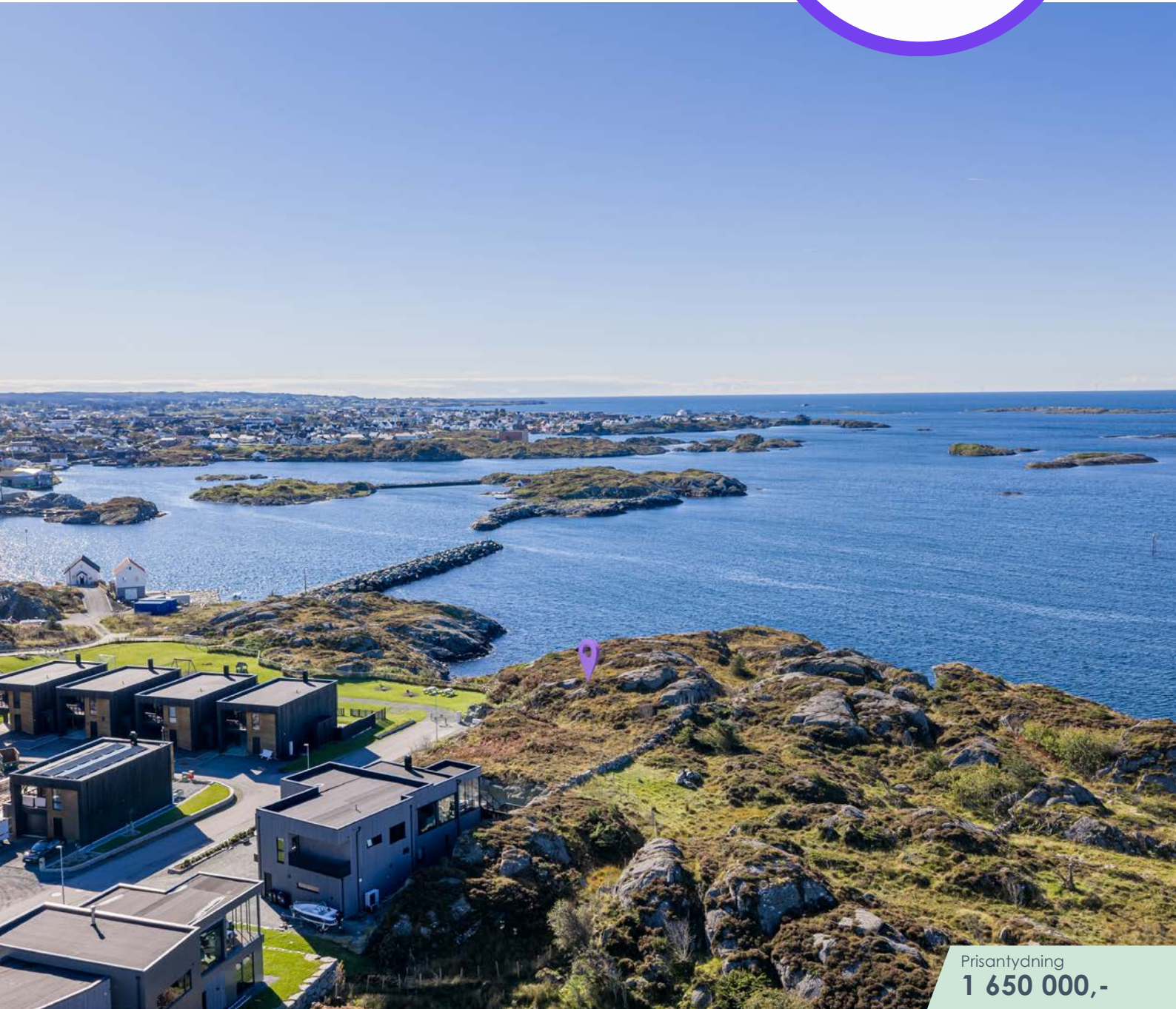




Stivlevågen , 4275 SÆVELANDSVIK



Prisantydning
1 650 000,-

SÆVELANDSVIK

Sjelden mulighet - Boligtomt på 701
m² i Stivlevågen - Spektakulær
sjøutsikt - Ingen byggeklausul

Tomt: 701.3 kvm / Tomt: 701.3m²



Helt ytterst i Stivlevågen har du nå muligheten å bygge din drømmebolig, med friområde i sør, Lnf i vest og lekepark i øst.



Nøkkelinfo

Adresse:	Stivlevågen , 4275 SÆVELANDSVIK
Nåværende eier:	Maria Hereid
Matrikkelnummer:	Gnr. 11, bnr. 454 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer:	01250291
Oppdragsansvarlig/ Meglerforetak:	Daniel Gård Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA
Boligtype:	Tomt
Energimerke:	Ikke angitt
Tomtestørrelse:	701.3m ²
Eierform:	Eiet





Økonomi

Prisantydning

Kr 1 650 000

Omkostninger

Kr 61 490

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

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 1 711 490

Kommunale avgifter

kommunale avgifter er ikke beregnet på tomten

Formuesverdi primær

Kr 832 000 per 2023

Info formuesverdi

Ligningsverdi er opplyst av skatteetaten.





Beskrivelse av tomt

Sjelden mulighet - Boligtomt på 701
m² i Stivlevågen - Spektakulær
sjøutsikt - Ingen byggeklausul

Beskrivelse

Nå har vi gleden av å presentere denne unike perlen. Her har du virkelig en sjelden sjanse dersom du drømmer om å bo med panorama sjøutsikt.

-Vann, avløp og strøm ligger klar i tomtegrensen. Se vedlagt ledningskart i salgsoppgaven.

-Ingen byggeklausul - Drøm deg bort og planlegg boligen din i fred uten stress. Her er du verken låst til å bygge med en gang / valg av byggfirma.

-Tillatt bebygd areal - 35%.

Det anbefales at alle interessenter setter seg grundig inn i gjeldende reguleringsplan (detaljregulering) for området. I tillegg anbefales det å ta direkte kontakt med kommunens avdeling for plan og byggesak.

Planbestemmelser vedlagt i salgsoppgaven.

Megler har tegninger og tilbud på grunnarbeider for planlagt bolig. Tomten kan fritt besiktiges - Kontakt megler ved interesse.



Området

Tomt/beskaffenhets

Tomten består av fjell og ullent terreng.

Arealet er innhentet fra matrikkelbrev og har grønne heltrukne grenselinjer - noe som kan ansees som svært nøyaktige.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

701.3 kvm

Vei/vann/kloakk

I følge kommunen ligger offentlig vann og avløp til tomtegrense. En vil selv måtte etablere private stikkledninger ut til offentlig nett. Tilkoblingsavgift vil tilfalle ny eier ved påkobling til det kommunale.

Beliggenhet

Eiendommen har en svært unik og spektakulær beliggenhet - helt i fremste rekke mot sjøen og i utkanten av ett nyere boligområde.

Det er kort gangavstand til barnehage, barneskole og "På kaien" i Sævelandsvik.

Trygg bakvei gjennom Naravegen til skole og barnehage. "På kaien" er et utrolig kjekt underholdnings/spise konsept hvor de arrangerer både konserter, julebord, quiz, kurs og i tillegg matservering. Åkrehamn og AMFI senteret ligger kun få minutter unna med bil.

Litt lengre nord (gangavstand) ligger "Pådel" som er en flott badeplass også for de minste. "Pådel" er en badeplass / friluftsområde som er opparbeidet av Friluftsrådet.

Adkomst

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

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.

Planbestemmelser 2089- Stivlevågen vest - Mannes.

Detaljregulering. Godkjent i Karmøy kommunestyre 18.6.2018 - endret 20.06.2019 og 22.02.2021.

Øvrige kjøpsforhold

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.

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

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 bygningsfagkyndig 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.

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 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, befaringsav eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 1,8 % 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

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 26.02.2026





Spektakulær sjøutsikt.







