

Grytastrandvegen

VATNE

notar



Prisantydning Kr 1 950 000,- Boligtype Tomtefelt
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Grytastrandvegen - tomtefelt

Grytastranda - Ferdigregulert tomtefelt på 12 160 kvm. med tilsammen 17 boenheter. Idyllisk og landlig beliggenhet.

Adresse	Grytastrandvegen - tomtefelt
	6265 VATNE
Prisantydning	Kr 1 950 000,-
Omkostninger	Kr 49 750,-
Totalpris	Kr 1 999 750,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig

Boligfeltet består av 7 enebolig-/tomannsboligtomter, og 2 tomter hvor det er regulert til firemannsboliger med til sammen 8 leiligheter. Det er regulert inn totalt 17 boenheter. Veien inn til boligfeltet vil bli kommunal ved ferdigstillelse av feltet. Kjøpere av boligtomt vil få forkjøpsrett til nausttomt.

Tomtene ligger meget landlig til på Kråkset - Grytastranda, ca 5 km vest for Vatneeidet. Når du kjører vestover i retning Søvik/Brattvåg tar du av mot Søvika/Grytastranda ved Slyngstad. Følg da veien ca 2 km utover og ta opp "gamleveien" på Grytastranda. Tomtene ligger da like etterpå på din høyre hånd.

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	7
Nøkkelinformasjon	8
Vedlegg	15
Budgivning	103

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomtefeltet ligger meget landlig til på Kråkset – Grytastranda ca. 5 km vest for Vatneeidet hvor det er butikker, skoler og idrettsanlegg. Tomtefeltet ligger fint til i terrenget med gode sol- og utsiktsforhold.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Grytastrandvegen - tomtefelt, 6265 VATNE

OPPDRAKSNUMMER

1-0188/24

SELGER

Anne Grete Slyngstad

MATRIKKE

Gårdsnummer 466, bruksnummer 30, i Haram kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

TOMT

Eiet tomt på 12.160 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stort tomtefelt på en skrånede tomt. Tomtefeltet er i dag stort sett bestående av mark.

Det går høgspentledninger på den sydlige delen av tomten.

Kjøper kan ikke påbegynne noen form for ryddearbeid eller bearbeidelser på tomten før kjøpesummen og omkostninger er innbetalt, med mindre annet er avtalt.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til følgende ihht reguleringsplan for bustadfelt på kråkset 26.06.2016.

Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
5256.13m²

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
2174.05m²

Annen veggrunn - grøntareal 956.31m²

Grønnstruktur 2039.68m²

Kjøreveg 1060.92m²

Lekeplass 482m²

Turvei 100.24m²

Deler av området mot syd ligger i en sone for høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler).

Området nord for eiendommen er avsatt til LNFR området. Deler av dette området ligger i en ras- og skredfare sone (gnr 466, bnr 2).

Utdrag fra reguleringsbestemmelser:

§5 Byggeområde Totalt 17 bueiningar .

5.1 område B2, B3, B4 og B6 Frittliggende småhus, Utnyttning maks 35% BYA

5.1.1 Områda kan nyttast til boliger med garasje og uthus.

5.1.2 Maks gesimshøgde er sett til 6,5 m for bustadhus, ark/takoppløft og høgste gesims på pulttak/2 takflater er ikkje medrekna, her gjeld mønehøgde. For garasje/uthus er høgste gesimshøgde 3,0 m. Maks mønehøgde er sett til 9m for bustadhus , garasje 5 m.

5.1.3 Det skal opparbeidast minst 2 biloppstillingsplassar pr. bueining på eiga tomt.

5.2 Område for konsentrert utbygging B1, B5

5.2.1 Området kan nyttast til 4-mannsbustader med uthus Maks BYA er sett til 40 %

5.2.2 Maks gesimshøgde er sett til 6,5 m for bustadhus, ark/takoppløft og høgste gesims på pulttak/2 takflater er ikkje medrekna, her gjeld mønehøgde. For garasje/uthus , gesimshøgde 3,0 m. Maks mønehøgde er sett til 10m for bustadhus , garasje 5 m.

5.2.3 Det skal opparbeidast minst 2 biloppstillingsplassar pr.bueining.

5.4 Leikeplass og anna uteoppholdsareal

5.4.1 Dette skal nyttast til leik og rekreasjon, det kan oppførast innretningar som er direkte i tilknytning til dette. Leikeplassen ligg utanfor gul sone i støykart, og treng ikkje tiltak for skjerming. Leikeområdet tilhøyrer tomtene i det området som er omfatta av denne reguleringsplanen, med

ein ideell del til kvar tomt. Leikeområde skal vere opparbeidd og møblert med dissestativ, sandkasse og ein benk, før søknad om igangsettingsløyve for bustader på området.

5.5 Støyvoll

5.5.1 Det skal etablerast støyvoll som sikrar god nok skjerming mot fylkesvegen. Støyvoll skal ikkje ha større fall en 45 grader. Støyvollen skal byggjast som anvist i utgreiinga om støy med høgde 4 meter. Denne skal vere ferdigstilt før søknad om igangsettingsløyve for bustader.

5.6 Renovasjon

5.6.1 Området skal etablerast som plass for henting/tømming av dunkar for hushaldningsavfall.

8.2.1 Faresoner: - Høyspenningsanlegg

Byggeavstand frå næraste høgspenninga til næraste del av bygning er 6m. Bygg som er mindre enn 50 m2 og som ikkje vert nytta til bustadformål, kan plasserast nærare enn 6m. Bustadhus må plasserast 4m frå eit mindre viktig bygg som er plassert innanfor byggeavstanden. Det er også eit krav at avstanden frå jordleidningen og ned til mønet på mindre viktig bygg, skal vere minst 5m

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Haram kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Tomtefeltet ligger langs hovedvegen. Det er inntegnet en innkjørsel i reguleringsplanen fra den sydvestlige delen av tomten. Se vedlagt reguleringskart. Ledningsnett (vann/avløp og fiber) ligger langs vegen. Tilknytningsgebyr må påregnes.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 950 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendommen er ikke bebygd og det betales ikke kommunale avgifter for 2024.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendommen er ikke bebygd og det betales ikke eiendomsskatt for 2024.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

1 950 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

48 750 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

49 750 Omkostninger totalt

65 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 999 750 Totalpris. inkl. omkostninger

2 015 250 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 018 050 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i

norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1861/990027-1/58 11.06.1861 BESTEMMELSE OM BEITERETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1911/902817-1/58 07.11.1911 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1929/900573-1/58 12.12.1929 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1941/101905-2/58 29.11.1941 BESTEMMELSE OM BEITERETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1966/100324-6/58 19.01.1966 RETTIGHET
Rettighetshaver: GRYSTASTRANDA VASSVERK SA
ORG.NR: 955 196 392
LEIEAVTALE
RETTIGHETER TIL BENYTTELSE AV GRUNN FOR
NEDLEGGING
AV
LEDNING M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1981/107139-1/58 16.09.1981 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1982/101230-1/58 24.02.1982 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 15
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1982/103161-2/58 26.05.1982 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 16
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1983/110818-2/58 22.12.1983 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1984/108262-2/58 28.11.1984 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 19
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1985/100176-3/58 08.01.1985 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1994/6594-4/58 18.05.1994 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 23
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1995/9415-1/58 13.07.1995 KJØPEKONTRAKT
Gjelder et ikke utskilt vegareal.
Rettighetshaver: HILDRE GUNNHILD
HELLELAND GUNVALD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

1995/9415-3/58 13.07.1995 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 15
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 16
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 17
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 18
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 19

Gjelder vegen som kjøpekontrakten omfatter.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

2002/16110-1/58 02.12.2002 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 20
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 25
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

2009/661643-1/200 08.09.2009 BRUKSRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 1
gjelder areal iht. vedlagte kart
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 466 BNR: 2

GRUNNDATA
2017/599734-1/200 07.06.2017
15:03
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1580 GNR: 466
BNR: 2
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/720708-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1534 GNR: 166 BNR: 30

2024/203744-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 466 BNR: 30
EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter
ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO
03.09.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER
OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN
Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befarang av eiendommen samt innhenting av
nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
14.10.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER
Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 3.00% av kjøpesum	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 12 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr. 19 900,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om
meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.
Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.
Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og
annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i
garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON
BOLIGSELGERFORSIKRING
For denne eiendommen er det ikke tegnet
Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om
Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP

Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. 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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

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

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i

Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er

avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

GRYTASTRANDVEGEN - TOMTEFELT

- Egenoppgave tomt
- Situasjonskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommunedelplan
- Dok-analyse
- Matrikkelkart
- Matrikkelrapport
- Skredfarerapport
- Støyberegningsrapport
- Ros-analyse
- Magnetfelt

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0188/24

Selger: Anne Grete Slyngstad

Adresse: Grytastrandvegen - tomtefelt

Matrikkel: gnr. 466, bnr. 30 (Ideell andel 1/1) i Haram kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?	X		Pant på kr. 300.000 til SP7 SMN for kassekreditt Krikket utvikling AS
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Grytastrand 12/9-24
Sted/dato

Anne G. Slyngstad
Selger: Anne Grete Slyngstad



Haram kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 466 Bnr: 30 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Bygningspunkt	Byggetiltak Ca. angivelse
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Slipp	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Veg	 Trapp
 Høydekurve 1m Haram	 Elv og bekk	 Kanal og grøft
 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Bebygde område	 Dyrka mark	 Skog
 Havflate	 Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Ledningskart

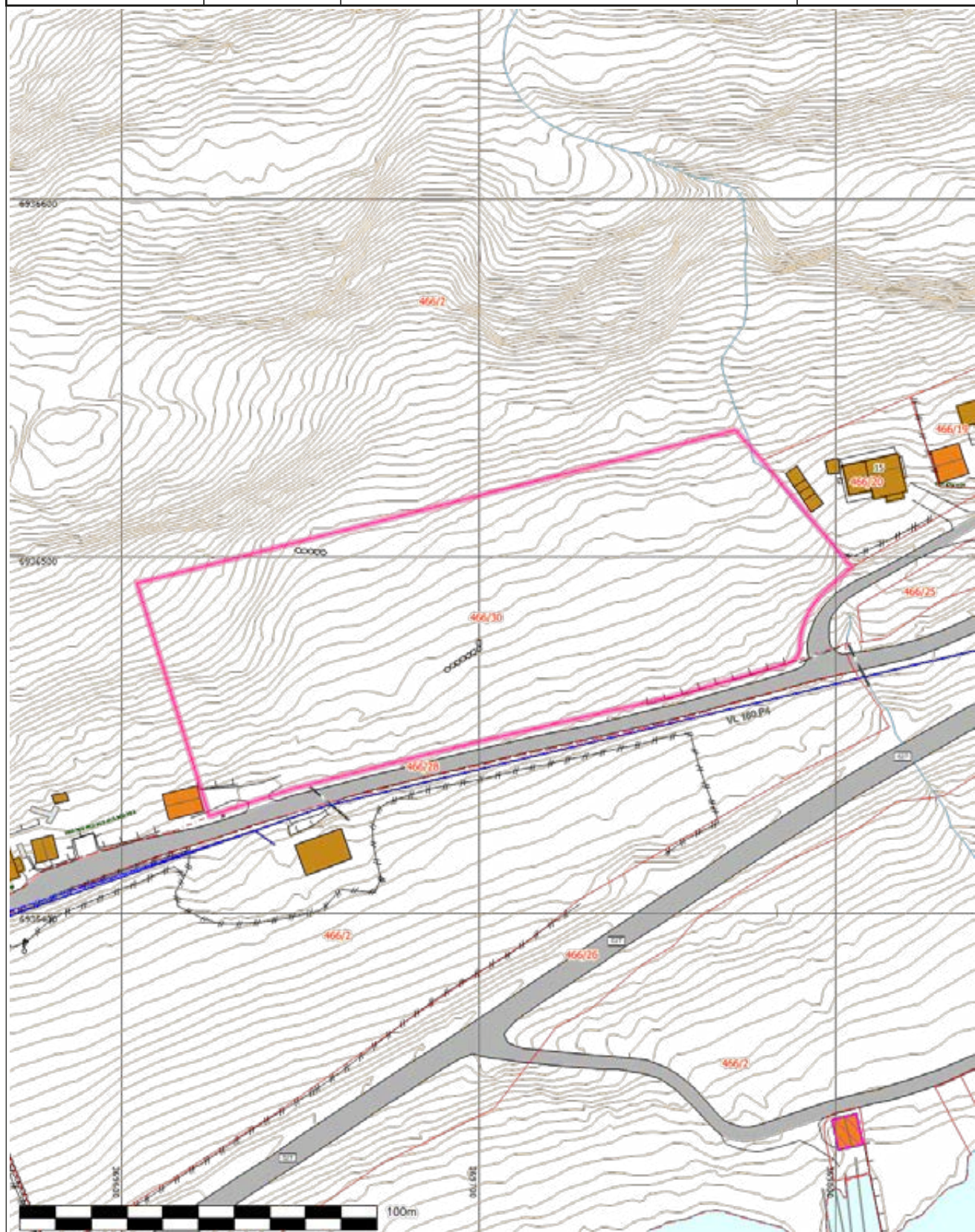
Eiendom: Gnr: 466 Bnr: 30 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

