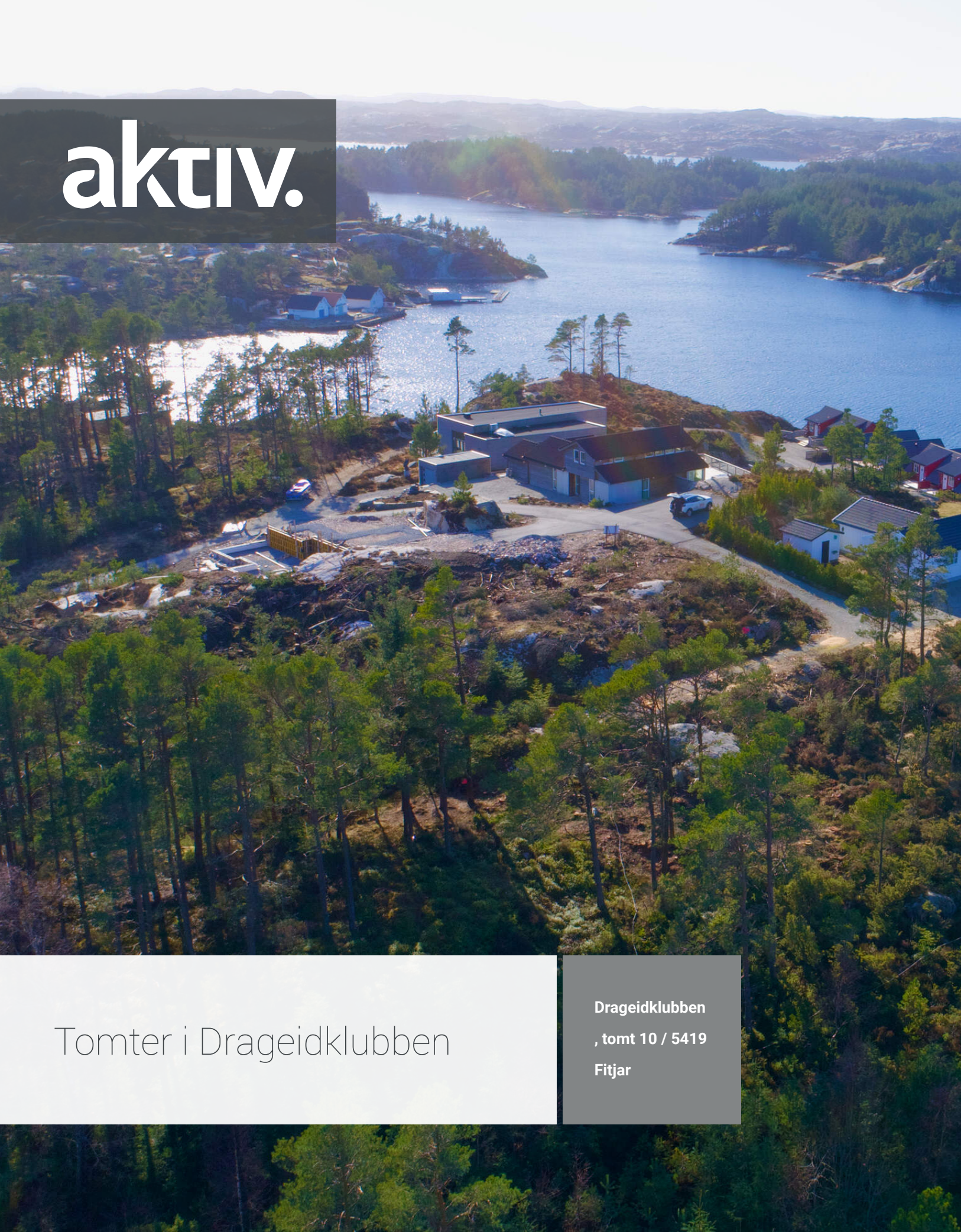


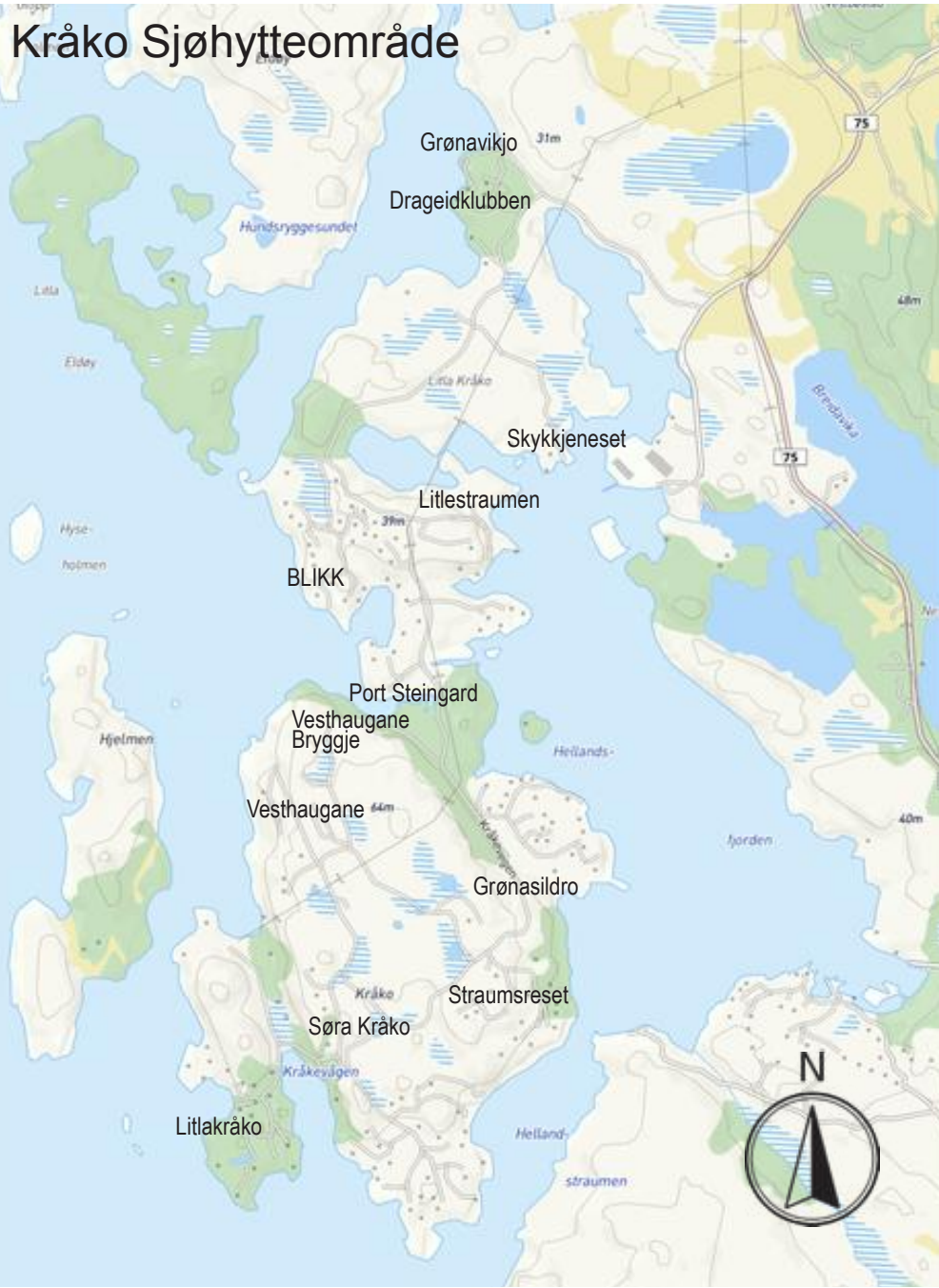
An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there is a dense forest of tall, thin trees. Behind the forest, a cleared area contains a modern, single-story building with a dark roof and light-colored walls. To the left of the building, there is a small, rectangular, yellow structure, possibly a swimming pool or a small building. Further back, a body of water (a lake or fjord) is visible, with several small islands and peninsulas. In the distance, more land and mountains are visible under a clear sky. The overall scene is a mix of natural landscape and developed property.

aktiv.

Tomter i Drageidklubben

Drageidklubben
, tomt 10 / 5419
Fitjar

Kråko Sjøhytteområde





Elisabeth Nonås Fylkesnes

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil 97 06 16 85

Email Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Sunnhordland

Hamnegata 2

5401 Stord

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: Frå 800 000 + omk
til 1.050.000,- + omk

Omkostninger: Frå kr. 35 642

Totalt inkl. Frå kr. 835 642

omkostninger:

Selger: Grønavikjo Utvikling
AS / Frode Fitjar

Eigedomstype: Uplanerte hyttetomter

Eigerform: Sjølveigar

Tomteareal: Frå 678 m²

Gnr./bnr.: Sjå oversikt

Tomtetype: Sjølveigd tomt

Oppdragsnr.: 1504235003



3 tomter i Drageidklubben

Velkomen til Kråko Sjøhytteområde på Fitjar

Drøymer du om å byggje draumehytta? Der du kan sitte å bare nyta utsikten eller lage god mat og invitere vener og familie på besøk? Gå på lange turar i den flotte naturen, eller dra ut med båten for å fiska ein vakker sommarkveld?

Drageidklubben er eit område som ligg i starten av Kråko. Området er vestvendt, og det er både flott utsikt, kort veg til sjø og veldig solrikt! Her kan ein verkeleg nyte sola heile dagen!

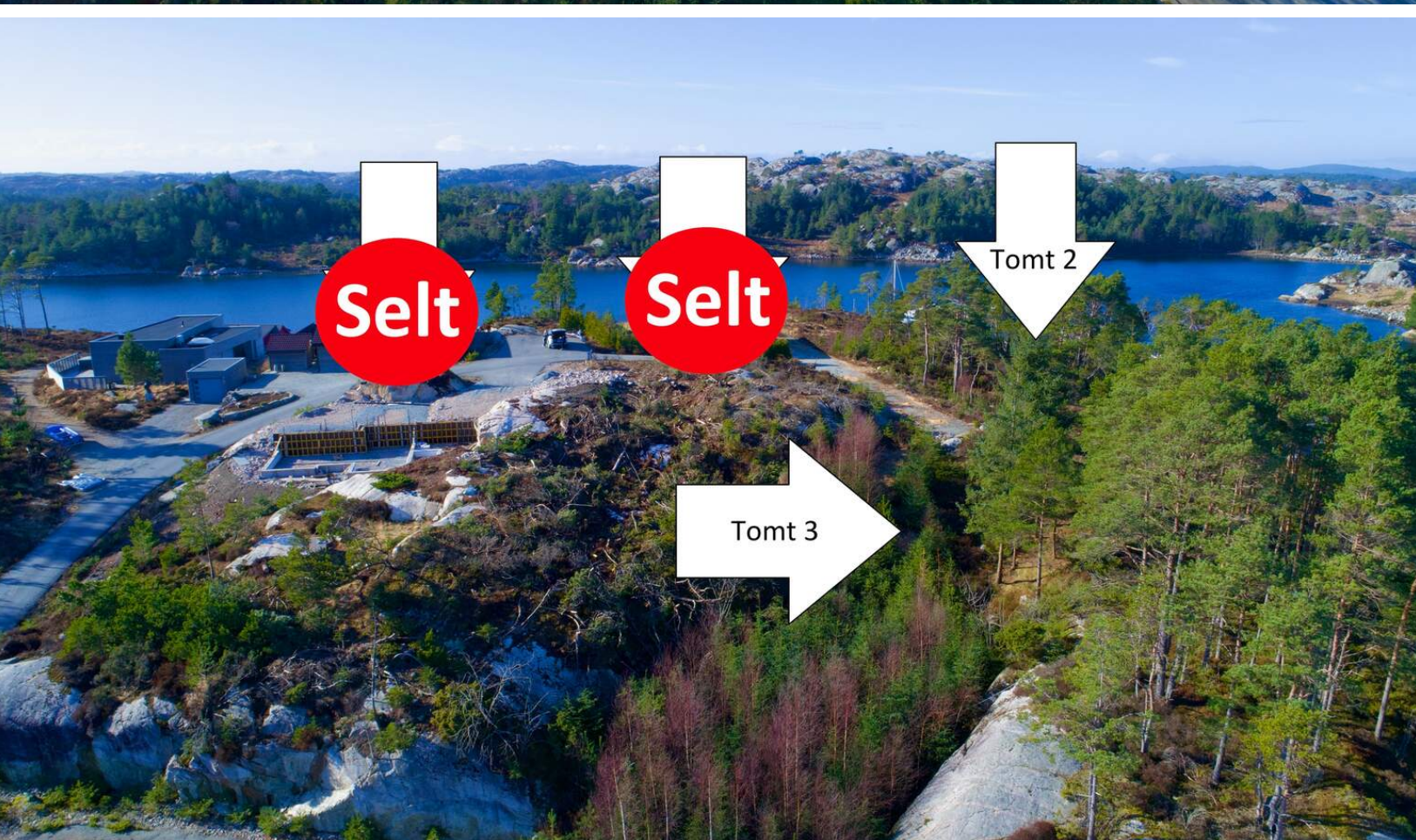
Det er kort veg ned til båthamna i Grønavikjo, kor det et mogleg å leige eller kjøpe båtplass.

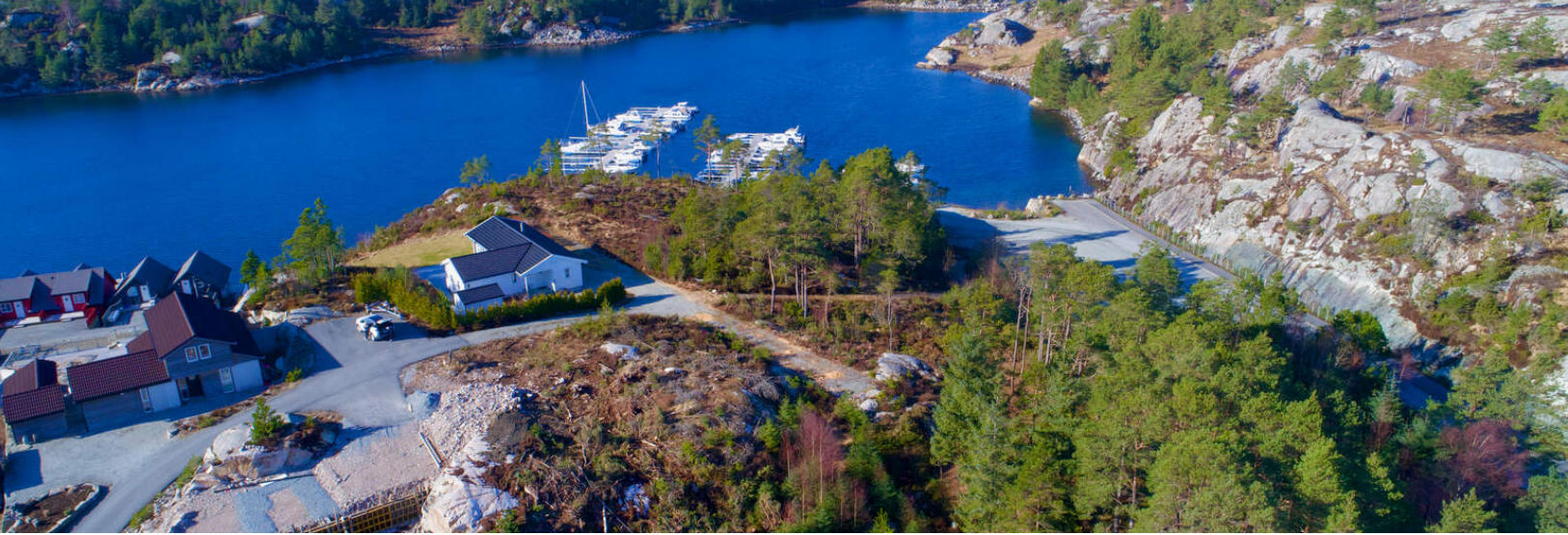
Hilsen

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	5
Offentlige forhold	17
Prisantydning inkl. omkostninger	17
Øvrige kjøpsforhold	17
Kråko Sjøhytteområde	22
Reguleringskart, delplan	31
Reguleringsplan, delplan	32
Reguleringskart, heile Kråko	40
Reguleringsplan, heile Kråko	41
Nabolagsprofil	45
Boligkjøperforsikring	48
Forbrukerinformasjon om budgiving	51
Budskjema	52





Drageidklubben, tomt 2, 3 og 10

BELIGGENHET

Velkommen til Kråko Sjøhytteområde, mellom fjord og fjell i Fitjar kommune, på øya Stord. Kort reiseveg frå Stord (30 minuttar), Haugesund (1,5 time), Bergen (2 timar) og Stavanger (3 timar) gjer Kråko sjøhytteområde til eit attraktivt val for familiar som ønskjer ein fritidsbustad som er rask å reise til og lett å koma fram til. Med køyreveg heilt fram til hytta og høve for båtplass rett i nærleiken.

Drøymer du om det fine hyttelivet? Der du kan sitte å bare nyta utsikten eller lage god mat og invitere vener og familie på besøk? Gå på lange turar i den flotte naturen, eller dra ut med båten for å fiska ein vakker sommarkveld? I Kråko Sjøhytteområde finn du alt dette. Velkommen til Kråko Sjøhytteområde!

Tomt i Kråko
Drøymer du om å byggje draumehytta? Der du kan sitte å bare nyta utsikten eller lage god mat og invitere vener og familie på

besøk? Gå på lange turar i den flotte naturen, eller dra ut med båten for å fiska ein vakker sommarkveld?

Drageidklubben er eit område som ligg i starten av Kråko. Området er vestvendt, og det er både flott utsikt, kort veg til sjø og veldig solrikt! Her kan ein verkeleg nyte sola heile dagen!

Det er kort veg ned til båthamna i Grønnavikjo, kor det et mogleg å leige eller kjøpe båtplass.

Bebbyggelse

Veletablert fritidsområde bestående av fritidseigedommar, rorbu og naust.

Adkomst

Tomtene er merka med skilt med tomtenummer, seljar og kontakinformasjon til meklar.

Frå Fitjar sentrum:

Ta FV75 vestover mot Vestbøstad , passerer Skålevik -Kalveid- Vestbøstad. Etter ein har passert Vestbøstad tjørna på høgre side skal ein køyre ned til høgre ca 3km fra Fitjar sentrum
Etter ca. 100 m ned bakken tar ein til høgre, her starter Kråkevegen, rett foran Fitjar camping. Følg vegen og ta til venstre etter ca. 500 meter. Ta fyrste veg opp til høgre etter ca 25 meter.

Det vil bli satt opp AKTIV- visningsskilt under fellesvisning.

Møtepunkt for fellesvisning er Port Steingard v/Bryggekaféen

Vei/vann/avløp

Eigedomen er tilknytta privat veg, vatn og avlaup.
Tilknytingsavgift er inkludert i tomteprisen

**BESKRIVELSE AV
EIENDOMMEN****Tomtetype**

Uplanert tomt med veg, vatn, avløp, straum og breiband fram til tomtegrensa

Tomteareal

Drageidklubben, tomt 2
Gnr. 61, bnr. 592
Tomtestørrelse 773 m²

Drageidklubben, tomt 3
Gnr. 61, bnr. 593
Tomtestørrelse 939 m²

Drageidklubben, tomt 10
Gnr. 61, bnr. 597
Tomtestørrelse 678 m²

TOMT 2

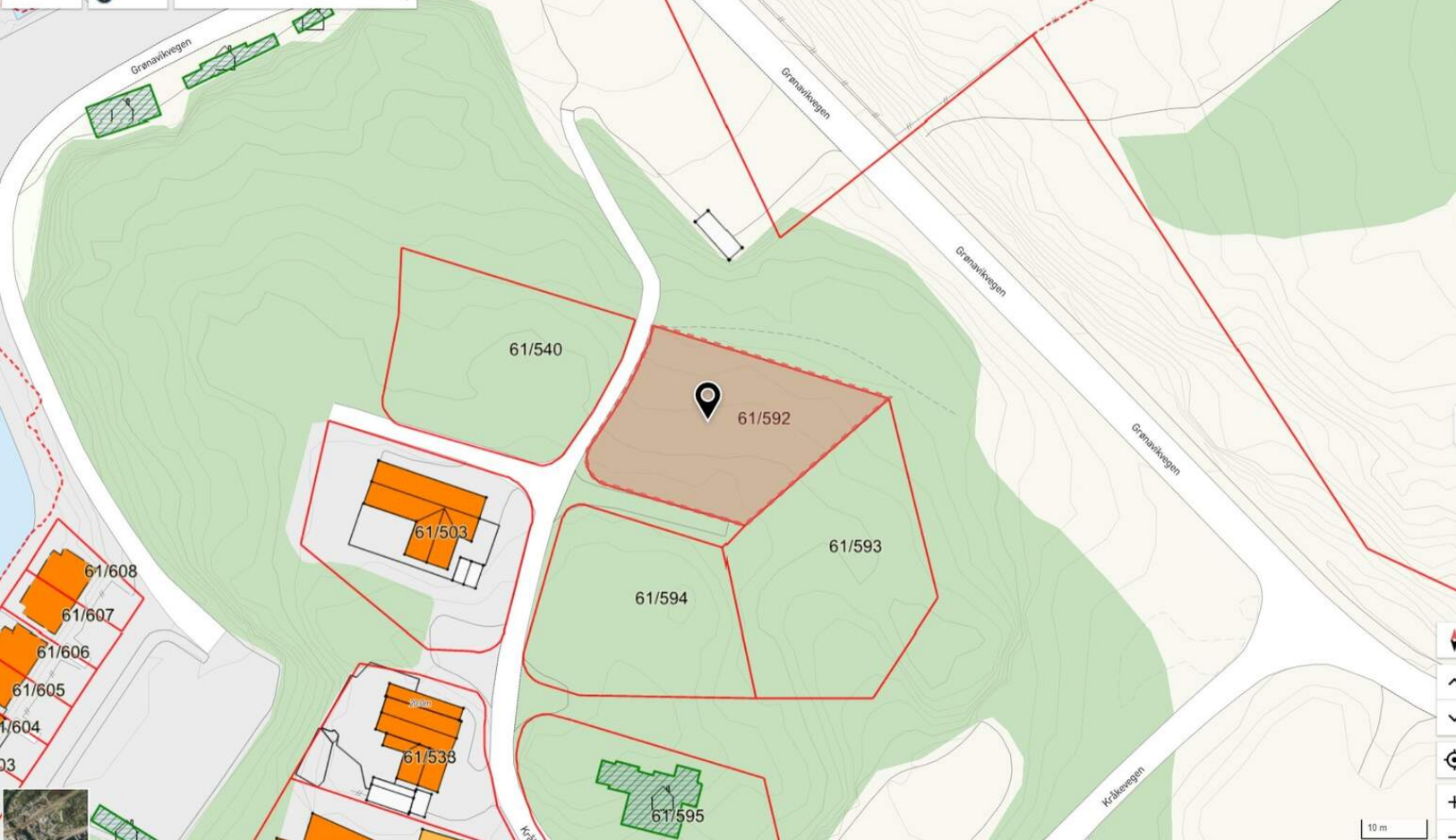
Gnr. 61, bnr. 592

Tomtestørrelse 773m²

Pris kr 990.000,- + omk

Uplanert tomt med veg, vatn, avløp, straum og breiband fram til tomtegrensa





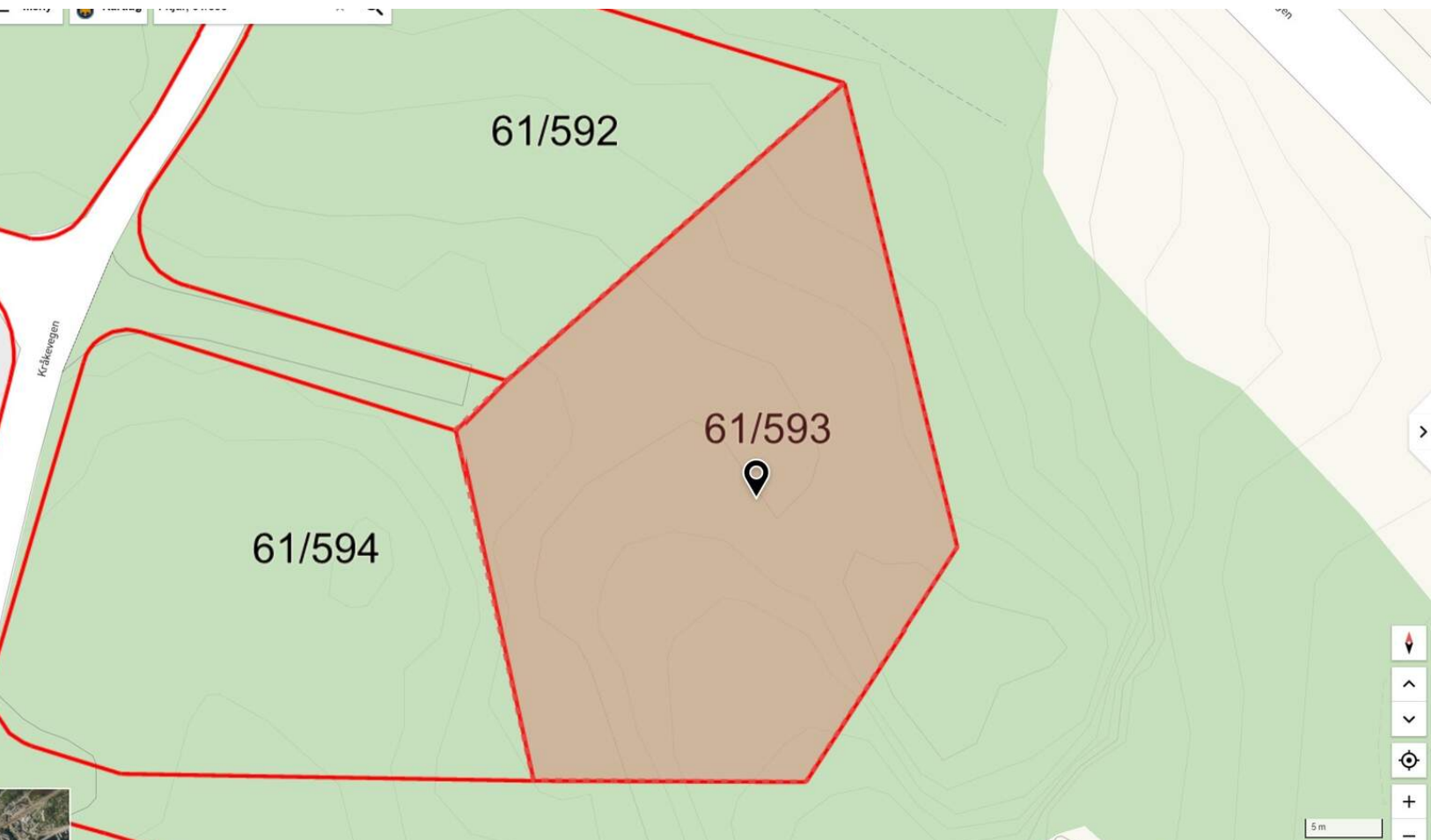
TOMT 3

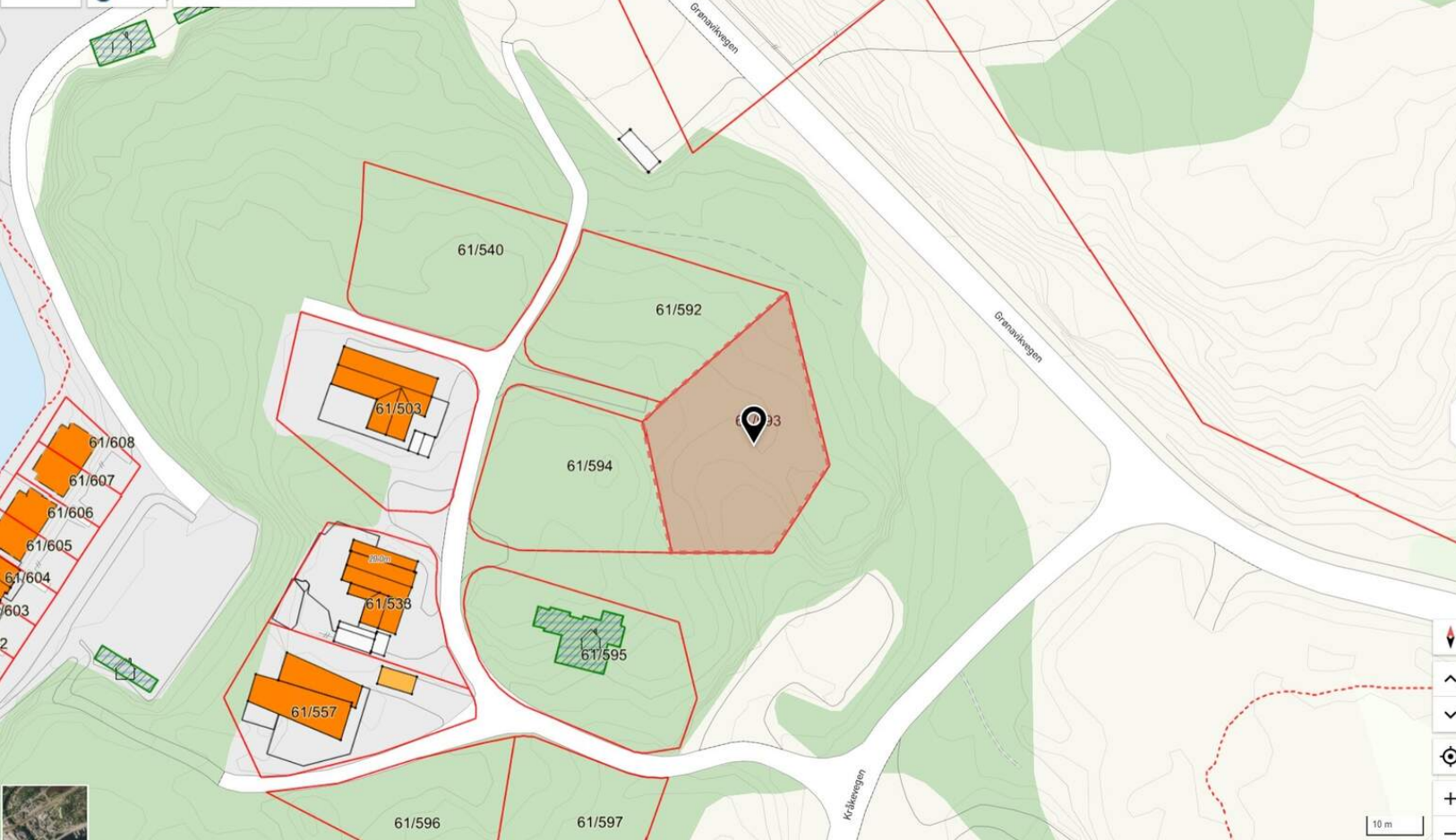
Gnr. 61, bnr. 593

Tomtestørrelse 939m²

Pris kr 1.050.000,- + omk

Uplanert tomt med veg, vatn, avløp, straum og breiband fram til tomtegrensa





TOMT 10

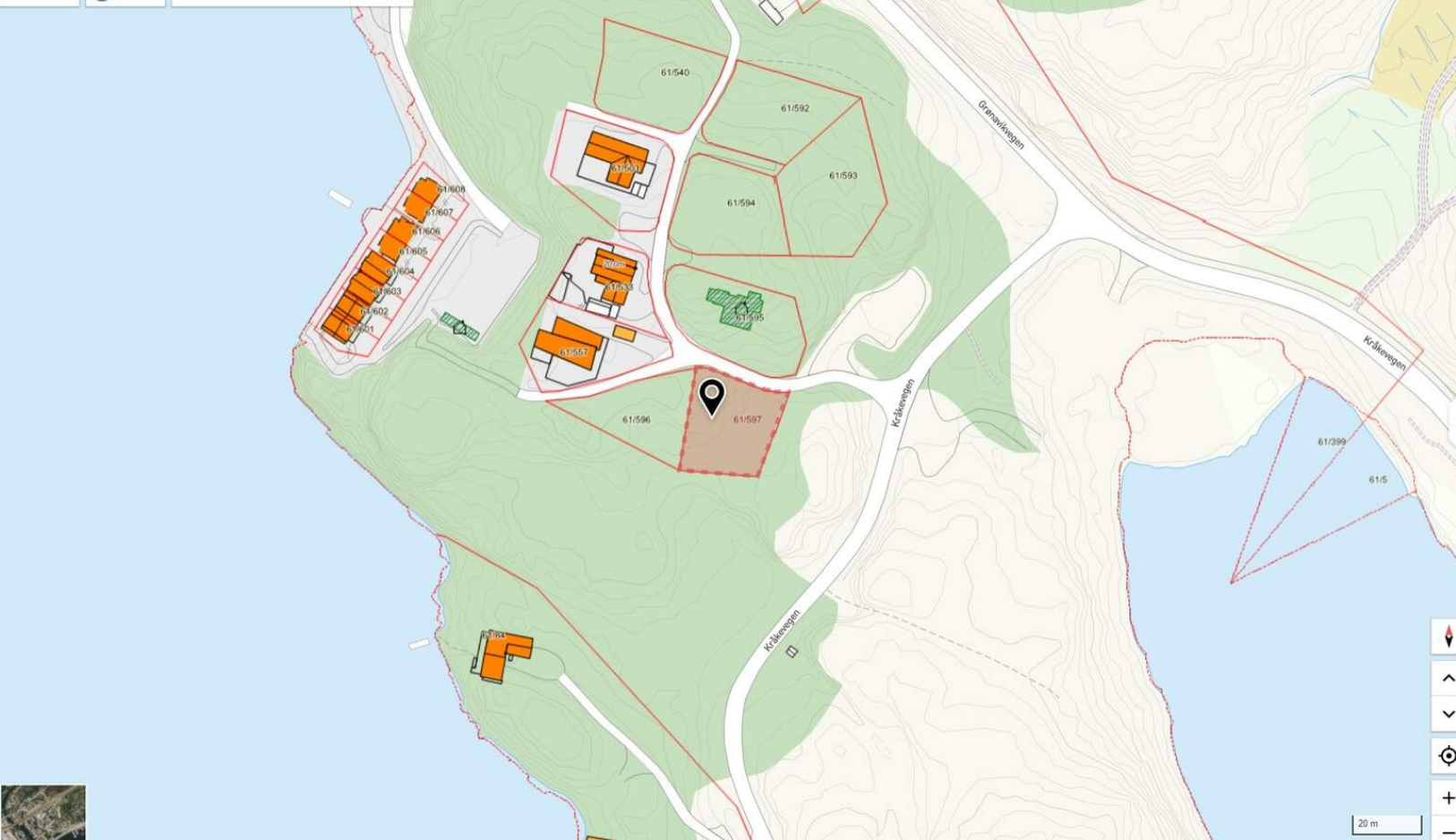
Gnr. 61, bnr. 597

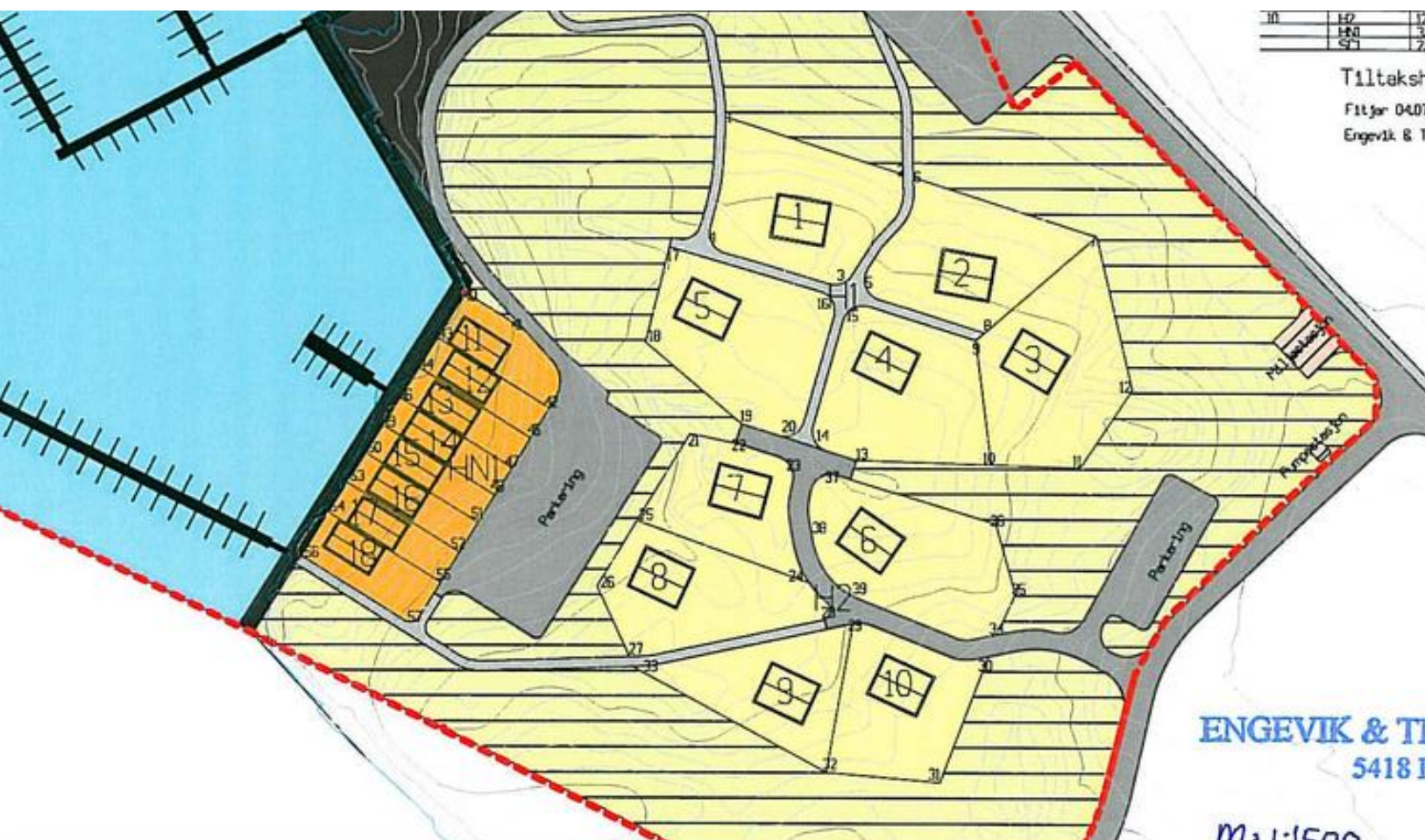
Tomtestørrelse 678 m²

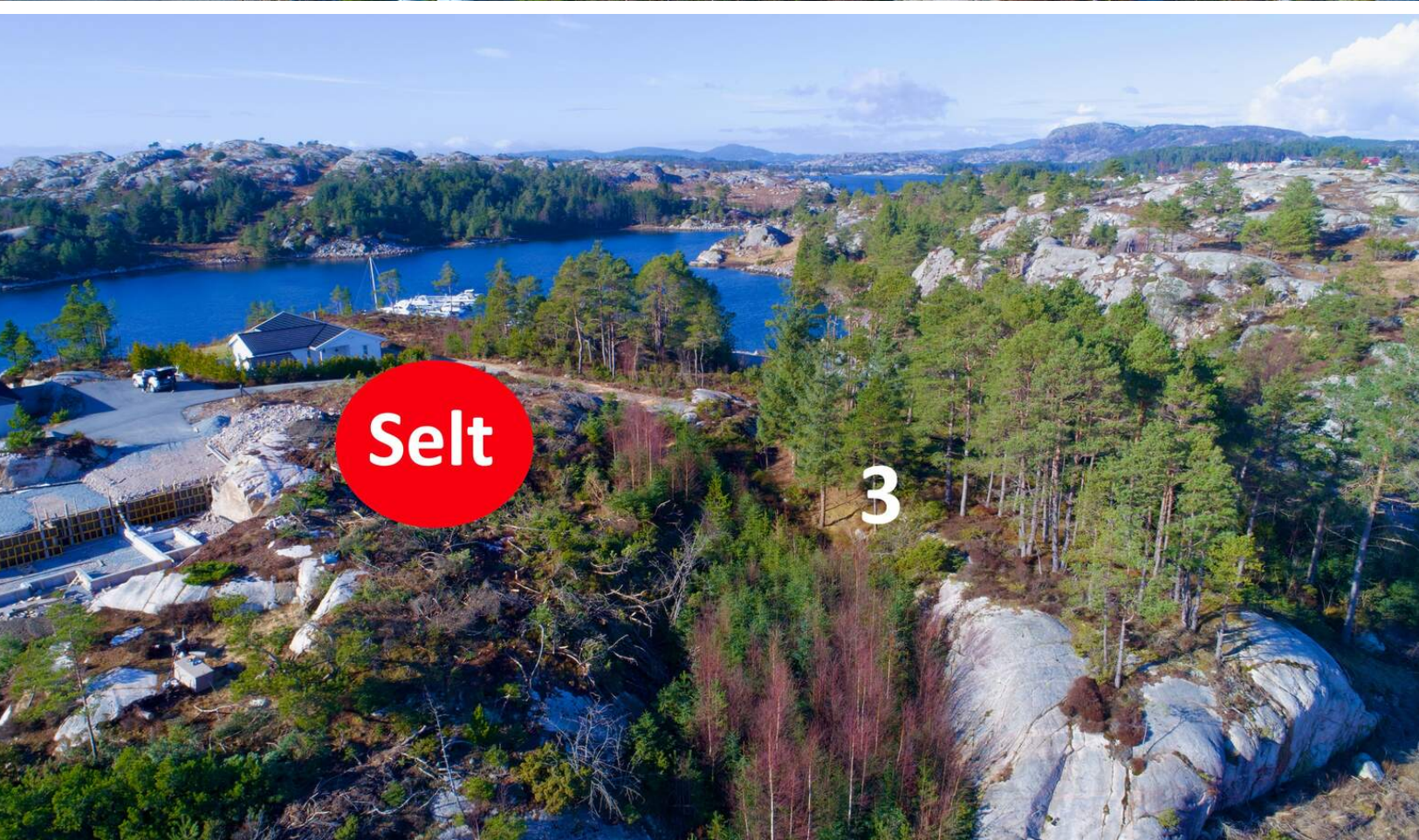
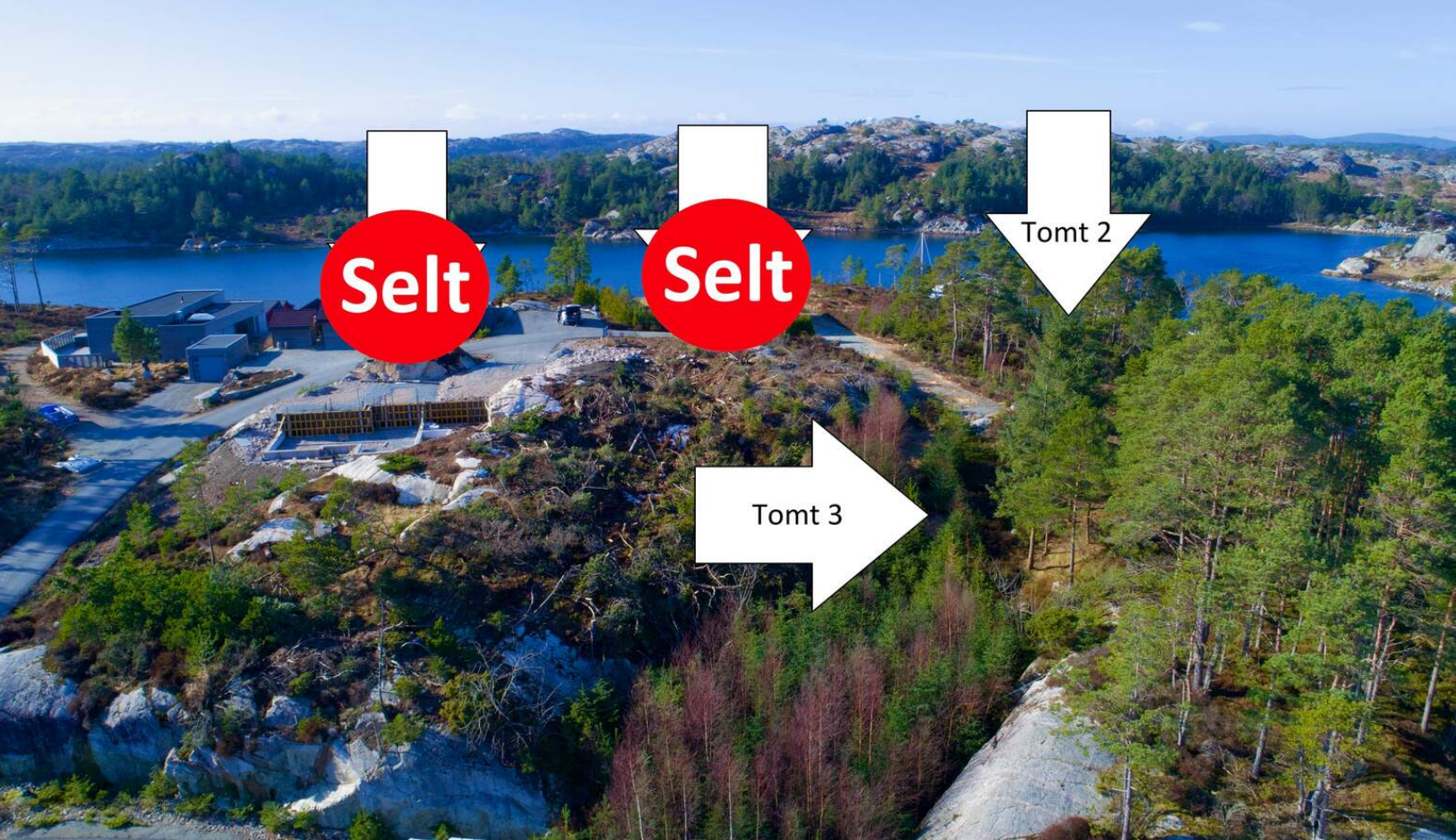
Pris kr 800.000,- + omk

Uplanert tomt med veg, vatn, avløp, straum og breiband fram til tomtegrensa

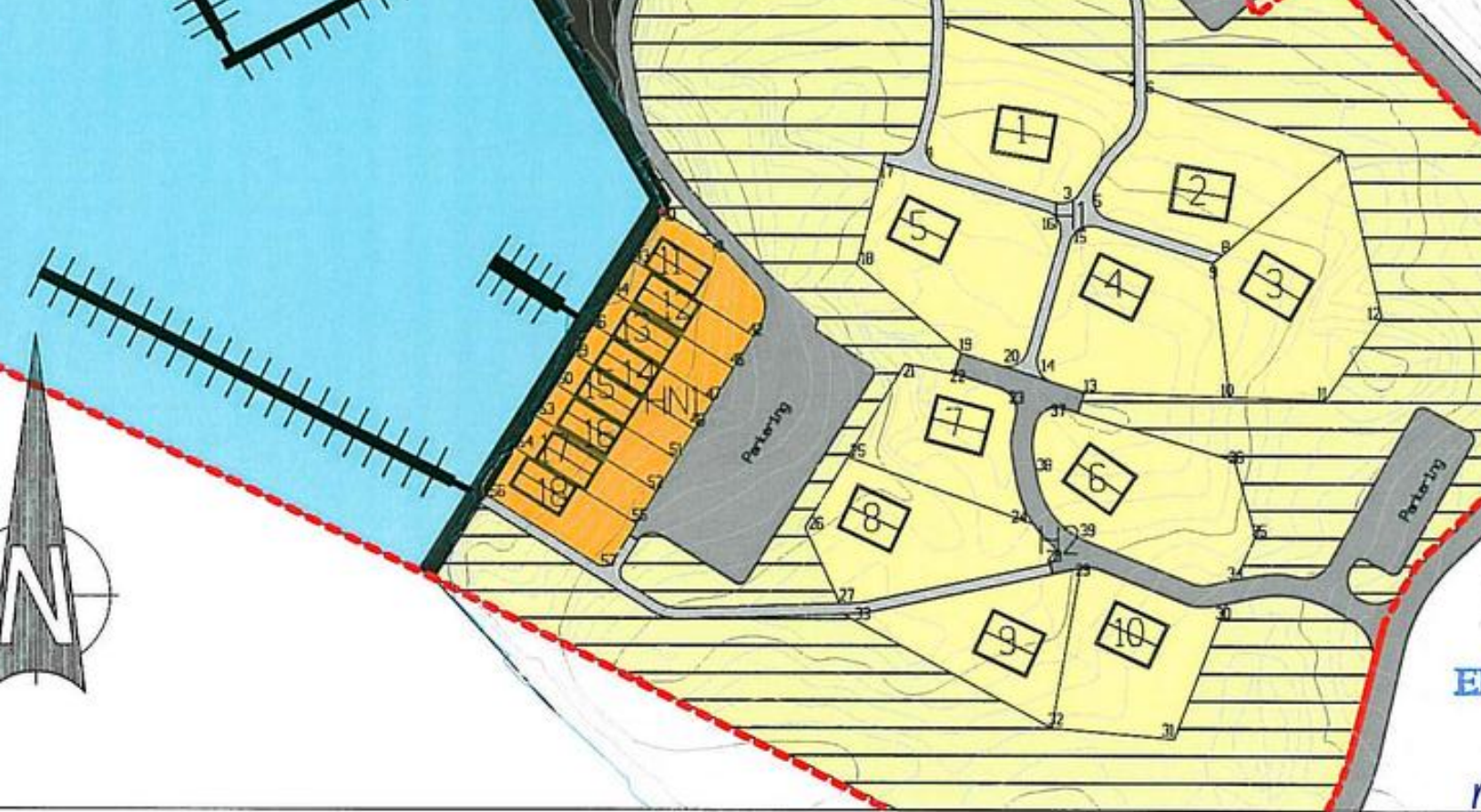












OM TOMTENE

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.

Offentlige/kommunale avgifter

Veg, vatn og avlaup er privat, sjå "Faste løpande kostnader". Eigedomsskatt vil bli fakturert av Fitjar kommune etter at fritidseigedommen vert tatt i bruk.

Eigedomsskatten for Fitjar kommune er 2 promille av omsetnadverdien for bustader og fritidseigedommar i 2018. Ein gjer merksam på at det kan kome endringar i regelverket knytt til eigedomsskatt. Beregninga av eigedomsskatt vil kunne avhenge av om bustaden er primær- eller sekundærbolig.

Faste løpende kostnader

Før tomte er bygd på er kostnad på veg kr. 1.057,- pr år.

Ved bygging av hytte vil kostnadane sjå slik ut:

Faste løpande kostnader er estimert til kr. 8.798,- pr. år. Dei faste løpande kostnadane er fordelt slik:

Årsavgifta for veg, vatn, avlaup, drift og vedlikehald av fellesanlegget er kr. 7.410,- for 2021. Faktura vert sendt ut i april måned, og gjeld for

heile året. Alle nye hytter har rett og plikt til å knyta seg til fellesanlegget. Gebyr for SIM si hytterrenovasjonsordning for Fitjar er 1 388 kr (per år)

Kråko Utvikling AS og utbyggjarane har bygd ut og eig felles infrastruktur (veg, vatn og avløp, inkludert renseanlegg) som gjeld heile området. Vederlag for tilknytning til dette er inkludert i tomteprisen.

Drift og vedlikehald av infrastruktur vert utført av Kråko Utvikling AS. Dette inkluderer vegvedlikehald, snøbrøyting, drift av avløpspumper, og renseanlegg m.v.

Hytterrenovasjon: Det står fylgjande på sim.as sine nettsider: I kommunane Austevoll, Bømlo, Fitjar, Kvinnherad, Stord, Sveio og Tysnes er det tvungen kommunal renovasjonsordning. Det tyder at alle innbyggjarar i kommunen må vera med i ordninga. Hytteeigarar må vera med i hytterrenovasjonsordninga. Renovasjonstilbodet til hyttefolk består i hyttekonteinarar, miljøsentralar og returpunkt for glas- og metallemballasje. Det er kun dei som betalar hytterrenovasjonsabonnement som har lov til å bruka hyttekonteinarane.

Det kan også bli ei årsavgift for lokalt anlegg som skal betalast til Grønavikjo Utvikling AS. Dette skal dekkja drift og vedlikehald frå Kråko Utvikling sitt anlegg og fram til tomtane

Konsesjon

Tomta er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter

plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette skal bekreftast overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av eigenerklæring om konsesjonsfriheit

Odel

Det er ikkje odel på eigedommen.

Diverse

Utbyggjarane av Kråko, Kråko Utvikling AS seier: Vi som byggjer ut Kråko, ynskjer å skapa opplevingar og eigedomar av varig verdi, som er til glede for folk utover levetida vår. Vi nyttar i størst mogeleg grad lokale firma og leverandørar. Vi vil vera her i Kråko sjølv, leve, oppleva, arbeida og nyta. Vi skal ikkje ut av prosjektet etter at hyttene er ferdigbygde. Vi er fascinert av dei opplevingar Kråko har å by på, og vi vil dela desse med andre, dela det som vi oppfattar som godt.

Internett og tv:

Det er lagt røyr til tomtegrensa med muligheit for tilkobling til fiber levert av Fitjar kraftlag. Fitjar kraftlag leverer ALTIBOX sine tenester for internett/TV. Eige abonnement for fritidsbustader. Sjå www.fitjar.kraftlag.no

Straumtilkobling:

Anleggsbidrag til Fitjar kraftlag for straum og målar/målartilkobling utgjør ca. kr. 26.500. Dette betalest av kjøper til Fitjar Kraftlag ved tilkobling til straum.

Reguleringsføresegnene er tilgjengeleg hos meklarforetaket, og er vedlagt i prospektet

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Drageidklubben, tomt 2
Gnr. 61, bnr. 592

Drageidklubben, tomt 3
Gnr. 61, bnr. 593

Drageidklubben, tomt 4
Gnr. 61, bnr. 594

Drageidklubben, tomt 10
Gnr. 61, bnr. 597

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

2005/8723-2/49 Rettighet
20.09.2005
Rettighetshaver:KRÅKO UTVIKLING AS
Org.nr: 988174254
LEIEAVTALE
Overført fra: 4615-61/399
Gjelder denne registerenheten med flere
- Gjeld avtale om utbygging av fellesanlegget i Kråko.

Reguleringsmessige forhold

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til frittliggande fritidsbebyggelse iht. Plan-ID 200304 "Kråko".

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til frittliggande fritidsbebyggelse iht. Plan-ID Delplan Kråko, gnr. 61, bnr. 399. Heile reguleringsdokumentet kan lesast hos meklar.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

Tomt 10:

800 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
20 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 700 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

35 642,- (Omkostninger totalt)

835 642,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Me gjer merksam på at overnemde totalsum er berekna ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringar i gebyrer.

Tomt 2

990 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
24 750,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 950 000,-))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

40 392,- (Omkostninger totalt)

1030 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Me gjer merksam på at overnemde totalsum er berekna ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringar i gebyrer.

Tomt 3

1 050 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
26 250,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 050 000,-))
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

41 307,- (Omkostninger totalt)

1 091 307,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter avtale med seljar. Moglegheit for snarleg overtakelse.

Boligselgerforsikring

Seljar har ikkje teikna boligselgerforsikring på bustaden. Seljar er ein profesjonell part, og kan difor ikkje teikne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger

informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelsforsikring 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. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling 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.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig

henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Alle bud/kjøpsbekreftelsar skal leverest skriftlig til megler. Benytt Trygg Budgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer 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

Vilkår for salg

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 eiendomsmegler 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 kan gå ut ifra 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. 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 nøye, 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.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene 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.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 15.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

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





Kråko

Eigedommar og opplevingar
av varig verdi



Foto:Jørn Olav Myhre



UTBYGGJARANE

Kråko utvikling AS

Vi som byggjer ut Kråko, ynskjer å skapa opplevingar og eigedomar av varig verdi, som er til glede for folk utover levetida vår. Vi nyttar i størst mogeleg grad lokale firma og leverandørar. Vi vil vera her i Kråko sjølv, leve, oppleve, arbeida og nyta. Vi skal ikkje ut av prosjektet etter at hyttene er ferdigbygde. Vi er fascinert av dei opplevingar Kråko har å by på, og vi vil dela desse med andre, dela det som vi oppfattar som godt.

Kråko

www.Kråko.no

Utbyggjarar i Kråko:

Steingard AS

Vesthaugane AS

Grønavikjo utvikling AS

**Thorland Bygg og
Eigedom AS**

Waage Eigedom AS

**Dalen Eigedomsutvikling
AS**

UT PÅ TUR

Det er mange kilometer veg og stiar i Kråko, og tar du på deg gummistøvlar eller fjellsko, er det lett, fint terreng å gå i på Høgakråko og andre stader i Kråko, du treng ikkje halde deg på vegane.

På øyane i Fitjarskjergarden er det fine fjelltoppar. De kan ta fjellstøvlane på, fortøya båten i ei vik og gå til toppar kor de kan sjå langt og vidt.

For dei som vil gå langt, har Stord/ Fitjar Turlag merka løyper rundt i fjella, og du kan faktisk følgje merka løype heilt frå Fitjar til Stord.

Med sykkel er det òg mange turar ein kan ta, korte og lange, og ein kan ta syklane med til fjells og sykle på dei mange vegane mellom vindmøllene i Midtfjellet Vindpark.

I Midtfjellet Vindpark er det grusveggar å sykle og vandre på om sommaren, og ein kan gå i terrenget. Det er køyreveg heilt opp til Olstjørna, og god parkeringsplass der oppe som utgangspunkt for mange turar.

På vinterstid er det også flotte løyper på fjellet til å gå på ski og ake.

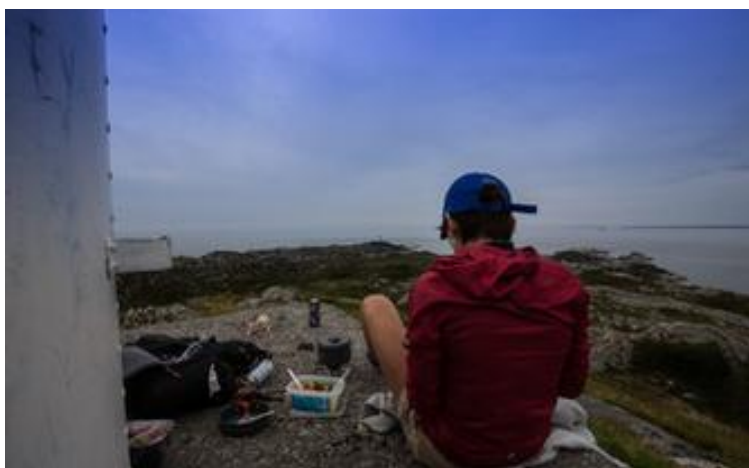


Foto: Jørn Olav Myhre



KAJAKK

Kråko er eit padleparadis. Om du er nybyrjar som treng trygge farvatn og roleg sjø, kan du padla rundt i den lune, skjerma Hellandsfjorden.

Den meir eventyrlystne kan padla ut Port Steingard og finne eit eldorado av holmar, skjer og øyar å padla omkring mellom, og den erfarne kajakkentusiast kan padla heilt ut i havgapet med Kråko som utgangspunkt.



FISKE I SJØ OG FERSKVATN

I farvatnet rundt Kråko er det rikt fiske heile året, både med garn, fiskestong og teiner, frå bryggekannten og i båt. Spør dei lokale, vi deler gjerne dei beste fiskeplassane med deg!

Fiske i ferskvatn er det òg høve for, dersom du kjøper fiskekort. Rett i nærleiken av Kråko finn du Storavatnet, eit av Noregs beste fiskevatn med aure og røye, og i Littlestraumen er det ofte sportsfiskarar som prøver fiskelykka, det er høve til å leiga fisketid etter laks og aure i Tjerelva, og det er mange fine fiskevatn på øyane i Fitjarskjergarden og ikkje minst oppe i Fitjarfjellet.



Foto: Jørn Olav Myhre

LÅGMÆLT LUKSUS

Kråko er ein ladestasjon for trøytte sjelar, ein plass der du kan lada batteriet og hente ny energi, leve "unplugged" ei heil helg om du vil, med selskap av boka og bålet og noko godt i koppen eller glaset.

Kjenna kor stilt det kan vera. Leva tett på vær og vind. Ha selskap av eigne tankar, og gode samtalar med dei som du er i lag med.



Å BYGGA GODE BARNDOMSMINNER



Det er i ferien ein kan bygge gode barndomsminne, og borna treng ofte ikkje anna enn ein redningsvest, ei bøtte og ei strand, så har dei underhaldning heile dagen med å forske på livet i fjæra, fange småkrabbar og kjenne rekene kitle mellom tærne, grave og leike. Kan dei så avslutte dagen med å steike pølser og smelte marshmallows på bål i bålpanna på kaien, blir det dagar som går inn i barndommens minnebok med stjerne i margin.



Foto: Jørn Olav Myhre

PORT STEINGARD

Port Steingard er hjartet i Kråko. Her bygger vi ut eit næringsområde til glede og nytte både for hyttefolket, farande folk og Fitjarfolk.

BRYGGEKAFEÉN

På PS Bryggekafeé treff du gamle og nye vener. Her kan du koma i hus etter ein frisk tur, henge drypande våte allvêrsjakker til tørk og få noko varmt i skroten. Du kan samla familien kring eit bord med kaffi og Kråkoboller, surdeigsbrød med suppe, eller tynnbotna pizza bakt i steinomn.

Borna kan låna flytevest og krabbesnøre og underhalda seg på kaien, og all fangst blir notert på Bryggefiskelista med namn på den unge fiskaren. Ingen fisk for liten, inga reke for rar. Når ungane har det kjekt, har dei vaksne det godt.

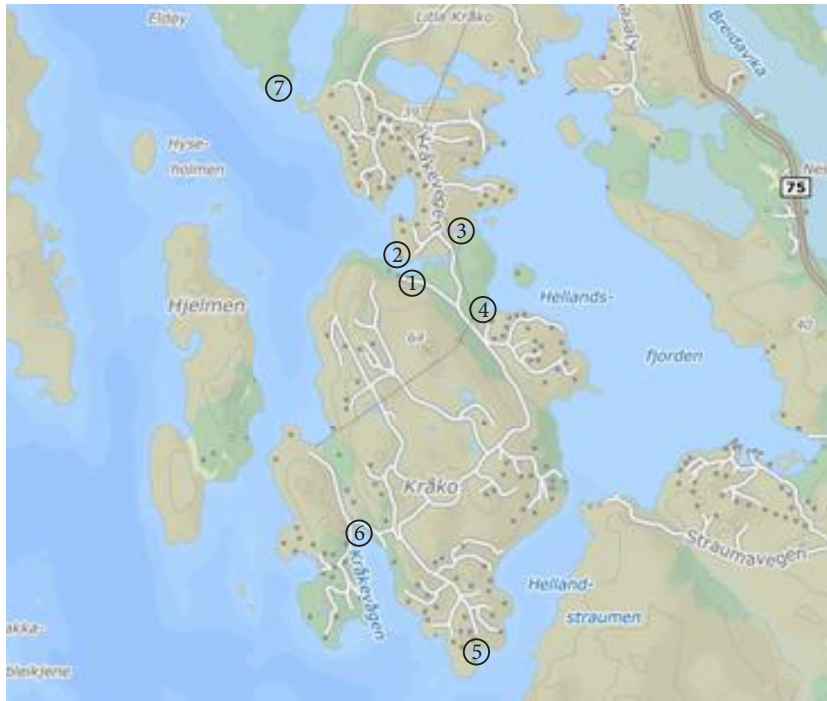
På kafeén er det òg mogeleg å få seg eit lite glas øl frå ELØ (Håndbryggeriet En Liten Øl), som delar hus med PS Bryggekafeé (ølutsalet er ope på kvardagar i arbeidstida, og laurdagar 12-15). Og i andre etasje held Fitjar Islands til, produsent av barberprodukt og såpe i verdsklasse



Foto: Jørn Olav Myhre



BADEPLASSAR



I Kråko er det fleire badestrender. Tala viser til nummer på kart over badeplassar i Kråko (sjå kart i eigen fil).

1. Port Steingard.

Ved sidan av PS Bryggekafe. Barnevenleg og langgrunt, men vær obs på båttrafikk til kafeen og gjennom kanalen. Tilkomst via sti rundt laguna frå PS Bryggekafe, og frå vegen til Vesthaugane Bryggje. Parkering ved kafeen og ved Vesthaugane Bryggje.

2. Port Steingard Nord.

Lita strand nord for Stolpehus og fiskestover. Sandstrand med enkelte store steinar. Grunt innmed stranda, men det vert fort djupt. Parkering ved PS Bryggekafe.

3. Port Steingard Aust.

Langgrunt og barnevenleg, naturleg lagune i Hellandsfjorden ved kanalen på austsida av vegen i Port Steingard. Her er gapahuk med høve for grilling. Parkering langs vegen eller ved PS Bryggekafe.

4. Dåvane.

Lun og skjerma badeplass i Hellandsfjorden, langgrunt og godt egna for born. Parkeringsplass ved vegen og opparbeida gangsti ned til stranda.

5. Øskjeneset.

Sandstrand heilt sør i Kråko.

6. Søre Kråkevågen.

Badeplass inst i Kråkevågen. Lunt og skjerma, langgrunt. Parkering langs vegen.

7. Litla Eldøy.

Sør på Litla Eldøy er ei naturleg skjerma lagune med naturstrand, omkransa av fine svaberg. Tilkomst med båt.

HIMMEL OG HAV

Lyset frå vest er ein kvalitet vi veit å sette pris på i Kråko. Kvar solnedgang har sin eigen signatur, ingen dag er lik, og vestlyset som heng igjen i himmelen og speglar seg i sjøen er mat for sjela og gir rom for ettertanke.

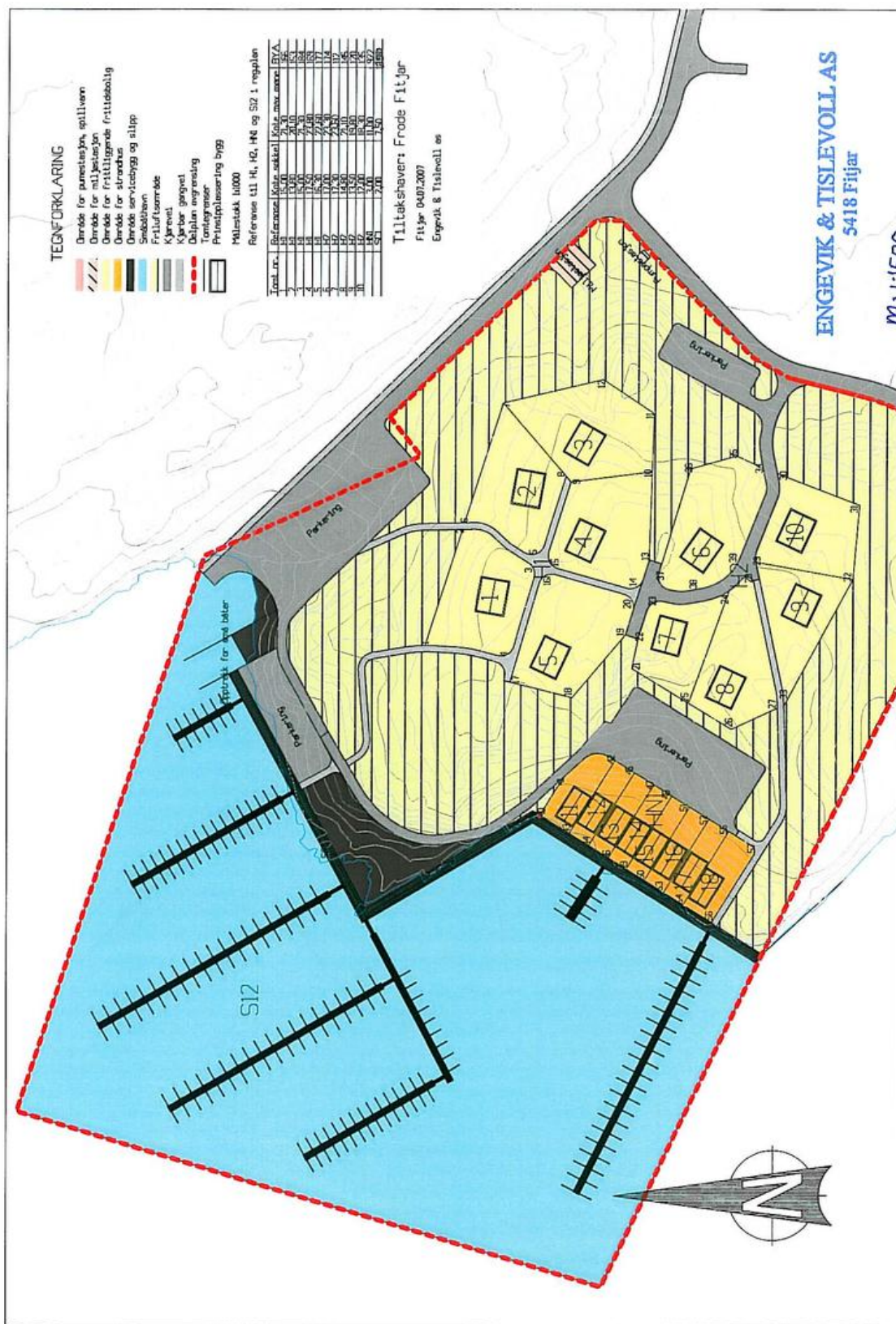
Likar du å nyte stjernehimmelen om kveldane, vil du ha ekstra glede av at på Kråko har vi ingen gatelys. Lysforureininga er minimal, og frå terrassen på hytta i Kråko kan du faktisk sjå mjølkevegen. Nordlys kan ein òg oppleva her frå tid til anna.



Foto:Jørn Olav Myhre







Kråko

Delplan

Gjelder del av Gnr 61, bnr 399

Tiltakshaver: Frode Fitjar



Fitjar kommune
Plan og næring
Postboks 83, 5418 Fitjar

DELPLAN FOR KRÅKO

Delplan for del av GNR 61 BNR 399.
Byggeområder, småbåthamn: H1, H2, HN1 og S 12, ref. til vedtatt reguleringsplan for området, godkjent 24. september 2003.

Eier, tiltakshaver: Frode Fitjar, 5419 Fitjar

Generelt

Delplan er basert på godkjent reguleringsplan for Kråko av 24. september 2003. Det er foretatt noen små justeringer i forhold til denne. Dette gjelder vei framføring til område HN1, samt størrelse på område HN1. Forøvrig er delplan i samsvar med reguleringsplan både med hensyn til enheter og maks BYA.

Plassering, utforming av bygninger

Område er planlagt med 10 stk frittstående hytter og 8 stk strandhus, dette i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Strandhus:

Strandhusene blir delt opp i grupper på 2 til 3 bygg. Fremfor strandhusene blir det tilrettelagt med felles kai, denne skal og nyttes av eiere/ leiere av båtplass i felles bryggeanlegg. Tilgang til dette blir sikret med fremtidig skjøte. Som bakvegg på strandhusene skal det nyttes betong, dette for å heve terrenget mot veg og parkeringsplass. Øvrige vegger kles med liggende Vestlandskledning. Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader. Taket skal tekkes med takstein. Husene skal ha to etasjer i tillegg til loft og utformes og males i størst mulig grad med tanke på tradisjoner på tidligere sjøhus oppført i tradisjonell kystutforming.

Fritidshus:

Husene blir plassert med tanke på visuell kontakt med sjøen. Kotehøydene er tilpasset terrenget for å gi minst mulig inngrep i naturen. Hyttene kan ha takvinkel inntil 40 grader. Materialbruk på yttervegger skal være trepanel malt i tradisjonell farge, eventuelt i kombinasjon med murer av natursein.

Utnytting

I samsvar med reg. plan kan BYA være inntil 20% av byggeområdet for frittstående bygninger. For strandhus er BYA sett til 60%.

Område for frittstående bygninger er 8516 m². Maksimal utnyttning gir 1704 m² bebygd areal.

Område for strandhus er 2085 m². Maksimal utnyttning gir 1251 m² bebygd areal.

Byggene som vist på vedlagt kart er ment som prinsipp plassering og størrelse. I praksis vil nok også byggene ha mindre utnyttning enn 20%, men vi ønsker å ha størst mulig handlefrihet når vi skal legge tomtene for salg og har valgt å beholde BYA 20% i delplan.

Høyde på sokkel og møne

Noen tomter ligger i skrått terreng. Her er det tillatt med gulv på to plan. Dette vil eventuelt bli tatt opp i byggemelding. Alle bygninger skal ha mulighet for hems.

Område for småbåter, S 12

Utnytting av område for småbåthavn er vist på vedlagt tegning. På plan er det vist plassering av flytebrygger, område for servicebygg SC 1 og område for slipp/opptaksområde for småbåter.

Søknad om utlegging av brygger blir sendt Kystverket.

Veier og parkeringsplasser

Alle veier og parkeringsplasser er planlagt mest mulig likt som på reguleringsplan, men med små justeringer for minst mulig terreng inngrep. Forøvrig viser vi til forskrifter til reguleringsplan for Kråko, § 10 fellesområde.

Tabell

Tomt nr.	Ref. reg.	BYA kvm	Kote sokkel	Max møne	Merknad
1	H1	166	15,00	21,30	Event. loft
2	H1	153	13,80	20,10	Event. loft
3	H1	184	15,00	21,30	Event. loft
4	H1	169	17,50	23,80	Event. loft
5	H1	177	16,30	22,60	Event. loft
6	H2	174	17,00	23,30	Event. loft
7	H2	112	17,30	23,60	Event. loft
8	H2	145	14,80	21,10	Event. loft
9	H2	120	13,50	19,80	Event. loft
10	H2	135	12,00	18,30	Event. loft
Strandhus	HN1	922	3,00	11,00	Event. loft
Servicebygg	SC1	300	2,00	7,50	Event. loft

Med hilsen
Engevik & Tislevoll as

Magne Johannes Tislevoll

Engevik & Tislevoll as Postboks 13
5418 FITJAR. Tlf: 53 45 73 00 Faks: 53 45 73 10
E-post: magne@engevik-tislevoll
Fnr. 931 670 735 - Bankgiro 3546.07.00661 - Postgiro 0813 5773973

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-1		Y	X	m2	m2
"	1	-42834,88	212471,27	166,00	830,00
"	2	-42800,04	212460,17		
"	3	-42811,71	212438,86		
"	4	-42837,60	212446,52		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-2		Y	X	m2	m2
"	5	-42806,99	212437,39	153,00	765,00
"	6	-42798,02	212459,50		
"	7	-42762,00	212448,00		
"	8	-42783,91	212429,06		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-3		Y	X	m2	m2
	7	-42762,00	212448,00	184,00	920,00
	9	-42785,67	212427,52		
	10	-42782,63	212403,24		
	11	-42765,13	212402,71		
	12	-42755,00	212418,00		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-4		Y	X	m2	m2
	9	-42785,67	212427,52	169,00	846,00
	10	-42782,63	212403,24		
	13	-42809,08	212404,02		
	14	-42817,34	212407,82		
	15	-42809,79	212433,81		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-5		Y	X	m2	m2
	16	-42813,63	212434,49	178,00	890,00
	17	-42846,12	212445,69		
	18	-42850,74	212427,05		
	19	-42831,82	212411,17		
	20	-42821,47	212409,18		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-6		Y	X	m2	m2
"	34	-42781,61	212369,75	174,00	873,00
"	35	-42777,91	212377,69		
"	36	-42781,74	212391,50		
"	37	-42815,86	212400,86		
"	38	-42818,19	212390,92		
"	39	-42809,83	212377,22		

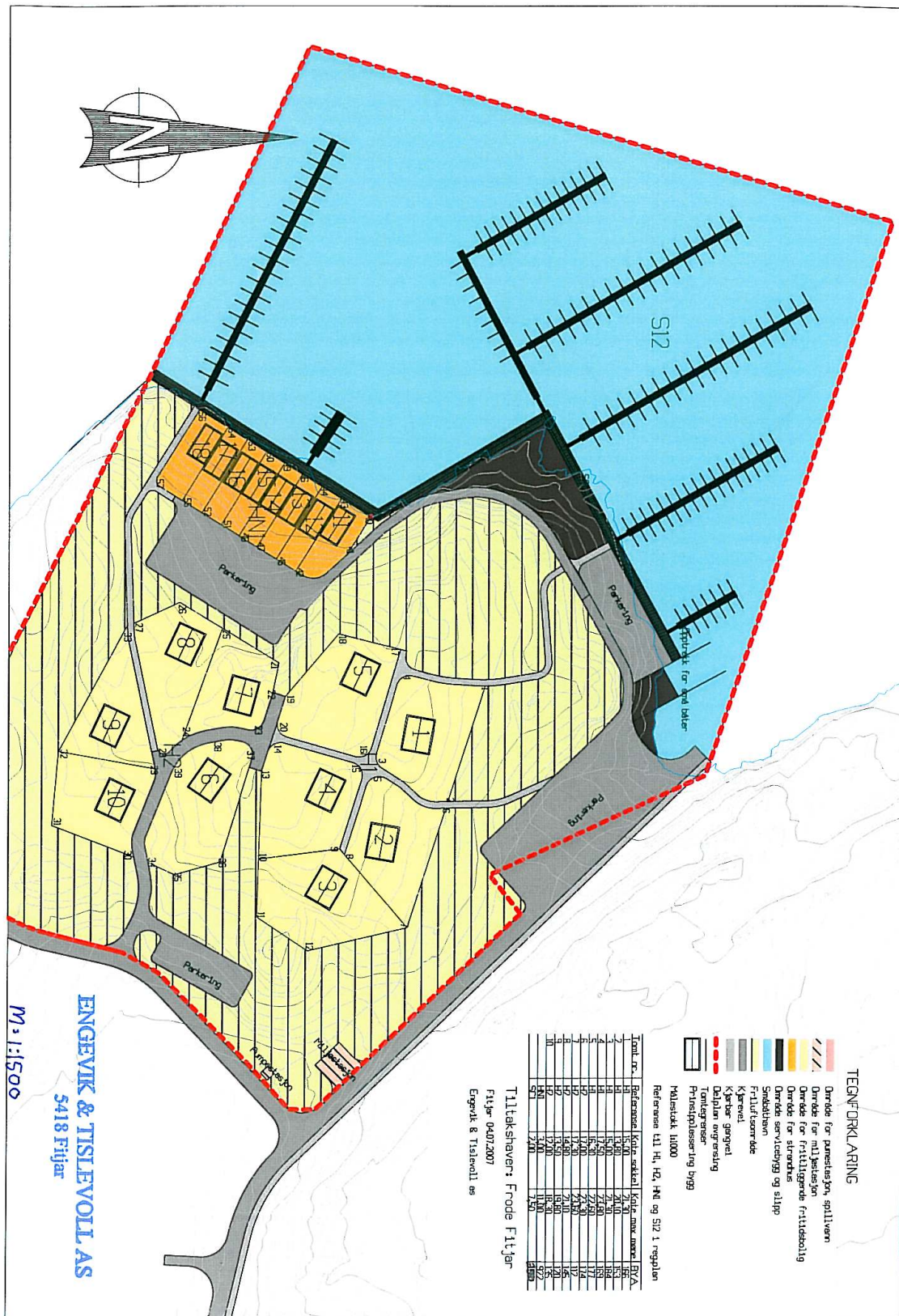
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-7		Y	X	m2	m2
"	21	-42841,97	212409,16	112,00	558,00
"	22	-42833,02	212407,35		
"	23	-42822,20	212402,78		
"	24	-42818,59	212379,81		
"	25	-42852,49	212391,99		

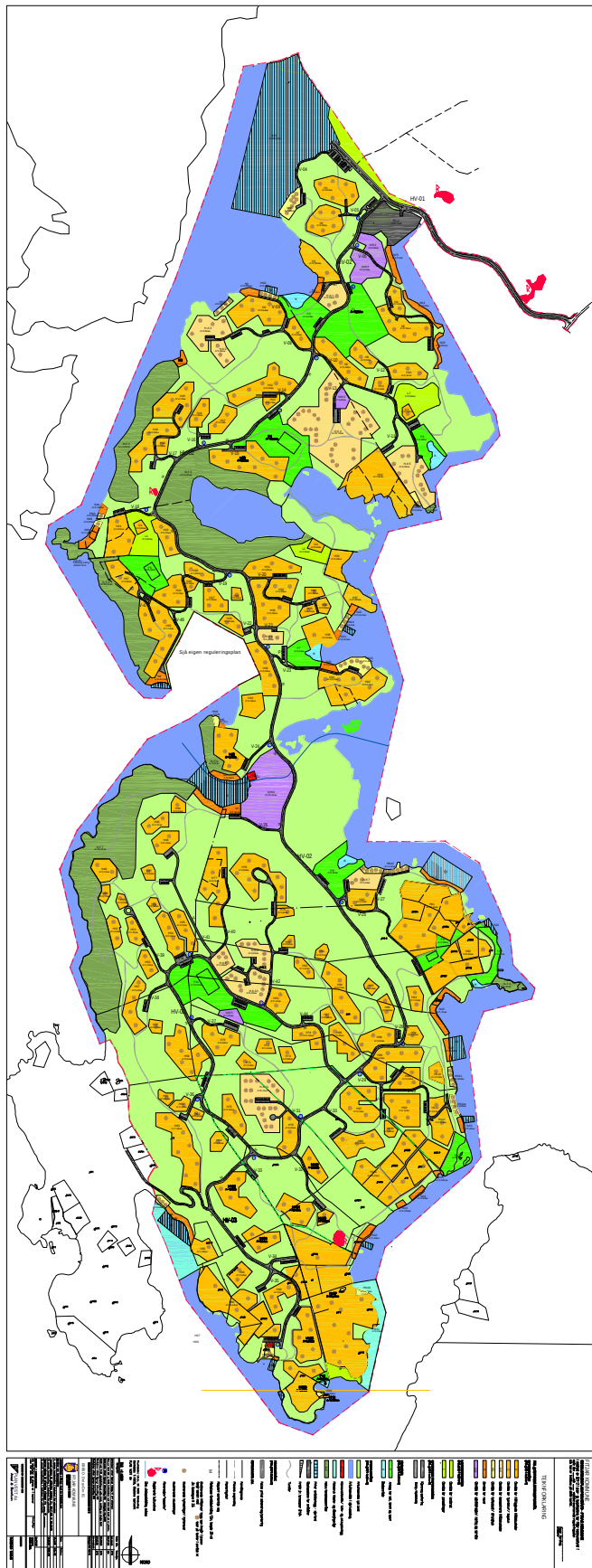
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-8		Y	X	m2	m2
"	24	-42818,59	2123791,81	146,00	730,00
"	25	-42852,49	212391,99		
"	26	-42860,40	212379,07		
"	27	-42854,01	212365,22		
"	28	-42815,44	212372,73		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-9		Y	X	m2	m2
"	29	-42809,90	212371,75	120,00	602,00
"	32	-42815,12	212342,46		
"	33	-42853,40	212363,23		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-10		Y	X	m2	m2
"	29	-42809,90	212371,75	135,00	676,00
"	30	-42783,25	212365,36		
"	31	-42792,71	212340,49		
"	32	-42815,12	212342,46		

TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-11		Y	X	m2	m2
"	40	-42886,25	212436,62	145,00	243,00
"	41	-42874,97	212429,57		
"	42	-42869,84	212414,09		
"	43	-42891,74	212427,77		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-12		Y	X	m2	m2
"	42	-42869,84	212414,09	106,00	178,00
"	43	-42891,74	212427,77		
"	44	-42895,41	212421,93		
"	45	-42873,49	212408,24		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-13		Y	X	m2	m2
"	44	-42895,41	212421,93	106,00	178,00
"	45	-42873,49	212408,24		
"	46	-42899,08	212416,09		
"	47	-42877,15	212402,38		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-14		Y	X	m2	m2
"	46	-42899,08	212416,09	99,00	165,00
"	47	-42877,15	212402,38		
"	48	-42880,54	212396,95		
"	49	-42902,48	212410,67		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-15		Y	X	m2	m2
"	48	-42880,54	212396,95	99,00	165,00
"	49	-42902,48	212410,67		
"	50	-42905,88	212405,25		
"	51	-42883,93	212391,53		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-16		Y	X	m2	m2
"	50	-42905,88	212405,25	106,00	178,00
"	51	-42883,93	212391,53		
"	52	-42887,59	212385,68		
"	53	-42909,56	212399,40		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-17		Y	X	m2	m2
"	52	-42887,59	212385,68	106,00	178,00
"	53	-42909,56	212399,40		
"	54	-42913,27	212393,48		
"	55	-42891,29	212379,75		
TOMT	NR.	GRENSER		BYA	AREAL
Tomt-18		Y	X	m2	m2
"	54	-42913,27	212393,48	156,00	261,00
"	55	-42891,29	212379,75		
"	56	-42896,37	212372,13		
"	57	-42918,64	212384,94		





FØRESEGNER REGULERINGSPLAN KRÅKO

Godkjende i Fitjar kommunestyre 24 september 2003

Føresegner justert i Utval for plan og miljø, sak PS 80/15, 17.09.2015, gjeld § 10.2, merka raudt.

§ 1. Generelt.

1.1. Føremålet med planen er å gje Fitjar kommune ein nyttig reidskap til å styre utviklinga av området i Kråko til ein attraktiv stad for fritidsaktivitetar for alle, også etter at området er bygd ut. Gjennom bruk av risiko og sårbarheits analyse har ein fått kartlagt potensielle farer, som er ivaretatt så langt ein kan nytte Plan og bygningslova til å styre slikt.

1.2. Det regulerte området er vist på reguleringskart M 1:4000, sist revidert 26.08.2003. Innanfor området kan det ikkje etablerast private avtalar, servituttar eller anna som er i strid med planen eller føresegnene.

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde

Område for fritidshus, frittstående, i tun eller i kombinasjon med naustføremål.

Område for naust

Område for hagetun

Område for næringsverksemd/ administrasjon og service

Landbruk

Hagebruk/ parsellhagar

Landbruk/ skogbruk

Offentleg trafikkareal

Offentleg veg/parkering

Gang- sykkelveg

Spesialområde

Friluftsområde

Område for bevaring

Naturområde

Landskapsområde med verneverdi

Privat småbåthamn

Opplagsplass for småbåtar

Turløyper – sti

Kommunaltekniske anlegg

Fellesområde

Felles veg/parkering

Anna trafikkareal

Felles privat opplagsplass for småbåtar med brygge

Område for felles aktivitet – leik

Område for bading og friluftsliv

§ 2 BYGGEOMRÅDE

2.1 Område for fritidshus - felles føresegner

2.1.1 I området kan det førast opp fritidshus. Alle bygg skal ha ei god arkitektonisk

utforming, materialbruk og fargeval skal harmonera med omgjevnadane. Rekker /tun skal ikkje ha meir enn 2-3 identiske bygningar. Rekker med strandhus skal ikkje vera fysisk samanhengande med meir enn tre einingar, og helst ikkje meir enn to, før det vert gjort eit mellomrom på minimum 1 m.

2.1.2 Bygningar skal plasserast slik at gjeldande brannkrav vert oppfylt. Grunnmur skal ikkje vera synleg meir enn 0,5 m over ferdig terreng. Terrassar skal liggja på terrenget.

2.1.3 Plassering av bygningane skal vektleggjast særleg ved handsaming av søknader, og ein skal så langt råd unngå å stengje for utsikt for andre tomter, anten dei er bygd eller ikkje. Ein skal og freiste å unngå at hyttene ligg i silhuett sett frå sjøen, med siktepunkt 100 m frå land.

2.1.4 Utnyttingsgrad vert sett til følgjande

Frittstående bygningar – Bya 20%

Hyttetun – Bya 35%

Strandhus Bya 60%

2.1.5 Det kan førast opp uthus der det ligg til rette for det. Storleik og plassering må vera tenleg utifrå det føremålet uthuset skal ha. Anneks med soveplassar skal meldast som bygning for varig opphald og ikkje som uthus.

2.1.6 Eksisterande terreng skal ikkje omformast meir enn det som er turvande for bygge og anleggsfasen. Det skal ikkje innførast framande planteartar i utmarksområde (friluftsområde).

2.1.7. Etter at anlegg for vatn og kloakk er ført fram, skal nye einingar koblast til dette. Det kan gjevast mellombels løyve til oppføring av nye hytter (etter 2002) utan at dei er kobla til slike anlegg, på vilkår av at tilkoblingsavgift vert førehandsinnbetalt og bygningane tilkobla når anlegg vert ført fram i området. Det kan krevjast tinglyst erklæring for dette. Einingane må då sikrast forskriftsmessig mellombels løysing med omsyn til utslepp, ved bruk av biologisk toalett eller tilsvarende. Vassklosett skal uansett ikkje installerast før felles leidning er ført fram. Slik mellombels løyve skal berre gjevast i særlege høve, og skal avgrensast til maksimalt tre for kalenderåret.

2.1.8 Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller på annan måte markera tomtegrenser i terrenget innanfor heile planområdet. Unntatt frå dette er områda for Hagetun (G1-3), med tilhøyrande landbruksområde(L1-3), der det kan setjast opp gjerde etter søknad til Fitjar kommune dersom det er turvande for dyrkingsføremål.

2.1.9 Kablar for el og tele og evt anna skal gravast ned.

2.1.10 Før samanhengjande delområde vert bygd ut, skal det liggja føre ein plan som viser prinsipp-plassering av alle bygg, med påteikna grense for mønehøgde, der det vert vist korleis utsikt, terrengtilpasning og andre tilhøve er teken vare på - bygningane i mellom - og i høve til tilgrensande område dersom dette er relevant. Dette for å sikre at også dei som byggjer sist får sine interesser teken med i vurderingane, og at ein dermed kan unngå seinare konflikt om tap av utsikt og liknande.

2.1.11 I område for strandhus kan det førast opp brygge for inntil 40% av samla strandline for området. Brygge skal vera tilpassa terreng og bruk i storleik og utforming.

§ 3. OMRÅDE FOR NAUST.

3.1. Naustområda skal planleggjast som hytteområda, sjå pkt. 2.1.10

3.2. Naustrekker skal ikkje ha meir enn tre, og helst ikkje meir enn to, identiske bygg. Høgde, form og farge skal varierast for å gje eit harmonisk uttrykk utan at det vertrotete.

3.2 Vert det lagt inn vatn, skal utslepp vera sikra i tråd med reglane i forurensingslova.

§ 4. OMRÅDE FOR HAGETUN

4.1 Område G1 –3 kan nyttast til tunbygging. Innanfor området skal det leggjast fram ein samla utbyggingsplan for utforming og plassering. Gamal tun-byggeskikk frå Vestlandet skal vera mal for utbygginga.

§ 5 OMRÅDE FOR NÆRINGSVERKSEMD, ADMINISTRASJON OG SERVICE.

5.1 Område AN-4 er avsett til næringsføremål som høyrer naturleg til i området. Verksemd som fører til mykje trafikk frå andre enn oppsitjarar i planområdet, kan nekast etablert dersom det vert urimeleg påverknad på miljø/ friluftsliv/ hytteliv.

5.2 Før området kan utbyggjast skal det liggja føre ein samla plan for utnytting av området som viser alle føremål innanfor området, med avgrensing av bygningar i grunnflate og høgde. Føremål for kvar bygning skal og visast. Dersom område vert bygd ut stegvis, skal det leggjast fram ein plan for kvart delområde, likevel ikkje for mindre enn 5 daa om gongen.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDE

6.1 Områda L1-L3 skal i hovudsak nyttast til hagebruk for oppsitjarane i tilsvarandeområde for Hagetun, G1-G3..

§ 7 OFFENTLEG TRAFIKKAREAL.

7.1 Vegane HV01-HV03 er offentlege vegar. Parkeringsplassane P1-8 og P-14 er offentlege parkeringsplassar. Alt offentleg trafikkareal er open for alle brukarar. Vegane vert likevel å rekna som private fram til det ligg føre vedtak i Fitjar kommune om overtaking til kommunalt vedlikehald. Vegane kan, fram til kommunal overtaking, stengjast med bom. Bom skal i tilfelle vera mogeleg å opna for utrykkingskøyrety. Vegane er i alle høve opne for ålmen gangtrafikk.

7.2 Vegar skal opparbeidast i 4 m breidde, med tillegg av skulder og grøft der dette er naudsynt. Veg fram til båthamn kan byggjast ut til 5 m med tillegg av skulder/grøft, og det skal byggjast gang/sykkelveg på 2,5 m breidde.

7.3 Det skal vera turvande frisiktsoner i alle kryss, dimensjonert etter Samleveg klasse 1, V dim 50 km/t. Avstand frå vegkant til bygning skal vera minst 4m, med unntak av garasjar, som kan plasserast med 1 m avstand frå regulert vegline (Regulert veg breidde er 6 m).

§ 8 FRIOMRÅDE

8.1 Områda F1-F13 skal kunne nyttast av alle til bading leik og anna friluftaktivitet. Motoriserte aktivitetar skal ikkje finna stad innan for desse områda. Det kan etablerast service bygg som naturleg høyrer med til aktivitetane i områda.

§ 9 SPESIALOMRÅDE

9.1 Natur og landskapsområde – friluftsområde, Område for bevaring.

9.1.1 I område med kulturminne eller verdfullt naturlandskap skal det ikkje gjerast terrenginngrep. Det kan unntaksvis etablerast stiar der når dette skjer på mest mogeleg varsom måte. Plan for slike stiar skal sendast kommunen til godkjenning før dei kjem til utføring. Det skal ikkje lagrast gjenstandar i området, heller ikkje kortare mellombels plassering av båtar/brakker/campingvogner eller liknande, er lov.

9.2 Privat småbåthamn

9.2.1 Områda S-1 –S-11 er sett av til småbåtanlegg.

9.2.2 Alle anlegg som skal plasserast i områda er meldepliktige, også mellombels

anlegg. Alle anlegg som går ut i sjø må og meldast til Kystverket av tiltakshavar. Løyve frå Kystverket må liggja føre før noko kan etablerast i sjø.

9.2.3 Område S12 er for småbåtar. Det kan i området førast opp bygningar som naturleg høyrer til servicefunksjonar for småbåthavna.

9.2.4 Det skal leggjast fram ein samla plan for utnytting av området før byggearbeid tek til. Planen skal visa plassering av bygningar og anlegg, terrengtilpasning og høgder.

9.3 Område SL 1 skal nyttast til opplagsplass for småbåtar. Anlegg som naturleg høyrer med til føremålet, kan etablerast i området.

9.4 Kommunaltekniske anlegg.

Innanfor området kan det etablerast anlegg for vassforsyning og kloakkhandsaming.

§ 10 FELLESOMRÅDE

10.1 Felles tilkomstveggar og parkeringsplassar. Alle vegar og stiar skal vera opne for folk til fots.

10.1.1 Vegane merka V-4 til V44 er felles private vegar med p-plass. I tillegg er det private p-plassar merka P9 –P13.

10.1.2 Felles vegar kan nyttast av rettshavarar slik det går fram av etterfølgjande tabell R 10.

10.1.3 Private fellesvegar kan ha planeringsbreidde inntil 4 m, med køyrebane breidde på 3m.

10.1.4 Avstand frå regulert vegline (4m breidde) skal vera minst 4 m med unntak av garasje, som kan plasserast inntil 1 m i frå.

10.2 Turstiar kan opparbeidast med gruslagt overflate i inntil 2,5 m planeringsbreidde der det er naudsynt for tilkomst til eigedomar. **Alle andre stader skal stiane ikkje føre til terrenginngrep utover det som følgjer av at folk går der til fots.** Stiane kan merkast med små, miljøvenlege skilt. Stiane skal ikkje nyttast til motorisert ferdsle, anten dei er opparbeidde eller ikkje. Ved nybygg og anlegg kan likevel stiane nyttast til naudsynt transport i byggefasen. Det kan leggjast vatn og kloakkleidningar i traseane. **Der turstiar og gang- sykkelvegar fungerer som tilkomstveg kan vegen nyttast som permanent køyrbar tilkomst til eigedommane.**

Gnr. 61 / Bnr. 597

Avstand til sjø

88 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	2 t 5 min 🚗
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	23 min 🚗
🚊 Reino Linje 671, 680	14 min 🚶 1.2 km
🚊 Vestbøstad sør Linje 671, 680	22 min 🚶 1.8 km

Avstand til byer

Bergen	2 t 8 min 🚗
Stavanger	2 t 50 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fitjar kommune rådhuset	6 min 🚗
🚗 Rema 1000 Fitjar	7 min 🚗

Havner i området



- Sjøasio Odd Larsen
Drivstoff, matvarer
- Fitjar Båtlag - Gjestebrygge
Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Stord svømmehall	33 min 🚗
------------------	----------

Sport

⚽ Vestbøstad Ballspill	5 min 🚗 2.4 km
⚽ Rimbareid skule Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚗 3.3 km
🏊 Fitjar Treningssenter	7 min 🚗
🏊 Fitnesspoint Stord	29 min 🚗

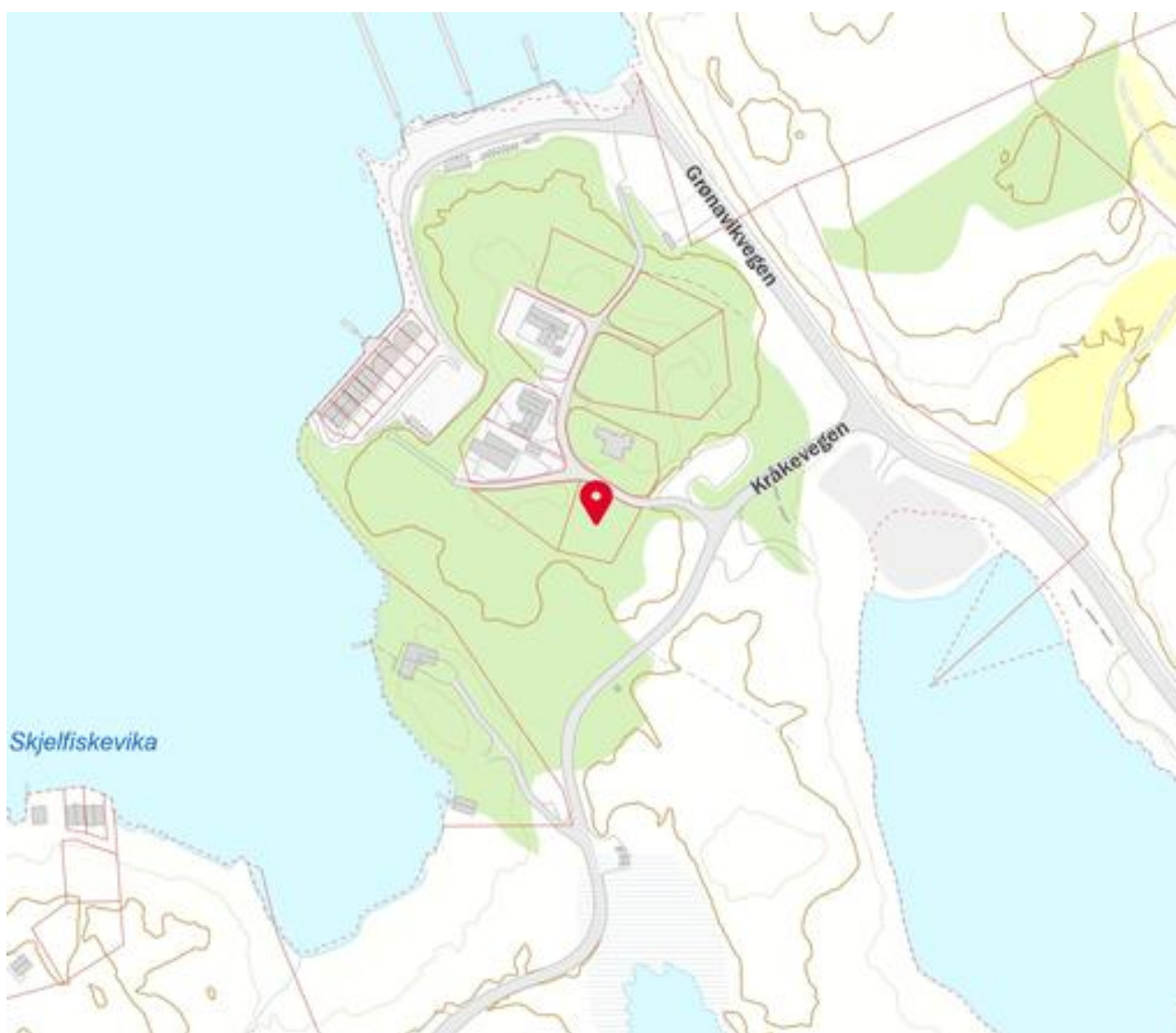
Dagligvare

Spar Fitjar	5 min 🚗
Rema 1000 Fitjar PostNord	7 min 🚗 4.3 km

Varer/Tjenester

🏪 Handelshuset Odd Larsen	5 min 🚗
🏪 Heiane Storsenter	29 min 🚗
🏪 Apotek 1 Heiane	29 min 🚗
🏪 Apotek 1 Stord	34 min 🚗
🍷 Stord Vinmonopol	34 min 🚗
🍷 Austevoll Vinmonopol	1 t 2 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 Sunnhordland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 endres avhendingsloven på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig får vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kunne forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som ble gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven får også en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kunne forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Det stilles i dag ingen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skal inneholde og hvordan den skal se ut. Dette betyr at tilstandsrapportene som leveres ved salg varierer i innhold og kvalitet. I ny forskrift stilles en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent. Opplysningene i tilstandsrapporten skal



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 får nå en ny 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 vil fremgå 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 vil også få 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 utvides, 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 risikoopplysninger 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 boligselgerforsikringselskap. 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 ikraftttredelse 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.
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 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.
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.
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.

For eiendommen:

Adresse:

Drageidklubben, tomt 10, 5419 Fitjar
Gnr. 61, bnr. 597 i Fitjar kommune

Oppdragsnummer:

1504235003

Meglerforetak: Aktiv Sunnhordland AS**Saksbehandler:** Elisabeth Nonås Fylkesnes**Telefon:** 53 43 03 33**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: 15.03.2023

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre