



HELLESTRANDA 62
HOLMEDAL



HELLESTRANDA 62
HOLMEDAL

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
16	Plantegning
17	Området
18	Økonomi
18	Offentlige forhold
19	Øvrige kjøpsforhold
20	Megler
23	Vedlegg
24	Takst
31	Egenerklæring
35	Kommunalinformasjon
65	Servitutt / Erklæring



HELLESTRANDA 62

HOLMEDAL

Frittliggende ubebyggt tomt med nydelig beliggenhet og kort strandlinje til Dalsfjorden.

Tomten ligger i sørvendt helling med fin fjordutsikt. Her er det kort vei til kystkommunen Askvoll som er et eldorado for fritidsaktiviteter med nærhet til både fjord, fjell og hav. Til butikker, skole, barnehage og ulike servicetilbud er det ca. 6 km.

Tomten ligger i uregulert område og det må derfor søkes dispensasjon til kommunen for oppføring av bygg på eiendommen. Det er kommunal vanntilførsel i området med kommunal ledning langs fylkesveien. Ved en eventuell utbygging må det søkes om utslippstillatelse og etableres privat avløpsanlegg i samsvar med kommunale krav.

Interessenter kan selv reise ut og se på tomten. Dato for fellesvisning er kun satt for å holde tidspunkt for bud.





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
350.000,-

Komm. Avg.
420,-

Totalpris
373.640,-

Eierform
Eiet

Tomteareal
1 201

Tomt
Eiet

Energimerking

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12004524

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



- Det er kommunal vanntilførsel i området med kommunal ledning langs fylkesveien -



- Her er det kort vei til kystkommunen Askvoll som er et eldorado for fritidsaktiviteter med nærhet til både fjord, fjell og hav -



- Interessenter kan selv reise ut og se på tomten. Dato for fellesvisning er kun satt for å holde tidspunkt for bud -



PLANTEGNING

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Frittliggende ubebygde tomt med nydelig beliggenhet og kort strandlinje til Dalsfjorden.

Tomten ligger i sørvendt helling med fin fjordutsikt. Her er det kort vei til kystkommunen Askvoll som er et eldorado for fritidsaktiviteter med nærhet til både fjord, fjell og hav. Til butikker, skole, barnehage og ulike servicetilbud er det ca. 6 km.

Tomten ligger i uregulert område og det må derfor søkes dispensasjon til kommunen for oppføring av bygg på eiendommen. Det er kommunal vanntilførsel i området med kommunal ledning langs fylkesveien. Ved en eventuell utbygging må det søkes om utslippstillatelse og etableres privat avløpsanlegg i samsvar med kommunale krav.

Interessenter kan selv reise ut og se på tomten. Dato for fellesvisning er kun satt for å holde tidspunkt for bud.

ADRESSE

Hellestranda 62, 6982 Holmedal

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 201, BNR 78 i Askvoll kommune

BOLIGTYPE

Tomt

EIERFORM

Eiet

EIER

Anita Danielsen

TOMT

Eiet tomt. Tomten ligger i svak helling mot sør, har kort strandlinje til sjøen og har fin utsikt over Dalsfjorden. Tomtearealet består i det vesentlige av eldre dyrket mark.

Ved overdragelse av ubebygde tomter kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet for overdragelsen. Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

Det er ny eier som bærer risikoen for å få godkjenning av tiltak på eiendommen. Vi oppfordrer derav interessenter til å kontakte Askvoll kommune for informasjon om hva som kan bygges på eiendommen/søknadsprosessen/etc.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

1201 m²

OMRÅDET

BELIGGENHET

Tomt på Hellestranda i Askvoll kommune med strandlinje og fin utsikt over Dalsfjorden. Til Askvoll er det ca. 6 km som har butikker, barnehage, skole og andre servicetilbud.

ADKOMST

Adkomst via offentlig vei til tomtegrensen.

BEBYGGELSE

Tomten ligger i et område med spredt bosetning knyttet til landsbrukseiendommer og frittliggende bolig- og fritidseiendommer.

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 350.000,-

OMKOSTNINGER

350 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

8 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 350 000,-))

13 650,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

23 640,- (Omkostninger totalt)

373 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

INFO FORMUESVERDI

144 000,- (2022).

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

420,- per år. Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. En må påregne at de kommunale avgiftene øker etter

ferdigstillelse av bolig. Disse vil variere etter boligens størrelse m.m.

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

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

4645/201/78:

28.04.2011 - Dokumentnr: 320344 - Jordskifte Jordskiftesak 1400-2010-0002 HELLE
Gjelder denne registerenheten med flere

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-område ifølge Askvoll kommune. Tomten ligger ikke i regulert område og en eventuell utbygging krever derfor dispensasjon fra arealplanen.

Askvoll kommune opplyser at det er usikkert om tomten kan brukes til bolig- eller fritidstomt, da tomten ligger innenfor LNF-område og i strandsonen. Kommunen opplyser videre at en tomt i nærområde ble gitt tillatelse til for utbyggelse til boligformål, men at tillatelse for bygging ble opphevet av Statsforvaltaren i Vestland.

VEI, VANN OG AVLØP

Det er kommunal vanntilførsel i området med

kommunal ledning langs fylkesveien, men ikke kommunalt avløpsanlegg. Ved en eventuell utbygging må det søkes om utslippstillatelse og etableres privat avløpsanlegg i samsvar med kommunale krav.

Eiendommen ligger i et område som er merket som aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Link til NVE Temakart:
<https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>
Ved en eventuell utbygging må det påregnes krav om grunnundersøkelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud

er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha

en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklærings skjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil

meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en fast provisjon på 40 000,-. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør og kr. 15 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 1400,-

OPPDRAGSNUMMER

12004524

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 05.06.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Renate Ripe Johnsen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf 473 30 484
renate@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23
6800 Førde

Telefon: 415 22 029

Epost: ole@wmegling.no

Org.nr: 926 591 126



VEDLEGG

Verditakst Tomt

📍 Hellestranda , 6982 HOLMEDAL

🏠 ASKVOLL kommune

gnr. 201, bnr. 78



Markedsverdi

350 000

Tomteareal 1 201,60 m²



Befaringsdato: 30.03.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 18923-1235

Referansenummer: SQ6933

Autorisert foretak: Førde Takstkontor AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjarte Roska

Vår ref: Bjarte Roska



Gyldig rapport
22.04.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Førde Takstkontor AS

Førde Takstkontor v/ Bjarte Roska vart etablert i 1996. I 2008 vart firmaet omgjort til aksjeselskap under namnet Førde Takstkontor AS. Firmaet har i dag 3 tilsette takstmenn/takstingeniører som utfører takstopdrag i Sunnfjord, Sogn og Nordfjord. Med bakgrunn i lang erfaring og breddekompetanse innan taksering har Førde Takstkontor etablert seg som eit leiande takstfirma i midtre del av Vestlandsregionen. Førde takstkontor har levert over 15 000 rapportar i området, og har med det eit stort arkiv med relevante opplysningar. Med stort fokus på kvalitet, og spisskompetanse innan taksering har vi opparbeidd ei solid kundegruppe som består av privatpersonar, eigedomsmeklarar, advokatar, næringslivet, offentleg etater og domstolane.

Rapportansvarlig

Bjarte Roska

Uavhengig Takstingeniør

bjarte@fordetakstkontor.no

907 44 376



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr350 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

350 000

Konklusjon markedsverdi

= 350 000

Markedsvurdering

Frittliggende ubygd tomt med kort strandlinje til Dalsfjorden, på Hellestranda i Askvoll kommune. Tomta ligg ikkje i regulert område og er i arealplanen merka som LNF-område. Ei eventuell utbygging krev difor dispensasjon frå arealplanen. Frå kommunen er det opplyst at det for ei tomt i nærområde vart søkt om byggjeløyve og at kommunen hadde innstilt på byggjeløyve, men at det frå Statsforvaltaren i Vestland vart lagt ned byggjeforbod. Med bakgrunn i denne saka og at tomta ligg i strandsona, er det uvisst om det vil verte gitt byggjeløyve. Det er kommunal vassforsyning i område med kommunal ledning langs fylkesvegen, men ikkje kommunalt avløpsanlegg. Ved ei eventuell utbygging må det søkjast om utsleppsløyve og etablerast privat avløpsanlegg i samsvar med kommunale krav. I arealplanen og NVE sine temakart er område merka som aktsemdsområde for kvikkleireskred. Før ei eventuell utbygging må det difor påreknast krav om grunnundersøking.

Tomta ligg i lett sørvendt helling med fint utsyn til Dalsfjorden og vil med omsyn til plasseringa vere attraktiv for utbygging, men marknadsv verdien er likevel vurdert som redusert som følge av kostnader knytta til etablering av avløpsanlegg og nødvendig grunnundersøking. Marknadsv verdien er sett med atterhald om at byggjeløyve vert gitt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede
30.3.2024	Bjarte Roska Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4645 ASKVOLL	201	78		0	1201.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hellestranda

Hjemmelshaver

Danielsen Anita, Vikan Dan Marcus, Vikan
Mailene Danielsen, Danielsen Tina Brendsdal

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Frittliggende tomt på Hellestranda i Askvoll kommune, i område med spreidd busetnad knytta til landbrukseigedommar og frittliggende bustad - og fritidseigedommar. Avstanden til Askvoll, med barnehage, skule, butikkar og diverse andre servicetilbod, er ca 6 km.

Beskrivelse av tomten

Tomta ligg i svak helling mot sør, har kort strandlinje til sjøen og ligg med fint utsyn over Dalsfjorden. Tomtearealet består i det vesentlege av eldre dyrka mark.

Adkomstvei

Tomta ligg ved offentleg veg.

