

An aerial photograph of a modern residential development. In the foreground, there is a boat slip with several boats docked. Behind the slip, there are several modern, two-story houses with large windows and dark roofs. The houses are built on a slight rise. In the background, there are more houses and a lush green landscape with trees and hills. The sky is clear and blue.

aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Krogevollhagen, 4121 TAU

**Lekre prosjekterte eneboliger med
høy standard, båtplass 2,6m og
nydelig utsikt ca.50m fra sjø.**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Selger: Åsevik Utvikling AS
Utbygger: Ryfylke Trelast
Org.nummer: 913577159
Eiendomstype: Prosjektert
Eierform: Eiet
BRA: m²
Tomt: 518m²
Matrikkel: gnr. 3, bnr. 18
Oppdragsnr: 1401235052
Sist oppdatert: 21.12.2023

Bygg ditt nye drømmehjem i sjøkanten av Årdalsfjorden!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg har gleden av å presentere 4 innbydende eneboliger i sjøkanten av Årdalsfjorden på Fiskå. Boligene ligger i et nyere boligfelt "Krogevollhagen" som ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Her det blir opparbeidet en flott båthavn og uteområder.

Boligfeltet ligger ca.40 min med bil fra Stavanger og ca.15min fra Tau sentrum.

Boligene blir bygget av Ryfylke Trelast som er i dag er den største totalleverandøren av nye boliger og byggtjenester på Strandlandet. En anerkjent leverandør som virkelig bygger folks drømmer gjennom bunnsolid håndverk av kvalitet. De står klare med egen arkitekt som vil kunne utforme løsninger i huset slik at det passer perfekt for deg og din familie.





Boligene leveres med malte gipsplater i vegg og tak, samt 6mm silencio
15mm Kahrs Eik
Newington parkett på gulv.



Fiskå/Krogevollhagen

Boligene vil ha tilgang til sjø og båtliv i umiddelbar nærhet og drømmen om det gode liv på landet kan nå bli virkelig. Fiskå kan først og fremst fronte med fantastisk natur og landlige omgivelser med et hyggelig og trygt bo-miljø. Fiskå har ege barneskole fra 1-7.klasse hvor de da går videre på Tau ungdomsskole fra 8-10.klasse det vil da gå skulebuss for barna til og fra skulen. På Fiskå er det

også SFO for barna i alder 1-4.klasse. De har også eget fotballag FIF!

Tau sentrum som blir det nærmeste handelstanden er ca.15min med bil.

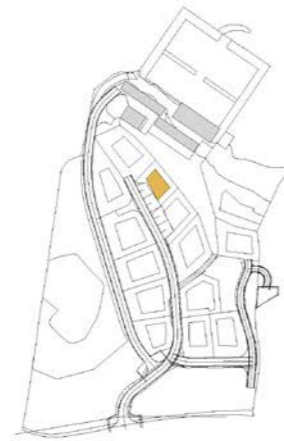
Tau kan tilby variert utvalg av butikker og restauranter, nyere skole med flott lekeområde til bruk for alle, idrettsanlegg, vidergående skole, nyere handlesenter og gode bussforbindelser.



Tenk å kunne bare gå et par meter så er du nede i båthavnen, hvor du også kan skaffe deg båtgarasje.

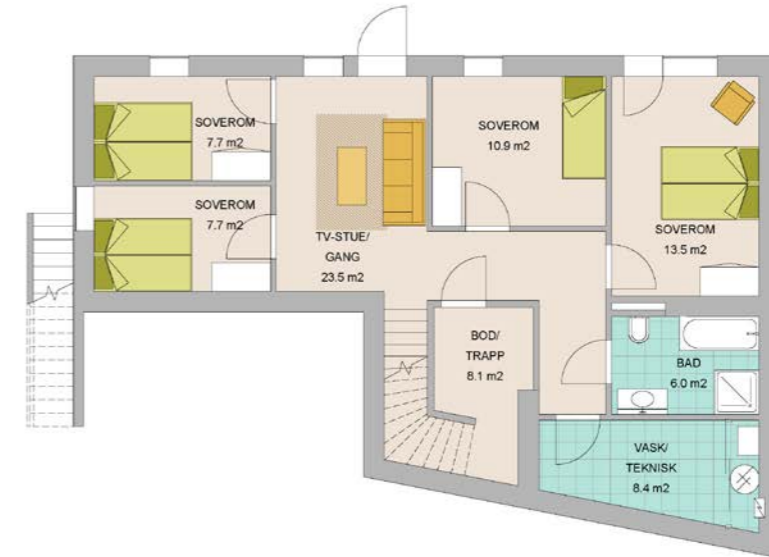
Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Denne nydelige eiendommen kan bli din!

Boligene er innholdsrike med hele 5 soverom og har en godt utnyttet planløsning. En perfekt familiebolig på et flott sted!

Boligene vil bli levert ca.12 mnd etter signert kjøpekontrakt.



"Krogevollhagen" boligfelt ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Her det blir opparbeidet en flott båthavn og uteområder.



Boligene skal bygges i tre og betong og vil få et moderne funkispreg med store vindusflater fra gulv til tak langs hele fronten i begge etasjer.

Boligens overflater vil bestå av:

Vegger av gips og tak blir levert sparklet og ferdig malt i alle rom. Det vil bli lagt varmekabler i kjellerstue, gang og bad/våtrom.





Velkommen til idylliske
Krogevollhagen! Kun ca.15min utenfor
Tau sentrum.



Eiet tomt fra 518kvm - 756 kvm.

Tomten opparbeides med asfaltert innkjørsel og plannert for isåing av plen.



Carport, biloppstillingsplass og
snuplass på egen tomt.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi i Aktiv Eindomsmedling Ryfylke v/Helene Byberg har gleden av å presentere 4 innbydende eneboliger i sjøkanten av Årdalsfjorden på Fiskå. Boligene ligger i et nyere boligfelt "Krogevollhagen" som ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Her det blir opparbeidet en flott båthavn og uteområder.

Boligfeltet ligger ca.40 min med bil fra Stavanger og ca.15min fra Tau sentrum.

Boligene blir bygget av Ryfylke Trelast som er i dag er den største totalleverandøren av nye boliger og byggtjenester på Strandalandet. En anerkjent leverandør som virkelig bygger folks drømmer gjennom bunnsolid håndverk av kvalitet. De står klare med egen arkitekt som vil kunne utforme løsninger i huset slik at det passer perfekt for deg og din familie.

Prisinformasjon

Pris fra kr 8 490 000,- + omk.

Bolig på tomt A2: Kr.8 490 000,- + omk med 2,6 m båt plass.

Beliggenhet og Adkomst

Boligene vil ha tilgang til sjø og båtliv i umiddelbar nærhet og drømmen om det gode liv på landet kan nå bli virkelig. Fiskå kan først og fremst fronte med fantastisk natur og landlege omgivelser med et hyggelig og trygt bo-miljø. Fiskå har egen barneskole fra 1-7.klasse hvor de da går videre på Tau ungdomsskole fra 8-10.klasse det vil da gå skulebuss for barna til og fra skulen. På Fiskå er det

også SFO for barna i alder 1-4.klasse. De har også eget fotballag FIF!

Tau sentrum som blir det nærmeste handelstanden er ca.15min med bil. Tau kan tilby variert utvalg av butikker og restauranter, nyere skole med flott lekeområde til bruk for alle, idrettsanlegg, videregående skole, nyere handlesenter og gode bussforbindelser.

Fra Tau følger du Rv13 nord mot Fiskå, følg veien i ca.15 min. du vil nå få boligfeltet på din venstre side. Boligfeltet vil bli skiltet langs veien.

Generell orientering

Boligene er innholdsrike med hele 5 soverom og har en godt utnyttet planløsning. En perfekt familiebolig på et flott sted!

Boligene inneholder:

Hovedetasje: Trappefri tilkomst med lyst og åpent inngangsparti/gang med trapp ned til underetasjen og ekstra grovinnngang ved siden av. Stor stue med åpen kjøkkenløsning med fantastisk utsikt ut mot Årdalsfjorden, gjestetoalett, bad og soverom med walk in closet. Utvendig er det en solrik og lun uteplass like rundt hjørnet for inngangspartiet. Det er også carport og sportsbod på hovedplanet.

Underetasje: Gang, 4 soverom, TV-stue/gang, bad og vaskerom/teknisk rom, bod under trapp samt utgang til hagen.

Boligene skal bygges i tre og betong og vil få et moderne funkispreg med store vindusflater fra gulv til tak langs hele fronten i begge etasjer.

Boligens overflater vil bestå av:

Vegger av gips og tak blir levert sparklet og ferdig malt i alle rom.

Gulv blir levert 6mm silencio og 15mm Kahrs Eik Newington parkett i alle rom, bortsett fra våtrom og grovinnngang.

Badet blir levert med fliser: Star Rect Antrasit 30X30 og varmekabler på gulv. Malte gipsflater på vegg og tak, samt innredning med vegghengt toalett, servant med vask og skap, dusjvegger og armatur.

Gjestetoalett blir levert med 15mm Kahrs Eik Newington parkett og gipsvegger og tak som er sparklet og malt.

Vaskerom blir levert med fliser og varmekabler på gulv av typen Star Rect Antrasit 30X30 og fliser på vegg av typen Flis Cotto White glossy 20X40.

Alle rom vil bli levert med listefri overgang fra vegg til tak.

Kjøper har mulighet til å være med å bestemme innhold og fargevalg i boligene selv.

Kledning på boligen vil bli levert med Royalimp. kledning. (Sort og brun).

Det vil bli lagt varmekabler i kjellerstue, gang og bad/våtrom.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard

NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Leveransebeskrivelse er vedlagt salgsoppgaven.

Areal fra

BRA: 229,9 m²

Bolig: 192,4m²

Carport m/sportsbod: 30,4 m²

Garasje/Parkering

Carport, biloppstillingsplass og snuplass på egen tomt.

Boder

Sportsbod i forbindelse med carport på ca.6,4kvm.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Boligene vil bli levert ca.12 mnd etter signert kjøpekontrakt.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

518 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eiet tomt fra 518kvm - 756 kvm.

Tomten opparbeides med asfaltert innkjørsel og plannert for isåing av plen.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken levert av Sigdal til en verdi av 150 000,-

Bad

Bad, flislegges med 30X30 cm grå flis og 10X10 grå i dusj sone.

- Nedsenket dusj sone.

- Baderomsvegger flislegges med hvit 20X40 cm veggflis.

- Vaskerom flislegges med mørkegrå 30X30 cm grå flis og sokkelflis.

- Entre flislegges med mørkegrå 30X30 cm grå flis og sokkelflis

Yttertak

Monier EVO grå, flat takstein

- 30X48 lekter

- 23X48 strø

- Diffusjonsåpen takpapp.

- 18 mm undertak.

- Dimensjonerte taksperre.

- Dampsperre

- 23mm taklekter

- 13mm gips

- Flate tak leveres kompakttak med isolasjon og takpapp

Trapper

- Tett trapp med trinn og håndlist av hvitlasert eik.

- Oppsadtet trapp med skjult vange av ubehandlet furu.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon fra Systemair

Sanitær

Grøfter og nødvendige bunnledninger/sluker.

- Nødvendige innvendige nedløp på flatt tak.

- Innvendige vannledninger, rør-i-rør system.

- Innvendig hoved stoppekran.

- Opplegg til oppvaskmaskin. (vann/avløp)

- Varmtvannsbereder med 200L kapasitet.

- Et greps kjøkkenbatteri.

- Tilkobling av oppvaskmaskin.

- Sluker

- Vegghengt toalett.

- Vegghengt servant på WC.

- Vegghengt 120cm servantskap med speil og lys på bad.

- Dusjdører, med servicepanel.

- Utvendig kran med kaldt vann.

- Rør opplegg for radonsikring.

Brannsikring

Brannvarsling

1 stk. Noby brannsentral

8stk. Optiske brannmeldere

2 stk Sokkelsirener

Det er krav om nett-tilkoblet brannvarsling fra 01.07.2011.

Dører og vinduer

Sort innvendig og utvendig. Black-line med sorte vridere.

Overflater og kledning

- Royalimp. kledning. (Sort og brun).

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Internett/TV

Lyse Fiberkabel blir lagt inn i boligene. Kjøper må selv koble seg til og opprette abonnement.

Oppvarming

Jøtul F233 vedovn med ventilert stålpipe.

Varmekabler i kjellerstue, gang og bad/våtrom.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei. Felles privat vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Tilbud på lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

oBoliglån

oLivs- /gjeldsforsikring

oForsikring

oSparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjelmeland-sparebank.no

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1130/3/21:

14.10.1829 - Dokumentnr: 900008 - Utskifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1869 - Dokumentnr: 990037 - Utskifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1878 - Dokumentnr: 900053 - Utskifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1883 - Dokumentnr: 900129 - Utskifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1896 - Dokumentnr: 900060 - Utskifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1928 - Dokumentnr: 904598 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1941 - Dokumentnr: 1744 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1983 - Dokumentnr: 3339 - Bestemmelse om
kloakkledn
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2021 - Dokumentnr: 806807 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Opparbeidelsesplikt
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2021 - Dokumentnr: 1088259 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.2021 - Dokumentnr: 1622146 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:16
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere
16.06.2023 - Dokumentnr: 631313 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om opparbeidelsesplikt
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2023 - Dokumentnr: 631201 - Registrering av
grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

16.06.2023 - Dokumentnr: 631296 - Bestemmelse
om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:3 Bnr:17

Det vil bli pliktig medlemskap i velforeningen som
skal etableres på feltet.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest
eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å
fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til
kjøper og megler før overtakelse.
Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom
kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan
kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider
skal ferdigstilles av selger innen den frist som er
satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider
ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi
selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt
og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig
brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i
hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt.
Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av
oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som
sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan
frigis på bakgrunn av garanti etter
bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av
ferdigattest.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei. Felles privat
vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er
inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Boligene ligger i et område som er regulert til
boligformål. Se reguleringskart og bestemmelser
vedlagt salgsoppgaven.

Dette delfeltet som de prosjekterte boligene ligger
på er en del av et større utbyggingsområde, og det
er ubebygde tomter bak boligene.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte
krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/
gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr.
43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny
bustad (bustadoppføringslova).
Bustadoppføringslova bruker betegnelsene
entreprenør og
forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og

kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å
erhverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til
anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/
investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller
vil handelen som hovedregel reguleres av lov om
avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.
Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men
dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når
midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen
reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf.
buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert
meglerforetakets bud/skriftlig bindende bekreftelse
på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å
godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i
salgsoppgaven med vedlegg og annen
dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.
Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er
ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg
til meglerforetakets før bindende avtale inngås.
Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av
forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på,
eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt
å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og
kontraktdokumentene bestemmelser som strider
mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran
eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser

utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Betalingsplan:

20% ved oppstart betongarbeid
30% ved tett bolig

20% ved klar for maler innvendig
20% ved ferdig utvendig
10% ved overlevering

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 18.04.2023.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primæreal (P-rom). Bruksarealet er arealet

innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Viktig informasjon

Selger tar sikte på at boligen blir ferdigstilt ca 12

mnd etter signering av kontrakt. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller boligen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om tidspunkt for overtakelse skal sendes megler.

Boligen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper. Det kan ikke kreves dagmulkt i de tilfeller ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger ved selgers ferdigstilling og dette skyldes forhold på kjøpers hånd.

Selger skal overlevere boligen i ryddig og rengjort stand (byggvask). Selger tar sikte på at boligen blir ferdigstilt ca 6 mnd etter grunnarbeidet er ferdigstilt. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende. Så snart selger har vedtatt byggestart skal selger

fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller boligen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om tidspunkt for overtakelse skal sendes megler.

Boligen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper. Det kan ikke kreves dagmulkt i de tilfeller ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger ved selgers ferdigstilling og dette skyldes forhold på kjøpers hånd.

Selger skal overlevere boligen i ryddig og rengjort stand (byggvask). Selger tar sikte på at boligen blir ferdigstilt ca 6 mnd etter grunnarbeidet er ferdigstilt. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er

bindende og dagmulksutløsende. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller boligen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om tidspunkt for overtakelse skal sendes megler.

Boligen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper. Det kan ikke kreves dagmulkt i de tilfeller ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger ved selgers ferdigstilling og dette skyldes forhold på kjøpers hånd.

Selger skal overlevere boligen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Hvitvasking

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

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til

salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.



Fra Tau følger du Rv13 nord mot Fiskå, følg veien i ca.15 min. du vil nå få boligfeltet på din venstre side. Boligfeltet vil bli skiltet langs veien.



VI BYGGER FOLKS
DRØMMER

Prosjekt:

Enebolig m/carport

Tiltakshaver:

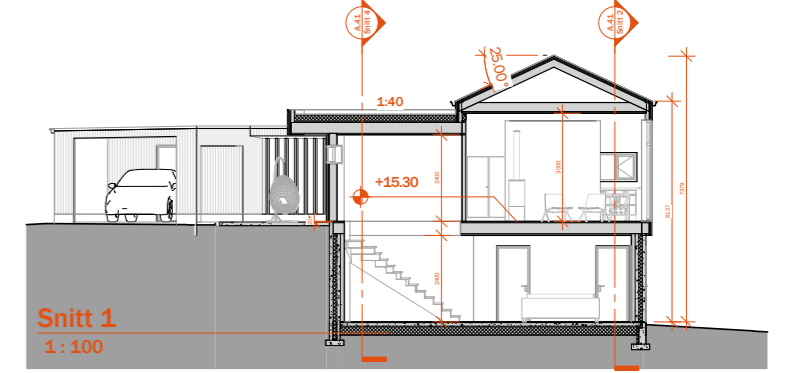
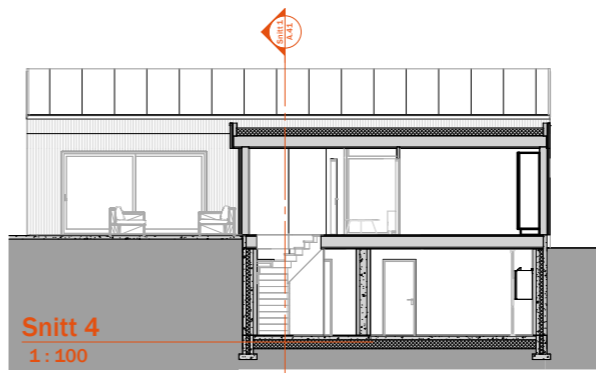
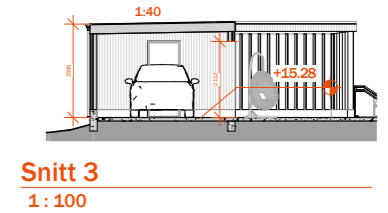
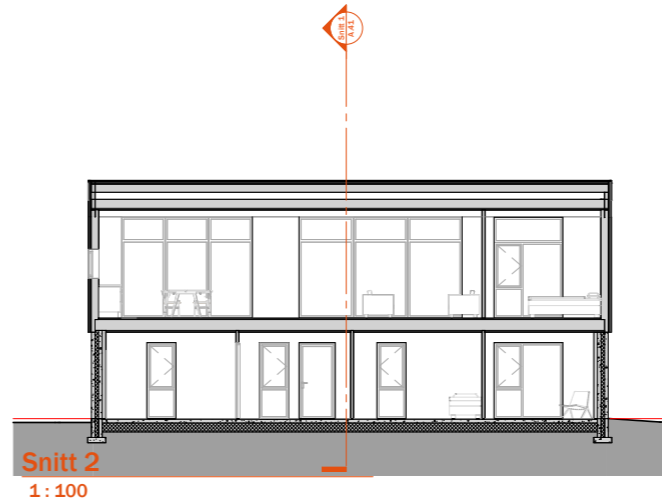
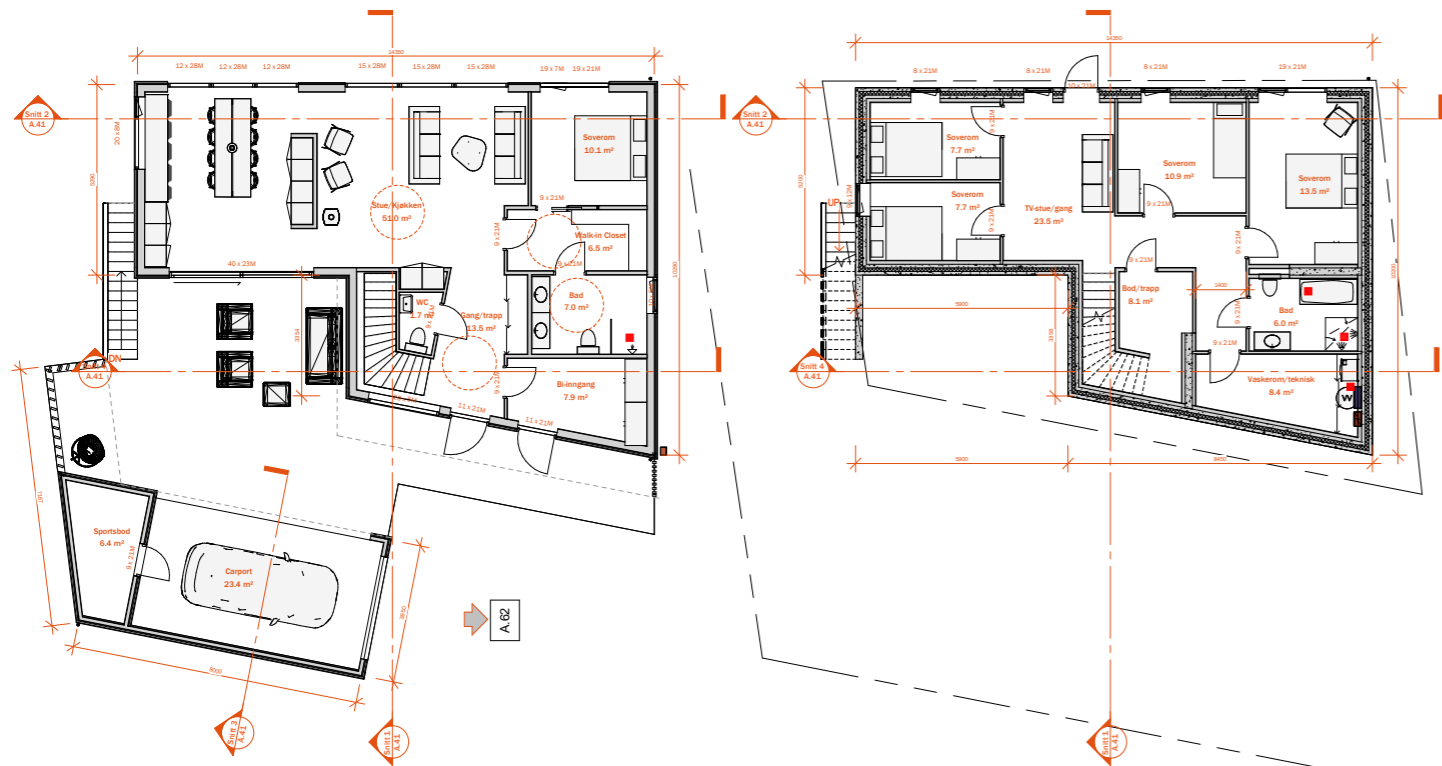
Ryfylke Trelast AS

REV.	DATE	BESKRIVELSE	AVT.
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

BRA		
Hva	Areal	Etasje
Bolig	91.0 m²	Plan 1. Etasje
carport m/sportsbod	30.4 m²	Plan 2. Etasje
Bolig	101.4 m²	Plan 2. Etasje
	222.9 m²	

BYA		
Hva	Areal	Etasje
carport m/sportsbod	35.5 m²	Plan 2. Etasje
Bolig	124.9 m²	Plan 2. Etasje
	160.4 m²	

AS RYFYLKE TRELAST | Alsivikvegen 33 | 4121 Tau | Tlf: 51 74 11 00 | FAX: 51 74 11 01 | firmapost@ryftre.no | ryftre.no



REV.	DATE	DESCRIPTION	SIGNATURE
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:
Eneboiag m/carport	2308	Piastrang	2
TILTAKSHAVER:	Objekt/Ansvar:	REV. DATE:	PLOTT DATE:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:
Kingsvoll	Strand	V. Klavenes	Checker

RYFYLKE TRELAST

VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Atvikvegen 33 4121 Tau
FAX: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER

REV.	DATE	DESCRIPTION	SIGNATURE
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:
Eneboiag m/carport	2308	Snitt	2
TILTAKSHAVER:	Objekt/Ansvar:	REV. DATE:	PLOTT DATE:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:
Kingsvoll	Strand	V. Klavenes	Checker

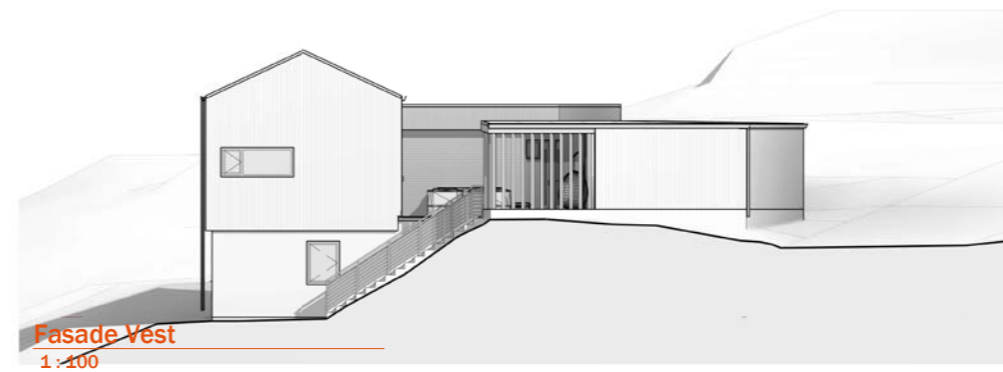
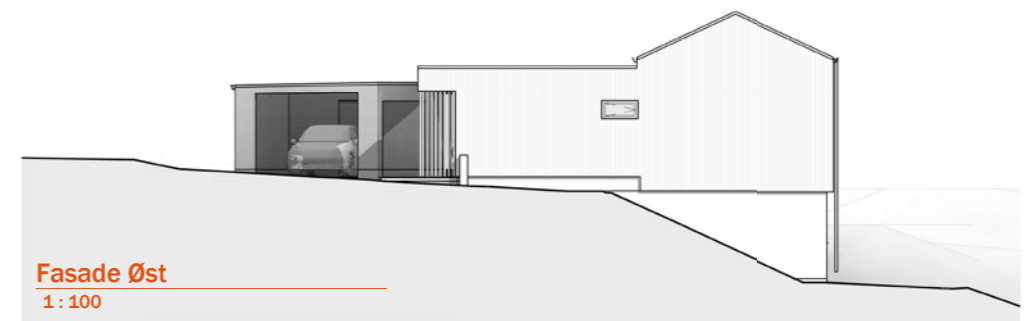
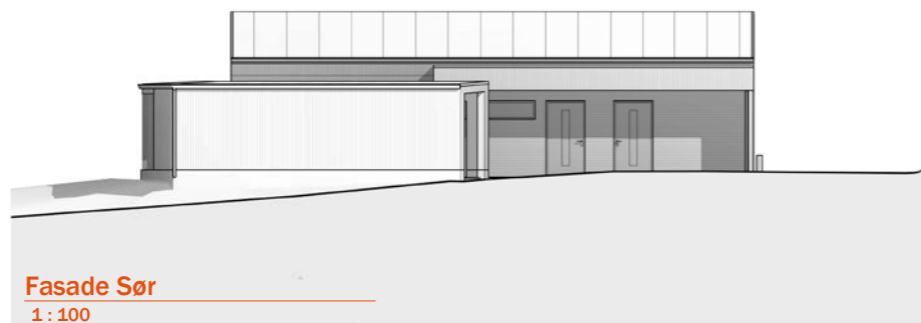
RYFYLKE TRELAST

VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Atvikvegen 33 4121 Tau
FAX: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	SKISSEUTKAST	SEGL
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNING:	REV.:	MÅLSTORPE:
Eneboiag m/carport	2308	Fasade Nord/nar	2	1 : 100
TILTAKSHAVER:	Øst/Var:	REV. DATE:	PLOT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-	A3
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER NR.:
Kingsvoll	Strand	V. Klavenes	Checker	A.61



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Atvikvegen 33 4121 Tau
FAX: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER

REV.	DATE	SKISSEUTKAST	SEGL
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNING:	REV.:	MÅLSTORPE:
Eneboiag m/carport	2308	Fasade Øst/vest	2	1 : 100
TILTAKSHAVER:	Øst/Var:	REV. DATE:	PLOT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-	A3
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER NR.:
Kingsvoll	Strand	V. Klavenes	Checker	A.62

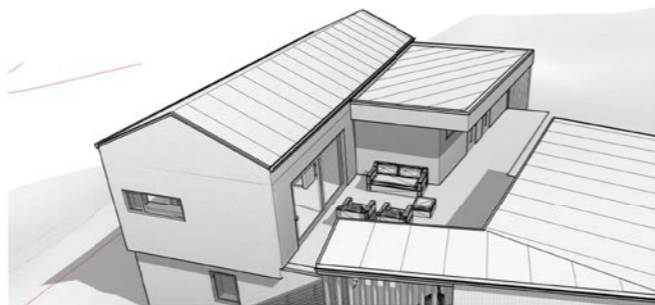


VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Atvikvegen 33 4121 Tau
FAX: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	DESCRIPTION	SIGNATURE
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:
Eneboiag m/ carport	2308	Illustrasjon	2
TILTAKSHAVER:	OBJ/BAU:	REV. DATE:	PLOT DATE:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:
Kingsvold	Strand	V. Klavenes	Checker



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
 Tlf: 51 74 11 00
 Alosvikvegen 33 4121 Tau
 Fax: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	DESCRIPTION	SIGNATURE
1	23.02.23	Skisseutkast	VAK
2	18.04.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:
Eneboiag m/carport	2308	Sjuttingsplan	2
TILTAKSHAVER:	OBJ/BAU:	REV. DATE:	PLOT DATE:
Ryfylke Trelast AS	3/17	18.04.23	-
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:
Kingsvold	Strand	V. Klavenes	Checker



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

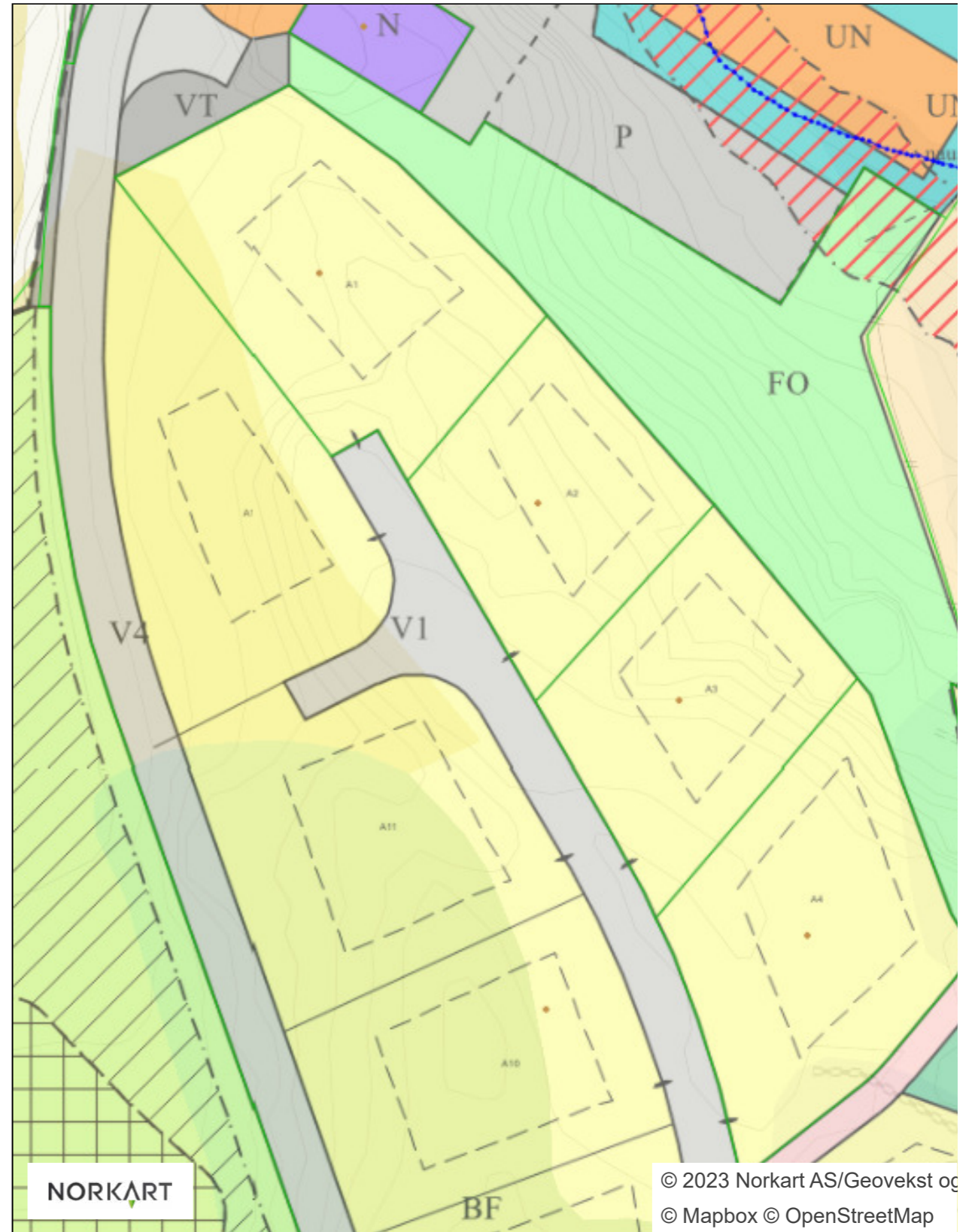
AS RYFYLKE TRELAST
 Tlf: 51 74 11 00
 Alosvikvegen 33 4121 Tau
 Fax: 51 74 11 01 firmapost@ryftr.no ryftr.no

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



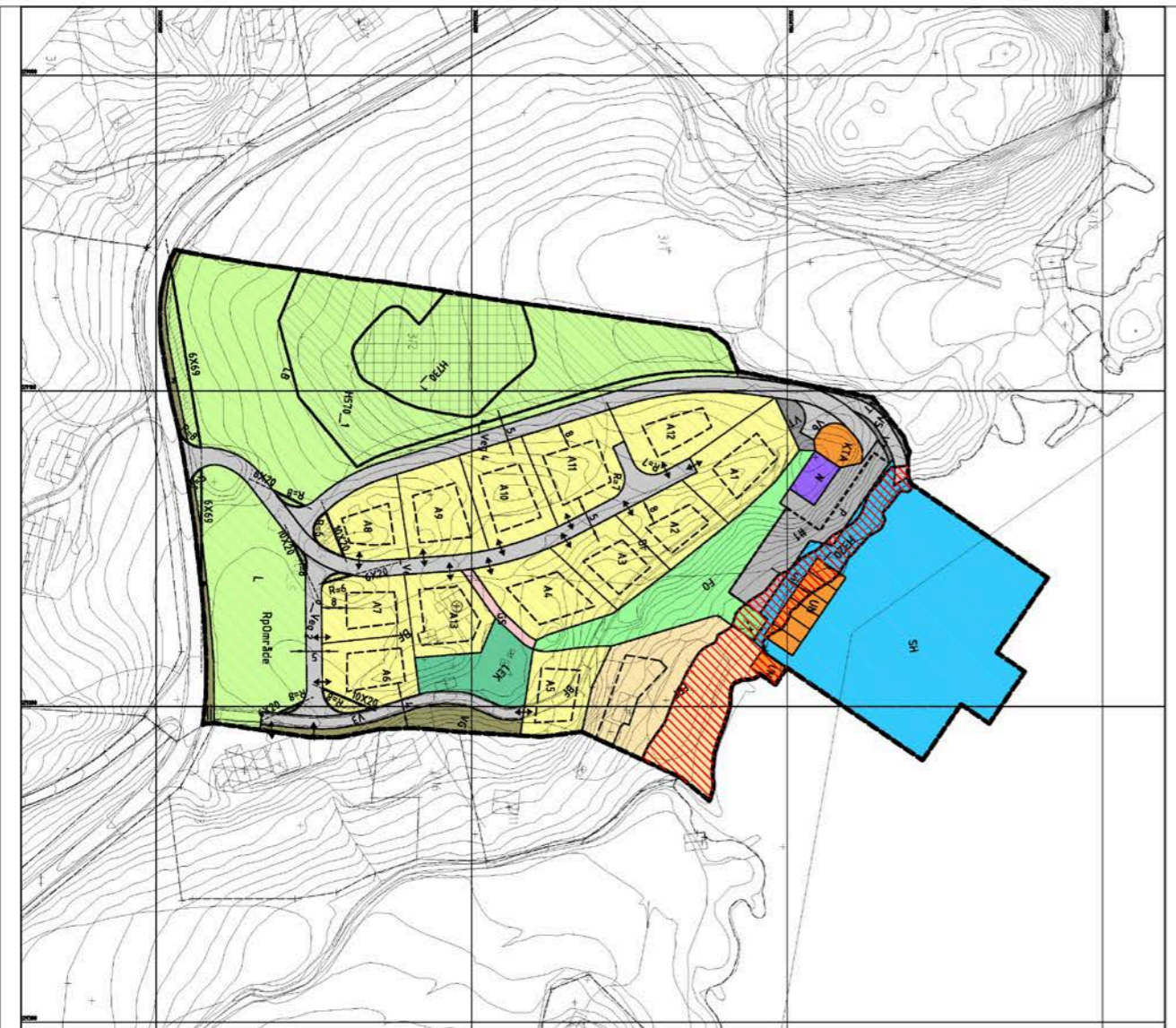
Kjøper har mulighet til å være med å bestemme innhold og fargevalg i boligene selv.

Strand kommune



NORKART

© 2023 Norkart AS/Geovekst og
© Mapbox © OpenStreetMap

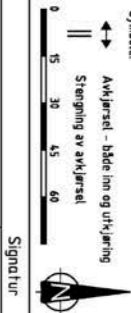


**Krogevoll
Strand kommune
Gnr 3, Brnr 2
Detaljregulering**

Plan nr.:
1130201311

TEGNFORKLARING

- Reguleringsformål
- 1. Bebyggelse og anlegg
 - Bebyggelse og anlegg
 - Sakrusebebyggelse
 - Fritidsbebyggelse - fritliggende
 - Næringsbebyggelse
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg
 - Uthus/naust/boehus
 - Løkeplass
 - 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg
 - Gang-/sykkelveg
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Perleberg
 - 3. Grønnstruktur
 - Frøområde
 - 5. Landbruks-, natur og fritidsområder
 - LMP-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gødseltilsvipret næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 - 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - Sjøbaltkan
 - Område bestemmelse
 - Bestemmelse område
 - a.1) Sikringssoner
 - Friskt
 - a.2) Ferskesone
 - Fløtere
 - d) Sone med angitte særlige hensyn
 - Bæring kulturmiljø
 - d) Båndbegrensninger
 - Båndbegrensning etter lov om kulturmiljø
 - Linjetyper
 - Planens begrensning
 - Formalbegrensning
 - Regulert formegrensning
 - Byggeregrensning
 - Friskiltning
 - Bebyggelse som forutsetter fjernnet
 - Grense for angitt hensynssone
 - Grense for båndbegrensning
 - Grense for sikringsone
 - Grense for bestemmelse
- Symboler**
- Avklærings- både inn og utkjøring
 - Sterging av avklærings



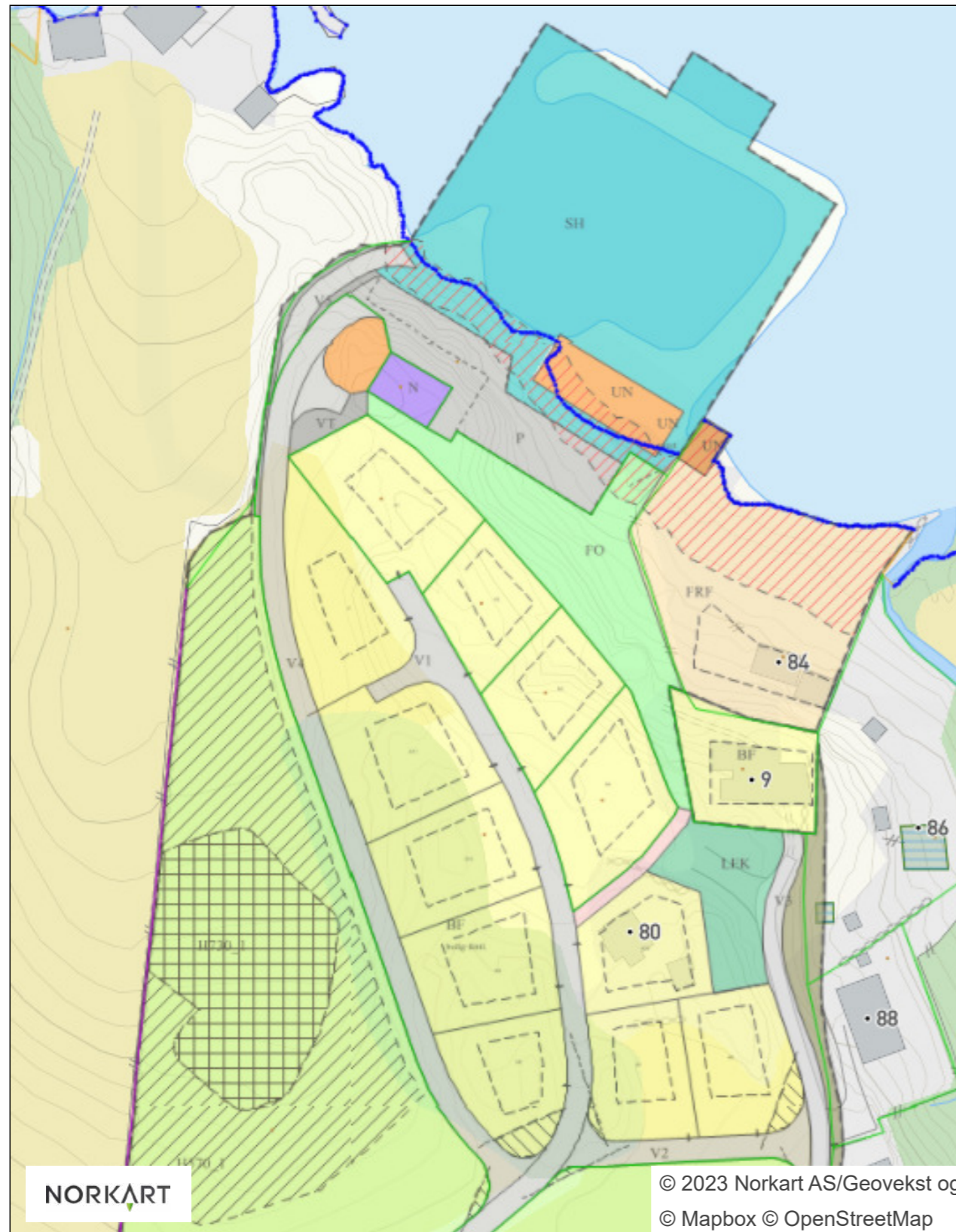
Rev	Dato	Beskrivelse	Signatur

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Planforslag mottatt av kommunen	09.03.2015		
1 gangsbehandling	07.05.2015	35/15	
Offentlig ettersyn	10.06.-10.08.2015		
2 gangsbehandling	11.02.2016	2/16	
Kommunestyrets vedtak	15.06.2016	43/16	

Målestokk: 1:1250(A3)	Kartblad:

Planen er utarbeidet av:	Saksbehandler	Inngitt dato
Stillingene SK Langeland as	CTS	28.03.2015
	Prosjekt nr.: 773	Tegningsnr.: 10

Strand kommune



Plan 1130201311 - Detaljregulering for Krogevoll Reguleringsbestemmelser

Godkjent av kommunestyret 15.06.2016 i sak 43/16

§1 Formål

Planområdet reguleres til følgende formål (PBL §12-5)

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Næringsbebyggelse
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Uthus/naust/badehus
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn-teknisk anlegg
- Annen veggrunn-grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur

- Friområde

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Småbåthavn

Hensynssoner

- Sikringssone frisikt
- Faresone stormflo
- Bevaring kulturmiljø c, H570_1
- Båndlegging etter lov om kulturminner d, H730_1
- Bestemmelsesområde

§2 Rekkefølgebestemmelser

§2-1 Før det tillates oppføring av boliger på tomtene A6-A12 skal bygging av fortau langs Sørskårvegen fra avkjørsel til boligfeltet og frem til eksisterende fortau på Fiskå være sikret. Med sikret menes at det foreligger planavklaring, grunneieravtaler og finansiering. Når bygging er sikret kan kommunen godkjenne videre boligbygging dersom utbygger er med og tilrettelegger for sin andel av fortauet.

§2-2 Oppføring av nye boliger på tomtene A1-A5 tillates uten at krav i §2-1 er gjort gjeldende. Tomtene A1-A5 ilegges sine respektive bidrag i etterkant når disse er formalisert.

§3 Fellesbestemmelser

§3-1 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§3-2 Avfall fra boliger hentes med vanlig renovasjonsbil. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnen, og miljøfarlig avfall skal tas hånd om på forsvarlig måte.

§3-2 Universell utforming. Småbåthavnen skal så langt det lar seg gjøre være universelt utformet. Bratt terreng fra parkeringsplass og ned til bryggen, gjør at det tillates stigning 1:10.

§3-3 Det skal utarbeides tekniske planer for veier, vann, avløp, belysning, parkeringsplass og båthavn som legges fram for offentlig godkjenning. Planen skal utarbeides av sakkyndige og sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak jf. Pbl § 20-1.

§4 Bebyggelse og anlegg (pbl§12-5, 2.ledd nr.1)

§4-1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse

Bebyggelsestype:

I området BF er det på tomt A1-A7, samt A12-A13 tillatt med eneboliger. På tomt A8-A11 kan det oppføres eneboliger eller tomannsboliger.

Maks tillatt % BYA =35 % av netto tomteareal.

Estetiske forhold

Bebyggelsen skal gis god arkitektonisk utforming og ha form og farge som harmonerer med hverandre. Det skal benyttes jordfarger.

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. På tomter hvor høydeforskjell mellom innkjørsel og høyeste eller laveste punkt overstiger 3m, skal bebyggelsen ta opp høydeforskjellen.

Som taktype kan saltak, flatt eller pulttak velges.

Parkering:

Det skal avsettes plass til 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Det tillates en avkjørsel pr. eiendom. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Garasjer:

Det skal søkes byggetillatelse for garasje samtidig med bolighuset. Den skal prosjekteres og utføres i samsvar med og som en del av boliganlegget. Når garasjen står vinkelrett på vegen skal avstanden være min. 5m fra vegkant. Garasje plassert langs veg skal ikke stå nærmere enn 1,0 m fra vegkant. Takform og materialbruk skal være som for boligen. Gesimshøyde max 3,0 m Mønehøyde max 5,5m.

Høyder

Tomt A1-A5.

Boligene skal bygges inn i terrenget, med inngang i 1 etasje og sokkel over terreng mot nord-øst. Boligene kan to etasjer + sokkel.

Største tillatte gesims- og mønehøyde er gitt i tabell 1.

Tomt	Kote Høyeste møne	Kote Høyeste gesims	Kote høyde ved flatt tak
A1	20	17	18
A2	21	18	19
A3	22	19	20
A4	23	20	21
A5	23	20	21

Tomt A6-A13

Det er tillatt med 2. etasjer pluss sokkel/kjeller.

Maks møne høyde er 9 m og maks gesimshøyde er 7.5 m over veg V1 for tomt A8-A13 og over veg V2 for tomt A6 og A7. Ved flatt tak er maks takhøyde 8 m over vegnivå.

§4-2 Fritidsbebyggelse-frittliggende

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 90 m² inkludert bod/uthus.

Maksimal tillatt størrelse på terrasse er 40 m².

Fritidsboligen kan oppføres med gesims- og mønehøyde inntil 4,5 m og 6,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

Det skal avsettes en parkeringsplass på parkeringsplassen til båthavnen forbeholdt eiendom 3/4.

§4-3 Næringsbebyggelse

Innenfor området er det tillatt oppført næringsbygg. Det er tillatt med bruksområde tilknyttet virksomhet i båthavnen. Støyende virksomhet er ikke tillatt. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige kote 10 og kote 12,5.

Maks tillatt % BYA =95 % av området avsatt til næring.

§4-4 Lekeplass

Innenfor LEK skal det opprettes sandlekeplass på 150 m², som skal ha adkomst og lekemuligheter utformet etter prinsippet om universell utforming. Lekeplassen skal være felles for alle boligene i planområdet.

§4-5 Uthus/naust/badehus

Det er regulert inn 6 båtgarasjer og 1 naust (eksisterende). Maks gesimshøyde er 3,0 m over planert terreng. Mønehøyde eller høyde til høyeste gesims skal ikke overstige 6,0 m. Største tillatte areal er BYA 55 m². Naust og båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

§4-6 Øvrige kommunal teknisk anlegg

Innenfor området skal det anlegges pumpestasjon, slamavskiller osv.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§5-1 Veger

Vegene Veg1, Veg2, og Veg4 skal være offentlig og bygges som vist på plankartet med vegbredde 5m. Veg V3 og V5 er private med vegbredde 4m. Skjæringer, fyllinger og murer tilhørende vegen er ikke inkludert i vegarealet, og det må derfor tillates at dette kommer inn på tilstøtende eiendommer.

Trær og busker må ikke plantes nærmere vegkant enn 1m.

§5-2 Parkeringsplass

Det skal være 1 parkeringsplass pr. 3 båtplasser på parkeringsplassen tilknyttet småbåthavnen. En av disse skal være forbeholdt forflytningshemmede.

Under parkeringsplassen kan det anrettes boder i tilknytning til båtplassene.

1 parkeringsplass skal være forbeholdt eiendom gn 3/4.

Det skal legges vekt på en fin estetisk utforming av murer og skråninger som etableres i forbindelse med parkeringsplassen, med myke fine overganger til naturlig terreng.

§5-3 G/S veg

G/S veg fra boligfeltet til lekeplassen har bredde 3 m og skal ha maks stigning 1:20.

§5-4 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Område for mur, grøfter, skråninger og annet tilknyttet vegen.

§5-5 Annen veggrunn - grøntareal

Arealet skal opparbeides som grønt areal.

§6 Grønnstruktur

§6-1 Friområde

Friområde skal knytte boligfeltet sammen med sjøområde.

Friområder skal være allment tilgjengelig.

Det er tillatt å etablere gangtråkk med eventuelt trapper fra gangveg og ned til båthavn/parkering P.

Det er tillatt med adkomst fra parkeringsplass til båthavn i friområde.

§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§7-1 Småbåthavn

Innenfor området småbåthavn kan det anlegges molo og flytebrygger.

Det kan etableres ca. 52 båtplasser inkludert båtgarasjer i småbåthavnen.

Bryggeanlegg og bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

Det er tillatt med av- og pålastningsrampe og tilkjøring til denne.

§8 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Innenfor området kan det drives landbruksvirksomhet så lenge denne ikke kommer i konflikt med hensynssoner.

§9 Hensynssoner

§9-1 Frisiktsone

I frisiktsonen skal det være fri sikt fra 0,5 m- 3 m over terreng. Busker, trær og gjerder mm som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§9-2 Faresone stormflo

Det er innarbeidet faresone for flom i plankartet opp til kote +3. Innenfor hensynssone flom er det ikke tillatt med nye bygg eller byggetiltak i tiltaksklasse 2 og 3, uten at det prosjekteres mot påvirkning fra mulig havnivåstigning fram til år 2100, stormflo og bølger. Bygninger som har naturlig tilknytning til sjøen, og som ikke er beregnet for varig opphold, som naust og båtgarasjer og boder kan tillates.

§9-3 Hensynssone c, H570_1, Bevaring kulturmiljø

Sonen skal gjerdes inn før anleggsstart, jf. kulturminnelovens § 3, fare for skade/ødeleggelse, og pbl. § 11-8 og § 12-7. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

§9-4 Hensynssone d, H730_1, Båndlegging etter lov om kulturminner

Innenfor området finnes det en steinalderlokalitet, fire kokegroper og ei tuft under dagens markoverflate, jf. id. 181004, som er fredet i henhold til Lov om kulturminne § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring. Den dyrka marken kan imidlertid pløyes. Pløedybden må ikke overstige 25 cm.

§9-5 Bestemmelsesområde #1

For bestemmelsesområde #1 gjelder følgende: Det kan anlegges 55 boder under parkeringsplassen. Bodene skal være minimum 3X2 m og max 5x5 m, og være tilknyttet båtplassene.

ROMSKJEMA

Prosjekt: Krokevollhagen Enebolig
Kunde:

DATO: 18.10.2023

SIDE: 1



Tilgjengelighetskrav: Nei

Frist for endringer:

U. etg

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO/RØR	ANNET
Tv-stue / Gang	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Vaskerom / Teknisk rom	Membran Flis Star Rect Antrasit 30X30	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Membran Flis Cotto White glossy 20X40.	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Bad	Membran Flis Star Rect Antrasit 30X30	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Soverom 1	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Soverom 2	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Soverom 3	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Soverom 4	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____

2. etg.

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO/RØR	ANNET
Gang	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Biingang	Membran Flis Star Rect Antrasit 30X30	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Bad	Membran Flis Star Rect Antrasit 30X30	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Soverom 1	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Garderobe	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
Kjøkken/Stue	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	
WC	6mm silencio 15mm Kahrs Eik Newington parkett	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Gipsplater, sparklet og malt klasse K2. Fargekode: 0502-y	Listefritt i tak. 10X58mm gulv og karmlist. (Synlige spikerhull).	Se egen beskrivelse	

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____

KROGEVOLLHAGEN BOLIGFELT

Garasje:

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO/RØR	ANNET
Carport	Ubehandlet betong	Royalimp. upigmentert kledning	Royalimp. upigmentert kledning	Royalimp. upigmentert kledning	Se egen beskrivelse	
Utv. Bod	Ubehandlet betong	Uinnredet	Uinnredet	Uinnredet	Se egen beskrivelse	
Halvtak	Ubehandlet betong	Royalimp. upigmentert kledning	Royalimp. upigmentert kledning	Royalimp. upigmentert kledning	Se egen beskrivelse	
Terrasse	Ubehandlet betong	Spilevegg iht. tegning Royalimp. upigmentert	Spilevegg iht. tegning Royalimp. upigmentert	Ingen	Se egen beskrivelse	

Andre leveranser:

Utvendig trapp:	Ubehandlet betong
Innvendig trapp:	Tett trapp med eik hvitlaserete trinn og håndrekk
Takstein:	Zanda Evo Sort – Flat takstein
Flatt tak:	Papptak med koksgrå takpapp
Takrenner og nedløp:	Aluminium sort
Innerdører:	Slette hvite dører, med hvitmalt karm. Dempelst inkludert.
Vedovn:	Jøtul F-233 med ventilert stålpip
Kjøkken:	Medregnet fra Sigdal til en rund sum 150 000,-
Utvendig:	Asfaltert innkjørsel og plannert for isåing av plen.
Vinduer og dører:	Sort innvendig og utvendig. Black-line med sorte vridere.
Dørvridere:	Habo Newyork Sort
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon fra Systemair

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____

ENEBOLOG:

Grunnarbeid/Utomhus:

- Sprenging / Utgraving tomt.
- Levering og planering av tomt.
- Drens og takvann medtatt og tilkoblet.
- Inntil fylling av drenerende masser.
- Grøfter for rør, all nødvendig VA/kummer/strøm tilkoblet.
- Planert uteområde med sollet jord.
- Asfalt på veg og parkeringsplasser/carporter.
- Betongheller ved inngang.
- Nødvendige terrengmurer.

Betongarbeid:

Underetasje:

- Kjerneisolerte betongvegger med grunnmurspapp.
- Radonduk med mansjetter og dampspærre.
- Støpt gulv med 200mm isolasjon.
- Nedsenket gulv på våtrom.
- Nødvendige fundament.
- Utvendig betongtrapper og støttemurer.

Tømrerarbeid:

Bjelkelag:

- Kahrs Eik Newington 1-stavs eikeparkett.
- 6mm silencio parkettunderlag.
- Dimensjonerte bjelker med gulvspon.
- 100mm isolasjon.
- Lekter
- Gipsplater

Gulv på grunn:

- Kahrs Eik Newington 1-stavs eikeparkett.
- 6mm silencio parkettunderlag.
- Dampspærre.

Innervegger:

- 48X98/69mm reisverk iht. tegninger.
- 13mm gips på vegger. Klart for fliser på bad. Se beskrivelse murerarbeid.

Yttervegger:

- Royalimp. kledning. (Sort og brun).
- 15mm GU-gips.
- 48X198 reisverk
- 200mm isolasjon.
- Dampsperre
- 13mm gipsplater

Yttertak:

- Monier EVO grå, flat takstein
- 30X48 lekter
- 23X48 strø
- Diffusjonsåpen takpapp.
- 18 mm undertak.
- Dimensjonerte taksperre.
- Dampsperre
- 23mm taklekter
- 13mm gips

- Flate tak leveres kompakttak med isolasjon og takpapp.

Dører og vinduer:

- Nor Dan vinduer/dører. Sort innvendig og utvendig.
- Nor Dan ytterdør. Sort innvendig og utvendig.
- Slette lette hvitmalt innerdører med hvitmalt karm.
- Dører leveres med dørvidere i sort.

Listverk:

- Utvendig std. listverk. Samme farge som kledning.
- Innvendig 10X58mm hvitgrunnet karmlist og fotlist.
- Listefri overgang vegg/tak.

Kjøkken/Garderobe:

- Kjøkken levert av Sigdal til en verdi av 150 000,-

Våtroms arbeid:

- Bad, flislegges med 30X30 cm grå flis og 10X10 grå i dusj sone.
- Nedsenket dusj sone.
- Baderomsvegger flislegges med hvit 20X40 cm veggflis.
- Vaskerom flislegges med mørkegrå 30X30 cm grå flis og sokkelflis.
- Entre flislegges med mørkegrå 30X30 cm grå flis og sokkelflis.

Rørleggerarbeider:

- Grøfter og nødvendige bunnledninger/sluker.
- Nødvendige innvendige nedløp på flatt tak.
- Innvendige vannledninger, rør-i-rør system.
- Innvendig hoved stoppekran.
- Opplegg til oppvaskmaskin. (vann/avløp)
- Varmtvannsbereder med 200L kapasitet.
- Et greps kjøkkenbatteri.
- Tilkobling av oppvaskmaskin.
- Sluker
- Vegghengt toalett.
- Vegghengt servant på WC.
- Vegghengt 120cm servantskap med speil og lys på bad.
- Dusjdører, med servicepanel.
- Utvendig kran med kaldt vann.
- Rørøpplegg for radonsikring.

Elektroarbeid:

- Varmekabel i kjellerstue, gang og bad/våtrom.
- Sikringsskap med hovedsikring/Utvendig skap.
- Rørøpplegg for tele/data utstyr.
- Antall punkt ihht. standard punkter fra leverandør.
- Ringeanlegg med ringeklokke og trykknapp.
- Benkeamatur på kjøkken.
- Brannvarsler/komfyrvakt.
- Utelys, moderne.
- LED belysning på soverom/bod mm.
- LED downlights på gang, stue/kjøkken og bad.

Trapp:

- Tett trapp med trinn og håndlist av hvitlasert eik.
- Oppsadet trapp med skjult vange av ubehandlet furu.

Varme:

- Jøtul F233 vedovn med ventilert stålpipen.

Malerarbeid:

- Alle tak og vegger (eks. bad) sparkles og males i farge eggehvite (NCS S0502-Y).
- Overgang vegg/tak leveres listefritt.
- Vegger på vaskerom leveres med våtromssystem.
- Flere farger som opsjon.

Parkering:

- Carport med sportsbod har støpt gulv uten isolasjon.
- Utvendig parkering og snuplass på egen tomt.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Notater

1130-3/18/0/0

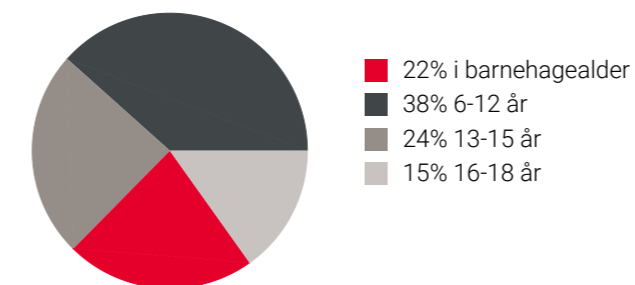
Offentlig transport

🚶 Geitaskjer	5 min 🚶
Linje 130	0.4 km
✈ Stavanger Sola	53 min 🚶

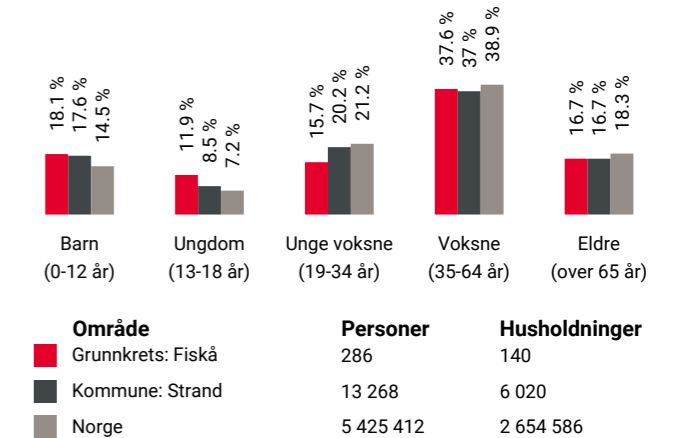
Skoler

Nordre Strand skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
73 elever, 6 klasser	1.7 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.)	13 min 🚶
115 elever, 7 klasser	11.2 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min 🚶
211 elever, 8 klasser	12 km
Strand videregående skole	13 min 🚶
400 elever	11.5 km
St. Olav videregående skole	44 min 🚶
790 elever, 34 klasser	37.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Eikehaugen barnehage (1-5 år)	24 min 🚶
39 barn	1.8 km
Espira Tau barnehage (0-5 år)	15 min 🚶
67 barn	12.5 km
Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
77 barn	12.4 km

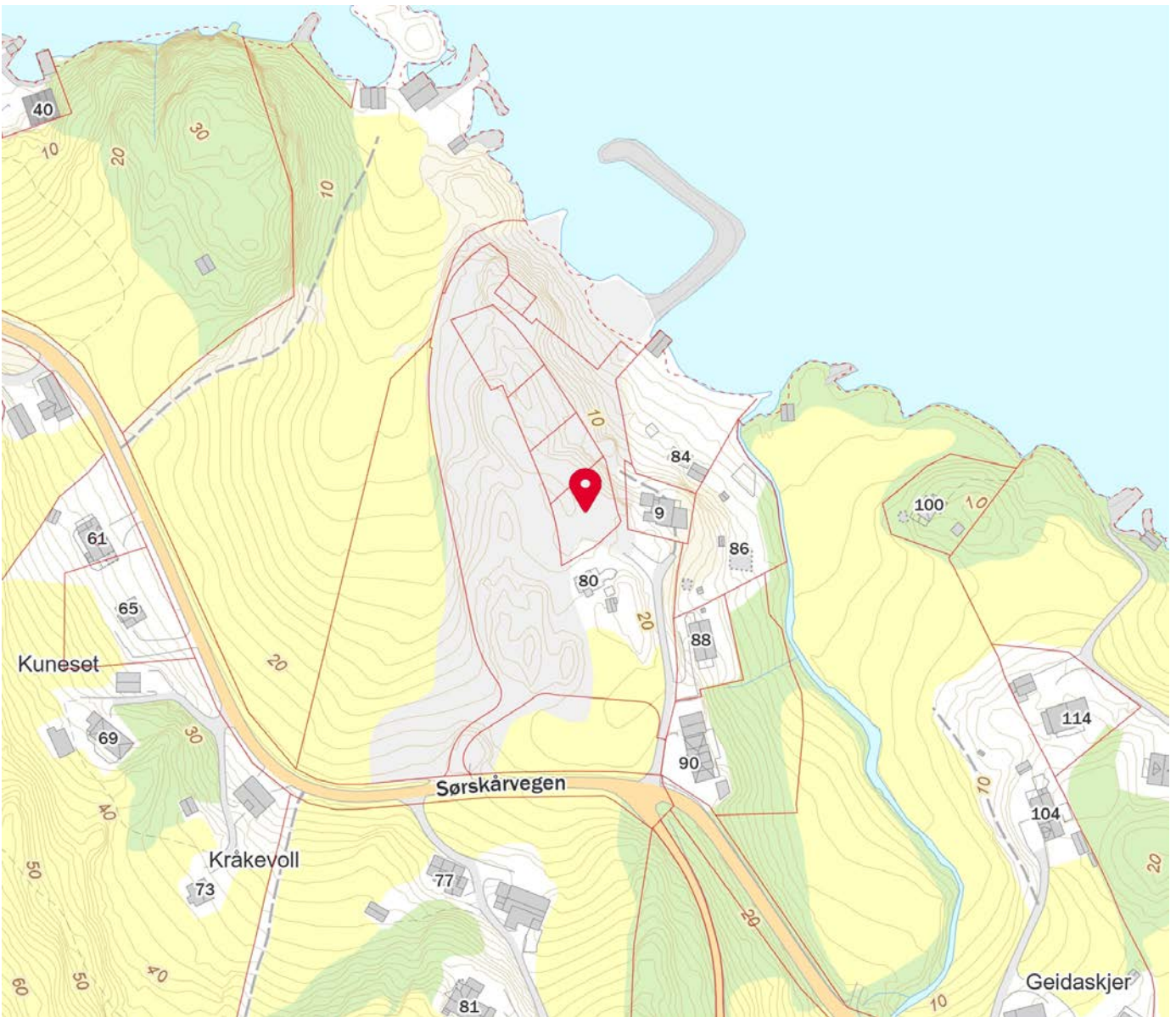
Dagligvare

Coop Extra Tau	13 min 🚶
Post i butikk	11.4 km
Rema 1000 Tau	13 min 🚶

Sport

🏀 Fiskå balløkke	20 min 🚶
Ballspill	1.5 km
🏀 Nordre strand skole	23 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	1.8 km
🚴 Akilles Treningssenter	14 min 🚶
🚴 Fitnesspoint Jørpeland	27 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023