

Fiskarstrandvegen 124, 126

notar

FISKARSTRAND



Prisantydning Kr 31 000 000,- Bygningstype Skole
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Fiskarstrandvegen 124, 126

Fiskarstranda skule - Stor skulebygning på hele 2395 kvm. BTA på stor tomt på ca. 15.369 kvm

Matrikkel	Gnr 79, bnr 13 og 70.
Adresse	Fiskarstrandvegen 124, 126 6035 FISKARSTRAND
Prisantydning	Kr 31 000 000,-
Eierform	Eiet
Byggeår	1963. Tilbygd i 1996.

Velkommen til Fiskarstrandvegen 124! Skolen har et stort areal på hele 2395 kvm. og etasjene inneholder følgende:

Underetasjen inneholder diverse lagerrom. Tilfluktsrom med 185 plasser (til bruk for skolebygget, ikke offentlig).

1.etasje inneholder klasserom, kontor, arbeidsrom, møterom, toaletter, gymsal, garderober, sløydsal, skolekjøkken, hall/gangareal og lager.

2.etasje inneholder klasserom, møterom, gang og lager.

Vurderingen legger til grunn at bygningsmassen kan ombygges til andre formål som produksjon og kontor. Her følger også med en ubebygd tomt mot nord med stort potensiale.

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

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



Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	33
Nøkkelinformasjon	34
Vedlegg	40

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





















3 dører bak til venstre fører inn til modulbygget



















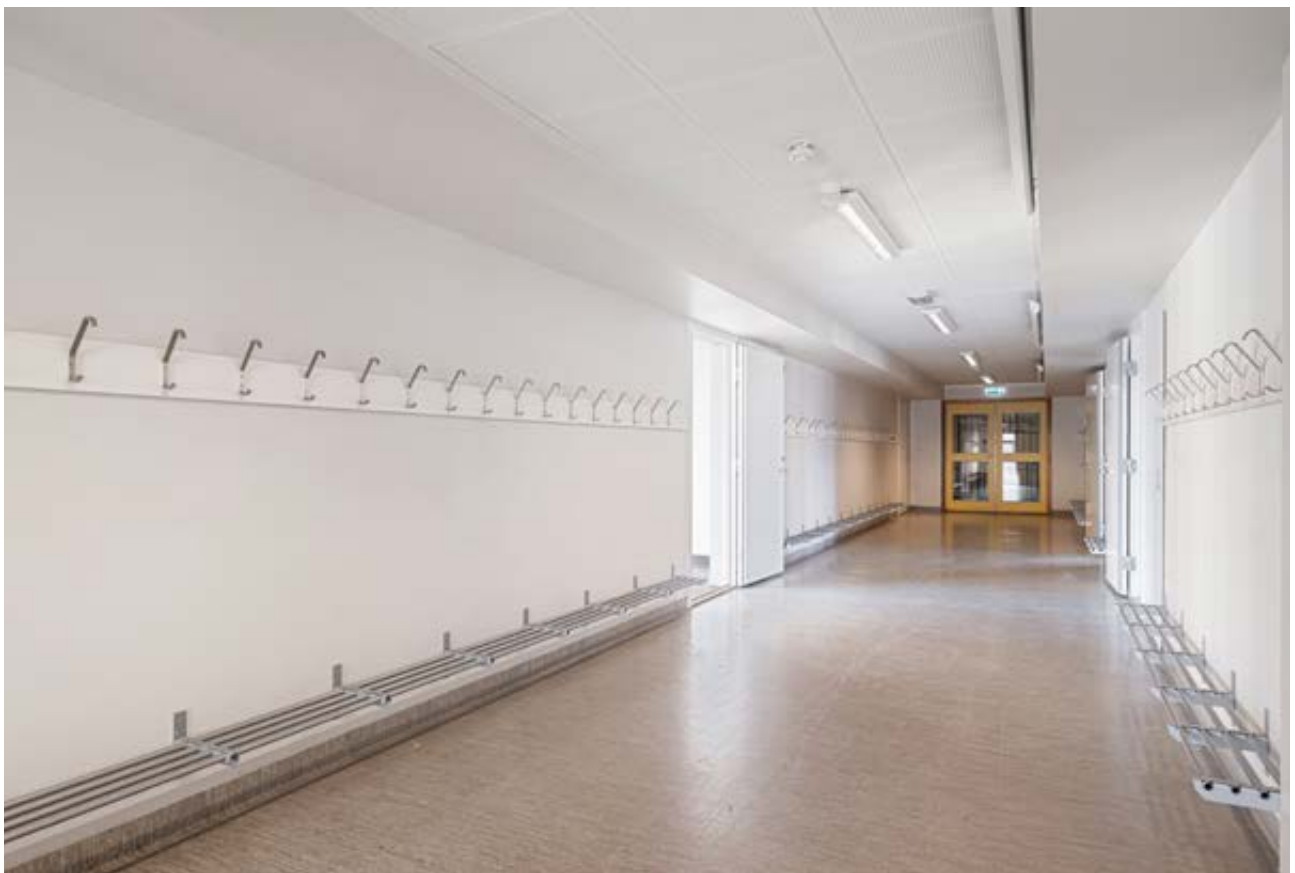


















Beliggenhet

BELIGGENHET

Fiskarstrandvegen 124 ligger sentralt til på Fiskarstrand i Sula kommune. Eiendommen har en attraktiv og strategisk beliggenhet i et etablert lokalsamfunn med både boligbebyggelse og næringsvirksomhet i umiddelbar nærhet.

Den ligger langs hovedvegen på Fiskarstrand, med god synlighet og enkel adkomst både for gående, syklende og kjørende. Det er kort avstand til kommunesenteret Langevåg og videre til Ålesund, noe som gir god regional tilgjengelighet.

Beliggenheten kombinerer rolige omgivelser med nærhet til lokalt servicetilbud, kollektivforbindelser og etablerte boligområder

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fiskarstrandvegen 124, 6035 FISKARSTRAND

OPPDRAKSNUMMER

1-0244/25

SELGER

Sula kommune

MATRIKKE

Gårdsnummer 79, bruksnummer 13, og 70 i Sula kommune..

EIEFORM

Eiet

BYGNINGSTYPE

Skole

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.
Laveste karakter må legges til grunn.

TOMT

Eiet tomt på 15.369 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er tilnærmet flat og bebygd med skolebygg.
Tomten har også noe plen, asfaltert skoleplan samt asfaltert parkeringsareal.

Tomtene er på henholdsvis 9117,9 kvm (bnr 13) og 6 251 kvm (bnr 70).

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 18.02.2025. utført av Young AS v/Christian Young.

BYGGEÅR

1963. Tilbygd i 1996.

BYGGEMÅTE

Skolebygging med kjeller og to etasjer.Yttervegger av betong/murverk. Trolig isolert bindingsverk i yttervegger på tilbygg. Støpt gulv på grunn. Etasjeskillere antas å være av

betong. Takkonstruksjon for byggetrinn 1963 antas å være av betong. Takkonstruksjon for byggetrinn 1996 antas å være av treverk. I hovedsak vinduer med 2-lags glass.

Det er utarbeidet en verditakst i forbindelse med salget som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Dette er ikke noe tilstandsrapport som foretar seg en grundig gjennomgang av bygget. Takstmann har kommentert i verditaksten at bygningsmassen er noe slitt, men innehar vesentlig restlevetid. En del rehabilitering er nødvendig.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til offentlig bygg ihht reguleringsplan for et område kring Fiskerstrand verft datert 07.10.1999. En liten del av eiendommen er regulert til kjørevei (283 kvm), industri (173) ihht reguleringsendring ved Fikstrandstrandverft gnr 79, bnr 46 m/flere datert 28.02.2008.

Det er innregulert ny veg som en forlengelse av Risevegen. Denne går på nordsiden av bnr 70 samt i nordøstre delen av bnr 13. Se vedlagt reguleringskart.

Tilstøtende området mot øst for eiendommen er regulert til industri.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sula kommune.

OPPVARMING

Elektrisk/panelovner.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner medfølger ikke.

PARKERINGSFORHOLD

Stor tomt med asfalterte områder for parkering.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres

oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Det er ikke avklart gjennom dokumentasjon hvilke veiretter som gjelder over skoletomtene (79/13, skolen og 79/70, parkeringstomta) på Fiskarstranda, men fram til gjeldende regulering er gjennomført skal gjeldende trafikkbilde opprettholdes.

Ny eier kan dermed ikke gjennomføre tiltak som gjør at eiendommene øst for salgsobjektet (gnr. 79, bnr. 1, gnr. 79 bnr. 22 og gnr 78, bnr 4) mister tilkomst til sine eiendommer.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest fra byggets opprinnelse. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag. Her foreligger byggetegninger fra 1962 som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse angående tilbygg datert 12.06.1996. Brukstillatelsen er gitt med følgende kommentar:
F30-dør i korridor samt fluoriserende skilt som viser rømningsveg fra garderboert monteres.

Det foreligger en igangsettingstillatelse angående tilbygg - 2 grupperom, et stellerom og 2 lagerrom datert 10.08.2004. Det står også under tillatelsen at: Det gis midlertidig dispensasjon fra kravene i pbl § 74 nr. 2. Hjemmel for dette er pbl § 7. Tilbygget skal fjernes og tidligere tilstand gjenopprettes når kommunen krever det. Det foreligger ikke noe midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tiltaket.

Det foreligger en igangsettingstillatelse som gjelder ombygging innvendig ved oppsetting av ny etasje som skal romme kontorer. Omsøkte tiltak har et bruksareal på 24 m². Tiltaket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. Det foreligger ikke noe midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tiltaket.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

TEKNISKE INSTALLASJONER

På eiendommen er det:

- Balansert ventilasjon.
- Brannalarmanlegg
- Heis,
- Brannslanger
- Godt utbygd el-anlegg.
- Utvendig belysning
- Markeringslys.
- Avløpsrør av jern.
- Vannrør av kobber antas.

LEIEAVTALER

Det er ingen leiekontrakter for takstobjektet. Eiendommen har ikke vært i full bruk siden 2022, men sporadisk benyttet til kursvirksomhet.

INNHold

Underetasjen inneholder diverse lagerrom. Tilfluktsrom med 185 plasser (til bruk for skolebygningen ikke offentlig).

1.etasje inneholder klasserom, kontor, arbeidsrom, møterom, toaletter, gymsal, garderober, sløydsl, skolekjøkken, hall/gangareal og lager.

2.etasje inneholder klasserom, møterom, gang og lager.

STANDARD

Overflater på gulv:

Flis, terazzo, gulvbelegg, malt betong og parkett i gymsal.

Overflater på innside av yttervegger og innvendige vegger:
Malt strie, trepanel og malt betong.

Overflater på innvendig himling:

Akustikkplater. Trepanel. Noe systemhimling.

AREALER

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Areal hentet fra tegning. BTA for plan 1 og 2 er satt lik angitt NTA + 10%

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 31 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 2 537,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkludert vann og kloakk (35 m3). Eiendommen har kun vært sporadisk brukt de siste årene og har derfor lagt til grunn en lav avgift.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

OMKOSTNINGER

kr. 31 000 000,- (Prisantydning)

kr. 775 000,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 776 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 31 776 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/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

Gnr 79, bnr 13:

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/avgivereieendommen (gnr 79, bnr 13 er utskilt fra gnr 79, bnr 3. Gnr 79, bnr 70 er utskilt fra gnr 79, bnr 2) og før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1963/302159-2/58 15.05.1963 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/302159-3/58 15.05.1963 BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 3

1964/300815-1/58 18.02.1964 BESTEMMELSE OM VEG Rettighetshaver: Sula kommune GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1963/302159-1/58 15.05.1963 REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1531 GNR: 79

BNR: 3

2020/2108976-1/200 13.02.2020

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 28

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1996/14374-2/58 06.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 1

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

1996/14375-1/58 06.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 1

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

1996/14376-1/58 06.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 1

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

1996/14377-1/58 06.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 1531 GNR: 79 BNR: 1

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

Gnr 79, bnr 70:

GRUNNDATA

2007/344574-1/200 23.04.2007 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1531 GNR: 79

BNR: 2

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Grunnboksblad for gnr 79, bnr 1:

19.09-75 - dagboknummer: 4875

I skjøte datert 27.08.1975 er inntatt rett for 79, bnr 22 til veg
over d.e fram til riksveg samt rett til å legge vann-og
kloakkledning over d.e.

19.09-75 - dagboknummer: 4876

Erklæring hvor eier av d.e gir eier av gnr 79, bnr 22 rett til å
opparbeidet og benytte veg over d.e. slik at denne veg kan
tjene som forb. mellom H. Gundersens A/S lokaler i Sigmund
Sundes bygning og eventuell bygning på gnr 79, bnr 22. Innt.
nærm. best. om vegens beliggende og tilbaketrekning av
denne erklæring.

GRUNNBOKSDATO

20.02.2026

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, befaring av eiendommen samt innhenting av
nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

20.02.2026

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

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppdragsgiver
er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7,
punkt 14. jmf. § 7-2

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

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.

Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Det gjøres oppmerksom på at eventuelle bud må gjennom en politisk godkjenning/behandling av kommunedirektøren. En hver aksept vil vær med forbeholdt om politisk godkjenning.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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.

Vedlegg

FISKARSTRANDVEGEN 124, 126

- Verditakst
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Vedtak salg av Fiskarstrand Skule
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse

Verditakst

Fiskarstrand skule: Gbnr. 79/13 og 79/70 i Sula



Utført av:

Christian Young

sivilingeniør / takstmann

MANDAT

Vurdering av eiendommenes markedsverdi.

REKVIRENT

Sula kommune v/ Gunnar Leira

BESIKTIGELSE

Eiendommen ble besiktiget den 18. februar 2025.

DOKUMENTER

Følgende dokumenter er benyttet i forbindelse med utarbeidelse av taksten:

Dokument	Dato/dagbokført
K-sak 087-24 Vurderingar kring sal av Fiskarstrand skule	oktober 2024
Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk	2025-05-06
Plantegninger	06.07.2016

EIENDOMSDATA

Matrikkel:	Gnr. 79 Bnr. 13 i Sula
Hjemmelshaver:	Sula kommune
Tomt:	Eiendomstomt på 9.117,9 m2
Regulering:	Offentleg eller privat tjenesteyting
Adkomst:	God adkomst fra Fiskarstrandvegen
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig

Matrikkel:	Gnr. 79 Bnr. 70 i Sula
Hjemmelshaver:	Sula kommune
Tomt:	Eiendomstomt på 6.251,0 m2
Regulering:	Offentleg eller privat tjenesteyting. Friareal.
Adkomst:	God adkomst fra Fiskarstrandvegen
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig

BESKRIVELSE AV TAKSTOBJEKTET

Takstobjektet omfatter to eiendommer som ligger nordøst for Fiskarstrandvegen i Sula kommune, med industri, handel og boliger som naboer.

Tomten er tilnærmet flat og bebygd med skolebygg. Eiendommene er regulert til offentlig formål og friareal, se kartutsnitt nedenfor.

Sula kommune har fattet vedtak om salg av eiendommene. Det fremgår av vedtaket at:

"Kommunestyret ynskjer primært at arealet blir brukt til nærings- og industriformål"



Utsnitt av gjeldende kommuneplan



Flyfoto som viser takstobjektet



Kart over takstobjektet 79/70 og 79/13



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

A: Skolebygg. Byggeår 1963. Utvidet i 1996.		
Arealer og anvendelse		
Etasje	BTA m2	Anvendelse
U	394	Diverse lagerrom. Tilfluktsrom med 185 plasser (til bruk for skolen, ikke offentlig)
1	1 525	Klasserom, kontor, arbeidsrom, møterom, toaletter, gymsal, garderober, sløydsl, skolekjøkken, hall/gangareal, lager.
2	476	Klasserom, møterom, gang, lager.
Sum	2 395	Areal hentet fra tegning. BTA for plan 1 og 2 er satt lik angitt NTA + 10%.

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

A: Skolebygg. Byggeår 1963. Utvidet i 1996.	
200	Bygning, generelt
	Skolebygning med kjeller og to etasjer.
210	Grunn og fundamenter, generelt
	Antar betongfundamenter på fast grunn.
220	Primære bygningsdeler, generelt
	Yttervegger av betong/murverk. Trolig isolert bindingsverk i yttervegger på tilbygg.
	Støpt gulv på grunn. Etasjeskillere antas å være av betong.
	Takkonstruksjon for byggetrinn 1963 antas å være av betong.
	Takkonstruksjon for byggetrinn 1996 antas å være av treverk.
234	Vinduer, dører. Porter
	I hovedsak vinduer med 2-lags glass.
253	Belegg/overflater på gulv
	Flis. Terazzo. Gulvbelegg. Malt betong. Parkett i gymsal.
254	Overflater på innside av yttervegger og innvendige vegger
	Malt strie. Trepanel. Malt betong.
255	Overflater på innvendig himling
	Akustikkplater. Trepanel. Noe systemhimling.
310	Sanitærinstallasjoner, generelt
	Avløpsrør av jern. Vannrør av kobber antas.
320	Varme, generelt
	Elektrisk/panelovner
360	Luftbehandling, generelt
	Balansert ventilasjon
400	Elkraft, generelt
	Godt utbygd el-anlegg.
900	Annet
	Utvendig belysning. Brannalarmanlegg. Markeringslys. Brannslanger. Heis.

Dette er ikke en tilstandsrapport. Generell tilstand er kommentert under avsnittet Avkastningskrav/Kurans nedenfor. Eventuelle kjøpere andefales å foreta en teknisk gjennomgang av eiendommen.

VERDIVURDERINGER

Det er ingen leiekontrakter for takstobjektet. Eiendommen er ikke i bruk.

Sula kommune har fattet vedtak om salg av eiendommene. Det fremgår av vedtaket at:

"Kommunestyret ynskjer primært at arealet blir brukt til nærings- og industriformål"

Basert på dette legges det til grunn at eiendommen vil kunne omreguleres til nærings- og industriformål.

Bygningsmassen er noe slitt, men innehar vesentlig restlevetid. En del rehabilitering er nødvendig. Tomtearealet er på ca. 15,4 daa. Eksisterende bygningsmasse har behov for ca. 5 daa. Det betyr at ca. 10 daa kan bebygges. Eiendommen innehar følgelig et betydelig utviklingspotensial.

Det er påregnelig at aktuelle kjøpere av eiendommen vil avgi kjøpstilbud med forbehold om omregulering, formål og utnyttelsesgrad. Kjøpsavtale kan inngås basert på en minstepris med tillegg basert på omregulering og hvor stor grad av utnytting det blir til slutt.

I verddivurderingen er det lagt til grunn at eksisterende bygningsmasse tilpasses næringsvirksomhet som produksjon med tilhørende kontor. Verdi er beregnet ved å kapitalisere markedsleie for lokalene med tillegg for tomteverdi av ubebygd del av tomt på ca. 10 daa.

Markedsleie

Areal	Type	Kontrakt	Areal/stk. (BTA)	Årsleie per m2/stk	Årsleie
Plan U	Lager	Markedsleie	394	250	98 500
Plan 1	Kontor	Markedsleie	1 065	1 400	1 491 000
Plan 1	Produksjon	Markedsleie	460	900	414 000
Plan 2	Kontor	Markedsleie	476	1 400	666 400
	Sum		2 395		2 669 900

Eierkostnader

Markedsleiene som er benyttet ovenfor, tar høyde for at leietaker i tillegg betaler felleskostnader som dekker alle kostnader til forvaltning og drift av eiendommen, bortsett fra fremtidige rehabiliteringer.

Avkastningskravet som er beskrevet nedenfor, tar høyde for umiddelbare, nødvendige rehabiliteringer og ombygginger som må utføres før bygningsmassen kan benyttes til kontor/produksjon.

Eiers årlige avsetning til rehabiliteringer:	kr	350 000
--	----	---------

Avkastningskrav:

Avkastningskravet er den avkastningen en investor antas å ville forlange for å investere i det objektet som vurderes her. Vi bygger opp avkastningskravet med utgangspunkt i realrenten på vurderingstidspunktet (nullkuponrente 10 år fratrullet inflasjonsmålet til Norges bank). Til realrenten legges risikobidrag for eiendommen. Vi opererer med følgende risikobidrag:

Renterisiko:

Renterisiko tar høyde for at renten i fremtiden vil være høyere en dagens rente. Renten har nylig beveget seg opp. Det er forventet at renten vil hode seg uendret på kort sikt for så å bevege seg noe ned, men ikke vesentlig ned sett i forhold til dagens rente. Realrenten er lav som følge av høy inflasjon, men har beveget seg opp siste år. Det er forventet at det vil ta noe tid før inflasjonen nærmer seg Norges banks inflasjonsmål. På bakgrunn av dette settes renterisiko til 1,60 %.

Objektrisiko:

Objektrisiko reflekterer eiendommens godhet i forhold til beliggenhet, størrelse, reguleringsforhold og utviklingspotensial. Objektet ligger i etablert industriområde med god adkomst og nærhet både til Langevåg og Moaområdet. I tråd med kommunalt vedtak legges det til grunn at eiendommen lar seg omregulere til næringsformål. Den ubebygde delen av eiendommen representerer et utviklingspotensial. Det er tatt høyde for dette i eget tillegg, se nedenfor. Basert på dette settes objektrisiko til 1,50 %.

Markedsrisiko:

Markedsrisiko gjenspeiler den usikkerhet som er knyttet til leieforhold. Eiendommen vil trolig være attraktiv for bedrifter som ønsker å eie egne lokaler. Markedsleie legges til grunn for verddivurderingen. Markedsrisiko settes til 1,50 %.

Kurans:

Kurans tar høyde for bygningenes tilstand og fleksibilitet. Bygningsmassen er noe slitt, men innehar vesentlig restlevetid. En del rehabilitering er nødvendig. Basert på disse forholdene settes kurans til 3,50 %.

Effektiv risikorente, nullkupongrente 10 år	3,90
- Inflasjon	-2,00
= Realrente	1,90
+ Renterisiko	1,60
+ Objektrisiko	1,50
+ Markedsrisiko	1,50
+ Kurans	3,50
= Avkastningskrav	10,00

Verdi av bebygd del av eiendommen basert på markedsleie:

Markedsleie:	2 669 900
Eiers kostnader	- 350 000
Netto leieinntekter	2 319 900

Avkastningskrav i % 10,00

Verdi eiendom, 5 daa inkl. eksisterende bygning: 23 199 000

Verdi av ubebygd del av eiendommen (10,37 daa)

Basert på beliggenhet og kjennskap til markedet for tomter i området, mener vi tomteverdi er opp til kr 750 kr/m²

Verdi av ubebygd del av eiendommen: 7 777 500

Sum eiendomsverdi: 30 976 500

Konklusjon markedsverdi

Eiendom på ca. 15,4 daa, bebygd med skolebygning på ca. 2.395 m ² BTA. Noe vedlikeholdsetterslep. Rehabilitering og ombygging til kontor og produksjon anses som mulig. Ubebygd del av eiendommen representerer et vesentlig utviklingspotensial. Kapitalisering av markedsleie er lagt til grunn for verddivurderingen. Det er gjort tillegg for verdi av ubebygd del av tomt. Det konkluderes med at eiendommen kan omsettes for følgende verdi i dagens marked:	kr 31 000 000
Yield basert på markedsleie:	% 7,5

2025-06-12
Christian Young
sivilingeniør / takstmann

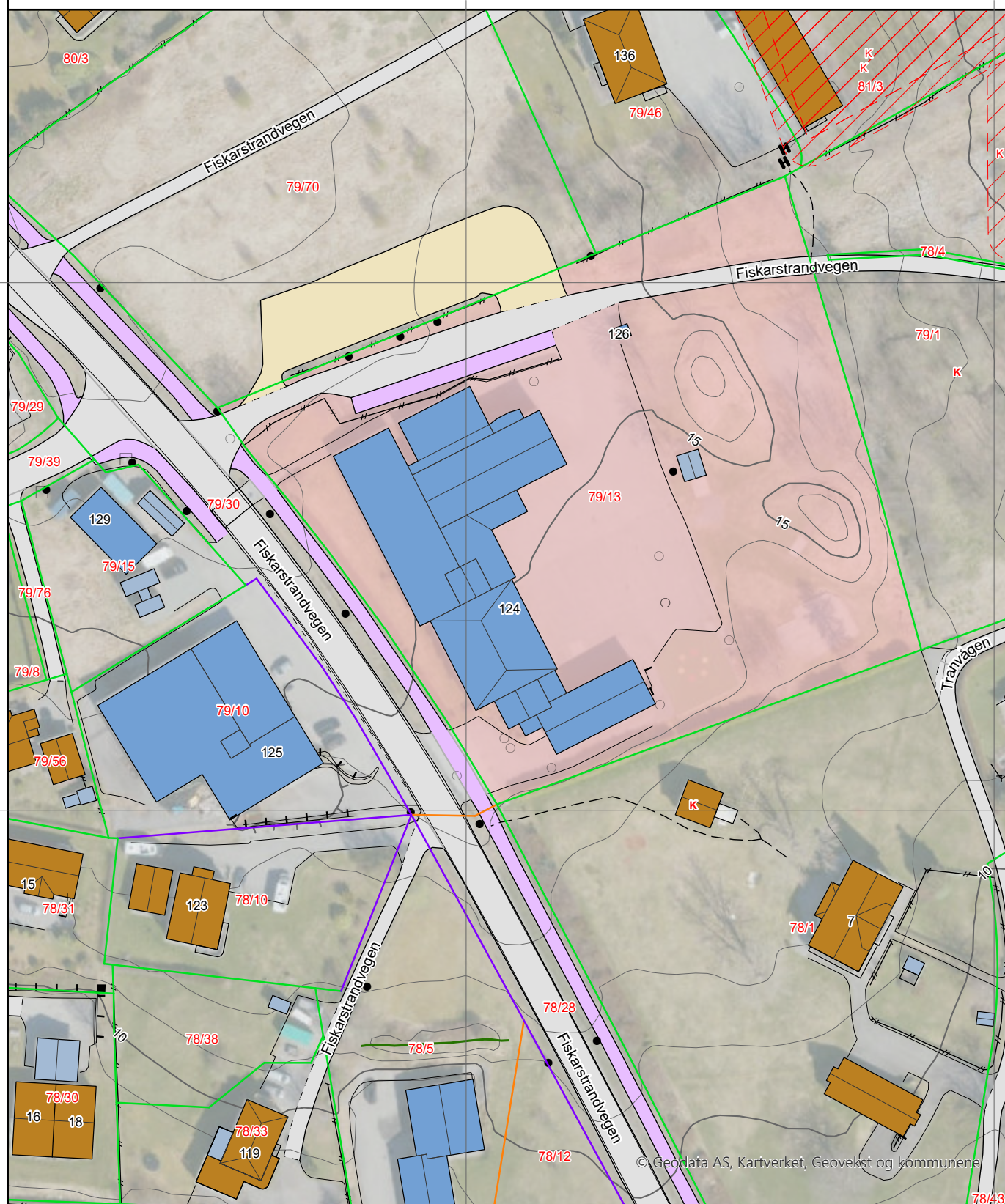
Kommune: 1531 Sula
Eiendom: 1531/79/13/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



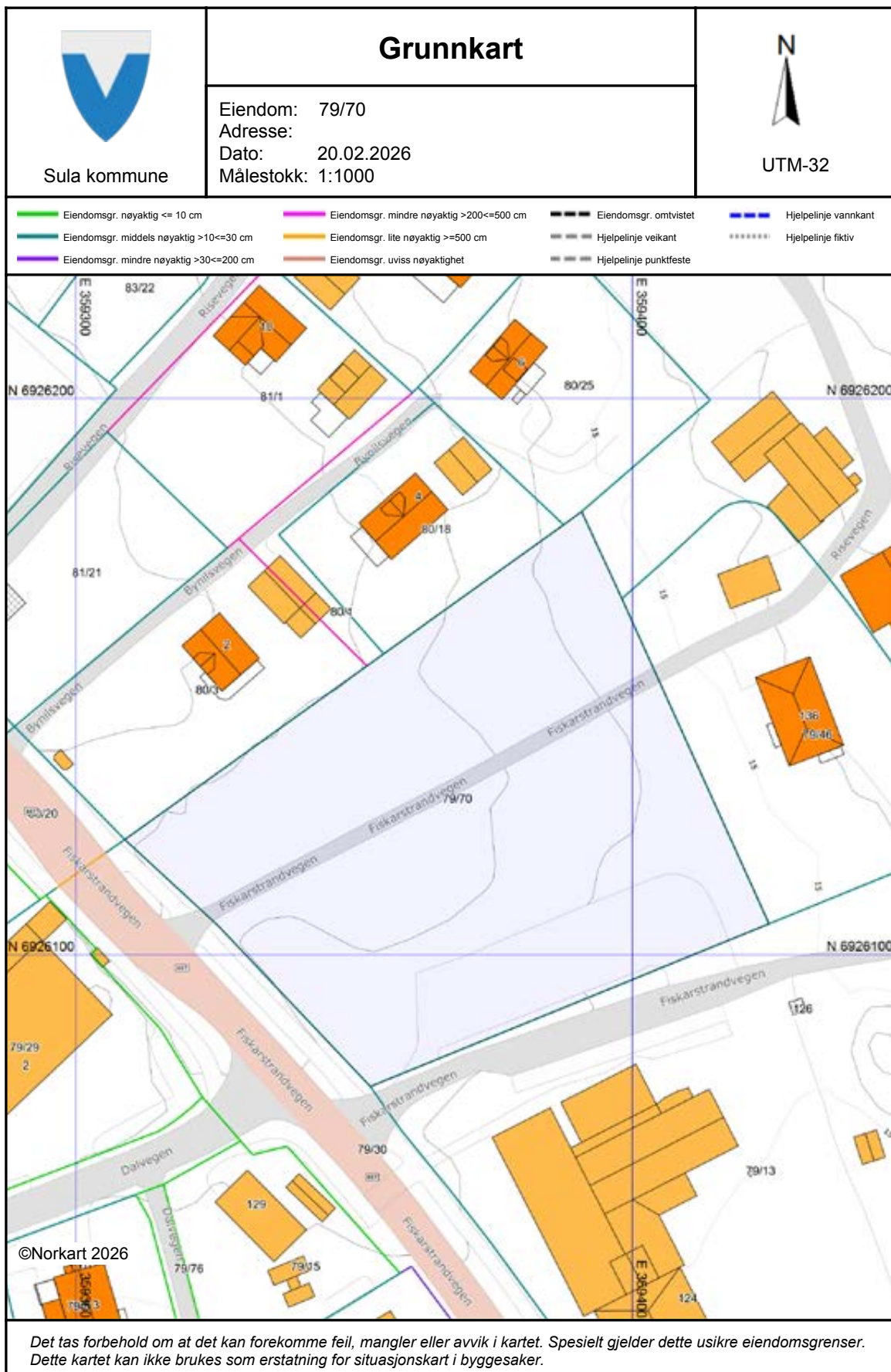
Målestokk 1:1000
Dato: 6.2.2026



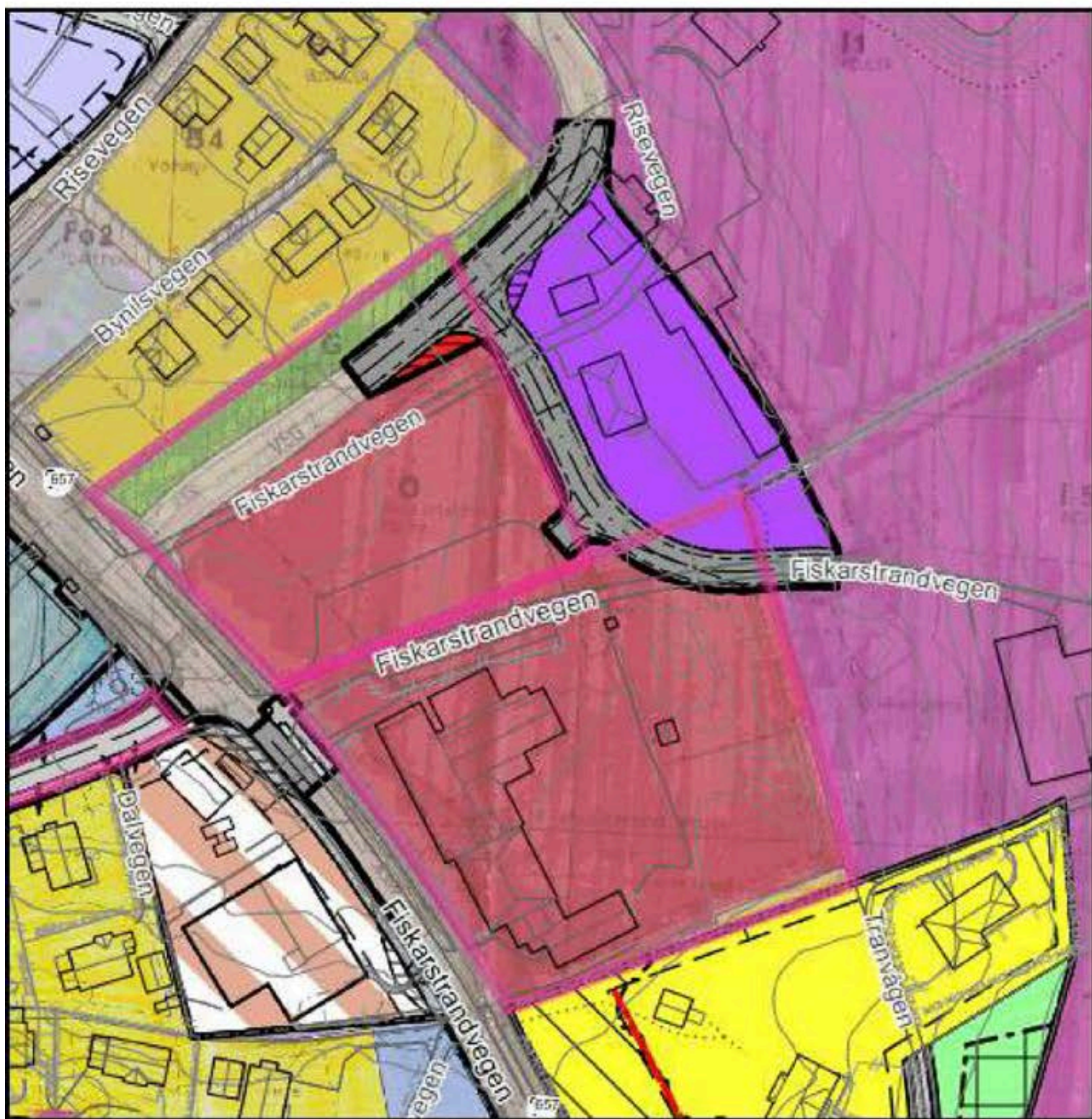
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.







Tegnforklaring

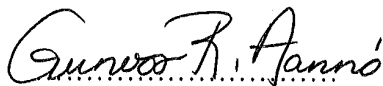
<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)</i>	
	Område for industri/lager
	Offentleg undervisning (skule, universitet m.v.)
<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 1)</i>	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gangveg
<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 1)</i>	
	Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</i>	
	Felles avkjørsel
<i>Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 1)</i>	
	Anna kombinert formål
<i>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</i>	
	Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)</i>	
	Bustader
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Veg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
<i>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)</i>	
	Park
<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)</i>	
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastrukt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL</i>	
	Støysonegrense
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Byggjegrænse
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift breidde
Abc	Påskrift plantilbehør

Sula kommune

REGULERINGSVEDTEKTER TIL REGULERINGSPLAN FOR EIT OMRÅDE KRING FISKERSTRAND VERFT

Stadfesta i kommunestyret 07.10.99, sak 60/99.

Langevåg, 20.10.99



Gunvor Reistad Aannø

SULA KOMMUNE
Ordfører

§ 1 Arealbruk

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.

Arealbruk etter § 25 i
plan og bygningslova

Arealet innanfor denne grensa er regulert til:

Byggeområde

- Bustad
- Forretning
- Industri
- Offentlege bygg
- Naust

Offentleg trafikkområde

- Veg og anna trafikkareal
- Trafikkområde i sjø

Spesialområde

- Grøntdrag
- Frisiktsone
- Kommunaltekniske anlegg

Fellesområde

- Felles avkøyrsløp

§ 2 Generelt

Andre lover og vedtekter	Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande forskrifter.
Dispensasjon	Dispensasjon frå reguleringsvedtektene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av planutvalet innanfor ramma av plan-og bygningslova og forskriftene.

§ 3 Felles vedtekter

Byggegrenser	Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Der byggegrenser ikkje er viste, gjeld vedtektene i plan- og bygningslova. Byggegrense til offentleg køyreveg i bustadområda skal vere 9 m frå senterlinje veg.
Byggemelding	Ved behandling av byggemelding skal ein sjå til at bygga får ei god og harmonisk form, og at bygga i området harmonerer med kvarandre og omgjevnadene med omsyn til form, storleik, materialval og farge.
Ubygde område	Ubygde område må ein søke å gje ei tiltalande utforming.

§ 4 Bustadområde

Utnytting av tomta	I området kan det først opp bustadhus med tilhøyrande anlegg. Utnyttingsgrad er sett til BYA = maks 25 % av tomta sitt nettoareal. Rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå rundt huset er maksimal gesimshøgde 4,5 meter, og maksimal mønehøgde frå gjennomsnittleg terrengnivå 7,5 meter. Ved utbygging av B1 og den ubygde delen av B2 skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan som viser den totale arronderinga av områda.
Garasje, biloppstilling	Teknisk utval kan tillate at garasje blir plassert nærare vegen enn byggegrensa tillet. Felles garasje for to naboeigedommar kan oppførast i tomtegrensa. Frittliggjande garasje på eiga tomt kan, innanfor reglane i byggeforskriftene, oppførast inntil 0,5 m frå nabogrensa. Det skal på eigen grunn vere plass for minst 1 overdekka bilplass og 1 biloppstillingsplass pr. bustad.
Gjerde, murar m.m.	På den enkelte tomta bør ein søke å ta vare på mest mogleg av eksisterande tre. Gjerdehøgde mot nabo eller veg skal ikkje overstige 0,8 m. Der planering medfører forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, kan teknisk utval krevje at planeringshøgda blir seinka eller heva, slik at høgda på forstøtningsmuren blir redusert.

§ 5 Forretningsområde

Utnytting av områda	Områda skal nyttast til forretningsbygg med tilhøyrande anlegg. Planutvalet kan tillate at ein mindre del av bygga blir innreidde til bustadføremål. Utnyttingsgrad er sett til BYA=maks. 50%. Gesimshøgda skal ikkje overstige 7 m, målt etter TEK § 3-9. Mønehøgda skal ikkje overstige 8 m.
Parkering	Kvar bedrift/ eigedom skal ha parkeringsplassar på eigen grunn eller på annan måte som teknisk utval kan godkjenne, og etter dei normer som til ei kvar tid gjeld for kommunen.
Kjøretilkomst	Kjøretilkomst til forretningsområda Fo1 og Fo2 skal skje frå Risevegen og veg 1.
Forbikjøringslomme	Forbikjøringslomme ved krysset mellom Risevegen og riksvegen skal etablerast samtidig med utbygging av forretningsareala.
Støytiltak mm	All omsyn til trafikkstøy og andre miljøkrav må ivaretakast gjennom utbygginga på forretningsareala

§ 6 Industriområde

Utnytting	Områda kan nyttast til industribygg med tilhøyrande anlegg. Bygga kan ikkje nyttast til bustadføremål, med unntak av vaktmeisterbustad o.l. Eksisterande bustad i Risevegen 20 og Strandvegen 10 kan oppretthaldast som bustader til bruk for bedriftene i området. Utnyttingsgrad er sett til maks. 50 % av netto tomteareal (BYA= maks. 50%). Maksimal byggehøgda på I1 er sett til kote 19,0. Maksimal byggehøgda på I4 og I5 er sett til kote 10,0. Nybygg eller påbygg på I3 skal tilpassast eksisterande hus (hybelhus), og ikkje ha større gesimshøgda eller mønehøgda enn dette huset.
Arkeologiske undersøkingar	Før det blir sett i gang arbeid innan området som denne reguleringsplanen omfattar, skal det utførast arkeologiske granskingar av dei automatisk freda kulturminna som ligg i vegen for utbyggingstiltaket. Alle kostnadane i samband med dei arkeologiske undersøkingane skal berast av tiltakshavar (kulturminnelova § 10). Arkeologisk institutt, Bergen Museum, skal varslast i god tid før utbyggingstiltaket blir starta opp.

Det er gjort funn i følgjande område: På eigedomen 79/2 og i sjøen utanfor eigedomen, på eigedomen 79/1 og på eigedomen 78/1. Sjå avmerking av restriksjonsområde på kartet.

Bufferoner	Område I2 og I3 skal fungere som bufferoner mot bustadområde, skule og barnehage. I2 kan nyttast til parkering. Her kan ikkje oppførast bygg. I3 kan nyttast til hybelhus, parkering og liknande, men ikkje til produksjonslokale. Dei gamle, store trea i alleen langs gamlevegen på eigedomen 79/1 skal takast vare på som ei grøn buffersone mellom det offentlege området og industriområdet.
Parkering	Innanfor industriarealet skal det til kvar tid vere minst 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² produksjonsareal (inkl. kontorareal). Lagerareal blir ikkje rekna som produksjonsareal. Teknisk utval må, ved godkjenning av nytt utbyggingstrinn, sjå til at parkeringsbehovet vert dekt. Det kan på I 1 ikkje etablerast parkeringsareal nærare enn 10 m frå B1, sjå markering på plankart.
Helikopterplass	Innanfor industriarealet skal det setjast av plass som gjer det mogeleg å lande med ambulansehelikopter. Plassen må vere min. 25x25 m, og ligge på tak av bygning eller på eit anna ledig område. Plasseringa som er vist på planen er ikkje bindande. Plassen må haldast snøfri om vinteren.
Flytedokk	Flytedokka i I1 kan flyttast inntil 20 m lengre ut i sjøen.

§ 7 Offentlege bygg

Utnytting	Området skal nyttast til offentleg skule og barnehage. Det kan byggast på/ førast opp bygg med gesimshøgde maks. 5,5 m. Storleiken på uteareala skal følgje gjeldande normer.
Bebyggelsesplan	Ved utbygging av det offentlege området skal det utarbeidast bebyggelsesplan etter reglane i plan- og bygningslova § 28.2. Skulebygg og uteareal skal planleggjast slik at dette passar saman med køyretilkomst frå veg 2 eller veg 3. Gangtilkomst skal passe saman med gangfelt over riksvegen. Mindre tiltak kan likevel godkjennast utan bebyggelsesplan.
Parkering	Talet på naudsynte parkeringsplassar til eige bruk vert fastsett av bygningsstyresmaktene.

§ 8 Naustområde

Utnytting	Områda kan nyttast til naust og tilhøyrande anlegg. Dersom samla naustareal er større enn 400 m², må det setjast inn brannvegg eller ei branngate på 8 m. Naust skal oppførast frittliggjande, men samanbygging av 2-3 naust kan akseptast dersom dette gir ei god estetisk løysing i forhold til eksisterande bygg. Maksimal mønehøgde er 7 m mot sjøen. Takvinkelen skal ligge mellom 35 – 40 grader. Det er ikkje høve til å setje inn vindauge i nausta, eller innreie opphaldsrom.
Disposisjonsplan	Før utbygging på N2 skal det i ein disposisjonsplan for området setjast av plass til ein snuplass for naustområdet.

§ 9 Veg og anna trafikkareal

Avgrensing	Trafikkarealet omfattar veg og gangareal, med tillegg av areal til snøopplag og areal til skjering, fylling og støttemurar.
Gangvegar	Teknisk utval kan i særskilde høve tillate at delar av gangvegar blir nytta som køyretilkomst til enkelthus.
Avkjørsler	Frå riksvegen skal ikkje vere andre avkjørsler enn dei som er tekne med i reguleringsplanen. Andre vegar og avkjørsler skal stengjast etter kvart som nye blir ferdigstilte og tekne i bruk.
Frisiktsoner	Det er i planen vist frisktlinjer i vegkryss. Innanfor frisktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet må ikkje brukast slik at friskt på noko tidspunkt vert hindra.
Terrengbehandling	Terrengbehandling i samband med veganlegga skal skje så skånsamt som råd. Vegskjeringar og –fyllingar skal såast til og behandlast på ein landskapsmessig tiltalande måte.

§ 10 Trafikkområde i sjø

Trafikkområde i sjø skal sikre tilgang til og frå industriområde og naust. Områda må ikkje fyllast opp eller på annan måte nyttast slik at dette vert hindra.

§ 11 Grøntdrag

Det skal etablerast eit grøntdrag som ei buffersone mellom Veg 2 og bustadområde B3. Området skal plantast til, og steingarden skal takast vare på som eit landskapselement.

§ 12 Kommunaltekniske anlegg

Feltet er reservert for naudsynte kommunaltekniske anlegg.

ICG/ REM / TKN 02.11.1998
Revidert 05.11.98

Revidert 20.09.99, GVB

VEDTEKTER

REGULERINGSENDRING VED FISKERSTRAND VERFT

(basert på reguleringsvedtekter til reguleringsplan for eit område ved Fiskerstrand verft 1999)

Føresegner datert 08.10.2007
Revidert etter offentlig ettersyn

Plankart , datert 08.10.2007

1 AREALBRUK

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. Arealet innanfor denne grensa er etter § 25 i plan og bygningslova regulert til:

Byggeområde (pbl §25,1. ledd nr. 1)

- Offentleg område, skule
- Industriområde

Offentlege trafikkområde (pbl §25, 1. ledd nr. 3)

- Køyreveg

Spesialområde (pbl §25,1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg

2 GENERELT

2.1 Andre lover og vedtekter

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter.

2.2 Dispensasjon

Dispensasjon frå reguleringsvedtektene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av det faste utvalet for plansaker, innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

3 FELLES VEDTEKTER

3.1 Byggjegranser

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggjegransene. Der byggjegranser ikkje er vist, gjeld vedtektene i plan- og bygningslova.

3.2 Byggemelding

Ved behandling av byggemelding skal ein sjå til at bygga får ei god og harmonisk form, og at bygga i området harmonerer med kvarandre og omgjevnadane med omsyn til form, storleik, materialval og farge.

3.3 Ubygde område

Ubygde område må ein søke å gi ei tiltalende utforming.

4 BYGGJEOMRÅDE

4.1 Offentleg område, skule

Området inngår i område O i *Reguleringsplan for eit område ved Fiskerstrand Verft*. Området blir omfatta av frisiktsona for krysset mellom veg 2 og veg 3.

4.2 Industriområde

I planområde er det sett av to mindre industriareal merka I1 og I5. Dei skal inngå i områda I1 og I5 i *Reguleringsplan for eit område ved Fiskerstrand Verft*.

Utnyttingsgrad for I1 er sett til maks BYA=50%. Maks byggehøgde for I1 er sett til kote 19,0. Nybygg ved eksisterande hybelhus (i område I3 i *Reguleringsplan for eit område ved Fiskerstrand Verft*) skal tilpassast hybelhuset, og skal ikkje ha større gesims- eller mønehøgde enn dette bygget.

Området ved hybelhuset, dvs område I1 i denne reguleringsendringa, skal fungere som buffersone mot skule/barnehage. Dette området kan nyttast til hybelhus, parkering og liknande, men ikkje til produksjonslokale.

Eventuell avkøyring til I1 innanfor planområdet skal ha frisiktsoner i tråd med krava i vegnormalane.

I5 i denne reguleringsendringa kan ikkje byggast ut.

5 VEG OG ANNA TRAFIKKAREAL

5.1 Avgrensing

Trafikkarealet omfattar veg og areal til snøopplag, skjering og fylling.

5.2 Terrengbehandling

Terrengbehandling i samband med veganlegga skal skje så skånsamt som råd. Vegskjeringar og –fyllingar skal såast til og behandlast på ein landskapsmessig tiltalende måte.

6 SPESIALOMRÅDE

6.2 Frisiktsone

Det er i planen vist frisikotlinjer i krysset mellom veg 2 og veg 3. Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet må ikkje brukast slik at frisikta på noko tidspunkt blir hindra.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.



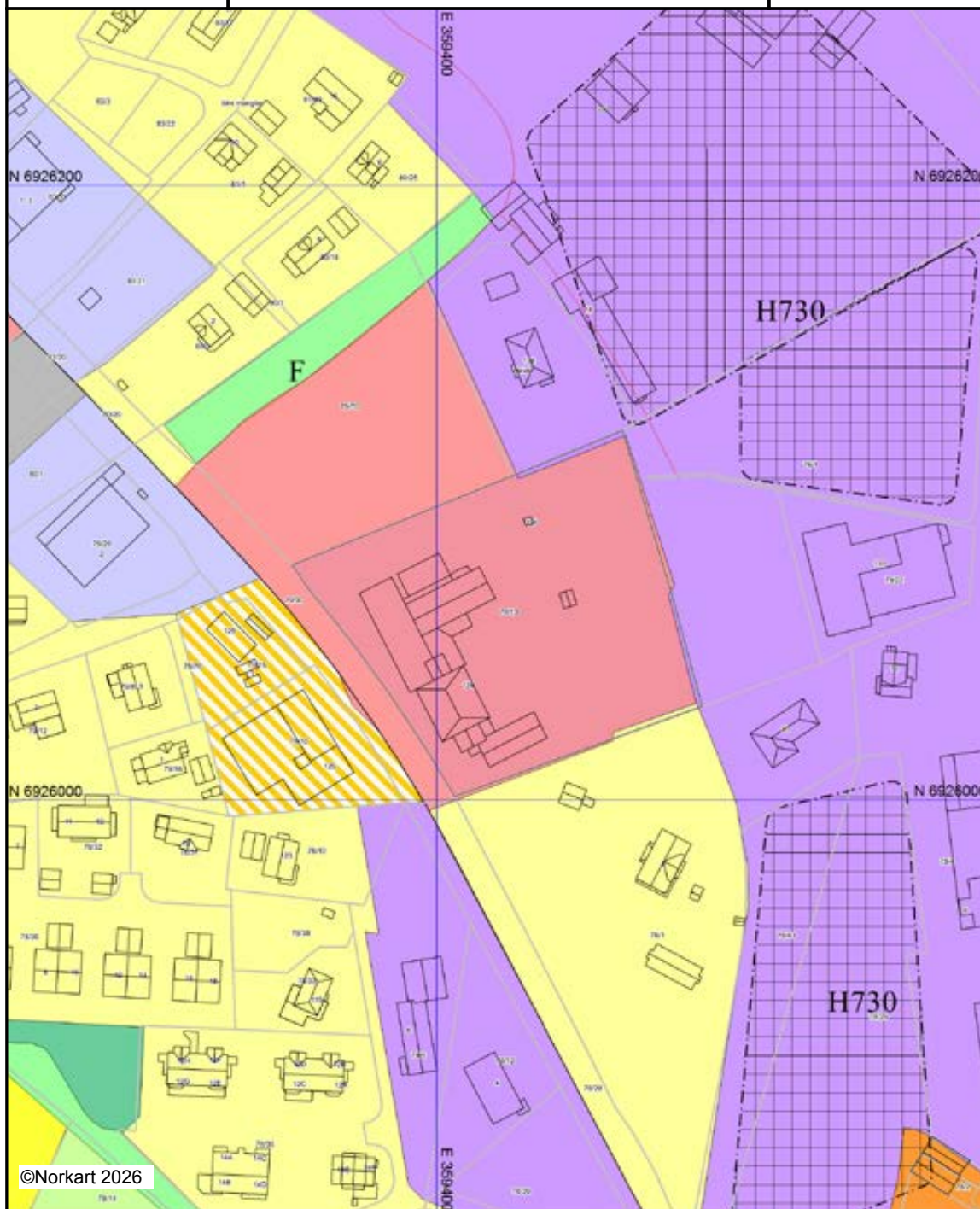
Sula kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 79/13
Adresse: Fiskarstrandvegen 124
Utskriftsdato: 06.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20

-  Bustader - eksisterande
-  Bustader - nytt
-  Forretningar - eksisterande
-  Offentleg eller privattjenesteyting - eksisterar
-  Næringsbygningar - eksisterande
-  Andre typar bygningar og anlegg - eksisterande
-  Uteopphaldsareal - eksisterande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - eksisterande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Parkering - eksisterande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - eksisterande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

-  Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrare

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)

-  Bandlegging etter lov om naturvern - eksisterande
-  Bandlegging etter lov om kulturminne - eksisterande

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11)

-  Bandleggingsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens avgrensing
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - eksisterande
-  Samleveg - nytt
-  Gang-/sykkelveg - eksisterande
-  Kommune(del)plan - påskrift

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar:	Gunnar Leira	Arkiv:	
Arkivsaksnr:	24/3221 24/3221-2		

**Oppfølging av vedtak om sal av Fiskarstrand skule
Gbnr. 79/13 og 79/70 (skulen, parkeringsplassen og tilstøytande eigedom mot nordvest)**

Utval:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet	26.08.2025	086/25

Kommunedirektøren si innstilling:

1. Formannskapet delegerer til kommunedirektøren å legge eigedommane 79/13 og 79/70 ut for sal i den opne marknaden med prisantydning som verditakst.
2. Ved bod lik eller over verditakst delegerer formannskapet til kommunedirektøren å akseptere bod og inngå avtale med tilbydar.
3. Kostnadar til salsprosessen dekkast innanfor gjeldande budsjett.
4. Inntektene frå salet går til styrking av investeringsfondet.

26.08.2025 Formannskapet

Innstillinga vart samrøystes vedtatt.

- F086/25 Vedtak:

1. Formannskapet delegerer til kommunedirektøren å legge eigedommane 79/13 og 79/70 ut for sal i den opne marknaden med prisantydning som verditakst.
2. Ved bod lik eller over verditakst delegerer formannskapet til kommunedirektøren å akseptere bod og inngå avtale med tilbydar.
3. Kostnadar til salsprosessen dekkast innanfor gjeldande budsjett.
4. Inntektene frå salet går til styrking av investeringsfondet.

Kortversjon av saka:

I [K-sak 087/24](#) vedtok kommunestyret samrøystes å selje Fiskarstrand skule (gbnr. 79/13, 79/70) og at saka skulle leggst fram for formannskapet (i samsvar med kommunen sitt delegeringsreglement) før gjennomføring av salet:

- K087/24 **Vedtak:**
1. Sula kommunestyre vedtek å legge ut Fiskarstrand skule (gbnr. 79/13 og 79/70)) for sal i den opne marknaden slik det går fram av saka.
 2. Før sal vert gjennomført blir saka lagt fram for formannskapet i samsvar med kommunen sitt delegeringsreglement.
 3. Inntektene frå salet går til styrking av investeringsfondet.
 4. Kostnader med salet innarbeidast i budsjettet for 2025.
 5. Kommunestyret ynskjer primært at arealet blir brukt til nærings- og industriformål.

I saka tilrår kommunedirektøren å legge eigedomen ut for sal i den opne marknaden.

Saksopplysningar:

Eigedomsoversikt i området ved skuletomta (gbnr. 79/13 og 79/70) på Fiskarstranda:



Økonomiske konsekvensar for Sula kommune

Kommunestyret vedtok i K-sak 087/24 den 24.10.2024 at "inntektene frå salet går til styrking av investeringsfondet" og kostnader med salet blei innarbeidd med kr 300.000,- i budsjettet for 2025.

Under formannskapet si behandling av saka blei det med 5 mot 2 stemmer vedteke eit tillegg (punkt 5) til innstillinga, om at "kommunestyret ynskjer primært at arealet blir brukt til nærings- og industriformål."

Dette punktet blei i kommunestyret vedteke med 16 mot 13 stemmer.

Kommunedirektøren engasjerte takstmann for verdivurdering/-taksering og i takstrapporten (sjå vedlegg) står det at "basert på dette legges det til grunn at eiendommen vil kunne omreguleres til nærings- og industriformål" og vidare at "eiendommen innehar følgelig et betydelig utviklingspotensial".

Verdivurderinga konkluderer avslutningsvis med at eigedommen kan omsettestast for 31MNOK i dagens marknad.

Kommunedirektøren har vurdert det slik at 31MNOK dermed er naturleg prisantydning ved salsutlysing.

Juridiske konsekvensar

Sjå førre punkt.

Konsekvensar for innbyggjarane

Det er positivt at kommunen har tomteareal til sals for bustad- og/eller næringsutvikling, men det er vanskeleg å føresjå eller føreseie kva området kan bli nytta til i framtida. At bygningane og eigedommane kan få ny bruk etter at dei har stått utan særleg bruk og aktivitet nokre år, vil uansett vere positivt og kan vere med å styrke Fiskarstranda som eit lokalsenter i kommunen (jfr. PAKT).

Vurderingar og konklusjon:

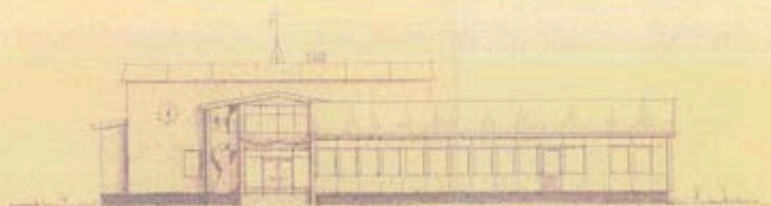
Eigedomsmarknaden i Sula og tilstøytande marknadsområde har ei tid synst å vere noko avventande og usikkert, slik at ein må forvente at marknaden vil bruke litt tid på å vurdere og analysere salsobjektet. Her vil kommunedirektøren legge til rette for ein aktiv dialog med potensielle tilbydarar.

Kommunedirektøren tilrår såleis å legge eigedommen ut for sal i den opne marknaden.

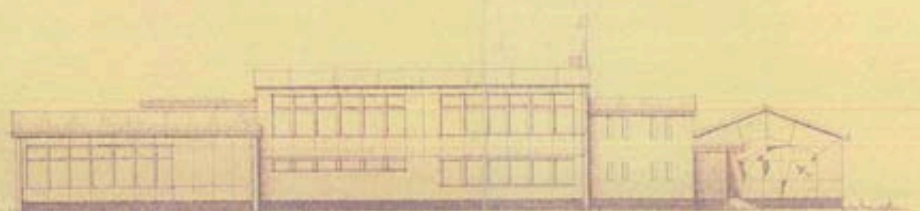
Når ein kjem til utarbeiding av føresetnadar for salet (salskontrakt/kjøpsavtale) bør det vurderast om det er naturleg eller naudsynt å sette vilkår eller tidsfristar for

gjennomføring av tiltak på eidegdommane.

Kommunedirektøren legg opp til å nytte nærings-/eidegdomsmeklar i samband med salsutlysinga.



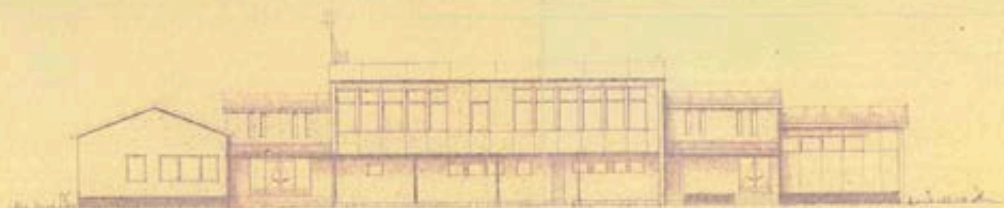
Fasade mot syd



Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot øst

B b-råd J. nr III 162

Vedtatt, på de i byggesaksmeldelsen

angitte betingelser

i Borgund byggesak nr 129

16/5 1962

Bygningssaker

MOESTY:
29 MAR 1962
7. D. 1. nr 162

16/5 1962
1962-05-16-1962

BORGUND KOMMUNE - WÅSEIDE - FISKERSTRAND SKULE-REI-TEGNING NR 171-113 - MÅL 1:200 - Bæverdæg. 29-6-1961 - arkitekt. G. Høydenvik.

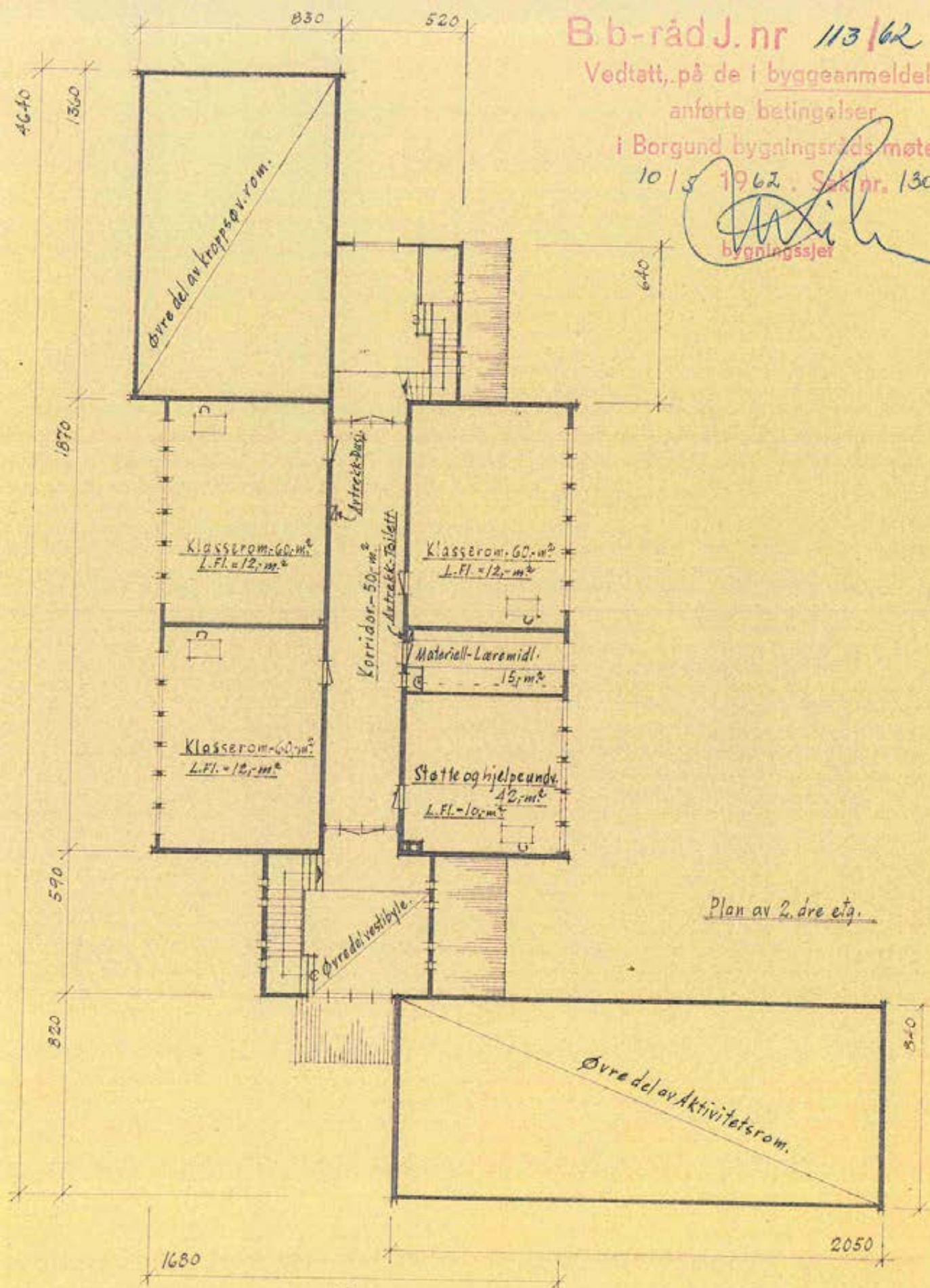
B.b-råd J. nr 113/62

Vedtatt, på de i byggeanmeldelse
anførte betingelser

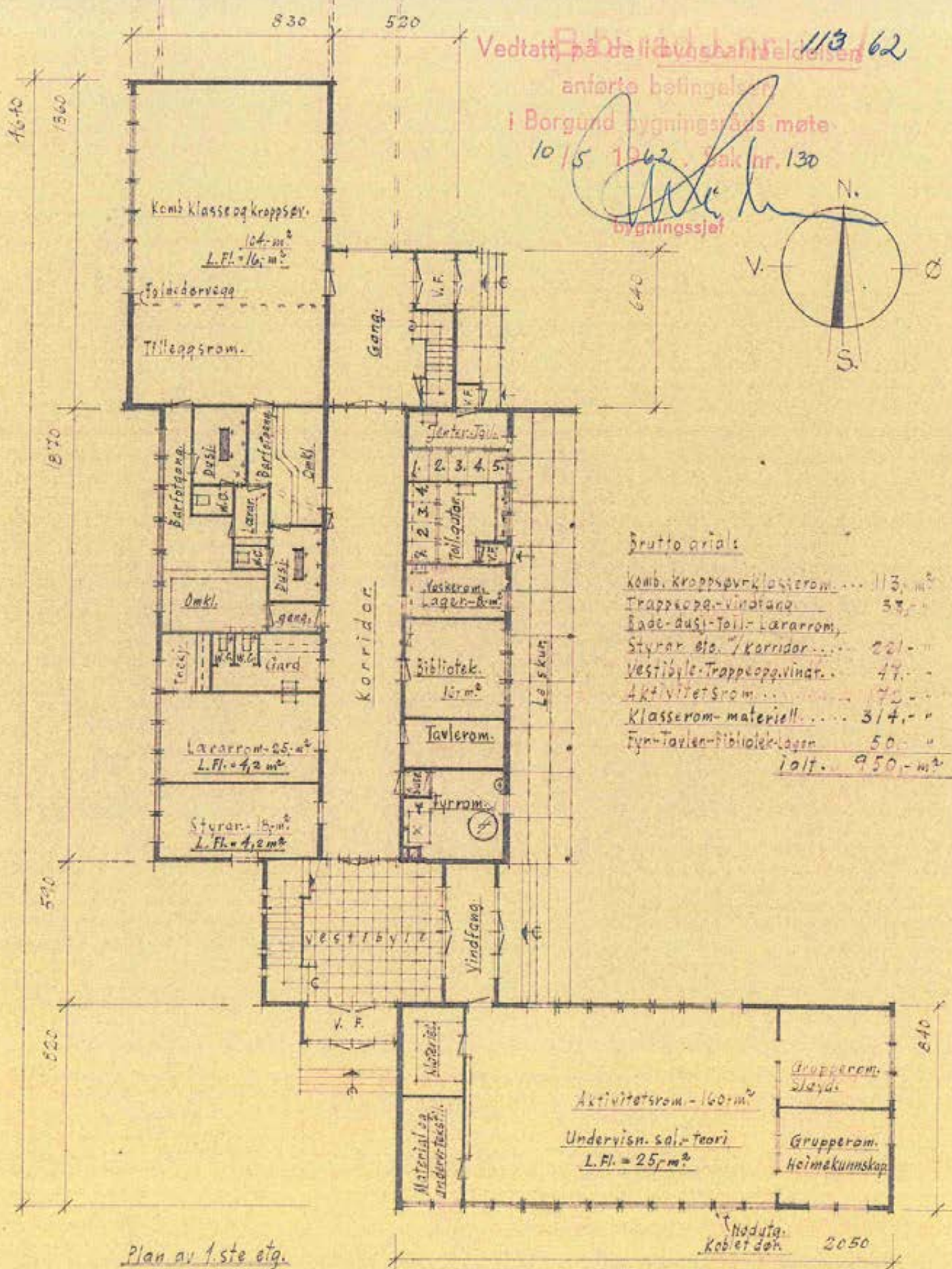
i Borgund bygningsråds møte

10/5 1962. Sak nr. 130

Ansatt
bygningssjef



Plan av 2. etg.



Vedtatt på de lokale skolebestyrelsen
 antatte betingelser
 i Borgund bygningssjefs møte
 10/5 1962. Sak nr. 130
 Bygningssjef

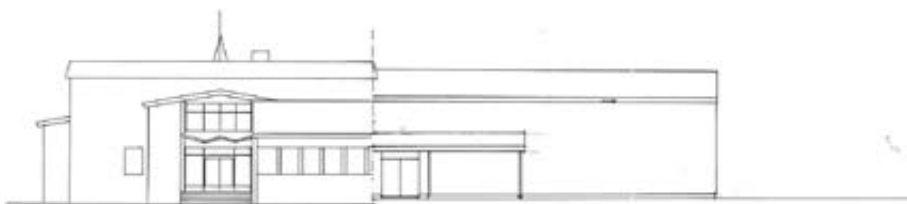
Brutto areal

komb. Kroppsøvr. klasserom...	113 m ²
Trappeoppgang-vindfang	37 m ²
Bade-dusj-Toil-Lararrom	
Styrer. etc. / korridor...	221 m ²
Vestibyl-Trappeoppgang-vindfang	47 m ²
Aktivitetsrom...	170 m ²
Klasserom-materiell...	314 m ²
Tynn-Tavlen-Bibliotek-lager	50 m ²
Ialt.	950 m²



fasade mot vest

95/00 56/6
11. 05. 1995
95/00 612

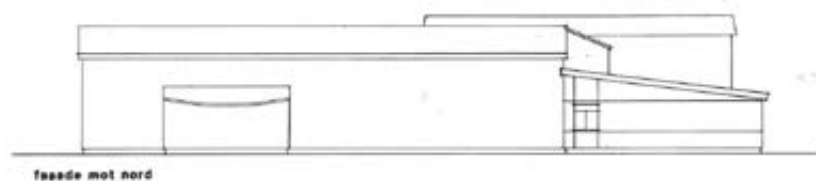


fasade mot syd

ARKITEKTURBUREAU
R.S. 12.75
26.6.75
6.7.75
R.S.

D	div.	endelig endelig byggeomd.	1006	okp
C	div.	endelig byggeomd.	1006	okp
B	div.	byggeomd.	1006	okp
A	div.	byggeomd.	1006	okp
BYT	ANT	BYT	BYT	BYT

OPFORAG		OPFORAGSNUMMER		TITEL	
FISKERSTRAND SKULE		SULA KOMMUNE		fasader	
ARKITEKTURBUREAU		G.KIBSGAARD-PETERSEN		SAR NR	
NPA		260195		TEGN NR	
ARKITEKTURBUREAU		1:200		480 09	
ARKITEKTURBUREAU		OKP			



D	div.	endelig endelig byggemeld.	1005	akp
C	div.	endelig byggemelding	040000	akp/rel
B	div.	byggemelding	210000	akp/rel
A	div.	gymnast	140000	akp
REV	ant	REV. GULJØR	04/10	0000

OPDRAGS- /		OPDRAGSGIVER		TEGNER	
FISKERSTRAND SKULE		SULA KOMMUNE		fasader	
ARKITEKT P. ØRUM		NPA		DR. 260195	DR. 10
G.KIBSGAARD-PETERSEN		KIBSGAARD-PETERSEN		DR. 1:200	480 10
ARKITEKTER MVA, NPA GUNNA KIBSGAARD-PETERSEN		KIBSGAARD-PETERSEN		TEGNER	OKP

(Kommune)

SULA KOMMUNE

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslovs av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Meldar

Siv.ark. Kibsgaard-Petersen
Postb. 138
6001 Ålesund

Byggherre

Sula kommune
6030 Langevåg

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjested

Fiskarstranda

Gnr.

79

Bnr.

13

Festenr.

Seksjonsnr.

Dykkar
søknadDato
18.05.95Kva slag
arbeid

Tilbygg

Kva slag
bygg

Skulebygg

Behandling/
vedtak

Bygningsrådet

Vedtak dato

29.06.95

Saksnr.

136/95

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette
mellombels bruksløyve gitt for

☐ heile bygget

☐ følgjande del av bygget:

Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført:

F30-dør i korridor samt fluoriserande skilt som
viser rømningsveg frå garderober monterast. Arbeidet
utførast snarast og seinast innan 15.07.96.

Dette arbeidet må vere fullført innan:

15.07.96

UNDERSKRIFT

Stad

Langevåg

Dato

12.06.96

Sign. / Stempel

Kåre-Gunnar Meland

KOPI
SENDT
☒ ansvars-
havande

Namn

Mindor Aarvik

Adresse

6030 Langevåg

☐ andre

Namn

Namn

Namn

Adresse

Sivind Skjone

Adresse



fasade mot øst



fasade mot nord

TILBUDSGJØRER	
Dato	2011
Godkjørt på sette vikler i	
TU	Bek 170/01
Dato	6/11/11



Tilbudsgjører		Ansatt		Dato		Kont.	
Prosjekt: FISKERSTRAND SKULE							
Oppdragsgiver: SULA KOMMUNE							
Tegn. type:		Fasader m/omb. inngangsparti		Ark. 1/209	Dato 20.04.11	Sakenr.	Tegningsnr.
KIBSGAARD-PETERSEN SIVILARKITEKTER AS		Gjermeigf 2 Pb 135 Sentralt 6001 Ålesund, firsapost@kpsilvark.no		Tlf 70103880		Fax 70103880	
480.3		10					







Sula kommune v/Eigedomsavd.
her

Vår ref.
01/00998
GNR 79/13

Saksb
ES

Dykkar ref.

Dato
06.11.2001

**BEHANDLING ETTER DELEGERT FULLMAKT - LØYVE TIL
IGANGSETJING AV TILTAK**

<i>Kva slags bygg/tiltak:</i>	<i>Tilbygg. Grunnskule</i>
<i>Gnr/Bnr. :</i>	<i>79/13</i>
<i>Byggjestad :</i>	<i>Fiskerstrand, 6035 Fiskarstrand</i>
<i>Tiltakshavar :</i>	<i>Sula kommune</i>
<i>Ansvarleg søkar:</i>	<i>Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as</i>
<i>Ansvarleg søkar om igangsetjingsløyve:</i>	<i>Sula kommune v/ eigedomsavdelinga</i>

SAKSOPPLYSNING

GNR. 79 BNR. 13 - TILBYGG FISKARSTRAND SKULE
Søknad om rammeløyve motteke 12.07.2001.
Søknad om igangsetjingsløyve motteke 25.10.2001.

VEDTAK

Saka er behandla etter delegert fullmakt i saksnr T 0170/01.

Godkjende føretak og ansvarsrettar:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 b og 98 vert følgjande føretak godkjent:	
<i>ANSVKPR:</i>	<i>Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as</i>
<i>ANSVPRO:</i>	<i>Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as</i>
<i>ANSVSØK:</i>	<i>Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as</i>
<i>ANSVSØK: Igangsetjing</i>	<i>Sula kommune v/Eigedomsavd.</i>
<i>ANSVSAM:</i>	<i>Sula kommune v/Eigedomsavd.</i>
<i>ANSVKUT:</i>	<i>TREBYGG AS v/Byggmester Alfred</i>
	<i>Lervåg</i>
<i>ANSVUTF:</i>	<i>TREBYGG AS v/Byggmester Alfred</i>
	<i>Lervåg</i>

Løyve:

**Med heimel i plan- og bygningslova vert det gitt
løyve til igangsetting etter søknad (pbl § 95 a nr 2).**

Adr.
Postboks 280
6039 Langevåg

Telefon:
Sentralbord 70 19 91 00
Saksbeh.

Telefaks:
70 19 91 01

E-post:
Postmottak@
sula.kommune.no

Bankgiro:
6545 05 10011
Skattekonto:
0827 58 15315

Foretaksnr.
9649 80543

MERKNADER

- Alt byggjearbeid må utførast etter plan- og bygningslova med tilhøyrande regler.
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd.
- Tiltaket eller del av det må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest er gitt, jf pbl § 99.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn løyvet legg til grunn.
- Det må førast nødvendig kontroll, slik at tiltaket ikkje strir imot regel gitt i, eller i medhald av plan- og bygningslova.
- Det skal gjevast **melding** til byggesaksavdelinga når arbeidet vert **igangsett** (støyping av sole), og når tiltaket er ferdig skal ansvarshavande foreta **sluttkontroll** og avgi **kontrollerklæring** som ansvarleg samordnar sender inn saman med forespurnad om **ferdigattest**.
- Vert det skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf pbl § 97 nr.4.

Vedtaket kan påklagast i medhald av plan- og bygningslova §15 og forvaltningslova § 28. Ei eventuell klage må vere skriftleg og sendast innan 3 veker etter at vedtak er motteke.


Leif Muri
avdelingsleiar


Eivind Skjong
avd.ing.

Kopi til:
TREBYGG AS v/Byggmester Alfred Lervåg, Petterhaugen/Krikane, 6037 EIDSNES

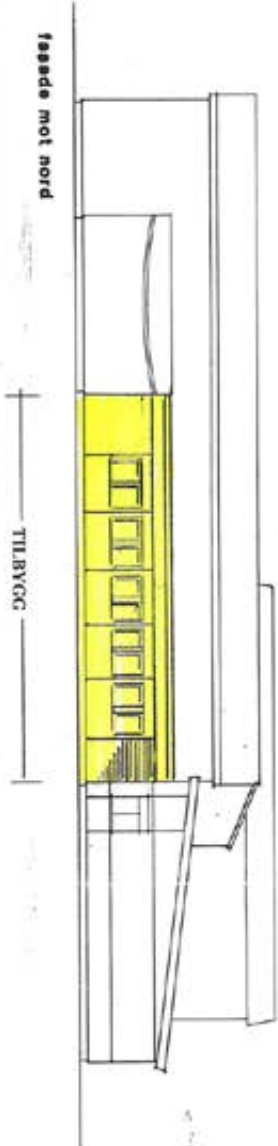
fasade mot øst



SULA KOMMUNE	
PLAN- OG UTV. SEKT.	
Prosjekt	Etasje
08. juni 2004	
Arkitekt P.	
Arkitekt U.	
Utskrift	1 av 1

TILBYGG

fasade mot nord



TILBYGG

SULA KOMMUNE	
PLAN- OG UTV. SEKT.	
Prosjekt	Etasje
08. juni 2004	
Arkitekt P.	
Arkitekt U.	
Utskrift	

TILBYGG FISKARSTRAND SKULE

SULA KOMMUNE, Eigeleidsavdelinga

M 1: 200

DATO: 04.06.04.

TEKNISSAKKUNNIGHETSBYGGESAK	
dat 10.05.2004	
Godkjent på setteklipp i	
Mot Sak 10/04	
Dato	11.05.04



MNT 0110/04

Eigedomsavdelinga i Sula kommune

Vår ref.
04/00719
79/13Saksb
LL

Dykkar ref.

Dato
10.08.2004**BEHANDLING ETTER DELEGERT FULLMAKT - LØYVE TIL
IGANGSETJING AV TILTAK***Kva slags tiltak/bygg:**Gnr/Bnr. :**Byggjestad :**Tiltakshavar :**Ansvarleg søkar:**Tilbygg. Grunnskole.**79/13**Fiskarstrand skule,**Eigedomsavdelinga i Sula kommune**Eigedomsavdelinga i Sula kommune***SAKSOPPLYSNING**

GNR. 79 BNR. 13 - FISKARSTRAND SKULE motteke 08.06.2004

Søknaden gjeld eit mellombels tilbygg på Fiskarstrand skule. Tilbygget har ei grunnflate på ca. 158 m2. Bygget er samansett av Moelven modular og inneheld 2 grupperom, eit stellerom og 2 lagerrom. Det blir gitt mellombels dispensasjon frå krava i pbl § 74 nr. 2. Heimel for dette er pbl § 7. Tilbygget skal fjernast og tidlegare tilstand gjenopprettast når kommunen krev det.

Saka er oversendt til Arbeidstilsynet, og løyvet blir gitt med atterhald om at det vert gitt samtykke frå Arbeidstilsynet.

VEDTAK

Saka er behandla etter delegert fullmakt i saksnr MNT 0110/04.

Godkjende føretak og ansvarsrettar:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 b og 98 vert følgjande føretak godkjent:

*ANSVSØK: Heile tiltaket**Eigedomsavdelinga i Sula kommune**ANSVPRO/KPR: byggteknisk, brannteknisk**Eigedomsavdelinga i Sula kommune**ANSVUTF/KUT: Fundament, mont. brakker**Eigedomsavdelinga i Sula kommune**ANSVUTF: takteking, svalgang**Alfred Lervåg**ANSVKUT: takteking, svalgang**Alfred Lervåg**ANSVPRO/KPR: Sanitær**Rørleggersentralen*Adr.
Postboks 280
6039 LangevågTelefon:
Sentralbord 70 19 91 00
Saksbeh.Telefaks:
70 19 91 01E-post:
Postmottak@
sula.kommune.noBankgiro:
6545 05 10011
Skattekonto:
0827 58 15315Foretaksnr.
9649 80543

ANSVUTF/KUT: Sanitær
ANSVPRO/KPR: Ventilasjon
ANSVUTF/KUT: Ventilasjonsanlegg

Rørleggersentralen
VVS TEKNIKK MØRE AS
VVS TEKNIKK MØRE AS

Løyve:

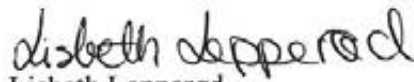
Med heimel i plan- og bygningslova vert det gitt løyve etter eitt-trinns søknadsbehandling (pbl § 93).

MERKNADER

- Alt byggjearbeid må utførast etter plan- og bygningslova med tilhøyrande regler.
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd.
- Tiltaket eller del av det må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest er gitt, jf pbl § 99.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn løyvet legg til grunn.
- Det må førast nødvendig kontroll, slik at tiltaket ikkje strir imot regel gitt i, eller i medhald av plan- og bygningslova.
- Det skal gjevast **melding** til byggesaksavdelinga når arbeidet vert **igangsett** (ved støyping av sole), og når tiltaket er ferdig skal dei kontrollansvarlege foreta **sluttkontroll** og avgi kontrollerkjøring som samordnar sender inn saman med førespurnad om **ferdigattest**.
- Vert det skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf pbl § 97 nr.4.

Vedtaket kan påklagast i medhald av plan- og bygningslova §15 og forvaltningslova § 28. Ei eventuell klage må vere skriftleg og sendast innan 3 veker etter at vedtak er motteke.


Leif Muri
avdelingsleiar


Lisbeth Lepperød
avd.ing.

Vedlegg:

Kopi til:



T 0115/01

Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as
Pb. 138 Sentrum

6001 ÅLESUND

Vår ref.
01/00998
GNR 79/13

Saksh
THE

Dykkar ref.

Dato
03.08.01

BEHANDLING ETTER DELEGERT FULLMAKT - RAMMELØYVE

Kva slags bygg/tiltak:

Gnr/Bnr. :

Byggjestad :

Tiltakshavar :

Ansvarleg søker:

Tilbygg. Grunnskole

79/13

Fiskerstrand, 6035 Fiskarstrand

Sula Kommune

Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as

SAKSOPPLYSNING

TILBYGG FISKARSTRAND SKULE - GNR. 79 BNR. 13, motteke 12.07.01.

Det er ikkje sendt ut nabovarsel. Sidan tilbygget er lite og langt frå næraste nabo, anser vi det for unødig å varsle naboane.

Tilbygget er tenkt som ei utviding av eksisterande inngang mot skulegården. Det ekstra arealet skal nyttast som garderobe på same måte som korridorarealet vert brukt i dag.

VEDTAK

Saka er behandla etter delegert fullmakt i saksnr T 0115/01.

Godkjende føretak og ansvarsrettar:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 b og 98 vert følgjande føretak godkjent:

ANSVKPR: 110.2

ANSVPRO: 110.2

ANSVSØK: 040.2

Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as

Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as

Kibsgaard-Petersen Sivilarkitekter as

Løyve:

**Med heimel i plan- og bygningslova vert det gitt
rammeløyve etter søknad (pbl § 95 a nr 1)**

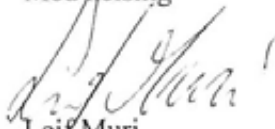
Arbeid kan ikkje ta til før det vert sendt inn søknad om igangsetjingsløyve, kontrollertklæring på prosjekteringa samt søknad om ansvarsrett for dei øvrige ansvarlege føretaka.

MERKNADER

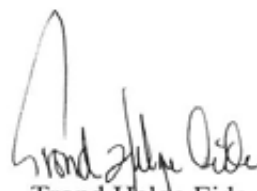
- Alt byggjearbeid må utførast etter plan- og bygningslova med tilhøyrande regler.
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd.
- Tiltaket eller del av det må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest er gitt, jf pbl § 99.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn løyvet legg til grunn.
- Det må førast nødvendig kontroll, slik at tiltaket ikkje strir imot regel gitt i, eller i medhald av plan- og bygningslova.
- Vert det skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf pbl § 97 nr.4.

Vedtaket kan påklagast i medhald av plan- og bygningslova §15 og forvaltningslova § 28. Ei eventuell klage må vere skriftleg og sendast innan 3 veker etter at vedtak er motteke.

Med helsing



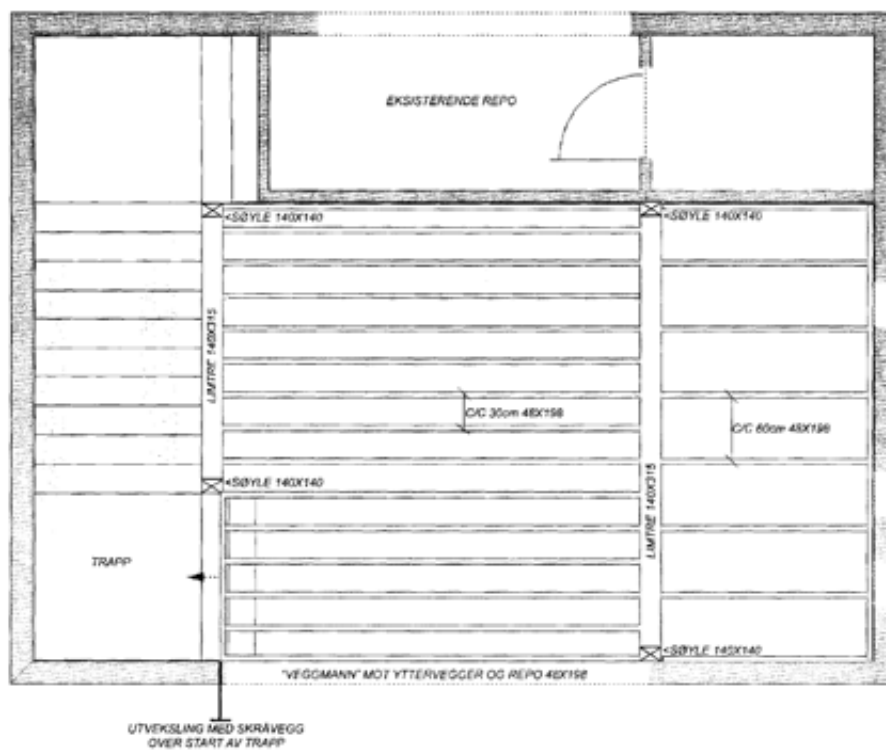
Leif Muri
avdelingsleiar



Trond Helge Eide
avd.ing.

Vedlegg:

Kopi til:
Sula Kommune v/Eigedomsavdelinga, her



NOTATER

[illegible]

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

BUD

Oppdragsnummer: 1-0244/25

Adresse: Fiskarstrandvegen 124, 6035 FISKARSTRAND,
gnr. 79, bnr. 13 og 70 i Sula kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 20.02.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	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/ending 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/