



aktiv.

48 prosjekterte naust med
båtplass på Skjersholmane

Skjersholmane
Båthamn
5412 Stord



Nøkkelinformasjon

Pris:	1 590 000 til + omk.
Omkostninger:	Frå kr. 10.542,-
Felleskostn.:	Stipulert kr. 2.000,- pr år.
Selger:	Skjærsholmane båthamn as
Eigedomstype:	Naust
Eigarform:	Eigarseksjon
Tomtetype:	Fellestomt for kvar naustrekke
Tomteareal:	Stipulert frå BTA 33,2 m² til 40 m²
Bra:	Frå 29 m² til 36 m²
Oppdragsnr.:	1504230062



SKJERSHOLMANE BÅTHAMN!

48 prosjekterte naust med båtplass på idylliske Skjærsholmane Båthamn

Drøyer du om eit eige naust ved sjøen?

Eit naust der ein kan dyrka hobbyar som fiske, båt eller kajakkpadling, eller ein stad der ein kan samla vener og familie til hyggelege stunder ved sjøen?

Verdt å merke seg

- Inkludert båtplass framfor naustet på flytebryggjeanlegget
- God båthamn
- Gode solforhold
- Stor felles parkeringsplass med moglegheit til å køyre fram til naustet
- Fellestoalett for nausteigarane i servicebygget

Hilsen

Elisabeth Nonås Fylkesnes



Elisabeth Nonås Fylkesnes

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil 97 06 16 85

Email:

Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Sunnhordland

Hamnegata 2

5401 Stord

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN!

Det følgjer med båt plass i same breidde som naustet inkludert i kjøpet. Båtplassen ligger på flyttebryggjeanlegget framfor nausta, med langgang ned frå kaien fleire stader (sjå situasjonsplan side 11). Kjøper må kjøpe utriggar sjølv. Rettigheita til båt plass vert tinglyst og oppmerka på skøyte.

Illustrert bilete





Illustrert bilete

NAUSTA

Nausta blir bygd i grupper frå 4-7 i rekke. Det er store dører i front og mindre dør i bakkant, sammen med ei dør.

Nausta ligg ikkje på ei bein rekkje, men er trekt litt fram/tilbake i forhold til kvarandre. Sjå situasjonsplanen s. 11

"Det skal tilstrebast ein variasjon i fasade på bygga for å bryte opp eit massivt uttrykk"
Iht. reguleringsplanen så skal det tilstrebas variasjon, og det ser ein at har vert fokus frå arkitekten.

Sjå leveranseskildring for detaljert teknisk skildring av nausta.

Det blir køyrbar veg i bakkant av nausta slik at ein kan køyre til nausta for av- og pålessing.

FELLES BRYGGJEANLEGG

Det vert bygd flytebryggjer i framkant av kvart naust. Eigar disponerer same breidde på bryggja som naustet, bredden er inkludert utrigger. Frå kaien er det langgang ned til flytebryggjene.

Alle areal og anlegg til felles bruk vil være eigd av utbyggjer. Utbyggjer skal inntil vidare stå for drift og vedlikehald av båthamna sitt fellesanlegg. Sjå meir under punkt om felleskostnader, -funksjoner og sameige.

UTRIGGER

Utrigger er ikkje inkludert i pris og må kjøpast separat av bryggjeleverandør. Montering av utrigger står eigar for sjølv. Leverandør av utriggjara er: Nordocks.

Båtplassen vil bli tinglyst som rettighet. Sjå prislister for lengde på utrigger.

Illustrert bilete





Illustrert bilete

FELLESAREAL

Fellesområdet vert opparbeida med bryggjeanlegg og fellesareal iht. situasjonsplanen. Det blir kaier og flytebryggjer.

Det blir utvendig vatnpost og straumpunkt på flytebryggjeanlegget.

Fellesanlegg og -funksjoner for båthamna omfatter felles parkering, tilkomstveg, felles strøm- og vatnpunkt, felles flytebryggjer og tilgang til eit toalett i servicebygg. Inntil vidare står utbyggjer (grunneigar) for drift og vedlikehald av fellesanlegget. Driftskostnadene vil bli fordelt på brukarane av anlegget.



Illustrert bilete

FRONTA



FRONTA



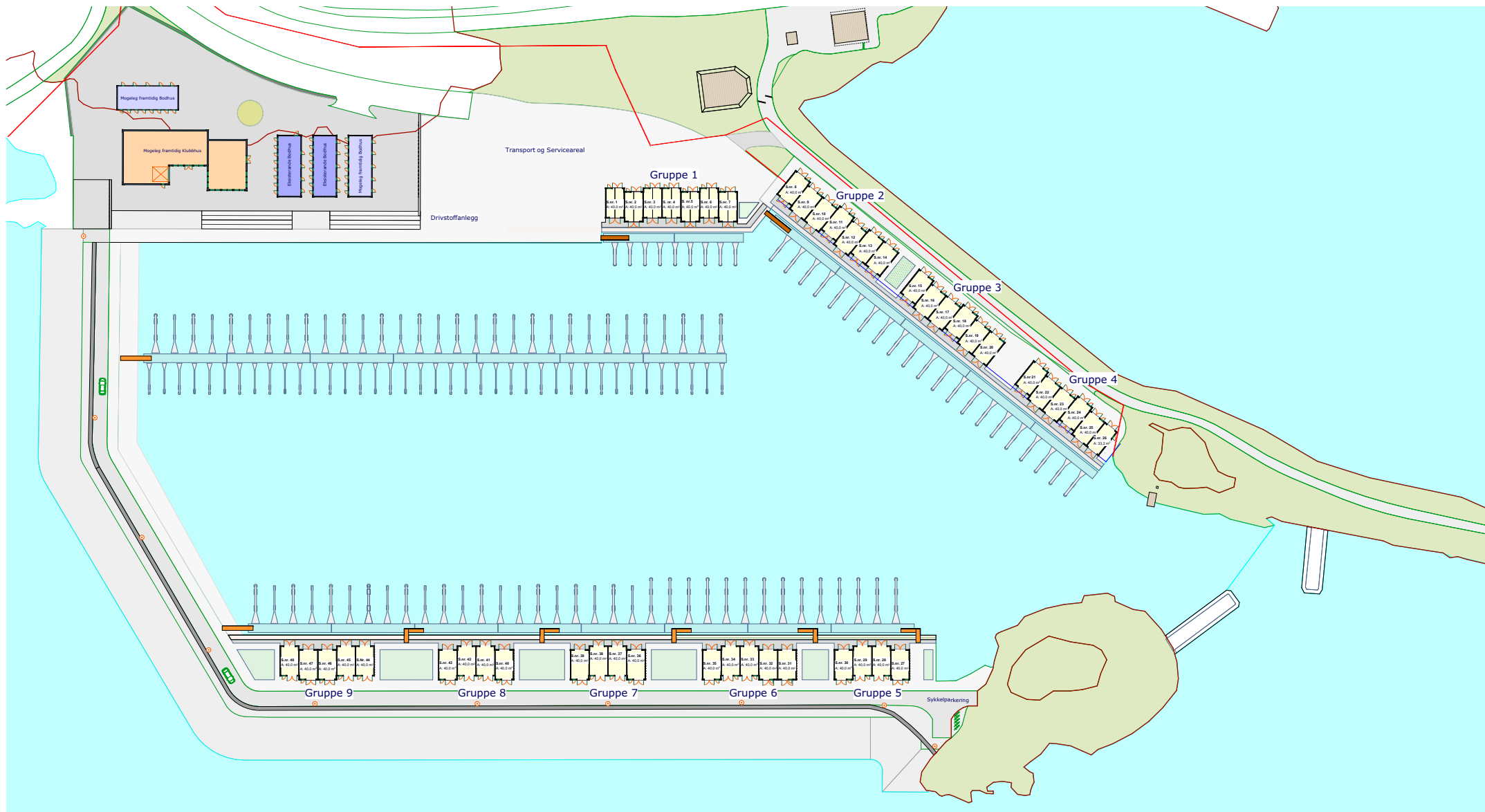
FRONTA



OVERSIKTSBILETE OVER NAUSTA

FRONTA





SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 1

Naust 1 til 7

Illustert bilete



NAUST 1

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 2

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 3

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 4

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472,
Snr. vert tildelt
seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- +
omk.

NAUST 5

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 6

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 7

Gruppe 1
Gnr. 46, Bnr.472
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 2

Naust 8 til 14

Illustrert bilete



GRUPPE 2

NAUST 8

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 9

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 10

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 11

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt
seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- +
omk.

NAUST 12

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 13

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 14

Gruppe 2
Gnr. 46, Bnr.473,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

GRUPPE 3

Naust 15 til 20

Illustrert bilete



GRUPPE 3

NAUST 15

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 16

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 17

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 18

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 19

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 20

Gruppe 3
Gnr. 46, Bnr.474,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 4

Illustrert bilete

Naust 21 til 26



GRUPPE 4

NAUST 21

Gruppe 4
Gnr. 46, Bnr.475,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 22

Gruppe 4
Gnr. 46, Bnr.475,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 23

Gruppe 4
Gnr. 46, Bnr.475,
Snr. vert tildelt seinare

SSStipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 24

Gruppe 4
Gnr. 46, Bnr.475,
Snr. vert tildelt seinare 18

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 25

Gruppe 4
Gnr. 46, Bnr.475,
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 6

Naust 27 til 30

Illustrert bilete



GRUPPE 6

NAUST 34

Gruppe 6
Gnr. 46, Bnr.468
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 7

Illustrert bilete

Naust 31 til 35



GRUPPE 7

NAUST 36

Gruppe 7
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 37

Gruppe 7
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 38

Gruppe 7
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN GRUPPE 8

Naust 40 til 41

Illustrert bilete



GRUPPE 8

NAUST 40

Gruppe 8
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 41

Gruppe 8
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 42

Gruppe 8
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 43

Gruppe 8
Gnr. 46, Bnr.469
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

GRUPPE 9

Naust 44 til 48

Illustrert bilete



FRONTA

GRUPPE 9

NAUST 44

Gruppe 9
Gnr. 46, Bnr.471
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 45

Gruppe 9
Gnr. 46, Bnr.471
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 46

Gruppe 9
Gnr. 46, Bnr.471
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 47

Gruppe 9
Gnr. 46, Bnr.471
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.

NAUST 48

Gruppe 9
Gnr. 46, Bnr.471
Snr. vert tildelt seinare

Stipulerte areal:
BTA: 40 m²
Tomt: 40 m²

Pris: 1.590.000,- + omk.



Skjersholmane Båthamn

48 prosjekterte naust med båtplass på idylliske Skjersholmane Båthamn

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Forventa fremdrift

Estimert ferdigstilling frå 2.kvartal 2021
Dette gjelder gruppe 5 til 9

Det tas atterhald om 60% sal av ei naustgruppe for oppsatart av bygging.

Estimert byggetid er 2 mnd.

Nausta vert seld etter førstemann-til-mølla prinsippet.

Kjøpsbekreftelse ligg vedlagt i salsoppgåva, og det er mogleg å få tilsendt link til det aktuelle naustet.

Beliggenhet

Området vert flott tillaga med kai, flytebyggje og feste til utriggar.

Det er kort veg frå Heiane.

Hamna er ei roleg båthamn.

Naustområdet er eit solrikt område.

Det er kort gangveg til offentleg badestrand i Alnavågen.

Bebyggingse

Området består av eksisterande småbåthamn, ferjestø og kafé.

Adkomst

Køyr mot Skjersholmane ferjekai.

Båthamna ligg på høgre side av vegen, rett før ein kommer til den gamle ferjebua.
Det er ein stor parkeringsplass

Byggemåte og standard

Trekonstruksjon.
Sjå vedlagt leveranseskildring.

Detaljer frå reguleringsplanen

- Maksimal grunnflate for naust er 40 m²

- Nausta skal ha saltak med 30-45 gardar

- Maksimal mønehøgde skal vera 4,8 m over kote +2,0

- Det skal tilstrebast ein variasjon i fasade på bygga for å bryte opp eit massivt uttrykk

- Nausta skal ha maks 1 etasje

- Naust skal berre nyttast til tradisjonell bruk, ikkje til varig opphald. Det er ikkje tillate å føra opp terrassar/plattingar/utegolv, leveggar, gjerde, utepeisar ellar liknande i samband med nausta.

- Det skal nyttast trekledning på utvendige vegger og fargeval skal godkjennast av bygningsmynde.

- Det skal ikkje leggjast inn vatn i nausta

Nausta vert levert grunna med mellomstrøk. Nausta er ikkje ferdigmåla og bør målast innan eit år. Nausta må

målast i same farge som mellomstrøket, iht. godkjente teikningar. Dette er fastsett av arkitekt og godkjent av kommunen iht. krav i reguleringsplan.

Areal

BTA; 33,2 m til 40 m²

Vedlagte byggeteikningar er ein illustrasjon av plassering, med mål på dør og storleik på naust. Det kan være avvik på veggjukkelse etc.

Tomt/tomteareal

Kvar gruppering av nausttrekkjer får eit eige gnr./bnr., og kvart naust får snr.

Seksjonen til kvar eigar vil ha ca. same storleik som naustet.

Parkering

Stor felles parkeringsplass ved vegen.



Veg, vatn og avløp

Vatn:

Det blir utvendig vatnpost på bryggjeanlegget.

Det blir lagt tilrette for vatnleidning til utvendig spylekran til kvart naust.

Veg:

Offentleg veg inn til området, og privat veg på naustområdet.

Det vert eit fellestoalett for nausteigarane i båthamna i servicebygget.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Selger er ansvarlig for at foreligger ferdigattest til overtakelse.

Utleie

Det foreligger ingen offentlegrettslege reglar som er til hinder for utleige av eigdommen.

Konsesjon

Eigdommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikkje odel på eigdommen.

Diverse

Etter aksept av bod, vil eigedommens salssum bli meddelt dei som ev. måtte etterspørje denne. Eigedomens salssum vil bli offentleg tilgjengeleg ved overføring av heimel.

Utstyr

Det blir felles utvendig vatn- og straumpost på bryggjeanlegget

Det følgjer med eit brannslukkingsapparat pr. naust.

INFORMASJON OM EIGEDOMMEN

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Pris kr. 1.590.000,- + omk.

Omkostninger

Dokumentavgift utgjør 2,5% av tomteverdien av naustetomta.

Omkostningar

7.200,- dokumentavgift
2.000,- oppstartskostnad felles
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skøyte)

10 542,- (Omkostningar totalt)

1.600.542,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Me gjer merksam på at ovennevnte totalsum er berekna ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Kommunale avgifter

Sjå eigedomsskatt

Eigedomsskatt

Eigedomsskatten for Stord kommune er 3,5 promille av eigedomssattegrunnlaget for bustader og fritidseigedommar og 6 promille for ubebygde tomter. Ein gjer merksam på at det kan kome endringar i regelverket knytt til eigedomsskatt.

Eigedomsskatten vert fastsett etter bygging og overtakelse.

Oppgjør

Kjøper skal betale inn kjøpesum inkludert omkostninger, slik at det er innbetalt og står disponibelt på meklarforrettakets klientkonto innen overtakelse.

Budgivning

Bustdagen vert seld til fast pris, etter "førstemann til mølla" prinsippet. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Alle bod/kjøpsbekreftelsar skal leverast skriftlig til megler. For å benytte Trygg Budgivning for å registrera ditt bod elektronisk, ta kontakt med meklar for å få tilsendt link. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selger sin kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste kjøpsbekreftelsen. Ved aksept av bod er det inngått bindende avtale om kjøp. Avtalen vert inngått på bakgrunn av opplysningar i salsoppgåva med vedlegg og eventuelle atterhald(forbehold) i bod. Salgsoppgava med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Denne salgsoppgaveteksten vises ikke på nettportaler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avviking av budrunden. Ifølge

eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

FELLESKOSTNADER, -FUNKSJONER OG SAMEIGE

Felleskostnader og fellesfunksjoner

Fellesanlegg og -funksjoner for båthamna omfatter felles parkering, tilkomstveg, felles strøm- og vatnpunkt, felles flytebyggjer og tilgang til eit toalett i servicebygg. Inntil vidare står utbyggjer (grunneigar) for drift og vedlikehald av fellesanlegga. Driftskostnadene vil bli fordelt på brukarane av anlegget.

Ein betaler felleskostnad frå ein overtar naustet.

Avsetning til felleskostnader vil bli fakturert årleg. Årleg kostnad er stipulert til 2.000,- pr. nausteigar. Startkapital på kr. 2.000,- pr naust betales ifm oppgjør.

Utbyggjer kan overdra forvaltningsansvaret for fellesanlegga, til dømes til ei velforening stifta av utbyggjer for dette føremål. Nausteigarane har i så fall plikt til medlemskap i slik velforening eller liknande organ.

Sameige

Kvar av naustrekkjene vert etablert som eit eigarseksjonssameige med eigne sameigevedtekter. Vedtekter for kvar naustrekkje blir utarbeida og delt så snart dette er godkjent ifm seksjoneringa. Førebels

utkast er tilgjengeleg på meglar sitt kontor.

Kjøpar sitt ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameiger i forhold til sin sameiebrøk, jf eierseksjonsloven § 30.

Utleie

Det foreligger ingen offentlegrettslege reglar som er til hinder for utleie av eigedommen.

Forsikring

Naustgruppene må forsikrast i lag. Dette inngår i felleskostnadene for anlegget som kvar nausteigar skal betale.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gruppe 1
Gnr. 46, bnr. 472

Gruppe 2
Gnr. 46, bnr. 473

Gruppe 3
Gnr. 46, bnr. 474

Gruppe 4
Gnr. 46, bnr. 475

Gruppe 6
Gnr. 46, bnr. 468

Gruppe 7
Gnr. 46, bnr. 469

Gruppe 8
Gnr. 46, bnr. 470

Gruppe 9
Gnr. 46, bnr. 471

Kvar gruppering av nausttrekkjer får eit eige gnr./bnr., og kvart naust får snr.

Sjå prislister for komplett oversikt.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Det er pr. utarbeiding av prospekt ikkje tinglyst rettigheter eller plikter for dei frådelte nausttomtene.

Rett til parkering på felles parkeringsplass, adkomst og bruk av felles veger, kaier, anlegg og fellesfunksjoner på området blir sikra for kvart naust med tinglyste rettar på gnr 46 bnr 400, 417, 440 og 463. Rettane er ikkje eksklusive, og grunneigar vil til dømes kunne gi same type rettar til medlemmer av båtforening på området.

Rett til båtplass vil og bli tinglyst.

Frå det tidspunkt utbyggjar måtte opprette velforening for ivertaking av felles drift og vedlikehald, plikter nausteigar å være medlem i slikt vel. Denne plikta kan tinglysast på kvar seksjon.

