



EIENDOMSMEGLING

TOMT VED SØREIDE |
AUSTEVOLL



INNHold

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	8
Beliggenhet	21
Eiendommen	25
Tekniske dokumenter	29

VELKOMMEN TIL

Tomt ved Søreide | Austevoll



Ditlev William Haukenes

Eiendomsmegler | Partner

95451055

ditlev@askeieendomsmegling.no



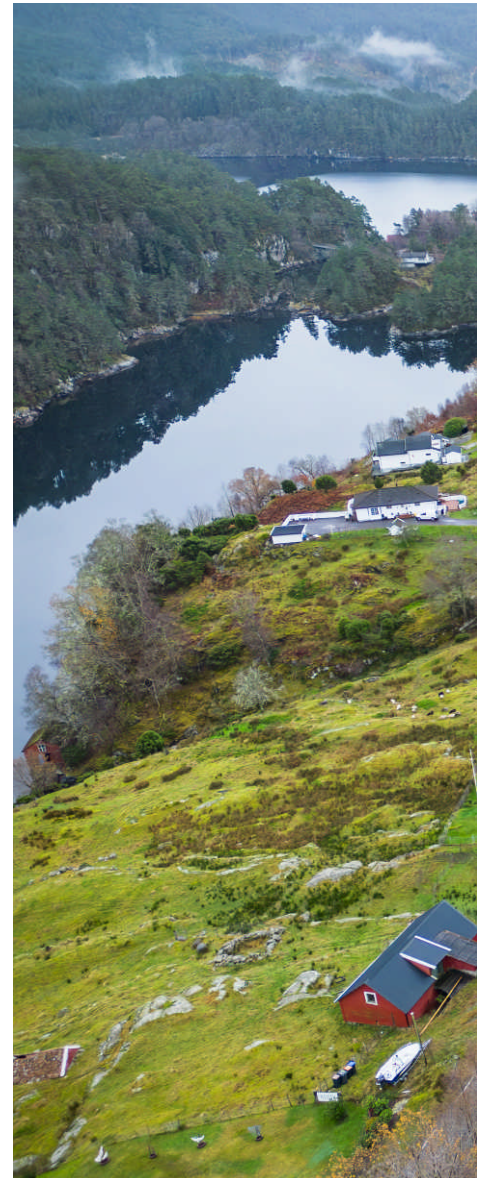




NØKKELINFO

Tomt ved Søreide | Austevoll

Prisantydning	990 000
Omkostninger	28 550
Totalpris	1 015 250
Bruksareal	0 m ²
Bad	0
Eierform	Eier
Tomt	3 034 m ² eiet tomt





























BELIGGENHET

Her finner du boligen

Tomten ligger fint til på Søreide, ca. tolv minutter i bil fra Hufthamar fergekai.

Hverdagshandelen tar du på Coop Extra Storebø som ligger ca. fire minutter unna. Her finner du også Europris Austevoll og Sport Outlet Austevoll. Skulle du ha behov for et større utvalg butikker kan du kjøre inn til Storebø Sentrumsbygg hvor du finner flere dagligvarebutikker, blomsterbutikk, apotek og legesenter. Her ligger også Storebø busstasjon og Austevoll badet like ved.

Beliggenheten egner seg svært godt for barnefamilier, da det kun er få minutter i bil til barnehager og skoler. Storebø FUS barnehage ligger kun fem minutter fra eiendommen med bil og Storebø barneskole ligger ca. 7 minutter unna med bil. Ved hjelp av sykkel tar det deg ca. 11 minutter til Austevoll ungdomsskole, hvor du også finner Austevoll idrettsanlegg. Fra eiendommen tar det ca. seks minutter med bil til Austevoll videregående skole.

I nærområdet finner du flotte turområder. Kjør gjerne til Åno, som er

startpunkt for tur til dagsturhytta Adlesi. Hytten har en liten vedovn, bibliotek med nynorske barnebøker og sittebenker både inne og ute. Et perfekt sted å spise matpakken. Ønsker du en lengre tur kan du gjerne gjennomføre trefjellsturen, som starter fra Bratto og avsluttes ved Vinnesvatnet. På turen går man innom Loddo, Skatefjellet og veten. Turen egner seg for både store og små.





EIENDOMMEN

Spennende tomt i etablert boligområde | Solrik og sentral beliggenhet m 7 min kjøring til Storebø Sentrumsbygg

Adresse

Tomt ved Søreide | Austevoll, 5392 Storebø

og avløpsledninger med tilknytningsavgifter til kommune, teleledninger, oppføring av bygg mm.

Registerbetegnelse

Gnr. 51, Bnr. 31, Austevoll kommune.

Typiske utgifter etter oppføring:

Bygningsforsikring, innboforsikring og kommunale avgifter.

Pris

Prisantydning	kr 990 000,-
Omkostninger	kr 25 250,-
Totalpris inkl. omk.	kr 1 015 250,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr 1 018 550,-

Areal

BRA: 0 m².

Eierform

Eier

Omkostningene består av

Tinglysningsgebyr skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 24 750,-

Boligtype

Tomt

Valgfri omkostninger:

Tinglysningsgebyr pantedokument kr 500,-
HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-
Sum omkostninger kr 25 250,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse 3 034 m² eiet tomt.

Kommunal info

Kommunale avgifter vil fastsettes på nytt ved oppføring av bolig, basert på blant annet boligens størrelse.

Adkomst

Ta ferge fra Krokeide til Hufthamar fergekai på Storebø. Fra fergekaien kjører du mot nordvest på Fv 546. Følg veien. Når du kommer til rundkjøringen ved Austevoll ungdomsskole, tar du første avkjørsel og følger Fv 154. Følg veien i ca. 4 minutter. Tomten vil da ligge ved din høyre hånd.

Typiske utgifter for kjøper av tomt er:

Alle arbeider med søknader om bygging, opparbeidelse av tomt og veg, sikringsarbeider, vann-

Energimerking

Energikarakter Ingen

Oppvarmingskarakter Ingen

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF - spredt boligbebyggelse - nåværende.

Følgende planer gjør seg gjeldende for eiendommen:
- Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021. PlanID: 20130012.

Følgende hensynssoner gjør seg gjeldende:
- KPStøy - Rød sone iht. T-1442 - H210_92
- KPStøy - Gul sone iht. T-1442 - H220_36

Det fremgår av arealdel til kommuneplanen 2011-2021 (PlanID 20130012) at i LNF-område for spreidd utbygging kan det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. For bygging i desse områda gjeld retningslinene for estetisk utforming, jfr. pbl. § 29-2 og § 3-1 i føresegnar til kommuneplanen.

Det skal så langt som råd er nyttast eksisterande avkjørsler. Avkjørsler frå riks- eller fylkesveg skal vere godkjent av Statens vegvesen.

Spreidd nustadbygging kan utførast på følgjande vilkår:

- Samtykke frå landbruksstyremaktene.
- Tiltak til slike soner skal ikkje gjennomførast dersom der skilpas viktige kulturlandskapsomsyn
- Tekniske anlegg der vatn og avløp skal løyst etter forskriftene
- Tilkømt/avkjørsle kan skje på ein forsvarleg måte ut ifrå trafikktryggleik og når turvande godkjenning lig fører frå vegkontoret.

Utbygginga ikkje er i konflikt med almenne natur- og friluftsiinteresser.

- Det skal takast omsyn til natur og kulturlandskap, kulturminne, landskap, - og terrengkvalitetar.

Kulturminne kan vere steingarder, vassrenner, ein steinkjella, steinbuer og anna byggverk. Andre kvalitetar må vurderast i kvart tilfelle.

- Alle tiltak nærare enn 50 meter frå kjende, automatisk freda kulturminne krev godkjenning av

Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen ligger ved fylkesvei. Det er ikke etablert avkjøring. Det følger tinglyst veirett over hovedbruket for å kunne enkelt etablere tilkomst.

Vann: Det er lagt vannledning inn på eiendommen. Kart for vannledning ligger vedlagt i salgsoppgave.

Diverse

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at ASK sin standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Skattemessig formuesverdi

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll.

Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet.

Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføre pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få avkreftet mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Viktig informasjon

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, megler og opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt.

Det gjøres oppmerksom på at ved erverv av tomten forventes det er kjøper bistår ved signering av dokumenter som kreves av kommune og landbruks direktorat.

Tomten ligger i området som i reguleringsplan omtales som LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate. I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl §12-7 nr 4.

Kjøper påtar seg alt av risiko når det gjelder byggetillatelse, erverv av tomt og ansvar for et evt videresalg dersom erverv ikke går igjennom.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmegling.no

Heftelser og servitutter

Bestemmelse om veg

Dagboknr.: 587

Dato: 31.01.1972

Bestemmelse om vannrett, veg og skyldskifte.

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 276

Dato: 11.01.1979

Gjelder grunn til HUFTERØY VASSVERK

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Omnummerering ved kommuneendring

Dagboknr.: 118044
Dato: 01.01.2020
Omnummerering ved kommuneendring

Registrering av grunn
Dagboknr.: 200587
Dato: 31.01.1972
Registrering av grunn

Meglerforetakets vederlag

Prosentprovisjon med 3,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Markedspakke STRIKE kr 19 990,- (inkl. mva).
Oppgjørskostnad kr 6 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 11 000,- (inkl. mva).
Kommunale opplysninger Austevoll kr 9 400,- (inkl. mva).

Odel

Det foreligger ikke odel.

Konsesjon

Egenerklæring om konsesjon må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Sentrale lover

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Tilstandsrapport/takst

Følgende er kommentert i selgers egenerklæringsskjema:

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på

viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 4 200 / 5 200 / 5 900,- (avhengig av boligtype) i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring og kr 5 200,- / 6 200,- / 6 900,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring Pluss.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale.

Eier

Magne Jostein Søreide, Tordis Klefstad, Karstein Søreide, Ivar Søreide og Grete Søreide

Oppdragsnummer

8-24-00204

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.01.2025
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Oppdragsansvarlig

Ditlev William Haukenes
Eiendomsmegler | Partner
Telefon: 95451055
E-post: ditlev@askeiendomsmegling.no

Foretakets Adresse og organisasjonsnummer

ASK Bergen
Org.nr. 932177331
Besøksadresse: Tollbodallmenningen 2 A, 5004 Bergen

TEKNISKE DOKUMENTER

Tomt ved Søreide | Austevoll

Nabolagsprofil

Sniphaugen - Nabolaget Storebø - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

	Eido	2 min
	Linje 530, 531, 532	0.1 km
	Storebø terminal	7 min
	Linje 530, 531, 532	5.4 km
	Storebø båtkai	7 min
	Linje 2078	5.2 km
	Hufthamar ferjekai	11 min
	Linje 1022	8.5 km
	Bergen Flesland	1 t 24 min

Skoler

Storebø skule (1-7 kl.)	6 min
337 elever, 19 klasser	4.8 km
Kolbeinsvik Montessoriskule (1-7 kl.)	9 min
59 elever, 4 klasser	7.2 km
Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.)	4 min
236 elever, 18 klasser	2.9 km
Austevoll videregående skule	6 min
200 elever, 12 klasser	4.4 km
Fitjar videregående skule	59 min
250 elever, 20 klasser	25.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Naboskapet

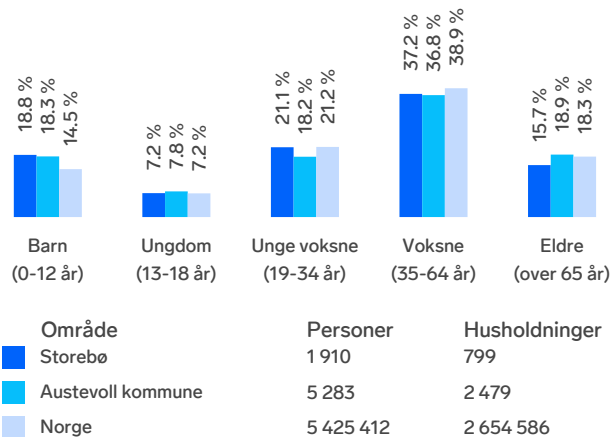
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Storebø Fus barnehage (1-5 år)	4 min
46 barn	3.5 km
Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år)	8 min
101 barn	6.1 km
Sjøliv Fus barnehage (0-5 år)	10 min
45 barn	8.9 km

Dagligvare

Coop Extra Storebø	4 min
PostNord, søndagsåpent	3.3 km
Rema 1000 Storebø Senter	6 min
Post i butikk, PostNord	4.9 km

Primære transportmidler

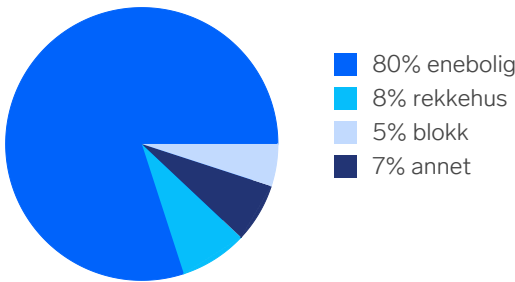
-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge

-  **Gateparkering**
Lett 96/100
-  **Trafikk**
Lite trafikk 94/100
-  **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

Sport

-  Austevoll idrettsanlegg 4 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 2.8 km
-  Storebø skule 7 min 
Aktivitetshall, ballspill 5 km
-  Livsstilsenteret 6 min 
-  Fitjar Treningssenter 58 min 

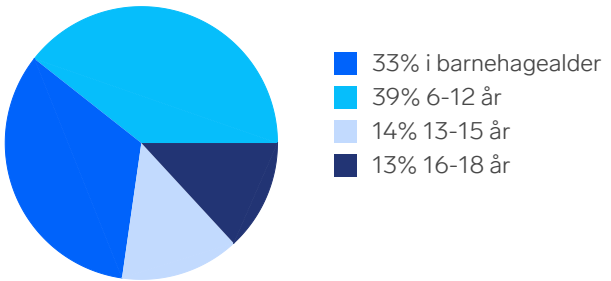
Boligmasse



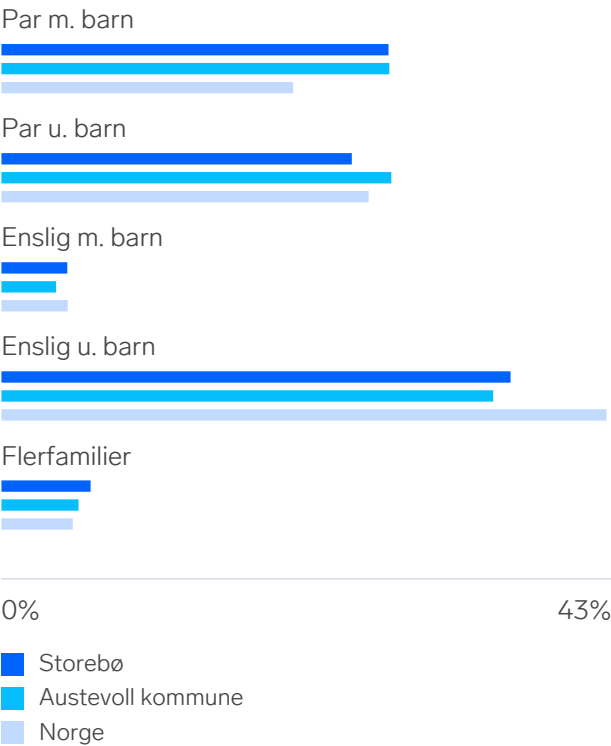
Varer/Tjenester

-  Handelshuset Odd Larsen 59 min 
-  Apotek 1 Austevoll 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

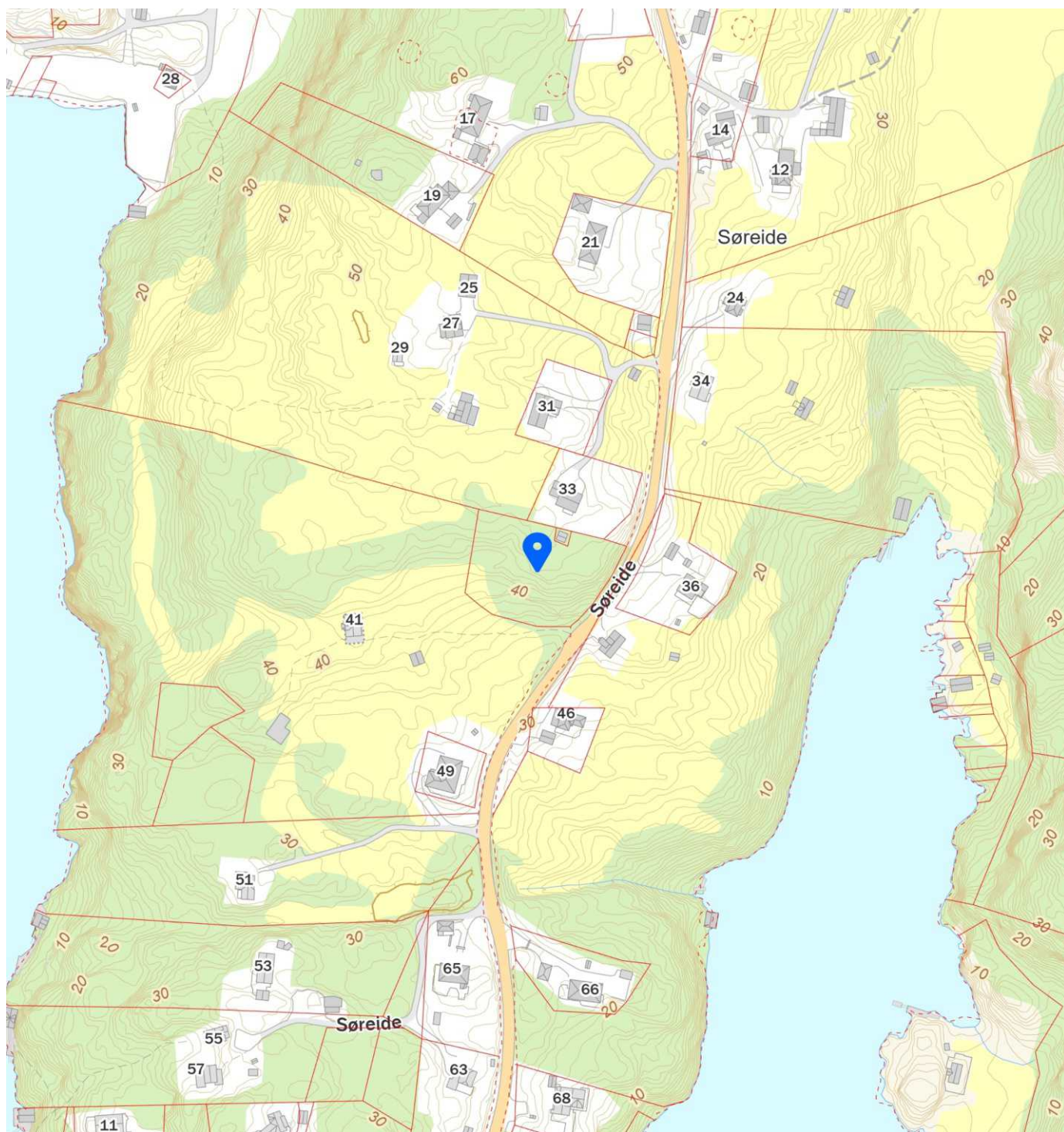
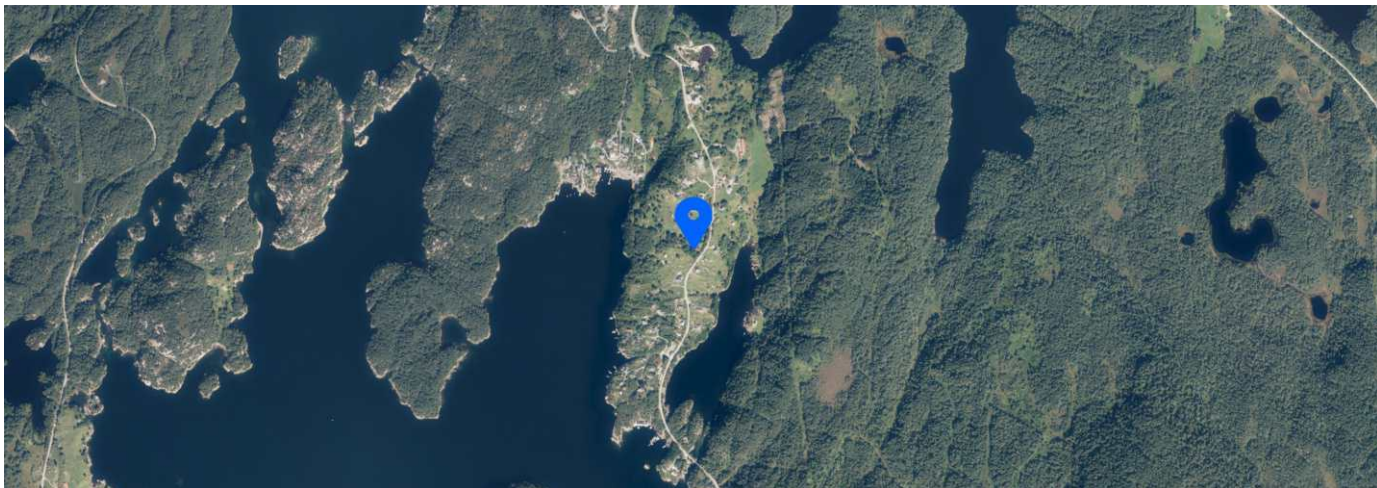


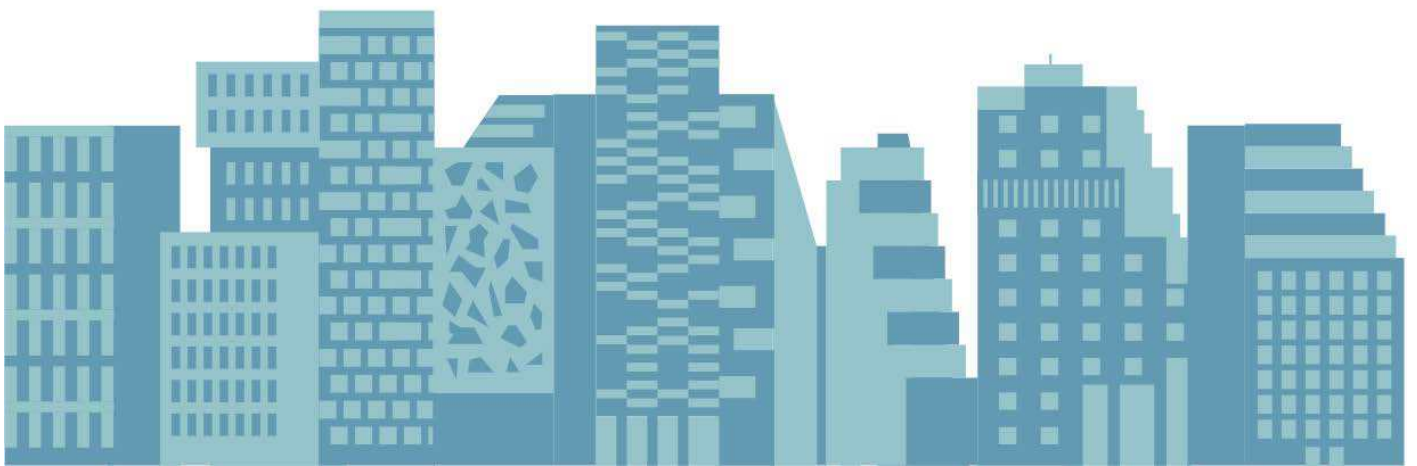
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Informasjon om tomten

1. Adresse

G.nr. 51, B.nr. 31, Eido, Storebø, Austevoll Kommune

2. Postadresse *

G.nr. 51, B.nr. 31, Eido, Storebø, Austevoll Kommune

3. Bruksenhetsnummer

G.nr. 51, B.nr. 31

4. Tomtestørrelse *

Ca 3 mål

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Magne Jostein Søreide

6. E-postadresse hovedselger *

masoerei@online.no

7. Telefonnummer hovedselger *

95028374

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

☐ Ja

☒ Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

☐ Ja

☒ Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

☐ Ja

☒ Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

☐ Ja

☒ Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

☐ Ja

☒ Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

☐ Ja

☒ Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

☐ Ja

☒ Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Innenfor tomtegrensen ligger en nedlagt overflatebrønn som ikke er i bruk. Denne er skilt ut med B.nr. 51, G.nr. 20, er på ca. 50 m2, og eies av en nabo. Det ligger noe steinmasser fra utgravingen fra denne brønnen på tomten.

En kommunal vannledning krysser tomten.

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? *

☒ Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

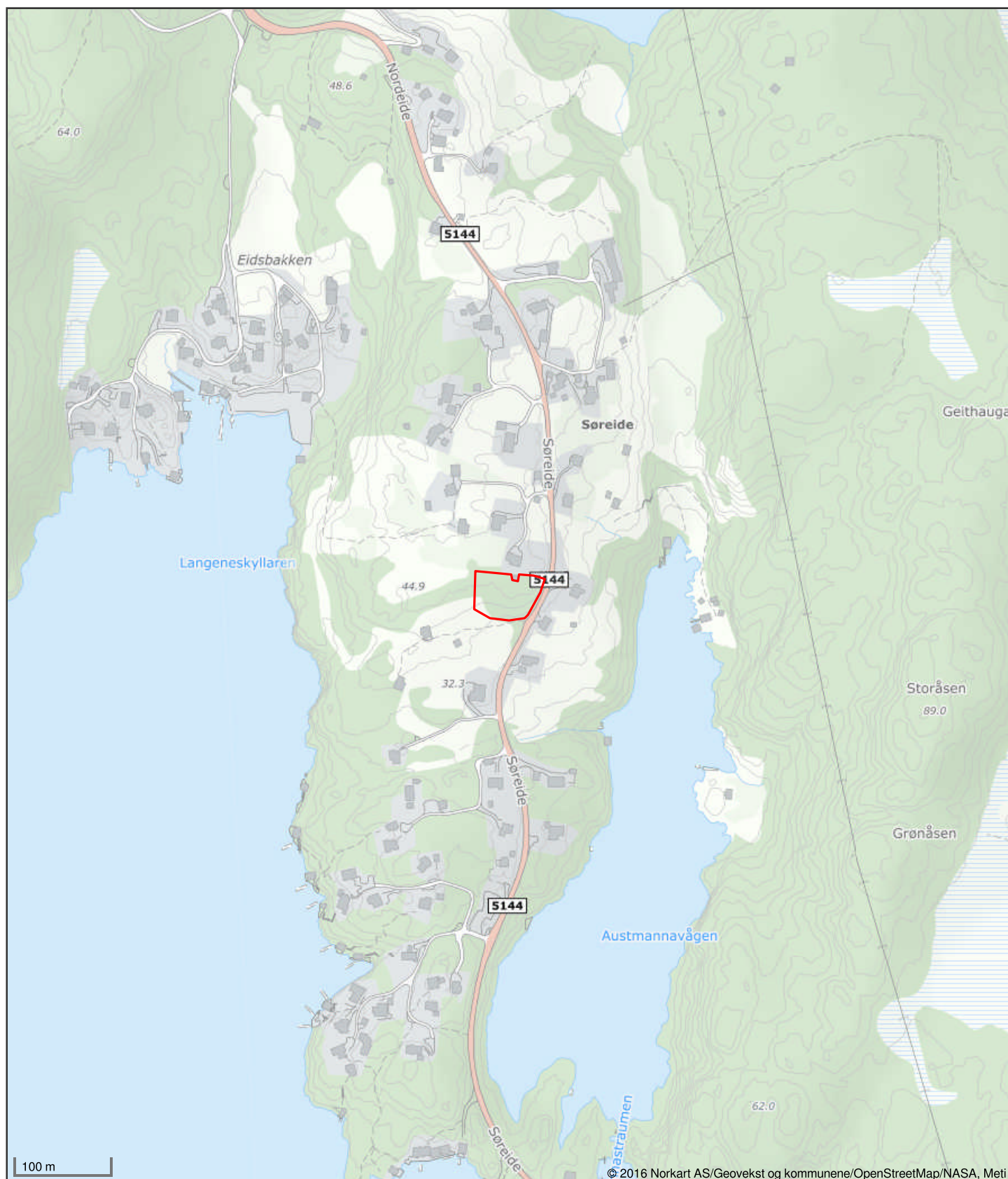
☐ Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

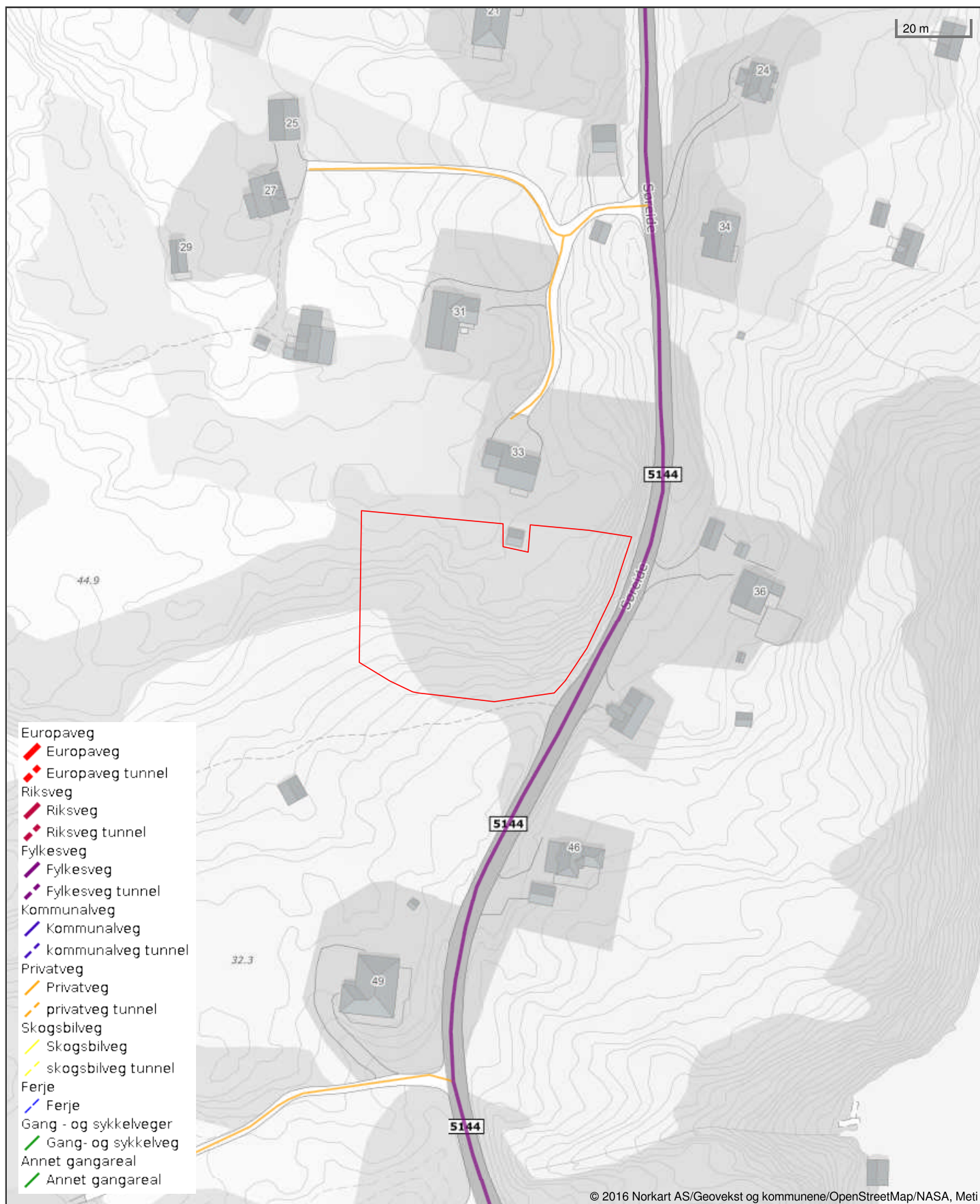
Oversiktskart for eiendom 4625 - 51/31//



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.



Vegstatuskart for eiendom 4625 - 51/31//



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.



Austevoll kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN 2012 – 2023.

§ 1 Plankrav

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1,)

1.1 Plankrav i utbyggingsområde

I område avsett til utbyggingsformål, vert det stilt krav om godkjend reguleringsplan før byggjeløyve for arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova kan gjevast. I byggeområde avsett til bustadføre mål kan det tillatast inntil 4 einingar utan plankrav. Dette unntaket gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjø. Fortetting i eksisterande naustområde kan skje utan reguleringsplan med intill 2 naust som.

For Storebø-området skal det utarbeidast ein områdeplan for å ta betre omsyn til verknadene av vidare utvikling og fortetting i området. Større utbyggingsområder vert sett til byggeområder.

1.2 Byggjegrænse til sjø.

Byggjegrænse til sjø i utbyggingsområde er 25 meter.

1.3 Forhold til kulturminne og freda kulturminne

Det stillast krav til dokumentasjon på at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø, og dersom konflikt med kulturminne, skal saka leggjast fram for regional kulturvernmynde. Det er krav om reguleringsplan i område med kulturminne.

1.4 Kombinerte føremål

Arealplanen viser einskilte områder der føremåla er kombinerte og de referer til føremåla bustad og næring. Næring kan vera kontor, bustader, forretning og handelsverksemd.

1.5 Det skal vera grøne korridorer til sjø i utbyggingsområde nær sjø for å sikre allmenn tilgjenge.

1.6 Det er krav om sikring av eksisterande turstier og god tilgjenge til desse.

1.7 Gamle reguleringsplanar gjeld vidare.

Kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Føresegnene i kommuneplanen skal ligge til grunn for og innarbeidast i reguleringsplanane, også eldre reguleringsplanar.

Alle gjeldande reguleringsplanar er gjennomgått og vurdert for vidareføring eller sletting. Dei fleste først vidare som dei er, men nokre må endrast og er i prosess for endring medan andre må

endrast i tråd med andre større planar som er innafor same området. Oversikt over desse planane som gjeld vidare følgjer under dette punkt. Ein plan vert teke ut og oppheva. Visse planar vil etter kvart inngå i nye, større planar.

Nye, godkjende reguleringsplanar, detalj- og områdeplanar gjeld foran kommuneplanen.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, - planen vidareførast

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast.
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast.
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast.
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. planen vidareførast.
RP Knivhaugane – planen vidareførast.
RP Busslomme v ungdomsskolen, - planen vidareførast.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast.
RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast.
RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast.
RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. planen vidareførast.
RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.
RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast.
RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.
RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast.

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast.
RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast.
RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.
RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast.
RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.
RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.
RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.
RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast.
RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast
RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.
RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen vidare førast.

RP Blænes gnr. 63/6 – planen vidareførast.
RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.
RP Gauksheim – planen vidareførast.
RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planen vidareførast.

RP Bekkjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.
RP Bekkjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.
RP Bekkjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.
RP Tøkje. Inngår i RP Austevoll fiskerihavn.
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast.

RP Rabben gnr. 9/37, planen vidareførast.
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.
RP Kalvanes gnr 5/1 , planen vidareførast.
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast.
RP Salthella hamn og næring. Erstatta av RP Austevoll fiskerihavn.

RP Austevoll fiskerihavn. planen vidareførast.
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast.
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolvågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.
RP Stolvågen, gnr 16/20 m.fl. planen vidareførast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast.

1.8 Trælsøy og småøyane vest for Trælsøy

Området kan eventuelt vurderast i ein eigen kommunedelplan dersom det er aktuelt å bygge ut området. Det er lagt ei omsynssone kring området i påvente av eigen kommunedelplan.

§ 2 Rekkefølge

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10,)

Fellesområder, leike- uteopphaldsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt samstundes med bustadane, Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.

2.1 Forbetringstiltak på tilkomstvegar

Tiltak som nemnd i pbl § 28 *krav til byggetomta og ubygd areal* og § 29 *krav til tiltaket*, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand.

2.2 Avkøyrslar/kryss

Det er krav til utbyggingsrekkefylgje om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelveggar skal vera opparbeidd før nye bustadfelt vert tekne i bruk. Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.10.

2.3 Støysoner.

Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen.

Gul sone: gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over genseverdier og det skal ved område- og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.

Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom bebyggelse. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.

§ 3 Utforming

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7,1)

3.1 Arkitektonisk utforming

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i god, lokal byggjeskikk. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på. Særlege kulturhistoriske og/eller arkitektoniske kvalitetar skal takast omsyn til.

3.2 Naust

Naust.

- 3.2.2. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust er bygg for oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr for fritidsbruk. Det kan godkjennast dusj og toalett. Maks storleik på våtrom er 4m². Bygget kan isolerast. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust kan byggast med ei grunnflate på inntil 40 m² og mønehøgda på 5 m frå golv i 1.høgda. Sløyebenk og vask er tillatt.
- 3.2.3 Konsentrert naustutbygging. Utbygging i avgrensa område, etter §11-7 nr 1, *bebyggelse og anlegg*. Skal visast som naustområde merka "N" i plankartet. Det er plankrav til slike områder og tal naust vert teke inn i reguleringsplanen.

I eksisterande naustområde kan det fortettast med inntil 2 naust utan reguleringsplan

§ 4 LOKALISERING

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. nr.4 og 6)

4.1 Spreidd bustadbygging (pbl § 11-11, nr 2)

I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl §12-7 nr 4. Det skal ikkje byggast på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av høg kvalitet/bonitet.

Innan LNF-område med spreidd bustad pbl § 11-9, nr 5, kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

- Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving, på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminne verdier.
- Tilbygg og påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².

Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. I planperioden kan det byggast det tal bueiningar plankartet opnar for.

Garasjebygg eller uthus kan byggast på tidlegare utbygd bustadtomt. Garasje/uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera to parkeringsplassar for bil, eventuelt ein parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket.

Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggjeskikk er ikkje tillat.

Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

I LNF-områder der det kan byggjast bustader, er dette vist på kartet. Omfanget av utbyggjinga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden.

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
1	Kalve	6
2	Kleppe / Hille / Bakka / Klepsvik	18
3	Skår (Hundvåkøy)	4
4	Økland og Taranger-området	12
5	Melingen / Austevollshella	12
6	Troland	12
7	Haugland – Birkeland området	18
7	Skår (Storebø)	10
8	Bjelland	6
9	Haukanes området	12
10	Bratta og Sandvik	8

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
11	Otterå	6
12	Husavik og Brekke	8
13	Blænes og Vinnes	18
14	Uglenes og Vik	8
15	Uglenes utmark v/bruvegen	8
16	Vassnes	6
17	Stegen (Kolbeinsvik)	6
18	Hanøymyra og Russemyra	4
19	Heimark	4
20	Naustheller	4
21	Eido	6
22	Rostøy	6
23	Drøna området	8
24	Søre- og nordre Drivenes og Fagerbakke	18
25	Solvoll (Sætre)	4
26	Båtevik/Grasdal	4
27	Kalvenes	6
28	Nordre Selbjørn (Veivåg, Rabben, Tøkje, Steinavik og Salthella	16
29	Valhammar	4
30	Våge og Årland	10
31	Stangeland	6
32	Kvalvåg og Sørvika, Stolmen	6
	Sum bustader i perioden	284

NR

LNF-JA OMRÅDE HUS OG FRITIDSHUS

Tal nye
hus/fritidshus

1	Lundøy	8 bustadhus og fritidshus
---	--------	---------------------------

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
2	Litlakalsøy	8 bustadhus og fritidshus
3	Møkster	14 bustadhus og fritidshus
4	Hevrøy	8 bustadhus og fritidshus
	SUM BUSTADER OG HYTTER I PLANPERIODEN	38

Områder som er å rekna som eksisterande hytteområde der det kan byggjast eit visst tal nye fritidsbustader før krav om reguleringsplan blir gjort gjeldande.

Omfanget av utbygginga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden. Der det i kartet er vist som område for fritidsbustad som utbyggingsområde er det krav om reguleringsplan.

Nr	LNF-Ja område fritidshus	Tal nye hytter før plankrav blir løyst ut.
1	Skårøy	3
2	Krossøy.	1
3	Sandtorv	8
4	Fleskeryggen	5
5	Nordeide	3
6	Blåsternes, sør	5
7	Blåsternes, nord	3
8	Naustheller	2
9	Gauksheim	3
10	Båtevik (Selbjørn)	2
11	Austre Bakholmen	7
	Sum nye fritidsbustader	42

I område for spreidd bustadbygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter. Frådeling kan heller ikkje skje nærare enn 25 meter frå strandlina.

På Møkster, Litlakalsøy, Hevrøy og Lundøy vert det gjeve opning for ei blanding av bustadhus og fritidshus. Omfanget som er vist på plankartet for den enkelte øya gjeld for heile planperioden. Arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova, kan ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

I område for spreidd hyttebygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

Utval for plan og byggesak kan godkjenne mellombels bruksendring av fritidsbustader for inntil 5 år av godkjende fritidsbustader etter ei nærare vurdering .

4.2 Næring, pbl §11-9.

Formålet er næring, fritids- og turistformål, pbl §11-7 nr 1.

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelova sitt næringsomgrep. Omfanget av næringsverksemda skal eventuelt avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jf pbl §11-9 nr 8 og § 12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø. Passasjen skal vere open for allmennheita.

For alle nybygg skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Nybygg og nye tiltak skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg. Nybygg skal trekkast lengst mogleg bort frå sjø.

4.3 Næring, spreidd næring i eksisterande bygningar, pbl §11-11 nr 2.

Formålet er landbruks-, natur- og friluftformål med spreidd næring, jfr åbl §11-7 nr 5b-

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelovens næringsomgrep. Der det skal utarbeidast reguleringsplan, sjå under, skal dette avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jfr pbl §11-9 nr 8 og §12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø og passasjen skal vere open for allmenheita.

Innan planformålet kan det berre byggast på eller gjere nye tiltak som små tiltak på den sida av bygningen som vender bort frå sjøen. Det kan ikkje vere tiltak som endrer inntrykket av bygget. For anna enn små tiltak eller for tiltak mot sjøen eller på sidan av bygningen, skal det utarbeidast reguleringsplan. Alle nye tiltak skal tilpassast eksisterande bygning og skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg.

4.4 Spreidd næring i strandsona.

I einskilde område er det høve til å etablere nye næringstyper i eldre bygg av ulike slag i strandsona. Desse er merkte på plankartet. Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorforemål, kafedrift,

mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter. Verksemdar som kan påføre nabolaget støy, støv eller anna forureining kan ikkje godkjennast. Utval for plan og byggesak skal handsame og eventuelt godkjenna slike søknader.

Følgjande områder og eigedomar har slike bygg i strandsona, vist til gnr./bnr. også på plankartet:

- Melingsvågen, gnr.36, bnr. 001 og 006.
- Kolbeinshamn, gnr.46, bnr. 003.
- Stolmavågen, gnr.18, bnr.64, gnr.19, bnr.3, 11 og gnr.16, bnr. 22.
- Bakkasund, gnr.27, bnr. 52.
- Horgo, gnr.23, bnr. 74.
- Fagerbakkevåg, gnr.3, bnr.3.
- Vestre Vinnesvåg, gnr.63, bnr.62
- Paraket, gnr.41, bnr.21
- Husavik, gnr. 61, bnr. 31.

Det er viktig å sikre ålmenta si tilgang til strandsona i områder som driv utleigeverksemd innafor naust og fritidsbustader ved sjøkanten.

Det er ikkje plankrav i desse konkrete eigedomane under dette kap 4.4

Kvar einskild byggjesak innafor LNF-område med høve til spreidd utbygging skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve til kulturminnelova

§ 5 Byggjeforbod i LNF-område

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1)

5.1 Spreidd bustadbygging og næringsbygg som ikkje er tilknytta stadbunden næring, er ikkje tillate i landbruks- natur og friluftsområder. Oppføring av nye fritidsbygg og vesentleg utviding av eksisterande fritidsbygg er heller ikkje tillate i desse områda.

5.2 Det skal ikkje utførast tiltak etter § 20-1 første ledd på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av **høg** kvalitet/bonitet, (pbl § 11-11, nr 2).

§ 6 Bygging i LNF- område

6.1 Naudsynte bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast langs sjøen, dersom bygning /anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande gardstun. Ved plassering og utforming skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser, jfr § 1-8. Dette gjeld berre for nødvendige landbruksbygg for aktiv drift og som er nødvendig for drifta. Nødvendige landbruksbygg skal vera plasserte i tilknytning til eksisterande gardstun i drift og plasseringa skal vere styrt av driftstilhøva.

§ 7 Kulturminne.

7.1 Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innafor denne kyrkjegarden er gravlegging berre tillate 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 det 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 arbeider er planlagt sett i gang.

Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar blir belasta tiltakshaver.

7.2 Omsynssoner.

Automatisk freda kulturminne. Hufthammar. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Storebø. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Bjånes. Omsynssone c. Steinalderbuplass. Vert avklara i pågåande reguleringsplan.

Automatisk freda kulturminne, Blånes. Eit gravminne med steinring frå jernalder. Omsynssone c. jf pbl § 11-8c.

Freda fyrstasjon, Økshammervik. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier, Stolmavågen. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone d. Sone som er bandlagt etter kultuminnelova, jf pbl § 11-8 d.

§ 8 Luftfart og omsynssone

Høyderestriksjonar/ byggerestriksjonar kring Bergen lufthamn Flesland H-190.

På plankartet er lagt inn høyderestriksjonsområdet som omsynssone.

Innafor omsynssone H190 gjeld dei høyderestriksjonane som er gjeve med koter på restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland, Avinors teikning ENBR-P-10 dt 25.04.2007. Høyderestriksjonen utgjør ein horisontal flate på kote 194 m o.h. Innafor restriksjonsområdet kan det ikkje etablerast hinder eller anlegg eller andre innretningar som overstiger den gjevne høyderestriksjonen på kote 194 m o.h.

Alle nye reguleringsplanar innafor omsynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonane i form av eigen omsynssone på reguleringsplanane, jf plan og bygningslova §§ 12-6 og 12-7.

Alternativt må det i nye reguleringsplanar gjevast føresegner med maksimal tillate byggehøgde

på anlegg som ikkje overstig høyderstriksjonane i restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland.

RETNINGSLINER

Desse retningslinene er ei utdjuping av forskriftene til kommuneplanen for Austevoll. Dei gjev uttrykk for korleis kommunen vil tolke forskriftene og skal vere ei rettleiing for dei som skal søkje.

A - UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN

Detaljgjeringsgrad i reguleringsplanar.

Når det gjeld detaljkrav i reguleringsplanar, skal desse takast inn i dei einskilte reguleringsplanane. I detaljplanar kan ein om naudsynt ha med spesialreglar for type vindauge, takstein, panel, mur, betong, tre, farge og andre eksteriørmessige detaljer eller andre forhold.

Avgrensing av planområdet skal gjerast slik at alt areal som direkte vert påverka av eit planlagt tiltak vert med i planen, og at dei aktuelle problemstillingane når det gjeld areal vert løyste. Planen skal ikkje omfatte meir areal enn det som er tenkt bygd ut i den neste tiårsbolken, dersom dette ikkje er naudsynt for å løyse problemstillingar knytta til visse arealer. Kommunen vil kunne krevje at planområdet vert endra ut frå desse kriteria.

Planar skal utformast av fagkunnige og vera i tråd med gjeldande krav og tilrådingar frå Miljøverndepartementet. Med planen skal det følgje ein omtale som gjer greie for dei vurderingane som har ført fram til planforslaget.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på forholdet mellom bygg og uteareal, tilkomst, vatn og avløp og det skal takast omsyn til overordna grønstruktur og kulturhistoriske kvalitetar og verdiar. Planen skal syte for at bygg vert tilpassa landskapet og at det vert teke omsyn til fjernverknad.

I forskrifter som høyrer til reguleringsplanen skal det takast inn krav som sikrar at dei estetiske retningslinene vert gjort gjeldande for planområdet.

Saman med planen skal det leggjast fram ein rammeplan for vatn og avløp.

Kommunen må nøye følgje utviklinga i naustområda, og dersom naudsynt, leggje ned byggjeforbod etter § 13-1 *førebels forbod mot tiltak*, i pbl, i påvente av utarbeiding av reguleringsplan.

For bygningar under 50 m² kan det gjevast dispensasjon frå plankravet dersom utbyggjar viser at utnyttinga av tomte samla sett er i tråd med føresegnene, og at det nye bygget ikkje gjer seinare planlegging eller utnytting av området vanskeleg.

Det kan ikkje byggjast på areal som har verdi som leike- eller rekreasjonsareal. I detaljplanar for bustadføremål skal det definerast attraktive areal for leikeplassar. Maksimal avstand frå bustad til

leikeplass er 200m. det skal setjast av eit minsteareal på 50 m2 leikeareal pr eining i område for einebustad og 25m2 pr eining i område for konsentrert busetnad. Plassane bør vere solrike og skjerma for sterk vind.

Naust må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Det er høve til å søkje dispensasjon frå føresegnene når det gjeld nauststorleiken for yrkesfiskarar og andre med særlege behov, t.d. fiskeri eller anna næringsverksemd.

Det same gjeld i saker med lokal tilpassing til eks. estetisk omsyn. Slike saker vert vurdert konkret frå sak til sak.

Naust kan omdisponerast til anna næringsbruk etter godkjenning i kommunestyret.

Ordninga krev dispensasjon og godkjenning frå regionale mynde.

På stader med gamle, verna naustmiljøer i Bekkjarvik, Stolmavågen, Litlakalsøy, Hevrøy, Møkster, Kalve, Klepsvik, Bakka, Melingsvågene, Ølnavågen, Sanvdvik/Gardvik, Drønspolen og Kvalvåg, kan arealkravet fråvikast etter søknad for tilpasning til eksisterande kulturmiljø.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgande reguleringsplanar gjeld vidare. Intensjonen med endringar for den einskilde planen er skissert i oversikten under.

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast, men kommunen kan vurdera bustader i stadenfor hytter i ein eventuell planendring.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast men det vert lagt inn småbåthamn i k-planen.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Klagehandsaming. Forslag til fleire naust- og næringsområde, småbåthamn og bustader, vert lagt fram etter klagebehandling.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast. Plan under revisjon. Nye næringsføremål.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast men den kan tilførast nye naustområder.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast. Under revisjon.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast. Planendring meldt. Omr. med verneverdig naturmangfold sikrast. Ny veg leggst inn til vågen.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast, men sjøområde settes til næring, jfr vasscootertracè. Frå Makkhamn kan området egne seg til vassportsenter/næring/turisme.
RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.
RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast bortsett fra der ny plan avgjort av MD erstatter denne. Eit område frå fergeleiet og sørover endrast til næring i strandsona.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.
RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast. Plan under revisjon.
RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast men ytterste område kan regulerast til næring.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.
RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.
RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast men endrast med fleire fritidsbustader og naust på båe sider av vegen.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.
RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast men kan utvidast på heile sørsida av holmen til næringsføremål, hamneføremål og småbåthamn.
RP Indreholmen nord, gnr. 40, endring med fortetting av fritidshus. Fritidshus er også godkjend i strandsona i k-planen. Reguleringsplan endrast i tråd med ny kommuneplan. Dette kan gje plass til fleire einingar og kan vurderes i ei planendring.

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast men kan endrast jfr innspel fra K Drønen om turisme og nokre få eingar til.
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast. Nye næringsområde etablerast i tråd med ny kommuneplan. (Utviding av eksist.)
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast men kan endrast gjennom større utnyttingsgrad, meir kombinerte føremål næring/bustad. Sjøområdet er spesielt viktig for utvikling av sentrum – her må sentrumsplanen kunne gje rom for utvikling. Shell-tomten settes til næring/trelastverksemd/butikk/lager.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast men politisk er ein innstilt på å kunne endre einebustader til andre typar bygg og halde fast på tal einingar men kanskje meir konsentrert. Også ønskjeleg å regulere inn sentrumsfunksjonar av ulikt slag i planområdet. Plan under revisjon.
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. Nyleg godkjend.
RP Knivhaugane – planen vidareførast.
RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast men kan endrast ved å planlegga veg framfor skulen til hallen for å oppnå betre trafikk sikring. Kommunen må ta initiativ til dette.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast. Føremål endrast frå bustader til fritidsbustader.

RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast. Føremålsendring frå naust til fleirbruksområde.

RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast men med same kommentar som for sentrumsplanen, sjå over. Føreslege endringer er: meir areal til næring, hamn, bustader. Gjeld også holme i sundet utafor Austevoll fiskeindustri.

RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. del av hamneplanområdet Storebø. Plan under revisjon. Søre holmen i sundet får føremål naust/industrikai på austsida.

RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast. Området til Austevoll Trelast får føremål fiskeindustri/lager.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast og utnyttingsgraden i område for fritidsbustader på 3,4 daa kan endrast frå 15% til 25%. Plan under revisjon. Også endring frå fritidsbustader til bustader aust i feltet.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.

RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast. Endring frå naust til fritidsbustader er godkjend i kommuneplanen.

RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.

RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast, men delar av området ved sjø settes til næring (L.M. Storebø og A Helland m.fl eidegdomar).

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast men denne er i endringsprosess.

RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast men området langs sjø settes til næring/ turisme. Tilleggsnæring landbruk.

RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.

RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast. Plan i endring: nærings- og bustadføremål.

RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.

RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.

RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.

RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast men naustområdet kan utvidast i heile vågen. Gnr 65/87 settast til næring og næring i sjø, kai og utfylling.

RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast

RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.

RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen først vidare men det vert gjeve rom for fleire naust i ei planendring.

RP Blånes gnr. 63/6 – planen vidareførast. Planen kan endrast i tråd med ny kommuneplan med fritidsbustader i strandsona som vist på kommuneplankartet. Det er rekkefølgjekrav til vegutbetring før vidare utbygging.

RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.

RP Gauksheim – planen vidareførast.

RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planprosess i gang. Planområdet vert teikna inn i k-planen samt ny veg og framtidig utvidingsmoglegheiter.

RP Bekkjjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.

RP Bekkjjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.

RP Bekkjjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast men KST ønskjer bustadområde i tråd med innspel. Det er også krav om fortetting for å sikre framtidig sentrumsutvikling av Bekkjjarvik.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.

RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.

RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.

RP Tøkje. Vil inngå i storplanen som er i prosess, men opprettholdes som næring. Endre inngang til småbåthamna, og finne plass to nye bustader.

RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast. Blir ein del av storplanen for hamnen. Endring vil skje med meir areal til næring av ulike slag på holmen samt molo. Vindskjerm skal bestå mot nord.

RP Rabben gnr. 9/37, planen er i prosess med endringer, vidareføring deretter.

RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.

RP Kalvanes gnr 5/1 , ein del naust vert gjort om til næringsføremål. Vidareførast.

RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast. Endring frå bustader til fritidsbustader.

RP Salthella hamn og næring. Må sjåast i samanheng med storplanen for hamnen. Meir areal til næring. Endring må inn for Eco Subsea og naustområder sør for moloene justerast.

RP Salthella gnr 13/2. planforslaget vert stogga. Området settast av til næringsføremål.

RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.

RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.

RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast etter endring i 2011.

RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.

RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. fleire naust vert sett til næring, planen vidareførast men kan endrast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast men vert endra i tråd med tidlegare utkast med meir areal til næring og småbåthamn.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.

RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.

RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.

RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.

RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast og omr for fritidsbustader utvidast mot SF-området.

B - KRITERIUM FOR BYGGING I LNF-OMRÅDE FOR SPREIDD UTBYGGING

I LNF-område for spreidd utbygging kan det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. For bygging i desse områda gjeld retningslinene for estetisk utforming, jfr. pbl § 29-2 og § 3.1 i føresegnar til kommuneplanen.

Nye tomter skal så langt råd er skiljast ut slik at dei saman med eksisterande bustader byggjer opp under grendene.

Det skal så langt som råd er nyttast eksisterande avkøyrslar. Avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg skal vere godkjend av Statens vegvesen.

I LNF-område spreidd næring med nye tiltak og i eksisterande bygningar skal det vere varig og reell næringsverksemd på staden. Det kan ikkje påreknast å endre planføremålet til anna som kan vere meir privatiserande for området.

Spreidd bustadbygging kan utførast på følgjande vilkår:

- Samtykke frå landbruksstyresmaktene
- Tiltak i slike soner skal ikkje gjennomførast dersom dei skiplar viktige kulturlandskapsomsyn.
- Det skal ikkje gjevast løyve til frådeling eller bygging som aukar trafikken gjennom gardstun.
- Tekniske anlegg der vatn og avløp skal løyst etter forskriftene.
- Tilkomst/avkøyrslar kan skje på ein forsvarleg måte ut ifrå trafikktryggleik og når turvande godkjenning ligg føre frå vegkontoret.
- Utbygginga ikkje er i konflikt med almenne natur- og friluftssinteresser.
- Det skal takast omsyn til natur og kulturlandskap, kulturminne, landskap- og terrengkvalitetar.
- Kulturminne kan vere steingarder, vassrenner, ein steinkjellar, steinbuer og anna byggverk. Andre kvalitetar må vurderast i kvart tilfelle.
- Alle tiltak nærare enn 50 meter frå kjende, automatisk freda kulturminne krev godkjenning av Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

C – OMSYNSSONER

Omsynssone snøskred.

Vest for Raudholmane på Selbjørn er det påvist mogleg snøskredområde. Område er vist på kartet. H-3|10.

Omsynssone trafo og høgspenkabel.

Det er lagt omsynssone kring trafo og høgspenkabel inn til kommunen. H-190.

Omsynssone kulturminne, Hufthammar.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sone skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak.

Omsynssone kulturminne, Storebø.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminner vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. Ved reguleringsplan skal omsynet til freda kulturminner vektleggast.

Omsynssone kulturminne, Blænes.

Automatisk freda kulturminne. Eit gravminne med steinring frå jernalder. H-570. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone c, Økshammarvik.

Freda fyrstasjon. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570 og H-730.

Omsynssone c, Stolvågen.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone d, Fagerbakke.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Kulturminner og kulturmiljø som er freda etter kultuminnelova eller der fredingssak er starta opp, bør i utgangspunktet gjerast synleg på kommuneplannivå med omsynssone d). I enkelte tilfeller der ein ser at denne fredningsprosessen så vidt er starta opp eller vil ta lang tid, bør ein heller bruke omsynssone c.

D - ESTETISK UTFORMING

Bakgrunn

Austevoll har ein verdfull bygningskultur og eit kulturlandskap som er skapt gjennom generasjonar. For vidare utbygging i kommunen er det denne arven som er grunnlaget ein skal byggje vidare på. Dette vil ikkje seie at nye bygningar og anlegg skal vere kopiar av tidlegare byggjestilartar, men framstå som bygd i vår tid med sin arkitektoniske eigenverdi.

Dette stiller krav til omtanke i utforminga av nye bygg og anlegg. Ved behandling av søknader om byggjeløve vil kommunen leggje til grunn at det nye som vert bygd skal vere tilskot til kulturarven.

Landskap og terreng

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei utforming og plassering som er tilpassa landskapet.

Samanhengande landskapstrekk skal ikkje brytast. Nye bygningar og anlegg skal så langt råd er ikkje bryte horisonten og vise silhuett frå viktige synsvinklar.

Dersom nye bygningar og anlegg, på grunn av form, storleik eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka.

Vegar og andre tekniske inngrep skal gjerast så skånsamt som råd er. Vegar skal ikkje byggjast breiare eller med ein stivare kurvatur enn det som er naudsynt for den trafikken den skal ta. Inngrep i terrenget skal gjerast så skånsamt som mogeleg. Ved inngrep skal det formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap. Inngrep skal verte tilplanta med vegetasjon som er naturleg i området.

UTFORMING AV BYGNINGAR OG ANLEGG

Nye bygningar og anlegg skal utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg og anlegg skapar ein ny heilskap. Alle bygningar, også sekundære bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.

Når nytt areal vert teke i bruk skal bygningar og anlegg utformast og plasserast slik at det vert ei best mogeleg utnytting av arealet, og at tilgrensande areal også kan utnyttast på ein optimal måte.

Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.

UTBYGGING I TETTSTADER OG SENTRALE OMRÅDE

Ved utbygging i tettstader og sentrale område skal den samla arealutnyttinga byggje på ein overordna analyse av historiske element, eksisterande strukturar og mogelege utviklingstrekk for området. Dette gjeld og i området der det er gjeldande reguleringsplan som ikkje er oppdatert, eller det er fleire planar med ulik alder og kvalitet. Analysen kan gjerast som eit eige dokument eller dei viktigaste elementa kan takast inn i planar, søknader eller saksutgreiingar.

Ein føreset at universell utforming vert lagt til grunn i utbyggingsområder.

E – FISKERI OG AKVAKULTUR

Planlegging av av kystsona må ikkje koma i konflikt med statens rettar knytt til fiskerihamnane i kommunen. Dette gjeld både sjøve molo- og kaianlegga, samt areal avstått til almenningar og fiskeriformål i dei enkelte hamnane. Desse areala må kunne nyttast i samsvar med intensjonane med hamnane, fiskeri og allmenne formål. Det er viktig at intensjonane i hamneanlegga vert ivaretatt i kommuneplanen, særleg der ein legg opp til detaljplanlegging.

Akvakultur og farleier

Oppdrettsanlegg for langt inn i skipsleia representerer ei viss fare for eventuelle samanstøyt mellom fartøy og oppdrettsanlegg. Slike vurderingar må leggjast til grunn når det gjeld lokalisering av oppdrettsanlegg inn mot skipslei.

Kystverket kan gje rettleiing til aktuelle søkjarar før eventuell søknad vert fremja.

Fiske- og ferdselsforbud

Det er forbudt å drive fiske nærmere anlegget enn 100 meter og å ferdes nærmere enn 20 Meter frå akvakulturområde. Avstanden måles fra en rett linje trukket mellom anleggets faktiske ytterpunkt i overflaten.

Fiskeri

Det er viktig at det ikkje vert sete i verk tiltak som kan kome i konflikt med utøving av fiske i desse områda. Fortøyingssystem, leidningar, røyr og kablar kan representere konflikt med fiske. Gyteområda er viktige marine ressursområde som kan påverkast negativt av tiltak som t.d. masseutfylling, mudringsmassar og liknande.

F – Vegar

Føreslegne nye vegtraseer og vegomleggingar på RV 546 og FV 154 i området Storebø – Søreide – Bjelland, ny vegtracè til Kolbeinsvik, veg over Bjelland (tunnel) og ein lokal vegomlegging ved Torangsvågen på Hundvåkøy er alle førebels illustrasjonar utan juridisk binding.

Ved planlegging av utbyggingsområder skal søkjar og tiltakshavar verta pålagt å byggje gang- og sykkelveggar i samband med aktuell utbygging.

Dette vil og kome inn som krav ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Landbruksveg er unnateke frå søknadsplikta etter pbl § 20-4. Er tiltaket i strid med plan vert det krevd søknad om dispensasjon.

G – Tiltak innafor øvingsområder for Forsvaret

Innafor områder gjeve som skyte- og øveringsområde i sjøen for Forsvaret, skal det for alle einskilde tiltak søkjast kommunen, der søknaden sendast Forsvaret ved Forsvarsbygg eiendom til uttale.

Fiskeri er å rekne som ambulerande verksemd, og fiske innafor sjøområda med omsynssone etter § 11-8 a, kan gå føre seg som tidlegare utan særskild søknad til Forsvaret.

H - Samferdsel.

Den til einkvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar må leggjast til grunn i all planlegging av omsyn til trafikktryggleik.

Nye bustadeiningar i område for LNF-spreidd bør nytte eksisterande avkøyrslar for å unngå trafikkfare.

Det bør vera 2 parkeringsplassar pr bustadeining for tiltak som ligg i tilknytning til fylkesvegnettet av omsyn til trafikktryggleik.

I - Stolmen landskapspark

Heile øya Stolmen er definert som Landskapspark. Landskapsparkane har som sitt viktigaste mål å utvikle næring knytt til kultur- og naturlandskap. Eit aktivt næringsliv er ei viktig grunnlag for attraktive bygder. Gardsbasert turisme er ei viktig satsing for dei fleste parkane.

Driftsbygningar tilhøyrande landbrukseigedomar og sjøbruk, naust og andre bygg i strandsona kan ved søknad til utval for plan og bygg, gjevast løyve til å etablera ny næring i bygga.

Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift, mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter.

STOREBØ, 17. JUNI 2013



Austevoll kommune

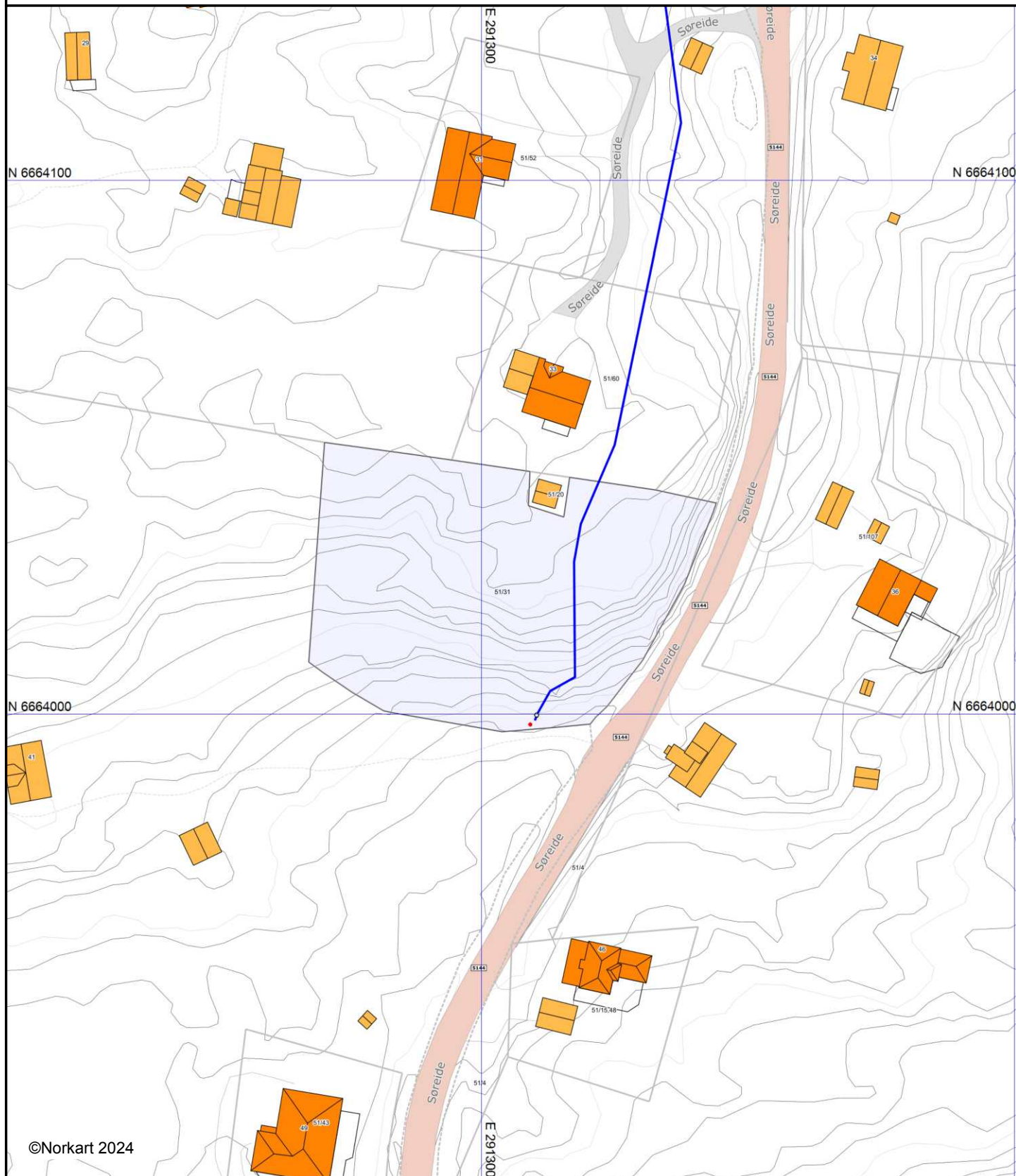
Ledningskart

Eiendom: 51/31
Adresse:
Utskriftsdato: 07.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

VA Dimensjon

	Vannledning
	Brannkum
	Brannkum
	Hydrant
	Kum_Vann



Kartverket

ASK BERGEN
TOLLBODALLMENNINGEN 2 A
5004 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Oda Kristine Eidissen 8-24-00204
Vår referanse: 3626282/25291023
Bestilling: C3 2024-11-13 31

Dato
13.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
587 = 200587	50	31.1.1972	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4625 AUSTEVOLL	51	4	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

14



Skyldskifte

Dokument nr. 587/72

Her dag den 24/1 1971 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Soreide
g. nr. 51 b.nr. 4 med skyld mark 148 i Austeråle
kommune. Skyldskifte er kravt av Harald Soreide
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som²⁾

Ved tenesta møtte S. Haveland, Johan Nordide og Edli Elholm
Av partane:³⁾ møtte for eieren, broren Mort Soreide

Av grannane:⁴⁾ —

Mennene valde til formann S. Haveland

Om den/dei fraskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. Areal: Dyrka jord 0 dekar, naturleg eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, anna areal 2.7 dekar. I alt 2.7 dekar.

2. Grenser:⁴⁾

Påna tek til med 1 stein ved arkjörrel på fylkesveg og går i vestleg retning 40. m til merkestein. Herfra vestleg retning 50.80 m til merkestein. Herfra vestleg retning 64.50 m til 1 stor stein og midt på same retning til

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 10 N.N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-egedomar skal ein ikkje skriva opp når eieren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskiller, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitut i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

vegstyrningen, for så vegstyrningen
SSV retning ca 57 m allende til utgangs-
pneufel.

Hermed er parsellen utskilt

På parsellen ligg ein tidlegare
utskilt bruemst på ca. 50 m² og
rekkar med gm 5/ bnr 20.

Parsellen skal ha rett til veg
over hovedbruket og fram til veg.

Vidare skal den ha rett å fjerne
retn på hovedbruket om det ikkje
er å fjerne på parsellen.

Parsellen skal sjølv halde
nåddsynt gride.

Parsellen ligg meir enn 100 m frå strandlina.

5490 Storebø, den 25/1-72.

Austevoll bygningssråd
Eivind Skjold.

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nyttaast til jordbruk eller skogbruk?¹⁾ ja
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedom
skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ ja
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedom til kjem inn under delinga?³⁾ ingen

Vi vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan
vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.⁴⁾

- b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 0.01

Attverande skyld på hovudbølet er 148

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord dekar, naturleg eng og
kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal dekar.
I alt dekar.

Den/dei fråskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet⁵⁾ "Lipphaugen"

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Harald Sørensen

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er mis-
nøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeut-
segn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslov-
naden vår.

Vi har fastset at

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

S. Haveland Johan Tordeide
Edv. Olafsen Gunnar Skrede

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova)

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova)

⁴⁾ Stryk det som ikkje høver

⁵⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til attenamn, om ikkje namnet høyrer
til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Austevoll jordstyre, som i møte den 14/10 - 1971,
 Fråsegn frå jordstyret: sak 38, samrøystes gjorde dette vedtaket:

Jordstyret har ingen merknad til frådelinga og salet.

Storebø, den 19/10 19 71

formann.

J. Brattabø
 sekretær.

Går til Hordaland landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland har
 gjeve samtykke til frådelinga og salet.

Bergen, 24/10 19 71

den 19

Olaf Dalland
 formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den/det fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 51 b.nr. 31

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 11 000
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 16 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.

Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antennene 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.

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 8-24-00204

Adresse: Tomt ved Søreide | Austevoll, 5392 Storebø

Betegnelse: Gnr. 51, Bnr. 31, Austevoll kommune.

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr _____

+ vanlige omkostninger (**dokumentavgift, tinglysingsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører**)

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon (bank): _____ Referanse: _____

_____ kr

_____ kr

Egenkapital _____ kr

SUM _____ kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller annet fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) ☐ Annet

Ønsket overtagelsesdato: _____

Nåværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____.

Budet er bindende til kl 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

Budet er inngitt på bakgrunn av salgsprospekt som er gokjent av selger datert 07.01.2025

Salgsoppgave:

Energiattest er mottatt: Ja ☐ Nei ☐

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 meg/oss når det er kommet til selger eller megler som er selgersadressat sin kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres muntlig eller skriftlig innen akseptfristen.

Jeg / vi er kjent med at selger og megler forutsetter at jeg / vi har besiktiget eiendommen, at jeg / vi har mottatt og satt oss godt inn i salgsoppgaven med vedlegg. For det tilfelle at salgsoppgave ikke er mottatt plikter jeg / vi å informere megler om dette.

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign



Kontakt oss
www.askeiendomsmegling.no