

PROAKTIV

Hyttetomt med fjordutsikt i
nydelige omgivelser

Båtplass

Vann, avløp og veg



TOMT B



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 MinID.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

• **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

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

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

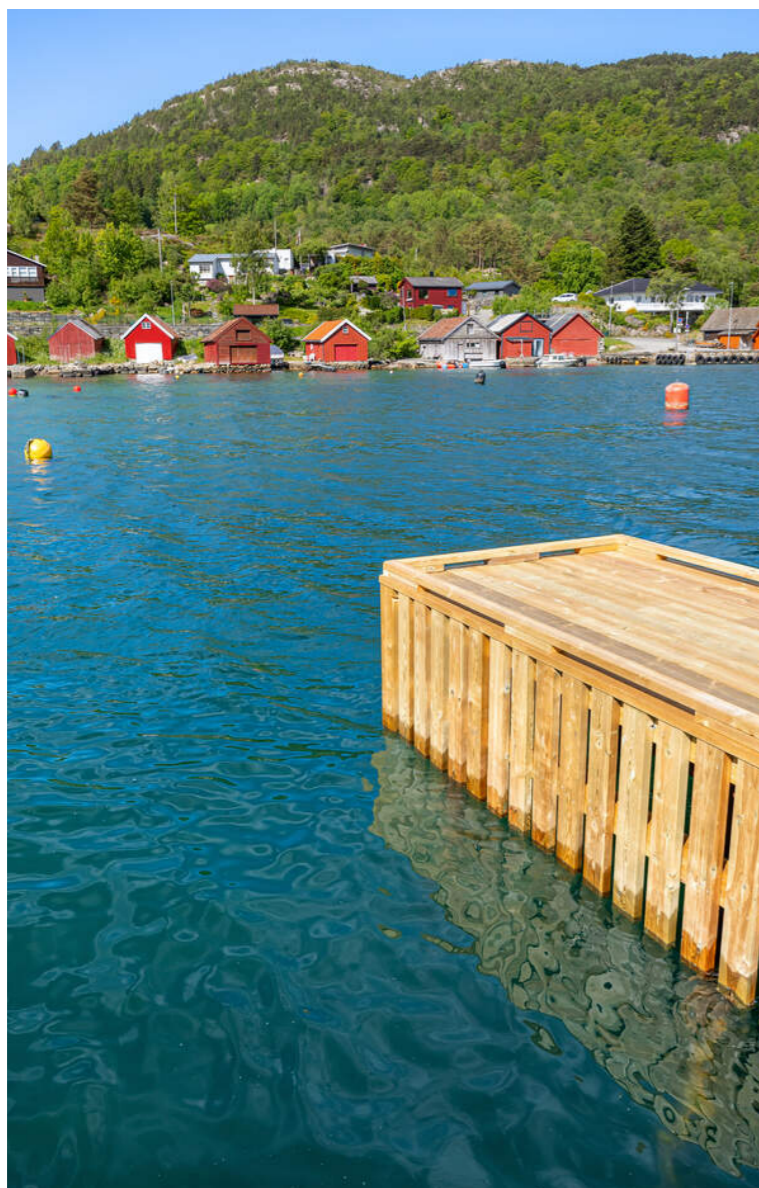
BUSKERUD

• **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

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Dreggjavikveien Tomt B, 4308 Sandnes

Gnr./Bnr.: Gnr. 88, bnr. 371, i Sandnes kommune

Prisantydning: 2.400.000,-

Omkostninger: 78.250,-

Totalpris: 2.478.250,-

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: 979 m²



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 B som får en flott fjordutsikt.



INNHold

2

Nøkkelinformasjon

12

Nærområdet

16

28

Reguleringsplan

37

Matrikkel

44

Kart

52

Skilleside

60

Va-rammeplan

73

Servitutter

98

Budskjema

VISER OMTRENTLIG
PLASSERING



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







BERSAGEL

Kommune: Sandnes / Område: Dreggjavika

Beliggenheten ca. 25 minutter fra Sandnes gjør Dreggjavika til en kortreist fritidssperle 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 🚗 22.5 km
🚗 Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	28 min 🚗 22.4 km
🚗 Dreggjavika Linje 46	2 min 🚶 0.2 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Høle Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 9 km
Kiwi Bryggen Hommersåk	14 min 🚗

VARER/TJENESTER

📺 Bryggen Senter Hommersåk	14 min 🚗
🏪 Vitusapotek Hommersåk	15 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 🚗

Kortreist idyll ved
Høgsfjorden



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 friområder som Litle Teistholmen.



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!



Ut på tur? Dreggjavika er utgangspunkt for mange flotte turer, både kortere og lengre. Vårilivarden 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.

Bebyggelse

For det meste fritidsbebyggelse.

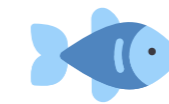
Adkomst

Se kartlenke på finn.no
Tomtene er skiltet.



AVSTAND TIL SJØ

55 m



AKTIVITETER

Hogstadvika	13 min 🚗
Breivig badestrand	16 min 🚗
Riska Ridesenter	16 min 🚗
Lutsi Hestesenter	17 min 🚗
Alsvik Natursenter	22 min 🚗
Lucky Bowl Sandnes	27 min 🚗
Holmavika bade plass	29 min 🚗
Rogaland Arboret	29 min 🚗



AVSTAND TIL BYER

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

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 979 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 og 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 salgsverdien.

Konsesjon Tomt

Erverv av tomten er i utgangspunktet er konsesjonsfritt, men konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. En unnlattelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Kjøper bærer i såfall risikoen for om konsesjon blir gitt og bærer det fulle ansvar for et eventuelt økonomisk tap ved salg av eiendommen til en lavere pris enn den opprinnelige kjøpesummen.

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. Grunnbokskrift 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 utnyttning: 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.

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

Eiendommens betegnelse

Gnr. 88 Bnr. 371 i Sandnes kommune

Det er ikke angitt adresse for tomten.

Vei/vann/avløp

Til tomt B er tilknytningspunkt til vann og avløp fremlagt på 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

2 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
60 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 400 000,-))
16 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

78 250,- (Omkostninger totalt)

2 478 250,- (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. Rekvirering 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 rettskjøperforsikring 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/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

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.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetilbakemeldinger til 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 bygnings sakkyndig 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 markedsføring etter forbruk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 720,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrift, 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

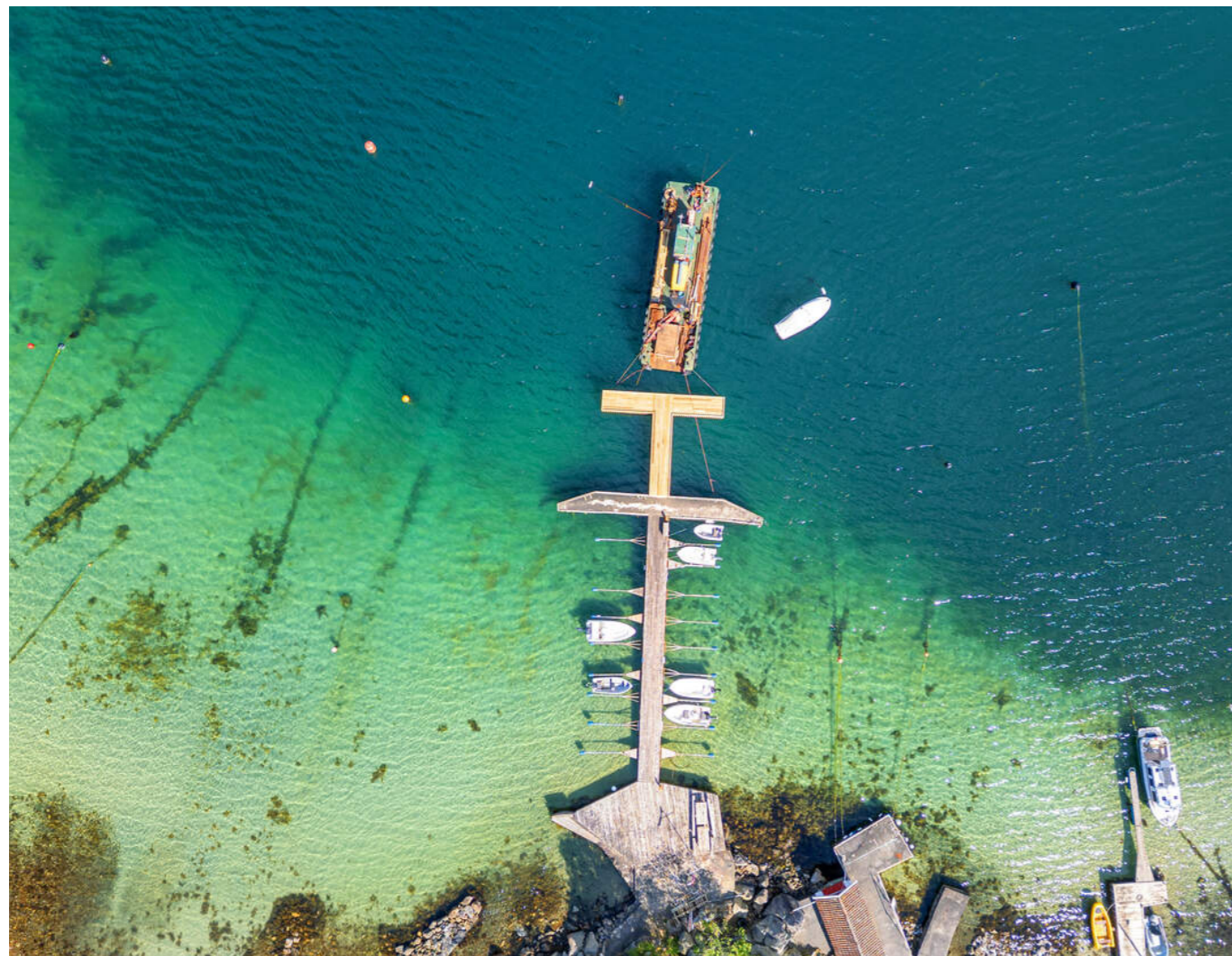
Dato salgsoppgave
05.06.2025





NYETABLERT BRYGGE

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

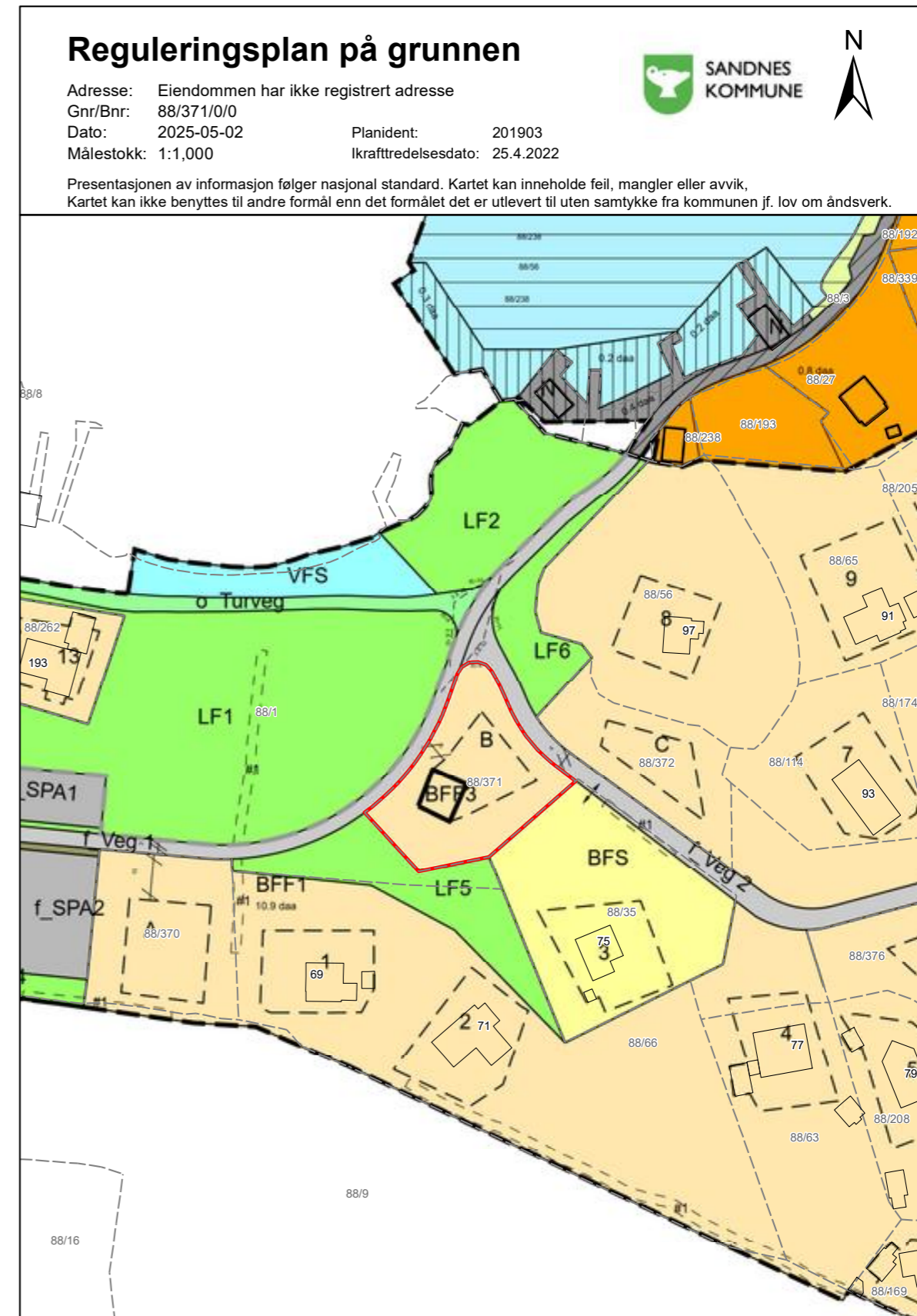


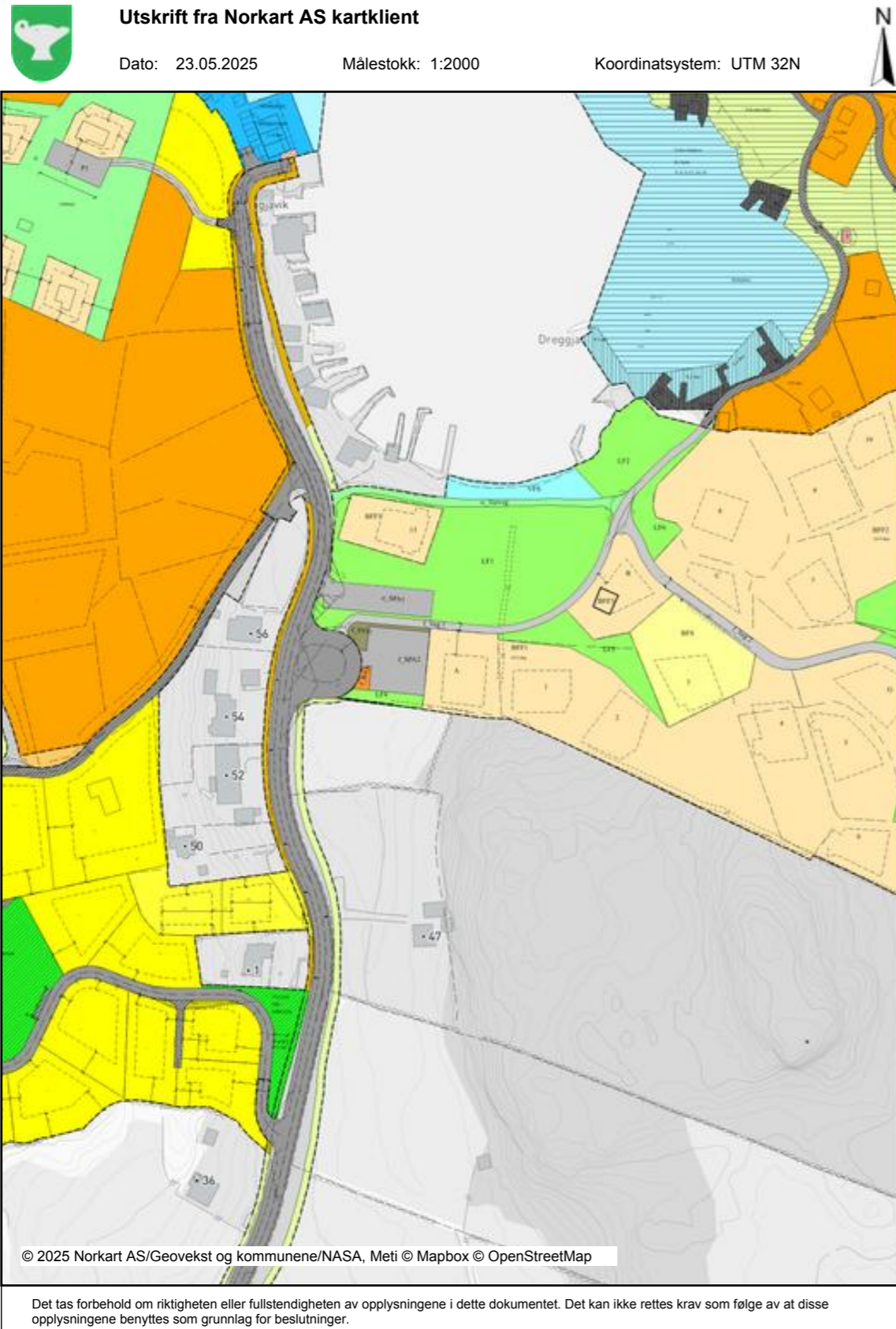
SANDSTRANDA LIGGER FÅ
METER UNNA EGEN
EIENDOM. PERFEKT FOR
LITEN OG FOR STOR.



REGULERINGSPLAN

Tomt B





Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Sikringsonegrense
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Bestemmelsegrense
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
	Område for fritidsbebyggelse		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Områder for herberger og bevertningsteder		Planens begrensning
	Landbruksområder		Formålsgrense
	Område for jord- og skogbruk		Regulert tomtegrense
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Kjøreveg		Byggegrense
	Gate med fortau		Planlagt bebyggelse
	Annen veggrunn		Bebyggelse som inngår i planen
	Parkeringsplass		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Regulert senterlinje
	Friområde		Friskiktslinje
	Friområde i sjø og vassdrag		Regulert kantkjørebane
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Regulert parkeringsfelt
	Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)		Målelinje/Avstandslinje
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Strandlinje sjø
	Friluftsområde (på land)		Avkjørsel
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Ekstisterende tre som skal bevares
	Privat småbåthavn (land)		Regulert mønerebning
	Privat småbåthavn (sjø)		Påskrift feltnavn
	Område for anlegg og drift av kommunalt teknisk verk		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Friskiktsone ved veg		Påskrift areal
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ec)		Påskrift bredde
	Felles avkjørsel		Påskrift radius
	Felles parkeringsplass		Påskrift plantilbehør
	Felles lekeareal for barn		Eiendomsinformasjon
	Felles grøntanlegg		Eiendomsgrænse
	Annet fellesareal for flere eiendommer		Eiendomstegn
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.1ec)		
	Grense for restriksjonsområde		
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR)		
	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		
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
	Friluftsområde		
	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag		
	Småbåthavn		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strand		
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)		
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Høyspanningsanlegg (inkl. høyspentkabler)		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitt hensynsone - Hensyn grønnstruktur		
	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)		
	Bestemmelseområde		
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008		

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.

Side 1 av 5 Detaljregulering for del av gnr 88 bnr 1, Dreggjavika, Bersagel

PlanID 201903

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

Side 2 av 5 Detaljregulering for del av gnr 88 bnr 1, Dreggjavika, Bersagel

PlanID 201903

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.

Estetikk

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 stedege 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.

Side 3 av 5 Detaljregulering for del av gnr 88 bnr 1, Dreggjavika, Bersagel

PlanID 201903

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

Kantavgrensning 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 friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Friluftsmål (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.

Side 4 av 5 Detaljregulering for del av gnr 88 bnr 1, Dreggjavika, Bersagel

PlanID 201903

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 frisiktlinjer 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 (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 88, Bruksnr 371 **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 festgrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	979,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

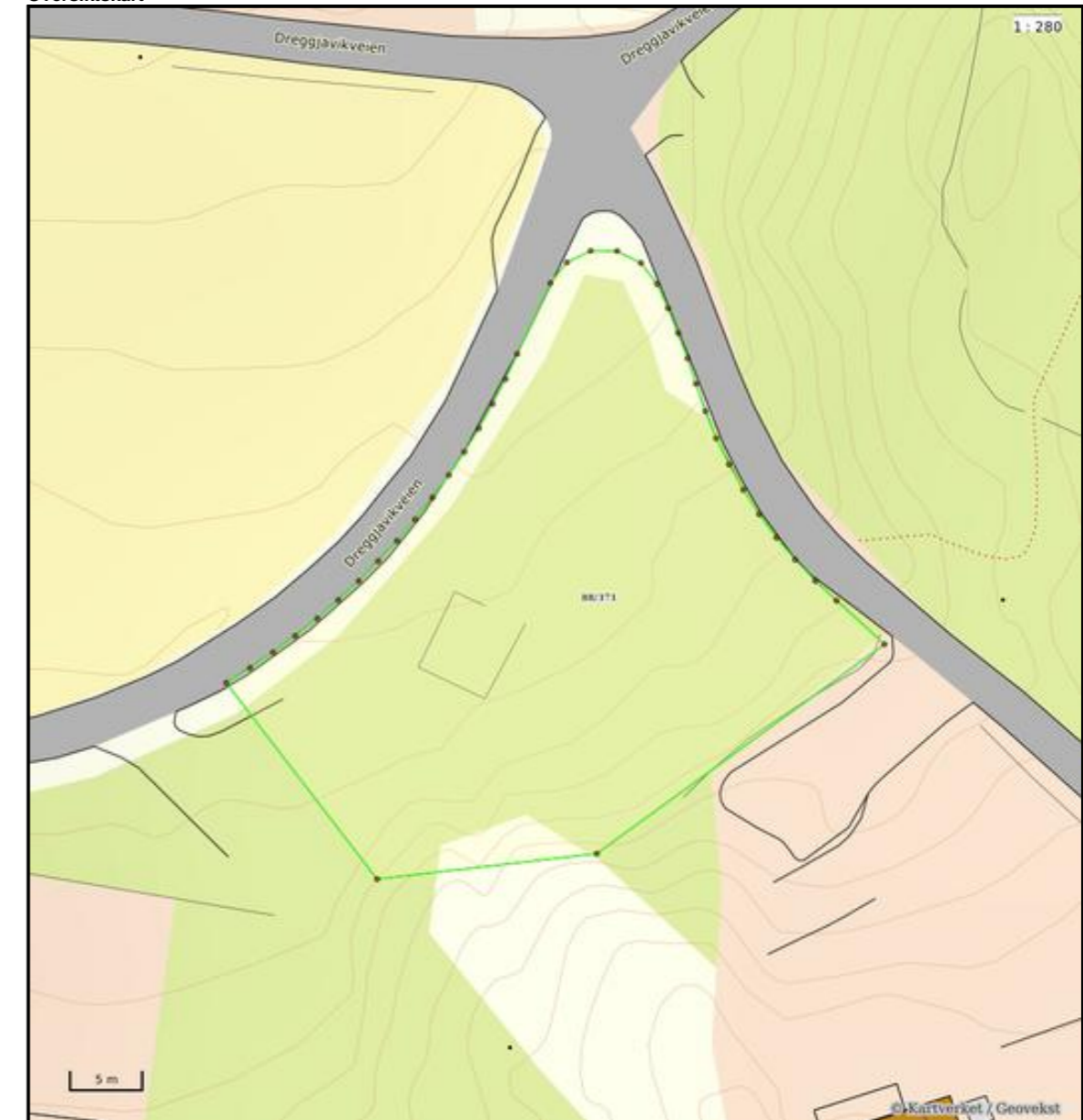
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning: 26.01.2023	Avgiver	1108/88/1	-979,0
	Matrikkelført: 15.05.2023	Berørt	1108/88/35	0,0
		Mottaker	1108/88/371	979,0

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 371 i 1108 SANDNES kommune

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

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 371 i 1108 SANDNES kommune

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm	Over 500 cm	--- Veikant Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.05.2025 13:10 – Sist oppdatert 02.05.2025 13:10
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

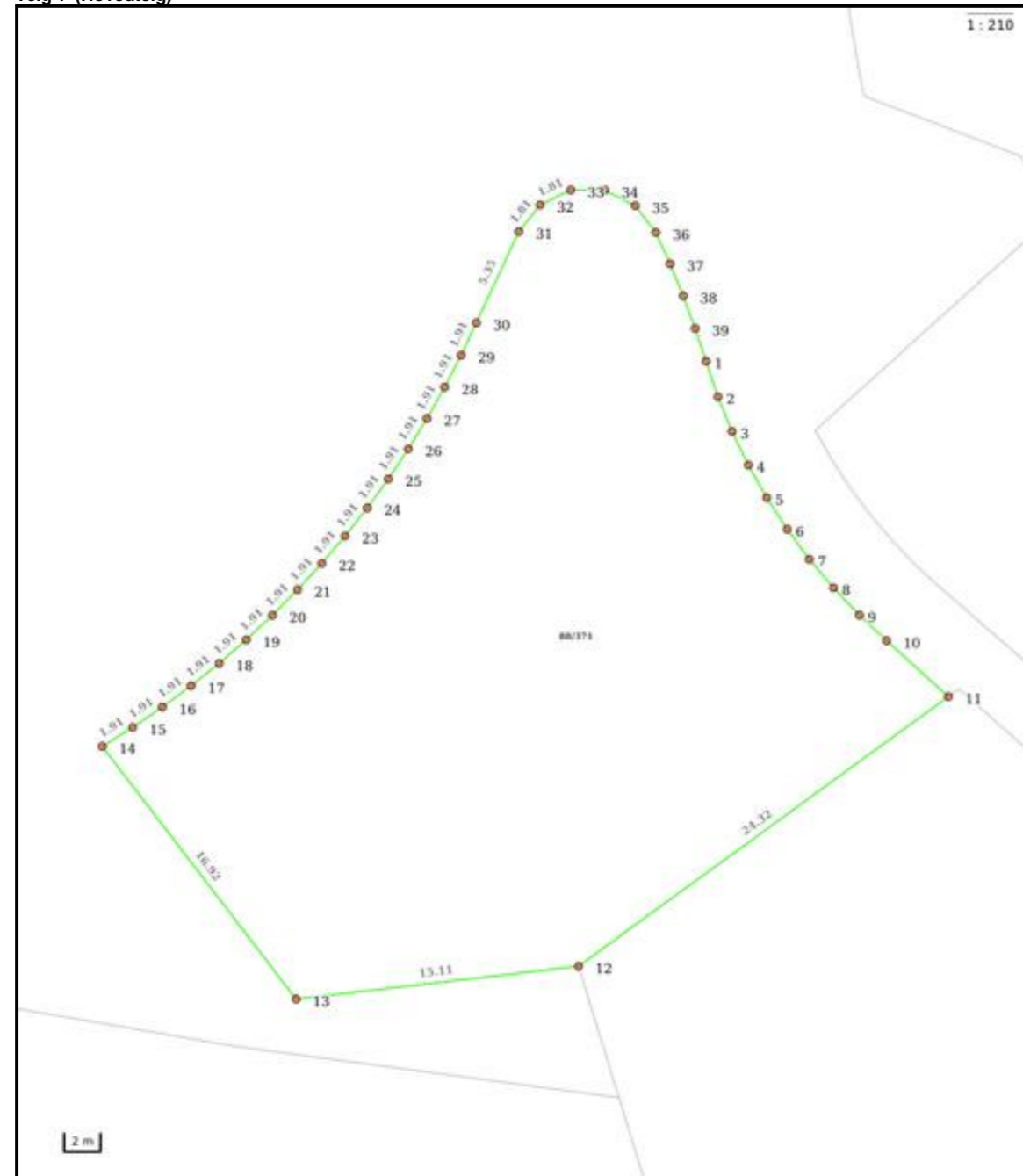
Side 3 av 6

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.05.2025 13:10 – Sist oppdatert 02.05.2025 13:10
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 6

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 371 i 1108 SANDNES kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	Bygningspunkt
11 - 30 cm	Over 500 cm	Sefrak kulturminne
31 - 200 cm	Ikke angitt	se ambita.com/sefrak for targetforklaring
	Vannkant	Fiktiv / Teigdele
	Veikant	Punkt feste

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.05.2025 13:10 – Sist oppdatert 02.05.2025 13:10
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 6

Gårdsnummer 88, Bruksnummer 371 i 1108 SANDNES kommune

Areal og koordinater

Areal: 979,00m² Arealmerknad:
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(*)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 536 753,41	325 685,71	1,99m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 536 751,59	325 686,51	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 536 749,82	325 687,43	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 536 748,12	325 688,45	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 536 746,48	325 689,58	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 536 744,91	325 690,81	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 536 743,43	325 692,13	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 536 742,03	325 693,54	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 536 740,72	325 695,04	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 536 739,50	325 696,61	4,43m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 536 736,82	325 700,14	24,32m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 536 720,80	325 681,85	15,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 536 717,71	325 667,06	16,92m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 536 730,15	325 655,59	1,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
15	6 536 731,31	325 657,11	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 536 732,52	325 658,58	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 536 733,78	325 660,00	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 536 735,10	325 661,38	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 536 736,48	325 662,70	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 536 737,90	325 663,97	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 536 739,37	325 665,18	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 536 740,88	325 666,34	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 536 742,44	325 667,44	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 536 744,04	325 668,48	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 536 745,67	325 669,46	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 536 747,35	325 670,37	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 536 749,05	325 671,22	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 536 750,79	325 672,00	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 536 752,56	325 672,72	1,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 536 754,35	325 673,37	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
31	6 536 759,38	325 675,19	1,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
32	6 536 760,89	325 676,18	1,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 536 761,82	325 677,73	1,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 536 761,97	325 679,53	1,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 536 761,31	325 681,22	1,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 536 759,98	325 682,44	1,84m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
37	6 536 758,39	325 683,35	1,84m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 536 756,76	325 684,20	1,84m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 536 755,10	325 684,99	1,84m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

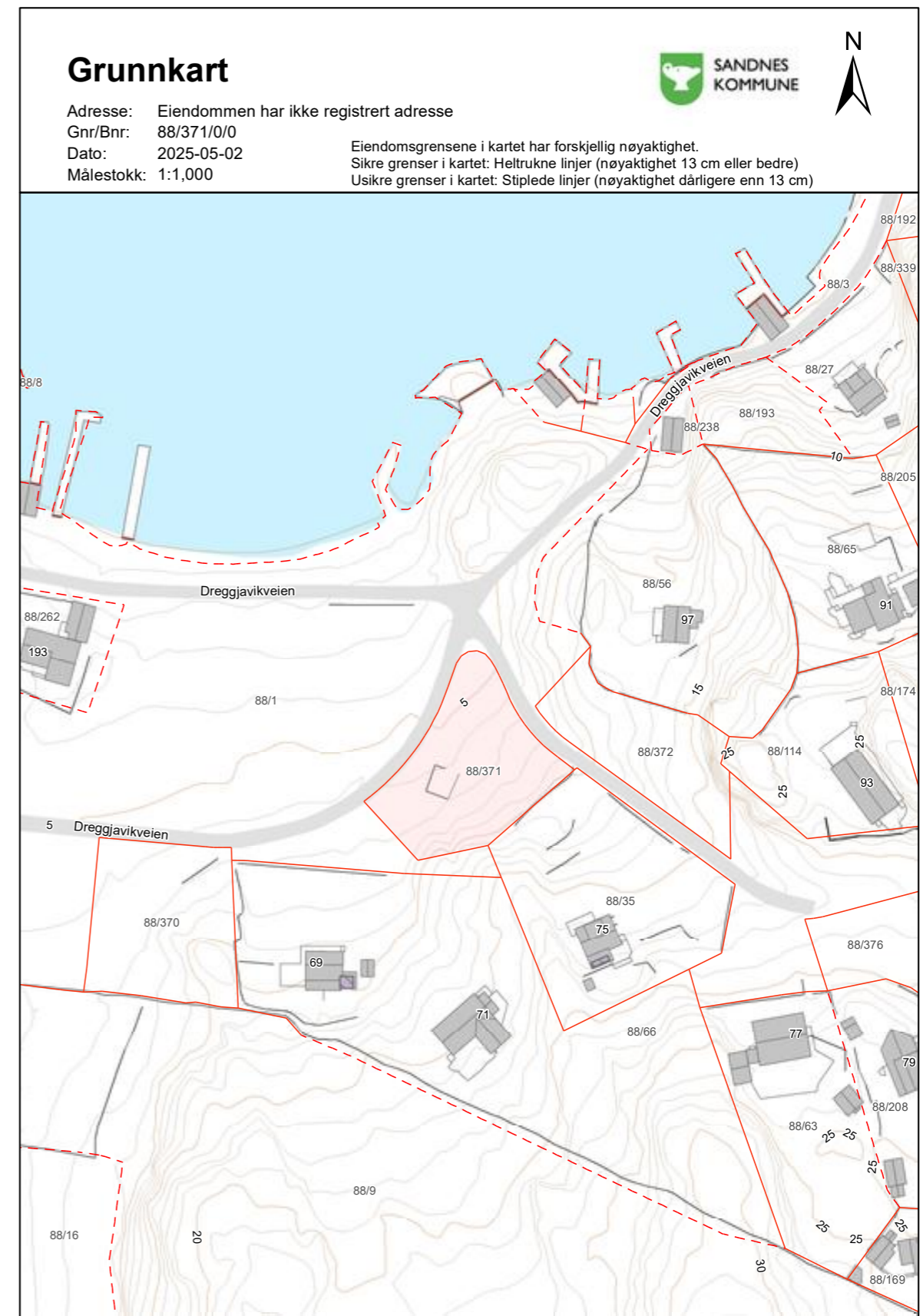
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

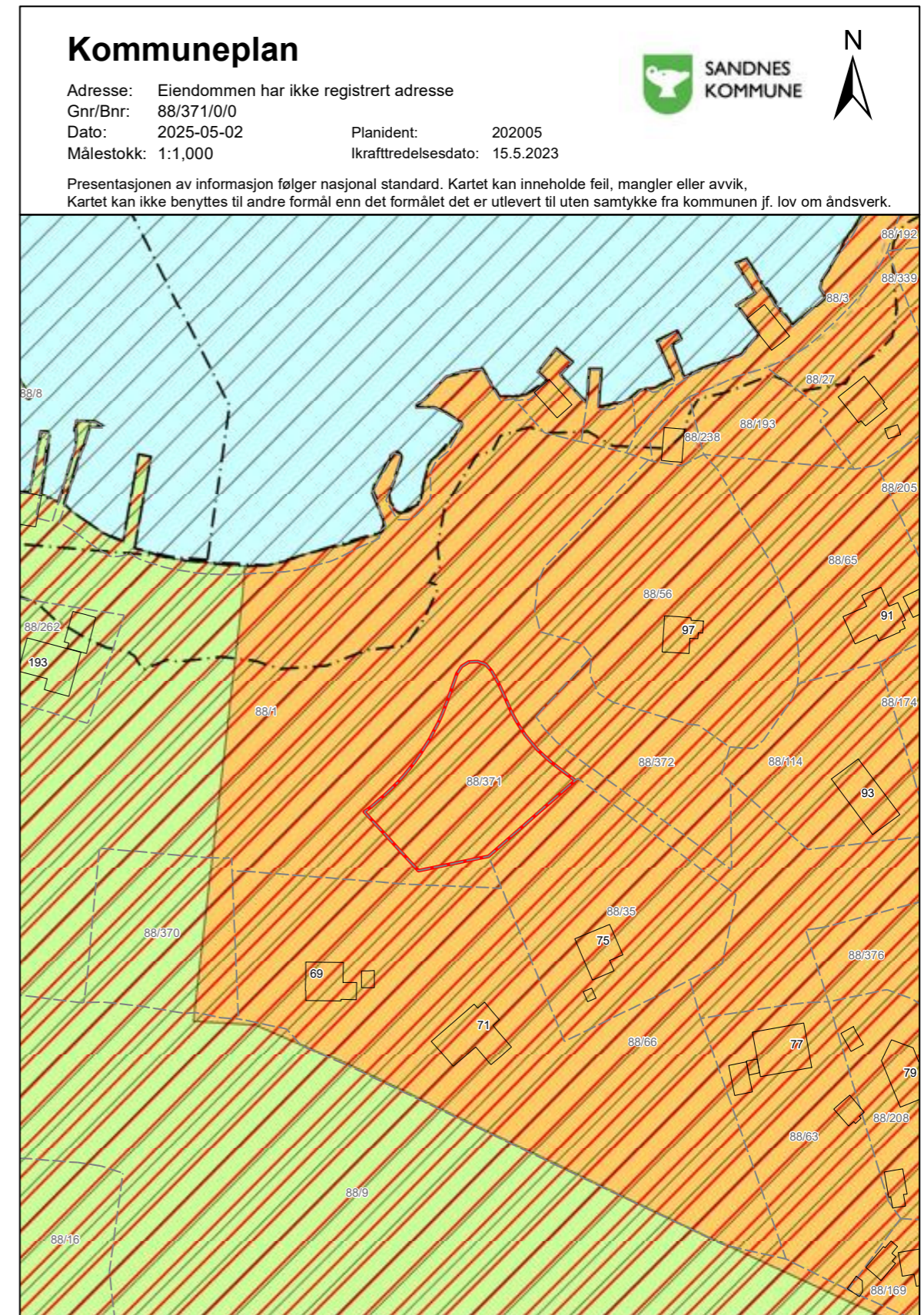
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.05.2025 13:10 – Sist oppdatert 02.05.2025 13:10
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 6 av 6

KART





1 Tegnforklaring kommuneplan



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

2 Tegnforklaring kommuneplan

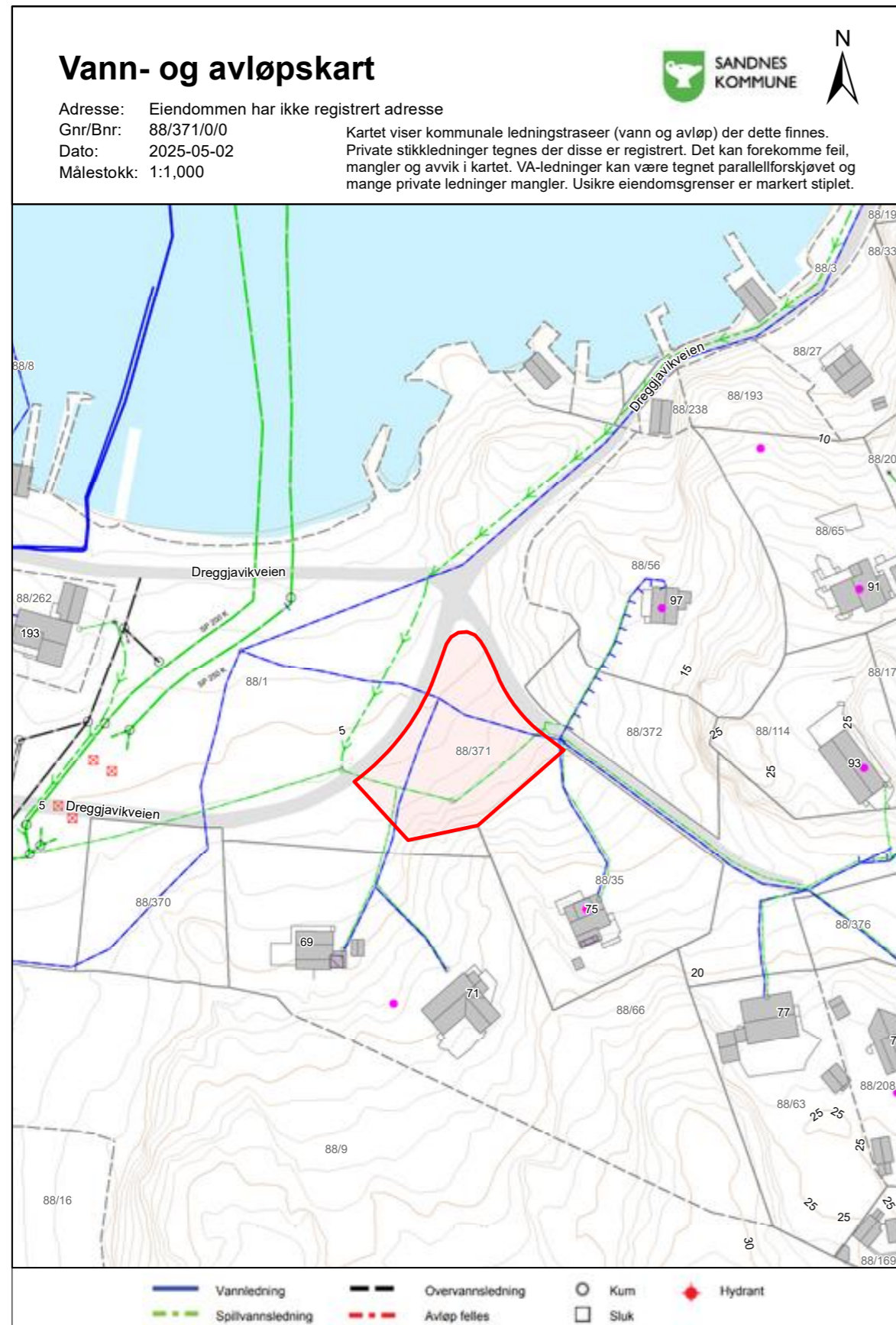


Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv					
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk 1)						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtleid						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						



Sandnes kommune
 Postboks 583
 43021 Sandnes
 Tlf: 51 33 50 00
 E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	88	Bnr:	371	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Ligger det offentlig vannledning til eller langs eiendommen?

Ja Nei

Ligger det offentlig avløpsledning til eller langs eiendommen?

Ja Nei

Ligger det privat vannledning over eiendommen?

Ja Nei Ingen opplysning om privat vannledning

Ligger det privat avløpsledning over eiendommen?

Ja Nei Ingen opplysning om privat avløpsledning

Merknader

Det ligger felles private vann og avløpsledninger over eiendommen. Disse må flyttes før eiendommen kan bebygges.

Før en eiendom kan bebygges må vann og avløp være sikret i henhold til krav i plan og bygningloven §27-1, §27-2 og §18-1. <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§27-1>, <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§18-1>

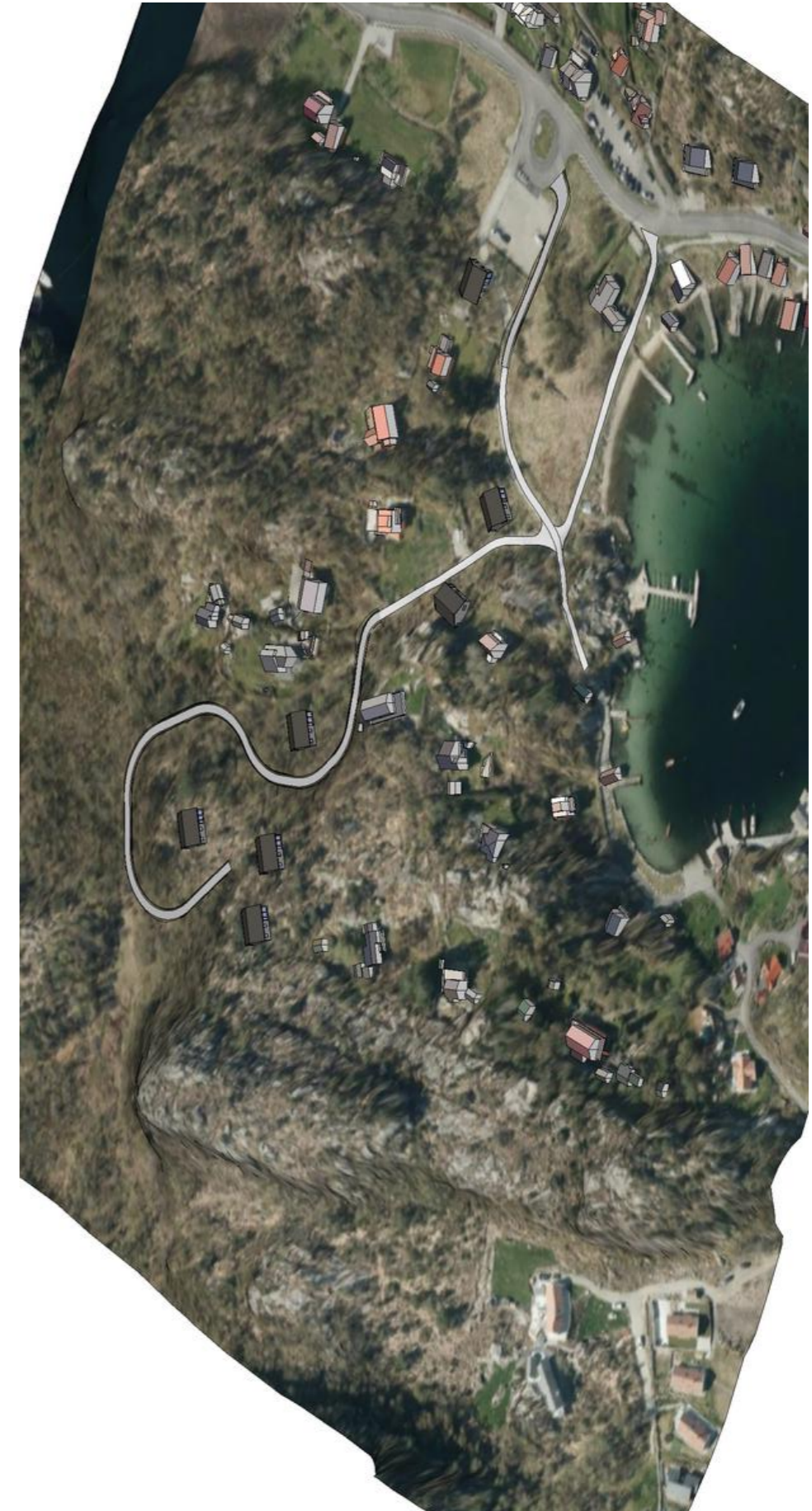
Ta kontakt med kommunen hvis du har spørsmål om eiendommen er byggeklar.

3-D

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







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 Krahnert	Sign.: NOFRIE
Prosjektleder: Friederike Krahnert	Prosjekteier: Sven Olav Jensen

Revisjonshistorikk:

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

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 prinsipløsninger 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.

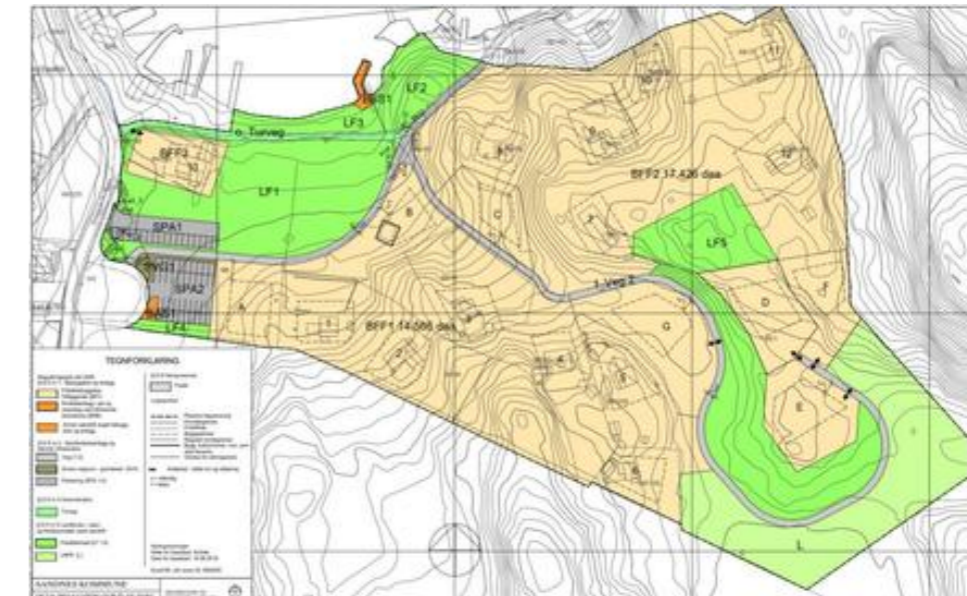


Figur 1. Varslet planområde.

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.

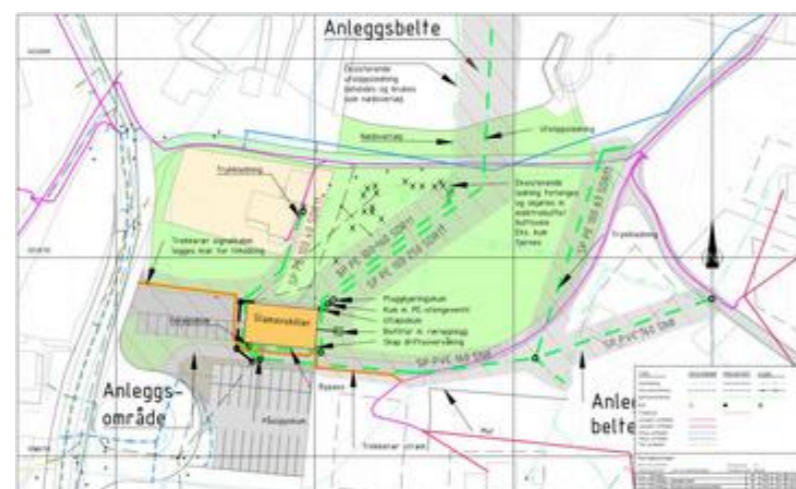
3 Eksisterende forhold

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 overvannssystem 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 Prinsipløsning 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.

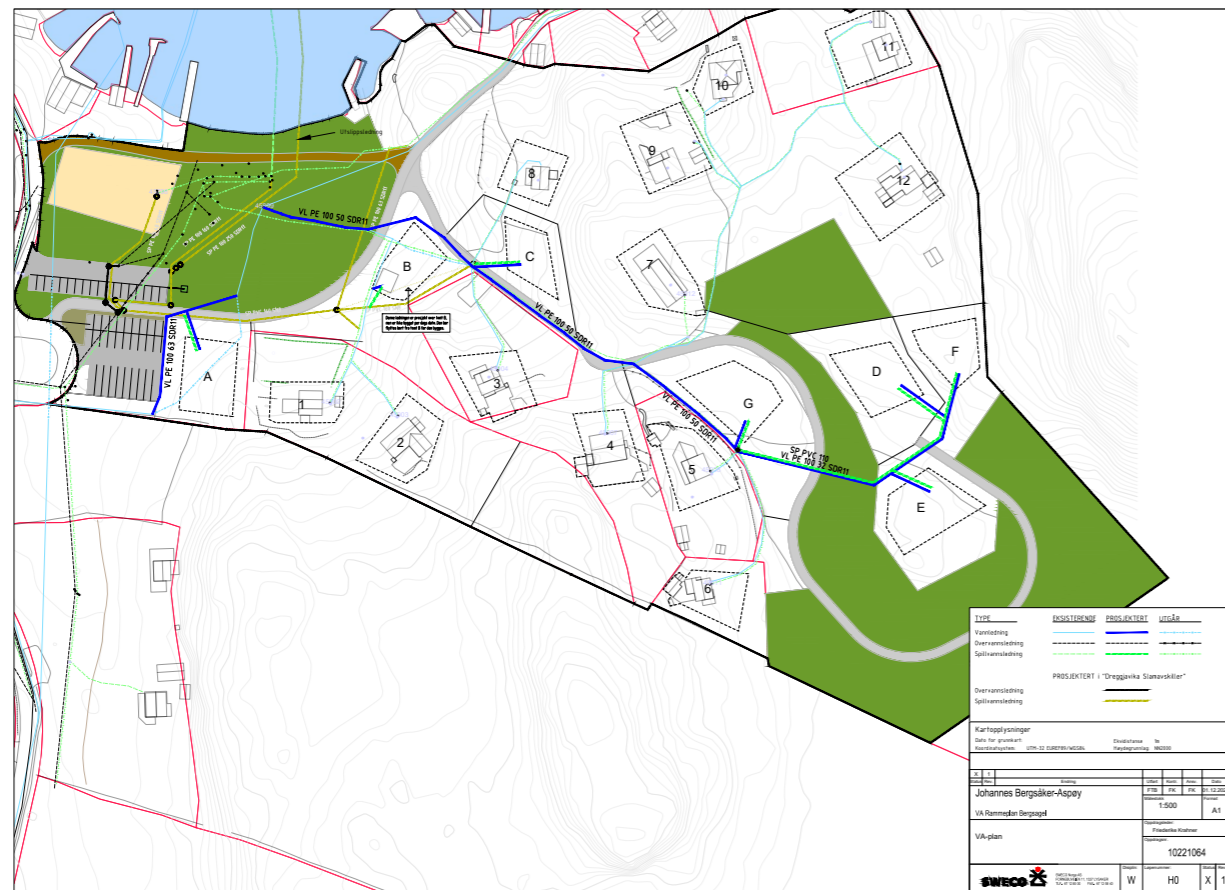
For å sikre at vannet går i foreslått flomveg ut av reguleringsområdet, må nødvendige tiltak ivaretas i detaljprosjekteringen av tekniske planer. Det vil også være viktig at veier, innkjørsler og innganger planlegges i henhold til planlagte flomveger.



Figur 6. Planlagt flomveg.

Vedlegg 1 VA-plan

Servitutter og grunnboksutskrift





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. Kundensenteret 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



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
ERIC T. HIRTH	Sandnes, 20.08.19	<i>[Signature]</i>
EHAR O. IVERSEN	Sandnes, 20.08.19	<i>[Signature]</i>

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 13/10/19	██████████	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
Bergsøgt 14/8-19	19 [redacted]	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	[redacted]	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		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

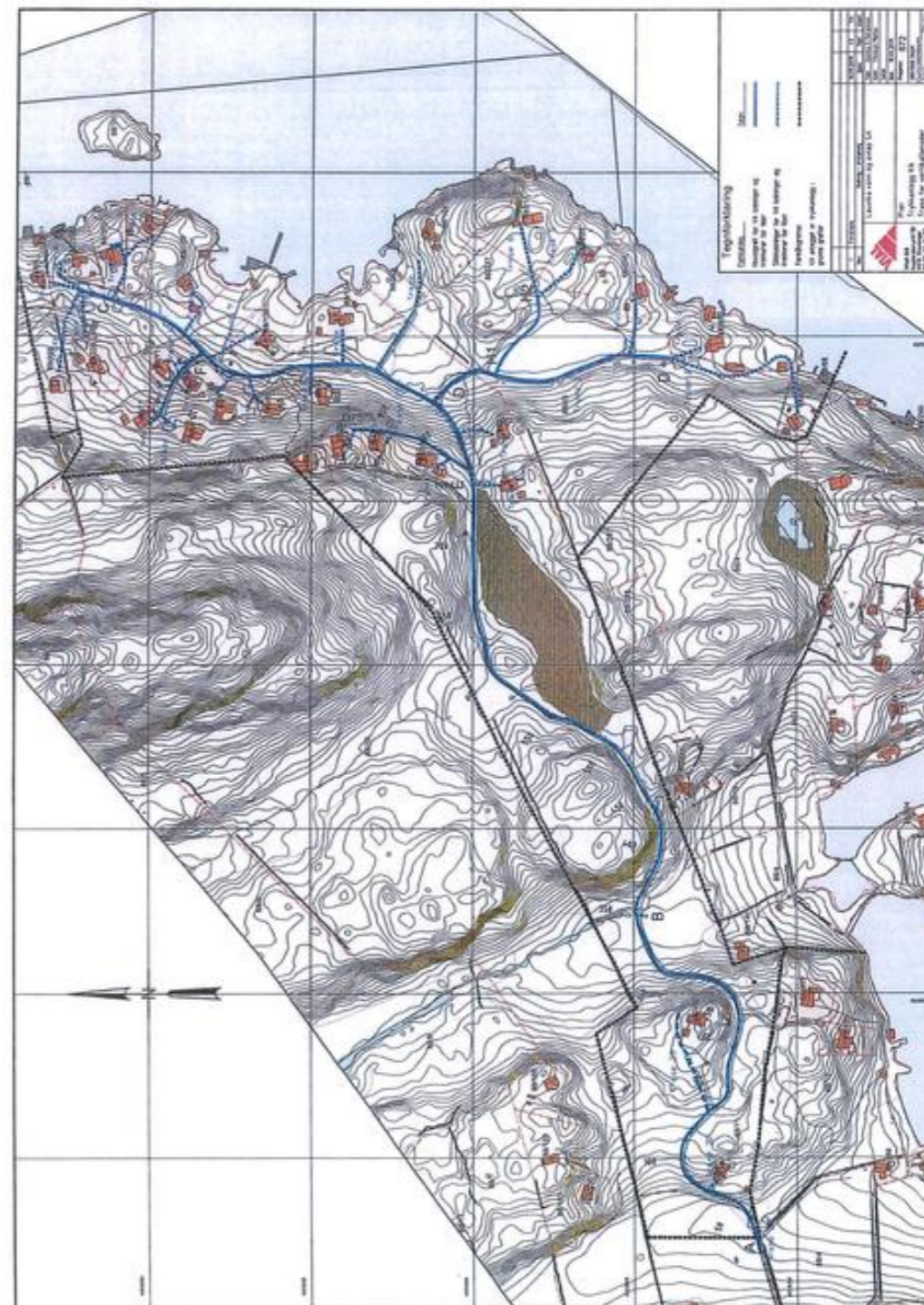
(Er hjemmelshavere avdøde, må hjemmel overføres til arvinger. For umyndige må verge underskrive samt at det må være samtykke fra Fylkesmannen. Firma eller organisasjoner må den/de som signerer dokumentere at de kan signere.)

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





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

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. 2023/656375/200
Uthentet 2025-05-05 13:13

Side 1 av 4



Innsender iht. følgebrev-
Innsender ikke oppgitt:
989416995..
org.nr./fodselsnr.

GRUNNEIERERKLÆRING

RETT KOPI

§ SEKSE

5/6-23

Lyndal

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



Doknr.: 656375 Tinglyst: 22.06.2023
STATENS KARTVERK

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.

J.B.A. E.B.

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

3.

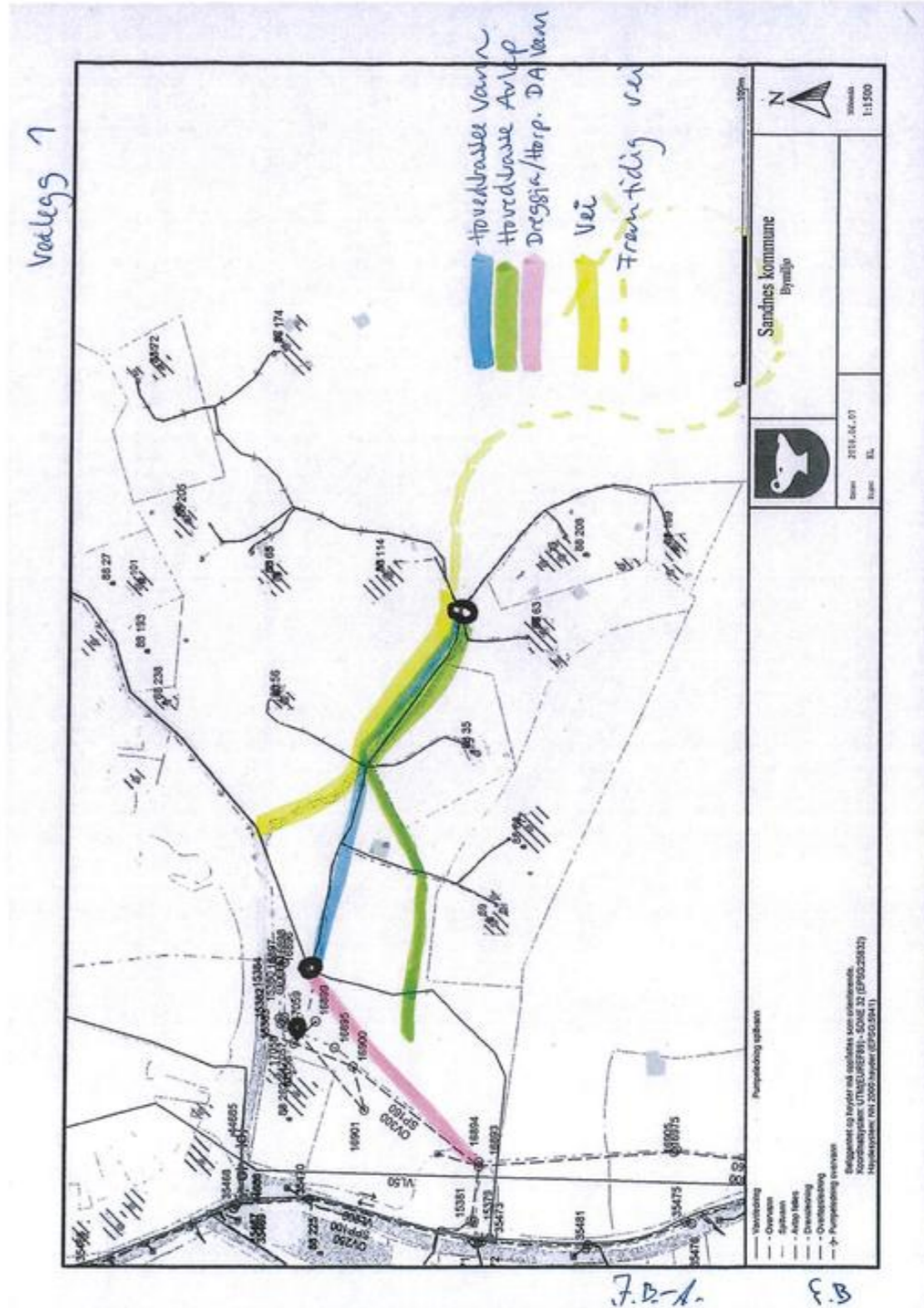
Denne erklæringen tinglyses på berørte eiendommer og kan ikke avlyses uten samtykke fra Sandnes kommune, org nr 964 965 137.

Sandnes, den
Johannes Bergsåker-Aspøy
Johannes Bergsåker-Aspøy

Sandnes, 2/1.3.23.....

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





68-25-0123 Dreggjavikveien B - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom

Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 1108 SANDNES

Grunneiendom: Gnr: 88 Bnr: 371

NORKART

Data uthentet: 26.05.2025 kl. 12:51

Oppdatert per: 26.05.2025 kl. 12:51

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2002/6522-1/43](#)

28.06.2002

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER: Bergsjøer, Arne Johannes

Fnr: [REDACTED]

Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSE

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](#)

29.03.1871

UTSKIFTING

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1875/906873-1/43](#)

23.08.1875

RETTSBOK

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1875/906877-2/43](#)

23.08.1875

RETTSBOK

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1928/900111-1/43](#)

06.01.1928

UTSKIFTING

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1929/900148-1/43](#)

22.02.1929

UTSKIFTING

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1941/201152-1/43](#)

26.08.1941

BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om vannrett

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1941/201680-1/43](#)

06.12.1941

BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om vannrett

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1942/20685-1/43](#)

10.06.1942

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: Knr: 1108 Gnr: 88 Bnr: 66

OVERFØRT FRA: 1108-88/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1942/20686-1/43](#)

BESTEMMELSE OM VEG

1942/20000-1/43 10.06.1942	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1942/20846-1/43 30.06.1942	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:72 Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1942/201137-1/43 01.09.1942	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:78 Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1943/20807-1/43 20.07.1943	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:82 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1944/20923-1/43 02.09.1944	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:91 Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1948/2061-1/43 16.01.1948	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:114 Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1949/903810-1/43 01.07.1949	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rettighetshaver Sandnes komm. E-verk. OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1949/201231-1/43 24.08.1949	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1953/201549-1/43 09.09.1953	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:146 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1953/202172-1/43 27.11.1953	ERKLÆRING/AVTALE Avløsning av torvrettigheter OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/202274-1/43 15.12.1954	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:153 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1955/201944-1/43 18.11.1955	ERKLÆRING/AVTALE Avløsning av torvrettigheter OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/20963-1/43 29.05.1957	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: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

29.05.1957	RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:169 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/201681-1/43 06.09.1958	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:174 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1968/3187-1/43 09.10.1968	ERKLÆRING/AVTALE Vegvesenets betingelser vedtatt OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1974/177-1/43 15.01.1974	SKJØNN Elektriske kraftlinjer OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2876-1/43 13.05.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1990/1017-1/43 02.02.1990	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:278 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:279 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1990/8926-1/43 12.10.1990	BEST. OM ADKOMSTRETT 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 15.03.1996	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:76 RETTIGHETSHAVER: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 03.04.2002	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: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 02.08.2004	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: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 03.08.2004	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: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

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 17.01.2011	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/399006-1/200 07.05.2015	BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:154 RETTIGHETSHAVER: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 26.05.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:35 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:56 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:63 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:65 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:66 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:72 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:114 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:169 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:174 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:205 RETTIGHETSHAVER: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 07.03.2016	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 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 09.11.2017 21:00	** DIVERSE PÅTEGNING Trasè for vannledning er endret ihht. vedlagt kart
2016/222157-1/200 15.03.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. 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 03.05.2017 21:00	ERKLÆRING/AVTALE 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 03.05.2017 21:00	ERKLÆRING/AVTALE 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 04.10.2018 21:00	JORDSKIFTE Jordskiftesak 17-160523REN-JSTA Bergsagel 45 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/400005-1/200 07.05.2018 21:00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE Org.nr: 964965137 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:12 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/238825-1/200 26.02.2019 21:00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE Org.nr: 964965137 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:12 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/238825-2/200 26.02.2019 21:00	BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE Org.nr: 964965137 RETTIGHETSHAVER:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:12 OVERFØRT FRA: 1108-88/1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/1354707-1/200 13.11.2019 21:00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK 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 22.06.2023 21:00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK 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

2023/502722-1/200 15.05.2023 14:01	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:1108 Gnr:88 Bnr:1 Elektronisk innsendt
---	--

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**Rettigheter på 1108-88/1****Rettigheter i eiendomsrett**

2023/656375-1/200 22.06.2023 21:00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE Org.nr: 964965137 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
-----------------------------------	---------------------------

22.06.2023 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:SANDNES KOMMUNE
Org.nr: 964965137
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

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 prioritert 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 Eiendomsmeistring 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 nettannonse, 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:

Dreggjavikveien B, 4308 Sandnes. Gnr. 88, bnr. 371, i Sandnes kommune, oppdragsnr.: 68250123
Mægler: Øyvind Rege, mobil: 99 12 89 44, e-post: rege@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE 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: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver 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



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