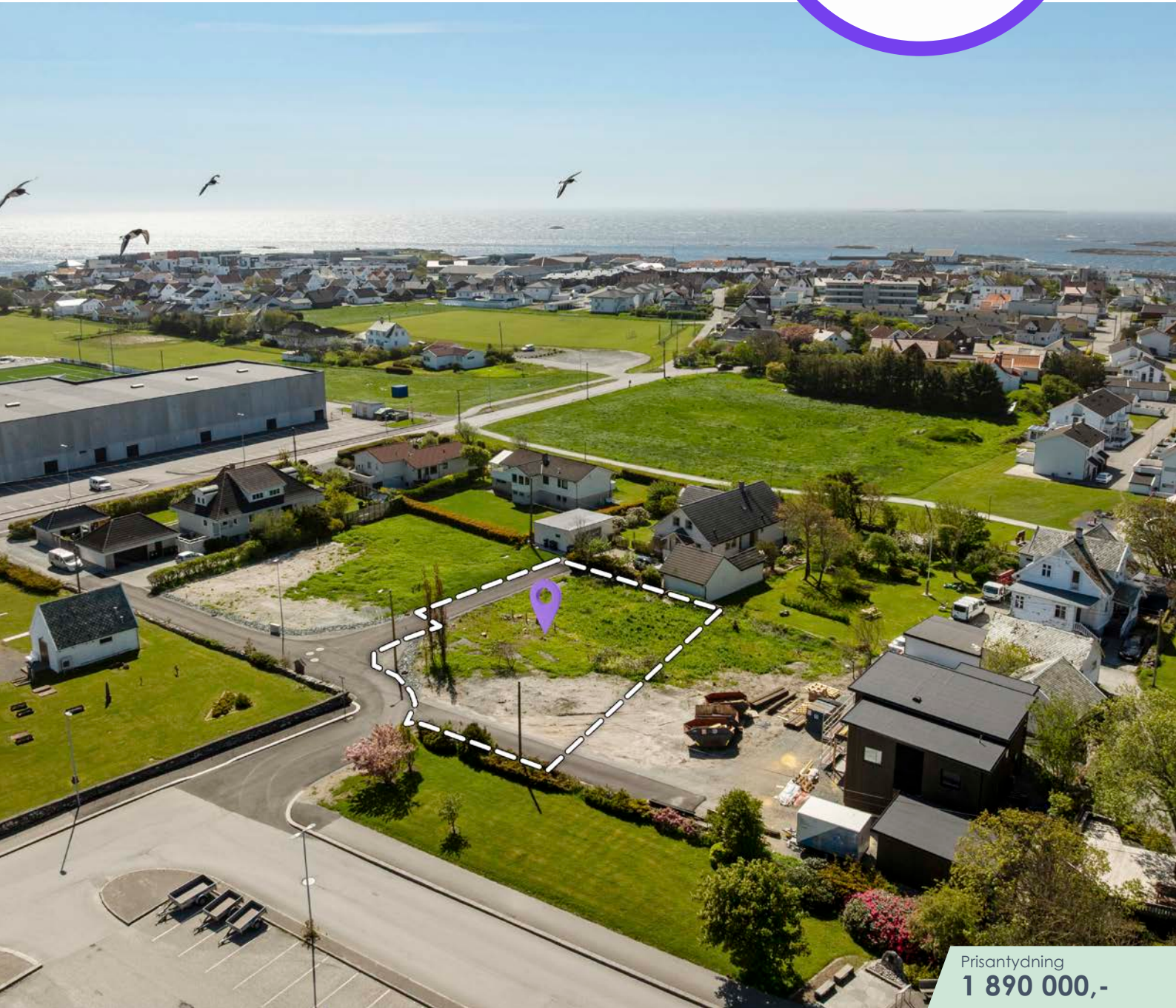




Austigard 15/2511, 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning
1 890 000,-

ÅKREHAMN

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

Tomt: 806 kvm



Nøkkelinfo

Adresse: Austigard 15/2511, 4270 ÅKREHAMN
Selger: Fullmektig Didrik Brun Ferkingstad
Matrikkelnummer: Gnr. 15, bnr. 2511 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01250178
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Daniel Gård
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Eiendomsype: Tomt
Tomtestørrelse: 806m²
Eierform: Eiet





Økonomi

Prisantydning

Kr 1 890 000

Omkostninger

Kr 67 740

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 1 957 740

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.

