

PROAKTIV

Hyttetomt med fjordutsikt i
nydelige omgivelser

Båtplass
Vann, avløp og veg

DREGGJAVIKVEIEN TOMT A





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**
Brøsetveien 168,
7069 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

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@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

OSLO
• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@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.lier@proaktiv.no

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Dreggjavikveien Tomt A, 4308 Sandnes

Gnr./Bnr.: Gnr. 88, bnr. 370, i Sandnes kommune

Prisantydning: 2.200.000,-

Omkostninger: 73.250,-

Totalpris: 2.273.250,-

Boligtype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Parkering: Må opparbeides på egen tomt(se reguleringsplan). Det er også mulig å inngå avtale om årlig leie av gjesteplasser fra grunneier.

Tomt: 995 m²

INNHold

2	12	18	26
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Oversikt	Reguleringsplan
36	43	46	61
Matrikkel	Kart	Skilleside	3-D
67	93		
Skilleside	Budskjema		

BERSAGEL

Realiser din hyttedrøm. Her er det godt tilrettelagt for en fritidseiendom med de kvalitetene mange søker seg.

Ferdig regulerte tomter uten byggeklausul.

Denne salgsoppgaven omhandler tomt A som får en flott fjordutsikt.



FRISK SJØLUFT, NYDELIG
NATUR OG HVILEPULS.
PIL INDIKERER TOMT A.



VISER OMTRENTLIG
PLASSERING







BERSAGEL

Kommune: Sandnes / Område: Dreggjavika

Beliggenheten ca. 25 minutter fra Sandnes gjør Dreggjavika til en kortreist fritidsperle for mange.

Beliggenhet

Her nyter hyttefolk og fastboende et av de beste områdene på Bersagel, med fjorden, skogen og kulturlandskapet som en vakker ramme rundt aktiviteter og rekreasjon.

Eiendommen ligger tilbaketrukket fra veien, med god avstand til naboen, og gjør det på den måten enkelt å nyte ro og fred i egen hytte og hage. Samtidig er aktivitet og sosialt liv lett tilgjengelig, med strand, brygge og turområder like i nærheten. En lokal favoritt er også "Naustene på Bersagel", med iskremkiosk, bakst, supergod pizza og en rikholdig kulturkalender gjennom året.

Familie med barn? Dette er stedet for å skape gode ferieminner. Området er rolig og trygt, perfekt for lek og moro i skogen og ved sjøen.



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Stavanger Sola	39 min 🚗
🚉 Skeiane stasjon Linje L5	27 min 🚗 22.4 km
🚉 Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	28 min 🚗 22.3 km
🚉 Dreggjavika Linje 46	1 min 🚶 0.1 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Høle Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 8.9 km
Kiwi Bryggen Hommersåk	14 min 🚗

VARER/TJENESTER

📺 Bryggen Senter Hommersåk	14 min 🚗
📷 Vitusapotek Hommersåk	14 min 🚗

SPORT

⚽ Høle stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	11 min 🚗 7.5 km
⚽ Riska skole Ballspill, friidrett	14 min 🚗 10.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Hommersåk Kai	14 min 🚗
🚗 Uno-X Hana	22 min 🚗



Nydelig område

Finn roen ved sjøen på Bersagel



Glad i bading og båtliv? En liten gåtur fra eiendommen kan du hoppe fra brygga eller vasse ut fra stranden. Det er også andre fine badeplasser i nærheten, både mot Horpevika og Engjavika. Høgsfjorden inviterer til padling, SUP og fisking. Har du båt, er det kort vei til frområder som Litle Teistholmen.

Kortreist idyll ved
Høgsfjorden

AVSTAND TIL BYER

Sandnes	28 min
Stavanger	44 min
Bergen	166.2 km
Oslo	290.8 km

Bebyggelse
For det meste fritidsbebyggelse.

Adkomst
Se kartlenke på finn.no Tomten er skiltet.

Ut på tur? Dreggjavika er utgangspunkt for mange flotte turer, både kortere og lengre. Vårlivarden er en av de mest kjente, men her kan du også gå til Ørnahammaren, Husafjellet og flere. En liten spasertur i nærheten kan inkludere Bekkjadalen og stier i hytteområdet.

Den korte veien fra bl.a. Stavanger og Sandnes gjør at en kan bruke eiendommen mye, mange på Bersagel pendler til jobb i sommermånedene.

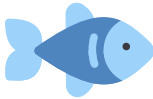
Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.



Spenning på sjøen, gode venner rundt bålpanna og kjekke tradisjoner. På et slik sted får en også med seg de store barna. Håndballturnering i Sandneshallen på lørdag? Null stress!

AVSTAND TIL SJØ

79 m



AKTIVITETER

Hogstadvika	13 min
Breivig badestrand	16 min
Riska Ridesenter	16 min
Lutsi Hestesenter	17 min
Alsvik Natursenter	22 min
Lucky Bowl Sandnes	26 min
Holmavika badeplass	29 min
Rogaland Arboret	29 min





OVERSIKT

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 995 kvm.
Eierform: Eiet tomt.
Selger kjenner ikke til og tar ikke ansvar for grunnens beskaffenhet.

Båtplass

Til tomten medfølger det rett til båtplass på nyetablert brygge etter anvisning fra grunneier.

Denne retten tilligger eiendommen, og følger med eiendommen ved salg. Den kan ikke fremleies eller selges.

Båtplassen er en sesongplass, idet bryggen ikke er bygget for helårsplass for båt. Eier av eiendommen deltar ved årlig dugnad for å ta opp og ned utriggere. Det skal i tillegg betales årlig leie/andel av driftsutgifter med kr 5000 per båtplass. Beløpet indeksreguleres hvert annet år. Beløpet skal betales innen 1. mars hvert år.

Selger sørger for tinglysning av overnevnte forhold.

Parkering

Må opparbeides på egen tomt(se reguleringsplan). Det er også mulig å inngå avtale om årlig leie av gjesteplasser fra grunneier.

Formuesverdi tomt

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdienFormuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien

Konsesjon Tomt

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

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det er ikke beregnet kommunale avgifter på eiendommen til vann/avløp/renovasjon, blir beregnet når ferdigattest blir gitt.

Faste løpende kostnader

Kommunale avgifter, strøm, velforening, årsavgift båtplass, vann-/avløpsanlegg, forsikringer m.m.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Tinglyste heftelser/rettigheter på eiendommen.
Rettigheter på 1108-88/1
Rettigheter i eiendomsrett.
2023/656375-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk. Ligger vedlagt.
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:370
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:371
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:372
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:373
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:374
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:375
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:376
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.

Rettigheter på 1108-88/1
Rettigheter i eiendomsrett.
2023/656375-2/200 Bestemmelse om veg. Ligger vedlagt.
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:370
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:371
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:372
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:373
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:374
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:375
Rettighetshaver:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:376

Det er også tinglyst en rekke servitutter på tomten som er ført over fra hovedbruket ved fradeling av tomten, disse er ikke innhentet. Grunnboksutskrift som viser aller servituttene ligger vedlagt salgsoppgaven.

Reguleringsmessige forhold

Fritid med omkringliggende Lnf.
Detaljregulering for Plan 201903 - Detaljregulering for del av gnr. 88 bnr. 1, Dreggjavika, Bersagel ligger vedlagt.
Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø og H310_3 Ras- og skredfare.

Utdrag fra reguleringsplan som omhandler grad av utnytting: For fritidsbebyggelse tillates BRA inntil maks 130 m2 inkl. bod. Bodareal kan etableres i fritidsboligen, som tilbygg til denne eller være frittliggende. Frittliggende bod skal ikke plasseres lengre borte fra fritidsboligen enn 6 meter og kan være max 20 m2. Det tillates kun en boenhet per fritidsbolig.

Oversikt

Eiendommens betegnelse

Gnr. 88 Bnr. 370 i Sandnes kommune

Vei/vann/avløp

Til tomt A er tilknytningspunkt til vann og avløp fremlagt like i nærheten av tomten. Se vedlagt kart med markert rød ring. Kjøper må påberegne seg tilknytningsavgift til Sandnes kommune for vann/avløp, beregnes etter antall kvadratmeter en velger å bygge.

VA-rammeplan fra Sweco 10.12.2020 for området ligger vedlagt til informasjon. Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer/løse infrastruktur på annen måte. Kjøper må akseptere at ledninger/rør til naboeiendommer legges over eiendommen.

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det solidarisk vedlikeholdsplikt.

Privat veg.

Kjøper må påregne seg kostnader med å legge frem strøm til tomten.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
55 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 200 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
16 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

73 250,- (Omkostninger totalt)

2 273 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Overtagelse**

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

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. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte 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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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/>.

Lov om hvitvasking

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.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Johannes Bergsåker-Aspøy

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike

finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Vederlag er kr. 50.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 4.000,-, oppgjørshonorar kr. 4.750,-, og markedsføringspakke kr. 8.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 720,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Tinglysing av hjemmel

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 skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Edland, Mannes & Rege AS

Org.nr. 920 839 878

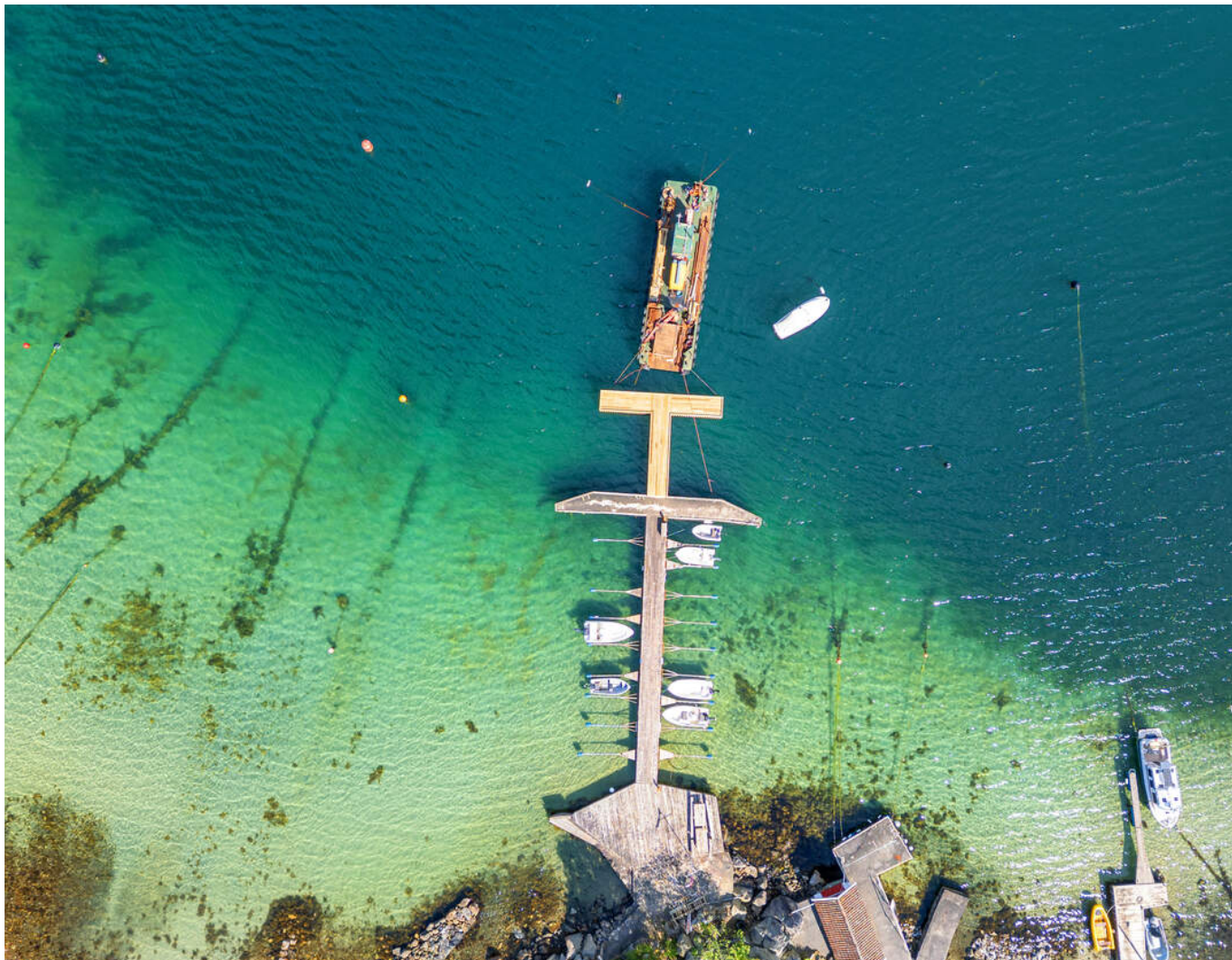
Ansvarlig megler: Øyvind Rege

Dato salgsoppgave

6.6.2025

NYETABLERT BRYGGE

Til tomten medfølger rett til båtplass ved ny del av brygge/molo fra 2025. Her ligger alt til rette for fiske, bading og båtliv hele året.

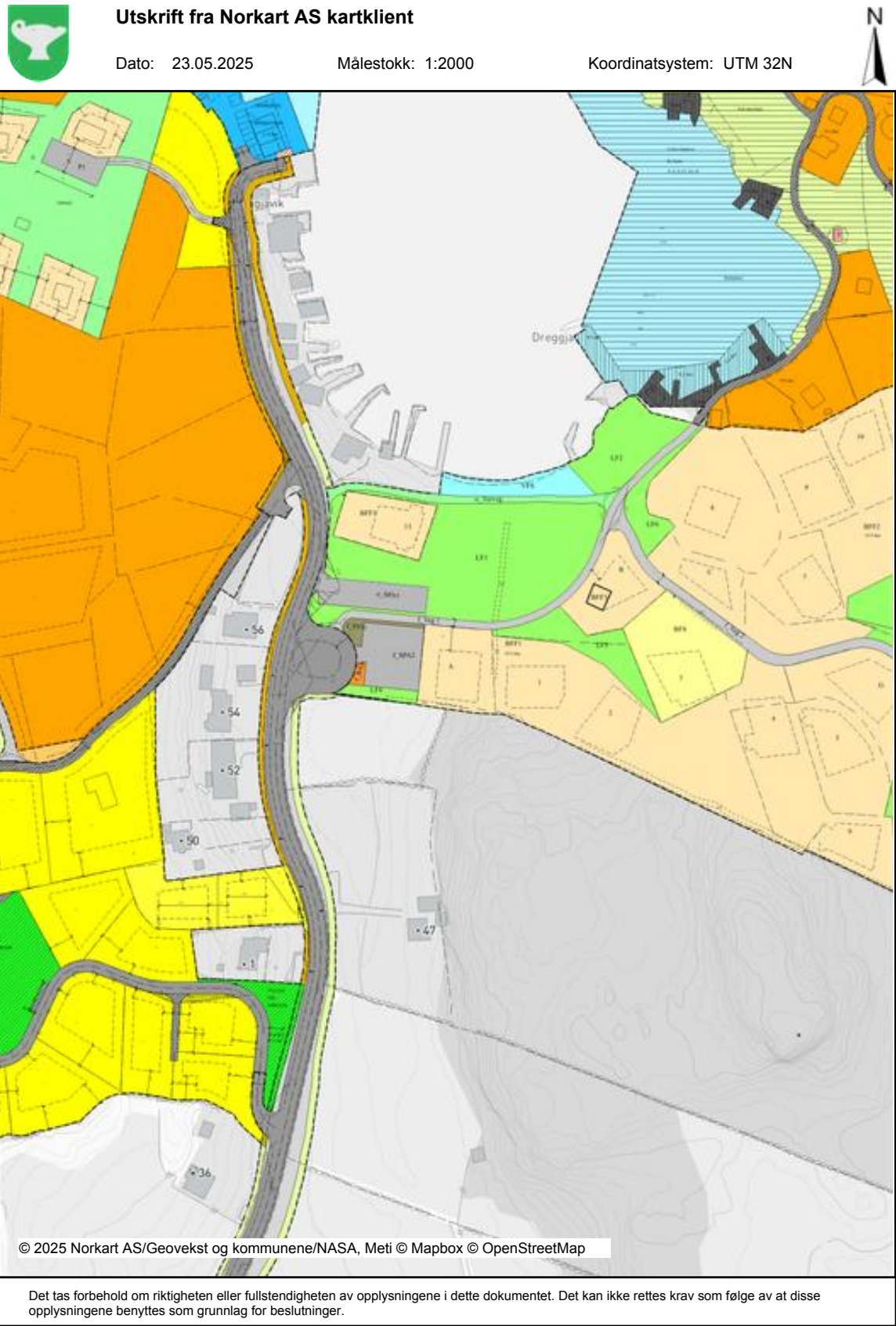


SANDSTRANDA LIGGER FÅ
METER UNNA EGEN
EIENDOM. PERFEKT FOR
LITEN OG FOR STOR.



REGULERINGSPLAN

Se tomt merket med 88/370 som er er Tomt A.
I noen av kartene/dokumentene er tom B merket,
det presiseres at denne salgsoppgaven omhandler
tomt A.



Tegnforklaring

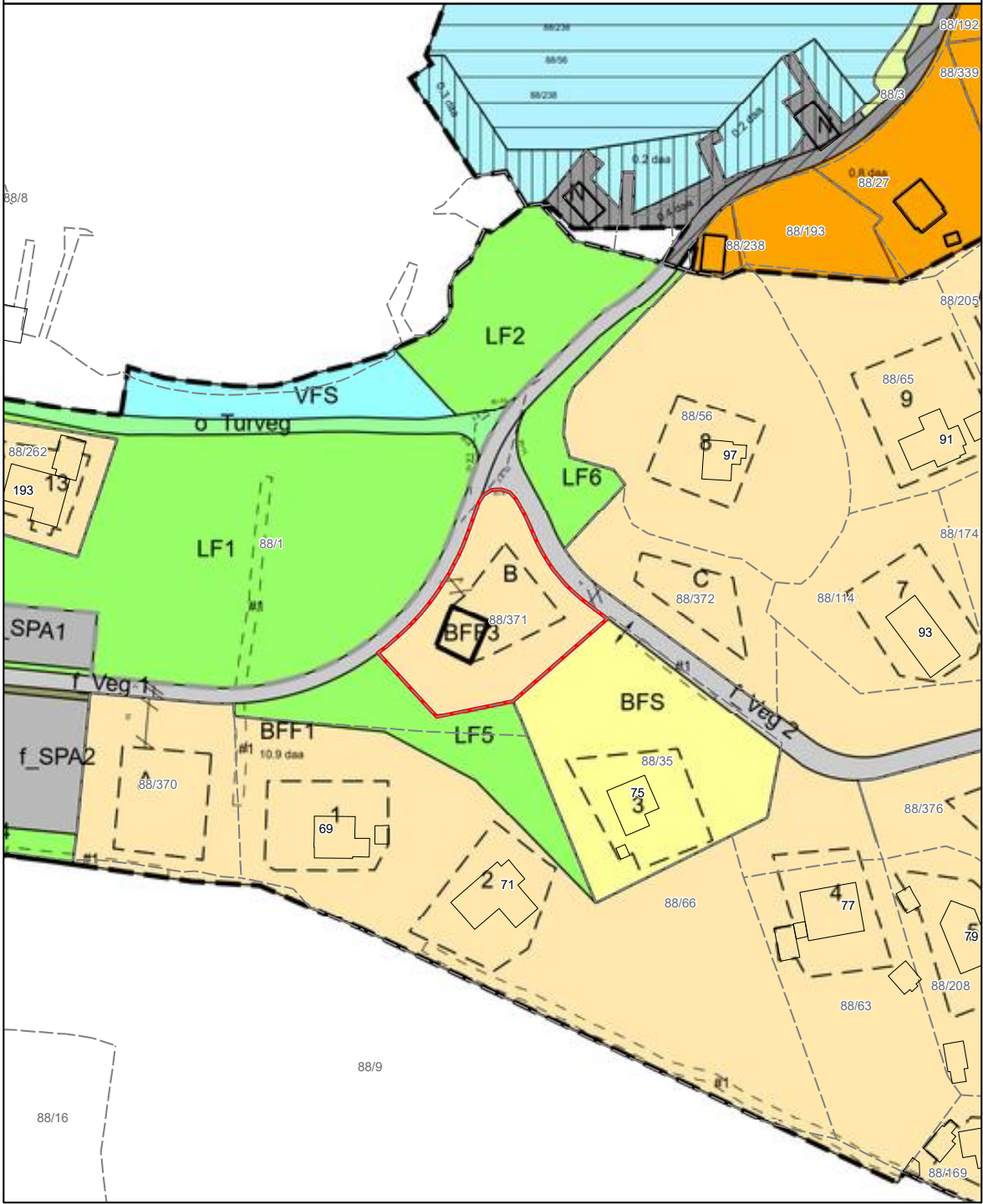
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Område for boliger med tilhørende anlegg	Planens begrensning
Område for fritidsbebyggelse	Formålsgrense
Områder for herberger og bevertningsteder	Regulert tomtegrense
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25, Landbruksområder)	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
Område for jord- og skogbruk	Byggegrense
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)	Planlagt bebyggelse
Kjøreveg	Bebyggelse som inngår i planen
Gate med fortau	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Annen veggrunn	Regulert senterlinje
Parkeringsplass	Frisiktslinje
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r)	Regulert kantkjørebane
Friområder	Regulert parkeringsfelt
Friområde i sjø og vassdrag	Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.1edda)	Strandlinje sjø
Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)	Avkjørsel
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Ekstisterende tre som skal bevares
Friluftsområde (på land)	Regulert møneretning
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Påskrift felttaun
Privat småbåthavn (land)	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Privat småbåthavn (sjø)	Påskrift areal
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verk	Påskrift bredde
Frisiktsone ved veg	Påskrift radius
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ed)	Påskrift plantilbehør
Felles avkjørsel	Eiendomsinformasjon
Felles parkeringsplass	Eiendomsgrænse
Felles lekeareal for barn	Eiendomssteg
Felles grøntanlegg	
Annet felles areal for flere eiendommer	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25, Grense for restriksjonsområde)	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 25)	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse - frittliggende	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Parkering	
Parkeringsplasser med bestemmelser	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR)	
Turveg	
Friområde	
Vegetasjonsskjerm	
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder	
LNFRA-areal for nødvendige tiltak for LNFRA	
Friluftformål	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Småbåthavn	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strander	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
Faresone - Ras- og skredfare	
Faresone - Flomfare	
Faresone - Høyspanningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	
Sikringsone - Frisikt	
Angitt hensynsoner - Hensyn grønnstruktur	
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 25)	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	

Reguleringsplan på grunnen



Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 88/371/0/0
Dato: 2025-05-02 Planident: 201903
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 25.4.2022

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 25.04.2022
Dato for siste endring: 16.09.2022

Detaljregulering for Plan 201903 - Detaljregulering for del av gnr. 88 bnr. 1, Dreggjavika, Bersagel

Reguleringsbestemmelser

PlanID 201903
Saksnummer 19/14531

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for 7 nye fritidsboliger med tilhørende adkomst.

2. Bestemmelser til arealformål

2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse-frittliggende-småhusbebyggelse (BFS)

I felt BFS tillates det maksimalt én boenhet.

Maksimalt tillatt (BYA)=150 m². Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen vist i plankartet. Garasje kan plasseres utenfor byggegrensen.

Takform skal være saltak. Maks tillatt mønehøyde for bolig er 7,5 m over ferdig planert terreng rundt bygningen. Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader

Takopplett eller tverrfløy tillates med bredde inntil 1/3 av fasadelengde. Maks gesimshøyde for takopplett er 7,0 m over ferdig planert terreng rundt bygningen.

Bebyggelse skal i form og farge harmonere med omgivelsene. Hovedmaterialer skal være tre, stein eller tegl, men det tillates innslag av kontrastmaterialer. Det skal ikke nyttes farger og flater som gir signalvirkning eller er reflekterende.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares og hageplanering skal begrenses til et minimum, og det skal i slike tilfeller brukes stedegne materialer og vegetasjon.

Det tillates maksimalt 50 m² terrasse når denne er sammenbundet boligen. Det tillates ikke terrasser høyere enn gjennomsnittlig 0,5 meter over planert terreng.

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 25.04.2022
Dato for siste endring: 16.09.2022

Avkjørsel er vist på plankart. Biler må ha mulighet til å snu på egen eiendom. Det tillates garasje på inntil 25 m² BYA, med maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal mønehøyde på 4,5 m, begge målt fra planert terreng.

Overvann fra egen eiendom skal infiltreres på egen grunn.

Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF1-BFF3)

Grad av utnytting

For fritidsbebyggelse tillates BRA inntil maks 130 m² inkl. bod. Bodareal kan etableres i fritidsboligen, som tilbygg til denne eller være frittliggende. Frittliggende bod skal ikke plasseres lengre borte fra fritidsboligen enn 6 meter og kan være max 20 m². Det tillates kun en boenhet per fritidsbolig.

Terrasser og plattinger skal totalt ikke være større enn 40 m². Det tillates ikke terrasser høyere enn gjennomsnittlig 0,5 meter over planert terreng. Inntil 20 m² av terrasse eller platting ut fra hyttevegg kan overbygges. Overbygd terrasse og platting regnes ikke med i bruksarealet angitt for hytte/bod. Terrasser og plattinger skal tilpasses terrenget på en god måte, og skal være sammenbygd med fritidsbolig. Plasseringen skal ikke hindre allmenn ferdsel.

Byggehøyder

Maksimal mønehøyde er 5,7 meter og maksimal gesimshøyde 4,0 meter målt fra ferdig planert terreng rundt bygningen. Takopplett eller tverrfløy tillates med bredde inntil 1/3 av fasadelengde. Maks gesimshøyde for takopplett er 5,2 m målt fra ferdig planert terreng rundt bygningen.

For å sikre terrengtilpasning gjelder følgende bestemmelser for fritidsboliger A-G.

Fritidsbolig	Saltak
A	Maks møne Kote 13 Maks gesimshøyde Kote 11,3
B	Maks møne kote + 13 Maks gesimshøyde kote +11,3
C	Maks møne Kote +19 Maks gesimshøyde kote+15,3
D	Maks møne kote +32.5 Maks gesimshøyde kote +30.8
E	Maks møne kote +31 Maks gesimshøyde kote +29,3

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 25.04.2022
Dato for siste endring: 16.09.2022

F	Maks møne kote + 36 Maks gesimshøyde kote +34,3
G	Maks møne kote + 27 Maks gesimshøyde kote +25,3

Bod tillates med maksimal mønehøyde 3 meter, og gesimshøyde 2,5 meter. Der bod sammenbygges med fritidsbolig, gjelder høyder angitt for fritidsboliger.

Kjeller:

Kjeller tillates dersom dette kan tilpasses terrenget på en god måte. Rom for varig opphold i kjeller tillates ikke. Dersom det tillates kjeller kan det ikke oppføres bod. Kjeller i denne sammenheng defineres som rom med høyde over 1.3 m.

Eстетikk

Terreng

Plassering og utforming av hyttene skal best mulig underordnes naturpreget i området og det skal legges vekt på god landskapstilpasning.

Terrengbearbeiding på tomten utenfor selve byggegroppen tillates ikke, med mindre det er nødvendig for å sikre god massebalanse på eiendommen.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares og hageplanering skal begrenses til et minimum, og det skal i slike tilfeller brukes stedegne materialer og vegetasjon.

Utforming og materialbruk

Bebyggelsen skal gis en utforming med god arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og med egenskaper som gir estetisk og teknisk holdbarhet over tid.

Bygningene kan ha ulik utforming, men skal i form og farge harmonere med omgivelsene. Hovedmaterialer i bebyggelsen skal være tre, stein eller tegl, men det tillates innslag av kontrastmaterialer. Det skal ikke nyttes farger og flater som gir signalvirkning eller er reflekterende.

Parkering

Det skal innenfor hver eiendom med veg-adkomst avsettes plass til 2 parkeringsplasser. Biler må ha mulighet til å snu på egen eiendom.

Vannforsyning

Nye hytter A-E skal tilknyttes offentlig vann og avløpsanlegg.

Overvann

Overvann fra egen eiendom skal infiltreres på egen grunn.

Bygg som skal bevares

Ruin av sauehus på eiendom B reguleres til bygg som skal bevares. Det tillates brukt som bod/uteplass. Tiltak skal avklares med byantikvar.

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 25.04.2022
Dato for siste endring: 16.09.2022

Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS)

Området er avsatt til felles renovasjon for hytter i området.

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Veg

F_veg1 og f_veg2 skal ha kjørebredde 3 m. Fyllinger, skjæringer og grøfter som er nødvendig for opparbeidelse av vegen er tillatt på tilgrensende terreng. Fylling og skjæring skal tilsås med stedegen vegetasjon. Vegdekke skal være permeabelt.

F_veg1 er felles for fritidsbolig A-G og for bilkjøring fram til boliger og hytter som har gammel veirett (bnr. 3, 37,56, 109, 190, 192, 193, 199, 205, 221, 224, 238, 239 og 249).

F_veg2 er felles for fritidsbolig C-G, samt at vegen kan nyttes som skogsveg for eiendom 88/1.

Parkering (SPA)

o SPA

Kantavgrensing skal utføres med naturstein. Det skal være fysisk avgrensning av parkeringsplassen mot friluftsområdet. Parkeringsplassen skal ha grusdekke.

f SPA

Felles parkeringsplass for fritidsbolig A-G, samt for eiendom 88/114, 88/146, 88/352, 88/244 88/63, etter avtale med grunneier. Hver hytte med avtale skal ha 2 parkeringsplasser som plasseres etter hverandre (låst parkering). Øvrige parkeringsplasser disponerer grunneier til utleie. Parkeringsplassen skal ha grusdekke.

2.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) o_Turveg

Turvegen tillates brukt av utrykningskjøretøy og som traktorveg for grunneier på Gnr.88 Bnr.1. Det tillates adkomst til eiendom 88/262 via turvegen.

2.4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Friluftsformål (LF1-LF7)

LF1

Innenfor friluftsområde LF1 er det tillatt med benker og ball-løkke.

Gamle steingjerder innenfor friluftsområdet skal bevares. Det tillates rydding av krattskog, stedegen strandvegetasjon skal bevares.

LF2-LF7

Eksisterende vegetasjon bevares.

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS) Det

tillates tiltak som fremmer bruken av området.

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 25.04.2022
Dato for siste endring: 16.09.2022

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (frisiktsone)

Frisiktsone veg

I området mellom frisikotlinjer og veikanter i kryss og avkjørsler og i regulert frisiktsone, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende veibane.

4.2 Bestemmelsesområder (#1)

Eksisterende steingjerder skal bevares. Eventuelle tiltak må på forhånd være avklart med kommunens kulturminnemyndighet.

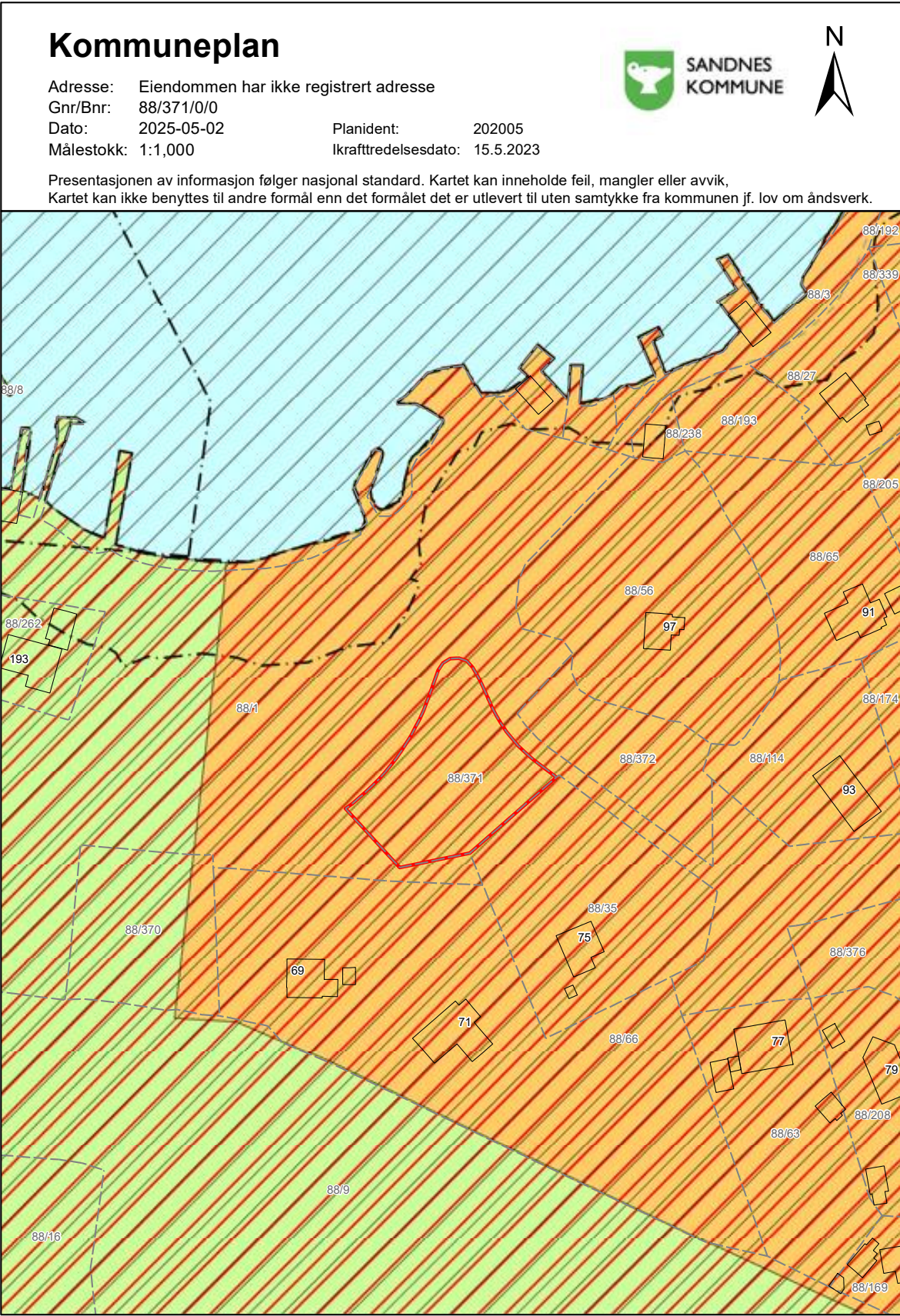
5. Rekkefølgekrav

5.1 Rekkefølgekrav

Veg regulert til o_turveg stenges for trafikk når f_veg1 er opparbeidet.

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
16.09.2022	22/07939	Dreggjavikveien 99 gnr. 88 bnr. 205 og Dreggjavikveien 97, gnr. 88 bnr. 56 er oppført i punkt 2.2 i underpunktet «veg», om f_veg1.





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 88, Bruksnr 370		Kommune:	1108 Sandnes

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.05.2023	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	995,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 370 i 1108 SANDNES kommune

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.01.2023	Avgiver	1108/88/1	-995,7
	Matrikkelført:	15.05.2023	Berørt	1108/88/9	0,0
			Berørt	1108/88/66	0,0
			Mottaker	1108/88/370	995,9

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 370 i 1108 SANDNES kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 370 i 1108 SANDNES kommune

Oversiktskart

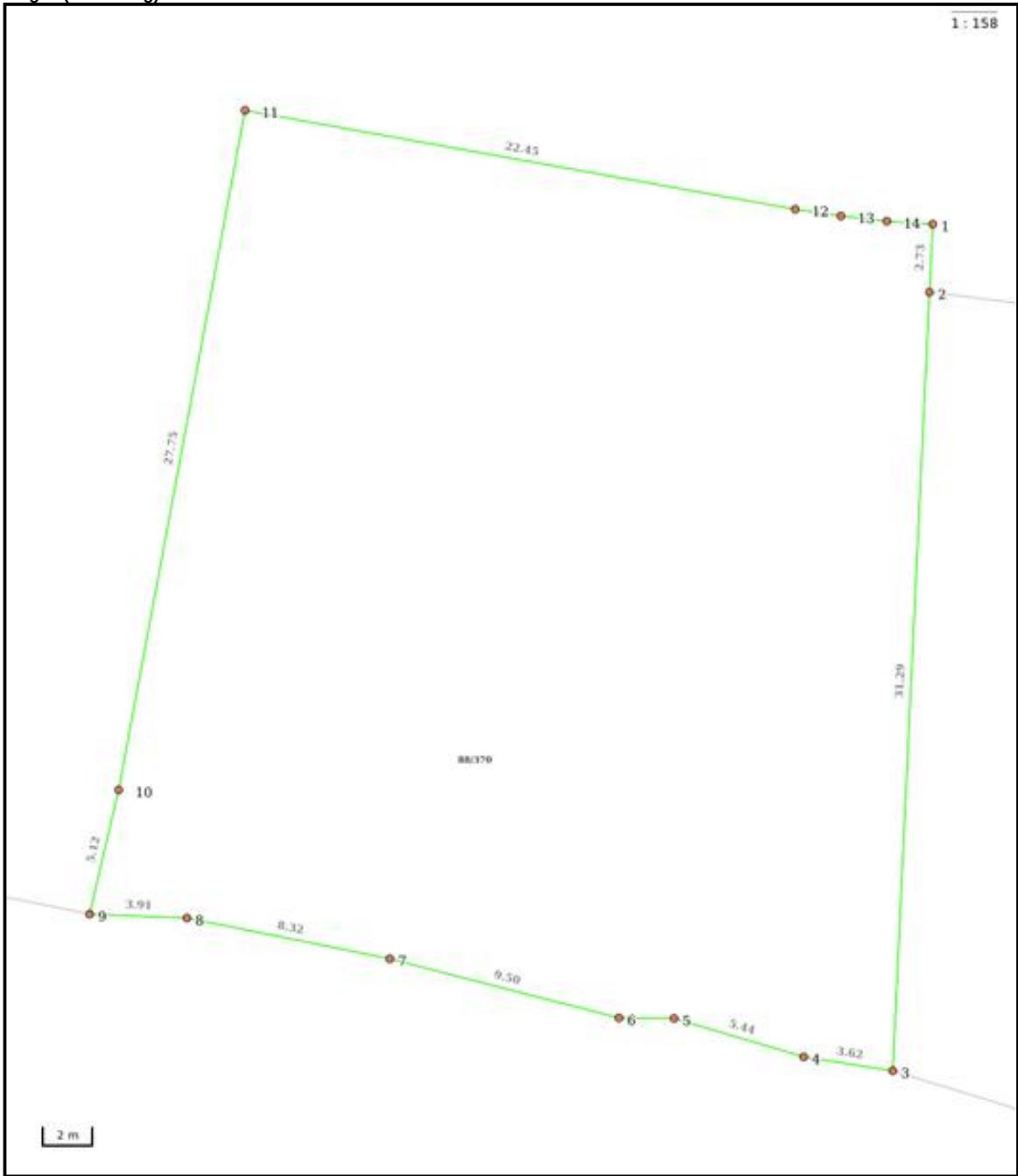


Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt	 Fiktiv / Teigdeler	 Punktbeste	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 22.05.2025 09:49 – Sist oppdatert 22.05.2025 09:49
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 370 i 1108 SANDNES kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt	 Fiktiv / Teigdeler	 Punktbeste	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 22.05.2025 09:49 – Sist oppdatert 22.05.2025 09:49
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 370 i 1108 SANDNES kommune

Areal og koordinater

Areal: 995,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

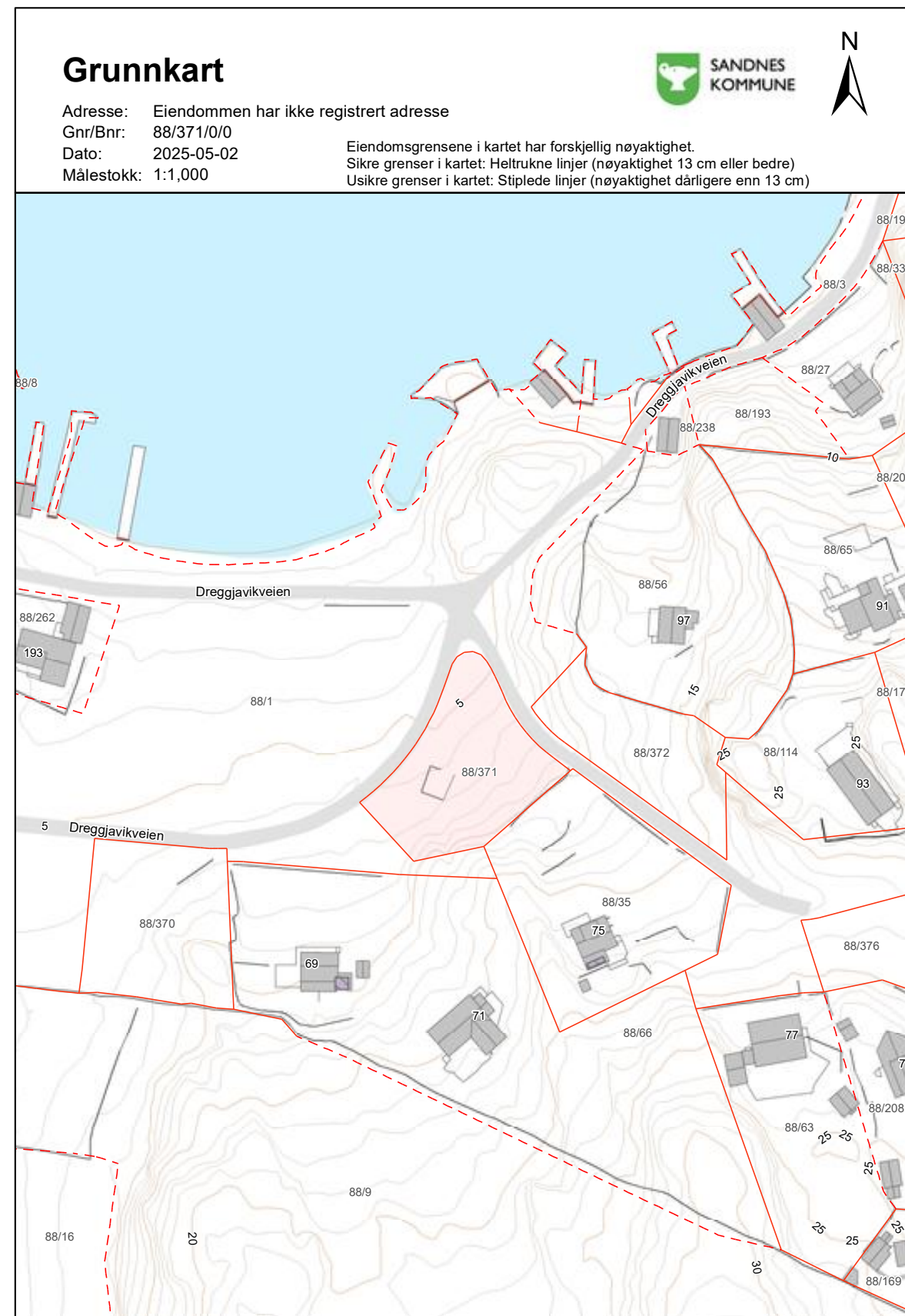
Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 536 720,44	325 627,57	2,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 536 717,71	325 627,68	31,29m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 536 686,45	325 629,02	3,62m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 536 686,68	325 625,41	5,44m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Umerket
5	6 536 687,75	325 620,08	2,21m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Umerket
6	6 536 687,57	325 617,88	9,50m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Umerket
7	6 536 689,11	325 608,50	8,32m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Umerket
8	6 536 690,01	325 600,24	3,91m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Umerket
9	6 536 689,81	325 596,33	5,12m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 536 694,88	325 597,04	27,75m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 536 722,51	325 599,65	22,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
12	6 536 720,54	325 622,01	1,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 536 720,44	325 623,86	1,85m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 536 720,40	325 625,72	1,85m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

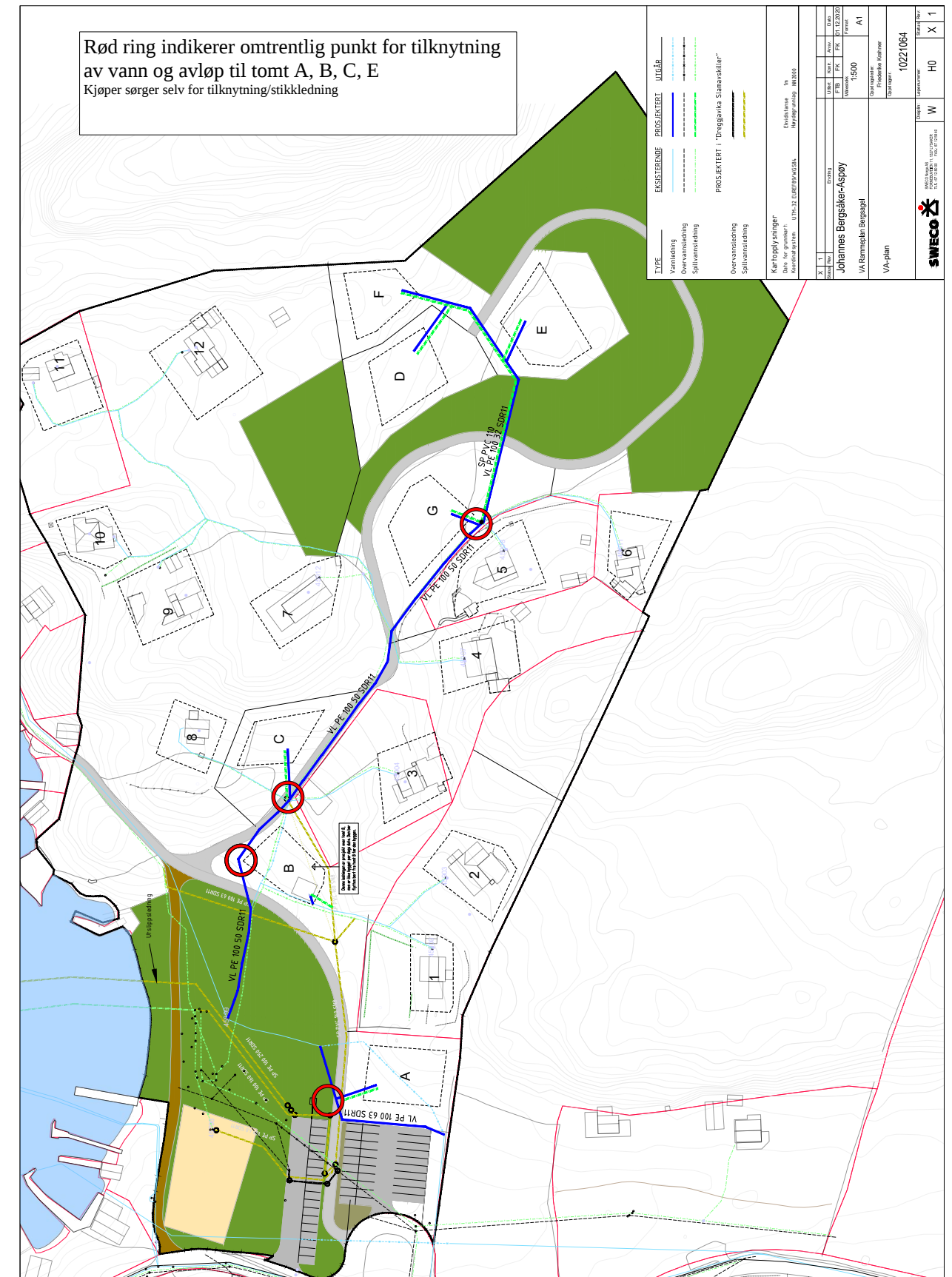
KART

Se tomt merket med 88/370 som er er Tomt A.
I noen av kartene/dokumentene er tom B merket, det presiseres at
denne salgsoppgaven omhandler tomt A.



VANN/AVLØP

Til tomt A er tilknytningspunkt til vann og avløp fremlagt like i nærheten av tomten. Se vedlagt kart med markert rød ring.

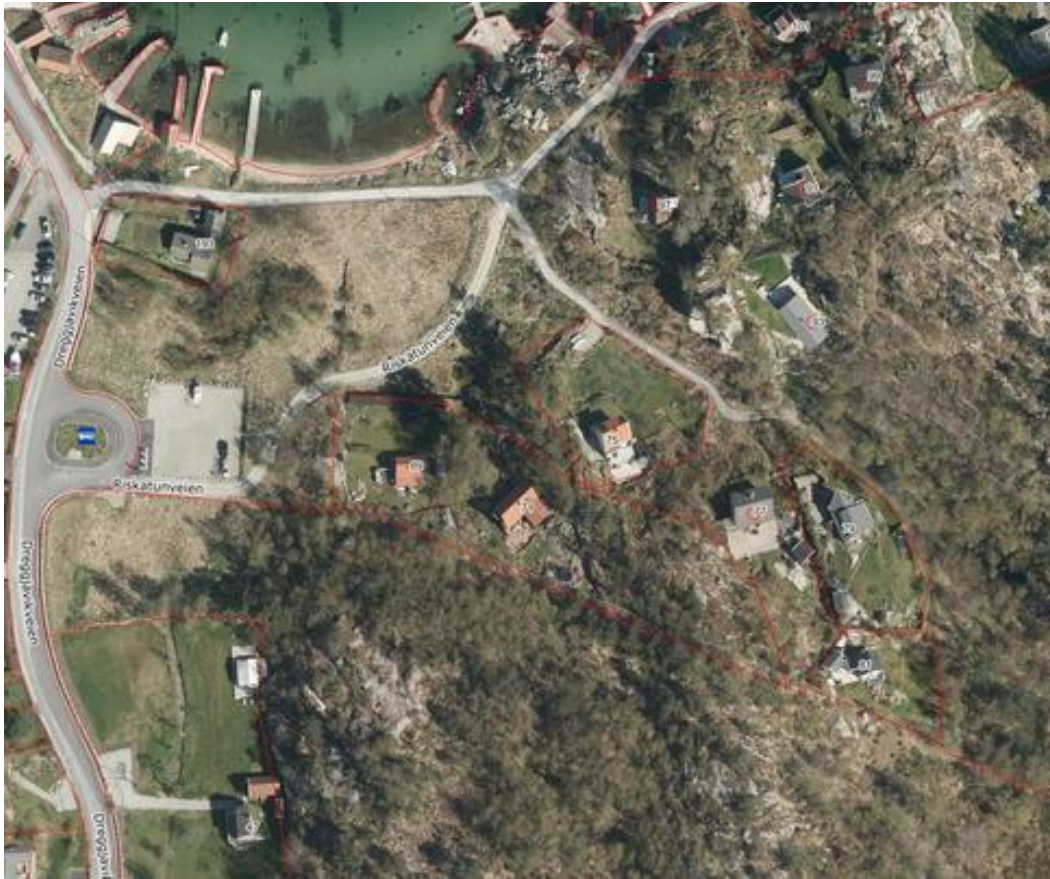


VA-RAMMEPLAN



RAPPORT

VA-rammeplan for detaljregulering av Bergsagel, Dreggjavika



Kunde:	Johannes Bergsåker-Aspøy		
Prosjekt:	VVA_Rammeplan Bergsagel		
Prosjektnummer:	10221064		
Rev.:	2	Dato:	10.12.2020



Sammendrag:

Det er utarbeidet en VA-rammeplan i forbindelse med detaljregulering av Dreggjavika, Bergsagel. Vannforsyningen og avløpshåndteringen for spillvann skal løses ved å benytte eksisterende private ledninger til eksisterende hytter. Eksisterende vannledning til den sørlige delen av hyttefeltet bør oppdimensjoneres. Det er ikke medtatt tiltak for overvann, da dette naturlig ledes til sjøen.

Rapporteringsstatus:

- ☒ Endelig
- ☐ Oversendelse for kommentar
- ☐ Utkast

Utarbeidet av: Frank Terje Berge	Sign.: NOFRBA
Kontrollert av: Friederike Krahner	Sign.: NOFRIE
Prosjektleder: Friederike Krahner	Prosjekteier: Sven Olav Jensen

Revisjonshistorikk:

2	10.12.2020	Endret rapporteringsstatus til «Endelig»	NOFRBA	NOFRIE
1	01.12.2020	Foreløpig	NOFRBA	NOFRIE
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Sweco
Forusparken 2

NO-4031 Stavanger,
Telefon +47 51 90 57 10

www.sweco.no

Sweco Norge AS
967032271
Hovedkontor: Oslo

Frank Terje Berge
VA-ingeniør

Mobil +47 980 77 836
frankterje.berge@sweco.no



Innholdsfortegnelse

1	Innledning	4
2	Planforslag.....	5
3	Eksisterende forhold	6
3.1	Vannforsyning	7
3.2	Spillvann.....	7
3.3	Overvann.....	7
3.4	Dimensjoneringskriterier	7
4	Prinsippløsning for VA	8
4.1	Vannforsyning	8
4.2	Spillvann/avløp.....	9
4.3	Overvann.....	9
5	Flom og flomveier	10



1 Innledning

I henhold til gjeldende kommuneplan, skal det utarbeides rammeplan for vann og avløp for alle reguleringsplaner. Planen skal vise prinsippløsninger for vann og avløp i området samt sammenheng med eksisterende system. Overvannshåndtering og alternative flomveier skal vises i rammeplanen.

Bakgrunnen for bestemmelsen er at løsninger for vann og avløp kan ha betydning for utformingen av planforslaget.

Illustrasjonen nedenfor viser planområdet.



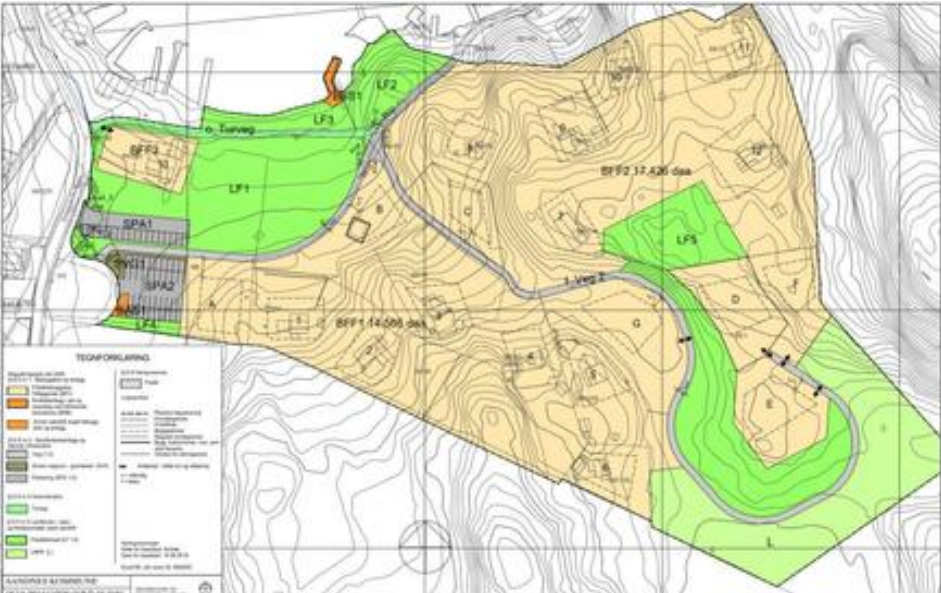
Figur 1. Varslet planområde.



2 Planforslag

Planen legger opp til utbygning av 7 nye fritidsboliger og ny kjøreveg til disse. Den inkluderer også ny parkeringsplass og omlegging av Riskatunvegen. Dette vil bli utført som en del av oppgraderingen av eksisterende slamavskiller. Det antas at dette arbeidet er utført før utbygningen av hytteområdet starter.

Plankartet viser eksisterende hytter som er nummerert 1 til 12, mens de nye hyttene er gitt en bokstav A til G.



Figur 2. Plankart.

For å tilrettelegge for utbygging av området er det gjort en vurdering av dagens vann og avløpsnett i planområdet. Infrastruktur for vann og avløp skal sikres tilstrekkelig kapasitet til å imøtekomme formål i reguleringsplanen.

Forsyningskapasiteten på vannledningsnettet vurderes med tanke på levering av forbruksvann. For avløp vurderes hvilken løsning som vil være mest hensiktsmessig ut fra tilgjengelige løsninger.



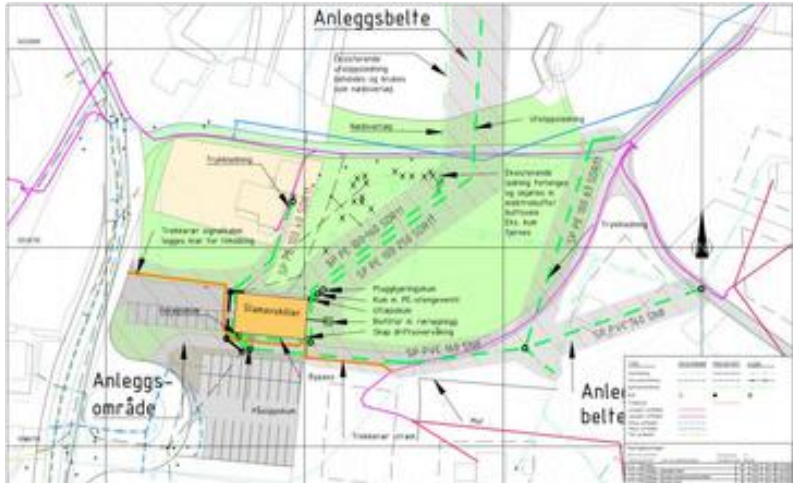
3 Eksisterende forhold

Planområdet ligger i Sandnes kommune ca. 7 km i øst for Hommersåk. Planområdet grenser til Dreggjavikvegen i vest, Dreggjaviga i nord og utmark i øst og sør.

Eksisterende fritidsbebyggelse er i dag knyttet til det offentlige vannettet i Dreggjavikvegen, mens spillvann renner til eksisterende slamavskiller som har utslipp i Dreggjaviga. Slamavskilleren er planlagt oppgradert for å kunne håndtere spillvann for all bebyggelse i rensedistriktet.



Figur 3. Eksisterende ledningsnett.



Figur 4. Planlagt oppgradering av slamavskiller



3.1 Vannforsyning

Det ligger i dag en eksisterende Ø200 mm vannledning i Dreggjavikvegen og en privat Ø63 mm vannledning til eksisterende fritidshus i planområdet. Den private vannledningen er koblet direkte til VL200 i Dreggjavikvegen. Fritidsboligene sør i fritidsbebyggelsesområdet er koblet til den private Ø63mm vannledningen via en Ø32 mm vannledning.

3.2 Spillvann

Det ligger en eksisterende slamavskiller i planområdet som er planlagt utskiftet. I forbindelse med utskiftningen av slamavskiller vil spillvannsnettet i området rundt bli endret. Det vil bli lagt en ny Ø160 mm spillvannsledning mot fritidsbebyggelsesområdet som kobles på en eksisterende og privat Ø110 mm spillvannsledning.

3.3 Overvann

Kart over eksisterende VA-nett viser ingen eksisterende overvannsledninger inn mot hyttefeltene. Det er heller ingen synlige bekker eller lignende. Det er derfor antatt at overvann renner på overflaten ned mot sjøen. Det er nokså stor stigning innover i hyttefeltet, i snitt ca. 12,5%.

3.4 Dimensjoneringskriterier

Dimensjoneringskriterier for vann-, spillvann- og overvannsystem er opplistet nedenfor:

Tabell 1. Dimensjoneringskriterier for vann og spillvann.

Dimensjoneringskriterier	
Antall boenheter	20
Antall personer per bolig	3
Spesifikt vannforbruk bolig	200 l/p*d
Midlere vannforbruk totalt	0,06 l/s
Maks døgnfaktor	2
Maks døgnforbruk	0,12 l/s
Maks timefaktor	4
Maks timeforbruk	0,48 l/s



4 Prinsippløsning for VA

Vannforsyningen skal løses ved å benytte eksisterende privat vannledning PE100 Ø63mm som ligger på området. I forbindelse med oppgradering av eksisterende slamavskiller vil eksisterende spillvannsledninger rundt slamavskilleren bli sanert. Det antas at stikkledningene til fritidsboligene kan tilkobles de nye spillvannsledningene.

Eksisterende ledninger som fjernes, må terses/plugges ved påkoblingspunktet. Minimumshøyder iht. sanitærabonnement skal ivaretas.

Overvannet antas fordrøyes på tomtene og at nedenforliggende infrastruktur ikke vil bli belastet med større mengder enn det som er situasjonen i dag.



Figur 5. Planlagt ledningssystem

4.1 Vannforsyning

I dag er det ca. 33 fritidsboliger som er knyttet til kommunalt vannledningsnett via en PE100 Ø63mm vannledning. Trykket i nærmeste kommunale vannkum er ca. 11,5 bar. Hyttefeltet i sør er koblet til Ø63mm vannledningen via en Ø32mm vannledning. Per i dag er det 13 boenheter som er koblet til denne Ø32mm vannledningen, men den har ikke kapasitet til 6 nye hytter (hyttetomt B-G) så det anbefales at den oppgraderes til Ø50mm for å redusere trykkfallet ved høyt vannforbruk. Dette er spesielt aktuelt i fellesferien dersom flere benytter seg av hyttene samtidig. Fra hyttetomt G kan dimensjonen reduseres til Ø32mm.

Det er nødvendig å legge om eksisterende vannledning ved tomt A og tomt B ettersom vannledningene kommer i konflikt med planlagt hyttetomt.

Det er per i dag ikke brannvannkummer i området. I følge TEK17 er det tilstrekkelig at brannvesenet disponerer en passende tankbil i boligstrøk eller lignende der spredningsfaren er liten. Utbygningen av hyttefeltet er såpass spredt at det ikke anses som at spredningsfaren vil øke etter utbygning.



4.2 Spillvann/avløp

Spillvann er planlagt tilkoblet til det nye anlegget etter oppgradering av slamavskiller. Eksisterende Ø110mm spillvannsledning som går til hyttefeltet i sør kobles til ny spillvannskum, sammen med stikkledning til tomt B og C. Stikkledning for tomt D-G tilkobles til eksisterende Ø 100mm spillvannsledning.

4.3 Overvann

Det er ikke planlagt tiltak utover dagens situasjon. Innmålingsdata av eksisterende ledninger viser ingen overvannsledninger i hyttefeltet i sør. Det antas at overvann infiltreres på tomtene eller renner til sjøen ettersom det er bra fall til sjøen fra hyttefeltet i sør. Overvann fra de nye tomtene vil naturlig infiltreres lokalt og ledes videre til sjøen enten på overflaten eller via grunnvannet.



5 Flom og flomveier

Flomveier dimensjoneres for en nedbørintensitet tilsvarende 200 års gjentakintervall. Flomveiene skal dimensjoneres for å føre ut all avrenning fra området, også dersom øvrig ledningsnett skulle svikte. I en slik situasjon vil veitraseer, parkeringsplasser og grøntarealer kunne oversvømmes midlertidig og benyttes til flomareal og flomveier for å sikre bebyggelsen i området. Bygninger i området må ha overhøyde til flomarealene for å sikres mot vannskader.

Det er ikke planlagt å endre dagens flomveger innenfor planområdet. Flomvann bør ledes nordover langs kjørevegen ned til Dreggjavika.

For å sikre at vannet går i foreslått flomveg ut av reguleringsområdet, må nødvendige tiltak ivaretas i detaljprosjekteringen av tekniske planer. Det vil også være viktig at veger, innkjørsler og innganger planlegges i henhold til planlagte flomveger.



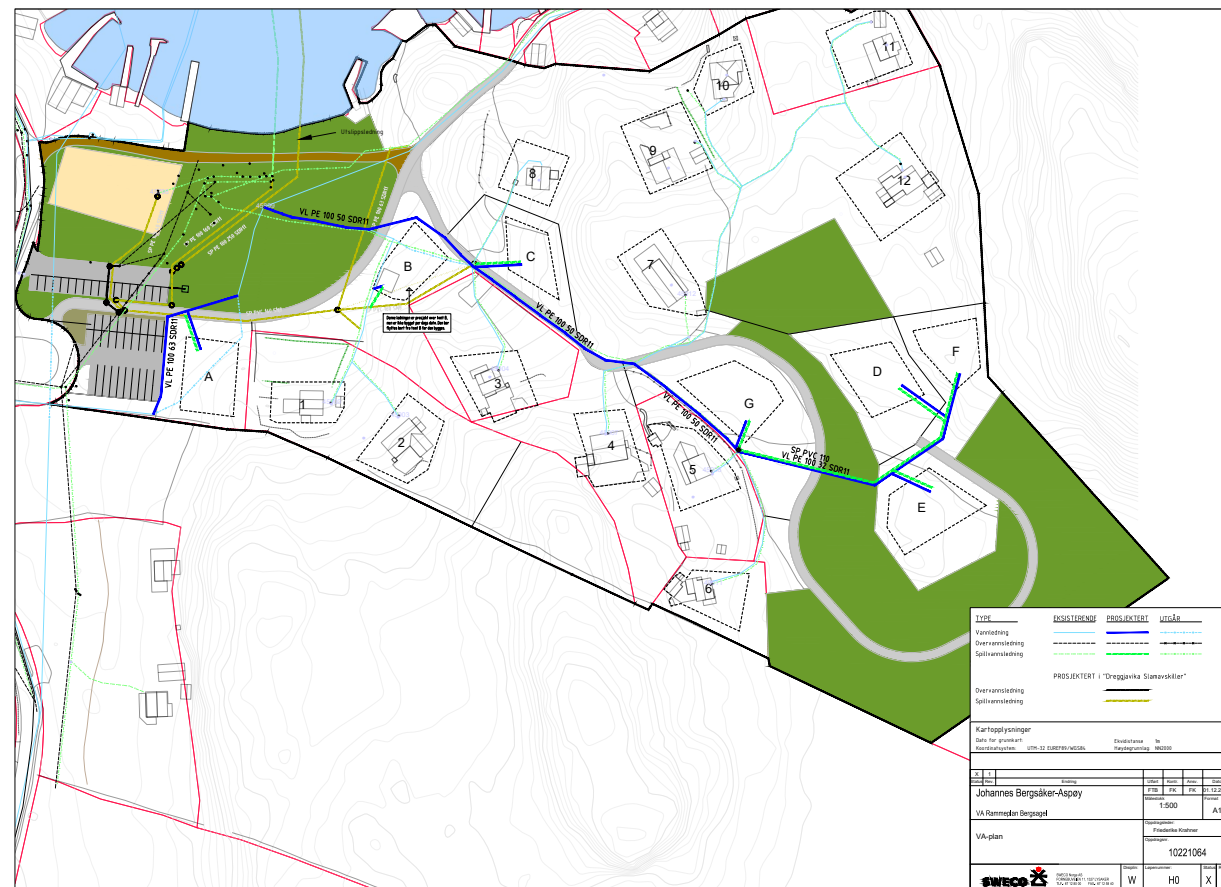
Figur 6. Planlagt flomveg.



Vedlegg 1 VA-plan

3-D

Illustrasjon utarbeidet i forbindelse med tomteoppdeling. Kun ment som illustrasjon/oversikt









Servitutter og grunnboksutskrift

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING SANDNES
LANGGATA 3
4306 SANDNES

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 68-25-0107 (Øyvind Rege)
Vår referanse: 3742396/26316516
Bestilling: C3 2025-05-05 (6) 119

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
656375	200	22.6.2023	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	88	1	0	0

- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
- ☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Attestert kopi av dok.nr. 2023/656375/200
Uthentet 2025-05-05 13:13

Side 1 av 4



Innsender iht. folgebrev:
Innsender ikke oppgitt:
589416995...
org.nr./fødselsnr.

GRUNNEIERERKLÆRING

RETT KOPI

§ SEKSE

5/6-23

[Handwritten signature]

1.

Undertegnede hjemmelshaver til eiendommen gnr 88, bnr 1 i Sandnes kommune,
Johannes Bergsåker-Aspøy, fnr [redacted]

gir ved denne erklæring eiendommene:

- 1

gnr. 88, bnr. 370
- 2

gnr. 88, bnr. 371
- 3

gnr. 88, bnr. 372
- 4

gnr. 88, bnr. 373
- 5

gnr. 88, bnr. 374
- 6

gnr. 88, bnr. 375
- 7

gnr. 88, bnr. 376



evigvarende rett til å legge, ha liggende og foreta nødvendig vedlikehold/ reparasjoner av private stikkledninger eller felles private stikkledninger for vann og spillvann der hvor de går over min eiendom.

Etter gravearbeider skal traseen settes i samme stand som den var før arbeidene ble igangsatt.

Samme eiendommer gis evigvarende rett til å benytte eksisterende og fremtidig vei på min eiendom, som inntegnet i vedlagte kart, mot deltakelse i kostnadene til veiens vedlikehold.

2.

Gullmyråsen Velforening Bersagel, orgnr. 915308856 har etablert felles private stikkledninger for spillvann og vann på følgende gårds- og bruksnumre: 88/1, 88/35, 88/56, 88/63, 88/65, 88/66, 88/72, 88/114, 88/169, 88/174, 88/205 og 88/208, med rett til å benytte vannledning tilhørende Dreggjavika / Horpavika vann – og avløpslag Driftselskap SA org nr. 998 162 084 fram til kommunal vannledning. Eiendommene 88/35, 88/56, 88/63, 88/65, 88/66, 88/72, 88/114, 88/169, 88/174, 88/205, 88/208 gir eiendommene 1-7 nevnt i pkt 1 rett til å slutte seg til vårt anlegg. Eiendommene 1-7 nevnt i pkt 1 og eiendommene 88/35, 88/56, 88/63, 88/65, 88/66, 88/72, 88/114, 88/169, 88/174, 88/205, 88/208 gir hverandre gjensidig rettighet til å legge, ha liggende og foreta nødvendig vedlikehold/reparasjoner av private stikkledninger eller felles private stikkledninger for vann og spillvann der hvor de går over hverandres eiendom, og forplikter seg til felles drift og vedlikehold av den del av stikkledningen som tjener som fellesledning for de nevnte eiendommer.

[Handwritten signature] E.B.



Attestert kopi av dok.nr. 2023/656375/200
Uthentet 2025-05-05 13:13

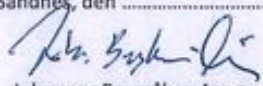
Side 2 av 4

Utgiftene ved vedlikehold/reparasjoner av felles stikkledninger deles likt mellom de partene som til enhver tid er tilknyttet anlegget.

3.

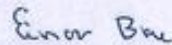
Denne erklæringen tinglyses på berørte eiendommer og kan ikke avlyses uten samtykke fra Sandnes kommune, org nr 964 965 137.

Sandnes, den



Johannes Bergsåker-Aspøy

Sandnes, 2/12-23



Einar Bru

Einar Bru, styreleder Gullmyråsen Velforening Bersagel

etter fullmakt fra eierne av eiendommene 88/35, 88/56, 88/63, 88/65, 88/66, 88/72, 88/114, 88/169, 88/174, 88/205, 88/208

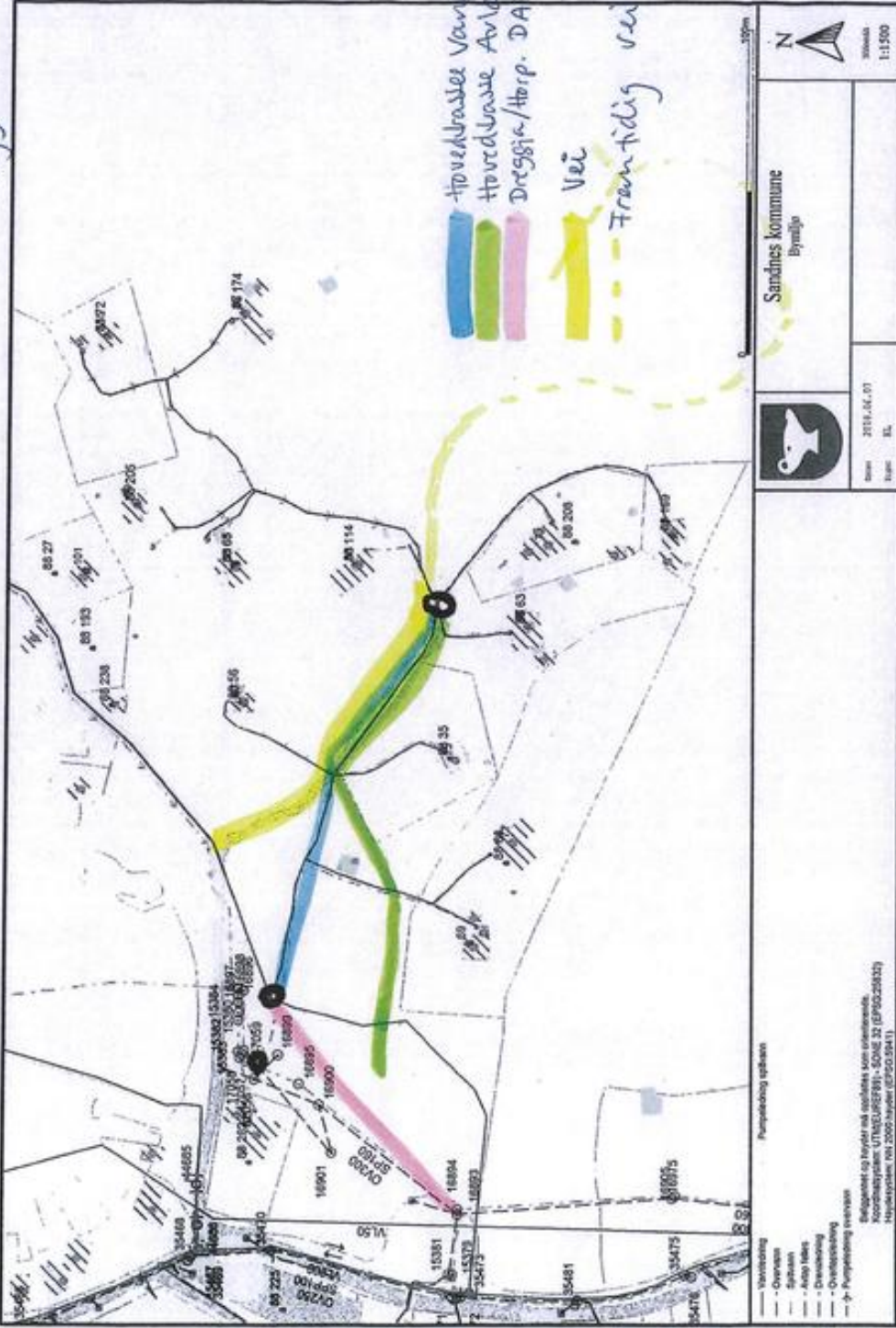
F.B



Attestert kopi av dok.nr. 2023/656375/200
Uthentet 2025-05-05 13:13

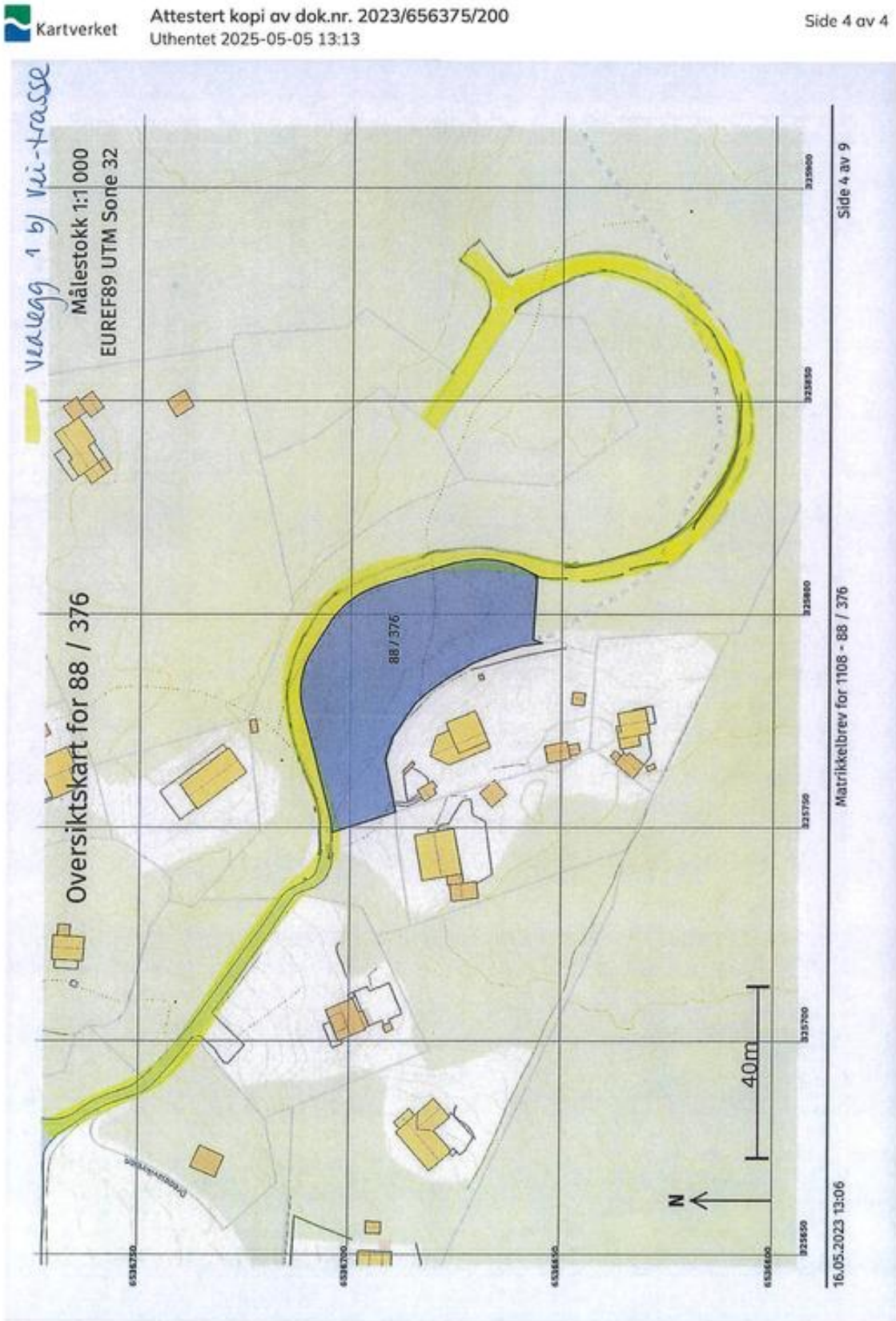
Side 3 av 4

Vedlegg 7



Hand-drawn map showing property boundaries and infrastructure. The map includes a legend with color-coded areas: blue for 'Hovedbasse Vann', green for 'Hovedbasse Anlegg', pink for 'Dreggja/Harp. DA vann', and yellow for 'Veil'. A dashed yellow line indicates a 'Fremtidig veil'. The map shows various property parcels with their respective numbers (e.g., 88/27, 88/133, 88/238, 88/114, 88/35, 88/63, 88/208, 88/174, 88/205, 88/169, 88/174, 88/205, 88/208). A scale bar indicates 1:1500. The map is titled 'Sandnes kommune Bygging'.

F.B-1 F.B



PROAKTIV EIENDOMSMEGLING SANDNES
LANGGATA 3
4306 SANDNES

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 68-25-0107 (Øyvind Rege)
Vår referanse: 3742399/26316531
Bestilling: C3 2025-05-05 (6) 121

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1354707	200	13.11.2019	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	88	1	0	0

- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
- ☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 1 av 9



Rekvirert iht. følgebrev:
996510255
org.nr./fødselsnr.



Doknr.: 1354707 Tinglyst: 13.11.2019
STATENS KARTVERK

**ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)**

Lauvika Vann og Avløp SA org nr (under stiftelse) skal bygge og drifte felles sanitært avløpsnett og vann-nett i Lauvika hytteområde i Sandnes kommune. Anlegget skal dimensjoneres til å ha kapasitet til å dekke alle hytter/hus innenfor formålsgrensen. Ledningsnettet skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett. Anlegget utføres med grunne grøfter og trykkavløpsanlegg.

I denne sammenheng vil det være nødvendig å legge ledningsanlegget over fremmed eiendom. Hensikten med denne erklæring er å innhente nødvendig tillatelse til å legge avløps- og vannledninger over fremmed eiendom og å ha liggende og utføre nødvendig vedlikehold av disse.

Ved signatur av denne erklæring gir hjemmelshavere av gnr. 88 /bnr. 1,11, 19 og 237

i Sandnes kommune tillatelse til Lauvika Vann og Avløp SA org nr 922 869 871 å legge avløps- og vannledninger over deres eiendommer, ha liggende og utføre nødvendig vedlikehold av disse.

Etter graving skal traseen fylles tilbake med stedlige masser som før arbeidene startet. Alle kostnader med denne erklæring skal dekkes av rettighetshaver. Denne erklæring skal tinglyses på eiendommer som angitt og kan ikke avlyses uten samtykke fra Sandnes kommune, org nr. 964 965 137.

Signatur for Lauvika Vann og Avløp SA ved styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

Navn	Sted/dato	Signatur
ERIK T. HIRTH	Sandnes 20.08.19	
ERIK O. IVERSEN	Sandnes 20.08.19	

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 2 av 9

Lauvika VA sa, org nr 922 869 871
Eiendommer for grunneiererklæring

- Gnr 88, bnr 1
- Gnr 88, bnr 11
- Gnr 88, bnr 19
- Gnr 88, bnr 237
- K nr 1102 Sandnes kommune

Sandnes 24 oktober 2019

Ingeniør Jacob Aarsheim as

Jacob Aarsheim



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 3 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 1 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til «Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning».

Hjemmelshaver

Navn
Johannes Bergsåker-Aspøy

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
Sandnes 13/5/19		Johannes Bergsåker-Aspøy

(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 4 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 11 og 19 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til "Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning".

Hjemmelshaver

Navn
Ola Tangen

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
Bergsåker 14/8-19		Ola Tangen

(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 5 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 237 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til "Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning".

Hjemmelshaver

Navn
Eirik Time

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
Stavanger 8/8/2019		Eirik Time

(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 6 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 237 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til "Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning".

Hjemmelshaver

Navn
Karen Time

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
Bryne, 04.08.2019		Karen Time

(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 7 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 237 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til "Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning".

Hjemmelshaver

Navn
Eivor Time

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
Søyland, 11.08.19	[REDACTED]	Eivor Time

(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 8 av 9

ERKLÆRING OM TILLATELSE FOR LEGGING AV AVLØPS- OG VANNLEDNING
(GRUNNEIERERKLÆRING)

Hjemmelshaver av:

Gnr. 88, bnr. 237 i Sandnes kommune,

Bekrefter ved signatur av denne erklæring nødvendig tillatelse for Lauvika Vann og Avløp SA
(under stiftelse) i henhold til "Erklæring om tillatelse for legging av avløps- og vannledning".

Hjemmelshaver

Navn
Sigrun Time Faye
Tulipanveien 18
4100 JØRPELAND.

Hjemmelshavers signatur:

Sted/dato (dd.mm.åååå)	Fødsels-/organisasjonsnr.	Underskrift/signatur
11-08-2019	[REDACTED]	Sigrun Time Faye

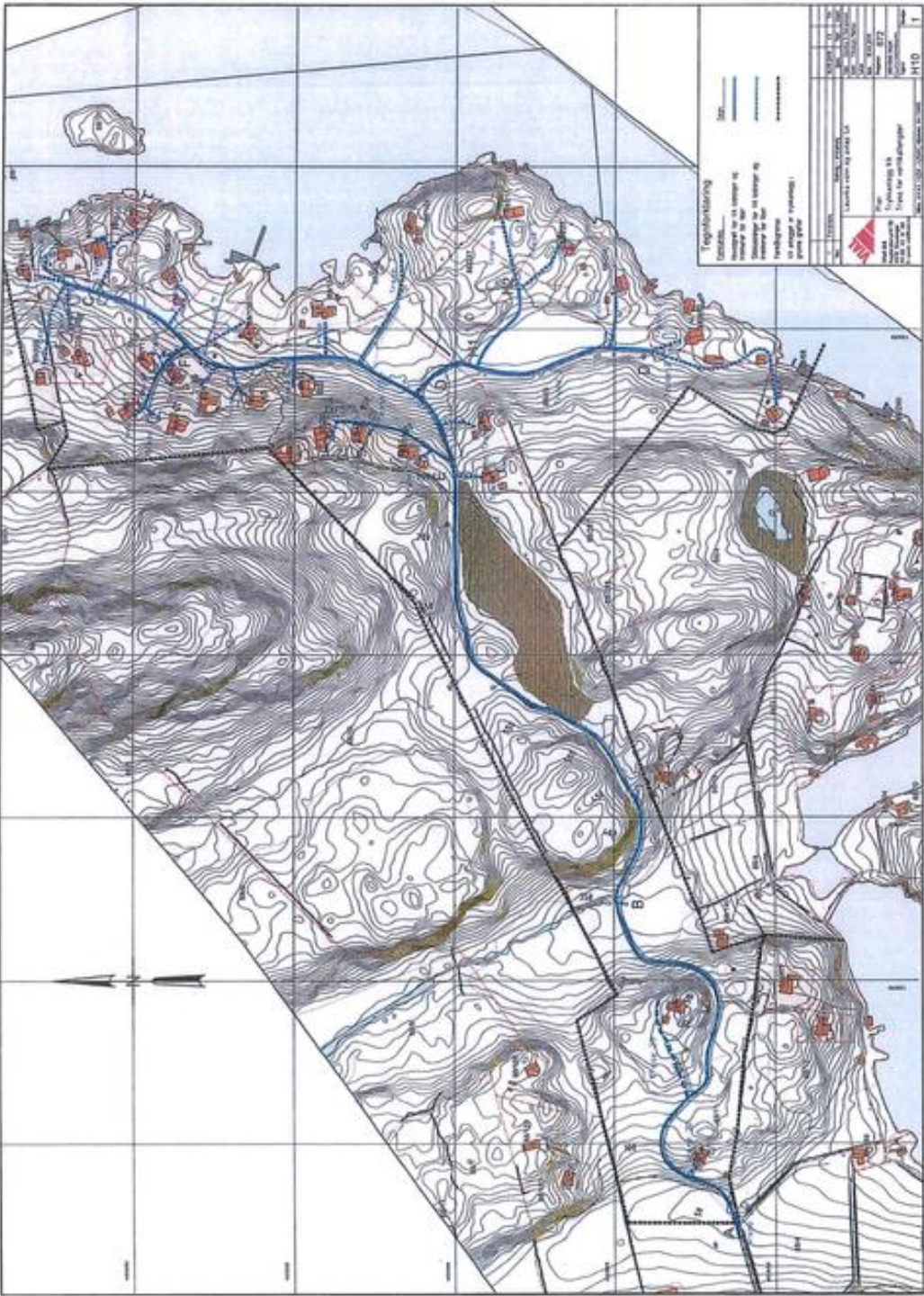
(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

Grunneiererklæring Lauvika Vann og Avløp SA, org. nr. 922 869 871 – K. nr. 1102 Sandnes kommune



Attestert kopi av dok.nr. 2019/1354707/200
Uthentet 2025-05-05 13:15

Side 9 av 9



68-25-0129 Dreggjavikveien Tomt A -
Ubekreftet grunnboksrapport inkl
eiendommens rettigheter



Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 1108 SANDNES
Grunneiendom: Gnr: 88 Bnr: 370

Data uthentet: 06.06.2025 kl. 12:18
Oppdatert per: 06.06.2025 kl. 12:18

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2002/6522-1/43](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST
28.06.2002
Vederlag: NOK 0
KJØPER:Bergsåker-Aspøy Johannes IDEELL: 1/1
Fnr:
Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

[1871/900017-1/43](#) UTSKIFTING TINGLYST
29.03.1871
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1875/906873-1/43](#) RETTSBOK TINGLYST
23.08.1875
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1875/906877-2/43](#) RETTSBOK TINGLYST
23.08.1875
OVERFØRT FRA: 1108-88/1

Gjelder denne registerenheten med flere

[1928/900111-1/43](#) **UTSKIFTING TINGLYST**
06.01.1928
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1929/900148-1/43](#) **UTSKIFTING TINGLYST**
22.02.1929
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1941/201152-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
26.08.1941
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1941/201680-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
06.12.1941
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1942/20685-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
10.06.1942
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:66
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1942/20686-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
10.06.1942
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1942/20846-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
30.06.1942
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:72
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1942/201137-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
01.09.1942
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:78
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1943/20807-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
20.07.1943
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:82
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1944/20923-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
02.09.1944
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:91
Bestemmelse om vannrett

OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1948/2061-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
16.01.1948
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:114
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1949/903810-1/43](#) **ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST**
01.07.1949
Rettighetshaver Sandnes komm. E-verk.
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1949/201231-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
24.08.1949
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1953/201549-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
09.09.1953
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:146
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1953/202172-1/43](#) **ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST**
27.11.1953
Avløsning av torvrettigheter
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1954/202274-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST**
15.12.1954
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:153
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1955/201944-1/43](#) **ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST**
18.11.1955
Avløsning av torvrettigheter
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1957/20963-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
29.05.1957
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:168
Bestemmelse om båt/bryggeplass
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1957/20964-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
29.05.1957
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:169
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

[1958/201681-1/43](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**

06.09.1958
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:174
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/3187-1/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
09.10.1968
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/177-1/43 SKJØNN TINGLYST
15.01.1974
Elektriske kraftlinjer
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/2876-1/43 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST
13.05.1976
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1990/1017-1/43 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
02.02.1990
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:278
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:279
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1990/8926-1/43 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST
12.10.1990
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/2191-1/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
15.03.1996
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:76
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:87
Bruksrett til nausttomt med tilhørende brygge
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/3174-1/43 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
03.04.2002
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:145
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunalteknisk sjef
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/8057-2/43 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE TINGLYST
02.08.2004
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:329
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
OVERFØRT FRA: 1108-88/1

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/8082-2/43 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE TINGLYST
03.08.2004
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:327
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/426832-1/200 JORDSKIFTE TINGLYST
11.09.2006
Sak nr 14/92, Bersagel, Sandnes kommune.
Gjelder grensejustering mm.
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2011/40497-1/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
17.01.2011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2015/399006-1/200 BESTEMMELSE OM NAUSTPLOSS TINGLYST
07.05.2015
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:154
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:343
Bestemmelse om bryggeplass
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2015/455984-2/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
26.05.2015
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:35
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:56
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:63
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:65
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:66
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:72
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:114
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:169
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:174
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:205
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:208
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2016/195474-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST
07.03.2016
RETTIGHETSHAVER:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1251622-1/200 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST
09.11.2017 21:00
Trasè for vannledning er endret ihht. vedlagt kart

2016/222157-1/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
15.03.2016
RETTIGHETSHAVER:GULLMYRÅSEN VELFORENING BERSAGEL
Org.nr: 915308856
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/458468-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
03.05.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
Rett til å sette opp og ha stående varselskilt
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/458483-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
03.05.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
Rett til å sette opp elektrisk skap
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1361287-1/200 JORDSKIFTE TINGLYST
04.10.2018 21:00
Jordskiftesak 17-160523REN-JSTA Bergsagel 45
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/238825-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST
26.02.2019 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:12
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/238825-2/200 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER TINGLYST
26.02.2019 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:12
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1354707-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST
13.11.2019 21:00
RETTIGHETSHAVER:LAUVIKA VA SA
Org.nr: 922869871
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
OVERFØRT FRA: 1108-88/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2023/656375-3/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST
22.06.2023 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
Gjensidig rett for vann- og kloakkledninger
Gjensidig rett til vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

2023/502709-1/200 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST
15.05.2023 13:59
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 1108-88/1

i eiendomsrett

2023/656375-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST
22.06.2023 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:370
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:371
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:372
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:373
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:374
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:375
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:376
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettigheter på 1108-88/1

i eiendomsrett

2023/656375-2/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
22.06.2023 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:370
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:371
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:372
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:373
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:374
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:375
:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:376

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.
Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

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.



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

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!



Unngå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

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

HVOR

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

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

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.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

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.

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.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

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.

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Dreggjavikveien Tomt A, 4308 Sandnes. Gnr. 88, bnr. 370, i Sandnes kommune, oppdragsnr.: 68250129
Megler: Øyvind Rege, mobil: 99 12 89 44, e-post: rege@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

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1.

På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2.

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

3.

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

4.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5.

Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6.

Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7.

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

8.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
- ### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD
1.

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

2.

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

3.

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

4.

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

5.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
- Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
- 94

DREGGJAVIKVEIEN TOMT A



proaktiv.no



Øyvind Rege

Eiendomsmegler / Partner

99 12 89 44

rege@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

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