Tilknytning vann

Kommunalt vassverk i område, men eigedommen er ikkje tilkopla.

Tilknytning avløp

Det er ikkje kommunalt avløpsanlegg i område. Ved ei eventuell utbygging må det søkast om utsleppsløyve.

Reguleringsmessige forhold

Eigedommen ligg ikkje i regulert område.

Kommuneplan

LNF-område. Frå Askvoll kommune er det opplyst at det er uvisst om tomta kan brukast til bustad- eller fritidstomt, då tomta ligg innafør LNF-område og i strandsona. I telefonsamtale med kommunen vart det opplyst at det for ei tomt i nærområde vart gitt løyve for utbygging til bustadforemål, men at løyve for bygging vart oppheva av Statsforvaltaren i Vestland.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygningar på eigedommen.

Konsesjonskrav

Tomta vart matrikulert i 2006, og er vurdert som konsesjonsfri etter konsesjonslova §4. pkt.1 1.ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Ja

Kvikkleire

Eigedommen ligg i område som er merka som aktsemdsområde for kvikkleireskred. Link til NVE Temakart: <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire> Ved ei eventuell utbygging må det påreknast krav om grunnundersøking.

Siste hjemmelsovergang

År	Kommentar
2016	Opplysningar frå matrikkelen

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	16.04.2024	Matrikelopplysningar	Gjennomgått	0	Nei
kommunekart.com	16.04.2024	Arealplan	Gjennomgått	0	Nei
Askvoll kommune v/Liss Lien	16.04.2024	Telefonmøte	Gjennomgått	0	Nei
NVE Temakart	16.04.2024	Kontroll av grunntilhøve.	Gjennomgått	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Taksten er basert på synfaring av eiendommen, opplysninger innhenta fra matrikkelen via Eiendomsverdi, kommunen sin arealplan og telefonsamtale med plankontoret i Askvoll kommune. Skjematuret har fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, rapporten vert elles skriven på nynorsk.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om

bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringssskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](#)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

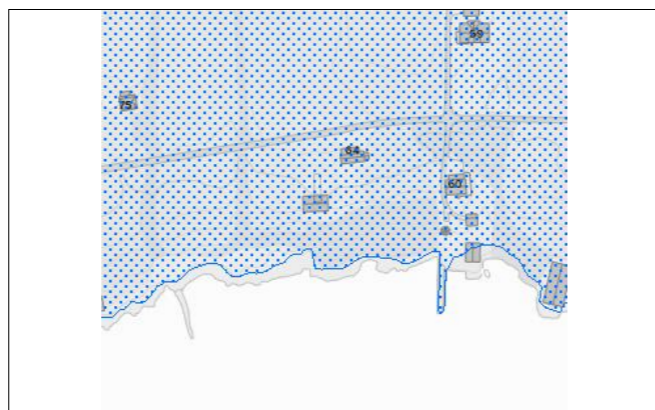
Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](#) for mer informasjon.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Andre bilder



Utklipp fra arealplanen - LNF område.



NVE Tema kart - aktsemdsomsråde for kvikkleireskred.



Tomt.



Tomt.



Strandsone.



Tomt sett fra sjøen.

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12004524		
Adresse	Hellestranda 62				
Postnr.	6982	Sted	HOLMEDAL		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Anita Danielsen		
Når kjøpte du boligen?	2006	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Anita	Etternavn	Danielsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar Dette salget gjelder salg av tomt. Derfor er de fleste av spørsmålene ikke relevant. Svarer på det som vil være relevant for tomten.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Tomten er regulert til LNF.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: <https://buysure.no/Anticimex/vilkaar> Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 30/05/2024 14:24:48 (EES-versjon: 2)

TEIKNFORKLARING

Planndata
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL2008

- Grense for arealformålområde
- Næringsvirksomhet nærværende
- LNFR nærværende
- Sjø og vaasdrag nærværende
- Samleveg - nærværende
- Påskrift - Felthavn
- Abc
- Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 2008
- Hensynsonegrense
- Angittensyrsone

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Kartopplysningar
Kjelde for basiskart: Ekvidistanse m
Kartmålestokk 1:500
Dato for basiskart: UTM sone 32 / Euret89
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euret89
Høyelegrunnlag: NN2000

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Askvoll KOMMUNE

Nasjonal arealplan-ID
Saksnr. i sakshandsamingsystem

Behandlingsorgan		Motesaksnr.	Dato	Sign.
Dato for siste revisjon av plankart:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet				
1. gangsbehandling				
Høring og offentlig ettersyn fbl/til:				
2. gangsbehandling				
Vedtatt av plan				
Kommunestyret				
PLANEN ER UTARBEID AV:				



MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	21/06
Målebrev nr.	909
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	201	78	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1201.6	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning

Dato for foretningen	
Rekvirent	Anita Danielsen
Bestyrer	Arild Karlsen
Foretning	Kart- og delingsforetning over ein parsell av gnr. 201 bnr. 8. Tomt for fritidshus.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Askvoll	14.07.2006	<i>Lill Hege Olset</i> Lill Hege Olset	<i>Arild Karlsen</i> Arild Karlsen

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
DAGBOKNR.: 414907
04 SEPT. 2006
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

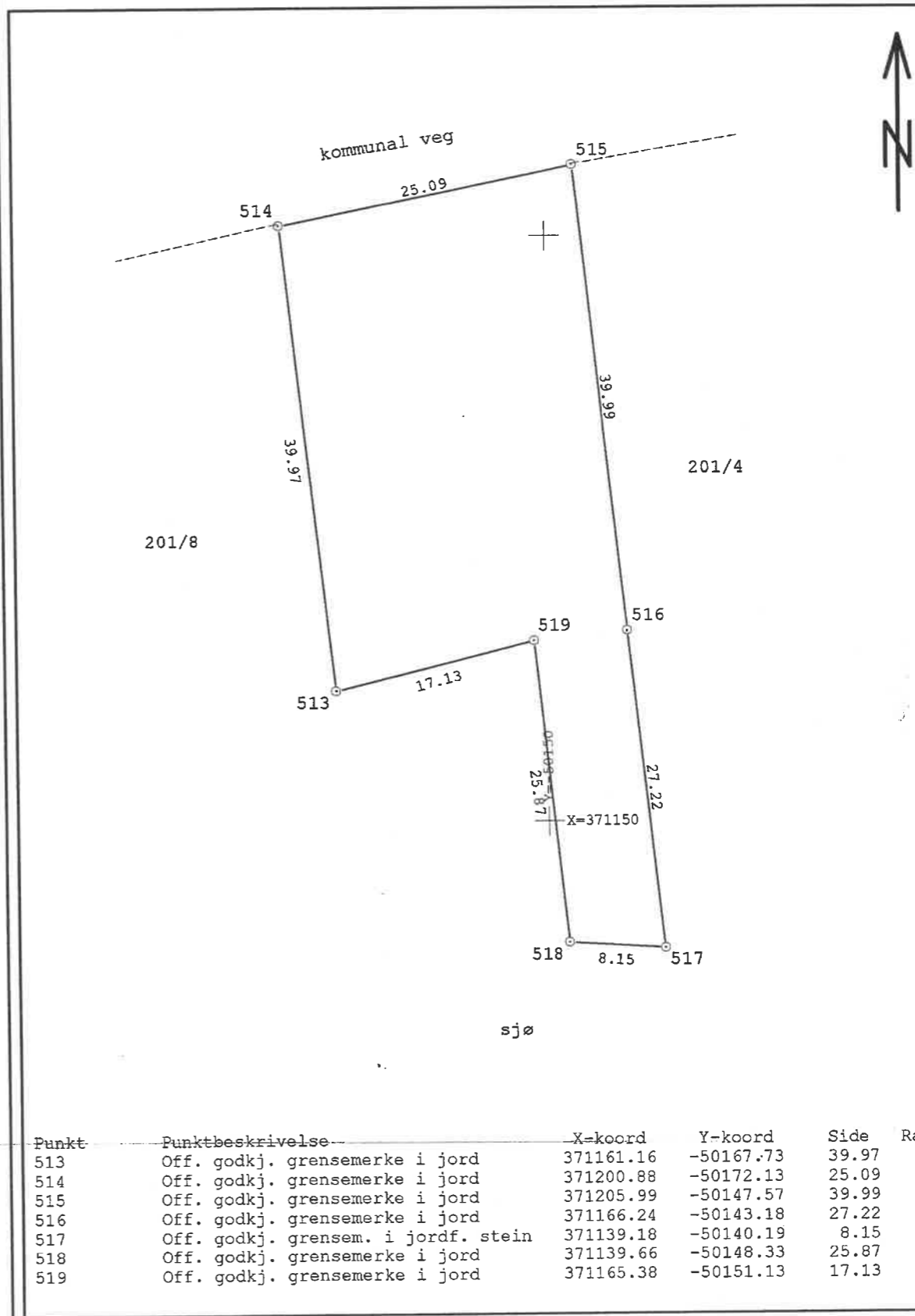
Hj. havere: Anita, Linda og Tina Danielsen.

Ingunn Stenhaug Obaro
Ingunn Stenhaug Obaro

Gnr	Bnr	Festenr
201	78	
Representasjonspunkt		
X 371173	Y -50156	
Kartblad	<input checked="" type="checkbox"/> Landsnett	
AF078-1-42		
Målestokk	Areal	
1: 500	1201.6	m ²

MÅLEBREVKART

Jnr	21/06
Målebrev nummer	909





FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vedteken av kommunestyret 14.10.15, sak KOM 076/15

1 GENERELLE FØRESEGNER

1.1 Verknader av planen

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova (pbl) §11-5.

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jfr. Plan og bygningslova (Pbl) §11-6.

Plankartet er delt inn i følgjande kartblad, alle datert 29.06.2015:

- Askvoll - Atløy
- Bulandet, Værlandet og Alden
- Førdefjorden
- Holmedal
- Stongfjorden

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. pbl§11-6. Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.

Retningslinjer til kommuneplanen er utarbeidd som vedlegg til planføresegnene.

Avvik frå føresegnene må handsamast som dispensasjonssak.

1.2 Forholdet til eksisterande planar

Ved motstrid mellom ulike arealplanar, gjeld den sist godkjente planen dersom ikkje anna er avklart i kommuneplanen.

Reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplan er vist som omsynssone H910 i kartet, jfr. pbl §11-8 f.

1.3 Krav om reguleringsplan

I område avsett til bygg og anlegg (pbl §11-7 nr. 1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2) med underføremål kan tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§20-1 og 20-2 ikkje tillatast før området inngår i godkjent detaljregulering.

- a. I område avsett til noverande bygg og anlegg jfr. pbl §11-7 nr. 1 med evt. underføremål kan det gjevast løyve til mindre tiltak på bygd eigeidom, jfr. pbl § 20-2 a (tilbygg, frittstående uthus/garasje mm.), mellombelse bygningar, konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl §20-2 c, og andre mindre tiltak, jfr. pbl §20-2 d, utan at det ligg føre reguleringsplan. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum. Planføresegnene pkt. 2.1-2.10 om utbyggingsvolum og funksjonskrav for det aktuelle føremålet gjeld for tiltaket.

- b. I område avsett til noverande bygg og anlegg jfr. pbl § 11-7 nr. 1 utan spesifisert underføremål eller med underføremål bustader kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl §20-1 som gjeld bustadføremål (frådeling til bustadtomt, oppføring og utviding av bustad mm.) utan at det ligg føre reguleringsplan. Det kan òg gjevast løyve til avkøyrslar, mindre kaier, nettstasjon, pumpehus og liknande tiltak som høyrer til bustaden/tunet. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum. Planføresegnene pkt. 2.1-2.10 om utbyggingsvolum og funksjonskrav for det aktuelle føremålet gjeld for tiltaket.

1.4 Rekkefølgjekrav

- a. Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, jfr. pbl §11-7 nr. 1, kan ikkje takast i bruk før det er utarbeidd samla plan for nødvendig infrastruktur som veg, vatn, avløp, energiforsyning og renovasjon, samt tilkomst og parkering i samsvar med gjeldande krav i kommuneplanen.
- b. Ved utbygging av felt for bustader og fritidsbustader med krav om reguleringsplan skal behovet for gang-/sykkelveg til feltet vurderast. Kommunen kan stille krav om at feltet ikkje kan byggjast ut før det er etablert gang-/sykkelveg på ein nærare definert strekning.

1.5 Risiko og sårbarheit

- a. For søknadspliktige tiltak som ligg i område med potensiell naturrisiko, medrekna fare for steinsprang og/eller snøskred, skal det utarbeidast faresonekart. Før området kan takast i bruk skal det vere gjort fagkunnige utgreiingar, og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført.
- b. Ved lokalisering, planlegging og gjennomføring av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske forhold som sol, vind, kaldras, bølgeslag mm..
- c. Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstiging og høg vasstand, medrekna stormflo og bølgepåverknad. Bygg skal plasserast på minimum kote + 3 meter (NN1954). Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør lokaliserast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå. For planar og tiltak lågare enn minimum kote + 3,0 meter (NN1954) skal det dokumenterast kva tiltak som er planlagt for å redusere eventuelle skadeverknader av høg vasstand.

1.6 Byggjegranser

- a. Byggjegrænse mot sjø er 100 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- b. I område avsett til bygg og anlegg med ev. underføremål, jfr. pbl §11-7 nr. 1, der det ikkje er krav om reguleringsplan, er byggjegrænse mot sjø 30 meter. Det skal ikkje førast opp bygningar eller andre stengsel som hindrar allmenn ferdsel i strandsona.

- c. I område avsett til LNF med spreidd utbygging, jfr. pbl §11-7 nr. 5 b, er byggjegrænse mot sjø gjeve i tabell i planføresegnene pkt. 5.2 a. Det skal ikkje førast opp bygningar eller andre stengsel som hindrar allmenn ferdsel i strandsona.
- d. Den generelle byggjegrænse mot vassdrag er 30 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan, jfr. pbl §11-9 nr. 5.
- e. I LNF-område kan nødvendige bygningar og anlegg for landbruk og gardsbasert næringsverksemd oppførast i 100m-beltet langs sjø, dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jfr. pbl §11-11 nr. 4.

I LNF-område kan nødvendige bygningar og anlegg knytt til fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs oppførast i 100m-beltet langs sjø, jfr. pbl §11-11 nr.4.

- f. Byggjegrænse mot fylkesveg 608 og 609 (strekninga Ringstad-Dalsfjordbrua) er 50 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- g. Byggjegrænse mot fylkesvegane 609 (strekninga Ringstad-Førde kommunegrænse), 361, 362, 363, 364, 365, 366 og 367 er 15 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- h. Byggjegrænse mot kommunal veg er 15 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- i. Bustadhus/fritidshus skal ikkje byggjast nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

1.7 Universell utforming

Alle bygningar, anlegg og uteareal som er tilgjengelege for ålmenta og/eller har publikumsretta funksjonar, skal utformast etter prinsippet om universell utforming. Planar og tiltak skal til ei kvar tid baserast på prinsippa om universell utforming i samsvar med tilrådde løysingar i gjeldande rettleiarar og forskrifter.

1.8 Krav til parkering

Parkeringsdekning og -løysing i samsvar med krav i tabellen under skal dokumenterast i alle plan- og byggjesaker, jfr. pbl. §11-9 nr.5:

Verksemd / formål	Eining	Bilplassar
Bustader med inntil 4 bueiningar	Per bueining	2
Bustad med meir enn 4 bueiningar	Per bueining	1,5
Fritidsbustad	Per brukseining	1
Lager / engros	Per 250 m ² (BRA)	1
Forretning / daglegvare	Per 40 m ² (BRA)	minst 1 ^{a,b}
Småbåtanlegg	Per båtplass	minst 0,25 ^{a,b}
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,6 – 0,8 ^{a,b}

Serveringsstad	50 m ² (BRA)	Minst 1 ^{a,b}
Treningscenter /sjølvstendig mosjonslokale	50 m ² (BRA)	minst 1 ^{a,b}
Kontor	50 m ² (BRA)	minst 1,5 ^{a,b}
Industri /verkstad	100 m ²	minst 1 ^{a,b}

- Det skal settast av minst 2,5 x 5 meter per bilplass. Minste avstand mellom parkeringsrekker er 7 meter. Plass for av-/pålessing skal vere minst 25 m².
- Av tal på utrekna plassar skal minst 5 % (avrunda oppover til nærmaste heile plass) vera utforma og reservert for forflyttingshemma i samsvar med krav i TEK 10. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein gunstig trasé.
- For større småbåtanlegg, forretningsområde, kontor og ved større industrietableringar, kan normtala avvikast dersom det er dokumentert tilfredsstillande parkeringsløyising i reguleringsplan og/eller parkeringsanalyse. I tillegg til parkeringsplassar i samsvar med tabellen, skal større anlegg og verksemder ha tilfredsstillande vegtilkomst og tilstrekkeleg areal for av-/pålessing, varelevering og serviceparkering.
- Parkering skal normalt løysast på eiga tomt, og bilar skal kunne snu på eigen grunn. Ved andre løysingar, inklusive sambruk, skal tilfredsstillande parkeringsløyising vere dokumentert i reguleringsplan og/eller byggjesak.
- Det skal settast av eigna areal til sykkelparkering i tillegg til bilparkering.
- Ved utviding av eksisterande bygg/anlegg skal krava om parkering gjelde for den eksisterande delen og tilbygg/påbygg samla.

1.9 Renovasjon

Ved utbygging av nye område og ved nybygging/ombygging/bruksendring skal det settast av tilstrekkeleg og eigna areal for oppsamlings- og hentestader for renovasjon, inklusive tilkomst, oppstillings- og manøvreringsareal. Jfr. pbl. §11-9 nr.5.

1.10 Estetikk, landskapsomsyn og kvalitet

Nye tiltak skal ha god tilpassing til tomte- og byggjestrutur på staden, terreng og landskap. Tiltak skal ha gode arkitektoniske kvalitetar og utførast med varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar.

1.11 Kulturminne

Dersom det ved arbeid på land eller i sjø vert oppdaga automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og fylkeskommunen si kulturavdeling kontaktast.

2 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG

Jfr. pbl § 11-7 nr. 1

2.1 Bygg og anlegg (Generelt byggjeområde) (sosi 1001)

- Føremålet gjeld byggjeområde for blanda føremål, herunder bustader, fritidshus, forretningar, offentleg eller privat tenesteyting, fritids- og turistføremål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typar nærare angitt bygg og anlegg og grav- og urnelund. Som del av føremålet vert òg rekna tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare hovudbygning enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådeling til slike føremål.
- For tiltak gjeld planføresegnene pkt. 2.2-2.10 for det aktuelle føremålet. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg og landskap når det gjeld høgde og volum.
- Det kan gjevast løyve til kombinerte bygg for bustad/ forretning/tenesteyting/parkering. Publikumsretta og ålment tilgjengelege funksjonar skal primært lokalisert på gatenivå, og utformast i tråd med gjeldande krav til universell utforming. Forretningar skal ha inngang frå gatenivå.
- Oppføring av og bruksendring til fritidsbustad er ikkje tillate innanfor føremålet. For eksisterande, bygde fritidshuseigedomar vert det gjeve løyve til mindre endringar, jfr. planføresegnene pkt. 1.3.b.
- Det vert ikkje gjeve løyve til råstoffutvinning innanfor føremålet.
- I område langs fylkesveg i Askvoll sentrum kan det ikkje etablerast bustader på gatenivå.
- På eigedomane gbnr. 22/49,54,86,100 i Askvoll sentrum (Eika næringsbygg, gamal låve, Torghuset, tidlegare blomsterbua/husflidsbua) er maksimal mønehøgde 12 m.
- Langs fylkesveg 608 i Askvoll sentrum er byggjegrænse 20m.
- I Værøyhamna er byggjegrænse langs kommunal veg 6m.
- I område BA3 Kalvvika er det ikkje krav om reguleringsplan. Bustader og fritidsbustader er ikkje tillatt. Byggjegrænse mot sjø er 0m.
- I område BA7 Sauesund er det berre tillatt å føre opp sjøbuer, lager og liknande i tilknytning til småbåthamna. Bygg skal først opp på oppsida av vegen.

2.2 Bustadområde (sosi 1110)

- Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare bustadhuset enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådeling til slike føremål.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det settast av minst 50 m² felles uteopphaldsareal for kvar bustadeining i område for frittliggjande bustader. For konsentrerte bustader skal det

settast av minst 25 m² felles uteopphaldsareal per bustadeining. Opphaldsareal skal vere eigna for leik og opphald heile året, og kunne nyttast av ulike aldersgrupper. Areal skal ikkje ha støy over 55 dB og skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og annan helsefare. Felles opphaldsareal skal normalt ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter, dersom dei ikkje har særskilte kvalitetar som for eksempel å vere eigna som akebakke. Bygde areal, trafikk- og parkeringsareal og fareområde skal ikkje reknast med i felles uteareal.

- c. I bustadområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til bustadhus 2 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=400m². Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- d. I nye bustadområde B13 Rivedal og B14 Bakkeneset og eksisterande bustadområde Holmedal sentrum er byggjegrænse langs fylkesveg 609 20m. I eksisterande bustadområde Ask/Fristad og Askvoll sentrum er byggjegrænse langs fylkesveg 608 20m.
- e. I område B24 Ask bedehus er det ikkje krav om reguleringsplan.

2.3 Område for fritidsbustader (sosi 1120)

- a. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare fritidshuset enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.
- b. I fritidshusområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til fritidshus 1 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=200m². På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal mønehøgde er 6m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- c. I område F13 Langevatnet kan det førast opp inntil 8 fritidsbustader. Maksimalt tillatt bruksareal for fritidshustomter er BRA=50m². På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus. Det er ikkje tillatt å føre veg eller kraftleidning fram til området, eller legge inn vatn og avløp. Maksimal mønehøgde er 5m. Byggjegrænse mot vatnet er 40m.
- d. I område F5 Buneset er byggjegrænse langs sjø 30m. I område F10 Kvalsida er byggjegrænse langs sjø 25m.
- e. I område F11 Yndestad kan det førast opp maksimalt 2 fritidsbustader med eitt uthus kvar. Bygningane skal førast opp på eksisterande flate område. Sprenging er ikkje tillatt. Det skal vere mogeleg for gåande å passere forbi bygningane langs stranda.

2.4 Offentleg og privat tenesteyting (sosi 1160)

- a. Formålet gjeld byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar skule, barnehage, forsamlingshus, sjukeheim, institusjon, administrasjon, konsulentverksemd, kyrkje ol.

- b. For eksisterande, bygde eigedomar vert det gjeve løyve til mindre endringar, tilbygg/påbygg/uthus inntil BRA=100m² utan reguleringsplan. Maksimal mønehøgde er 9m. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- c. Område T1 er sett av til utviding av Gjelsvik skule.
- d. Område T3 er sett av til utviding av sjukeheimen/omsorgsbustader i Askvoll.

2.5 Fritids- og turistføremål (sosi 1170)

- a. Formålet gjeld byggeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare hovudbygning enn 25m, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar utleigehytter, hotell og andre typar overnattingsanlegg, campingplass og fornøylespark ol.. med kommersiell drift.
- b. I område for fritids- og turistføremål der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimalt tillatt bruksareal BRA=400m². Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- c. I område FT10 Liavika kan det førast opp bygningar med saltak, maksimal mønehøgde 6m og maksimal breidde 4m. Møneveggane skal vende mot sjøen. Sprenging er ikkje tillatt, med unntak av enkelte mindre, oppstikkande steinknauser.

2.6 Råstoffutvinning (sosi 1200)

- a. Føremålet omfattar område for masseuttak.
- b. I samband med søknad om plan/tiltak skal det utarbeidast driftsplan som skildrar føresetnader og tilhøve før, under og etter driftsperioden. Det skal gå fram korleis området skal settast i stand etter ferdig uttak. For uttak av mineralske førekomstar på totalt meir enn 10000m³ og uttak av naturstein uavhengig av storleik er det krav om driftskonsesjon etter minerallova.

2.7 Næringsområde (sosi 1300)

- a. Formålet gjeld byggeområde for næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, parkering, vegar, mindre kai nærare hovudbygning enn 25m, slipp, nettstasjon, pumpehus, buffersone og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd.
- b. Næringsareal/verksemd skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tiltak

skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

- c. I område for næringsføremål der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimalt tillatt bruksareal $BRA=400m^2$. Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- d. I område N3 Skorva og eksisterande næringsområde på Helleset er maksimalt tillatt bruksareal $BRA=400m^2$. Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- e. I eksisterande næringsområde på Høgda, i Holmedal (Helle knivfabrikk), Ask (trappefabrikken), Kumle (Holmen slipp), Vilnes (Atløy båt og marina mm.) og Herland vert det gjeve løyve til mindre endringar, tilbygg/påbygg/uthus inntil $BRA=100m^2$ utan reguleringsplan. Maksimal mønehøgde er 9m.

2.8 Idrettsanlegg (sosi 1400)

Føremålet omfattar eksisterande idrettsanlegg med tilhøyrande bygningar, anlegg, parkerings- og vegareal. Innanfor områda kan det oppførast mindre tribuner, mindre servicebygg ol. som har naturleg samanheng med idrettsaktivitetane utan reguleringsplan.

2.9 Naust (sosi 1500)

- a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.
- b. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdest framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengslar.
- c. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.
- d. Nye naust kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 6,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er $BRA = 40m^2$. For nye naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- e. Det skal nyttast saltak med 35 – 45 grader takvinkel. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, og altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..
- f. Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggst særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande

bygningar er Sefrak-registrerte. Der fleire naust skal førast opp side om side, må kvar av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er.

- g. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning.
- h. I naustområda kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med planføresegnene pkt. 2.9.a-2.9.l utan reguleringsplan. Maksimalt tillatt bebygd areal innanfor føremålsgransene er %BYA=70%.
- i. I områda Na1 Løvika, Holmesundet, Stang, Na5 Stafsnes, Olset, Na8 Grov, Na9 Leirvåg og Nærvik/Vilnes kan det oppførast både naust og sjøbuer. For sjøbuer gjeld planføresegnene kap. 2.9.j-2.9.l.
- j. Sjøbuer skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreist og nyttast til opphald/overnatting. Uteområda skal ikkje verte privatisert. Flaggstenger, gjerde/stengsle, levegg, terrassar ol. er ikkje tillatt.
- k. Sjøbuer kan oppførast med maks mønehøgde 8,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per sjøbu er $BRA = 80m^2$. For sjøbuer i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- l. Sjøbuene skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggst særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Sjøbuene skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..

2.10 Grav- og urnelund (sosi 1700)

Føremålet omfattar eksisterande gravplassar med tilhøyrande bygningar, anlegg, parkerings- og vegareal. Innanfor områda kan det oppførast mindre servicebygg ol. som har naturleg samanheng med bruken utan reguleringsplan.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Jfr. pbl § 11-7 nr. 2

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (sosi 2001)

Føremålet omfattar vegar, gang- og sykkelvegar, parkering og hamner.

3.2 Veg (sosi 2010 og linjesymbol sosi 1122 – 1130)

- a. Føremålet omfattar eksisterande og framtidige vegtraséar for køyrevegar og gang- og sykkelvegar.
- b. Mindre justeringar av vegtrasé, siktutbetringar, opparbeiding av møteplassar, sikringstiltak ol. innanfor eigedomsgrensa til vegen kan utførast utan reguleringsplan. Tiltak kan berre utførast etter løyve frå vegeigar.
- c. Krav til sikt og utforming av avkøyrslar skal oppfyllest i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar.
- d. Nye fortau og gang-/sykkelvegar skal ha minst 3 meter breidde.
- e. Trasé for framtidig fastlandssamband til Atløy er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé skal fastleggjast i kommunedelplan og reguleringsplan (jfr. planføresegnene pkt. 8.4 a).
- f. Trasé for framtidig omlegging av eksisterande vegar i Holmedal og til Nordnessundet i Værlandet er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé og utforming skal fastleggjast i reguleringsplan.
- g. Framtidige gang/sykkelvegar er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé og utforming skal fastleggjast i reguleringsplan.

3.3 Hamn (sosi 2040)

Føremålet omfattar trafikkhamner, statlege fiskerihamner og hamner til andre næringsføremål. I statleg fiskerihamn skal området nyttast til bygg og anlegg i tilknytning til fiskerinæringa. Områda skal ikkje byggjast ut slik at vegtilkomst til kai vert hindra.

4 GRØNNSTRUKTUR

Jfr. pbl § 11-7 nr. 3

4.1 Grønnstruktur (sosi 3001)

Føremålet omfattar friområde, park, naturområde og turdrag i/nær tettstad og bygdesentrum. Områda kan opparbeidast og leggjast til rette for allmenn bruk og ferdsel, så langt som råd med universell utforming. Tiltak utover enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid skal vere avklart i reguleringsplan.

4.2 Friområde (sosi 3040)

Området Øyra i Askvoll skal nyttast til bading, leik og idrett. Innanfor området kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som har naturleg tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve til friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Før friområdet kan opparbeidast eller det vert gjeve løyve til tiltak i området, må det ligge føre teikningar og målsett situasjonsplan for heile friområdet. Situasjonsplanen skal godkjennast av kommunen.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Jfr. pbl §11-7 nr. 5

5.1 LNF-område jf. PBL §11-7 nr. 5 a) (sosi 5100)

- Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jfr. pbl. §11-7 nr. 5 a.
- Nødvendige tiltak for landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs i 100-metersbeltet langs sjø er tillate, jfr. planføresegnene pkt. 1.6.e. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser, jfr. pbl. §1-8.
- I bygde stølsområde (på stølsvollen) kan stølshus i samband med landbruksnæring berre oppførast der det kan dokumenterast eller sannsynleggjerast at det tidlegare har stått slik bygning, hovudsakleg på gamle tufter. Nye bygningar og tilbygg skal tilpasse seg stølsområdet sine rammer og dimensjonar, og i form, materialbruk og fargebruk følgje tradisjonell, lokal byggjeskikk i stølsområdet. Største byggjegrunnflate for einskildbygg skal vere 30m². Bygningar skal ha saltak og tekking av ikkje-reflekterande materiale. Uteområda skal ikkje opparbeidast/privatiserast. Utedo skal plasserast i utkanten av eller utanfor stølsvollen.

5.2 LNF-område for spreidd utbygging jf. pbl § 11-7 nr. 5 b) (sosi 5200)

- Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, og spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar, jf. pbl §11-7 nr. 5 b. Tal på og type bygningar som kan oppførast innanfor planperioden og byggjegrænse langs sjø i det enkelte delområdet går fram av tabellen under:

Områdenamn	Tal bustader	Tal fritidshus	Tal naust/sjøbuer	Tal fritid/turisme (reiseliv)	Tal næringsbygg	Byggjegrænse langs sjø
Førdefjorden						
Hestvika	2	1	1	0	0	50
Rørvika	2	0	2	0	0	100
Kvammen	1	0	-	1	1	100
Leknes	1	1	2	0	1	100
Gjelsvik, Løkemyra	2	0	-	0	0	-
Flokenes	6	1	2	0	1	50
Flokenes, Vikane	1	1	0	3	0	30
Stongfjorden						
Yndestad	2	0	2	0	0	50
Stong	3	0	2	0	0	50
Stafsnes	2	0	2	0	0	50
Holmedal						
Blakstad - Mork	2	2	-	0	0	-
Bakkevatnet	0	4	-	0	0	20
Bakkeneset	4	0	2	0	0	25
Vårdal	8	2	3	0	2	50
Askvoll						
Straumen	2	0	-	0	0	-
Straumen sør	0	0	-	0	1	-
Loftheim aust	0	3	-	0	0	-
Loftheim vest	0	3	-	0	0	-
Nes - Olset	3	0	-	0	1	-
Olset	4	0	-	0	0	-
Eimind	3	6	3	3 (campingpl.)	0	40
Atløy						
Heggøy	0	3	0	2		30
Høyvik	3	0	3	0	1	40
Sellevold	0	4	0	0	0	Følgjer Fv
Gjervik - Kumle	3	0	3	0	1	40
Vilnes - Nærвика	3	0	0	0	1	40
Herland	2	0	-	0	1	-
Bulandet/Værlandet						
Nybø	3	0	0	0	2	30
Hamna nord	2	0	2	0	0	30
Kalvøy	2	0	2	0	1	30
Landøy	2	0	1	0	0	30
Melvær nord	2	0	0	0	0	30
Melvær sør	2	0	0	0	0	100
Bjørnøy	0	0	1	0	0	0
Gjørøy	2	0	0	0	2	30
Bumannseset	2	0	0	0	1	0

Gjelsa	5	0	2	0	2	0
Sandøy	0	2	1	0	0	30

- b. Som del av tillatt bygning, jfr. tabell i planføresegnene pkt. 5.2.a, vert òg rekna oppføring av tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering og avkøyrsløse og frådeling til slike føremål. Som næringsbygg vert her rekna forretningar (sosi 1150), offentleg eller privat tenesteyting (sosi 1160), fritids- og turistføremål (sosi 1170) og næringsbebyggelse (sosi 1300).
- c. I område sett av til spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan dersom ikkje anna er sagt for det enkelte området. Før søknad om tiltak kan godkjennast skal det utarbeidast detaljert utomhusplan/situasjonsplan. Situasjonsplanen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og traséar for annan infrastruktur, inkludert høgder på terreng og bygningar. Det skal utarbeidast illustrasjonar og terrengsnitt som syner bygningsvolum og form, materialbruk og tilpassing til terreng og omgjevnader, inkludert tilgrensande bygningar.
- d. Det skal ikkje byggjast på drivverdig dyrka mark, på samanhengande innmarksbeite av høg verdi eller på samanhengande skogsområde med høg bonitet.
- e. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne/kulturmiljø, naturmiljø, friluftsområde og leikeareal for born og unge og tilgangen til desse.
- f. Nødvendige tiltak for landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs i 100-metersbeltet langs sjø er tillate, jfr. planføresegnene pkt. 1.6.e. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser, jfr. pbl. §1-8.
- g. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt som mogleg. Nye tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området.
- h. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg og landskap når det gjeld høgde og volum.

Bustader:

- i. Maksimal tomtestørleik for frådeling til bustadhus er 2 daa. Tillatt bruksareal for bustadtomter er BRA=400m². Maksimal mønehøgde er 9m.

Fritidshus:

- j. Maksimal tomtestørleik for frådeling til fritidshus er 1 daa. Tillatt bruksareal for fritidshustomter er BRA=200m². På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal mønehøgde er 6m.
- k. I områda for LNF spreidd fritidsbusetnad Bakkevatnet og Loftheim er tillatt bruksareal for fritidshustomter BRA=50m². På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus. Det er ikkje tillatt å føre veg eller kraftleidning fram til området, eller legge inn vatn og avløp. Maksimal mønehøgde er 5m.

Næring:

- l. Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tillatt bruksareal er BRA=400m². Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- m. For område Eimind skal det utarbeidast reguleringsplan før det vert gjeve løyve til utbygging av meir enn 8 oppstillingsplassar for campingvogn/bubilar.
- n. I område Straumen sør er det tillatt med tiltak i tilknytning til ridesenter.

Bruksendring:

- o. Det vert gjeve løyve til bruksendring av eksisterande bygningar til føremål som er tillatt i området, unnateke til fritidshus, jfr. tabell i planføresegnene pkt. 5.2.a. Slike bruksendringar kjem i tillegg til tala på tillatte, nyoppførte bygningar i tabellen.

Naust:

- p. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.
- q. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengslar.
- r. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.
- s. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 6,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er BRA = 40m². For naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- t. Nausta skal ha saltak med 35 – 45 grader takvinkel. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, og altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..
- u. Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggast særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Der fleire naust skal førast opp side om side, bør kvar av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er.

Sjøbuer:

- v. Sjøbuer kan oppførast der det kan dokumenterast at det tidlegare har stått slik bygning. Bygningen skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreiast og nyttast til opphald/overnatting. Uteområda skal ikkje verte privatisert. Flaggstenger, gjerde/stengsle, leveggar, terrassar ol. er ikkje tillatt.

- w. Sjøbuer kan oppførast med maks mønehøgde 8,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per sjøbu er $BRA = 80m^2$. For sjøbuer i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- x. Sjøbuene skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggst særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Sjøbuene skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..

Andre tiltak:

- y. Mindre brygge/kai for tilkomst og båt plass kan oppførast på bebygd eigedom der det ikkje er slik frå før.
- z. Mindre vasskraftverk ol. som er unnateke konsesjonshandsaming etter vannressurslova og kraftleidningar, nettstasjonar ol. innanfor områdekonsesjon etter energilova kan oppførast.
- æ. I område Bakkeneset er byggjegrænse langs fylkesveg 20m.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Jfr. pbl § 11-7 nr. 6

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (sosi 6001)

Området kan nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatt, natur- og friluftslivsføremål. Føremålet omfattar òg skjelsanduttak og oppføring av navigasjonsinnretningar. Føremålet omfattar ikkje akvakultur.

6.2 Farlei (sosi 6200)

Føremålet omfattar hovud- og bilei og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt.

6.3 Småbåthamn (sosi 6230)

- a. Innanfor eksisterande område kan det etablerast kaifronter, brygger, flytebrygger, slipp, kran og servicebygg for lagring av utstyr knytta til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillatt.

Bygg skal ha ei enkel utforming i høve til form, materialbruk og fargar. Bygget skal underordne seg landskapet. Tak skal utformast som saltak med takvinkel 30-45 grader. Maksimal grunnflate er $30 m^2$ og maksimum mønehøgde 4 meter.

Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båt plassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan, jfr. planføresegnene pkt. 6.3 b.

- b. Innanfor nye område merka SBH kan det ikkje setjast i verk tiltak før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplan skal i tillegg til areal på sjø løyse nødvendig landareal til vegtilkomst, parkering og eventuelle felles tenester. Reguleringsplan skal vise tal på båt plassar, opplagsplass på land, tilkomst frå offentleg veg, byggplassering, parkeringsplassar og ankerfeste.
- c. Der område for småbåthamn grensar mot LNF-område med tillatt spreidd utbygging med planføresegner (jfr. pkt. 5.2) som avviker frå planføresegnene for småbåthamn (jfr. pkt. 6.3), skal planføresegnene for småbåthamn gjelde framfor planføresegnene for LNF-område med tillatt spreidd utbygging.
- d. I område SBH3 Hollevik kan det oppførast/leggast ut brygger for bruk i sommarhalvåret. Bygging av molo og anna utfylling i sjø er ikkje tillatt. Utmudring og øvrige inngrep skal avgrensast så langt det er mogeleg. Det skal ikkje byggjast tilkomstveg og parkeringsplass til området.
- e. I område SBH12 Liavika kan det sprengast vekk fjellknauser og mudrast ut til ein kanal på maksimalt 2,5m breidde og 1.5m djupne. Ved område for fritid og turisme FT10 kan det oppførast slipp (båttopptrekk), enkel tilkomstbrygge og enkel bryggjefront langs land. Andre tiltak er ikkje tillatt.

- f. I område SBH14 Flokeneset er det berre tillatt med flytande anlegg. Molo og liknande utfylling er ikkje tillatt.

6.4 Fiske (sosi 6300)

Føremålet omfattar låssettingsplassar.

Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for utøving av fiske er ikkje tillate. Ved søknad om dispensasjon frå arealføremål Fiske, skal Fiskeridirektoratet region vest høyrast.

6.5 Område for akvakultur (sosi 6400)

- a. Innanfor føremålet kan det leggest ut akvakulturanlegg. Heile anlegget inkludert fortøyingar, for-flåtar og andre anlegg skal liggje innanfor føremålet.
- b. I Indre Melvørsund og Værøysundet mellom Alden og Værlandet må oppdrettsanlegg med fortøyingar plasserast slik at det framleis er sikra høve til ferdsel gjennom sundet.
- c. I område AK1 Runnavika er det ikkje tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk og torsk. I område AK3 Gildringsneset er det ikkje tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk. I område AK6 Torholmen, AK10 Åleholmen og AK11 Stølsneset er det ikkje tillatt med oppdrett av fisk. I område AK8 Tviberg er det berre tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk. I område AK12 Raudøy er det berre tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk.

6.6 Kombinerte føremål

Områda omfattar akvakulturføremål kombinert med anten farlei, fiskeføremål (låssettingsplass) eller natur-/friluftsføremål. Innanfor farlei skal forankringa til oppdrettsanlegget ha tilstrekkeleg djupne og vere utan bøyemarkering eller anna som kan vere til hinder for skipsfarten. Innanfor fiskeføremål skal låssettingsplass og tradisjonelt fiske ha føretrinnsrett når det ikkje er gjeve konsesjon til oppdrett innanfor området. Innanfor natur-/friluftsføremål er det berre tillatt å ha forankringar under vatn til oppdrettsanlegg. Planføresegnene pkt. 6.2, 6.4 og 6.5 gjeld tilsvarande.

7 FØRESEGNINGSOMRÅDE

Jfr. pbl §11-9 nr. 7:

#1 Kulturminnevern Værøyhamna

Det tradisjonelle sjøbumiljøet skal takast vare på. Det er ikkje tillatt å endre fasade på bygningane, og bygningar skal ikkje rivast. Fasadeendring kan tillatast dersom det gjeld tilbakeføring til original, tradisjonell utforming. Nye bygningar kan oppførast dersom dei har tradisjonell utforming og er godt tilpassa bygningsmiljøet rundt. Det skal nyttast tradisjonelle byggjemateriale som trekledning på veggjar og panner eller skifer på tak. Alle synlege murar skal vere i naturstein. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala og ikkje skilje seg nemneverdig ut frå dei kringliggande bygningane.

Bygningane kan nyttast til bustader, næring (inkl. turistutleige) eller uthus, så lenge uteområda ikkje vert privatisert. Flaggstenger, tørkestativ, gjerde/stengsle, leveggjar, terrassar ol. er ikkje tillatt. Vert det nødvendig med endringar grunna byggetekniske krav, skal desse tilpassast bygningsmiljøet og tradisjonell byggeskikk. Takvindaug med mindre areal er tillatt. Lys i opphaldsrom kan sikrast ved vindaug som glasfelt i /bak tradisjonelle portopningar. Øvrige vindaug må vere små. Bygningen må behalde sin uthuskarakter mot. form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv..

Fylkeskommunen si kulturavdeling skal ha høve til å uttale seg før det vert gjeve løyve til tiltak i området.

#2 Kaiområde Stongfjorden

Innanfor området vert det ikkje gjeve løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan for heile området samla.

#3-#14 Fiskeområde aktiv reiskap – rekeområde

Innanfor områda har tradisjonelt fiske prioritet, med unntak av innanfor underføremål farlei, der ferdsel (hovud- og bilei og ankringsområde) har prioritet, og underføremål akvakultur, der akvakultur har prioritet når det er gitt konsesjon til oppdrett innanfor føremålet. Det er ikkje tillatt med dumping eller installasjonar som er til hinder for utøving av fiske.

#15 Bustadområde nord for Øvregata i Askvoll sentrum

I området kan det førast opp to- eller fleirmannsbustader. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=650m². Maksimal mønehøgde er 10m. Maksimal tomtestorleik er 2daa. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Dersom det skal oppførast ein bustad gjeld krava i planføresegnene pkt. 2.2.c.

8 OMSYNSSONER

Jfr. pbl §11-8 a-f:

8.1 Sikringszone (H110)

Nedslagsfelt for drikkevatt H110: Innenfor omsynssona vert ikkje tiltak som kan verke negativt inn på vasskvaliteten eller føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (jfr. drikkevassforskrifta).

8.2 Støysone (H210 – H220)

Raud sone H210: Innenfor omsynssona må grenseverdiene i gjeldande forskrifter og støyretningslinjer leggjast til grunn ved tiltak med støyfølsam bruk (bustader, fritidshus mm). Det må utarbeidast støyfaglege utgreiingar før utbygging kan finne stad, og evt. avbøtande tiltak må skildrast.

8.3 Faresone (H310, H320, H370, H390)

- Ras- og skredfare H310: Innenfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.
- Flaumfare H320: Innenfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av flaumfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.
- Høgspenningsanlegg H370: Innenfor omsynssona må tiltak etablerast med avstandar til kraftline/trafo slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynslova (lov 2009-06-19-103).
- Ureina grunn H390: Innenfor omsynssona kan byggje- og gravearbeid ikkje finne stad utan at ureiningsstyresmaktene er varsla og evt. har gjeve løyve til slik arbeid.

8.4 Bandleggingszone (H710, H720, H730, H740)

- Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova H710: Innenfor omsynssona skal det utarbeidast ny reguleringsplan. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak som kan hindre eller vanskeleggjere gjennomføring av føremålet i reguleringsplanen.
 - H710_1 : Reguleringsplan skal avklare framtidig trasé for fastlandssamband til Atløy. Planarbeidet omfattar vurdering av alternative løysingar med bruer eller tunnel.
- Bandlegging etter naturmangfaldlova H720: Omsynssonene omfattar område som er verna etter naturvernlova/naturmangfaldlova som naturreservat. Tiltak i omsynssonene skal ikkje vere i strid med gjeldande verneforskrifter for områda.

- Bandlegging etter lov om kulturminne H730: Omsynssonene omfattar område som er verna etter kulturminnelova. Bandlegging omfattar òg automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne som er merka i grunnlagskartet med rune-R. Tiltak i områda skal ikkje vere i strid med gjeldande verneforskrifter for områda eller andre føresegnar i eller i medhald av kulturminnelova. Ved tiltak som rører kulturminna vert det kravd særskilt løyve frå riksantikvaren.

- Bandlegging etter andre lover H740: Omsynssonene omfattar område som er bandlagt etter følgjande lovverk:

Vasskraft H740_1-H740_6: Omsynssonene omfattar område som har konsesjon iht. vassressurslova/vassdragsreguleringslova (oppdemte vatn). Konsesjonsvilkåra gjeld.

Konsesjonsøknad vasskraft H740_21-H740_24: Omsynssonene omfattar område der det er søkt om konsesjon iht. vassressurslova/vassdragsreguleringslova (vassdrag). Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak i området før konsesjonsøknaden er avklart.

Forsvaret H740_7: Omsynssona omfattar område med Forsvaret sine innretningar. Samtykke frå Forsvarsbygg må ligge føre før det vert gjeve løyve til tiltak i området.

Nasjonal laksefjord H740_8-H740_9: Omsynssonene omfattar område som er gjeve status som nasjonal laksefjord i medhald av lov om laksefisk og innlandsfisk mv. §7a. Føresegnene for laksefjordar gjeld. (Forskrift om beskyttelse av laksebestander)

Verna vassdrag H740_10: Omsynssonene omfattar område med vassdrag som er verna gjennom verneplan for vassdrag. Føresegnar gitt i vassressurslova kap. 5 og i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjeld.

8.5 Vidareføring av reguleringsplan (H910)

Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde H910: Omsynssonene omfattar område der eksisterande reguleringsplanar framleis skal gjelde. Omsynssonene er merka med plan-ID i kartet.

Reguleringsplanane er:

Krins	Plannr	Plannamn	Hovudformål	Areal
Førdefjorden	2005003	RP Kobbeneset	Hytte	56.6 daa
Førdefjorden	1988001	RP Merkesvik	Hytte	335.0 daa
Førdefjorden	1982001	RP Ålahøgda V	Bustad	18.5 daa
Førdefjorden	1433 20070035	RP Engebøfjellet	Sjødeponi	756.1 daa
Førdefjorden	2005001	RP Ytre Vågene	Hytte	98.6 daa
Førdefjorden	1999002	RP Stavestrand	Utleiehytte	77.0 daa
Førdefjorden	2014004	RP Skorva Leirduebane	Leirduebane	69.3 daa
Stongfjorden	2009001	RP Dalen	Hytte	11.3 daa
Stongfjorden	2013004	RP Stongfj Settefisk	Akvakultur	87.5 daa
Stongfjorden	1991001	Rp Stongfjorden	Tettstad	87.0 daa
Stongfjorden	2006002	Rp Størdalsurene/Stafnesurane	Rassikring Fv609	16.5 daa
Stongfjorden	2013001	Rp Stafnes	Hytte+leilegheit	49.0 daa

Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	56.0 daa
Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	195.8 daa
Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	40.8 daa
<i>*Holmedal</i>	<i>2010001</i>	<i>RP Dalsfjbru-massedep</i>	<i>Deponi</i>	<i>78.5 daa</i>
Holmedal	2006001	RP Ripenes endr.	Hytte	113.7 daa
<i>*Holmedal</i>	<i>2011001</i>	<i>RP Bogeвика</i>	<i>hytte- og bustad</i>	<i>33.1 daa</i>
Holmedal	1996002	RP Håland/tveit	Hytte	47.6 daa
Holmedal	1998002	RP Holmedal P	Sentrum	13.5 daa
Holmedal	2000001	RP Holmedal Tufta	bustad	14.3 daa
Holmedal	2013006	RP Helleset skytebane	Skytebane	49.6 daa
Holmedal	1983002	RP Indre Vårdal	Bustad	19.2 daa
Holmedal	2009002	RP Vårdalsneset	Div	199.7 daa
Holmedal	1980001	RP Hellegjerdet	Bustad	26.1 daa
Holmedal	1993001	RP Helle	Industri, veg	55.0 daa
Askvoll	1989001	Rp G/S-veg Kleiva - Askvoll skule	Gang- og sykkelveg	15.8 daa
Askvoll	2009003	Rp Slok	Hytte	31.2 daa
Askvoll	1997003	Rp Røyset fortett	Bustad	20.5 daa
Askvoll	2013011	Rp Røyset bustad	Bustad	6.9 daa
Askvoll	2006003	Rp Gml Askvoll sentr	Div	12.1 daa
Askvoll	2011002	RP Pitterbutomta	Næring/bustad	2.1 daa
Askvoll	2008001	Rp Sentr 22_185 endr	kombinert	2.9 daa
Askvoll	2007002	Rp Ferjekai	Ferjekai	31.7 daa
Askvoll	2005002	Rp sentr småbåthamn	Småbåthamn	7.6 daa
Askvoll	2003002	Rp Askvoll brygge	Kombinert	6.4 daa
Askvoll		Up Korseberget	Naust	7.9 daa
Askvoll	1999003	Rp endr sentr MB8-F3	Sentrumsgarden	2.0 daa
Askvoll	1996001	Rp Askvoll 96		35.2 daa
Askvoll	1996001	Rp Askvoll 96		26.2 daa
Askvoll	2007003	Tilkomst_22/27_97	Avkjørsel	3.7 daa
Askvoll	2002001	Rp endr Askv Øv. gs	bustad, gs	40.7 daa
Askvoll	1978001	Rp Storehaugen sør	Bustad	64.2 daa
Askvoll	1987001	Rp Storehaugen sør - endring	Bustadfelt	
Askvoll	1990001	Rp Storehaugen del 2, endr	Bustad	28.9 daa
Askvoll	2006005	Rp Askv kyrkjegard	Kyrkjegard	13.7 daa
Askvoll	2009004	Rp Presteg. småbåthamn	Småbåthamn	18.4 daa
Askvoll	1992001	Rp Ask del av 24/5	Bustad	23.7 daa
Askvoll	1984001	Rp Olsetvikane	Industri	210.4 daa
Askvoll	2000002	Rp Olsetvikane endr	Industrikai	27.5 daa
Askvoll	1981001	Rp Dørhella	Bustad	25.9 daa
Askvoll	UP	Utbyggingsplan for Askvoll brygge	Askvoll Brygge	
Atløy	1997004	Rp Sauesund	Bustad	42.6 daa
Atløy	1997002	Rp Grov Nedre endr	Samfunn, jordbr	41.6 daa
Atløy	2013010	Rp Grov	Reiseliv, fritidshus	33.6 daa
Atløy	2004003	Rp Bjørnneset	Bustad+fritidsb.	25.9 daa
Atløy	2003003	Rp Bjørnneset sør	Hytte	9.7 daa

Atløy	2002002	Rp Herland	Hytte	25.5 daa
Atløy	2000003	Rp Norheim 56_11	Hytte	14.0 daa
Atløy	2007001	Rp Norheim 56_124 endr	Hytte	88.9 daa
Atløy	1999001	Rp Grane	Hytte	50.0 daa
Atløy	2004002	Rp Høyvika	Bustad	32.1 daa
Atløy	2014003	Rp fiskerikai Herland	Fiskerikai	7.4 daa
Atløy	2005004	Rp IndreKjørvik	Hytte	254.9 daa
Bulandet / Værlandet	2001001	Rp Fv365 Bulandet – Værlandet	Fylkesveg	
Bulandet / Værlandet	1997001	Rp Sørjarden bustadfelt	Bustader	30.5 daa
Bulandet / Værlandet	2013003	Rp Streten, del av gnr.60, bnr. 1	Utleiehytter, bubil	26.9 daa
Bulandet / Værlandet	2013002	Rp Landøy, del av gnr. 60, bnr.4	Bustader	20.9 daa
Bulandet / Værlandet	2006006	Rp Magnhildsengja – Brimmen quarry	Steinbrot. Utfylling i sjø	68.7 daa
Bulandet / Værlandet	1998001	Rp Rånane	Loran C, steinbrot	605 daa
Bulandet / Værlandet	1994001	Rp Båtmannskjer/Krabbeskjer	Industri	63.4 daa
Bulandet / Værlandet	1999004	Rp Båtmannskjer/Krabbeskjer – endring	Symjebasseng	14 daa
Bulandet / Værlandet	2003001	Rp Nikøy, del av gnr. 70, bnr. 1	Budtader, industri	13.2 daa
Bulandet / Værlandet	2006004	Rp Bulandet kyrkjegard	Utviding kyrkjegard	1.6 daa
Bulandet / Værlandet	2013005	Rp Nordnessundet	Hytte	96.7 daa

*Plannr. 2010001, RP Dalsfjordbrua-massedeponi. Det vert opna for omregulering til massetak. Plannr. 2010001 gjeld til ny plan ligg føre.

*Plannr. 2011001, RP Bogeвика hytte- og bustad. Det vert opna for omregulering til bustadføremål. Plannr. 2011001 gjeld til ny plan ligg føre.

9 RETNINGSLINER

Retningslinene legg føringar for handsaming av plan- og byggjesaker for administrasjonen og folkevalde. Retningslinene har ikkje juridisk verknad, og kan ikkje brukast som sjølvstendig *heimel* for vedtak. Saman med planomtale med konsekvensutgreiing og ROS-analyse representerer retningslinene kommunen sine ønskjer for utviklinga i planperioden.

9.1 Sone med angitte særlege omsyn (H510, H530, H560, H570)

- Omsyn landbruk H510: Omsynssonene omfattar område som er vurdert som kjerneområde for landbruk. I desse områda skal landbruksverksemd og kulturlandskap prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og landbruksinteressene skal vektleggjast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona vert det ikkje tillatt tiltak som kan forringe eller føre til driftsulemper for landbruket.
- Omsyn friluftsliv H530: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda skal landskaps- og friluftslivsinteressene prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona vert det ikkje tillatt tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.
- Bevaring naturmiljø H560: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for naturmiljø og biologisk mangfald, inklusive gyteområde for fisk. I desse områda skal langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sonene skal det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Dersom inngrep likevel vert vurdert, må konsekvensane av tiltaket og framlegg til evt. avbøtande tiltak gjerast greie for.
- Bevaring kulturmiljø H570: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi som kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap. I desse områda skal kulturminneverdiane prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Føreslåtte tiltak bør fremje vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Tiltak skal lokalisert og utformast slik at dei underordnar seg eller byggjer opp om eksisterande kulturmiljø og kulturlandskap. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne, forstyrar heilskapen i kulturmiljøet eller kulturlandskapet eller reduserer eksisterande kvalitet og opplevingsverdi.

9.2 Kulturminne

For bygningar som er registrert i verneklasse A (verneverdig etter kulturminnelova) eller verneklasse B (verneverdig etter plan- og bygningslova) i framlegg til plan for vern av kulturminne – bygningsvern, utarbeidd av fylkeskultursjefen i Sogn og Fjordane 1994, gjeld planføresegnene pkt. 9.1.d tilsvarande.

Ved søknad om endringar eller riving av slike bygningar, eller ved søknad om tiltak som kan påverke bygningen sin kulturminneverdi, skal det vurderast om det skal leggjast ned byggje- og deleforbod, jfr. pbl §13-1, med påfølgjande utarbeiding av reguleringsplan med siktemål bevaring.

9.3 Dispensasjonssaker i LNF-område:

- Ved sakshandsaming av søknader om dispensasjon til utbygging i LNF-område, jfr. pbl §11-7 nr. 5 a, bør krava som er stilt til tilsvarande føremål i LNF-område med spreidd utbygging (planføresegnene pkt. 5.2) gjelde tilsvarande. Ved særlege arkitektoniske kvalitetar kan ein fråvike dette.
- På eksisterande, bygde eigedomar som er godkjent til anna føremål enn landbruk, kan den godkjente bruken halde fram, og det vert såleis gjeve løyve til tiltak maks 10m frå eksisterande bustadhus/hovudbygning i samsvar med det godkjente føremålet. Tiltaka skal ikkje plasserast nærare sjøen enn tidlegare/eksisterande bygningar/tun på eigedomen. Det vert tilsvarande gjeve løyve til oppattføring ved riving, brann, ulukke ol..
- I bygde stølsområde (på stølsvollen) kan stølshus i samband med fritidsbruk berre oppførast der det kan dokumenterast eller sannsynleggjerast at det tidlegare har stått slik bygning, hovudsakleg på gamle tufter. Nye bygningar og tilbygg skal tilpasse seg stølsområdet sine rammer og dimensjonar, og i form, materialbruk og fargebruk følgje tradisjonell, lokal byggjeskikk i stølsområdet. Største byggjegrunnflate for einskildbygg skal vere 30m². Bygningar skal ha saltak og tekking av ikkje-reflekterande materiale. Uteområda skal ikkje opparbeidast/privatiserast. Utedo skal plasserast i utkanten av eller utanfor stølsvollen.
- Sjøbuer og naust kan oppførast der det kan dokumenterast at det tidlegare har stått slik bygning. Bygningen skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreist og nyttast til opphald/overnatting eller næringsverksemd utover tradisjonelt fiske.
- Mindre bryggje/kai for tilkomst og båt plass kan oppførast på eigedom der det ikkje er slik frå før, maks 25m frå eksisterande bygning.

W EIENDOMSMEGLING SUNNFJORD AS
VIOLE JONNY KLOPSTAD HOLSEN
HAFSTADVEGEN 23
6800 FØRDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 12004524
Vår referanse: 3493463/24120935
Bestilling: C3 2024-05-29 (9) 136

Dato
29.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 320344 **Embete:** 200 **Registrert:** 28.4.2011 **Rettsstiftelse:** JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4645 ASKVOLL	201	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

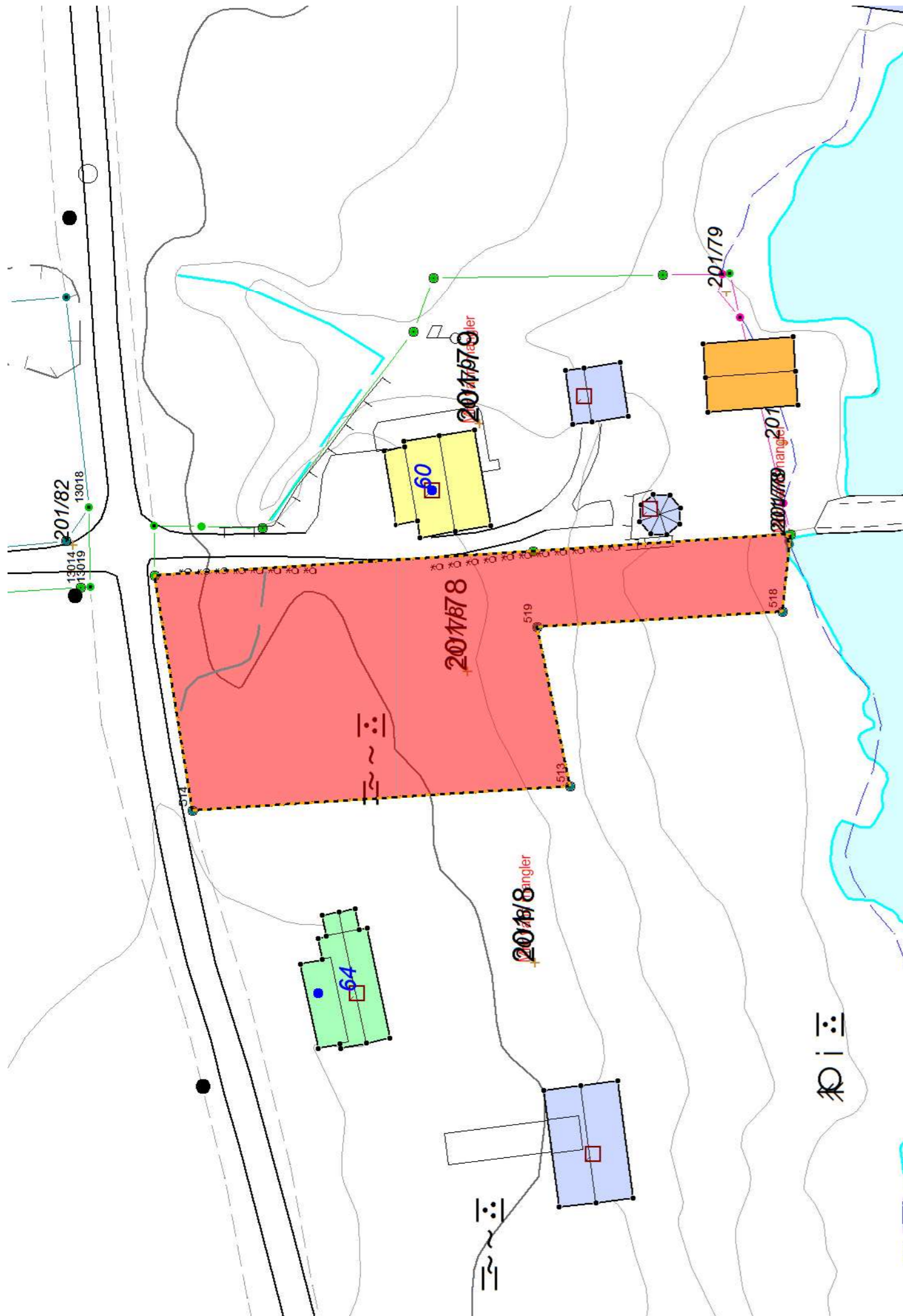
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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



Doknr: 320344 Tinglyst: 28.04.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett

Bedriftsnr. 974 744 880

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1400-2010-0002 HELLE
gnr. 201 i Askvoll kommune

Oppstarta: 19.04.2010

Avslutta: 23.04.2010

Retta: 02.07.2010

Dette er eit rettkjent utdrag av rettsboka som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 24 første ledd.

DOM

Rettsmøtedag: 23.04.2010
Stad: Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett sitt kontor i Førde
Sak nr.: 1400-2010-0002 HELLE - utsett frå 19.04.2010.

Saka gjeld: Krav om rettsutgreiing etter jordskiftelova § 88a

Jordskiftedommar: Kåre Jostein Håland, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.

Protokollfører: Rettsleiaren

Saka er kravd av: Tor Helle og Dag Arne Helle

Til handsaming: Avseiing av dom



Partar: Eigar av gnr. 201/1, Åge Helle, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/2, Tor Helle, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/3, Stein Helle, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/4, Helle Tegleverk AS, v/Inger Marie Helgerud, Marsveien 6 B, 0493 OSLO
Eigar av gnr. 201/5, Dag Arne Helle, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/6, Eikemo Minda V/Kjell Eikemo, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/8, Jan Hendrik Oldenburg, ved adv.flm. Hans Gunnar Hagelin, Postboks 570, 6803 FØRDE
Eigar av gnr. 201/9, Kåre Olai Noven, 6982 HOLMEDAL
Eigar av gnr. 201/13, Jan Anstein Laukeland, Fredrik Meltzers Gate 5, 5007 BERGEN
Eigar av gnr. 201/74, Magne Eikemo, Landåslien 47, 5097 BERGEN
Eigar av gnr. 201/74, Elin Eikemo Aubert, Arnebråtveien 85, 0771 OSLO
Eigar av gnr. 201/78, Anita Danielsen, Vindharpevegen 15, 5239 RÅDAL
Eigar av gnr. 201/78, Tina Danielsen, Bringebærstien 4, 1348 RYKKINN
Eigar av gnr. 201/78, Linda Brendsdal Danielsen, Sandviksveien 49 D, 5036 BERGEN
Eigar av gnr. 201/79, Anna Elise Helle, 6982 HOLMEDAL

Eigedomane ligg i Askvoll kommune.

Til stades: Jordskiftedommaren

Jordskifteretten drøfta saka i einerom og avsa slik

dom:

Rettsutgreiinga gjeld fjøra på gnr. 201 Helle frå og med gnr. 201 bnr. 4 Helle Teglverket As til grensa mot nabogarden Dørhellen, eller Flaten som garden også vert kalla.

Det er usemje om grunnen i fjøra frå og med Helle Teglverk til grensa mot Dørhellen ligg i sameige eller om grunnen i fjøra ligg til eigedomsteigane langs fjøra.

Retten kom til slik

slutning:

- 1 Kvar einskild grunneigar under gnr. 201 Helle som eig ned til sjøen på strekninga frå og med gnr. 201 bnr. 4 til grensa mot gnr. 31 Dørhellen, eig grunnen i fjøra og sjøen ut for sin eigedom så langt ut som privat eigedomsrett går.
- 2 Fiskeri ut for landarealet som i 1879 var omtalt som den dyrkbare utmarka på Helle skal fordelast etter skyld mellom gnr. 201 bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 9 og 13.
- 3 Tangtak, tangskjæring og landslott ut for landarealet som i 1879 var omtalt som den dyrkbare utmarka på Helle skal fordelast etter skyld mellom gnr. 201 bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 og 13.
- 4 Tor Helle, Dag Arne Helle og Stein Helle betaler til Jan Hendrik Oldenburg kroner 37 500 innan 2 - to - veker frå forkynning av dommen.

6 Tinglysing

Jordskifteretten vil sende saka til Tinglysingen.

Saka slutt
Førde, 23.04.2010



Kåre Jostein Håland

Rett kopi
Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett
Mon Britt Hafstad
+ konsulert



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr under 230 m²
4440 kroner

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr over 230 m²
4740 kroner

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 knaggermedfølger. 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.



W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