 Fylkesveg	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang
 Slipp	 Hekk	 Gjerde
 Loddrett mur	 Steingjerde	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekanth	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus
 Veg	 Trapp	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Eiendomsteig
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Euopa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
	 Traktovveg midtlinje		

Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon	 Renseanlegg
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Sluk	 Sluk
 AvløpFelles	 Drensledning	 Overvannsledning	 Spillvannsledning	 Trekrør
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
---------	-----	-----	-----	-----	---------

1580 - Haram kommune	466	30	0	0	
----------------------	-----	----	---	---	--

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nærværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	12061.23m ²
Gul sone iht. T-1442	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	2688.24m ²
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	9072.78m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	12153.95m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)		2785.44m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Annen veggrunn - grøntareal	956.31m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	5256.13m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	2174.05m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Grønnstruktur	2039.68m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Kjøreveg	1060.92m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Lekeplass	482m ²
1580 15342014006	Bustadfelt på Kråkset (26.5.2016)	Turvei	100.24m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG	
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



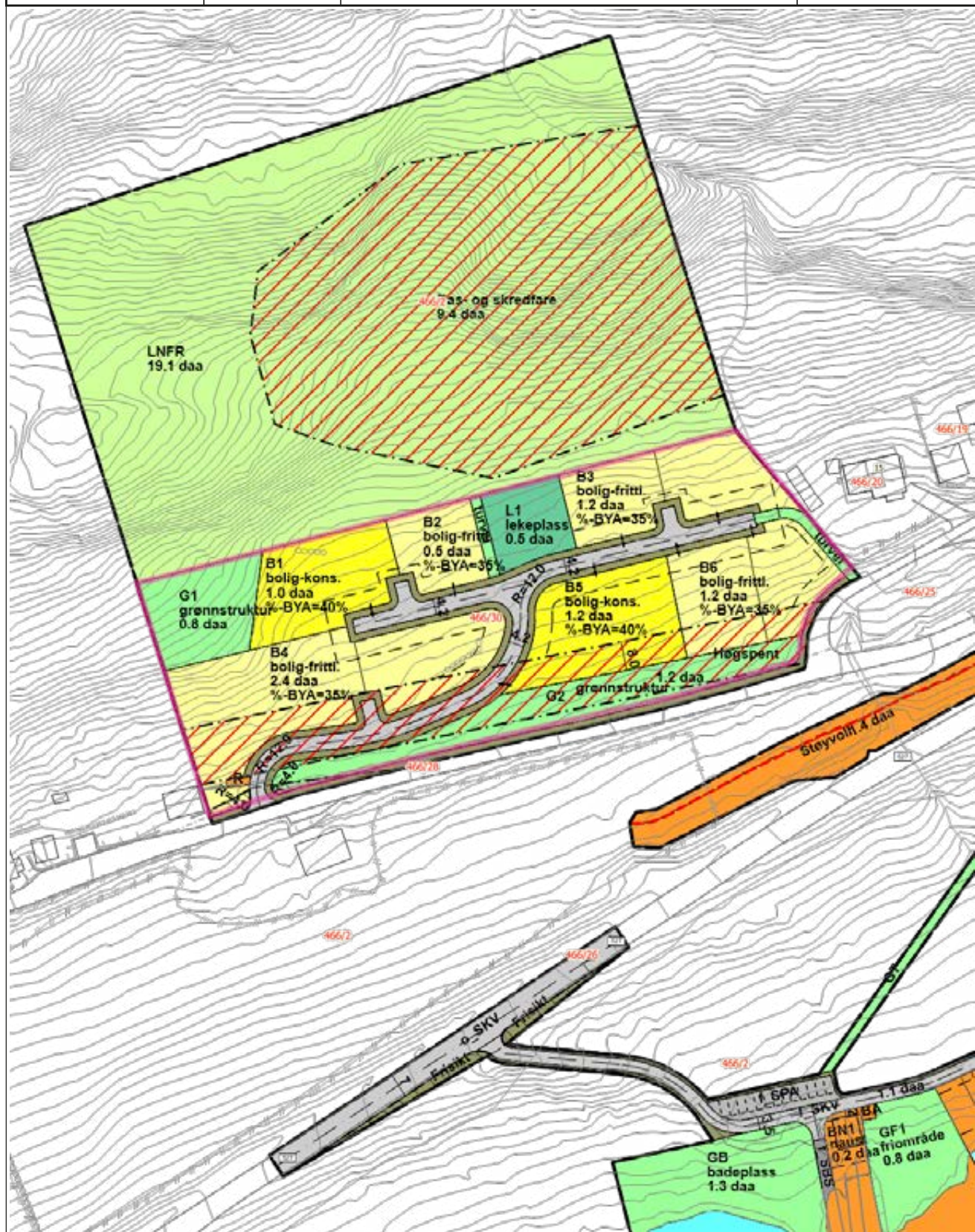
Eiendom:	Gnr: 466	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

 Fylkesvegboks	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Hekk	 MurLoddrett
 Steingjerde	 Gjerde	 Loddrett mur
 Slipp	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 Regulert støyskjerm	 RpFareGrense	 RpGrense
 RpFormålgrense	 RpSikringGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring
 Regulert tomtengrense	 Byggegrense	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert parkeringsfelt	 Regulert støyskjerm
 Måle- og avstandslinje	 Ras- og skredfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Frisikt	 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
 Avløpsanlegg	 Renovasjonsanlegg	 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
 Uthus/Naust/Badehus	 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	 Lekeplass
 Kjøreveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Annen veggrunn - grøntareal
 Parkering	 Grønnstruktur	 Turdrag
 Turveg	 Friområde	 Badeplass/-område
 LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	 Badeområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

REGULERINGSFØRESEGNER

FOR BUSTADFELT "KRÅKSET 1" PÅ DEL AV GNR 166 BNR 2 PÅ KRÅKSET I HARAM KOMMUNE

Dato for føresegner : 05.04.2016

§1 GENERELT

- 1.1 Føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging skal skje i samsvar med kart og føresegner.
- 1.2 Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslov med forskrifter .
- 1.3 Etter at desse føresegnene er vedtekne er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar i strid med føresegnene.

§2 Området er regulert til følgjande formål:

1 område for bygg og anlegg pbl § 12-5.1

- område for frittliggjande bustader
- område for konsentrert bustader
- område for leikeplass
- område for andre særskilt angitte bygningar og anlegg, støyvoll.
- Område for renovasjon

2 Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl §12-5.2)

- Køyreveg
- Annan veggrunn - grøntareal

3 Grøntstruktur (pbl §12-5.3)

- Grønnstruktur
- Turveg

4 LNFR (pbl § 12-5.5

- Landbruks-, natur og friluftsmål og reindrift

5 Omsynssoner i reguleringsplan (pbl §12-6)

Sikringssoner

- sikring ved frisktssone veg

Faresoner

- Faresone ved høgspenteleidning
- Faresone for skred

§ 3 FELLES FØRESEGNER

3.1 Nye tiltak skal tilpassast eksisterande terreng.

3.2 Andre anlegg

Innanfor planområdet kan det etablerast kommunaltekniske anlegg for vatn og avlaup, samt leidningar for el og kommunikasjon samt anna utstyr som er naudsynt for å oppretthalde god teknisk drift. Desse må tilpassast eksisterande terreng og førast fram på ein skånsam måte. Det er ikkje høve til å føre fram leidningsnett i fri luft. Det skal etablerast brannkum i samband med utbygging av tekniske anlegg.

3.3 Målsettinga er at det skal leggjast til grunn tilgjengelig boenhet av bygningar og anlegg innanfor planområdet. Dette skal dokumenterast i søknad om tiltak ved utomhusplan og planteikningar. (pbl § 3.7)

3.4 Dersom det under arbeid vert oppdaga funn som kan vere førhistoriske, skal arbeidet stoppast og fylkeskonservatoren få melding snarast. (Kulturminnelova §8, 2. ledd)

3.5 For byggeområda skal det ved søknad/melding om tiltak vedleggast teikningar og situasjonsplan som viser :

- plassering av avkøyrslø
- eventuelle leikeplassar/fellesområde, gangstiar,
- plassering av bustadhus og eventuell framtidig garasje/uthus
- biloppstillingsplassar

- teikningar av fasader/plan og snitt
- noverande og framtidige terrenglinjer
- plassering av leidningsnett og kablar
- Eventuelle støttemurar

3.6 Der byggegrensene ikkje er vist på plankartet gjeld reglane i pbl

§4 Felles føresegn for Byggeområde

- 4.1 Målsetting for utbygginga er at ein har variert og god utforming.
Bygningane må og plasserast slik at alle i størst mogeleg grad er sikra utsikt. På bakgrunn av dette er området for konsentrert busetnad plassert mot nordaust. Utsiktssona er mot sørvest. Alle bustadane skal ha ei stille side, og tilgang på uteareal utanfor gul sone som vist i utgreiinga om støy.
- 4.2 Maksimal tomteutnytting vert oppgitt som bebyggt areal i prosent av tomtearealet, BYA, som definert i veileder T 1459 TEK 10.
- 4.3 Måling av gesims og mønehøgde er definert i Teknisk forskrift til plan og bygningslova (ajourført 1999) §4-2. Tillatne høgder er oppgitt under byggeområde i desse føresegnene.
Høgden skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng.

§5 Byggeområde Totalt 17 bueiningar .

5.1 område B2, B3, B4 og B6 Frittliggende småhus, Utnytting maks 35% BYA

5.1.1 Områda kan nyttast til boliger med garasje og uthus.

5.1.2 Maks gesimshøgde er sett til 6,5 m for bustadhus, ark/takoppløft og høgste gesims på pulttak/2 takflater er ikkje medrekna, her gjeld mønehøgde.
For garasje/uthus er høgste gesimshøgde 3,0 m.
Maks mønehøgde er sett til 9m for bustadhus , garasje 5 m.

- 5.1.3 Det skal opparbeidast minst 2 biloppstillingsplassar pr. bueining på eiga tomt.

5.2 Område for konsentrert utbygging B1, B5

- 5.2.1 Området kan nyttast til 4-mannsbustader med uthus
Maks BYA er sett til 40 %
- 5.2.2 Maks gesimshøgde er sett til 6,5 m for bustadhus, ark/takoppløft og høgste gesims på pulttak/2 takflater er ikkje medrekna, her gjeld mønehøgde.
For garasje/uthus , gesimshøgde 3,0 m.
Maks mønehøgde er sett til 10m for bustadhus , garasje 5 m.
- 5.2.3 Det skal opparbeidast minst 2 biloppstillingsplassar pr. bueining.

5.4 Leikeplass og anna uteoppholdsareal

- 5.4.1 Dette skal nyttast til leik og rekreasjon, det kan oppførast innretningar som er direkte i tilknytning til dette.
Leikeplassen ligg utanfor gul sone i støykart, og treng ikkje tiltak for skjerming.
Leikeområdet tilhøyrer tomtene i det området som er omfatta av denne reguleringsplanen, med ein ideell del til kvar tomt.
Leikeområde skal vere opparbeidd og møblert med dissestativ, sandkasse og ein benk, før søknad om igangsettingsløyve for bustader på området.

5.5 Støyvoll

- 5.5.1 Det skal etablerast støyvoll som sikrar god nok skjerming mot fylkesvegen. Støyvoll skal ikkje ha større fall en 45 grader. Støyvollen skal byggjast som anvist i utgreiinga om støy med høgde 4 meter.
Denne skal vere ferdigstilt før søknad om igangsettingsløyve for bustader.

5.6 Renovasjon

- 5.6.1 Området skal etablerast som plass for henting/tømming av dunkar for hushaldningsavfall.

§6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5 2

- 6.1 I regulert trafikkområde skal det ikkje vera andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendig for sikring, drift og vedlikehald av tekniske anlegg.
- 6.2 Køyrevegar og snuplassar i området skal dimensjonerst slik at dei stettar krava som er sett i handbok 017-normal for veg og gateutforming.
- 6.3 Annan veggrunn - grøntareal. Det skal ikkje plasserast vegetasjon eller innretningar som hindrar fri sikt. Frisiktsone i byggefeltet, i ein avstand på minst 5,0m frå midten av vegen og fram til vegkant, skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5

§7 Grøntstruktur

- 7.1 Grønnstruktur og turveg.
Dette skal nyttast til fritid og rekreasjon, det kan oppførast innretningar som er direkte i tilknytning til dette.

§8 Omsynssoner pbl §12 – 6

- 8.1 Sikringssone - Frisikt: , i ein avstand på minst 5,0m frå midten av vegen og fram til vegkant, skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over nivået til dei tilstøytande vegane.
Trafikkskilt, lysmaster og høgstamma tre kan plasserast i frisiktsone.

I tilknyttinga til fylkesvegen gjeld veglova. Kommunen /vegvesenet kan krevje sikthindrande vegetasjon fjerna.

8.2.1 Faresoner: - Høyspenningsanlegg

Byggeavstand frå næraste høgspendlina til næraste del av bygning er 6m. Bygg som er mindre enn 50 m² og som ikkje vert nytta til bustadføremål, kan plasserast nærare enn 6m. Bustadhus må plasserast 4m frå eit mindre viktig bygg som er plassert innanfor byggeavstanden. Det er også eit krav at avstanden frå jordleidningen og ned til mønet på mindre viktig bygg, skal vere minst 5m.

8.2.2 Faresone - Ras og skredfare.

I området forfaresone ras og skredfare, må det ikkje skje hogst utan i samråd med skredeksperter, slik at større uttak av skog ikkje påverkar den reelle rasfaren

Ing. R. Stavset AS 05.04.2016



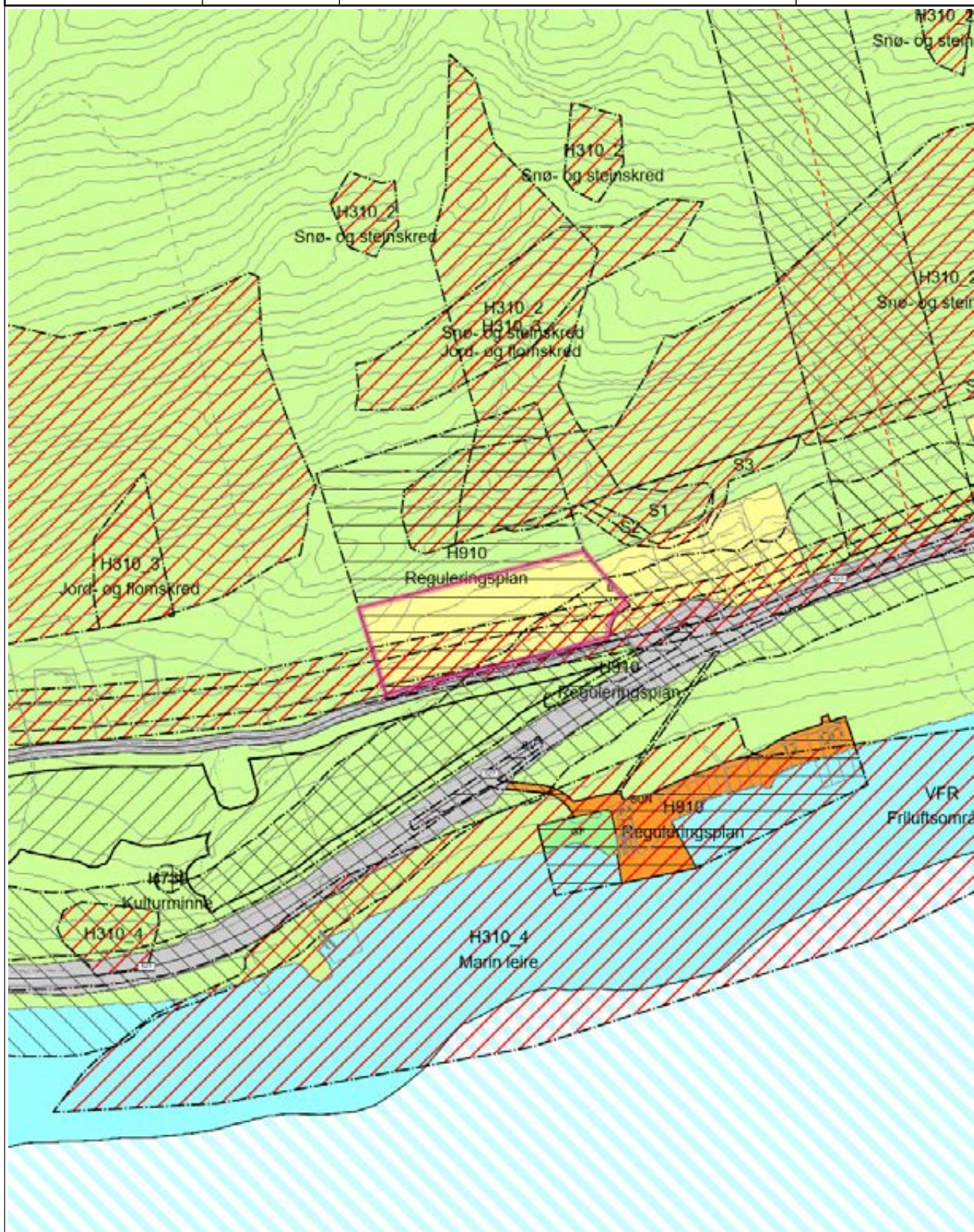
Eiendom:	Gnr: 466	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Fylkesveg boks		Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense_nøyaktigh>15		Eiendomsgrense fiktiv
	Loddrett mur		Slipp		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forsenkingskurve Haram		Høydekurve 5m Haram		Elvekant
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Kystkontur tekniske anlegg
	Kystkontur		KpOmråde kommuneplan gjeldende		KULTURMINNELINJE
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - Tunnel - Fremtidig		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Grense for båndleggingssoner
	Grense for detaljeringssoner		Grense for faresoner		Grense for sikringssoner
	Grense for støysoner		Hensyn landbruk		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Ras- og skredfare		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Andre sikringssoner		Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Friområde - Nåværende		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Friluftsområde - Nåværende
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone - Nåværende				

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1580 - Haram kommune

466 30 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Befolkning



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol

Vei - Tilgjengelig for rullestol

Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bålplass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bålplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turisthytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	



Ingen treff i temadatabasen.

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner



Dreneringslinjer tette stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer tette stikkrenner	25	x		0m ²

Tema uten treff:

Flomareal tette stikkrenner

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner



Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer åpne stikkrenner	25	x		0m ²

Tema uten treff:

Flomareal åpne stikkrenner



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fjernvarme konsesjonsområde

Temadata - Forurensning - Støy og grunn



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		3474.21m ²

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Rød støy sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Fotrute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønnkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Utfartsområde
Store tuområder med tilrettelegging	Store tuområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmelsesområde marka	



 Marin grense, modellert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Marin grense, modellert	1	x		
Areal over marin grense	1	x		954.72m ²

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Areal med lite eller ingen marin påvirkning	



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		12160.03m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker



■ Løsmasser - Tykk morene	■ Løsmasser - Tynn morene	■ Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert
--	---	---

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		12069.25m ²
Løsmasser - Tynn morene	1	x		90.78m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelavsetning
Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Marin strandavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning	Løsmasser - Vindavsetning
Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale	Løsmasser - Steinbreavsetning
Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)		



- ▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt
- ▲ Annet SEFRAK-bygg

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke
Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Vernet	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede
Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

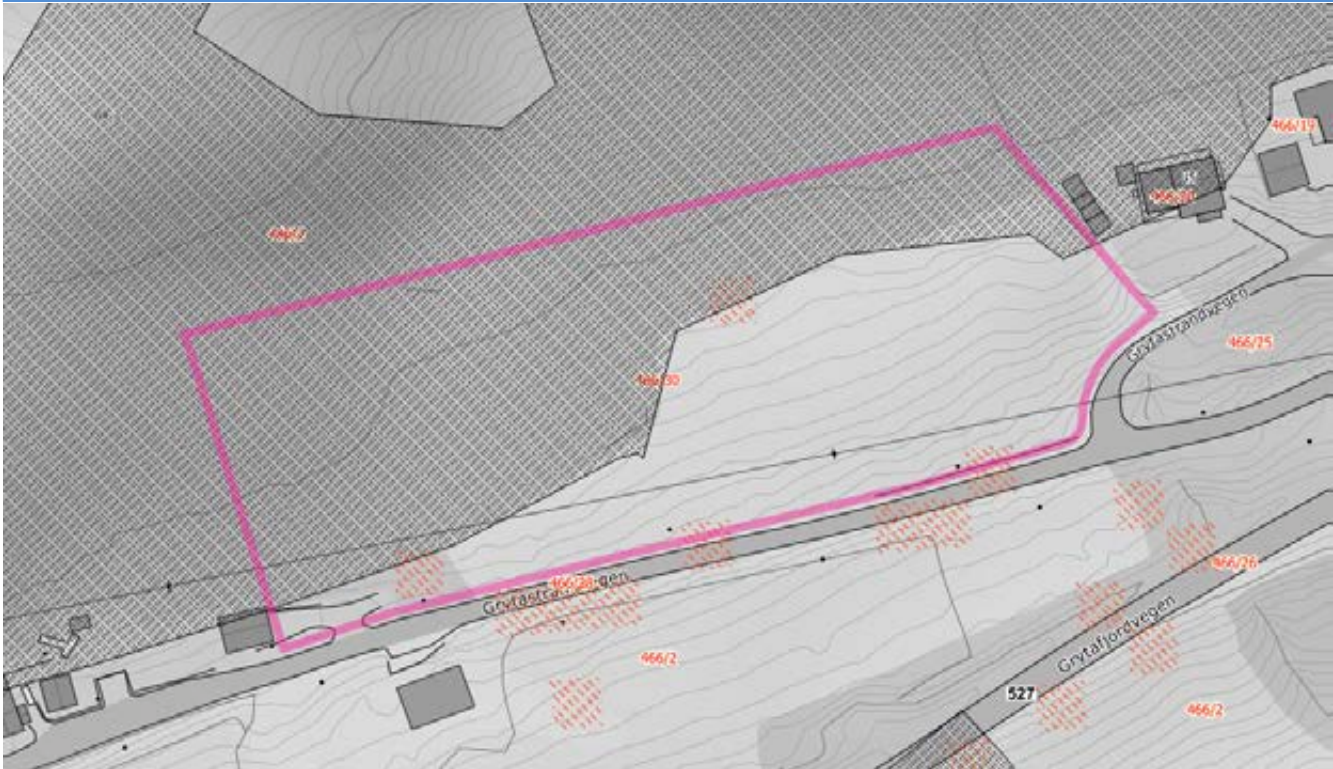
Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



 Vernskog  Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		6788.73m ²
Dyrkbar jord	4	x		265.38m ²
Dyrkbar jord - Endret etter 2008	1	x		99.57m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	3	x		165.81m ²

Tema uten treff:

Svært god jordkvalitet

God jordkvalitet

Mindre god jordkvalitet



 Bebygd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Skog	 Åpen fastmark	

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	2	x		213.97m ²
Fulldyrka jord	1	x		5085.2m ²
Skog	2	x		6715.14m ²
Åpen fastmark	1	x		145.72m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
Myr	Snø/isbre	Vann



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent

Reindrift - Fangarm

Reindrift - Båttransport for rein

Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein

Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde

Reindrift - Gamme

Reindrift - Beitehage

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Reindrift - Konvensjonsområde

Reindrift - Ekspropriasjonsområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II

Reindrift - Sperregjerde, midlertidig

Reindrift - Bro

Reindriftsanlegg generelt

Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)

Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue

Reindrift - Naust/lager

Reindrift - Siidagrense

Reindrift - Reinkonsesjonsområde

Reindrift - Primærområde

Reindrift - Flyttelei

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II

Reindrift - Beitehagegjerde

Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel

Reindrift - Merkegjerde

Reindrift - Feltslaktestanlegg

Reindrift - Mye brukt teltplass

Reindrift - Trekklei

Reindrift - Reinbeiteområde

Reindrift - Restriksjonsområde

Reindrift - Sekundærområde

Reindrift - Oppsamlingområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturresevat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	Artsforekomster
Villreinområder		



- Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		12160.03m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		12160.03m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



 100 metersbelte langs sjøen

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder
Marka
Kulturlandskap

Badeplass
Markagrense i arealplanen

Naturvernomsråde
Prioriterte naturtyper

Grøntkorridor
Utfartsområder
Andre friluftsområder

Turveg/turdrag
Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk
Utvalgt naturtype - slåttemark
Viktige områder vilt

Nærturterreng
Parkering for turområde
Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted
Gangveg
Friluftssinteresser i konflikt med vedtatt arealbruk
Utvalgt naturtype - kystlynghei
Gyteområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Regulerte kulturminner (H710)

Båndlegging etter kulturminneloven (H730)

Automatisk freda kulturminner

Bevaring av bygning- og kulturmiljø (H570_A)

Bevaring av krigsminner (H570_B)

Kulturlandskap (H550)

Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt landbruk (H510)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

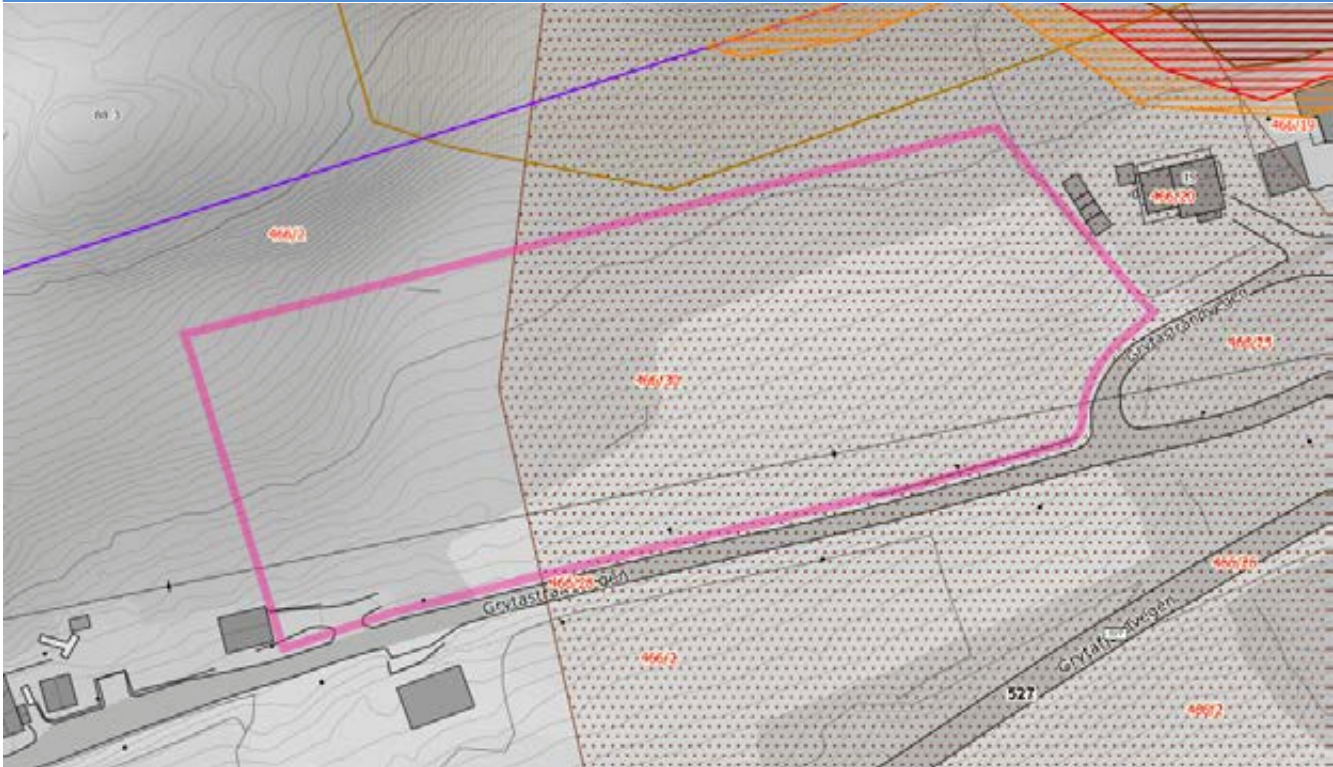
- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Sone 1 - Urban fortetting | Sone 2 - Boligfortetting i randsonene | Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter |
| Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter | Bydels-/nærsenter | |



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	



-  Utsatt for 100-årsskred
-  Utsatt for 1000-årsskred
-  Utsatt for 5000-årsskred
-  Skred analyseområde
-  Aktsomhetsområde for snø- og steinskred
-  Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skred analyseområde	1	x		12160.03m ²
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	1	x		8130.94m ²

Tema uten treff:

- Utsatt for 100-årsskred
- Utsatt for 1000-årsskred
- Utsatt for 5000-årsskred
- Aktsomhetsområde for snø- og steinskred
- Område ikke vurdert for skred



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Flomsoner Analyseomrade
- Flomsone 50 år
- Flomsone 500 år

- Flomsone 10 år
- Flomsone 100 år
- Flomsone 1000 år

- Flomsone 20 år
- Flomsone 200 år
- Flomsoner - Elv og vann



Ingen treff i temadatabasen.



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		12160.03m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning
Skredhendelse - Jordskred
Skredhendelse - Snøskred
Skredhendelse - Ikke angitt
Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall
Skredhendelse - Leirskred
Skredhendelse - Undervannskred
Kvikkleire - Risikoklasse 5
Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred
Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
Skredhendelse - Steinskred
Kvikkleire - Risikoklasse 4
Kvikkleire - Risikoklasse 1



 Snøskred - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Snøskred - Utløpsområde	1	x		12160.03m ²

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	466	2	0	0	1	0m ²
1580	466	28	0	0	1	0m ²
1580	466	30	0	0	1	12160.03m ²

Gjeldende forhold i kommuneplaner som berører analyseområdet						
Fare/sikring/hensyn/båndlegging						Areal
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)						9072.35m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål				Status	Areal	
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag				Nåværende	2.60m ²	
Veg				Nåværende	96.43m ²	
Boligbebyggelse				Nåværende	12060.99m ²	

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
15342014006	Bustadfelt på Kråkset	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan	12153.72m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet		Areal
Formål		Areal
Renovasjonsanlegg		14.50m ²
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		5256.00m ²
Grønnstruktur		2039.66m ²
Lekeplass		482.00m ²
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		2174.05m ²
Kjøreveg		1060.92m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		0.04m ²
Annen veggrunn - grøntareal		957.19m ²
Turvei		169.37m ²



Haram kommune

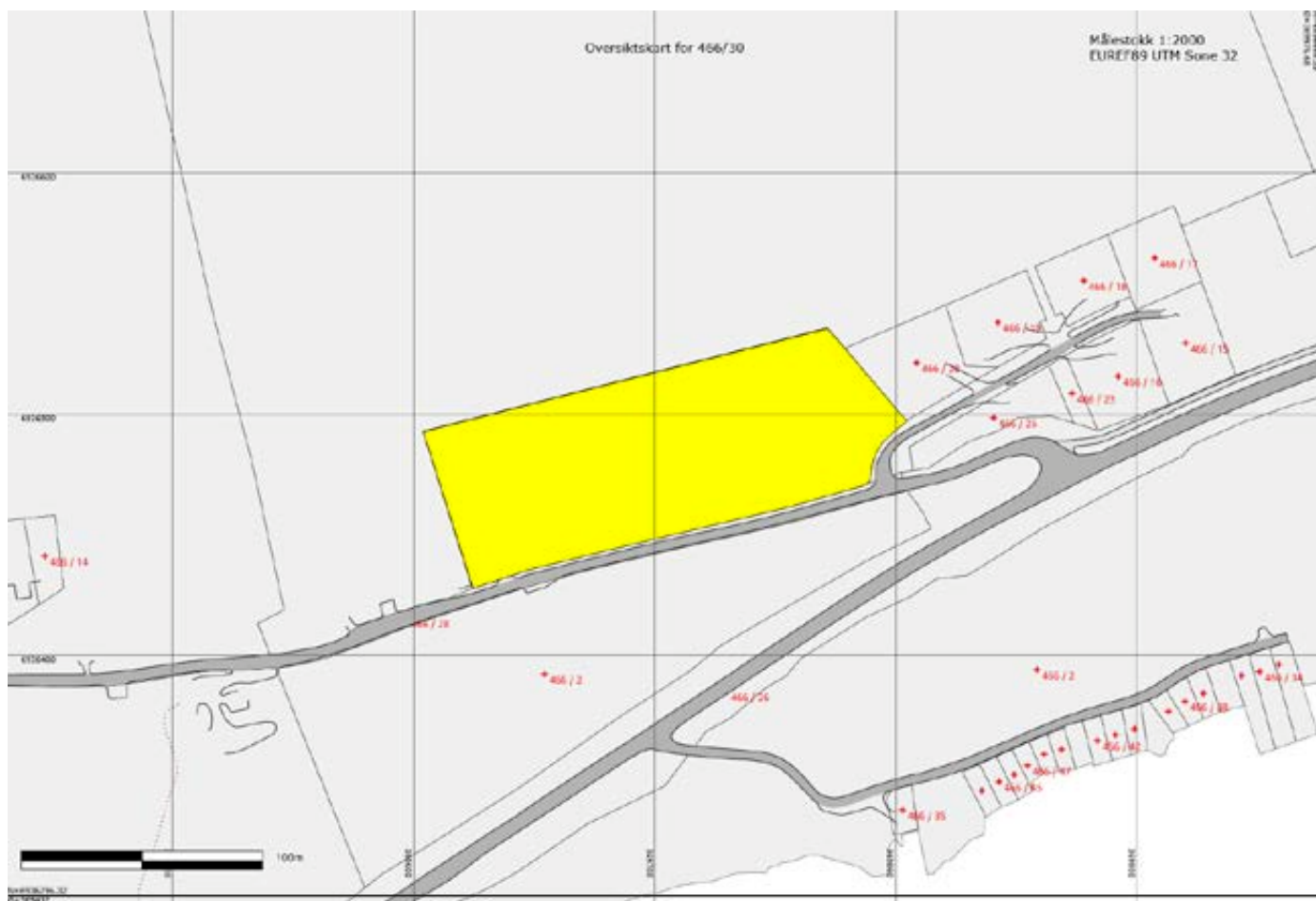
Matrikkelkart

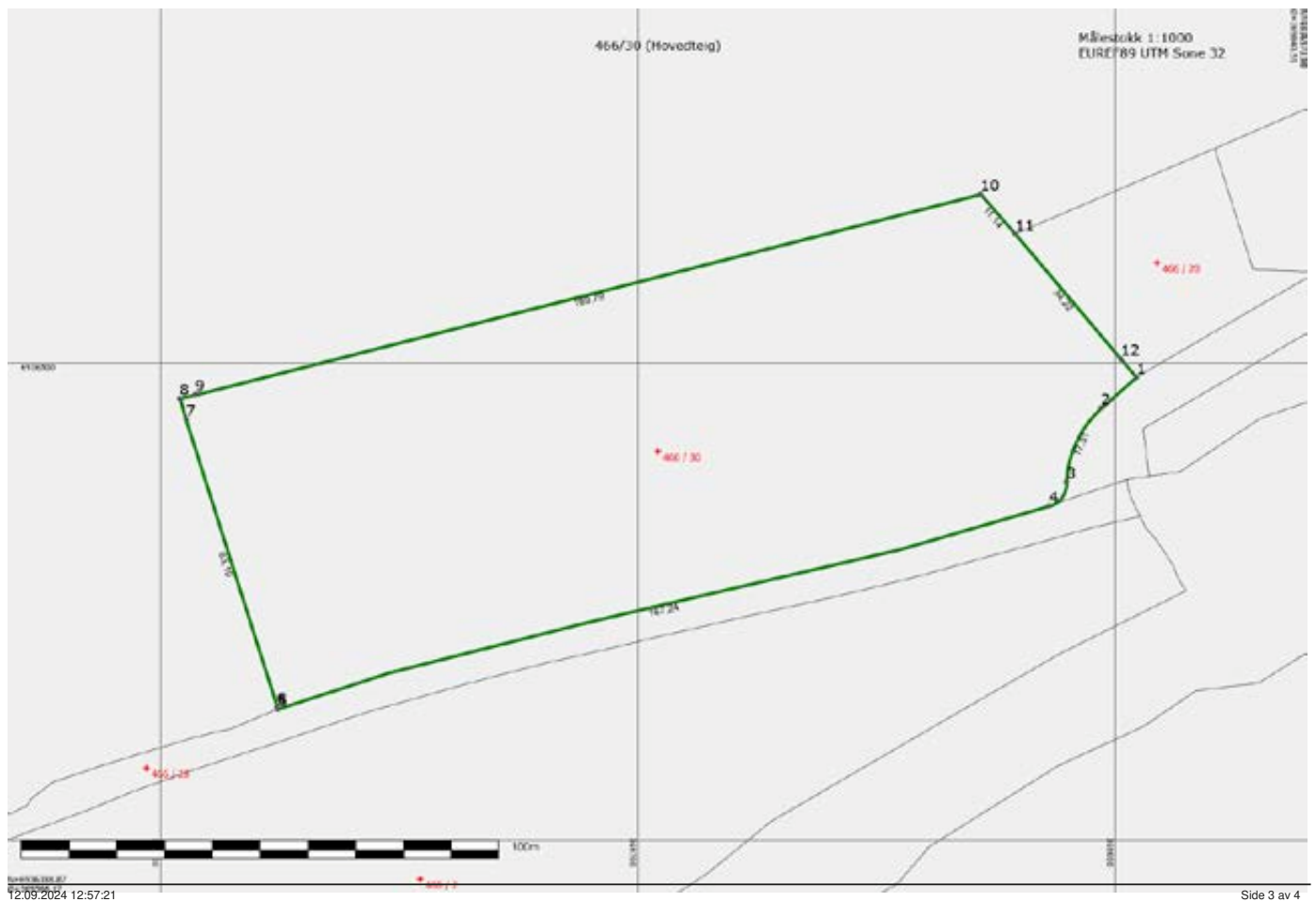
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	466	30	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 12160,00 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6936481,43 Øst: 369704,34

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6936496,96	369804,57	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,86	Ikke hjelpelinje		10	
2	6936490,53	369797,09	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	21,99
			17,51	Ikke hjelpelinje		10	
3	6936475,07	369789,87	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	5,00
			6,66	Ikke hjelpelinje		10	
4	6936470,04	369786,27	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			167,24	Ikke hjelpelinje		10	
5	6936427,47	369624,63	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,51	Ikke hjelpelinje		10	
6	6936427,95	369624,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			63,19	Ikke hjelpelinje		10	
7	6936488,22	369605,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,53	Ikke hjelpelinje		10	
8	6936492,54	369604,11	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			3,35	Ikke hjelpelinje		10	
9	6936493,37	369607,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			169,79	Ikke hjelpelinje		10	
10	6936535,38	369771,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,14	Ikke hjelpelinje		10	
11	6936526,95	369779,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,22	Ikke hjelpelinje		14	
12	6936500,82	369801,26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			5,08	Ikke hjelpelinje		14	



Haram kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1580 - Haram kommune	466	30	0	0	Grunneiendom		Ja	12160	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
07.06.2017	Nei	Nei	Nei			Nord: 6936481.425 Øst: 369704.34 System: EPSG:25832				

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			466/30	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			466/30	0
Oppmålingsforretning	09.05.2017	07.06.2017	17/221		466/20	0
				Mottaker	466/30	12160
				Avgiver	466/2	-12160
					466/28	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
----------------	--------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	---------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
---------------	------------	-------------

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
12160	Nord: 6936481,42505562 Øst: 369704,34000403 System: EPSG:32632		Ja	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

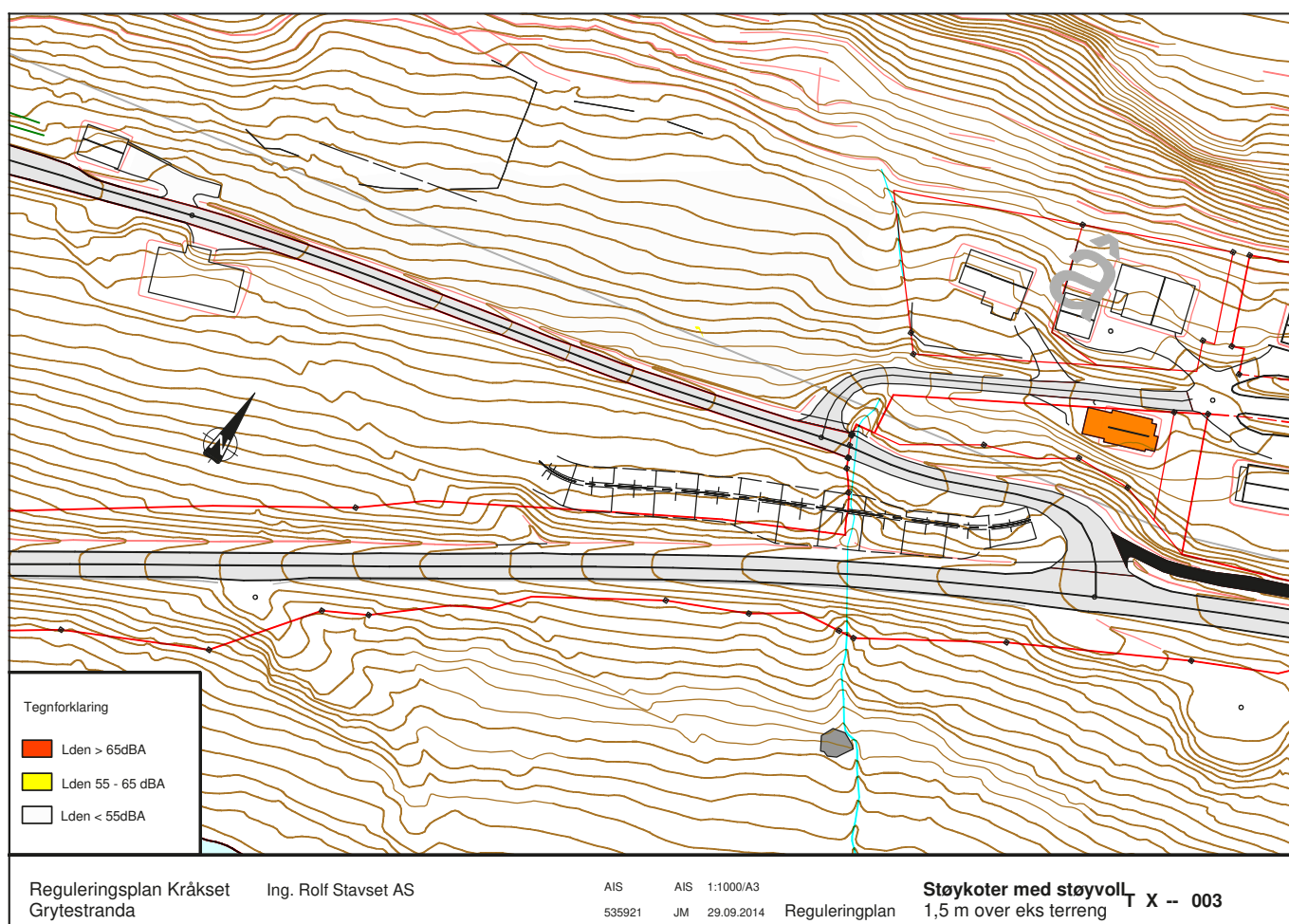
Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

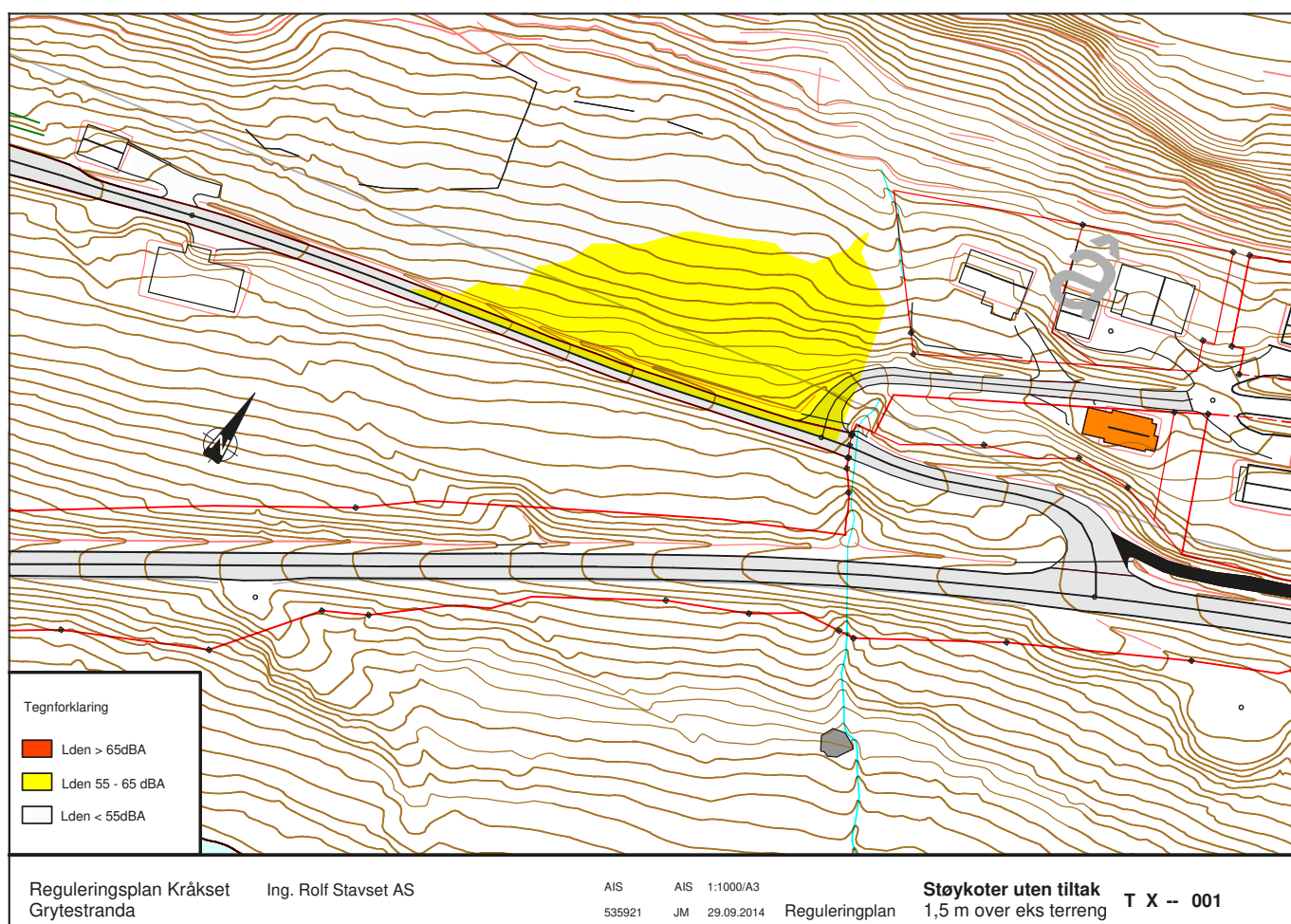
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:





Anne Grete Slyngstad
Kråkset, 6265 Vatne
v/ Lidvar Sunde [<mailto:lidvar@online.no>]

10. juli 2014

Haram kommune, Kråkset, gbnr 166/2 - skredfare

Vi viser til avtale om vurdering av skredfare. Vi har funnet grunnlag for å vurdere skredfaren ut fra en analyse av kart og flyfoto (norgeskart.no og norgei3D.no) og geologiske kart (ngu.no). Vurderingen er utført av undertegnede og kvalitetssikret av sjefgeolog Lars H. Blikra.

Terreng, geologi, vegetasjon og klima

Det aktuelle reguleringsarealet ligger 30-55 moh., under en sørvendt skråning som stiger opp til 270-290 moh. (figur 1). Denne skråningen har snitthelling på 24-25°. Det finnes noen få brattheng med helling mellom 30 og 50°, med høyde mellom 20 og 40 m. Fjellgrunnen består av gneis med lengdeorientering øst-vest, parallelt med Grytafjorden (ngu.no: berggrunnsgeologisk kart). Selve reguleringsfeltet ligger på et tykt sammenhengende dekke av bunnmorene. Skråningen lenger oppover er dekket av tynt usammenhengende dekke og tynt torvdekke av lynghumus (ngu.no – løsmasser/kvartærgeologi), se figur 2. Sistnevnte kart viser ingen skredavsetninger. Flybilder indikerer heller ikke slike avsetninger. Skråningen er dekket av skog, i hovedsak furu, men også en del løvtrær. Klimaet er relativt maritimt, men skråningen kan samle en del snø i le av nordlige snø-førende luftstrømmer.

Skredfare

Skredatlas.no viser aktsomhetssone for snøskred over hele arealet (figur 3), og aktsomhetssone for jordskred over store deler av arealet (figur 4). Begge aktsomhetssonene viser potensielle rekkevidder av skred ned til Grytafjorden, det vil si 140-150 m forbi reguleringsfeltet. Skredatlas.no viser ikke aktsomhetssone for steinsprang innenfor reguleringsfeltet. På NGIs aktsomhetskart for stein- og snøskred så ligger hele reguleringsfeltet utenfor aktsomhetssonen for slike skred (figur 5). Den midtre og østlige delen av feltet ligger relativt nær den potensielle faresonen. NVE som er ansvarlig for skredatlas.no, sier at man skal vektlegge NGIs kart hvor disse finnes, fordi det ligger mer arbeid bak disse kartene – kartanalyser og noe feltarbeid, mens de andre aktsomhetskartene kun bygger på digitale terrenyanalyser (høyde og helling). Vi har vurdert de ulike skredtypene hver for seg.

Snøskred

Snøskred løsner fra områder med terrenghelling 30-55°. Det finnes noen lokale brattheng med slik helling, men disse områdene er dekket av storvokst skog. Derfor er det svært lite sannsynlig at snøskred kan løsne i denne skråningen. Vi vurderer faren for snøskred som tilnærmet lik null.

Steinsprang

Steinsprang løsner fra fjellsider med helling over 40-45°. Skredatlas.no viser ingen kildeområder for steinsprang. Det er ett mulig kildeområde for steinsprang, rett over den sentrale delen av reguleringsfeltet, mellom 70 og 100 moh. Men hellingen er marginal for slike skred, og det er så godt som umulig for at eventuelle steinsprang vil kunne rekke ned til feltet. Vi vurderer faren for steinsprang til å være praktisk talt lik null.

Jordskred

Skredatlas.no viser en omfattende, potensiell faresone for jordskred som dekker store deler av feltet. Vår erfaring med disse aktsomhetssonene tilsier at de må brukes med forsiktighet, og i dette tilfellet stiller vi oss tvilende til denne aktsomhetssonen. NGUs kvartærgeologiske kart viser ingen skredavsetninger, heller ikke etter jordskred. Flyfoto og topografisk kart med én meters koter indikerer heller ikke slike avsetninger (noe de nesten alltid gjør hvor slike avsetninger finnes).

Sørpeskred

Sørpeskred er flomliknende skred av vannmettet snø, utløst av stort vanninnhold i snødekket som følge av mye regn og/eller sterk snøsmelting. Slike skred går oftest langs bekkeløp eller renner i terrenget. Slike skred kan også erodere og føre jord og stein. Går disse skredene regelmessig, vil de ofte kunne identifiseres med avsetninger i form av vifter og rygger, men det er ikke slike spor i dette området. Det er umulig å utelukke slike skred i en slik skråning, men vi anser også denne skredtypen til å være lite sannsynlig.

Konklusjon

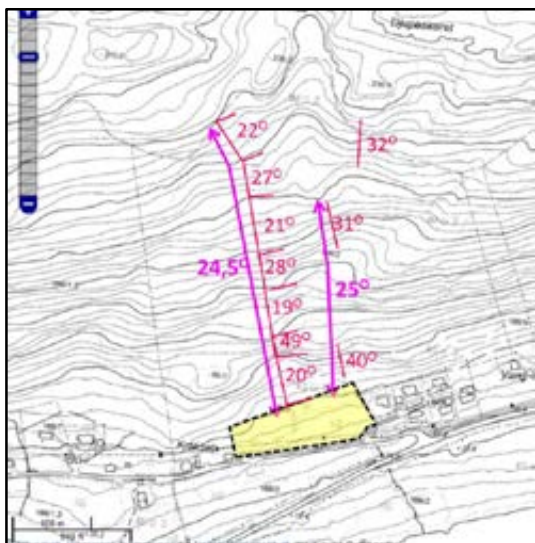
Det kan være en marginal fare for skred mot dette arealet. Det er ikke mulig å utføre matematiske beregninger som gir eksakte tallverdier for skredfare. Særlig for sjeldne skred vil slike estimat bygge på kvalifisert skjønn. Med dette utgangspunktet vurderer vi det samlede farenivået (årlig sannsynlighet for skred) for dette arealet til å være lavere enn grenseverdien 1/1000 pr år, pr enhetsbredder á 30 m på tvers av skredretningen (den arealmessige definisjonen av skredfaren i TEK10 m/veileder). Det vil si at etter denne vurderingen, så tilfredsstiller dette arealet sikkerhetsklasse S2 i den byggetekniske forskriften (TEK10, § 7-3). Når det gjelder boliger, så tillater denne klassen byggverk med inntil ti boenheter.

Hilsen



Einar Anda,
Geolog

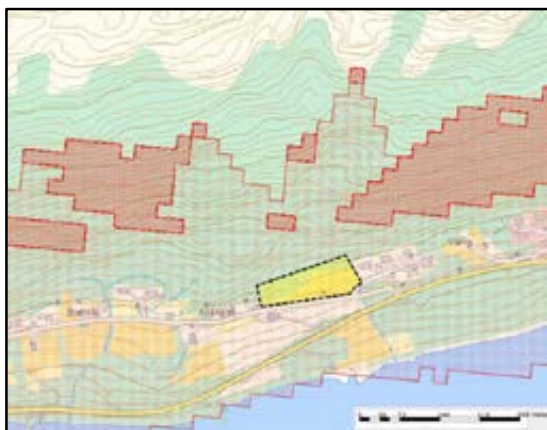
Vedlegg neste side: figur 1-5



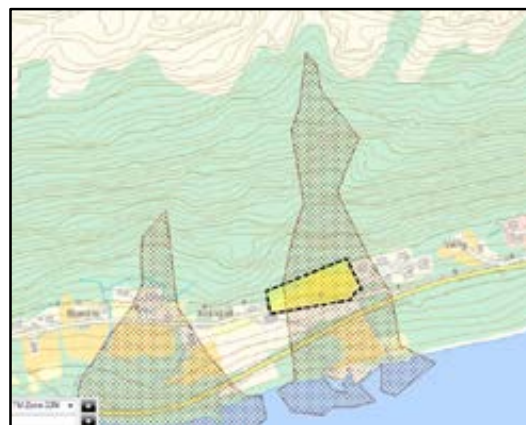
FIGUR 1. UTVALGTE TERRENGHELLINGER.
SNITTHELLINGER ER VIST MED LILLA FARGE.
LOKALE HELLINGER ER VIST MED RØD FARGE.
GULT STIPLET AREAL VISER REGULERINGSFELTET (PÅ ALLE
FIGURENE).



FIGUR 2. KVARTÆRGEOLOGISK KART (NGU.NO):
MØRK GRØNN: SAMMENHENGENDE DEKKE AV BUNNMORENE.
LYS GRØNN: TYNT, USAMMENHENGENDE DEKKE BUNNMORENE.
BRUN: TYNT DEKKE AV TORV/LYNGHUMUS.
ROSA: BART FJELL.



FIGUR 3. AKTSOMHETSKART FOR SNØSKRED.
MØRK RØD FARGE: KILDEOMRÅDER FOR SNØSKRED.
LYS RØD: UTLØPSSONER FOR SNØSKRED



FIGUR 4: GRÅ SKRAVUR VISER POTENSIELLE FARESONER FOR
JORDSKRED.



FIGUR 5. NGIS KART:
BRUN SKRAVUR VISER AKTSOMHETSSONER FOR STEIN- OG SNØSKRED

Oppdragsgiver: Ing Rolf Stavset AS
Oppdrag: 535921 – Støyberegning Grytestranda
Dato: 2013-07-29
Skrevet av: Alf Idar Småge
Kvalitetskontroll: Janani Mylvaganam

STØYBEREGNING GRYTESTRANDA - RAPPORT

INNHold

1 Innhold

2	Innledning.....	2
3	Regelverk.....	3
3.1	T-1442/2012.....	3
3.2	Planbestemmelser.....	4
3.3	NS 8175:2012	4
3.4	Boliger	5
4	Forutsetninger og metode	5
4.1	Generelt	5
4.2	Trafikktall vegtrafikk.....	5
5	beregninger og vurderinger	8
5.1	Støysonekart.....	8
5.2	Prognosesituasjon år 2034.....	8
5.3	Støyforhold for ny bebyggelse.....	9
5.4	Stille side og innendørs støynivå.....	9
5.5	Støy på uteoppholdsareal.....	10
6	Oppsummering.....	10

Vedlegg:

Tegning TX001 Støysoner i høyde 1,5m over eksisterende terreng uten skjermingstiltak.

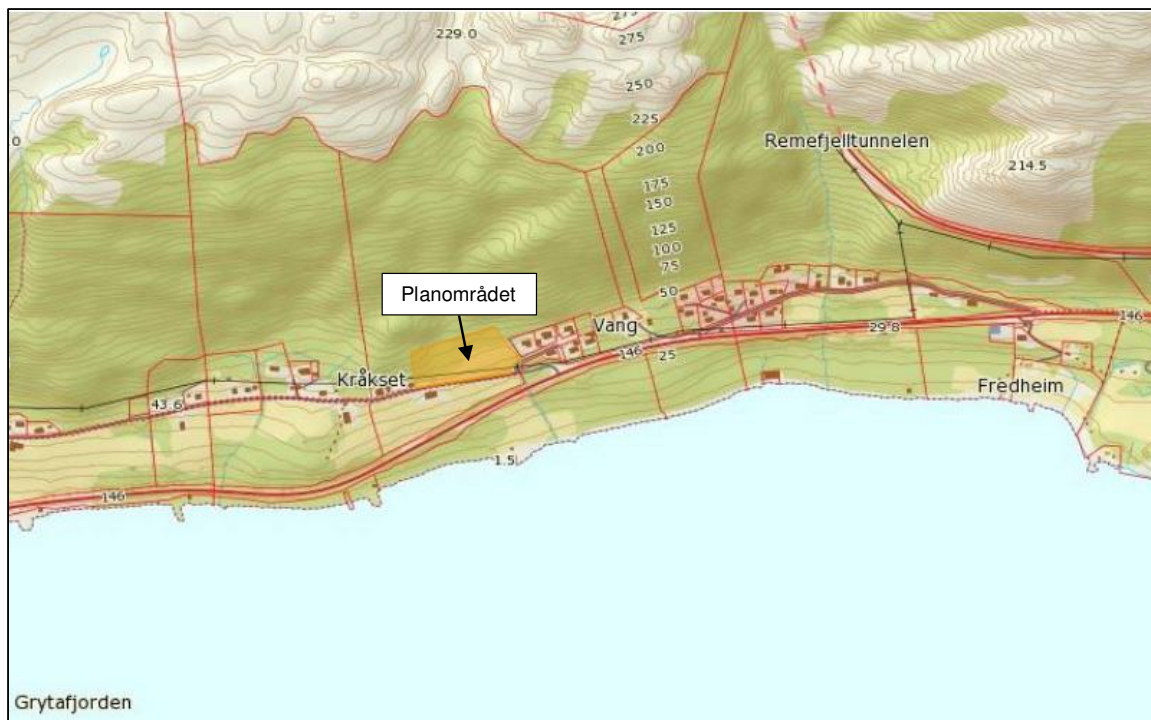
Tegning TX002 Støysoner i høyde 4m over eksisterende terreng uten skjermingstiltak.

Tegning TX003 Støysoner i høyde 1,5m over eksisterende terreng med støyvoll.

Tegning TX004 Støysoner i høyde 4m over eksisterende terreng med støyvoll.

2 INNLEDNING

Ing. Rolf Stavset AS planlegger boligfelt på gnr/bnr 166/2 på Kråkset nord for fylkesveg 146 på Grytestranda i Haram kommune. Asplan Viak AS har vært engasjert for å utrede støyforholdene. Planområdets plassering er vist på Figur 2-1 nedenfor.



Figur 2-1 Oversiktskart som viser planområdets lokalisering

Hensikten med støyberegningene er å dokumentere støyforholdene. Støyberegningene danner grunnlag for videre planlegging av arealbruk og nye bygningers plassering/utforming innenfor området. Det må tilrettelegges for at tilfredsstillende støyforhold oppnås for støyfølsom bebyggelse. Nødvendige støyreducerende tiltak i form av f.eks. områdeskjerming, fasadetiltak, osv. avhenger blant annet av nye bygningers bruksformål og plassering. Detaljberegninger og simuleringer av tiltak må derfor påregnes som en del av den videre prosessen.

Beregning av støysoner er utført iht. T-1442/2012. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse bør slik bebyggelse fortrinnsvis ligge utenfor gul støysoner. Krav til innendørs støynivå er gitt i NS 8175:2012. Se kap. 2 for detaljer og grenseverdier.

3 REGELVERK

3.1 T-1442/2012

Gjeldende støyregelverk er Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012, heretter kalt T-1442. Retningslinjen skal legges til grunn ved behandling av planer og enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Med den forrige utgaven av retningslinjen ble betegnelsen L_{DEN} innført. L_{DEN} er A-veid ekvivalent støynivå for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 10 dB / 5 dB ekstra tillegg på natt / kveld. Tidsperiodene dag, kveld og natt omfatter:

Dag: kl. 07-19, kveld: kl. 19-23 og natt: kl. 23-07.

L_{DEN} er nærmere definert i EUs rammedirektiv for støy, og periodeinndelingene er i tråd med disse anbefalingene. L_{DEN} -nivået skal i kartlegging etter EU-direktivet beregnes som årsmiddelverdi, det vil si som gjennomsnittlig støybelastning over et år. Også i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging er årsmiddelverdier lagt til grunn.

Etter EU-direktivets bestemmelser skal L_{DEN} beregnes som frittfeltsverdier ved en mottakerhøyde på 4 meter og kravet skal være tilfredsstilt både ved fasade og på en normal uteplass. Man skal imidlertid ta praktiske hensyn til den situasjonen man har ved beregningene.

I retningslinje T-1442 utdypes dette med:

"Grenseverdiene for uteplass må være tilfredsstilt for et nærområde i tilknytning til bygningen som er avsatt og egnet til opphold og rekreasjonsformål, jf. definisjon i kap. 6."

I kap. 6, Definisjoner, står det videre:

"Med uteplass forstås balkong, hage, lekeplass eller annet nærområde til bygning som er avsatt til opphold og rekreasjonsformål. Uteplassen må være egnet til formålet, og bør således ha gunstig eksponering i forhold til sol, vind etc. Terreng/landskapsformer/størrelse må være tilpasset bruken, og tilrettelagt/opparbeidet for formålet."

T-1442 angir to støysoner, gul og rød sone, hvor det gjelder særlige retningslinjer for arealbruken. Kort oppsummert er retningslinjene slik: (Se T-1442 for detaljer)

- Rød sone, nærmest støykilden, angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.
- Gul sone er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Kriterier for soneinndeling av vegtrafikkstøy er gitt i Tabell 3-1. Når minst ett av kriteriene for den aktuelle støysonen er oppfylt, faller arealet innenfor sonen. Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjelder der det er mer enn 10 hendelser pr. natt.

For øvrige områder (hvit sone), vil det normalt ikke være behov for å ta spesielt hensyn til støy fra vegtrafikk i byggesaker, og det kreves normalt ikke særlige tiltak for å tilfredsstille lydkrav i teknisk forskrift.

Tabell 3-1: Kriterier for soneinndeling for vegtrafikkstøy.

	Ekvivalentnivå (år)	Maksimalnivå i nattperioden (23-07)
Gul sone vegtrafikk	55 L _{DEN}	70 L _{5AF}
Rød sone vegtrafikk	65 L _{DEN}	85 L _{5AF}

Det som er nytt ved 2012-utgaven av T-1442 i forhold til den gamle retningslinjen er bl.a. følgende avsnitt (se kap. 3.2.1 i T-1442/2012 for detaljer):

"Ved etablering av nye bygninger med støyfølsomt bruksformål i gul sone, skal kommunen kreve en støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteoppholdsareal. Utredningen skal foreligge samtidig med planforslag i plansaker eller ved søknad om rammetillatelse i byggesaker.

Utredningen bør belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse, og aktuelle avbøtende tiltak. Det skal legges vekt på at alle boenheter får en stille side, og tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold."

Dette har konsekvenser for bl.a. planløsninger for boenheter og plassering av uteoppholdsareal. Planløsning og konstruksjoner må være kjent allerede på reguleringsplannivå for at ev. behov for avbøtende tiltak mot overskridelser av innendørs støynivåer i støyfølsomme rom skal kunne beregnes. Likeledes skal man kunne dokumentere at hver boenhet har en stille side og en privat uteplass med tilfredsstillende støyforhold. En stille side er definert som en fasade der fasadenivåene ligger i hvit støysone.

3.2 Planbestemmelser

Arbeidet med reguleringsplan for området er nylig annonsert, og det er ikke laget reguleringsbestemmelser for området.

Vi har ikke funnet spesielle bestemmelser om støy i kommuneplan eller kommunedelplan.

3.3 NS 8175:2012

Byggteknisk forskrift etter Plan- og bygningsloven, gir funksjonskrav med hensyn på lyd og lydforhold i bygninger. I veiledningen til forskriften er det angitt at klasse C i Norsk Standard, NS 8175, anses tilstrekkelig for å tilfredsstille forskriften. For bygningstyper som ikke er omtalt i NS 8175, er det ikke krav til innendørs støy. Krav for aktuelle bygningstyper er gjengitt fortløpende i tabell 2-2 på neste side.

3.4 Boliger

Tabell 3-2: Utdrag fra NS 8175:2012. Lydklasser for boliger. Høyeste grenseverdier for innendørs A-veid maksimalt og ekvivalent lydtrykknivå, $L_{p,AFmax}$ og $L_{p,A,24h}$, fra utendørs lydkilder. Klasse C er minstekrav.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
I oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,A,24h}$ (dB)	30
I soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,AFmax}$ (dB) Natt, kl. 23-07	45

4 FORUTSETNINGER OG METODE

4.1 Generelt

Støy er beregnet ved hjelp av programmet Novapoint 19DCM. Beregningsmetoden som benyttes for støyberegninger, Nordisk metode for beregning av vegtrafikkstøy, gir typisk en usikkerhet på +/- 2 dB.

Alle beregnede støyverdier presentert i dette støynotatet er beregnet som frittfeltsverdier, dvs. uten fasaderefleksjon. Dette må tas hensyn til ved ev. beregning av innendørs støynivå.

Det er beregnet støy i 4 og 1,5 meter høyde over terreng både med og uten skjerming. Beregningshøyden 4 meter over terreng er påkrevd iht. T-1442 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) og er typisk for en lav 2. etasje. Beregningsnivået 4 meter over mark påvirkes ofte lite av terrengets typiske støyskjerming og påvirkes også i mindre grad av eventuelle støyskjermende elementer langs de aktuelle støykildene. Beregninger utført i 1,5 meter høyde er mer representative for støy på uteplasser på bakkeplan og foran en lav 1. etasje. Antydningssvis vil støynivået i 1,5 meter beregningshøyde ofte være ca. 1 til 3 dB lavere enn ved 4 meter beregningshøyde, men vil avhenge mye av terrenget, lokale skjærmer og gjerdet, m.m.

Støykoter er linjer trukket opp og interpolert mellom et endelig antall beregningspunkter satt i et rutenett. Støykoter er derfor generelt noe mer unøyaktige enn beregninger gjort i enkeltpunkter. Det er i beregningsmodellene brukt rutenett på 5 x 5 meter mellom beregningspunktene.

Som grunnlag for utarbeidelse av beregningsmodellene er det tatt utgangspunkt i digital terrengmodell i 3D. Supplerende beregninger kan utføres underveis i prosessen når forslag til plassering og utforming av ny bygningsmasse innenfor planområdet er utarbeidet. I beregningsmodellene er det benyttet dagens høydekoter og det er tatt hensyn til gradienter for vegstrekningene. I skjermet situasjon er det modellert en bankett i samme høyde som gang og sykkelvegen langs fylkesvegen som fundament for støyskjerm.

4.2 Trafikktall vegtrafikk

Støykilder er Fv146 sør for planområdet og Fv659 mot Brattvåg øst for planområdet. Underlagsdata for vegtrafikk på Fv146 er hentet fra NVDB¹. For prognosesituasjonen er

¹ Nasjonal vegdatabank

trafikkallet fremskrevet til 2034 år med prognoser fra NTP². Dette er i tråd med Miljøverndepartementets krav i T-1442 om at støyberegninger skal utføres for en trafikkmengde fremskrevet 10 - 20 år fram i tid. For alle riks- og fylkesveger forlanger Statens vegvesen og Vegdirektoratet at trafikkallene skal fremskrives 20 år.

Benyttede underlagsdata er vist i Tabell 4-1.

Tabell 4-1: Underlagsdata for vegtrafikk

Støykilde	Dagens situasjon år 2013			Prognosesituasjon år 2034		
	ÅDT	TA*	Fartsgrense	ÅDT	TA*	Fartsgrense
Fv146	1420	10 %	80 km/t	1700	12 %	80 km/t
Fv659	3090	7	80km/t	3650	9	80 km/t

*TA er tungtrafikkandel, angitt i prosent av ÅDT.

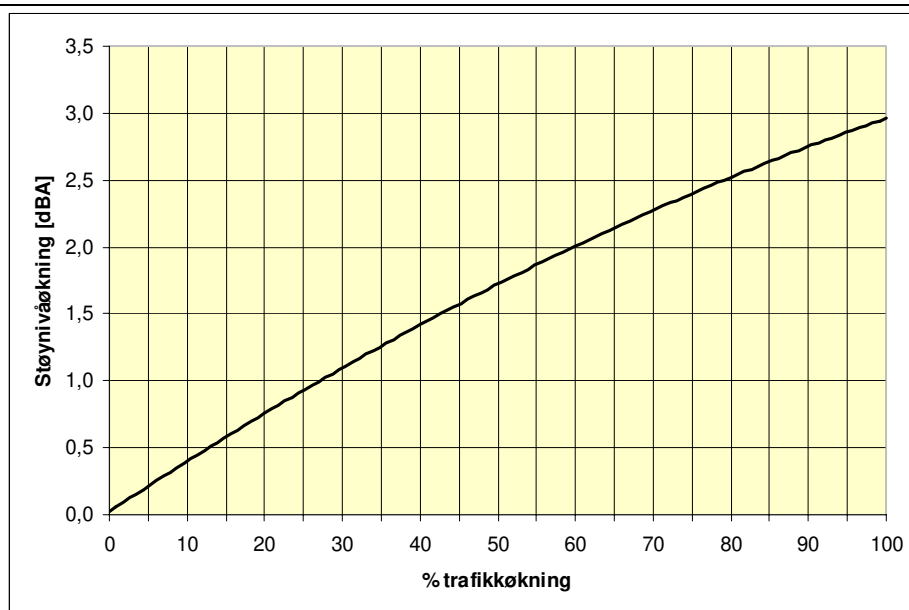
Tabell 4-2 viser prosentvis fordeling av trafikken gjennom døgnet. Fordelingen er hentet fra TA-2115 (veilederen til T-1442).

Tabell 4-2: Døgnfordeling av vegtrafikk

Periode	Fordeling
Dag (kl. 07 – 19)	75 %
Kveld (kl. 19 – 23)	15 %
Natt (kl. 23 – 07)	10 %

Det vil alltid være et visst avvik mellom simulert trafikk basert på prognosetall og den faktiske trafikken. Figur 4-1 viser sammenheng mellom trafikkvekst og økning i støy nivå. Som det fremgår av figuren skal det være en betydelig endring eller avvik i trafikkmengden, og/eller i fordelingen av antall biler i døgnerperiodene, før dette gir seg utslag i en merkbar endring av støy nivået. Eksempelvis vil et avvik mellom faktisk og simulert vegtrafikk på 20 % gi en forskjell i støy nivå (L_{DEN}) på < 0,8 dB. Dobbelte så stor trafikkmengde gir 3 dB økning.

² Nasjonal transportplan



Figur 4-1: Sammenheng mellom trafikkvekst i % og økningen i støynivå i dB.

For å forstå betydningen av forskjell i støynivå og hvordan dette oppfattes er det viktig å vite at verdier for støynivå er forholdstall og at desibelskalaen er logaritmisk. Dette innebærer at et økt støynivå med 10 dB krever en tidobling i lydenergi.

Ulik økning av støynivå gir forskjellig reaksjon. En dobling av lydenergien (3 dB økt støynivå) vil være merkbart, men det må en tidobling av lydenergien (10 dB økt støynivå) til for at støynivået skal oppfattes som dobbelt så høyt. Det samme gjelder for reduksjon av støynivå, det kreves en reduksjon på 2 - 3 dB for å utgjøre en merkbart forskjell av oppfattet støynivå. Se Tabell 4-3 for oversikt.

Tabell 4-3: Oversikt over menneskelig reaksjon på økt støynivå.

Økning	Reaksjon
1 dB	Knapt merkbart
2-3 dB	Merkbart
4-5 dB	Godt merkbart
5-6 dB	Vesentlig endring
8-10 dB	Dobbelt så høyt

5 BEREKNINGER OG VURDERINGER

5.1 Støysonekart

Det er beregnet støy for prognosesituasjon med fremskrevet trafikkmengde tilsvarende år 2034, uten ny bebyggelse. Tabell 5-1 viser en oversikt over utførte støyberegninger.

Tabell 5-1: Støyberegninger.

Beregningssituasjon	ÅDT - år	Beregningshøyde	Vedlegg	Merknad
Prognosesituasjon	2034	1,5meter	Tegning X001	Tegningene viser støykotes utbredelse på de ubebygde tomtene uten skjermingstiltak .
		4 meter	Tegning X002	
		1,5 meter	Tegning TX 003	Tegningene viser støykotes utbredelse på de ubebygde tomtene med støyvoll .
		4 meter	Tegning TX 004	

5.2 Prognosesituasjon år 2034

Beregningene viser at store deler av området utsettes for støy over veiledende grenseverdi på $L_{den} = 55\text{dBA}$. Dette er vist på vedlagte tegninger TX001 og TX002 som viser støynivå i henholdsvis 1,5m og 4m over eksisterende terreng uten skjermingstiltak. Ingen deler av området ligger i rød støysone, dvs. over 65 dBA.

Som forslag til avbøtende tiltak er det lagt inn en støyvoll langs kanten av en bratt skråning ned mot fylkesveg 46. Denne er vist i perspektiv på Figur 5-1. Terrenget stiger relativt bratt opp fra Fv146, noe som medfører at støyskjerming i form av en voll som vist blir relativt omfattende. Virkningen av vollen gjør at hele planområdet får støynivå under 55 dBA i 1,5m høyde over eksisterende terreng, se tegning TX003. I 4m høyde relativt til terrenget ligger deler av området i gul sone, som vist på tegning TX004.



Figur 5-1 Prosjektet støyvoll mot Fv146

Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2012) angir føringer ved bygging i støysonene, blant annet skal det legges vekt på at alle nye boenheter får en stille side. Det må sikres at disse føringene ivaretas.

Når området bygges ut vil bygningene påvirke støybildet, og i en del tilfeller virke skjermende. Skjermingseffekten avhenger av nye bygningers utforming, plassering og høyder. Supplerende beregninger bør utføres underveis i prosessen når forslag til plassering og utforming av ny bygningsmasse innenfor planområdet er utarbeidet.

5.3 Støyforhold for ny bebyggelse

5.4 Stille side og innendørs støynivå

Alle nye boenheter må ha tilgang på stille side ($L_{DEN} < 55$ dB). Iht. tabell 3 i T-1442/2012, så skal minst ett åpningsbart vindu/dør på hvert oppholds- og soverom ligge på stille side. Dette må tas hensyn til i prosessen med utarbeidelse av planløsninger. Med de støynivåene som er beregnet her vil dette kravet være oppfylt uten spesielle tiltak på fasadene.

Iht. klasse C i NS8175:2012 gjelder $L_{p,A,24h} < 30$ dB og $L_{p,AFmax} < 45$ dB innendørs for boliger. Med de støynivåene som opptrer her vil dette kravet være oppfylt ved utførelse av fasade i tradisjonelt bindingsverk.

5.5 Støy på uteoppholdsareal

Nye boenheter må ha tilgang på privat og felles uteoppholdsareal utenfor gul støysone ($L_{DEN} < 55$ dB). En tilnærming kan være å forsøke å benytte bygninger som skjerm mot veien, for å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal utenfor gul støysone.

6 OPPSUMMERING

Støyberegningene viser at deler av planområdet er utsatt for vegtrafikkstøy fra Fv146 med bidrag fra Fv659 i den østligste delen av området. God planlegging av boligenes plassering og utforming i kombinasjon med bygging av støyvoll vil gi tilfredsstillende støyforhold i det planlagte boligfeltet.

Anne Grete Slyngstad
Kråkset, 6265 Vatne
v/ Lidvar Sunde [<mailto:lidvar@online.no>]

10. juli 2014

Haram kommune, Kråkset, gbnr 166/2 - skredfare

Vi viser til avtale om vurdering av skredfare. Vi har funnet grunnlag for å vurdere skredfaren ut fra en analyse av kart og flyfoto (norgeskart.no og norgei3D.no) og geologiske kart (ngu.no). Vurderingen er utført av undertegnede og kvalitetssikret av sjefgeolog Lars H. Blikra.

Terreng, geologi, vegetasjon og klima

Det aktuelle reguleringsarealet ligger 30-55 moh., under en sørvendt skråning som stiger opp til 270-290 moh. (figur 1). Denne skråningen har snitthelling på 24-25°. Det finnes noen få brattheng med helling mellom 30 og 50°, med høyde mellom 20 og 40 m. Fjellgrunnen består av gneis med lengdeorientering øst-vest, parallelt med Grytafjorden (ngu.no: berggrunnsgeologisk kart). Selve reguleringsfeltet ligger på et tykt sammenhengende dekke av bunnmorene. Skråningen lenger oppover er dekket av tynt usammenhengende dekke og tynt torvdekke av lynghumus (ngu.no – løsmasser/kvartærgeologi), se figur 2. Sistnevnte kart viser ingen skredavsetninger. Flybilder indikerer heller ikke slike avsetninger. Skråningen er dekket av skog, i hovedsak furu, men også en del løvtrær. Klimaet er relativt maritimt, men skråningen kan samle en del snø i le av nordlige snø-førende luftstrømmer.

Skredfare

Skredatlas.no viser aktsomhetssone for snøskred over hele arealet (figur 3), og aktsomhetssone for jordskred over store deler av arealet (figur 4). Begge aktsomhetssonene viser potensielle rekkevidder av skred ned til Grytafjorden, det vil si 140-150 m forbi reguleringsfeltet. Skredatlas.no viser ikke aktsomhetssone for steinsprang innenfor reguleringsfeltet. På NGIs aktsomhetskart for stein- og snøskred så ligger hele reguleringsfeltet utenfor aktsomhetssonen for slike skred (figur 5). Den midtre og østlige delen av feltet ligger relativt nær den potensielle faresonen. NVE som er ansvarlig for skredatlas.no, sier at man skal vektlegge NGIs kart hvor disse finnes, fordi det ligger mer arbeid bak disse kartene – kartanalyser og noe feltarbeid, mens de andre aktsomhetskartene kun bygger på digitale terrengeanalyser (høyde og helling). Vi har vurdert de ulike skredtypene hver for seg.

Snøskred

Snøskred løsner fra områder med terrenghelling 30-55°. Det finnes noen lokale brattheng med slik helling, men disse områdene er dekket av storvokst skog. Derfor er det svært lite sannsynlig at snøskred kan løsne i denne skråningen. Vi vurderer faren for snøskred som tilnærmet lik null.

Steinsprang

Steinsprang løsner fra fjellsider med helling over 40-45°. Skredatlas.no viser ingen kildeområder for steinsprang. Det er ett mulig kildeområde for steinsprang, rett over den sentrale delen av reguleringsfeltet, mellom 70 og 100 moh. Men hellingen er marginal for slike skred, og det er så godt som umulig for at eventuelle steinsprang vil kunne rekke ned til feltet. Vi vurderer faren for steinsprang til å være praktisk talt lik null.

Jordskred

Skredatlas.no viser en omfattende, potensiell faresone for jordskred som dekker store deler av feltet. Vår erfaring med disse aktsomhetssonene tilsier at de må brukes med forsiktighet, og i dette tilfellet stiller vi oss tvilende til denne aktsomhetssonen. NGUs kvartærgeologiske kart viser ingen skredavsetninger, heller ikke etter jordskred. Flyfoto og topografisk kart med én meters koter indikerer heller ikke slike avsetninger (noe de nesten alltid gjør hvor slike avsetninger finnes).

Sørpeskred

Sørpeskred er flomliknende skred av vannmettet snø, utløst av stort vanninnhold i snødekket som følge av mye regn og/eller sterk snøsmelting. Slike skred går oftest langs bekkeløp eller renner i terrenget. Slike skred kan også erodere og føre jord og stein. Går disse skredene regelmessig, vil de ofte kunne identifiseres med avsetninger i form av vifter og rygger, men det er ikke slike spor i dette området. Det er umulig å utelukke slike skred i en slik skråning, men vi anser også denne skredtypen til å være lite sannsynlig.

Konklusjon

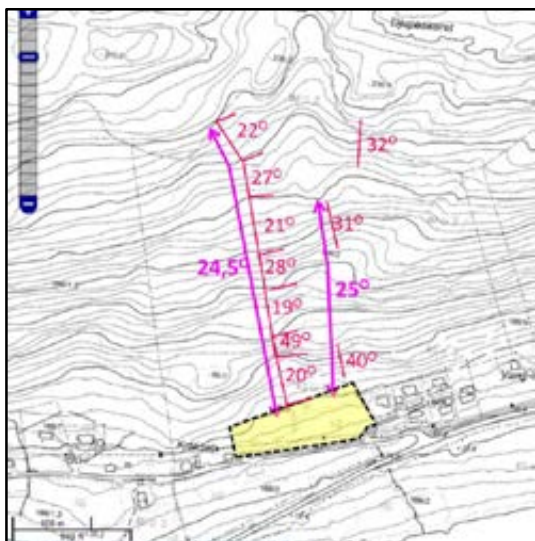
Det kan være en marginal fare for skred mot dette arealet. Det er ikke mulig å utføre matematiske beregninger som gir eksakte tallverdier for skredfare. Særlig for sjeldne skred vil slike estimat bygge på kvalifisert skjønn. Med dette utgangspunktet vurderer vi det samlede farenivået (årlig sannsynlighet for skred) for dette arealet til å være lavere enn grenseverdien 1/1000 pr år, pr enhetsbredder á 30 m på tvers av skredretningen (den arealmessige definisjonen av skredfare i TEK10 m/veileder). Det vil si at etter denne vurderingen, så tilfredsstiller dette arealet sikkerhetsklasse S2 i den byggetekniske forskriften (TEK10, § 7-3). Når det gjelder boliger, så tillater denne klassen byggverk med inntil ti boenheter.

Hilsen



Einar Anda,
Geolog

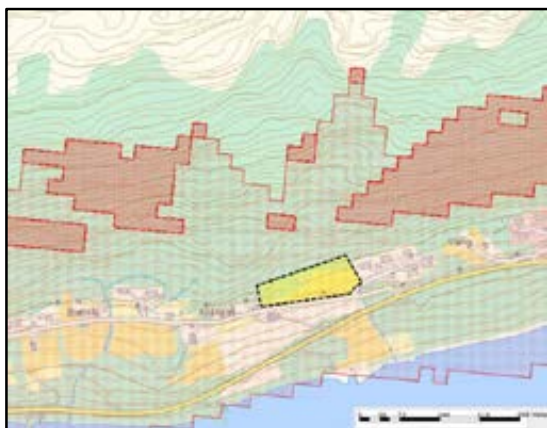
Vedlegg neste side: figur 1-5



FIGUR 1. UTVAGTE TERRENGHELLINGER.
SNITTHELLINGER ER VIST MED LILLA FARGE.
LOKALE HELLINGER ER VIST MED RØD FARGE.
GULT STIPLET AREAL VISER REGULERINGSFELTET (PÅ ALLE
FIGURENE).



FIGUR 2. KVARTÆRGEOLOGISK KART (NGU.NO):
MØRK GRØNN: SAMMENHENGENDE DEKKE AV BUNNMORENE.
LYS GRØNN: TYNT, USAMMENHENGENDE DEKKE BUNNMORENE.
BRUN: TYNT DEKKE AV TORV/LYNGHUMUS.
ROSA: BART FJELL.



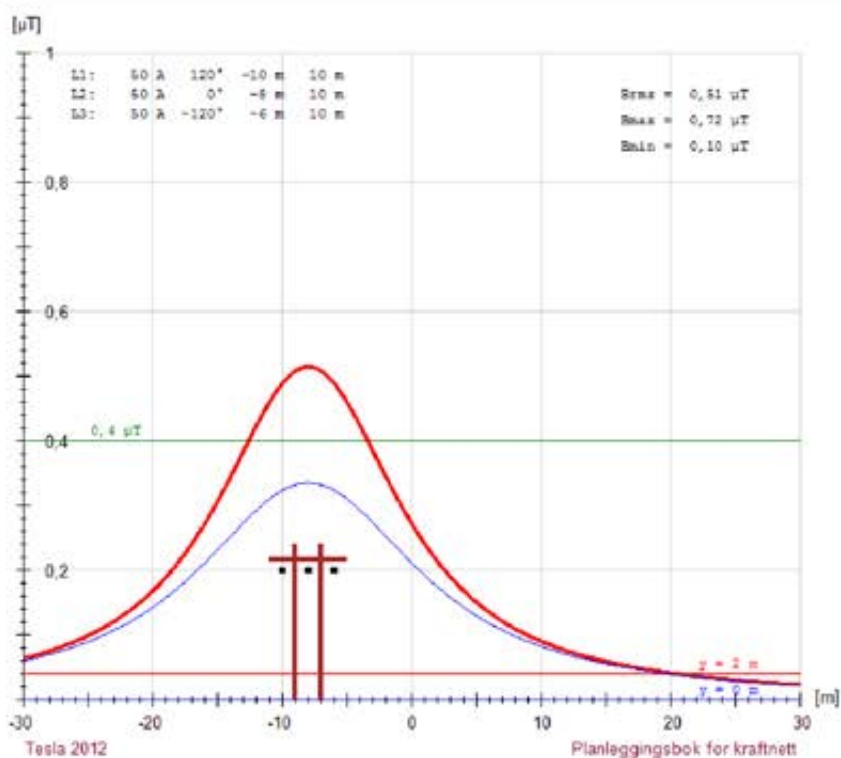
FIGUR 3. AKTSOMHETSKART FOR SNØSKRED.
MØRK RØD FARGE: KILDEOMRÅDER FOR SNØSKRED.
LYS RØD: UTLØPSSONER FOR SNØSKRED



FIGUR 4: GRÅ SKRAVUR VISER POTENSIELLE FARESONER FOR
JORDSKRED.



FIGUR 5. NGIS KART:
BRUN SKRAVUR VISER AKTSOMHETSSONER FOR STEIN- OG SNØSKRED



Ledere - strøm og posisjon

	Ieff [A]	Fase [°]	X [m]	Y [m]
Leder 1	50	120	-10	10
Leder 2	50	0	-8	10
Leder 3	50	-120	-6	10
Leder 4	0	0	0	0
Leder 5	0	0	0	0
Leder 6	0	0	0	0
Leder 7	0	0	0	0
Leder 8	0	0	0	0
Leder 9	0	0	0	0

Oppdater lederparametre

Beregningshøyde [m]

2

Alt. beregningshøyde [m]

0

Beregningsområde

☒ ±30 meter

☐ ±50 meter

☐ ±90 meter

Kurvepresentasjon

☒ Bms

☐ Bmax

☐ Bmin

☐ Ellipse

☒ Alt. beregningshøyde

☐ Alle faser følger

☒ Mast

☒ 0.4 μT

Lederparametre

Ieff	Fase	X	Y
50	120	-10	10
50	0	-8	10
50	-120	-6	10

Beregningshøyde: 2 meter

Beregningsresultater

X	Bms	Bmax	Bmin
30	0.06	0.09	0.00
29	0.07	0.10	0.00
28	0.08	0.11	0.00
27	0.08	0.12	0.00
26	0.09	0.13	0.00
25	0.10	0.14	0.00
24	0.11	0.15	0.00
23	0.12	0.17	0.01

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0188/24

Adresse: Grytastrandvegen – tomtefelt, 6265 VATNE, gnr.
466, bnr. 30 i Haram kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 14.10.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver : _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/