Tomten og tilhørende 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

806 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 selger.

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 eiendomsmeidler 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.

Kommentar konsesjon

Ved overdragelse av denne eiendom (som ved alle ubebygde tomter) kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjonsfrihet til kjøp av eiendommen. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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.

Servitutter

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

1149/15/2511:

11.10.2019 - Dokumentnr: 1203456 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:15 Bnr:1045

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:15 Bnr:1648

Overført fra: Knr:1149 Gnr:15 Bnr:261

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2024 - Dokumentnr: 2330560 - Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2024 - Dokumentnr: 2330560 - Bestemmelse om vann/kloakk

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2025 - Dokumentnr: 429687 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 974 781 271

Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2025 - Dokumentnr: 429687 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 974 781 271

Rettt til etablering av veikurveutvidelse og pukket grøft

04.12.2024 - Dokumentnr: 2330550 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:15 Bnr:261

Budgiving

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, befaring 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











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



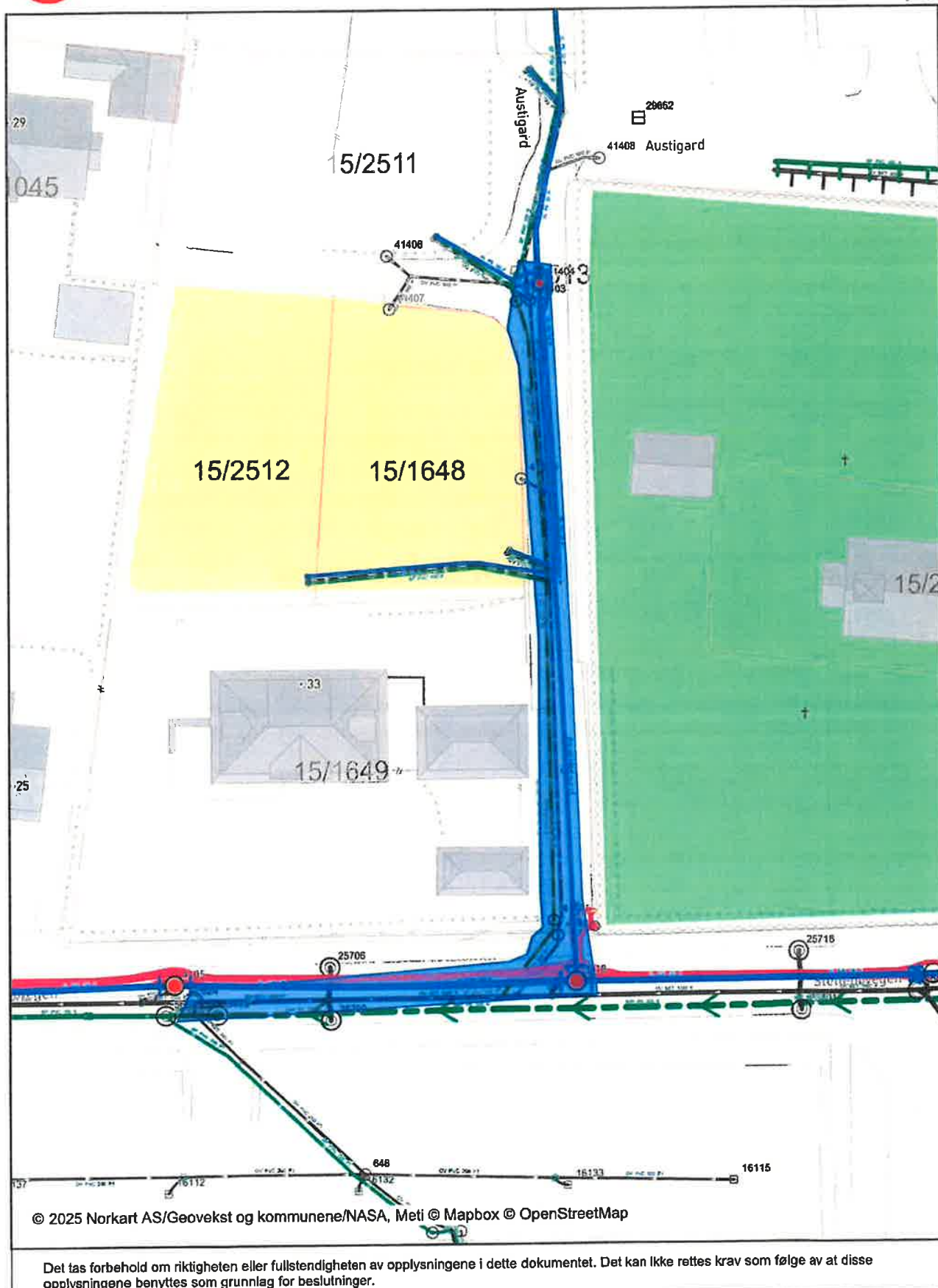


Offentlig VA

Dato: 08.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



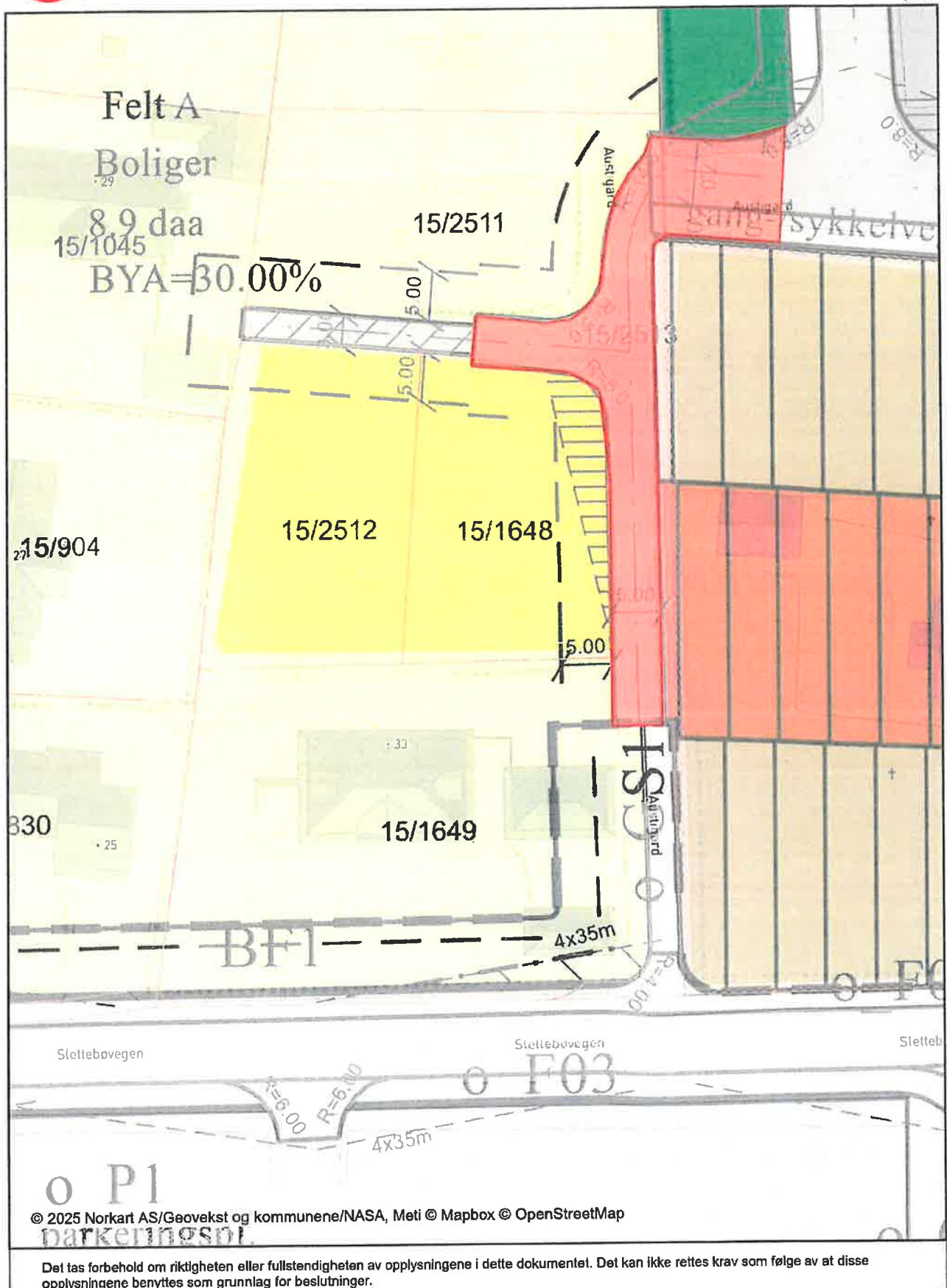


Offentlig vei

Dato: 08.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

df.



For matrikkelenhet:

1149 - KARMØY

Gårdsnummer: 15

Bruksnummer: 2511

Utskriftsdato/ klokkeslett: 19.12.2024 kl. 12:28

Produisert av: André Larsen - 1149

Attestert av: Karmøy kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i 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
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registrert Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
85953-3	Kirkested	Automatisk fredet	Arkeologisk enkeltminne

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 15 / 2511
Areal
806 m2
Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet Adresse Andel
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 VEAIVÅGEN 1 / 5

Oversikt over teiger							(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader

1	Teig	Ja	6574969	282869		806 m2	
---	------	----	---------	--------	--	--------	--

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
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	
	21/6234-DELINGSSAK	Av giver	1149 - 15/261	-806	
		Mottaker	1149 - 15/2511	806,1	
		Berørt	1149 - 15/46	0	
		Berørt	1149 - 15/72	0	
		Berørt	1149 - 15/128	0	
		Berørt	1149 - 15/1045	0	
		Berørt	1149 - 15/1648	0	
		Berørt	1149 - 15/2510	0	

Landmålnummer	Navn
000617	ANDRE LARSEN

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

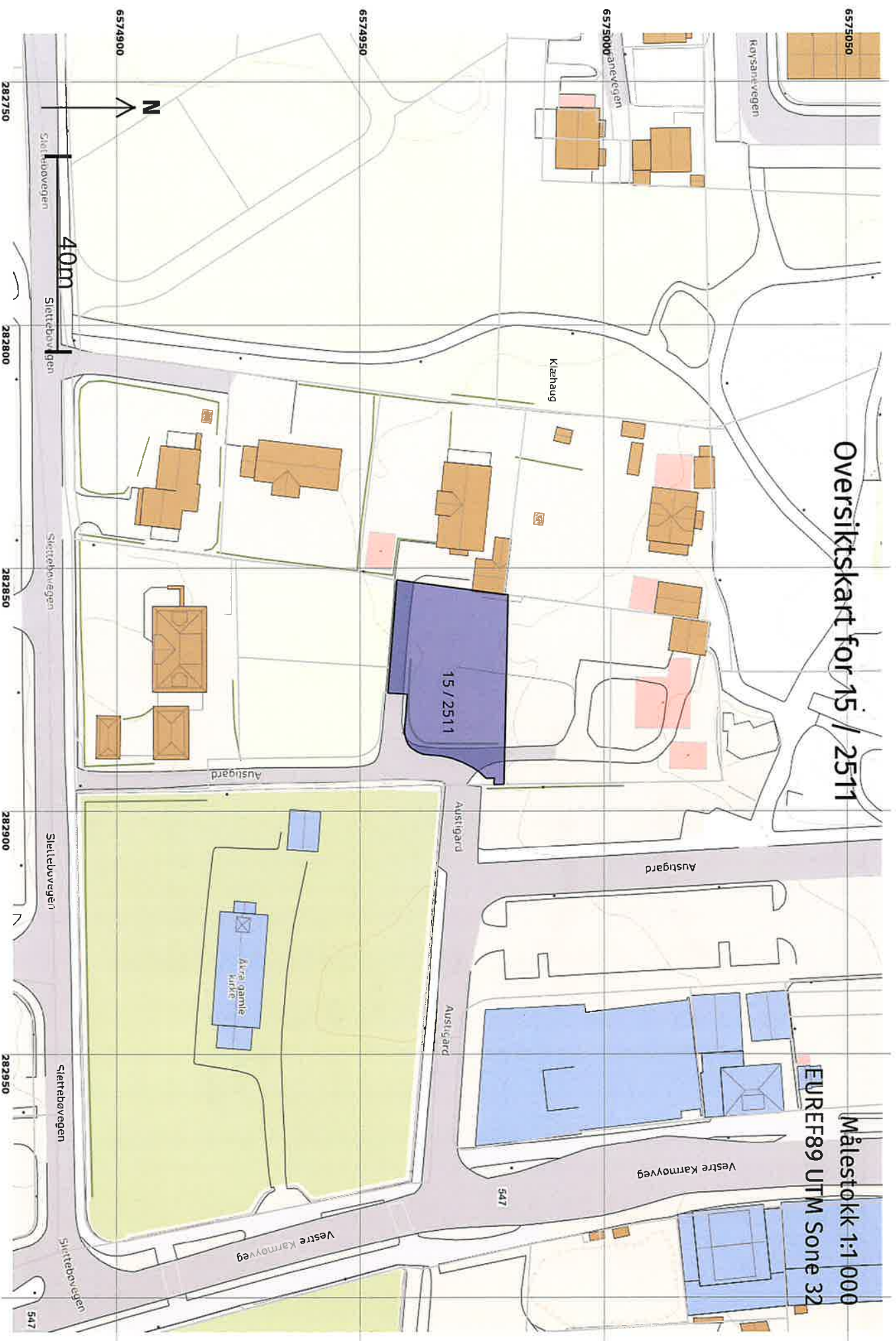
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Oppmålingsforretning	29.11.2024	22/1446-OPPMÅLINGSSAK	24/5044-DELINGSSAK	Tinglyst	06.12.2024	larand 02.12.2024
					Rolle	Matrikelenhet	Arealendring
					Av giver	1149 - 15/1648	-587,1
					Mottaker	1149 - 15/2512	587,1
					Berørt	1149 - 15/904	0
					Berørt	1149 - 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 02.12.2024			
Feilretting		22/1446-OPPMÅLINGSSAK					
Feilføring		24/5044-DELINGSSAK					
				Rolle	Matrikelenhet	Arealendring	
				Av giver	1149 - 15/1648	-618,32	
				Mottaker	1149 - 15/2512	618,32	
				Berørt	1149 - 15/1649	0	
				Berørt	1149 - 15/2511	0	

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr:	11 799 132	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeutlåtelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	91	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6574978 Øst: 282866	Bruksareal totalt:	91	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			Bygning revet/brent:
Oppvarming:						30.09.2020

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	91	91	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
	Unummerert bruksenhet			0	0	0		0	0
									15/261
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		
Tiltakshaver			GRINDHAUG GEORG				4,270 ÅKREHAMN		



Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 806

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6574969

Øst: 282869

Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpentr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6574956,56	282875,55	Annen terrengdetalj Asfaltspiker		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6574956,98	282870,33	Jord Rør		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6574958,42	282852,41	Annen terrengdetalj Borehull		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6574961,40	282852,81	Annen terrengdetalj Asfaltspiker		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6574980,42	282855,36	Jord Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6574981,23	282855,47	Jord Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6574980,40	282894,41	Mur Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6574978,39	282894,44	Mur Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6574978,50	282893,15	Jord Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6574976,86	282893,18	Jord Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6574975,56	282892,03	Umerket		69 Beregnet	10	
12	6574974,16	282891,01	Annen terrengdetalj Rør		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6574972,04	282889,86	Umerket		69 Beregnet	10	

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
14	6574969,77	282889,03	2,41	Umerket	69 Beregnet	10	
15	6574967,41	282888,53	2,41	Umerket	69 Beregnet	10	
16	6574965,00	282888,39	Annen terrengdetalj Rør 1,33		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6574963,68	282888,23	1,33	Umerket	69 Beregnet	10	
18	6574962,45	282887,72	1,33	Umerket	69 Beregnet	10	
19	6574961,39	282886,91	Annen terrengdetalj Rør 1,08		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
20	6574960,71	282886,06	1,08	Umerket	69 Beregnet	10	
21	6574960,24	282885,09	1,08	Umerket	69 Beregnet	10	
22	6574959,98	282884,03	1,08	Umerket	69 Beregnet	10	
23	6574959,96	282882,95	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,33		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6574960,17	282880,63	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,77	18 Tatt fra plan		10	
25	6574960,55	282875,88	Jord Offentlig godkjent grensemerke 1,00		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6574959,55	282875,79	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,00		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 låsettingsplasser	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 frisktsoner 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.

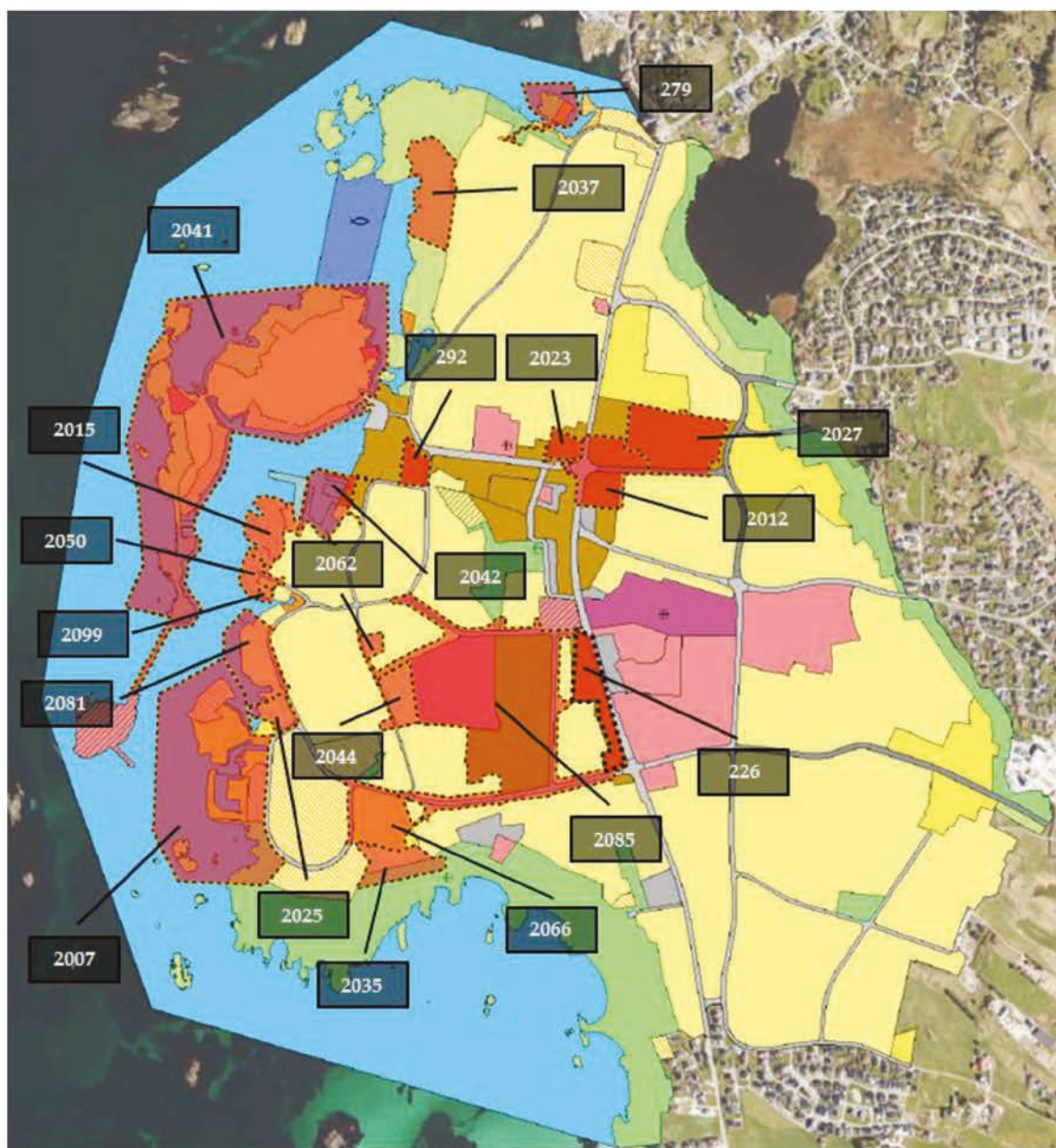
Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

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.

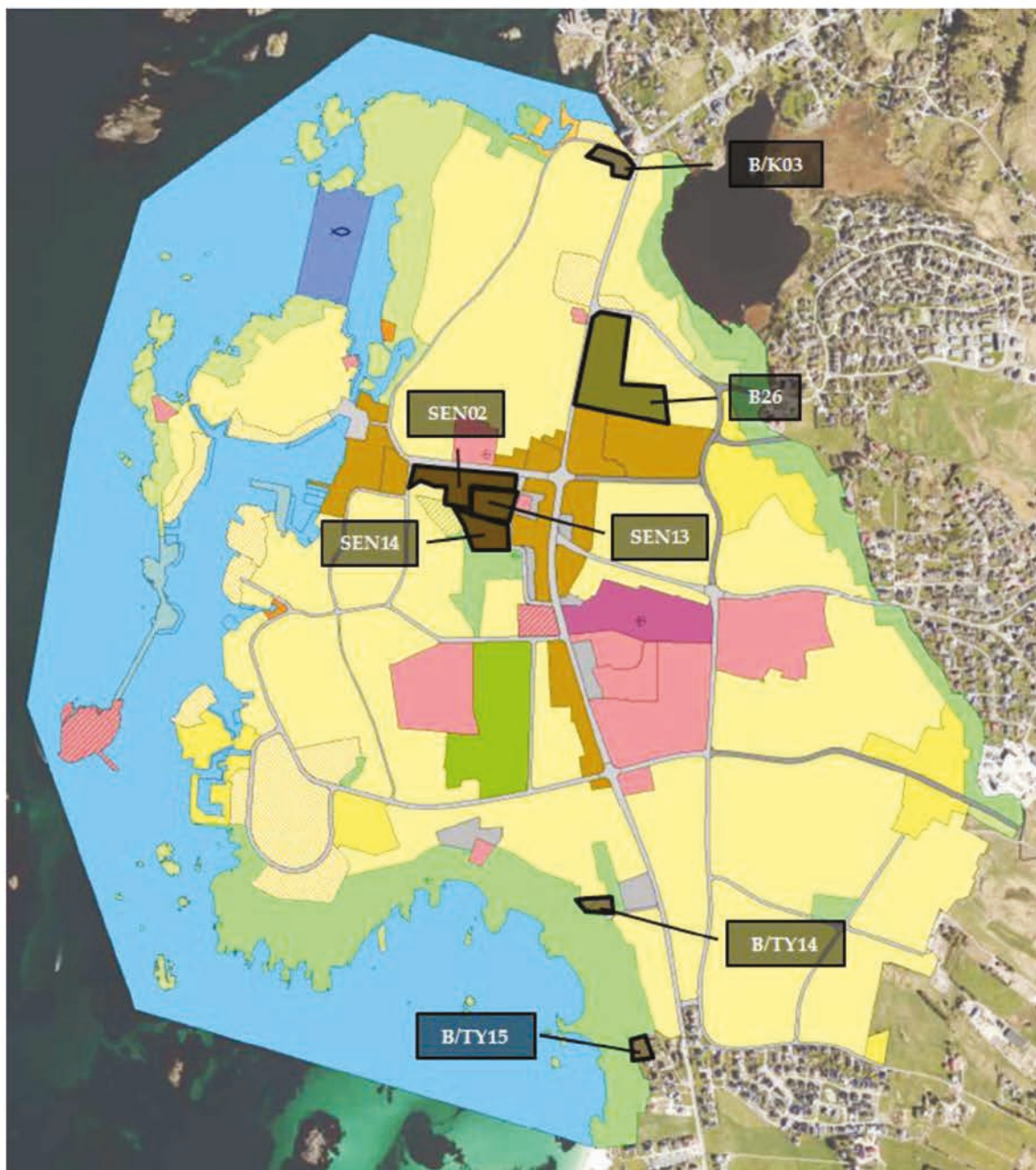
§ 8-1-2 Hensynsone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråkravur)

Hensynsone H570

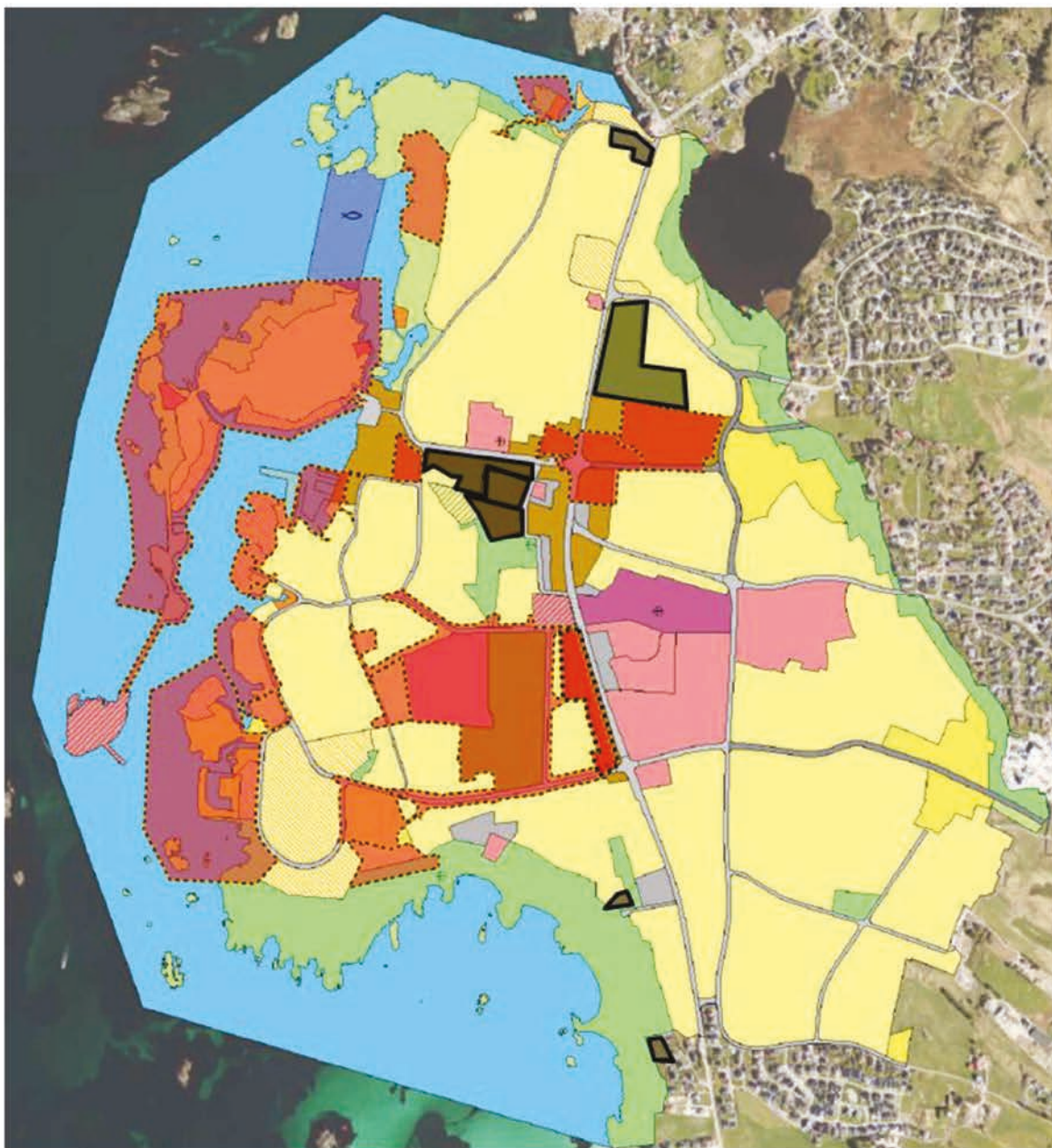
Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynsone H570, skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.



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.



Norges Eiendomsforbund
firmapost@nef.no
nef.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene an-

befaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



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

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

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

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom



BUDSKJEMA

AUSTIGARD 15/2511, 4270 ÅKREHAMN

Gnr. 15, Bnr. 2511 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250178 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