

PRIS: 1 290 000,-

**LOFTÅS! STOR BOLIGTOMT BELIGGENDE I ET VELETABLERT,
ROLIG OG BARNEVENNLIG OMRÅDE.
REGULERT FOR ENEBOLIG/TOMANNSBOLIG MED UTLEIDEL.**



INNHOOLD

4	NØKKEINFO	29	ØKONOMI
7	OMRÅDE	30	VEDLEGG
8	EIENDOMMEN		
26	VIKTIG INFORMASJON		





NØKKELINFO

ADRESSE: Boligtomt - B8-2 - Loftås

PRISANTYDNING: Kr 1 290 000,-

OMKOSTNINGER: Kr 45 092,-

TOTALT INKL. OMK. & FELLESgjELD: Kr 1 335 092,-

KOMMUNALE AVGIFTER: Kr Det foreligger ikke kommunale avgifter pr. dags dato. Kommunale avgifter må påregnes av fremtidig eier på bakgrunn av videre utvikling av tomten. Kontakt selger for mer informasjon vedrørende dette forholdet,-. Det foreligger ikke kommunale avgifter pr. dags dato. Kommunale avgifter må påregnes av fremtidig eier på bakgrunn av videre utvikling av tomten. Kontakt eiendomsmeidler for mer informasjon vedrørende dette forholdet.

EIERFORM: Selveier

EIENDOMSTYPE: Boligtomt

PARKERING:

§ 4.3.1 All parkering skal løysast på eiga tomt. For eine- og tomannsbustader skal det vere minimum 2 parkeringsplassar pr. bueining.

TOMT: 1 234 m². Eiet tomt



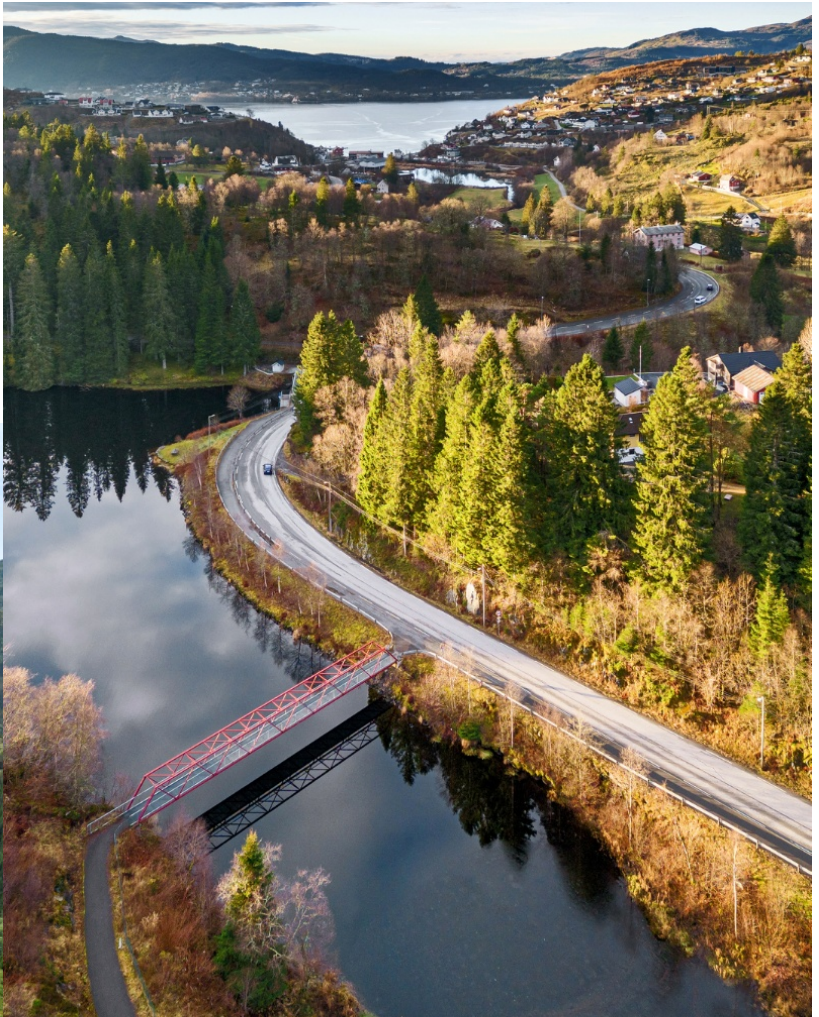
Kontakt:

Lars Fredrik Birkaas
Salg- og markedsansvarlig

Mobil: 975 18 791
E-post lfb@arkoconsult.no



LOFTÅS



VALESTRAND

På Valestrand finner man det meste av hverdagslige servicetilbud som blant annet dagligvarebutikk, barneskole, ungdomsskole, samt flere barnehager.

Ved Valestrand Skule ligger også Furubakken- en flott, stor kunstgressbane, der det er aktivitet både sent og tidlig. Det lokale fotballaget Valestrand Hjellvik FK holder til her, og det er stort engasjement rundt klubben. Fotballklubben har lag for alle aldre.

Når man trenger å handle er nærbutikken Coop Extra Valestrand like i nærheten og like ved butikken ligger også den koselige kaféen Eides. Her får man god mat, atmosfære og flotte gaveog pynteartikler. Videre kan det også nevnes at man finner to restauranter/puber, flere frisørsalonger, legekontor og post i butikk m.m. på Valestrand. Dersom man har behov for et bredere utvalg ligger Lonevåg ca. 5 minutter unna. Her er det flere kjøpesentre med både sports- og klesbutikker, matvarebutikker og vinmonopol, samt flere spisesteder.

Fra Valestrand går det ferge over til Breistein og fra fergekaian på Breistein bruker man ca. 5 min til IKEA og ca. 15 min til Bergen sentrum. Hvis man derimot ikke ønsker å ta ferger er det også mulig å kjøre over Osterøybrua. Fra Valestrand tar det ca. 15-20 minutter å kjøre til Arna, og ca. 25-35 minutter til Bergen sentrum. I Arna så har man togstasjonen som kan ta deg til Bergen Sentrum eller oppover mot Voss eller til Oslo.

Osterøy er Nordens største innlandsøy og er et paradys for friluftsmennesker. Her avholdes det festivaler, konserter, årlig halvmaraton rundt Brakvatnet og mye annet. Øyen har alt av fjord og fjell. Årlig avholdes det en tradisjonell 9-fjellstur som går over alle de flotte toppene på Valestrand. Dette er Hånipa, Erstadjellet, Perafjellet, Hallandskletten, Burkelfandsfjellet, Horsåsfjellet, Dalsnipa, Iseggjane og Eikelfandsfjellet. Fjellene er også mulig å gå opp utenom 9-fjellsturen i det tempoet som passer deg og din familie. Andre turdestinasjoner er Reigstadjellet og Brakvatnet. Ved sistnevnte finner man en familievennlig

strand hvor det er langgrunt og barnevennlig. Det er lagt til rette for grilling, telting og søndagsturer rundt vannet. Osterøy er en fantastisk øy som byr på alt fra langrennsløyper til bading, padling, fiske, klatring og mye mer.

Noen avstander fra tomten:

- 6,9 km til Lonevåg sentrum
- 11 km til Åsane sentrum (med fergeforbindelse Valestrand - Breistein)
- 19,8 km til handlesenteret Øyrane torg i Indre Arna via Osterøybrua
- 20 km til Bergen sentrum (med fergeforbindelse Valestrand - Breistein)
- 38 km til Bergen lufthavn, Flesland. Via Osterøybrua.

Fra Valestrand går det ferge over til fastlandet hver halvtime. Overfarten til Breistein tar ca. 10 minutt. Fra Breistein er man i Åsane på 5 minutter. Her har man byens tettete konsentrasjon av handlesenter og spesialbutikker. Osterøybrua er nedbetalt, og om en ønsker å ta veien om Arna til Bergen, kan man det. Der kan man også ta lokaltog til Bergen. Fra Arna Terminal bruker toget bare 8 minutt til Bergen.







TOMT B8-2
- LOFTÅS



VELKOMMEN HJEM!

Dette er en sjelden mulighet da tomten kan bebygges med en enebolig eller tomannsbolig. Eiendommen befinner seg i et attraktivt, sentralt og veletablert boligfelt på Valestrand.

Loftåsfeltet er et relativt nyetablert boligområde med gjennomgående fin og moderne utføring. Feltet fremstår som rolig og barnevennlig med variert bebyggelse, lekeplass og gangveier, noe som gjør det ideelt for familier som søker en trygg og trivelig atmosfære. Det kan også lage en separat boenhet på inntil 60 m² i boligen(e).































VIKTIG INFORMASJON

EIENDOMMEN

Gbnr. 1/85

Kommune: Osterøy

Adresse: Boligtomt - B8-2 - Loftås

ADKOMST

Fra fergekaien følg Fv567

Valestrandsvegen i ca. 4 minutter.

Etter Kringastemma tar man første innkjørsel til høyre inn på Loftåsvegen. Følg veien og ta av mot Træshaugledet. Eiendommen vil da komme på høyre hånd.

BELIGGENHET

Uansett om du ønsker å bygge en enebolig for deg og din familie eller vurdere muligheten for en tomannsbolig, så vil denne tomten være det ideelle stedet å realisere dine boligambisjoner.

Eiendommen befinner seg i et attraktivt, sentralt og veletablert boligfelt på Valestrand. Loftåsfeltet er et relativt nyetablert boligområde med gjennomgående fin og moderne utføring. Feltet fremstår som rolig og barnevennlig med variert bebyggelse, lekeplass og gangveier. Det er etablert gangvei med gangbro over Kringastemma og videre fortau til Valestrand, ca.15-20 minutter gange fra eiendommen til Valestrand.

På Valestrand finner man det meste av hverdagslige servicetilbud som blant annet dagligvarebutikk, barneskole, ungdomsskole, samt flere barnehager.

Ved Valestrand Skule ligger også Furubakken- en flott, stor kunstgressbane, der det er aktivitet både sent og tidlig. Det lokale fotballaget Valestrand Hjellvik FK holder til her, og det er stort engasjement rundt klubben. Fotballklubben har lag for alle aldre.

Når man trenger å handle er nærbutikken Coop Extra Valestrand like i nærheten og like ved butikken ligger også den koselige kaféen Eides. Her får man god mat, atmosfære og flotte gave- og pynteartikler. Videre kan det også nevnes at man finner to restauranter/puber, flere frisørsalonger, legekantor og post i butikk m.m. på Valestrand. Dersom man har behov for et bredere utvalg ligger Lonevåg ca. 5 minutter unna. Her er det flere kjøpesentre med både sports- og klesbutikker, matvarebutikker og vinmonopol, samt flere spisesteder.

Fra Valestrand går det ferge over til Breistein og fra fergekaien på Breistein bruker man ca. 5 min til IKEA og ca. 15 min til Bergen sentrum. Hvis man derimot ikke ønsker å ta fergen er det også mulig å kjøre over Osterøybrua. Fra Valestrand tar det ca. 15-20 minutter å kjøre til Arna, og ca. 25-35 minutter til Bergen sentrum. I Arna så har man togstasjonen som kan ta deg til Bergen Sentrum eller oppover mot Voss eller til Oslo.

Osterøy er Nordens største innlandsøy og er et paradys for friluftsmennesker. Her avholdes det festivaler, konserter, årlig halvmaraton rundt Brakvatnet og mye annet. Øyen har alt av fjord og fjell. Årlig avholdes det en tradisjonell 9-fjellstur som går over alle de flotte toppene på Valestrand. Dette er Hånipa, Erstadfjellet, Perafjellet, Hallandskletten, Burkelandsfjellet, Horsåsfjellet, Dalsnipa, Iseggjane og Eikelandsfjellet.

Fjellene er også mulig å gå opp utenom 9-fjellsturen i det tempoet som passer deg og din familie. Andre turdestinasjoner er Reigstadfjellet og Brakvatnet. Ved sistnevnte finner man en familievennlig strand hvor det er langgrunt og barnevennlig. Det er lagt til rette for grilling, telting og søndagsturer rundt vannet. Osterøy er en fantastisk øy som byr på alt fra langrensløyper til bading, padling, fiske, klatring og mye mer.

Noen avstander fra tomten:

- 6,9 km til Lonevåg sentrum
- 11 km til Åsane sentrum (med fergeforbindelse Valestrand - Breistein)
- 19,8 km til handlesenteret Øyrane torg i Indre Arna via Osterøybrua
- 20 km til Bergen sentrum (med fergeforbindelse Valestrand - Breistein)
- 38 km til Bergen lufthavn, Flesland. Via Osterøybrua.

Fra Valestrand går det ferge over til fastlandet hver halvtime. Overfarten til Breistein tar ca. 10 minutt. Fra Breistein er man i Åsane på 5 minutter. Her har man byens tetteste konsentrasjon av handlesenter og spesialbutikker.

Osterøybrua er nedbetalt, og om en ønsker å ta veien om Arna til Bergen, kan man det. Der kan man også ta lokaltog til Bergen. Fra Arna Terminal bruker toget bare 8 minutt til Bergen.

Alt i alt en perfekt lokalisering - Svært rolig, men samtidig sentralt i forhold til de daglige behov og fasiliteter.

TOMTEN

Areal: 1 234 kvm,
Eierform: Eiet tomt

Dette er en sjelden mulighet da tomten kan bebygges med en enebolig eller tomannsbolig. Eiendommen befinner seg i et attraktivt, sentralt og veletablert boligfelt på Valestrand. Loftåsfeltet er et relativt nyetablert boligområde med gjennomgående fin og moderne utføring. Feltet fremstår som rolig og barnevennlig med variert bebyggelse, lekeplass og gangveier, noe som gjør det ideelt for familier som søker en trygg og trivelig atmosfære. Det kan også lage en separat boenhet på inntil 60 m² i boligen(e).

PRISANTYDNING

1 290 000,- (Prisantydning)

OMKOSTNINGER

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 290 000,-))

45 092,- (Omkostninger totalt)

1 335 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BYGGEÅR

Boligtomt Selveier

PARKERING

§ 4.3.1 All parkering skal løysast på eiga tomt. For eine- og tomannsbustader skal det vere minimum 2 parkeringsplassar pr. bueining.

STANDARD

Følgende punkter fremgår av gjeldende reguleringsplan;
Iht. plankart har tomten et tillatt utnyttelse på 45% BRA.

Utdrag fra plan: § 3.3 Eine- og tomannsbustader.

§ 3.3.1 Maks tillate kotehøgde for møne for Frittliggjande eine- og tomannsbustader går fram av plankart.

§ 3.3.2 Det kan innreias underetasje i eine- og tomannsbustader.

§ 3.3.3 Det kan innreias separat bueining med bruksareal på inntil 60 m². Ekstra biloppstillingsplass skal då opparbeidast på eige tomt.

§ 4.3.1 All parkering skal løysast på eiga tomt. For eine- og tomannsbustader skal det vere minimum 2 parkeringsplassar pr. bueining.

Ovenstående punkter er hentet fra salgsoppgavens vedlegg: Føresegn for Loftås, felt B5-B9.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan for området.

Ved spørsmål kan selger kontaktes.

Alt i alt er dette en eiendom som vil passe svært godt til barnefamilier. Tomten ligger i et rolig og barnevennlig område. Det er kort gangavstand til Valestrand sentrum, og det meste av hverdagslige servicetilbud vil en finne her. I tillegg har en flere barnehager, barneskole, Danielsen ungdomsskole i nærheten.

SELGERE

Arkoeiendom AS v/ Håvard Hegg-Lunde

EIERFORM

Selveier

OVERTAGELSE

Avklares i forbindelse med budgivning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Det foreligger ikke kommunale avgifter pr. dags dato. Kommunale avgifter må påregnes av fremtidig eier på bakgrunn av videre utvikling av tomten. Kontakt selger for mer informasjon vedrørende dette forholdet.

ODEL

Det er ikke odel på eiendommen. Det er krav til egenerklæring om konsesjonsfrihet (grønt skjema) for ervervelse av ubebygdt tomt.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan fritt leies ut.

DIVERSE

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan for området.

Opparbeidelse på tomt skal skje for kjøpers regning og risiko.

Etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel på oppgjørsansvarliges klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Oppgjørsansvarlig er pr. tid ikke valgt.

VIKTIG INFORMASJON

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig -
frittliggende småhus.

Reguleringsplan:

Plannavn: Detaljregulering Loftås
tomtefelt B5-B9 (planid: 2012003).

Tomten ligger i felt B8 tomt 2.

Reguleringsformål: Bustad -
frittliggjande småhus.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen må tilknyttes offentlig
vann- og avløpsnett. Det er offentlig
VA som ligger klart for påkobling i
gaten/veien som går forbi
eiendommen. Eiendommen er
tilknyttet privat vei.

SELGER

Arkoeiendom AS v/Håvard Hegg-
Lunde

Orgnr. 913 437 888

Adr. Hamrenesvegen 30,
5281 Valestrandsfossen

HJEMMELSHAVER

Arkoeiendom AS

Orgnr. 913 437 888

Adr. Hamrenesvegen 30,
5281 Valestrandsfossen

E-post: post@arkoconsult.no

SALGSOPPGAVE

Dato 27.11.2023

ØKONOMI

FORMUESVERDI

Formuesverdi: Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.,-

OMKOSTNINGER

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 290 000,-))

45 092,- (Omkostninger totalt)

1 335 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



BOLIGTOMT - B8-2 - LOFTÅS VEDLEGG

- › FØRESEGN
- › PLANKART
- › KART
- › BUDSKJEMA

1 FØRESEGNER FOR LOFTÅS, FELT B5 – B9

GNR. 1, BNR 1 m. fl. OSTERØY KOMMUNE

Plan-id: 1253-2012 003

§1.0 GENERELT

§1.1 Det regulerte området er vist med grenseliner på plankart i målestokk 1: 1000 ved arkformat A1, datert 27.02.2014.

Areala i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

<i>Byggjeområde og anlegg: PBL §12-5 pkt 1</i>	Frittliggjande småhusutbygging. Konsentrert småhusutbygging. Øvrige kommunaltekniske anlegg Leikeplass
<i>Samferdsel og teknisk infrastruktur: PBL §12-5 pkt 2</i>	Køyreveg Fortau Gang-/ sykkelveg Anna veggrunn - teknisk anlegg
<i>Grønstruktur PBL §12-5 pkt 3</i>	Friområde
<i>Landbruks-, Natur- og Friluftsføremål: PBL §12-5 pkt 5</i>	Landbruksføremål
<i>Omsynssone PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)</i>	Frisiktsone Ras og skredfare Bevaring av bygningar og anlegg

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postbok 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr. 997 089 782 MVA

§ 2.0 FELLESE FØRESEGNER

§ 2.1 Rekkjefølgjekrav

§ 2.1.1 Felles leikeplassar som er vist på planen skal ferdigstillast samstundes med følgjande bustadområde:

- f_LEIK01 og 02 med Felt B5
- f_LEIK03 og 05 Felt B7
- f_LEIK06 Felt B6
- f_LEIK07 og 8 med Felt B8
- f_LEIK09 Felt B9

§ 2.1.2 Før det kan gjevast bruksløyve til bustader i planområdet, skal det føreliggje bruksløyve på offentlig veg m/fortau, o_KV01. Det tillatast deretter stegvis utbygging. Følgjande vegar skal opparbeidast og ha midlertidig bruksløyve før det kan gjevast bruksløyve til bustader i følgjande bustadfelt;

- f_KV01 Felt B5 og B6-1
- f_KV02 Felt B7-1 til B7-12
- f_KV03 Felt B7-13 til B7-20
- f_KV04 og f_GV01 Felt B6-3 til B6-6 og B8
- o_KV02 og f_KV05 B9

§ 2.1.3 Før det kan søkjast om løyve til tiltak skal det ligga føre godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for avfallsløysingane innan planområdet. RTP skal godkjennast av BiR.

Planen skal visa arealstorleik og krav til tilkomst og utforming av hentestad. Returpunkt, innsamling av farleg avfall/grovavfall i nærområdet for mulig etablering av fellesløysingar, skal vera vurdert i RTP.

Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til bustader i felt B5, B6-1 og B6-2 skal avfallsanlegg på f_ØK1 ferdigstillast. Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til øvrige bustader innanfor planområdet skal avfallsanlegg på f_ØK2 ferdigstillast.

§2.1.4 Område langs omsynssone H310 i f_FRI05 skal sikrast med gjerde før det vert gjeve bruksløyve til bustader i Felt B7 og B9.

§ 2.2 Terrenghandsaming

§ 2.2.1 Dei områda som ikkje vert bygd ut skal sikrast ei tiltalende form og handsaming. Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Fyllingar skal avrundast og tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til.

§ 2.2.2 Bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar skal avgrensast. Det skal ikkje setjast opp høgare murar enn 2 meter utan at dei terrasserast. Terrasse/avsats skal ha

minimum djupne 1,5 meter. Kvar avsats skal beplantast for å dempe fjernverknaden av muren.

- § 2.2.3 Temakart "Kulturminne" og "Vegetasjonskart" i planskildring, dagsett 26.05.2014, skal leggjast til grunn for bevaring av steingardar og opphavleg vegetasjon. Steingarden skal ha ein sikker og naturleg avslutning der han vert broten.

§ 2.3 Anlegg

- § 2.3.1 Areal brukt til rigg og fyllingar for veganlegga kan opparbeidast i anleggstida innanfor areal regulert til byggjeområde og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Når vegane er ferdig skal område brukt til riggareal setjast i stand.

- § 2.3.2 All distribusjon av straum, telefon, kabel-TV, o.a. i planområdet skal skje via nedgrave kabelanlegg.

§ 2.4 Avkøyrslar

- § 2.4.1 Det tillatast 1 avkøyrslar pr. eigedom med maksimal bredde på 5 m. Ingen tomter skal ha tilkomst frå veg o_KV01. Tomter som har mogleg tilkomst frå felles interne vegar skal ikkje ha tilkomst fra offentleg veg o_KV02. Plassering for avkjørsler vist i illustrasjonsplan datert 27.02.14 er rettleiande.

§ 2.5 Overvatn, vatn og avlaup

- § 2.5.1 Det kan leggjast VA-leidningar og borehol gjennom friområda. Areal som eventuelt vert greve opp skal innan eit halvt år dekkast til med jord/fyllmasse slik at terrenget får igjen sin naturlege form og vegetasjon.

- § 2.5.2 Overvatn skal handsamast lokalt ved fordrøyning/ infiltrasjon på kvar einskild tomt, grøntareal og anna veggrunn.

- § 2.5.3 Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flomfare eller redusert kvalitet på areala nedstrøms frå utsleppspunkta.

- § 2.5.4 Under anleggsperiode skal det sikrast mot avrenning som kan medføre forureining i Kringastemma.

- §2.5.5 Ved søknad om løyve til tiltak skal det dokumenterast ei tilfredsstillande løysing for handsaming av overvatn i høve til vassmengder på gjeldande areal, jf VA-rammeplan, NKF-norm og VA-miljøblad

§ 2.6 Universell utforming, UU

- § 2.6.1 Det skal leggjast til rette slik at flest mogleg bustader får trinnfri tilkomst for rørslehemma. Tilførselsvegar til leikeareal skal vera universelt utforma.

§ 2.6.2 Trafikkområde og leikeplassar skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

§ 3.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Plassering og utforming av busetnad

§ 3.1.1 Det er ikkje tillate å nytta kontrastfargar til utvendig fargesetting. For bustader med møne skal hovudmøneretning følgje terrenget. Hovudmøneretning av bygga vist på illustrasjonsplan datert 27.02.14 er juridisk bindande.

§ 3.1.2 For alle bustader skal det utarbeidast situasjonsplan og terrengsnitt av fagkyndig firma med godkjenning i tiltaksklasse 2 for arkitektur/landskap etter Plan og bygningslova.

§ 3.1.3 Målbare plan som har himling lågare enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen reknast med i bygningens bruksareal med 50 % av planet bruksareal. Plan som har himling lågare enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, reknast ikkje med i bygningens bruksareal.

§ 3.1.4 Kvar bygning skal utformast med tanke på bærekraftig utvikling. Dette gjeld særleg materialar sitt livsløp og energibruk.

§ 3.1.5 Bustader i same felt skal ha innbyrdes harmonisk utforming med omsyn til takform, takvinkel og taktekking, samt materialbruk på bygningar, murar osv.

§ 3.2 For alle byggeområda

§ 3.2.1 Eine- og tomannsbustader er vist med føremål *Frittliggjande småhusutbygging* i plankart. Tomter med fleire bueiningar kjem fram av matrise i § 3.2.3. Alle andre tomter er regulert som einebustad.

§ 3.2.2 Fleirmannsbustader er vist i plankart med føremål *Konsentrert småhusutbygging*.

§ 3.2.3 Tomter der det kan byggjast to- og fleirmannsbustader. Vist med feltnamn;

<i>2-mannsbustader</i>	<i>B5-1 B5-13 B5-14 B8-2 B8-3 B8-4</i>
<i>Antal bueiningar i 2-mannsbustader</i>	<i>6 x 2 = 12</i>
<i>4-mannsbustader</i>	<i>B5-12</i>

	B7-6 B6-4, B6-5 B6-6 B8-10
<i>Antal bueiningar i 4-mannsbustader</i>	$6 \times 4 = 24$
<i>6-mannsbustader</i>	B6-1 B6-2 B6-3
<i>Antal bueiningar i 6-mannsbustader</i>	$3 \times 6 = 18$
<i>Antal bueiningar i to- og fleirmannsbustader</i>	54

§ 3.2.4 Følgjande bygg/feltnr. skal ha underetasje for å oppnå best mogleg terrengtilpassing.

<i>Bustader</i>	Felt nr
<i>Einebustader</i>	B5-2 B5-3 B5-8 B7-10 B7-11 B7-14 B7-15
<i>Totalt antal bueiningar med u.etg.</i>	7

§ 3.2.5 I felt B5, B8 og B9 kan det førast opp bustadar med møne-eller pulttak/flatt tak. Dersom hus har pulttak/flatt tak skal maks høgde på gesims vera 1 m under maks mønehøgde i plankartet. Helling på pulttak må følgje terrenghellinga».

§ 3.3 Eine- og tomannsbustader

§ 3.3.1 Maks tillate kotehøgde for møne for Frittliggjande eine- og tomannsbustader går fram av plankart.

§ 3.3.2 Det kan innreias underetasje i eine- og tomannsbustader.

§ 3.3.3 Det kan innreias separat bueining med bruksareal på inntil 60 m². Ekstra biloppstillingsplass skal då opparbeidast på eige tomt.

§ 3.4 **Konsentrert småhusutbygging**

§ 3.4.1 Maks tillate kotehøgde for møne for fleirmannsbustader, utanom Felt B6, går fram av plankart.

§ 3.5 **Felt B6**

§ 3.5.1 Felt B6 kan oppførast med maks gesimshøgde 9 m. Maks tillate kote høgde for gesims går fram av plankart. Feltet skal ha naturfargar på nordaustlege fasadar og tak. I tillegg skal dei oppførast med pulttak, matt takteking og med lågast gesimshøgde mot nordaust.

§ 3.5.2 For B6-1, B6-2, B6-3 skal varmeanlegga for einingane på bakkenivå koplast opp mot, og motta/nytta vassboren varme.

§ 3.6 **Øvrig kommunalteknisk anlegg**

§ 3.6.1 F_ØK01 er sett av til boss og post.

§ 3.6.2 F_ØK02 er sett av til trafostasjon, boss og post.

§ 3.6.3 F_ØK03 og f_ØK04 er sett av til post.

§ 3.7 **Leikeplassar**

§ 3.7.1 Området skal nyttast til leik og fritidsaktivitet. Ved opparbeiding skal eksisterande vegetasjon og einskilde tre i størst mogeleg grad bevarast.

§ 3.7.2 Det kan opparbeidast og planerast maks 500 m², med leikeapparat etc., i kvart av dei felles leikeareala f_LEIK04, f_LEIK05 og f_LEIK09, til saman 1500 m² (3 x 500 m²). Resten av desse areala skal bevarast som naturleikeareal.

§ 3.7.3 Alle leikeareal skal utstyrast med minimum sittebenk, sandkasse og sklie. Adkomst frå køyreveg til opparbeida leikeplasser i leikeareala skal vere universelt utforma.

§ 4.0 **SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

§ 4.1 **Køyreveg**

§ 4.1.1 Alle køyreveggar og fortau skal ha fast dekke.

§ 4.2 **Anna veggrunn**

§ 4.2.1 Området kan nyttast til vegutviding, grøftar, skråningar, skjeringar, samt anlegg for overvasshandtering.

§ 4.2.2 Der det er naudsynt jf. VA-rammeplan skal AVT tilpassast og opparbeidast som del av anlegg for LOD (Lokal Overvatns-Disponering)

§ 4.3 **Parkering**

§ 4.3.1 All parkering skal løysast på eiga tomt. For eine- og tomannsbustader skal det vere minimum 2 parkeringsplassar pr. buening. For fleirmannsbustader skal det vere minimum 1,5 parkeringsplassar pr. buening.

§ 4.3.2 Bilar skal kunne snu inne på kvar tomt.

§ 4.3.3 Frittliggjande garasjar og uthus med grunnflate på inntil 50 m² kan plasserast utanfor byggjegrensa, men ikkje i frisiktsone eller nærare enn 1m frå fellesveg og/eller nabogrense. Ved felles garasje med nabo kan denne byggjast i nabogrense.

§ 5.0 **GRØNSTRUKTUR.**

§ 5.1 **Friområde**

§ 5.1.1 Friområda skal vera ålment tilgjengeleg.

§ 5.1.2 Det kan anleggast gangstiar i Friområda i planområdet. I f_FRI07 kan det i tillegg etablerast veg for traktor til tilstøytande grøntområde utanfor planområde.

§ 6.0 **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL**

§ 6.1 **Landbruksføremål**

§6.1.1 I område for Landbruksføremål kan vanlig drift og skjøtsel tillatast. Med landbruksføremål meinast skog-, jord-, og hagebruk. Med drift og skjøtsel meinast virke- og tømmerproduksjon (skogbruk), stell av husdyr og dyrking av jord (jord-, og hagebruk).

§ 7.0 **OMSYNSSONER**











§ 7.1 **Frisikt**

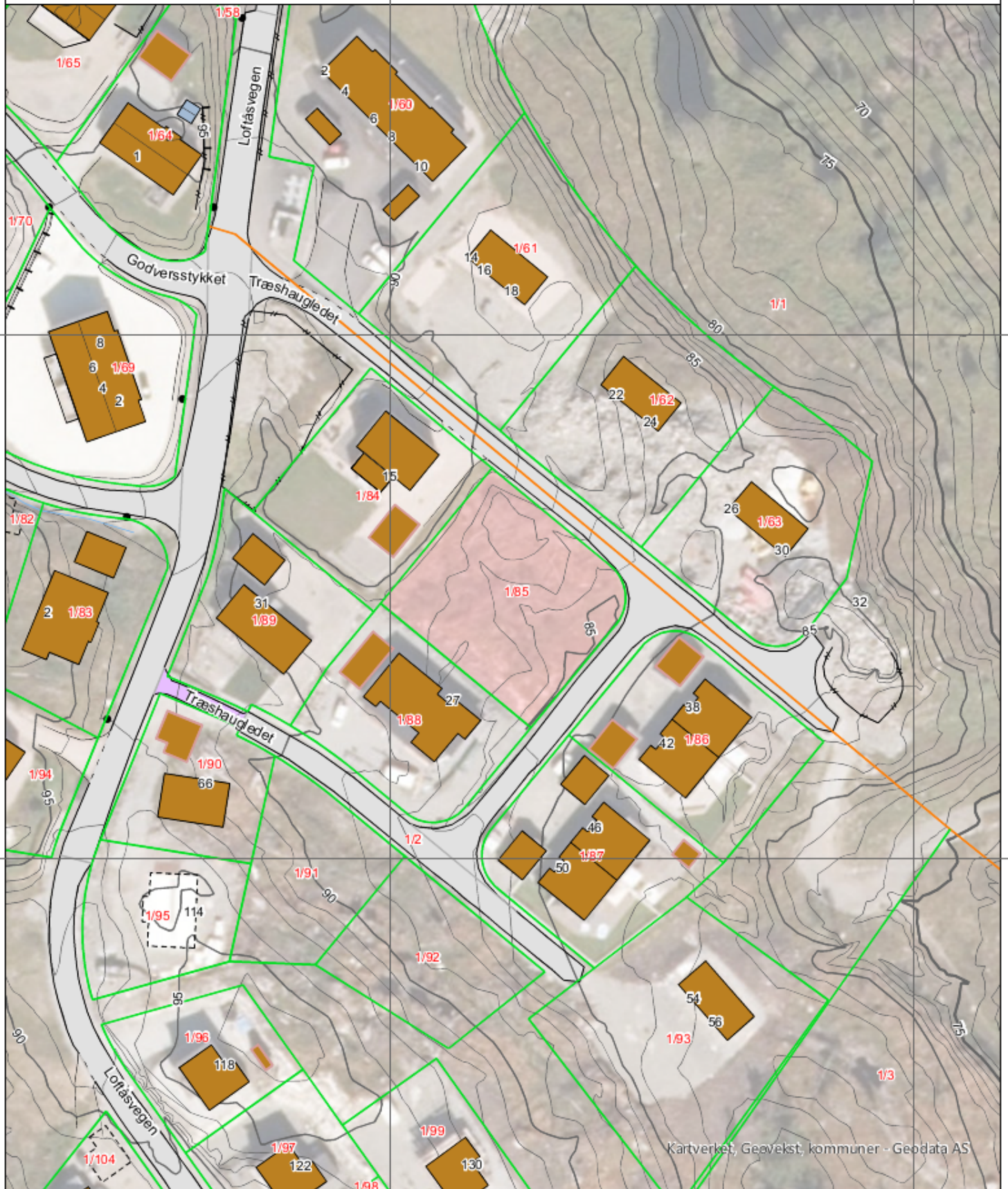
§ 7.1.1 I frisiktsoner skal det ved kryss og avkøyrslar vere fri sikt i høgd av 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg.

§ 7.2 **Bevaringsområde**











§ 7.2.1 Vern01 i LNFR01 og Vern02 i LNFR02 er bevaringsområde for eksisterende bygg og anlegg. Innenfor området kan eksisterende bygninger setjast i stand under føresetnad at takform, fasadar, vindusinnending, dør- og vindusutforming og materialbruk vert halde ved lag eller mest mogleg tilbakeført til opphavleg stand.

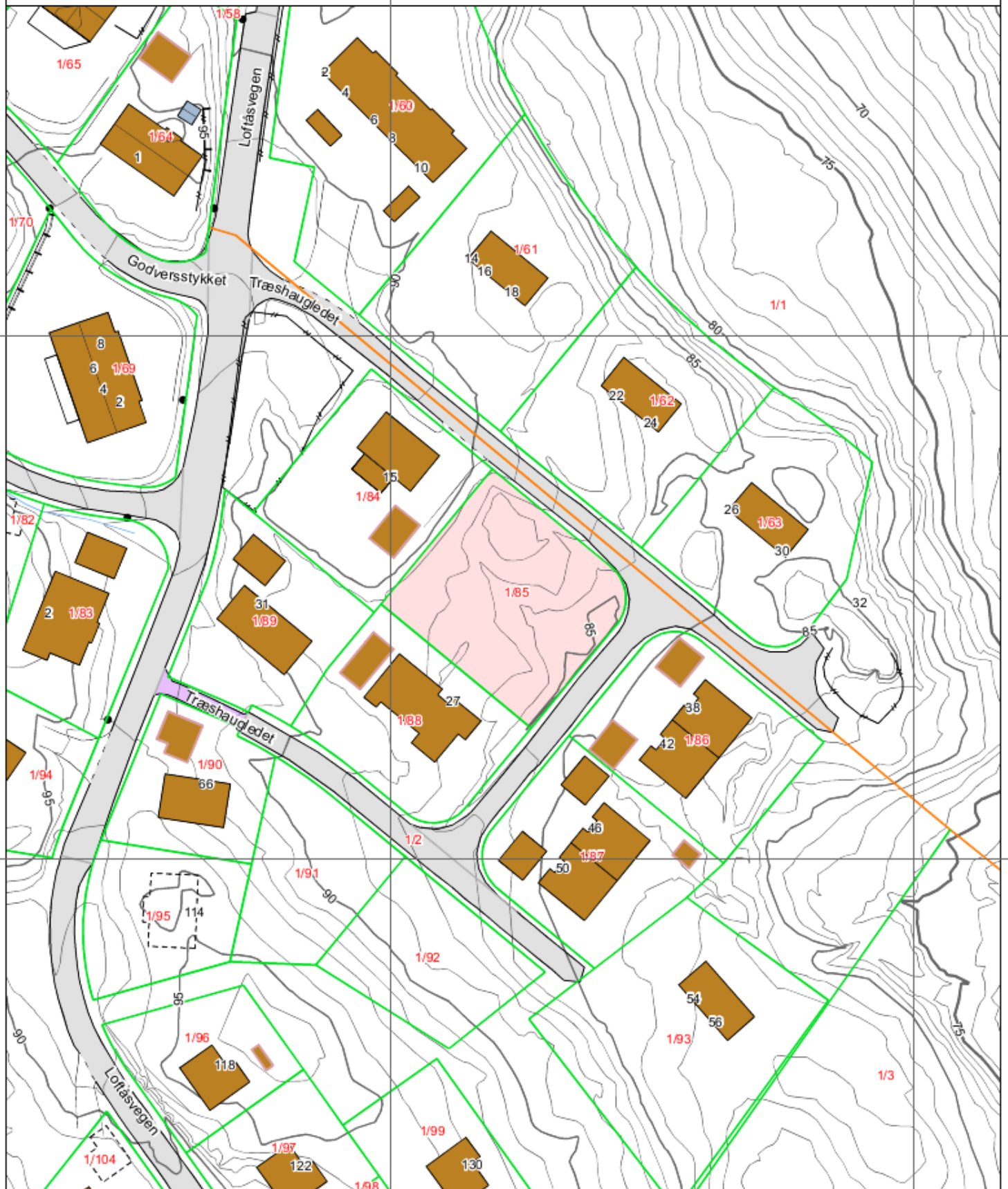
Eiendomsgrenser

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










Eiendomsgrenser





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






Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Osterøy 4630 - 1 / 85 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

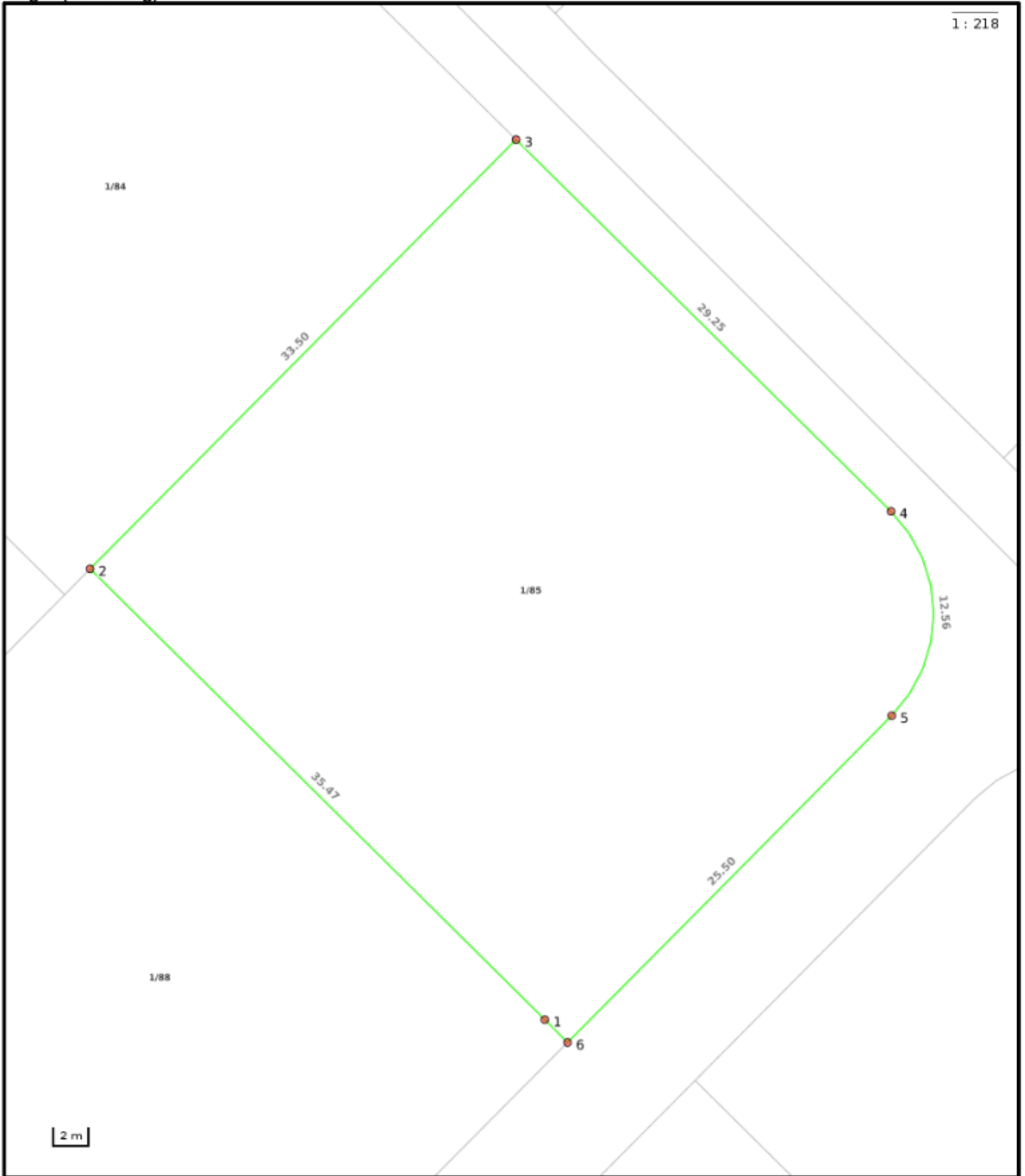
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 218



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - - Punktreste
- - - - - Veikant

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 234,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke ned satt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 713 226,13	305 225,55	35,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 713 248,70	305 198,19	33,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Bolt
3	6 713 274,54	305 219,51	29,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Bolt
4	6 713 255,92	305 242,07	12,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
5	6 713 244,66	305 243,15	25,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
6	6 713 224,99	305 226,92	1,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:

Adresse: Boligtomt – B8-2 – Loftås, 5281 Valestrandfossen
Saksbehandler: Lars Fredrik Birkaas
Telefon: 975 18 791
E-post: lfb@arkoconsult.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven.

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ Kr _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? JA NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Ved spørsmål, eller for mer informasjon om eiendommen, ta kontakt med



Lars Fredrik Birkaas

Salg- og markedsansvarlig

Mobil: 97 51 87 91

Epost: lfb@arkoconsult.no