



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

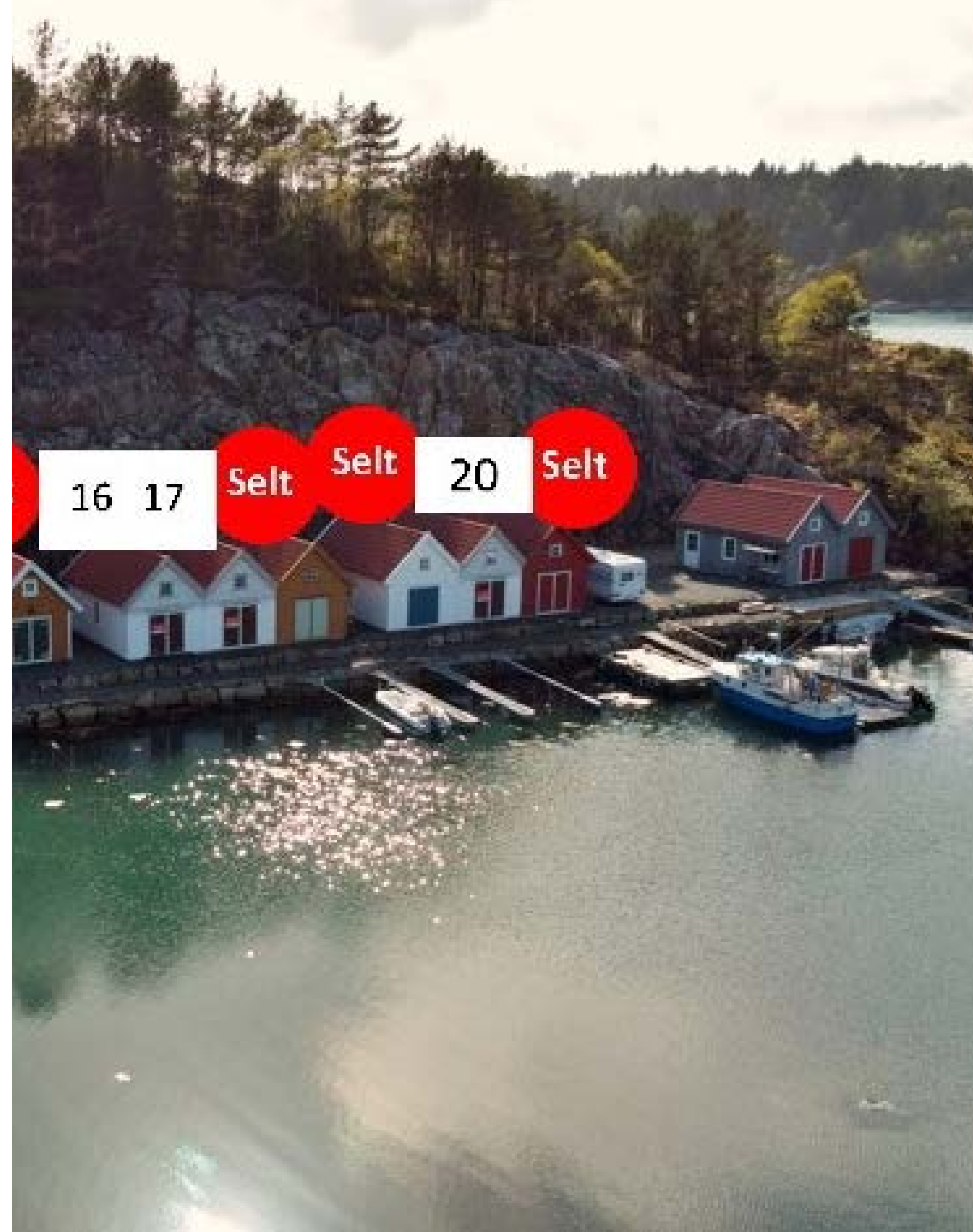
Kvarvågen - naust, 5419 FITJAR

**Naust i Kvarvågen, Koløyo:
Fast båtplass og roleg hamn**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685

E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 980 000,-
Omkostn.: Kr 22 592,-
Total ink omk.: Kr 1 002 592,-
Selger: Koløyholmen as

Salgsobjekt: Fritidseiendom, naust
Eierform: Eiet

Tomtstr.: Frå 49 m² til 115,2 m²
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Sjø prisliste

Oppdragsnr.: 1504235008

Velkommen til Kuarvågen!

Drøyer du om naust ved sjøen?

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

Velkomen til Kuarvågen i Koløyholmen!
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.
Det er felles kai i front og mogleg å legge ut flytebyggje med utriggar framføre nausta.

Verdt å merke seg

- Gode solforhold
- Felles parkeringsplass
- Køyreveg fram til nausta
- Roleg hamn- Felles båtopptrekk

Nausta ligg flott til innerst i Kuarvågen, like før Koløyhamn. Det er ei



Innhold

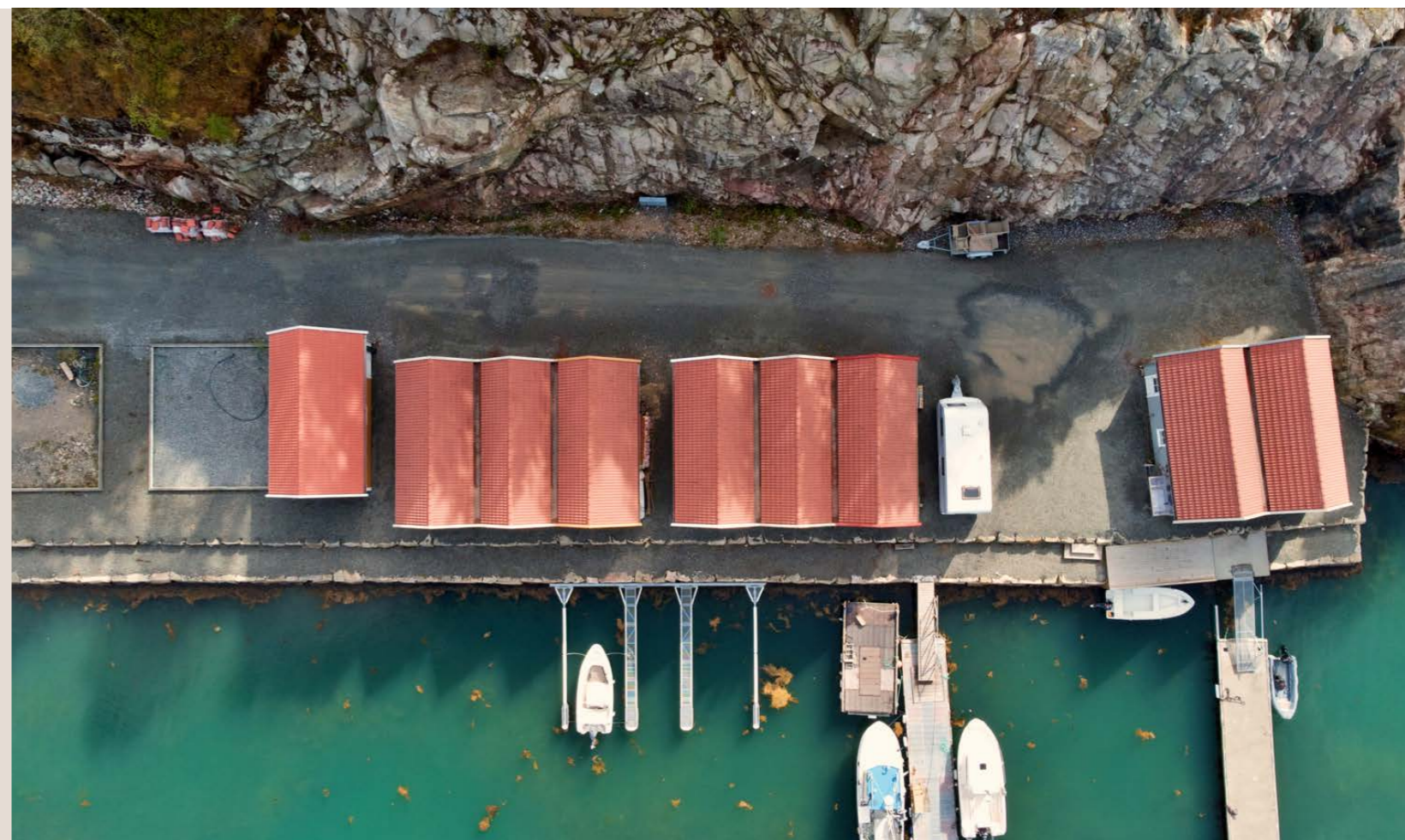
Velkommen	4
Om eiendommen	24
Forbrukerinformasjon	43
Budskjema	44

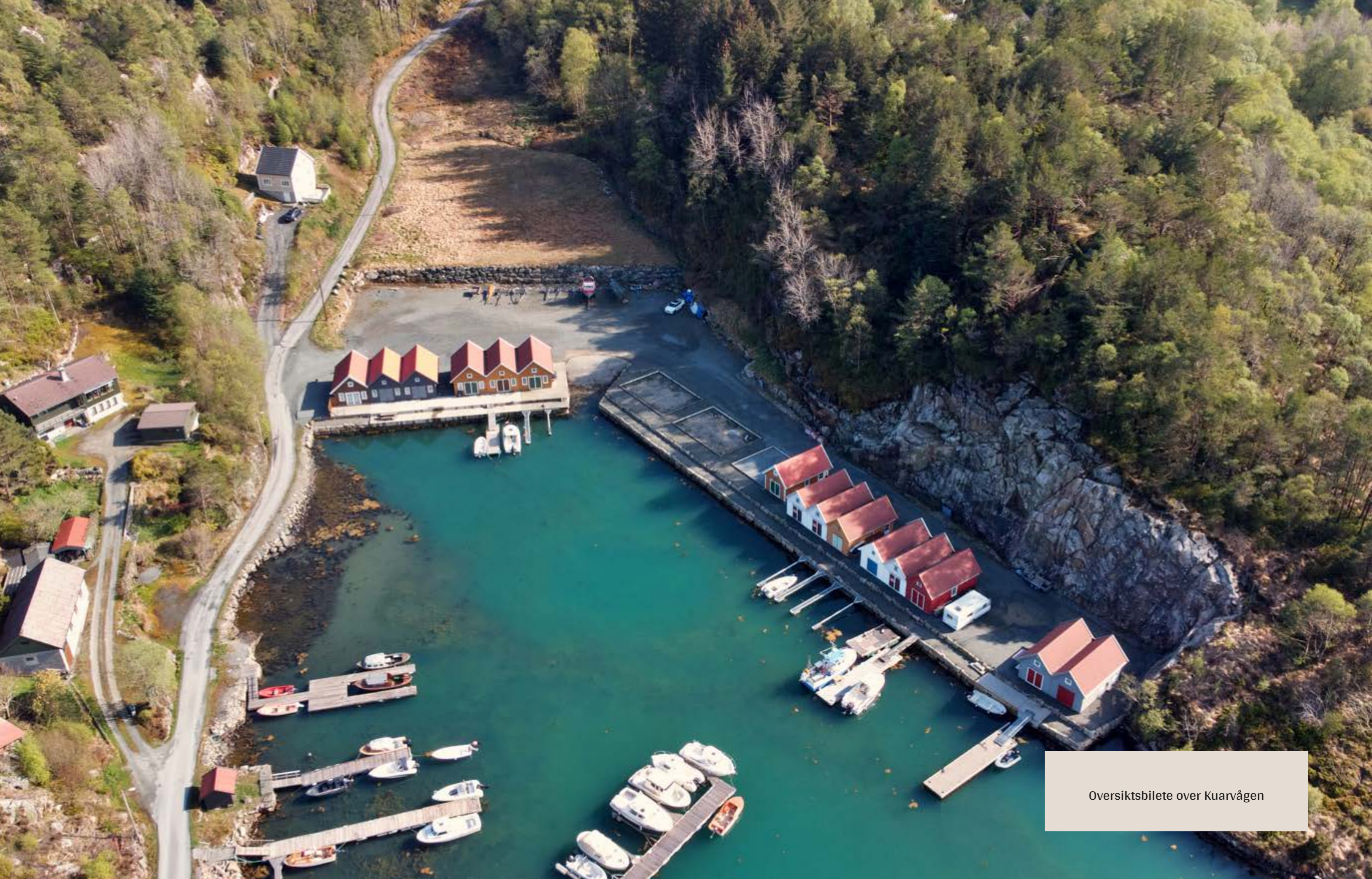


KUARVÅGEN

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.

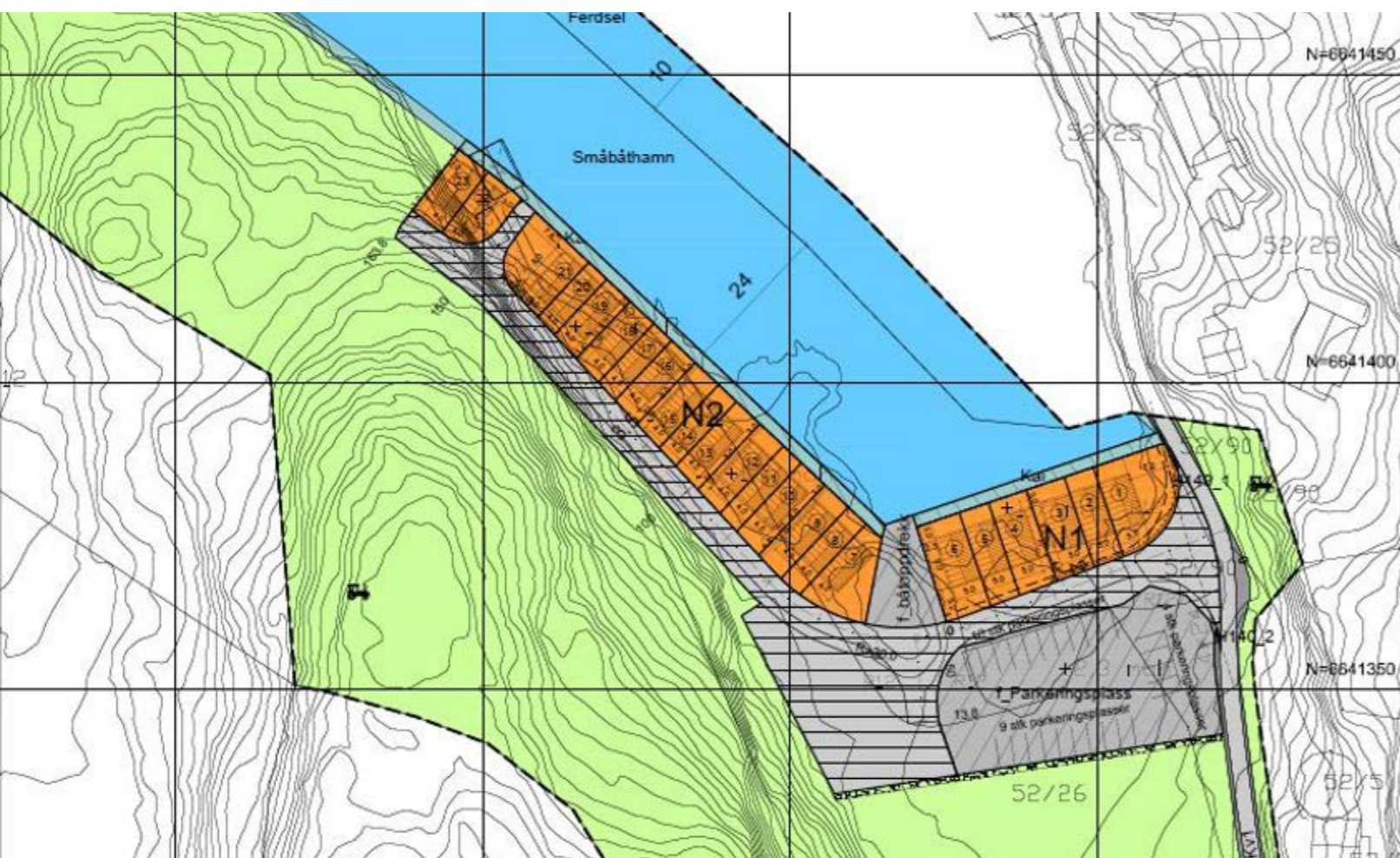
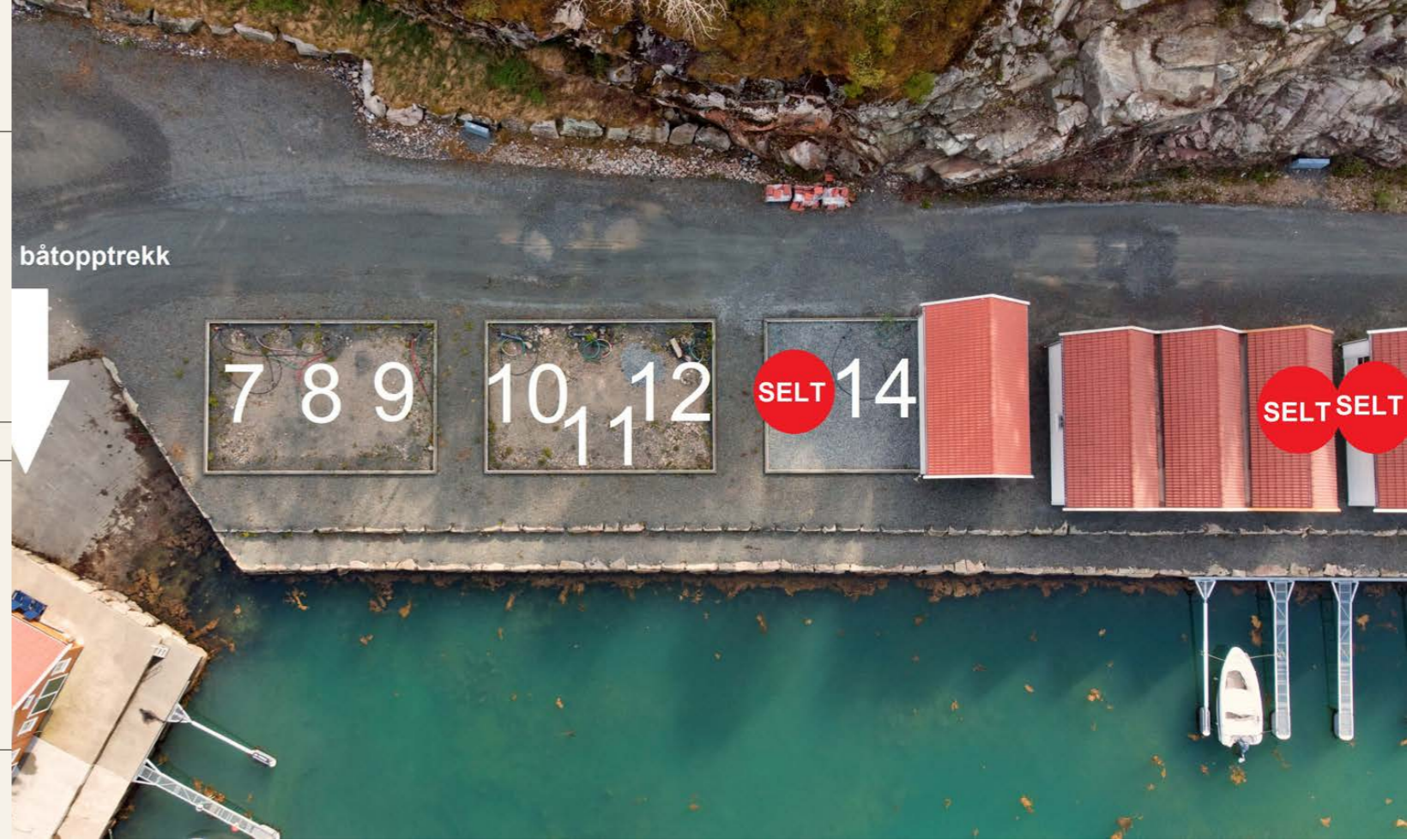


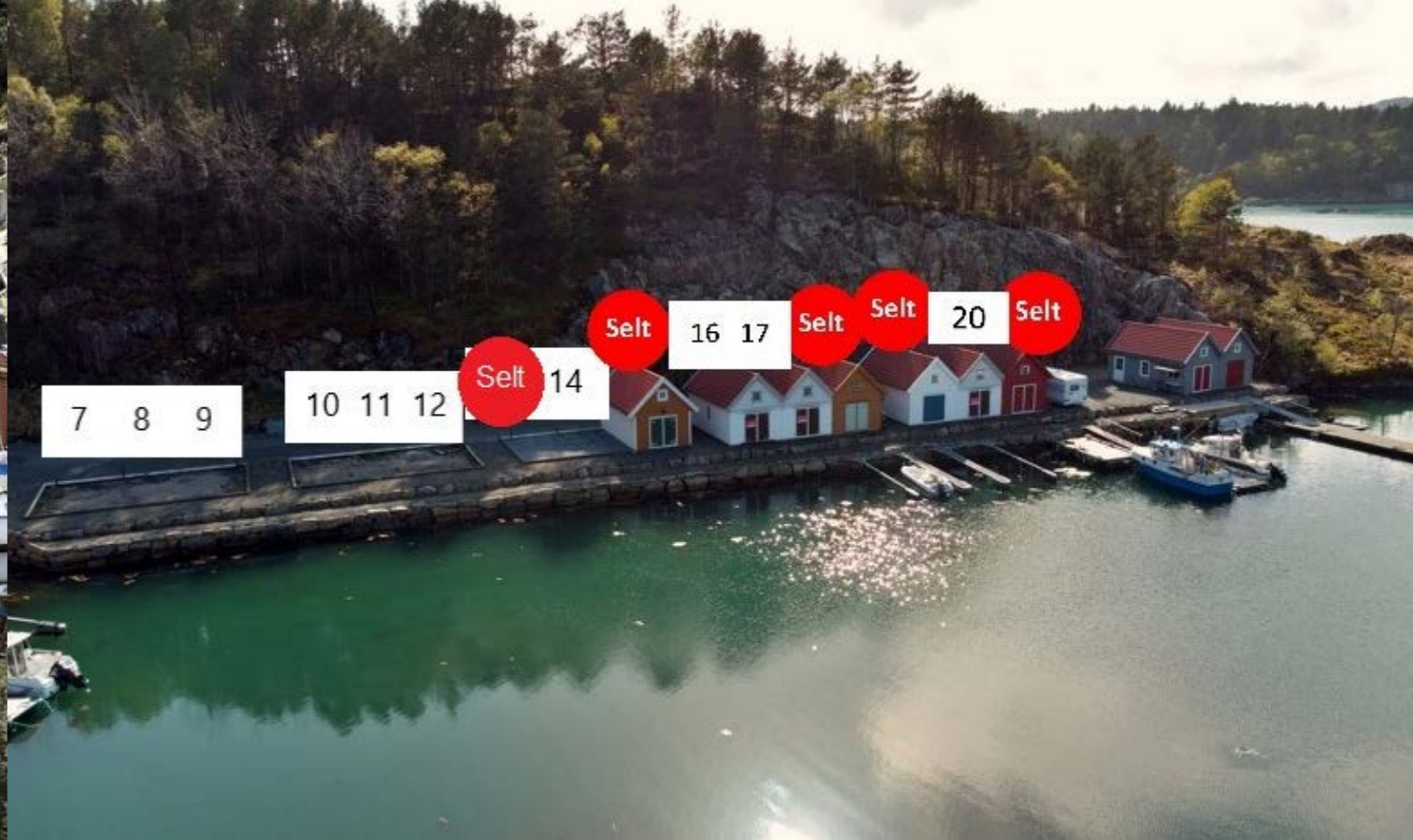


Oversiktsbilete over Kuarvågen

Oversikt over nausta

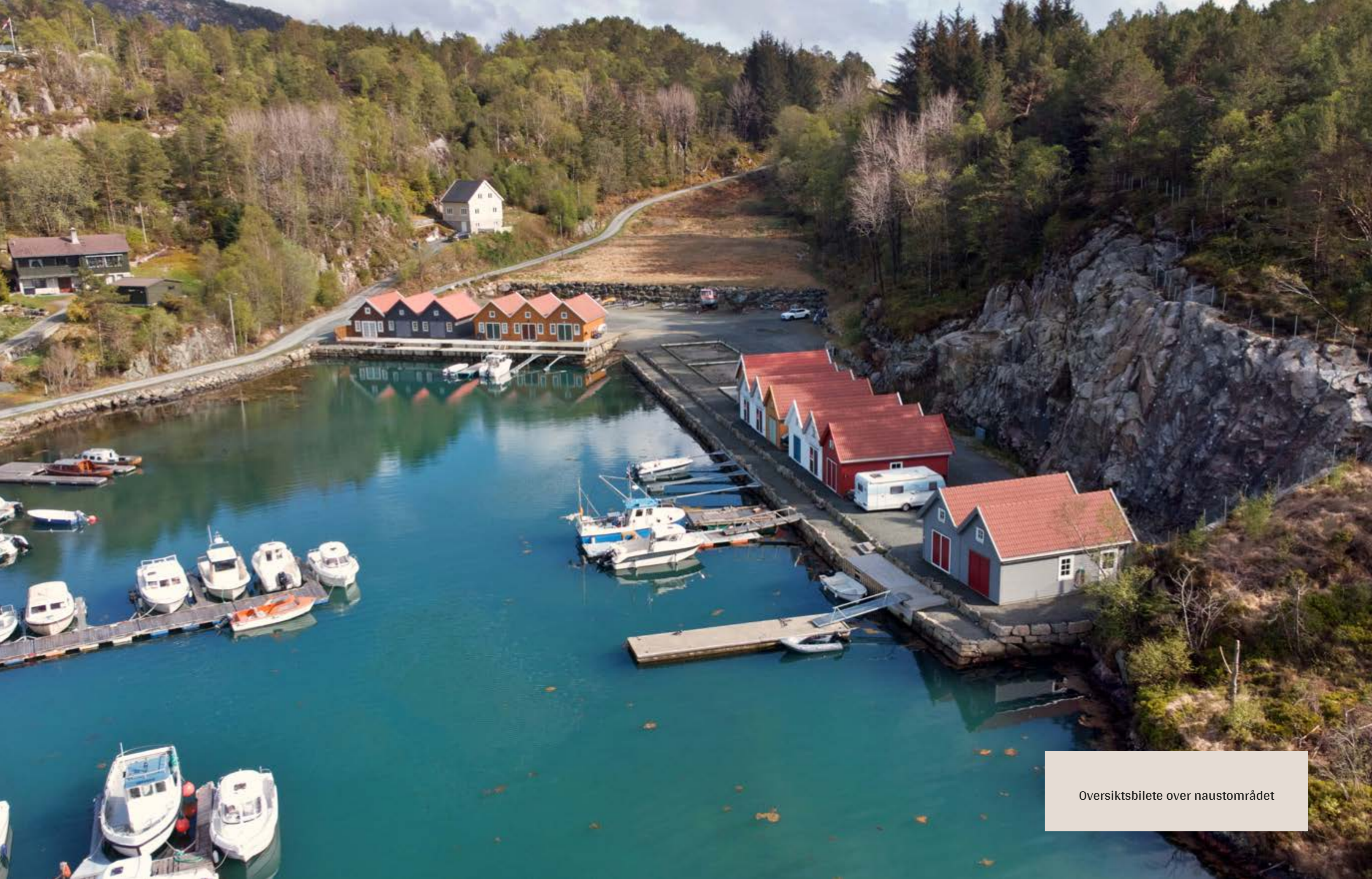
Tomt 7 Gnr. 52 Bnr 105 Areal ca.: 115,2 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 8 Gnr. 52 Bnr 106 Areal ca.: 64,2 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 9 Gnr. 52 Bnr 107 Areal ca. 83,7 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 10 Gnr. 52 Bnr 108 Areal ca. 81,9 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 11 Gnr. 52 Bnr 109 Areal ca. 61,3 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk
Tomt 12 Gnr. 52 Bnr 110 Areal ca. 78,5 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 14 Gnr. 52 Bnr 112 Areal ca. 57,3 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 16 Gnr. 52 Bnr 114 Areal ca. 71,6 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 17 Gnr. 52 Bnr 115 Areal ca. 53,6 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk	Tomt 20 Gnr. 52 Bnr 118 Areal ca. 49,6 kvm BRA estimert 28m ² Nausttype B Pris: 980.000,- + omk





VERDT Å MERKE SEG:

- Gode solforhold
- Eigen parkeringsplass
- Køyreveg fram til nausta
- Roleg hamn
- Felles båtopptrekk



Oversiktsbilde over naustområdet



Informasjon om nausta:

32m², 4*8mtr (3 stk i rekke)
Pris. 980.000,-

Det er fire naust av denne typen som er ferdig oppført. (Naust 14, 16, 17 og 20).
resterande naust bygges etter avtale

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







Oversiktsbilete.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Berekningane er utført av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 38.06.2013. 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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

49 m²

Tomtebeskrivelse

Eigedomane står på tomter av ulik storleik.

Storleiken på dei respektive tomtene er følgande:

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
Ferdigstilt

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.

Beliggenhet

Innerst i flotte Kuarvågen godt skjerma for vær og vind. Området har gode solforhold og Fitjar-øyane 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 Bøkjenesvegen. Det vil verta skilta med AKTIV visningsskilt på fellesvisningar.

Bebyggelsen

Område for naust. Ellers spreidd bebyggelse med hytter og einebustader.

Innhold

Type B - 32m², 4*8mtr (3 stk i rekke)
Pris. 980.000,-

Det er fire naust av denne typen som er ferdig oppført. (Naust 14, 16, 17 og 20). resterande naust bygges etter avtale. Stipulert BRA mellom 28,1 og 28,9 kvm.

Resten er tomter med naust under oppføring

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.

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 båttopptrekk er inkludert.

Diverse

Berekningane er utført av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 38.06.2013. 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.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsnings, 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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 980 000

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eigedomsskatt 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.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 118 i Fitjar kommune. Gårdsnummer 52, bruksnummer 123 i Fitjar kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4615/52/105:
28.05.2020 - Dokumentnr: 2517671 -
Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Sunnhordland AS
Org.nr: 919 290 226
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
02.06.2020. Arkivref. 20/28028-1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2015 - Dokumentnr: 666226 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4615 Gnr:52 Bnr:26

01.01.2020 - Dokumentnr: 543316 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1222 Gnr:52 Bnr:105

28.05.2020 - Dokumentnr: 2517671 -
Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Sunnhordland AS
Org.nr: 919 290 226
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
02.06.2020. Arkivref. 20/28028-1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2015 - Dokumentnr: 666226 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4615 Gnr:52 Bnr:26

01.01.2020 - Dokumentnr: 543316 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1222 Gnr:52 Bnr:105

Ferdigattest/brukstillatelse

Dei 10 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.

Vei, vann og avløp

Eigedomen er ikkje kobla til vatn eller avlaup.

Privat grusa veg frå hovudvegen.

Regulerings og arealplaner

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

- Kaien i front av nausta er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innenfor naustområdet.
- Det kan ikkje etablerast faste innstallasjoner eller anna som indrar ferdsel på kaiarealet. Arealet kan møblerast til gavn for allmenne interesser
- Innenfor området kan det leggjast ut flytebyggjer og/eller utriggarar.

Heile reguleringsplanen kan lesast hos meklar

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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 eigenerklæring om konsesjonsfriheit

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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 må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper 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.

Overtakelse

Etter avtale.

Ta kontakt med meklar for meir informasjon.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

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

å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Kjøpesum kr. 980.000,-

Tinglysningsgebyr: kr. 500,-

Tingslyning av pant. kr. 500,-

Grunnboksutskrift: kr. 240,-

Dokumentavgift: kr. 21.250,-

Totalt omkostninger 22.490,-

Totalt: 1.002.490,-

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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 22 592

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet

vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Eiendomsmegler MNEF / Partner

elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

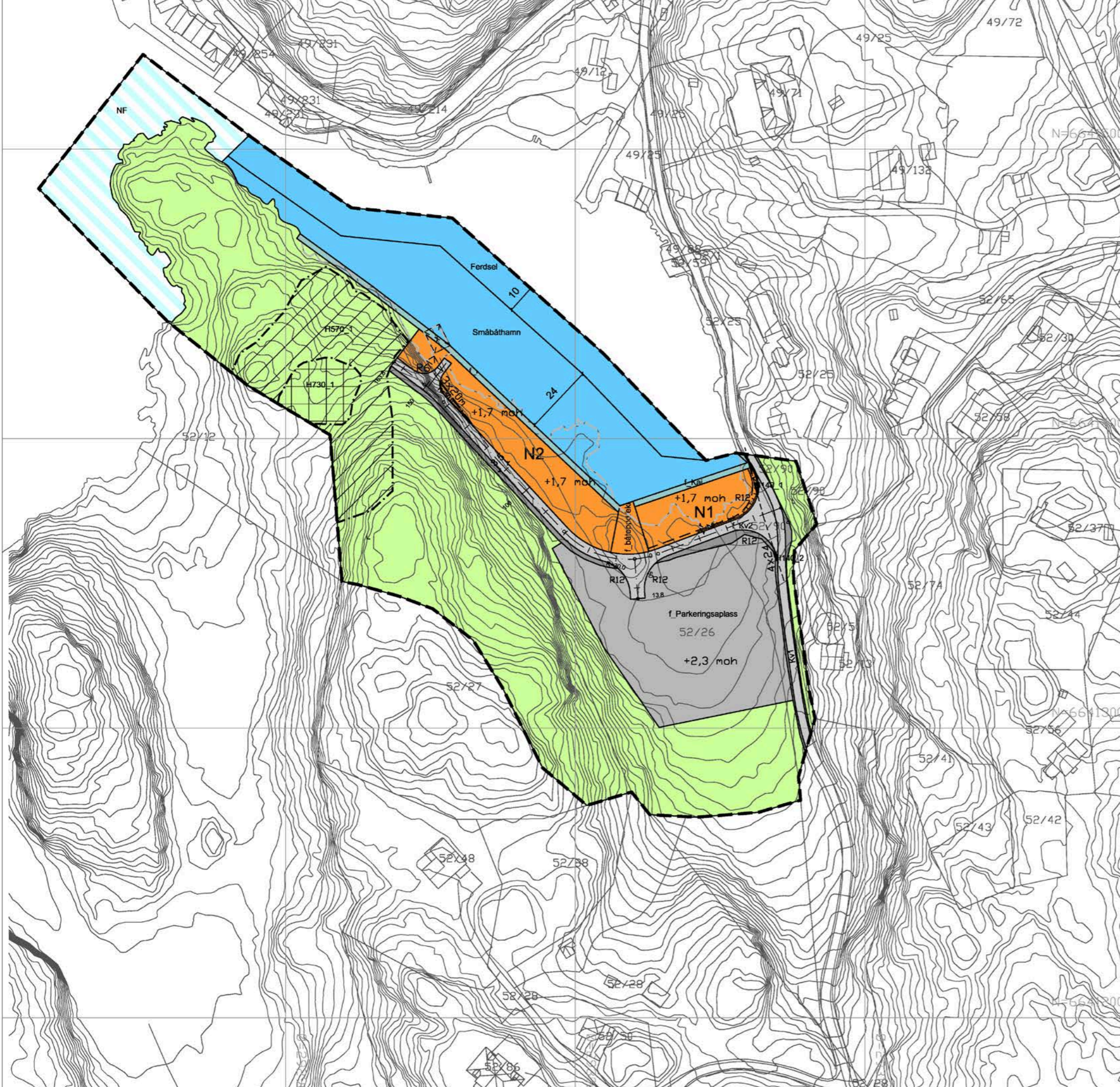
Tlf: 970 61 685

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata
2

5411 Stord

Salgsoppgavedato

02.07.2024



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- N Andre typer bebyggelse og anlegg
- Båtopptrekk Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

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

- Kv Køyreveg
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Kai Kai
- Parkeringsplassar

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

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden

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

- Ferdseil
- Småbåthamn
- NF Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

§12-6 - Omsynssoner

- H140 Frisikt
- H570 Bevaring kulturmiljø
- H730 Bandlegging etter lov om kulturminne

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpBandleggingGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støttemur
- Strandlinje sjø

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart: Fitjar kommune
 Dato for basiskart: 04.10.2012
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistans 1 m
 Kartmålestokk: 1:1000 (A2)



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

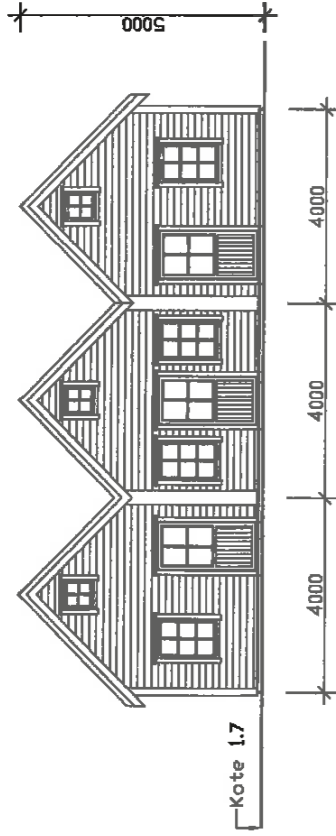
Fitjar kommune **Med tilhørende føresegner**

Arealplan-ID: 201204

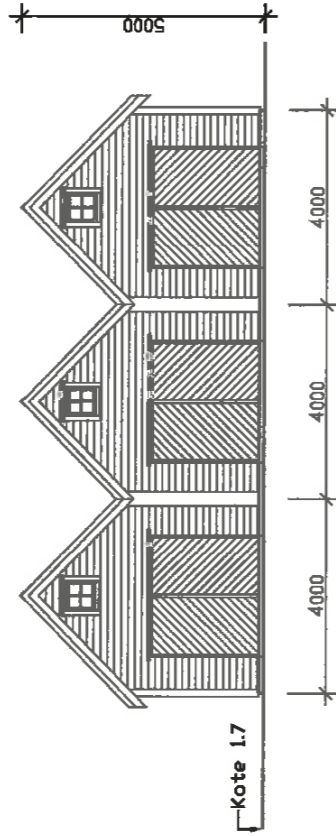
Forslagstillar: Koløyholmen AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

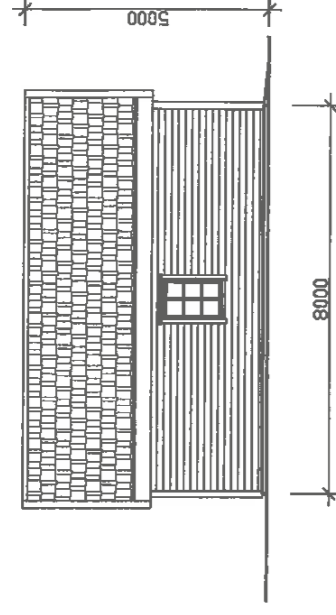
Dato	Revision	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
	Re			
Dato 04.06.2013	Re		013	NS
Kommestyret sitt vedtak				
Ny 2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå				
2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå				
1. gangs behandling				
Kunngjering av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte.....				
PLANEN ER UTARBEIDD AV:				
		TEGNAR	DATO	SIGN.
		PS 37/13	08.05.2013	
			16.10.2012	
			14.09.2012	



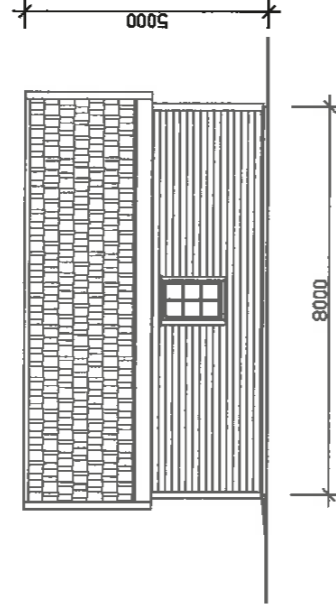
Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest



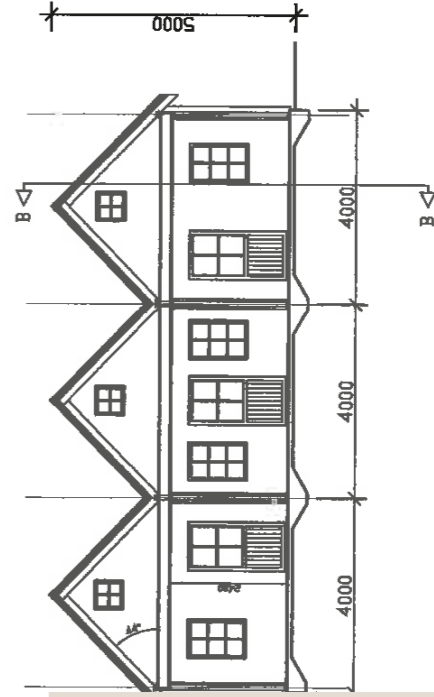
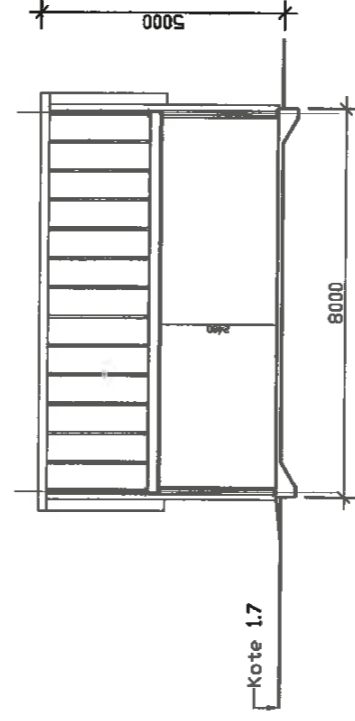
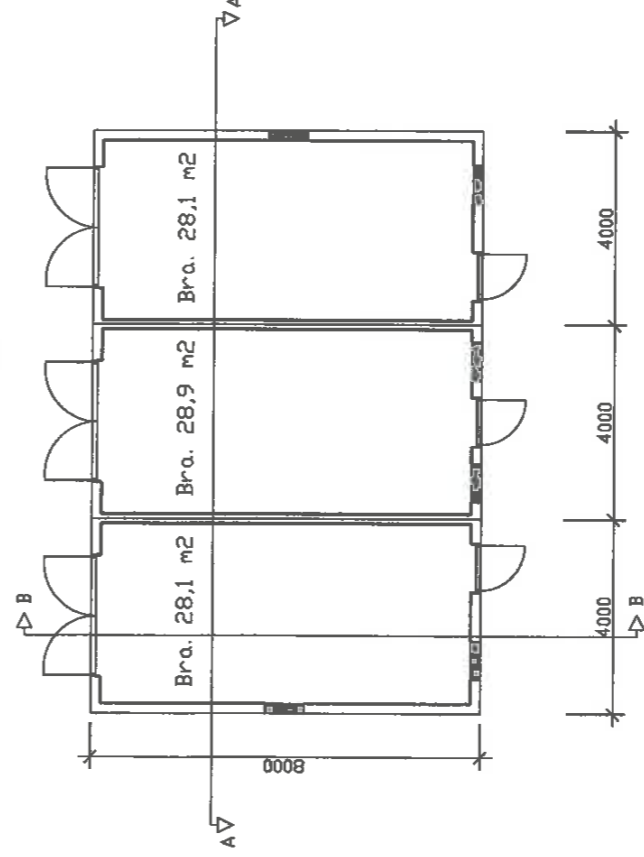
Fasade mot sør-øst

Kote 1.7

Kote 1.7

- FORELØPIG TEGNING
- BYGEMELDINGSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING

A		28.08.2013	Diverse endringer		AP	-
nr.	date:	rev. gjelder:		sign.	godkjent	
oppdragsleder		KOLØYHOLMEN AS		tegn.	AP	
gjelder:		date	03.07.2013	mail	godkjent	AP
		1:100	A3	rev. nr.		A
		tegn. nr.:		912012-111.1		
		Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 41 54 80 Faks 53 41 54 86 e-post: bas@bas.no				
		J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER				



- FORELØPIG TEGNING
- BYGEMELDINGSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING

A		28.08.2013	Diverse endringer		AP	-
nr.	date:	rev. gjelder:		sign.	godkjent	
oppdragsleder		KOLØYHOLMEN AS		tegn.	AP	
gjelder:		date	03.07.2013	mail	godkjent	AP
		1:100	A3	rev. nr.		A
		tegn. nr.:		912012-101.1		
		Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 80 Faks 53 40 24 86 e-post: bas@bas.no				
		J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER				

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)

- Kjørveveg
- 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 FRILUFTSFORMÅL (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål)

§ 2 GENERELLE FØRESEGNAR

§ 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 fornminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltaksarbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking 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. Arealet 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.

Siktkliner 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. Arealet 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 båt plass 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 ferdsle i ferdselssona i vågen.

Lengda på byggjene/utriggjarane er regulert av føremåls grensa. Lengda må likevel ikkje vere lengre enn at tilstrekkeleg manøvreringsareal for båtane vert sikra på eige areal i tillegg til bruk av regulert ferdselssone.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min. 0,4 plassar pr båt plass. Naust og éin båt plass 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 utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelova § 3.

§ 7.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Turvande skjeringar/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 båt plassar i småbåthamna kan takast i bruk.

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

Stord, 18.03.2013

Revidert 04.06.2013

Akvator AS



4615-52/123/0/0

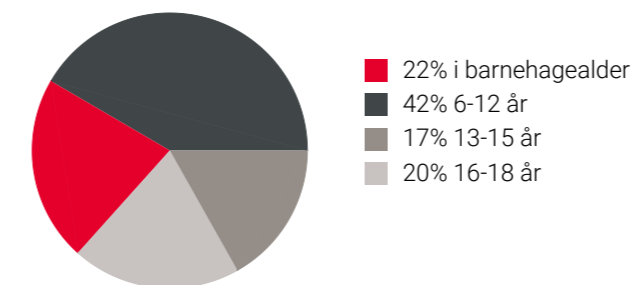
Offentlig transport

🚶 Koløy	3 min 🚶
Linje 680	0.2 km
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	19 min 🚶
✈ Bergen Flesland	1 t 57 min 🚶

Skoler

Øvrebygda skule (1-7 kl.)	4 min 🚶
51 elever, 5 klasser	2.5 km
Rimbareid barne- og ungdomsskule (1-1...)	15 min 🚶
340 elever, 27 klasser	10.3 km
Fitjar vidaregåande skule	14 min 🚶
250 elever, 20 klasser	10.8 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	28 min 🚶
300 elever	23.4 km

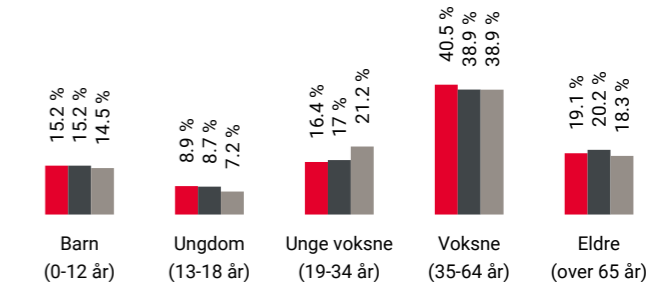
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Tislevoll 2	442	198
■ Kommune: Fitjar	3 117	1 569
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjellheim Fus friluftsbarnhage (1-5 år)	7 min 🚶
47 barn	4.8 km
Fitjar soknerådsbarnehage Stifting (0-5...)	16 min 🚶
58 barn	11.6 km
Fitjarstølane barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
28 barn	12 km

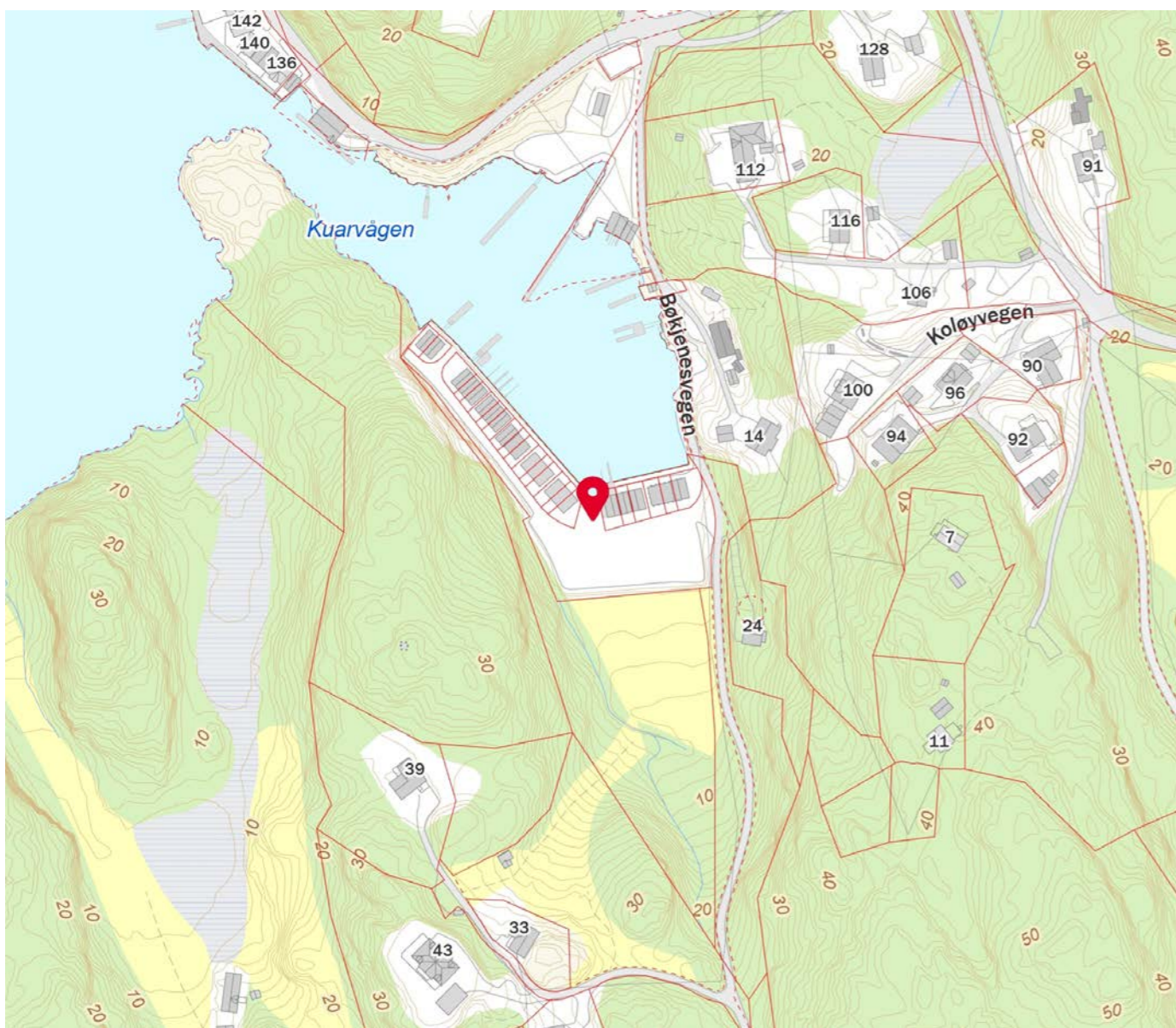
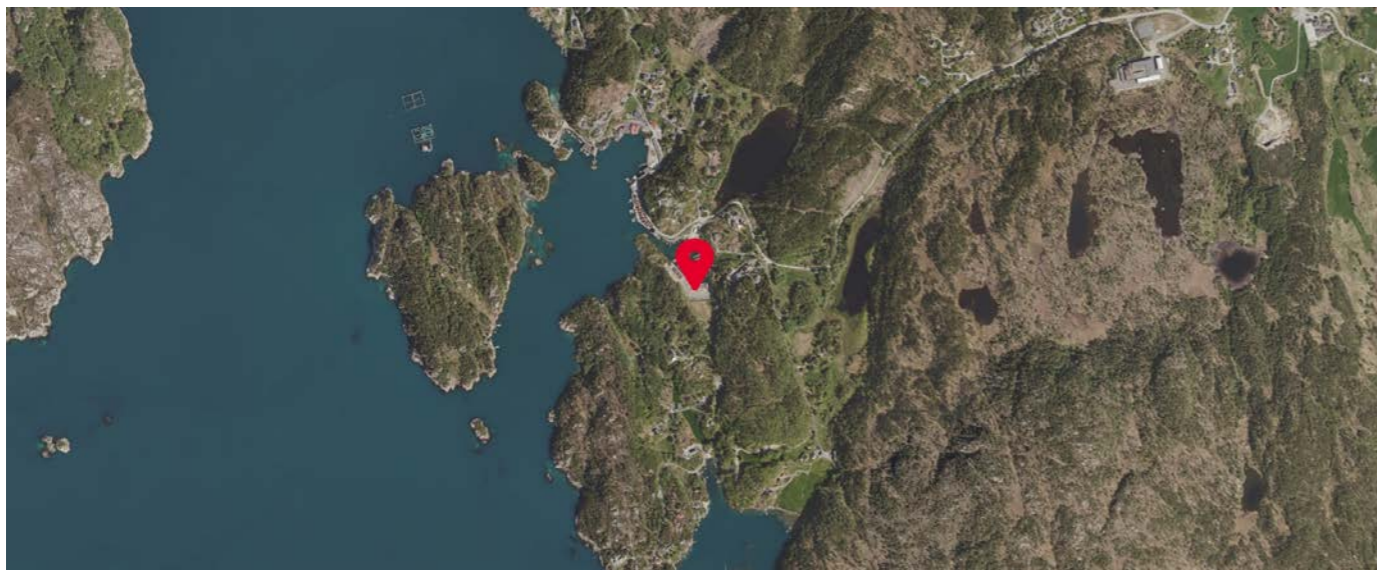
Dagligvare

Spar Fitjar	13 min 🚶
Rema 1000 Fitjar	14 min 🚶
PostNord	11.1 km

Sport

🏃 Øvrebygda skule	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	2.5 km
🏀 Vestbøstad	13 min 🚶
Ballspill	8.6 km
🚴 Fitjar Treningssenter	15 min 🚶
🚴 Fitnesspoint Stord	25 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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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 oppfordre til 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 - naust
5419 FITJAR

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Oppdragsnummer: 1504235008

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 02.07.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon