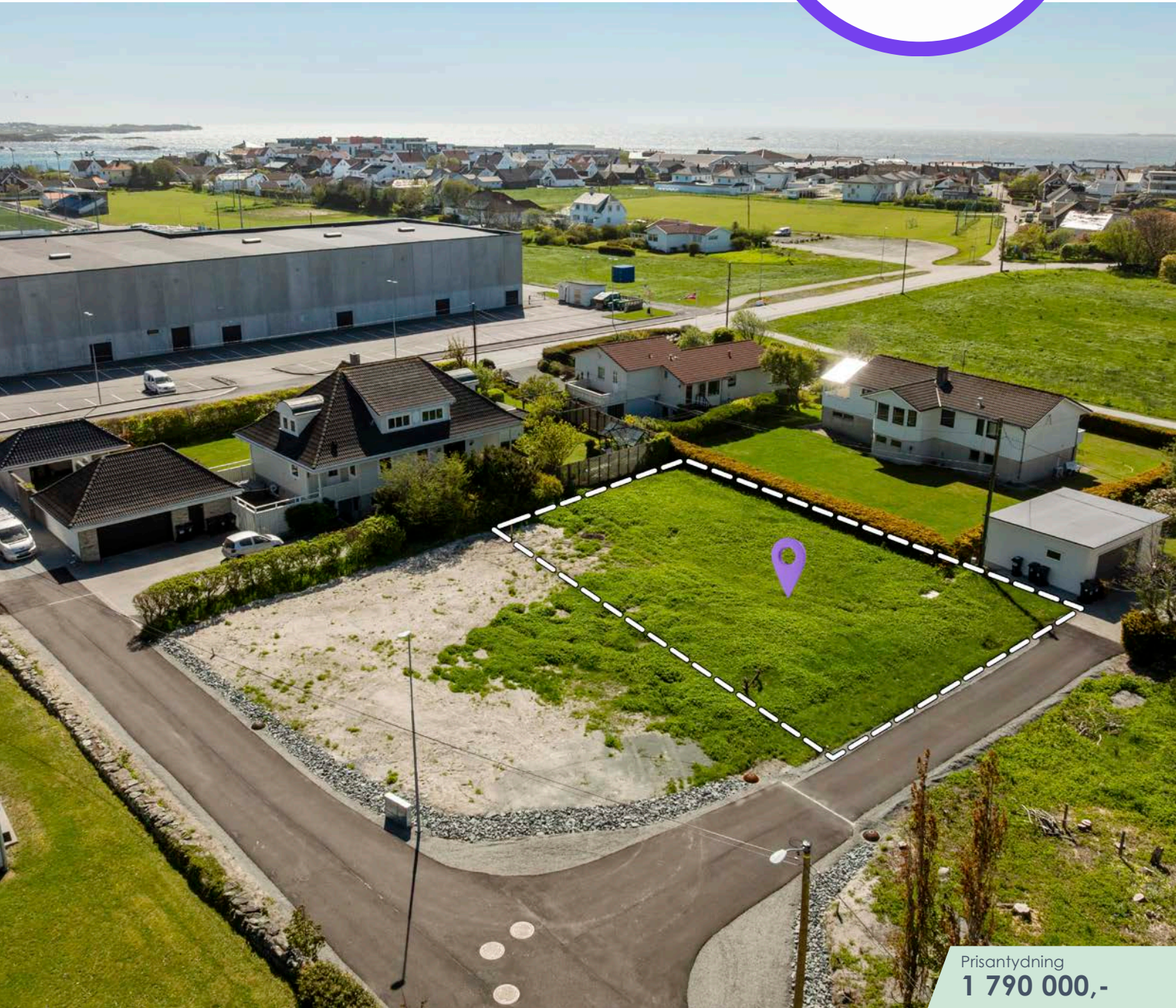




Austigard 15/2512, 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning
1 790 000,-

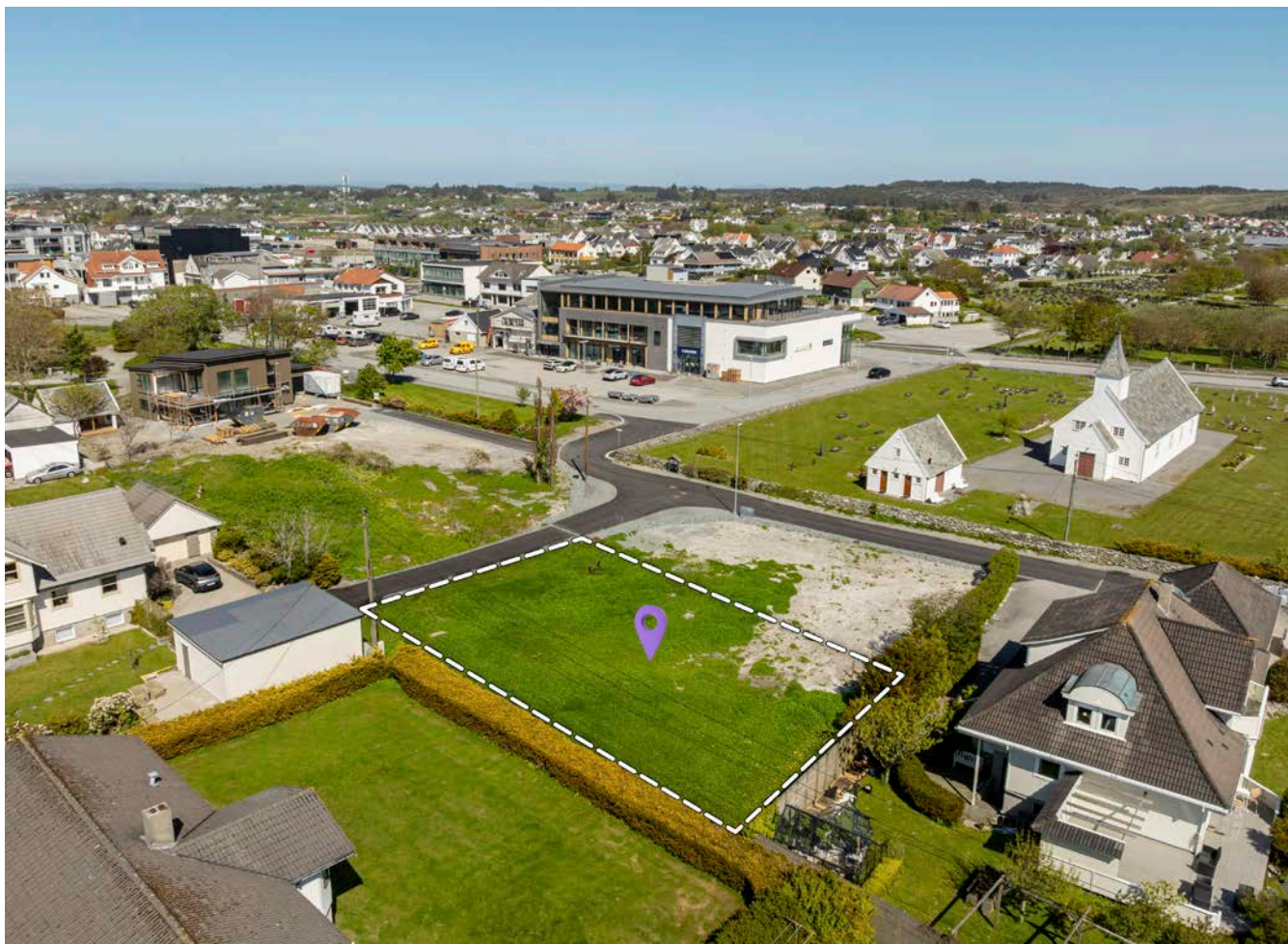
ÅKREHAMN

Boligtomt midt i hjertet av Åkrehamn
- Bygg din drømmebolig med utrolig
kjekk beliggenhet - Ingen
byggeklausul

Tomt: 618.3 kvm



Avstanden mellom idrettsanlegget og tomten.



Tomt midt i sentrum av Åkrehamn. Her kan du bygge din drømmebolig og være en del av sentrumslivet.

Nøkkelinfo

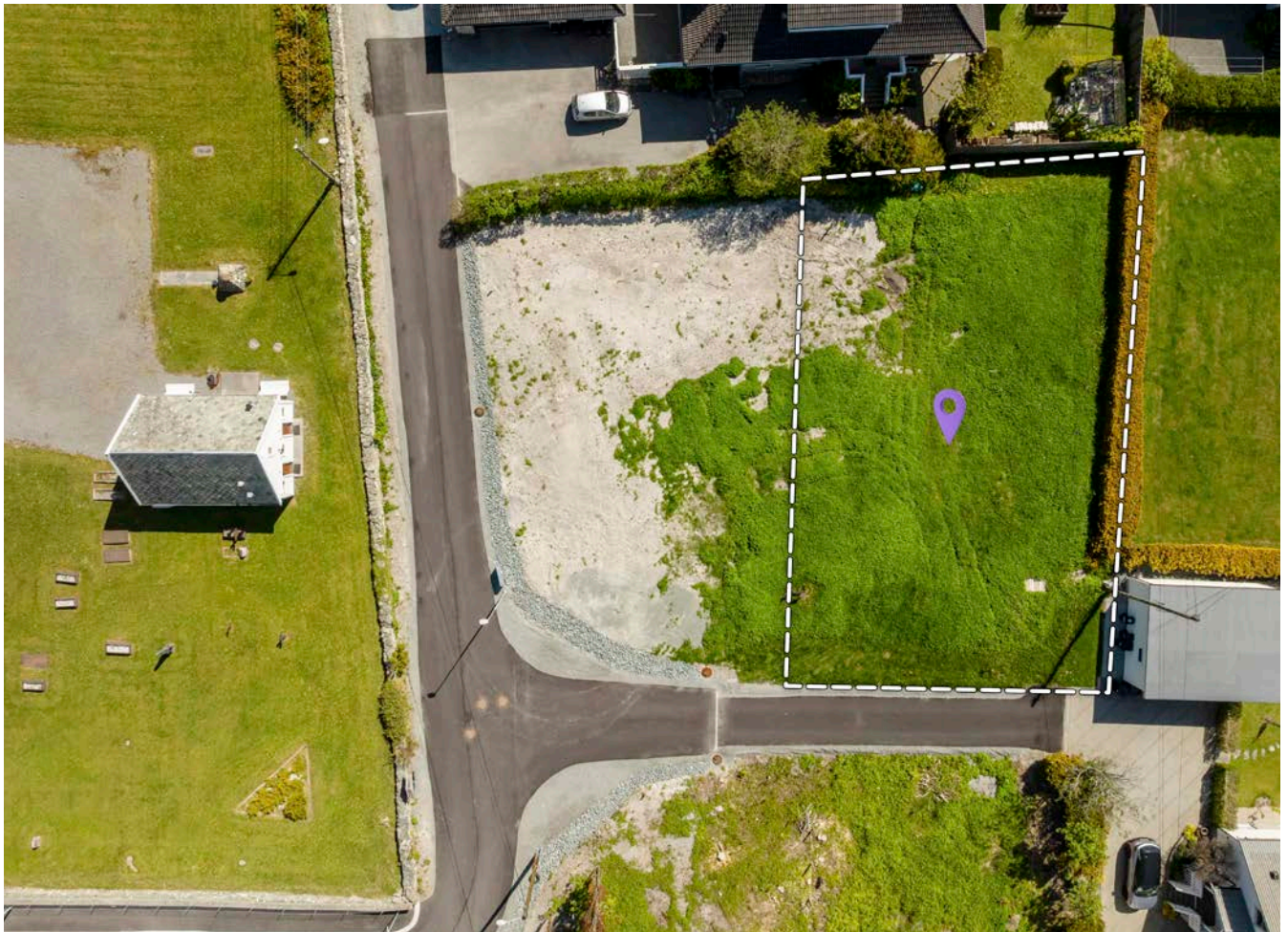
Adresse: Austigard 15/2512, 4270 ÅKREHAMN
Selger: Fullmektig Didrik Brun Ferkingstad
Matrikkelnummer: Gnr. 15, bnr. 2512 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01260049
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Daniel Gård
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Eiendomsype: Tomt
Tomtestørrelse: 618.3m²
Eierform: Eiet





Sentrumsnær tomt.



Økonomi

Prisantydning

Kr 1 790 000

Omkostninger

Kr 65 240

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 18 900,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 1 855 240

Kommunale avgifter

Eiendommen er ikke bebygd og det er derfor ikke registrert kommunale avgifter per nå. Eiendomsskatt kan forekomme. Det vil bli oppgitt kommunale avgifter når eventuelt eiendommen bebygges.

Info formuesverdi

Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.





Beskrivelse av bolig

Boligtomt midt i hjertet av
Åkrehamn - Bygg din drømmebolig
med utrolig kjekk beliggenhet -
Ingen byggeklausul

Beskrivelse

Nå har vi gleden av å presentere en boligtomt med beliggenhet midt i sentrum av Åkrehamn.

Dette er en sjelden mulighet for å skape sitt drømmehjem for etablereren eller de som ønsker en enklere hverdag med alle servicetilbud like rundt hjørnet.

Fra tomten er det kort gangavstand til idrettsanlegget, skoler, barnehager, Åkrasanden, kirken, handelsmuligheter i Åkrehamn sentrum og alt du måtte trenge i hverdagen.

VA-anlegg er opparbeidet. Stikkledninger ligger klar - tilkoplingsavgift må påregnes. Her er det bare til å ta seg ut og planlegge drømmeboligen.



Området

Tomt/beskaffenhet

Ingen byggeklausul.

Areal er innhentet fra matrikelbrev.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

618.3 kvm

Vei/vann/kloakk

Vann og kloakk er lagt klar til tomten. Ved tilkobling vil tilkoblingsavgifter tilfalle.

Vedlagt VA-kart i salgsoppgave.

Beliggenhet

Tomten har svært sentral beliggenhet midt i sentrum av Åkrehamn. Her bor du i svært attraktive omgivelser med kort avstand til idrettsanlegget, butikker/dagligvare, skoler, barnehager, kirken, turområder og idylliske Åkrasand.

Adkomst

Se Finn.no eller Em-a.no for korrekt veibeskrivelse.

Regulering

Område ligger i område avsatt til boligformål i kommuneplan. Kommunedelplan for Åkrehamn er gjeldende og følger med salgsoppgave i sin helhet. Interessenter bes sette seg inn i denne og evt. snakke med Karmøy kommune for mer info.



Overtakelse

Efter avtale med segler.

Sentrale lover

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 nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

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

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrapport og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befarng av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Fastpris kr. 59 900,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

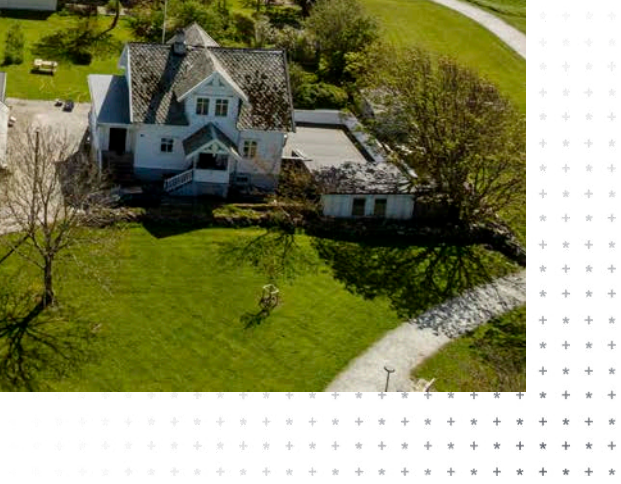
Daniel Gård
Eiendomsmeglerfullmektig
Daniel@em-a.no
Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens
Eiendomsmegler
fred@em-a.no
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 25.02.2026





Umiddelbar nærhet til det flotte idrettsanlegget i Åkrehamn.



Umiddelbar nærhet til både barnehage, kirke, yrkesskole og ungdomsskole.



Åkrehamn ungdomsskole.





EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Eiendomsmegler A

Oppdragsnr.

01250163

Selger 1 navn

Didrik Brun Ferkingstad

Gateadresse

Austigard 15/2510

Poststed

ÅKREHAMN

Postnr

4270

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Per og Pål

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 01250163

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Didrik Brun Ferkingstad	70dde0bfdb10afd3fa7d8 e421cd36b8397edbe2f	27.05.2025 10:05:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250163

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



OVERTAKELSEPROTOKOLL

PROSJEKT:	Austigard
Utbygger:	Arvingene til Hilda J. Grindhaugs dødsbo
Entreprenør:	Aase&Svendsen
Prosjekterende:	RH Oppmåling
Teknisk plan:	24/3311
Gnr/bnr:	15/2513 m.fl.
Reguleringsplan:	226-7

Overtakelsesdato:	08.05.2025
-------------------	------------

1. Orientering om prosjektet

Anlegget består av: Offentlig vei- og VA-anlegg

2. Ferdigstillelse

Ferdigbefaring ble avholdt den 04.04.2025. Alle merknader etter befaring er utbedret og godkjent.

3. Overtakelse

Karmøy kommune overtar offentlig veianlegg markert med rødt på vedlagte kart, samt VA-anlegg (hovedledninger, ikke stikk) markert med blått.

Overdragelse av offentlige arealer utføres med egenerklæring.

Med etterfølgende underskrifter overtas ovennevnte til kommunal drift og vedlikehold.

Kopervik 08.05.2025

Bent Thuestad

Karmøy kommune

Didrik Fekingsstad
utbygger med full makt

Vedlegg:

Kart offentlig vei, datert 08.05.2025

Kart offentlig VA datert 08.05.2025



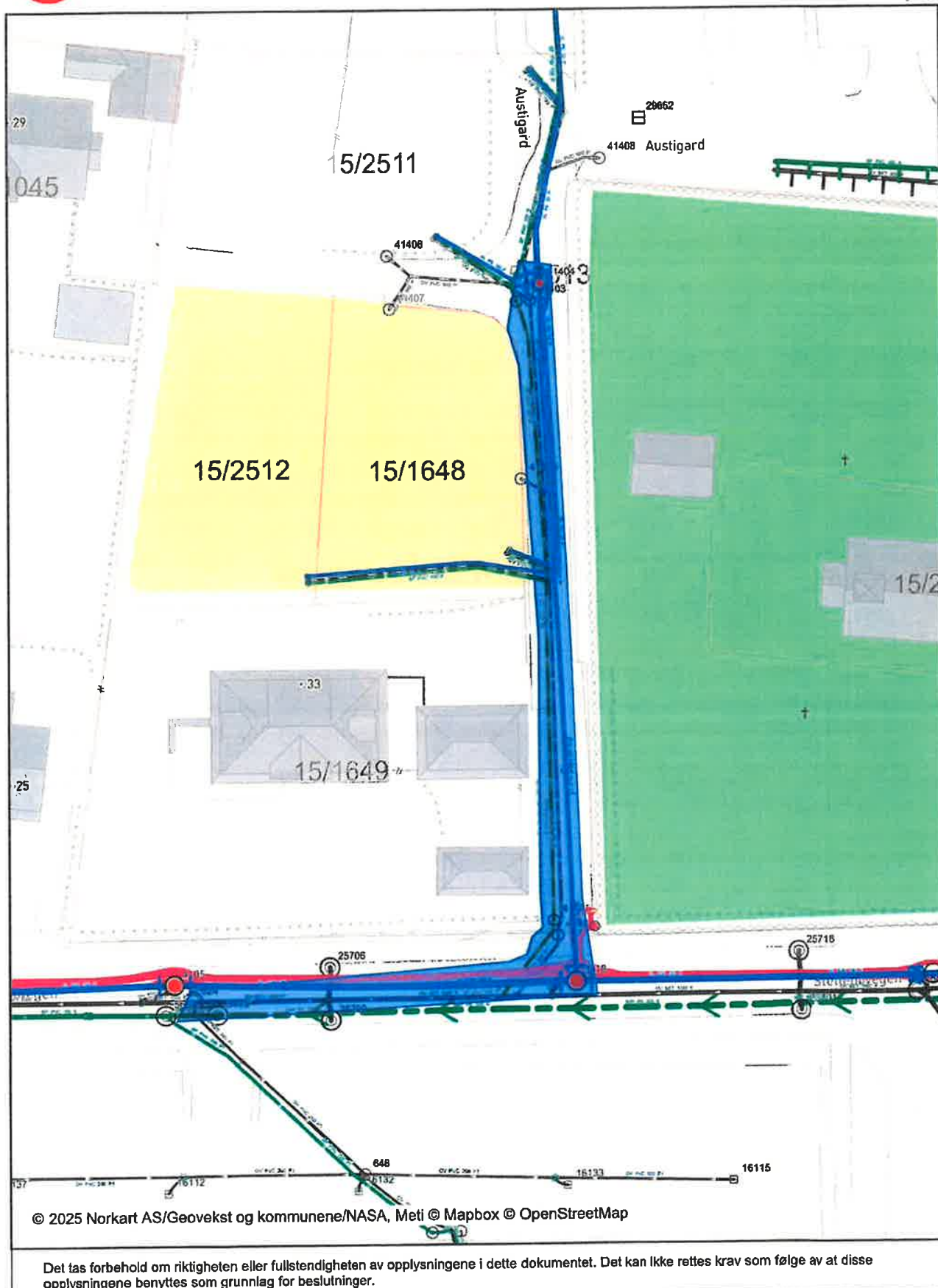


Offentlig VA

Dato: 08.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



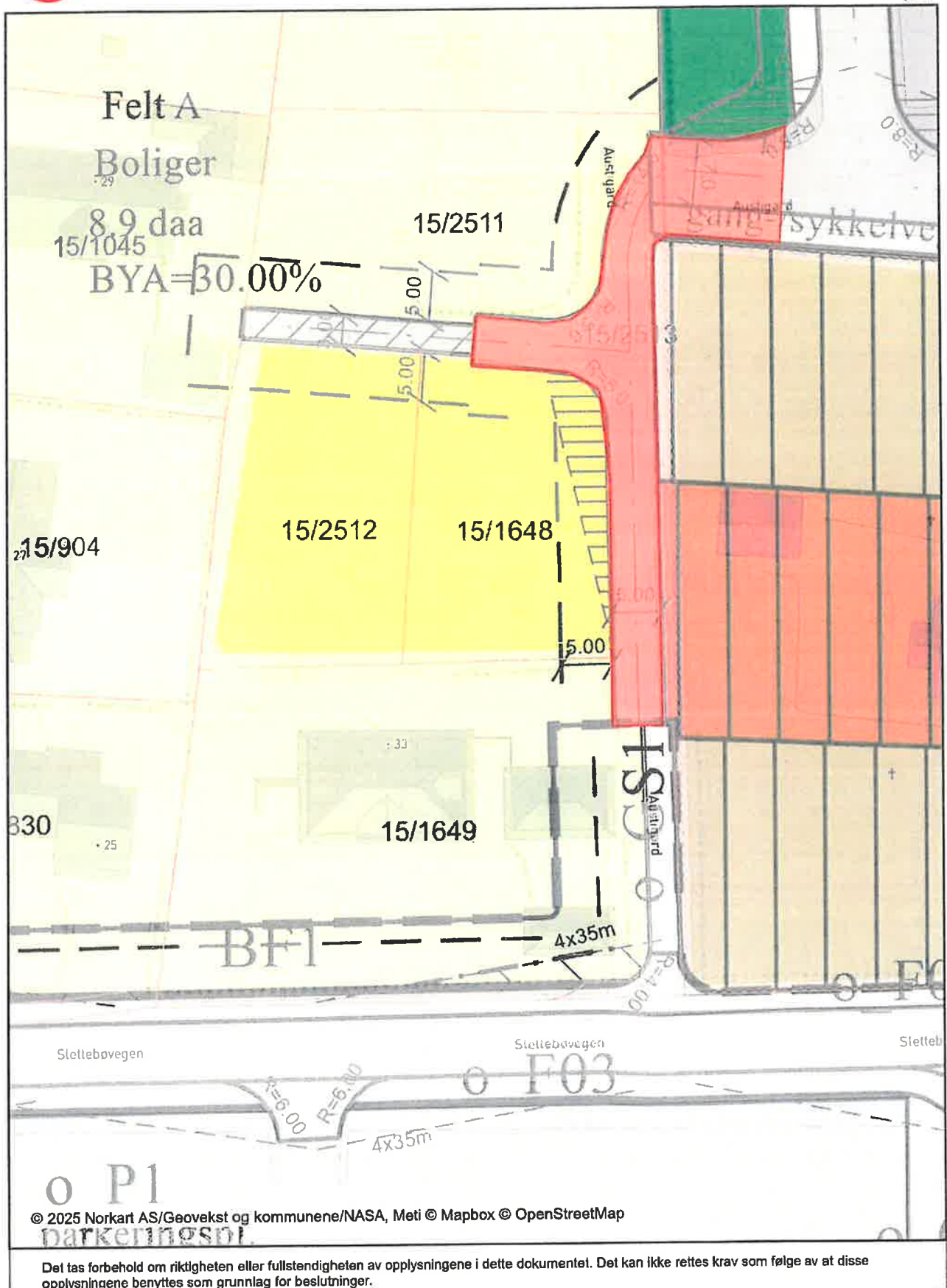


Offentlig vei

Dato: 08.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



df.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1149 - KARMØY

Gårdsnummer: 15

Bruksnummer: 2512

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.12.2024 kl. 12:33

Produisert av: André Larsen - 1149

Attestert av: Karmøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelplan som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 04.12.2024
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festedrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 15 / 2512

Areal
Kommentar
618,3 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold					Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn				
Hjemmelshaver		290359	FLACKÉ HILDEGUNN			NYEVEGEN 4 4270 ÅKREHAMN	1 / 5
Hjemmelshaver		290359	GRINDHAUG GISLE		H0101	AUSTIGARD 29 4270 ÅKREHAMN	1 / 5
Hjemmelshaver		200868	GRINDHAUG JARLE			POSTBOKS 155 4296 ÅKREHAMN	1 / 5
Hjemmelshaver		110155	NES ELI GRINDHAUG			JØRSTADVÅGEN 20 4187 OMBO	1 / 5
Hjemmelshaver		110155	STENSLAND SIV			NESVEGEN 101 4276 VEAUVÅGEN	1 / 5

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6574939	282856		618,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.11.2024	Tinglyst	06.12.2024	larand	02.12.2024
Oppmålingsforretning	22/1446-OPPMÅLINGSSAK	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring	
		Av giver	1149 - 15/1648	-587,1	
		Mottaker	1149 - 15/2512	587,1	
	24/5044-DELINGSSAK	Berørt	1149 - 15/904	0	
		Berørt	1149 - 15/1045	0	
		Berørt	1149 - 15/1649	0	
		Berørt	1149 - 15/2511	0	

Landmålnummer	Navn				
000617	ANDRE LARSEN				
Retting av forretning	29.11.2024				larand
Feilretting	22/1446-OPPMÅLINGSSAK	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring	
Feilføring		Av giver	1149 - 15/1648	-618,32	
		Mottaker	1149 - 15/2512	618,32	
	24/5044-DELINGSSAK	Berørt	1149 - 15/1649	0	
		Berørt	1149 - 15/2511	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhhet	29.11.2024	larand 18.12.2024	
Oppmålingsforretning	22/1446-OPPMÅLINGSSAK		
		Rolle	Arealendring
		Berørt	1149 - 15/46
		Berørt	1149 - 15/72
		Berørt	1149 - 15/128
		Berørt	1149 - 15/261
		Berørt	1149 - 15/1045
		Berørt	1149 - 15/1648
		Berørt	1149 - 15/1649
		Berørt	1149 - 15/2113
		Berørt	1149 - 15/2262
		Berørt	1149 - 15/2510
		Berørt	1149 - 15/2511
		Berørt	1149 - 15/2512
		Berørt	1149 - 15/2513
			0

Landmålernummer

Navn

000617

ANDRE LARSEN

Areal og koordinater

Areal: 618,3

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad: Nord: 6574939

Øst: 282856

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6574925,50	282848,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6574950,49	282850,80	25,12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6574957,94	282852,35	7,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	6574958,42	282852,41	0,48	Annen terrengdetalj Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6574956,98	282870,33	17,97	Annen terrengdetalj Borehull	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6574956,65	282870,30	0,33	Jord Rør	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6574956,12	282870,27	0,54	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6574925,87	282868,19	30,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
			20,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10

Kommundelplan for Åkrehamn

Planbestemmelser

Formannskapet 09.04.2018

Formannskapet 29.10.2018

Formannskapet 29.04.2019

Kommunestyret 13.05.2019



KARMØY
KOMMUNE

Innholdsfortegnelse

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning	4
§ 1-1 Formål	4
§ 1-2 Plankart og bestemmelser	4
§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan	4
§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	4
§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan	5
§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse	5
§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål	5
§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner	5
§ 2 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)	6
§ 2-1 Universell utforming	6
§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering	6
§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåkning	6
§ 2-4 Uteoppholdsareal og lek	7
§ 2-5 Skilt og reklame	7
§ 2-6 Estetikk, natur og landskap	7
§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)	8
§ 3-1 Boligbebyggelse	8
§ 3-2 Sentrumsformål	8
§ 3-4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	9
§ 3-5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting	10
§ 3-6 Andre typer bebyggelse og anlegg	11
§ 3-7 Idrettsanlegg	11
§ 3-8 Grav og urnelund	11
§ 3-9 Fritidsbebyggelse	11
§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
(pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)	11
§ 4-1 Havn	11
§ 4-2 Veg	12
§ 4-3 Parkering	12
§ 4-4 Hovednett for sykkel	12
§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)	12
§ 5-1 Friområder og park	12
§ 5-2 Turveg - «Kulturaksen»	12
§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø (pbl § 1-8)	13
§ 6-1 Byggegrense	13

§ 7 Bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag.....	13
med tilhørende strandsone (pbl § 11-7 nr. 6).....	13
§7-1 Bestemmelse for tiltak i sjø	13
§7-2 Bestemmelse for ferdselsområder.....	13
§7-3 Bestemmelse for fiske-/kaste- og låssettingsplasser	13
§ 8 Bestemmelser om hensynssoner (pbl § 11-8).....	13
§ 8-1 Hensynssone kulturvern.....	13
Vedlegg 1: Illustrasjonsskisse – § 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	15
Vedlegg 2: Illustrasjonsskisse – § 1-5 Krav om reguleringsplan	16
Vedlegg 3: Alle områder som omfattes av § 1-4 og § 1-5	17

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning

§ 1-1 Formål

Kommunedelplanen skal skape langsiktige rammer og retning for by- og tettstedsutviklingen i Åkrehamn, herunder å sikre kulturhistoriske verdier. Planen skal fungere som et politisk og administrativt styringsverktøy for utviklingen av Åkrehamn.

Innenfor etablert bygningsstruktur vil planen så langt som mulig ikke inneholde krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan. Kommunedelplanen med bestemmelser vil derfor være grunnlaget for behandling av søknader etter plan- og bygningslovens § 20-1. For enkelte områder der avklaringer ikke vil kunne bli gjort tilfredsstillende på kommunedelplannivå, er det likevel stilt krav om utarbeiding av detaljregulering.

§ 1-2 Plankart og bestemmelser

Arealplankartet med formål og hensynssoner og bestemmelser er juridisk bindende.

§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan

Arealbruk i Kommunedelplan for Åkrehamn gjelder foran vedtatt kommuneplan. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen.

§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Følgende reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplanen (reguleringsplanene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 1):

- Plan 226 - Åkra Sentrum I og II (*gjelder kun den delen av planen som omfatter område SEN11*).
- Plan 279 – Hedleholmen, Tjøsvoll – del av gnr 13
- Plan 292 - Åkrehamn sentrum vest 1 – Opelkvartalet
- Plan 2007 - Årabrotsholmen m/småbåthavn
- Plan 2012 - Rundkjøring RV47/Rådhusvegen (*gjelder kun den delen som omfatter vegareal*)
- Plan 2015 – Sjøenvegen
- Plan 2023 – Del av Esebjør
- Plan 2025 - Varne brygge - Årabrot
- Plan 2027 - COOP Åkrehamn, gnr 15/36 og 145
- Plan 2035 – Stong/Åkra
- Plan 2037 - Kloakkrenseanlegg - Tjøsvoll vest del av gnr. 13/318
- Plan 2041 - Bevaring av havneområdet på Åkra
- Plan 2042 - Detaljregulering for Åkra indre havn
- Plan 2044 – Rindå
- Plan 2050 - Seihammaren brygge
- Plan 2062 - Detaljregulering for Grimsbytoppen -15/764,1517
- Plan 2066 – Stongtunet
- Plan 2081 - Detaljregulering for Stongveien 180
- Plan 2085 - Åkra nye barneskole
- Plan 2099 - Sjøenvegen, Åkra - 15/120 m.fl.

§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan

§ 1-5-1 Framtidig bebyggelse

Innenfor arealer vist til formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

Det skal utarbeides reguleringsplan i følgende områder som framgår av plankartet før det kan gis tillatelse til søknadspliktige tiltak etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 (områdene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 2):

- Område B26 (gnr. 13 bnr. 3 mfl.)
- Område B/K03 (gnr. 13 bnr. 123 mfl.)
- Område B/TY14 (Røde kors-huset)
- Område B/TY15 (Åkra speidergruppes lokaler)
- Område SEN02 (Rådhusvegen)
- Område SEN13 (gnr. 15 bnr. 1477 mfl.)
- Område SEN14 (Åkra skole)

§ 1-5-2 Nåværende bebyggelse

Ved større utbygging eller bruksendring i områder med nåværende formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

I områder vist som nåværende boligbebyggelse eller sentrumsformål, gjelder § 1-6 og § 1-7.

§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Samlet utbygging av 4 eller flere boenheter, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbygging er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Utbygging større enn 1000 m² BRA, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbyggingen er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Ved motstrid mellom Kommunedelplan for Åkrehamn og vedtatte reguleringsplaner, gjelder kommunedelplan foran vedtatte reguleringsplaner.

Der detaljer i reguleringsplanen viser formål som naturlig hører sammen med hovedformålet, som f. eks. hensynsone bevaring, større grønnstrukturer, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veier i boligområder eller parkbelter/buffersoner i næringsområder, skal disse detaljene gjelde foran kommunedelplanen selv om det er motstrid. Når det gjelder byggegrenser, frisiktsoner og andre forhold knyttet til infrastruktur, gjelder reguleringsplanen.

§ 2 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

§ 2-1 Universell utforming

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

§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering

§ 2-2-1 Veg

Kommunal og privat veg skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende vegnorm for Karmøy kommune. Når det gjelder fylkesveger og veganlegg som berører fylkesveger, skal disse utformes i samsvar med Statens vegvesens Håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

§ 2-2-2 Vann og avløp

Vann og avløp skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy kommune.

§ 2-2-3 Overvannshåndtering

Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøynings tiltak på egen eller felles eiendom. Det skal, spesielt i nye utbyggingsområder, vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet.

§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåkning

§ 2-3-1 Høydeplassering for bygninger ved sjø

Laveste golvnivå skal vurderes ved behandling av søknad om byggetillatelse og fastsettes i samsvar med temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 2-3-2 Støy

I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

§ 2-4 Uteopholdsareal og lek

I bolig- og sentrumsområder skal det sikres tilgang til områder for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper.

Retningsgivende normer for arealkrav til lekeområder:

Type areal	Dekker antall boliger	Minimum størrelse	Maksimal avstand til bolig
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4-25	150 m ²	50 m
Områdelekeplass (kvartalslekeplass)	25-200	1 500 m ²	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150-600	2 500 m ²	400 m
Rekreasjonsflate (sentralt lekefelt)	600-1 200	6 000 m ²	500 m

Behov for lekeområder skal ivaretas i forbindelse med den enkelte utbygging. Kommunen kan vurdere lokalisering av lekeplasser og aktivitetsområder for flere boligområder under ett, der dette vil gi en bedre kvalitativ utforming, og kravene til nærhet og trafikksikker atkomst ellers kan tilfredsstilles. Større lekeområder bør være offentlig tilgjengelig.

§ 2-5 Skilt og reklame

Skilt og reklameinnretningene skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.

Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsenes arkitektur og visuelle kvaliteter.

Skilt og andre innretninger må være plassert slik at de ikke hindrer ferdsel eller vedlikehold på eller ved vei/fortau, eller på annen måte kan innebære fare for omgivelsene. De må ikke plasseres i konflikt med trafikkskilt, lysstolper eller andre offentlige innretninger.

Skilt/reklame må ikke plasseres i frisisiktsoner og på ledelinjer.

§ 2-6 Estetikk, natur og landskap

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende bygninger og anlegg, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom.

§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 3-1 Boligbebyggelse

§ 3-1-1 Utnyttelsesgrad

I boligområder skal BYA ikke overstige 50 %.

§ 3-1-2 Byggehøyder

Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter. For bygninger som har en takform med møne, skal mønehøyden ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7 meter. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

§ 3-1-3 Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-2 Sentrumsformål

§ 3-2-1 Område SEN04, 05, 07, 08, 09 og 12

Publikumsrettet virksomhet

Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service.

Byggegrense

- 1) Bebyggelse kan oppføres i formålsgrense der hvor ikke annen byggegrense er fastsatt. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
- 2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
- 3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om friskt overholdes.

Byggehøyder

Bebyggelsen i områdene kan oppføres i inntil 4 etasjer der 4. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er bruttoetasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Utnyttelsesgrad

I områdene skal BYA ikke overstige 80 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-2-1 Område SEN10, 16 og 17

Publikumsrettet virksomhet

Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service. Ren boligbebyggelse kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i etablert bebyggelse.

Byggegrense

- 1) Der ikke annen byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, kan bebyggelsen oppføres i formålsgrensen. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
- 2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
- 3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om frisikt overholdes.

Byggehøyder

Bebyggelsen i områdene kan oppføres i inntil 3 etasjer der 3. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er brutto etasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Utnyttelsesgrad

I områdene skal BYA ikke overstige 70 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

§ 3-4-1 Områder vist som formål næring/kontor

Bruk

Innenfor området tillates oppføring av bygning til næring- og kontorvirksomhet.

Byggehøyder

Innenfor områdene kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer. For kontorarealer er brutto 3,6 meter. For næringsarealer fastsettes etasjehøyden etter en konkret vurdering av behovet knyttet til planlagt næringsvirksomhet.

Utnyttelsesgrad

Innenfor områdene skal BYA ikke overstige 90 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-4-2 Områder vist som formål forretning/kontor

Områdene skal nyttes til forretning og kontorvirksomhet. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

§ 3-5-1 Særskilte områder vist som tjenesteyting

Område o TY01 (Den frie evangeliske forsamling Saron Åkrehamn)

Området skal nyttes til forsamlingslokale og bedehus/menighetshus. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY02 (Åkrehamn kystmuseum)

Området skal nyttes til institusjonsformål og museum. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY03 (Haugalandgruppen av NRRL LA4C)

Området skal nyttes til forsamlingslokale. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY04 (Karmøy kulturhus)

Området skal nyttes til kultur- og undervisningsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY05 (Åkrehamn bedehus)

Området skal nyttes til forsamlingslokale og bedehus/menighetshus. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY06 (Grindhaug skole)

Området skal nyttes til undervisningsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY07 (Åkra kirke)

Området skal nyttes til kirkeformål for Den norske kirke. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY08 (Åkrehamn menighets barnehage)

Området skal nyttes til barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY09 (Åkra ungdomsskole og Åkra videregående skole)

Området skal nyttes til undervisningsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY10 (Pinsemenigheten Salem)

Området skal nyttes til forsamlingslokale og menighetshus. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY11 (Åkra gamle kirke og Åkra middelalderske kirkegård)

Området skal nyttes til kirkeformål for Den norske kirke. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1. Området omfattes av hensynssone med egne bestemmelser.

Område TY13 (Læringsverkstedet Åkrasanden barnehage)

Området skal nyttes til barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY14-15 (Mortholmen)

Området skal nyttes til forsamlingslokale. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1. Området omfattes av hensynssone H570_3 med egne bestemmelser, jf. § 8-1-2.

§ 3-6 Andre typer bebyggelse og anlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-7 Idrettsanlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-8 Grav og urnelund

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-9 Fritidsbebyggelse

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 4-1 Havn

§ 4-1-1 Områder vist som formål havn

For områder vist som formål nåværende havn, skal dagens bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4-1-2 Områder vist som formål småbåthavn

For områder vist som formål nåværende småbåthavn, skal dagens bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4-2 Veg

§ 4-2-1 Miljøgate i Åkrehamn

Når ny fylkesveg for prosjektet fv. 47 Åkra sør-Veakrossen er etablert, skal det etableres miljøgate med utstrekning fra Stong-krysset til Åkra amfi (område o_V01). Detaljert utforming av miljøgaten bestemmes igjennom reguleringsplan.

§ 4-3 Parkering

Bestemmelse om parkering i kommuneplan skal legges til grunn.

§ 4-4 Hovednett for sykkel

Overordnet struktur for sykkelveg er vist i plankartet med formål nåværende og framtidig gang/sykkelveg. Hensikten er å sikre et sammenhengende hovednett for sykkelveg i byområdet. Traséene i plankartet er et veiledende og overordnet prinsipp som skal legges til grunn/tas hensyn til i arealplanleggingen, der detaljer avklares igjennom reguleringsplan og byggeplan.

§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)

§ 5-1 Friområder og park

1. Offentlig friområder og parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder.
2. Nye tiltak, utbedring og opprustning skal gis universell utforming. Tiltak som ikke gis en universell utforming krever en særlig begrunnelse.
3. Viktige gangveier gjennom parkområder skal ha god belysning.

§ 5-2 Turveg - «Kulturaksen»

«Kulturaksen» er vist i plankartet med formål turveg i plankartet. Hensikten er å sikre muligheten for gangferdsel i form av et sammenhengende turdrag, fra kulturhuset via parken og idrettsanlegg til Åkrasanden.

Formålet skal forstås som et veiledende og overordnet prinsipp som skal tas hensyn til i arealplanleggingen, der kulturaksens trasé og utforming skal tilpasses den etablerte og framtidige bebyggelse.

§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø (pbl § 1-8)

§ 6-1 Byggegrense

I plankartet vises byggegrense mot sjø, med den hensikt å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen og tilhørende forbud mot tiltak.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 7 Bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)

§7-1 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§7-2 Ferdselsområder

I områder vist som formål ferdsel, er fiske tillatt.

§7-3 Fiske-/kaste- og låssettingsplasser

Fiske-/kaste- og låssettingsplass i området Åkraøyna-Årabrot (område o_FISKE1), videreføres med nåværende bruk. Området skal være fritt for faste innretninger, som bøyer, moringer, private brygger og lignende, som kan være til ulempe for utøvelsen av fisket.

§ 8 Bestemmelser om hensynssoner (pbl § 11-8)

§ 8-1 Hensynssone kulturvern

§ 8-1-1 Hensynssone (pbl § 11-8 d) båndlegging etter kulturminneloven (H730, ruteskravur) og hensynssone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråskravur)

I området finnes ett/flere automatisk freda kulturminne. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene.

Det er ikke tillatt å gjennomføre noen former for inngrep i terrenget/ grunnen i området satt av til hensynssone H730. Det er heller ikke tillatt å gjennomføre andre tiltak i området, som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet.

Eventuelle tiltak i området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Alle tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av en reguleringsendring.

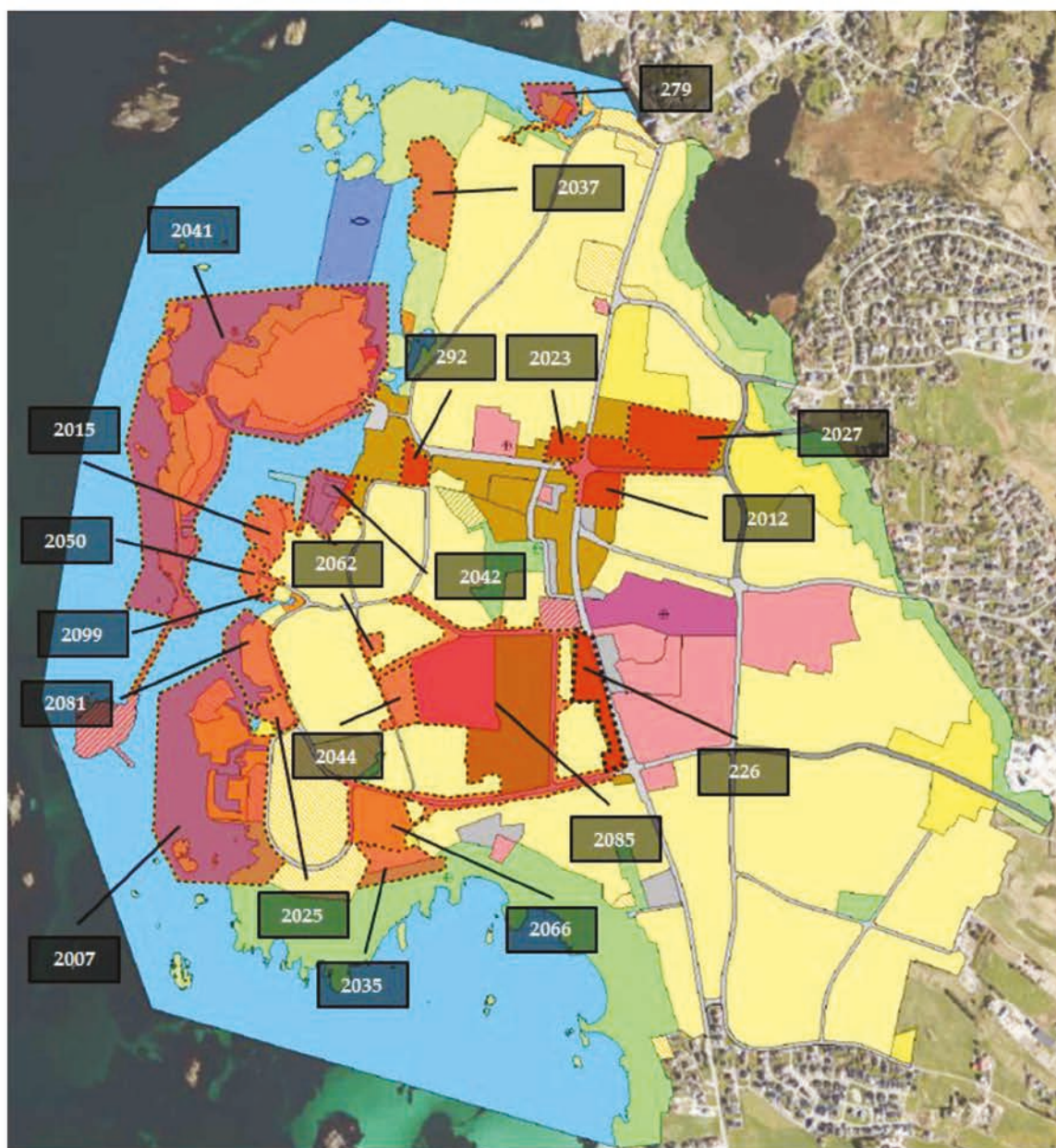
Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

Hensynssone pbl § 11-8 c omfatter vernesone for automatisk freda kulturminner i tilknytning til H730. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor området. Det forutsettes videre at evt. mindre installasjoner i området skal ha en god landskapstilpasning av hensyn til nærliggende automatisk freda kulturminner.

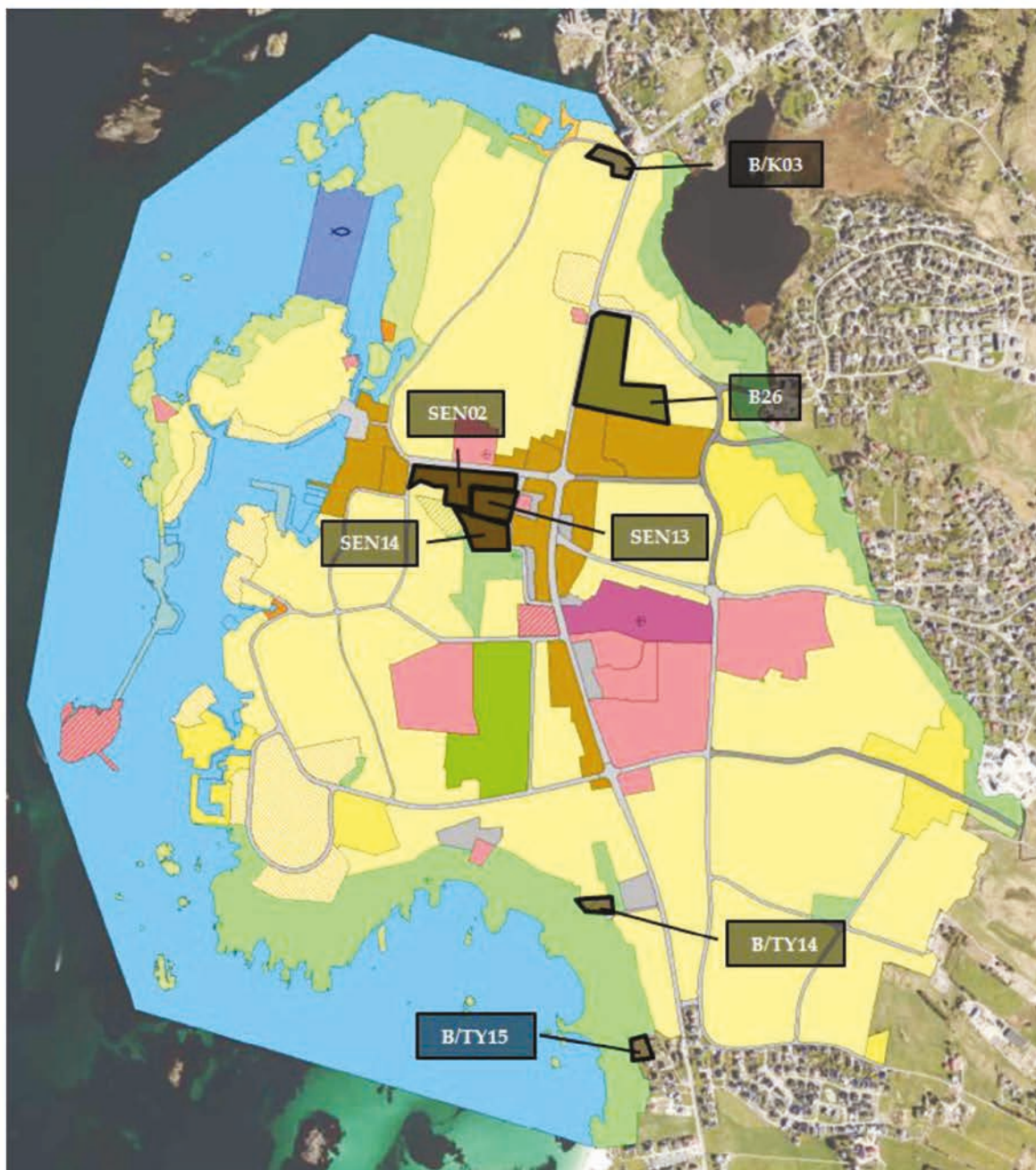
§ 8-1-2 Hensynsone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråkravur)

Hensynsone H570

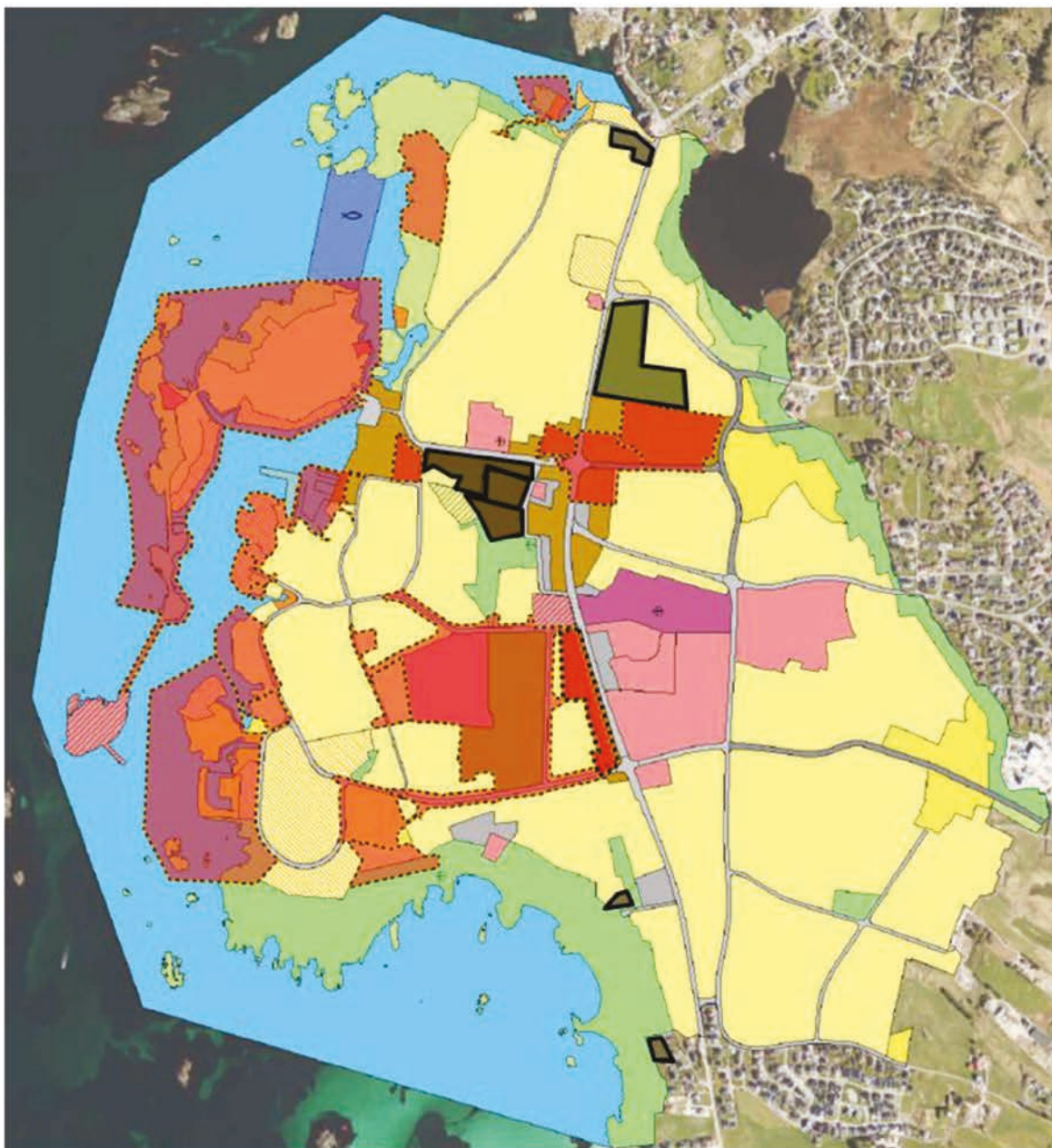
Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynsone H570, skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.



Figur 1: Illustrasjonsskisse for reguleringsplaner som gjelder foran kommunedelplanen, jf. § 1-4. Områder markert med rødt viser planområdet til reguleringsplanen. Svart rektangel med hvit tekst viser plannummeret/identiteten til den enkelte reguleringsplan. Eksempelvis er «Plan 279 – Hedleholmen, Tjøsvoll – del av gnr 13» vist helt øverst på illustrasjonen.



Figur 2: Illustrasjonsskisse som viser hvilke områder det er krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. § 1-5. Områdene hvor det stilles krav til utarbeiding av reguleringsplan, er markert med tykk, svart linje. Eksempelvis er det plankrav for området langs Rådhusvegen (område SEN02).



Figur 3: Figuren viser en sammenfatning av områdene som omfattes av § 1-4 og § 1-5 i planbestemmelsene. Områder markert med rødt viser områder som har reguleringsplaner som skal fortsatt gjelde, jf. § 1-4. Områder markert med svart viser de arealene hvor det kreves utarbeidet reguleringsplaner, jf. § 1-5. I områdene som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder kommunedelplanens øvrige bestemmelser.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

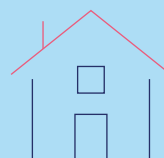
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



BUDSKJEMA

AUSTIGARD 15/2512, 4270 ÅKREHAMN

Gnr. 15, Bnr. 2512 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01260049 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter