

KALAND & PARTNERS

EIENDOMSMEGLING



Storhaugen tomt 5 mannsbolig



Petter Krantz

Eiendomsmegler MNEF

45 20 04 00
pk@kapa.no

Kaland & Partners Torgallmenningen

Marken 19
5832 Bergen

Nøkkelfo

Prisantydning
3 000 000,-

Omkostninger
91 242,-

Totalpris
3 091 242,-

Boligtype/eierform
Boligtomt/selveier

Boligens nettside
kapa.no/5220315



Storhaugen tomt 5 mannsbolig 5357 Fjell

Tomt til 5-mannsbolig – Nyere boligfelt
omkranset av flott natur og sjø – Kort vei
til bhg, skoler og kollektivtransport

Velkommen

Velkommen til Storhaugen!

En tomt på 1298m² i et nyere boligfelt beliggende i naturskjønne og rolige omgivelser. Beliggenheten gir deg kort vei til skole, barnehage, butikk og kollektivtransport.















Ditt nye nabolag



Bebyggelsen

Området er hovedsakelig bebyggt med eneboliger, og ellers omringet av flotte naturområder.

Beliggenhet

På Storhaugen bor du sentralt til i fine og rolige omgivelser, men samtidig tett på flotte naturopplevelser. Daglige servicetilbud finnes i nærområdet og du får de beste forutsetningene for effektive hverdager og flotte fridager!

Storhandelen tas på Kiwi Møvik eller på Rema 1000 Ågotnes.

Kollektivtilbudet i område er bra. Fra eiendommen er det få meter til nærmeste busstopp, som gjør det enkelt å komme seg rundt.

Fra eiendommen er det kort vei til skoler og barnehager. Skålevik skule er nærmeste skole, og Langøy friluftsbarnhager er nærmeste barnehage.

Nærområdet byr på tallrike tur- og fritidsmuligheter, enten du foretrekker en rolig spaserstur eller en mer utfordrende treningsøkt. For deg som heller liker å svette innendørs vil du sette pris på kort kjørevei til nærmeste treningssenter.

Se vedlagt nabolagsprofil for ytterligere informasjon om hva område har å by på!

Adkomst

Se kart.



Nabolagsprofil: Storhaugmarka 5

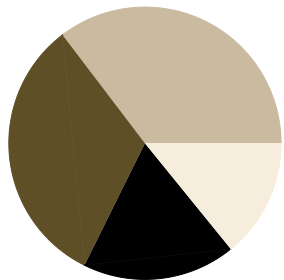
Offentlig transport

🚏 Algrøyna byggefelt Linje 449, 467	1 min 🚶 0.1 km
✈️ Bergen Flesland	39 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Algrøy skule	11 min 🚶
----------------	----------

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 32% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 18% 16-18 år

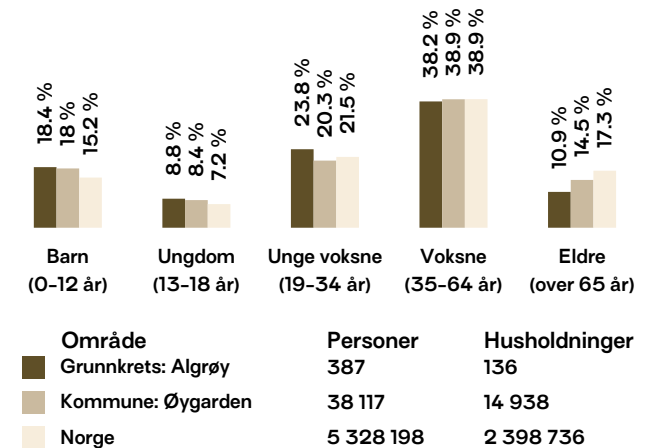
Skoler

Skålevik skule (1-7 kl.) 74 elever, 4 klasser	5 min 🚶 3.3 km
Ågotnes skule (1-10 kl.) 349 elever, 18 klasser	12 min 🚶 9.8 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 465 elever, 16 klasser	13 min 🚶 10.2 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	21 min 🚶 15 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	25 min 🚶 19.8 km

Barnehager

Langøy friluftsbarnhage 2 avdelinger	16 min 🚶 1.3 km
Norlandia Ulven naturbarnehage (0-6 ...) 5 avdelinger	10 min 🚶 7.3 km
Ulveseth barnehage (1-6 år) 36 barn, 2 avdelinger	10 min 🚶 7.8 km

Aldersfordeling

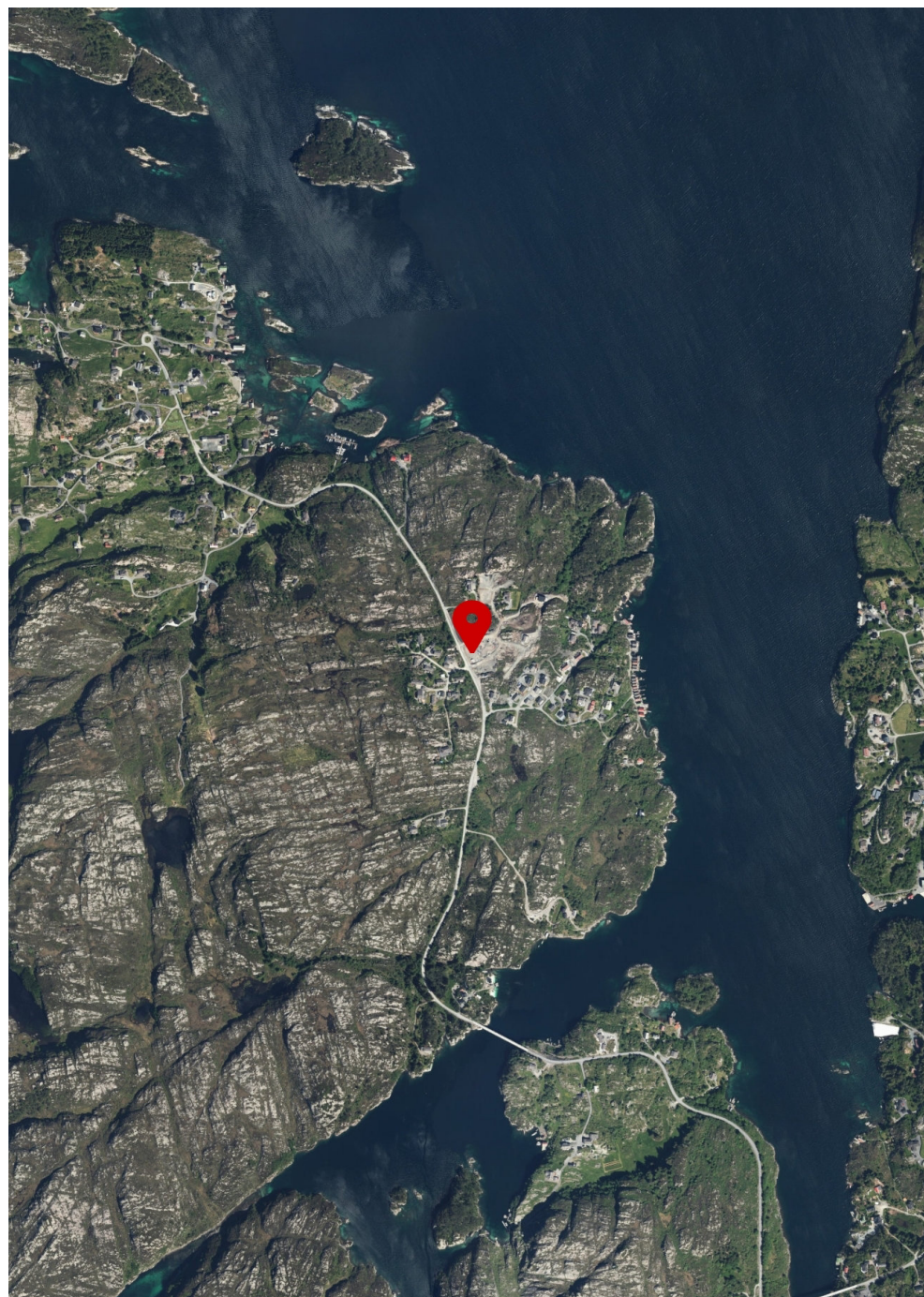
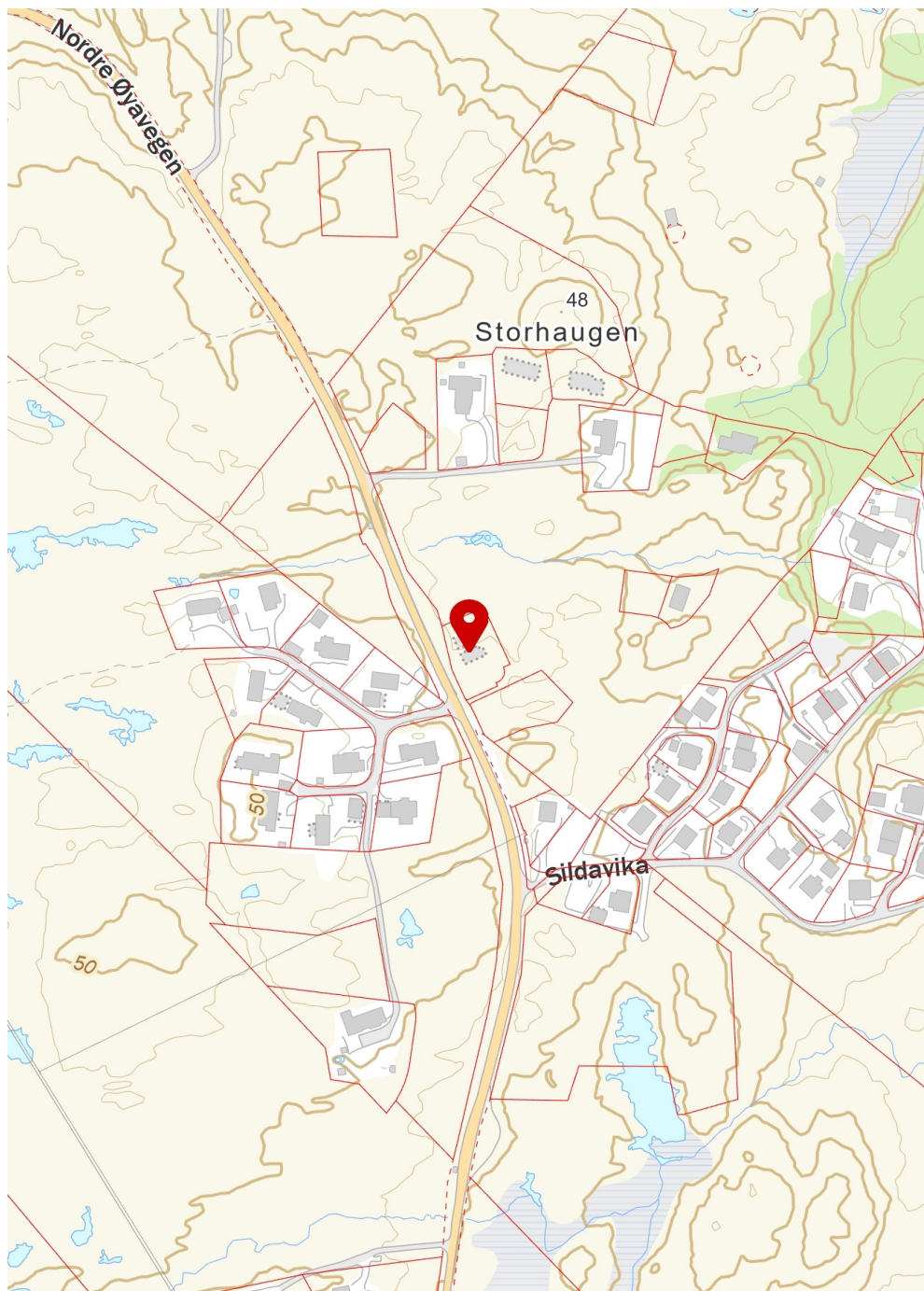


Sivilstand

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Dagligvare

Kiwi Møvik	8 min 🚶
Rema 1000 Ågotnes	12 min 🚶







Informasjon
om tomten

Oppdrag
5-22-0315

Eiendom
Storhaugen tomt 5 mannsbolig
5357 Fjell

Eiendomsbetegnelse
Gnr. 18 Bnr. 316 i Øygarden kommune

Eier
HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS v. Leidulf Ove Hjartøy

Prisantydning
Kr 3 000 000,-

Prisantydning inkludert omkostninger
Kr 3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
75 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000,-))
14 900,- (Boligkjøperforsikring Gar-Bo (valgfritt))

91 242,- (Omkostninger totalt)

3 091 242,- (Totalpris inkl. omkostninger)
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

Boligtype
Boligtomt

Eierform
Selveier

Standard
Velkommen til Storhaugen!

En tomt på 1298m² i et nyere boligfelt beliggende i naturskjønne og rolige omgivelser. Beliggenheten gir deg kort vei til skole, barnehage, butikk og kollektivtransport.

Det presiseres at nye eiere må søke kommunen om oppføring av ny bolig. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende planer og bestemmelser for området. Evt. oppføring av bolig må søkes og godkjennes av kommunen for ny eiers regning og risiko. Reguleringsplan og kommunedelplan regulerer hva som kan bygges på tomten. Reguleringsplan og kommunedelplan med kart og bestemmelser kan sees hos megler eller sendes på forespørsel.

Innhold

Tomten (f_BK03) ligger i et område regulert til konsentrerte boliger. Reguleringsføresegner for gnr 18, bnr. 9 m. fl. Storhaugen, Algrøyna, Fjell kommune sier følgende:

I områda avsett til konsentrerte bustadar tillet ein bustadar i rekkje, uteopphaldsareal, tilkomstvegar og parkering/garasje knytt til desse.

3.2.2 Maks tal einingar innanfor f_BK01- f_BK03 er 16 stk.

3.2.3 Maksimum mønehøgde for konsentrerte bustadar i planområdet er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

3.2.4 For bustadeiningar større enn 65 m² skal det setjast av eit minste uteopphaldsareal per eining (MUA) på minimum 100m². For bustader mindre enn 65 m² skal det setjast av eit minste uteopphaldsareal på 50 m² per eining. Areala skal ha solrik plassering, ikkje vere brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.

3.2.5 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for konsentrerte

bustadar, f_BK01-f_BK03, er BYA = 35 %.

3.2.6 Konsentrerte bustader skal ha maksimum 1,5 parkeringsplassar per bustadeining.

3.2.7 For f_BK01 er illustrerande liner i gjeldande plankart, datert 22.1.2013, rettleiande, +/- 2 meter, for plassering av bustader.

For ytterligere informasjon, se vedlegg i salgsoppgave.

Parkering

Parkering må opparbeides på egen tomt etter gjeldende bestemmelser.

Tomteareal

1298 m²

Eierform tomt

Eiet tomt

Overtagelse

Overtagelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse i budskjema.

Beskaffenhet

Tomten er planert.

Formuesverdi

Formuesverdien utgjøre ca. 25 % av markedsverdi for primærbolig (der eier er folkeregistrert per 1. januar), og ca. 90 % for sekundærbolig. Ved første gangs verdisetting fastsettes formuesverdien av en fritidseiendom til maksimalt 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. Tallene er innhentet hos Skatteetaten.

Kommunale avgifter

Pr. i dag betales det ikke for kommunale avgifter. De kommunale avgifter som betales etter tomt er bebygd vil være vesentlig høyere. Kommunale avgifter vil ikke fastsettes før det foreligger

brukstillatelse.

Faste løpende kostnader

Eiendommen er ubebygd og per i dag betales det ikke noe kostnader. Det må påregnes årlige utgifter til kommunale avgifter, renovasjon, energi/strøm, bygningsforsikring og fellesutgifter drift og vedlikehold av vei, vann- og avløpsledninger. Listen er ikke uttømmende.

Vei, vann og avløp

Det ligg føre løyve til veg, vatn- og avlaupsløysing i vedtak 552/21 av 01.06.21. Det ligg og føre mellombels bruksløyve for delar av VA-anlegget og delar av veg i vedtak 1321/21 av 20.10.2021. Dokumenta er ført i sak 21/2600.

Det er tilkomst til tomten via felles privatvei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Det vil komme tilknytningsavgifter fra Øygarden kommune ved etablering av bolig på tomten.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for planering av tomter og opparbeiding av avkøyering, datert 19.09.2022.

GBNR 18/300 – Vedtak om løyve i eitt-trinn:

Løyve til planering av tomter og opparbeiding av avkøyrsløse til bustader på gnr.18 , bnr.300, gnr.18 , bnr.316, og gnr.18 , bnr.319. Totalt skal der planerast 12 tomter.

Offentlige planer/konsesjonsplikt

Boligen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplaner:

– 390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 – 2026), planid: 124620130020, plantype Kommuneplanens arealdel, Endelig vedtatt arealplan

Reguleringsplaner:

– 335 RP Storhaugen, Algrøyna (18–9 mfl) 20110008, planid: 124620110008, Detaljregulering, Endelig vedtatt arealplan

Planopplysninger og –kart kan ses hos megler.

Odel: Nei

Tinglyste forhold & rettigheter/servitutter

Det er ikke tinglyste servitutter eller rettigheter på eiendommen.

Diverse

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende planer og bestemmelser for området. Evt. oppføring av bolig må søkes og godkjennes av kommunen for ny eiers regning og risiko.

Ved overdragelse av ubebygde tomter kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet for overdragelsen. Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

Eiendomsmegleren er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.

Lovanvendelse

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Info vedrørende bud- /salgs-/kjøpsvilkår

Oppdragsgiver betaler megler følgende vederlag

Det er gitt full salgsgaranti på utlegg og vederlag på dette oppdraget. Det betyr at man som oppdragsgiver hos Kaland & Partners betaler kr 0,- til megler dersom boligen ikke blir solgt og/eller oppdraget trekkes. Det er for øvrig avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 59 900,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kr 12 600,- for markedspakke, kr 2 500,- per visning, kr 5 900,- for oppgjørskostnad, kr 3 500,- for opplysningspakke og kr 427,- for e-signering.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom § 3-10.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet (forsikringen har egenandel). Forsikringen må tegnes senest under kontraktsmøtet. Pris for denne boligen: Kr 14 900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Vedlegg

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, meglers egne undersøkelser og er ufullstendig uten alle vedlegg (tilstandsrapport og selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgave).

Interessenter oppfordres til å gjøre en grundig besiktigelse av

eiendommen, gjerne sammen med sakkyndig.

Ansvarlig Megler

Eiendomsmegler MNEF Petter Krantz

Mobil 45 20 04 00

E-post pk@kapa.no

Kaland & Partners

Torgallmenningen Eiendomsmegling AS

Marken 19, 5832 Bergen

Org.nr: 990975299

www.kapa.no

Viktig informasjon om salgs og betalingsvilkår mv., samt
forbrukerinformasjon om budgivning
se side ved budskjema.

Sist oppdatert: 08.12.2022





Vedlegg og dokumenter

Fjell kommune

Reguleringsplan: Storhaugen, Algrøyna, Fjell kommune

Saksnummer: 11/1469
Planid: 20110008

Reguleringsendring: 12.09.14
Godkjent i kommunestyret: 20.06.2013

Reguleringsføresegner for gnr 18, bnr. 9 m. fl. Storhaugen, Algrøyna, Fjell kommune (pbl § 12-7).

Føremålet med reguleringsplanen er å regulere området til bustader med tilhørende infrastruktur.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 25.06.13

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgende føremål:

1. Byggområde (Pbl § 12-, 5 nr. 1)

- Bustader - frittliggende-småhus
- Bustader - konsentrerte-småhus
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Uteoppfallsareal
- Leikeplass

2. Samferdsleanelegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-, 5 nr. 2)

- Køyveveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal
- Anna vegggrunn - grøntareal
- Kollektivhaldeplass
- Parkeringsplassar

3. Grøntstruktur

- Grøntstruktur

4. Landbruks- natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-, 5 nr. 5)

- Landbruksformål

5. Omsynssoner (Pbl §12-, 6)

- H140 - Frisiktsoner ved veg

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

- 2.1.1 Nye bustadar skal plasserast innanfor byggegrensene.
- 2.1.2 Planområdet og kvar einsskild av tomtene skal utformast etter Fjell kommune sine retningslinjer for god byggeskikk.
- 2.1.3 Tiltak nemnt i Pbl § 29-4, samt støttemurar og parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene. Frisiktsonene skal haldast fri for tiltak.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

- 2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for universell utforming, parkering, avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- oppfallsareal. Situasjonsplanen skal vise opparbeiding og særskild handsaming av fylling o_AVG08 ned mot f_LEIK01.
- 2.2.2 Ved innsending av søknad om løyve til køyreveggar skal det ligge føre prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fyllings- og skjeringssområde.
- 2.2.3 Teknisk føreskrift til gjeldande tid, vedr. handtering av radon, skal følgjast.
- 2.2.2 I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelde.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Før tilrettelegging kan finne stad skal utbyggingsavtale med Fjell kommune vere vurdert og ev. inngått.
- 2.3.2 Før det vert gjeve byggeløyve skal tilfredsstillande skule- og barnehagekapasitet dokumenterast.
- 2.3.3 Saman med søknad om oppstart av etableringa av interne veggar skal det føreliggje godkjent rammeplan som og skal inkludere gatebelysning langs interne veggar og fram til kollektivhaldeplasser.
- 2.3.4 Før det vert gjeve byggeløyve skal det vere etablert tiltak for infiltrasjon på eigen grunn for drenasjvatn og overvatn frå tak og tette flatar.
- 2.3.5 Leikeområdet f_LEIK01 skal vere opparbeida og sikra mot tjern og veg o_KV04 før det vert gjeve bruksløyve for BF01-BF11, f_BK02 og f_BK03.
- 2.3.6 Leikeområde f_LEIK02 skal vere opparbeida før det vert gjeve bruksløyve for f_BK01.

2.3.7 Leikeområde f_LEIK03 skal vere opparbeida før det vert gjeve bruksløyve for BF03 - BF06.

2.3.8 Leikeområde f_LEIK04 skal vere opparbeida før det vert gjeve bruksløyve for f_BK02, f_BK03 og BF07 - BF11.

2.3.9 Gangveg f_G01 skal vere ferdig opparbeidd i høve til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve for BF07 og BF11.

2.3.10 Gangveg f_G02 skal vere ferdig opparbeidd i høve til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve for BF09 og BF10.

2.3.11 Gangveg f_G03 skal vere ferdig opparbeidd i høve til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve for f_BK02 og BK03.

2.3.12 Gangveg f_G04 skal vere ferdig opparbeidd i høve til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve for BF05 og BF06.

2.3.13 Gangveg f_G05 skal vere ferdig opparbeidd i høve til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve for BF03.

2.3.14 o_KV01 og f_KV03 skal opparbeidast før det kan vert gjeve bruksløyve til f_BK01.

2.3.15 o_KV01, o_KV04 fram til og med f_KV05, f_KV05 framtil og med f_KV06, f_KV06 og f_PP01 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til f_BK02, f_BK03, BF08.

2.3.16 o_KV01, o_KV04 og f_KV05 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til BF09 - BF11.

2.3.17 o_KV01, o_KV04, fram til og med f_KV05, f_KV05 fram til og med f_KV07 og f_KV07 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til BF07.

2.3.18 o_KV01, o_KV04, fram til og med f_KV08 og f_KV08 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til BF04.

2.3.19 o_KV01, o_KV04 fram til og med f_KV10, KV09 og f_KV10 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til BF05 og BF06.

2.3.20 o_KV01, o_KV04 og f_PP02 skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til BF03.

2.3.21 Opparbeiding av o_FT01-o_FT04 og o_KH01-o_KH02 skal skje i samband med opparbeidinga av tilgrensande køyreveggar.

2.3.22 Opparbeiding av o_AVG01 - o_AVG25 med stadeigen vegetasjon og andre estetisk gode løysingar skal skje i samband med opparbeidinga av tilgrensande køyreveggar.

2.3.23 Før det vert gjeve bruksløyve til BF03 - BF06 skal f_ØK01 vere tilrettelagt for oppsetting av poststativ og avfallsspann.

2.3.24 Før det vert gjeve bruksløyve til BF07 - BF11 og f_BK02 - f_BK03 skal f_ØK02 vere tilrettelagt for oppsetting av poststativ og avfallsspann.

2.3.25 Før det vert gjeve bruksløyve til f_BK01 skal f_ØK03 vere tilrettelagt for oppsetting av poststativ og avfallsspann.

2.3.26 I samband med opparbeiding av interne køyreveggar og gangveggar skal gatebelysning langs desse og fram til kollektivhaldeplassar vere sikra opparbeida.

2.3.27 Før det vert gjeven byggeløyve i planområdet skal det dokumenterast at det er tilstrekkeleg kapasitet til å levere sikker vassforsyning, samt at avlaupsanlegga tilfredstillar krava til bortleing/reinsing. VA-plan skal vere godkjent av kommunen.

§ 2.4 Krav til utforming

2.4.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Fjell kommune sine estetiske retningslinjer.

2.4.2 Ved utarbeiding av byggetiltak skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.

2.4.3 Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliserast og skal bøstast på med tilplanting tilpassa den opphavlege vegetasjonen i området.

2.4.4 Fargebruk på fasade og tak skal tilpassast landskapet.

2.4.5 Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte. Inngrep skal bøstast på med planting. Terrenget skal, så langt råd er tilbaketilast. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalende måte.

2.4.6 Det skal ikkje oppførast skjemmaende eller høge murar over 1,5 meter eller fyllingar som dominerer landskapet. Høge murar skal gjevast særskild utforming og godkjennast av Fjell kommune.

2.4.7 Flatsprenging av tomter og skjemmaende terrassering av landskapet er ikkje tillete.

2.4.8 Planområdet som heilskap skal vurderast i omsyn til fjernverknad.

2.4.9 Køyreveggar skal plasserast skånsamt i terrenget. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalende måte.

§ 2.5 Universell utforming

2.5.1 Ved detaljplanlegging av bustadfeltet sitt inne- og utemiljø, leikeområde og inngangsparti skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn.

2.5.2 Tilkomsten til dei ulike leikeområda skal vere universelt utforma.

2.5.3 Minimum 50 % av totalt leikeareal skal vere universelt utforma.

2.5.4 Gangveggar skal som hovudprinsipp vere universelt utforma.

§ 2.6 Massedepnering og avfallshandtering

- 2.6.1. Avfall og overskotsmateriale frå byggeprosessen skal transporterast til godkjend fyllplass.
- § 3 BUSETNAD OG ANLEGG**
(Pbl § 12-,5 nr. 1)
- § 3.1. Frittliggjande småhusbusetnad**
- 3.1.1 I områda avsett til frittliggjande småhusbusetnad, BF01- BF11, tillet ein einebustader, uteoppfallsareal, tilkomstveggar og parkering/garasje knytt til desse.
- 3.1.2 Minste utomhusareal per eining skal vere 100 m². Areal skal ha solrik plassering, ikkje vere brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.
- 3.1.3 Maks tal einingar innanfor BF01- BF11 er 28 stk.
- 3.1.4 Maksimum mønehøgde for frittliggjande bustadar i planområdet er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.1.5 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for BF01-BF02 er BYA = 20 %.
- 3.1.6 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for BF03-BF11 er BYA = 30 %.
- 3.1.7 Parkering vert løyst på kvar enkelt tomt.
- 3.1.8 Frittliggjande småhusbusetnad skal ha maksimum to parkeringsplassar per tomt.
- § 3.2 Konsentrerte bustadar**
- 3.2.1 I områda avsett til konsentrerte bustadar tillet ein bustadar i rekkje, uteoppfallsareal, tilkomstveggar og parkering/garasje knytt til desse.
- 3.2.2 Maks tal einingar innanfor f_BK01- f_BK03 er 16 stk.
- 3.2.3 Maksimum mønehøgde for konsentrerte bustadar i planområdet er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.2.4 For bustadeiningar større enn 65 m² skal det setjast av eit minste uteoppfallsareal per eining (MUA) på minimum 100m². For bustader mindre enn 65 m² skal det setjast av eit minste uteoppfallsareal på 50 m² per eining. Areal skal ha solrik plassering, ikkje vere brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.
- 3.2.5 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for konsentrerte bustadar, f_BK01-f_BK03, er BYA = 35 %.
- 3.2.6 Konsentrerte bustader skal ha maksimum 1,5 parkeringsplassar per bustadeining.
- 3.2.7 For f_BK01 er illustrerande liner i gjeldande plankart, datert 22.1.2013, rettleiande, +/- 2 meter, for plassering av bustader.
- § 3.3 Andre kommunaltekniske anlegg**
- 3.3.1 f_ØK01 - f_ØK03 er areal for trafostasjon, postkasser og oppstillingsplass for søppeldunkar.
- 3.3.2 f_ØK01 er felles for BF01 - BF06.
- 3.3.3 f_ØK02 er felles for BF07 - BF11 og f_BK02 - f_BK03.
- 3.3.4 f_ØK03 er felles for f_BK01 og for eksisterande bustader i Furhaugane.
- § 3.4 Uteoppfallsareal**
- 3.4.1 Innanfor f_UA01-f_UA05 skal eksisterande vegetasjon og landskap vidareførast.
- § 3.5 Leikeplass**
- 3.5.1 f_LEIK01 er felles leikeområde for heile planområdet. f_LEIK01 kan få ein utvida rolle som nabolagsplass i samband med f_GS01.
- 3.5.2 f_LEIK02 er felles leikeområde for den vestlege delen av planområdet.
- 3.5.3 f_LEIK01 og f_LEIK02, skal utstyrt med sittegruppe og leikeapparat, til dømes sandkasse, huskestativ og sklie. Sikringstiltak som gjerder eller anna vern skal opparbeidast mot køyreveg og mot grøntstruktur, f_GS01.
- 3.5.4 Leikeområda f_LEIK03 og f_LEIK04 skal opparbeidast som nærleikeplass for dei minste barna.
- 3.5.5 Bebuarane innanfor planområdet kan vidareutvikla leikeplassane.
- 3.5.6 Areal for leik og opphald skal ligge solvendt til og vere skjerma for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy og ha ei hensiktsmessig utforming i høve til gjeldande føreskrifter.
- 3.5.7 Born kan leike fritt på alle leikeplassar innafor planområdet.
- § 4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl § 12-,5 nr. 2)
- § 4.1 Køyreveg**
- 4.1.1 o_KV01, Nordre Øyavegen, gjev tilkomst til o_KV02, f_KV03 og o_KV04. o_KV01 skal opparbeidast i vegklasse S1 med 7,5 meter breidde.
- 4.1.2 o_KV02 går vest frå Nordre Øyavegen mot Furhaugane sørvest for planområdet. o_KV02 er eksisterande køyreveg.
- 4.1.3 f_KV03 er felles for og gjev tilkomst til f_BK01.
- 4.1.4 o_KV04 er offentleg og går frå Nordre Øyavegen og inn i den austre delen av planområdet. o_KV04 gjev tilkomst til BF03 og f_PP02 og er kopla til f_KV05, f_KV08-f_KV10 og f_G04. o_KV04 skal opparbeidast som vegklasse A1 med 5 meter breidde.

- 4.1.5 f_KV05 er felles og gjev tilkomst til delar av BF07, delar av BF09, BF10, BF11 og f_G01. f_KV05 skal opparbeidast som vegklasse A1 med 4 meter breidde.
- 4.1.6 f_KV06 er privat og gjev tilkomst til f_BK02, f_BK03, BF08 og ein av tomtane innanfor BF09. f_KV06 skal opparbeidast som vegklasse A1 med 4 meter breidde.
- 4.1.7 f_KV07 er privat, og gjev tilkomst til dei austlegaste delane av BF07. f_KV07 skal opparbeidast med vegklasse A1 med 3,5 meter breidde.
- 4.1.8 f_KV08 er privat, og gjev tilkomst til BF04. f_KV08 skal opparbeidast som vegklasse A1 med 4 meter breidde.
- 4.1.9 f_KV09 er privat, og gjev tilkomst til eksisterande bustad innanfor BF02.
- 4.1.10 f_KV10 gjev tilkomst til BF01, BF05, BF06 og f_G03
- § 4.2 Fortau**
- 4.2.1 Fortau o_FT01-o_FT03 er offentleg fortau langs Nordre Øyavegen, o_KV01.
- 4.2.2 Fortau o_FT04 er offentleg og går langs med den vestlege delen av o_KV04.
- § 4.3 Gangveg/gangareal**
- 4.3.1 f_G01 er felles for planområdet. f_G01 går frå f_KV05 og koplar planområdet til områda i søraust med eksisterande bustader og Sildavika.
- 4.3.2 f_G02 er felles for planområdet og går frå f_KV05 til f_LEIK04.
- 4.3.3 f_G03 er felles for planområdet og går frå f_KV06 til o_FT01.
- 4.3.4 f_G04 er felles for planområdet og går frå o_KV10 til o_FT02.
- 4.3.5 f_G05 er felles for heile planområdet og koplar f_KV04 og friområda nord for planområdet.
- § 4.4 Anna veggrunn og grøntareal**
- 4.4.1 o_AVG01-o_AVG12 og o_AVG26 er offentleg anna veggrunn - grøntareal.
- 4.4.2 f_AVG14 - f_AVG25 er felles anna veggrunn - grøntareal for tilgrensande eigedomar.
- 4.4.2 Ved opparbeiding av fortau, vegar og køyreveggar skal o_AVG01-o_AVG12 og o_AVG26, samt f_AVG1406 vere dekkta til med jord og plantast tilpassa den opphavlege vegetasjonen i området.
- § 4.5 Kollektivhaldeplass**
- 4.5.1 Kollektivhaldeplass, o_KH01 ligg aust for Nordre Øyavegen, o_KV01, og er haldeplass for buss i nordleg retning.
- 4.5.2 Kollektiv haldeplass, o_KH02 ligg vest for Nordre Øyavegen, o_KV01, og er haldeplass for buss i sørleg retning.
- § 4.6 Parkeringsplassar**
- 4.6.1 f_PP01 er felles gjesteparkering for besøkande til den sørlegaste delen av hovudområdet. f_PP01 kan opparbeidast med om lag 4 parkeringsplassar.
- 4.6.2 f_PP02 er felles gjesteparkering for besøkande til den austlege delen av planområdet. f_PP02 kan opparbeidast med om lag 4 parkeringsplassar.
- § 5 GRØNTSTRUKTUR**
- 5.1.1 Eksisterande vegetasjon og landskap innanfor f_GS01 og f_GS02 skal vidareførast.
- § 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL**
(Pbl § 12-,5 nr. 5)
- 6.1.1 I LNFR01 og LNFR02 er det berre tillate å føre opp bygningar eller anlegg for landbrukstilknytt næringsverksemd, jf. vegleiar T-1443, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Eksisterande vegetasjon skal i hovudsak vidareførast.
- § 7 OMSYNSSONE**
- § 7.1 Frisiktszone veg**
- 7.1.1 I området med frisiktsline og veg (frisiktszone) skal det ved avkryrster vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.



Furnes Bygg
Furnes
5722 DALEKVAM

Dykkar ref. Vår ref. Dato:
22/9285-3 15.06.2022

Delegert – Byggesak/tilsyn/miljøforvaltning
Delegasjonssaksnr: 748/22

GBNR 18/300 - Vedtak om løyve i eitt-trinn

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 18/300
Tiltakshavar: Hjartøy Eiendomsutvikling AS
Ansvarleg søkjar: Furnes Bygg
Søknad motteken: 09.05.2022
Søknad komplett: 14.06.2022
Planstatus: 335 RP Storhaugen, Algrøyna (18-9 mfl) 20110008, Boligbebyggelse

Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, jf. 20-1 og 21-4 vert planering og opparbeiding av avkjørsle til bustader på gnr.18 , bnr.300, gnr.18 , bnr.316, og gnr.18 , bnr.319, godkjent slik det går fram av søknad, vedlagte situasjonskart og teikningar.

Tiltaket skal utførast i samsvar med dokumentasjonen ovanfor og elles på dei vilkår som går fram av saka.

Det vert med dette gjeve løyve til igangsetjing av tiltaket.

Søknaden

Saka gjeld søknad om løyve til planering av tomter og opparbeiding av avkjørsle til bustader på gnr.18 , bnr.300, gnr.18 , bnr.316, og gnr.18 , bnr.319. Totalt skal der planerast 12 tomter.

Nabovarsel

Det er nabovarsla i samsvar med føresegna i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

I medhald av føresegna i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av gnr.18 , bnr. 14, då eigar har falle bort.

Visar til kommentar innsendt frå tiltakshavar:

Besøksadresse	Postadresse	Konto.nr.	Org.nr.	Telefon	E post
Øygarden rådhus	Ternholmvegen 2	1506.24.29981	922 530 890	56 16 00 00	postmottak@ovgarden.kommune.no
Foldnesvegen 1	5337 RONG				
5354 STRAUME					

«Eiendommen Bnr 4 er ett dødsbo uten noen registrerte eiere. Så langt vi kan undersøke er det enken etter Leif Arne Algrøy som har sittet i uskiftet bo. Etter at hun også døde nå i vår så er ikke arveoppgjøret fullført og vi kan ikke finne noen eiere å varsle. Den delen av Bnr 4 som gjelder her er uansett bare en ca. 600m² del av hovedeiendommen. Det er en trekantet tomt i en veiskråning, ikke egnet for bygging av noe slag og regulert til grøntområde. Når omsøkte tomter blir skilt ut, vil den ikke engang være direkte nabo med tomtene. Så vi kan ikke finne noen eiere å varsle og ber med det om fritak fra varslingen da nabo her blir lite berørt av tiltaket.»

Vatn, kloakk og veg

Det ligg føre løyve til veg, vatn- og avlaupsløysing i vedtak 552/21 av 01.06.21. Det ligg og føre mellombels bruksløyve for delar av VA-anlegget og delar av veg i vedtak 1321/21 av 20.10.2021. Dokumenta er ført i sak 21/2600.

Forholdet til utvalte naturtypar

I alle saker som rårer naturmangfald vert det stilt krav etter naturmangfaldslova § 7 om at prinsippa i §§ 8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit.

Opplysningar frå naturdatabasen og artsdatabanken viser at det ikkje ligg føre kunnskap som tilseier at det er lokalt viktig eller verdifull naturmangfald i dette området. Det ligg heller ikkje føre andre opplysningar som tilseier at det kan vere trua eller verdifulle arter eller naturtypar i området. Ut frå desse opplysningane tilseier kunnskapsgrunnlaget i saka at naturmangfald i liten grad vil bli råka av tiltaket. Kravet i naturmangfaldslova § 8 om at saka skal basere seg på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap er dermed oppfylt. I og med at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med kjent naturmangfald i området, vurderer ein det slik at det ikkje er naudsynt å foreta vurderingar etter naturmangfaldslova §§ 9-12.

Oversikt over ansvarsrettar:

	FAGOMRÅDE	TKL	FIRMANAMN/SJØLVBYGGJAR
SØK	Ansvarleg søkjar	1	Furnes Bygg
PRO	Veg-, utearealer og landskapsuorming: Prosjekterende av planering tomter og avkjørsel	1	Furnes Bygg
UTF	Veg- og grunnarbeider: utførende for planering av tomter og avkjørsel.	1	Hjartøy Entreprenørforretning AS

Plassering:

Tiltaket skal plasserast i samsvar med vedlagt situasjonskart og terrengprofilar.

Visuelle kvalitetar:

Tiltaket innehar etter kommunedirektørens skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltakets funksjon, bygde og naturlege omgjevnadar og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Ferdigstilling:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk. Krav om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal vera vedlagt naudsynt dokumentasjon (jf. SAK 2010 kap. 8):

1. Oppdatert gjennomføringsplan
2. Dokumentasjon på oppfylt rekkefølgekrav i reguleringsplan. Det vert særleg vist til §§ 2.4.3, 2.4.5 og 2.4.9 i reguleringsføresegner som set krav til utforming.

Endring av løyvet:

Dersom tiltaket ikkje er sett i gang seinast 3 år etter løyvet er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd, første punktum. Løyvet fell også bort dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd, andre punktum. Fristane kan ikkje forlengast.

Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til denne godkjenninga må det søkjast særskilt om dette.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar eller ansvarleg søkjar før tiltaket er fullført, skal det straks meldast til kommunen. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Gebyr

Behandlingsgebyr er rekna ut frå lokal forskrift om kommunale gebyr for 2021.

Tiltaket fell under følgjande punkt i forskrifta:

7.9.9: Vesentleg terrenginngrep 15 400,-

Totalt gebyr 15 400,-

Faktura vert ettersendt tiltakshavar.

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsreglementet vedteke i kommunestyret.

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansnr 22/9285 .

Med helsing

Øyvind Lunde
avdelingsleiar byggesak

Remi Skålnes Vabø
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Kopi til:

ØYVAR AS Lonavegen 20 5353 STRAUME

Vedlegg:

8 KART Situasjonsplan planering
9 TEGN Terrengsnitt planering

Mottakarar:

Furnes Bygg Furnes 5722 DALEKVAM
Hjartøy Eiendomsutvikling AS Strenghaugen 11 5357 FJELL

Habilitet

I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltningssaka.

Klage

De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal stilast til Statsforvaltaren i Vestland, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.

 ØYGARDEN	Byggesak, tilsyn og miljøforvaltnin g	Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, §21-10.			
		Delegasjonsnr.: 1307/22			
Ansvarleg søkjar: Furnes Bygg Furnes 5722 DALEKVAM		Tiltakshavar: Hjartøy Eiendomsutvikling AS Strenghaugen 11 5357 FJELL			
FERDIGATTEST ER GJEVE FOR					
Adresse : -		Gardsnr. 18	Bruksnr. 300/316 /319	Festenr. 0	Seksjonsnr. 0
SPESIFIKASJON					
Saksnr.: 22/9285		Bygningsnr.: -			
Søknad ferdigattest motteke: 08.09.2022		Søknad ferdigattest komplett: 19.09.2022			
Type tiltak/bygning Planering av tomtar og opparbeiding av avkøyringar					
Denne ferdigattesten gjeld for følgjande vedtak: Vedtaksnr 748/22 datert 15.06.2022.					
Oppdatert gjennomføringsplan: Versjonsnr. 4 av dato 19.09.2022.					
MERKNADAR					
Ut i frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvaed løyve og gjeldande lover og retningsliner. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.					
Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 21-10. Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget/tiltaket, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka.					
Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det løyve gjeld for.					
Stad Straume		Dato 19.09.2022		Underskrift Øyvind Lunde Avdelingsleiar byggesak <i>Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.</i>	

Habilitet

I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltnings-saka.

Klage

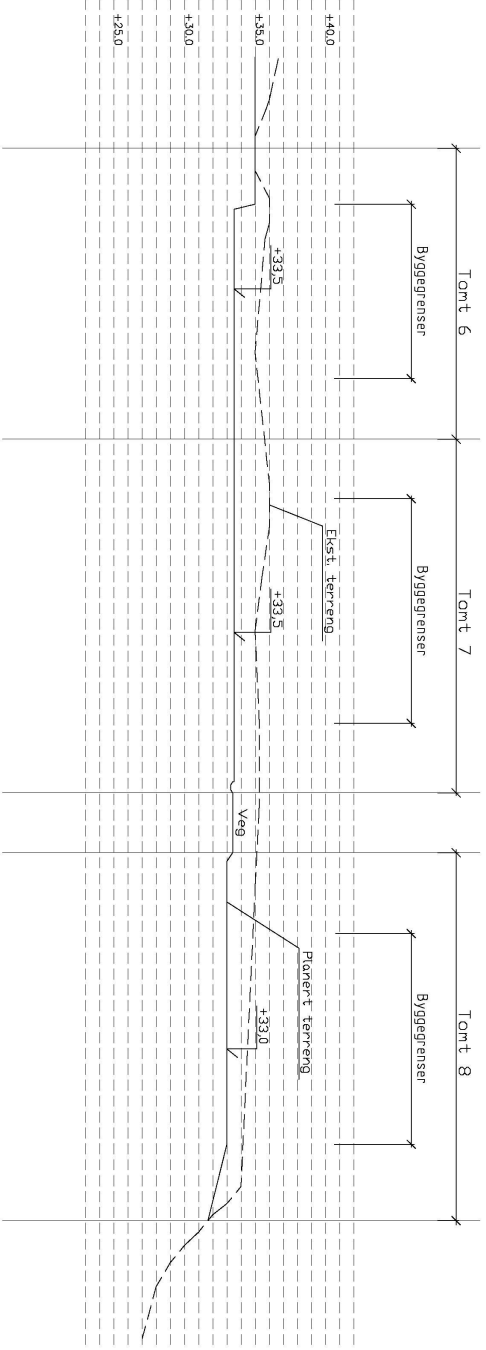
De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal stilast til fylkesmannen, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.

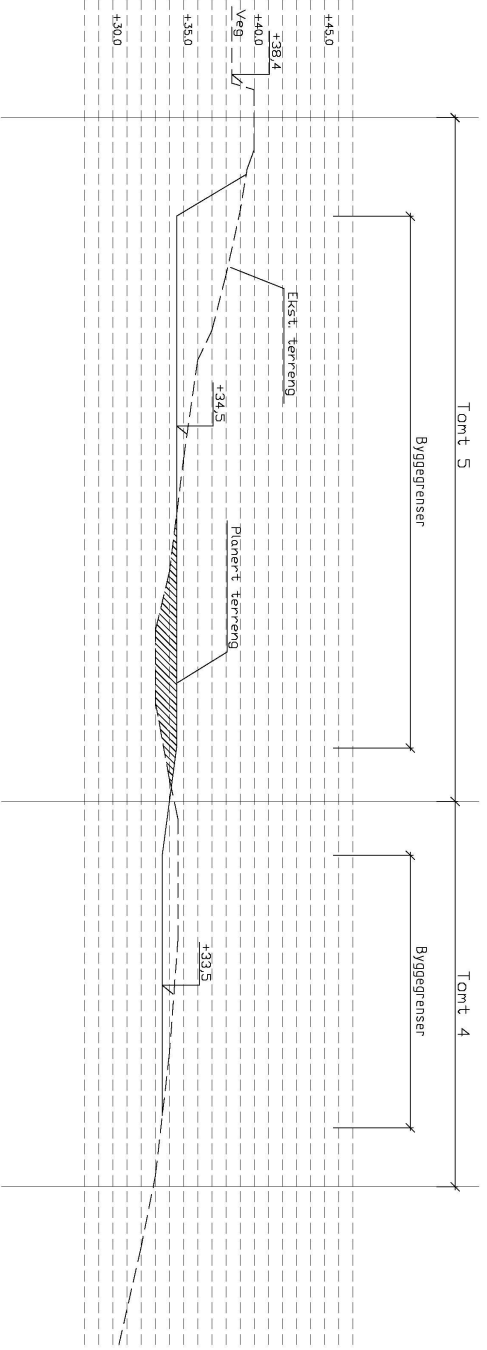
E-4
20.04.22



Lengdesnitt D-D

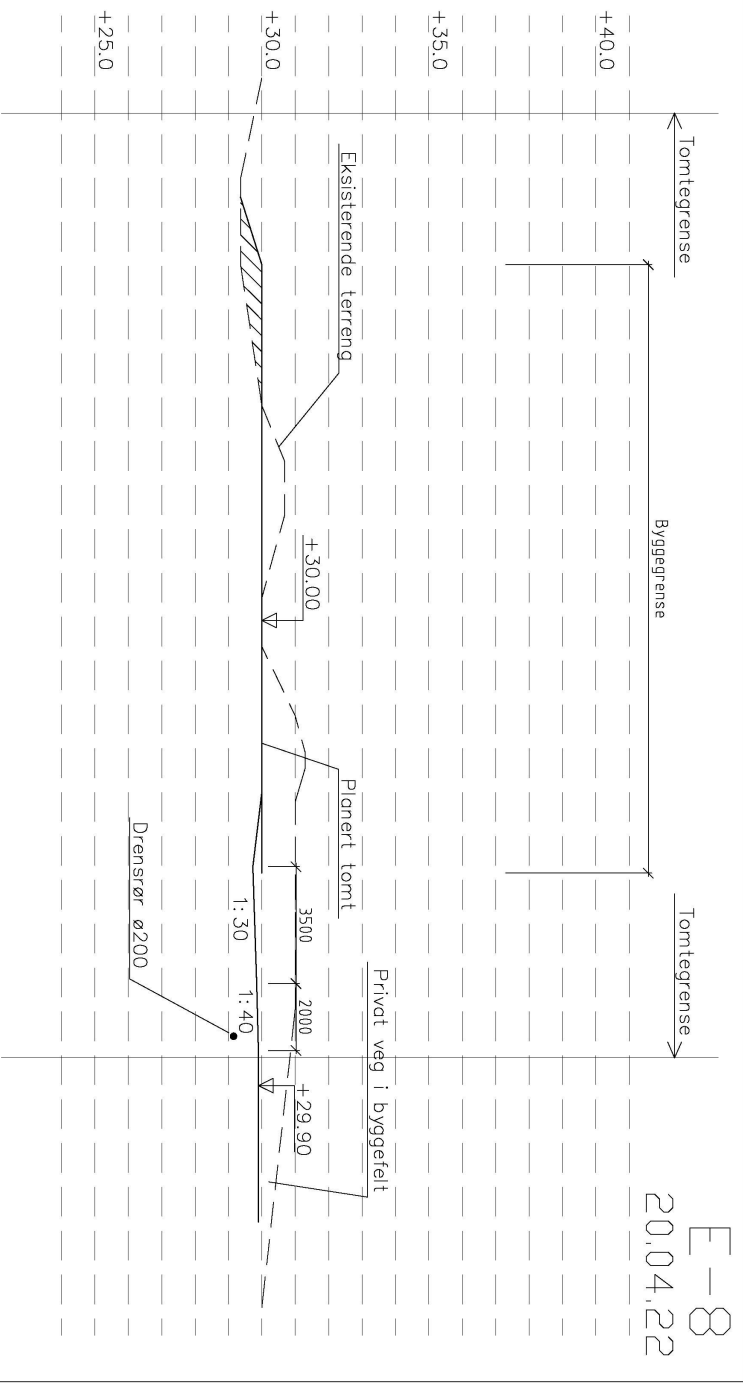
Prosjekt	Grunnarbeid tomt 6-8	Arkitekt	Finnås Bygg
Prosjekt	Storhaugmarka, Algrovøy	Byggherre	HBU
Oppgave	Søknadssteiging	Dato	20.04.22
Lengdesnitt D-D		Skala	- / 10
Gnr.: 18	Bnr.: 300		

E-3
20.04.22

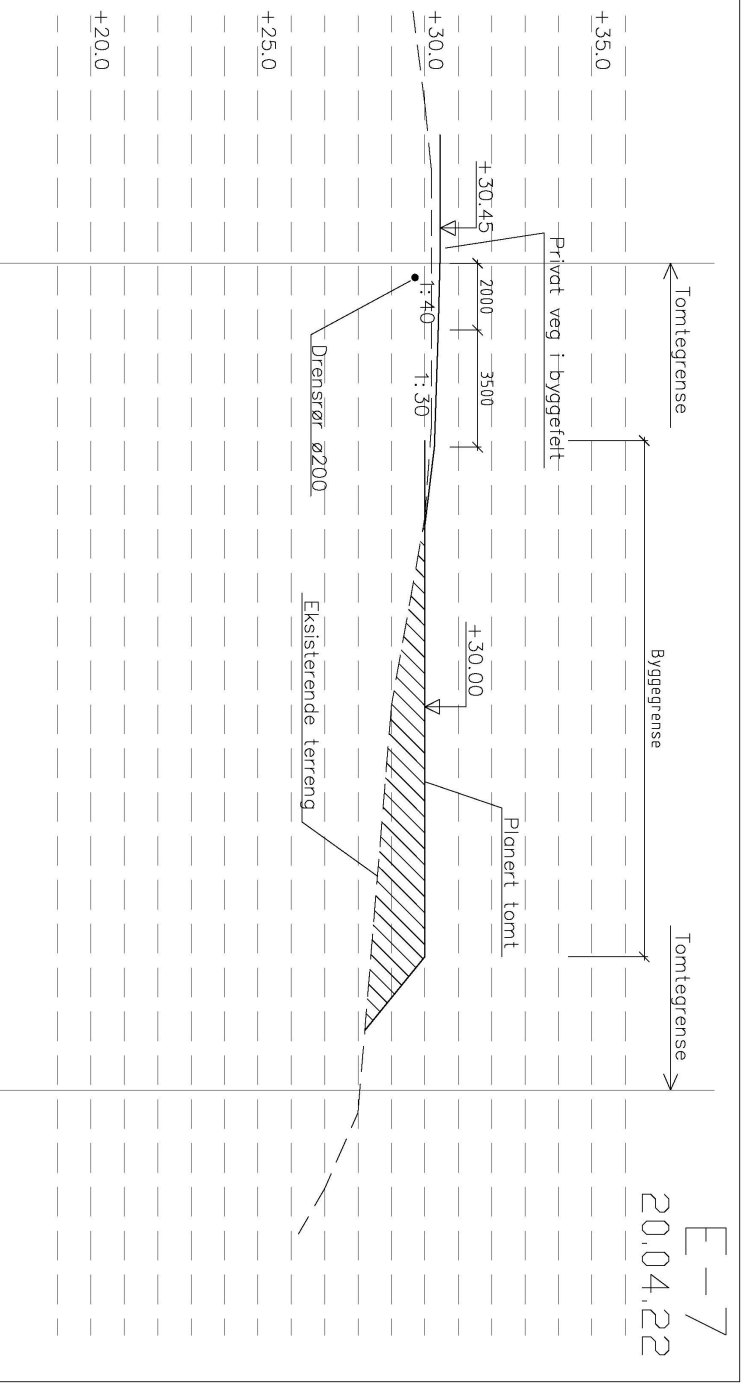


Lengdesnitt C-C

Prosjekt	Grunnarbeid tomt 4-5	Arkitekt	Finnås Bygg
Prosjekt	Storhaugmarka, Algrovøy	Byggherre	HBU
Oppgave	Søknadssteiging	Dato	20.04.22
Lengdesnitt C-C		Skala	- / 10
Gnr.: 18	Bnr.: 300		

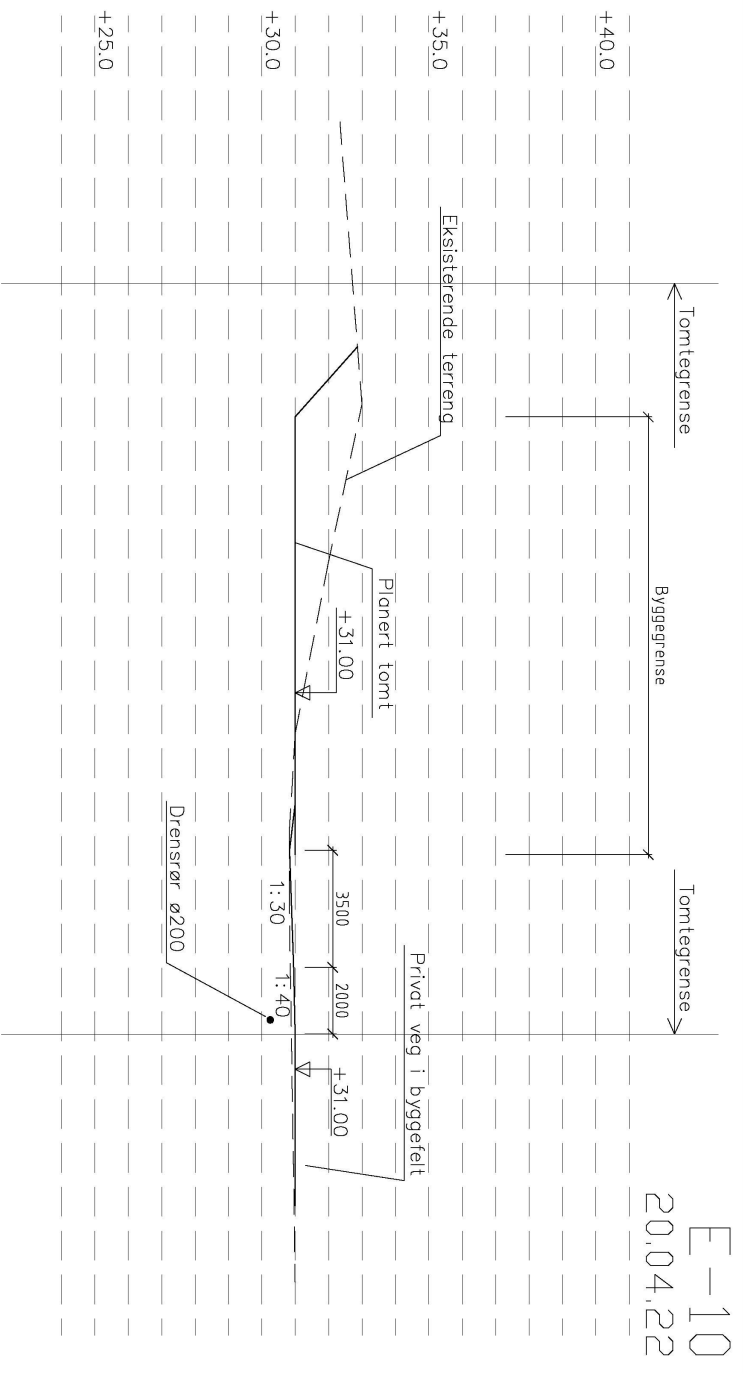


Revisjonen	Snr	Dato	Rev
Prosjekt	Furnes Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11			
Storhaugmarka, Algrøy			
Tegningstittel	Kval	Dato	Rev
Søknads-tegning	HFU	20.04.22	-
Tversnitt tomt 1	Skala	1:100(A3)	-
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-Tegnet	7 / 01



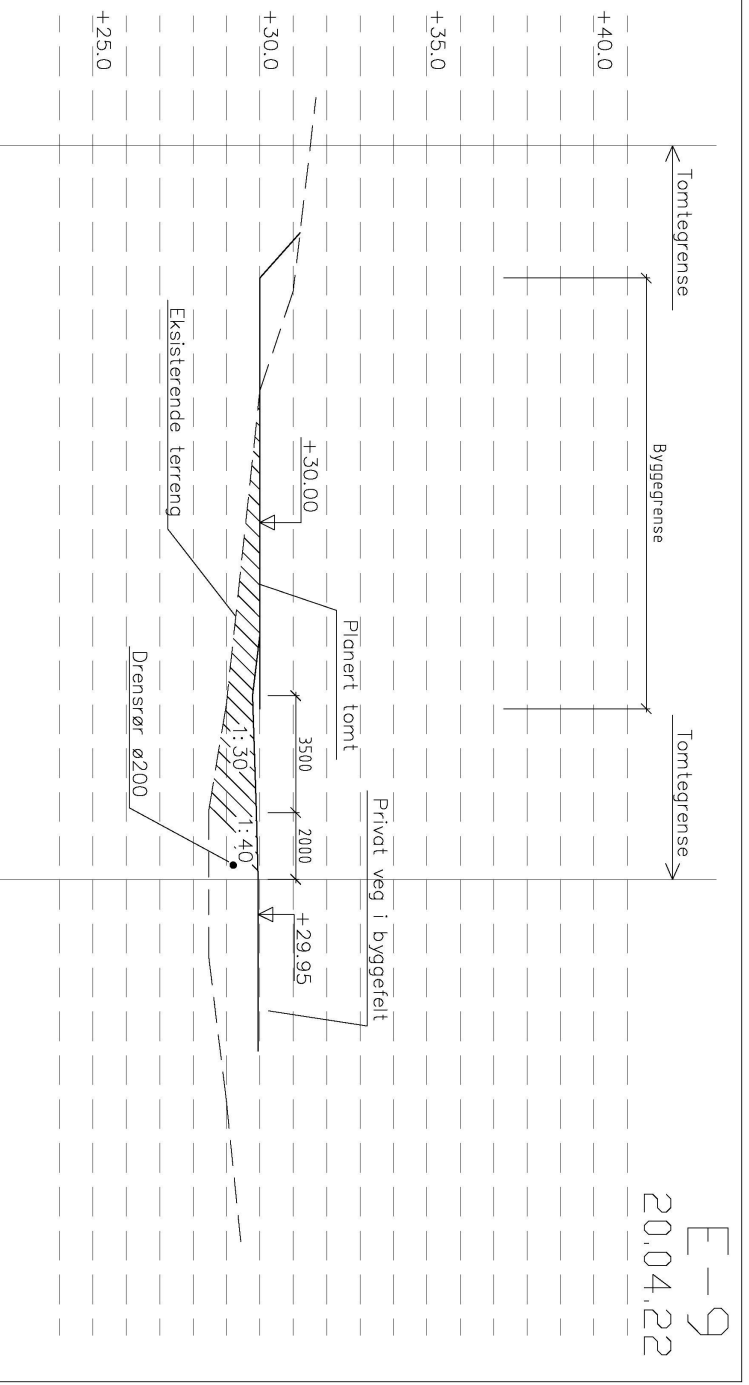
Revisjonen	Snr	Dato	Rev
Prosjekt	Furnes Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11			
Storhaugmarka, Algrøy			
Tegningstittel	Kval	Dato	Rev
Søknads-tegning	HFU	20.04.22	-
Tversnitt tomt 11	Skala	1:100(A3)	-
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-Tegnet	7 / 01

Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg for tomt 11



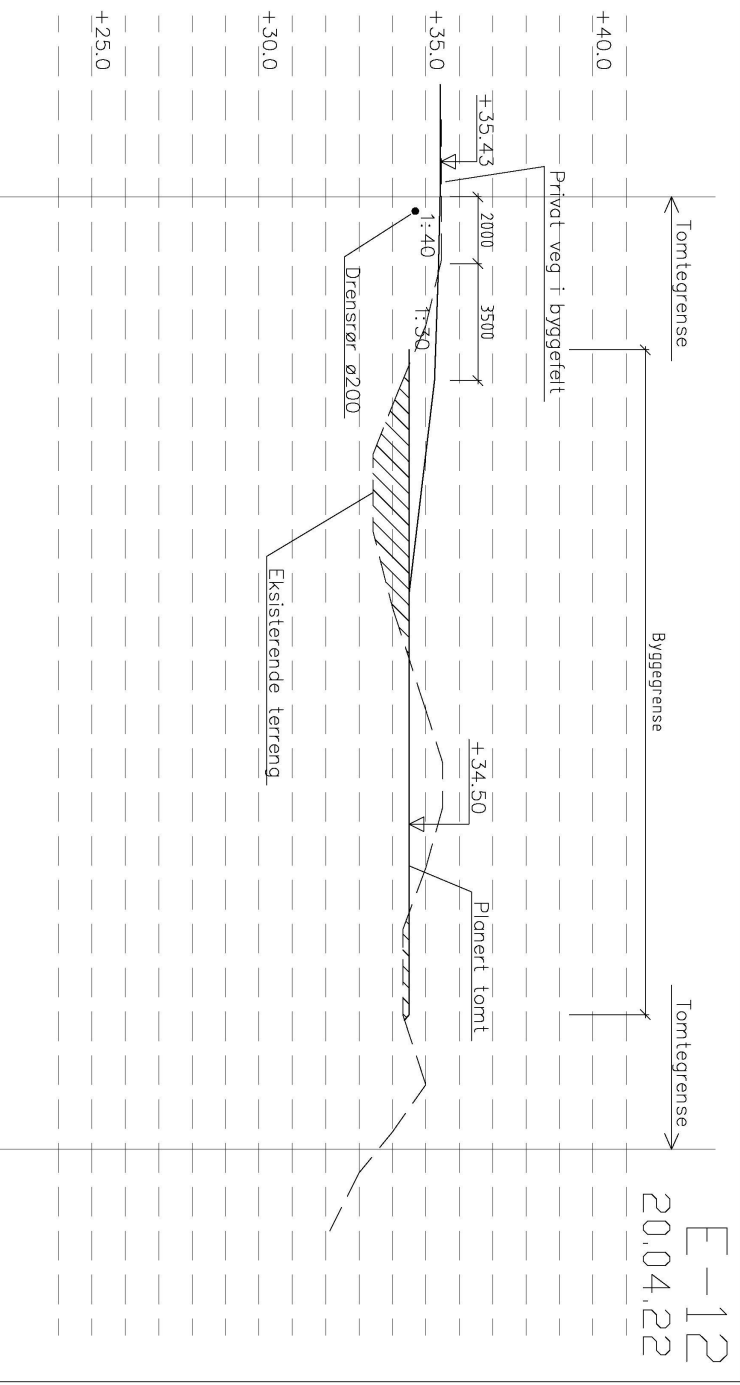
Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 3

Byggherrens Prosjekt	Sn	Dato	Rev.
Grunnarbeid tomt 9-11 Storhaugmarka, Algrov			
Byggherrens Søknadstegning	Sn	Dato	Rev.
Tverrsnitt tomt 3		20.04.22	
G.nr.: 18	Br.nr.: 300	Prosjekt-Tegn nr.	1300(A3)
			7 / 01



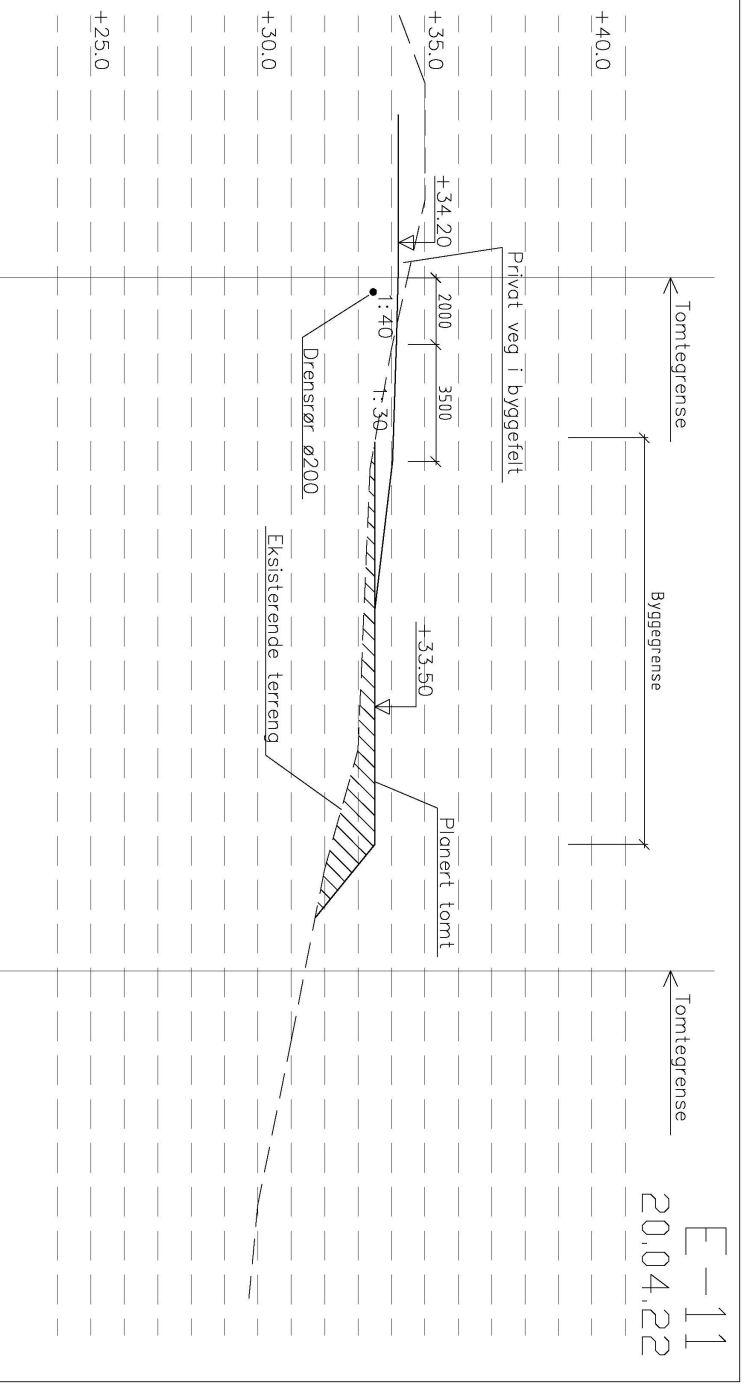
Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 2

Byggherrens Prosjekt	Sn	Dato	Rev.
Grunnarbeid tomt 9-11 Storhaugmarka, Algrov			
Byggherrens Søknadstegning	Sn	Dato	Rev.
Tverrsnitt tomt 2		20.04.22	
G.nr.: 18	Br.nr.: 300	Prosjekt-Tegn nr.	1300(A3)
			7 / 01



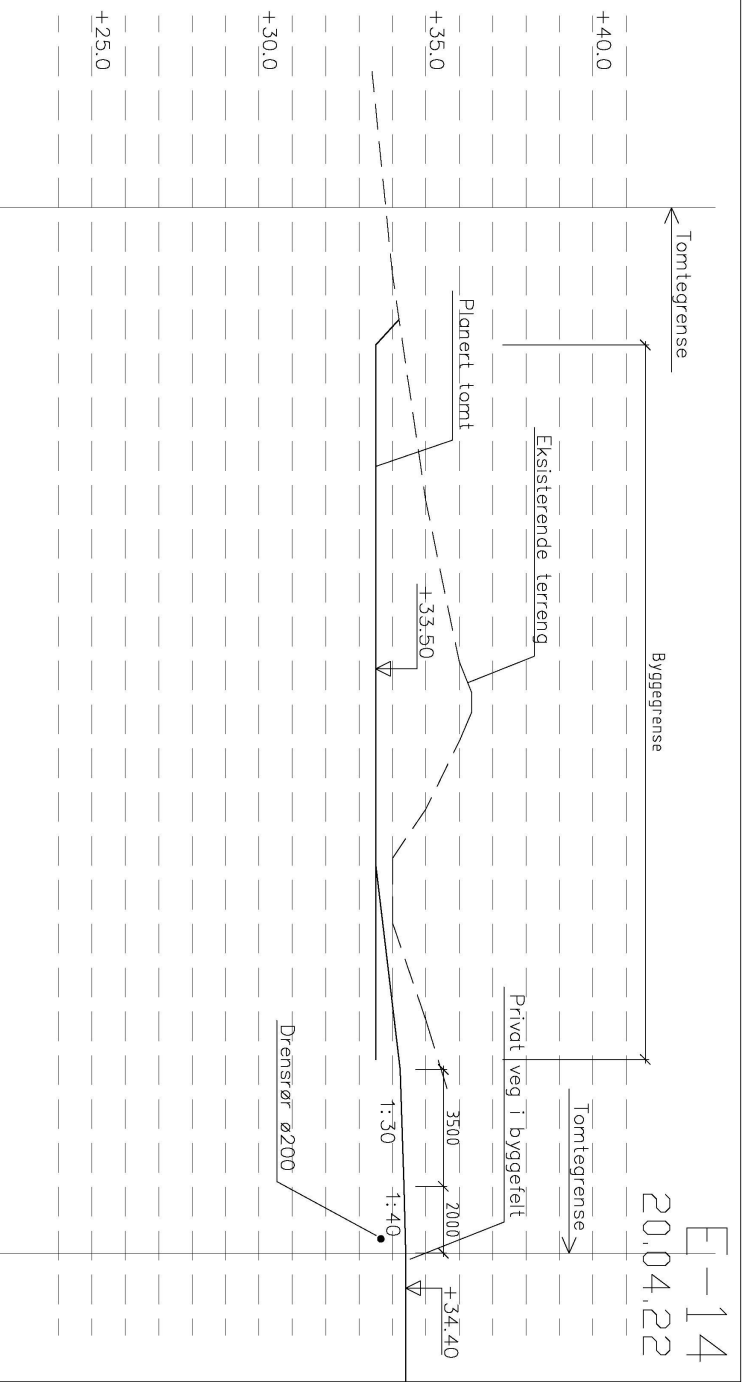
Revisjonen	Snr	Dato	Rev
Prosjekt	Funnus Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11			
Storhaugmarka, Algrøy			
Tegningstittel	Kode	Dato	Rev
Søknadstegning		20.04.22	
Tverrsn. tomt 5/Brnr 316	HD		1:100(A3)
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-Tegning	Rev / 01

Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 5/Brnr 316



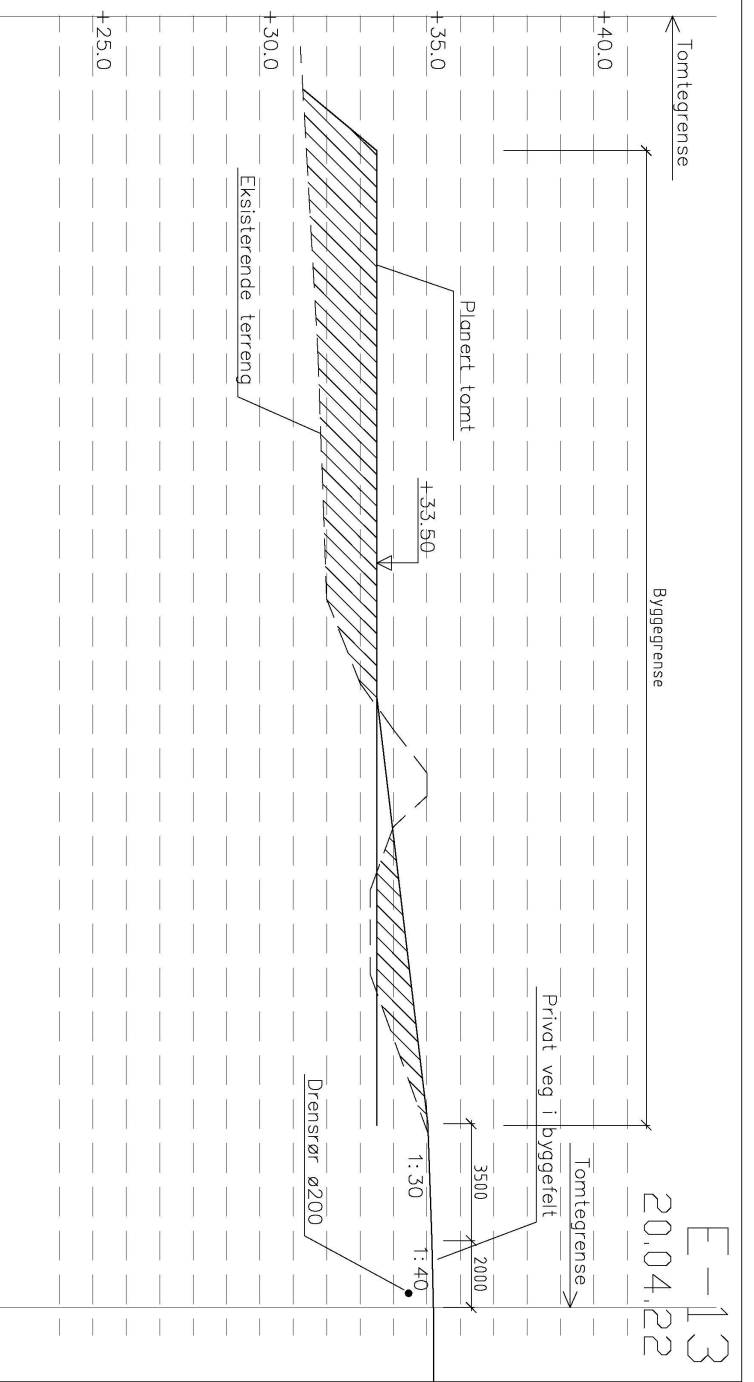
Revisjonen	Snr	Dato	Rev
Prosjekt	Funnus Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11			
Storhaugmarka, Algrøy			
Tegningstittel	Kode	Dato	Rev
Søknadstegning		20.04.22	
Tverrsnitt tomt 4	HD		1:100(A3)
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-Tegning	Rev / 01

Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 4



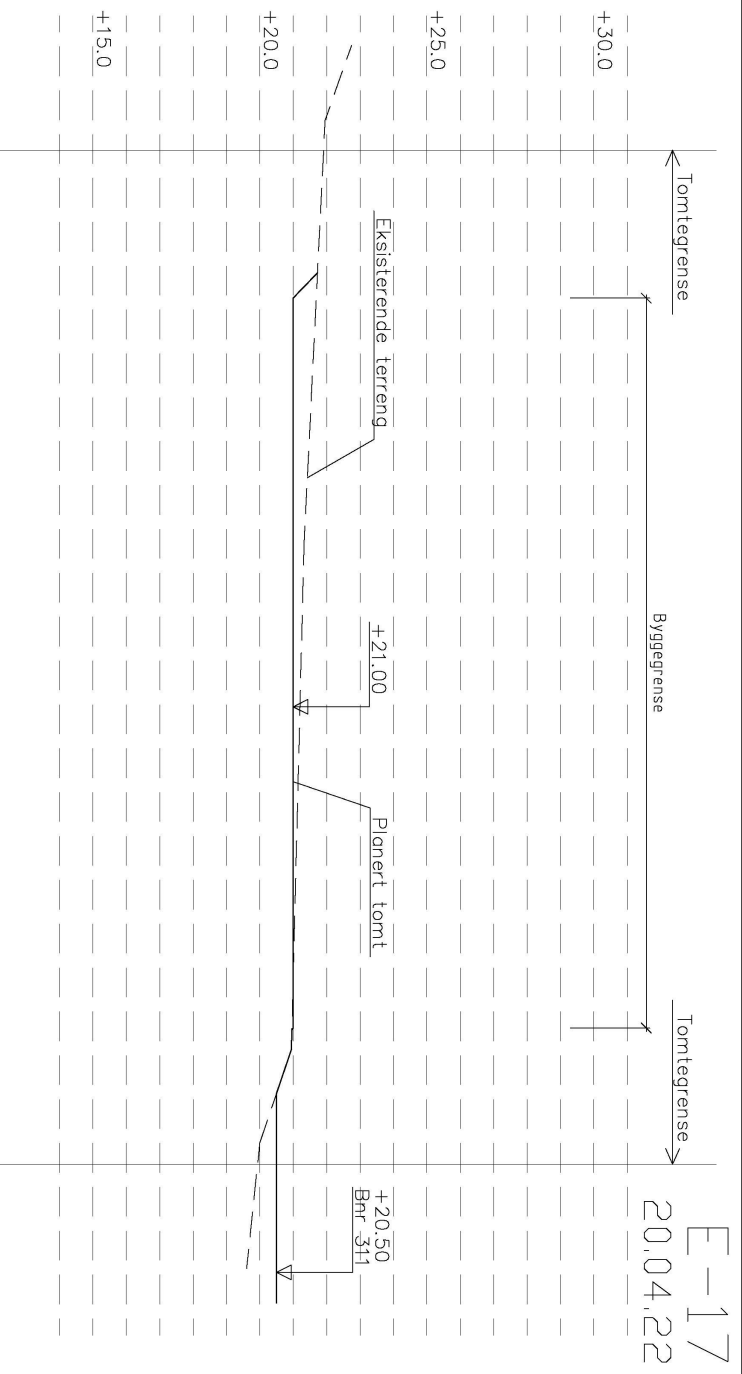
Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 7

Revisjon	Sen	Data	Rev.
Prosjekt	Furnes Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11 Storhaugmarka, Algrøy			
Tegning	Kval	Dato	Rev.
Søknadstegning		20.04.22	-
Tverrsnitt tomt 7	Skala	1:100(A3)	
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-egnet	/ 101



Snitt tomt gjennom avkjørsel fra privat veg
for tomt 6

Revisjon	Sen	Data	Rev.
Prosjekt	Furnes Bygg		
Grunnarbeid tomt 9-11 Storhaugmarka, Algrøy			
Tegning	Kval	Dato	Rev.
Søknadstegning		20.04.22	-
Tverrsnitt tomt 6	Skala	1:100(A3)	
G.nr: 18	Br.nr: 300	Prosjekt-egnet	/ 101



Tverrsnitt
for tomt Bnr 319

Rev.	1	20.04.22	1:100(A3)	18	300
Projekt	Grunnarbeid tomt 9-12 Storhaugmarka, Algøy				
Oppg.	Tverrsnitt tomt Bnr 319				
Utsk.	Søknadstegning				
Bl.	18				
Bl.	300				
Bl.	101				



18/151 Situasjonsplan tverrsnitt tomt 1-11

Dato: 20.04.2022

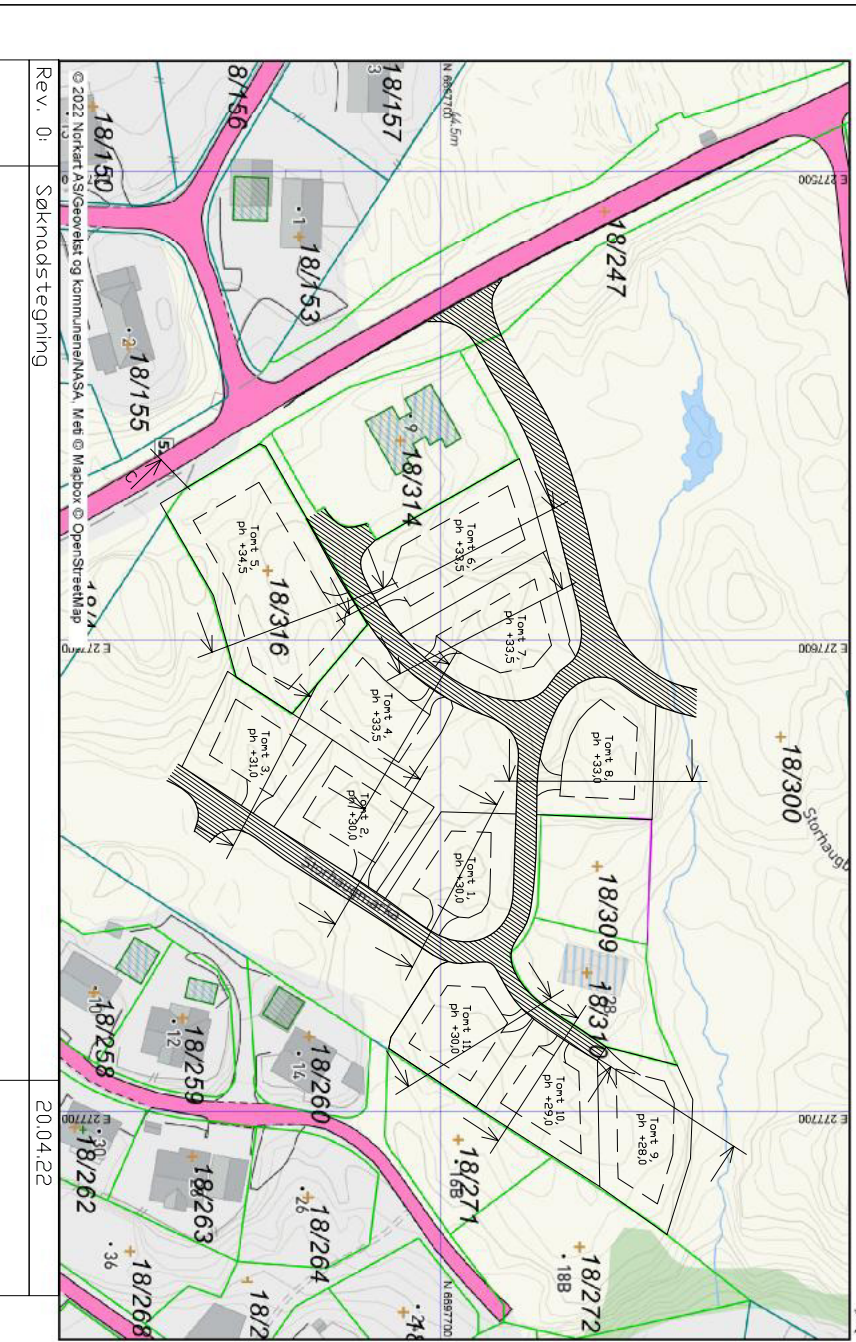
Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32°N

D-2

rev 0

20.04.22



Rev. 0: Søknadstegning

20.04.22



18/151 Situasjonsplan planering tomt 1-11

Dato: 20.04.2022

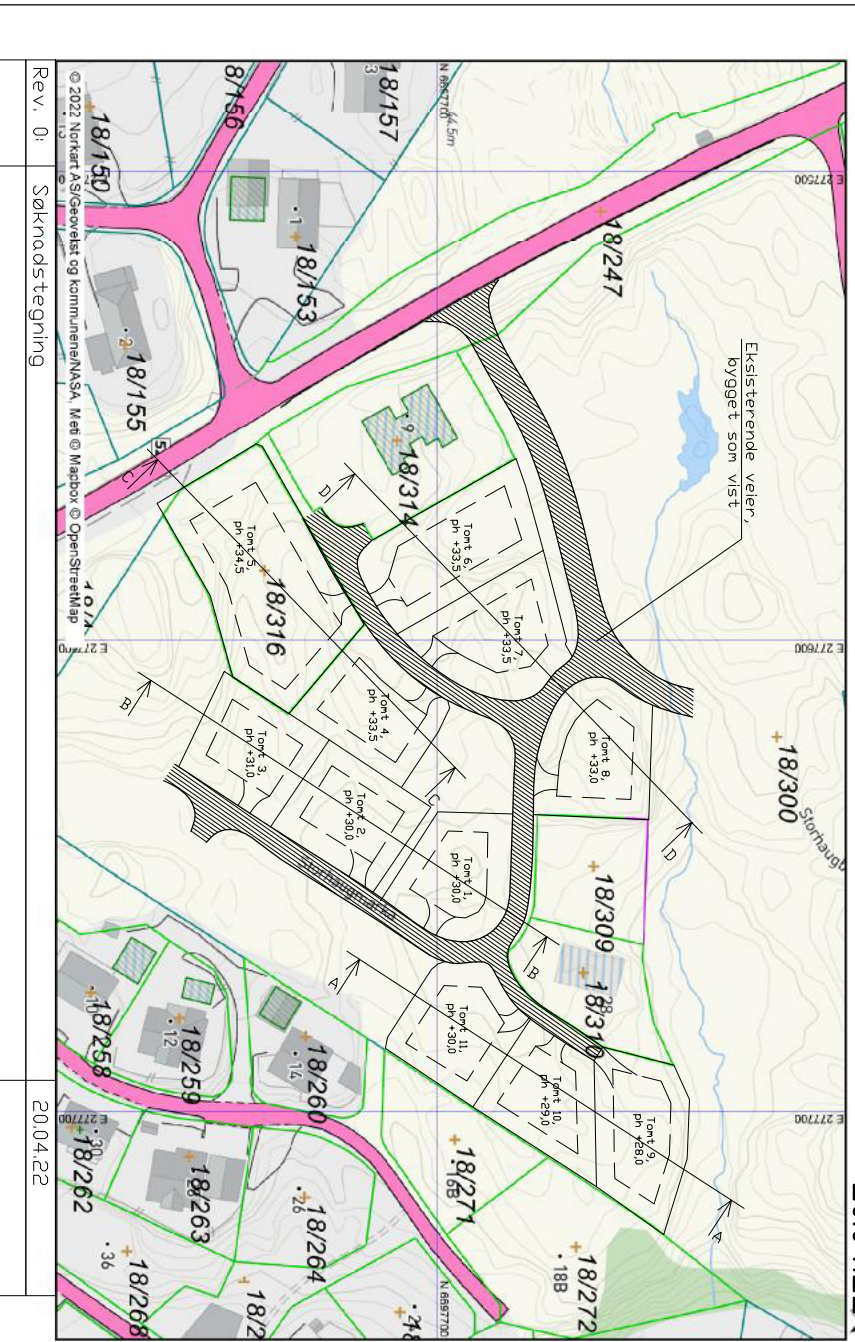
Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32°N

D-1

rev 0

20.04.22



Rev. 0: Søknadstegning

20.04.22

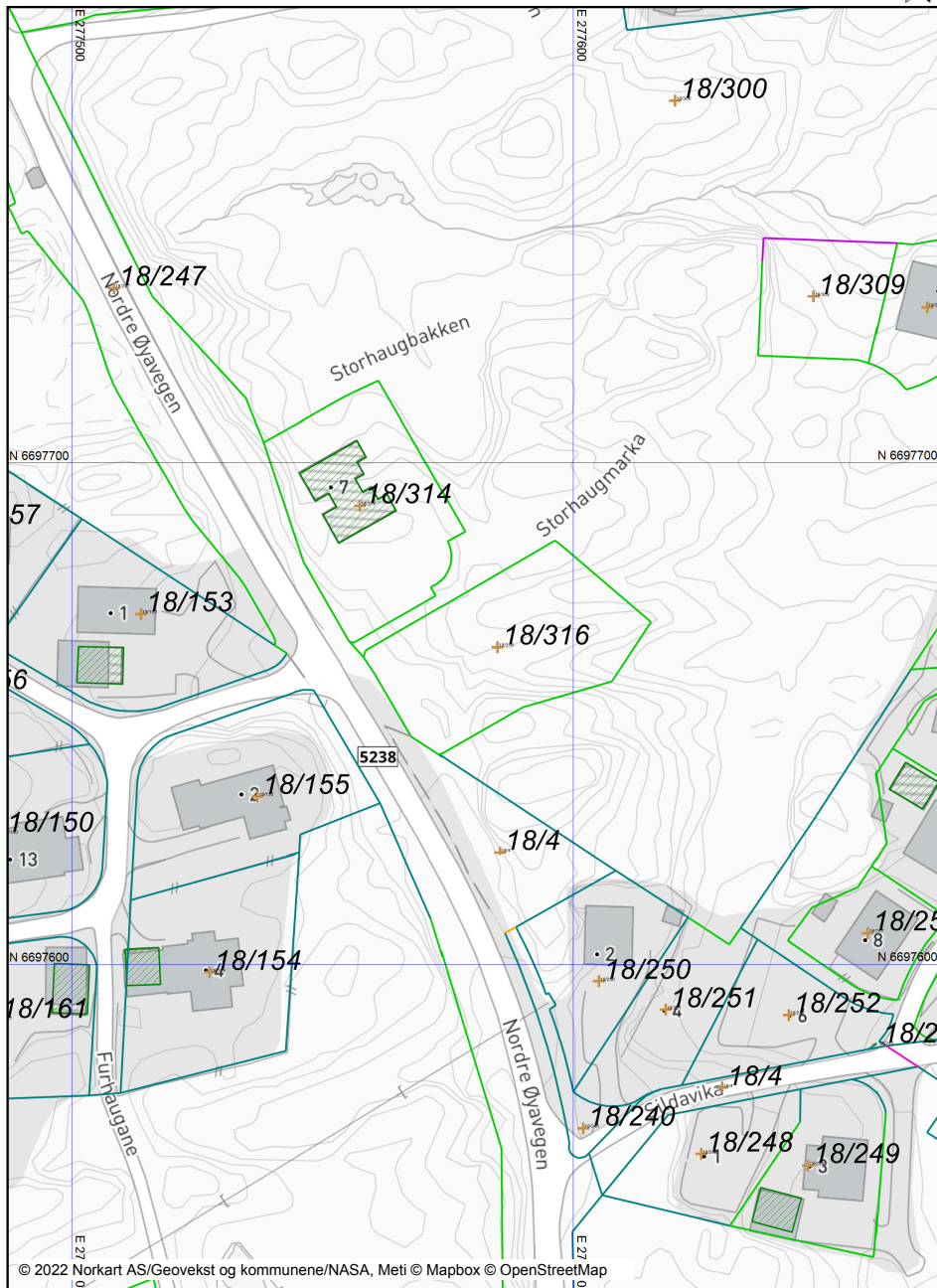


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 04.11.2022

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



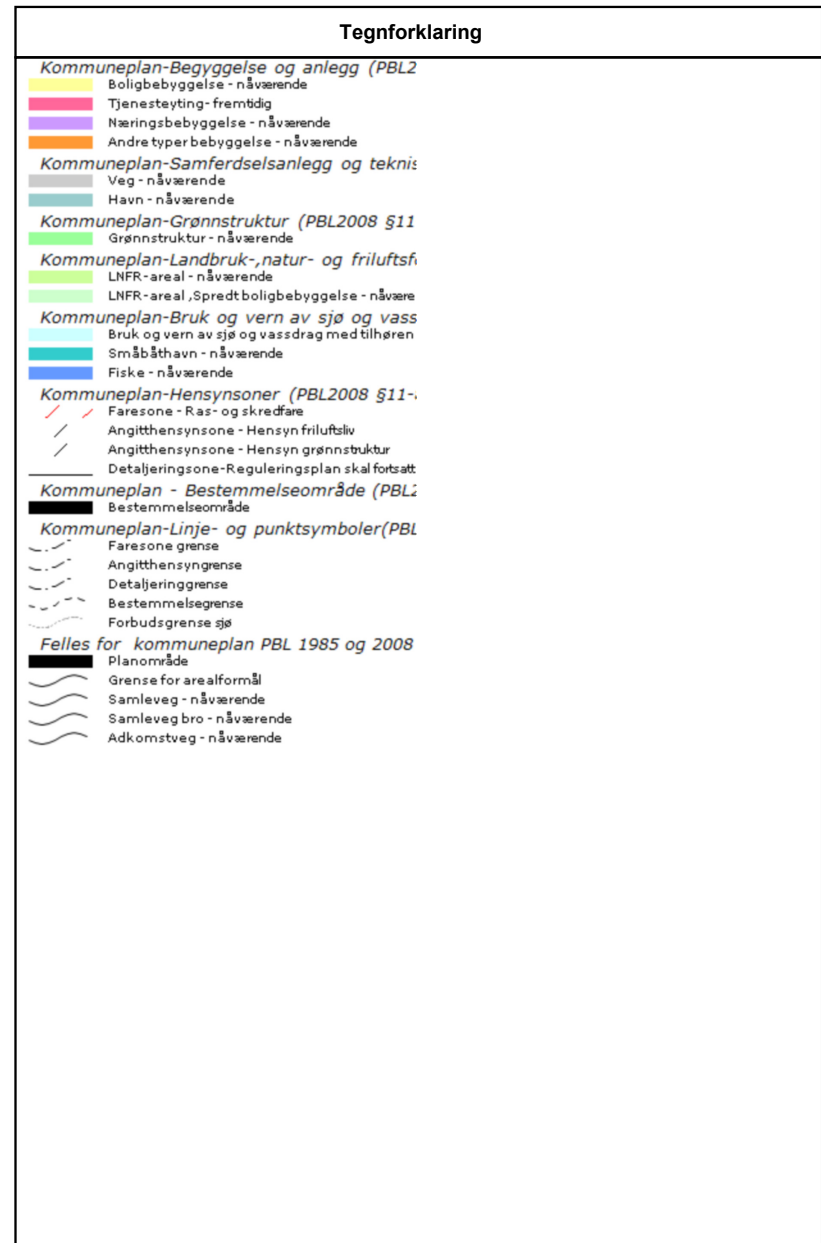
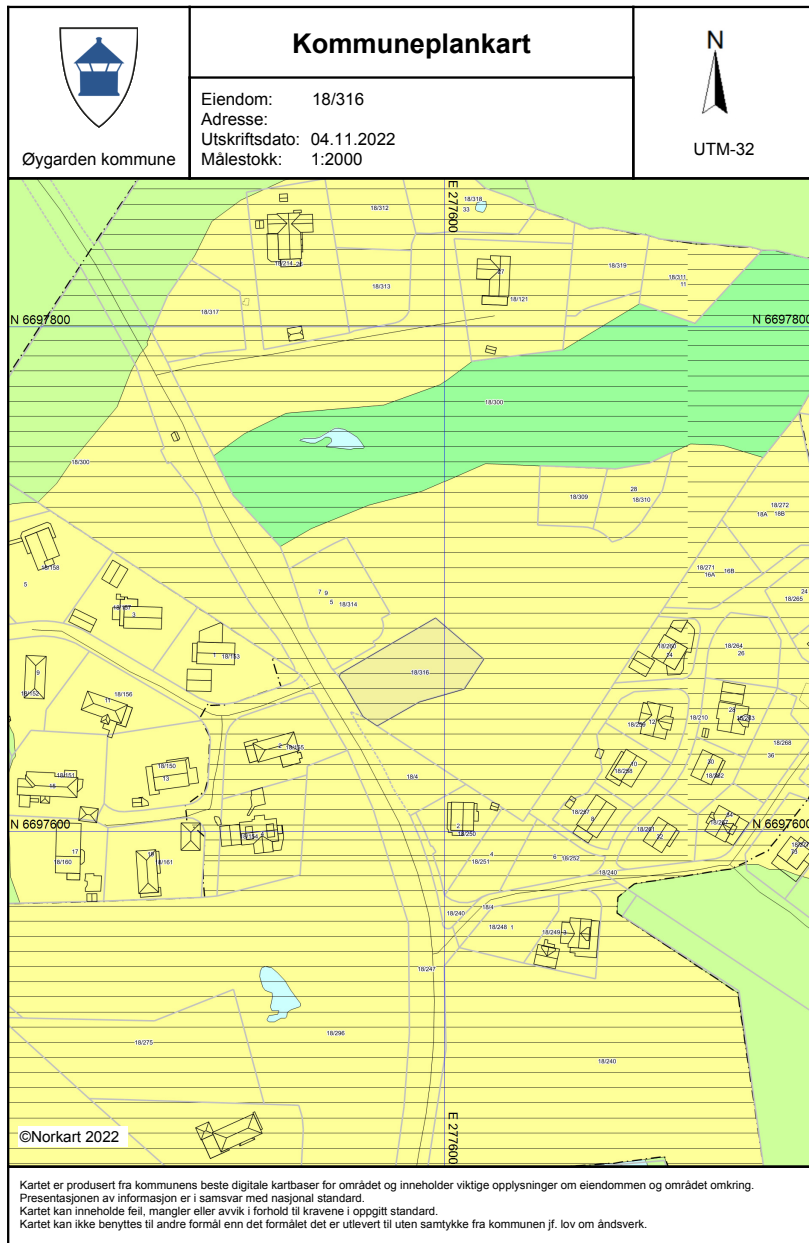
Tegnforklaring

Matrikelkart

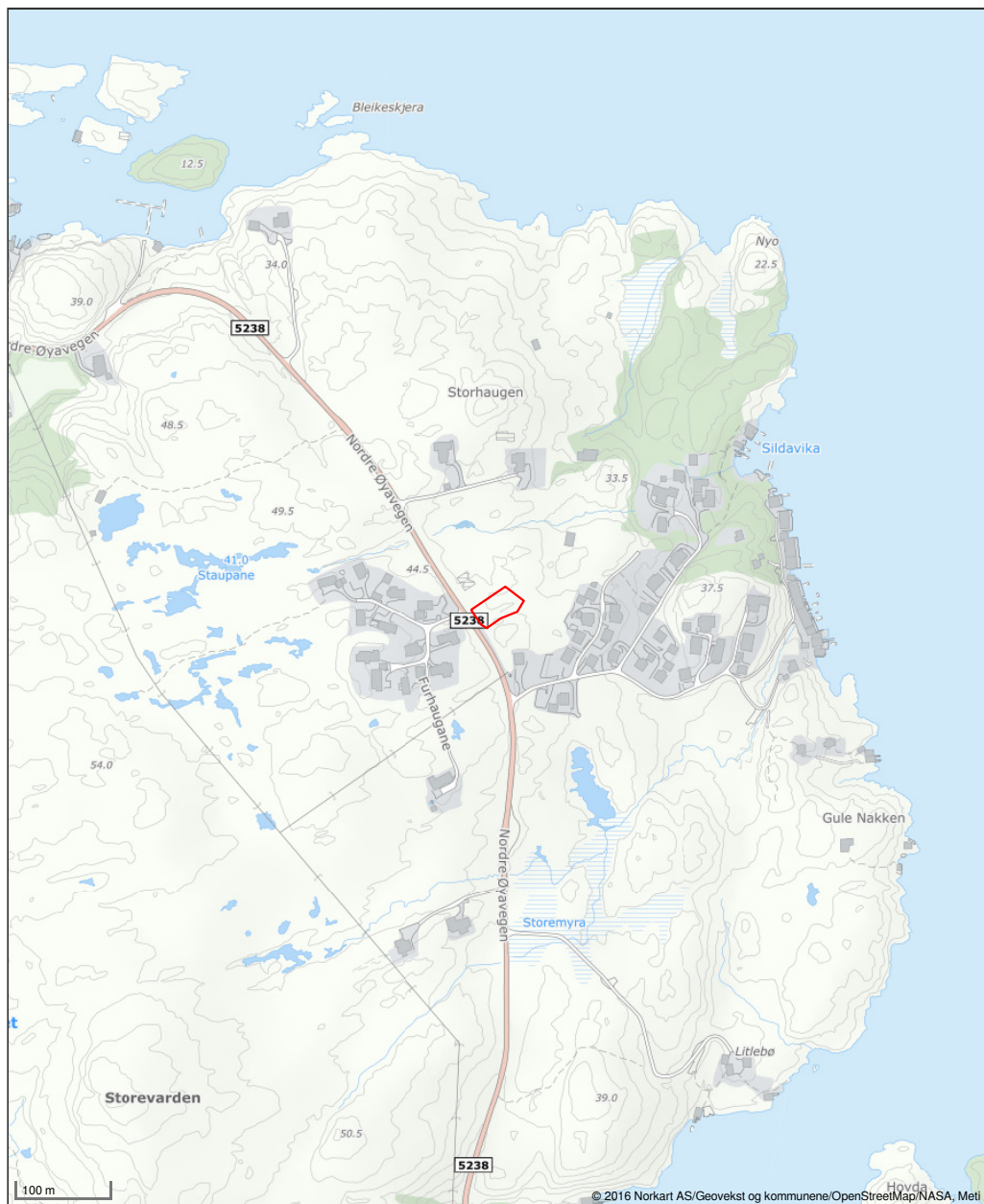
- Grunneiendom
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm
- Grense >= 500 cm

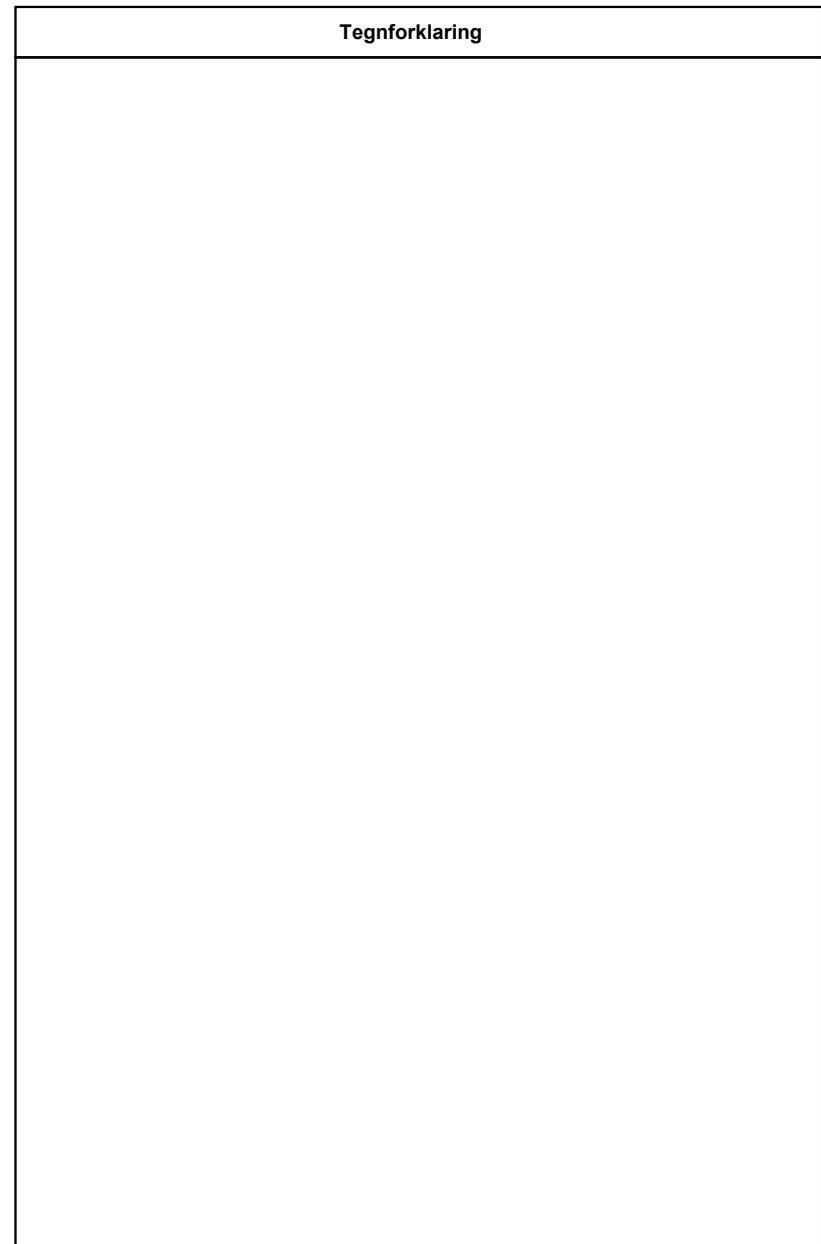
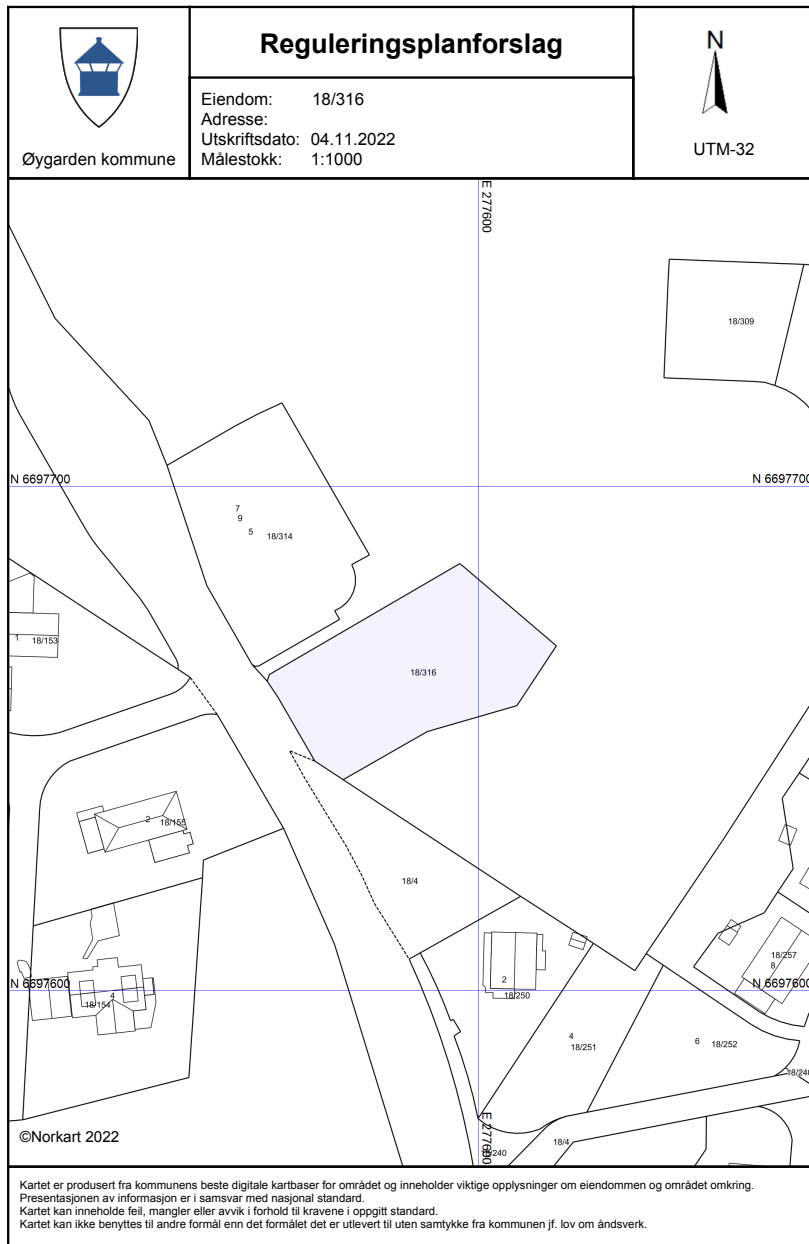
Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

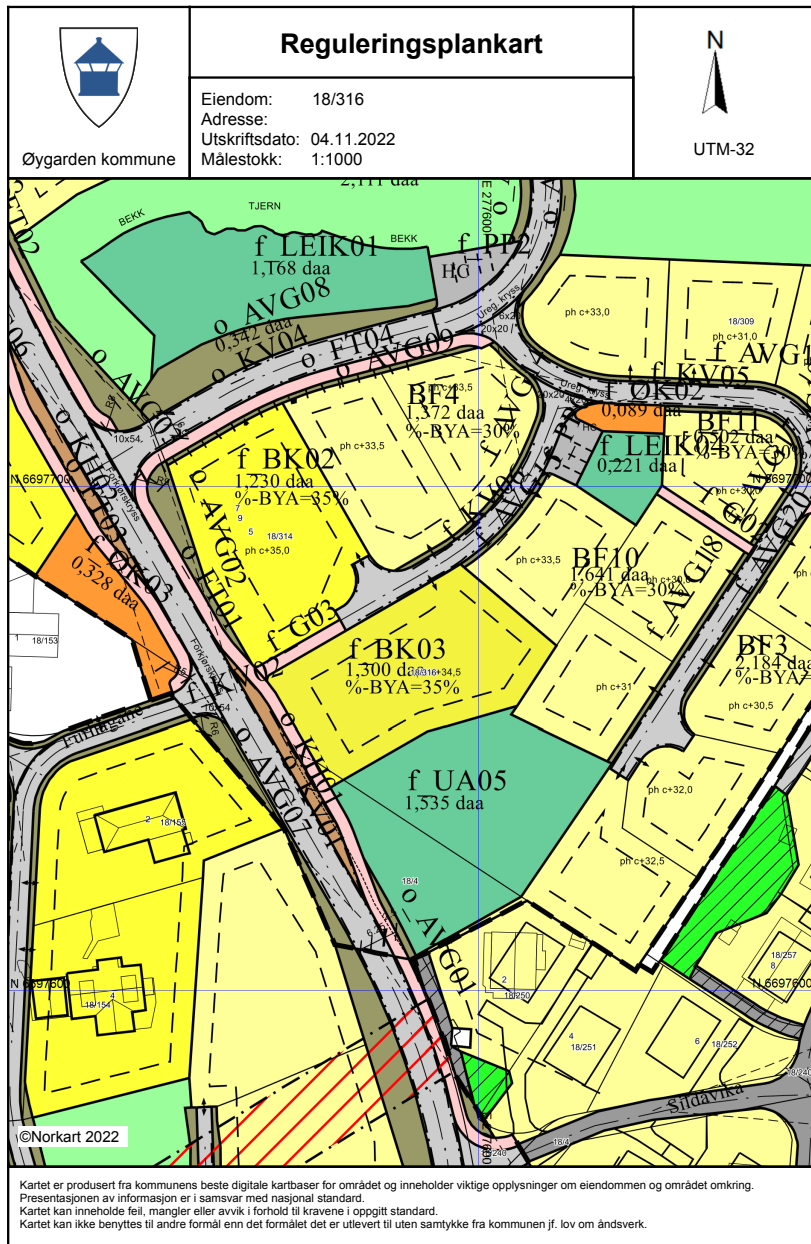
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. Tiltak
- Omriss Tiltak
- Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
- Godkj. Tiltak


























































Oversiktskart for eiendom 4626 - 18/316//







Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)		Vegstegning / fysisk speme
	Frittliggende småhusbebyggelse		Avkjørsel
	Konsentrert småhusbebyggelse		Tunnelåpning
	Område for fritidsbebyggelse		Påskrift feltnavn
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Kjøreveg		Påskrift areal
	Parkeringsplass		Påskrift utnyttning
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 1)		Påskrift bredde
	Felles avkjørsel		Påskrift radius
	Felles gangareal		Påskrift kotehøyde
	Felles lekeareal for barn		Påskrift plantehøyde
	Felles grøntanlegg		Påskrift plantebøhr
	Annet fellesareal for flere eiendommer		
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 1)		
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Avløpsanlegg		
	Renovasjonsanlegg		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Sykkelveg/felt		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Kollektivholdeplass		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
	Parkeringshus/-anlegg		
	Vann- og avløpsnett		
	Avløpsnett		
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)		
	Grønnstruktur		
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft		
	Landbruksformål		
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)		
	Faresone - Høyspeningsanlegg (ink høysper)		
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE		
	Sikringsonegrense		
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Regulert senterlinje		
	Frisktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert kjørefelt		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert støttemur		
	Målelinje/Avstandslinje		



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 04.11.2022

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	316	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%3%b8resagn_180615.pdf
Delarealer	Delareal 1 298 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 298 m ² KPHensynsonenavn H900_16 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620110008
Navn	335 RP Storhaugen, Algrøyna (18-9 mfl) 20110008
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/6118/124620110008_Storhaugen_F%3%b8resegner_120914.pdf
Delarealer	Delareal 1 290 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Felt navn f_BK03
	Delareal 3 m ² Formål Uteoppholdsareal Felt navn f_UA05
	Delareal 3 m ² Formål 2011 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) Felt navn f_KV06

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 8 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 9 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 14 900

Budskjema for

Adresse:	Oppdragsnr.:
Gnr.:	Bnr.:
Snr./Anr./Aksjenr.:	Org.nr.:
	Kommune:

Ta bilde og send pr. e-post til megler etter nærmere avtale.

Jeg/vi legger herved inn bud på kr

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Eventuelle forhold

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld

Jeg/vi bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" samt hele prospektet og godtar betingelsene.

Budgiver 1
Personnr.
Telefon på dagtid
Adresse
Epost

Budgiver 2
Personnr.
Telefon på dagtid
Adresse
Epost

Underskrift og dato

Underskrift og dato

Finansiering

Følgende låneinstitusjon kan gi opplysninger om min/vår finansiering

Kontaktperson og tlf nr

Følgende låneinstitusjon kan gi opplysninger om min/vår finansiering

Kontaktperson og tlf nr

Jeg/vi anslår at vår evgenkapital er på kr

Jeg/vi ønsker tilbud om lån, og tillater at skjemaet oversendes finansieringsinstitusjon

Plasser legitimasjon her for Budgiver 1.

- Budskjema kan ikke oversendes til megler uten at gyldig legitimasjon er vedlagt.
- Benytt bankkortets bakside som legitimasjon og plassér dette i det/de markerte feltet/ene.
- Alternativt kan megler på visning ta bilde/scanne budskjema med gyldig legitimasjon.

Plasser evt. legitimasjon her for Budgiver 2.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmedlingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmedling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold: I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/brnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finans-ieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, smsmelding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.

6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud over for oppdrags-giveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

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.

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

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter. Viktig informasjon om salgs- og betalingsvilkår mv.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, jf. Avhendingslovens § 3-10 (Kjøpslovens § 20), gjerne sammen med sakkynndig.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. Avhendings-lovens § 3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtagelse.

De fleste selgere tegner i dag elerskifteforsikring for sitt ansvar etter avhendingsloven av 3. juli 1992 nr. 93 og/eller kjøperrettslige ansvar etter gjeldende lovgivning for salg av andels-/aksjelleiligheter.

Forsikringene gjelder i 5 år fra overtakelsestidspunktet

Forsikringssum er begrenset oppad til kr 5.000.000,-. Selgers egenrklæring er vedlagt denne salgsoppgaven. Dersom De ikke har mottatt disse vedleggene, vennligst ta kontakt med vårt kontor.

Formidling

Postbanken Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB for formidling av lånekunder. Kun personer som har samtykket vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

Budgivning

Ifølge forskrift om eiendomsmedling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. For øvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Vi er Kaland & Partners

Siden etableringen under eget merkenavn i 2012, har Kaland & Partners blitt et anerkjent og respektert eiendomsmeglerforetak som har satt sitt preg på Bergen. Vi er i dag et av Bergens mest synlige meglerforetak, og den største private aktøren i markedet.

På våre kontorer i Marken, i Åsane, i Fana og på Vestkanten jobber flere av Bergens mest anerkjente og rutinerte meglere. Med lang erfaring og solid kompetanse, og eneste meglerforetak med fornøydgaranti, sørger vi for at du som kunde ikke bare sitter igjen med den best oppnåelige prisen for din bolig, men også med den gode følelsen av å bli ivaretatt og respektert.

Vi er genuint opptatt av å inneha mest mulig kunnskap om hver bolig vi selger. Hva er vel bedre enn en megler som kjenner boligen nesten like godt som deg selv?

Vi har satt forberedelse til visning i system, hvor din kunnskap overføres til oss på en enkel og smidig måte. Dette sikrer deg kvalitet i alle ledd av salgsprosessen.

Vår høye standard sikrer deg en trygg og god handel.



Verdiskaping for alle

kapa.no