.

5. Bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum med mer (§11-9 nr.5)

5.1 Bestemmelse om universell utforming

Bygninger, veger og øvrige anlegg skal ha universell utforming i tråd med vedtatte bestemmelser i lover og forskrifter.

5.2. Bestemmelse om barns utemiljø

I nye boligområder skal det opparbeides arealer for lek og uteopphold etter følgende norm:

<25 boenheter: 50 m² per boenhet

>25 boenheter: 75 m² per boenhet

>100 boenheter: 100 m² per boenhet

Arealer for lek og uteopphold skal ha gode solforhold, tilfredsstillende støyforhold og være skjermet mot trafikk og forurensning. Ved planlegging av arealer for uteopphold, skal det tilstrebes at arealene blir plassert i sammenheng. For krav til opparbeiding og øvrig teknisk standard, vises det til den til enhver tid gjeldende kommunaltekniske norm for Karmøy kommune.

5.3 Bestemmelse om parkering

Bestemmelser

Disse bestemmelser gjelder foran bestemmelser om parkering gitt i reguleringsplaner og kommunalteknisk norm godkjent før godkjenning av disse bestemmelser.

5.3.1 Bestemmelser om parkering ved boligbebyggelse

a. Krav til opparbeiding ved all parkeringsdekning på egen eiendom:

- Enebolig: 2 biloppstillingsplasser (garasje inkludert)
- Enebolig med sekundærleilighet: 3 biloppstillingsplasser (1 garasje inkludert)
- Rekkehus og annen konsentrert småhusbebyggelse: 2 biloppstillingsplasser per boenhet

b. Krav til opparbeiding ved en kombinasjon av parkering på egen egen eiendom og parkering på fellesarealer eller i parkeringsanlegg:

- Eneboliger: 2 biloppstillingsplasser (garasje inkludert)
- Rekkehus og annen konsentrert småhusbebyggelse: 1,5 biloppstillingsplass per boenhet

c. Krav til opparbeiding ved parkering på fellesarealer eller i fellesanlegg:

- Inntil 10 boenheter: 1,5 biloppstillingsplass per boenhet
- Over 10 boenheter: 1,25 biloppstillingsplasser per enhet
- Boenheter mindre enn 50 m² i kommuneplanens sentrums-områder: 0,5 biloppstillingsplass per boenhet

Denne parkeringsdekningen skal legges til grunn dersom parkeringsplassene skal disponeres i fellesskap. Skal hver boenhet ha eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser, skal de krav til parkering som fremkommer i pkt. a til b over, opparbeides i tillegg.

Ved parkering i fellesanlegg med inntil 50 plasser, skal minimum 10 % av parkeringsplassene avsettes til kjøretøy for personer med nedsatt funksjonsevne (HC parkeringsplasser). For fellesanlegg med mer enn 50 plasser skal det avsettes minimum 5 plasser til denne typen kjøretøy. Dersom hver boenhet skal ha eksklusiv bruksrett til parkeringsplass, skal det anlegges felles gjesteparkeringsplasser med HC parkeringsplasser tilsvarende 5 % av den totale parkeringsdekningen, eller minimum 1 HC parkeringsplass.

d. Krav til opparbeiding av parkeringsplasser kan etterkommes ved frikjøp av inntil 30% av det antall parkeringsplasser som kreves etablert. Jf plan- og bygningslovens § 28-7 og regelverk fastsatt av kommunen.

e. I felles parkeringsanlegg skal det anlegges 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet.

Bestemmelser

Sykkelparkeringen skal opparbeides med stativ, og skal fortrinnsvis være under tak nær inngang til boligene.

f. Parkeringskravene kan lempes eller skjerpes etter en konkret vurdering i reguleringsplan eller i den enkelte byggesøknad.

5.3.2 Bestemmelser om parkering ved forretningsbebyggelse

a. Ved forretningsbebyggelse kan det etableres inntil 1 parkeringsplass per 50 m2 brutto golvareal. Om det skal stilles krav til parkering, vurderes i det enkelte tilfelle. Ved vurdering av eventuelt parkeringskrav, skal den samlede tilgang på parkeringsplasser i området tillegges vekt.

b. Ved forretningsbebyggelse skal det anlegges 1 sykkelparkeringsplass per 100 m2 brutto forretningsareal. Ved forretningsbygg mellom 1000 og 2000 m2 skal det etableres 10 sykkelparkeringsplasser. Ved forretningsbygg mellom 2000 og 3000m2 skal det etableres 15 plasser. Ved forretningsbygg over 3000 m2 skal det etableres 20 plasser. Sykkelparkeringen skal opparbeides med stativ, fortrinnsvis under tak nær inngang.

b. Eventuelle krav til opparbeiding av parkeringsplasser, kan etterkommes ved frikjøp i henhold til regelverk fastsatt av kommunen. Jf pbl §28-7.

5.3.3 Bestemmelser om parkering ved industri- og lagerbebyggelse

a. Ved industri- og lagerbebyggelse kan det etableres inntil 1 parkeringsplass per 100 m2 golvflate i bebyggelsen. I tillegg kommer parkeringsplasser for eventuelle besøkende etter dokumentert behov. Om det skal stilles krav til parkering vurderes i det enkelte tilfelle. Ved vurdering av eventuelt parkeringskrav, skal den samlede tilgang på parkeringsplasser, kollektivtilbud og sykkelvegnett i området tillegges vekt.

b. Eventuelle krav til opparbeiding av parkeringsplasser, kan etterkommes ved frikjøp i henhold til regelverk fastsatt av kommunen. Jf pbl §28-7.

5.3.4 Bestemmelser om parkering ved institusjoner, forsamlingslokaler, skoler, idrettsanlegg og tilsvarende bebyggelse.

a. For institusjoner, forsamlingslokaler, skoler, idrettsanlegg og lignende vurderes parkeringsbehovet i hvert enkelt tilfelle. Kommunen kan stille krav til opparbeiding av parkeringsplasser. Ved vurdering av eventuelt krav til parkering, skal en legge vekt på den samlede tilgang på parkeringsplasser i nærområdet og bruksfrekvens for disse plassene. Ved vurdering av eventuelt parkeringskrav, skal den samlede tilgang på parkeringsplasser, kollektivtilbud og sykkelvegnett tillegges vekt.

Bestemmelser

b. Eventuelle krav til opparbeiding av parkeringsplasser, kan etterkommes ved frikjøp i henhold til regelverk fastsatt av kommunen. Jf pbl §28-7.

5.3.5 Minstenorm for parkeringsarealer

Parkeringsplass skal ikke være mindre enn 5 x 2,5 m. For felles parkeringsplass der det senere kan være aktuelt å bygge garasjeanlegg må parkeringsplassene være minimum 6 x 3 m. HC parkeringsplass skal ikke være mindre enn 6 x 4,5 m. Der det senere kan være aktuelt å bygge garasjeanlegg må HC parkeringsplassene være minimum 7 x 5 m. Eventuell parkering langs kommunal veg skal framgå av reguleringsplanen.

5.4 Bestemmelser om tettstedsutvikling

I sentrum av Åkrehamn og Kopervik kan kjøpesentre etableres eller utvides uten begrensning i størrelse. I Skudeneshavn kan det etableres kjøpesentre på inntil 3000 m². Kjøpesenter større enn 3000 m², kan tillates etablert dersom disse er dimensjonert for å dekke Skudeneshavns handelsomland. I Vedavågen, Avaldsnes og Vormedal kan det etableres kjøpesentre på inntil 3000 m². Avgrensning av sentrene framgår av plankartet. Utenfor sentrene nevnt over, kan det etableres bygninger for detaljvarehandel med et bruksareal på inntil 1200 m².

5.5. Bestemmelse om utnyttelse av sentrumsområdet; Eike, Kolnes, Skre

Innenfor sentrumsområdet skal minst 1/3 av de samlede utbyggingsarealer ha annen bruk enn boliger. Kommunen skal påse at handelsvirksomhet som etableres innenfor sentrumsområdet har et omfang og en funksjon som primært har som mål å betjene lokalsamfunnet.

5.6 Bestemmelser om gjennomsnittlig tetthet i nye utbyggingsområder

I boligområder med gangavstand til Kopervik og Åkrehamn sentrum skal det stilles krav om minimum 3 boliger per dekar. Med gangavstand forstås en avstand på 1 km langs korteste ganglinje. I Skudeneshavn, Vedavågen, Avaldsnes og Vormedal stilles det krav om minimum 2 boliger per dekar innenfor en avstand på 500 meter fra sentrum. I øvrige boligområder stilles det krav om minimum 1,2 boliger per dekar. For å få et variert boligtilbud må tetthet vurderes for større områder som det er naturlig å se i sammenheng.

Innenfor nye boligområder beliggende inntil 300 meter fra kollektivaksen, skal det oppføres minimum 2,5 boliger per da. Med kollektivaksen forstås E134, FV47 og FV835 til Vormedal sentrum.

Utbyggingsområder med mer enn 5 boliger per da, kan bare godkjennes der det kan

Bestemmelser

dokumenteres at private og felles uteområder har gode solforhold og at fellesarealene blir opparbeidet med en standard som gir alle beboere i området muligheter for bruk.

5.7. Bestemmelse om tetthet for områder ved kollektivaksen; Eike, Kolnes, Skre

Innenfor nye boligområder (områder merket B og FB) beliggende inntil 300 meter fra kollektivaksen, skal det oppføres minimum 2,5 boliger pr.da. Med kollektivaksen forstås ny Eikeveg og Skrevegen fra krysset med ny Eikeveg til E134.

5.8. Bestemmelser for boligområder merket B; Eike, Kolnes, Skre

Innenfor boligområder merket B og som ikke omfattes av pkt. 5.6, skal utbyggingen ha minst 2 boliger per da. Tettheten beregnes som et gjennomsnitt for hele området og omfatter bruttoareal med unntak av arealer til overordnet infrastruktur og grønnstruktur.

5.9. Bestemmelser for boligområder merket FB; Eike, Kolnes, Skre

a. Innenfor boligområder merket FB og som ikke omfattes av pkt.11, skal utbyggingen innenfor hvert detaljplanområde ha minst 1,5 boliger per da. Tomteutnyttelsen skal likevel ikke overstige 4 boliger per da bruttoareal. Tettheten beregnes som et gjennomsnitt for hele området og omfatter bruttoareal med unntak av arealer til overordnet infrastruktur og grønnstruktur.

b. Detaljplanene skal utformes slik at antall avkjørsler til tilgrensende fylkesveg ikke øker dersom det allerede er etablerte avkjørsel fra den enkelte eiendom.

5.10 Bestemmelse om byggegrense til uregulerte kommunale veger

Til uregulerte kommunale veger er det en generell byggegrense på 10 meter fra senterlinje veg. Etter en konkret vurdering i det enkelte tilfellet, kan kommunen fastsette en byggegrense som er mindre enn 10 meter.

5.11 Bestemmelse om avkjørsel til riksveger og fylkesveger

Statens vegvesens rammeplan for avkjørsler gjelder ved søknad om avkjørsel til riksveger og fylkesveger.

5.12 Bestemmelse om høydeplassering for bygninger ved sjø

Bygninger ved sjø skal ha laveste golvnivå på kote 2,5 (NN2000). Unntatt fra dette er bygningsarealer der sjøvannsinntrengning ikke vil påføre bygningen skader.

5.13 Bestemmelser om bygningshøyde

Det kan ikke godkjennes reguleringsplaner for bygninger med høyde som overstiger den høyde som kommunens brann- og redningsvesen kan nå med sitt sløkkeutstyr. Etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle og dokumenterte avbøtende tiltak akseptert av brann- og redningsvesenet, kan reguleringsplaner som åpner for høyere bebyggelse,

Bestemmelser

godkjennes.

5.14 Bestemmelse om tomteutnyttelse der utnyttelse i reguleringsplan er angitt som U-grad

I godkjente reguleringsplaner der tomteutnyttelsen er angitt som U-grad, skal største tomteutnyttelse være U-graden fortolket som BYA. BYA som beregnet etter § 5-2 i veileder «Grad av utnytting» fra KMD januar 2014.

5.15 Bestemmelser knyttet til utforming av garasjer og uthus.

- a. Disse bestemmelser erstatter bestemmelser om utforming av garasjer gitt i tidligere godkjente reguleringsplaner.
- b. Garasje og uthus skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og materialvalg. Garasjer og uthus skal ha en enkel utforming uten takark, takoppløft, karnapp eller lignende.
- c. Garasjer og uthus kan ikke inneholde rom for varig opphold.
- d. Plasseres garasje eller uthus nærmere nabogrense enn 4 meter, kan mønehøyden ikke overstige 5 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

5.16 Bestemmelse for eksisterende fritidsboliger

Eksisterende fritidsboliger, beliggende i områder som ikke er regulert til formålet, kan etter søknad omdisponeres til helårsboliger under forutsetning av at det kan etableres kjørbare adkomst, parkeringsplass i henhold til kommunal norm og avløpsanlegg som tilfredsstiller kommunens krav. Dokumentert parkeringsplass på annen eiendom kan godkjennes. Omdisponering til helårsbolig kan, dersom kommunen finner det trafiksikkerhetsmessig forsvarlig, godkjennes uten etablering av snuplass på egen grunn. Slik godkjenning kan ikke gis dersom boligen har direkte avkjørsel til fylkesveg. For byggutforming gjelder bestemmelsen for øvrige boligområder i pkt. 6.1.

Fritidsboliger beliggende mer enn 4 km fra barneskole eller ungdomsskole, tillates heller ikke omdisponert. Dersom det i området allerede er etablert skoleskyss, kan tillatelse etter en konkret vurdering likevel gis.

6. Bestemmelser om hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (§11-9 nr. 7)

6.1 Automatisk fredede kulturminner.

Før område- og detaljplaner kan bli vedtatt må kulturminnemyndighetene vurdere om foreslått arealdisponering vil føre til konflikt i forhold til automatisk fredede kulturminner, jf. Kulturminnelova §§ 3, 8 og 9. Dette gjelder alle områder i kommuneplanen som ikke

Bestemmelser

tidligere er frigitt av kulturminnemyndighetene. Tiltak unntatt det generelle plankravet skal sendes kulturminnemyndighetene for vurdering i henhold til Lov om kulturminner §§ 3, 8 og 9. Dette gjelder også for tiltak innenfor formålene grønnstruktur og LNF-områder.

6.2 Avstand til automatisk freda kulturminner jf. Kulturminnelovens §3.

Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

6.3 Forholdet til maritime kulturminner

Alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklares med kulturminnemyndighetene ihht. Kml §§ 9 og 14 og kulturminner og kulturmiljø § 10.

6.4 For utvidelse av Falnes kirkegård, næringsområde Veakrossen, næringsområde Bygnes og hensynssone for ny bruforbindelse over Karmsundet, gjelder følgende bestemmelse:

Automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor de nevnte områder skal i forbindelse med detaljregulering a området, søkes bevart gjennom hensynssoneregulering i framtidig reguleringsplan.

6.5 Nyere tids kulturminner

Kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i utviklingen av kommunen. Målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentisk, som kilde til kunnskap, opplevelse og verdiskapning. Kulturminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser. I kulturminners og kulturmiljøers nærhet skal nye bygninger, anlegg og andre tiltak tilpasses i kulturminner og kulturmiljøer. Kommunedelplan for kulturminner med tilhørende kart er grunnlag for vurdering av kulturminneverdier. Planen med tilhørende kart skal fungere retningsgivende for tiltak som berører kulturminner og kulturmiljøer.

6.6 Istandsetting av bygninger og objekter

Verneverdige bygninger skal bevares og settes i stand i samsvar med gjeldende antikvariske retningslinjer slik at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet utbedres og/ellers bevares.

II. Bestemmelser til arealformål etter §11-7 nr. 1, 2 3 og 4. (§11-10)

7. Bestemmelser om tiltak som kan godkjennes uten plan i områder med plankrav

7.1 Tiltak som kan godkjennes uten plan i boligområder med krav til reguleringsplan (§11-10 nr.1)

Følgende tiltak kan godkjennes:

Bestemmelser

- Fasadeendring
- Tilbygg, påbygg samt nybygg etter riving med BYA inntil 40% og BRA inntil 250 m²
- Garasje inntil 50 m² og med utforming innenfor kommuneplanens bestemmelser
- Mindre tiltak som for eksempel forstøtningsmur og levegger med høyde inntil 1,80 meter.
- Fradeling av tilleggsarealer på inntil 200 m².

8. Bestemmelser om fysisk utforming av anlegg

8.1 Bestemmelser knyttet til arealene som er avsatt til byggeområder for boliger og der det i utgangspunktet ikke stilles krav om utarbeiding av reguleringsplan.

- Bebyggelse med tilhørende innhegning kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 meter. Areal for nye boligtomter kan ikke fradeles nærmere enn 50 meter fra sjø.
- Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter fra planert terreng. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.
- Bebyggelsen skal ikke ha en tomteutnyttelse over BYA=40%.

8.2 Bestemmelser for arealer vist til byggeområder for fritidsbebyggelse og der det i utgangspunktet ikke stilles krav om utarbeiding av reguleringsplan.

- I 100-metersbeltet kan nye hytter ikke oppføres nærmere sjøen enn linja som utgjøres av etablert hyttebebyggelse.
- Maksimal størrelse på hytter må ikke overstige BYA = 80 m² for arealer innenfor 100 meters avstand fra sjø. For øvrige arealer kan maksimal størrelse ikke overstige BYA = 100 m². Det samlede areal kan oppføres i inntil 2 enheter med inntil 8 meters avstand. Den minste enhet kan maksimalt være 20 m².
- Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 6 meter fra planert terreng. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.
- Det kan ikke etableres nye, frittstående naust i området. Naust kan kun etableres i tilknytning til eksisterende naust. Lokalisering som medfører vesentlige landskapsinngrep eller som er i konflikt med strekninger med særskilt natur- eller friluftsverdi, tillates ikke. Maksimal størrelse BYA= 30 m². Utformingen for øvrig skal være som i bestemmelsene til byggeområder for naust. (Bestemmelsenes pkt. 8.4).
- Brygger skal ikke ha større lengde i front enn 2,5 meter.

Bestemmelser

8.3 Bestemmelser knyttet til byggeområde for blandet formål

- a. Innenfor områder vist til blandet formål, kan det oppføres bygninger med funksjon som naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål. Bygninger for næringsvirksomhet og kulturelle formål kan oppføres når de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.
- b. Kommunen fastsetter krav til parkeringsdekning eller gir tillatelse til etablering av parkeringsplasser i det enkelte tilfellet. Utgangspunktet for vurderingen skal være bestemmelsene om parkering gitt i pkt. 5.3.

8.4 Bestemmelser knyttet til byggeområde for naust

- a. Med naust forstår en bygning, uten rom for overnatting eller varig opphold, for oppbevaring av mindre båt med tilhørende utstyr.
- b. Plassering av naust må ikke hindre ferdsel i strandsonen. Situasjonsskart skal vise mulighet for passering.
- c. Brygger i tilknytning til naust skal ikke være større enn det som er nødvendig for bryggas funksjon som adkomstareal fra fortøyd båt.
- d. Størrelsen på naust skal ikke overstige 30 m², og høyden skal ikke overstige 5 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven. Naust skal ha saltak med en takvinkel på minimum 15 grader. Naust skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer.
- e. I områder for naust, kan det også oppføres brygger uten tilhørende naust. Størrelsen skal være tilpasset bryggas primærfunksjon som fortøyningsplass for båt med tilhørende adkomstareal.

8.5 Bestemmelser om byggehøyder i sentrumsområder i Kopervik og Åkrehamn

- a. Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service. Boliger kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i eksisterende bebyggelse.
- b. Der det framgår av plankartet, kan det innenfor sentrumsområdene i Kopervik og Åkrehamn etableres bebyggelse med inntil 4 etasjer der 4. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er brutto etasjehøyde 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter. Dersom bygget overstiger høyden som framgår av den generelle bestemmelse i pkt. 5.13, skal avbøtende tiltak dokumenteres.

Bestemmelser

c. Der det etter kommunens skjønn, på bakgrunn av en konkret vurdering, anses nødvendig, kan det kreves utarbeidet reguleringsplan eller reguleringsendring for tiltaket. På bakgrunn av gjennomført reguleringsprosess kan reguleringsplan vise andre byggehøyder enn de som generelt framgår av denne bestemmelsen.

d. Bestemmelsene pkt. a-c går foran tidligere gitte reguleringsbestemmelser om byggehøyde innenfor det aktuelle området.

8.6 Bestemmelse til område for fritids- og turistformål ved Vågen-Varden, Skudeneshavn

Ved planlegging av utbyggingen i området skal det tas hensyn til de botaniske verdier, og verdier til kulturlandskapet som en finner innenfor området.

8.7 Bestemmelser knyttet for områder vist til sikringssoner over rørledningstunneler

a. Det er i sikringssonen, uten samtykke fra Gassco og Statoil, forbudt å bruke gravemaskin eller andre maskiner som ut fra sin størrelse og anvendelse kan skade rørledningene eller rørledningstunnelene.

b. Det er i sikringssonen, uten samtykke fra Gassco og Statoil, forbudt å utføre grunnarbeider som kan skade rørledningene eller rørledningstunnelene. Dette omfatter blant annet sprenging, boring og boring etter jordvarme.

c. Det skal ved aktivitet i sikringssonens nærområde, forsikres om at aktiviteten ikke kan komme i konflikt med sikringssonen under bakkenivå. Dette omfatter blant annet sprenging og boring.

8.8 Bestemmelse knyttet til område for fritidsbebyggelse i kombinasjon med fritids- og turistformål, Hellesøy og Kvartnesholmen ved Veavågen

Arealutnyttelsen til disse formålene gjelder eksisterende bebyggelse eller tidligere bebygde eiendommer med fundamenter etter bebyggelsen.

8.9 Bestemmelse knyttet til utvidet næringsområde på Husøy

Ved utvidelsen av næringsområdet på Husøy, skal bygninger og det tilgrensende friområde gis en utforming og en topografisk bearbeiding som ivaretar intensjonen om visuell skjerming i forhold til Avaldsnes kirke slik det er innarbeidet i gjeldende plan. Aktuelle virkemidler i denne sammenheng vil være bestemmelser om bygningers høyde og høydeplassering, oppfylling i friområdet og tilplantning med stedegen vegetasjon.

III. Bestemmelser til arealformål etter §11-7 nr. 5 og 6. (§11-11)

9. Bestemmelser om spredt bolig- og fritidsbebyggelse . (§11-11- nr.2)

Bestemmelser

9.1 Eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områder

a Eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områdene er å anse som eiendommer der spredt utbygging er tillatt jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b.

b. Følgende tiltak på eksisterende bebygde boligeiendommer utenfor 100-metersbeltet og på eiendommer mindre enn 1,5 da innenfor 100-metersbeltet til sjø, kan behandles og tillates gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende bolig med samlet BYA inntil 200 m².
- Fasadeendring
- Oppføring av garasje og uthus innenfor rammer gitt i kommuneplanens bestemmelser

c. Følgende tiltak på eksisterende bebygde fritidseiendommer utenfor 100-metersbeltet kan behandles og tillates gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende fritidsbolig med samlet areal på inntil BYA= 100 m².
- Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter fra hovedbygningen. Samlet areal skal ikke overstige BYA=100m².
- Fasadeendring

d. Følgende tiltak på eksisterende bebygde fritidseiendommer mindre enn 1,5 da innenfor 100-metersbeltet til sjø, kan behandles og tillates gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende fritidsbolig med samlet areal på inntil BYA= 80 m².
- Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter fra hovedbygningen. Samlet areal skal ikke overstige BYA=80m².
- Fasadeendring
- Ovennevnte tiltak kan også godkjennes på eiendommer større enn 1,5 da i de tilfeller der utbygging vil foregå på privatisert område uten allmennhetens interesse.

e. Nye bygg og anlegg tilknyttet landbruks- og fiskerivirksomhet skal i hovedsak plasseres i tilknytning til eksisterende tun/bebyggelse. Bare i de tilfeller det ikke er hensiktsmessig å plassere bygning eller anlegg i tilknytning til eksisterende tun kan annen plassering

Bestemmelser

vurderes.

Nødvendige bygninger og anlegg (nybygg, tilbygg, påbygg og ombygning av eksisterende bebyggelse) i tilknytning til landbruksvirksomhet, kan tillates oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg plasseres i tilknytning til eksisterende tun som ligger innenfor 100-metersbeltet og ikke annen plassering er hensiktsmessig jfr. pbl § 11-11 nr. 4. Ved slik plassering skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jfr. pbl § 1-8. Bygninger skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og i størst mulig utstrekning på ikke-produktive arealer.

IV. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§11-8)

10. Hensynssone for bevaring av naturmiljø

Innenfor hensynssoner for bevaring av naturmiljø (§11-8c) skal nye tiltak tilpasses de naturkvaliteter en finner innenfor området. Kommunens naturfaglige kompetanse skal gis anledning til å uttale seg til søknader om tiltak i disse områdene.

11 Hensynssone for automatisk freda kulturminner

Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. Kulturminnelovens §§ 3 og 8. Automatisk freda kulturminner som ligger innenfor utbyggingsområder skal, med tilstrekkelig vernesone jf. KML § 6, søkes bevart gjennom hensynssoneregulering i kombinasjon med grøntområde/friområde eller lignende i framtidig område- eller detaljregulering.

12. Hensynssone for bevaring av kulturmiljø

Innenfor hensynssoner for bevaring av kulturmiljø (§11-8c) skal bygninger og anlegg bevares. Nye tiltak tilpasses de kulturverdier en finner innenfor området. Kommuneantikvaren skal gis anledning til å uttale seg til søknader om tiltak i disse områdene.

13 Hensynssone for båndlegging

Innenfor hensynssoner for båndlegging (§11-8d), skal det for de tiltak som framgår av plankartet, i løpet av 4 år være utarbeidet plan i medhold av plan- og bygningsloven. (Kommundelplan eller reguleringsplan). Ved utarbeiding av reguleringsplan for båndlagt område ved Kvalavåg, skal det legges vekt på å bevare natur- og landskapskvaliteter i området, og tilpasse framtidig utbygging til dette.

RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Bestemmelser

1. Sjøområder vist i kommuneplanen

1.1 FFFNA- områder

a. I FFFNA-områder kan det etableres akvakulturvirksomhet. Det forutsettes at forholdet til andre interesser avklares ved konsesjonsbehandling etter oppdrettsloven eller havbeiteloven.

b. Eventuelle tiltak og inngrep skal vurderes som enkeltsøknader. Hensynet til allmennhetens interesser, ferdsel, tradisjonelt fiske og fritidsfiske skal ivaretas i størst mulig grad.

c. Lokalisering av fiskeoppdrettsanlegg bør ikke etableres nærmere enn 500 meter fra sikret friluftsområde og ikke nærmere enn 1000 meter fra nærmeste båndlagte naturreservat. Anlegg for akvakultur bør etableres minst 50 meter fra land, dersom det ikke eksisterer avtale med grunneier.

d. Flytende anlegg i innseilingen til Haugaland Næringspark i Tysvær må kun etableres i medhold av midlertidig tillatelse, der søkeren blir forpliktet til å fjerne anlegget dersom det etter Havnemyndighetenes vurdering på et senere tidspunkt oppstår farvannsmessig konflikt i forbindelse med gjennomføring av en havneutbygging i tilknytning til Haugaland Næringspark.

e. Eventuelle nye konsesjoner for opptak av skjellsand er underlagt kontinentalsokkelloven som forvaltes av Nærings- og energidepartementet. Fylkeskommunen har ansvar for den fylkesvise forvaltningen av skjellsandressursene. Ved søknad om konsesjon er kommunen høringspart. Hovedtrekkene for den framtidige forvaltningen av skjellsand framkommer i retningslinjene i fylkesdelplan for kystsonen.

f. Ved etablering av oppdrettsanlegg skal det legges vekt på god estetisk utforming for anlegget og i forhold til omgivelsene.

g. Anlegg på land for drift av akvakulturanlegg i sjø er unntatt fra plan-og bygningslovens § 17-2. For hvert tiltak vil kommunen foreta en vurdering med hensyn til tiltakets størrelse og funksjon og påse at tiltaket ikke får større omfang enn det som er nødvendig for virksomhet i sjø.

h. Fiskeinteresser som trålfelt, gytefelt og kaste-og låssettingsplasser er vist med egne symbol i FFFNA-områder. Tillatelse til fiskeri- og akvakulturvirksomhet tilligger Fiskeridirektoratets myndighetsområde. Kommunen er av den oppfatning at dersom fiskerimyndigheten ønsker å tillate spesielle former for akvakultur innenfor eksempelvis et område vist til trålfelt, kan dette gjøres uten at tiltaket er avhengig av en dispensasjon fra kommuneplanen.

Bestemmelser

1.2 N- områder

Innenfor N-områder kan gjeldende oppdrettskonsesjoner vist på plankartet videreføres innenfor gjeldende konsesjonsvolum. Akvakultur uten fysiske anlegg på sjøoverflaten kan vurderes.

1.3 F- områder

Akvakultur uten fysiske anlegg på sjøoverflaten kan vurderes.

2. Retningslinjer ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak i kommuneplanens LNF-områder

1. Ved behandling av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for tiltak i kommuneplanens LNF-områder, skal kommuneplanens illustrasjonskart med tilhørende beskrivelse for LNF-områdene, være del av vurderingsgrunnlaget ved behandlingen retningslinje. Gjelder søknaden tiltak innenfor områder vist som verdifullt kulturlandskap, skal kommunens kulturfaglige kompetanse gis anledning til å vurdere tiltaket.
2. Ved behandling av søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltak i LNF-områdene, som ikke betinger godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven, skal kommuneplanens illustrasjonskart med tilhørende beskrivelse for LNF-områdene, være del av vurderingsgrunnlaget ved behandlingen. Er tiltaket lokalisert innenfor områder vist som verdifullt kulturlandskap, skal kommunens kulturfaglige kompetanse gis anledning til å vurdere tiltaket.

3. Retningslinje ved behandling av dispensasjoner ved fornying, gjenoppbygging eller nybygg for fritidsformål i LNF-områder (hytter, naust og brygger).

Ved dispensasjoner som nevnt over, skal bestemmelsene i pkt. 8.2 og 8.4 være retningsgivende ved dispensasjonsbehandlingen.

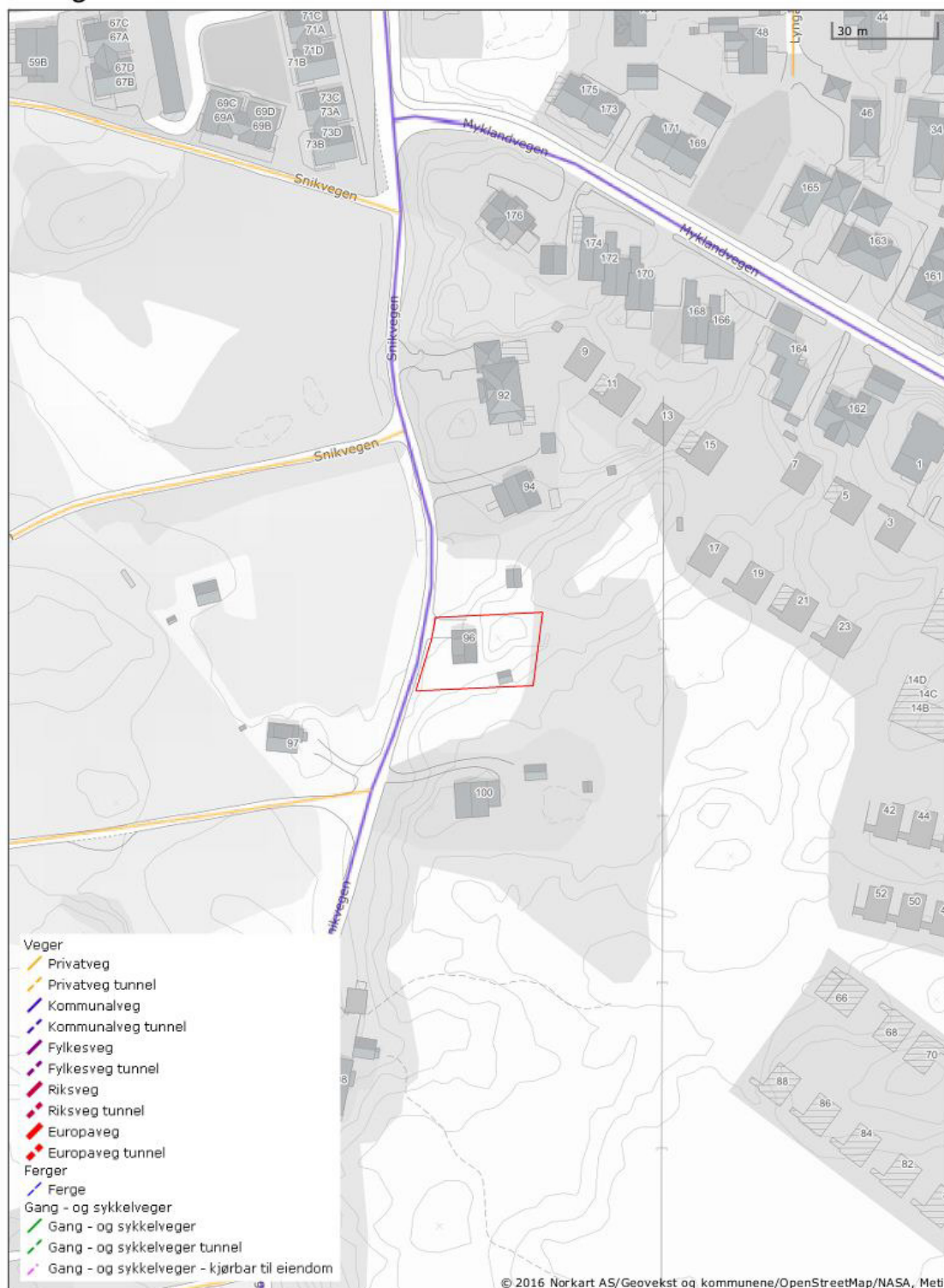
4. Førre retningslinjer ved utarbeiding av reguleringsplan for offentlig område tiltenkt omsorgsfunksjoner beliggende øst for Spannevatnet

1. Planprosessen skal grundig utrede transportbehov og miljøvennlige og felles transportløsninger.
2. Byggeområdet i 100-metersbeltet skal være til helse- og omsorgsfunksjoner samt friområde og grønnstruktur.
3. Ferdsel og friluftsliv i området mot vassdraget skal sikres.



Veistatus

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 123/18//





Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Den som premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Snikvegen 96, 5545 Vormedal
Gnr. 123 Bnr. 18 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219021
basert på salgsoppgave datert 2019-01-25



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema)

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no