



Gullvegen naust, 5437 FINNÅS

**Tradisjonelt og kjekt naust i
idylliske Lyklingsjøen | Gode
solforhold | Flott beliggenhet |
P-plass |**

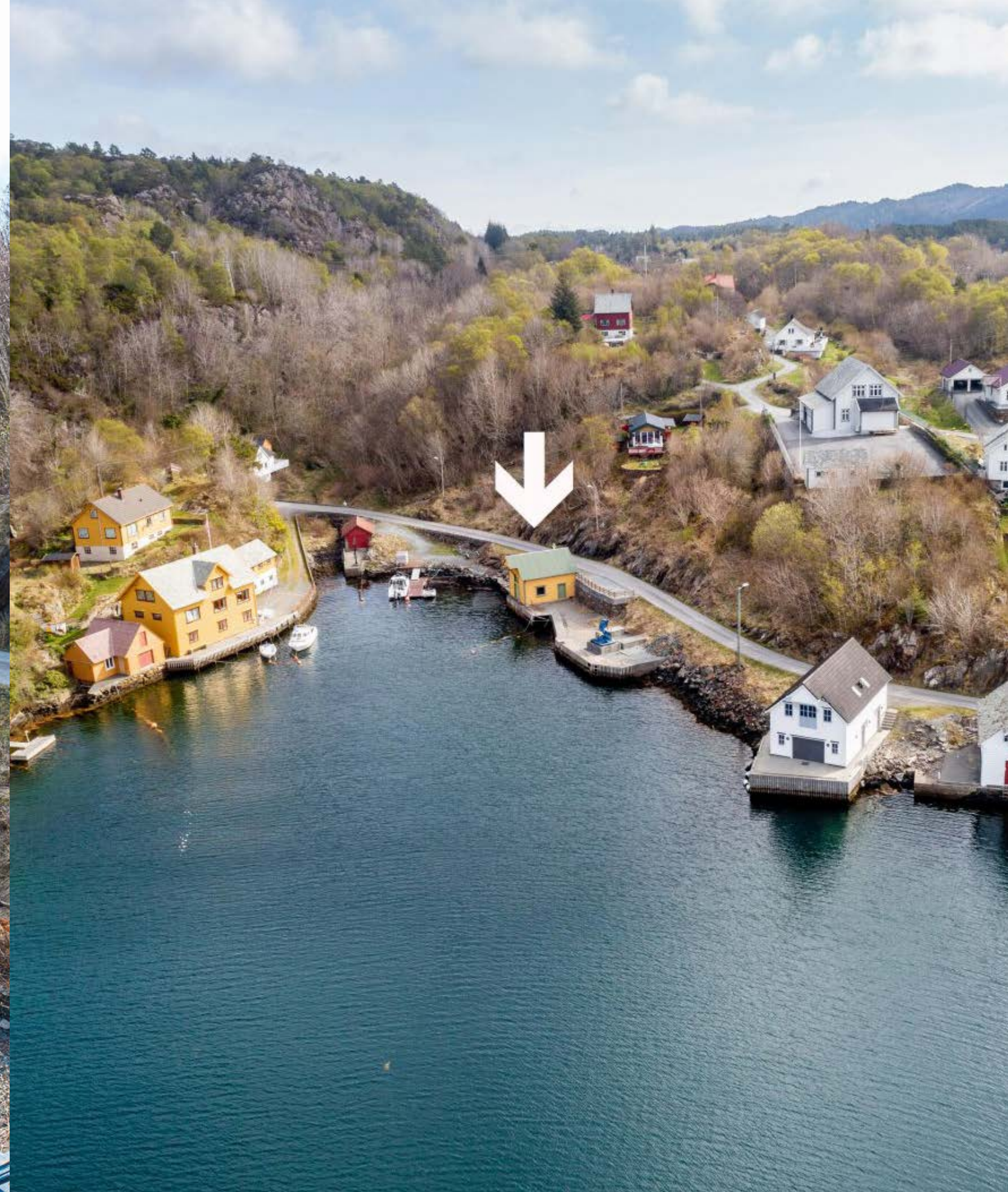
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.



2 Gullvegen naust



Gullvegen naust 3



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685

E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Omkostn.: Kr 20 990,-
Total ink omk.: Kr 810 990,-
Selger: Roald Hope
Margrethe Simonsen Hope

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1948
:
Tomtstr.: 64 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 136, bnr. 17

Oppdragsnr.: 1504230019

Velkommen til Gullvegen Naust!

Velkommen til Gullvegen og naustet med Lyklingssjøen. Naustet ligg fint til i ei roleg hamn langs Lyklingssjøen med gode solforhold. Naustet har to etasjer med inngang i begge etasjer. Det er tinglyst parkeringsplass ved naustet.

1.etasjen:
Det er skyvedører i front på naustet som kan trekkjast til side. Dagens eigar har ikkje hatt flytebyggje framfor, men det er mogleg å søke om flytebyggje iht. reguleringsplanen. I dag er naustet innreia med arbeidsbenk i 1.etasjen.

2. etasjen har skråtak og er inndelt i to rom. Det er bygd inn stege i kaien i framkant av naustet.

VERDT Å MERKE SEG:
- Naust over 2 etasjer
- Gode solforhold
- Skjerma beliggenhet
- Innlagt straum
- Parkeringsplass
- Moglegheiter for bad
- Gode fiskeforhold i området
Velkomen på visning!



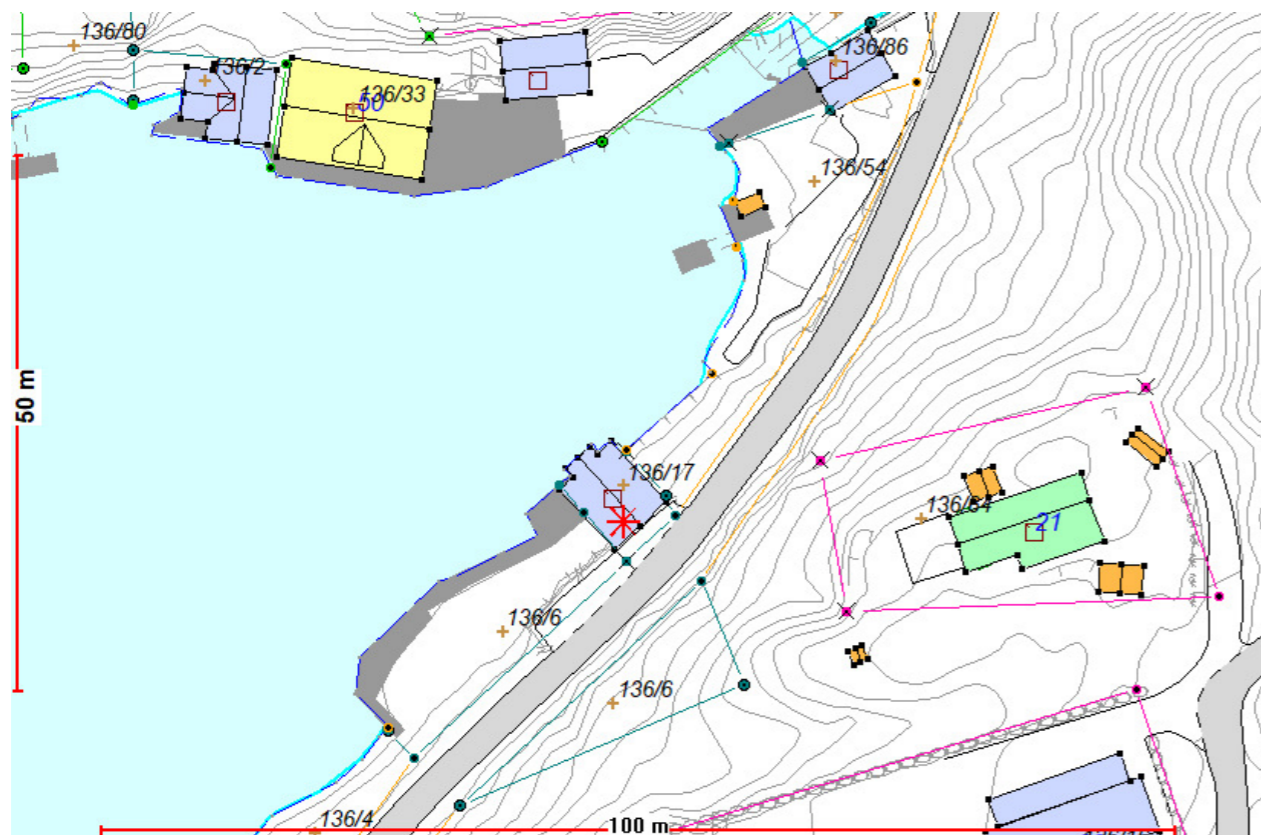
Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	18
Forbrukerinformasjon	41
Budskjema	42



Velkommen til visning i Gullvegen Naust

Drømmer du om eit naust med sjøen?
Eit naust der du kan parkere bilen utenfor å ta båten ut for å fiske?
Ein stad der du kan oppbevare alt det utstyret du treng til båten?
Eller ein stad der du kan dyrke hobbyane dine?



Velkommen til Gullvegen og naustet med Lyklingsjøen.
Naustet ligg fint til i ei roleg hamn langs Lyklingsjøen med gode solforhald.

Naustet har to etasjer med inngang i begge etasjer.
Det er tinglyst parkeringsplass ved naustet.



1. etasje

Det er skyvedører i front på naustet som kan trekkjast til side.
I dag er naustet innreia med arbeidsbenk i 1.etasjen.



Loftsetasjen

Andre etasjen har skråtak og er inndelt i to rom.
Naustet har ein enkel standard.
Det er innlagt straum.



Det er fleire kjekke turløyper i nærområdet, og ein kan blant anna nemna Nordsjøløypa og Gullgruvene.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

64 m²

Tomtebeskrivelse

Tomta er på 64,9 m².

Kommunen opplyser at arealet er noko usikkert då eigedommen grensar til sjø.

Beliggenhet

Naustet ligg fint til i Lyklingsjøen med gode solforhold. Det er ei roleg og skjerma havn med spredt bebyggelse.

Med båt så er det ein kort tur til både gode fiskeområder.

Det er ca. 10 minutter i bil til nærmaste matvarehandel. Her finn ein og Kuleseidkanalen med restaurant, båthamn og kjekke arrangement. Det er fleire kjekke turløyper i nærområdet, og ein kan blant anna nemna Nordsjøløypa og Gullgruvene på Lykling.

Adkomst

Frå Lykling kyrkje køyrer ein mot nord på Bømlavegen. Ta til høgre mot skilting til Lyklingsjøen. Følg vegen til den deler seg, og ta til høgre. Fortsett til eigedommen ligg på venstre side.

Bebyggelsen

Området består hovudsakeleg av einebustadar og

naust.

Byggemåte

Kommunen opplyser at det ikkje finnes godkjente byggeteikningar.

Innhold

Velkomen til Gullvegen og naustet med Lyklingsjøen. Naustet ligg fint til i ei roleg havn langs Lyklingsjøen med gode solforhold. Naustet har to etasjer med inngang i begge etasjer. Det er tinglyst parkeringsplass ved naustet.

1.etasjen:

Det er skyvedører i front på naustet som kan trekkjast til side.

Dagens eigar har ikkje hatt flytebyggje framfor, men det er mogleg å søke om flytebyggje iht. reguleringsplanen.

I dag er naustet innreia med arbeidsbenk i 1.etasjen. Andre etasjen har skråtak og er inndelt i to rom. Det er bygd inn stege i kaien i framkant av naustet.

VERDT Å MERKE SEG:

- Naust over 2 etasjer
- Gode solforhold
- Skjerma beliggenhet
- Innlagt straum
- Parkeringsplass
- Moglegheiter for bad
- Gode fiskeforhold i området

Velkomen på visning!

Standard

Naustet held enkel standard.

Naustet er oppført i tre.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det er plass til ein bil bak naustet.

Det vil bli tinglyst ein rett til å parkere på nabotomta (136/6).

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Kommunen har ingen opplysningar om byggjeår av naustet. Årstal er henta frå tidlegare salgsoppgave.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 790 000

Eiendomsskatt

Kr 330

Eiendomsskatt år

2020

Info eiendomsskatt

Eigedomsskatt kr. 330

Formuesverdi primær

Kr 6 958

Formuesverdi primær år 2020

Info vannavgift

Eiendommen er ikkje tilknytta vatn og avlaup.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 136, bruksnummer 17 i Bømlø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4613/136/17:

15.09.1919 - Dokumentnr: 900267 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 638676 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1219 Gnr:136 Bnr:17

24.05.2022 - Dokumentnr: 554923 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4613 Gnr:136 Bnr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikkje utstedt ferdigattest/mellombels

bruksløyve på egedomen. Kommunen opplyser at det ikkje finnest slike dokument i kommunalt arkiv. Kommunne opplyser vidare at: For bygningar ført opp før bygningslova frå 1965 ligg det ikkje føre ovanemnde attest.

Kommunen opplyser vidare at: Det vart i 1983 søkt om og gitt løyve "til å laga 1 biloppstillingsplass/høyna vegen i ei lengd av ca 2m og breidde ca 5m ved sida av naustet....". Vedtaket kan lesast ho meklar.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknytta offentleg veg.

Eiendommen er ikkje tilknytta vatn og avlaup.

Regulerings og arealplaner

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til Uthus/naust/badehus (BUN7) og i framkant av naustet til Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB9) iht. Plan-ID 201616, vedtatt 17.12.2020, "Detaljregulering Lyklingsjøen gnr. 136, bnr. 6, 80 m.fl."

Tomta til venstre gnr. 136, bnr. 6 ligg i eit område regulert til fritidsbusetnad, dette gjelder også for tomta til høgre, men der er det avsett eit område til blågrønnstruktur (friluftsområde) nærmast naustet.

Heile reguleringsplanen kan lesast i salsoppgåva.

Det kan bl.a. nemnast (Direkte kopi av reguleringsplan"

3.2 Naust (BUN)

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-7 kan det førast opp naust, båtgarasje, landfast flytebyggje

m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan som ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen bortsett frå ved BUN 3 der det kan byggast fast kai inntil 4.5m ut frå kystkonturen.

§ 3.2.6 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillete å isolera nausta.

§ 3.4 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.4.1 Områda BSB kan nyttast til båtfester og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig.

§ 3.4.2 Innafor føremålet BSB kan det etablerast flytebyggje m/landgong og utliggar. Flytebyggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.4.3 I planområdet vert det tillete å laga flytebyggjeanlegg for kvar eining, eller fellesanlegg for to og to fritidsbustadar. Felles kaifront for fleire enn to einingar kan tillatast i området BFR2.

Adgang til utleie

Det er ikkje kjend at det foreligger offentlegrettslege regler som er til hinder for at heile eigedommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eigedommen er konsesjonsfri.

Kommentar odelsrett

Det er ikkje odell på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som

har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Moglegheit for snarleg overtakelse

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å

henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 790 000,00))

20 990,- (Omkostninger totalt)

828 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 20 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Seljar har ikkje teikna boligselgerforsikring på bustaden. Selger har likevel utarbeidet ein eigenerklæring som kjøpar bør gjera seg kjend med før bodgiving.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastprovisjon vederlag på kr. 35 000,- for gjennomføring av salsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgivar skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12 990,- og oppgjørshonorar kr. 5 500,-. Meklarforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen, totalt kr. 14 721,-. Utledda er opplysningar frå kommunen og

Statens Kartverk, tinglysing av panterettsdokument, nabolagsprofil og utlegg ifm. marknadsføring. Dersom handelen ikkje kommer i stand har ikkje meklar krav på vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

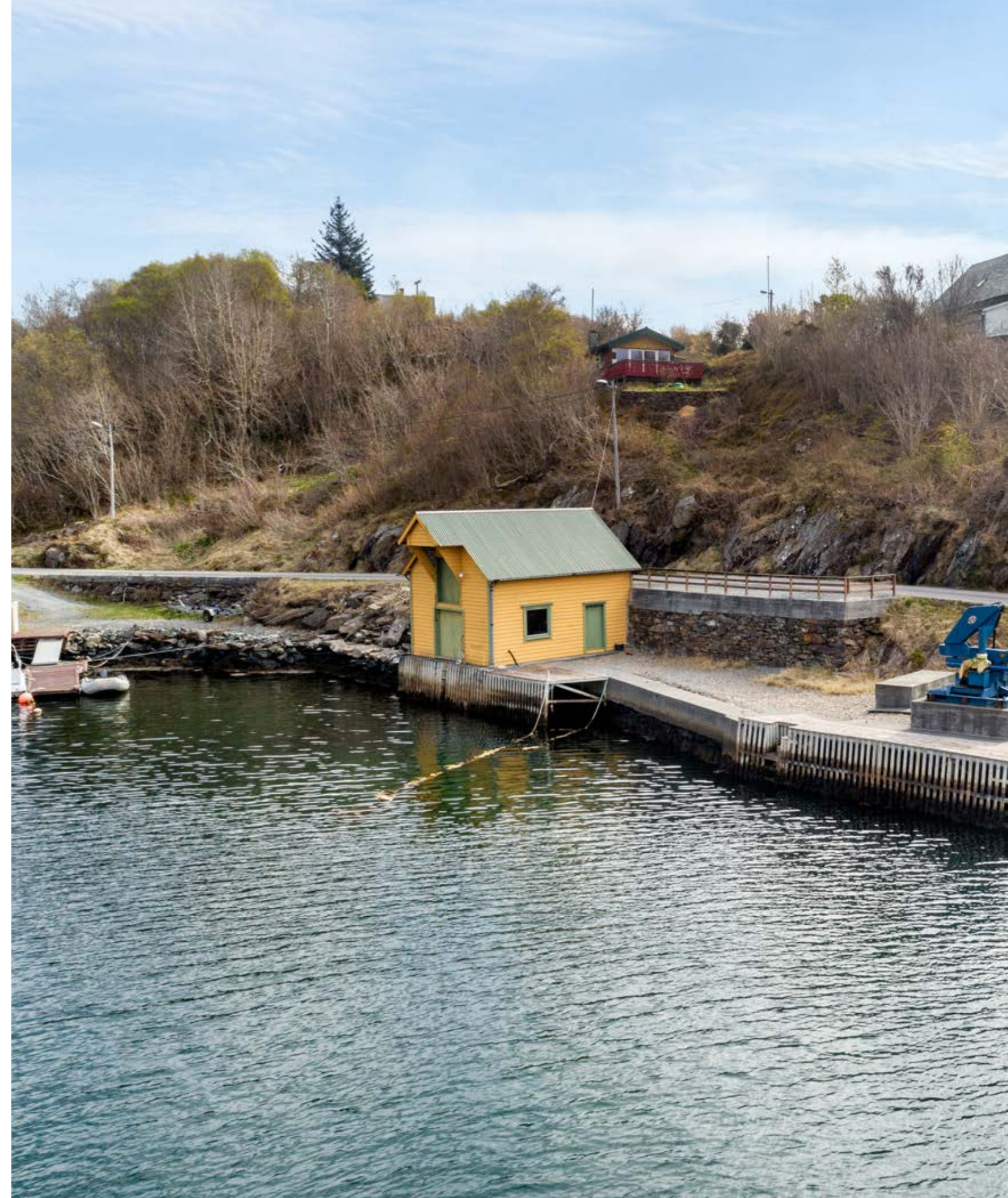
Oppdragsansvarlig

Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF / Partner
elisabeth.fylkesnes@aktiv.no
Tlf: 970 61 685

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata
2
5411 Stord

Salgsoppgavedato

08.07.2024





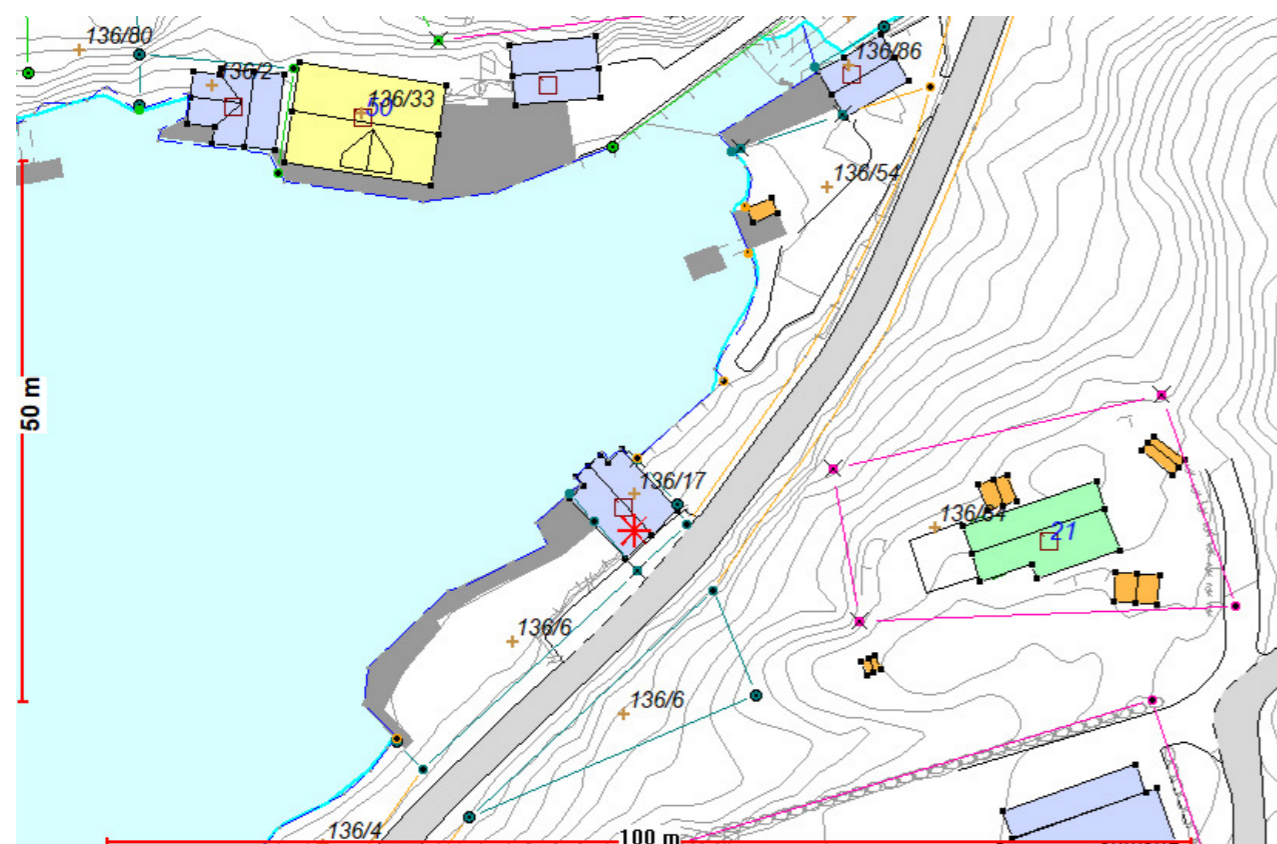
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 136 Bnr: 17 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

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

Målestokk-linjal på kartet.



	Bustadhus		Eigedomsgrenser (oppmålt/koordinatfesta)		Aktuell eigedom
	Andre bygg		Eigedomsgrenser (usikker)		Eigedomsgrenser ukjent
	Fritidsbygg				
	Godkjente tiltak				

Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

	BFR	Fritidsbustad (1120)
	BSB	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
	BUN	Uthus/naust/badehus (1589)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	o_SV	Veg (2010)
	SKV	Køyreveg (2011)
		Annan veggrunn - grøntareal (2019)
	SPP	Parkeringsplassar (2082)

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

	GBG	Blågrønnstruktur (3002)
--	-----	-------------------------

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift

	LSB	Spreidde bustader (5210)
--	-----	--------------------------

§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

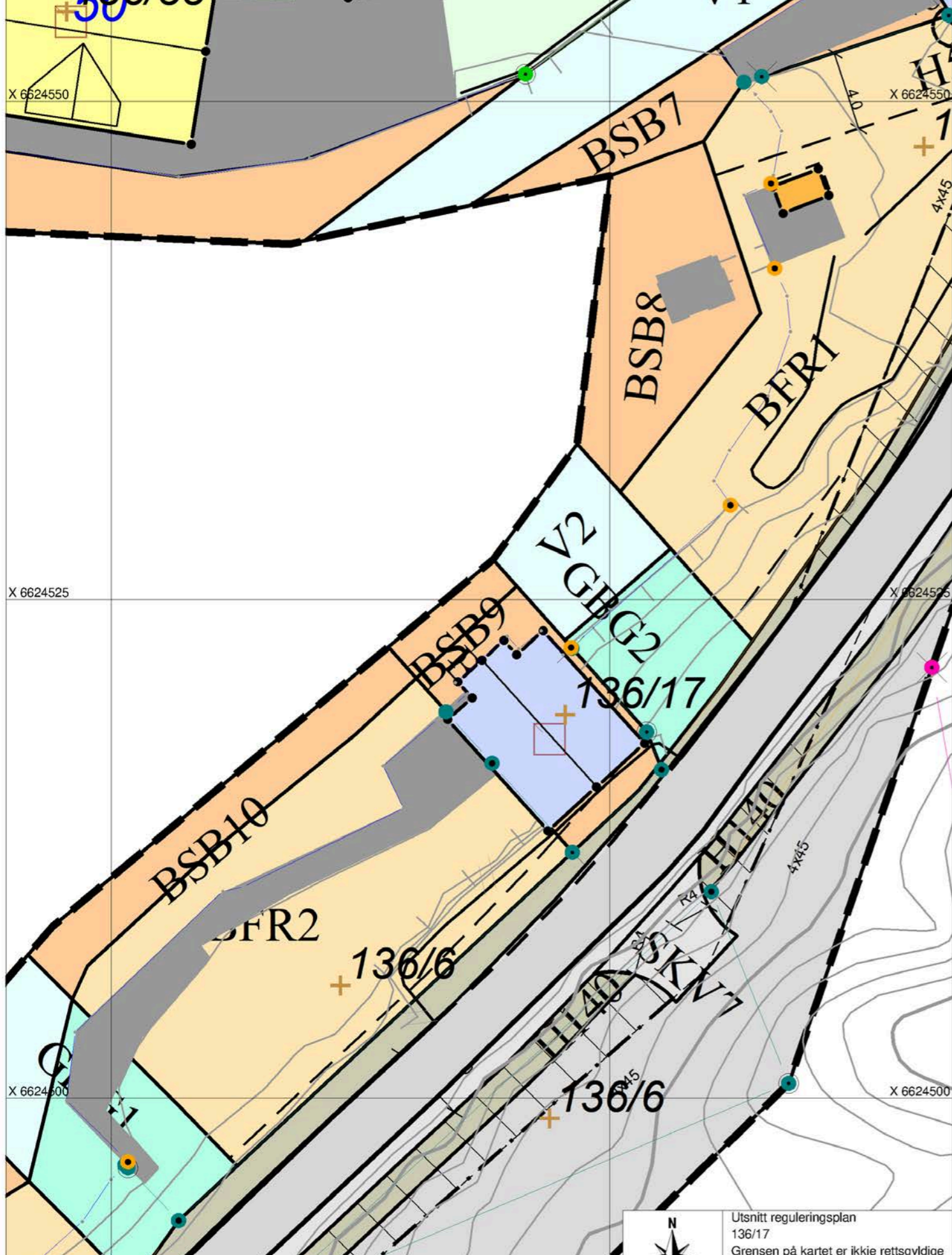
	V	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6001)
--	---	---

§12-6 - Omsynssoner

	H140	Frisikt (140)
	H140	Frisikt (140)

Linjesymbol

	RpGrense
	RpFormålGrense
	Byggegrense (1211)
	Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
	Regulert senterlinje (1221)
	Frisiktlinje (1222)
	RpSikringGrense
	RpFareGrense
	RpAngittHensynGrense
	Måle og avstandslinje (1259)



DETALJREGULERINGSPLAN

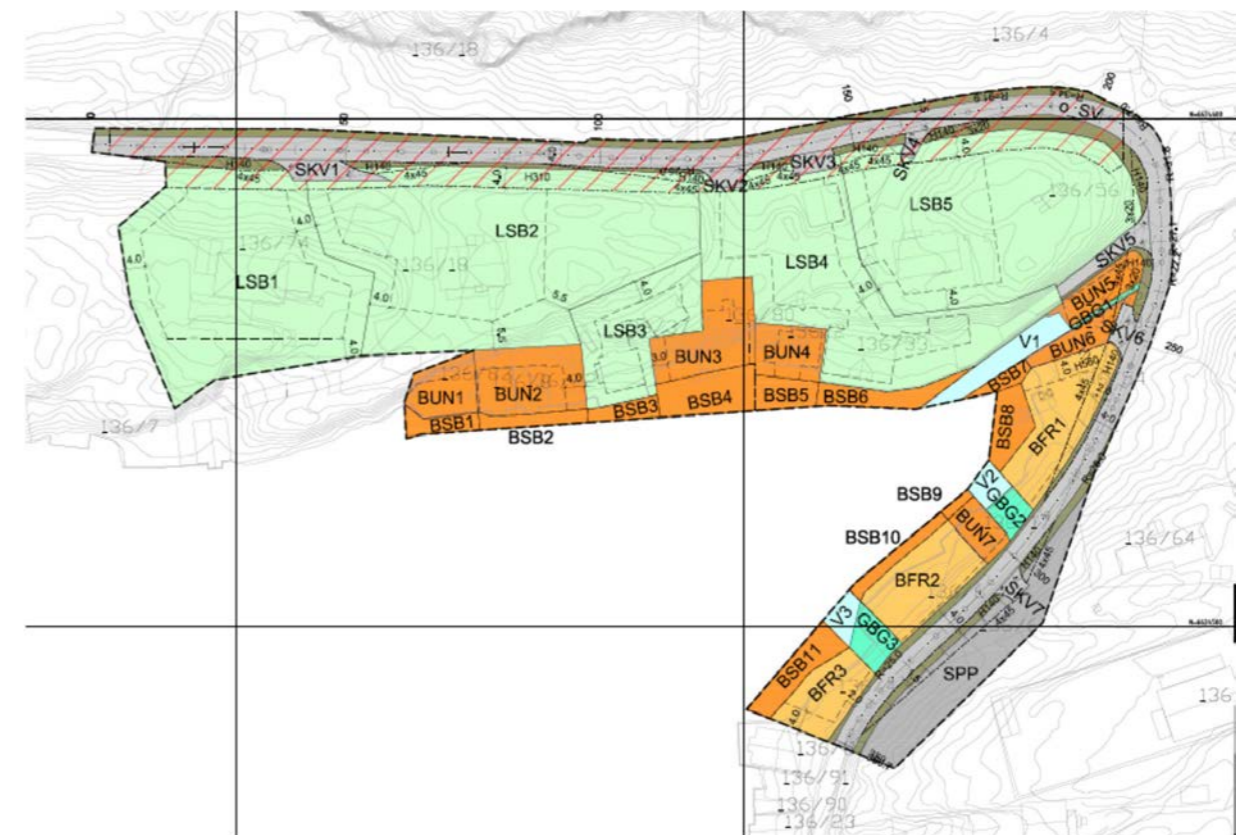
LYKLINGSJØEN

G.nr 136, b.nr 6, 80 m.fl

PlanID: 201616



Bømlo kommune



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 20.08.20 med plangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca 13,3 daa inklusive trafikk- og sjøareal.
Arealet fordeler seg slik:

§ 12-5 Nr 1: Bygningar og anlegg

-1120 – Fritidsbusetnad (BFR)	0,8 daa
-1587 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	0,8 daa
-1589 – Uthus/naust/badepus (BUN)	1,1 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	2,7 daa

§ 12-5 Nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-2010 - Køyreveg, offentleg (o_SV)	1,4 daa
-2011 - Køyreveg (SKV)	0,3 daa
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	0,8 daa
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,5 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	3,0 daa

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur

-3002 - Blågrønnstruktur (G)	0,1 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0.1 daa

§ 12-5 Nr. 5: Landbruks, natur- og friluftsføremål og reindrift

-5210 - Spreidde bustadar (LSB) 7,3 daa

SUM AREAL I DENNE KATEGORI: 7,3 daa

§ 12-5 Nr. 6: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	0,2 daa
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0,2 daa

TOTALT AREAL ALLE KATEGORIAR: 13,3 daa

Omsynssoner:

A1: Sikringssoner

-Frisikt H140 0,5 daa

A3: Faresoner

-Ras- og skredfare H310 2,2 daa

C3: Hensynssoner

-Bevaring naturmiljø 0.0 daa

TOTALT AREAL OMSYNSSONER: 2.7 daa

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 *Generelt*

Etter at denne detaljreguleringsplanen er endeleg vedteken kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

§2.2 *Rekkefølgekrav*

Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg og godkjent utsleppsløyve for heile området før byggjeløyve kan gjevast i området.

Teknisk plan for vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.

Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må avkøyrslar, felles parkeringsplassar og siktsoner vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.

Ved byggesøknad skal det som hovudregel velgast avløpsløyving gitt i teknisk plan, men for enkelttomter kan det tillatast påkopling til eksisterande VA-leidning i sjø Det skal då dokumenterast tilfredsstillande kapasitet og løysingsval for påkopling. Denne løysinga må vera godkjent av BVA og Bømlo kommune før det vert gjeve løyve.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygninignar, må det gjennomførast fartsreducerande tiltak på Gullvegen. Tiltaket må godkjennast av Bømlo kommune.

§ 2.3 *Teknisk infrastruktur*

Pumpestasjon, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet.

§ 2.4 *Terrenghandsaming*

Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak før gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at

dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

§ 2.5 *Kulturminne*

Det kan finnast uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera verneverdige, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jfr Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

§ 2.6 *Tiltak i sjø*

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 14.

Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

§ 2.7 *Byggjegranser*

For arbeid og tiltak i eksisterande fritidsområde med føremålsgrænse heilt til sjø, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrænse langs sjø føremålsgrænse for fritidsområde.

For arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrænse langs sjø føremålsgrænse for naustområde.

§ 2.8 *Bygningar skal leggjast på minimum kotehøgd + 2,0 moh.*

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 *Fritidsføremål (BFR 1-3)*

§ 3.1.1 Innanfor områda BFR 1-3 kan det førast opp fritidsbygg, uthus og i tillegg kai som fundament for fritidsbygget.

§ 3.1.2 Innanfor områda BFR 1-3 kan det vera inntil 6 fritidsbygg, fordelt slikt:

BFR 1:	2 fritidsbustadar
BFR 2:	3 fritidsbustadar
BFR 3:	1 fritidsbustad

§ 3.1.3 Terrasse/veranda kan byggjast i bakkant av fritidsbustaden (på motsett side av strandlinja) dersom det ikkje er til hinder for trafikk, parkering og/eller sikt. På sjøsida kan det ikkje byggjast altan større en 14 m², maks 2 m ut frå veggiv.

§ 3.1.4 Takvindaug kan godkjennast.

§ 3.1.5 Takvinkel skal vera omlag 35 – 45°.

§ 3.1.6 Samla bruksareal skal ikkje overstige 110m² BRA (Bruksareal) for kvar fritidsbustad/eining.

§ 3.1.7 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

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

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

§ 3.2 Naust (BUN)

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-7 kan det førast opp naust, båtgarasje, landfast flytebrygge m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan som ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen bortsett frå ved BUN 3 der det kan byggast fast kai inntil 4.5m ut frå kystkonturen.

§ 3.2.2 Innanfor området BUN 1-7 kan det byggast inntil 9 naust. 5 av desse er eksisterande naust.

Nausta er fordelt slik innanfor dei ulike områda:

BUN 1	1 naust (nytt)
BUN 2	2 naust (eksisterande)

BUN 3	3 naust (nye)
BUN 4	1 naust (eksisterande)
BUN 5	0 naust
BUN 6	1 naust (eksisterande)
BUN 7	1 naust (eksisterande)

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

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

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

§ 3.2.6 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillete å isolera nausta.

§ 3.2.7 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 3.2.8 Naust skal ha tilgong til minst 1 parkeringsplass. Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.4 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.4.1 Områda BSB kan nyttast til båtfester og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig.

§ 3.4.2 Innanfor føremålet BSB kan det etablerast flytebrygge m/landgong og utliggar. Flytebryggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.4.3 I planområdet vert det tillete å laga flytebryggeanlegg for kvar eining, eller fellesanlegg for to og to fritidsbustadar. Felles kaifront for fleire enn to einingar kan tillastast i området BFR2.

§ 3.4.4 Endeleg utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Køyreveg (o_SV og SKV)

§ 4.1.1 o_SV regulerar eksisterande offentleg veg (Gullvegen).

§ 4.1.2 SKV regulerar eksisterande privat tilførselsveg til bustadane, nausta og fritidsbustadane, samt avkøyrslar/tilkomstar langs denne.

§ 4.1.3 Mindre endringar i vegføringa på private tilførselsvegar kan tillatast når detaljplanlegging tilseier det og det er tryggleiksmessig forsvarleg.

§ 4.2 Parkeringsplassar (SPP)

§ 4.2.1 For eigedomar innan BFR vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 12 parkeringsplassar.

§ 4.2.2 For eigedomar innan BUN vert det sett krav til tilgong til minimum 1 parkeringsplass, til saman minimum 11 parkeringsplassar.

§ 4.2.3 For eigedomar innan LSB vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 10 parkeringsplassar.

§ 4.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

§ 4.3.1 Føremålet dekkjer grøfter, skjeringar, skråningar og murar langsmed samferdselsføremål.

§ 5 Grøntstruktur

§ 5.1 Blågrønnstruktur

§ 5.1.1 Føremålet dekkjer område som er utanfor byggeområdene og kan nyttast til friluftsområde. Terreng og vegetasjon i området skal i størst mogeleg grad bevarast slik det er.

§ 6 Spreidde bustadar

§ 6.1 Spreidde Bustadar (LSB)

§ 6.1.1 Innanfor områda LSB 1-5 kan det førast opp frittliggjande bustadar. Dette er eksisterande bustadar, og det kan ikkje førast opp ytterlegare bustadar innanfor området.

§ 6.1.2 I tillegg til bustadar kan det setjast opp garasje/uthus, tilbygg og altan/terasse.

§ 6.1.3 Endeleg utforming og plassering av tiltak vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 6.1.4 Bustadhus skal ha tilgong til minst 2 parkeringsplassar.

§ 7 Omsynssoner

§ 7.1 Frisikt (H140)

§ 7.1.1 Sona skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan, dette gjeld mellom anna for fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting.

§ 7.2 Ras- og skredfare (H310)

§ 7.2.1 Sona har noko fare for steinsprang og skal difor ikkje bebyggast.

§ 7.3 Bevaring av naturmiljø (H560)

§ 7.2.1 Sona har naturleg førekomst av Trollnype, og skal haldast fri for inngrep.

Bremnes 20.08.20

Vidar Onarheim

Planlegg Bømlø as

Myratomtten

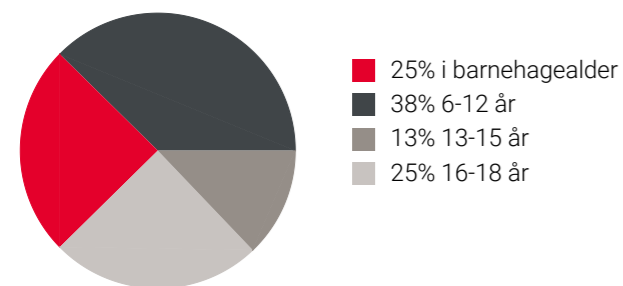
Offentlig transport

Noraneset	6 min	0.5 km
Linje 552, 620		
Stord Lufthavn Sørstokken	42 min	
Bergen Flesland	2 t 34 min	

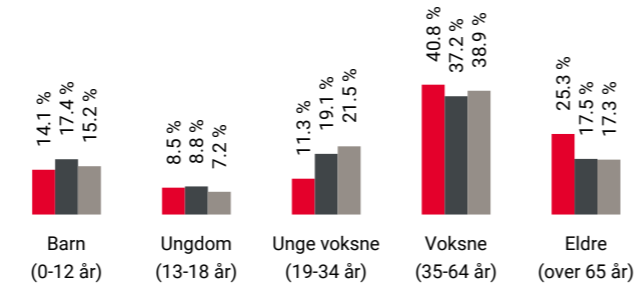
Skoler

Våge skule (1-7 kl.)	5 min	4 km
81 elever, 6 klasser		
Hillestveit skule (1-10 kl.)	13 min	12.8 km
156 elever, 10 klasser		
Bremnes ungdomsskule (8-10 kl.)	20 min	18.4 km
312 elever, 12 klasser		
Bømlo vidaregåande skule	22 min	18.8 km
250 elever		
Rubbestadnes vidaregåande skule	22 min	19.2 km
170 elever, 12 klasser		

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Lykling	68	30
Kommune: Bømlo	11 960	4 716
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Finnås Husmorlagsbarnehage (0-6 år)	6 min	4.1 km
36 barn, 2 avdelinger		
Langevåg barnehage (1-5 år)	12 min	12.2 km
40 barn, 2 avdelinger		
Maurtua barnehage (0-6 år)	22 min	18.7 km
82 barn, 4 avdelinger		

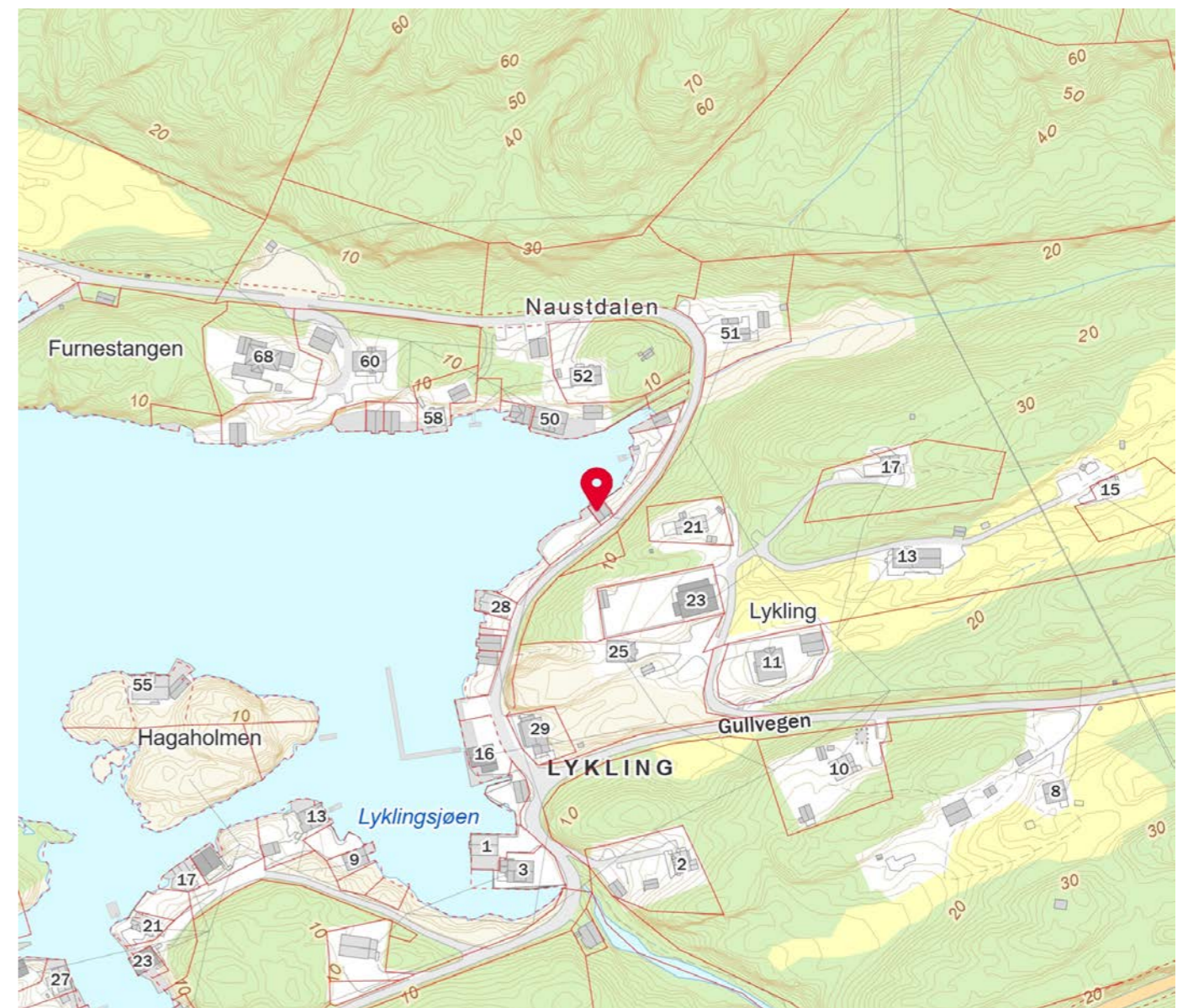
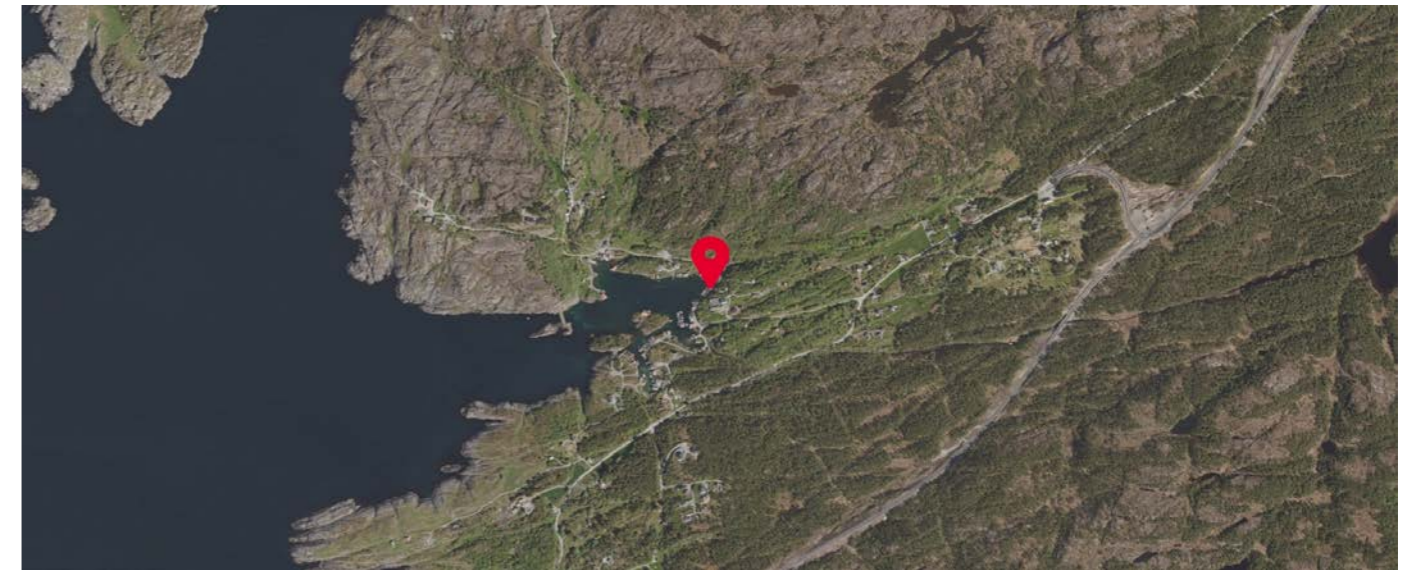
Dagligvare

Joker Finnås	7 min	
PostNord	6.3 km	
Spar Bømlo	13 min	
PostNord	12.5 km	

Sport

Våge skule	5 min	
Aktivitetshall, ballspill, fotball	4.1 km	
Bømlo folkehøgskule - balløkke	6 min	
Ballspill	4.5 km	
SKY Fitness Bømlo	19 min	
Fitnesspoint Stord	32 min	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gullvegen naust
5437 FINNÅSMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Oppdragsnummer: 1504230019

Telefon: 970 61 685
E-post: elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 08.07.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon