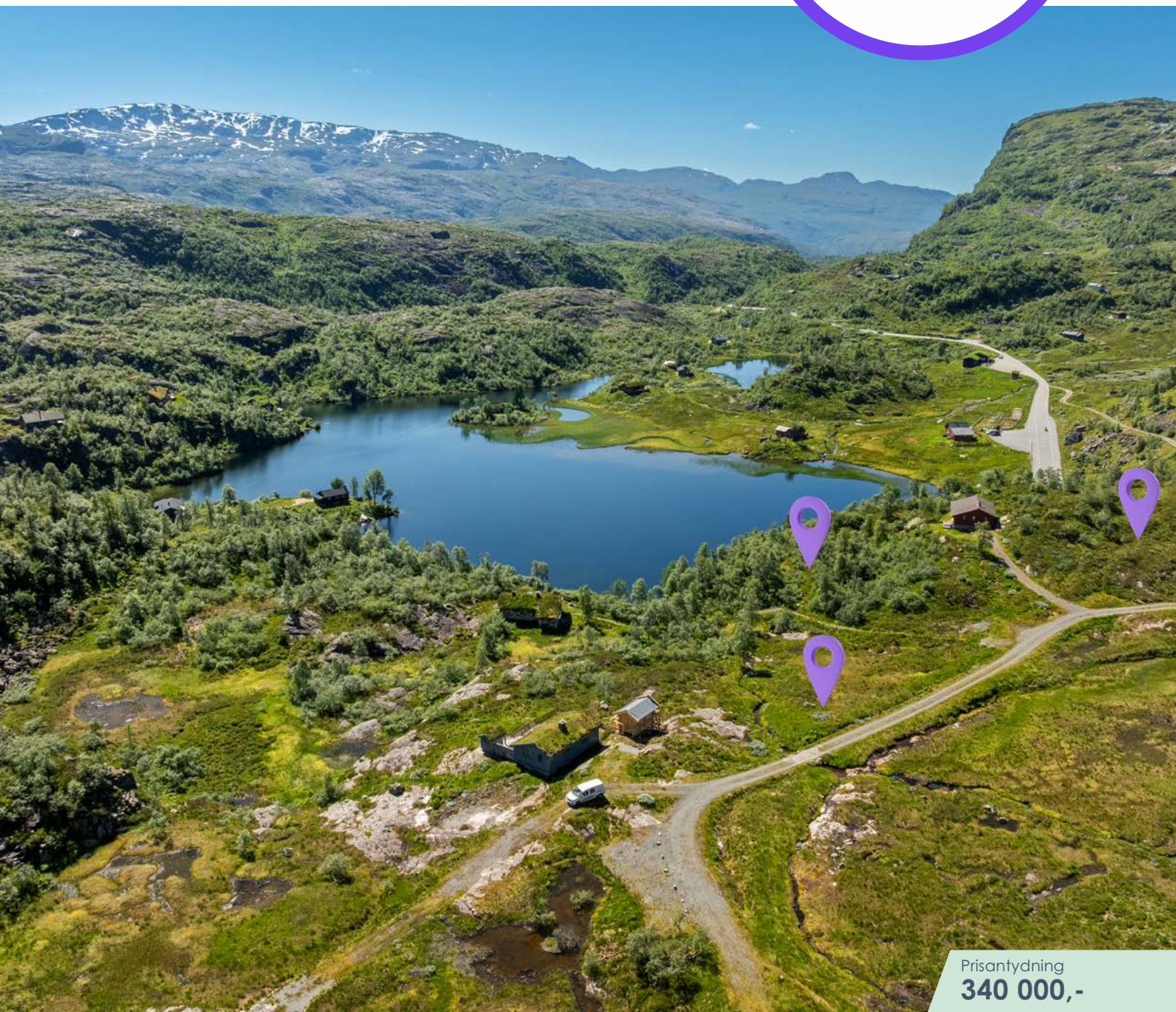


Breiborg 43/145. 43/146 og 43/147, 4200  
SAUDA



Prisantydning  
**340 000,-**

#### SAUDA

3 nydelige tomter i snøsikkert område  
like ved Breiborgvatnet - selges  
samlet eller separat



3 nydelige tomter selges enkeltvis eller samlet



## Nøkkelinfo

**Adresse:** Breiborg 43/145. 43/146 og 43/147, 4200 SAUDA  
**Nåværende eier:** Management AS ved Guttorm Wærholm  
**Matrikkelnummer:** Gnr. 43, bnr. 145 Gnr. 43, bnr. 146 Gnr. 43, bnr. 147 i Sauda kommune.  
**Oppdragsnummer:** 01250221  
**Oppdragsansvarlig/** Vidar Opheim  
**Meglerforetak:** Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA





43:145



43:145

# Økonomi

## Prisantydning

kr 340 000

## Omkostninger

Kr 27 340

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

NB: Regnestykket tar utgangspunkt i de to tomtene med den laveste prisen blir solgt for prisantydning. Da tomt med bnr. 146 er noe dyrere vil regnestykket for tomt bnr. 146 se slik ut: Pris kr. 400 000,-, Dokumentavgift kr. 10

000,- + gebyrer kr. 1340,-+ boligkjøperforsikring kr. 17500,- Totale omkostninger kr. 28.840,-.

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 367 340

## Kommunale avgifter

Det er pr i dag ikke utregnet kommunale avgifter.

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*



Beskrivelse av bolig

3 nydelige tomter i snøsikkert område like ved Breiborgvatnet - selges samlet eller separat

### Beskrivelse

- Nydelig område!
- Ingen byggeklausul! Her står man fritt til å bestemme byggherre selv.
- Tomtene ligger fint til og det er bilvei til parkering for tomta sommerstid. Det er vinterstid løpende tilbud om snøskutertransport til tomtene fra Hellandsbygd.
- Tomtekjøper har rett til å benytte opparbeidet vei, parkeringsplass og gangstier.
- Man kan bygge hytte med 92 kvm. BRA på én etasje inkl. uthus. Man kan bygge uthus på inntil 12 kvm. Grunnmurshøyde på inntil 1m. Gesimshøyde på inntil 2,7m fra overkant av grunnmur. Saltak med takvinkel på 22-30 grader
- Formuldringstoalett med biologisk nedbrytning skal benyttes (evt Cinderella)
- Avløp -> Privat renseanlegg
- Vann inn er mulig å få innlagt i hytta fra eget privat borehull så lenge renseanlegg er etablert.
- Strøm er mulig.



## Området

### Tomt/beskaffenhet

Bnr 145 - kr. 340 000 - 868 kvm.

Bnr 146 - kr. 400 000 - 555 kvm.

Bnr 147 - kr. 340 000 - 628 kvm.

- Ingen byggeklausul! Her står man fritt til å bestemme byggherre selv.
- Tomtene ligger fint til og det er bilvei til parkering for tomta sommerstid. På vinterstid er det stenging /åpning av vei til Breiborg ved Hellandsbygd og ved Røldal. Det er vinterstid løpende tilbud om snøskutertransport til tomtene fra Hellandsbygd.
- Mulighet for strøm til tomtene i følge selger. Avløp må bli privat renseanlegg. Dersom det gis adgang til å føre frem strøm, avløp og vann skal tomteskjøper ha nødvendig rett til å grave nødvendige grøfter til dette over hovedbruket.
- I forbindelse med rensing av gråvann og brunvann vil det være nødvendig med vedlikehold. Dette gjøres av godkjent firma og hytteforeningen vil inngå årlig avtale. Inngår i statutter for hytteforeningen i følge grunneier. Megler har ikke kopi av disse.
- Det er ikke tillatt med vannklosett. Formuldningstoalett med biologisk nedbrytning skal benyttes.
- Vann inn er mulig å få innlagt i hytta fra eget privat borehull så lenge renseanlegg er etablert.
- Tomteskjøper har rett til å benytte opparbeidet vei, parkeringsplass og gangstier.
- Man kan bygge hytte med 92 kvm. BRA på én etasje inkl. uthus. Man kan bygge uthus på inntil 12 kvm. Grunnmurshøyde på inntil 1 m. Gesimshøyde på inntil 2,7 m fra overkant av grunnmur. Saltak med takvinkel på 22-30 grader. Fullstendige reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgaven.
- Grunneier har rett til å bruke veien og andre fellesanlegg både selv og til eventuelle fremtidige tomter. Eventuelle fremtidige tomter må selv stå for kostnader til nødvendige nyanlegg så som utvidet parkeringsplass m.m. Alle som gis nevnte tilgang, unntatt grunneier selv, skal delta i vedlikeholdskostnader av fellesanleggene med sin forholdsmessige andel.
- Dersom det oppstår konflikt mellom grunneier og hytteeiere som følge av beiting av dyr, skal gjerdeplikten påfalle hytteeierne. Reguleringsbestemmelsene har imidlertid satt forbud mot gjerder. Teknisk hovedutvalg kan likevel tillate dette etter nærmere vurdering dersom særlige grunner taler for det.
- Felling av trær innenfor det regulerte området kan det skje med grunneiers tillatelse. Alle tomtene skal, om mulig, ha fri sikt.
- Elektriske kabler skal legges inn via jordkabel.
- Tinglysinger: Det er tinglyst 4 rettigheter for tomtene. Det gjelder vannrett, rett til parkering, veirett og gangrett. Disse rettighetene er tinglyst i 2019 etter at tomtene ble utskilt samme år. Det som er tinglyst før 2019 gjelder hovedbruket som tomtene ble skilt ut fra og ikke tomtene. Det er tinglyst en heftelse på tomtene som gjelder rett for å vedlikeholde elektriske ledninger og grøfter.

### Tomtetype

Eiet

### Beliggenhet

Breiborg hyttefelt er et hyttefelt i Sauda kommune i Rogaland fylke. Breiborg har mange fine muligheter for friluftsliv både sommer og vinter! Dette er et snøsikkert område på vinteren i flotte omgivelser. Terrenget er variert, fra lette turer som passer for alle, til krevende løyper for de erfarne fjellvandrere. Nærmeste skianlegg er Røldal skisenter, 19 km fra hyttefeltet. Sauda Skisenter ligger ca 29 km unna. Joker Skarsmo er

nærmeste butikk, omtrent 20km unna.

Ellers har Sauda et fantastisk turterreng med gode fiskemuligheter. Dermed kan man ha det moro året rundt. Tomta ligger med flott utsikt og like ved vannkanten til Breiborgvatnet. Kort gåtur fra tomta til 3 andre vann, Midtvatnet, Øyvatnet og Botnvatnet. De flotte turområdene rundt Breiborg er mange og varierte. De historisk interesserte kan ta Rallarveien som går mellom Røldal og Sauda. På denne turen går du fra dam til dam i Saudafjellet slik som Rallar gjorde det når han bygget ut vassdraga i Saudafjellet. Man har hele 31 turer å velge mellom i området. Som til Svartevasselva, til Holmavatnet, flotte fosser fra Flånå og Tindatjørn, Bjørnenuten (1119 m.o.h.), Reinaskarnuten (1244 m.o.h.), Nasjonalen, Tindene med mer. Nyt utsikten over mot Holmavaten, Stovedalen, Nyggjelebeite, Skorvenutane og Skaulen. NB: Nasjonalen må ikke forveksles med turløypa av samme navn i Åbødalen! Dette er en merket og oppkjørt løype som starter ved Breiborg Fjellstove og går inn mot Breibotn. Videre dreier den til høyre (sørover) mot Tverrdalen og over Tverrdalsheia. Det er bok på Tverrdalsheia hvor man kan skrive seg inn. Herfra går turen i lett og fint terreng tilbake og ned mot fjellstova.

Sauda byr på mange kulturtilbud. Feks har man Saudadagene hvert år med flotte konsertopplevelser. Sauda har et mangfold av aktiviteter å by på. Her nevnes blant annet shopping, spisesteder, kino, badeland med oppvarmet basseng, pub, golfbane m.m.

Hyttefeltet ligger omtrent 700 meter over havet. Det er i snitt 2476mm regn og snø per år i dette området. Nedbøren fordeler seg over 182 dager. Det vil si at det i snitt er oppholdsvær i 183 dager. Dette er et snø sikkert område på vinteren i flotte omgivelser.

#### Adkomst

Fra Sauda tar man fylkesvei 520 mot Rødal. Kjør gjennom Hellandsbygd og 5 km. videre opp på høyfjellet. Ved Nøkkentjørn like før man kommer til Breiborgvatnet tar man av til venstre inn Hellandbygdvegen og følger den 500 meter til man får tomtene på høyre hånd.

#### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.



### Diverse

Grenselinjer på bilder montert av fotograf er for å gi et inntrykk av hvor grensene går, men er ikke nøyaktig angitt. Avvik må påregnes ut fra disse illustrasjoner.

Selgers egenerklæring inneholder lite informasjon. Men eier har eid totmene siden 2020/2021. Selger har skrevet at det gjelder salg ved fullmakt, men dette stemmer ikke. Selger opptrer med signaturrett for firmaet (eier). Selger har kjennskap til tomtene.

### 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 tilsktede 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 anledning å tegne boligselgerforsikring, da selger er et foretak (juridisk person). Ved en evt. oppløsning/konkurs av selskapet vil det være begrenset anledning for å fremme et mangelskrav.

#### **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:

1135/43/145, 146 og 147:

Bestemmelse om veg

Dagboknr.: 1465751

Dato: 05.12.2019

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering

Dagboknr.: 1465751

Dato: 05.12.2019

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om brønnrett

Dagboknr.: 1465751

Dato: 05.12.2019

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Meglers kommentar: Det er tinglyst 4 rettigheter for tomtene. Det gjelder vannrett, rett til parkering, veirett og gangrett. Disse rettighetene er tinglyst i 2019 etter at tomtene ble utskilt samme år. Det andre som er tinglyst gjelder hovedbruket som tomtene ble skilt ut fra og ikke tomtene i følge selger.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Dagboknr.: 3023709

Dato: 15.09.2020

Rett til å grave nødvendig grøfter

Meglers kommentar:

Det er tinglyst en heftelse på tomtene som gjelder rett for å vedlikeholde elektriske ledninger og grøfter.

### **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 Matrikelbrev for hver tomt, Reguleringsbestemmelser, Reguleringskart, oversiktskart over tomtene 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

Per tomt:

Fastprovisjon med kr. 42.500 av kjøpesum,-

Markedsføringspakke kr 21 900,-

Oppgjørsgebyr kr 9 900,-

Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-

Fotopakke kr 8 500,-

Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

### Kontaktperson

Vidar Opheim

Eiendomsmegler

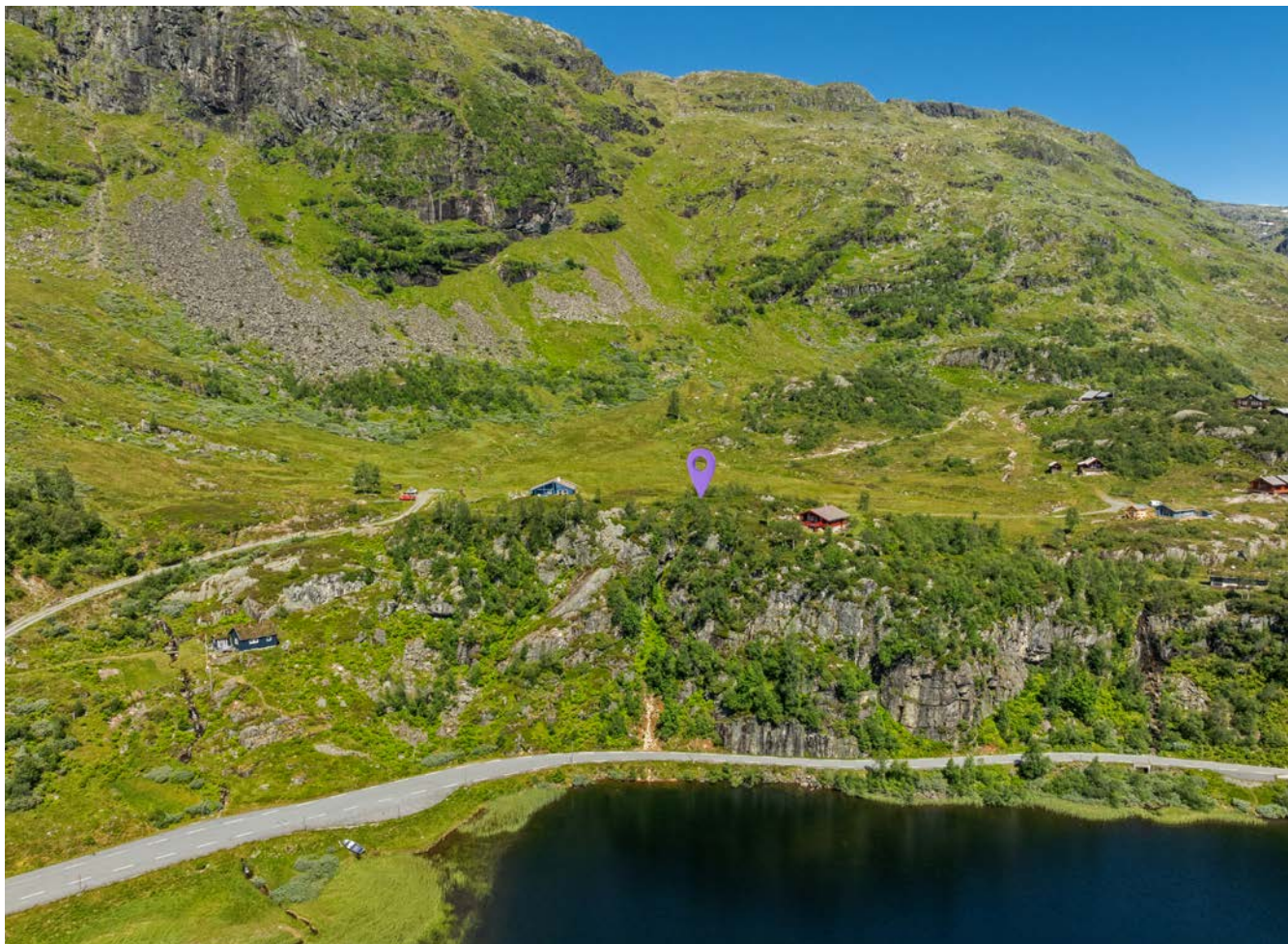
vidar@em-a.no

Tlf: 926 62 816

### Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 17.07.2025





43:145



43:146



43:146



43:146



43:146



43:146



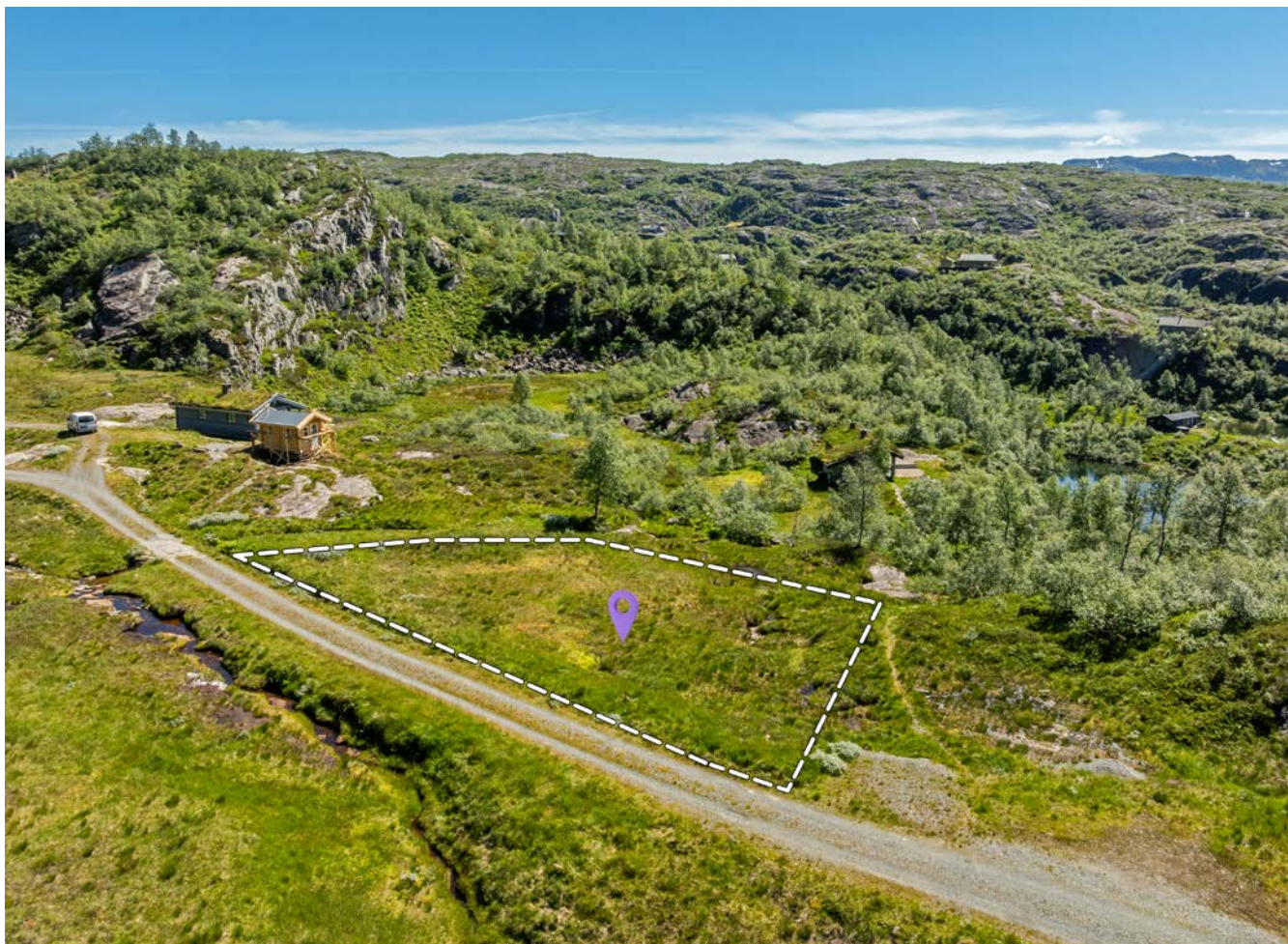
43:146



43:147



43:147



43:147



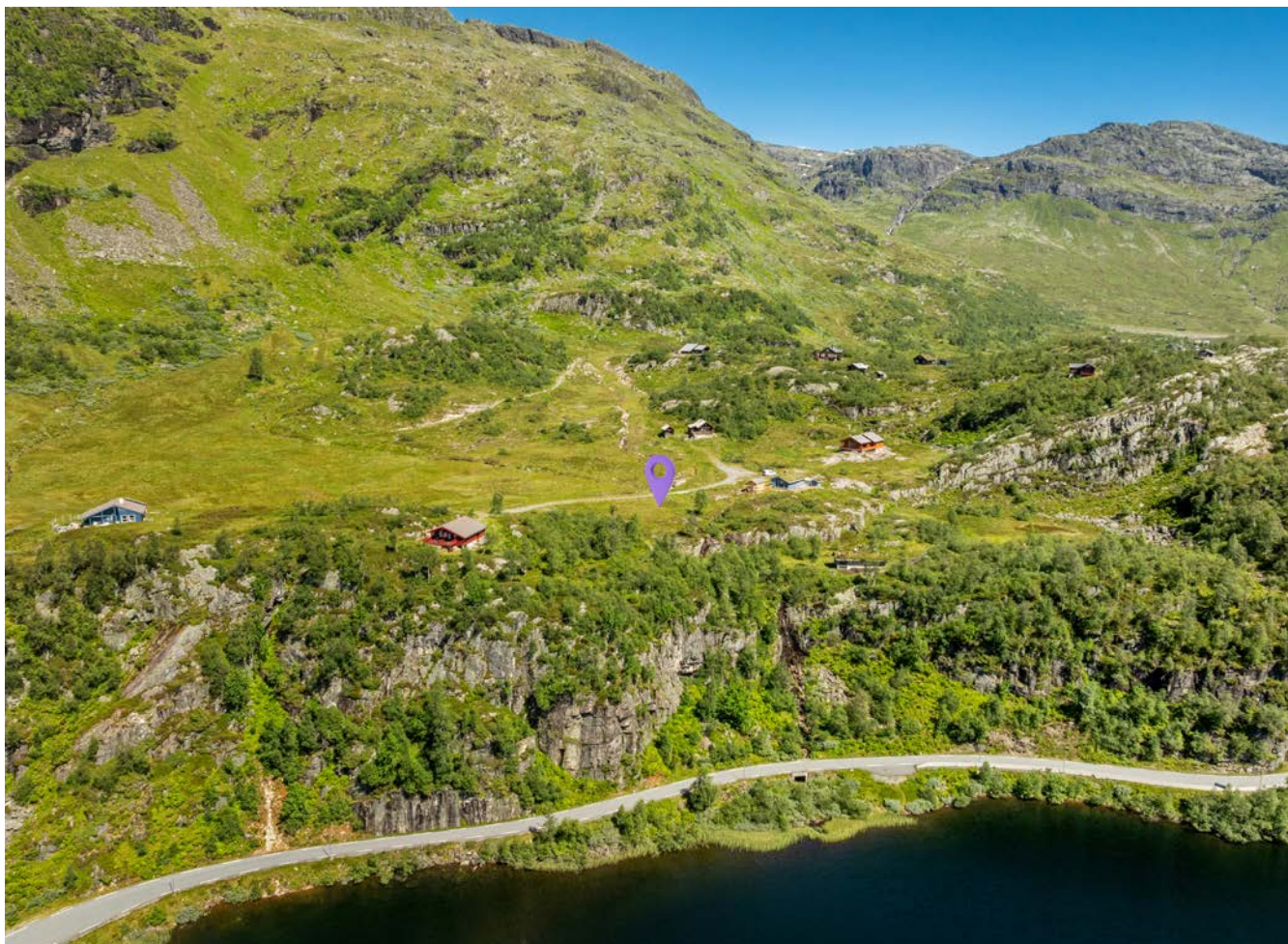
43:147



43:147



43:147



43:147

## This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are thin and consistent in color and thickness throughout. There are no margins, text, or other markings present on the page.







# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                       |                   |                                   |                  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| Meglerfirma                                                                                           | Eiendoms Megler A |                                   | Oppdragsnr.      |  |
| Adresse                                                                                               | SØRHAUGGATA 114   |                                   |                  |  |
| Postnr.                                                                                               | 5522              | Sted                              | Haugesund        |  |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                    |                   |                                   |                  |  |
| Salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja                |                   |                                   |                  |  |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja  |                   |                                   |                  |  |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig                                             |                   |                                   |                  |  |
| Guttorm Wørholm                                                                                       |                   |                                   |                  |  |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                | 2020/21           | Hvor lenge har du bodd i boligen? | ____ År ____ Mnd |  |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                   |                                   |                  |  |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                       |                   |                                   | Polise/avtalenr. |  |
|                                                                                                       |                   |                                   |                  |  |
| Selger 1 Fornavn                                                                                      |                   |                                   | Etternavn        |  |
| Selger 2 Fornavn                                                                                      |                   |                                   | Etternavn        |  |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggjøre i boligen?  
☐ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet kunne søke hei 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 forsikringsselskaper 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 forsikringsselskaper 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 forsikringspremiene og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

|      |            |      |         |
|------|------------|------|---------|
| Dato | 17.07.2025 | Sted | Sandnes |
|------|------------|------|---------|

Signatur selger 1:

*Carlhenrich Weicholm*

Signatur selger 2:

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1135 - SAUDA

Gårdsnummer: 43

Bruksnummer: 145

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2021 kl. 12:39

Produsert av: Torkel Risvoll

Attestert av: Sauda kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

Etableringsdato: 23.10.2019

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 43 / 145

Areal Kommentar

867,8 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                    | Bruksenhet | Adresse                          | Andel |
|---------------|--------|----------------|-------------------------|------------|----------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 947222856      | COLLEGIUM MANAGEMENT AS |            | Gravarverket 60B<br>4327 SANDNES | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader | (EUREF89 UTM Sone 32) |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|-----------------------|
| 1      | Teig | Ja        | 6623404 | 363056 |       | 867,8 m2 |           |                       |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning                            | Forretningsdokumentdato | Tinglysing    | Matrikkelføring     |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------|
| Forretningstype                       | Kommunal saksreferanse  | Status        | Signatur            |
| Årsak til feilretting                 | Nettadresse (URL)       | Endret dato   | Dato                |
|                                       | Annen referanse         |               |                     |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 18.10.2019              | Tinglyst      | tangmari 23.10.2019 |
| Oppmålingsforretning                  | J 77/2019               | Rolle         | Arealendring        |
|                                       |                         | Avgiver       | -867,8              |
|                                       |                         | Mottaker      | 867,8               |
|                                       |                         | 1135 - 43/2   |                     |
|                                       |                         | 1135 - 43/145 |                     |

# Oversiktskart

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig)

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32

43 / 145

+ 43 / 145

N

10m

363040

363050

363060

363070

363080

363090

## Areal og koordinater

Areal: 867,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6623404 Øst: 363056

### Grensepunkt / Grenselinje

#### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Linjeinformasjon               | Målemetode                              | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6623393,91 | 363045,45 | Jord                               | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 2      | 6623429,42 | 363061,97 | Fjell                              | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 3      | 6623424,82 | 363089,96 | Jord                               | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 4      | 6623397,76 | 363072,53 | Fjell                              | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1135 - SAUDA

Gårdsnummer: 43

Bruksnummer: 146

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2021 kl. 12:39

Produsert av: Torkel Risvoll

Attestert av: Sauda kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet 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/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 23.10.2019  
Skylid: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 43 / 146

Areal Kommentar

555,2 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                    | Bruksenhet | Adresse                          | Andel |
|---------------|--------|----------------|-------------------------|------------|----------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 947222856      | COLLEGIUM MANAGEMENT AS |            | Gravarverket 60B<br>4327 SANDNES | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader             |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------------------|
| 1      | Teig | Ja        | 6623379 | 363121 |       | 555,2 m2 | (EUREF89 UTM Sone 32) |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Oppmålingsforretning

Tinglyst

18.10.2019

tangmari

23.10.2019

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1135 - 43/2

1135 - 43/146

Arealendring

-555,2

555,2

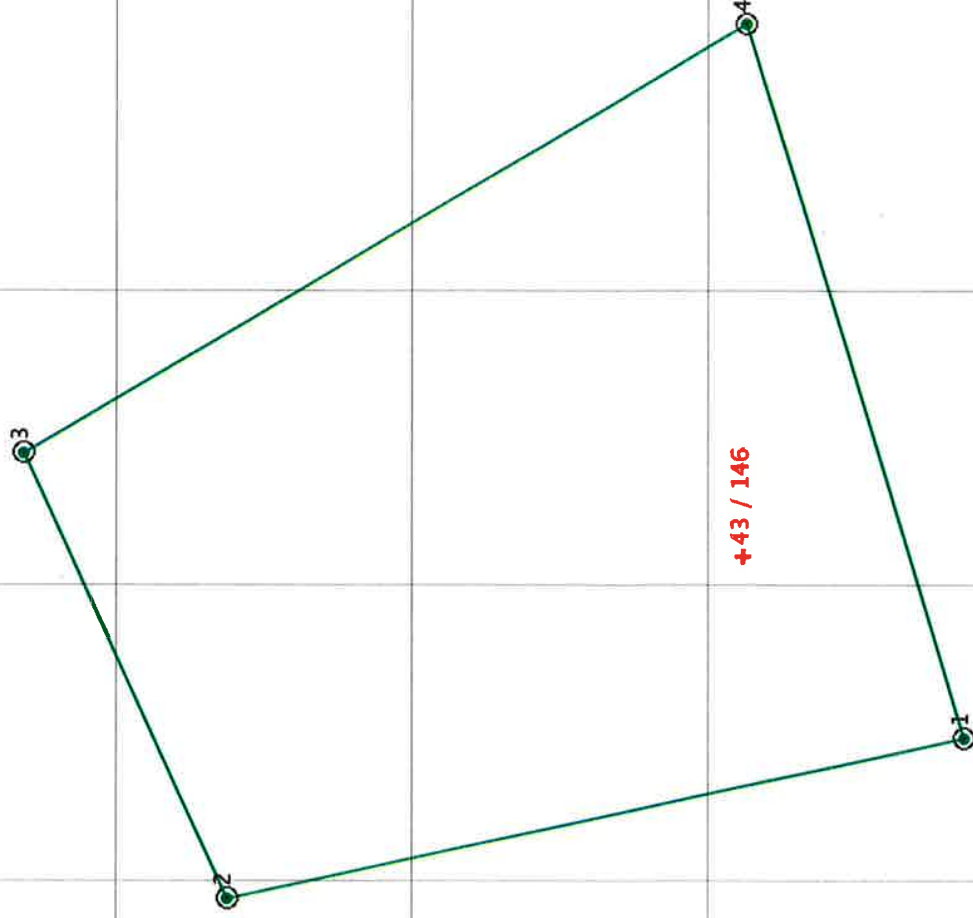
# Oversiktskart

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig) 43 / 146

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

Areal: 555,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6623379 Øst: 363121

### Grensepunkt / Grenselinje

#### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon |                                | Målemetode                              | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6623371,56 | 363114,81 | Jord                                                                  | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 2      | 6623396,48 | 363109,40 | Jord                                                                  | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 3      | 6623403,33 | 363124,47 | Jordfast stein                                                        | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |
| 4      | 6623378,92 | 363139,01 | Fjell                                                                 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                    |        |

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1135 - SAUDA

Gårdsnummer: 43

Bruksnummer: 147

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2021 kl. 12:39

Produsert av: Torkel Risvoll

Attestert av: Sauda kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 17.07.2020  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 43 / 147 628,7 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                    | Bruksenhet | Adresse                        | Areal    | Andel |
|---------------|--------|----------------|-------------------------|------------|--------------------------------|----------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 947222856      | COLLEGIUM MANAGEMENT AS |            | Gravnerket 60B<br>4327 SANDNES | 628,7 m2 | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6623436 | 363150 |       | 628,7 m2 |           |

(EUREF89 UTM Sone 32)

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 17.07.2020

Oppmålingsforretning J 79/2019

Tinglyst 17.07.2020

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Avgiver  | 1135 - 43/2    | -628,7       |
| Mottaker | 1135 - 43/147  | 628,7        |

# Oversiktskart

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32

6623500

6623450

6623400

6623350

363050

363100

363150

363200

363250



40m

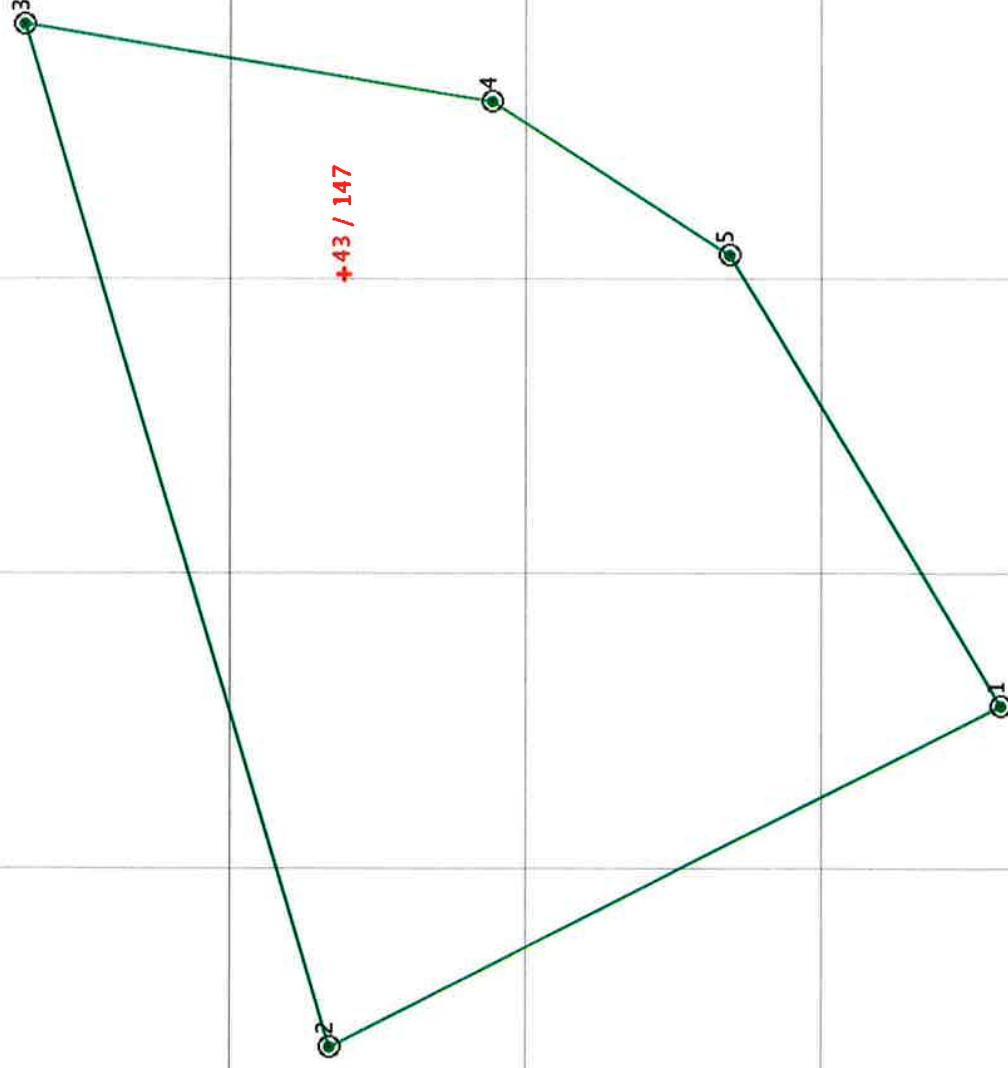
Her vises de  
matrikelenheter som  
forretningen gjelder:



43 / 147

Teig 1 (Hovedteig)  
43 / 147

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

Areal: 628,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6623436 Øst: 363150

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode                              | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------|
| 1      | 6623414,15 | 363135,48 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke<br>25,44          | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                       |        |
| 2      | 6623436,84 | 363123,98 | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>36,09           | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                       |        |
| 3      | 6623447,14 | 363158,57 | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>16,00           | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                       |        |
| 4      | 6623431,35 | 363155,96 | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>9,58            | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                       |        |
| 5      | 6623423,30 | 363150,77 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke<br>17,82          | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 13                       |        |



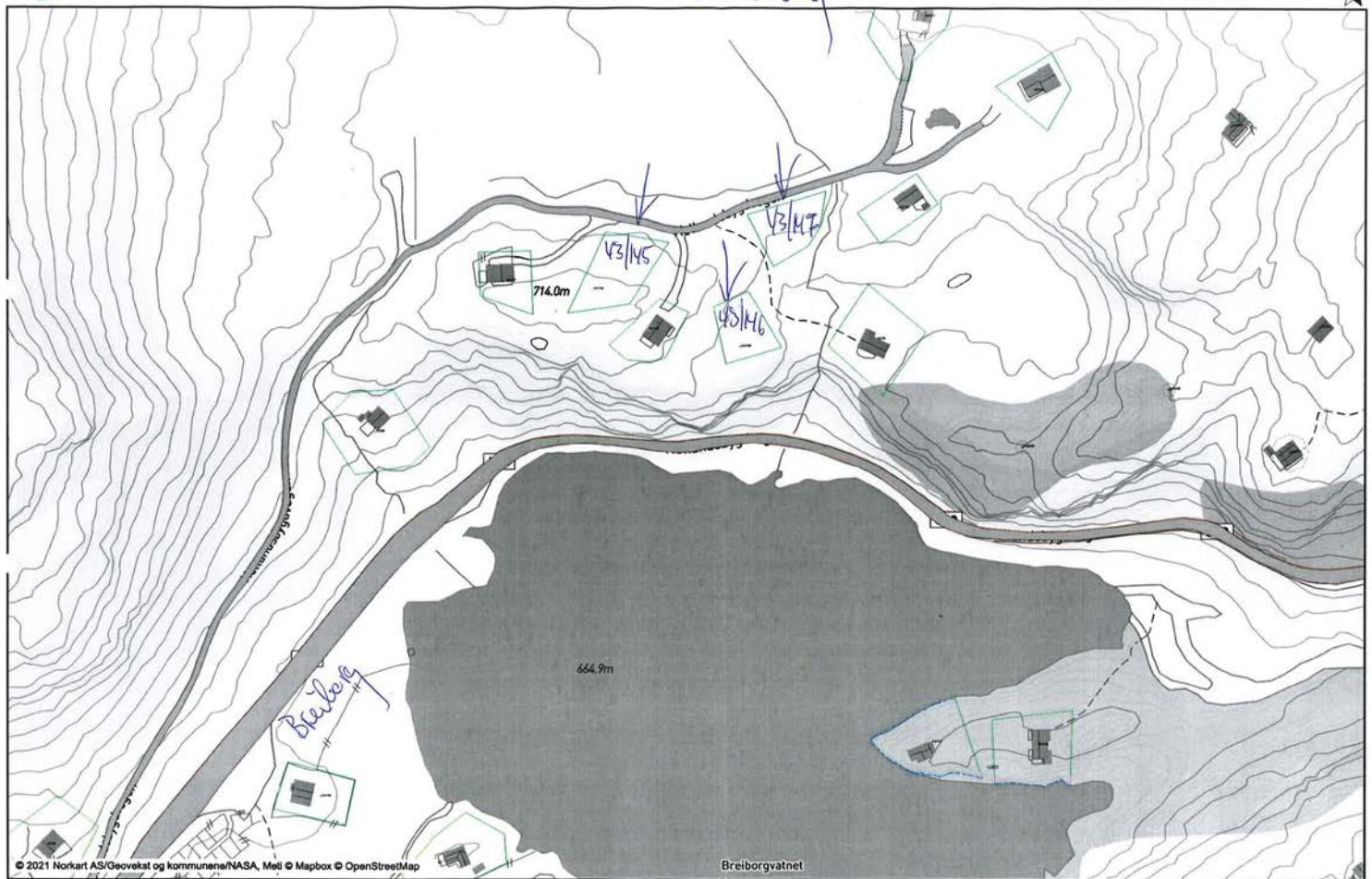
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.08.2021

Målestokk: 1:1500

Breiborg

Koordinatsystem: UTM 32N





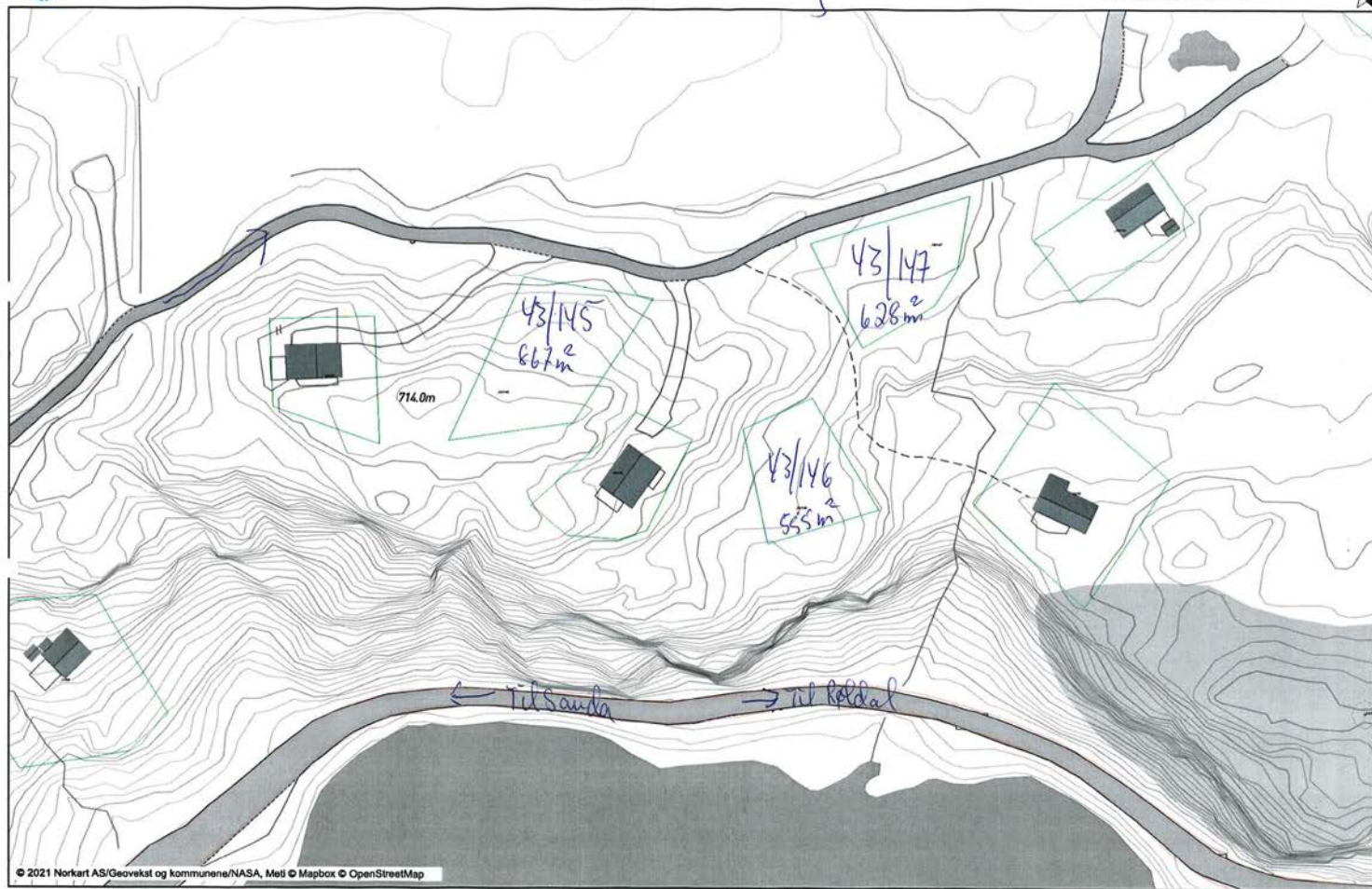
Utskrift fra Norkart AS kartklient

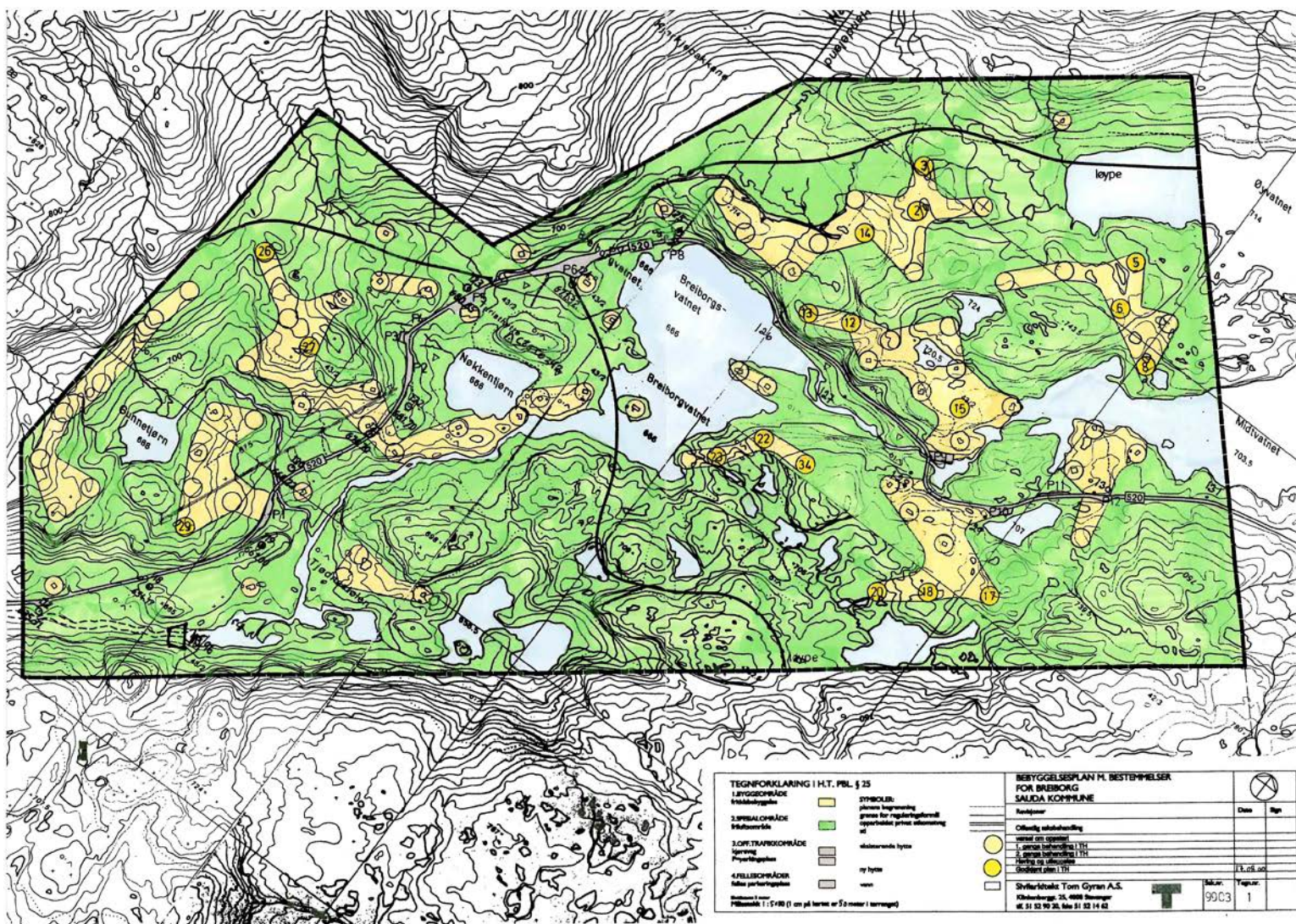
Dato: 12.08.2021

Målestokk: 1:750

Breiborg

Koordinatsystem: UTM 32N





*Godkjent i fast utvalg for planarbeid den 17.08.2024, side 30'00*

## BEBYGGELSESPPLAN FOR BREIBORG - BESTEMMELSER

### § 1

Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrense på kart, datert 1.1. 2000.

### § 2

Området er regulert til:

|                         |                                      |             |
|-------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Byggeområde             | -fritidsbebyggelse                   | Pbl. § 25-1 |
| Offentlig trafikkområde | -veg og parkeringsplasser            | Pbl. § 25-3 |
| Spesialområde           | -friluftsområder                     | Pbl. § 25-6 |
| Fellesområder           | -Felles avkjørsel og parkeringsplass | Pbl. § 25-7 |

### BYGGEOMRÅDE, -FRITIDSBEBYGGELSE

Området er markert på kart med reguleringsgrense og gul farge.

### § 3

Innenfor planområdet kan det oppføres 18 nye hytter.

### § 4

De nye hyttenes plassering er markert i terrenget med pel i samsvar med planen. Disse skal plasseres slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte hytte. Endelig plassering skal foretas av teknisk hovedutvalg. Hyttene kan disponere et areal som ligger innenfor en sirkel med diameter 30 meter med senter i pelpunktet.

### § 5

Planering og utgraving for hyttebygg skal begrenses til det absolutt nødvendigste. Trær, busker og annen vegetasjon skal ikke fjernes eller skades i større omfang enn det som er nødvendig for å plassere hyttebygget.

### § 6

Hytter skal tilpasses naturen i området og ha en god utforming.

### § 7

Hytter kan førest opp i én etasje på inntil 92 m<sup>2</sup> BRA inkl. uthusfunksjon. Utbygger kan føre opp uthusfunksjonen i eget bygg med et areal på inntil 12 m<sup>2</sup>.

### § 8

Grunnmurshøyde/pelehøyde skal ikke overstige 1,0 meter.

Høyde fra overkant grunnmur/pel til gesims skal ikke overstige 2,7 meter.

### § 9

Takformen skal være saltak med takvinkel 22-30 grader.

Taktekningsmateriale skal være torv, skifer, trebord, mørk matt takstein, mørk shingel eller liknende.

### § 10

Fasadematerialet skal være tre eller naturstein.

Farger skal harmonere med omgivelsene og annen bebyggelse i nærheten.

**§ 11**

Gjerde eller flaggstang tillates ikke oppsatt. Når særlige grunner tilsier det, kan teknisk hovedutvalg samtykke i at gjerde tillates.

**§ 12**

Skilt, vegvisere og lignende skal være enkle, helst av trevirke og tillates kun oppsatt etter samtykke fra grunneier/ev. velforening.

**§ 13**

Gangvegene skal være naturlige tråkk, uten større opparbeiding enn det som er nødvendig for å få en rimelig atkomst.

**§ 14**

Hver hytteier er selv ansvarlig for å skaffe tilfredsstillende vannforsyning. Skal vann føres inn i hytte, skal forskrift om utslipp fra separat avløpsanlegg fra Statens Forurensningstilsyn følges.

**§ 15**

Vannklosett tillates ikke installert. Toalett skal være av type formuldningstoalett, basert på biologisk nedbrytning.

**§ 16**

Hytteierne skal delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.

**§ 17**

Eventuell elektrisitet til hyttene skal framføres i jordkabel.

**SPECIALOMRÅDE, -FRILUFTSOMRÅDER**

Området er markert på kart med reguleringsgrense og grønn farge.

**§ 18**

Drift og bruk av friluftsområdene skal ta hensyn til bruksinteressene for drift av sauebeite.

**OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, -VEG OG PARKERINGSPLASSER****§ 19**

Parkering skal skje på steder som er avmerket med P på kartet, der veg ikke er ført fram til hytte. Det skal beregnes 1,5 parkeringsplass pr. hytte på fellesområder og plasser ved og langs riksvegen.

Parkeringsplasser som skal utbedres er markert på kartet:

P 3 - Plassen skal utvides i masseuttaket, slik at den gir parkering for 12 personbiler. Krysset mellom Innkjøring til parkeringen og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.

P10 - Plassen utvides langs vegen mot øst, slik at den gir parkering for 10 personbiler

P11 - Det anlegges parkering for 10-12 personbiler i en 5 meter bred stripe langs vegkanten

**FELLESOMRÅDER, -FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS****§ 20**

Felles avkjørsel og felles parkeringsplass er avmerket på kartet med grå farge. Krysset mellom felles avkjørsel og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.

**ANDRE BESTEMMELSER****§ 21**

Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedutvalg innefor rammen av Plan- og bygningsloven.



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](https://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

## BREIBORG 43/145. 43/146 OG 43/147,

Gnr. 43, Bnr. 145 i Sauda kommune.  
Oppdragsnr: 01250221 Vidar Opheim, +47 926 62 816

### 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