

BUSTADEIGEDOM, EIDESVIKVEGEN 9, BØMLO



Adresse:	Eidesvikvegen 9, 5443 Bømlo
Eigedom:	Gnr. 57 bnr. 20, Bømlo kommune
Prisantydning:	kr 1.200 000,-
Eigarform:	Sjølveigande
Visning:	Etter avtale med meklar
Meklar:	Advokat Karl Anders Horneland, boks 226, 5402 Stord Tlf: 53 40 24 40

ADVOKATANE
HALDOR TVEIT AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND
I KONTORFELLESKAP
Advokatfullmektig Julianne Sellgren
MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Eigedomen: Ligg sørvendt til ved offentlig vei ved Langevåg sentrum. Ein finn butikkar og skule innan 1 km frå eigedomen. Delvis naturtomt, delvis opparbeida tomt.

Tomt: 668 m2

Huset: Einebustad

BTA: 173m2, BRA 159 m2, P-rom 123 m2, S-rom 36 m2.

Kjellar:
Bad/Wc 12m2, open kjeller m/trapp til 1.etasje, etasjehøgde i kjellar er 2 m.

Hovudetasje:
Stove, kjøken, soverom, entrè med trapp til 2.etasje og kjellar og vindfang.

2.etasje:
4.soverom og trapperom.

Huset er bygd i ca 1940. I 2015 er det gjort nokre påkostningar, mellom anna er det nytt el.opplegg i heile huset, samt nytt røyr i røyr og avlaup. Det blir elles vist til vedlagde verdi- og lånetakst.

Oppvarming:

Veg, vann og avløp: Offentlig fylkesveg, vatn og avløp.

Forsikring:

Reguleringsforhold: Nei

Likningsverdi: Primær: kr. 480.000,-, sekundær: kr. 1.152.000,-.

Meklars vederlag ved sal/ikkje sal: Meklars vederlag går fram av forskrift om tvangssal ved medhjelp, F04.12.1992 nr 895.

Diverse: Det blir gjort merksam på at meklar ikkje har innhenta særlege opplysningar om det finnes pålegg frå E-verk eller brann/feievesen på eigdommen.

NEFs normgivande liste over lausøyre og tilbehør i "Viktig informasjon for seljar og kjøpar" blir fråvike. Kvitevarer, som ikkje er integrert i innreiing, føl ikkje med i handelen.

ADVOKATANE
HALDOR TVEIT AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND
I KONTORFELLESSKAP
Advokatfullmektig Julianne Sellgren
MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

- Forkjøpsrett:** Det føreligg ingen forkjøpsrett
- Komm./offentlege avgifter:** Eigedomsskatt og feiing/brannsyn: kr 2.520,- pr. år
(pr. 2015) Vatn/avlaup: kr 10.113,- pr. år.
 Renovasjon: kr 2.278,- pr. år.
- Avhendingsloven § 3-9:** Eigdommen blir selt "som den er", med den avgrensa reklamasjonsrett som følgjer av avhendingsloven § 3-9. Ansvar for seljar etter avhendingsloven blir med dette redusert. Eventuelle feil, manglar og skader ved eigdommen som er synlege treng ikkje vera beskrive i salsoppgåva eller vedlegg til denne.
- Betalingsvilkår:** Kjøpesummen med tillegg av tinglysningskostnadar skal betalast inn på meklars konto ved overtaking av eigdommen. Kjøpar skal levera til meklar finansieringsplan med påskrift frå bank om at kjøpesummen vil bli innbetalt ved avtalt forfall, når meklar krev dette.
- Bodgjeving:** Interessentar vert beden om å gje bod skriftleg til adv. Karl Anders Horneland, ved hjelp av vedlagt bodskjema. Bodet kan gjerne sendas pr. e-post: sellgren@advokat-hjelp.no. Bod er bindande når det er kome fram til meklar.
- Kostnader:** I tillegg til avtalt kjøpesum betalar kjøpar tinglysningsgebyr for heimelsoverføring med kr 525,- samt dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen. Gebyr for tinglysning av eventuelt pantedokument kr 525,- pr. pantedokument.
- Lov om kvitvasking:** Meklar/advokat er underlagt lov om kvitvasking som inneber plikt til å melde frå til Økokrim om mistenkelege transaksjonar.
- Bod:** Sjå bodskjema
- Overtaking:** Etter avtale. **Sjå tekst under viktig informasjon.**
- Diverse:** **Sunnhordland tingrett har vedtatt tvangssal av eigdommen og skal gjennomførast etter reglane om tvangssal i tvangslova.**
- Sjå eigen informasjon om sal etter tvangslova.**
- Meklar/advokat har ikkje målt opp eigdommen.
- Eigdommen blir selt som den er med den avgrensa reklamasjonsrett som følgjer av avhendingsloven § 3-9.

HALDOR TVEIT

**ADVOKATANE
AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND**

I KONTORFELLESSKAP

Advokatfullmektig Julianne Sellgren

MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

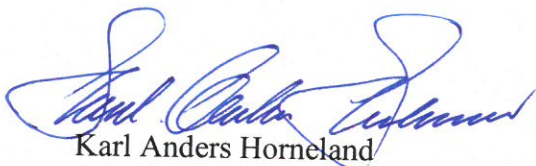
Ansvar for seljar etter avhendingsloven blir med dette redusert. Eventuelle feil, manglar eller skadar ved eigedommen som er synlege treng ikkje vere beskrive i salsoppgåva eller vedlegg til denne.

Kjøpar har sjølvstendig undersøkingsplikt. Interessentar blir derfor anbefalt å undersøkja eigedommen, gjerne også saman med ein fagkunnig person.

Eigedommen blir selt i førevist stand.

Vedlegg til salsoppgåva:

1. Viktig informasjon gjeldande tvangssal
2. Verdi- og lånetakst
3. Bodskjema



Karl Anders Horneland
Advokat

VIKTIG INFORMASJON

Før du innleverer bod må følgjande informasjon nøye gjennomgåast:

Eigedommen vert seld i henhold til bestemmelsane i lov om tvangssal. Tvangssal ved medhjelpar er eit alternativ til å selja ein eigedom på tvangsauksjon. At eigedommen blir tvangsseld, inneber at det er tingretten, og ikkje eigar av eigedommen, som tar avgjerdene i salsprosessen.

Det går ikkje fram av annonsen at ein eigedom vert tvangsseld, men det skal opplyst om dette i salsoppgåva. Medhjelpar innhentar og kontrollerer dei same opplysningane om eigedommen som ved kjøpa ved eit frivillig sal. Opplysningane skal gjevast skriftleg av medhjelpar før bindande avtale vert inngått. Dersom medhjelpar av ulike årsaker ikkje har klart og framskaffa dei lovbestemte opplysningar om eigedommen, skal det opplyst om grunnen til at desse opplysningane ikkje er framskaffa.

Ver nøye ved synfaring av eigedommen. Ta gjerne med ein fagkyndig. Det kan vera fornuftig å få halde ein tilstandsrapport. Ein slik tilstandsrapport er ein gjennomgang av eigedommens bygningsmessige standard.

Hovudregelen er at ein eigedom som vert kjøpt på tvangssal, vert overteken i den stand den er. Bestemmelsane i avhendingslova gjeld ikkje, noko som inneber at reklamasjonsmogelegheitene er avgrensa. Kjøpar kan ikkje heva kjøpet, men kan krevja prisavslag i følgjande tilfelle:

- eigedommen er ikkje i samsvar med opplysningar om vesentlege forhold som medhjelpar har gitt, eller
- medhjelpar har forsømt å gje opplysningar om vesentlege forhold som denne måtte kjenna til og som kjøparen hadde grunn til å rekna med å få, eller
- eigedommen er i vesentleg dårlegare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekna med, og
- desse forhold kan antakast å ha hatt innverknad på kjøpet.

Dersom det ikkje vert oppnådd semje om prisavslag, må kjøpar eventuelt gå til søksmål mot den eller dei av kreditorane som har fått den delen av kjøpesummen som det vert kravd prisavslag for.

Kjøpesummen må betalast sjølv om det vert kravd prisavslag, men kjøpar kan krevja at beløp tilsvarende det beløp det vert kravd prisavslag for ikkje vert utbetalt til kreditorane før saka er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakehalding der tingretten finn dette openbart grunnlaust. Dersom heile eller deler av eigedommen er bortleigd, overtar kjøpar tidlegare eigars rettar og plikter.

I hovudsak skjer bodgjevinga på same måte som ved eit ordinært sal, men bodgjevar bør merka seg følgjande:

- Medhjelpar sender ikkje inn bod til tingretten fortløpande, men har plikt til å avventa dette inntil et bod som er tilnærma marknadspris kjem inn.
- Det gjeld spesielle fristar for bindingstida for bodet. Vanlegvis er denne minimum 6 veker for fast eigedom og 3 veker for kjøp av andelsleilegheiter. Fristen kan imidlertid setjast ned til 2 veker i ein del tilfelle. Rådfør deg med medhjelparen!
- Bod med atterhald om finansiering vil normalt ikkje bli anbefalt stadfesta før finansieringa er ordna.

ADVOKATANE
HALDOR TVEIT AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND
I KONTORFELLESSKAP
Advokatfullmektig Julianne Sellgren
MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

- Det er ikkje anledning til å ta atterhald om konsesjon eller odelsløyising, kjøpar må sjølv ta risikoen for utfallet.

Medhjelpar formidlar kun boda mellom partane. Medhjelpar kan ikkje akseptera bod. Medhjelpar legg bodet fram for saksøklar (vedkomande som har kravd at eigedommen skal tvangsseljast) og andre rettshavarar. Medhjelpar anbefalar saksøklar å krevja eit bod stadfesta. Saksøklar pliktar ikkje å retta seg etter medhjelpars anbefaling, og saksøklar kan også trekka saka tilbake heilt fram til bodet er stadfesta av tingretten. Dette kan skje i tilfelle der saksøkte ordnar opp i gjeldsforholdet før stadfesting skjer.

Når tingretten har stadfesta bodet, har partane ein månads ankefrist på avgjerda. Bodgjevar må vera merksam på at sjølv om tingretten stadfester eit bod innan fristen, kan det ta noko tid å få tingrettens kunngjering av stadfestinga. Anken kan som hovudregel ikkje grunnjevast med innvendingar som ikkje har vore framsett overfor tingretten før orskurd blei avsagt. Det stadfesta bodet er bindande for bydaren sjølv om stadfestinga vert påanka og det tar tid før anken blir avgjort. Dersom stadfestinga blir oppheva, er bydaren fri.

Det er viktig å merka seg at det ikkje vert oppretta kjøpekontrakt. Det er det stadfesta bodet som trer inn i staden for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle reglar for korleis oppgjeret skal føretakast ved tvangssal. Oppgjer skal skje pr. ein bestemt oppgjersdag. Oppgjersdagen er vanlegvis tre månader etter at medhjelparen har førelagt eit bod for tingretten for stadfesting. Dersom kjøpar ikkje betaler pr. oppgjersdag, kjem det i tillegg renter i etter bestemmelsen i tvangsfullbyrdingslova § 11-27.

Dersom eigedommen er fråflytta, kan medhjelparen – dersom kjøpar ønskjer det – gi løyve til at overtakinga skjer før oppgjersdato. Dersom eigedommen skal overtakast før oppgjersdato, må heile kjøpesummen betalast av kjøpar før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristen går ut, skjer på kjøpars risiko.

Dersom ein anke ikkje er avgjort før oppgjersdagen inntreff, vert betalingsplikta forskyve. Kjøpar må velja mellom å betala kjøpesummen pr. oppgjersdato eller betala renter etter bestemmingane i tvangsfullbyrdingslova § 11-27 fram til betalingsplikta trer inn.

Når kjøpar er blitt eigar, pliktar saksøkte (tidlegare eigar) og hans husstand å flytta frå eigedommen. Dersom saksøkte ikkje flyttar frivillig når kjøparen skal overta eigedommen, kan kjøpar utan gebyr krevja utkastning etter at kjøparen har innbetalt kjøpesummen. Kjøpar blir ansvarleg for eventuelle sideutgifter t.d. til bortkøyring og lagring av inventar. Krav om utkastning kan sendast namsmannen i det distrikt eigedommen ligg.

Når kjøpar er blitt eigar og stadfestingsorskurd er rettskraftig, vil tingretten utsteda skøyte som skal tinglysast på eigedommen. Vanlegvis vil medhjelpar førestå oppgjeret, og i samband med dette be om ei fullmakt frå kjøparen til å motta skøytet frå tingretten for tinglysing.

Når tvangssalsskøytet blir tinglyst, blir samtlege pengehefte som førre eigar hadde på eigedommen, og som kjøparen ikkje skal overta, sletta. Ved erverv av andelsleilegheit vil medhjelpar sørgja for at heimelsdokumenta blir tiltransportert den nye eigaren.

ADVOKATANE
HALDOR TVEIT AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND
I KONTORFELLESSKAP
Advokatfullmektig Julianne Sellgren
MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Ovanstående er basert på hovudreglane for tvangssal ved medhjelpar i tvangsfullbyrdingslova.

Framstillinga er ikkje uttømande.

Bestemmingane er å finna i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrding av 26. juni 1992.



BODSKJEMA TVANGSSAL

Underteikna Personnr.

Adresse Andelnr:

Tlf. priv.: Tlf. arb.:

gir hermed bindande bod stort

.....
+ vanlege omkostningar (gjenta med bokstavar), (dokumentavgift, tinglysingsgebyr, evt. forretningsførarhonorar og konsesjonsgebyr, jf. salsoppgåva)

for eigedommen gnr. bnr. i kommune, adresse

Eventuelle atterhald:

.....
.....
.....
.....
.....

Dersom overdraginga er konsesjonspliktig, er det kjøparen som må søkja konsesjon. Kjøparen vil vera bunden sjølv om konsesjon ikkje blir gjeve. Dersom det kviler odel på eigedommen, har kjøparen risikoen for om odelsretten blir nytta. Underteikna stadfester å ha fått opplysningar om eigedommen gjennom prospekt/salsoppgåve for eigedommen frå Advokat Karl Anders Horneland.

Underteikna er kjend med at bodet er bindande for meg/oss når det er kome til medhjelparens kunnskap.

Nærverande bod er bindande for underteikna til og med den

Under føresetnad av at rettens medhjelpar innan utløpet av den ovannemnde fristen gir melding om at bodet er blant dei medhjelparen vil anbefala overfor saksøkjaren, er bodet bindande i ytterlegare 6 veker, rekna frå utløpet av fristen.

Underteikna er kjend med at eigedommen vert seld etter reglande i tvangsfullbyrdingslova om tvangssal, og at Lov om avhending av fast eigedom ikkje gjeld ved tvangssal.

ADVOKATANE
HALDOR TVEIT AUDVALD KVAMME KARL ANDERS HORNELAND
I KONTORFELLESSKAP
Advokatfullmektig Julianne Sellgren
MEDLEMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Underteikna er kjend med at det ikkje blir skriva kjøpekontrakt, men at dette bod, dersom det blir stadfesta av tingretten, er bestemmande for rettar og plikter.

Underteikna er kjend med at tingrettens stadfesting av bodet kan påankast, at ankefristen er ein månad rekna frå dato for namsrettens stadfesting, og at anke ikkje medfører at pliktene etter bodet fell bort (med mindre stadfestinga vert oppheva).

Dersom tingretten stadfester bodet, gir underteikna hermed fullmakt til medhjelpar, Advokat Karl Anders Horneland, til å krevja skøyte utstedt i underteikna sitt/sine namn og utlevert til seg.

Underteikna er klar over at det gjeld særlege reglar ved tingrettens tvangssal, og at nokre av dei sentrale punkta er inntekne under "Viktig informasjon" i dette bodskjema og som eg/me har lese.

Stad Dato

.....
Underskrift

.....
Underskrift

Kjøpet vil bli finansiert slik: Lån (oppge namn på låneinstitusjon), referanse

..... Kr

..... Kr

..... Kr

Eigenkapital Kr

Eigenkapitalen består av: kr disponibelt kontantbeløp

kr anna

VERDITAKST

Matrikkel: Gnr. 57 Bnr. 20
Kommune: 1219 BØMLO
Adresse: Eidesvikvegen 9, 5443 BØMLO



MARKEDSVÆRDI (normal salgsværdi)

Kr 1 200 000

Bolighus

Bruksareal (BRA):
159,0 m² AREAL, P-ROM:
123,0 m²

Dato befaring: 19.10.2015
Rapportdato: 12.11.2015

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

John Totland AS
5440 Mosterhamn
Kontor: 53 42 98 32
Mobil: 95 75 76 50
e-post: john.totland@haugnett.no
Org.nr: 981613902

Sertifisert takstmann
John Totland



**NORGES
TAKSERINGS
FORBUND**

1. Om rapporten

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

2. Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 200 000
--	-----------	------------------

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Sørvendt beliggenhet ved offentlig vei ved Langevåg sentrum, butikker og skole innen 1 km fra eiendommen.

Dels naturtomt og dels opparbeidet tomt.



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av:	Horneland, Karl Anders Advokat
---------------	--------------------------------

Besiktigelse, tilstede

Dato: 19.10.2015	Tømrer
------------------	--------

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Skjøte	Dagbokført 21.04.2015
	Målebrev	Dato 02.05.1939
	Situasjonskart	
	EDR	Dato 29.09.2015

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 57 Bnr. 20
Hjemmelshaver:	Benden, Thomas
Tomt:	Eiet tomt. Areal 668 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Regulering:	Nei

4. Bygninger på eiendommen

Bolighus

Bygningsdata

Byggeår:	1940.
Ombygd:	ca. byggeår

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

Bolighus

Utvendig

Frittliggende bolighus, trebygning med loft og kjeller fra ca. 1940.
Oppført på støpte fundament på utsprengt fjell, støpt gulv på grunn i kjeller og under tilbygg i 1. etasje.
Støpt grunnmur, påfora trevegg på yttervegger i bad kjeller.
Yttervegger av tømre, bindingsverk i tilbygg med utvendig trekledning.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Saltak med sperr teknet med skiferstein, papptekking på tak over tilbygg i 1. etasje, takoverbygg ved inngang 1 etg. 5 m2.
2 - lags isolerglass i vinduer og ytterdører.
Treplating ved kjeller 10 m2.
Påkostninger i 2015:
Utvendig - ytterkledning er skiftet på frontfasade, nye vinduer 4 stk. og hovedinngangsdør er montert.
Innvendig - kjelleretasje - bad er innredet og ny kjellertrapp montert.
1. etasje - ny kledning på vegger og himling med laminatgulv, kjøkkeninnredning fornyet.
2. etasje - ny kledning på yttervegger og hmlinger.
Nytt el. opplegg i hele huset, nytt rør i rør og avløp montert.
Yttervegger i 1. og 2. etasje er isolert med 3 cm kompaktisolasjon.
Gjenstående arbeid - gulvoverflate i 2. etasje er ikke montert

Innvendig

Gulv - laminatgulv i stue/ kjøkken, fliser på gulv i bad kjeller.
Vegger - platekledt med ferdigmalte plater, fliser på vegger i bad
Himlinger med malte plater
Kjøkkeninnredning med malte fronter, integrert komfyr
Bad/wc kjeller: hjørnebadekar, klosett og servant
Bereder i kjeller.



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	56	48	12	36	Bad/ wc 12 m2, åpen kjeller m/ trapp til 1. etasje., etasjehøyde i kjeller er 2 m
1. etasje	71	66	66		Stue/ kjøkken, soverom, entré m/ trapp til 2. etasje og kjeller, vindfang
2. etasje	46	45	45		Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, trapperom
Sum bygning	173	159	123	36	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Bad/ wc 12 m2	Åpen kjeller m/ trapp til 1. etasje., etasjehøyde i kjeller er 2 m
1. etasje	Stue/ kjøkken, soverom, entré m/ trapp til 2. etasje og kjeller, vindfang	
2. etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, trapperom	



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

5. Beregninger

Arlige kostnader

Kostnader:	Ingen
------------	-------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Frdrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Bolighus	1 960 000
Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	1 105 000
Teknisk verdi bygninger:	855 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi:

450 000

6. Underskrift

12.11.2015

John Totland

Matrikkel: Gnr. 57 Bnr. 20
Kommune: BØMLO KOMMUNE
Adresse: Eidesvikvegen 9, 5443 BØMLO

John Totland AS
5440 Møsterhamn
Kontor: 53 42 98 32
Mobil: 95 75 76 50
e-post: john.totland@haugnett.no
Org.nr: 981613902



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).



Matrikkel: Gnr. 57 Bnr. 20
Kommune: BØMLO KOMMUNE
Adresse: Eidesvikvegen 9, 5443 BØMLO

John Totland AS
5440 Møsterhamn
Kontor: 53 42 98 32
Mobil: 95 75 76 50
e-post: john.totland@haugnett.no
Org.nr: 981613902



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).





BØMLO KOMMUNE
53423002

tlf.: 53423000 faks:

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.: Snr.:**

3 Veginformasjon

Eigedomen har tilkomst frå :

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Europaveg/ riksveg | <input type="checkbox"/> |
| Fylkesveg | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommunal veg | <input type="checkbox"/> |
| Privat veg | <input type="checkbox"/> |
| Usikkert | <input type="checkbox"/> |

Merknad: Eigedomen ser ut til å ha fellesgrense mot fv.11.



BØMLO KOMMUNE
53423002

tlf.: 53423000 faks:

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.:** **Snr.:**

4 Oppmålingsstatus

1. Er eigedomen oppmålt (måle-/matrikkelbrev med koordinatfesta grenser?) Nei Ja
2. Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling? Nei Ja
3. Dersom ja på spørsmål 2, når vil eigedomen bli oppmålt
Ca år:
4. For seksjon: Femner seksjonen om einerett til bruk av uteareal? Nei Ja

Eigedomen sitt samla areal¹: **668,5 m²**

Arealoppgåva er basert på:

- Nøyaktige målingar:
Måling i kart:
Data frå anna kjelde:

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Merknad: Areal henta frå matrikkelen. Usikkert areal da berre delar av grensa til eigedomen er oppmålt/koordinatfesta.

¹Kommunen har ikkje arealoppgåver over dei einkilde seksjonane sine eksklusive uteareal.



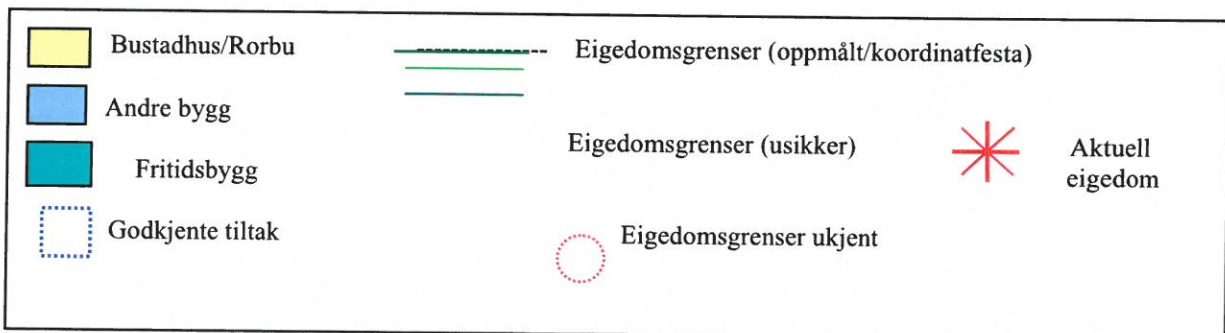
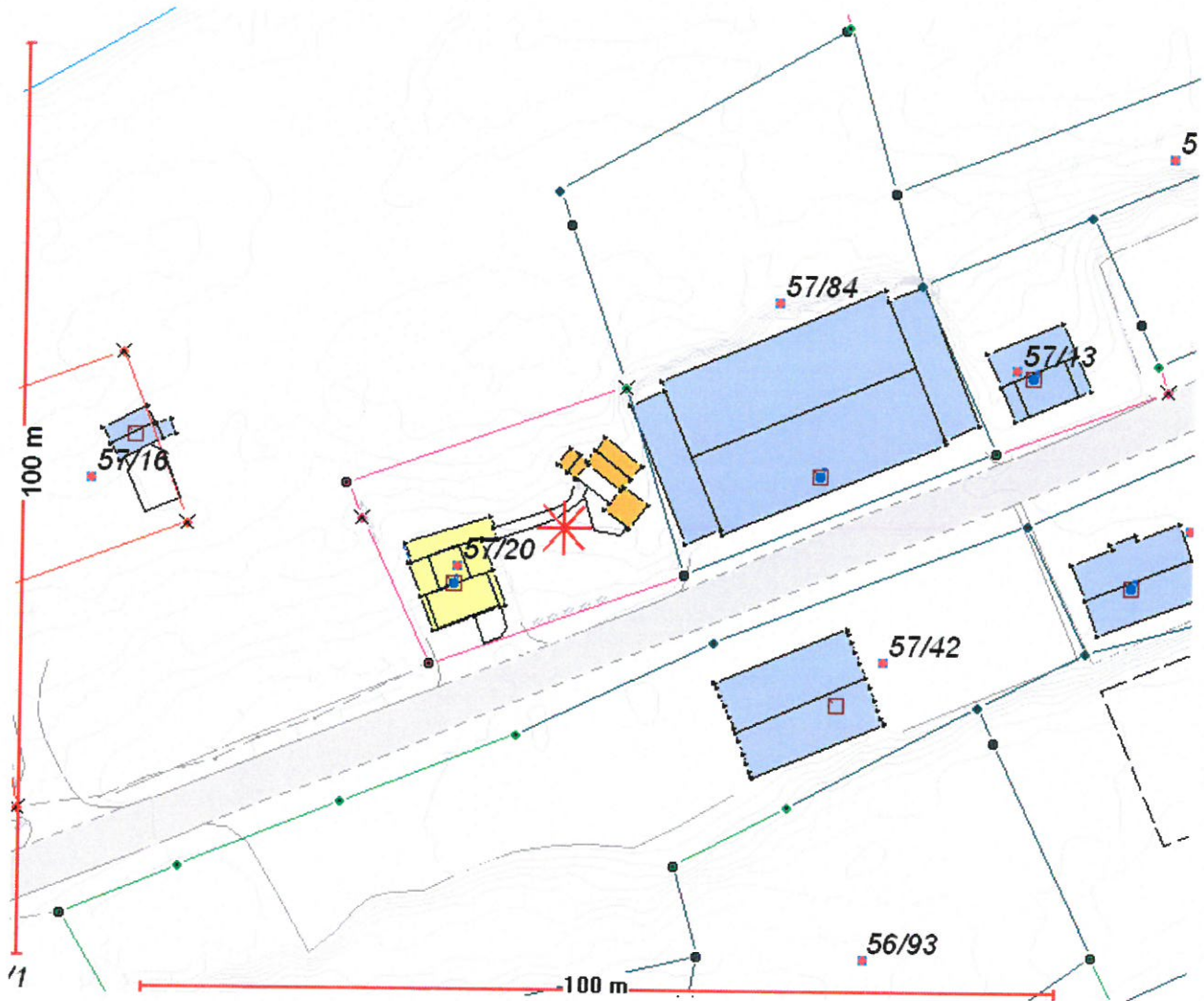
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 57 Bnr: 20 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

Målestokk-linjal på kartet.

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar (FKB-) for området og inneheld viktige opplysningar om eigedomen og området kring denne.
Kartet kan innehalda feil, manglar eller avvik i høve til krava i oppgitte standard.
Kartet er nordorientert.
Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til.
if. lov om åndsverk





BØMLO KOMMUNE

tlf.: 53423000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.:** **Snr.:**

6 Planopplysningar

For eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

- Kommuneplan** Vedteken i kommunestyret: 03.04.2006
- Utsnitt av planen med føresegner og retningsliner følgjer vedlagt

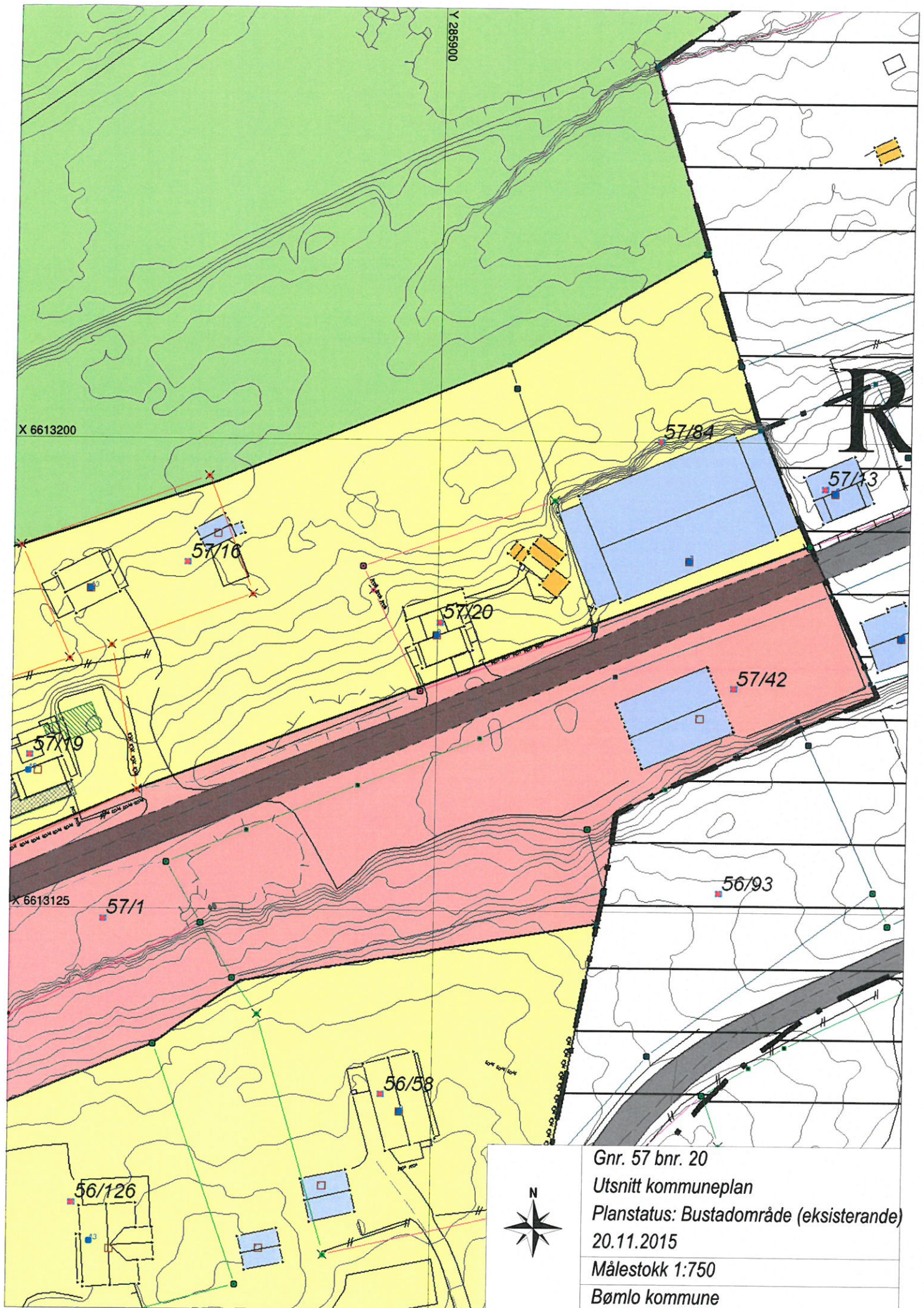
- Kommunedelplan** Vedteken:
- Utsnitt av planen følgjer vedlagt

- Reguleringsplan** Planid.: Vedteken:
- Utsnitt av planen med vedtak og føresegner følgjer vedlagt

- Mindre vesentleg reguleringsendring** som ikkje er oppdatert i plankartet
- Vedtak følgjer vedlagt

- Det er **starta reguleringsplanarbeid** for området eller for tilliggjande område som vedkjem eigedomen.
Nærare opplysningar om planarbeidet som er starta opp:

Merknad:



Gnr. 57 bnr. 20
 Utsnitt kommuneplan
 Planstatus: Bustadområde (eksisterande)
 20.11.2015
 Målestokk 1:750
 Bømlo kommune





KOMMUNEPLAN 2013-2025

AREALDELEN

FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Rev.06.03.2013
Sist rev.18.03.2013

INNHALDSLISTE

A. 1. Generelle føresegner	s.3
1.1 Verknad av kommuneplanen.....	s.3
1.2 Forhold til eksisterande planar.....	s.3
1.3 Utbyggingsavtalar.....	s.3
1.4 Utarbeiding av detaljplanar.....	s.3
1.5 Natur- og kulturverdiar.....	s.4
2. Generelle retningslinjer	s.4
2.1 Differensiert strandsoneforvaltning.....	s.4
2.2 Tilpassing av eigedomsgrenser.....	s.4
2.3 Tilknytingsplikt vatn/avlaup.....	s.4
2.4 Krav til infrastruktur og tekniske anlegg.....	s.4
2.5 Utbyggingsavtalar.....	s.5
2.6 Utarbeiding av detaljplanar.....	s.5
B. 3. Bygg og anlegg – generelle føresegner	s.5
3.1 Krav til detaljregulering.....	s.5
3.2 Kulturminne.....	s.6
3.3 Utforming og estetikk.....	s.6
3.4 Universell utforming.....	s.6
3.5 Avstand til sjø.....	s.6
4. Bygg og anlegg –særlege føresegner	
4.1 Føresegner eksisterande bustadområde.....	s.6
4.2 Føresegner fritidsføremål utanfor 25-meters belte langs strandsona.....	s.7
4.3 Føresegner fritidsføremål i 25-meters belte langs strandsona.....	s.7
4.4 Føresegner for naust.....	s.7
4.5 Føresegner for Espevær.....	s.8
4.6 Føresegner for område med kulturhistorisk verdi.....	s.8
4.7 Føresegner for bygg/anlegg til fiskerinæring.....	s.8
4.8 Føresegner for småbåtanlegg	s.8
5. Bygg og anlegg – Generelle retningslinjer	s.8
5.1 Kulturminne.....	s.8
C. 6. Landbruk-, natur- og friluftsområde samt reindrift, LNF	s.9
6.1 Føresegner	s.9
6.2 Retningslinjer.....	s.9
7. LNF-område der spreidd bustadbygging er tillat	s.9
7.1 Føresegner.....	s.9
D. 8. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner	s.10
9.1 Område for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv.....	s.10
10.1 Fiskeområda –gyteområde, trålefelt, kaste- og låssetting.....	s.10
11.1 Akvakultur.....	s.10
12.1 Båthamn – anlegg.....	s.10
E. 13. Omsynssoner – føresegner og retningslinjer	s.10-14
F. Oversikt over gjeldande reguleringsplanar H910	s.14-17

A. 1. GENERELLE FØRESEGN (PBL §11-9)

1.1 Verknad av kommuneplanen sin arealdel (jf.PBL. § 11-6.)

Arealdelen til kommuneplanen fastset framtidig arealbruk for området og er ved vedtak i kommunestyret styrande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak. Planen gjeld frå vedtak i kommunestyret, dersom saka ikkje skal avgjerast av departementet etter PBL § 11- 16. Plan og bygningslova er styrande for all planlegging.

1.2 Forholdet til eksisterande kommunedelplanar og detaljplanar (jf.PBL. § 11-8 punkt f.)

Kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar som tidlegare er vedtekne er viste med omsynssone H910. Desse planane gjeld framfor arealdelen til kommuneplanen.

1.3 Utbyggingsavtalar (j.fr PBL §11-9, nr.2)

§ 1.3.1 Utbyggingsavtale skal sikre at utbygging av område i privat regi byggjer på kommunen sine krav, ønskje og intensjonar slik dei er nedfelt i kommuneplanen eller reguleringsplan.

§ 1.3.2 Kommunen sine krav til innhald i utbyggingsavtale skal avklarast så tidleg som mogleg. Bindande avtale kan ikkje gjerast før det er vedteke reguleringsplan for området. Avtalen skal godkjennast av kommunestyret og dette kan tidlegast gjerast i same møtet som reguleringsplanen vert godkjent.

1.4 Utarbeiding av detaljplanar (reguleringsplanar og områdeplanar) (jf. PBL § 11-9, nr. 8)

§1.4.1 I planarbeidet skal lokale særpreg og kvalitetar kartleggjast. (Døme på dette kan vera særeige terreng/landskap, kulturverdiar som gamle bygg og anlegg, steingardar, kjerrevegar og turstiar, særprega vegetasjon, elv/bekk/vatn, sosiale møteplassar (formelle og uformelle), badeplassar etc.). I planomtalen skal ein vise korleis ein har tenkt å nytte desse kvalitetane i den endelege planen. Kvalitative element skal trekkjast fram som ein verdi og med eigna planformål. Eksisterande infrastruktur og formell plansituasjon skal også kartleggjast og nyttast som eit ressursmessig grunnlag ved planlegginga.

§.1.4.2 I planarbeidet skal det kartleggjast og takast omsyn til lokale kulturminne og kulturmiljø.

§1.4.3 I nye naustområde skal det etablerast felles løysingar for småbåtanlegg.

§1.4.4 I detaljplanar for bustadformål skal det definerast attraktive areal for leikeplassar.

Maksimal avstand frå bustad til leikeplass er 200 meter. Det skal setjast av eit minstetal på 50 m² leikeareal pr eining i område for einebustad og 25 m² leikeareal pr eining i område for konsentrert busetnad. Leike- og opphaldsareal ute skal ha ein solrik plassering og vera skjerma mot sterk vind, trafikkfare, høgspontanlegg og andre uheldige forhold. Slike areal skal som utgangspunkt liggja i flatt terreng der ballspel og liknande er praktisk mogleg (gjeld ikkje akebakke). Det skal nyttast typegodkjent utstyr og leikeapparat som skal monterast etter tilvising frå produsenten. Leikeareala skal vera ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve til bustadane.

§1.4.5 Ved utarbeiding av detaljplanar for fritidseigedom skal det:

a. krevjast dokumentert godkjent vass- og avlaupsløysing elles så skal det krevjast tilkopling til offentleg- eller privat felles vass- og avløpsanlegg, dersom dette ikkje fører til unormalt høge kostnader

b. prioriterast fellesanlegg i/ved sjø framfor enkeltstående kaianlegg.

§1.4.6 I plandokumenta skal det dokumenterast at utrykkingskøyretøy kan kome fram. Løysing for vatn til brannslukking skal definerast i plankartet eller i planbeskrivinga.

§1.4.7 I bygg og anlegg som skal ha allmenn tilgang skal krava til universell utforming følgjast i all detaljplanlegging (Reguleringsplanar). Dette gjeld også for trafikkareal som skal ha allmenn tilgang. Kravet gjeld ikkje i grøntområde der ein ønskjer å leggja til rette for fysisk aktivitet. I grøntområde der fysisk aktivitet ikkje er det sentrale, gjeld likevel regelen.



§1.4.8 Reguleringsplan for bustadområde skal innehalda rekkjefølgjekrav som sikrar at leikeplassar og fellesareal, trafikksikre tilkomstar m.m er opparbeidde og ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve for bustader.

1.5 Natur- og kulturverdiar (jfr.PBL §11-9 nr.7)

§1.5.1 Ved tiltak i område med registrert natur-/kulturverdi der det ikkje ligg føre plankrav, skal regional kulturminneforvaltning ha saka til vurdering før vedtak vert fatta.

§1.5.2 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.

§1.5.3 Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogeleg grad takast vare på som bruksressursar og verta sett i stand.

§1.5.4 Det skal leggjast vekt på god stad- og landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast.

A. 2. GENERELLE RETNINGSLINJER

2.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

25.mars 2011 vart det vedtatt nye statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, jamfør plan og bygningslova § 6-2, og der føremålet er å tydeliggjera nasjonal arealpolitikk i 100 – meters belte langs sjøen. Forskrifta inneber ei geografisk differensiering av landet i tre sonar og der Bømlo kommune i ein prøveperiode på 4 år er plassert i sone 3, dvs område med mindre press på areala, jamfør forskrifta sitt punkt 7. Bømlo kommune legg til grunn at desse planretningslinjene skal leggjast til grunn for kommunen si vurdering og saksbehandling av arealsaker i denne planperioden.

2.2 Tilpassing av eigedomsgrensar

Ved frådeling kan nye eigedomsgrensar tilpassast ut frå lokale forhold innafor reglane for grensejustering etter matrikkellova.

2.3 Tilknytingsplikt vatn/avløp

Kommunen kan, for alle bygg som skal ha innlagd vatn (utsleppsløyve), krevja denne tilknytt offentlege eller felles privat vass- eller avløpsanlegg dersom dette ikkje fører til unormalt høge kostnader (Jamfør maksimumsbeløp fastsett av kommunestyre). Eksisterande fritidsbusetnad med godkjend løysing er ikkje omfatta av dette. Dersom kostnaden kjem over maksimumsbeløp sett av kommunestyre kan ikkje kommunen krevja bygget tilkople.

2.4 Krav til infrastruktur og tekniske anlegg (jfr. PBL § 11-9 nr.3, §11-10 nr.2 og kap.27)

§2.4.1 Tilfredstillande løysing (kapasitet og kvalitet) for teknisk infrastruktur, veganlegg, snuplass og parkering, frisiktsoner og brannslokking og naudsynte støyttiltak skal vera dokumentert før det vert gjevebyggjeløyve. Dette gjeld både nye og gamle frådelte byggjetomter og ved bruksendring.

§2.4.2 Kommunen kan krevja tilknytning til offentleg- eller felles vass- og avløpsanlegg, dersom dette ikkje fører til unormalt høge kostnader (Jf. Pbl§ 27-1, § 27- 2, § 27-3). Ved unormalt høge kostnader kan kommunen godkjenne annan tilfredstillande ordning. Ansvarleg søkjar skal syte for at anlegg og tilkopling er i samsvar med normert standard og kommunale reglar.

§2.4.3 Plassering av hushjørne, samt vatn og avløpsanlegg med tilhøyrande kummar og andre installasjonar skal vera dokumentert med X/Y og høgdekoordinatar i landsdekkande koordinatsystem. Aktuelle løysingar etter regelen skal avklarast/vurderast ved frådeling av byggjetomta.

§2.4.4 Statens vegvesen sin «Rammeplan for avkjørsler og byggjegransar i Region Vest» skal leggjast til grunn for søknader om avkjørsler og endra byggjegransar.

2.5 Utbyggingsavtaler

§2.5.1 Det kan inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneigar/ utbyggjar om privat utbygging av eit område med pliktar og rettar for begge partar. Avtalen kan gjelde tilhøve som det er gjeve føresegner om i arealdelen til kommuneplanen eller reguleringsplan og elles regulerade dei tilhøva som går fram av pbl § 17-3.

§2.5.2 Inngått utbyggingsavtale kan gå ut på at grunneigar eller utbyggjar skal sørgja for, eller heilt eller delvis kosta tiltak som er nødvendige for gjennomføringa av planvedtak. Kostnadene som vert belasta utbyggjar eller grunneigar må stå i rimeleg høve til utbygginga sin art og omfang, den belastninga den aktuelle utbygginga påfører kommunen og kommunen sitt bidrag og forpliktingar til gjennomføring av avtalen.

§ 2.5.3 Normalt bør det inngåast utbyggingsavtale i alle utbyggingsaker med 20 eller fleire bustadeiningar eller der utbyggingsarealet er større enn 10 daa. Det kan og verta aktuelt å vurdere inngåing av avtaler for mindre prosjekt. Det skal alltid vurderast inngåing av utbyggingsavtale der det er fastsett rekkjefølgjekrav i kommuneplanen, kommunedelplan eller reguleringsplan for gjennomføring av ekstern infrastruktur.

2.6 Utarbeiding av detaljplanar (reguleringsplanar og områdeplanar) (jf. § 11-9, nr. 8)

§2.6.1 Kommunen sin startpakke for reguleringsplanar skal brukast ved oppstart, utarbeiding og behandling av reguleringsplanar.

§2.6.2 Dersom planområdet grensar til vedteken arealplan etter Plan og bygningslova, skal ny arealplan ta omsyn til tidlegare plan – og rette opp uheldige effektar den nye planen får for den tidlegare planen. Kommunen definerer plangrensene, men kan administrativt overlate dette til tiltakshavar der planavgrensing er uproblematisk.

§2.6.3 Tilfredstillande løysing (kapasitet og kvalitet) for teknisk infrastruktur skal dokumenterast i planarbeidet. Bømlo kommunen kan først overta drift og vedlikehald av infrastruktur når dette har ein standard i samsvar med normert standard og kommunale reglar for slik overtaking.

§2.6.4 Detaljplanar som angår utbygging av bustadfelt, vegnettet og planar for sentrums-utvikling skal sendast barne- og ungdomsrepresentanten i kommunen for uttale. Barn og unge sine interesser skal omtalast i eige avsnitt i saksframstillinga.

§2.6.5 I den grad det er mogleg skal planen sikra samanhengande grønstruktur ut til natur- eller friluftsområde.

§2.6.6 Alle reguleringsplanar skal sendast Hordaland fylkeskommune for fråsegn.

§2.6.7 Ved all planlegging og områdedisponeringar som omfattar sjøareal skal desse så tidleg som mogeleg verta lagt fram Sjøfartsmuseum for uttale via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum.

B. 3. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 nr. 1) – generelle føresegner

3.1 Krav til detaljregulering (jf. § 11-9, nr.1)

§3.1.1 For nye areal avsett til bygg, anlegg, småbåthamn, samferdsle og infrastruktur kan arbeid og tiltak og frådelling til slike føremål ikkje finna stad før området inngår i reguleringsplan.

§3.1.2 I eksisterande bustadområde kan det førast opp inntil 4 bueiningar som fortetting utan krav om reguleringsplan.

§3.1.3 I eksisterande naustområde skal det utarbeidast detaljplan før utbygging av område der det er plass til meir enn 4 naust i rekkje.

§3.1.4 I eksisterande fritidsområde skal det utarbeidast detaljplan før utbygging for område der det er plass til meir enn 3 fritidsbygg i rekkje.



3.2 Kulturminne:

§3.2.1 Eldre og nyare tids kulturminne og kulturmiljø skal takast omsyn til ved all utbygging.

3.3 Utforming og estetikk (Jf. PBL § 11-9, nr. 6 og § 11-10 nr. 2)

§3.3.1 Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggeskikk er ikkje tillat.

Byggjetiltak i strandsona skal ha eit maritimt uttrykk. I den grad regelen får intern konflikt skal det siste punktet vektleggjast.

§3.3.2 Nye tiltak skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.

§3.3.3 Nye tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for å få gjennomført tiltaket. Sprenging, graving, utfylling og bygging i strandsona skal utførast skånsamt.

§3.3.4 I nye naustområde skal det etablerast felles løysingar for småbåtanlegg. I eksisterande naustområde kan det opnast for enkeltbyggjer der det ikkje er rom for fellesløysingar.

§3.3.5 Ved omdisponering av areal som er nytta som leikeareal - eller andre viktig fellesareal /grønstruktur - skal slikt areal erstattast fullverdig.

3.4 Universell utforming (jf. § 11-10, nr. 2)

§3.4.1 I søknader om byggjeløyve for nye bygg og anlegg som skal ha allmenn tilgang skal det dokumenterast "Universell utforming" i samsvar med føresegner definert av departementet. Dette gjeld også for trafikkareal som skal ha allmenn tilgang.

3.5 Avstand til sjø (jf. PBL § 11-9, nr. 5)

§3.5.1 Alle tiltak i 100-metersbeltet må ha godkjent byggjeløyve.

§3.5.2 Arbeid og tiltak i nye byggjeområde sett av til bustad- og fritidsføremål, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 50 meter frå sjø.

§3.5.3 Arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø.

§3.5.4 For arbeid og tiltak i eksisterande fritidsområde med føremålsgrense heilt til sjø, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for fritidsområde.

§3.5.5 Arbeid og tiltak i nye og eksisterande LNF-område for spreidd bustadbygging, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 50 meter frå sjø.

§3.5.6 For arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for naustområde.

§3.5.7 For arbeid og tiltak i område med kulturhistorisk verdi merka K i plankartet, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for desse områda.

B. 4. BYGG OG ANLEGG – SÆRLEGE FØRESEGNER

4.1 Reglar for eksisterande bustadområde som ikkje er omfatta av detaljplan (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2)

§4.1.1 Det kan byggjast inntil 2 bustadeiningar pr. eigedom. Utnyttingsgrad skal ikkje overstige 25% (BYA=25%).

§4.1.2 Det skal vera minst 2 parkeringsplassar for bil pr. bueining - evt. 1 parkeringsplass i tillegg til garasje.

4.2 Reglar for område sett av til fritidsføremål (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2) (Dette gjeld fritidseigedom til eigars bruk, ikkje utleigeverksemd)

Følgjande reglar gjeld fritidsføremål som ligg utanfor 25-metersbeltet langs strandsona:

§4.2.1 Samla bruksareal for ei buening skal ikkje overstige 110m² BRA (bruksareal) og mønehøgde skal ikkje overstige 6,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

§4.2.2 Uthus kan byggjast med inntil 15m² bruttoareal, og maksimum 3m mønehøgde.

§4.2.3 Fritidseigedomar skal ha tilgang til minst 2 parkeringsplass. Bygging av garasje er ikkje tillat.

4.3 Reglar for område sett av til fritidsføremål (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2) (Dette gjeld fritidseigedom til eigars bruk, ikkje utleigeverksemd)

Følgjande reglar gjeld for fritidsføremål som ligg i 25-metersbeltet langs strandsona (rorbu):

§4.3.1 Innafor føremålet sett av til fritidsbygg i strandsona kan det byggjast fritidsbygg, uthus og i tillegg kai som fundament for fritidsbygget.

§4.3.2 Terrasse/veranda kan byggjast i bakkant av fritidsbustaden (på motsett side av strandlinja). På sjøsida kan det ikkje byggjast altan større en 14 m², maks 2 m ut frå veggliv.

§4.3.3 Takvindaug kan godkjennast.

§4.3.4 Takvinkel skal vera om lag 35-45 grader.

§4.3.5 Samla bruksareal skal ikkje overstige 110m² BRA (Bruksareal).

§4.3.6 Fritidseigedomar skal ha tilgang til minst 2 parkeringsplassar. Rett til veg og parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve. Bygging av garasje er ikkje tillat.

§4.3.7 Uthus/grillhytter kan byggjast med inntil 15m² bruttoareal, og maksimum 3m mønehøgde. Dei skal ligge i bakkant av hovudbygning.

4.4 Reglar for område sett av til naustføremål (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2)

§4.4.1 Innafor føremålet sett av til naust kan det byggjast naust, landfast flytebyggje m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen. Flytebyggja kjem i tillegg til dette og kan ha maks storleik på inntil 15 m² og maks breidde 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri ferdsel.

§4.4.2 Naust definerer me som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereiskap samt eit bygg til bruk for Maritim rekreasjon.

§4.4.3 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig golv.

§4.4.4 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.

§4.4.5 Vindaug skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.

§4.4.6 Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillat i naustområde. Det same gjeld trapper påbygd utvendig fasade.

§4.4.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m²

§4.4.8 Isolasjon er tillat.

§4.4.9 Sløyebenk og vask er tillat.

§4.4.10 Det må dokumenterast rett til bilparkering før frådelling - eller før godkjenning av byggjeløyve på tidlegare frådelt tomt.



4.5 Føresegner for Espevær og tilliggjande øyar:

§4.5.1 Alle tiltak i 100-metersbeltet må ha godkjent byggjeløyve.

§4.5.2 I område sett av til bustadføre mål kan det først opp bustader, uthus, garasjar og naust m/tilhøyrande kai.

§4.5.3 Ved bygningsutforming, storleik, takvinkel m.m gjeld same føresegner som for bustader, uthus, naust og garasjar elles i Bømlo.

§4.5.4 Arbeid og tiltak i nye byggjeområde sett av til bustad- og fritidsføre mål, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø.

§4.5.6 Arbeid og tiltak på eksisterande bygg er lov heilt til sjølinja i byggjeområda, men nye bygningar, arbeid og tiltak som ligg nærare enn 25 m frå sjø er berre tillat der dei ligg i direkte tilknytning til eksisterande bygning. I urørt strandsone i byggjeområda gjeld byggjegransa på 25m frå sjø.

4.6 Reglar for bygg og anlegg sett av i område med kulturhistorisk verdi (K – i plankartet) omsynssone H 570_13-34. (Jf. PBL § 11-9, nr. 5, 6 og 7, samt § 11-10, nr. 1 og 2)

Dette gjeld bygg og anlegg som har ein lokal kulturell verdi eller som har ein kulturhistorisk verdi. (NB! DETTE GJELD IKKJE BYGG MED VERN ETTER SÆRLOV SOM HAR EIGNE REGLAR FOR FORVALTNING OG VEDLIKEHALD).

§4.6.1 Innafor dette området skal nye bygg og tiltak ha tilsvarande uttrykk definert av objektet med kulturhistorisk verdi. Det bør ikkje tillatast ny arealbruk i strid med den kulturhistoriske verdien.

§4.6.2 Ved bruksendring og byggetiltak må det visast nødvendig omsyn og respekt overfor den kulturhistoriske verdi bygg og anlegg har. Objektet sin ytre karakter og materialbruk skal ikkje endrast. Ved tiltak etter PBL § 1-6 skal objektet tilbakeførast til opphavleg uttrykk. Det vert ikkje gjeve løyve til påbygg av terrasse, balkong, veranda, karnapp, ark, vindusskodder m.m. som ikkje dokumentert var ein inkludert del av det opphavlege uttrykket.

4.7 Reglar for bygg og anlegg i område for fiskeri/næring (kyst-/havfiske) (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2)

§4.7.1 Innafor føremålet sett av til fiskeri/næring kan det byggjast naudsynt driftsbygning, landfast flytebyggje m/landgang, utliggjar og kai. Driftsbygning og tilhøyrande kai kan ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen. Flytebyggja m/utliggjar kjem i tillegg til dette. Flytebyggja kan ha maks storleik på inntil 15 m² og maks breidde 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri ferdsel.

4.8 Reglar for område sett av til føremålet småbåtanlegg (Jf. PBL § 11-9, nr. 5 og 6, samt § 11-10, nr. 1 og 2)

§4.8.1 Innafor føremålet sett av til småbåtanlegg kan det etablerast flytebyggje m/landgong og utliggjar. Flytebyggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri ferdsel.

B. 5. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 nr. 1) – retningslinjer

§5.1 Kulturminne

§5.1.1 Alle byggjeområde på land og i sjø er underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd - og meldeplikt. Dvs at arbeidet skal stoppast og kulturvernmynde varslast dersom tiltakshavar under arbeidet oppdagar gjenstandar eller andre spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.

§5.1.2 Alle planlagde enkelttiltak og planlagde områdedisponeringar som omfattar sjøareal skal leggjast fram for Bergen Sjøfartsmuseum for uttale via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum.

C. 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7 NR. 5).

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget til garden (§11-9, nr.5 og 6, samt §11-11. nr.1)

6. 1 Føresegner:

§6.1.1 Infrastruktur må etablerast i samsvar med normert standard og kommunale reglar.

§6.1.2 Det skal ikkje utførast tiltak etter pbl §20-1 første ledd på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet.

§6.1.3 Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje trugar verneverdig kulturminne og kulturmiljø.

6.2 Retningslinjer:

§6.2.1 Dersom kulturminne vert råka skal saka leggjast fram for kulturvernmynde. Alle tiltak i ubebygd areal skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve kulturminnelova, jf §§3, 8 og 9.

§6.2.2 Innanfor LNF-området kan naudsynt byggje- og anleggstiltak som inngår i landbruk og tilleggsnæring til landbruk tillatast. Tilleggsnæring til landbruk er definert gjennom rettleiaren «Landbruk+».

§6.2.2 Større, viktige landbruksområde er registrert i temakart «kjerneområde for landbruk» utarbeida til vedtatt landbruksplan av 29.01.07. Temakartet skal leggjast til grunn ved kommunen si langsiktige arealdisponering.

§6.2.3 Ubebygde øyar, holmar og skjær skal ivaretakast og ikkje byggjast ut.

C.7. LNF- OMRÅDE DER SPREIDD BUSTADBYGGING KAN TILLATAST (§ 11-9, nr. 5, 6 og 7, samt § 11-11, nr. 1)

7.1 Føresegner:

§7.1.0 Innan landbruk-, natur- og friluftsområde med spreidd bustad kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

a. Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving - på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminneverdiar.

b. Tilbygg/påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. Det skal ikkje vera anneks.

§7.1.1 I planperioden kan det byggjast det tal bueiningar plankartet opnar for.

§7.1.2 Garasjebygg eller uthus kan byggjast på tidlegare utbygd bustadtomt. Garasje/uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera 2 parkeringsplassar for bil – ev. 1 parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket.

§7.1.3 Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggjeskikk er ikkje tillat.

§7.1.4 Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

**D. 8. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE(PBL §11-7 nr 6.)**

§8.1.1 Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Tiltak som er i konflikt med desse føremåla er ikkje tillat, under dette flytebyggje og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett, jfr Pbl §11-11 nr.3.

§9.1. FFNF – Område for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (§ 11-9, nr. 5 og § 11-11, nr. 3)

§9.1.1 Tiltak som kan hindra ferdsel, fiske eller friluftsliv er ikkje tillate. Dette gjeld både flytande, botnfaste eller landfaste anlegg.

§9.1.2 Etablering av mindre anlegg for friluftsmål kan tillatast etter godkjent byggjeløyve dersom tiltaket ikkje kjem vesentleg i konflikt med dei andre omsyna formålet skal ivareta.

§10.1 Fiskeområda: Gyteområde (gy), Trålefelt (tr), Kaste- og lossetting (k) (§ 11-11, nr. 3)

10.1.2. Tiltak som kan hindra eller øydeleggja for definert bruk er ikkje tillate.

§11.1 Område for akvakultur (Ak) (§ 11-9, nr. 6 og § 11-11, nr. 3 og 4)

§11.1.1 I desse områda skal det ikkje etablerast flytande, botnfaste eller landfaste anlegg som kan hindra etablering av anlegg for akvakultur.

§11.1.2 For område på land kan det etablerast nødvendige bygg og anlegg til formålet etter godkjent byggjesøknad.

§11.1.3 Det er høve til å leggja fortøyingar og forankringar til fleirbruksområda i sjø utanfor føremålsgrensa for område sett av til akvakultur.

§12.1 Område for båthamner/anlegg (jfr.§11-7, nr. 6, §11-9, nr.1, 6 og §11-11 nr.5, 6)

§12.1.1 Område for båtanlegg i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v.

§12.1.2 Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vær- og klimatilhøve, transportløysingar på land og sjø, samt landbruk-, natur- og friluftinteresser.

§12.1.3 Søkjar skal leggja fram dokumentasjon på trygg hamn og evt naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.

E. 13. OMSYNSSONER (jfr. Pbl §11-8)**§13.1 Nedslagsfelt Drikkevatt (H110_1-17) (pbl§11-8 bokstav a)**

Nedslagsfeltet for drikkevatt er vist på plankartet med omsynssone.

Føresegn:

§13.1.1 Innanfor nedslagsfeltet er det forbod mot tiltak som kan forureina drikkevattet.

§13.2 Støysone (skytebane) (H210_1 og H220_1) (pbl § 11-8 bokstav a)

Skytebane på Vika med tilhøyrande støysone er vist på plankartet med omsynssone.

§13.3 Faresone stein- og snørras (H310_1-63), (pbl § 11-8 bokstav a)

Byggeområde og område for LNF-spreidd som ligg innanfor aktsemdsområde for stein og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innafor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10.

§13.4 Faresone, militær verksemd (H380_1) (pbl § 11-8 bokstav a)

Sone H380_1 er sone for skytefelt for forsvaret.

§13.5 FRI – Omsyn friluftsliv (H530_1-9) (pbl § 11-8 bokstav c)

Større, viktige område for friluftsliv innanfor LNF- områda er vist på plankartet med omsynssoner.

Føresegner:

§13.5.1 Innanfor desse sonene skal naturkvalitetar og områda sine verdiar for friluftsliv ivaretakast og leggjast til grunn for kommunen si langsiktige arealdisponering.

§13.5.2 Etablering av mindre anlegg for friluftsføremål **kan** tillatast etter godkjent byggjeløyve.

§13.6 NAT – Bevaring naturmiljø (H560_1-8) (pbl § 11-8 bokstav c)

Svært viktige naturtypar (A-områda) frå kartlegginga og verdifastsetjinga av naturtypar i Bømlo og svært viktige vilttypar er vist på plankartet med omsynssone.

Føresegner:

§13.6.1 Innanfor desse sonene kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan skada dei aktuelle natur- eller vilttypene.

§13.6.2 Oppstår det konflikt mellom omsynet til naturvern og friluftssinteressene – må friluftssinteressene vike.

§13.7 Bevaring kulturmiljø/kulturlandskap (H570_1-37) (pbl § 11-8 bokstav c)

Verneverdige enkeltobjekt og kulturmiljø/kulturlandskap er viste med omsynssoner på plankartet.

Føresegner:

§13.7.1 Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innanfor desse omsynssonene skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og om nødvendig sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak.

§13.7.2 Det er ikkje lov å gjera nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, tildekka, skjula eller på annan måte utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne, eller framkalla fare for at dette kan skje.

§13.7.3 I verdfulle kulturlandskap skal ein ta vare på kulturminne, landskapstype, biologisk mangfald og opplevingskvalitetar for framtida. I desse områda må ein syna varsemd med inngrep i landskapet.

Retningsline:

§13.7.4 Ved handsaming av byggjesaker skal omsyn til kulturmiljø vektleggjast før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av det.

§13.8 Bandleggingssone, krav om reguleringsplan (H710_1-109) (pbl § 11-8 bokstav d)**Føresegn:**

§13.8.1 Innanfor område med bandleggingssone skal ikkje frådeling eller bygging finna stad før reguleringsplan er stadfesta.

§13.9 Bandlegging etter lov om naturvern (H720_1-23) (pbl § 11-8 bokstav d)

Omsynssone H720_1-23 viser område som er bandlagt etter lov om naturvern.

§13.10 Bandlegging etter lov om kulturminner (H730_1-9) (pbl § 11-8 bokstav d)

Omsynssone H730_1-9 viser område som er bandlagt etter lov om kulturminner.

Føresegner

§13.10.1. Innanfor omsynssonene kan det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma dei automatisk freda kulturminna eller framkalla fare for at det skjer, jf. Kulturminnelova § 3.

§13.10.2. Ved utarbeiding av reguleringsplanar som inkluderer desse områda skal kulturminna med nødvendige sikringssoner regulerast til spesialområde vern.

§13.10.3. Mellomalderkyrkjegardane Voll, Moster, Bømlo og Bremnes/Gåsland er automatisk freda kulturminner. Innafor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verka inn på automatisk freda kulturminne er ulovlege utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast til rette antikvariske mynde, for tida Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte granskingar og eventuelle arkeologiske utgravingar skal dekkast av tiltakshavar.

§13.10.4. Moster kyrkje og Bømlo kyrkje er freda kyrkjer. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova §21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som gjeld Bømlo og Moster gamle kyrkje skal behandlast av Riksantikvaren som fattar vedtak etter kulturminnelova.

Omsynssoner i plankart:

Sikringszone, nedslagsfelt drikkevattn. H110:

H110_1	Drikkevasskjelde
H110_2	Drikkevasskjelde + settefiskanlegg
H110_3	Drikkevasskjelde
H110_4	Drikkevasskjelde
H110_5	Drikkevasskjelde
H110_6	Drikkevasskjelde + settefiskanlegg
H110_7	Drikkevasskjelde
H110_8	Reserve drikkevasskjelde
H110_9	Drikkevasskjelde + settefiskanlegg
H110_10	Drikkevasskjelde
H110_11	Drikkevasskjelde
H110_12	Reserve vasskjelde
H110_13	Drikkevasskjelde
H110_14	Reserve drikkevasskjelde
H110_15	Reserve drikkevasskjelde
H110_16	Drikkevasskjelde + settefiskanlegg
H110_17	Reserve drikkevasskjelde

Støysone (skytebane)

H210_1 viser rød støysone kring Vika Skytebane

H220_1 viser gul støysone kring Vika Skytebane

Faresone stein- og snøras

H310_1-63 viser sone med fare for stein- og snøskred

Faresone, sone for militær verksemd, H380

H380_1 er sone for skytefelt for forsvaret.

Omsynssone, omsyn friluftsliv. H530

I føresegnene referert som friluftsområde; FRI

H530_1 Utslåttøy

H530_2 Hisøy område

H530_3 Rogøy/Sæverudsøy

- H530_4 Barmane (statleg sikra friluftsområde)
- H530_5 Djupedalstangen (kommunalt friområde)
- H530_6 Hiskjo område (statleg sikra friluftsområde)
- H530_7 Åreiddalen, Finnåsvatnet (statleg sikra friluftsområde)
- H530_8 Ulvesøyane, Finnåsvika/Børøyfjorden (statleg sikra friluftsområde)
- H530_9 Vedvika (statleg sikra friluftsområde)

Omsynssone, bevaring naturmiljø. H560

I føresegnene referert som naturområde; NAT

- H560_1 Børøy – Ulvesøy. Viltområde
- H560_2 Rustøy/Totlandsjøen. Viltområde
- H560_3 Geitung. Naturbeitemark og sørvendte berg.
- H560_4 Lyngøya. Naturbeitemark og sørvendte berg.
- H560_5 Sagvatnet – Skogafjell. Viltområde
- H560_6 Vikaneset. Kulturlandskap, kystlynghei og rikmyr.
- H560_7 Nordøyane. Viltområde, rikt strandberg og marine naturtypar.
- H560_8 Raudholmane – Låterøyområde. Viltområde

Omsynssone, bevaring kulturmiljø. H570.

- H570_1 - 12 er verdifulle kulturmiljø/kulturlandskap.
- H570_13 - 34 er verneverdige sjøbruksmiljø.
- H570_35 er potensiell funnplass for freda kulturminne
- H570_36 er ei gravrøys
- H570_37 er ein steinalderlokalitet

Bandleggingssone, krav om reguleringsplan. H710.

H710_1-109. Omsynssona sett krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Bandleggingssone, bandlegging etter lov om naturvern. H720.

- H720_1 Senjen- Naturreservat sjøfugl
- H720_2 Koløy- Naturreservat sjøfugl
- H720_3 Karihavet- Naturreservat sjøfugl
- H720_4 Måkestein og Tovo- Naturreservat sjøfugl
- H720_5 Trøytarosskjeret- Naturreservat sjøfugl
- H720_6 Olvondo- Naturreservat sjøfugl
- H720_7 Sagvatnet- Naturreservat barskog (anna utforming enn i Nat.base)
- H720_8 Otterøy- Naturreservat sjøfugl
- H720_9 Hestholmen- Naturreservat sjøfugl
- H720_10 Eggvær - Naturreservat sjøfugl
- H720_11 Trættebleikja- Naturreservat sjøfugl
- H720_12 Skogafjellet- Naturreservat barskog
- H720_13 Joøya- Naturreservat sjøfugl
- H720_14 Upsøykalven- Naturreservat sjøfugl
- H720_15 Utsletteøy- Naturreservat sjøfugl
- H720_16 Sengane- Naturreservat sjøfugl
- H720_17 Raudholmane- Naturreservat sjøfugl
- H720_18 Hovsøya- Naturreservat sjøfugl
- H720_19 Låtersøya- Naturreservat sjøfugl
- H720_20 Melene- Naturreservat sjøfugl
- H720_21 Meleneklubben- Naturreservat sjøfugl

H720_22 Lyngøya- Naturreservat sjøfugl

H720_23 Oksøya- Naturreservat sjøfugl

Bandleggingszone, bandlegging etter lov om kulturminner. H730.

H730_1	Slåtterøy fyrstasjon
H730_2	Mellomalderkyrkjestad, Gåsland
H730_3	Steinalderbuplass, Hilde
H730_4	Handelsanlegg (bygningar)- Hiskholmen
H730_5	Mellomalder kyrkjestad, Moster
H730_6	Mellomalder kyrkjestad, Voll
H730_7	Mellomalderkyrkjestad, Bømlo
H730_8	Steinalderlokalitet- Dørøya
H730_9	Hummerpark - Espevær

Gjeldande reguleringsplanar. H910

R-2 Rubbestadneset 10.07.1974

R-4 Ramskleiva 06.04.1976

R-5 Rubbestadneset 09.07.1976

R-6 Gåsland 23.03.1977

R-7 Meling 14.02.1977

R-8 Åsen 10.06.1974

R-9 Del av Folderøy 20.03.1979

R-11 Industriområde Hovlandshagen 12.02.1979

R-12 Industriområde, Hollundsdalen 23.12.1980

R-13 Hestavollen 12.11.1979

R-15 Hollundskjosen - Steinsbø skule 28.06.1982

R-16 Leite - Aust 22.02.1988

R-17 Stautland, gnr. 119 bnr. 1 29.03.1982

R-18 Mælandsvågen 28.12.1982

R-19 Delar av Øklandsvåg 21.09.1981

R-22 Stavland og Svortland 11.02.1981

R-24 Hidle søre og Våge nordre 02.08.1982

R-26 Heddabakkestølne 21.09.1981

R-27 Industrifelt Brubakken 19.04.1983

R-28 Mæland og Fylkesnes 15.12.1986

R-29 Deler av Vespestad 28.12.1982

R-30 Gnr 127 bnr 2, Helvik 28.12.1982

R-32 Delar av Alvsvåg, Mæland nordre, Mæland søre og Gilje 08.04.1981

R-35 Grunnvåg og delar av Notlandsvågen 02.02.1987

R-36 Hovland, Vold, Vespestad, Eide, Hillestveit, Vorland (Langevåg) 29.10.1984

R-37 Gnr. 122 bnr. 1 m.fl., Kulleseid 03.06.1985

R-38 Del av gnr. 127 bnr. 2, Plan 2, Helvik 18.02.1985

R-39 Del av gnr. 108 bnr. 26 17.12.1984

R-40 Spissøy øvre, gnr. 25 bnr. 15 m.fl. 05.12.1983

R-41 Hovland midtre, Vold og Vespestad gnr. 54, 55 og 56 31.10.1988

R-42 Håvik 01.07.1986

R-43 Våge 15.02.1986

R-45 Grønås, Teigland, Mosterhamn austre og vestre 27.04.1987

R-46 Delar av Vorland 02.05.1988

R-47 Skogbu kurs- og feriesenter 27.04.1987

- R-48 Hyttefelt Sørneset 14.04.1988
- R-49 Rolfsnes, gnr. 76 bnr. 99 26.03.1990
- R-50 Bremnes sentrum, del 1 13.11.1989
- R-51 Hovland midtre, Vold og Hillestveit 26.03.1990
- R-52 Hovland indre og Hovland midtre 01.07.1991
- R-54 Mosterhamn 15.02.1993
- R-55 Håvik ytre 14.09.1992
- R-56 Bustadfelt Hidleneset 19.10.1992
- R-57 Rv. 542 Sakseid - Thormodsæter 14.12.1992
- R-58 Hantikkehaugen - Notland 19.12.1992
- R-59 Gullgruveområde 12.09.1994
- R-60 Trekansambandet 14.11.1994
- R-61 Ramshellaren 06.09.1993
- R-62 Folderøy, gnr. 34 bnr. 1 18.10.1993
- R-64 Kvernavika 25.05.1998
- R-65 Siggjavågsjuvet 14.10.1996
- R-67 Simonvika del av gnr. 94 bnr. 4 20.06.1994
- R-68 Rubbestadneset sentrum 25.09.1995
- R-69 Laukhammer/ Steinsbø bustadfelt 06.11.1996
- R-72 Bømmelhamn- Lønning- Hovland 03.03.1997
- R-73 Mosterhamn vestre 02.02.1997
- R-74 Hestvoll område 11.05.1998
- R-75 Stongarvågen 18.11.1996
- R-76 Anglevik 12.04.1999
- R-77 Trekantsambandet, Gassasund - Røyksund 03.02.1997
- R-78 Kommunal veg på Spissøy 21.09.1998
- R-79 Rolvsnes, gnr. 76 bnr. 1 23.03.1998
- R-80 Bråtaneset 21.06.1999
- R-81 Del av Innvær, gnr. 86 10.05.1999
- R-82 Eidesfjell, gnr. 57 bnr. 1 m.fl. 08.03.1999
- R-83 Hallaråker, gnr. 107 bnr. 2 og 10 27.09.1999
- R-84 Arhaugen, Rubbestadneset 25.06.1997
- R-85 Fv17, Grønhaug - Kvernavik 25.09.2000
- R-86 Utviding av Hollundsdalen industriområde 25.09.2000
- R-87 Veg til Kvernenes og Vikane 29.06.1998
- R-88 Stavlandsneset 25.09.2000
- R-89 Skimmeland nedre 25.09.2000
- R-90 Træet- Eide 18.12.2000
- R-91 Gnr. 28 del av bnr. 3, 6, 12,17 og 33, Røyksund 18.12.2000
- R-92 Bjørkåsen 05.03.2001
- R-93 Naustområde Grønås-Midtnese 25.06.2001
- R-94 Holmesjøen hyttefelt 25.06.2001
- R-95 Heddabakkebråtet m.m. 19.11.2001
- R-96 Spissøy sør, gnr. 25 bnr. 6 17.12.2001
- R-97 Rolfsnes, del av gnr. 76 bnr. 1,3 og 4 17.12.2001
- R-98 Del av Langevåg sentrum 16.06.2003
- R-99 Spissøy sør, gnr. 25 bnr. 6 18.05.2004
- R-100 Rv. 541, Eikeland - Idrettsplassen 17.02.2003
- R-101 Svortland sentrum 29.09.2003
- R-102 Grunnavågen 2, Moster 22.03.2004



- R-103 Gnr 16 bnr 14 m-fl.- Grønåsvågen 16.12.2002
- R-104 Breiavika/ Lepsholmvika 17.02.2003
- R-105 Meland søre, gnr. 112 bnr. 1 og 2 26.01.2004
- R-106 Notlandsvåg - Notland 25.08.2004
- R-107 Hyttefelt Hedlo 20.12.2004
- R-108 Hidleneset II, Finnås 20.12.2004
- R-109 Hytteområde Notland, Moster 20.12.2004
- R-110 Reiselivsbygg Lykling 20.12.2004
- R-111 Rv. 541 Langevåg - Løvegapet, gnr. 58 bnr. 1 m.fl. 31.10.2005
- R-112 Eikeland 12.12.2005
- R-113 Anskot 09.10.2006
- R-114 Rv. 542 Hollundskjosen - Hollundsdalen, gnr. 89 bnr. 6 m.fl. 18.12.2006
- R-115 Svortland 26.03.2007
- R-116 Gnr. 94 bnr. 6 m.fl., Straumen II 18.06.2007
- R-117 Korsneset, Goddo, gnr 63 bnr 2 17.12.2007
- R-118 Severinstøo i Åreidvikjo, gnr. 6 bnr. 50 m.fl. 25.02.2008
- R-119 Raunevarden 10.11.2008
- R-120 Serklauholmen 30.03.2009
- R-121 Ternetangen, gnr. 86 bnr. 101, 185 m.fl. 30.03.2009
- R-122 Notland 15.06.2009
- R-123 Våge, motorcrossbane 12.11.2007
- R-124 Færavågen, Moster 15.06.2009
- R-125 Gnr. 53 bnr. 5, Hovland i Langevåg 06.10.2008
- R-126 Sentrumstunet, Rubbestadneset 15.12.2008
- R-127 Hyttefelt Jektaneset, delar av gnr. 14 bnr. 16 m.fl. 15.12.2008
- R-128 Eide, Folderøyhamn 24.09.2007
- R-129 Rv. 541 Rundkjøring Rubbestadneset, gnr. 83 bnr. 30 m.fl. 31.10.2005
- R-130 Rv. 541 Stokkabekken - Innvær 30.03.2009
- R-131 Rv. 541 Hestaneset - Tjong 30.03.2009
- R-132 Nese øvre 21.09.2009
- R-133 Rv. 542 Røyksund - Eikeland 11.05.2009
- R-134 Rv. 542 Rubbestad - Stokkabekken 30.03.2009
- R-135 Næringsområde Kvednavika II 14.12.2009
- R-136 Espevær, gnr. 46 bnr. 2 m.fl.- Saugøya 15.02.2010
- R-138 Rv. 541 Innvær - Katthola 30.03.2009
- R-139 Monseviktongane, gnr. 144 bnr. 9 27.12.1994
- R-140 Grunnvågen III 16.06.2008
- R-142 Hyttefelt Hedlo II 10.05.2010
- R-143 Skytebane på Gilje 13.11.2006
- R-144 Nøstebakken, Moster 10.05.2010
- R-145 Steganeset 20.09.2010
- R-146 Skimmelandstunet 21.09.2009
- R-147 Gnr. 114 bnr. 1, Gilje 14.06.2010
- R-149 Hyttefelt Trøytarosen, gnr. 122 bnr. 42 og 45 13.12.2010
- R-150 Håvik skule 15.06.2009
- R-151 Industriområde Hollundsdalen 01.09.2008
- R-153 Maurtua barnehage, Svortland 14.02.2011
- R-154 Søre Svortland 05.03.2007
- R-156 Fv.18 Urangsvåg 12.12.2005
- 200701 Bustadfelt Espeland- Grindheim 26.09.2011



- 200702 Havlandet, gnr. 5 bnr. 1 10.05.2010
- 200703 Rubbestadneset Industriområde 21.12.2011
- 200704 Nye Hollund barnehage 10.12.12
- 200901 Fv. 14 Stavland- Bjødledalen 14.06.2010
- 200902 Raudursundet, Urangsvåg, del av gnr. 94 02.11.2010
- 200903 Svortland sør, del av gnr. 109 bnr. 9, 11, 12 og 561 26.09.2011
- 200904 Tuvesundsholmen 26.09.2011
- 200905 Aga hyttefelt, gnr. 144 bnr. 20 og 126 24.09.2012
- 201001 Bøvågen, gnr. 14 bnr. 10 26.09.2011
- 201002 Gnr. 56 bnr. 14, Vespestad- Langevåg 14.02.2011
- 201004 Fv 18 Goddebrua-Austvik 12.11.12
- 201102 Bustader Leite aust 11.06.12
- 201104 Klæret 24.09.12
- 201105 Svortland(v/Hollundskjosen) 24.09.12
- 201106 Espeland-Grindheim 11.06.12
- 201107 F.v 542 Mækjebakken 09.05.11
- 201108 Straumøy sør 12.03.12

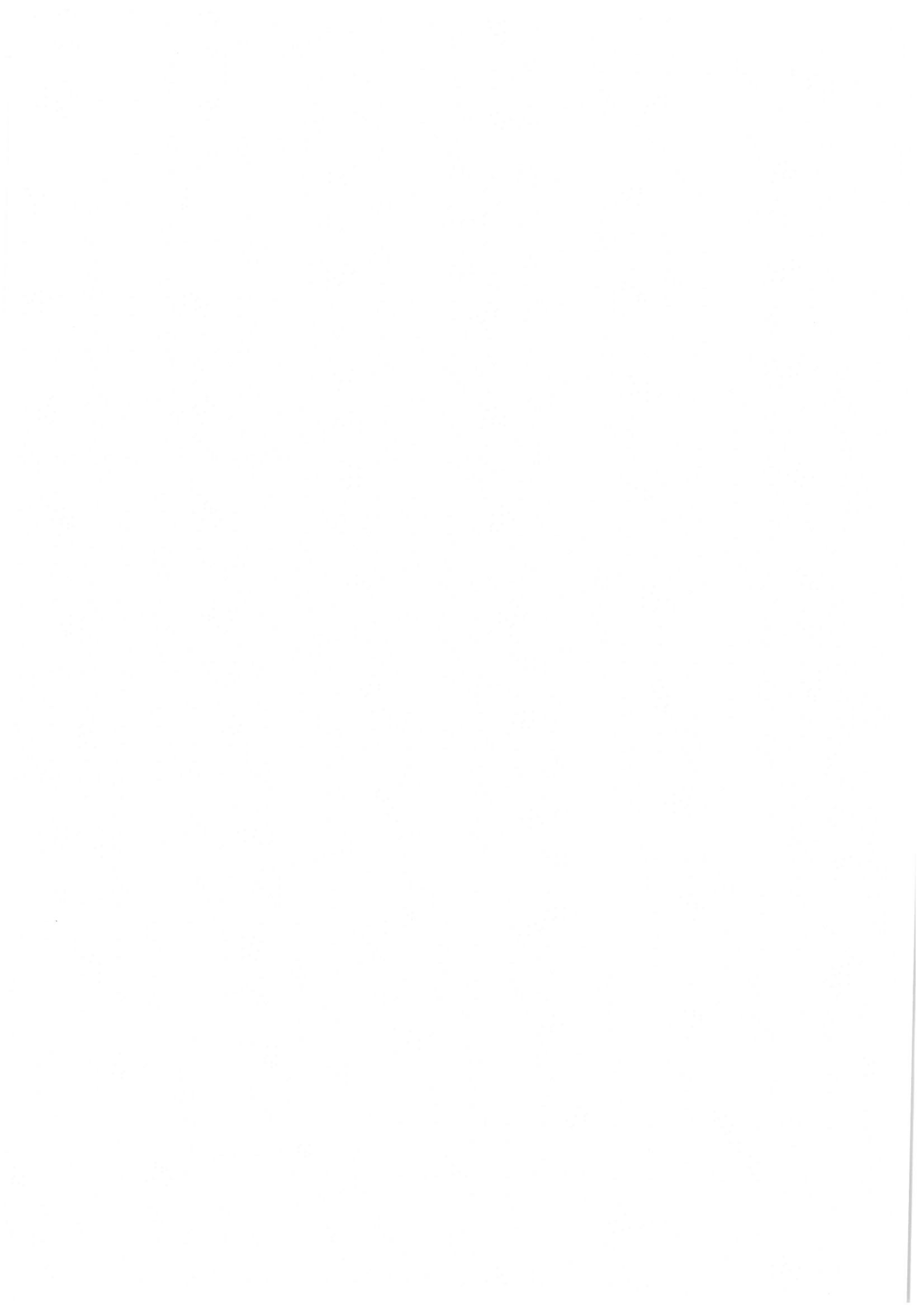
- U-03 Heddabakketoppen 06.02.1992
- U-05 Del av gnr. 20 bnr. 5 og 6, Teigland 02.02.1995
- U-06 Støslio 15.05.1997
- U-07 Spissøy sør 16.03.1995
- U-09 Jamnaheia, Steinsbø skule 30.04.1998
- U-10 Naustområde Møllevik 20.01.2000
- U-11 Hyttefelt Alvsvågneset, gnr. 110 bnr. 4 11.06.1998
- U-12 Delar av gnr. 91 bnr. 5, Urangsvågen 14.03.2001
- U-13 Erevikneset bustadfelt 13.02.2002
- U-14 Hyttefelt Fylkesnes, gnr. 113 bnr. 10 29.01.2003
- U-15 Stavlandsneset, område N1 20.09.2006
- U-16 Urangsvågen del av gnr. 94 23.08.2006
- U-18 Utbyggingsplan del av gnr. 109 bnr. 7 12.03.2008
- U-19 Jakobsmarkjo, gnr. 4 bnr. 27 og 53 12.10.2005

Datert

Bømlo, 06.12.2011.

Rev. 06.03.2013

Sist rev 18.03.13 (kommunestyrevedtak)





Telknforklaring

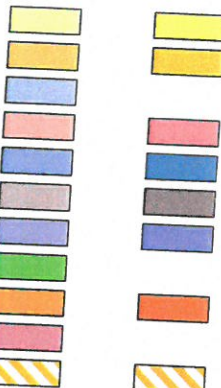
Nåværende

Framtidig

Kommuneplanar PBL 2008

§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Bustader
- Fritidsbuseiend
- Forretnings
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhet
- Ideellanlegg
- Andre typar bygningar og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bygge- og anleggsformål



§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Hamn



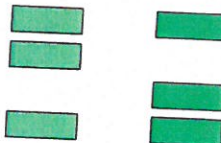
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur

Grøntstruktur

Naturområde-grønnstruktur

Turdrag

Friområde



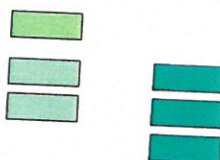
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsstykkt næringsverksomd basert på ressursgrunnlaget på garden

LNFR areal for spredde bustader- fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk.

Spredde bustader

Spredde næringsbygningar



§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Ferdseil

Småbåthamn

Fiske

Akvakultur

Drikkevann

Naturområde

Friluftsområde

Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsone



§12-6 - Omsynssoner

Nedslagsfelt drikkevann

Raud sone etter rundskriv T-1442

Gul sone etter rundskriv T-1442

Ras- og skredfare

Sone for militær verksomd

Omsyn friluftsliv

Bevaring naturmiljø

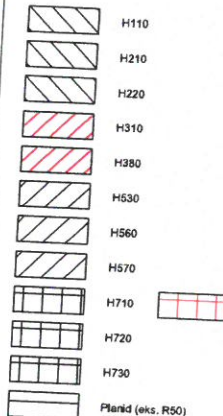
Bevaring kulturmiljø

Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova

Bandlegging etter lov om naturvern

Bandlegging etter lov om kulturminne

Gjeldande reguleringsplan skal fremtids gjelde



Linjesymbol

KpGrense

KpAreaGrense

KpSkringGrense

KpSløyGrense

KpFareGrense

KpAngittHensynGrense

KpBandleggingGrense

KpDetaljeringsGrense

Byggegrense

Hovedveg

Samleveg

Adkomstveg

Gang/sykkeveg

Skjøpsled





BØMLO KOMMUNE

tlf.: 53423000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.: Snr.:

7 Eigedomsskatt og Feiing/brannsyn

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eigedomen medrekna MVA.

Type gebyr:	Kryss av
Eigedomsskatt	<input checked="" type="checkbox"/>
Feiing/brannsyn,	<input checked="" type="checkbox"/>
Faktisk gebyr:	kr 2.520,-

Eigar kan til ein viss mon påverke storleiken på visse av dei årlege eigedomsgebyra. Kommunen sine gebyrregulativ inneheld detaljinformasjon om dette. Opplysningane kan lesast frå heimesidene til kommunen eller ved førespurnad til kommunen.

Påløpte, ikkje fakturerte eigedomsavgifter: Nei Ja kr Forfall:

Merknad:



BØMLO KOMMUNE

tlf.: 53423000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.:** **Snr.:**

8 Legalpant, eigedomsskatt og feiing/brannsyn

Ubetalte eigedomsavgifter: Nei Ja kr 1.156,- Forfall:

Merknad:

Andre økonomiske krav med legalpant i eigedomen: Nei Ja

Dersom ja, kva for krav:

Storleik: kr Forfall:



BØMLO KOMMUNE

tlf.: 534203000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.:** **Snr.:**

9 Bygningsopplysningar

(Me føreset at rekvirent hentar ut data som er registrert om bygning(ar) på eigedomen frå GAB-delen i EDR. For bygg som er bygd før 1983 er opplysningane i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattande enn for bygg bygd etter den tid.)

Ligg det føre godkjende byggemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei Ja Delvis

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er byggemeld: 20088: tilbygg einebustad, ca. 16 m²

For godkjend(e) byggemelding(ar) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. 18 og 19 dersom rekvirenten ber om det.

Merknader: (Spesielle opplysningar)

Har eigedomen godkjent separat utslepp? (gjeld alle eigedomar bygd etter 15.05.1972)

Nei Ja Veit ikkje



BØMLO KOMMUNE

tlf.: 53423000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

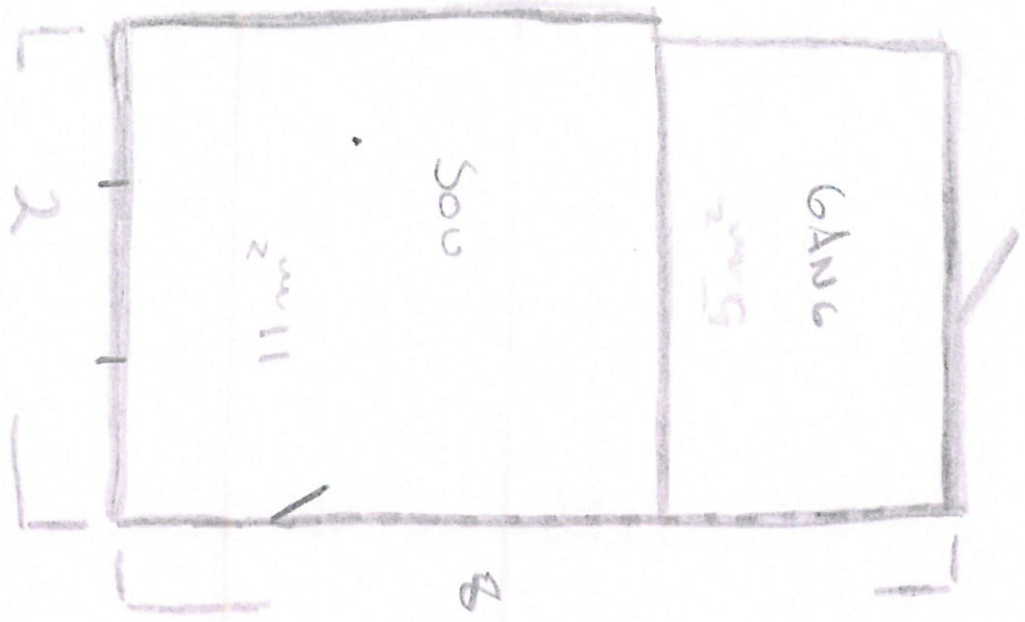
Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.: Snr.:**

15 Kopi av godkjente teikningar av bygningar

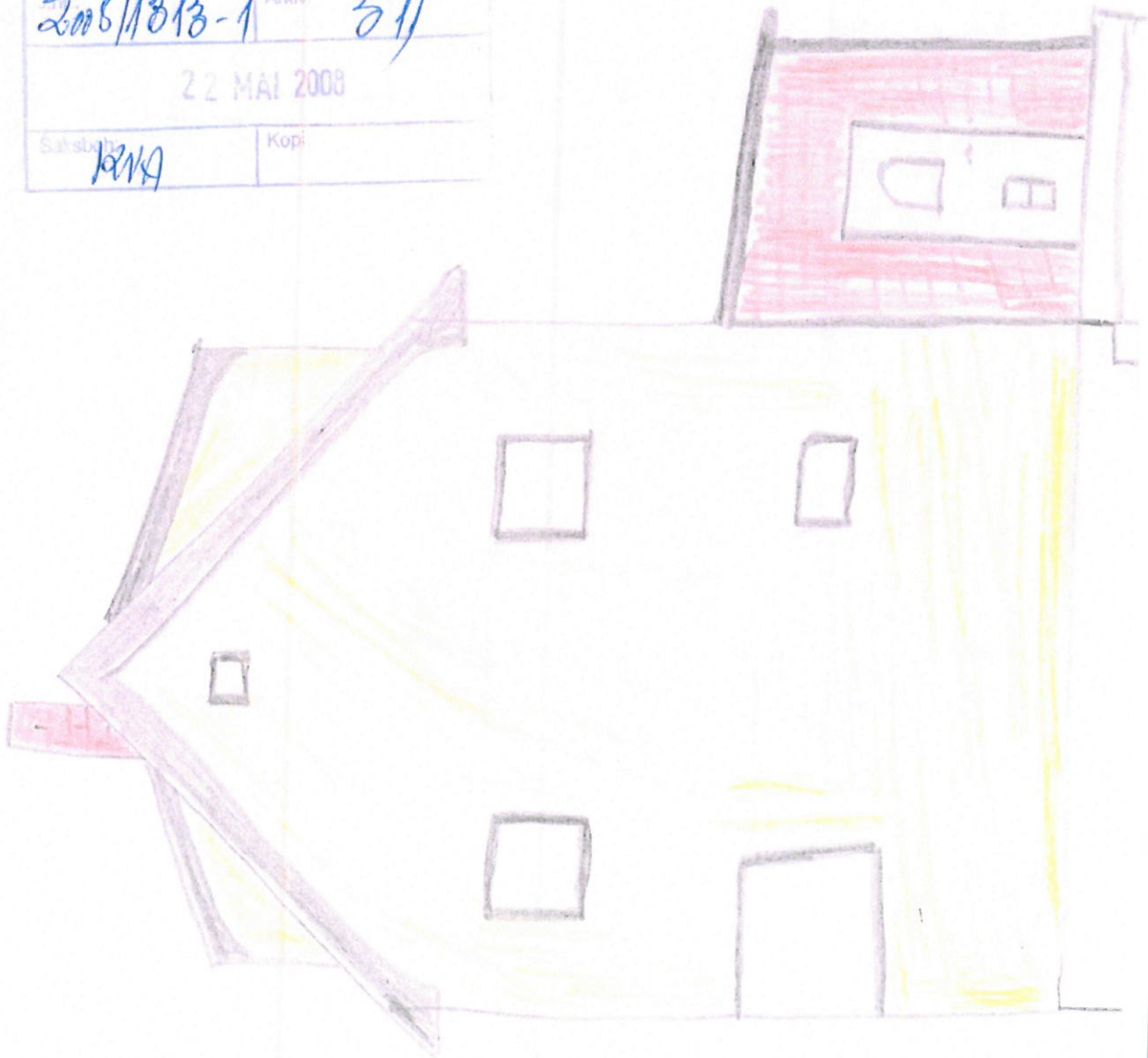
Produktet femnar om kopi av godkjende teikningar for alle byggesaker på eigedomen.

Merknad:

Thomas Berck



BØMLØ KOMMUNE	
Fellessekretariatet	
2008/1813-1	Arkiv 511
22 MAI 2008	
Saksbehandler: BNR	Kopi:



GNR 57 / BNR 10



BØMLO KOMMUNE tlf.: 53423000 faks: 53423002

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 57 Bnr.: 20 Fnr.:** **Snr.:**

20. Kopi av mellombels bruksløyve og ferdigattest

Produktet femner om kopi av mellombels bruksløyve eller ferdigattest for alle byggesaker på eigedomen.

For bygningar ført opp før bygningslova frå 1965 ligg det ikkje føre ovanemnde attest.

Merknader: ingen dokument av dette produktet i kommunalt byggesakarkiv