DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Uggdalsvegen 277

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Egenerklæring

Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL

11 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Uggdalsvegen 277	Uggdalsvegen 277	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Boligen ble kjøpt i 2009

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen i 16 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Watercircles Norge AS-93

Informasjon om selger

Selger

Borgen, Erling Aarvik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2010

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bad ble pusset opp med nye vegger, gulv, tak. Baderomsplater og fliser. elektriskt annlegg og rør opplegg ble sjekket, og det som måtte skiftes ble skiftet.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tiko Elektro, andersland bygg.

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ca 3 måneder etter kjøp av bolig oppstod det lekkasje gjennom tak.
Dette ble utbedret med å løfte huset med en etasje og skifte ut flatt tak med møne og nytt Dekra tak. har ikke vert fukt eller vannskade etter dette.
alle innvendige tak som var berørt av skaden ble og skiftet

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2011

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bygget på en etasje og etablert saltak

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Andersland Bygg AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2013

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Arbeid utført av erfaren maskinfører og med egeninnsats. Ny drenering lagt i bakkant av hus før jeg overtok. ny drenering bak garasje og deler av kjeller lagt av meg

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2012

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet sikringsskap og lagt opp nye kurser til kjøkken og deler av stue. lagt opp ny kurs til varmepumpe og utekontakter. skiftet til større intaksskap i forbindelse med nytt tak og ny etasje

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tiko elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Har vert tilbakeslag i kloakk. dette ble utbedret med tilkobling til offentlig kloakk og fjerning av privat septiktank. Det var for lite fall inn til septiktank som var årsaken til feil.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2016

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt avløpsrør lagt fra husvegg og til offentlig påkoblings punkt. etablert nytt tilkoblingspunkt for vannledning. Mangler dokumentasjon da arbeidet ble utført i kommunal regi i forbindelse med etablering av nytt gangfelt og nye offentlige rør og vannledninger

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stord Anlegg AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Etter det jeg kjenner til er tank tømt og sanert.

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har vert observert mus

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2013

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

24.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bygd på en etasje, denne er klargjort for videre arbeid.

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Andersland Bygg AS

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 70526714

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Erling Aarvik Borgen	**2026-08-11**

Identification

Erling Aarvik Borgen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 67, Bruksnr 66	**Kommune:**	4616	Tysnes
Adresse:				
Veiadresse:	Uggdalsvegen 277, gatenr 1064 5685 Uggdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	105 1	Myklestad Uggdal
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7051005	Uggdal og Reksteren

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Lidheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.10.1970	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 645,2 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4616/67/66	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.09.2018	Berørt	4616/67/28	0,0
	Matrikkelført:	12.04.2021	Berørt	4616/67/36	0,0
			Berørt	4616/67/37	0,0
			Berørt	4616/67/66	0,0
			Berørt	4616/67/76	0,0
			Berørt	4616/67/89	0,0
Feilretting	Forretning:	08.06.2009	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	08.06.2009	Berørt	1223/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1223/67/82	0,0
			Berørt	4616/67/1	0,0
			Berørt	4616/67/2	0,0
			Berørt	4616/67/3	0,0
			Berørt	4616/67/6	0,0
			Berørt	4616/67/19	0,0
			Berørt	4616/67/32	0,0
			Berørt	4616/67/36	0,0
			Berørt	4616/67/37	0,0
			Berørt	4616/67/49	0,0
			Berørt	4616/67/59	0,0
			Berørt	4616/67/66	0,0
			Berørt	4616/67/76	0,0
			Berørt	4616/67/77	0,0
			Berørt	4616/67/84	0,0
			Berørt	4616/67/85	0,0
			Berørt	4616/67/86	0,0
Feilretting	Forretning:	25.05.2009	Berørt	4616/67/2	0,0
	Matrikkelført:	25.05.2009	Berørt	4616/67/66	0,0
Feilretting	Forretning:	25.05.2009	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	25.05.2009	Berørt	4616/67/2	0,0
			Berørt	4616/67/66	0,0
Feilretting	Forretning:	25.05.2009	Berørt	1223/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	25.05.2009	Berørt	1223/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1223/67/82	0,0
			Berørt	4616/67/1	0,0
			Berørt	4616/67/2	0,0
			Berørt	4616/67/3	0,0
			Berørt	4616/67/19	0,0
			Berørt	4616/67/30	0,0
			Berørt	4616/67/32	0,0
			Berørt	4616/67/36	0,0
			Berørt	4616/67/37	0,0
			Berørt	4616/67/49	0,0
			Berørt	4616/67/59	0,0
			Berørt	4616/67/66	0,0
			Berørt	4616/67/76	0,0
			Berørt	4616/67/77	0,0
			Berørt	4616/67/84	0,0
			Berørt	4616/67/85	0,0
			Berørt	4616/67/86	0,0
Sammenslåing	Forretning:	24.10.1997	Avgiver	1223/67/38	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/67/66	0,0

Skylddeling	Forretning:	28.10.1970	Berørt	4616/67/1	0,0
	Matrikkelført:	21.12.2009	Berørt	4616/67/2	0,0
			Berørt	4616/67/6	0,0
			Berørt	4616/67/37	0,0
			Berørt	4616/67/66	0,0
			Berørt	4616/67/89	0,0
Skylddeling	Forretning:	28.10.1970	Avgiver	4616/67/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4616/67/66	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Uggdalsvegen 277	Bolig	314,3	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	162,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	314,3	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	314,3	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	174252084			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		150,4		150,4			
H01	1	120,1		120,1			
H02		43,8		43,8			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 67, Bruksnummer 66 i 4616 TYSNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	10.08.2026 kl. 21.57
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	10.08.2026 kl. 21.55

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2453006-1/200 13.05.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 432 701
Omsetningstype: Opphør av samboerskap
BORGEN ERLING AARVIK
FØDT: 21.03.1987

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1963/4209-2/49 20.11.1963 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Overført fra: KNR: 1223 GNR: 67 BNR: 38

1970/6173-2/49 28.10.1970 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

1971/3737-1/49 18.06.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vegvesenets betingelser vedtatt

1972/465-1/49 19.01.1972 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vegvesenets betingelser vedtatt

1989/11697-3/49 31.10.1989 **BESTEMMELSE OM VEG**

1995/10845-2/49 06.12.1995 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4616 GNR: 67 BNR: 19
Bestemmelse om bebyggelse

2025/81254-1/200 22.01.2025 20:22 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1970/6173-1/49 28.10.1970 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4616 GNR: 67 BNR: 1

1997/3111-1/49 11.04.1997 **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/9336-1/49 24.10.1997 **SAMMENSLÅING**
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1223 GNR: 67 BNR: 38

2020/550060-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1223 GNR: 67 BNR: 66

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskriftsdato: 10.08.2026

Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	192638106	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	174252084	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Kjellar	Ukjent		
Stove	Ukjent	Jøtul AS	Jøtul F 350

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
04.02.2020	Tilsyn	11.08.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

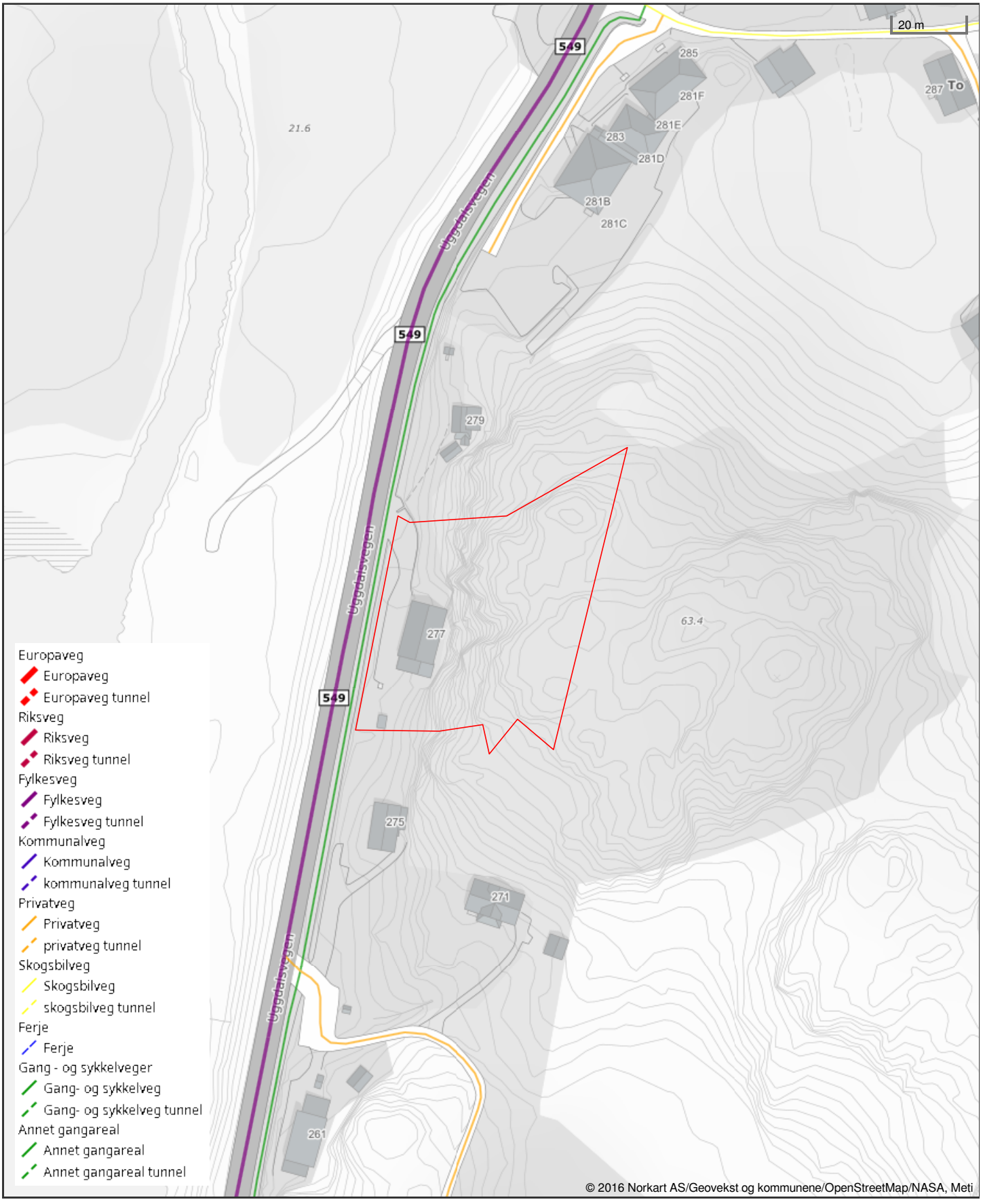
Informasjon for bruksenhetId 192638106

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 4616 - 67/66//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.08.2026

Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal
Telefon: 53 43 70 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.08.2026

Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal
Telefon: 53 43 70 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 461 000,00 kr
Skatt	5 168,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	17.02.2022
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

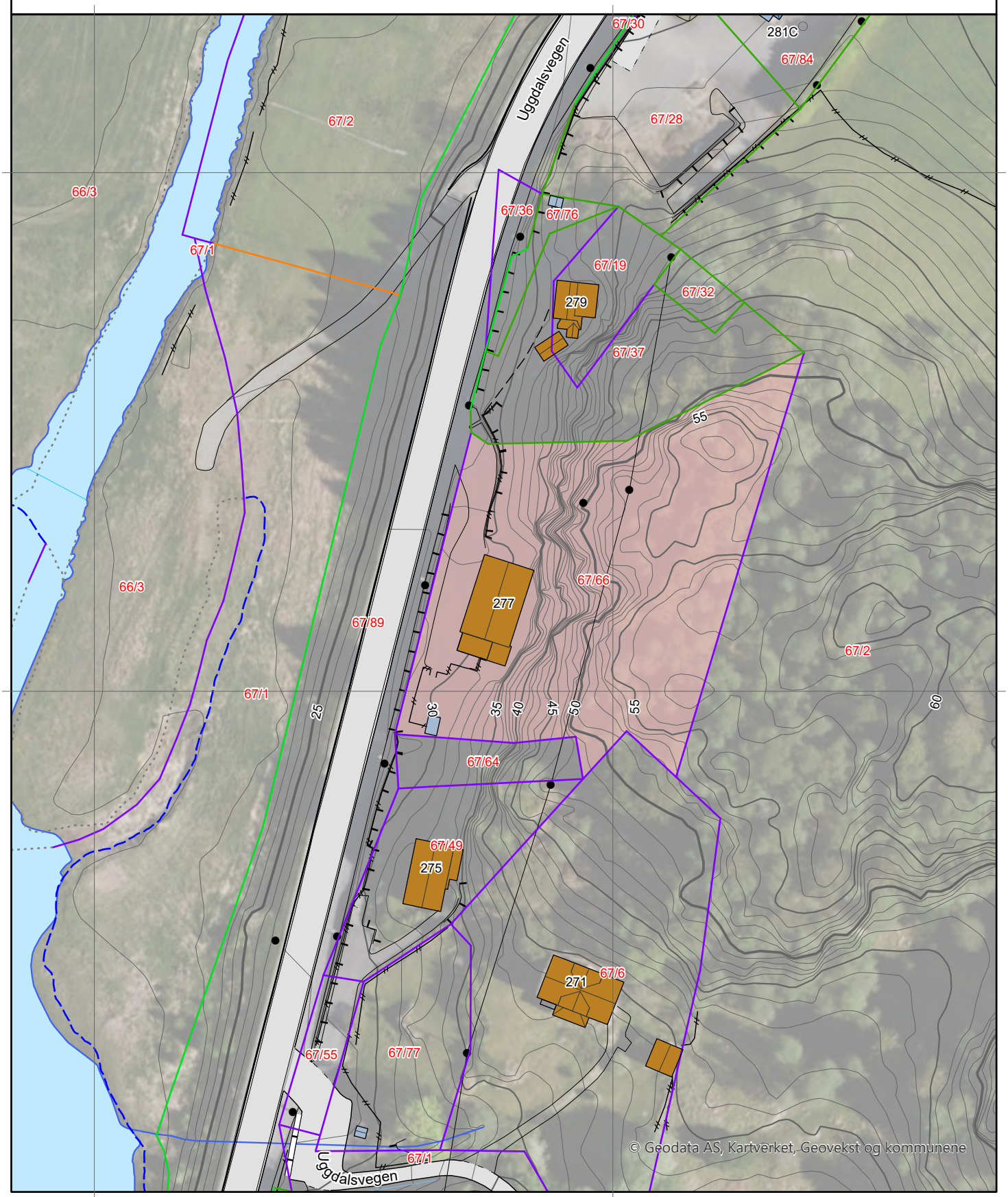
Kommune: 4616 Tysnes
Eiendom: 4616/67/66/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.8.2026



0 25 50 m

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

ambita

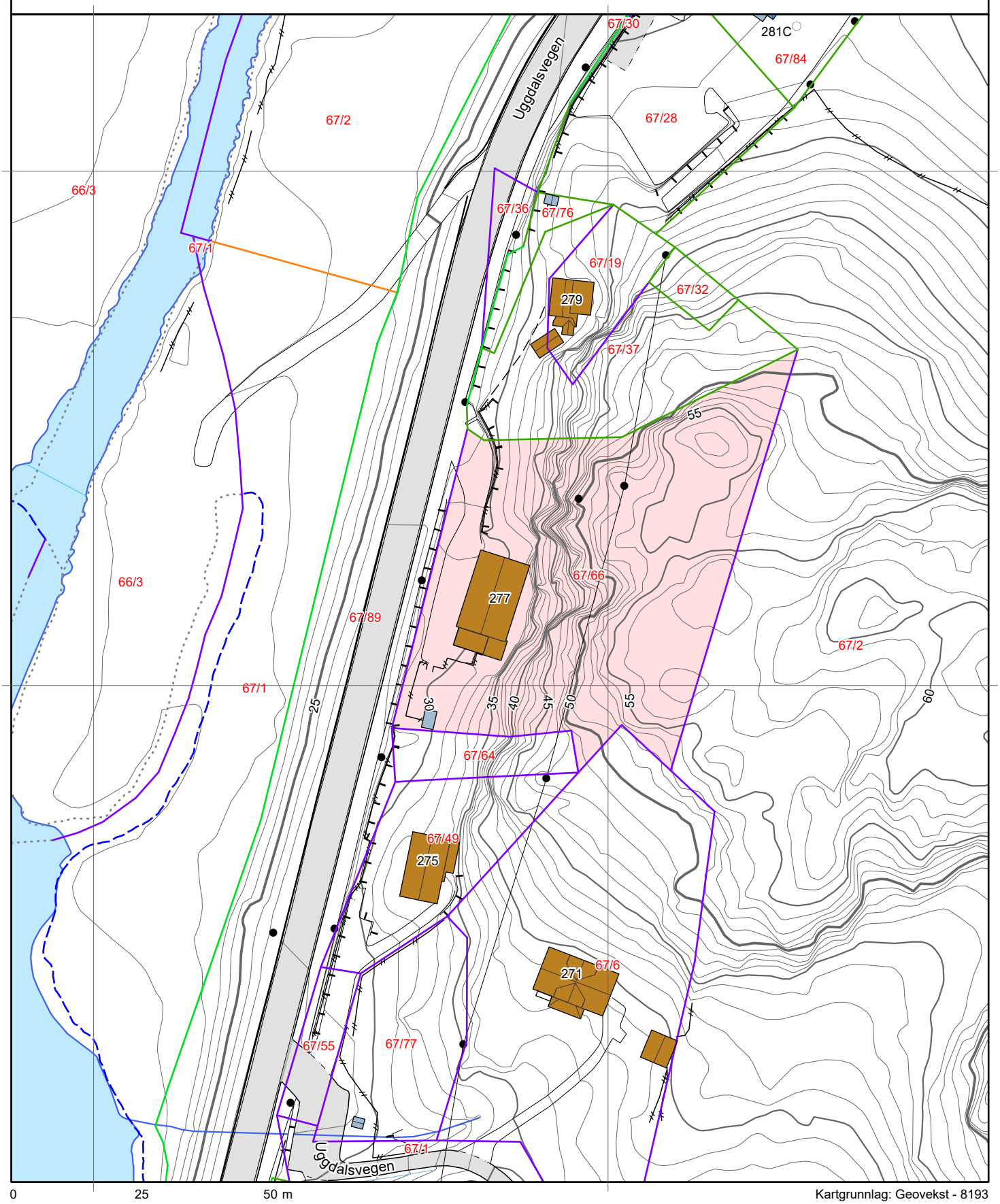
Kommune: 4616 Tysnes
Eiendom: 4616/67/66/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.8.2026



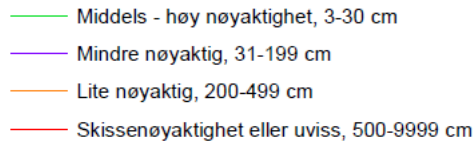
0 25 50 m

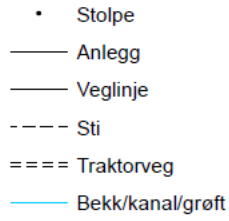
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

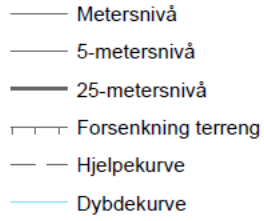


Eiendomsgrenser

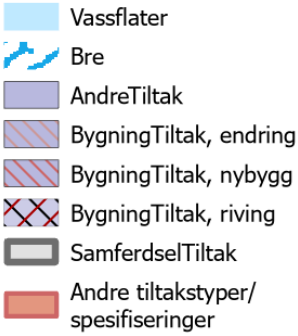




Høydekurver







Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

E-post: post@tysnes.kommune.no

Utskriftsdato: 11.08.2026

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Finns det ubetalte gebyrar / eigedomsskatt?	ja ☐	nei ☒
Merknad:		

Finns det inkassokrav / legalpant?	ja ☐	nei ☒
Merknad:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

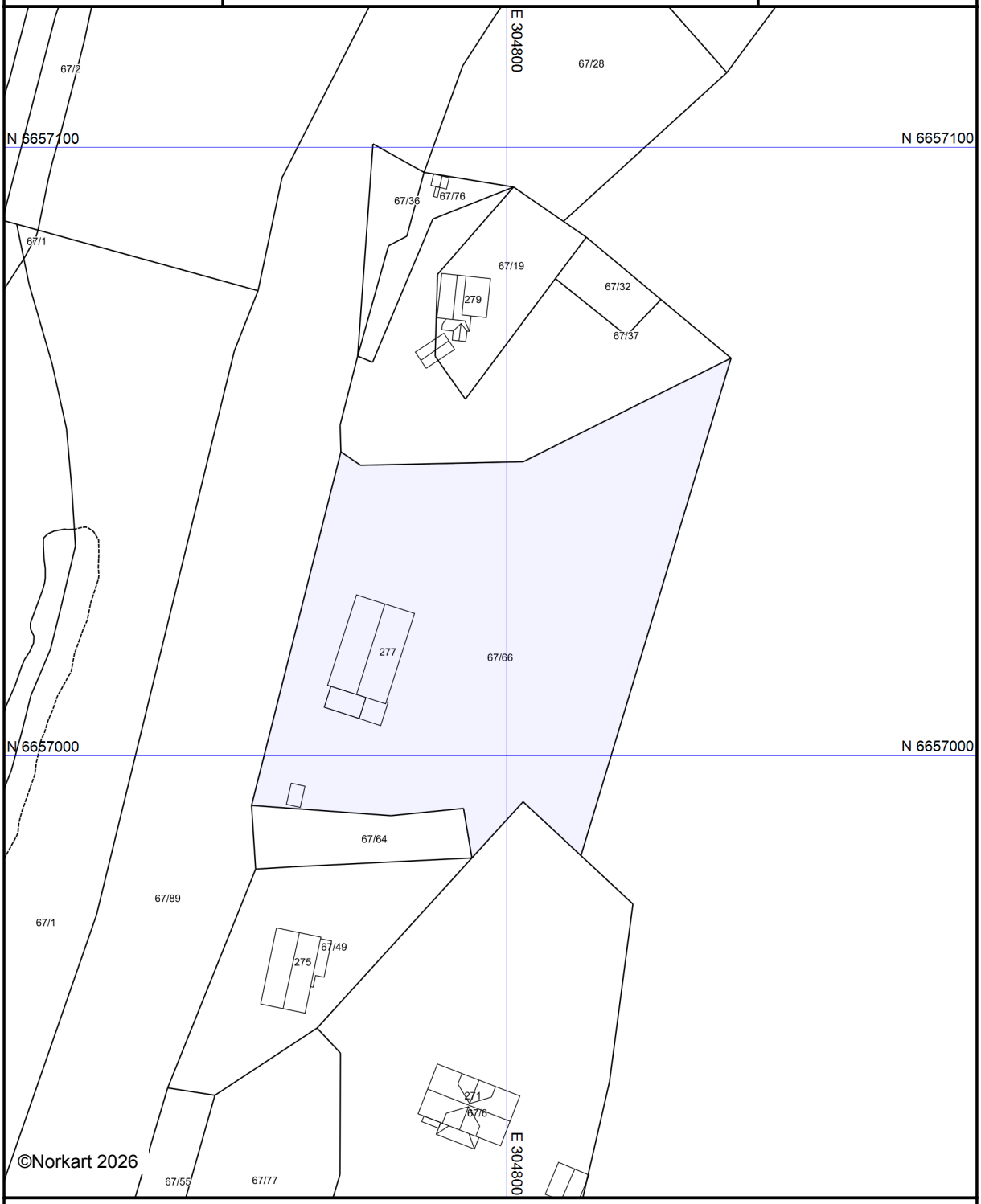
Tysnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 67/66
Adresse: Uggdalsvegen 277
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Tysnes kommune
Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal
Telefon: 53 43 70 00

Utskriftsdato: 10.08.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010-05
Navn	Kommuneplan for Tysnes 2011-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/201/F%c3%b8resegnerTysnes%20rev%20300512.pdf
Delarealer	**Delareal** 11 m^2 **KPHensynsonenavn** 2005-02 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 11 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 3 635 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** Symbol:traktor

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018-05
Navn	Tysnes kommune - Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2005-02
Navn	Rv 49 m/gangveg, Uggdalseidet - kryss ved Uggdal kyrkje
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4616/dokumenter/869/30%20-%20F%c3%b8resegner%20RV-49.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 m^2 **Formål** Privat veie

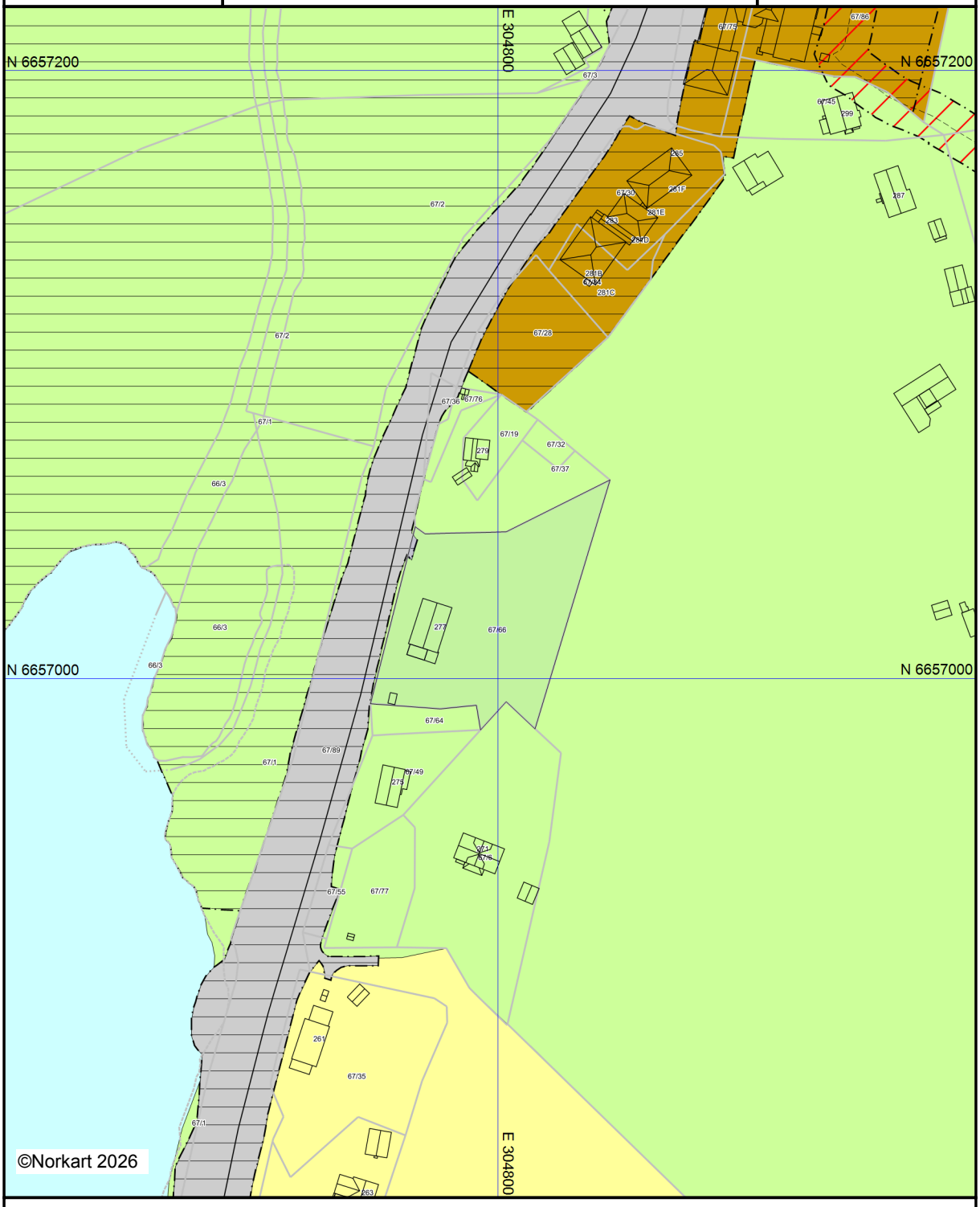
Tysnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 67/66
Adresse: Uggdalsvegen 277
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:2000

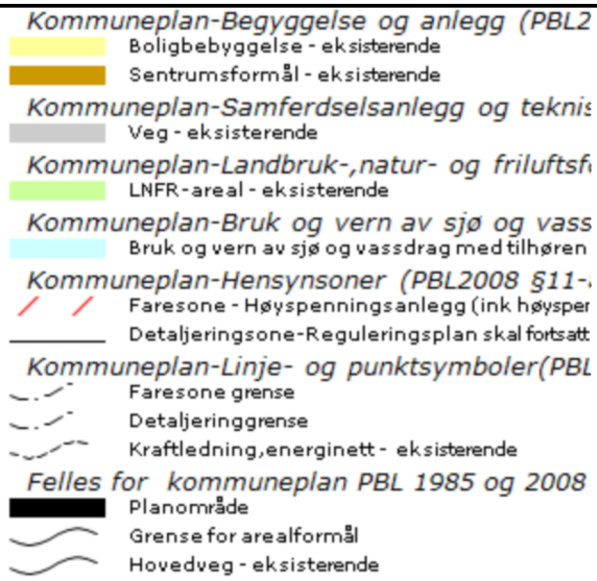
N

UTM-32



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

Tegnforklaring





Tysnes kommune
Kommuneplanen sin arealdel
2010-2022

Føresegner

Framlegg til 1. gongs handsaming
27. september 2011

Føresegner er justert i forhold til Kommunestyret sitt planvedtak 26. april 2012.
Revidert 30.mai 2012



FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2010-2022)
TYSNES KOMMUNE

Føresegnene er heimla i Plan og bygningslov (PBL 2008) § 11-5, og gjeld for område vist på plankart.

Dokumentet er delt inn i ein generell orienteringsdel, juridisk bindande føresegner (ramma inn) og retningsliner.

1 ORIENTERING

1.1 Generelt for kommuneplanen:

- Kommuneplanen sin arealdel (heretter kalla Arealplan) er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 11-5.
- Føresegnene er saman med plankarta juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL § 11-6.
- Ved motstrid mellom plankart og føresegner går plankartet føre.
- Retningslinene er ikkje juridisk bindande, men legg likevel viktige, retningsgivande føringar for arealplanlegging og byggesakshandsaming i kommunen då dei presiserer Kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Gjennom vedtak av Arealplanen har dei også fått regional tilslutnad.
- Reguleringsplanar, vedtekne før Arealplanen trer i kraft, inngår i det omfang som går fram av plankart. Reguleringsplanar som gjeld føre kommuneplanen er synt som omsynssoner. Heimel: PBL § 11-8 f.
- Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekka automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket vil verke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- Det skal leggjast vekt på synleggjering og ivaretaking av naturmangfaldet ved planlegging og utbygging. I samsvar med Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa nedfelt i same lovs §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde.
- I samsvar med PBL § 11-8 er det lagt omsynssoner med særlege omsyn til m.a. fare-og sikringsområde, bevaring kulturmiljø/naturmiljø/friluftsliv, bandlagte område, samt sone for gjeldande reguleringsplan, jfr. kap. 3. Ved søknad om tiltak i område med omsynssone skal dokumentasjon om at tiltaket ikkje er i konflikt med omsynet, leggjast fram.
- Ved planlegging og utbygging skal risiko og sårbarheit frå menneske- og naturskapte farar dokumenterast (jfr. PBL § 4-3). Det skal ved utarbeiding av alle reguleringsplanar gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som m.a. vurderer risiko for naturskade, forureining, ulukker m.m. med forslag til avbøtande tiltak for å unngå/redusera faren for skade.

- Alle tiltak i sjø, som t.d. bygging av kai, utfyllingar, utlegging av flytebrygger og leidningar i sjø, krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter Plan- og bygningslova.

- Ved all planlegging av områdedisponeringar (planar, utgreiingar og einskildtiltak) som omfattar sjøareal, skal desse så tidleg som mogleg verta lagt fram for Bergen Sjøfartsmuseum via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum, for uttale.

1.2 **Strandsone:**

- Strandsona skal takast vare på som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta.

- Bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er i dag regulert i Plan- og bygningslova av 2008, paragraf 1-8, *Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*.

  Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.

- I Fylkesplan 2005-2008 er funksjonell strandsone definert som;
  "Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera smalare eller breiare enn 100-metersbeltet".

  Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn for å fastsetja ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiera strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det bygge- og deleforbodet i plan- og bygningslova tillet, jfr Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

- Den funksjonelle strandsona er kartlagt for Våge-området. Kartlegginga er gjennomført i samsvar med metode utvikla i forstudie for Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland (2010), i regi av Samarbeidsrådet for Sunnhordland.

- I eksisterande byggeområde der funksjonell strandsone er kartlagt, samt i regulerte bustad- og næringsområde som ligg innanfor 100-metersbeltet er det fastsett ny byggjegrense. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggjegrense. Det er ikkje fasett byggegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

2 AREALFØREMÅL

2.1 Arealet innanfor plangrensa er avsett til følgjande føremål, PBL § 11-7, nr. 1-6:

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 BYGNINGAR OG ANLEGG

- Bustadområde
- Fritidsbustadområde
- Forretning
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsverksemd
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Andre typar anlegg (som t.d. deponi, småbåtanlegg og naust)
    - Småbåtanlegg
    - Naust
    - Fiskerihamn
    - Høgdebasseng
    - Kloakkreinseanlegg
    - Reinseanlegg vatn
    - Skytebane

- Kombinerte byggje- og anleggsområde
    - Bustad, fritidsbustad, naust
    - Bustad, offentleg tenesteyting
    - Bustad og fritidshus
    - Bustad, forretning
    - Bustad, næring
    - Bustad, brannstasjon, lagar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Hamn
- Parkeringsplassar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 GRØNTSTRUKTUR

- Friområde

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- LNF
- LNF-spreidd bustad
- LNF-spreidd naust

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Småbåthamn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevatn
- Friluftsområde
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
    - Akvakultur, ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
    - Ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
    - Natur- og friluftsområde

3 GENERELLE FØRESEGNER

3.1 For areal avsett til bygg og anlegg etter PBL § 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL § 11-7 nr. 2, kan arbeid og tiltak etter PBL kap 20 og 30, og frådeling til slike føremål, ikkje finna stad før områda inngår i reguleringsplan. Heimel: PBL § 11-9 nr. 1.

3.2 Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, men vert erstatta av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer med omsyn til utbyggingsvolum og funksjonskrav. Heimel: PBL § 1-5.

3.3 Utbygging skal ikkje setjast i gang før det er vurdert behov for og sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelege grøntareal, trafikksikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande og offentlege tenester. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3 og 4.

3.4 Den til ei kva tid gjeldande Rammeplan for byggegrense til veg og avkøyring for Region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyring til riks- og fylkesvegar. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3.

3.5 I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg med uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

3.6 Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 (byggjeforbod 100-metersbeltet) gjeld i Tysnes kommune langs sjø.
Følgjande unnatak erstattar 100-metersbeltet som byggjegrense:
* Eksisterande byggeområde og område for LNF-spreidd der det er sett ny byggjegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8, 3.ledd.
* I reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr 12-7 nr.2
* Langs vassdraga Flatråker, Uggdal og Onarheimselva gjeld byggjegrense på 50m på begge sider, langs alle andre vassdrag gjeld byggegrense på 20m på begge sider. Byggjegrensa kan opphevast dersom tryggleiksnivået er vurdert og dokumentert til å stette aktuell tryggleiksklasse i teknisk forskrift TEK10. Heimel PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8 3.ledd.

Det er ikkje fastsett byggegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

3.7 Naust er å rekna for uthus; ein bygning i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/ naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/ levegg eller andre stengslar i naustområde. Naustbygg skal vere maks. 40 kvm BRA, ha saltak med takvinkel 35-45 grader, vera maks 1 etasje, ha maksimal mønehøgd 5,0 m over lågaste terreng under bygget, ha knappe takutstikk, ikkje ha takvindauge, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindauge. Vindauge kan ikkje vere større enn at gjennomsnittleg dagslysfaktor i rommet er maksimum 2% eller at rommets dagslysflate utgjer maksimum 10% av rommets golvareal. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5. og 6 og § 11-11 nr. 5.

3.8 Det skal leggast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Nybygg skal tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval. Omsynet til landskap, jordvern, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7

3.9 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6

3.10 Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. Det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak. Heimel PBL § 11-9 nr. 7

3.11 Verneverdige einskildsbygningar og kulturmiljø, og andre kulturminne (til dømes sjøbruksmiljø) skal i størt mogleg grad takast vare på som bruksressursar, og verta sett i stand. Heimel PBL § 11-9 nr. 7.

3.12 BYA: For alle einebustadtomter – både i utbyggingsområde og i LNF-spreidd bustadområde – gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 kvm. Ved større tomter skal 1 daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA. Denne føresegna gjeld ved motstrid framfor alle reguleringsplanar vedtekne 2006 eller tidlegare. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5 og § 1-5.

3.13 Parkeringsdekning for bustadområde: Det skal leggjast til rette for min. 1,5 parkeringsplass pr bustadeining under 100 kvm BRA og min. 2 parkeringsplassar pr bustadeining over 100 kvm BRA. For einebustader skal det uansett storleik leggjast til rette for min. 2 parkeringsplassar, med tillegg av éin parkeringsplass pr utleigeeining dersom etablering av kjellarhusvære el.l. Ved etablering av garasje/ carport må min. 1 parkeringsplass etablerast utanom. Ved etablering av carport/ garasje skal det vere min. 5 m fri innkjøringssone på eiga tomt. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

3.14 Leikeareal: For utbyggingsområde med 4 bustadeiningar eller meir skal det for kvar eining setjast av min. 50 m2 areal til felles bruk for leik og opphald, 25 m2 i konsentrerte

bustadområde. Alle bustader skal ha ein nærleikeplass på min. 150 m2 lokalisert mindre enn 100 meter unna med trafikksikker tilkomst frå bustadene. Leikearealet skal ha ei god utforming og lokalisering med tanke på sol- og vindtilhøve, støy, og trafikksikring. I bustadområde med meir enn 25 bustadeiningar skal det i tillegg avsetjast areal til eit større leike- og opphaldsareal. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

4 BYGNINGAR OG ANLEGG PBL § 11-7 nr. 1

4.1 Generelt

4.1.1 I område avsett til byggeområde kan det tillatast inntil 3 einingar som fortetting og ny busetnad utan krav til plan. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.

4.1.2 På eigedom som er bygd med bustad/fritidsbustad kan det gjevast løyve til mindre tiltak (jfr PBL § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, frittståande uthus/garasje, mindre anlegg, som tilhøyrar bustaden/tunet. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.

4.1.3 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår større inngrep. Heimel: PBL § 11-9 nr.6.

4.1.4 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Areal for felles leik skal ha solrik plassering og vere skjerma mot skjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areala skal ha eit utandørs ekvivalent støynivå under 55 dB(A), og areal brattare enn 1:3 og smalare enn 10 m skal ikkje reknast med. Felles leikeareal skal opparbeidast før bustadane kan takast i bruk. Heimel: PBL §§ 11-9 nr.4, 5 og nr 8.

4.1.5 Ved utarbeiding av reguleringsplan for framtidige byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggjegrense fastsetjast i plan. Heimel: PBL §§ 1-8 3.ledd og 11-9 nr. 5.

4.1.6 For nye tiltak i tilknyting til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr. 2.

4.1.7 I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr.2.

Retningsliner for bygningar og anlegg:

- ✓ Ved planlegging av byggeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar.
- ✓ I område for heilårs- og fritidsbustader bør større terrassar leggjast på bakkenivå. Store terrassar med rekkverk som skapar ei dominerande visuell verknad bør ikkje tillatast.

- ✓ Nybygg skal ha ei fleksibel energiløysning. I nye større byggefelt skal utbyggjar utgreia minimum eitt alternativ utover elektrisk kraft.
- ✓ I nye byggeprosjekt over 500 m^2 bruksareal skal det lagast eit energi- og effektbudsjett og greiast ut bruk av alternative energikjelder.

- ✓ Ved fortetting innan eksisterande bustadområde og i nye bustadområde bør alternativ til einebustadar vurderast, for å utvikla ulike typar bygg som hyblar, rekkehus og bustadar med livsløpsstandard

- ✓ I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkjørslar.

- ✓ Nye bustad- og fritidsbustadtomter bør ha ei maksimal utstrekning på inntil 2 dekar.

4.2 Bustadområde

4.2.1 Føremålet er byggjeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.2.2 I avsett bustadområde mellom 2 regulerte bustadfelt i Lundehagen, kan det tillatast fortetting med inntil 7 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.

4.2.3 I avsett bustadområde Vee-Teigland, kan det tillatast fortetting med inntil 10 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.

4.2.4 Leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før bustader vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

4.3 Fritidsbustadområde

4.3.1 Føremålet er byggjeområde for fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.3.2 Fritidsbustader skal disponere minst to biloppstillingsplassar. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

4.4 Forretning

4.4.1 Føremålet er byggjeområde for forretning med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.5 Offentleg eller privat tenesteyting

4.5.1 Føremålet er byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, eldreheim, kyrkje, bedehus, konsulentverksemder, m.m. med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.6 Fritids og turistføremål

4.6.1 Føremålet er byggjeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.7 Næringsverksemd

4.7.1 Føremålet er næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.7.2 Nye verksemder skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. Det skal etablerast buffersoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.

4.7.3 Det skal utarbeidast detaljplan for utviding av areal NV1, steinknuseverk på Teigland. I samband med dette arbeidet skal det vurderast alternativ plassering, og det skal utarbeidast faglege vurderingar i forhold til støy, støv, skred, landskap og tungtrafikk på fylkesvegen. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.

Retningsliner for næringsverksemd:

- ✓ I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme.

4.8 Idrettsanlegg

4.8.1 Føremålet er idrettsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.9 Grav og urnelund

4.9.1 Føremålet er grav og urnelund med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.10 **Andre typar anlegg**

4.10.1 Føremålet er byggeområde naust, småbåtanlegg, skytebane, fiskerihamn, høgdebasseng, renovasjonsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.10.2 For småbåtanlegg (båtplassar) gjeld plankravet nedfelt i § 3.1 berre dersom det er plankrav for tilstøytande areal på land. For alle småbåtanlegg ved tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for *to* båtplass pr naust. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjarar. Lengda på uteliggjarar er regulert av føremålsgrensene. Anlegg skal ikkje vere til hinder for ålmenta si ferdsle langs/i strandsona. Heimel Pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 1. Dersom det må etablerast molo eller andre liknande større tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, vil plankravet nedfelt i Pbl § 12-1 slå inn.

4.10.3 Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust. Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Reguleringsplan skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel Pbl § 11-11 nr. 5.

Retningsliner for andre typar anlegg:

- ✓ I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.

- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.

- ✓ Bryggjer i tilknyting til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

4.11 **Kombinert utbyggings- og anleggsføremål**

4.11.1 Føremålet er byggeområde bustad/fritidsbustad/naust, bustad/offentleg tenesteyting, bustad/fritidsbustad, bustad/forretning, bustad/næring bustad/brannstasjon/lager med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 2

5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1.1 Føremålet er byggjeområde veg og større parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

5.2 Hamn

5.2.1 Føremålet er byggjeområde hamn. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

5.3 Parkeringsplassar

5.3.1 Føremålet er byggjeområde parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

Retningsliner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- ✓ Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging.
- ✓ Nye vegar inn i urørte områder skal vera minst mogleg synleg og vera til minst mogleg ulempe for miljøet. Vegane bør plasserast i terrenget på ein måte som reduserer skjeringar/fyllingar til eit minimum.
- ✓ I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar inn på offentleg veg bør haldast på eit minimum.

6 GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 3

6.1 Friområde

6.1.1 Føremålet gjeld friområde. Heimel: PBL § 11-7 nr.3.

Retningsliner for friområde:

- ✓ Tiltak som fremjar friluftslivet er definert å vere i tråd med føremålet. Tiltaka må utførast av det offentlege eller av ideelle organisasjonar som friluftsråd, padleklubbar, speidarar, og liknande., og kan vere tiltak som bryggjer, gapahuker, eller andre mindre bygg som tener friluftslivet og med allmenn tilgang og bruksrett. Alle tiltak må vere reversible.

7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE PBL § 11-7 nr. 5

7.1 Landbruks-, natur – og friluftsområde (LNF)

7.1.1 Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Stadbunden næring vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Heimel: PBL § 11-7 nr.5 pkt a.

7.1.2 Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan førast opp i 100-metersbeltet mot sjø dersom bygning/anlegg blir lokalisert til eksisterande tunskipnad. Naudsynte tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Område for stadbunden næring skal ikkje delast frå hovudbruket. Ved plassering av skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Heimel: PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 4.

7.1.3 Eksisterande bustadeigedomar som på plankartet er vist som LNF-område, men som er bebygde med bustadhus og dermed har fått ei arealavklaring, skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar. For eigedomane gjeld føresegner for LNF-spreidt.

7.1.4 Alle tiltak i ubebygde eigedomar innanfor spreidd LNF, med unntak av dei tiltaka som er skildra i punkt 7.2.4., skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.

7.1.5 For nye tiltak i tilknyting til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3.

7.1.6 I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3.

Retningsline LNF:

- ✓ Kommunen er positiv til etablering av småkraftverk som del av attåtnæring i landbruket.
- ✓ Det er innanfor LNF-føremålet høve til å etablere tiltak som fremjar friluftslivet. Til fjells gjeld dette mindre tiltak som etablering av enkle bruer for kryssing av elver/bekkar i samband med framføring av sti. Andre tiltak som enkle gapahukar, m.v. kan også etablerast så lenge dei ikkje medfører irreversible inngrep.

7.2 Spreidd bustad-, fritidsbustad - og næringsføremål mv.

7.2.1 Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd utbygging er tillate. Heimel: PBL §§ 11-7 nr.5 pkt b.

7.2.2 Det skal utarbeidast detaljert utomhusplan før tiltak etter Pbl § 20-1første ledd kan setjast i verk. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløysingar, materialbruk, høgder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og leidningstrasèar. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnad. Heimel: PBL § 11-1 nr. 2.

7.2.3 Eksisterande utbygde bustadeigedomar skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar, dersom vilkår i paragraf 7.2.4 er oppfylt. Desse eigedomane er ikkje avmerkt i plankart.

7.2.4 På eigedom som er bebygd med bustadhus kan det i LNF-område for spreidd bustadbygging etter enkeltvis søknad gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL 2008 §§ 20-2 bokstav a og 20-3) i tunet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

7.2.5 Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.

7.2.6 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd som kjem i konflikt med område der det er registrert naturtypar eller truga/sårbare artar. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.

7.2.7 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.8 Frådelingar eller byggeløyve må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.9 Det skal ikkje delast frå tomt nærare driftsbygning enn 100 m. Dette gjeld driftsbygning i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager. Frådelingar skal ikkje vera til ulempe for gardsdrifta eller skiplar kulturlandskapet. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

7.2.10 Område avsett til LNF-spreidd kan i planperioden byggjast ut i samsvar med definert omfang som opplista nedanfor. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2:

REKSTEREN		MERKNAD (ref. KU)
LNFB 1 Gjøvåg	8	Godkjent arealplan 2004
LNFB 2 Reksteren	5	R-09
LNFB 3 Skår og Bruntveit	5	Godkjent arealplan 2004
LNFB 4 Øvre Haukafær	2	R-01

UGGDAL		
LNFB 5 Hålandsneset	10	U-02
LNFB 6 Hovdenes vest	4	U-06
LNFB 7 Beltestad	4	Godkjent arealplan 2004
LNFB 8 Jensvoll	5	U-01
LNFB 20 Flatråker	5	U-03
LNFB 21 Tveit, Flatråker	2	Godkjent arealplan 2004
LNFB 22 Drange	8	Godkjent arealplan 2004
LNFB 23 Kongsvik – Nese	5	U-05
TYSNES		
LNFB 9 Tysnes	2	Godkjent arealplan 2004
LUNDE		
LNFB 10 Humlevik	3+1	L-01
LNFB 11 Økland	3	Godkjent arealplan 2004
LNFB 12 Bakka	5	L-02
LNFB 13 Kattanes	3	L-04
LNFB 14 Malkenes, Solvika	8	L-03
ONARHEIM		
LNFB 15 Hovland	5	O-07
LNFB 16 Myklebust	3	O-06
LNFB 17 Sletteskog, Flakka	4	O-03
LNFB 18 Skorpetveit	3	O-04
LNFB 19 Storevågen	4	O-05

7.3 Område for spreidd naustutbygging

7.3.1 Føremålet er område for spreidd naustutbygging. Heimel: PBL § 11-7 nr. 5 pkt b.

7.3.1 Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar er å rekna for uthus og skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust; Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Situasjonsplan skal dokumentere ålmenta si tilgang til og langs strandsona; Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5.

7.3.2 Omfang og lokalisering av naust. Heimel PBL § 11-11 nr. 2. I naustområde (N) kan det i planperioden førast opp:

REKSTEREN		MERKNAD (ref. KU)
N1 Eidholmsvågen	3	R-07
N2 Skår, Bruntveit	3	R-05
N3 Haukafærvågen	3	R-04
UGGDAL		
N4 Landrøyvågen	3	U-12
N5 Vollavika	3	U-18
N10 Drangsvågen	3	U-13
TYSNES		
N6 Seeberg, Gjersvik	3	T-07
N7 Skipavik	3	T-08
LUNDE		
N8 Solsvika	1	L-09
ONARHEIM		
N9 Skato, Flakkavågen	3	O-15

Retningsliner for spreidd naust:

- ✓ I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.

- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.

- ✓ Bryggjer i tilknyting til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

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

8.1 Generelt

8.1.1 Tiltak i strandsona på sjø og land skal sikre almen tilgang og utøving av friluftsliv fram til og langs sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.

Retningsliner for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone:

- ✓ Inngrep i strandsona bør ikkje vera større enn det som er naudsynt for bruken av tiltaket og utformast slik at dei verdiane områda langs sjøen representerer for allmenta vert styrka.
- ✓ Bruk og vern av strandsona bør avgjerast i samband med handsaming av plansak eller byggesøknad. Interessene friluftsliv, landskap, kulturminne og biologisk mangfald skal vurderast.
- ✓ Kommunen skal ved handsaming av søknad om tiltak eller anna verksemd i sjø, undersøka om tiltaka kjem i konflikt med kulturminne, biologisk mangfald og friluftslivinteresser.

8.2 Småbåthamn

8.2.1 Føremålet er område for småbåthamn. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.2.2 Det regulerte hamneområdet skal omfatta parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal båtplassar i hamna. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

Retningsliner for småbåthamn:

- ✓ Småbåthamn i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgjevern m.v..
- ✓ Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vêr- og klimatilhøve, transportløysningar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftsinteresser.
- ✓ Søkjar skal leggja fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.
- ✓ Flest mogleg av fritidsbåtar skal ha tilhald i småbåthamner.

8.3 Fiske

8.3.1 Føremålet er område for fiske, gyteområde (GY), kaste- og låssetjing (KL), rekefiske (RF) og opplagsområde (OL). Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4 Akvakultur

8.4.1 Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4.2 Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.3 Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land.
Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.4 Anlegg skal ikkje hindra eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk.
Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

Retningsliner for akvakultur:

- ✓ Det må synast varsemd i nærleiken av akvakultur-område ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t.d. større kloakkutslepp eller tiltak som kan hindra tilkomst til området.

8.5 Drikkevatn

8.5.1 Føremålet er område for drikkevatn. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.6 Friluftsområde

8.6.1 Føremålet er friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone som fjellvatn, badeområde m.v med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.
Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

8.7.1 Akvakultur-Ferdsle-Fiske-Natur-Friluftsområde (AFFNF) er fleirbruksområde der dei nemnde bruksområda er likestilte.

8.7.2 Ferdsle- Fiske-Natur-Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.

8.7.3 Natur- og friluftsområde (NF) er natur og friluftsområde i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

8.7.4 Kaste- og låssetjing (KL), Gyteområde (GY), Opplagsområde (OL) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.

8.7.5 Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land.
Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

Retningsliner for kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

- ✓ Dei ulike interessene som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte.
- ✓ FFNF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda.
- ✓ Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda.
- ✓ NF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser.

9 OMSYNSSONER, jfr. PBL § 11-8

9.1 Ledd a) Sikrings-, støy-, og faresoner

9.1.1 Sikringssone nedslagsfelt drikkevatn.

- H110_1 Vågstjørna og Anderslandtjørna
- H110_2 Vevatnevatnet
- H110_3 Store Lauga
- H110_4 Huldrastølsvatnet
- H110_5 Lauvåsvatnet
- H110_6 Skyldsetevatnet, Djupedalsvatnet

9.1.2 Skytebane

- H360_1 Skytebane Fureneset, Vevatnevatnet
- H360_2 Skytebane Jelnetetjødna, Flatråker

9.1.3 Høgspenningsanlegg

- H370_1-2

9.1.4 Faresone, ras og skred (eige plankart)

- H310_1-90
  Byggeområde og område for LNF-spreidd som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

9.2 Ledd c) Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grøntstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse.

9.2.1 **O**msynssone friluftsliv. Det kan tillatast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahukar, opparbeida møteplassar/benkar, opparbeida stiar/mindre bruer, bryggjer, etc etter enkeltvis søknad.

- H530_1, Gunnarsvika
- H530_2, Beltestadknappen
- H530_3, Klubbavika
- H530_4, Vågsneset
- H530_5, Bekkjarvika
- H530_6, Skiftesvika

9.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø

- H560_1 Naturtype bekkedrag. Kvernvika, Rekstern
- H560_2 Naturtype slåttemark. Kattaneset
- H560_3 Naturtype slåttemark. Ånuglevika

9.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø (eige plankart)

- H570_1-33. Kulturmiljøa er henta frå rapport "Verneverdig sjøbruksmiljø" 1989
- H570_34. Krigskulturminne
- H570_35. Kolerakyrkjegard
- H570_36. Gravrøys, Våge.
  Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i område. Saker som gjeld tiltak

i omsynssona skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering i forhold til kulturminnelova § 3.

- H570_37. Kulturmiljø, Myklestad

- H570_38. Kulturmiljø, Onarheim
  Onarheim er eit kulturmiljø av høg verdi, bestående av element frå førhistorisk tid og heilt fram til nyare tid. Aktivitetsspor på Onarheim fortel mellom anna om maktstrukturar i samfunnet og overgang mellom heidendom og kristendom. Bevarte historieforteljande element i landskapet er viktige kvalitetar som bør ivaretakast på ein framtidsretta måte. Ved planlegging av tiltak i omsynssone c skal omsynet til kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap vektleggast særleg. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kan ha skjemmande verknad i høve til kyrkjestaden, eller som kan skiple heilskapen i omgjevnadene til kyrkja. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturmiljø og kulturminnelova § 3.

- H570_39. Reksteren kyrkje.
  Reksteren kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Reksteren kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova.

9.3 Ledd d) Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.

9.3.1 Omsynssone bandlagt for regulering etter PBL.

- H710_1 Onarheim sentrum

  Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det takast særleg omsyn til kyrkjestaden og kulturmiljøet på Onarheim. Nye tiltak skal ivareta verdiane i kulturmiljøet som heilskap, mellom anna gjennom god terrengstilpassing, gjennomtenkt lokalisering, utforming, og byggehøgde på nye tiltak. Nye tiltak skal ikkje utformast eller plasserast på ein måte som medfører skjemmande verknad i høve til kyrkjestaden eller kulturmiljøet forøvrig. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Onarheim kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova.

9.3.2 Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern.

- H720_1 Fluøyane med Fluøyskjeret
- H720_2 Lyngøy
- H720_3 Vesøyane, Terneskjeret
- H720_4 Børevika- Edellauvskog
- H720_5 Anuglo- Barskog og edellauvskog
- H720_6 Kråka- Naturreservat sjøfugl
- H720_7 Heggland - verna eiketre

9.3.3 Omsynssone bandlegging Kulturminne.

- H730_1. Mellomalderkyrkjestad Uggdal
  Askeladden-id nr 85710-2

Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete 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 verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_2. Hellar Våge
  Askeladden-id nr 25633

  Det automatisk freda kulturminnet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggja, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminne mellombels eller permanent, er ikkje tillete, jf. kulturminnelova § 3.

- H730_3. Mellomalderkyrkjestad Tysnes
  Askeladden-id nr 85698-4

  Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete 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 verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_4. Mellomalderkyrkjestad Onarheim
  Askeladden-id nr 85219-4

  Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete 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 verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_5. Aktivitetsspor frå yngre jernalder
  Askeladden-id nr 146367

  I omsynssona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.

- H730_6. Aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder
  Askeladden-id nr 148878

  I omsynssona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.

9.4 **Ledd f) Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.**

9.4.1 Gjeldande reguleringsplanar med omsynssone er lista i vedlegg1.

10 REKKJEFØLGJEKRAV

10.1 I nye bustadfelt skal leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

10.2 I nye større bustadfelt skal gang- og sykkelveg vera opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

Vedlegg 1 Gjeldande reguleringsplanar

PLANID	PLANNAMN	VEDTAKS-DATO
1972-01	Jensvoll bustad	11.04.1972
1973-01	Vågsmarka, gnr. 94	06.03.1973
1974-01	Kyrkjevatnet nord,del av gnr. 66 og 67	18.10.1974
1976-01	Langeland (Elsakervågen), gnr. 154	06.04.1976
1977-01	Sjukeheimstomt på Uggdal	25.11.1977
1979-01	Boligfelt Onarheim	13.12.1979
1982-01	Nedre Uggdalseidet, gnr. 66 (Hening)	13.05.1982
1983-01	Seeberg, gnr. 98 bnr. 9 (Gjersvikvågen)	24.11.1983
1977-02	Lundehagen I bustad	07.11.1985
1986-01	Lundehagen II bustad / industri	18.12.1986
1986-02	Uggdal sentrum, offentleg m.m.	18.12.1986
1989-01	Vågsmarka, gnr. 94 (1989)	14.12.1989
1990-02	Hillesvik hyttefelt, gnr. 29 bnr. 1	01.11.1990
1989-03	Færavåg hyttefelt, gnr. 36 bnr. 3	16.10.1989
1995-02	Sauabakkane, bustadfelt	23.03.1995
1996-01	FV 78, Skorpokrysset - Kvitevollsnes	15.02.1996
1996-02	Espevik, gnr. 167 bnr. 1 m.fl.	19.06.1996
1997-01	Beltestad, Reguleringsplan Mjelkevika, gnr. 32 bnr. 1 m.fl.	19.06.1997
1998-01	Alsaker Brygge	05.03.1998
2000-01	Gåseviksområdet, gnr. 99	20.12.2000
2001-02	Reguleringsplan Langeland (Øyjorda), gnr. 154	18.04.2001
2002-01	Reguleringsplan Eidaneset - Kjevika, gnr. 66 bnr. 6 m.fl.	12.11.2002
2003-01	Årbakkahagen, gnr. 133 bnr. 1	24.06.2003
2003-02	Næringsområde Nedrevåge, gnr. 137 bnr. 8	30.09.2003
2003-03	Alsaker Fjordbruk, gnr. 152 bnr. 99	06.05.2003
2005-01	Skogsveg Espevik - Flornes	19.04.2005
2005-02	RV 49 med gangveg, Uggdal Eidet - kryss ved Uggdal kyrkje	21.06.2005
2006-01	Nedre Gjelland, gnr. 85 bnr. 1,3	15.05.2006
2006-02	Nyborg hyttefelt, gnr. 166 bnr. 4	15.05.2006
2006-03	Hopsundet	20.06.2006
2006-04	Galanten, gnr. 106 bnr. 7	12.12.2006
2006-05	Lundavågen	12.12.2006
2008-01	Godøysund Fjordhotell, 2007	21.11.2008
2007-01	Laukhammar	06.11.2007
2008-02	Hyttefelt Årbakka, gnr. 133 bnr. 4	16.12.2008
2009-01	Bustadfelt Kattaland, gnr. 116 bnr. 1	10.03.2009
2009-02	Utbyggingsplan Vågsmarka 6, Våge	09.06.2009
2009-03	Tilkomstveg Vågsmarka, Våge	29.09.2009
2009-04	Peralio, del av gnr. 90, Vee	16.12.2009
2010-01	Lunde øvre, Kattaneset, gnr. 114 bnr. 1 m.fl.	23.02.2010
2010-02	Utbyggingsplan Naustområde Nese, del av gnr. 28 bnr. 1 og 2	04.05.2010

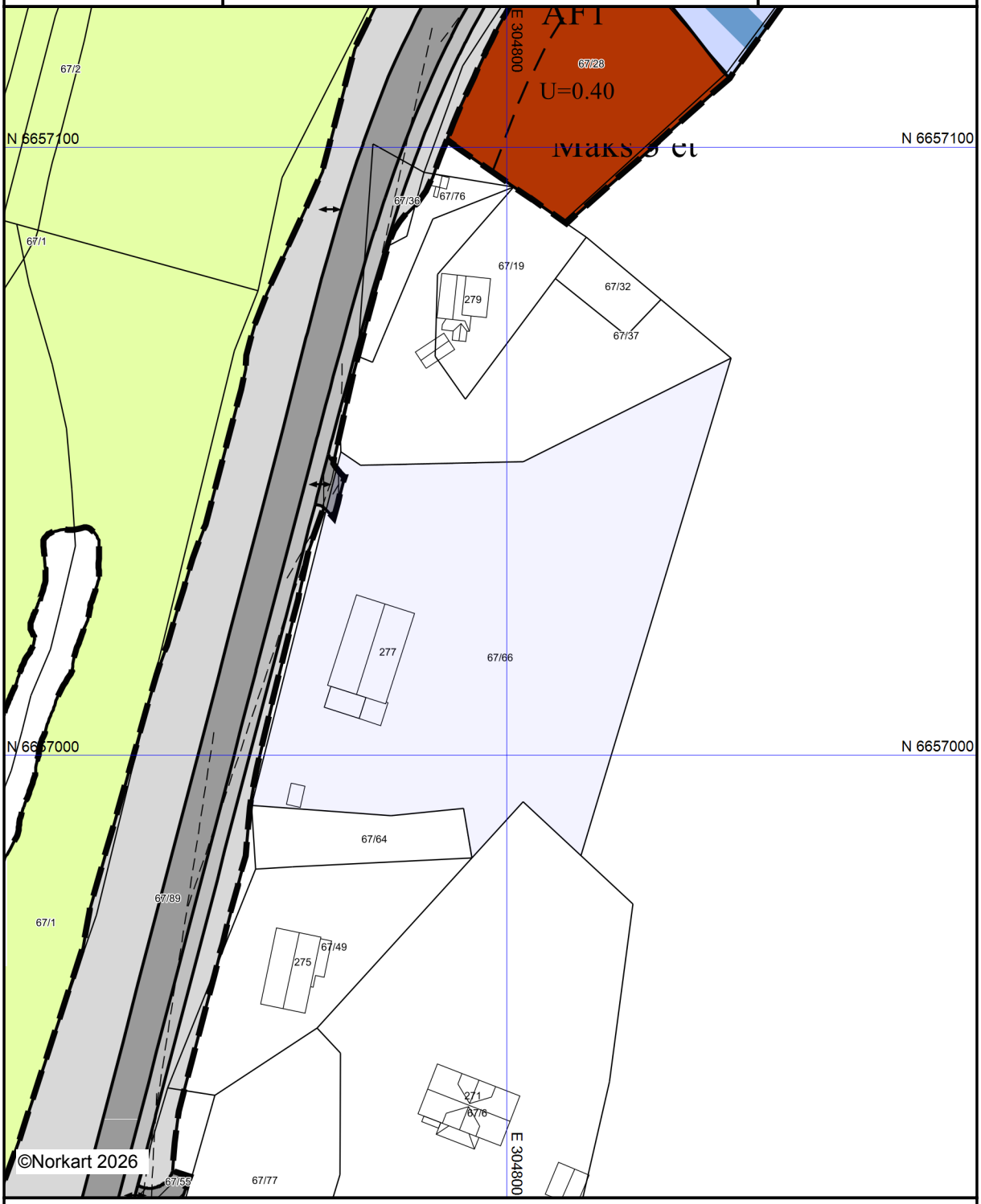
Tysnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 67/66
Adresse: Uggdalsvegen 277
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:1000

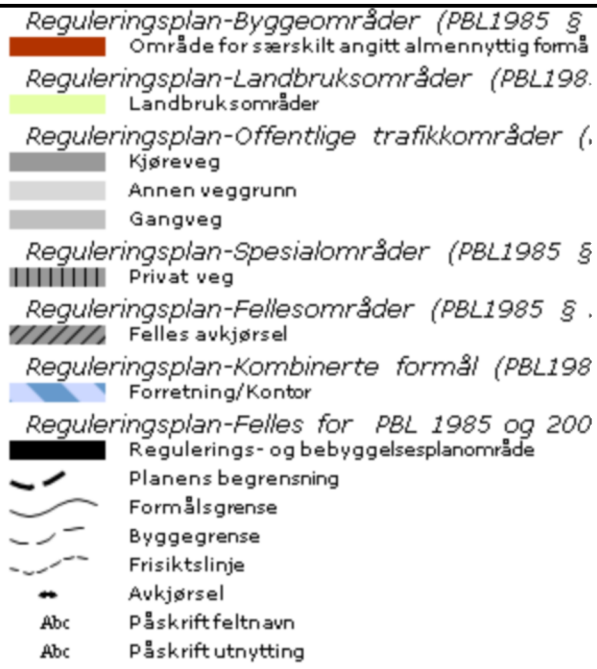
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Tysnes kommune

Reguleringsplan for riksveg 49 og fylkesveg 79 med ny gangveg i Uggdal.

Reguleringsføresegner

vedtatt av Tysnes kommunestyret 21. juni 2005

§ 1
Generelt

1.1 Føremålet med planen er å leggje til rette for utbygging av eit framtidig gangvegsystem som vil binda saman skule, kommunehus, butikk, sjukeheim/omsorgsbustader og eksisterande og framtidig bustadfelt.

1.2 Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er markert med stipla line som plangrense, sjå teikningar R1, R2 og R2 i målestokk 1:500, sist revidert 26. august 2005 etter kommunestyrevedtak..

1.3 I samsvar med §25 i Plan- og bygningslova er arealet regulert til følgjande føresegner:

Kombinert føremål (PLB §25, 1. ledd nr. 2):

- Bustad / forretning (910)
- Bustad / forretning / kommunalteknisk anlegg (990)

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

- Køyreveg (310)
- Anna trafikkareal (319)
- Gangveg (322)
- Parkering (333)
- Busshaldeplass (342)
- Anna trafikkareal i vassdrag (398)

Offentlege friområde (PLB §25, 1. ledd nr. 4):

- Park (410)

Spesialområde (PLB §25, 1. ledd nr. 6):

- Privat veg (601)
- Friluftsområde i vassdrag (614)
- Frisiktsoner (640)

Fellesområde (PLB §25, 1. ledd nr. 7):

- Felles køyreveg

§2
Fellesføresegner

2.1 Desse føresegnene gjeld innanfor ramma av Plan og bygningslova med tilhøyrande føresegner for Tysnes kommune.

2.2 Kommunen kan, når særlege grunner taler for det tillate mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen og/ eller desse reguleringsføresegnene.

2.3 Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med reguleringsplanen og reguleringsføresegnene.

2.4 Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av byggjeplanar og ved gjennomføring av anlegget. Ulike prinsipp for utforming av sideareal, revegetering og utforming av tekniske anlegg, skal gå fram av byggjeplanane.

Alle inngrep som vert gjort i samband med veganlegget skal utformast mest mogleg forsiktig med omtanke for terreng og utsjånad. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samtidig med resten av anlegget.

2.5 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar av uregistrert fornminne, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jamfør Kulturminnelova §8, 2 ledd.

§ 3
Offentlege trafikkområde

3.1 Trafikkområde kan nyttast til følgjande:

- *Køyreveg*
- *Anna trafikkareal*
- *Gangveg / fortau*
- *Parkering*
- *Busshaldeplass*
- *Anna trafikkareal i vassdrag*

3.2 Køyrevegane skal opparbeidast med lineføring, utforming og dimensjon slik som er synt i planen. Kryss og avkøyrslar er fastlagde i planen og skal ha frisiktsoner i samsvar med vegnormalane. Frisiktsone er regulert til spesialområde (sjå pkt. 5.2).

3.3 Gangvegar / fortau skal opparbeidast med lineføring, utforming og dimensjon slik som er vist i planen. Gangvegen som går frå kommunal veg til riksvegen på Eidet (merka veg 2 på plankartet) skal vera køyrbar fram til fortauet.

3.4 Området framfor kommunehuset skal nyttast til parkering. Det skal sikrast plass til varelevering. Parkeringsplassen skal utformast etter prinsipp synt i situasjonsplanen.

3.5 Busshaldeplassar skal plasserast slik dei er synt i planen.

3.6 Anna trafikkareal som vegskjeringar og fyllingar skal formast som ein del av veganlegget. Dei skal opparbeidast som grøntanlegg eller handsamast på annan tiltalande måte. Ny fylling langs Kyrkjevatnet vert påført jord og tilsådd. Fyllinga skal leggjast slik at ein kan gå langs vatnet.

§ 4
Offentleg friområde

4.1 Området skal nyttast til park. Parkanlegget skal utformast etter prinsipp synt i situasjonsplanen og handsamast på en tiltalande måte.

§ 5
Kombinerte føremål

5.1 Området for eksisterande kommunal slamavskillar er regulert til kombinert føremål. Området kan også nyttast til snuplass for køyretøy i offentlege tenester, og til uteareal for bustader og næringsvirksomhet.

§ 6
Spesialområde

6.1 Spesialområde kan nyttast til følgjande

- *Frisiktsone*
- *Private vegar*
- *Friluftsområde i vassdrag*

6.2 I frisiktsone skal det vera fri sikt over ei høgd på 0,5 meter over tilstøytande vegar si planumsline.

6.3 Private vegar skal opparbeidast som synt på plankartet.

Planen viser ny privat avøyrsle ved profil 230 til gnr. 17, bnr. 21.

6.4 Det skal ikkje gjerast inngrep i friluftsområde i vassdrag.

§ 7
Fellesområde

7.1 Felles vegar skal opparbeidast som synt på plankartet. Vegane skal nyttas til adkomst til bustader.

Planen viser ny felles avkøyrsle ved profil 825. Vegen kan nyttast av eigedomane gnr.67, bnr.1, bnr.2, bnr.6, bnr.35, bnr.49, bnr.59, bnr.60 og bnr.67.

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4616	67	66	0	0	174252084	

Kunde
190946
Borgen Erling Aarvik

Uggdalsvegen 277
5685 UGGDAL

Eiendoms adresse:
Uggdalsvegen 277

5685 UGGDAL

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Dunknr	Vare		% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
	700	Abonnentgebyr Hus	100,00%	1	kr 1 150,00	kr 1 150,00
111631	B1	Bioavfall 140l	100,00%	1	kr 430,00	kr 430,00
684724	G1	Glas Og Metall 140l	100,00%	1	kr 210,00	kr 210,00
154107	P1	Papiravfall 140l	100,00%	1	kr 210,00	kr 210,00
85384	R2	Restavfall 240l	100,00%	1	kr 1 230,00	kr 1 230,00

Sum Totalt eks. m.v.a. : kr 3 230,00

m.v.a. 25%: kr 807,50

Sum Totalt ink. m.v.a. : kr 4 037,50

Beløpet blir fakturert i 6 terminar

2026 - Eit standardabonnement i Tysnes kommune består av: Grunngebyr, 140 l bio-, 140 l papir-, 140 l restavfallsdunk og 140 L glas/metall dunk og kostar kr. 3 400,00 per år. Årleg gebyr for slamavskiljar hus kr. 828,00.

Dato utskriven: 11.08.2026

SIM Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS
Svartasmoget
N-5419 Fitjar
telefon 53 45 78 50
telefaks 53 45 78 60
e-post sim@sim.as
www.sim.as

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4616	67	66	0	0	174252084	

Kunde
190946
Borgen Erling Aarvik

Uggdalsvegen 277
5685 UGGDAL

Eiendoms adresse:
Uggdalsvegen 277

5685 UGGDAL

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Ubetalte rekningar:

Fakt.nr.	Fakt. dato	Fakt. beløp	Fakt. rest beløp	Forfallsdato	KID	Ant. purringer/Status

Dato utskriven: 11.08.2026

SIM Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS
Svartasmoget
N-5419 Fitjar
telefon **53 45 78 50**
telefaks 53 45 78 60
e-post sim@sim.as
www.sim.as

Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

E-post: post@tysnes.kommune.no

Utskriftsdato: 13.08.2026

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Vi finner ikkje ferdigattest eller mellombels bruksløyve i våre arkiver.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 10.08.2026

Tysnes kommune

Adresse: Uggdalsvegen 301, 5685 Uggdal

Telefon: 53 43 70 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tysnes kommune

Kommunenr.	4616	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Uggdalsvegen 277, 5685 UGGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 672,80 kr
Eiendomsskatt	5 168,00 kr
Feiing	750,00 kr
Vann	8 625,60 kr
Sum	**22 216,40 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Tilsynsgebyr	0%	1 Pipe	300.00	1/1	0 %	300,00 kr	150,00 kr
Feiing 2 kvart år	0%	1 Pipe	450.00	1/1	0 %	495,00 kr	247,50 kr
Abo. gebyr avløp (bygg < 1000m3)	15%	1 Abon	3888.15	1/1	0 %	3 888,15 kr	1 944,07 kr
Forbruk avløp(bustad < 300m2)	15%	1 Abon	3993.95	1/1	0 %	3 993,95 kr	1 996,97 kr
Abo. gebyr vatn (bygg< 1000m3)	15%	1 Abon.	3078.55	1/1	0 %	3 078,55 kr	1 539,27 kr
Forbruk vatn (bustad < 300m2)	15%	1 Abon.	5815.55	1/1	0 %	5 815,55 kr	2 907,77 kr
Eigedomsskatt - bolig	0%	1722700 prom.	3.00	1/1	0 %	5 168,00 kr	2 584,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
					Sum	**22 739,20 kr**	**11 369,58 kr**

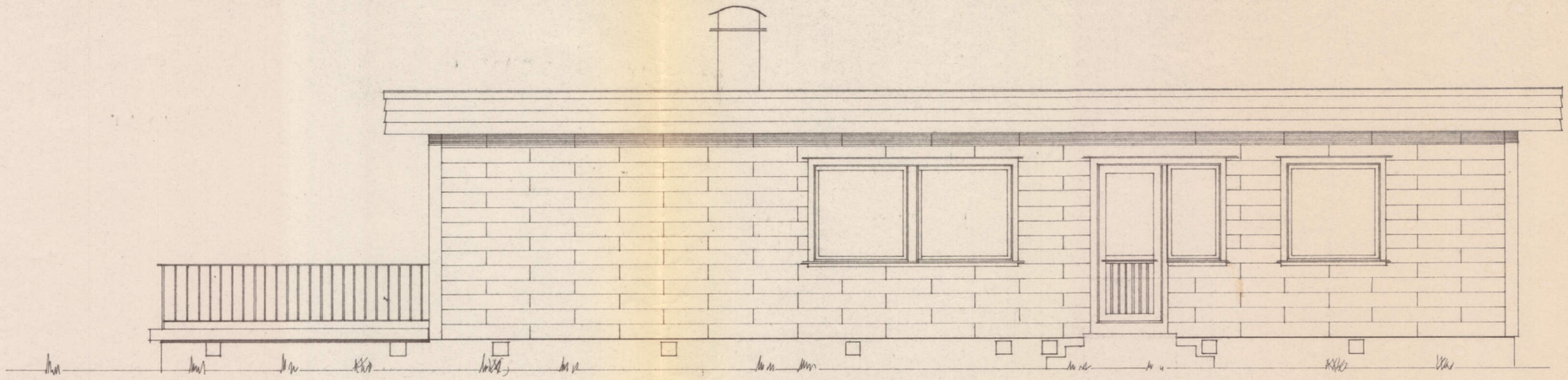
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

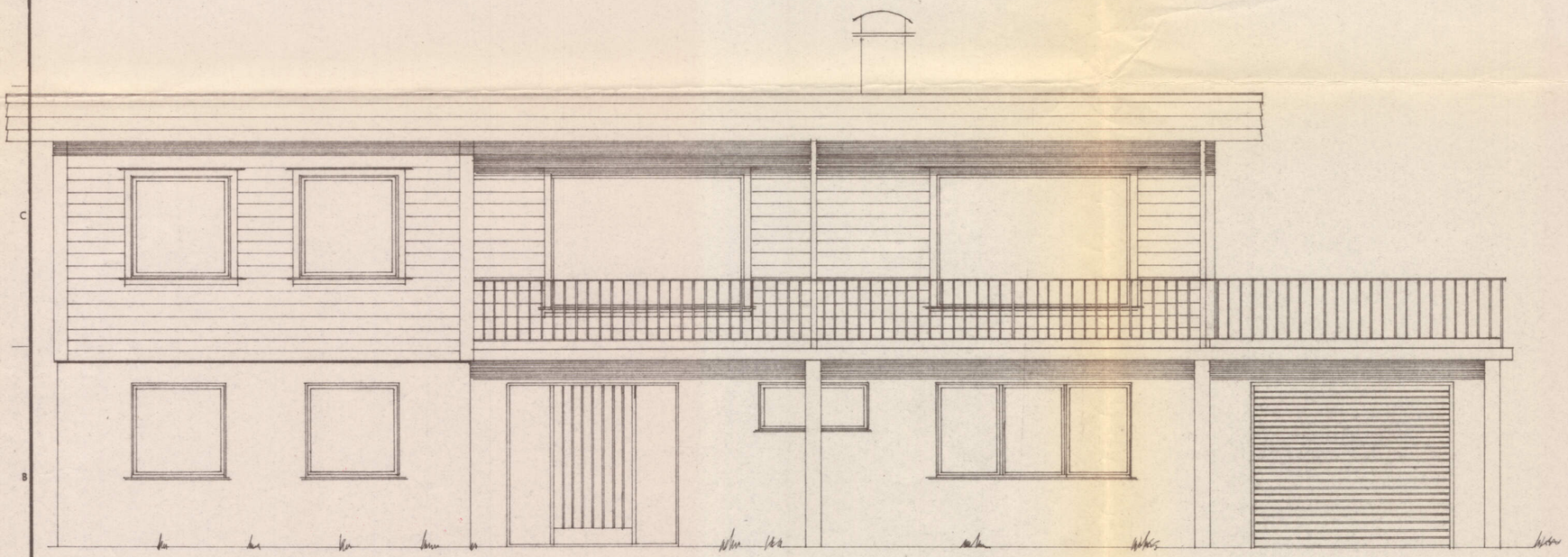
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Ikjend

Bygningsrådet i Tysnes

Olav Nybø Uggdalseidet.			
Dato 10/7-71.	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk 1:50
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	
Fasader			Erstatning for: / Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:		Tegnet av. B.Vågge. Bygg.tekn.

horolf Gregersen A.S. 6000. 5-70. H. A.

Vedbod. 68m²
Klesbod
Matbod
Bad.
Gang.
Disponibelt.
Kott
W.C.
Garderobe
Hall. 15m²
Kjellerstue. 28m²
Kontor. 12m²
Ventef.rom. 8,5m²
Vindfang
Garderobe
Snitt
740
140
Stryke bord
Kurv skap
Skylle komm
Vaske maskin
Frysebod
Tørke skap
Vaskerom 6,4m²
Kjøkken 11m²
Arbeids benk
Gryte skap
Rist skap
bokhylle
bokhylle.
TV
Peis
Sov. 9,3m² + skap
Bad 5m²
Gang 6m²
Stue 48m²
Sov. 14m² + skap
Terasse.
370
740
140

Godkjend

Bygningsrådet i Tynset

Olav Nybø Uggdalseidet.

Dato 26/2-71	Konstr./Tegnet B.V	Tracet	Målestokk 1:50
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	

Plan kjeller og I. etasje

Erstatning for: | Erstattet av:

Tegnet av B. Vaage Bygg-tekn.

Henvisning: | Beregning:

Thorolf Gregersen A.S. 6000. 5-70. H. A.

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
31.10.89 011697
SORENSKRIVAREN I SUNNHORDLAND
Dok avgift 300,-

Skjøte [1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer [2]	Kommune
GNR. 66, BNR. 67 (nausttomt) og 1/12 av " 66. " 58 (felleseige)	TYSNES

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr
Torbjørn K. Myklestad	05 05 24 [redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr
Jens Flornes	12 11 48 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. 15.000,- **er oppgjort på avtalt måte.**

Det er gjort særskilt avtale om: [4]

1. Felleseigedom, gnr. 66 bnr. 58, skal tjena som tilkomstveg og parkeringsplass for ein bil til kvar av dei tolv nausta som er skilt ut frå bnr. 58.

2. Alle eigarar av gnr. 66 bnr. 58 plikter å ta del i vedlikehaldskostnader og eventuelle felles innretninger på bnr. 58. Alminneleg fleirtal styrer bruk og vedlikehald av bnr. 58.

3. Alle nausteigedomar skilt frå bnr. 58 har gjensidig vegrett (tilkomst) over arealet mellom nausta og sjøen.

4. Eigedomane vert overdregne fri for hefte.

5. Nausttomt og felleseige høyrer isammen, og kan ikkje overdragast kvar for seg.

Nr 47 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 2-80

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Uggdalseidet — Sted
5. juli 1989 — Dato

T.K.Myklestad (sign) — Utstederens underskrift
TORBJØRN K. MYKLESTAD

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Johs. Teigland (sign) — Vitneunderskrift
Johs. Teigland — Gjentas med blokkbokstaver

Anna Kristin Aasen (sign) — Vitneunderskrift
Anna Kristin Aasen — Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Dagbok nr 4209 1963.
Sunnhordland Sorenskrivarembete

Hordaland
4 OKT. 1963
landbruksselskap

Skyldskifte

Man- dag den 9.sept. 1963 heldt underskrivne, som er oppnemnd av lensmannen, skyldskifte på garden To gr.nr. 67 br.nr. 1 med skyld mark 1.58 i Tysnes herad. Magnus Sunde har kravt skyldskifte og har grunnboksheimel til eigedomen.[1])

Oppnemninga av skyldskiftemennene ligg ved. Dei har gjeve skjønsmannslovnad ~~som~~ så nær som[2]) .....

Desse møtte:[3]) Grannen Gunhild Sunde og seljaren Magnus Sunde.

Til formann vart vald Olav Dalen.

Opplysningar om den part [4]) av eigedomen som er fråskild: .....

1. Vidd: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, onnor vidd ..... dekar — i alt 1.5 dekar

Grensene[5])

til den uskilde part : Grenselina tek til i skiftelina mot Gunhild Sunde sin eigedom gnr.67 bnr. 2 og går i sør-sørvestleg leid omlag 1.5 m til x i jordfast stein, vidare i same leid og langs same grenselina 48 m til x i berg, held vidare fram i same leid 41 m til x i jordfast stein og vidare omlag 1 m i same leid til skiftelina mot gnr.67 bnr.6 held vidare i vestlegmw leid og langs same grenselina 13 m, vinkåar so i sør-sørvestleg leid langs same grenselina 13.3 m til x i berg, derfrå i nordleg leid 7o m til x i berg i grenselina mot

[1]) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den utskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)

[2]) Er det nokon av skyldskiftemennene som ikkje har gjeve slik lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1917, skal han før tenesta tek til, skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding ..... den..... 19..... (underskrift).» Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.

[3]) Er det nokon av grannane eller partane i skyldskiftet som ikkje møter, må ein her skriva om det er prova at dei er varsla. Like eins om det er grannar ein har funne det uturvande å varsla (§§ 2 og 8 i skyldskiftelova).

[4]) Oppgåve over vidd o. a. gjev ein berre når vidda er meir enn 2 dekar (jfr. § 9 i skyldskiftelova).

[5]) Sjå §§ 3 og 8 i skyldskiftelova. Ein skal ikkje skriva grensene mot granneeigedomen utan at eigaren er til stades og samtykkjer i det som vert skrive.
Har nokon av partane kravt at skyldskiftemennene skal avgjera sjølve markeskilet, samstundes med skyldskiftet, (§ 7 i lova), må dei her skriva det som trengst. Det må ikkje skipast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet, utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimel til den eigedomen heftet gjeld (§ 5 i lova).

Nr. L. 355. Norsk Skjemaforlag, Bergen

mot kjøparen sin eigedom,og fylgjer denne grenselina i nordaustleg leid attend. til utgangspunktet.
Kjøparen skal halda parsellen inngjerda.

V e d t e k e:

1. Er det jordbruk og skog på den eigedomen som vert skift? ~~Nei~~ Ja.
2. Får kvart bruk nok skog til husbruk og gardstarv etter skiftet? Nei
3. Har eigedomen som vert skift jordbruk, fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker? Nei
4. Får kvart jordbruk nok fjellvidd etter skiftet? Nei

Dersom det vert svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, lyt ein og svara på spørsmåla 5, 6 og 7.

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskiftet Nei

6. Meiner skyldskiftemennene etter det som ligg føre at den utskilde parten vil verta nytta til dyrkingsjord eller byggjetuft, veg, tuft for industriverksemd eller anna liknande føremål? Byggetuft

7. Eller vert eigedomen skift etter § 14 i lov om odels- og åsæteretten frå 26. juni 1821?

Me vitnar:

a) At det ikkje er skipa nye hopehav ved skiftet. Likevel har me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på denne måten:

Me har ikkje funne det tenleg å skifta meir enn som gjort er.[1])

b) At kvart bruk har fått eit so lagleg skap for freding og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde part er sett til mark 1 øre

Hovudbruket har att ei skyld på mark som før

Hovudbruket har att denne vidda: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite.....dekar, produktiv skog.....dekar, anna vidde.....dekar — i alt ..... dekar

Den fråskilde part fekk bruksnamnet [2]) Lidheim

Kostnadene med skyldskiftet og tinglysinga ber: [3]) Kjøparen

2

Me gjorde partane kjende med at dei kunne anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som er sett eller med det markeskilet som er fastslege. Krav om overskjøn må vera kome til sorenskrivaren seinast 3 månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar at me har gjort tenesta vår etter beste skjøn og overtyding og i samsvar med skjønsmannslovnaden.

Me har vedteke at Peder Opdal skal senda skyldskiftedokumentet til sorenskrivaren til tinglysing.

Ole Opdal.

Ola Opdal Ingebrigt Søren Peder Opdal.

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2]) Til bruksnamn må ein ikkje velja namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta. (Jfr. lov frå 9. febr. 1923, nr. 2, § 21).
[3]) Er det ikkje nemnt, eller har ikkje partane gjort avtale om kven som skal bera kostnadene ved skyldskiftet, skal skyldskiftemennene avgjera det.

Går til Tysnes jordstyre.[1])

Fråsegn frå jordstyret:

Parsellen ligg i utkanten av bruket på grensa mot eigedomen til Gunhild Sunde. Tufta er ein skarvhaug og har ikkje noko verd som jordbruksland.

Vi rår til at salet vert godkjent.

Tysnes, den 3/10 1963.

Olav Dalen
formann

Arne Gjesmestad
sekretær

Herredsagronomen TYSNES

Går til Hordaland. landbruksselskap.

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

fylkeslandbruksstyret i Hordaland har gjeve samtykkje til frådelinga og salet.
Bergen, 13/11 1963.
E.f.

~~, den~~ ~~19~~

~~formann~~

J. B. Fanneup
fylkeslandbrukssjef

Godteke til tinglysing dei 20/11 1963.

~~Tinglyst~~

De(u) fråskilde part har fått gr.nr. 67 br.nr. 38

~~For tinglysing kr.~~ 4.00

[1]) Melding om skyldskifte sender ein ikkje til jordstyret, dersom skylddelinga gjeld ei vidde på under 2 dekar.

Dagbok nr 6173 1970.
Sunnhordland sorenskrivarembete

Skyldskifte

Tys- dag den 25. august 1970 heldt me underskrivne, som er oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Tjor gr.nr. 67 br. nr. 1 med skyld mark 1,58 i Tysnes herad. Magnus Sunde har kravt skyldskifte og har grunnboksheimel til eigedomen.[1])

Oppnemninga av skyldskiftemennene ligg ved. Dei har gjeve skjønsmannslovnad så nær som[2]) Alle

Ved tenesta møtte Underskrivne skyldskiftemenn

Av partane[3]) Seljar og Kjøpar

Av grannane[3]) Torbjørn Osdal

Til formann vart vald Ivar Tysse

Opplysningar om den/dei part/partar av eigedomen som er fråskild:

1. Vidd: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna vidde ..... dekar — i alt 0,8 dekar.

2. Grensene[4]) til den/dei fråskilde part/partar: Grenselina frå stil i gamal x i stein på austsida av riksveg 14 i skifte mot Torbjørn Osdal sin eigedom og gjø i nordleg retning langs riksveg 14 til for nedskr. stein med røtter i skifte mot Kjøparen sin eigedom. Herfrå i austleg retning langs Kjøparen sin eigedom 36-m. til gamal x i berg. Herfrå i nordleg retning langs Kjøparen +69-m

---

[1]) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den fråskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)

[2]) Er det nokon av skyldskiftemennene som ikkje har gjeve lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1917, skal han før tenesta tek til skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding ..... den ..... 19..... (underskrift.) Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.

[3]) Er det nokon av grannane eller partane i skyldskiftet som ikkje møter, må ein her skriva om det er prøva at dei er varsla. Like eins om det er grannar ein har funne det uturvande å varsla (§§ 2 og 8 i skyldskiftelova).

[4]) Sjå §§ 3 og 8 i skyldskiftelova. Ein skal ikkje skriva grensene mot granneeigedomen utan at eigaren er til stades og samtykkjer i det som vert skrive.
Har nokon av partane kravt at skyldskiftemennene skal avgjera sjølve markeskilet, samstundes med skyldskiftet, (§ 7 i lova), må dei her skriva det som trengst. Det må ikkje skipast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet, utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimel til den eigedomen heftet gjeld (§ 5 i lova).

Nr. L. 355. Norsk Skjemaforlag, Bergen.

Sin eigedom eller beralt berglag ~~70~~ 65 m. til gamal x i fjell i skifte mot Torbjørn. Opplet sin eigedom, og vidare langs sistnemnde eigedom 35,- m. i vestleg retning, attende til utgangspunktet.

Kjøparen har gjerdehaldet kring parsellen.

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk[1]) Ja

2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?[2]) Bygge tomt.

3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?[3]) Ingen

[1]) jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) jfr. § 54 (jordlova).
[3]) jfr. § 55 (jordlova).

Me vitnar:

a) At det ikkje er skipa nye hopehav ved skiftet. Likevel har me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på denne måten:.....

.....

.....

Me har ikkje funne det tenleg å skifta meir enn som gjort er.[1])

b) At kvart bruk har fått eit so lagleg skap for freding og drift som det er høve til.

Skylda på den/dei fråskilde part/partar er sett til mark ...1/...

.....

Hovudbruket har att ei skyld på mark ...som før...

Hovudbruket har att denne vidda: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna vidda ..... dekar, i alt ..... dekar.

Den/dei fråskilde part/partar fekk bruksnamnet[2]) ...«Lidheim» 4...

.....

Kostnaden med skyldskiftet og tinglysinga ber: [3]) ...Kjøparen...

.....

.....

.....

Me gjorde partane kjende med at dei kunne anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som er sett eller med det markeskilet som er fastslege. Krav om overskjøn må vera kome til sorenskrivaren seinast 3 månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar at me har gjort tenesta vår etter beste skjøn og overtyding og i samsvar med skjønsmannslovnaden.

Me har vedteke at ...Ola Dalen, 5685 Uggdalseidet...
skal senda skyldskiftedokumenta til sorenskrivaren til tinglysing.

Ole Ogdal, Sigfrid Sørida, Ola Dalen

[1]) Stryk det som ikkje skal vera.
[2]) Til bruksnamn må ein ikkje velja namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta, jfr. § 24 i lova om skyldskifte.
[3]) Er det ikkje nemnt, eller har ikkje partane gjort avtale om kven som skal bera kostnaden ved skyldskifte, skal skyldskiftemennene avgjera det.

Går til Tysnes jordstyre.

Fråsegn frå jordstyret:

Frådelinga gjeld bustadtuft. Det er dyrka jord som er brafflendt og avgrensa av leveveg, riksveg og andre parsellar. Vi rår til at frådelinga vert godkjent.

Tysnes, den 15 desember 19 70

Olav Dalen — formann

Arne Glasserud — sekretær

Heradsagronomen Tysnes.

Går til Hordaland landbruksselskap.

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland har gjeve dam høve til frådelinga og bygg.

Bergen, den 23/9 19 70

Ola Dalland — formann

fylkeslandbrukssjef

Godteke til tinglysing ..... 19 .....

Tinglyst .....

Den/~~dei~~ fråskilde part/~~partar~~ har fått gr.nr. 67 br.nr. 66

For tinglysing kr. .....

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/3737/49
Attesteringstidspunkt 2026-08-11 10:23

Jnr. 2224/71
Ark.nr. 771-7
Sak nr. 299/71
BL:RL

Dagbok nr. 3737/1971 F1
D. 3a.
Sunnhordland sorenskrivarembete

STATENS VEGVESEN
HORDALAND VEGKONTOR
C. SUNDTSGT. 64 — TELEFON 32 310
5011 BERGEN — NORDNES

Distriktslækjar Olav Nybø

5685 UGGDALSEIDET

Søknad om dispensasjon frå veglovas reglar for byggegrensar.

Underskrivne: Linken Nybø
som er eigar av eigedomen "Lidsheim" av To
gnr. 67 **bnr.** 66 **i** Tysnes **kommune**
søkjer med dette om løyve til å bygga

Kva slags bygning:
Våningshus

på eigedomen i ein minste avstand av 10 **m frå midtlina av riksveg/~~fylkesveg~~** nr. 14, Våge - Uggdal
Byggegrensa er sett til 30 **m frå midtlina etter veglova § 29, og Samferdsle-departementet/Fylkesutvalet sitt vedtak av**
Bygningen skal nyttast til
Våningshus

For samtykke til å bygga etter ovanståande søknad godtar eg for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar av eigedomen desse

VILKÅR:

1. **Skader eller ulemper som er valda av vegtrafikken, vedlikehald eller anna utbetring av vegen som følgje av at bygningen ligg innafor byggegrensa gir meg ikkje rett til skadebot.**
2. **Eg pliktar å halda området mellom vegen og bygningen ryddig, så oversikta ikkje vert hindra. Det kan ikkje nyttast til opplagsplass.**
3. **Eg vil ikkje setta igang bygging før eg har ordna spørsmål om avkjøyring, ledningar gjennom veg m.v.**

69 REK. A.S

4. Bygningen vil bli oppført etter godkjend plan og vil ikkje bli nytta til anna føremål enn nemnt i søknaden.

5. Eg pliktar å retta meg etter alle påbod som vegvesenet finn turvande for området mellom vegen og bygningen av omsyn til trafikken.

6. Denne fråsegn vert å tinglysa som hefte på eigedomen.

7. (Moglege tilleggsvilkår).

Løyve vert gitt på vilkår av at tilkomsten vert ordna som kravt av vegvesenet.

Uggdalseidet, den, 17. juni 1971.

Som eigar

Til vitring:

Vert sendt til:

De får med dette dispensasjon til å bygga etter dei retningsliner som er nemnt ovanfor og på dei vilkåra som De har skrive under på.

Dispensasjonen gjeld frå idag. Arbeidet må vera igangsett innan 1 - eitt - år elles fell dispensasjonen bort.

Vegsjefen i Hordaland, Bergen, den.....

Jnr. 5613/71
Ark.nr. 775-7
Sak nr. 622/71
BL:RL

D. 3b.

Dagbok nr. 465 1972

Sunnhordland sorenskrivarembete

STATENS VEGVESEN
HORDALAND VEGKONTOR
C. SUNDTSGT. 64 — TELEFON 32 310
5011 BERGEN — NORDNES

Fru Linken Nybø

5685 UGGDALSEIDET

Søknad om å legga langs, ~~over eller i~~ offentleg veg ~~vass-, kloakk- og anna~~ ~~leidning eller renne, varerampar~~ murar o. l. jfr. veglova § 32.

Underskrivne: Linken Nybø
som er eigar av eigedomen
gnr. 67 bnr. 66 i Tysnes kommune
søker med dette om løyve til å legga ~~over/under~~/langs eller nærare[1]) offentleg veg enn 3 meter frå vegkant ved ~~riksveg/fylkesveg~~[1]) nr. 14, Våge - Uggdal v/Uggdal
slik innretning: Støttemur.
etter vedlagte skisse.

For samtykke etter søknaden vedtar eg for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar av eigedomen desse

VILKÅR:

1. Arbeidet vil bli utført etter tilvising av vegvesenet og slik at trafikken ikkje blir stoppa eller unødig hindra. Arbeidsplassen blir forsvarleg avsperra og utstyrt med lykter og varselskilt etter vegvesenet sine føresegner.

2. Vegen vil bli satt i stand slik vegvesenet krev det. Ved graving gjennom veg må grunneigaren vøla gravingsstaden så lenge til han er lika god som vegbanen elles. Vegvesenet kan gjera arbeidet på min kostnad dersom eg ikkje sjølv gjer det i rimeleg tid.

3. Eg fråseier meg rett på skadebot dersom vedlikehald, utviding eller utbetring av vegen gjer skade på innretninga mi.

4. Eg seier meg ansvarleg for all skade som arbeidet mitt eller innretninga mi måtte valde på vegen eller for tredjemann.
Før graving tek til pliktar eg sjølv å venda meg til telegrafstyraren på staden eller til elektrisitetsverk, vassverk e. l. for å hindra at moglege leidningar eller kablar i vegområdet vert skadd ved gravinga.

5. Eg vedtar å gjera dei endringar, om mogleg ta leidningane, rennene m. v. vekk, dersom det blir kravt av vegvesenet, då løyvet frå vegvesenet berre gjeld mellombels.

[1]) Stryk det som ikkje høver.

69 REK. A.S

6. Eg samtykker i at vilkåra blir tinglyste på min kostnad som hefte på eigedomen min.

7. (Moglege tilleggsvilkår).

Løyve vert gitt på vilkår av at muren vert bygd min. 2 m frå kanten av oljegrusdekket. Arbeidet skal utførast i samråd med og etter tilvising frå vegmester Ekse.

Arbeidet den, 6/12-71

Lindem Nygård

Som eigar

Sendast til:

De får med dette løyve til å gjera det arbeidet De søker om og på dei vilkåra som De har skrive under på.

Løyvet gjeld frå idag. Arbeidet må vera utført innan 1 - eitt - år. Løyvet fell elles bort.

Vegsjefen i Hordaland, Bergen, den.....

Vert sendt oppsynsmann:

Vi ber dykk se etter at vilkåra vert etterfølgde.

Vi gjer serskilt merksam på at arbeidsstaden som nemnt må kontrollerast før det vert gitt løyve til å setja arbeidet igang.

Hf 003

Returneres til:

DAGBOKFØRT
06. DES. 1995
DAGBOKNR: 10845
SORENSKRIVEREN I
SUNNHORDLAND

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1223	TYSNES	66	45			
		67	19			
		67	76			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[ ] Bolig- B eiendom [X] Fritids- F eiendom [ ] Forretning/ V kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] Frittligg. FB enebolig [ ] Tomanns- TB bolig [ ] Rekkehus/ RK kjede [ ] Blokk- BL leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 225.000,oo

Utlyst til salg på det frie marked [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro- priasjon [ ] 4 Tvangs- auksjon [ ] 6 Skifte- oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 225.000,oo

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
30 08 13 [redacted]	Linken Karoline Nybø	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
21 06 40	Peter Maasch ID.nr. 18440 [redacted] D	

Doknr: 10845 Tinglyst: 06.12.1995 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 67, bnr. 19 og gnr. 67, bnr. 66 skal ha felles avkøyring frå Rv 547. Utgifter til framtidig vedlikehald for felles avkøyring skal delast likt mellom dei to eigedomane.

Gnr. 67, bnr. 19 og gnr. 67, bnr. 66 skal ha gjensidig rett til å oppføra garasje på eigen grunn inntil felles grense mellom eigedomane.

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

[ ] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Stord, den 28. november 1995

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Linken Karoline Nybø | LINKEN KAROLINE NYBØ

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kåre Tytingvåg | KÅRE TYTINGVÅG
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Svanhild Tytingvåg. | SVANHILD TYTINGVÅG
Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

MÅLEBREV

☐ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune: **TYSNES KOMMUNE**

J.nr. 88/96

Målebrev nr. 12/97

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	67	37 og 66	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	158.9 m2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning *og registreringsbrev, som er nødvendig for å* ***opprette*** *registerenheten i grunnboken,* snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. *Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.*

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	12.02.1997
Rekvirent	Linken Karoline Nybø
Bestyrer	Leif Børge Meland
Forretning	Einsidig grensejustering mellom gnr.67 bnr.37 og gnr.67 bnr.66 der arealet på 158.9 m2 går over frå gnr.67 bnr.66 til gnr.67 bnr.37. Gamal grense før justering frå pkt.7 til pkt.1. Ny grense etter justering frå pkt.7, 8, 9, 1 og til pkt.7.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Uggdal	13.02.97	Asle Bernt Rekve	Leif Børge Meland

GAB

Registreringsstempel:
DAGBOKFØRT
11. APR 1997
DAGBOKNR: 3111
SORENSKRIVEREN I SUNNHORDLAND

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel:

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 3111 Tinglyst: 11.04.1997 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-96

Gnr	Bnr	Festenr
66	37 og 66	

Representasjonspunkt
X 223299 Y -30861 Z

Kartblad: AJ047-1-26 | X | NGO-AKSE I

Målestokk: 1: 500 | Areal: 158.9 M²

MÅLEBREVKART

Jnr 88/96

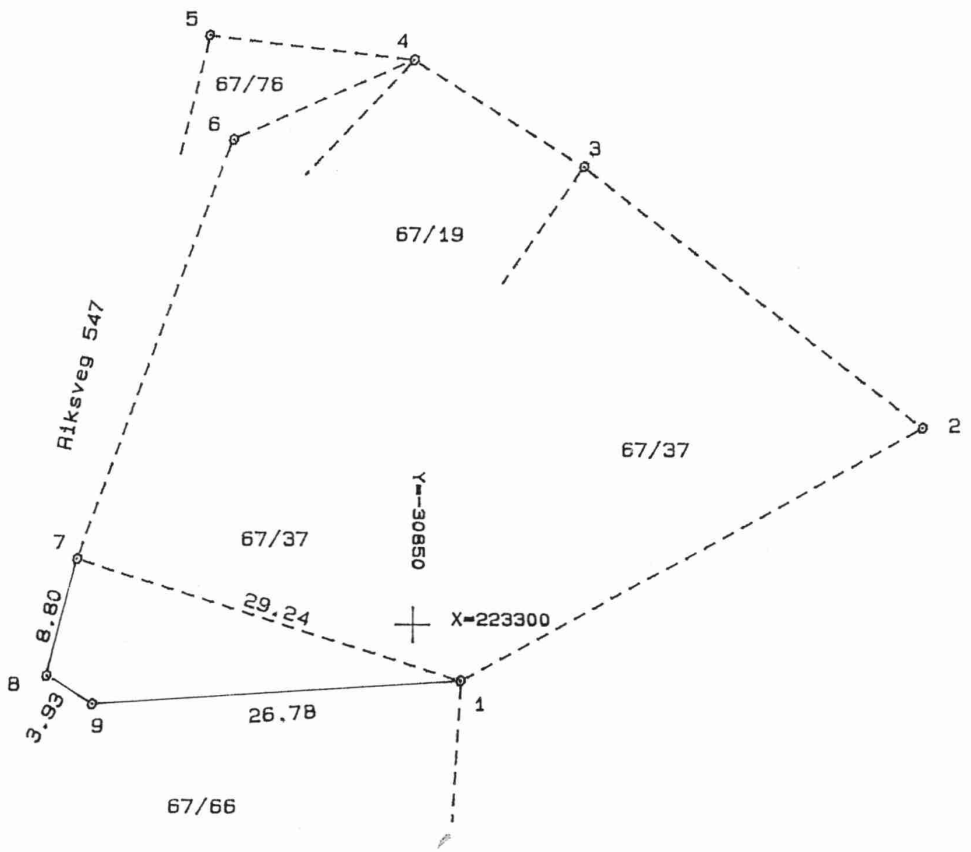
Målebrev nr 12/97

TYSNES KOMMUNE

1997

N

Grensejustering mellom gnr.67 bnr.37 og bnr.66:
Gamal grense er frå pkt.7 til pkt.1.
Ny grense er frå pkt.7, 8, 9 og til pkt.1.



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	KORS I FJELL	223295.90	-30846.45		
9	GODKJ.BOLT TOPP MUR	223294.11	-30873.17	26.78	
8	UMERKA	223296.18	-30876.51	3.93	
7	VEGVESENKULE	223304.70	-30874.33	8.80	
6	KORS I FJELL	223335.11	-30863.10	29.24	
4	KORS I STEIN	223340.96	-30850.05		
5	VEGVESENKULE	223342.71	-30864.89		
2	KORS I STEIN	223314.43	-30813.06		
3	KORS I STEIN	223333.25	-30837.74		

Tysnes kommune tekn.etat

Statens kartverk
Melding til GAB-registeret

SUNNHORDLAND 10 OKT 1997 SORENSKRIVERKONTORET

GAB

Skal beholdast av tinglysingskontoret
DAGBOKFØRT
24. OKT. 1997
DAGBOKNR: 9336
SORENSKRIVEREN I SUNNHORDLAND

G-3
KRAV OM SAMANSLÅING
MELDING TIL GAB

SKAL FYLLAST UT AV REKVIRENTEN (Sendast oppm.myndigheten i kommunen)

Til tinglysingskontoret i
SUNNHORDLAND

Rekvirentens namn og adresse:
LINKEN KAROLINE NYBØ
BORGGT. 67
5400 STORD

Personnr./organisasjonsnr.
300813 [redacted]

1 Kommunens namn (Den kommune der eigedomen fysisk ligg)
TYSNES

300813

2 Eg/vi krev samanslåing av desse eigedomane i kommunen, i samsvar med § 4-3 i delingslova av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnamn
67	66		
67	38		

Doknr: 9336 Tinglyst: 24.10.1997 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eg/vi ønskjer dette registernr. og namn på den nye eigedomen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnamn
67	66		

Stord — Stad
9/10-97 — Dato
Linken Karoline Nybø — Underskrift

Merknad:
Før kravet om samanslåing vert levert til tinglysingskontoret må kravet vere underskrive av den som har grunnbokheimel til eigedomane.
Dersom nokon av eigedomane har hefte, må det ordnast opp i desse før samanslåinga (§ 4-3, 3. ledd i delingslova).
Opplysningar om hefte m.v. får ein ved å vende seg til tinglysingskontoret.

SKAL FYLLAST UT AV KOMMUNEN (Sendast tinglysingskontoret)

3 Kommunenummer: 1223

4 Eksisterande bruk etter samanslåing: Gnr. 67 | Bnr. 66 | Festenr. | Bruksnamn

5 Areal etter samanslåing: Areal , m² | Målebrevsdato | Fyllast ut ved melding om målebrev på ein tidlegare etablert eigedom

Kjelde: 1 ☐ Målebrev 2 ☐ Register-ingsbrev 3 ☐ Mellombels forretning 4 ☐ Mellombels forretning Eigedomen utgått Måleplikta oppfylt 5 ☐ Frå eigedoms-database 6 ☐ Mellomb. forr. fullf. av SK 6 ☒ Anna

6 Bruk av grunn: B ☒ Bustad F ☐ Fritids-eigedom L ☐ Landbruk/ fiske K ☐ Offentleg veg T ☐ Annan kommunikasjon/ Tekniske anlegg ☐ Industri/ bergverk
V ☐ Forretning og sentrum O ☐ Institusjon N ☐ Verne-område P ☐ Friareal/ idrettsanl. A ☐ Anna U ☐ Ikkje oppgitt

7 Kartblad Koordinatar på det eksisterande bruk

Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat
AJ047-1-26	N60 I	223245	-30840	

Kommunen stadfestar her at føresetnaden for samanslåing er oppfylt. Sjå rettleiinga under «Krav om samanslåing».

Uggdal 23.10.97. — Dato
Leif Børge Nilsen — Underskrift
Stempel

SKAL FYLLAST UT AV TINGLYSINGSKONTORET (Sendast fylkeskartkontoret)

8 Eigedomane er samanslåtte: (Dagboksført)

Dag | Mnd. | År: 19

Dato
Underskrift
Stempel

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.