Karmøy kommune

Ledningskart

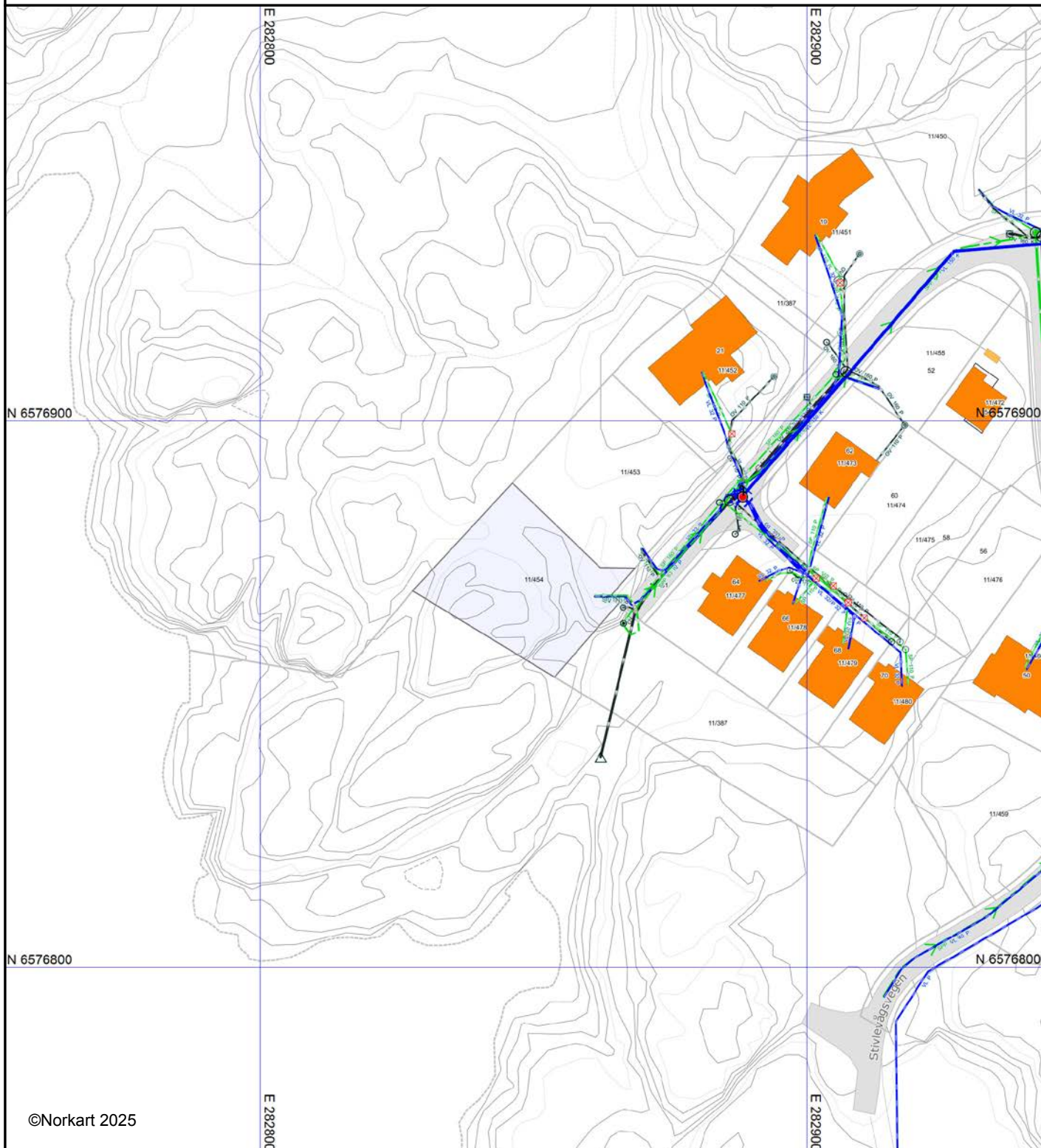
Eiendom: 11/454
Adresse:
Utskriftsdato: 26.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



©Norkart 2025

NB: Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1149 - KARMØY
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 454

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.09.2025 kl. 08:38
Produsert av: Bente Færøvik Hansen - 1149
Attestert av: Karmøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (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 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

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	05.11.2020
Skylid:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 11 / 454	701,3 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170974	HEREID MARIA		Gofarnesvegen 33 4250 KOPERVIK	1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		170974	HEREID MARIA		Gofarnesvegen 33 4250 KOPERVIK	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6576866	282846		701,3 m2	

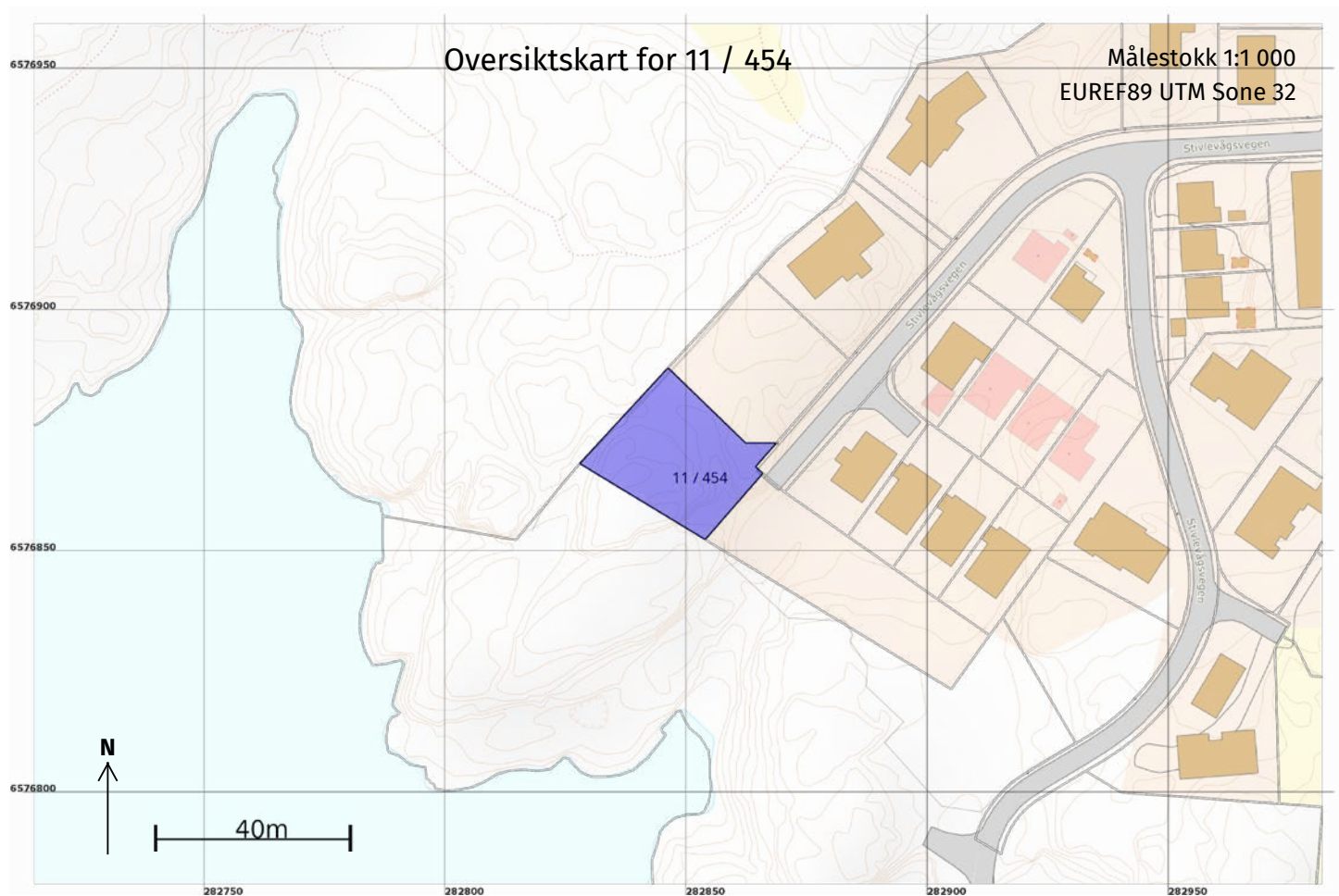
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

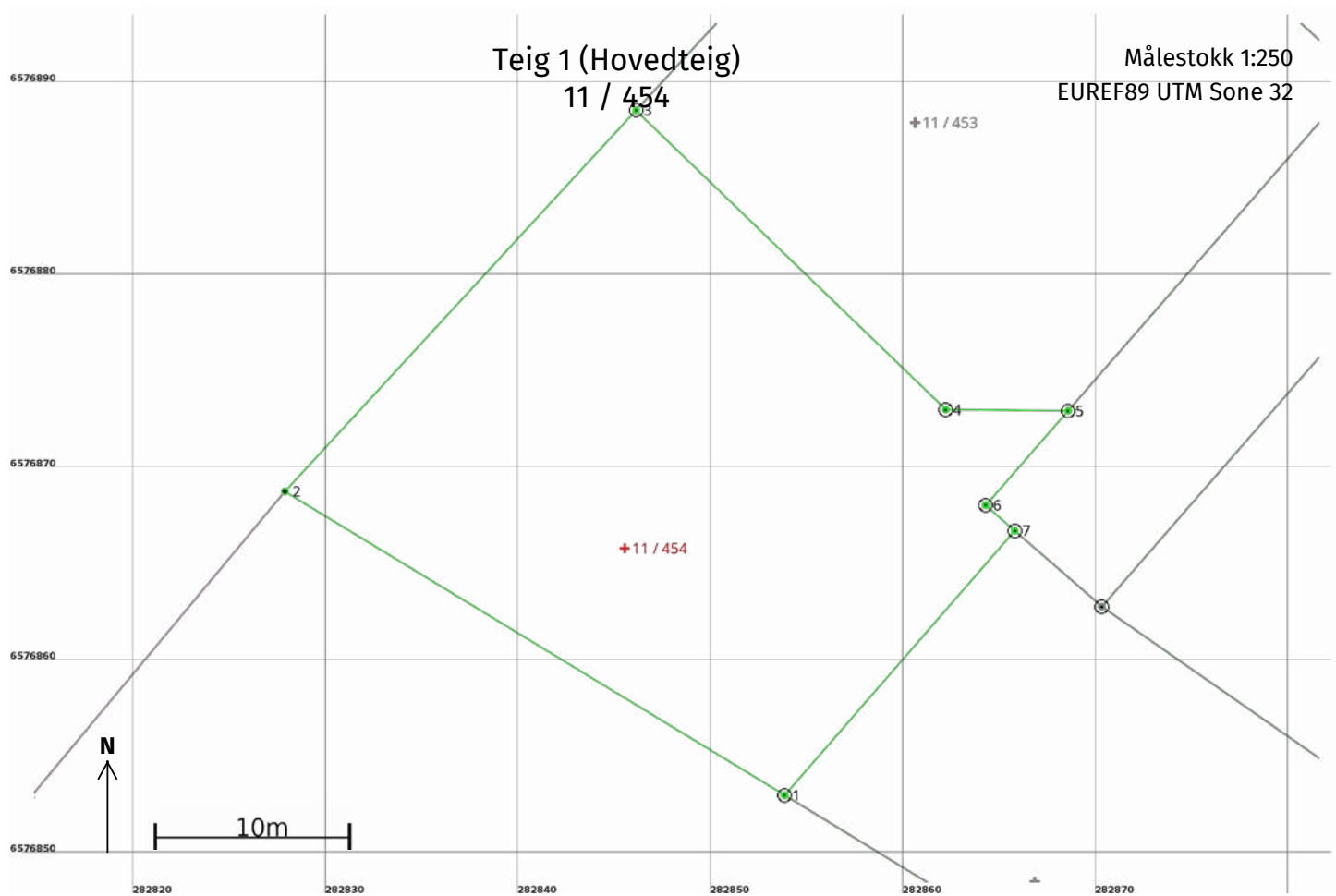
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	09.10.2020	Tinglyst		05.11.2020	larand	05.11.2020
	ACOS20/24026-OPPMÅLINGSSAK	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1149 - 11/387		-701,4	
	ACOS20/6105-DELINGSSAK	Mottaker	1149 - 11/454		701,3	
		Berørt	1149 - 11/5		0	
		Berørt	1149 - 11/10		0	
		Berørt	1149 - 11/453		0	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.10.2020				larand 05.11.2020
Oppmålingsforretning	ACOS20/24026-OPPMÅLINGSSAK	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1149 - 11/5		-451,7
		Avgiver	1149 - 11/19		-501,5
	ACOS20/6105-DELINGSSAK	Avgiver	1149 - 11/150		-111,3
		Avgiver	1149 - 11/387		-1 712,4
		Avgiver	1149 - 11/437		-224,1
		Mottaker	1149 - 11/461		3 001
		Berørt	1149 - 11/110		0
		Berørt	1149 - 11/404		0
		Berørt	1149 - 11/443		0
		Berørt	1149 - 11/444		0
		Berørt	1149 - 11/445		0
		Berørt	1149 - 11/448		0
		Berørt	1149 - 11/449		0
		Berørt	1149 - 11/450		0
		Berørt	1149 - 11/451		0
		Berørt	1149 - 11/452		0
		Berørt	1149 - 11/453		0
		Berørt	1149 - 11/454		0
		Berørt	1149 - 11/455		0
		Berørt	1149 - 11/456		0
		Berørt	1149 - 11/458		0
		Berørt	1149 - 11/459		0
		Berørt	1149 - 11/460		0

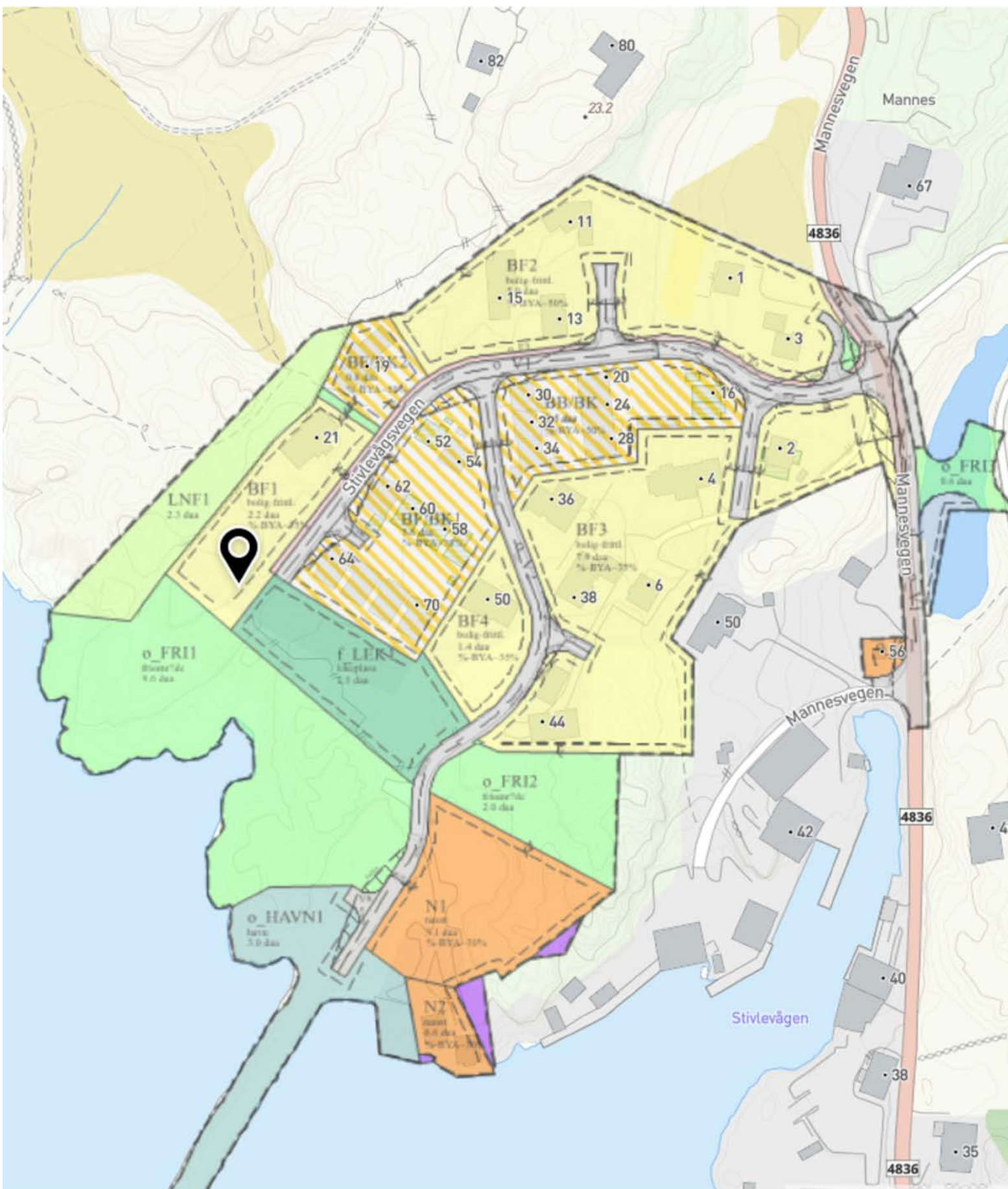




Areal og koordinater

Areal: 701,3 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6576866 Øst: 282846

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6576853,16	282853,83	Jord 30,35	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6576868,92	282827,89	Fjell 26,89	Grensepåle	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6576888,69	282846,12	Fjell 22,36	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6576873,16	282862,20	Fjell 6,35	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6576873,10	282868,55	Jord 6,51	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6576868,20	282864,27	Jord 2,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6576866,88	282865,78	Annen terrengdetalj 18,19	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Planbestemmelser

2089 - STIVLEVÅGEN VEST – MANNES

Arkivsak: acos 21/2194
Arkivkode: PLANR 2089
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR STIVLEVÅGEN VEST – MANNES

Godkjent i Karmøy kommunestyre 18.6.2018.

- endret delegert adm. – 20.6.2019 – plan 2089-1

- endret delegert adm. – 22.2.2021 – plan 2089-2

Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. **Bebyggelse og anlegg**
 - a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - b. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Fellesbestemmelser
 - c. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BF/BK
 - d. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BB/BK
 - e. Avløpsanlegg
 - f. Uthus, naust, badehus
 - g. Lekeplass
- II. **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - a. Veg
 - b. Fortau
 - c. Havn
- III. **Grønnstruktur**
 - a. Friområde
- IV. **Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)**
 - a. Areal for nødvendige tiltak for LNFR
- V. **Hensynssone**
 - a. Sikringssone - Frisikt
- VI. **Fellesbestemmelser**
- VII. **Rekkefølgekrav**

I. Bebyggelse og anlegg

a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

- §1. I området tillates etablert frittliggende småhusbebyggelse som ene- eller to-mannsboliger. Der hvor det ikke er vist byggegrense mot sjø, går denne i formålsgrensen.
- §2. Bygninger med flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,0 m målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Det kan etableres 10 m² bod over 7 meter, inntrukket 2 m på takflaten.
- Bygninger med mønt tak kan oppføres med maksimal mønehøyde på 8,0 m og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate på 6.0 m, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset
- §3. Tillat bebygd areal (BYA) for BF1, BF3-BF4 = 35 %
Tillat bebygd areal (BYA) for BF2 = 50 %
- §4. Innenfor byggeområder tillates oppført garasje/carport og boder. Disse skal tilpasses boligbebyggelsen med hensyn til utforming og materialvalg.
- §5. Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet, de kan være integrert i bolig i form av carport/garasje, eller som biloppstillingsplass på egen eiendom.
- §6. Garasje/Carport tillates oppført i nabogrense såfremt gjeldende teknisk forskrift etterkommes. Plass for garasje/carport og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen

b. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Fellesbestemmelser

- §7. Tillat bebygd areal (BYA) = 50 %
- §8. bygninger med flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,0 m målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Det kan etableres 10 m² bod over 7 meter, inntrukket 2 m på takflaten.
- Bygninger med mønt tak kan oppføres med maksimal mønehøyde på 8,0 m og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate på 6.0 m, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset.
- §9. Bolig tillates oppført i nabogrense såfremt gjeldende tekniske forskrifter etterkommes. I forbindelse med søknad om tiltak skal det foreligge brannrapport som angir utførelse av branncelleveg med klasse.
- §10. innenfor byggeområder tillates oppført garasje/carport og boder. Disse skal tilpasses boligbebyggelsen med hensyn til utforming og materialvalg.

- §11. Garasje/carport og bod tillates oppført i nabogrense, med unntak av mot veg/friområde og i siktlinjer, såfremt gjeldende tekniske forskrifter etterkommes. Plass for garasje/carport og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen.

c. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BF/BK

- §12. Innenfor områdene tillates det oppført horisontal-/vertikaldelt konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus, kjedehus, samt frittliggende eneboliger. Der hvor det ikke er vist byggegrense mot sjø går denne i formålsgrensen.
- §13. Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. enebolig, og 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet i konsentrert småhusbebyggelse, inkludert gjesteparkering. Område for felles gjesteparkering kan anordnes for flere eiendommer.

d. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BB/BK

- §14. Innenfor området tillates det oppført horisontal-/vertikaldelt konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus, kjedehus, samt lavblokk. Der hvor det ikke er vist byggegrense mot sjø går denne i formålsgrensen.
- §15. Det skal på egen eiendom eller i felles parkeringsanlegg anlegges 1,25 biloppstillingsplasser pr. boligenhet i lavblokk, og 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet i konsentrert småhusbebyggelse, inkludert gjesteparkering. Område for felles gjesteparkering kan anordnes for flere eiendommer.

e. Avløpsanlegg

- §16. Areal merket som avløpsanlegg er avsatt til ny kommunal pumpestasjon for å betjene avløp fra utbyggingsområdet.

f. Uthus, naust, badehus

- §17. I område N2 kan det settes opp 1 naust som kommer i tillegg til eksisterende 2 naust. Det tillates totalt 3 naust.
- Størrelsen på naust skal ikke overstige 30m² og mønehøyden skal ikke overstige 5 meter. Takvinkel skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø. Naust skal gis en enkel utforming.
- §18. det er ikke tillat å legge inn vann, og/eller avløp i nausta. Nausta skal ikke benyttes til overnatting eller varig opphold. 1 toalett/vaskehus og tillates oppført til benyttelse for alle naustene i fellesskap. Størrelsen på toalett/vaskehus skal ikke overstige 15 m² BRA og 3 meter mønehøyde.
- §19. Det tillates oppført boder for oppbevaring av utstyr og fiskeredskaper innenfor N1.

Mask størrelse på bodene skal være 15 m². Flere boder kan bygges sammen. Det skal settes av 0,5 parkeringsplass per naust og uthus. Tillat bebygd areal % -BYA = 30%

§20. Plassering må ikke hindre ferdsel i strandsonen.

§21. Før det gis byggetillatelse skal det sendes inn situasjonsplan som viser helhetlig utnyttelse og plassering av boder med parkeringsplasser og snuplass.

g. Lekeplass

§22. det skal innenfor formålet settes av areal til lek i samsvar med Karmøy kommunes kommunaltekniske norm kapittel 5 – Leke- og uteoppholdsareal.

§23. Lekeareal skal legge til rette for lek og opphold for ulike aldersgrupper. LEK1 skal være felles for beboere innenfor planområdet og vedlikeholdes av de som har bruksrettigheter

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Veg

§24. Veganleggene som skal overtas av Karmøy kommune skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Etablering av belysning skal skje iht. belysningsplan godkjent av Karmøy kommune.

b. Fortau

§25. Fortau F1 langs fv. 856 skal etableres som vist i plan i tråd med teknisk plan godkjent av Statens vegvesen

§26. Fortau F2-F3 skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av Karmøy kommune

c. Havn

§27. Arealet skal nyttiggjøres som offentlig molo og allmenningsareal.

§28. Det tillates opparbeidet anlegg for sjøsetting og opptrekk

III. Grønnstruktur

a. Friområde - offentlig

- §29. I friområdet tillates etablert anlegg som fremmer områdets funksjon som friområde f.eks gruset tråkk, enkel bru og evt. utvidelse av lekeplass.

IV. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

a. Areal for nødvendig tiltak for LNFR

- §30. Området skal nyttes til landbruksformål

V. Hensynssone

a. Sikringssone - Frisikt

- §31. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

VI. Fellesbestemmelser

- §32. Utbygging av kommunaltekniske anlegg som veg, vann og avløpsnett skal skje i henhold til godkjent tekniske planer for utbyggingsområdet.
- §33. Avløpsanlegg vist i planen skal bygges etter kommunal standard. Øvrige pumpestasjoner/anlegg skal være private.
- §34. Ferdig opparbeidde og godkjente offentlige arealer innenfor planområdet skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune.
- §35. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel, nye bygninger, parkeringsareal, evt. forstøtningsmurer, samt renovasjonsanlegg
- §36. Innenfor reguleringsområdet kan det oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Ikke tekniske innretninger innenfor lek og friområder.

- §37. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet/Kystverket er innarbeidet i planbestemmelsene
- §38. for alle veianlegg som berører fylkesveg 856 skal tekniske planer godkjennes av Statens vegvesen. Det skal foreligge detaljert plan for utforming av veianlegget i horisontal og vertikalplanet. Teknisk plan skal utføres i samsvar med håndbok R700 Tegningsgrunnlag.
- §39. I grensen mellom bolig og LNFR område har boligeiendommene gjerdeplikt. Gjerde skal være husdyrsikret.

VII. Rekkefølgekrav

- §40. Kryss fylkesveg 856 skal være ferdigstilt og godkjent før det gis brukstillatelse til bygninger innenfor planområdet.
- §41. LEK1 skal opparbeides før boliger innenfor planområdet kan gis brukstillatelse/ferdigattest.
- §42. Veg med tilhørende anlegg som fortau skal opparbeides som vist i plan til og langs det aktuelle delfelt før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til bygninger innenfor det aktuelle delfeltet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250291	
Selger 1 navn	
Maria Hereid	
Gateadresse	
Stivlevågen	
Poststed	Postnr
SÆVELANDSVIK	4275
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	9
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 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)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Hereid	47093a5fbb46d9bfebf5f5 a01f4d23d9a9f5d9a1	26.09.2025 06:48:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250291

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

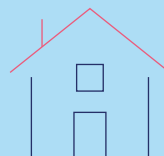
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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

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

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



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



BUDSKJEMA

STIVLEVÅGEN , 4275 SÆVELANDSVIK

Gnr. 11, Bnr. 454 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250291 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