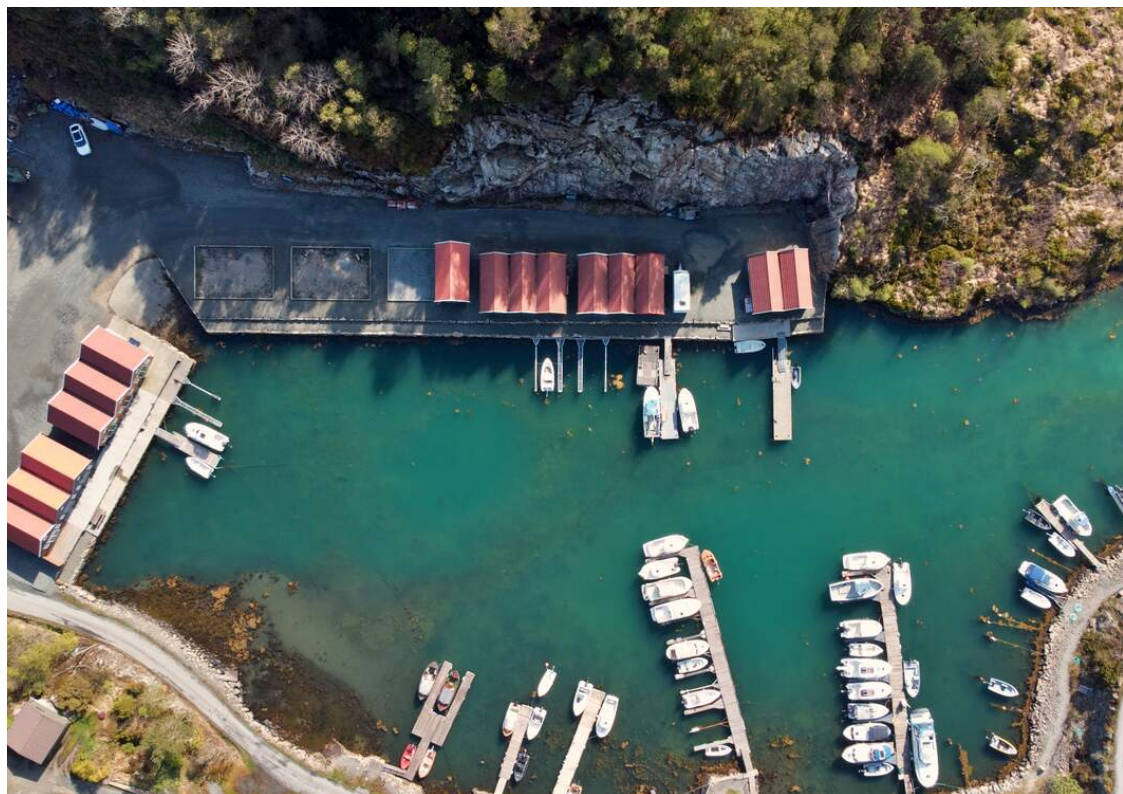


An aerial photograph of a harbor in Naust, Kuarvågen, Koløyo. The harbor is filled with greenish water, and several boats are docked at a stone pier. Behind the pier is a row of seven small, colorful boat houses with red roofs. The houses are painted in various colors: orange, white, orange, white, white, white, and red. A white caravan is parked to the right of the boat houses. In the background, a steep, rocky hillside covered in trees rises up. The word 'aktiv.' is written in white on a dark grey background in the top left corner.

aktiv.

Naust i Kuarvågen, Koløyo:
Fast båtplass og roleg hamn

Kuarvågen /
5419 Fitjar



Nøkkelinformasjon

Pris: fra 980 000 til 980 000 + omk.
Omkostninger: fra 22.592,-
Entreprenør:
Byggherre: Koløyholmen AS
Selger: Koløyholmen AS
Bustadtype: Fritidseigedom, naust
Eigarform: Sjøveigar
Tomtetype: Sjøveigd tomt
Tomteareal: Sjø areal pr tomt
Dellestomt på 2668 m²
Bra: Stipulert 32 m²
Oppdragsnr.: 1504230061 m.fl.



Velkommen!

Velkommen til visning i Kuarvågen

Drøyer du om naust ved sjøen?

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

Velkomen til Kuarvågen i Koløyholmen!

Hilsen
Elisabeth Nonås Fylkesnes



Elisabeth Nonås Fylkesnes

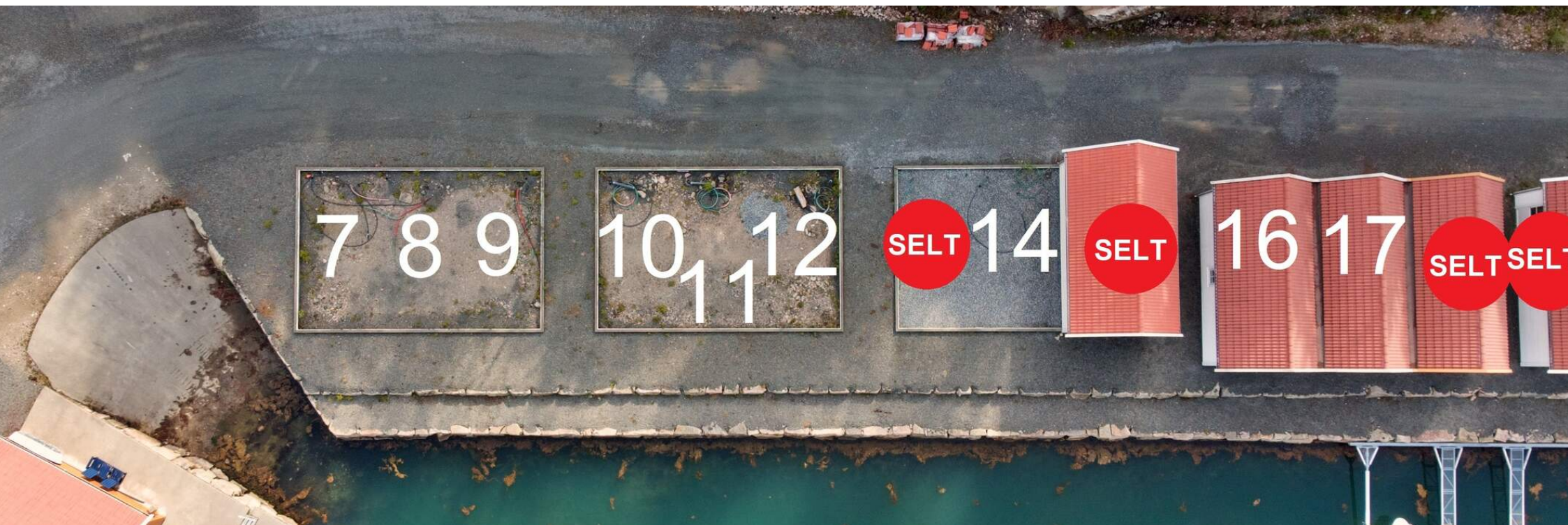
Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil 97 06 16 85

Email
Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Sunnhordland
Hamnegata 2
5401 Stord

KUARVÅGEN



Kuarvågen er eit utbyggingsområde som skal utbyggast over fleire trinn. Første byggetrinn er allereie fullført og består av 11 ferdigoppførte naust av ulike typar. Det er totalt 23 naust som skal byggjast i Kuarvågen.

Kvar av tomtene eig ein ideell andel i gnr. 52 bnr. 123 som er fellesområde. Felleseigd tomt på ca. 2.668 kvm. Det er felles kai i front og mogleg å legge ut flytebyggje med utriggar framføre nausta.



- Verdt å merke seg
- Gode solforhold
 - Eigen parkeringsplass
 - Køyreveg fram til nausta
 - Roleg hamn
 - Felles båtopptrekk



Informasjon om nausta:

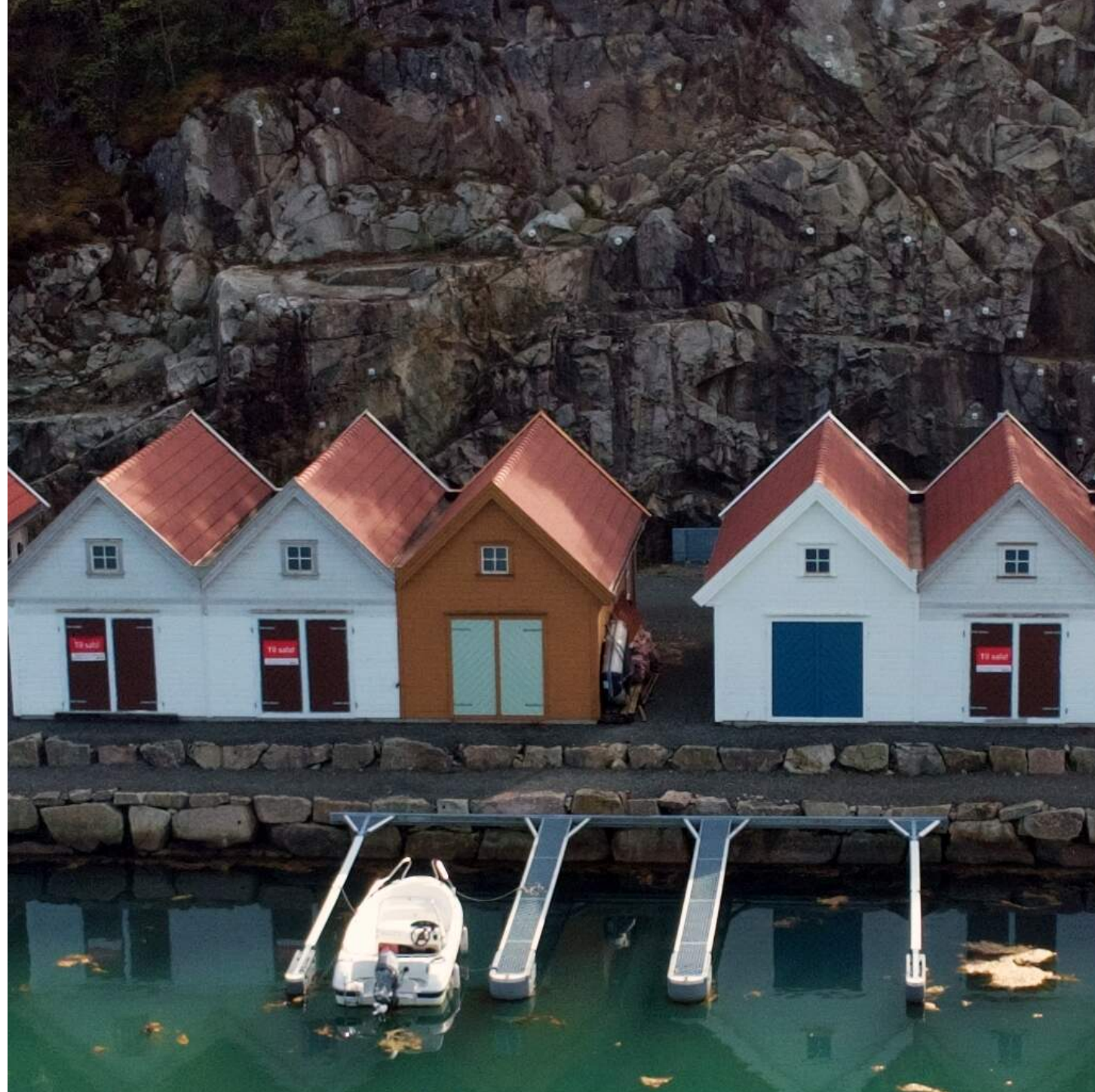
32m², 4*8mtr (3 stk i rekke)

Pris. 980.000,-

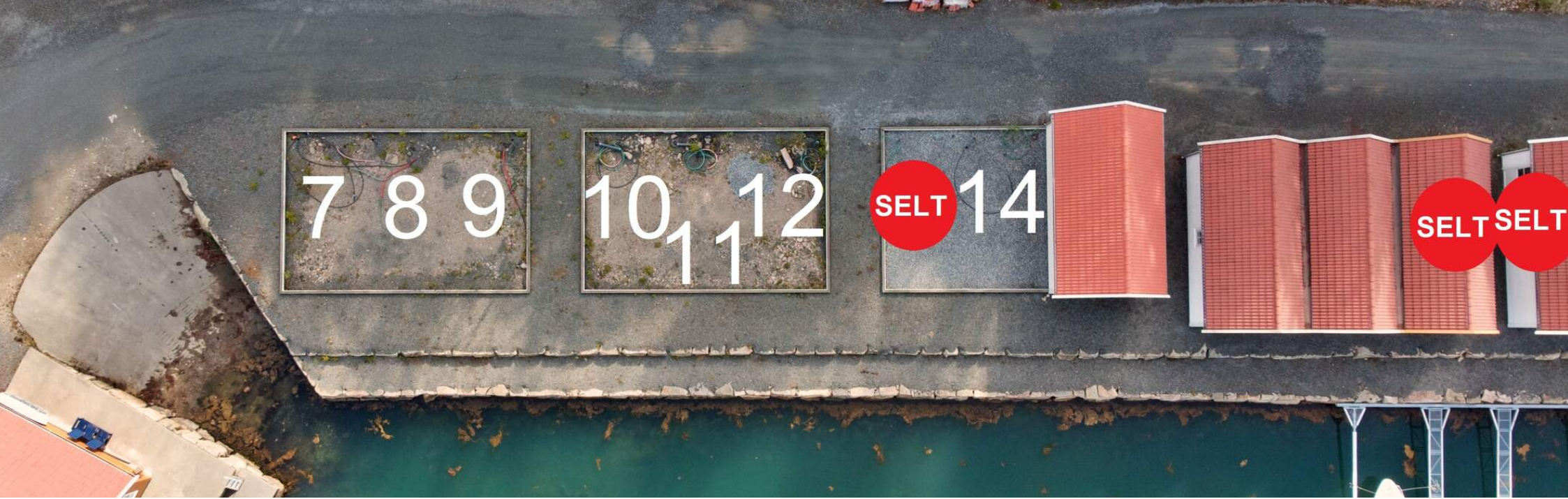
Det er tre naust av denne typen som er ferdig oppført. (Naust 16, 17 og 20)

Stipulert areal mellom 28,1 og 28,9 kvm.

Resten er tomter med naust under oppføring







Oversikt over nausta

Tomt 7

Gnr. 52 Bnr.
105: ca. 115,2
kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,-
+ omk

Tomt 8

Gnr. 52 Bnr. 106:
ca. 64,2 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk

Tomt 9

Gnr. 52 Bnr. 107:
ca. 83,7 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk

Tomt 10

Gnr. 52 Bnr. 108:
ca. 81,9 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk

Tomt 11

Gnr. 52 Bnr. 109:
ca. 61,3 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 12

Gnr. 52 Bnr.
110:
ca. 78,5 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,-
+ omk

Tomt 14

Gnr. 52 Bnr. 112:
ca. 57,3 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk

Tomt 16

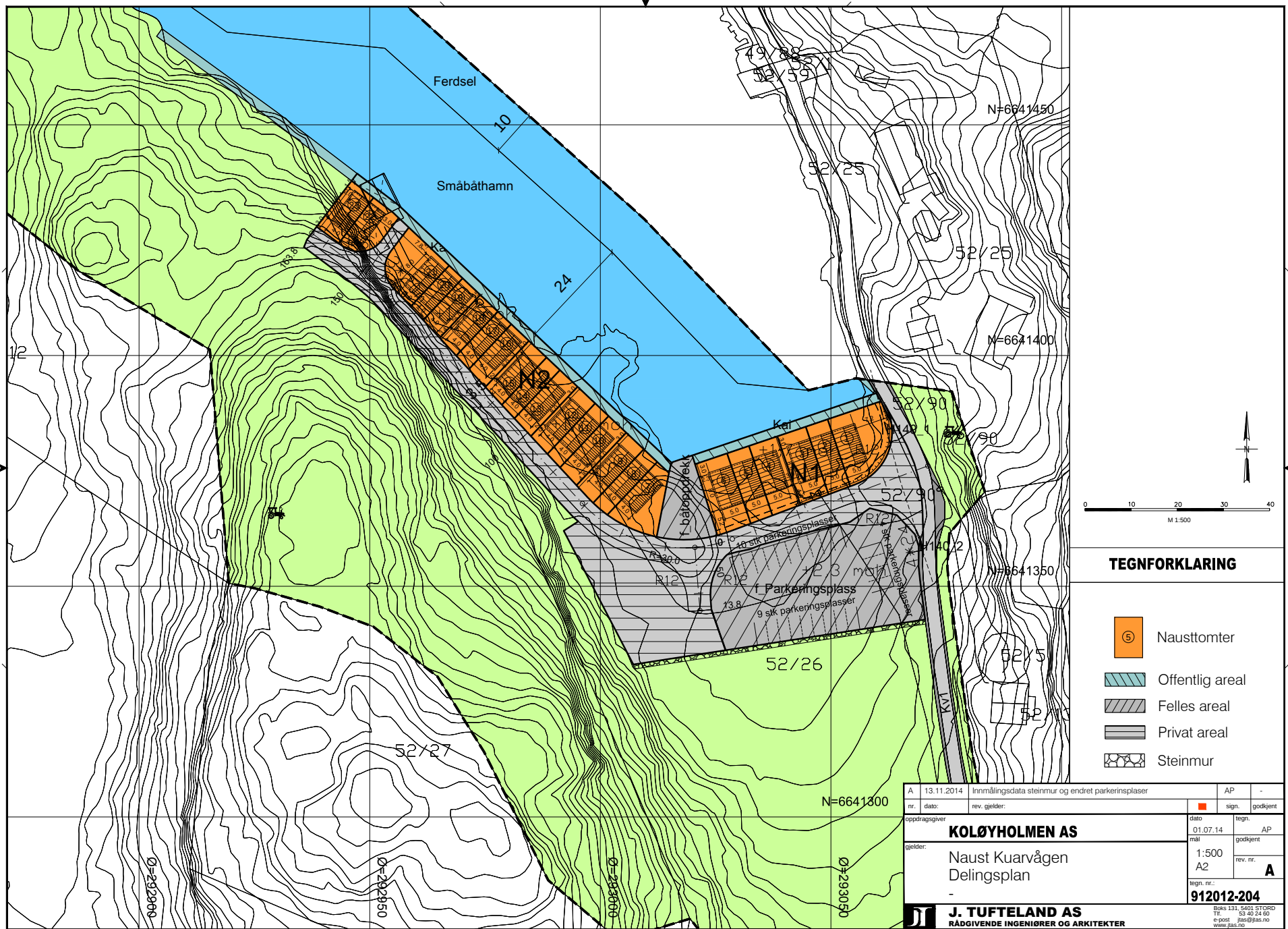
Gnr. 52 Bnr. 114:
ca. 71,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk
Ferdigstilt

Tomt 17

Gnr. 52 Bnr. 115:
ca. 53,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- +
omk
Ferdigstilt

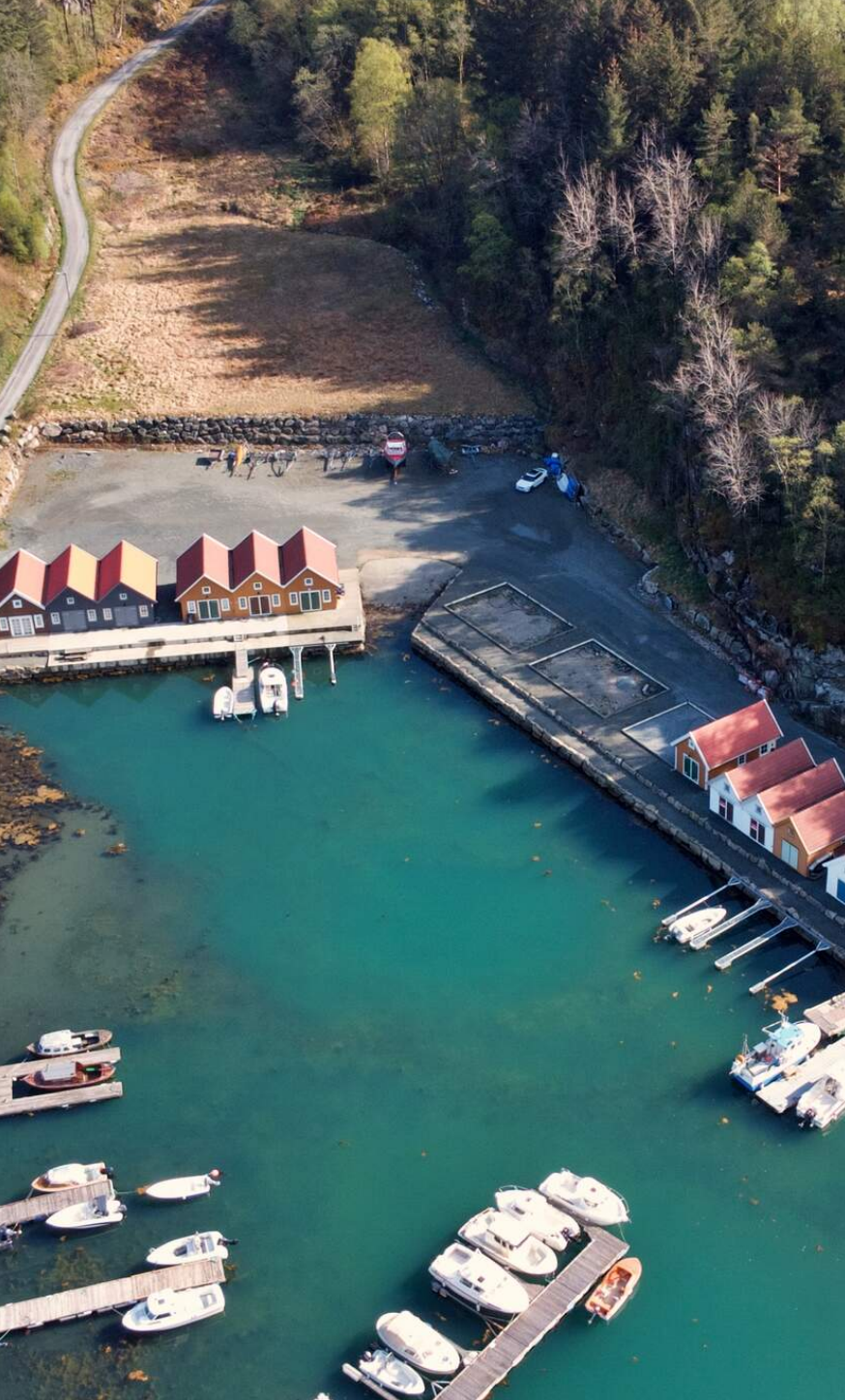
Tomt 20

Gnr. 52 Bnr. 118:
ca. 49,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk
Ferdigstilt









K u a r v å g e n

Forventa fremdrift

Området vert bygd i to omganger. Dei 11 første nausta er oppført og resten vert bygd som byggetrinn 2 etter avtale.

Type B - 32m², 4*8mtr (3 stk i rekke)

Pris. 850.000,-

Det er tre naust av denne typen som er ferdig oppført. (Naust 16, 17 og 20)

Stipulert BRA mellom 28,1 og 28,9 kvm.

Resten er tomter med naust under oppføring

Beliggenhet

Innerst i flotte Kuarvågen godt skjerma for vær og vind. Området har gode solforhold og Fitjarøyane og den unike skjergarden er kun ein kort båttur unna.

Nausta ligg flott til innerst i Kuarvågen, like før Koløyhamn. Det er ei god hamn som ligg skjerma til for vind og vær.

Adkomst

Frå Fitjar sentrum følg Fitjarvegen sørover. Ta til venstre rett etter gamle Joker-butikken og inn på Koløyvegen. Følg vegen ca. 5 min og ta til venstre inn på Bøkjesnesvegen.

Det vil verta skilta med AKTIV visningsskilt på fellesvisningar.

Byggemåte og standard

- Impregnerte rammer på betongmur
- Reisverk 48*98
- vindtett gipsplate
- lekter 23*48
- Dobbelfalset kledning 148mm
- lister dører / vinduer ute 16*98
- Renner i stål
- Bjelkelag loft 48*198
- Sutak med papp
- Dører mot sjø - plassbygde uisolerte dører
- Isolert inngangsdør
- Betong takstein

Elektro:

Det blir ført kabel for el. inn i kvart naust. Tilkobling til Fitjar Kraftlag sitt nett og vidare installasjon i naustet må kvar eigar ordne med sjølv.

Alle nausta vert bygd og levert uisolerte.

Areal

Berekningane er utført av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 38.06.3013. Areala i salsoppgåva og anna marknadsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å sjå som eit omtrentleg areal.

Storleiken på dei einskilde rom kan avvike noko, slik at eit rom kan bli større og eit anna bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og verkeleg areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innanfor leilegheitenes omslutta vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Bodareal i kjellaren er ikkje medrekna. Arealet som er oppgitt på dei enkelte rom er romma sine netto golvareal. Ein kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få fram bruksarealet.

Dei oppgitte areala i marknadsføringa er å betrakte som eit stipulert areal. Partane har ingen krav mot kvarandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn marknadsført areal.'

Tomt/tomteareal

Eigedomane står på tomter av ulik storleik. Storleiken på dei respektive tomtene er følgjande:

Tomt 7
Gnr. 52 Bnr. 105:
ca. 115,2 kvm.
Nausttype B, ikkje bygd
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 8
Gnr. 52 Bnr. 106:
ca. 64,2 kvm.
Nausttype B, ikkje bygd
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 9
Gnr. 52 Bnr. 107:
ca. 83,7 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 10
Gnr. 52 Bnr. 108:
ca. 81,9 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 11
Gnr. 52 Bnr. 109:
ca. 61,3 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 12
Gnr. 52 Bnr. 110:
ca. 78,5 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 14
Gnr. 52 Bnr. 112:
ca. 57,3 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk

Tomt 16
Gnr. 52 Bnr. 114:

ca. 71,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk
Ferdigstilt

Tomt 17
Gnr. 52 Bnr. 115:
ca. 53,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk
Ferdigstilt

Tomt 20
Gnr. 52 Bnr. 118:
ca. 49,6 kvm.
Nausttype B
Pris: 980.000,- + omk
Ferdigstilt

Kvar av tomtene eig ein ideell andel i gnr. 52 bnr. 123 som er fellesområde. Fellestomta er på 3.177,8 m²

Det er oppretta realsameige, der kvar nausteigar eiger 1/23 i gnr 52 Bnr 123 (Ideel part i fellesarealet vert tinglyst på nausttomta som dei kjøper). Dei som allereie har kjøpt har oppretta sameige.

Tomta er opparbeida i henhold til vedlagte utomhusplan, med dei krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene. Tomta disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Parkering

Det er etablert felles parkeringsplass. Det vert også laga tilkomstveg heilt fram til alle nausta der ein kan køyra for

av/pålessing.

Det vil verta mudra ned til god seglingsdybde for båt. Felles båtopptrekk er inkludert.



Overskrift

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Nausttype B: kr. 980.000,- + omk

Økonomisk

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Nausttype B

Kjøpesum kr. 850.000,-

Tinglysningsgebyr: kr. 585,-

Tingslyning av pant: kr. 585,-

Grunnboksutskrift: kr. 172,-

Dokumentavgift: kr. 21.250,-

Totalt omkostninger 22.592,-

Totalt: 872.592,-

Dokumentavgift bereknes av andel tomteverdi. Me gjer oppmerksom på at det er tomte sin verdi på tinglysingstidspunktet som vert lagt til grunn for avgiftsberekingen. Opplyst dokumentavgift er berekna ut frå dagens antatt tomteverdi. Justering av dokumentavgifta kan forkomme og det er kjøpar som ev. er ansvarlig for mellomlegget. Det tas forbehold om endringar i offentlige avgifter og gebyrer.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Det er opplyst av kommunen at det ikkje

er kommunale avgifter på eigedomane.

Eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Fitjar kommune. Eiendomsskatten vil utgjøre 4 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Oppgjør

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

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning 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. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

REALSAMEIGE

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere

velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Utleie

Nausta kan leigast ut til det føremålet dei er regulert til.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført boligen. jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løseforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Eiendomen leveres fri for pengeheftelser.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 52 Bnr. 103 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 105 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 106 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 107 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 108 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 109 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 110 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 111 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 112 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 113 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 114 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 115 i Fitjar kommune

Gnr. 52 Bnr. 118 i Fitjar kommune

Kvar av tomtene eig ein ideell andel i gnr. 52 bnr. 123 som er fellesområde.

Vei/vann/avløp

Eigedommen er ikkje kobla til vatn eller avlaup.

Privat grusa veg frå hovudvegen.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg til kjøpekontrakt. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepterer kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Reguleringsmessige forhold

Eigedommen ligger i eit område regulert til andre typer bebyggelse og anlegg. Framfor naustene er det regulert til kai og til småbåthavn. Plan-ID Detaljregulering for Kurarvågen, gnr/bnr 52/26, 52/27, 52/90 På fellestomta ligg det også parkeringsplass og båtopptrekk.

Utdrag frå reguleringsplanen

- Kaie i front av nausta er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor

naustområdet.

- Det kan ikkje etablerast faste innstallasjoner eller anna som indrar ferdsel på kaiarealet. Arealet kan møblerast til gagn for allmenne interesser
- Innenfor området kan det leggjast ut flytebyggjer og/eller utriggarar.

Heile reguleringsplanen kan lesast hos meklar

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Dei 11 ferdigoppførte nausta har ferdigattest utstedt av Fitjar kommune utstedt 16.10.2015.

Ved ferdigstilling av dei nausta som endo ikkje er oppført, pliktar selgar å framlegga gyldig ferdigattest før overtaking.

Konsesjon/odel

Det er ikkje odel på eigedommen.
Det er ikkje konsesjon på eigedommen.

Ved kjøp av tomt som ikkje er bygd på salstidspunktet:

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 egenerklæring om konsesjonsfriheit

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

Grunnlaget for kontrakt mellom selger og kjøper er bestemmelsene i bustadoppføringslova - alternativt avhendingslova - alt etter om kjøpet er foretatt i byggetiden eller etter ferdigstilling.

Forbehold

Det er ingen forbehold frå selgar.

Øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på eiendommen.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for eiendommen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Skjøtet

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

Overtakelse

Etter avtale med seljar.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen for naust som ikkje er oppførte kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 30.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte eiendomsprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling. Dette gjelder kun naust som ikkje endo er oppført.

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

Naustene skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Naustet kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent

med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til avhendingslova § 3-9.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeidar med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produkselskaper om formidling av finansielle tenestar. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Vedlegg

Reguleringsplan
Naustteikning

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verddivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Sett inn kontaktinformasjon til megler.

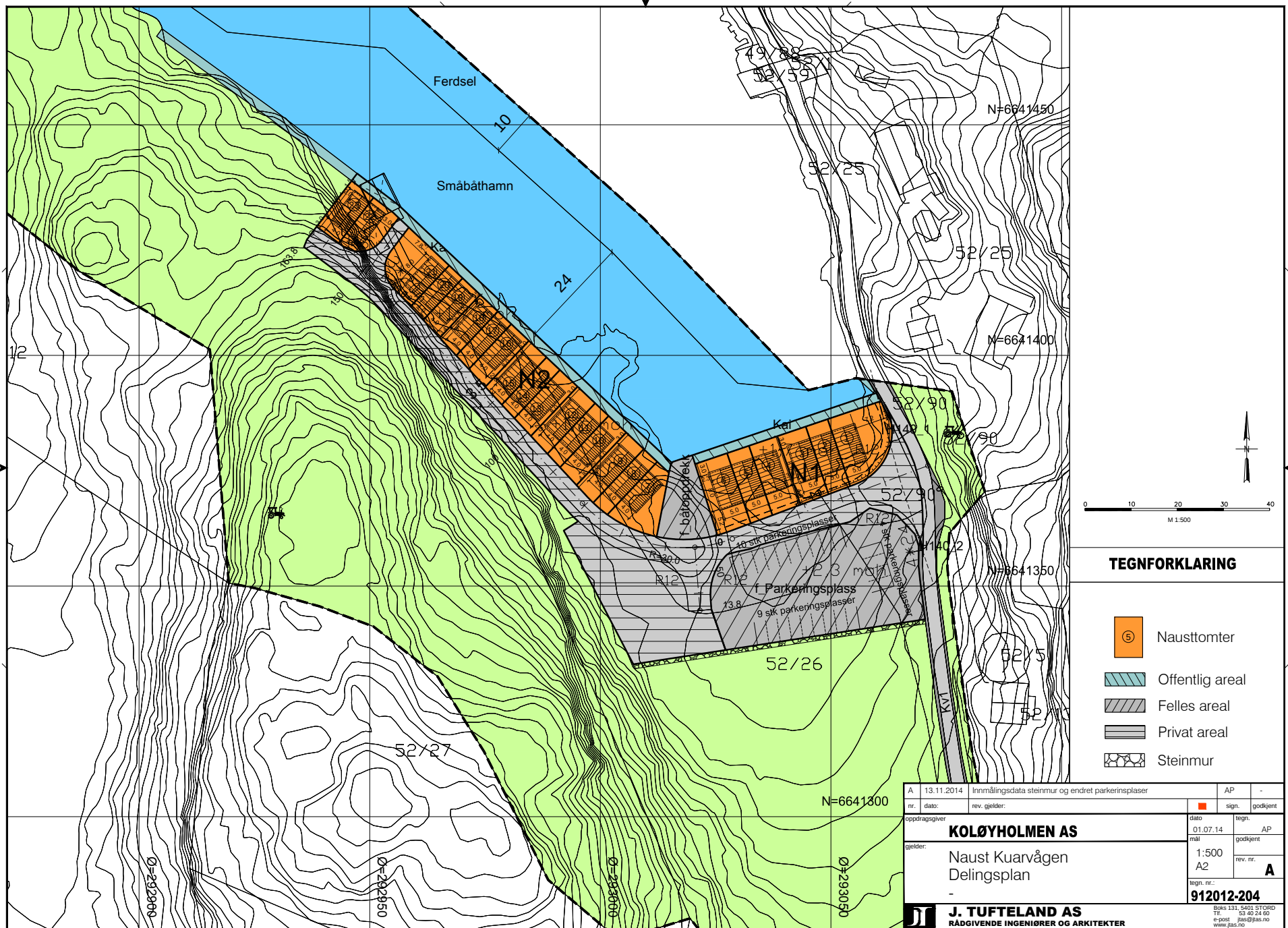
Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 16.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Sunnhordland AS
Hamnegata 2, 5401 Stord
Organisasjonsnummer: 993404020

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



Fitjar kommune

Detaljregulering for gnr/bnr. 52/26, 52/27 og 52/90
Kuarvågen.

PlanID 201204

Føresegner

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart sist revidert 04.06.2013.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- Naust
- Båtopptrekk

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Annan veggrunn - teknisk anlegg
- Kai

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Småbåthamn
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag; NF
- Ferdslø

OMSYNSSONE (PBL. § 12-6, 1. ledd)

- Frisiktsone
- Sone for bandlegging etter lov om kulturminne
- Sone for bevaring kulturmiljø

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNF (landbruks-, natur- og friluftsførmål)

§ 2 GENERELLE FØRESEGNER

§ 2.1 Private avtalar

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir mot føresegnene i planen.

§ 2.2 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova krev søknad til og løyve frå hamnemynde i tillegg til ordinær søknadshandsaming etter plan- og bygningslova.

§ 2.3 Kulturminne

Det kan vera uregistrerte forminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltaksarbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd. Ved funn i sjø skal Bergen Sjøfartsmuseum varslast.

§ 2.4 Strandsone

Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar (t.d. båtopptrekk) skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Situasjonsplan skal dokumentere ålmenta si tilgang til og langs strandsona.

§ 3.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 NAUST (N1-N2)

Naust er uthus og skal nyttast for oppbevaring av reiskapar og utstyr tilknytt båt- og sjølivet. Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 40 m² innanfor delområda N1-N2.
Maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå lågaste terreng under bygning.

Nausta bør grupperast, og ein bør opne for naturlege passasjar mellom naust og naustgrupper.

Nausta skal plasserast på kote +1,7.

Støttemur for veg kan etablerast innanfor formålet dersom det er naudsynt.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min 0,4 plassar pr nausteining. Naust og ein båtplass tel som éi eining.

§ 3.1 BÅTOPPTREKK

Båtopptrekk har eigarstatus felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet. Arealen kan opparbeidast til føremålet.

Båtopptrekket må ikkje vere til hinder for ferdsle langs kaifronten.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 KJØREVEG (KV 1-2)

Vegen skal opparbeidast og dimensjonerast i samsvar med plankart. Eigarstatus på KV2 er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet .

Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg tryggleiksmessig også med tanke på naudsynt sikring av skjering.

Siktlinjer er vist i plankartet.

§ 4.2 OMRÅDE FOR ANNAN VEGGRUNN - TEKNISK ANLEGG

Området omfattar fylling, skjering, grøfter og liknande tilknytt vegen i planen.

§ 4.3 KAI

Eit område i front av N1-N2 har fått dette føremålet. Eigarstatus er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet.
Det kan ikkje etablerast faste installasjonar eller anna som hindrar fri ferdsle på kaiarealet. Arealen kan møblerast til gagn for allmenne interesser.

Ferdig kaihøgde er sett til maks ca. kote +1,5.

§ 4.4 PARKERINGSPLASS

Parkeringsplassen har eigarstatus felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet.

Den skal nyttast til etablering av turvande tal biloppstillingsplassar for regulert naustområde og småbåthamn.

Parkeringsplassen kan også nyttast til vinteropplag av båtar.

På arealet kan det etablerast felles servicebygg til nytte for båthamna/ naustområdet.

Naudsynte tekniske anlegg, som pumpestasjon for VA-anlegg, trafo, o.l., kan etablerast på området.

§ 5.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 5.1 SMÅBÅTANLEGG I SJØ (SB)

Innanfor området kan det leggjast ut flytebyggjer og/eller utriggjarar. Flytebyggjer må ikkje plasserast slik at dei hindrar tilkomst til båtopptrekk og elles hindrar fri ferdsel i ferdelsona i vågen.

Lengda på bryggjene/utriggjarane er regulert av føremålsgrensa. Lengda må likevel ikkje vere lengre enn at tilstrekkeleg manøvreringsareal for båtane vert sikra på eige areal i tillegg til bruk av regulert ferdelsone.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min. 0,4 plassar pr båtplass. Naust og ein båtplass tel som éi eining som krev 0,4 parkeringsplass.

§ 5.2 FERDSLE I SJØ

Arealet skal sikre tilkomst til alle eigedomar i Kuarvågen. Det må ikkje etablerast anlegg innanfor sona som hindrar fri ferdsle og tilkomst til eigedomane.

§ 5.3 KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE: NATUR- OG FRILUFTSLIV (NF)

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

§ 6.0 OMSYNSSONER

§ 6.1 FRISIKTSONE (H140_1-2)

Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5m over tilstøytande vegars plan.

§ 6.2 KULTURMINNEVERN (H570 og H730)

Omsynssone H730 bandlegging etter lov om kulturminne og omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø. I området ligg det ein steinalderlokalitet (Askeladden id 162537). Denne er automatisk freda. I omsynssonene er det ikkje tillete å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er eigna til å skade, øydeleggje eller grave ut, dekkje til, flytte, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelova § 3.

§ 7.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Turvande skjerdingar/fyllingar til tilgrensande veg- og parkeringsareal kan leggjast i LNF-føremålet.

Det kan etablerast fortøyningspunkt for båt som ikkje inneber vesentleg terrenginngrep der arealet grensar til småbåthamn i sjø.

§ 7.0 REKKEFØLGEKRAV

§ 7.1 Parkeringsplass med regulert tilkomst skal vere ferdig opparbeidd før naust og/eller båtplassar i småbåthamna kan takast i bruk.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min 0,4 plassar pr eining av naust og båtplass. Naust og ein båtplass vert rekna som ei eining. Ved etablering av fleire båtplassar i høve naust, vert det krevd 0,4 parkeringsplassar pr båtplass.

Stord, 18.03.2013
Revidert 04.06.2013
Akvator AS

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.

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Kuarvågen
Gnr. 52 Bnr. _____ Gnr. 52 Bnr. 123 i Fitjar kommune

Oppdragsnummer:

80-18-9001

Meglerforetak: Aktiv Sunnhordland AS

Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Telefon: 53 43 03 33 #

E-post: enf@aktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum _____ **Kr**

Beløp med bokstaver _____ **Kr**

+ onkostninger 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: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr: _____ **Kr**

Lånt kapital: _____ **Kr**

Egenkapital: _____ **Kr**

Totalt: _____ **Kr**

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____ Fødselsnr (11 siffer): _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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 Eiendomsnæglingsgruppen, Eiendomsnæglereforretakenes Forening og Norges Eiendomsnæglereforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsnægling § 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 budgiver 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, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
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 budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. 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.

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 budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. 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.

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 budgiver at budene deres er mottatt.

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 budgiver 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.

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.

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 AVTALERETTLIGE 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
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