

# PROAKTIV

Solrik tomt  
like ved  
Bekkjarvik

NORDRE DRIVENES





# Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**  
Hans Baucks veg 1,  
7033 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no
- **Sogn**  
Trolladalen 30, 6856 Sogndal  
Tlf.: 90 56 45 25  
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.liier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no



# NORDRE DRIVENES

Nordre Drivenes/Bekkjarvik | 614 kvm tomt i attraktive omgivelser – nær sjø og natur | Kort gangavstand til Bekkjarvik.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Tomt på Nordre Drivenes, 5397 BEKKJARVIK

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 2, bnr. 67, i Austevoll kommune

**Prisantydning:** 590.000,-

**Omkostninger:** 35.000,-

**Totalpris:** 625.000,-

**Boligtype:** Boligtomt

**Tomt:** 614 m²

**Garasje/Parkering:** Parkering må opparbeides på egen tomt.

# INNHold

|                   |                          |                               |                      |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 2                 | 5                        | 7                             | 8                    |
| Nøkkelinformasjon | Leder/megler             | Kontorets side                | Nærområdet           |
| 20                | 27                       | 29                            | 36                   |
| Kjerneinformasjon | Vedlegg                  | Egenerklærings-skjema         | Tinglyste dokumenter |
| 49                | 63                       | 85                            | 92                   |
| Ulike kartutsnitt | Arealdel i kommuneplanen | Planopplysninger og matrikkel | Budskjema            |



”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmeglerfullmektig:  
**Sondre Fostervold**



**Sondre Fostervold**  
Eiendomsmeglerfullmektig  
**Mobil:** 48 08 13 54  
**E-post:** sf@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Eiendomsmegling  
**Telefon:** 55 36 40 40  
Proaktiv Eiendomsmegling AS  
Org. nummer: 987 281 790

## EN NY HVERDAG

Bygg din egen drøm, akkurat som du vil ha det!

Attraktiv boligtomt på 614 kvm beliggende på Nordre Drivenes, like ved Bekkjarvik i Austevoll. Eiendommen ligger i rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til sjø, friluftsliv og servicetilbudene i Bekkjarvik.

Tomten er ubebygd og er i gjeldende kommuneplan avsatt til framtidig boligbebyggelse. Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. Det foreligger tinglyst veirett langs eksisterende vei på gnr. 2, bnr. 5, som kan forlenges frem til tomten.

En spennende eiendom for den som ønsker å oppføre bolig i attraktive omgivelser, med kort vei til Bekkjarvik og den flotte vestkystnaturen Austevoll har å by på.

  
Eiendomsmeglerfullmektig:  
Sondre Fostervold

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,  
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## Proaktiv Småstrandgaten

### Beliggenhet

Kontoret vårt ligger vis-à-vis  
Galleriet og Xhibition kjøpesenter.  
Midt i Bergen sentrum.  
Velkommen!

### Proaktiv Småstrandgaten

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
T: 55 36 40 40  
E: proaktiv.bergen@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette  
grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

I våre flotte lokaler i Småstrandgaten 6,  
midt i Bergen sentrum, har vi mange,  
meget kompetente meglere.

I 4. etasje sitter meglere som i all  
hovedsak er spesialister på bruksalg,  
men også flere som har høy  
kompetanse på prosjekt- og  
næringsmegling.

I 3. etasje sitter oppgjørsavdelingen,  
sammen med Proaktiv sin kjedeledelse.

Alle jobber for å skape et så godt resultat for  
våre kunder som overhodet mulig.

Kvaliteten i de rådene vi gir, det  
materiellet vi produserer i forbindelse  
med presentasjon av våre eiendommer  
og den motivasjonen vi har i vårt  
daglige virke, vil være avgjørende for  
et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det  
beste resultatet - hver gang. Ikke fordi  
vi presser interessenter til å betale mer, men  
fordi vi tilstreber å finne den helt riktige  
kjøperen til rett eiendom.

Velkommen til oss!



# BEKKJARVIK

*Kommune: Austevoll / Område: Nordre Drivenes*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

**Beliggenhet**

På Nordre Drivenes, like i nærheten av Bekkjarvik, ligger tomten i rolige og naturskjønne omgivelser på Austevoll. Her får man den gode kombinasjonen av landlige omgivelser, nærhet til sjø og vestlandsnatur, samtidig som Bekkjarvik med butikker, servicetilbud og øvrige fasiliteter ligger i nærheten.

Austevoll er kjent for sitt særpregede kystlandskap med øyer, holmer og skjær, og området byr på svært gode muligheter for et aktivt friluftsliv. Sjøen er en naturlig del av hverdagen, med gode forhold for blant annet båtliv, fiske, kajakkpadling og bading. I nærområdet finnes det også fine muligheter for turer og naturopplevelser, enten man ønsker en rolig spasertur eller vil utforske mer av det varierte øylandskapet Austevoll har å by på.

Bekkjarvik ligger like i nærheten og fungerer som et naturlig sentrum for denne delen av Austevoll. Her finner man blant annet



OFFENTLIG TRANSPORT

|                                                                                                               |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Fagerbakke<br>Linje 530   | 3 min <br>0.3 km |
|  Stord Lufthavn Sørstokken | 1 t 42 min       |
|  Bergen Flesland           | 2 t 30 min       |

DAGLIGVARE

|                                            |                                                                                                      |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spar Bekkjarvik<br>Post i butikk, PostNord | 12 min <br>1 km   |
| Joker Stolmen<br>Søndagsåpent              | 10 min <br>8.5 km |

VARER/TJENESTER

|                                                                                                             |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Handelshuset Odd Larsen | 1 t 26 min  |
|  Ditt apotek Austevoll   | 12 min      |

SPORT

|                                                                                                                                                            |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Selbjørn fleirbrukshall<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... | 13 min <br>1.2 km   |
|  Selbjørn kunstgressbane<br>Fotball                                   | 13 min <br>1.2 km |
|  Livsstilsenteret                                                     | 15 min            |
|  Fitjar Treningssenter                                                | 1 t 25 min        |

LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                                                                                                                              |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Porsche Destination Charging Becker... | 1 min   |
|  Livsstilsenteret Bekkjarvik            | 13 min  |



**Nabolaget ditt!**

Stedet du bor blir en del av deg



dagligvare, apotek, vinmonopol og ulike butikker. Fra eiendommen er det ca. 12 minutters gange Bekkjarvik. Joker Stolmen ligger ca. 10 minutters kjøring unna.

Det er også gode muligheter for aktivitet og idrett i nærområdet. Selbjørn fleirbrukshall og Selbjørn kunstgressbane ligger begge ca. 1,2 km fra eiendommen, mens Livsstilsenteret nås på rundt 15 minutter med bil.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?

For barnefamilier er det flere skole- og barnehage tilbud i området. Selbjørn skule for 1.-7. trinn ligger ca. 1,5 km unna, mens Austevoll ungdomsskule og Austevoll vidaregåande skule ligger henholdsvis ca. 12 og 13 minutters kjøring fra eiendommen. Bekkjarvik Maritime FUS barnehage ligger ca. 1,4 km unna.

Eiendommen har også kort vei til offentlig transport. Bussholdeplassen Fagerbakke ligger ca. 300 meter unna, med forbindelse på linje 530.

Nordre Drivenes byr med andre ord på en attraktiv kombinasjon av fredelige omgivelser, nærhet til sjø og natur og kort vei til Bekkjarvik – et godt utgangspunkt for den som ønsker å etablere seg i et levende kystsamfunn i Austevoll.

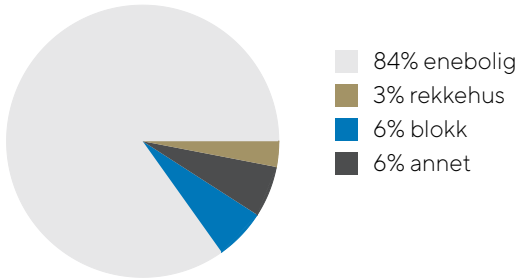
Bebyggelse

I nærområdet er det hovedsakelig spredt boligbebyggelse bestående av eneboliger.

Adkomst

Fra Hufthamar fergekai følger du hovedveien sørover på Austevoll i retning Bekkjarvik. Kjør videre mot Bekkjarvik og

BOLIGMASSE



Selbjørn, og følg veien videre mot Nordre Drivenes/Fagerbakke. Eiendommen ligger på Nordre Drivenes, i kort avstand fra Bekkjarvik. Fra Hufthamar til Bekkjarvik er kjøretiden ca. 25 minutter.

For tilreisende fra Bergen går bilfergen fra Krokeide til Hufthamar, med en overfartstid på ca. 35 minutter. Kommer man sørfra, kan Austevoll også nås med bilferge fra Sandvikvåg til Husavik, som ligger vesentlig nærmere Bekkjarvik og eiendommen.

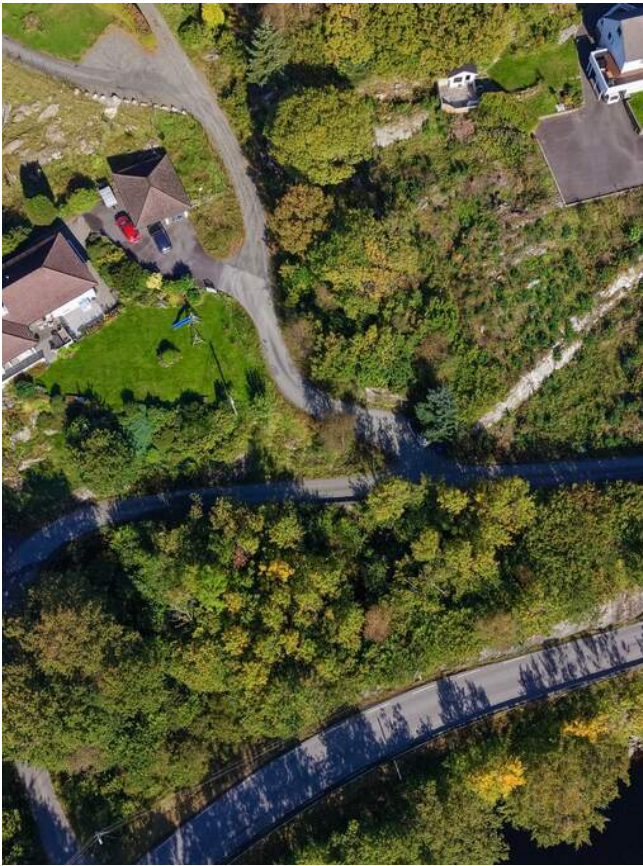
Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

SKOLER

|                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Selbjørn skule (1-7 kl.)<br>141 elever, 7 klasser           | 17 min<br>1.5 km      |
| Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.)<br>221 elever, 15 klasser | 12 min<br>12.4 km     |
| Austevoll vidaregåande skule<br>200 elever, 12 klasser      | 13 min<br>13.8 km     |
| Fitjar vidaregåande skule<br>250 elever, 20 klasser         | 1 t 25 min<br>20.2 km |

BARNEHAGER

|                                                        |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Bekkjarvik Maritime Fus barnehage (1-5 ...<br>105 barn | 16 min<br>1.4 km  |
| Storebø Fus barnehage (0-5 år)<br>49 barn              | 13 min<br>13.1 km |



Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:  
Selbjørn skule (1-7 kl.)  
Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.)  
Austevoll vidaregåande skule  
Fitjar vidaregåande skule

Barnehager:  
Bekkjarvik Maritime Fus barnehage  
Storebø Fus barnehage











Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1968 - Dokumentnr: 203768 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:21  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1969 - Dokumentnr: 2797 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:24  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1971 - Dokumentnr: 6916 - Erklæring/avtale  
Gjelder SELBJØRN VASSVERK  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1975 - Dokumentnr: 8810 - Skjønn  
Gjelder SELBJØRN VASSVERK  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1977 - Dokumentnr: 10602 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:29  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1979 - Dokumentnr: 11675 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:34  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1982 - Dokumentnr: 3534 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:3 Bnr:57  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1995 - Dokumentnr: 3315 - Jordskifte  
Framlegging og event vedtak av skifteplan .sak 26/1987.  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2014 - Dokumentnr: 746229 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:63  
Overført fra: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2018 - Dokumentnr: 720979 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4625 Gnr:2 Bnr:5  
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 353006 - Omnummerering ved  
kommuneendring

Tidligere: Knr:1244 Gnr:2 Bnr:67

05.11.2018 - Dokumentnr: 1501094 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4625 Gnr:2 Bnr:63

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert. Hele tomten på 622 m² er i kommuneplanens arealdel for Austevoll kommune avsatt til framtidig boligbebyggelse. Det er ifølge kommunens planrapport ikke registrert reguleringsplan eller reguleringsplan under arbeid for eiendommen. Kjøper må selv avklare ønsket bebyggelse og nødvendige tillatelser med Austevoll kommune.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har fremtidig adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Det er per i dag ikke lagt vei frem til tomten, men det er en tinglyst veirett. Se vedlagt dokumentasjon i salgsoppgaven. Det ligger kommunalt vannledningsnett til tomtegrense som er mulig å koble seg på via privat stikkledninger. Se vedlagt vann-og avløpskart i salgsoppgaven. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Avløp: Det er i samtale med Austevoll Vatn & Avløp informert om at det er privat anlegg som må anlegges her, eksempelvis i form av minirenseanlegg.

Både vann og avløp med søkes om til AVA (Austevoll Vatn & Avløp). Det er kjøpers ansvar å avklare alt i forbindelse med søknader og kostnader knyttet til dette forholdet.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Onsdag, 23. september 2026

Konsesjon

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekrefte av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

590 000,00 (Prisantydning)

590 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

18 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))  
14 750,00 (Dokumentavgift)  
260,00 (Panteattest kjøper)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 100,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))  
35 000,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

606 100,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring ))  
625 000,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring ))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtakelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon

og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp – definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

#### **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

##### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at kjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

##### **Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonse på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

##### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

##### **Boligkjøperforsikring**

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>.

##### **Innbo og løsøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

##### **Eier**

Henrik Goksvåg Drivenes

##### **Tilbud på lånefinansiering**

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

##### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 39 900 inkl. mva. I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 600, Kommunale opplysninger kr 3 906, Kredittkostnad kr 3 000, Markedspakke kr 13 900, Spørring i grunnboken kr 420, Tilretteleggingsgebyr kr 10 000,-. Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545

Sum vederlag kr. 75 626  
Sum utlegg og andre utgifter kr. 845  
Totalt kostnadsoverslag kr. 76 471

Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

##### **Personopplysningsloven**

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt

til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

##### **Hvitvaskingsreglene**

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

##### **Vedlegg til salgsoppgave**

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Dato salgsoppgave**  
6.10.2026

## VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



## Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger). Egenerklæringen fylles ut før salget, og gir kjøper og takstmann informasjon om eiendommens tilstand. Egenerklæringen er gyldig i 12 måneder etter signering. Hvis tomten ikke er solgt innen denne perioden, må skjemaet fylles ut og signeres på nytt. En eventuell boligselgerforsikring er bare gyldig hvis egenerklæringen er gyldig ved budaksept.

**Gode råd før du starter:**

- Hvis dere er flere som selger sammen, må alle signere ett og samme skjema.
- Finn frem dokumentasjon på utført arbeid før du begynner. Dette kan for eksempel være kontrakter, pristilbud, faktura eller samsvarserklæring.
- Hvis et felt i skjemaet er valgfritt å fylle ut vil det stå i spørsmålet. Men ellers må alle spørsmål svares ut, med så utfyllende informasjon som mulig.
- Trenger du mer plass kan du bruke vedlegg på siste side av skjemaet. Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark.
- Hvis du fyller ut på papir, kan du lese vilkår for boligselgerforsikring i Vedlegg 2.

**Megler (fylles ut av megler)**

Meglers oppdragsnummer

Megleravdeling

**Selger(e)/fullmektig(e)** Valgfritt

Fyll ut Selger 2 dersom dere er flere enn én selger. Er dere flere enn to, oppgi de øvrige i Vedlegg 1.

Fornavn

Etternavn

Fornavn Valgfritt

Etternavn Valgfritt

Om eiendommen

Gateadresse

Valgfritt

Postnummer

5397

Sted

Bekkjarvik

Bruksnummer

67

Gårdsnummer

2

Kommunennummer

4625

Selges tomten på vegne av noen andre?

☐ Ja

☒ Nei

Selges tomten som et dødsbo?

☐ Ja

☒ Nei

Har du kjennskap til tomten?

☒ Ja

☐ Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom?

Boligselgerforsikring gjelder ikke for salg av eiendom som ledd i næringsvirksomhet når boligselger – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Hvordan er tomten regulert?

Det er ikke mulig å bestille boligselgerforsikring for næringstomt. En uregulert tomt har ikke vedtatt reguleringsplan – er du usikker, sjekk med kommunen eller megler.

☐ Boligtomt

☐ Fritidstomt

☒ Uregulert

☐ Næringstomt

1. Planer og godkjenninger

1.1 Kjenner du til om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget

Side 2 av 5

Initialer \_\_\_\_\_

2. Forurensning

2.1 Kjenner du til om det er forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv forholdet

2.2 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen

3. Heftelser

3.1 Kjenner du til om det foreligger heftelser på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene

4. Omgivelsene

4.1 Kjenner du til om det foreligger andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv

5. Vann og avløp

5.1 Kjenner du til om tomten er tilknyttet offentlig vann- og avløp?

☒ Ja

☐ Nei

Side 3 av 5

Initialer \_\_\_\_\_

30 TOMT PÅ NORDRE DRIVENES

PROAKTIV.NO 31

5.2 Kjenner du til om tomten har privat brønn og/eller septik?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv

det ligger offentlig vannledning i nærheten av tomten det skal være mulig å koble seg på.

Et tryggere boligsalg med boligselgerforsikring

Som selger kan du holdes ansvarlig i opptil fem år for feil og mangler du ikke er klar over og derfor ikke får informert kjøper om. Oppdages en slik skade, kan du risikere krav om heving, prisavslag eller erstatning. Hvilke skader du er ansvarlig for, reguleres av avhendingsloven. En boligselgerforsikring gir deg trygghet dersom kjøper fremmer krav om feil eller mangler ved boligen.

Få hjelp hvis boligkjøper oppdager feil eller mangler:

- Jurister og advokater tar all dialog og saksbehandling med kjøper.
- Ved behov, innhenter vi fageksperter og dekker kostnaden for å få en vurdering av skadene.
- Vi utbetaler prisavslag eller erstatning, håndterer hevingsoppgjør og sørger for reparasjon av skaden.
- Vi håndterer saken hvis det blir en rettssak.
- Det er ingen egenandel.

[Les fullstendige vilkår \(PDF\)](#) (gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

[Se Produktark/IPID for boligselgerforsikring \(PDF\)](#) (gjensidige.no/ipid/gfno/EAP38)

Pris

Prisen på boligselgerforsikringen regnes ut med en promille fra tomtens salgssum og dekker hele ansvarsperioden på fem år. Promillen er ulik for forskjellige boligtyper. Boligselgerforsikringen varer i fem år, og gjelder fra budaksept hvis det er under seks måneder til overtakelsen. Er overtakelsen lenger frem i tid, gjelder den fra overtakelsesdatoen.

Betaling

Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Du blir bare trukket én gang. Hvis boligen ikke blir solgt, betaler du ingenting.

Angrerett

Du kan angre på kjøpet av boligselgerforsikringen inntil 14 dager etter signeringen av egenerklæringsskjemaet, eller frem til eiendommen legges ut for salg, avhengig av hva som inntreffer først.

Boligselgerforsikring fra Gjensidige

Ønsker du boligselgerforsikring fra Gjensidige?

Cirka 8 av 10 velger boligselgerforsikring fordi det gir ekstra trygghet for en relativt liten kostnad.

☐ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

☒ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Betingelser for boligselgerforsikringen

- Jeg bekrefter at kjøper ikke er i nær familie med meg.
- Jeg bekrefter at kjøper ikke har inngående kjennskap til eiendommen.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke er regulert til annet enn bolig- eller fritidsformål.
- Jeg bekrefter at boligen ikke er under oppføring eller total ombygging.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges ved tvangssalg eller konkurs.
- Jeg bekrefter at salget ikke er ledd i næringsvirksomhet.
- Jeg er kjent med at dersom jeg har tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger, kan Gjensidiges ansvar reduseres og selskapet kan kreve erstatning for utbetalinger som er gjort.
- Jeg er kjent med at det er 14 dagers angrerett fra jeg signerer skjemaet. Unntaket er hvis boligen blir lagt ut for salg eller solgt innen 14 dager, da opphører angrefristen.
- Jeg bekrefter å ha lest vilkårene til boligselgerforsikring som følger vedlagt i lenken eller som Vedlegg 2: [Les vilkårene for boligselgerforsikring tomt \(PDF\)](#) (gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

Bekreft bestilling

☐ Jeg har lest og akseptert betingelsene for boligselgerforsikringen

Signering

Fylles ut av alle selgere som skal signere. Hvis det er flere enn to selgere, kan skjemaet skrives ut, og dere kan signere for hånd. Det er viktig at alle signerer ett og samme dokument.

Selger/Fullmektig

Dato:

23.09.2026

Signatur:

Selger/Fullmektig

Dato:

Signatur:

# SIGNICAT

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

**Signatarer:**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.

Tinglyste dokumenter fra  
eiendommens grunnbokutskrift



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1501094/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:12

Side 1 av 3

Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

|                                                         |                     |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innsenders navn (rekvirent):<br>Henrik Goksvag Drivenes |                     | <br>Doknr. 1501094 Tinglyst: 05.11.2018<br>STATENS KARTVERK |
| Adresse:<br>Tordeskjoldsgate 41                         |                     |                                                                                                                                               |
| Postnummer:<br>5003                                     | Poststed:<br>Bergen |                                                                                                                                               |
| Fødselsnr./Org.nr.<br>20.06.96                          | Ref.nr.             |                                                                                                                                               |

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Hjemmelshaver (avgiver) |                                              |
| Navn<br>GRIGORIJ JUSIV     | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br>18.04.73 |

|                                    |                          |           |            |      |      |
|------------------------------------|--------------------------|-----------|------------|------|------|
| 2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup> |                          |           |            |      |      |
| Kommunenr.<br>1244                 | Kommunenavn<br>Austevoll | Gnr.<br>2 | Bnr.<br>63 | Fnr. | Snr. |

|                                                         |                                                          |             |                                  |      |      |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------|------|
| 3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B |                                                          |             |                                  |      |      |
| A                                                       | Rettighet for fast eiendom (reell servitut) <sup>4</sup> |             |                                  |      |      |
|                                                         | Kommunenr.                                               | Kommunenavn | Gnr.                             | Bnr. | Fnr. |
|                                                         | 1244                                                     | Austevoll   | 2                                | 67   |      |
| B                                                       | Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)  |             |                                  |      |      |
|                                                         | Navn                                                     |             | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |      |      |
|                                                         |                                                          |             |                                  |      |      |

|                   |                                                           |              |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Dato<br>1/10-2018 | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup><br>GRIGORIJ JUSIV | 5392 Storebø |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1501094/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:12

Side 2 av 3

|                                                                                                                                                       |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>                                                                                                            |                                                                      |
| Veirett langs eksisterende vei på 2/5 som forlenges inntil tomt 2/67 forlengelsen krysser 2/63 ved behov                                              |                                                                      |
| Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) |                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                              |                                                                      |
| 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>                                                                                               |                                                                      |
|                                                                                                                                                       |                                                                      |
| 6. Underskrifter                                                                                                                                      |                                                                      |
| Sted og dato<br>Austevoll 1/10-2018                                                                                                                   | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup><br>GRIGORIJ JUSIV |

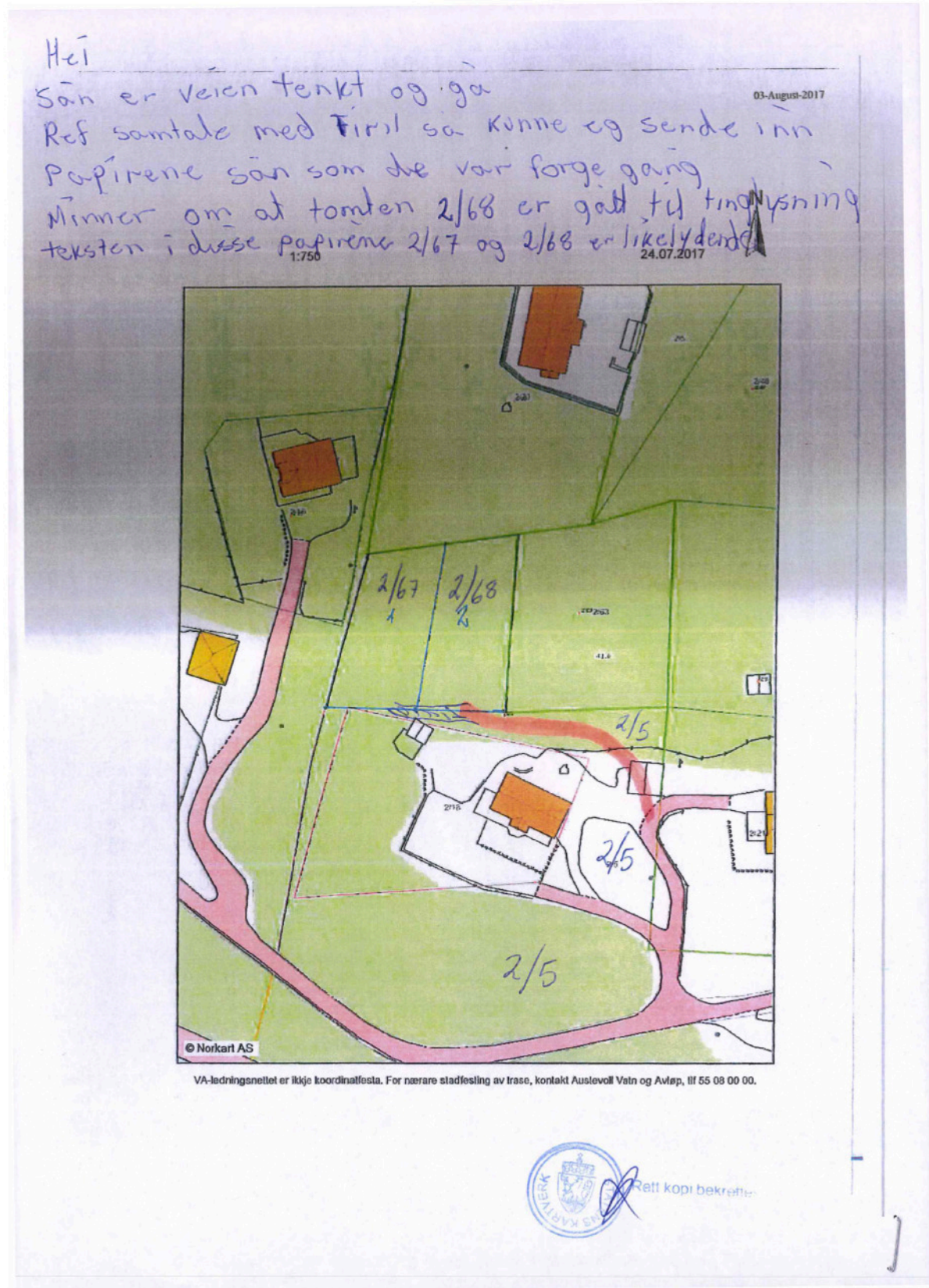
- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
  - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
  - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
  - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
  - 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
  - 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
  - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
  - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Attestert kopi av dok.nr. 2018/1501094/200  
Attesteringsstidspunkt 2026-09-23 13:12

Side 3 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attesteringsstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 1 av 9

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Rekvirentens navn: GRIGORIJ JUSIV  
Adresse: STOREBØ  
Postnr.: 5392 Poststed: STOREBØ  
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.: 180473 Ref.nr.: [redacted]

Doknr: 746229 Tinglyst: 04.09.2014  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup>**  
Kommunenr.: 1244 Kommunnavn: AUSTEVOLL Gnr.: 2 Bnr.: 63 Festenr.: Seksjonsnr.: Ideell andel:

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja  
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja  
Overdragelsen omfatter ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis: Størrelse ideell andel: Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd  
Bruk av grunn: ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretnings-/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet  
Type bolig: ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

**2. Kjøpesum**  
kr: 400.000 Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei  
Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspansjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samskapskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>**  
kr: 400.000

**4. Overdras fra**  
Fødselsnr./Org.nr.<sup>4)</sup>: 100444 Navn: SOLVEIG DRIVENES Ideell andel:

**5. Til**  
Fødselsnr./Org.nr.<sup>4)</sup>: 180473 Navn: GRIGORIJ JUSIV  
Fast bosatt i Norge: ☒ Ja ☐ Nei  
☐ Ja ☐ Nei  
☐ Ja ☐ Nei  
☐ Ja ☐ Nei

**6. Særskilte avtaler**  
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses  
Vegnett på selgers grunn

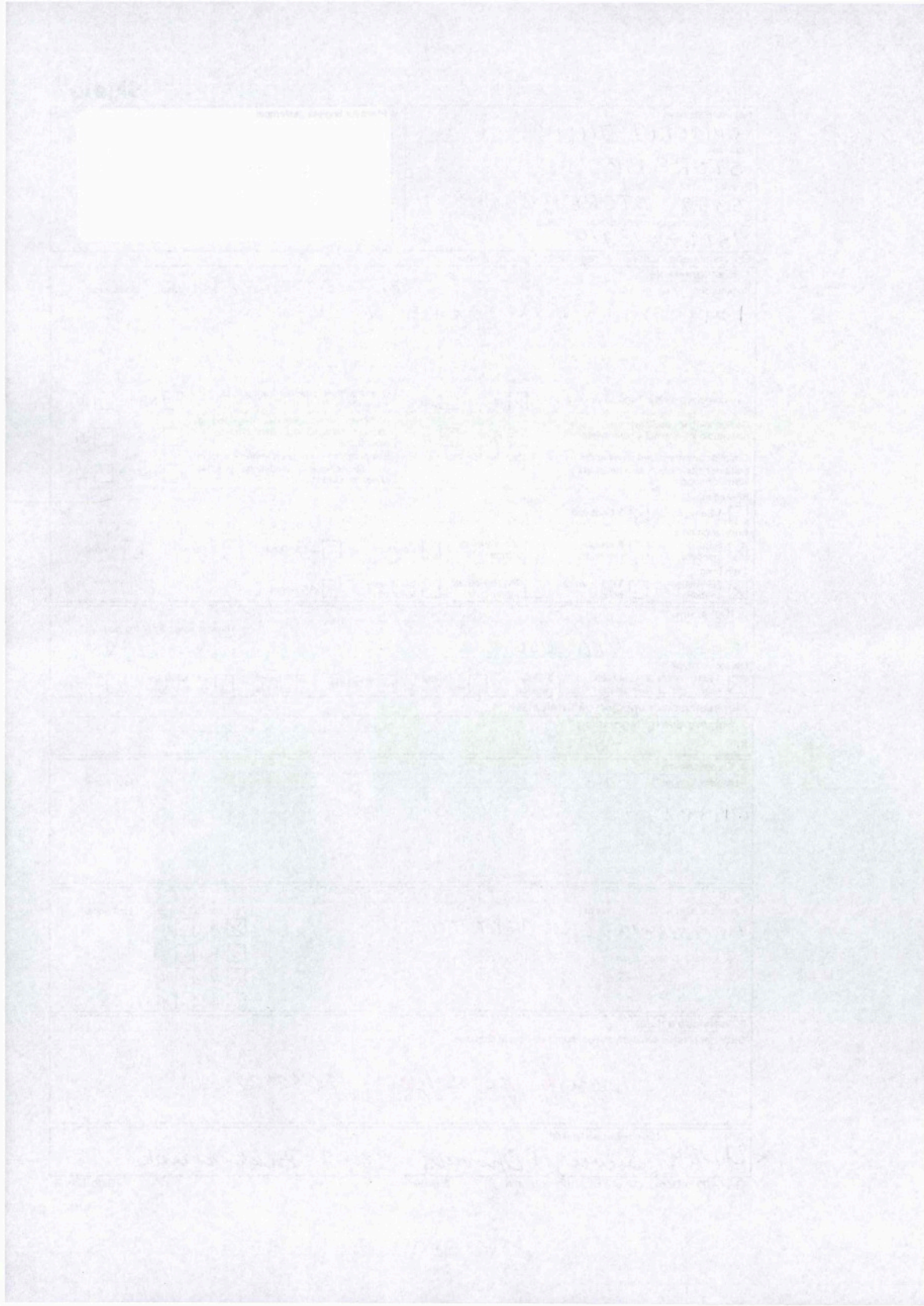
Dato: 27-2014 Utstederens underskrift: Solveig Drivenes 5397 Bekkravik  
GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte

Side 1 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 2 av 9



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:17

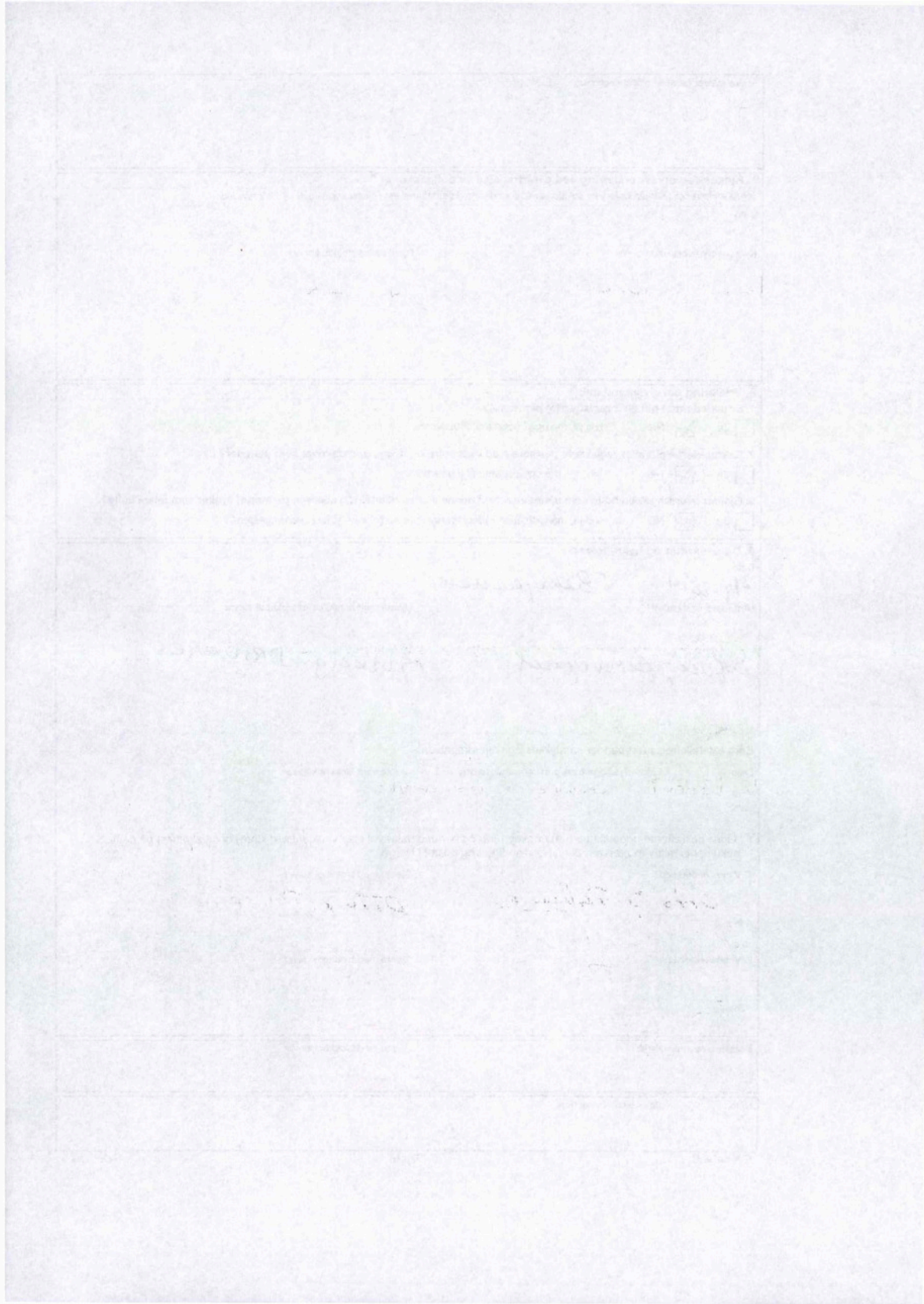
Side 3 av 9

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon<sup>10)</sup></b><br>Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.<br>Dato _____ Sted _____<br>Kjøpers/erverters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>8. Erklæring om sivilstand mv.<sup>11)</sup></b><br>1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.<br>2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.<br>3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |  |
| <b>9. Underskrifter og bekreftelser</b><br>Dato _____ Sted _____<br>X 21-9-2014 Bekkjærvik<br>Utsteders underskrift <sup>1)</sup> _____ Gjenta med maskin eller blokkbokstaver _____<br>Solveig Drivenes Solveig Drivenes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen<br>Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <sup>10)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| X 1. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____<br>Adresse Otto F. Dølseide OTTO F. DØLSEIDE<br>P.B. 110 5399 Bekkjærvik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 2. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____<br>Adresse Jorunn Flesland JORUNN FLESLAND<br>PB 110 5399 Bekkjærvik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Bortfesteres underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Dato _____ Utstederens underskrift _____<br>21-9-2014 Solveig Drivenes<br>GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attesteringsstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 4 av 9



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attesteringsstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 5 av 9

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>1)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                      |
| 1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                                      |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |                                                      |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |                                                      |
| <b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                      |
| Som eierfester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                                      |
| Sted, dato <i>Bekkjarvik 21/9-2014</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |                                                      |
| Fødselsnr./Org.nr.<br><i>130444</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Underskrift<br><i>Solveig Drivenes</i>               | Gjenta med blokkbokstaver<br><i>Solveig Drivenes</i> |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                      |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ektefelles/registrert partners underskrift           | Gjenta med blokkbokstaver                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |                                                      |
| a) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                      |
| 1. Vitnes underskrift<br><i>Otto 7. Dalseth</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gjenta med blokkbokstaver<br><i>OTTO 7. DALSEIDE</i> |                                                      |
| Adresse<br><i>P.B. 110 5399 Bekkjarvik</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      |                                                      |
| 2. Vitnes underskrift<br><i>Jorunn Thesland</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gjenta med blokkbokstaver<br><i>JORUNN THESLAND</i>  |                                                      |
| Adresse<br><i>78 110, 5399 Bekkjarvik</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                      |
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                      |
| 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> . |                                                      |                                                      |
| 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      |                                                      |
| 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                      |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                      |
| 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |                                                      |
| 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |                                                      |
| 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                      |
| 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.                                                                                                                                                                                     |                                                      |                                                      |
| Dato<br><i>21/9-2014</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Utstederens underskrift<br><i>Solveig Drivenes</i>   |                                                      |
| GA-5400 B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Skjøte                                               | Side 3 av 3                                          |



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 6 av 9

Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

|                                                |                              |
|------------------------------------------------|------------------------------|
| Innsenders navn (rekvirent):<br>GRIGORI YUSIV  | Plass for tinglysingsstempel |
| Adresse:<br>STOREBØ                            |                              |
| Postnummer: 5392   Poststed: STOREBØ           |                              |
| Fødselsnr./Org.nr. 180473 [redacted]   Ref.nr. |                              |

|                            |                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. Hjemmelshaver (avgiver) |                                                      |
| Navn<br>Solveig Drivenes   | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br>10044 [redacted] |

|                                    |                          |           |           |      |      |
|------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|------|------|
| 2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup> |                          |           |           |      |      |
| Kommunenr.<br>1244                 | Kommunenavn<br>AUSTEVOLL | Gnr.<br>2 | Bnr.<br>5 | Fnr. | Snr. |

|                                                         |                                                           |                          |                                  |            |              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------|--------------|
| 3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B |                                                           |                          |                                  |            |              |
| A                                                       | Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup> |                          |                                  |            |              |
|                                                         | Kommunenr.<br>1244                                        | Kommunenavn<br>AUSTEVOLL | Gnr.<br>2                        | Bnr.<br>63 | Fnr.<br>Snr. |
| B                                                       | Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)  |                          |                                  |            |              |
|                                                         | Navn                                                      |                          | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |            |              |

|                   |                                                                               |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Dato<br>24-2-2014 | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup><br>Solveig Drivenes 5397 Bekkjærviik. |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)      Erklæring om rettighet i fast eiendom      Side 1 av 2



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attestingstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 7 av 9



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attesteringstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 8 av 9

4. Beskrivelse av rettigheten<sup>8</sup>

VEIRETT LANGS EKSISTERENDE VEI PÅ 2/5,  
FORLENGES INNTIL TOTTEGRENSE PÅ NY TOMT  
2/63.  
ANDRE TOTTER PÅ HOVEDBRUKET SKAL KNYTTES  
TIL VEIEN, OM NØDVENDIG OGSÅ PÅ TOMT 2/63.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.  
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)<sup>7</sup>

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift<sup>8</sup>

24-2014

Solveig Drivenes 5397 Bekkjarvik

- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
  - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
  - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
  - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
  - 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
  - 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
  - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
  - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Attestert kopi av dok.nr. 2014/746229/200  
Attesteringstidspunkt 2026-09-23 13:17

Side 9 av 9

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: Gnr. 2 bnr. 5.

Målestokk: 1:1000

Adresse: Store Drivenes

Dato: 24.02.2014

Vår ref.: RJ

1. skal reguleres

Tiltakstype:Frådeling av bustadtomt.

1cm = 10 meter i terrenget

AUSTEVOLL  
KOMMUNE

Solveig Drivenes 5397 Bekkjarvik

Utskriftsdato: 23.09.2026

Oversiktskart for eiendom 4625 - 2/67//

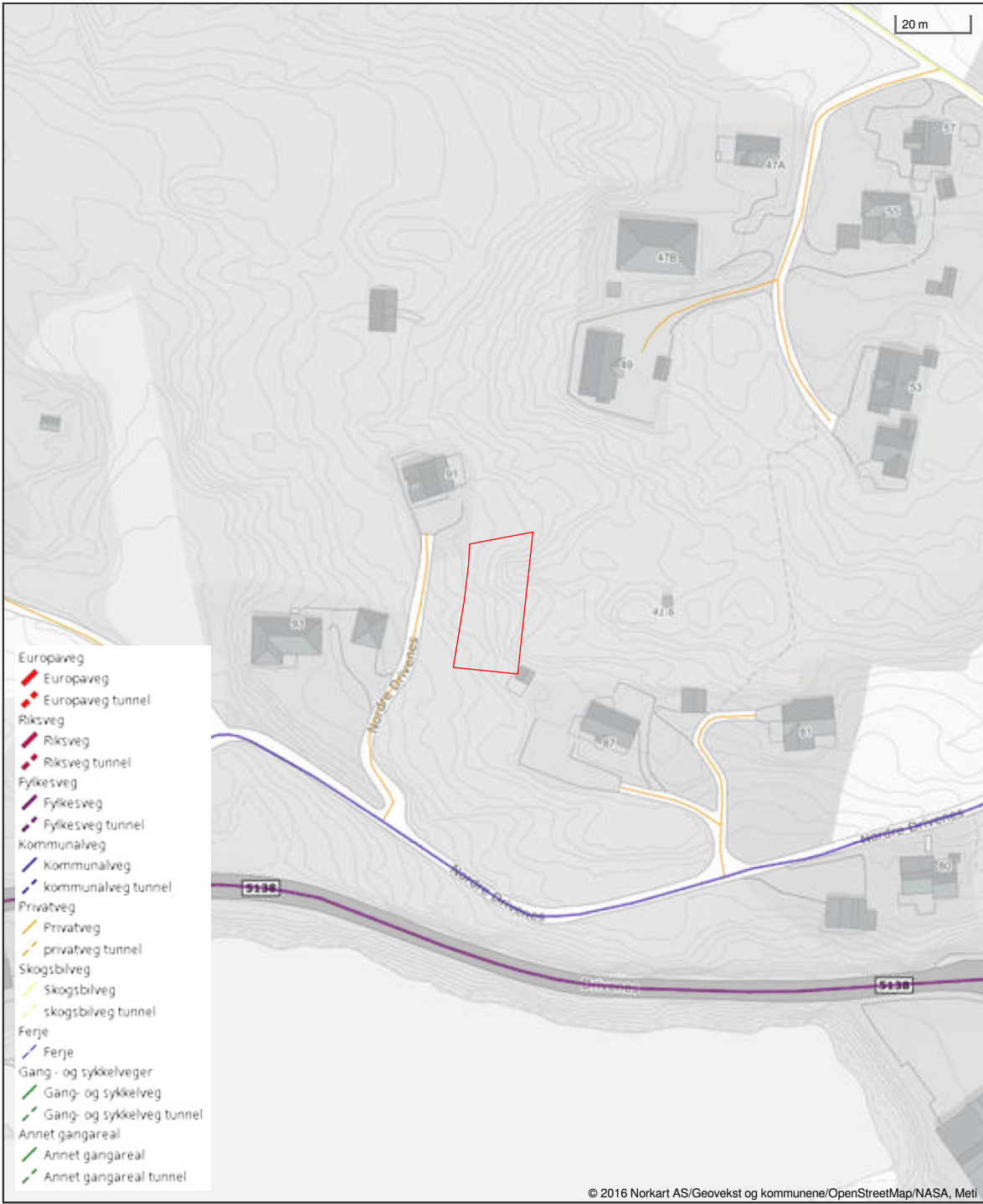


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ulike kartutsnitt for eiendommen

Utskriftsdato: 23.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 4625 - 2/67//



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

Utskriftsdato: 23.09.2026

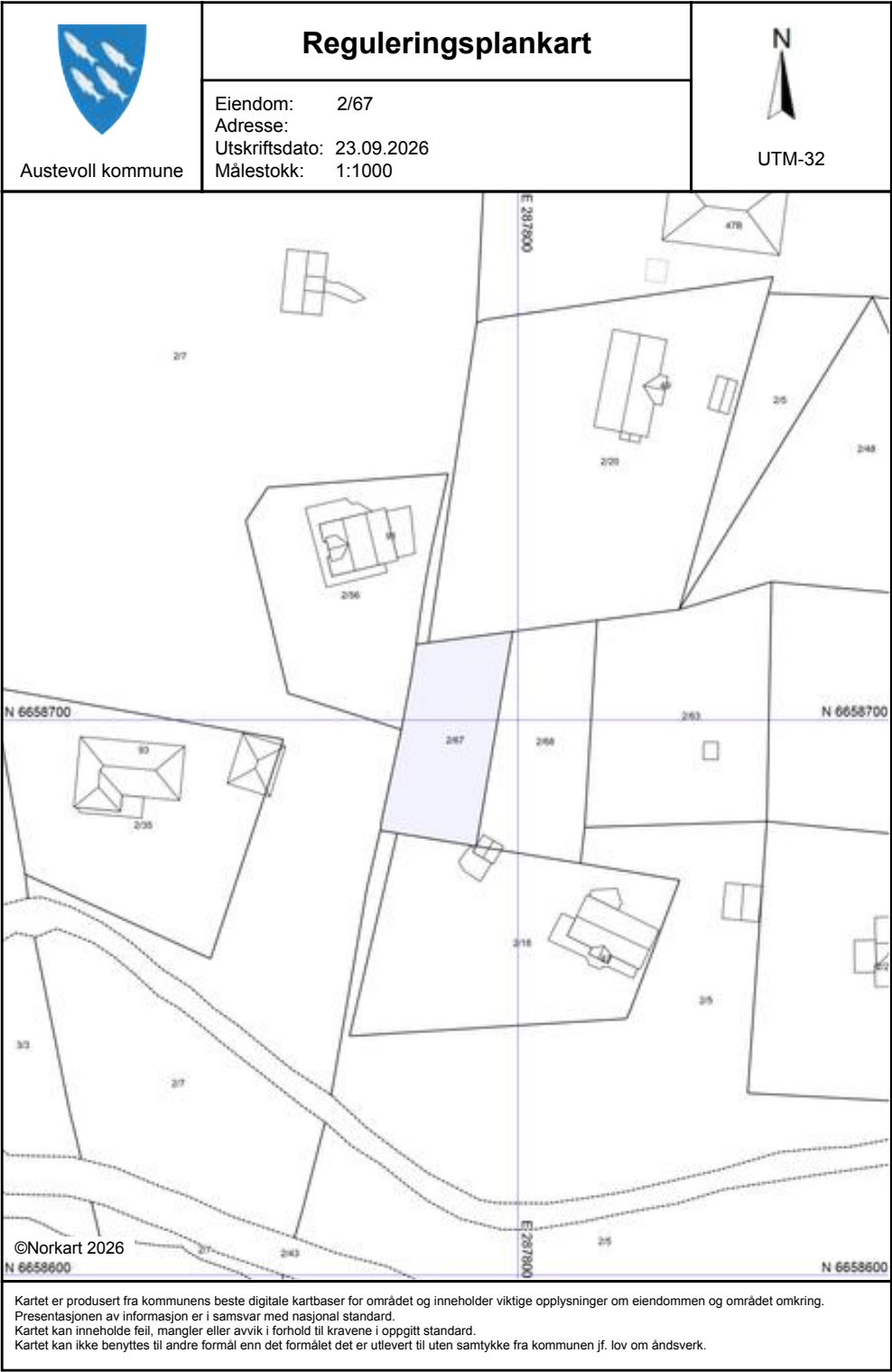


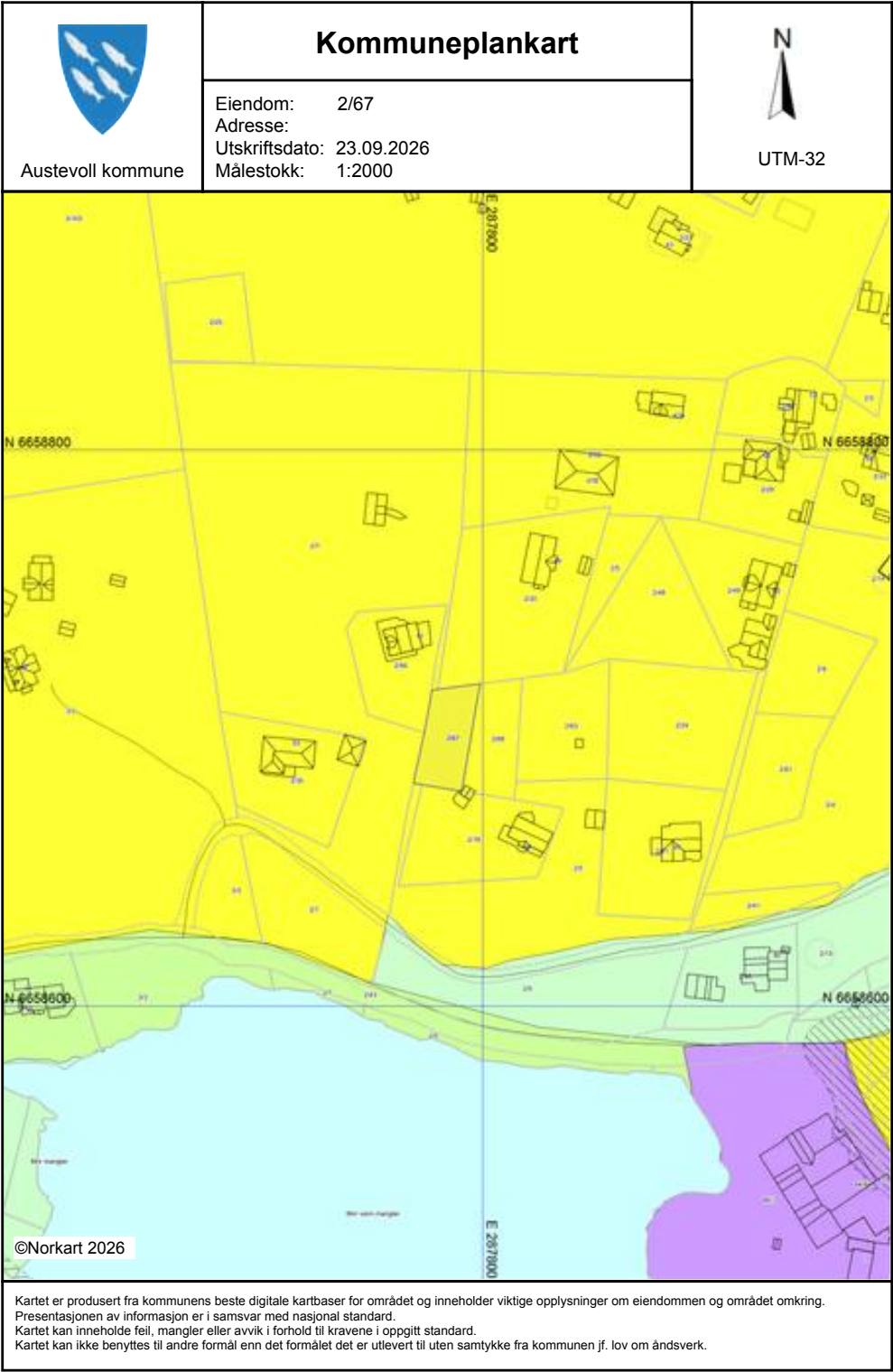
Ortofotorapport for eiendom 4625 - 2/67//



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

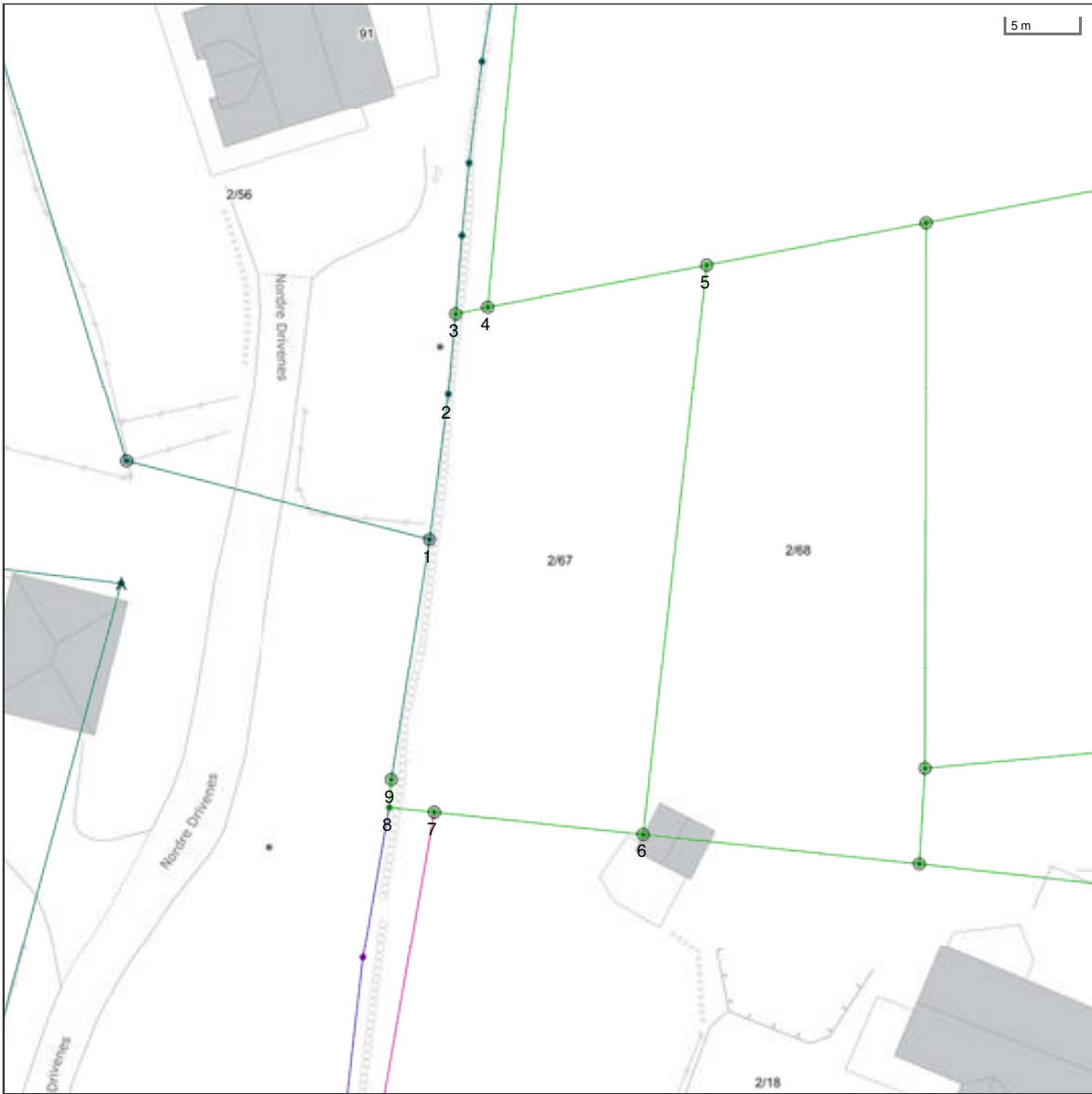






Utskriftsdato: 23.09.2026

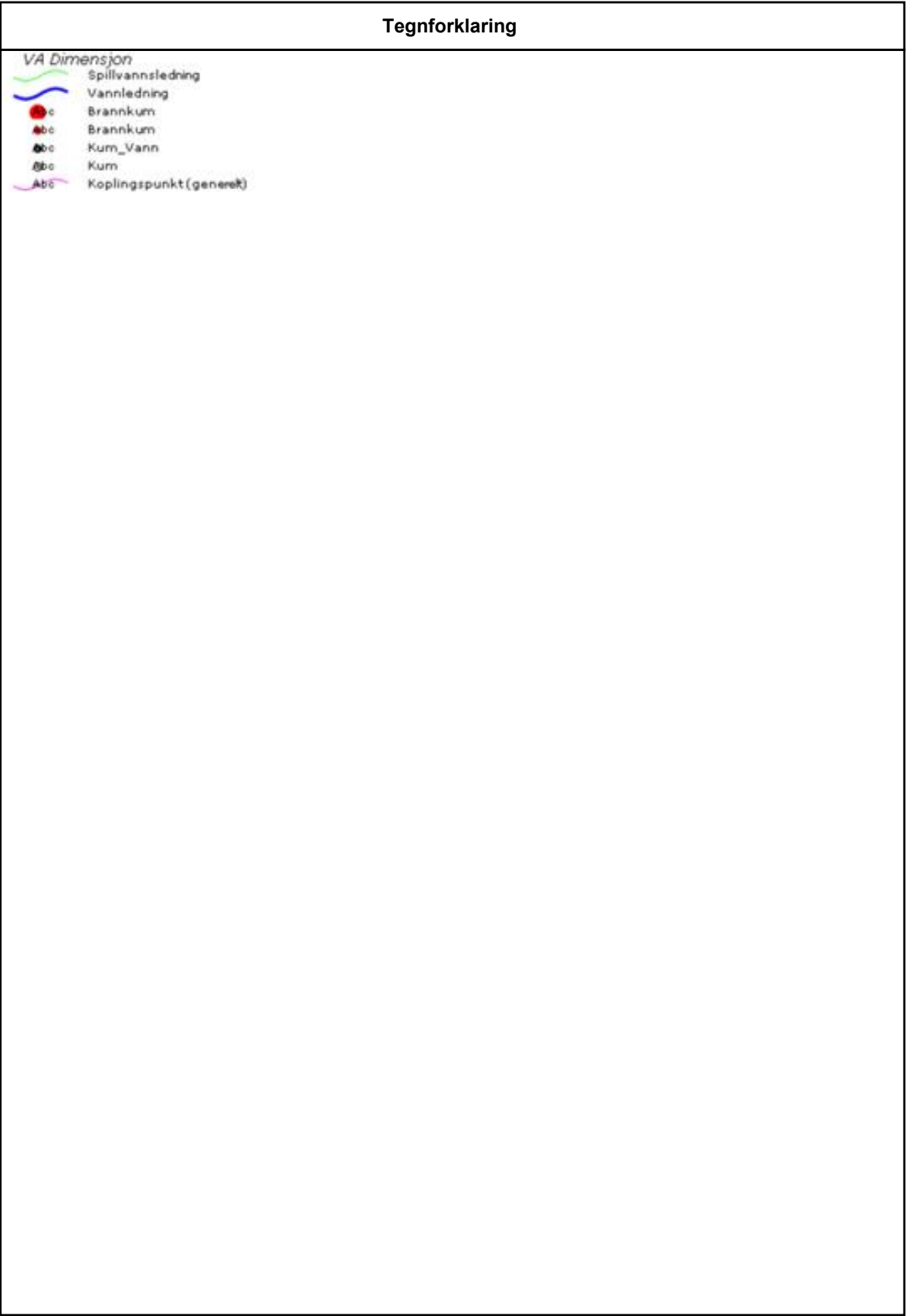
Eiendomskart for eiendom 4625 - 2/67//



|                                            |                                           |                                |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr ombislet                  | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500      | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10           | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors                |
| ----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet        |                                           | ● Grensepunkt nøyaktig         | □ Grensepunkt - rør                 |
|                                            |                                           |                                | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                            |                                           |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

|                      |                 |                     |            |                     |                                |                  |
|----------------------|-----------------|---------------------|------------|---------------------|--------------------------------|------------------|
| Areal                | 622,00 m²       | Arealmerknad        |            |                     |                                |                  |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord       | 6658699,28          | Øst                            | 287787,39        |
| Grensepunkter        |                 |                     |            |                     |                                | Grenselinjer (m) |
| #                    | Nord            | Øst                 | Nøyaktigh. | Nedsatt i           | Grensepunkttype                | Lengde           |
| 1                    | 6658698,24      | 287779,07           | 13 cm      | Jordfast stein (JS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 16,64            |
| 2                    | 6658708,01      | 287780,91           | 13 cm      | Steingjerde (ST)    | Steingjerde (60)               | 9,94             |
| 3                    | 6658713,55      | 287781,73           | 10 cm      | Steingjerde (ST)    | Off. godkjent grensemerke (51) | 5,60             |
| 4                    | 6658713,88      | 287783,93           | 10 cm      | Jordfast stein (JS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 2,22             |
| 5                    | 6658715,88      | 287799,12           | 10 cm      | Jord (JO)           | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,32            |
| 6                    | 6658677,25      | 287792,55           | 10 cm      | Fjell (FJ)          | Off. godkjent grensemerke (51) | 39,18            |
| 7                    | 6658679,59      | 287778,32           | 10 cm      | Fjell (FJ)          | Off. godkjent grensemerke (51) | 14,42            |
| 8                    | 6658680,08      | 287775,28           | 10 cm      | Steingjerde (ST)    | Steingjerde (60)               | 3,08             |
| 9                    | 6658681,98      | 287775,53           | 10 cm      | Steingjerde (ST)    | Off. godkjent grensemerke (51) | 1,92             |





Austevoll kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL AREALDELEN I  
KOMMUNEPLANEN 2012 – 2023.

§ 1 Plankrav

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1, )

1.1 Plankrav i utbyggingsområde

I område avsett til utbyggingsformål, vert det stilt krav om godkjend reguleringsplan før byggjeløyve for arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova kan gjevast. I byggjeområde avsett til bustadføresmål kan det tillatast inntil 4 einingar utan plankrav. Dette unntaket gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjø. Fortetting i eksisterande naustområde kan skje utan reguleringsplan med intill 2 naust som.

For Storebø-området skal det utarbeidast ein områdeplan for å ta betre omsyn til verknadene av vidare utvikling og fortetting i området. Større utbyggingsområder vert sett til byggeområder.

1.2 Byggjegrænse til sjø.

Byggjegrænsa til sjø i utbyggingsområde er 25 meter.

1.3 Forhold til kulturminne og freda kulturminne

Det stillast krav til dokumentasjon på at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø, og dersom konflikt med kulturminne, skal saka leggjast fram for regional kulturvernmynde. Det er krav om reguleringsplan i område med kulturminne.

1.4 Kombinerte føremål

Arealplanen viser einskilte områder der føremåla er kombinerte og de referer til føremåla bustad og næring. Næring kan vera kontor, bustader, forretning og handelsverksemd.

1.5 Det skal vera grøne korridorer til sjø i utbyggingsområde nær sjø for å sikre allmenn tilgjenge.

1.6 Det er krav om sikring av eksisterande turstier og god tilgjenge til desse.

1.7 Gamle reguleringsplanar gjeld vidare.

Kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Føresegnene i kommuneplanen skal ligge til grunn for og innarbeidast i reguleringsplanane, også eldre reguleringsplanar.

Alle gjeldande reguleringsplanar er gjennomgått og vurdert for vidareføring eller sletting. Dei fleste førast vidare som dei er, men nokre må endrast og er i prosess for endring medan andre må

|              |             |             |               |               |                                         |
|--------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------------------------|
| Postadresse  | Telefon     | Telefaks    | Bankgiro      | Bankgiro      | E post: postmottak@austevoll.kommune.no |
| 5392 Storebø | 55 08 10 00 | 55 08 10 01 | 3470.07.54431 | 6518.05.00949 | Foretaksreg. NO 941 139 787 MVA         |

endrast i tråd med andre større planar som er innafør same området. Oversikt over desse planane som gjeld vidare følgjer under dette punkt. Ein plan vert teke ut og oppheva. Visse planar vil etter kvart inngå i nye, større planar.  
Nye, godkjende reguleringsplanar, detalj- og områdeplanar gjeld foran kommuneplanen.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:  
Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, - planen vidareførast

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast.  
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast  
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.  
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast.  
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast.  
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. planen vidareførast.  
RP Knivhaugane – planen vidareførast.  
RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast.  
RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast.  
RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast.  
RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. planen vidareførast.  
RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.  
RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast.  
RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.  
RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast.

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast.  
RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast.  
RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast.  
RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.  
RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.  
RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.  
RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast.  
RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast  
RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.  
RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen vidare førast.

RP Blænes gnr. 63/6 – planen vidareførast.  
RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim – planen vidareførast.  
RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planen vidareførast.

RP Bekkjjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.  
RP Bekkjjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.  
RP Bekkjjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.  
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.  
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.  
RP Tøkje. Inngår i RP Austevoll fiskerihavn.  
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast.

RP Rabben gnr. 9/37, planen vidareførast.  
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.  
RP Kalvanes gnr 5/1 , planen vidareførast.  
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast.  
RP Salthella hamn og næring. Erstatte av RP Austevoll fiskerihavn.

RP Austevoll fiskerihavn. planen vidareførast.  
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.  
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.  
RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. planen vidareførast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.  
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.  
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast.

**1.8 Trælsøy og småøyane vest for Trælsøy**  
Området kan eventuelt vurderast i ein eigen kommunedelplan dersom det er aktuelt å bygge ut området. Det er lagt ei omsynssone kring området i påvente av eigen kommunedelplan.

**§ 2 Rekkefølge**  
*(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10.)*

Fellesområder, leike- uteoppfallsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt samstundes med bustadane, Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.

**2.1 Forbetringstiltak på tilkomstveg**  
Tiltak som nemnd i pbl § 28 *krav til byggetomta og ubygd areal* og § 29 *krav til tiltaket*, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstveg til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand.

**2.2 Avkøyrslar/kryss**  
Det er krav til utbyggingsrekkefylgje om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelveg skal vera opparbeidd før nye bustadfelt vert tekne i bruk. Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.10.

**2.3 Støysoner.**  
Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen.

Gul sone: gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over genseverdier og det skal ved område- og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.

Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom bebyggelse. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.

**§ 3 Utforming**  
*(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7,1)*

**3.1 Arkitektonisk utforming**  
Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i god, lokal byggeskikk. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på. Særlege kulturhistoriske og/eller arkitektoniske kvalitetar skal takast omsyn til.

**3.2 Naust**

Naust.

- 3.2.2. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust er bygg for oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr for fritidsbruk. Det kan godkjennast dusj og toalett. Maks storleik på våtrom er 4m2. Bygget kan isolerast. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust kan byggast med ei grunnflate på inntil 40 m2 og mønehøgda på 5 m frå golv i 1.høgda. Sløyebenk og vask er tillatt.
- 3.2.3 Konsentrert naustutbygging. Utbygging i avgrensa område, etter §11-7 nr 1, *bebyggelse og anlegg*. Skal visast som naustområde merka ”N” i plankartet. Det er plankrav til slike områder og tal naust vert teke inn i reguleringsplanen.

I eksisterande naustområde kan det fortettast med inntil 2 naust utan reguleringsplan

§ 4 LOKALISERING  
(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. nr.4 og 6 )

4.1 Spreidd bustadbygging (pbl § 11-11, nr 2)

I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl § 12-7 nr 4. Det skal ikkje byggast på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av hød kvalitet/bonitet.

Innan LNF-område med spreidd bustad pbl § 11-9, nr 5, kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

- a) Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving, på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminne verdiar.
- b) Tilbygg og påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m2.

Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. I planperioden kan det byggast det tal bueiningar plankartet opnar for.

Garasjebygg eller uthus kan byggast på tidlegare utbygd bustadtomt. Garasje/uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera to parkeringsplassar for bil, eventuelt ein parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket. Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggjeskikk er ikkje tillat. Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

I LNF-områder der det kan byggjast bustader, er dette vist på kartet. Omfanget av utbyggjinga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden.

| Nr | LNF-ja område                     | Tal nye hus |
|----|-----------------------------------|-------------|
| 1  | Kalve                             | 6           |
| 2  | Kleppe / Hille / Bakka / Klepsvik | 18          |
| 3  | Skår (Hundvåkøy)                  | 4           |
| 4  | Økland og Taranger-området        | 12          |
| 5  | Melingen / Austevollshella        | 12          |
| 6  | Troland                           | 12          |
| 7  | Haugland – Birkeland området      | 18          |
| 7  | Skår (Storebø)                    | 10          |
| 8  | Bjelland                          | 6           |
| 9  | Haukanes området                  | 12          |
| 10 | Bratta og Sandvik                 | 8           |

| Nr | LNF-ja område                                                  | Tal nye hus |
|----|----------------------------------------------------------------|-------------|
| 11 | Otterå                                                         | 6           |
| 12 | Husavik og Brekke                                              | 8           |
| 13 | Blænes og Vinnes                                               | 18          |
| 14 | Uglenes og Vik                                                 | 8           |
| 15 | Uglenes utmark v/bruvegen                                      | 8           |
| 16 | Vassnes                                                        | 6           |
| 17 | Stegen (Kolbeinsvik)                                           | 6           |
| 18 | Hanøymyra og Russemyra                                         | 4           |
| 19 | Heimark                                                        | 4           |
| 20 | Naustheller                                                    | 4           |
| 21 | Eido                                                           | 6           |
| 22 | Rostøy                                                         | 6           |
| 23 | Drøna området                                                  | 8           |
| 24 | Søre- og nordre Drivenes og Fagerbakke                         | 18          |
| 25 | Solvoll (Sætre)                                                | 4           |
| 26 | Båtevik/Grasdal                                                | 4           |
| 27 | Kalvenes                                                       | 6           |
| 28 | Nordre Selbjørn (Veivåg, Rabben, Tøkje, Steinavik og Salthella | 16          |
| 29 | Valhammar                                                      | 4           |
| 30 | Våge og Årland                                                 | 10          |
| 31 | Stangeland                                                     | 6           |
| 32 | Kvalvåg og Sørvika, Stolmen                                    | 6           |
|    | Sum bustader i perioden                                        | 284         |

| NR                              |        | Tal nye hus/fritidshus    |
|---------------------------------|--------|---------------------------|
| LNF-JA OMRÅDE HUS OG FRITIDSHUS |        |                           |
| 1                               | Lundøy | 8 bustadhus og fritidshus |

| Nr | LNF-ja område                         | Tal nye hus                |
|----|---------------------------------------|----------------------------|
| 2  | Litlakalsøy                           | 8 bustadhus og fritidshus  |
| 3  | Møkster                               | 14 bustadhus og fritidshus |
| 4  | Hevrøy                                | 8 bustadhus og fritidshus  |
|    | SUM BUSTADER OG HYTTER I PLANPERIODEN | 38                         |

Områder som er å rekna som eksisterande hytteområde der det kan byggjast eit visst tal nye fritidsbustader før krav om reguleringsplan blir gjort gjeldande. Omfanget av utbygginga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden. Der det i kartet er vist som område for fritidsbustad som utbyggingsområde er det krav om reguleringsplan.

| Nr | LNF-Ja område fritidshus | Tal nye hytter før plankrav blir løyst ut. |
|----|--------------------------|--------------------------------------------|
|    |                          |                                            |
| 1  | Skårøy                   | 3                                          |
| 2  | Krossøy.                 | 1                                          |
| 3  | Sandtorv                 | 8                                          |
| 4  | Fleskeryggen             | 5                                          |
| 5  | Nordeide                 | 3                                          |
| 6  | Blåsternes, sør          | 5                                          |
| 7  | Blåsternes, nord         | 3                                          |
| 8  | Naustheller              | 2                                          |
| 9  | Gauksheim                | 3                                          |
| 10 | Båtevik (Selbjørn)       | 2                                          |
| 11 | Austre Bakholmen         | 7                                          |
|    | Sum nye fritidsbustader  | 42                                         |

I område for spreidd bustadbygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter. Frådeling kan heller ikkje skje nærare enn 25 meter frå strandlina.

På Møkster, Litlakalsøy, Hevrøy og Lundøy vert det gjeve opning for ei blanding av bustadhus og fritidshus. Omfanget som er vist på plankartet for den enkelte øya gjeld for heile planperioden. Arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova, kan ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

I område for spreidd hyttebygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter. Utval for plan og byggesak kan godkjenne mellombels bruksendring av fritidsbustader for inntil 5 år av godkjende fritidsbustader etter ei nærare vurdering .

4.2 Næring, pbl §11-9.

Formålet er næring, fritids- og turistformål, pbl §11-7 nr 1. Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelova sitt næringsomgrep. Omfanget av næringsverksemda skal eventuelt avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jf pbl §11-9 nr 8 og § 12-7 nr 2. Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø. Passasjen skal vere open for allmennheita.

For alle nybygg skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Nybygg og nye tiltak skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg. Nybygg skal trekkast lengst mogleg bort frå sjø.

4.3 Næring, spreidd næring i eksisterande bygningar, pbl §11-11 nr 2.

Formålet er landbruks-, natur- og friluftformål med spreidd næring, jfr åbl §11-7 nr 5b- Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelovens næringsomgrep. Der det skal utarbeidast reguleringsplan, sjå under, skal dette avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jfr pbl §11-9 nr 8 og §12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø og passasjen skal vere open for allmenheita.

Innan planformålet kan det berre byggast på eller gjere nye tiltak som små tiltak på den sida av bygningen som vender bort frå sjøen. Det kan ikkje vere tiltak som endrer inntrykket av bygget. For anna enn små tiltak eller for tiltak mot sjøen eller på sidan av bygningen, skal det utarbeidast reguleringsplan. Alle nye tiltak skal tilpassast eksisterande bygning og skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg.

4.4 Spreidd næring i strandsona.

I einskilde område er det høve til å etablere nye næringstyper i eldre bygg av ulike slag i strandsona. Desse er merkte på plankartet. Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorforemål, kafedrift,

mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter. Verksemdar som kan påføre nabolaget støy, støv eller anna forureining kan ikkje godkjennast. Utval for plan og byggesak skal handsame og eventuelt godkjenna slike søknader.

Følgjande områder og eigedomar har slike bygg i strandsona, vist til gnr./bnr. også på plankartet:

- Melingsvågen, gnr.36, bnr. 001 og 006.
- Kolbeinshamn, gnr.46, bnr. 003.
- Stolvågen, gnr.18, bnr.64, gnr.19, bnr.3, 11 og gnr.16, bnr. 22.
- Bakkasund, gnr.27, bnr. 52.
- Horgo, gnr.23, bnr. 74.
- Fagerbakkevåg, gnr.3, bnr.3.
- Vestre Vinnesvåg, gnr.63, bnr.62
- Paraket, gnr.41, bnr.21
- Husavik, gnr. 61, bnr. 31.

Det er viktig å sikre ålmenta si tilgang til strandsona i områder som driv utleigeverksemd innafor naust og fritidsbustader ved sjøkanten.

Det er ikkje plankrav i desse konkrete eigedomane under dette kap 4.4

Kvar einskild byggesak innafor LNF-område med høve til spreidd utbygging skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve til kulturminnelova

§ 5 Byggjeforbod i LNF-område

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1)

5.1 Spreidd bustadbygging og næringsbygg som ikkje er tilknytta stadbunden næring, er ikkje tillate i landbruks- natur og friluftsområder. Oppføring av nye fritidsbygg og vesentleg utviding av eksisterande fritidsbygg er heller ikkje tillate i desse områda.

5.2 Det skal ikkje utførast tiltak etter § 20-1 første ledd på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av **høg** kvalitet/bonitet, (pbl § 11-11, nr 2).

§ 6 Bygging i LNF- område

6.1 Naudsynte bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast langs sjøen, dersom bygning /anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande gardstun. Ved plassering og utforming skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser, jfr § 1-8. Dette gjeld berre for nødvendige landbruksbygg for aktiv drift og som er nødvendig for drifta. Nødvendige landbruksbygg skal vera plasserte i tilknytning til eksisterande gardstun i drift og plasseringa skal vere styrt av driftstilhøva.

§ 7 Kulturminne.

7.1 Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innafor denne kyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeider er planlagt sett i gang.

Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar blir belasta tiltakshaver.

7.2 Omsynssoner.

Automatisk freda kulturminne. Hufthammar. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Storebø. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Bjånes. Omsynssone c. Steinalderbuplass. Vert avklara i pågåande reguleringsplan.

Automatisk freda kulturminne, Blænes. Eit gravminne med steinring frå jernalder. Omsynssone c. jf pbl § 11-8c.

Freda fyrstasjon, Økshammervik. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier, Stolvågen. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone d. Sone som er bandlagt etter kultuminnelova, jf pbl § 11-8 d.

§ 8 Luftfart og omsynssone

Høyderestriksjonar/ byggerestriksjonar kring Bergen lufthamn Flesland H-190.

På plankartet er lagt inn høyderestriksjonsområdet som omsynssone.

Innafor omsynssone H190 gjeld dei høyderestriksjonane som er gjeve med koter på restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland, Avinors teikning ENBR-P-10 dt 25.04.2007. Høyderestriksjonen utgjør ein horisontal flate på kote 194 m o.h. Innafor restriksjonsområdet kan det ikkje etablerast hinder eller anlegg eller andre innretningar som overstiger den gjevne høyderestriksjonen på kote 194 m o.h.

Alle nye reguleringsplanar innafor omsynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonane i form av eigen omsynssone på reguleringsplanane, jf plan og bygningslova §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplanar gjevast føresegner med maksimal tillate byggehøgde

på anlegg som ikkje overstig høyderestriksjonane i restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland.

RETNINGSLINER

Desse retningslinene er ei utdjuping av forskriftene til kommuneplanen for Austevoll. Dei gjev uttrykk for korleis kommunen vil tolke forskriftene og skal vere ei rettleiing for dei som skal søkje.

A - UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN

Detalggjeringsgrad i reguleringsplanar.

Når det gjeld detaljkrav i reguleringsplanar, skal desse takast inn i dei einiskilde reguleringsplanane. I detaljplanar kan ein om naudsynt ha med spesialreglar for type vindauge, takstein, panel, mur, betong, tre, farge og andre eksteriørmessige detaljer eller andre forhold.

Avgrensing av planområdet skal gjerast slik at alt areal som direkte vert påverka av eit planlagt tiltak vert med i planen, og at dei aktuelle problemstillingane når det gjeld areal vert løyste. Planen skal ikkje omfatte meir areal enn det som er tenkt bygd ut i den neste tiårsbolken, dersom dette ikkje er naudsynt for å løyse problemstillingar knytta til visse arealer. Kommunen vil kunne krevje at planområdet vert endra ut frå desse kriteria.

Planar skal utformast av fagkunnige og vera i tråd med gjeldande krav og tilrådingar frå Miljøverndepartementet. Med planen skal det følgje ein omtale som gjer greie for dei vurderingane som har ført fram til planforslaget.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på forholdet mellom bygg og uteareal, tilkomst, vatn og avløp og det skal takast omsyn til overordna grøstruktur og kulturhistoriske kvalitetar og verdiar. Planen skal syte for at bygg vert tilpassa landskapet og at det vert teke omsyn til fjernverknad.

I forskrifter som høyrer til reguleringsplanen skal det takast inn krav som sikrar at dei estetiske retningslinene vert gjort gjeldande for planområdet.

Saman med planen skal det leggjast fram ein rammeplan for vatn og avløp.

Kommunen må nøye følgje utviklinga i naustområda, og dersom naudsynt, leggje ned byggjeforbod etter § 13-1 *førebels forbod mot tiltak*, i pbl, i påvente av utarbeiding av reguleringsplan.

For bygningar under 50 m<sup>2</sup> kan det gjevast dispensasjon frå plankravet dersom utbyggjar viser at utnyttinga av tomta samla sett er i tråd med føresegnene, og at det nye bygget ikkje gjer seinare planlegging eller utnytting av området vanskeleg.

Det kan ikkje byggjast på areal som har verdi som leike- eller rekreasjonsareal. I detaljplanar for bustadføremål skal det definerast attraktive areal for leikeplassar. Maksimal avstand frå bustad til

leikeplass er 200m. det skal setjast av eit minsteareal på 50 m2 leikeareal pr eining i område for einebustad og 25m2 pr eining i område for konsentrert busetnad. Plassane bør vere solrike og skjerma for sterk vind.

Naust må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Det er høve til å søkje dispensasjon frå føresegnene når det gjeld nauststorleiken for yrkesfiskarar og andre med særlege behov, t.d. fiskeri eller anna næringsverksemd. Det same gjeld i saker med lokal tilpassing til eks. estetisk omsyn. Slike saker vert vurdert konkret frå sak til sak. Naust kan omdisponerast til anna næringsbruk etter godkjenning i kommunestyret. Ordninga krev dispensasjon og godkjenning frå regionale mynde.

På stader med gamle, verna naustmiljøer i Bekkjarvik, Stolmavågen, Litlakalsøy, Hevrøy, Møkster, Kalve, Klepsvik, Bakka, Melingsvågane, Ølnavågen, Sanvdvik/Gardvik, Drønspolen og Kvalvåg, kan arealkravet fråvikast etter søknad for tilpasning til eksisterande kulturmiljø.

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:

Følgande reguleringsplanar gjeld vidare. Intensjonen med endringar for den einiskilde planen er skissert i oversikten under.

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare: Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.  
RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.  
RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.  
RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast, men kommunen kan vurdere bustader i stadenfor hytter i ein eventuell planendring.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast men det vert lagt inn småbåthamn i k-planen.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.  
RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.  
RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.  
RP Bakkasund områdeplan. Klagehandsaming. Forslag til fleire naust- og næringsområde, småbåthamn og bustader, vert lagt fram etter klagebehandling.  
RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.  
RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.  
RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.  
RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast. Plan under revisjon. Nye næringsføremål.  
RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast. Plan under revisjon.  
RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast men den kan tilførst nye naustområder.  
RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast. Under revisjon.  
RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast. Planendring meldt. Omr. med verneverdig naturmangfold sikrast. Ny veg leggast inn til vågen.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast, men sjøområde settes til næring, jfr vasscootertracè. Frå Makkhamn kan området egne seg til vassportsenter/næring/turisme.  
RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast bortsett fra der ny plan avgjort av MD erstatter denne. Eit område frå fergeleiet og sørover endrast til næring i strandsona.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast. Plan under revisjon.  
RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast men ytterste område kan regulerast til næring.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.  
RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast men endrast med fleire fritidsbustader og naust på båe sider av vegen.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.  
RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast men kan utvidast på heile sørsida av holmen til næringsføremål, hamneføremål og småbåthamn.  
RP Indreholmen nord, gnr. 40, endring med fortetting av fritidshus. Fritidshus er også godkjend i strandsona i k-planen. Reguleringsplan endrast i tråd med ny kommuneplan. Dette kan gje plass til fleire einingar og kan vurderes i ei planendring.

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast men kan endrast jfr innspel fra K Drønen om turisme og nokre fåingar til.  
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast  
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.  
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast. Nye næringsområde etablerast i tråd med ny kommuneplan. (Utviding av eksist.)  
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast men kan endrast gjennom større utnyttingsgrad, meir kombinerte føremål næring/bustad. Sjøområdet er spesielt viktig for utvikling av sentrum – her må sentrumsplanen kunne gje rom for utvikling. Shell-tomten settes til næring/trelastverksemd/butikk/lager.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast men politisk er ein innstilt på å kunne endre einestader til andre typar bygg og halde fast på tal einingar men kanskje meir konsentrert. Også ønskjeleg å regulere inn sentrumsfunksjonar av ulikt slag i planområdet. Plan under revisjon.  
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. Nyleg godkjend.  
RP Knivhaugane – planen vidareførast.  
RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast men kan endrast ved å planlegga veg framfor skulen til hallen for å oppnå betre trafikk sikring. Kommunen må ta initiativ til dette.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast. Føremål endrast frå bustader til fritidsbustader.  
RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast. Føremålsendring frå naust til fleirbruksområde.  
RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast men med same kommentar som for sentrumsplanen, sjå over. Føreslege endringer er: meir areal til næring, hamn, bustader. Gjeld også holme i sundet utafor Austevoll fiskeindustri.  
RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. del av hamneplanområdet Storebø. Plan under revisjon. Søre holmen i sundet får føremål naust/industrikai på austsida.  
RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast. Området til Austevoll Trelast får føremål fiskeindustri/lager.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast og utnyttingsgraden i område for fritidsbustader på 3,4 daa kan endrast frå 15% til 25%. Plan under revisjon. Også endring frå fritidsbustader til bustader aust i feltet.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.  
RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast. Endring frå naust til fritidsbustader er godkjend i kommuneplanen.  
RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.  
RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast, men delar av området ved sjø settes til næring (L.M. Storebø og A Helland m.fl eigedomar).

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast men denne er i endringsprosess.  
RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast men området langs sjø settes til næring/ turisme. Tilleggsnæring landbruk.  
RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast. Plan i endring: nærings- og bustadføremål.  
RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.  
RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.  
RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.  
RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast men naustområdet kan utvidast i heile vågen. Gnr 65/87 settast til næring og næring i sjø, kai og utfylling.  
RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast  
RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.  
RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen først vidare men det vert gjeve rom for fleire naust i ei planendring.

RP Blånes gnr. 63/6 – planen vidareførast. Planen kan endrast i tråd med ny kommuneplan med fritidsbustader i strandsona som vist på kommuneplankartet. Det er rekkefølgekrav til vegutbetring før vidare utbygging.  
RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim – planen vidareførast.  
RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planprosess i gang. Planområdet vert teikna inn i k-planen samt ny veg og framtidig utvidingsmoglegheiter.

RP Bekkjjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.  
RP Bekkjjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.  
RP Bekkjjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast men KST ønskjer bustadområde i tråd med innspel. Det er også krav om fortetting for å sikre framtidig sentrumsutvikling av Bekkjjarvik.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.  
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.  
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.  
RP Tøkje. Vil inngå i storplanen som er i prosess, men opprettholdes som næring. Endre inngang til småbåthamna, og finne plass to nye bustader.  
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast. Blir ein del av storplanen for hamnen. Endring vil skje med meir areal til næring av ulike slag på holmen samt molo. Vindskjerm skal bestå mot nord.

RP Rabben gnr. 9/37, planen er i prosess med endringer, vidareføring deretter.  
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.  
RP Kalvanes gnr 5/1 , ein del naust vert gjort om til næringsføre mål. Vidareførast.  
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast. Endring frå bustader til fritidsbustader.  
RP Salthella hamn og næring. Må sjåast i samanheng med storplanen for hamnen. Meir areal til næring. Endring må inn for Eco Subsea og naustområder sør for moloene justerast.

RP Salthella gnr 13/2. planforslaget vert stogga. Området settast av til næringsføre mål.  
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.  
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast etter endring i 2011.  
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.  
RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. fleire naust vert sett til næring, planen vidareførast men kan endrast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast men vert endra i tråd med tidlegare utkast med meir areal til næring og småbåthamn.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.  
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.  
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast og omr for fritidsbustader utvidast mot SF-området.

B - KRITERIUM FOR BYGGING I LNF-OMRÅDE FOR SPREIDD UTBYGGING

I LNF-område for spreidd utbygging kan det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. For bygging i desse områda gjeld retningslinene for estetisk utforming, jfr. pbl § 29-2 og § 3.1 i føresegnar til kommuneplanen.

Nye tomter skal så langt råd er skiljast ut slik at dei saman med eksisterande bustader byggjer opp under grendene.

Det skal så langt som råd er nyttast eksisterande avkøyrslar. Avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg skal vere godkjend av Statens vegvesen.

I LNF-område spreidd næring med nye tiltak og i eksisterande bygningar skal det vere varig og reell næringsverksemd på staden. Det kan ikkje påreknast å endre planføre målet til anna som kan vere meir privatiserande for området.

Spreidd bustadbygging kan utførast på følgjande vilkår:

- Samtykke frå landbruksstyresmaktene
- Tiltak i slike soner skal ikkje gjennomførast dersom dei skiplar viktige kulturlandskapsyn.
- Det skal ikkje gjevast løyve til frådeling eller bygging som aukar trafikken gjennom gardstun.
- Tekniske anlegg der vatn og avløp skal løyst etter forskriftene.
- Tilkomst/avkøyrslar kan skje på ein forsvarleg måte ut ifrå trafikktryggleik og når turvande godkjenning ligg føre frå vegkontoret.
- Utbygginga ikkje er i konflikt med almenne natur- og friluftsinteresser.
- Det skal takast omsyn til natur og kulturlandskap, kulturminne, landskap- og terrengkvalitetar.
- Kulturminne kan vere steingarder, vassrenner, ein steinkjellar, steinbuer og anna byggverk. Andre kvaliteter må vurderast i kvart tilfelle.
- Alle tiltak nærare enn 50 meter frå kjende, automatisk freda kulturminne krev godkjenning av Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

C – OMSYNSSONER

Omsynssone snøskred.  
Vest for Raudholmane på Selbjørn er det påvist mogleg snøskredområde. Område er vist på kartet. H-3|10.

Omsynssone trafo og høgspenkabel.  
Det er lagt omsynssone kring trafo og høgspenkabel inn til kommunen. H-190.

Omsynssone kulturminne, Hufthammar.  
Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak.

Omsynssone kulturminne, Storebø.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminner vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. Ved reguleringsplan skal omsynet til freda kulturminner vektleggast.

Omsynssone kulturminne, Blånes.

Automatisk freda kulturminne. Eit gravminne med steinring frå jernalder. H-570. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone c, Økshamarvik.

Freda fyrstasjon. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570 og H-730.

Omsynssone c, Stolmavågen.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone d, Fagerbakke.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Kulturminner og kulturmiljø som er freda etter kultuminnelova eller der fredingssak er starta opp, bør i utgangspunktet gjerast synleg på kommuneplannivå med omsynssone d). I enkelte tilfeller der ein ser at denne fredningsprosessen så vidt er starta opp eller vil ta lang tid, bør ein heller bruke omsynssone c.

**D - ESTETISK UTFORMING**

**Bakgrunn**

Austevoll har ein verdfull bygningskultur og eit kulturlandskap som er skapt gjennom generasjonar. For vidare utbygging i kommunen er det denne arven som er grunnlaget ein skal byggje vidare på. Dette vil ikkje seie at nye bygningar og anlegg skal vere kopiar av tidlegare byggjestilartar, men framstå som bygd i vår tid med sin arkitektoniske eigenverdi.

Dette stiller krav til omtanke i utforminga av nye bygg og anlegg. Ved behandling av søknader om byggjeløve vil kommunen leggje til grunn at det nye som vert bygd skal vere tilskot til kulturarven.

**Landskap og terreng**

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei utforming og plassering som er tilpassa landskapet.

Samanhengande landskapstrekk skal ikkje brytast. Nye bygningar og anlegg skal så langt råd er ikkje bryte horisonten og vise silhuett frå viktige synsvinklar.

Dersom nye bygningar og anlegg, på grunn av form, storleik eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka.

Vegar og andre tekniske inngrep skal gjerast så skånsamt som råd er. Vegar skal ikkje byggjast breiare eller med ein stivare kurvatur enn det som er naudsynt for den trafikken den skal ta. Inngrep i terrenget skal gjerast så skånsamt som mogeleg. Ved inngrep skal det formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap. Inngrep skal verte tilplanta med vegetasjon som er naturleg i området.

**UTFORMING AV BYGNINGAR OG ANLEGG**

Nye bygningar og anlegg skal utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg og anlegg skapar ein ny heilskap. Alle bygningar, også sekundære bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.

Når nytt areal vert teke i bruk skal bygningar og anlegg utformast og plasserast slik at det vert ei best mogeleg utnytting av arealet, og at tilgrensande areal også kan utnyttast på ein optimal måte.

Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.

**UTBYGGING I TETTSTADER OG SENTRALE OMRÅDE**

Ved utbygging i tettstader og sentrale område skal den samla arealutnyttinga byggje på ein overordna analyse av historiske element, eksisterande strukturar og mogelege utviklingstrekk for området. Dette gjeld og i området der det er gjeldande reguleringsplan som ikkje er oppdatert, eller det er fleire planar med ulik alder og kvalitet. Analysen kan gjerast som eit eige dokument eller dei viktigaste elementa kan takast inn i planar, søknader eller saksutgreiingar.

Ein føreset at universell utforming vert lagt til grunn i utbyggingsområder.

**E – FISKERI OG AKVAKULTUR**

Planlegging av av kystsona må ikkje koma i konflikt med statens rettar knytt til fiskerihamnane i kommunen. Dette gjeld både sjølve molo- og kaianlegga, samt areal avstått til almenningar og fiskeriformål i dei enkelte hamnane. Desse areala må kunne nyttast i samsvar med intensjonane med hamnane, fiskeri og allmenne formål. Det er viktig at intensjonane i hamneanlegga vert ivaretatt i kommuneplanen, særleg der ein legg opp til detaljplanlegging.

**Akvakultur og farleier**

Oppdrettsanlegg for langt inn i skipsleia representerer ei viss fare for eventuelle samanstøyt mellom fartøy og oppdrettsanlegg. Slike vurderingar må leggjast til grunn når det gjeld lokalisering av oppdrettsanlegg inn mot skipslei.

Kystverket kan gje rettleiing til aktuelle søkjarar før eventuell søknad vert fremja.

**Fiske- og ferdselsforbud**

Det er forbudt å drive fiske nærmere anlegget enn 100 meter og å ferdes nærmere enn 20 Meter frå akvakulturområde. Avstanden måles fra en rett linje trukket mellom anleggets faktiske ytterpunkt i overflaten.

Fiskeri

Det er viktig at det ikkje vert sete i verk tiltak som kan kome i konflikt med utøving av fiske i desse områda. Fortøyingssystem, leidningar, røyr og kablar kan representere konflikt med fiske. Gyteområda er viktige marine ressursområde som kan påverkast negativt av tiltak som t.d. masseutfylling, mudringsmassar og liknande.

F – Vegar

Føreslegne nye vegtraseer og vegomleggingar på RV 546 og FV 154 i området Storebø – Søreide – Bjelland, ny vegtracè til Kolbeinsvik, veg over Bjelland (tunnel) og ein lokal vegomlegging ved Torangsvågen på Hundvåkøy er alle førebels illustrasjonar utan juridisk binding.

Ved planlegging av utbyggingsområder skal søkjar og tiltakshavar verta pålagt å byggje gang- og sykkelveggar i samband med aktuell utbygging. Dette vil og kome inn som krav ved utarbeiding av reguleringsplanar. Landbruksveg er unnateke frå søknadsplikta etter pbl § 20-4. Er tiltaket i strid med plan vert det krevd søknad om dispensasjon.

G – Tiltak innafor øvingsområder for Forsvaret

Innafor områder gjeve som skyte- og øveringsområde i sjøen for Forsvaret, skal det for alle einskilde tiltak søkjast kommunen, der søknaden sendast Forsvaret ved Forsvarsbygg eiendom til uttale.

Fiskeri er å rekne som ambulerande verksemd, og fiske innafor sjøområda med omsynssone etter § 11-8 a, kan gå føre seg som tidlegare utan særskild søknad til Forsvaret.

H - Samferdsel.

Den til einkvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar må leggst til grunn i all planlegging av omsyn til trafikktryggleik.

Nye bustadeininger i område for LNF-spreidd bør nytte eksisterande avkøyrslar for å unngå trafikkfare.

Det bør vera 2 parkeringsplassar pr bustadeining for tiltak som ligg i tilknytning til fylkesvegnettet av omsyn til trafikktryggleik.

I - Stolmen landskapspark

Heile øya Stolmen er definert som Landskapspark. Landskapsparkane har som sitt viktigaste mål å utvikle næring knytt til kultur- og naturlandskap. Eit aktivt næringsliv er ei viktig grunnlag for attraktive bygder. Gardsbasert turisme er ei viktig satsing for dei fleste parkane.

Driftsbygningar tilhøyrande landbrukseigedomar og sjøbruk, naust og andre bygg i strandsona kan ved søknad til utval for plan og bygg, gjevast løyve til å etablera ny næring i bygga.

Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift, mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter.

Planopplysninger og matrikkel



Austevoll kommune

Adresse: Kommunehuset, 5392 STOREBØ  
Telefon: 55 08 10 00

Utskriftsdato: 23.09.2026

Planopplysninger

|         |                                                     |                          |
|---------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | Kilde: Austevoll kommune |
|---------|-----------------------------------------------------|--------------------------|

|            |      |          |   |          |    |          |  |             |  |
|------------|------|----------|---|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4625 | Gårdsnr. | 2 | Bruksnr. | 67 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|---|----------|----|----------|--|-------------|--|

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
  - Kommunedelplaner under arbeid
  - Reguleringsplaner under bakken
  - Reguleringsplaner under arbeid
  - Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
  - Bebyggelsesplaner over bakken
  - Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
  - Reguleringsplaner
  - Reguleringsplaner over bakken
  - Reguleringsplaner bunn
  - Bebyggelsesplaner
  - Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Id             | 999                                                                                                                                                                                           |
| Navn           |                                                                                                                                                                                               |
| Plantype       |                                                                                                                                                                                               |
| Status         |                                                                                                                                                                                               |
| Ikrafttredelse |                                                                                                                                                                                               |
| Delarealer     | Delareal 622 m²<br>Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig                                                                                                                                        |
| Id             | 20130012                                                                                                                                                                                      |
| Navn           | Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021                                                                                                                                       |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                       |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                     |
| Ikrafttredelse | 18.06.2013                                                                                                                                                                                    |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/798/462520130012_F%c3%b8resegn_18062013.pdf">https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/798/462520130012_F%c3%b8resegn_18062013.pdf</a> |

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Austevoll kommune: Grunneiendom 4625-2/67



Utskriftsdato: 23.09.2026 11:13

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |            |                         |                  |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 622              |
| Etablert dato  | 03.05.2018 | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 18.09.2025 | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1                |
| Bruk av grunn  |            |                         |                  |
| Arealmerknader |            |                         |                  |

- |                                               |                                                   |                                                          |                                                     |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst  | <input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom | <input type="checkbox"/> Grunnforurensning               | <input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Under sammenslåing       | <input type="checkbox"/> Kulturminne                     |                                                     |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert           | <input type="checkbox"/> Klage er anmerket        | <input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.   | Frist fullføring: <input type="text"/>              |
| <input type="checkbox"/> Har fester           | <input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd      | <input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelforingskrav | Frist retting: <input type="text"/>                 |

## Forretninger

| Brukstifelle<br>Forretningsstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. sakref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte      |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                            | Tinglyst                  | 2/67                       |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                            | 01.01.2020                |                            |
| Fradeling av grunneiendom        | 05.02.2018              | 17/620                     | Tinglyst                  | 2/5 (-622,1), 2/67 (622)   |
| Oppmålingsforr.                  | 03.05.2018              | 005-2018                   | 03.05.2018                | 2/7, 2/18, 2/20, 2/56      |
| Fradeling av grunneiendom        | 05.02.2018              | 17/620                     | Tinglyst                  | 2/5 (-709,4), 2/68 (709,4) |
| Oppmålingsforr.                  | 03.05.2018              | 024-2018                   | 03.05.2018                | 2/18, 2/20, 2/63, 2/67     |

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6658699.28 | 287787.39 |   | Ja     | 622        |              |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                              | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed          | Status<br>Kategori |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------|
| DRIVENES HENRIK GOKSVÅG<br>F200696***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Parkveien 4H<br>1405 LANGHUS | Bosatt (B)         |

# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

## 1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

## 2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

# 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.

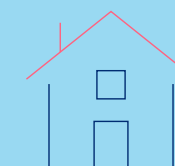
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:            | kr 9 300  |
| Seksjonert eiendom/aksjebolig: | kr 13 300 |
| Enebolig/fritid/tomt:          | kr 18 900 |



soderbergpartners.no/eiendom

## Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

## Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på <a href="https://proaktiv.no">proaktiv.no</a> eller <a href="https://finn.no">finn.no</a>.</p> <p>Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.</p> <p>Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

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 derfor 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. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør 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 også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Tomt på Nordre Drivenes, 5397 BEKKJARVIK. Gnr. 2, bnr. 67, i Austevoll kommune, oppdragsnr.: 1120260121  
Megler: Brynjulf Hardang, mobil: 48081358, e-post: bh@proaktiv.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :**

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

**BUDGIVERE:**

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# 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 fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.



[proaktiv.no](https://proaktiv.no)



**Sondre Fostervold**

Eiendomsmeglerfullmektig  
[sf@proaktiv.no](mailto:sf@proaktiv.no)

# PROAKTIV

**Proaktiv Bergen Sentrum**

Småstrandgaten 6, 5014 BERGEN, 55 36 40 40, [proaktiv.bergen@proaktiv.no](mailto:proaktiv.bergen@proaktiv.no)