Formuesverdi

Likningsverdi vert fastsett etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien vert fastsett med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærbustader (der bustadeigar er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærbustader (alle andre bustader ein eiger) vert

fastsett etter forskjellige brøker. For meir informasjon sjå www.skatteetaten.no.

Reguleringsmessige forhold

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til Uthus/naust/badeplass iht. Plan-ID 201604 "Gnr/bnr. 46/400 m.fl, Småbåthavn Skjersholmane. Reguleringsplanen vart vedteken 17.12.2020.

Mellom nausta er område avsett til Naustområde og hamna er regulert som småbåtanlegg i sjø og vassdrag

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37.

Eiendommen har mangel dersom kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt.

Ved forbrukerkjøp har eiendommen mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen på den tiden da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøper ikke bygde på selgers kunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det.

Ved forbrukerkjøp har eiendommen også mangel dersom eiendommen og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selger.

Forbehold

Det tas atterhald om 60% sal av ei naustgruppe for oppsatart av bygging.

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Skøyte

Skøyte vert sendt til tinglysing i etterkant av overtakelse, med mindre det vert avtalt noko anna.

GENERELL INFORMASJON

Lov om hvitvasking

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

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tenester. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank (tlf: 53 43 03 00). Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Vedlegg

Prisliste
Leveranseskildring
Teikninger
Reguleringsplan

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 16.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningane i salsoppgåva er godkjent av seljar. Alle interessentar vert oppfordra til grundig besiktigelse av eigedomen og lese salsmaterialet nøye, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Sunnhordland AS
Hamnegata 2, 5401 Stord
Organisasjonsnummer: 919290226

Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 97 06 16 85
E-post: Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

LEVERANSESKILDRING, SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

VEGG OG KLEDNING

YTTERVEGG I TRE BESTÅR AV:

Dobbelfalset trekledning, grunnet.

Krysslekting 23mm + 36 mm.

Vindplate

148 justert bindingsverk, uisolert

Det leveres museband under nederste kledningsbord rundt heile naustgruppa

INNERVEGGER:

Bærevegg i tre består av:

Skilleveggane består av 98 mm justert bindsverk. Ei side av skilleveggen blir plata med osbplate.

TAK OG BELKELAG:

YTTERTAK:

Yttertak av sperrer, 18 mm hunton undertak, dobbelkrum koksgrå takstein

TAKRENNER:

Det leveres takrenner av aluminium

VINDAUGER:

Vindauger levers med ralfarge valgt av arkitekt.

DØRER:

YTTERDØR:

Leveres i ralfarge valgt av arkitekt

Dobbeldører: Stedbygges av 98mm bindingsverk, vindplate og kledning

LISTVERK OG FORING:

Utvendig: 19x98mm listverk rundt vindauge og dører. 23x198 mm hjørnebord, vindski og loddbord

STRAUM:

Det vert lagt fram tilførselskabel til utvendig målarsskap, og trekkerøyr inn til kvart enkelt naust. Eigar av nausta må sjølv ta kontakt med elektrikar for opplegg av straum.

Maks uttak pr. naust er 20 amper.

BRANNSIKRINGSUTSTYR:

Det vert levert med eit brannslukkingsapparat

MALING:

Nausta vert levert grunna med mellomstrøk. Nausta er ikkje ferdigmalt og bør malast innan eit år. Nausta må målast i same farge som mellomstrøket, iht. godkjente teikningar. Dette er fastsett av

FRONTA

arkitekt og godkjent av kommunen iht. krav i reguleringsplan.

Det blir lagt opp til straum og vatn-poster på bryggjeanlegget.

VATN OG AVLØP:

VATN:

Det blir utvendig vatnpost på bryggjeanlegget.

Det blir lagt tilrette for vatnleidning til utvendig spylekran til kvart naust.

BRYGGJER I FRONT AV FELLESAREAL

Bryggene disponeres av utbyggjer og vert seld separat.

Det vil være mogleg å kjøpe båtplass i tillegg.

PARKERING:

Sjå reguleringsplan.

BRYGGJEANLEGGET:

Det vert bygd flytebyggjer i framkant av kvart naust.

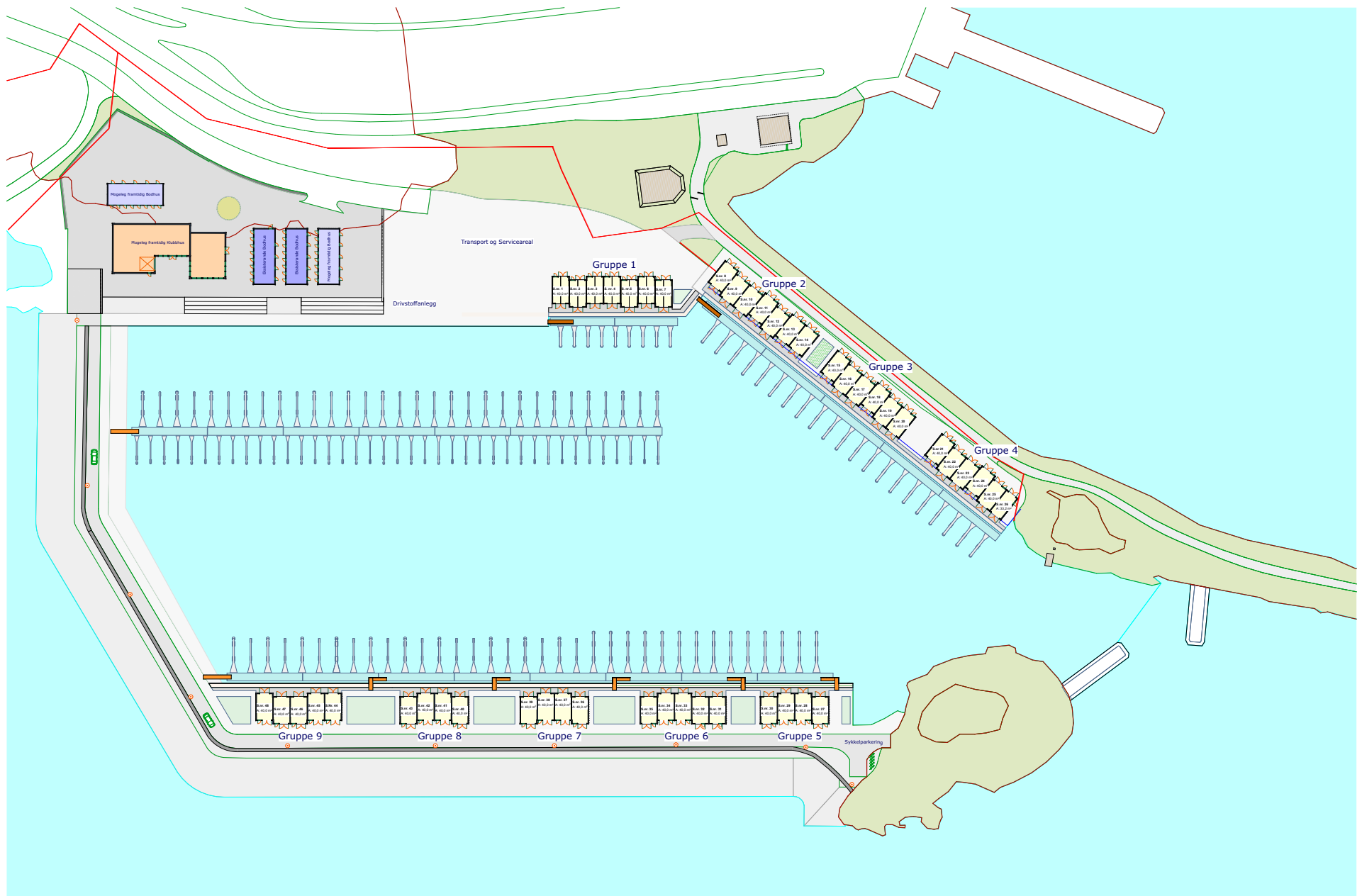
Eigar disponerer same bredde på bryggja som naustet

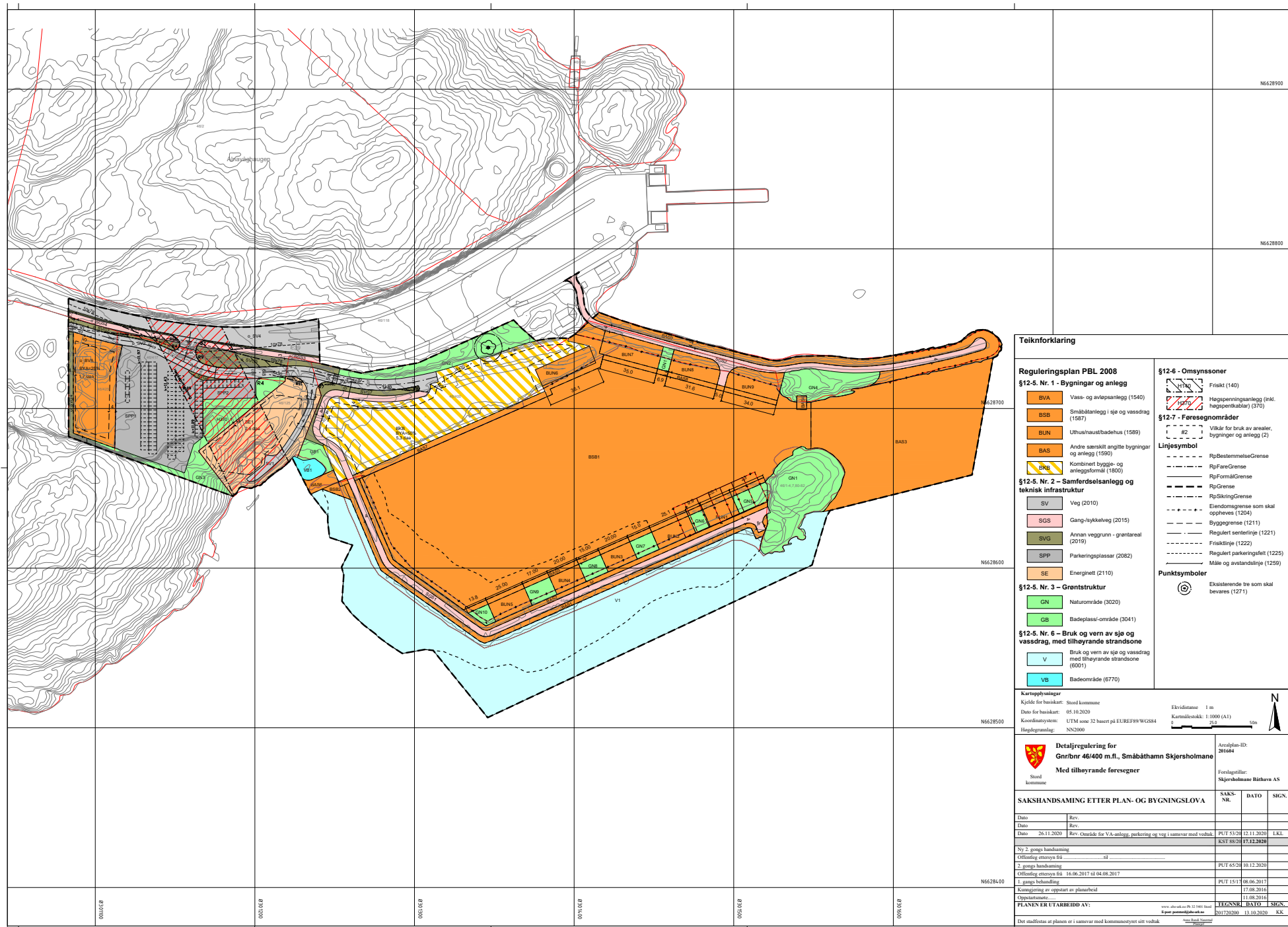
Dette er inkludert utriggere.

Utrigger er ikkje inkludert i pris og må kjøpast separat av byrggjeleverandør.

Montering av uttrigger står eigar for sjølv.

FRONTA





DETALJREGULERING FOR GNR/BNR 46/400 m.fl., SMÅBÅTHAMN SKJERSHOLMANE

PlanID 201604

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 PBL § 12 – 5
Arealføremål i reguleringsplan:

BYNINGAR OG ANLEGG

- Vass- og avlaupsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø
- Naust
- Andre særskilt angitt bygningar og anlegg (Kai og molo)
- Kombinert byggje og anleggsføremål (Servicebygg m.m.)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Anna veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar
- Energinett (Kraftleidning)

GRØNTSTRUKTUR

- Naturområde – grønstruktur
- Badeplass

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Badeområde

PBL § 12-6.

Omsynssoner i reguleringsplan

- Frisiktzone H140
- Høgspenningsanlegg (inkl. høgspektaklar) (Fareområde) H370

PBL § 12-7

Føresognsområde

- Fyllingsfot molo #2_1 og #2_2
- VA-anlegg under bakken #2_3

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- § 2.1 Transformatorbokser, kabelskap, pumpestasjoner o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.2 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.
- § 2.3 Byggjegrensar er synt i plankartet. Der byggjegrensa ikkje er synleg går den i føremålsgrensa. Bygningar skal plasserast innanfor byggjegrensar, medan støttemurar, avkøyrslar og leidningar kan plasserast utanfor byggjegrensane.
- § 2.4 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god arkitektur og estetikk. Nausta skal byggjast i grupper med siktkorridorar mellom og ha tilpassa fargeval og materialbruk. Nausta skal i tillegg forskyvast i høve til einannan for å skapa ein mindre monoton og massiv fasade.
- § 2.5 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av småbåthamn, bygningar og parkeringsplassar.
- § 2.6 Ved planlegging av nye bygningar skal alternative energikjelder vurderast. Aktuelle energikjelder kan vera : Biobrensel, jordvarme og varmepumper. Ved byggesøknad skal det dokumenterast at tiltaka oppfyller krava i TEK 17.
- § 2.7 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. Kulturminnelov § 8, 2. ledd.
- § 2.8 Dersom det under utfylling eller mudring vert oppdaga marine kulturminne, skal arbeidet straks stansast, og Bergen Sjøfartsmuseum skal kontaktast.
- § 2.9 Før det vert lagt inn vatn i bygningar innanfor BKB, skal det vera etablert avløpssystem i samsvar med godkjent utsleppsløype.
- § 2.10 Toppen av høge skjeringar skal avrundast, og sikrast med 1,2 m høgt gjerde.
- § 2.11 Store fyllingar kan erstattast med murar.
- § 2.12 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. 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.
- § 2.13 Det skal utarbeidast avfallsplan for båthamna, i samsvar med Forurensningsforskrifta kap. 20 (§ 20-6). Avfallsplanen skal godkjennast av Fylkesmannen.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

- § 3.1 FELLES FØRESEGNAR FOR BYGGEOMRÅDA
- § 3.1.1 For byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegnar og utgreiing.
- § 3.1.2 Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen.
- § 3.1.3 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar. Det skal leggjast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.

- § 3.2 OMRÅDE FOR VASS- OG AVLAUPSANLEGG (BVA)
Området kan nyttast til vass- og avlaupsanlegg med tiltak både over og under terreng. Der anlegget blir liggjande under terreng, og det er mogleg å køyra over, skal dette kunna nyttast til køyrbart areal for tilkomst til anlegget.
- § 3.3 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG (BSB1 og BSB2)
- BSB1
- § 3.3.1 Området skal nyttast til brygger og småbåtanlegg.
- § 3.3.2 Det kan utførast sprenging/mudring i sjøen, dette krev løyve etter forureiningsforskrifta.
- § 3.3.3 Det skal leggjast til rette for båt plassar med universell utforming.
- § 3.3.4 Det er ikkje tillate med forureina utslepp i båthamna.
- § 3.3.5 Ein kan innanfor området etablere fyllingsfot for molo. Avgrensing for fyllingsfot er vist med føresegnsgrense i plankartet.
- BSB2
- § 3.3.6 Området kan opparbeidast for utsetjing og ilandtaking av seglbrett og mindre joller. Ei kvar utfylling innanfor området skal utførast i samsvar med prosedyrar som er godkjent av Statnett eller dei som er driftsansvarlege for 300 KV kraftkablane. Godkjende prosedyrar skal fylgja byggemeldinga.
- § 3.4 OMRÅDE FOR NAUST (BUN1 – BUN9)
- § 3.4.1 Innan området kan det byggjast naust.
- Innan område BUN 1 – 5 kan det byggjast 22 naust, innan område BUN 6 kan det byggjast 7 naust og innan BUN 7 – 9 kan det byggjast 19 naust.
- § 3.4.2 Maksimal grunnflate pr. naust er 40 m².
- § 3.4.3 Bygningane skal ha saltak, med takvinkel 30 – 45°.
- § 3.4.4 Maksimal mønehøgde skal vera 4,8 m over kote + 2,0.
- Det skal tilstrebast ein variasjon i fasade på bygga for å bryta opp eit massivt uttrykk.
- Nausta skal plasserast i mindre grupper med siktkorridorar i mellom. Siktkorridorane skal ha ei opning på mellom 5 og 17 meter, slik det går fram av plankartet.
- Ved utforming av nausta skal det leggjast vekt på god arkitektur og estetikk, tilpassa fargeval og materialbruk. Nausta skal i tillegg forskyvast i høve til einannen i lengderetninga, for å skapa ein mindre monoton og massiv fasade.
- § 3.4.5 Nausta skal ha maks 1 etasje.
- § 3.4.6 Naust skal berre nyttast til tradisjonell bruk, ikkje til varig opphald. Det er ikkje tillate å føra opp terrassar/plattingar/utegolv, leveggar, gjerde, utepeisar ellar liknande i samband med nausta.
- § 3.4.7 Det skal nyttast trekledning på utvendige veggar og fargeval skal godkjennast av bygningsmynde.
- § 3.4.8 I samband med byggemelding for første naustet, skal det utarbeidast ein samla situasjonsplan / fasadeoppriss som og viser fargeval og plassering i lengderetning for delområdet.
- § 3.4.9 Det skal ikkje leggjast inn vatn i nausta.
- § 3.5 OMRÅDE FOR ANDRE SÆRSKILT ANGITT BYGNINGAR OG ANLEGG
- § 3.5.1 MOLO (BAS1 og BAS2)
- Området skal nyttast til molo.
- BAS2 kan i tillegg nyttast til kai og landfeste for flytebrygger.
- Kotehøgde planert molo skal vera på kote + 2,0.
- Kotehøgde topp brystning på maks kote + 4,0.
- Ei kvar utfylling av molo i vest skal utførast i samsvar med prosedyrar som er godkjent av Statnett eller dei som er driftsansvarlege for 300 KV kraftkablane. Godkjende prosedyrar skal fylgja byggemeldinga.

- Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta.
- § 3.5.2 MOLO (BAS3)
- I området kan det ankrast opp flytande moloar evt. fyllast i sjø og etablerast permanente moloar.
- Byggegrensa for BAS3 er samanfallande med plangrensa.
- § 3.5.3 MÅLESTASJON (BAS4)
- Området skal nyttast til vasstandsmålar med målenaust.
- Maks. BYA = 30 %.
- Maks. mønehøgde kote +7,0.
- § 3.5.4 KAI (BAS5 og BAS8)
- Områda skal nyttast til kai og landfeste for flytebrygger.
- Området kan og fungera som sosial møteplass med plassering av benker som ikkje hindrar gangferdsel langs kaia. Områda er opne for allmenn ferdsel.
- Maks kotehøgde + 2,0 m. Alternativt kan kaia utførast som flytande konstruksjon.
- § 3.5.5 PLANERING/RAMPE (BAS6)
- Området skal nyttast til planering/rampe som skilje mellom badestrand (VB1) og rampe for seglbrett/joller (BSB2). Maks. kotehøgde +1,0.
- Ei kvar utfylling innanfor området skal utførast i samsvar med prosedyrar som er godkjent av Statnett eller dei som er driftsansvarlege for 300 KV kraftkablane. Godkjende prosedyrar skal fylgja byggemeldinga.
- § 3.5.6 KAI (BAS7)
- Området kan nyttast til kai og nyttetransport, samt landfeste for flytebrygger.
- Slipp kan etablerast innan området. Slippen skal berre nyttast til utsetjing og ilandtaking av båtar.
- Spyling og reinsking av båtar er ikkje tillate.
- Maks. kotehøgde skal vera +2,0.
- Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta.
- § 3.5.7 MOLO (BAS9)
- Området skal nyttast til molo.
- Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta.
- § 3.6 OMRÅDE FOR KOMBINERT BYGGJE OG ANLEGGSFØREMÅL (BKB)
- Området skal vera opent for ålmenta.
- Innan området kan det etablerast fylgjande tiltak:
- Bygning for naustboder
 - Serviceanlegg for båtar
 - Forsamlingslokale for båtlag / selskapslokale
 - Avfallscontainer
 - Opplagsplass for båtar
 - Parkeringsplassar
 - Uteareal for opphald og leik
 - Sykkelparkering
 - Drivstoffanlegg for småbåtar
 - Spyleplass for båtar
- § 3.6.1 Bygningane skal ha saltak, med takvinkel 30 – 45 °.
- § 3.6.2 Samla utnyttingsgrad for området er maks. BYA = 50 %.
- § 3.6.3 For boder gjeld fylgjande:
- Bygningane skal delast inn i separate boder.
- Maksimal gesimshøgde er kote + 6,5 m.
- Maksimal mønehøgde er kote + 9,5 m.
- § 3.6.4 For serviceanlegg for båtar gjeld fylgjande:

Det kan byggjast inntil 2 høgder.

Maksimal gesimshøgde er kote + 8,5.

Maksimal mønehøgde er kote + 11,5.

For samlingslokale gjeld fylgjande:

Det kan byggjast inntil 2 høgder.

Maksimal gesimshøgde er kote + 8,5

Maksimal mønehøgde er kote + 11,5.

I samband med byggesøknad skal det sendast inn detaljert, høgdesett illustrasjonsplan i M=1:200/500, som dekkjer aktuelt delområde.

Illustrasjonsplanen skal syne bygningar og disponering av uteareal med båtopplag, parkering, og uteareal for leik og opphald.

Innan området kan det etablerast spyleplass for båtar.

Avløp frå spyleplassen skal først til reinseanlegg før utslepp, eller tilkopling til kommunalt avløpsnett.

Reinseanlegg og utslepp skal godkjennast av Stord Kommunalteknikk/Fylkesmannen.

Drivstoffanlegg skal utformast i samsvar med Forskrift om handtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff.

Anlegget skal meldast inn til Direktoratet for Sivilt Beredskap, jfr. § 12.

Det skal etablerast kontrollbrønner rundt tankanlegget, for å kontrollere evt. forureining i grunnen.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 OMRÅDE FOR VEGAR (SV1 – SV5)

Vegar og parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Stord kommune.

Vegnettet er fastsett i planen, og skal opparbeidast i samsvar med denne. Før igangsetjing av tiltak skal det utarbeidast tekniske planar for alle vegar, som skal godkjennast av Stord kommune.

Kryss mot arm av E39 skal opparbeidast i samsvar med handbok N100. Detaljplanar skal godkjennast av Statens Vegvesen.

Veg o_SV2, o_SV3 og o_SV4 skal vera offentlege vegar.

Veg SV1 og SV5 skal vera private vegar.

§ 4.2 OMRÅDE FOR GANG- OG SYKKELVEGAR (SGS1-SGS4)

Gang/sykkelveg o_SGS3 og o_SGS4 skal vera offentlege og opparbeidast som vist på plankartet.

Gang/sykkelveg SGS1 og SGS2 skal vera køyrbare.

Det skal etablerast sikringsskinne mot sjøside.

Gang/sykkelveg SGS1 og SGS2 skal vera opne for allmenn ferdsel.

§ 4.3 PARKERING (SPP1 – SPP2)

SPP1 skal vera hovudparkering for båthamna.

SPP2 skal vera reservert for ålmenta.

Minimum 5 % av parkeringsplassane skal vera dimensjonert for funksjonshemma.

Plassane skal vera 6 x 4,5 m. Desse plassane skal i hovudsak liggja innanfor BKB.

Parkering i molo-område er tillate i samband med av- og pålessing.

§ 4.4 ANNA VEGGRUNN – GRØNTAREAL (SVG)

Innanfor føremålet er det høve til setja opp anlegg for tekniske innretingar som høyrer veggen til. Desse skal ikkje vera til hinder for sikt krav i frisktsonene. Terrengingrep som fylgje av veganlegg skal utførast skånsamt.

Rabattar i trafikkarealet skal gjevast ei taltalande utforming og tilplantast.

Område for anna veggrunn skal vera offentlege.

Innanfor o_SVG2 kan det etablerast fast dekke for at store køyretøy skal kunna få tilstrekkeleg svingradius i kryss.

- § 4.5 OMRÅDE FOR ENERGINETT – KRAFTLEIDNING (SE)
Område kan nyttast til kraftforsyningsføremål. Området skal vera avstengt med bom og inngjerda.
Innan fareområdet H370 gjeld det til ei kvar tid gjeldande forskrifter for elektriske forsyningsanlegg eller anna forskrift for slike anlegg.

§ 5.0 OMRÅDE FOR GRØNTSTRUKTUR

- § 5.1 OMRÅDE FOR NATUROMRÅDE - GRØNTSTRUKTUR (GN1 – GN4)
§ 5.1.1 Vegetasjonen i området skal takast vare på. Områda skal vera opne for ålmenta.
§ 5.1.2 Furutre med eføy som ligg innanfor GN2 skal bevarast. Treet er merka med punktsymbol i plankartet.
- § 5.2 OMRÅDE FOR NATUROMRÅDE - SIKTKORRIDOR (GN5 – GN11)
Områda skal vera opne areal mellom nausta og skal ikkje nyttast til parkering eller båtopplag. Områda kan og fungera som sosial møteplass med plassering av benker og bord som ikkje hindrar ferdsel mellom naustgruppene. Områda er opne for allmenn ferdsel.

- § 5.3 OMRÅDE FOR BADEPLASS (GB)
Området kan nyttast til badeplass, så langt råd er skal eksisterande terrengform og vegetasjon takast vare på.

§ 6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- § 6.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (V)
Avgrensing for fyllingsfot er vist med bestemmelsesområde i plankartet.

- § 6.2 BADEOMRÅDE (VB)
Området VB skal nyttast til badeområde.

§ 7.0 OMSYNSSONER

- § 7.1 OMRÅDE FOR FRISIKTSONE (H140)
§ 7.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.
§ 7.1.2 Innan området skal det vera fri sikt 0,5 m over nivået til dei vegane det gjeld.
Det kan ikkje førast opp sikthinder som er høgare enn 0,5 m.
Eksisterande sikthinder som er høgare enn 0,5 m skal fjernast.

- § 7.2 OMRÅDE FOR HØGSPENNINGSANLEGG - FAREOMRÅDE (H370)
Graving, sprenging og andre tiltak innan området skal godkjennast av Haugaland Kraft AS på førehand.
Godkjende prosedyrar skal fylgja byggemeldinga.

§ 8.0 FØRESEGN SOMRÅDE

- § 8.1 VILKÅR FOR BRUK AV AREAL, BYGNINGAR OG ANLEGG (#)
§ 8.1.1 Innanfor føresegnsområde #2_1 og #2_2 kan det etablerast fyllingsfot for molo.
- § 8.1.2 Avgrenslingslinje for føresegnsområdet #2_3 er samanfallande med føremålsgrensa for område o_BVA.
Innanfor føresegnsområde # 2_3 kan det etablerast vass- og avløpsanlegg i grunnen/under bakken.
Tiltak under bakken kan etablerast utover byggjegransene på bakkenivå.

§ 9.0 REKKEFØLGJEKRAV

§ 9.1 VA- anlegga skal godkjennast av Stord kommune i samband med byggemeldinga av dei tekniske anlegga. Før tilknytting til VA-anlegg må det sendast inn sanitærmelding. Før ferdigattest vert utsteda av kommunen skal naudsynt sluttokumentasjon/ferdigmelding for VA-anlegget leverast i tråd med Stord kommune sine krav i VA-norma med vedlegg og Sanitærreglement.

§ 9.2 Fylgjande anlegg skal vera opparbeidd og godkjent, før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamna BSB1 og bygningar innanfor BKB og BUN1-9:

- Tilkomstveggar SV2, SV3, og SV5
- Min. 0,3 parkeringsplassar pr. båt plass
- Undersøking av sjøbotn for forureina materiale, og evt. avbøtande tiltak
- Avfallsplan godkjent av Fylkesmannen
- Molo
- Uteareal for leik og opphald

§ 9.3 Fylgjande anlegg skal vera opparbeidd og godkjent, før det vert gjeve ferdigattest for reinseanlegget:

- Nytt kryss mot arm av E39, med frisktsoner.

§ 9.4 Det skal vera inngått avtale om etablering av sjøsportsanlegg, før det vert gjeve byggjeløyve for naust.

Stord, 09.02.17
 Rev RBO 22.03.2017 og 22.05.2017
 Rev. 19.05.17
 Rev. i samsvar med FVS sak 15/17, 08.06.2017
 Rev. 05.07.18
 Rev. 20.09.18

J. TUFTELAND AS

Rev. ABO 30.04.2020
 24.09.2020
 13.10.2020
 02.11.2020

Rev. RBO, Stord kommune 30.11.2020, i samsvar med reguleringsendring, vedteken i PUT sak 53/20, datert 12.11.2020

Vedteken, revidert i samsvar med kommunestyrevedtak PS 88/20, datert 17.12.2020

Anne Randi Naurstad

Anne Randi Naurstad
 Einingssleiar
 RBO, Stord kommune



BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Undertegnede inngir herved følgende bindende bekreftelse på kjøp av bolig i prosjektet

SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

Naust nr.: _____ Kjøpesum: kr _____ + omk. i henhold til prisliste.

Finansiering (låneinstitusjon/kontaktperson):.....

Kjøper er kjent med at avtalen er bindende for kjøper når denne er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud uten nærmere begrunnelse. Ved forbrukerkjøp reguleres avtalen av bestemmelsene i "Bustadoppføringslova". Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakt basert på "bustadoppføringslovas" bestemmelser når denne blir fremlagt for underskrift. Dersom kjøper ikke skal benytte boligen selv, eller kjøper er et selskap eller en organisasjon, selges boligen etter bestemmelsene i Avhendingsloven.

Kjøpesummen skal innbetales meglers klientkonto.

Avgitt kjøpetilbud kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer prospekt m/vedlegg som vil bli benyttet i salget

Kjøper 1:

Pers. nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Mobil: _____

E-post: _____

Kjøper 2:

Pers. nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Mobil: _____

E-post: _____

Sign. kjøper 1

Sign. kjøper 2

Sted/dato: _____

Sign. utbygger/ selger

Kopi av legitimasjon kjøper 1

Kopi av legitimasjon kjøper 2

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. Påforespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
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.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for
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 avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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.
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.
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.
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 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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.



www.utbygger.no

aktiv.
Nybygg