

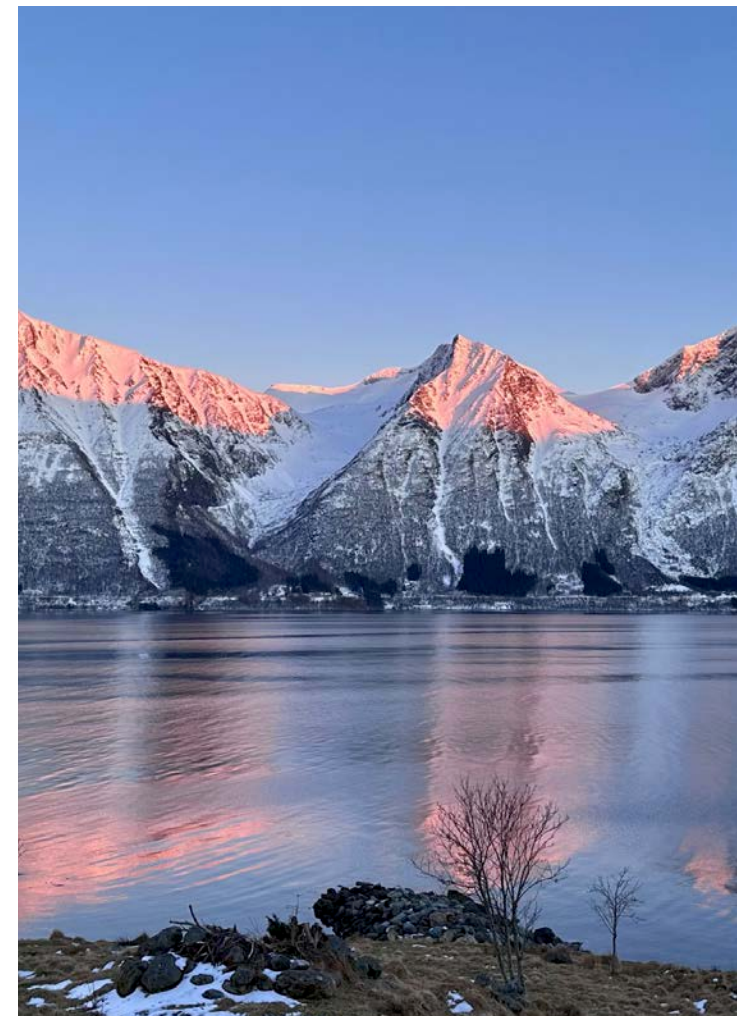
PROSPEKT



Almestranda 397



PROSPEKT



Almestranda 397

SEM & JOHNSEN

- 58 Tilstandsrapport
- 60 Vedtekter
- 62 Sammmen
- 58 Tilstandsrapport
- 60 Vedtekter
- 62 Sammmen
- 58 Tilstandsrapport
- 60 Vedtekter
- 62 Sammmen
- 58 Tilstandsrapport
- 60 Vedtekter
- 62 Sammmen
- 58 Tilstandsrapport
- 60 Vedtekter
- 62 Sammmen



Marius Berger

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

Kontaktdetaljer:
Telefon: 413 01 283
E-post: mab@sem-johnsen.no



Aurora S. Andersen

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

Kontaktdetaljer:
Telefon: 993 78 907
E-post: asa@sem-johnsen.no

SEM & JOHNSEN

SEM & JOHNSEN



Nøkkelinfo

Pris fra - til
Kr 5 950 000 - 6 150 000

Omkostninger fra - til
Kr 16 090 - 16 090

Totalpris fra - til
Kr 5 966 090 - 6 166 090

Stipulerte felleskostnader fra - til
Kr 750 - kr. 750

84 - 84 m²

Matrikkel
gnr. 63, bnr. 3 og 32

Boligtype
Fritidsbolig

Eierform
Eierseksjon

Antall rom fra - til
0 - 0

Etasje fra - til
2 - 2



Høydepunkter

Norwegian Fjords Holiday ønsker å tilby kvalitetsrike reiseopplevelser på Sunnmøre, og satser nå på å utvikle Almelstranda til en ettertraktet destinasjon. Med unike strandeierdommer rett ved vannkanten, skaper vi en innbydende base bestående av 20 strandeierdommer, for besøkende som vil oppleve det beste av norsk natur og kultur. Strandeierdommene vil være på ca. 80kvm BRA i rekke ved småbåthavnen, og 8 strandeierdommer i rekke på ca. 100kvm BRA i umiddelbar nærhet på sydsiden. Havnen vil få ca. 50 båtplasser, godt skjermet av molo. Det vil også etableres fellesbygg i tilknytning til havnen. Strandeierdommene bygges etter moderne TEK17 standard. Totalt byr hytteprosjektet på 46 strandeierdommer, fordelt på to salgstrinn.

Byggeprosjektet har fokus på arkitektonisk utforming og detaljering, materialbruk og håndverksmessig utførelse; herunder.

- Hytter på ca 80 m2 BRA-i
- Brukervennlig og arealeffektiv planløsning
- 2-3 soverom og 2 bad.
- Stue/kjøkken på ca 35 m2, med utgang til private terrasser på bakkeplan
- Kvalitetsinnredninger og hvitevarer fra Drømmekjøkkenet
- En-stavs eikeparkett/kvalitetslaminat på alle stuer, gang og soverom med matchende gulvlist
- Pene kvalitetsfliser i størrelse 60x60 på bad, vaskerom og i entre
- Listefrie løsninger så langt som praktisk mulig.
- Moderne vedovn/peisovn
- Stilrene trapper fra Strynetrappa

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Norwegian Fjords Holiday ønsker å tilby kvalitetsrike reiseopplevelser på Sunnmøre, og satser nå på å utvikle Almestranda til en ettertraktet destinasjon. Med unike strandeierdommer rett ved vannkanten, skaper vi en innbydende base bestående av 20 strandeierdommer, for besøkende som vil oppleve det beste av norsk natur og kultur. Strandeierdommene vil være på ca. 80kvm BRA i rekke ved småbåthavnen, og 8 strandeierdommer i rekke på ca. 100kvm BRA i umiddelbar nærhet på sydsiden. Havnen vil få ca. 50 båtplasser, godt skjermet av molo. Det vil også etableres fellesbygg i tilknytning til havnen. Strandeierdommene bygges etter moderne TEK17 standard. Totalt byr hytteprosjektet på 46 strandeierdommer, fordelt på to salgstrinn.

Byggeprosjektet har fokus på arkitektonisk utforming og detaljering, materialbruk og håndverksmessig utførelse; herunder.

- Hytter på ca 80 m2 BRA-i
- Brukervennlig og arealeffektiv planløsning
- 2-3 soverom og 2 bad.
- Stue/kjøkken på ca 35 m2, med utgang til private terrasser på bakkeplan
- Kvalitetsinnredninger og hvitevarer fra Drømmekjøkkenet
- En-stavs eikeparkett/kvalitetslaminat på alle stuer, gang og soverom med matchende gulvlist
- Pene kvalitetsfliser i størrelse 60x60 på bad, vaskerom og i entre
- Listefrie løsninger så langt som praktisk mulig.
- Moderne vedovn/peisovn
- Stilrene trapper fra Strynetrappa
- Medfølgende båtplass i Almestranda småbåthavn (ca. 2,5m)
- Storslagen fjordutsikt mot Sunnmørsalpane

Byggetrinn 1 består av 12 hytter i rekke med separate integrerte boder. Parkering skjer bak hver hytte samt på felles parkeringsplass. Hver eierseksjon får 1 fast merket parkeringsplass på baksiden av hytterekken.

Pris fra - til

Kr 5.950.000 - 6.150.000

Omkostninger

Kr 16 090,-

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen og inkluderer:

Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi(600.000,-), kr. 15.000,-.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 545,- og tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 545,-.

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer og avgifter.

Prisinformasjon

Det er en egen prisliste med opplysninger som er en del av denne salgsoppgave. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte seksjoner og usolgte biloppstillingsplasser uten forutgående varsling. Det tas forbehold om trykkfeil.

Beliggenhet og Adkomst

Vartdalsfjorden strekker seg majestetisk gjennom kommunene Hareid, Ulstein og Ørsta i vakre Møre og Romsdal. Den omtrent 20 kilometer lange fjorden ligger som et glitrende bånd mellom øya Hareidlandet og det frodige fastlandet på Vartdalsstranda. Fra fjordhyttene på Almestranda får du panoramautsikt over hele fjorden – fra det ikoniske Hjørungneset i nord til den idylliske øya Eika ved Eiksund. Et perfekt sted for å nyte stillheten, storslått natur og uforglemmelige øyeblikk.

De 46 fjordhyttene er designet av det anerkjente arkitektfirmaet Arcasa, som har lagt stor vekt på å skape et moderne og helhetlig uttrykk. Her kombineres funksjonalitet med estetikk – i harmoni med det spektakulære fjordlandskapet rundt. Resultatet er et arkitektonisk uttrykk som både imponerer og innbyr til ro.

I strandsonen i Norge gjelder det et generelt byggeforbud innenfor 100-metersbeltet, for å ivareta naturen, kulturlandskapet og allmennhetens tilgang til kysten. Nettopp derfor er dette prosjektet helt unikt: Fjordhyttene på Almestranda får en eksklusiv beliggenhet tett på vannkanten – noe som i dag er svært sjeldent å få tillatelse til. Her får du en utsøkt mulighet til å eie en del av den norske kystdrømmen. I tilknytning til fjordhyttene etableres en solid molo og en moderne båthavn med plass til rundt 50 båter. Dette blir et levende samlingspunkt ved fjorden, perfekt for både fritidsbåter og maritime opplevelser. I tillegg bygges

det et eget fellesbygg for båthavnen, som vil fungere som et naturlig møtested og gi praktiske fasiliteter for både hytteeiere og gjester.

Hyttefeltet har en ideell beliggenhet – kun ca. 15 minutters kjøretur fra Hareid, det nærmeste tettstedet med butikker og servicetilbud. I tillegg tar det bare rundt 1 time og 15 minutter å komme seg til Ålesund og Vigra lufthavn, noe som gjør området lett tilgjengelig både for lokalbefolkningen og tilreisende fra hele landet.

Areal fra - til

P-rom: 80 - 80 m²

BRA: 84 - 84 m²

Garasje/Parkering

Parkeringsplass (1 stk fast plass pr boenhet) sikres med tinglysning på sameiets tomt.

Båtplassen sikres med bruksrett, samt vedlagt avtale.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

609605 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Adkomst til både Sjøhus 1 og Sjøhus 2 blir via privat vei som får avkjøring fra kommunal vei. Hovedadkomst til begge typer Sjøhus blir fra baksiden av husene, slik at sjøsiden av Sjøhusene er bilfri sone. Parkering for begge typer Sjøhus blir på baksiden av husene, i umiddelbar nærhet. Det er 1 p-plass pr boenhet, samt tillegg av minimum 0,25 p-plasser pr boenhet til gjester.

Adkomstveier blir asfaltert. Molo og øvrige adkomstveier og plasser blir gruset.

Inngangsparti og utvendige terrasser. Inngangsparti og utvendige terrasser blir utført med impregnerte terrassematerialer.

Sløyerom og felles badstue På moloen vil det blir etablert felles fasiliteter hvor man kan rense selvfanger fisk. Dessuten bygges det felles badstue som hytteeierne får tilgang til. Fellesfasilitetene vil forvaltes av Almestranda Velforening, hvor hytteeiere/brukerne av anlegget inngår som medlemmer. Almestranda Velforening

vil ha ansvar for løpende drift og vedlikehold av fellesfasilitetene, og driftskostnader til dette dekkes inn med årlig medlemsavgift som inngår som felleskostnader for hytteeierne.

Båthavna blir skjermet av en solid plastret steinmolo som vil omkranse småbåthavna. Det tilbys primært båtplasser i størrelsesorden 2,5 til 3 meters bredde c/c (inntil ca 7,5 m båtlengde), men i den pågående detaljprosjekteringen utredes muligheten for å også tilby et antall større båtplasser. For fritidsboligene i byggetrinn 1 som nå er for salg, medfølger det båtplass på ca. 2,5 meter pr. fritidsbolig.

Almestranda Båthavn organiseres som et eget aksjeselskap – Almestranda Båthavn AS.

Hver seksjonseier vil få rett og plikt til å delta i “Infrastrukturforening” som organiserer felles vei, vann og avløp for hele utbyggingen på Almestranda. Statutter og stiftelsesdokumenter for dette vil fremlegges før kontraktsinngåelse.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken

Kjøkken er av typen Bistro i fargen Østers Beige fra Drømmekjøkkenet som vist på tegning. Kjøkkeninnredningen er plassbygd med høytrykkslaminert benkeplate (30 mm rett kant) med nedfelt vask fra Franke (e.l.). Kjøkkenbatteri A-collection Azur III m/oppvaskmaskinstenging (e.l.). Leveransen inneholder en hvitevarepakke fra Siemens. Innbyggingsovn iQ100, induksjonstopp med iQ100, integrert kombiskap iQ100 og integrert oppvaskmaskin iQ100. Eventuelt tilsvarende modeller om noe ikke kan skaffes. Flexit kjøkkenhette over induksjonstopp koblet til ventilasjonsanlegg. Benkebereder på 140 liter med høy kapasitet av type Høiax RSBX Eco Xpress eller tilsvarende.

Bad 1

Bad 1 leveres med en stilren og funksjonell innredning i modellen Bright fra Drømmekjøkkenet, i fargen Østers Beige. Servanten er heldekkende og 60 cm bred, med tilhørende servantskap i samme utførelse. Over servanten monteres et Trend Round-speil med integrert LED-lys, 60 cm bredt (eller tilsvarende modell). Toalettet er vegghengt og leveres med innebygget sisterner fra Tece (eller

tilsvarende), med hvit eller sort trykkplate i plast. Selve toalettet er av typen Villeroy & Boch Novo veggskål, med tilhørende sete. Dusjområdet består av en 80x80 cm A Collection Imber dusjhjørne, for eksempel i sort utførelse. Dusjløsningen inkluderer en moderne A Collection Azur takdusjpakke med dusjhode Ø 300. Armaturløser leveres i modell A Collection Amalie, enten i krom eller sort. Badet er også utstyrt med opplegg for en toppmatet vaskemaskin (40 cm bredde) og et vannfordelingsskap.

Bad 2

Bad 2 har en noe større baderomsinnredning i samme stil som bad 1, også her med modellen Bright fra Drømmekjøkkenet i fargen Østers Beige, men med en bredere servant på 80 cm. Over servanten henger et Trend Round-speil på 70 cm (eller tilsvarende modell). Toalettet er identisk med bad 1, og leveres som vegghengt modell fra Villeroy & Boch Novo, med innebygget Tece-sisterne (eller tilsvarende) og hvit eller sort trykkplate i plast. Dusjonen består av en romsligere 90x90 cm A Collection Imber dusjhjørne, for eksempel i sort utførelse, og utstyres med samme moderne A Collection Azur takdusjpakke med dusjhode Ø 300. Armaturløser er også her i modellen A Collection Amalie, tilgjengelig i krom eller sort.

Soverom

De 2 største soverommene er tilpasset for plassbygde skyvedørsgarderober.

Belysning

Alle rom leveres med antall lyspunkter og stikk i forhold til Tek 17 sine krav. Elektriker kan levere ut fullstendig el-spesifikasjon. Det leveres valgfritt downligts eller skinner i stue, kjøkken og entreer. På soverom leveres takhengt LED lys.

Vedovn og piper

Alle boligene leveres med moderne og teknologisk vedovn av type Termotech 30 G eller tilsvarende og ventilert skorstein fra Premodul el.l.

TV/Internett

Det legges til rette for Kabel TV og bredbånd (trekkør for fiberbredbånd til avtalt punkt i stue).

Brannvern

Seriekoblede brannvarslere, brannslukningsutstyr monteres i hver leilighet iht brannforskriftene.

Tekniske anlegg:

Rørleggerarbeider

Alt utstyr leveres av rørlegger.

Armaturløser kan leveres i chrom eller sort.

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg.

Vann- og avløp tilknyttes privat anlegg, hvor seksjonssameiet har rett- og plikt til deltakelse i velforening som driver dette. Se egne statutter for dette i vedlegg.

Det monteres utvendig spylekran med frostsikring.

Elektroarbeider

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Alle el-installasjoner anmeldes til myndighetene av installatør. Installasjoner legges som skjultanlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. El-spekk kan leveres på forespørsel.

Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av type Flexit S3, CL3 eller tilsvarende.

Diverse

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/ inventar medfølger ikke. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/ føringer i himling vil stedvis kunne forekomme. De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er i hht bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik.

Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper. P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc. Arealene er ikke kontrollert av megler. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/ eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. hytte/ seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Forbehold

Interessenter oppfordres til å lese hele salgsoppgaven og alle bilag nøye. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Kontakt megler dersom du har spørsmål.

Interessenter oppfordres til å komme på visning og å undersøke eiendommen godt, før bud inngis.

Sem & Johnsens kjøpekontrakt vil bli benyttet som rammeverk for avtalen, og det vil ikke kunne gjøres i endringer i denne i etterkant av akseptert bud. Utkast kan fås ved henvendelse til megler før bud inngis.

Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med henviste dokumenter inkludert alle salgsoppgavens vedlegg før budgivning/kjøp.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E verk eller brann-/feiervesen på eiendommen.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglerforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset opptil kr 45 millioner. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 millioner. Dersom kjøpers

låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over kr 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Løsøre

Dersom ikke annet er opplyst/særskilt avtalt, gjelder Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør som angir hva som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg. Særskilte avtaler om tilbehør må avtales før bindende avtale inngås, dvs før budaksept. Listen kan fås ved henvendelse til megler og vil være et vedlegg til kontrakten mellom partene. Egen innboforsikring må tegnes av kjøper.

Meglerkontoret er tilknyttet Reklamasjonsnemda for Eiendomsmeglingstjenester, og eventuelle tvister kan forelegges for nemndas behandling.

Det økonomiske oppgjøret mellom partene utføres av:

Sem & Johnsen Oppgjør og Administrasjon AS, org.nr. 999 638 996
Pb. 1613 Vika, 0119 Oslo

DIVERSE VIKTIGE FORHOLD OG NOEN BEGRENSNINGER I LEVERANSEN

- Huset leveres på det nærmeste listefritt. Det er påregnelig med sprekker i sparkling maling mellom tak vegg og vegghjørner over tid
Dette kan skyldes at byggets bærende konstruksjoner fortsatt tørker etter maling og at dette kan føre til små setninger. Slike forhold vil ikke rettes i forbindelse med avtalte framtidige kontroller.
- Vegger males med fargen Blek Sand (Jotun fargekode) i glansgrad 07. Ved valg av flere farger/glansgrader betales kr. 3 000,- pr ekstra farge/glansgrad per rom.
- Tak males i klassisk hvit i glansgrad 02.
- All maling utføres i klasse K2
- Vinduer leveres i fargen Bomull (tilnærmet hvit)
- Listverk leveres med synlig spiker og usparklede skjøter i fargen Bomull
- FDV på produkter/materialer leveres til kjøper per epost (Zip fil) slik at kunder kan lagre disse i den nettbaserte «Boligmappa»

Eventuelle endringer må avtales spesielt, alle endringer leveres av prosjektets samarbeidspartnere til avtalt pris mellom kjøper og leverandør. Utbygger beregner seg 20% påslag på netto kjøpsbeløp for alle tilvalg og vil fakturere kunde for dette sammen med endelig oppgjør for bolig. Minstebeløp per tilvalg er kr 5000,- Endringer skal avklares mellom kjøper og selger og nedfelles i en tilleggsavtale.



2003

BYGGVASK

Før overlevering av bygget gjennomføres en normal byggvask. Det må derfor påregne å foreta egen rengjøring etter innflytting.

Konstruksjon

Husene leveres som fabrikkproduserte elementer som sammenstilles på tomta. Dette gir tette råbygg fra dag 1 og sikrer hurtig byggeprosess og elemininert fare for soppdannelse i kostruksjonen. Fasaden vil hovedsakelig bestå av stående trendy bordkledning som er ferdig behandlet med grunning og ett strøk beis. Trekledning leveres med synlig spiker og umalte tverrender. Sjøhus 1 bygges på påler.

Husene oppføres i henhold til Tek 17. Innvendige vegger og tak kles med gipsplater, sparkles og males.

Gulv i stue, kjøkken og soverom dekkes av hvitpigmentert enstavs eik treparkett eller laminat, etter ønske. Bad (gulv og vegger), entre og vaskerom (gulv) kles med flis fra Megaflis – 60x60 porcellanatofliser av typen Beton eller Innovation (eller tilsvarende) i ulike farger, med passende mosaikkflis i dusjoner. Badegulv prosjekteres og bygges iht Tek 17. Det vises videre til detaljer i vedlagte romskjema. Terrasser/veranda over bolig tekkes med dobbel industripapp. Terrasser får plattinger i impregnert treverk (120 mm). Boligene får forskriftsmessig påkrevet ventilasjon og belysning, herunder balansert ventilasjon levert av Ventistål AS. Varmekabler legges i entre/korridor og på badegulv. Det leveres stilrene innvendige trapper i hver bolig (Strynetrappa Fauna i sortmalt furu vanger, hvitlasert furu trappetrinn og sort spilerekkverk).

Energimerking

Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. Energikarakter er pt. beregnet til B.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for eiendommen er ikke fastsatt av kommunens ennå. Det gjøres oppmerksom på at det eiendomsskatten sendes til den enkelte sameier.



2003

Formueverdi

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærbolig er 25 prosent av boligens verdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70 prosent av det som overstiger 10 millioner kroner. For sekundærbolig gjelder 100% av dokumentert markedsverdi. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). Se www.skatteetaten.no for mer info

Organisasjonsform

Estimerte felleskostnader dekker forsikring av bygg og fasiliteter, vedlikehold av uteområde, forretningsførsel og regnska, og avsetning til vedlikeholdsfond. Dette utgjør ca. kr. 750,- pr. mnd.

Det legges opp til at det innbetales tre måneders startkapital (totalt 2 250 pr. enhet) for oppstart av sameiet, og deretter årlig innkreving av felleskostnader. Renovasjon belastes direkte av kommunen i hht til enhver tid gjeldende betalingsregulativ.

Almestranda Båthavn vil kreve inn eget årlig bidrag til dekning av drift og vedlikehold. Båtplass med bredde 2,5 meter medfølger salget, og estimert årlig leie til dekning av drift og vedlikehold av havna er p.t. estimert til kr 2.200 pr slik båtplass.

Det er utbygger/selger sitt ansvar å opprette eit sameie ilag med bebuarane etter at bygga er ferdigstilt. Sameie skal då ta stilling til kva som skal vere med i felles utgiftene, kva som skal vere innhald i vedtekter, m.m. Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke serviceområde, vaktmestertjenester, kommunal avg., renovasjon, forretningsførsel, og driftskostnader. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiemøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene. Det innbetales en oppstartskapital til sameiet på kr. 100,- pr. kvm/BRA for hver hytte Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører

2025

når sameiet er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstartskapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund.

Utbygger vil organisere stiftelse av sameie og infrastrukturforening, og velge forretningsfører som del av prosessen.

Fellesbygg og molo vil ikke være endel av sameiet (disse fasilitetene vil være tilgjengelig for bruk av også andre brukere enn eiere av Seksjon 1 til 12 i dette sameiet for Sjøhus type 1. Hytteeiere vil få bruksrett basert på bruk til selvkostprinsipp til badstue i fellesbygg.

Tomt for Seksjonssameiet for 12 stk Sjøhus type 1 vil bli fradelt og overskjøtet til Seksjonssameiet. Tomten vil avgrenses av byggets fotavtrykk i front mot sjø og på sidene, og inkludere adkomstvei og 12 stk parkeringsplasser i bakkant av bygget. Hver seksjonssameiet vil få tingtyst rett til 1 stk parkeringsplass på Sameiets tomt.

Stipulerte felleskostnader fra - til
Kr 750

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

1517/63/3:
11.04.1850 - Dokumentnr: 900029 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1866 - Dokumentnr: 990038 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1891 - Dokumentnr: 900134 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

2025

09.09.1891 - Dokumentnr: 900135 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1913 - Dokumentnr: 900269 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1918 - Dokumentnr: 900368 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1924 - Dokumentnr: 900271 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1960 - Dokumentnr: 400527 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1968 - Dokumentnr: 101063 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Hareid Vassverk.
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1970 - Dokumentnr: 103804 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.1978 - Dokumentnr: 100584 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:11
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:12
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2003 - Dokumentnr: 8955 - Fredningsvedtak
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 434806 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:11
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:12
Rettighetshaver: Knr:1517 Gnr:63 Bnr:31
Best. om parkering, tilkomst og brønn
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 800301 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

Norwegian Fjords Holidays AS vil få tinglyst rett til adkomst over Sameiets
adkomstvei bak Sjøhusene.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for
gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve
prisavslag/ erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler
o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet
til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen. Boligene selges fri
for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som
sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om
eierseksjoner.

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest. Manglende ferdigattest er
likevel ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeid er av en slik
karakter, for eksempel knyttet til ferdigstillelse av utomhusarbeider, at kommunen
finner det ubetenkelig å utstede midlertidig brukstillatelse. I midlertidig
brukstillatelse skal det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for
ferdigstillelse.

For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av
midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige
utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.
Kjøper har ingen plikt til å overta før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom
kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk.

(Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter
overtagelse av boligen. Styret, interimsstyre eller valgte beboerrepresentanter, vil
representere hver eierne på overtagelsesforretning av fellesarealer. Overtagelse av
fellesarealer kan også gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige
fellesarealer overtas før de utvendige. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor
eventuelle mangler som skal utbedres av selger noteres. Eventuelle gjenstående
arbeider så vel inn- og utvendig skal utføres så snart arbeidet praktisk kan gjøres
av hensyn til årstid og rasjonell fremdrift.

Inntil utbyggingen av utearealene og prosjektet for øvrig er ferdigstilt, har selger
og/eller andre utbyggere rett til bruk og rett til å ha stående anleggsmaskiner,
materialer og utstyr på borettslagets eiendom. Eventuelle skader dette måtte
påføre eiendommen eller boligen, skal selger innen rimelig tid utbedre. Kjøper er
innforstått med at det vil finne sted byggearbeider og anleggsvirksomhet i bygget,
på eiendommen og i området for øvrig etter overtakelse.)

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Private anlegg frem til offentlig tilknytning for vann og avløp. Eierne er solidarisk
ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL 2008.
Reguleringsføresegnene gjeld innafor det området som er synt med
reguleringsgrenser på plankartet.

Det aktuelle område er regulert til fritidsbustader, hytter, rorbuer, utleigehytter,
molo, brygge.

Reguleringsplan og kart ligger vedlagt salgsoppgaven.

Legalpant

Eierseksjonssameiet har panterett i seksjonen for inntil 2G som sikkerhet for
betaling av felleskostnader og andre forpliktelser iht. eierseksjonsloven § 31.
Forpliktelsen vil følge eiendommen ved salg. Det kan i tillegg vedtektsfestes
ytterligere panterett for sameiet.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Boligen selges etter bestemmelsene i bustadoppføringslova ettersom bygningen
ikke er fullført når avtalen inngås, og fordi selger er profesjonell og kjøper er
forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht.
Bustadoppføringslova § 12 og at kjøper iht. lovens § 3 sikres rettigheter som ikke
kan innskrenkes i kjøpekontrakten.
Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/
investor, eller etter at boligen er ferdigstilt (når brukstillatelse foreligger). Boligen
vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992

nr. 93. Profesjonell kjøper/investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette blir sikret ved garanti. Med profesjonell / investor menes her kjøper i form av AS / juridisk person eller som privatperson som handler utenfor forbrukerforhold.

Eierseksjonsloven gjelder for sameiet og driften av dette.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto, så snart det er besluttet gjennomføring og garanti iht. bustadoppføringslova §12 stilt av selger. Skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §47. Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen ved kontraktsinngåelsen.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg/endringer) skal innbetales til meglers klientkonto senest 3 dager før overtagelse av boligen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningsalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Oppgjøret må komme fra kjøpers egen bankkonto, kjøpers lånebank og/eller meglerforetak som har gjennomført salg av kjøpers egen bolig/fritidseiendom. Dersom oppgjøret helt eller delvis blir betalt av andre enn kjøper, vil innbetalt sum bli returnert til betalers konto. Dette kan medføre forsinket oppgjør og renteansvar for kjøper.

Garanti:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jf. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Er det tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller igangsettelsestillatelse, er det likevel tilstrekkelig at garantien stilles straks etter forbeholdene har falt bort. Det skal i alle tilfeller stilles garanti før byggearbeidene igangsettes.

Dersom selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. 47 for utbetalingen. Dersom selger stiller slik garanti aksepterer kjøper at beløpet det er stillet sikkerhet for kan utbetales til selger. Godskriving av renter tilfaller ved stilling av § 47-garanti til selger.

Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

Ved salg til selskap/AS forbeholder selger seg retten til å anvende avhendingslova, dvs. ingen garantistillelser etter bustadoppføringslova.

Arealberegninger

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prisliste.

Boligens bruksareal (BRA) deles opp i tre kategorier, internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong (BRA-b).

BRA-i er bruksarealet innenfor boligens omsluttende vegger (yttervegger og skillevegger), inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat.

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne, slik som for eksempel boder. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e er lagt til BRA-e dersom disse ligger vegg i vegg.

BRA-b er bruksareal av innglasset balkong o.l. tilknyttet boligen. Veggareal mellom innglasset balkong o.l. og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong.

Arealet av terrasser og åpne balkonger mv. tilknyttet boligen benevnes TBA (Terrasse- og balkongareal). Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytrer begrensninger, som rekkverk o.l.

På plantegningene er det angitt areal for de enkelte rom. Dette er nettoarealet (NTA) innenfor rommets omsluttende vegger. Årsaken til at disse arealer er oppgitt, er for å gi et bedre inntrykk av rommenes størrelse. Dette arealet utgjør ikke et areal i hht. oppmålings-regler av boliger, og en summering av disse arealer vil ikke samsvare med BRA-i, både fordi innvendige vegger og kanaler er trukket ut, men også fordi arealene i hvert rom er avrundet.

Dersom boligen har ikke-måleverdig gulvareal på grunn av skråtak og lav himlingshøyde, kan dette oppgis som tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det sees bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres og samlet kalles gulvareal (GUA).

Alle arealer er angitt så nøyaktig som mulig, men selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at arealberegninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Det vil også kunne forekomme rørføringer og sjakter som ikke er vist på plantegningene. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift. Arealene er oppgitt uten desimaler, hvor det er rundet av nedover til nærmeste hele tall.

Forbehold fra utbygger

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer. Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Antatt byggetid er 6-10 mnd. Endelig overtagelse vil blant annet avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

Selger tar forbehold om at 6 enheter i prosjektet blir solgt.
Selger tar forbehold om igangsettelsestillatelse.
Partene kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom forbeholdene ikke er løftet innen 1.8.2026.

Når selger har opphevet forbeholdet, skal selger fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Senest 30 dager før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

Det gjøres oppmerksom på at det i en tid etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstilling av de øvrige boligene i prosjektet, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Utbygger har rett til å benytte eiendommene så langt det er nødvendig for å fullføre byggeprosjektet. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det i byggeprosessen helt fram til utbyggingen er ferdig vil foregå byggearbeider som vil kunne medføre ulemper i form av støy, støv, anleggstrafikk mv., og kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon for slike ulemper av utbygger.

Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll, har selger krav på fristforlengelse, i henhold til bustadoppføringslova § 11.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer og produkter / leverandører. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/ selger.

Alle tilvalg og endringer avtales direkte mellom kjøper og totalentreprenøren eller mellom kjøper og byggherres representant for tilvalg. Det kan tilkomme gebyrer ved bestilling av endringer. Eventuelle tilvalgsbestillinger innbetales til meglers klientkonto. Endringer kan bli fakturert ved bestilling eller etter nærmere vilkår fastsatt av Selger eller totalentreprenør.

Oppgjør for alle bestilte tilvalg og endringer må være innbetalt meglers klientkonto før bolig kan overtas på lik linje med opprinnelig kontraktssum.

Avbestilling

Kjøper har iht. bustadoppføringslova § 52 avbestillingsrett etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved avbestilling før vedtatt byggestart betaler kjøper 5 % av kjøpesummen. Ved kjøpers avbestilling etter vedtatt byggestart vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av kjøpers eventuelle avbestilling, herunder eventuell redusert salgspris på boligen ved et resalg, kostnader til markedsføring og meglerhonorar, renter, evt. driftskostnader mm. Bestilte tilvalgs-/endringsarbeider må uansett betales i sin helhet av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

Hvitvasking

Megler er rapporteringspliktig etter hvitvaskingsloven. Megler er derfor forpliktet til å gjennomføre kundetiltak for både oppdragsgiver og kjøper, som blant annet innebærer plikt til å gjøre tiltak for å få bekreftet identiteten til kjøper og eventuelle reelle rettighetshavere. Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig

legitimasjonsdokument (ved personlig fremmøte), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en bekreftet kopi av et legitimasjonsdokument. Dersom kjøper er en juridisk person (AS, ANS, eller øvrige selskapsformer) må det foretas egnede tiltak for å kartlegge reelle rettighetshavere av kjøper. Kjøper er forpliktet til å bidra til gjennomføring av de kundetiltak som initieres av Sem & Johnsen.

Dersom kjøper ikke bidrar til at Sem & Johnsen får gjennomført tilfredsstillende kundetiltak, kan ikke Sem & Johnsen gjennomføre transaksjonen, jf. hvitvaskingsloven § 21. Manglende bidrag til gjennomføring av tilfredsstillende kundetiltak er å betrakte som mislighold av avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt vil være standardisert for prosjektet, og følger med som bilag til denne salgsoppgaven. Det vil ikke være mulighet til å gjøre endringer i denne i etterkant av akseptert bud.



Vedlegg



Nabolagsprofil

Almestranda 397

Offentlig transport



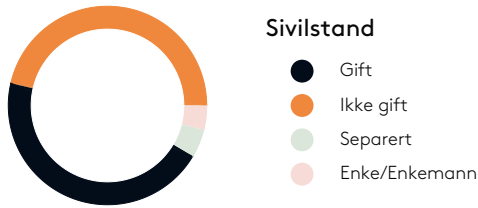
Almestranda snuplass	4 min
Linje 303	2.1 km 
Ørsta-Volda Lufthamn Hovden	49 min 
Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 10 min 

Skoler

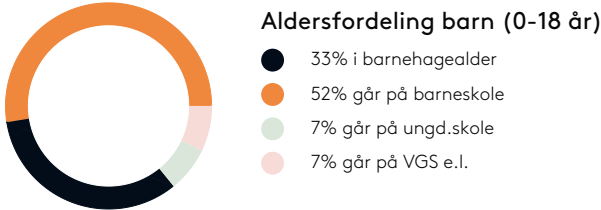
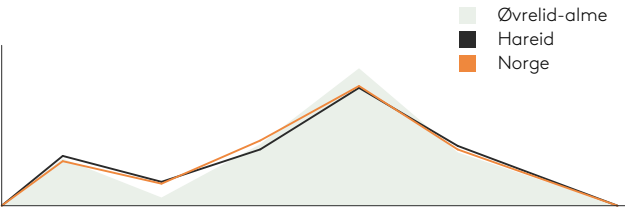


Hjørungavåg skule (1-7 kl.)	11 min
85 elever, 6 klasser	7.2 km 
Hareid ungdomsskule (8-10 kl.)	18 min
219 elever, 17 klasser	12.6 km 
Ulstein vidaregåande skule	23 min
550 elever	18.8 km 
Herøy vidaregåande skule	50 min
301 elever	45.9 km 

Sivilstand



Aldersfordeling



Barnehager



Syverplassen barnehage (0-5 år)	16 min
65 barn	11.3 km 
Hareid barnehage (1-5 år)	18 min
32 barn	12.5 km 
Holstad barnehage (1-5 år)	18 min
117 barn	12.9 km 

Dagligvare



Bunnpris Hareid	15 min
Post i butikk, PostNord	11.5 km 
Eurospar Hareid	16 min
PostNord	12 km 

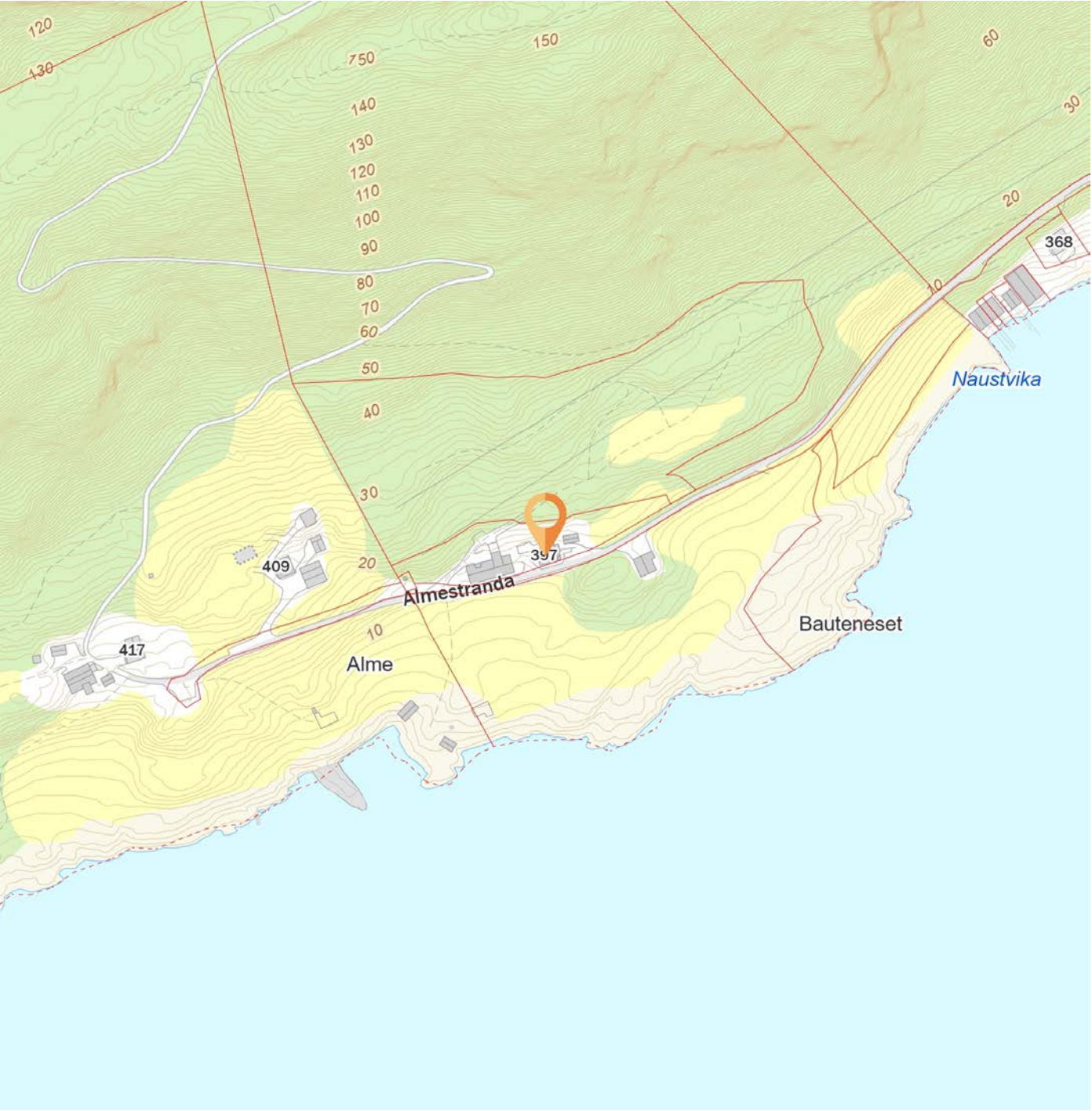
Sport



Hjørungvåg skule	11 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	7.2 km 
Jomsvoll - bana	12 min
Fotball, friidrett	7.8 km 
Aktiv Trening Hareid	16 min 
Aktiv Trening Ulstein Varleite	23 min 

Nabolagsprofil

Prospekt



LEVERANSEBESKRIVELSE Prosjekt Almestranda Sjøhytter

Byggherre : Norwegian Fjords Holiday AS

Arkitekt : Sweco Architects AS

Generelt

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal kjøpere av sjøhytter vite hvordan boligen bygges, og hvilke materialer og produkter som inngår i leveransen. Sammen med kontrakts tegninger, kontrakt og øvrige vedlegg utgjør dette dokumentasjonen og det samlede avtaleverk på de enkelte boliger.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av fasader, konstruksjoner og materialvalg, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer i kvalitet. Slike endringer skal ikke ha prismessige konsekvenser for kjøpere.

Faste innredninger inngår i leveransen kun i den utstrekning de er medtatt i denne beskrivelsen. Eventuelle faste innredninger som er på tegninger, men ikke medtatt i denne beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Prosjektets hovedkvaliteter

Byggeprosjektet har fokus på arkitektonisk utforming og detaljering, materialbruk og håndverksmessig utførelse; herunder.

- Hytter på ca 80 m² BRA-i
- Brukervennlig og arealeffektiv planløsning
- 2-3 soverom og 2 bad.
- Stue/kjøkken på ca 35 m², med utgang til private terrasser på bakkeplan
- Kvalitetsinnredninger og hvitevarer fra Drømmekjøkkenet
- En-stavs eikeparkett/kvalitetslaminat på alle stuer, gang og soverom med matchende gulvlist
- Pene kvalitetsfliser i størrelse 60x60 på bad, vaskerom og i entre
- Listefrie løsninger så langt som praktisk mulig.
- Moderne vedovn/peisovn
- Stilrene trapper fra Strynetrappa
- Båtplass i Almestranda småbåthavn foran Sjøhusene
- Storslagen fjordutsikt mot Sunnmørsalpane

Kjøpers ansvar

- Avklare eventuelle ønskede endringer med utbygger iht fastsatte frister, som vil bli gitt skriftlig. Eventuelle merkostnader knyttet til slike endringer avtales fortløpende.

- Abonnement strøm
- Abonnement kabel TV
- Forsikring av bygget og innbo (hver enkelt boligkjøper, eller som sameie) fra og med overtakelsesdato.
- Pliktig deltakelse i Sameiet Sjøhus 1

Tomta og fellesfunksjoner

Sameieavtalen regulerer bruk av uteområdet, samt hvordan uteområdet skal driftes og vedlikeholdes. Hver bolig har sitt eksklusive uteareal definert i sameieavtalen. Utnyttelse av dette arealet er opp til hver enkelt kjøper. Funksjoner i fellesarealer må planlegges i sameiet. Det bygges småbåthavn med molo, definerte parkeringsplasser og en bygning på moloen med tilgang til fellesfunksjoner (badstu, sløyebu, etc)

Bebyggelse og parkering

Byggetrinn 1 består av 12 hytter i rekke med separate integrerte boder. Parkering skjer bak hver hytte samt på felles parkeringsplass. Hver eierseksjon får 1 fast merket parkeringsplass på baksiden av hytterekken.

Arealer

BRA-i er ca 80 m² og utvendig bod på ca 5 kvadrat.

Tidsplan

Hyttene kan ved salg i mai/juni 2025 i beste fall planlegges ferdig for innflytting mot slutten av 2025. Dette vil vurderes nærmere, og kommuniseres fortløpende.

BYGGETEKNISK BESKRIVELSE

Utomhus

Utendørs fellesarealer som opparbeides i sommerhalvåret kan gjenstå ved overtagelse. Det vil såes plen på fellesområder (iht vedlagte tegninger). Gårdsplass og veier gruses. Veranda foran hytter leveres med trykkimpregnert dekke og glassrekkverk i front. Spilerekkverk på sider av frontveranda og veranda bak.

Generelt om bygget

Vegger kles med trendy liggende kledning og er malt/beiset med ett strøk grunning og ett hovedstrøk. Trekledning leveres med synlig spiker/skruer og malte tverrender. Kledning bør males med et 2. strøk innen 12-24 måneder. Hyttene består av fabrikkproduserte elementer som er sammenstilt på tomte. Man oppnår tette boliger i løpet av en uke.

Boligen bygges i henhold til Tek 17. Innvendige vegger og tak kles med gipsplater, sparkles og males. Gulv i stue, kjøkken, gang og soverom dekkes av enstavs eik treparkett merke Barlindex fra Byggmax, eller høykvalitets laminat fra Pergo/Berry Alloc med 25 års garanti. Bad (gulv og vegger), entre og vaskerom (gulv) kles med

flis fra Fliskonkurrenten – italiensk flis Eco Bianco og/eller ECO Grigio med tilhørende mosaikkflis i dusjoner.

Utvendig tak kles med solid flerlags takpapp av kvalitetsmerket Derbigum (RESIDEK), med synlige tak-kiler. Terrasser får plattinger i impregneret treverk.

Boligene får forskriftsmessig balansert ventilasjon og belysning. Varmekabler legges i entreer og på badegulv.

Det leveres stilrene innvendige trapper i hver bolig. Modell Strynetrappa Fauna i hvite eller mørk grå malte vanger, hvitlasert furu trappetrinn og hvit/mørk grå malt spilerekkverk.

Kjøkken

Kjøkken er av typen Bistro i fargen Østers Beige fra Drømmekjøkkenet som vist på tegning. Kjøkkeninnredningen er plassbygd med høytrykkslaminert benkeplate (30 mm rett kant) med nedfelt vask fra Franke (e.l.). Kjøkkenbatteri A-collection Azur III m/oppvaskmaskinstenging (e.l.).

Leveransen inneholder en hvitevarepakke fra Siemens. Innbyggingsovn iQ100, induksjonstopp med iQ100, integrert kombiskap iQ100 og integrert oppvaskmaskin iQ100. Eventuelt tilsvarende modeller om noe ikke kan skaffes. Flexit balansert ventilasjon KS3 med integrert kjøkkenvifte over induksjonstopp.

Benkebereder på 140 liter med høy kapasitet av type Høiax RSBX Eco Xpress eller tilsvarende.

Bad

Baderomsinnredning: Begge bad leveres som på tegning, modell Bright i fargen Østers Beige.

- Innebygget toalettsisterne fra Tece (el.l.) med hvit eller sort trykkplate i plast
- Stilrent vegghengt toalett m/tilhørende sete – Villeroy & Boch Novo veggskål.
- Dusjhjørne levert av rørlegger – A coll Imber dusjhjørne for eksempel sort utførelse.

Bad 1

- Heldekkende servant 60 cm med innredning fra Drømmekjøkkenet modell Bright i fargen Østers Beige
- Trend Round speil med i integrert LED lys 60 cm (el.l.)
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort
- Dusjmodell A collection Azur takdusjpakke Ø 300
- Dusjhjørne 80x80 cm – A coll Imber dusjhjørne for eksempel sort utførelse
- Opplegg for vaskemaskin toppmatet 40 cm
- Vannfordelingsskap

Bad 2

- Heldekkende servant med innredning fra Drømmekjøkkenet i modell Bright i fargen Østers Beige 80 cm
- Trend Round speil 70 cm (el.l.)

- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort
- Dusjmodell A collection Azur takdusjpakke Ø 300
- Dusjhjørne 90 x 90 cm – A coll Imber dusjhjørne for eksempel sort utførelse

Soverom

De 2 største soverommene er tilpasset for plassbygde skyvedørsgarderober.

Belysning

Alle rom leveres med antall lyspunkter og stikk i forhold til Tek 17 sine krav. Elektriker kan levere ut fullstendig el-spesifikasjon. Det leveres valgfritt downlights eller skinner i stue, kjøkken og entreer. På soverom leveres takhengt LED lys.

Vedovn og piper

Alle boligene leveres med moderne og teknologisk vedovn av type Termotech 30 G eller tilsvarende og ventilert skorstein fra Premodul el.l.

TV/Internett

Det legges til rette for Kabel TV og bredbånd (trekkør for fiberbredbånd til avtalt punkt i stue).

Brannvern

Seriekoblede brannvarslere, brannslukningsutstyr monteres i hver leilighet iht brannforskriftene.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Rørleggerarbeider

Alt utstyr leveres av rørlegger.

Armaturer kan leveres i chrom eller sort.

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg.

Vann- og avløp tilknyttes privat anlegg, hvor seksjonssameiet har rett- og plikt til deltakelse i velforening som drifter dette. Se egne statutter for dette i vedlegg. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring.

Elektroarbeider

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Alle el-installasjoner anmeldes til myndighetene av installatør. Installasjoner legges som skjultanlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. El-spekk kan leveres på forespørsel.

Ventilasjonsanlegg



Hver leilighet utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av type Flexit K3 eller tilsvarende. Sentralenheten plasseres i kjøkkenskap over komfyr.

DIVERSE VIKTIGE FORHOLD OG NOEN BEGRENSNINGER I LEVERANSEN

- Huset leveres på det nærmeste listefritt. Det er påregnelig med sprekker i sparkling maling mellom tak vegg og vegg hjørner over tid. Dette kan skyldes at byggets bærende konstruksjoner fortsatt tørker etter maling og at dette kan føre til små setninger. Slike forhold vil ikke rettes i forbindelse med avtalte framtidige kontroller.
- Vegger males med fargen Blek Sand (Jotun fargekode) i glansgrad 07. Ved valg av flere farger/glansgrader betales kr. 3 000,- pr ekstra farge/glansgrad per rom.
- Tak males i klassisk hvit i glansgrad 02.
- All maling utføres i klasse K2
- Vinduer leveres i fargen Bomull (tilnærmet hvit)
- Listverk leveres med synlig spiker og usparklede skjøter i fargen Bomull
- FDV på produkter/materialer leveres til kjøper per epost (Zip fil) slik at kunder kan lagre disse i den nettbaserte «Boligmappa»

ENDRINGER

Eventuelle endringer må avtales spesielt, alle endringer leveres av prosjektets samarbeidspartnere til avtalt pris mellom kjøper og leverandør. Utbygger beregner seg 20% påslag på netto kjøpsbeløp for alle tilvalg og vil fakturere kunde for dette sammen med endelig oppgjør for bolig. Minstebeløp per tilvalg er kr 5000,- Endringer skal avklares mellom kjøper og selger og nedfelles i en tilleggsavtale.

BYGGVASK

Før overlevering av bygget gjennomføres en normal byggvask. Det må derfor påregne å foreta egen rengjøring etter innflytting.

Vedlegg:

- Strøkservitutter
- Forbud mot næringsdrift uten etter avtale med Norwegian Fjords Holiday AS.
- Vedtekter for Sameiet og fellesanlegg

RETTIGHETSAVTALE FOR BRUKSRETT TIL BÅTPLOSS Prospekt

- ALMESTRANDA SMÅBÅTHAVN -

Mellom Norwegian Fjords Holiday AS som Eier, og rettighetshaver som angitt i pkt 1, er det inngått slik avtale:

1 Båtplassen

Denne avtalen gjelder kjøp av bruksrett til båtplass i Almestranda Småbåthavn (ASH).

Rettighetshaver	
Båtplass bredde c/c brutto	
Rettighet fra	
Kjøpesum bruksrett	
Årlig leie (1.år)	
Eventuell båtplass nummer	

Avtalen omfatter bruksrett til 1 stk nummerert båtplass ved flytebrygge i ASH, med bredde som angitt. Rettighetshavers båt må være minst 30 cm smalere enn fri lysåpning i båtplassen, og båten skal fortøyes slik at båten ikke ligger inntil bryggen eller uttriggerne.

Det skal anvendes egnede fjæringer/strekkavlastere på alle fortøyningstauene, primært gummfjærer.

Utlekking av utriggere gjøres etter behov i havna, og dersom ikke utriggere skulle være klare for bruk ved kontraktsinngåelse vil det tildeles long-side båtplass i havna i påvente av utlegging av tilpasset uttrigger.

Eier forbeholder seg retten til å flytte båtplassen i havnebassenget i Hamn ved behov.

Bruksretten til båtplass gjelder i utgangspunktet for perioden fra 1 april til 1 oktober. For mindre båter vil det kunne avtales bruk av havnen på helårsbasis, og eventuell annen helårsbruk avtales med eier i hvert enkelt tilfelle. Årsaken til reservasjon mot vinterbruk er fare for ekstraordinær værmessig belastning på havnen vinterstid.

Bruk av båtplass, herunder ansvar for båten, skjer for rettighetshavers regning og risiko.

Rettighet til båtplassen er kun for privat bruk. Eventuell bruk i næringsmessig øyemed skal avklares i hvert enkelt tilfelle, og bruk må ikke være i konkurranse med Norwegian Fjords Holiday AS virksomhet.

2 Tiltredelse av Rettigheten

Innen båtplassen tas i bruk av rettighetshaver, skal avtalt beløp for kjøp av rettigheten, samt den årlige leie for inneværende år, betales i hht tilsendt faktura, om ikke annen skriftlig avtale om tildeling av Bruksrett er inngått med Norwegian Fjords Holiday AS.



3 Tilleggsytelser

Havnen utstyres med belysning og uttak for vann og strøm.

Moderat og vanlig forbruk av vann er inkludert i leien. Vannuttak vil være tilgjengelig i den frostfrie delen av året, og stenges av om vinteren.

Strøm beregnes etter forbruk, og belastes særskilt. Primært formål med strømuttaket er ladestrøm og frostsikring. Som utgangspunkt vil det reserveres inntil 0,5 kw til hver båtplass (kapasitet beregnes med basis i samtidighetsfaktor), og forbruk utover dette må avtales. Det vil imidlertid legges til rette for at det kan anvendes verktøy for kortere bruk med opptil 2 kw.

Eier vil besørge løpende normalt vedlikehold.

4 Innskudd, leie og leieregulering

Den årlige leien for båtplassen er p.d. som angitt i pkt 1, og skal innbetales innen 1. februar hvert år. For første leieår betales leien sammen med betaling for bruksretten, pr 7 dager etter signert kontrakt. For første år betales leie for det resterende antall måneder i kalenderåret, med 1/12 av årsleien pr gjenværende måneder. Den årlige leien skal betales uavhengig om hvorvidt rettighetshaver benytter båtplassen eller ikke.

Den årlige leien kan reguleres av Eier i tråd med kostnadsutvikling for drift av havna (SSB's konsumprisindeks, eller annen relevant kostnadsregulering basert på reell kostnadsutvikling for drift av havna).

Den årlige leien dekker løpende normalt vedlikehold, men dekker ikke behov for utskiftninger og fornyelser. Ved behov for fornyelser/utskiftninger av hele eller deler av havna vil det kunne kreves inn nye anleggsbidrag til andelsmessig dekning av investering knyttet til slike fornyelser/utskiftninger.

5 Merverdiavgift.

Dersom merverdiavgiftslovgivningen pålegger Eier å innkreve og betale merverdiavgift av rettighets- og/eller leiebeløpet, kommer avgiften i tillegg til satsene fastsatt i avtalen.

6 Rett til reorganisering av rettigheter og eierskapet

Rettighetshaver har rett til å overdra bruksretten til andre, gjennom salg av denne. Ved slikt salg skal Eier (eller dens rettsetterfølger) ha forkjøpsrett til den pris Rettighetshaver måtte oppnå. Ved slikt salg skal Rettighetshaver skriftlig meddele Eier om salget, og hvilken pris som gjelder for salget, og Eier har da 3 uker på seg til å melde eventuell benyttelse av forkjøpsretten etter at slik salgsmelding kommer frem til Eier. Dersom ikke Eier har respondert innen 3 uker etter at slikt varsel kom Eier i hende står Rettighetshaver fritt til å selge båtplassen. Denne forkjøpsretten gjelder ikke dersom overdragelsen skjer innen Rettighetshavers familie, eller der bruksretten medfølger videresalg av hytte som inngår i prosjekt tilrettelagt av Norwegian Fjords Holiday AS. Rettighetshaver kan for kortere periode fritt låne plassen ut til andre. I slike tilfeller har imidlertid Rettighetshaver fullt og solidarisk ansvar for at bestemmelsene i denne avtale, herunder drifts- og ordensregler følges.

Eier har rett å reorganisere eierskapet til ASH, herunder også rett til å eventuelt omdanne ASH til en andelshavn eller annet aksjeselskap. Slik omdanning skal ikke forringe Rettighetshavers bruksrett i hht den avtale. Ved eventuell omdanning til andelshavn skal bruksretten godskrives som innskudd i andelshavnen.

7 Rettighetshavers plikter, drifts- og ordensregler

Rettighetshaver plikter å følge reglene som til enhver tid gjelder for ASH. Det samme gjelder for mannskap og andre personer rettighetshaver har gitt tilgang til havneområdet. Rettighetshaver er solidarisk ansvarlig for ansvar som følge av eventuelle brudd på reglene fra slike tredjemenns side, som rettighetshaver har gitt adgang.

Rettighetshaver har rettslig og økonomisk ansvar for brudd på bestemmelsene i denne avtale eller i drifts- og ordensreglene. Dette gjelder både i forhold til skade som måtte bli påført havneanlegget, andre båter/båteiere og/eller tredjemenn.

Rettighetshaver plikter å ha ansvarsforsikring på båt som brukes i havnen.

8 Eiers oppgaver og ansvar

Eier står for normalt løpende drift og vedlikehold av havnen, herunder anordning av strøm, strømavregning, vann, vedlikehold, etc. Fornyelser, i form av betydelige utskiftninger, dekkes ikke av det løpende vedlikeholdet inkludert i den årlige leien. Eier har rett og plikt til å fastsette og endre drifts- og ordensregler for havnen.

9 Force Majeure

Havari, arbeidskamp eller andre forhold som partene ikke rår over, for eksempel brann, eksplosjon, ledningsbrudd, ekstremvær, m.v., eller inngrep av offentlig myndighet m.v.; fritar Eier fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne avtale i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Rettighetshaver kan ikke kreve taps- eller skadeserstatning for dette.

Tilfeldige avbrudd i forsyninger av vann og strøm eller i renovasjonsordningen plikter leier å akseptere uten kompensasjon.

10 Mislighold

Ved gjentatte mislighold av betalingsforpliktelser, og/eller grove brudd på drifts- og ordensregler i denne avtale, som rettighetshaver ikke etterkommer etter 2 skriftlige varslar, hver med 30 dager frist om retting, tar Eier (eller dens rettsetterfølger) forbehold om å terminere bruksretten. Ved slik terminering vil ikke Rettighetshaver ha krav på refusjon av innbetalt beløp forbruksrett.

..... den / -

For Eier

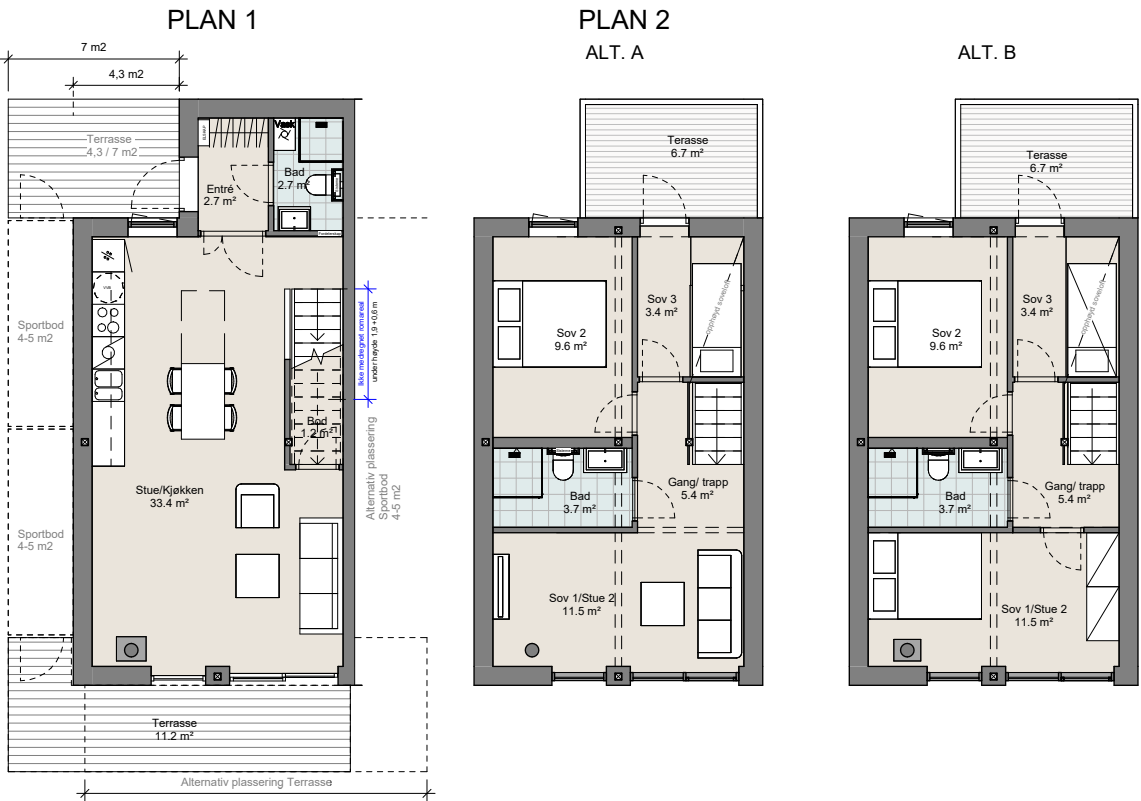
For Rettighetshaver

.....

.....

SJØHUS 1

BRA uten innakk (smug): ca. 80M²
BRA Sportbod: Ca. 4-5M²



4.4 Fritidsbustetnad – konsentrert Hytter - Rorbuer (BFK3)
b) Grad av utnyttning: maksimum bruksareal
BRA inntil 80 m2 over 2 etasjer per eining

NB! Uavklart om BRA i innhuk (smug) telles med i utnyttelsesgraden. Må avklares med kommunen

NTI Areal (BRA) med vindussmug uten BRA b/ e	
Etasje	BRA Areal (m2)

Plan 1	
BRA i Etasje 1	42.92
Smug	0.17
Smug	0.31
Plan 2	
BRA i Etasje 2	37.01
Smug	0.23
Smug	0.11
Smug	0.00
Smug	0.16
	80.91

Forbeholdstekst
Byggene er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedfninger. Pilastrer/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Kjøkken elementenes plassering er veiledende og endringer kan skje. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av inglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom inglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

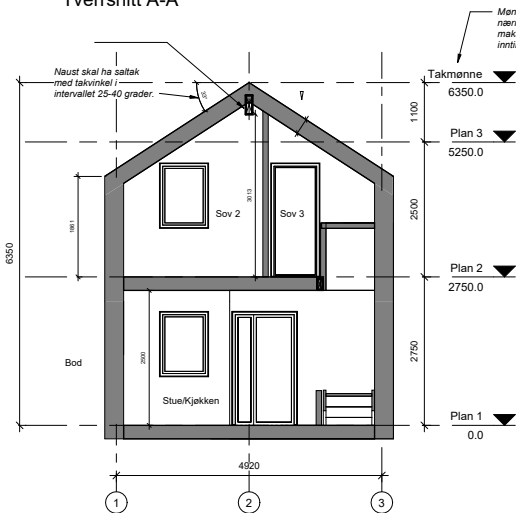
Areal i henhold til NS 3940:2023.
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

FAG:
ARK
BNR: GNR:
63/ 32

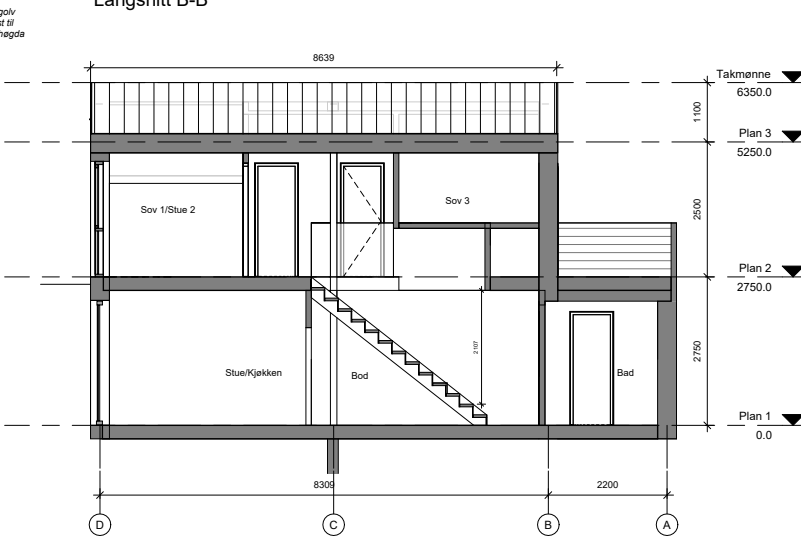
TEGN:
PK
KONTR: Utført av oppdragsgiver
Jostein Storøy

Oppdragsgiver:
NORWEGIAN FJORDS HOLIDAY
Sweco Architects
Norbygata 14, 0187 Oslo +47 471 28 00 00

Tverrsnitt A-A



Langsnitt B-B



Forbeholdstekst
Byggene er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedfninger. Pilastrer/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Kjøkken elementenes plassering er veiledende og endringer kan skje. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av inglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom inglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

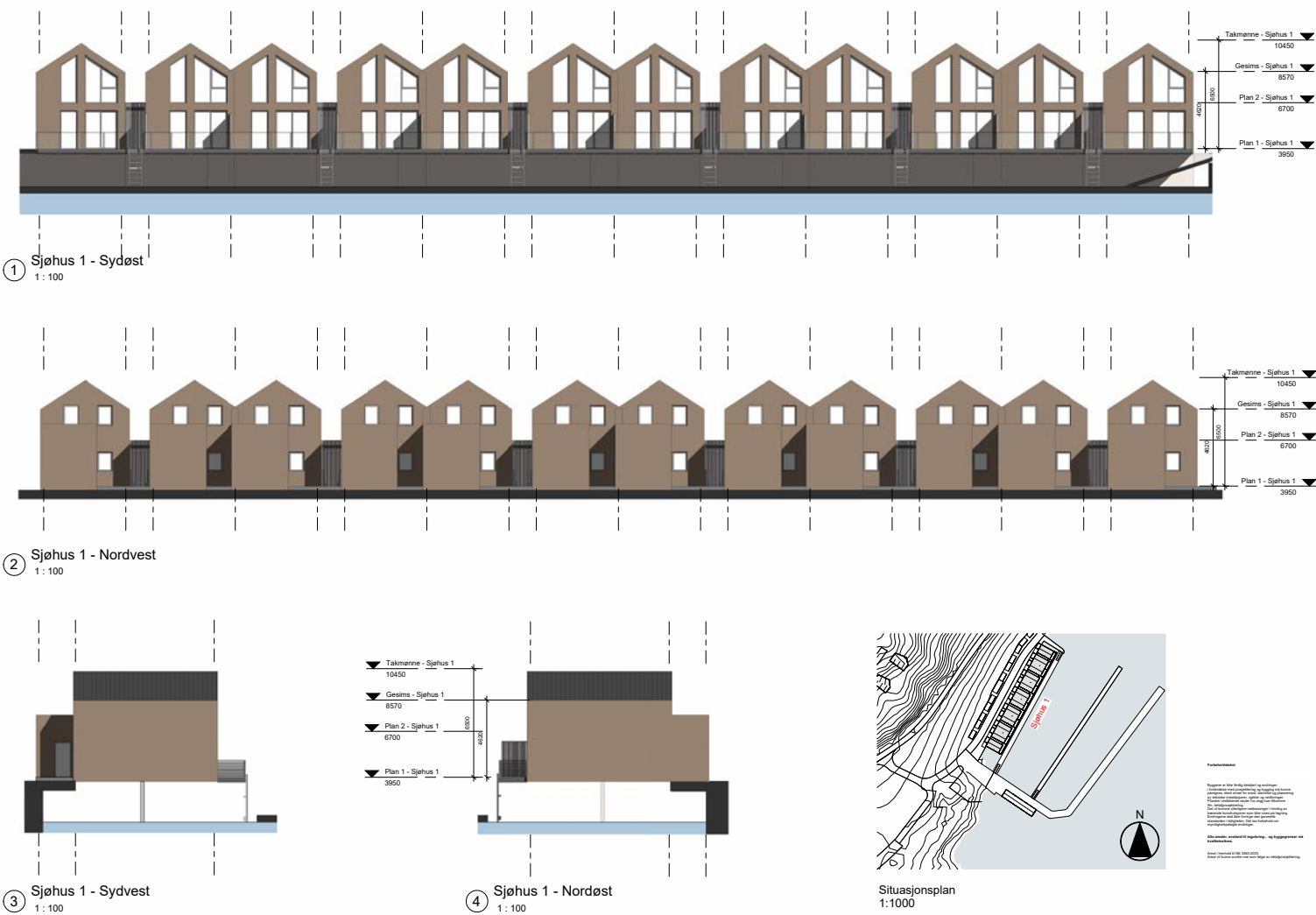
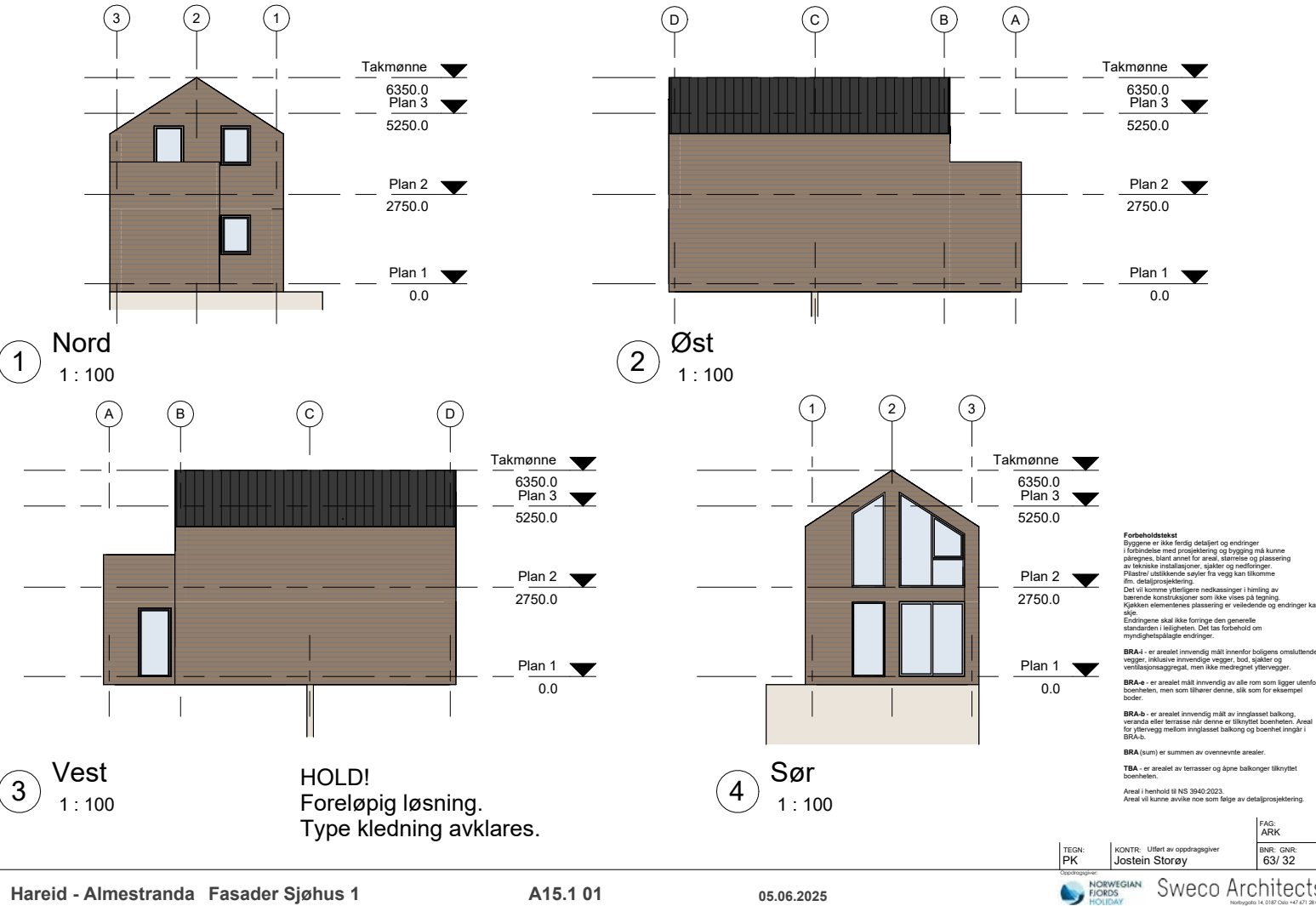
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023.
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

Skala 1:50 (A2)

TEGN: PK
KONTR: Jostein Storøy
FAG: ARK
BNR: GNR:
63/ 32
Sweco Architects
Norbygata 14, 0187 Oslo +47 471 28 00 00





HAREID KOMMUNE

Kommuneplan – arealdel 2012-2024
Føresegner og retningslinjer
Vedtatt av Hareid kommunestyre i møte 21.06.2012 sak KST PS 75/12

1. GENERELT

Nedanfor er oppført bestemmelsar som gjeld for arealdelen. Rettsleg bindande føresegner knytt til planen med heimel i Plan- og bygningslova § 11-7 er utheva med ramme. All annan tekst er av orienterande art, og gjev m.a. retningslinjer for sakshandsaminga.

2. FØRESEGNER TIL HENSYNSONER (PBL § 11-8)

2.1 Område med potensiell skredfare, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone- Ras og skredfare, skal det ikkje førast opp nye bygg utan at det er gjort ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging , basert på dokumentasjon frå person eller foretak med relevant geologisk kompetanse.
I området som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet dersom det er utført rasfarevurdering som del av reguleringsplanprosessen.

2.2 Område med fare for flodbylgje generert av fjellskred frå Åkneset, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone ved flodbylgje generert av mogleg fjellskred frå Åkneset må det ved prosjektering av nye byggjetiltak takast nødvendige omsyn ved dimensjonering og planløyisingar i samsvar med berekningar i rapport 20100899-00-2-R, NGI, datert 8. februar 2011.

I planområde til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølgje kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stettar vilkåra i ny byggtেকnisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

2.3 Restriksjonsområde/Nedslagsfelt for drikkevatn, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som nedslagsfelt for drikkevatn er ikkje tillate noko form for tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet. (Drikkevassforskrifta § 4)
Hammarstøylvatnet og Mosvatnet er bandlagde som drikkevasskjelder.

Ei sone rundt ulike drikkevasskjelder i kommunen er vist som restriksjonsområde for drikkevassføremål. Dette gjeld landsida omkring Hammarstøylvatnet og Mosvatnet, eit område i Ytredalen Brandal og lia på Nedrelid. I praksis kan ein halde fram med aktivitetar som er etablerte i områda; til dømes husdyrbeiting, friluftsliv etc., om dette ikkje medfører fare for drikkevatnet

2.4 Område med særleg omsyn til landbruk, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som kjerneområde for landbruk er det ikkje tillate med frådeling eller bygging til bustad eller ervervsføremål som ikkje er knytt til stadbunden næring.



I sonene skal dei oppgjevne hensyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, byggje- og anleggstiltak. Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.

2.5. Område med særleg omsyn til friluftsliv, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor område som i plankartet er vist med hensynsone for friluftsliv må det ved byggetiltak dokumenterast korleis hensynet til allment friluftsliv er ivaretatt.

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, byggje- og anleggstiltak.

2.6 Område bandlagde etter naturvernlova Jf pbl § 11-8 d)

Grimstadvatnet og Hjørungdalsvatnet Naturreservat er freda i medhald av Naturvernlova. Det same gjeld fjellskrånge mellom Alme og Laupsneset .

2.7 Område bandlagde etter plan- og bygningslova Jf pbl § 11-8 d)

Friluftsområdet som ligg inntil friområdet på Kvitneset.
Friluftsområde (framtidig) på Hareidseidet.

2.8. Område med automatisk freda kulturminne Jf pbl § 11-8 d)

Hensynsona femner om automatisk freda kulturminne med fredingsareal i samsvar med kulturminnelova §§3, 4 og 6 og fastsette grenser i godkjende reguleringsplanar.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminn er ikkje tillate. Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga og skal kontaktast i alle saker der tiltak kan påverke automatisk freda kulturminne.

Hareid Mellomalderkyrkjegard

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Hareid kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Hareid kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatt vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkelova»

Bautasteinen er eit automatisk freda kulturminne. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3.

Soner kring automatisk freda kulturminne er i utgangspunktet å sjå på som sikringsareal kring kulturminnet. Det må her ikkje gjerast anleggstiltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området . Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3. Vilkår for godkjenning av tiltak vil m.a. vere at plan for tiltaket er lagt fram for kulturminnestyresmakta til uttale og avgjerd etter kulturminnelova.

Registrerte forminne og freda kulturminne i medhald av kulturminnelova er vist med rune-R i grunnkartet.

Planen er ikkje avklara i forhold til hittil ikkje kjende automatisk freda kulturminne. Kulturminnelova gjeld også i desse tilfella.

3. BYGGJEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr 1)

3.1 Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av byggeareal etter godkjent reguleringsplan vert sett til fire år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering. Alle byggeområde på land og sjø skal før løyve ha avklart tilhøvet til automatisk freda kulturminne, enten gjennom byggesak eller reguleringsplan.

3.1.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr 1)

I byggeområde som er merka med symbol # kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt fradeling og bortfesting til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med oversiktsplanrestriksjonane på kommuneplankartet.

Framtidig nyregulering og detaljplanlegging i området Kjerringvika - Ovra-stranda skal skje i samråd med Fylkeskonservator.

3.1.2 Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr 2)

I plan- og byggesaker der utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m2 bruksareal (BRA) skal det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar i samsvar med kommunen sine vedtekne retningslinjer for bruk av slike avtalar. Det same gjeld for plan- og byggesaker der utbyggingsarealet overstig 10 dekar.

Ved utbygging av større næringsområde skal behovet for utbyggingsavtale vurderast.

3.1.3 Risiko og sårbarheit (pbl § 4 -3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko- og sårbarheit (ROS-analyse) skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

3.1.4 Krav om rekkjefølgje (pbl § 11-9 nr 4)

I område som er sett av til byggjeførmål kan utbygging ikkje skje før godkjende tekniske anlegg (Køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, energi- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

3.2. Bustadområde

3.2.1. Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr 5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl.biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan. I bustadområde for einestad og tomannsbustad skal %BYA vere maks 35% for konsentrert småhusbusetnad (4- mannsbustader, rekkjehus, kjede) maks 50% for lavblokker og blokker maks 80%.

Ved utrekning av utnytta areal skal MD sin rettleiar for grad av utnytting leggst til grunn. For å skape attraktive bustadområde bør det leggst vekt på variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava.

3.2.2 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr 5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggjast vekt på estetisk utforming av bygga, vurdering av tiltaket sin estetiske verknad i seg sjølv og i forhold til nabobygg, samt tilpassing til landskap og terreng.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming Jf NS 11001-1:2009 og byggt teknisk forskrift til plan- og bygningslova, skal leggjast til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Ved søknader om løyve til tiltak skal det dokumenterast (for alle relevante prosjekt) korleis universell utforming er planlagt ivareteke.

Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder, skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggjesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

Energi

Bygg bør plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk. Intensjonen i kommunen sin klimaplan skal leggjast til grunn.

Estetikk

Det vert vist til kommunen sin estetikkrettleiar (Felles estetikkrettleiar for kommunane på Søre Sunnmøre: "Vi formar staden vår..") Ved regulering av tomter for ny bebyggelse bør vurderast tilpassing til landskap og eksisterande bygningsmiljø, bygningshøgder og estetikk.

Energi

Ved planlegging av nye bustadfelt og næringsområde bør det vurderast å nytte fornybare energiforsyningar.

3.2.3 Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr 5)

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av minimum 50m² til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde. Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfresstillande støyforhold (maks 55 dBA). Leikeplassane bør ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare enn 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst 200 m².

Maks 20 bueiningar kan vere felles om leikeplassen som minimum skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.

Kvartalsleikeplass

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst 1500 m².

Maks 50 bueiningar kan vere felles om leikeplassen som skal leggjast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling o.l.

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som bueininga tilhøyrer vere opparbeidd. Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til fellesareal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueiningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueiningar.

Leikeplassar bør lokaliserast i tilknytning til vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd. Ved alle plan- og byggjesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behovet for eksisterande og ny utbygging er dekt.

3.2.4 Parkering (pbl § 11-9 nr 5)

Parkering

I reguleringsplan og i byggjesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn.

Einebustader, tomannsbustader, firemannsbustader og rekkjehus skal ha dekning for

2 biloppstillingsplassar pr bueining. Bustader elles (i terrassehus, blokker, bygg med fleire mindre husvære og husvære i forretnings-/kontorbygg) skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1,5 bil pr bueining.

For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr hybeleining.

Forretnings-/kontorbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter, 1 bil pr 40 m² bruksareal (BRA).

For øvrige bygg vert vist til vedtekt til bygningslova for Hareid kommune (1968).

3.2.5 Fritidsbygg - hytter (pbl § 11-9 nr 5)

For utbygging av nye hytteområde vert kravd reguleringsplan - detaljregulering.

Ved detaljregulering av nye hytteområde og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, skal følgjande leggjast til grunn:

Bruksarealet (BRA) kan vere på inntil 100 m². Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7 m og gesimshøgda til 5 m frå gjennomsnitt terreng. Det kan førast opp eit uthus/anneks pr hytteining i storleik på inntil 15 m² BRA, mønehøgda inntil 3 m og gesimshøgda inntil 2,5 m. Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 20 m². Tomta skal ikkje gjerdast inne, men om beitande dyr skulle vere til ulempe for bruken av eigedomen, kan eit areal på inntil 300 m² innegjerdast.

Det skal leggjast vekt på tilpassing til lokal byggjeskikk i form og materialbruk. Bygningane skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

Det vert sett grense på 100 m² bruksareal (BRA) for fritidsbustader i byggeområde for fritidsbustader.

3.2.6 Fritidsbygg - naust (pbl § 11-9 nr 5)

a) Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp anna bygg enn i risikoklasse 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald. b) Desse føresegnene er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegnar til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik.

c) Naust kan førast opp med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal, Jf NS 3940. Dobbeltnaust med to møne inntil 80 m².

d) Sikring mot brann:

Når naustgrupper får større samla areal enn 400 m² skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe.

For dobbeltnaust med storleik over 50 m² må avstandskrav og brannskiljekonstruksjon mot andre naust vurderast i kvart tilfelle.

e) Mønehøgda skal vere under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå topp golv ved naustport.

f) Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30–40 grader.

g) Vindauga si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

h) Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnapp, skorstein, lèvegg og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

i) Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også for lister og annan detaljering.

j) I nye naustområde kan det stillast krav om parkeringsdekning på 1/2 parkeringsplass pr naust.

k) Naust skal plasserast slik at fri ferdsel i strandsona ikkje vert hindra.

l) Altan/utkravging er ikkje tillate.

3.2.7 Fritidsbygg - rorbu (pbl § 11-9 nr 5)

Rorbu vert definert som naust der 1 etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald. Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Utbygging skal vere tett og skape eit heilskapleg hamnemiljø, mest mogleg i tråd med lokal byggjeskikk og tradisjon. Ved bygging av rorbuer må ein kunne dokumentere tryggingstiltak mot moglege flodbylgjer som følgje av store fjellscred, Jf ny byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Ved lokalisering av område for rorbuer skal det takast omsyn til landskap og omgjevnader: Rorbuer kan berre lokalisert i område der terrenget er slik at bygga ikkje medfører uheldige landskapsverknader, fortrinnsvis i strandsoneområde der det er bygt frå før.

3.2.8 Område for råstoffutvinning

For område avsett til råstoffutvinning kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1). Ved detaljregulering av industriområdet N3 på Risneset skal det i samråd med kulturminnevernmyndigheitene takast nødvendige arealmessige omsyn for å sikre nødvendig buffer mellom industriområdet og gravrøysfeltet på Vågegjelet.

3.2.9 Næringsområde

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1).

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

4.1 LNF-A -område med forbod mot spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 1)

I desse områda er det ikkje tillate med ny - eller vesentleg utviding av spreidd bustad-, nærings- eller fritidsbusetnad. Tilsvarande forbod gjeld for fradeling og bortfesting av tomter. Forbodet gjeld ikkje byggje- eller anleggstiltak som direkte er tilknytt landbruksnæringa.

Generelt for byggje- og anleggstiltak i desse områda gjeld innsendingsplikta til Fylkeskonservator for sikring av moglege fornminne. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.

4.2 LNF-B- område med høve til spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 2)

I desse områda kan det tillatast spreidd bustadbygging og fradeling til dette føremålet i samsvar med retningslinjer nedfelt i kommune-planen. Følgjande omfang av nye bustader kan tillatast:

Antal nye bustader:

1. Brandal	4
2. Ovra	5
3. Kaldholen	4
4. Røyset	7
5. Ulset	3
6. Kvammen	2
7. Snipsøy/Neset	7
8. Mork	6
9. Rise	8
10. Bjåstad	4

Det bør ikkje byggjast på dyrka jord. Fradeling må ikkje forringe arronderinga på jordbruksareala. Nye bustader bør definert utanom dyrka jord og samanhengande jordbruksareal.

For bygging av to eller fleire bustader i nær avstand/klynge vert det stilt krav om detaljregulering. Bygging av eitt eller fleire nye hus inntil ei eksisterande klynge eller tun, vil utløyse krav om detaljregulering. På Kvammen bør nye bustader lokalisert sør om vegen.

Jordlova sine §§ 8 og 12 skal framleis gjelde.»

Alle søknader om bygging og fradeling i LNF-områda må føreleggjast Fylkeskonservator til uttale før løyve vert gjeve. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.

Retningslinjer for lokalisering av bustader i LNF- områda der det er høve til spreidd bustadbygging:

Unngå bygging og inngrep i:

- samanhengande kulturlandskap av heilskapleg karakter
- samanhengande godt arrondert og funksjonelt drivverdige landbruksareal med god jord
- større samanhengande og lite påverka naturområde
- eksisterande eller moglege område for friluftsliv, utfart og oppleving
- inngrepsfrie strandområde og strandnært areal av noko lengde

Unngå etablering av avkøyrslar som aukar trafikkfaren på fylkesvegar og kommunale hovudvegar. Eksisterande avkøyrslar må nyttast så langt det er mogleg. Byggjeavstand frå veg må følgje veglova sine krav.

Nye bygg må oppførast med avløpsløyising og vassforsyning som tilfredsstillar kommunen sine krav i samsvar med Vassrammedirektivet, Forureiningslova m/forskrifter og Hovudplan for avløp.

Estetiske omsyn i høve eksisterande kulturlandskap og bustadmiljø og natur bør vektleggjast ved plassering av nye bygg. Særegne og framtrêdande landskapselement, viktige viltbiotopar, vilttrekk og område for friluftsliv bør skjermast.

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (Pbl § 11-7-4, nr 2)

Arealformålet omfattar trafikkterminal, kai, parkering, vegareal og snuplassar av større omfang, farleder og fjordkryssingar for elektrisitet og tele, samt kraftleidning over land.

For den del av planområdet som ikkje er dekt av reguleringsplanar skal avkøyrslar leggjast, brukast og utformast i medhald av den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar for riks- og fylkesvegar, utarbeidd av Statens vegvesen. Nye hovudvegtraséar vist på kommuneplankartet er retningsgjevande. Detaljert linjeføring for ny FV61 gjennom Hareidsdalen samt nye samlevegar, adkomstvegar og gang/-sykkelvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Prosjektrapport for overordna vegnett i Hareid kommune, datert 15.11.2010. Rev. A14.02.2011 frå Nordplan AS, skal vere retningsgjevande for detaljplanlegging.

6. OMRÅDE FOR SÆRSKILD BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 11-11, nr 3)

NFFF- område

Dette er område for natur, fiske ,ferdsel og friluftsliv i kombinasjon.

I desse sjøområda finst viktige interesser i tilknytning til natur, ferdsl, fiske, og friluftsliv. Områda skal brukast slik at desse interessene ikkje vert skadelidande.

I NFFF-område som ikkje er til hinder for sjøvertstrafikk, fiske, natur- og friluftsliv, kan ein etter nærare vurdering og handsaming tillate botnkulturar og havbeitekonsesjonar samt mellombelse anretningar knytt til drifta på tilgrensande landanlegg.

Anlegg i sjø og vassdrag skal avklarast i forhold til automatisk freda kulturminne.

NFFFA -område

Dette er område for natur, ferdsl, fiske, friluftsliv og akvakultur i kombinasjon.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF. I tillegg kan det etablerast merdanlegg/oppdrettsanlegg for akvakultur.

Detaljvurdering og lokalisering av oppdrettsanlegg i denne sona vil måtte skje gjennom sakshandsaming etter plan- og bygningslova og oppdrettslova. Samla merdvolum og tal på anlegg på kvar lokalitet vert avgjort gjennom konsesjonshandsaminga.

NFFF1 -område

Dette er område for natur, ferdsl, fiske, friluftsliv i kombinasjon med ambulerande oppankring av bøyer (bøyehamn) til sikring av fartøy og konstruksjonar m.v. i forbindelse med sjøretta produksjon på Raffelneset industriområde.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF-område. I tillegg skal det vere høve til oppankring av bøyer som kan nyttast til sikring av fartøy samt ulike konstruksjonar i samband med produksjon av marine produkt på Raffelneset .

7. VERKNAD AV KOMMUNEPLANEN

7.1 Rettsverknad (pbl § 11-6)

I medhald av plan- og bygningslova § 11-3 skal godkjent kommuneplan vere grunnlag for all utbygging i kommunen. Arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova kap. 20, samt frådeling av eigedom til slike føremål, må ikkje være i strid med arealbruk eller føresegner fastlagt i planen. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

7.2 Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8 pkt f)

Opplisting over godkjende reguleringsplanar som framleis skal gjelde er innteke i planomtalen. Område der godkjende Reguleringsplanar framleis skal gjelde er vist plankartet med forklarande skravúr (reguleringssone)

Der kommuneplanen viser avvikande arealbruk i høve vedteken reguleringsplan, skal kommuneplanen sin arealdel gjelde framom reguleringsplanen.

8. DISPENSASJON (pbl § 19)

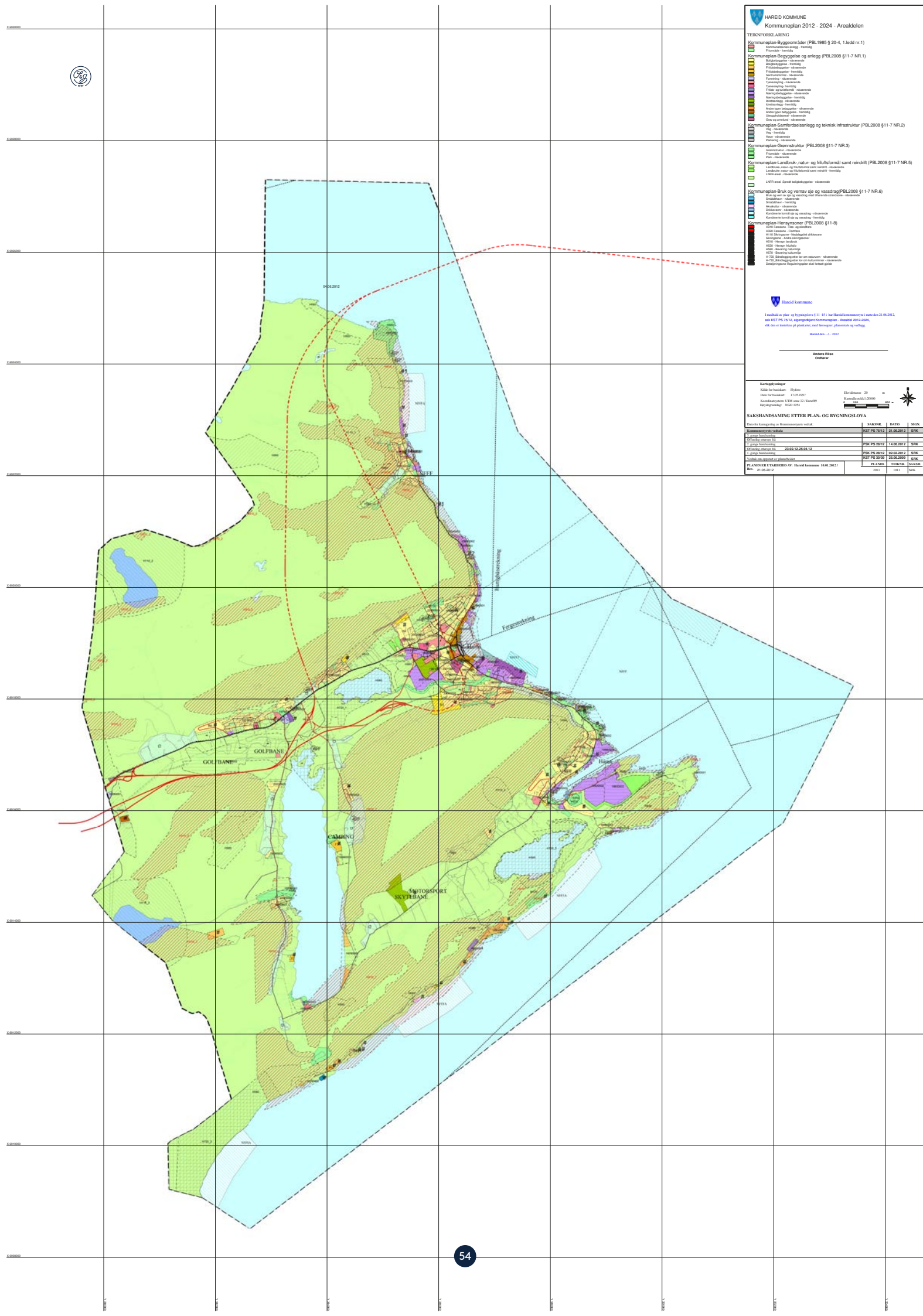
Kommunen kan gi dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere kart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge (pbl § 19-2).

Kommunen kan gi varig eller mellombels dispensasjon frå kommuneplanen. Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjonen krev grunngjeven søknad og det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere "kurant" å få dispensasjon. Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen innhente fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.

Hareid, den/..... ..

Anders Riise
ordførar



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hareid kommune

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Almestranda 397, 6063 HJØRUNGAVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Kommunedelplaner under arbeid
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|----------------------------------|---|
| ❗ Kommunedelplaner | ❗ Reguleringsplaner under bakken |
| ❗ Reguleringsplaner over bakken | ❗ Reguleringsplaner under arbeid |
| ❗ Reguleringsplaner bunn | ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten |
| ❗ Bebyggelsesplaner | ❗ Bebyggelsesplaner over bakken |
| ❗ Bebyggelsesplaner under bakken | ❗ Midlertidige forbud |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110003
Navn	KOMMUNEPLAN 2012 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/211/Godkjende%20f%c3%b8resegner%20kommuneplanens%20arealdel%202012-2024.pdf - https://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/225/Godkjent%20Kommuneplankart.pdf
Delarealer	Delareal KPH KPF 82 632 m² Hensynsonen H310_2 Ras- og skredfare
	Delareal Arealbruk Områdenavn 13 m² Fritidsbebyggelse, Nåværende Naust
	Delareal Arealbruk Områdenavn 3 426 m² Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende NFFF

	Delareal 560 040 m ² Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende
	Delareal 1 887 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig
	Delareal 2 070 m ² BestemmelseOmrådenavn# KPBestemmelseHjemmel krav om reguleringsplan
	Delareal 415 551 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560
	Delareal 43 937 m ² Arealbruk Friområde,Nåværende
	Delareal 183 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 413 952 m ² KPHensynsonenavn H720_3 KPBåndlegging Båndlegging etter lov om naturvern
	Delareal 117 m ² Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn NFFFA

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20160004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200001
Navn	Interkommunal kystsoneplan for ytre søre Sunnmøre
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

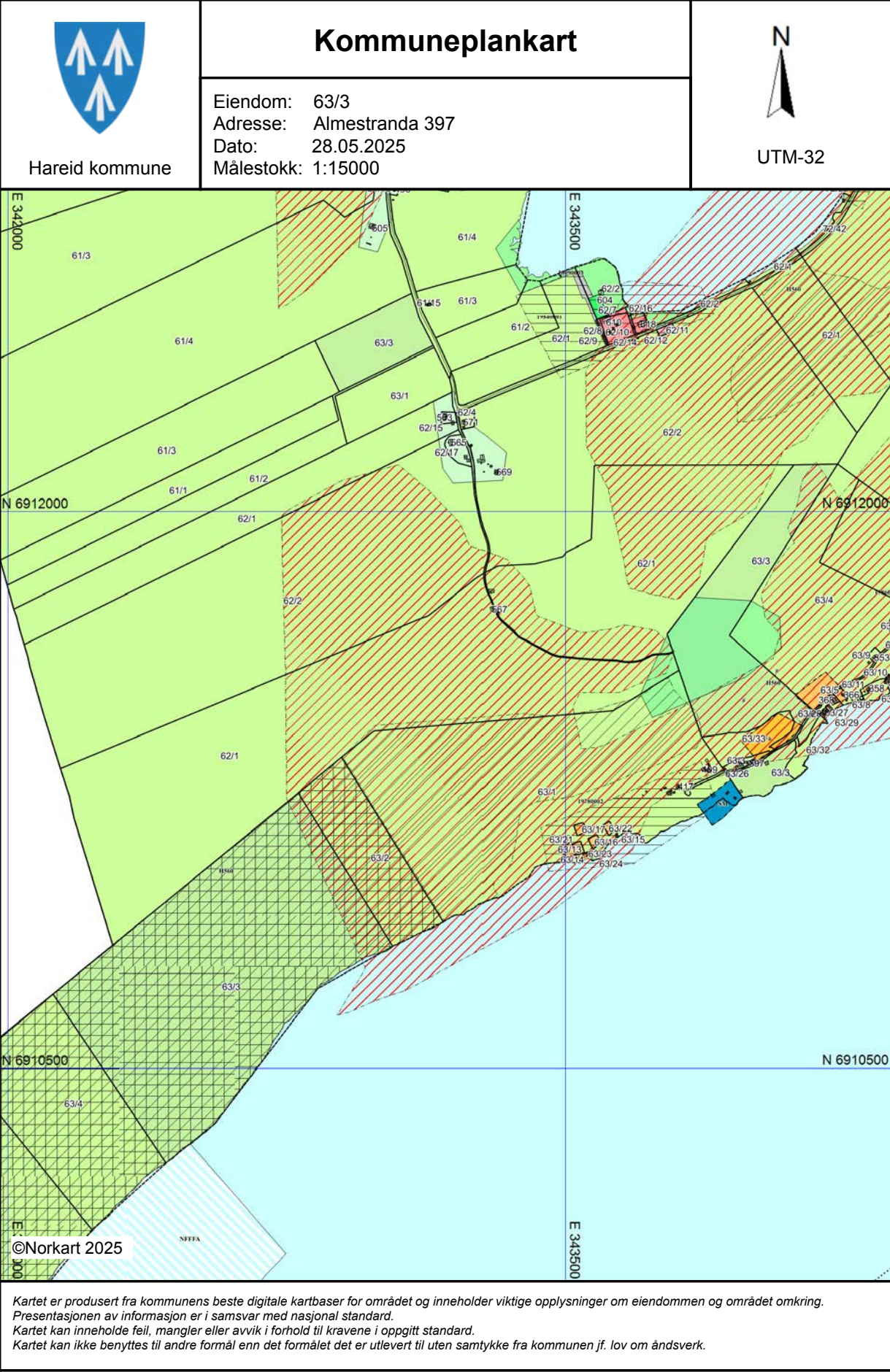
Reguleringsplaner

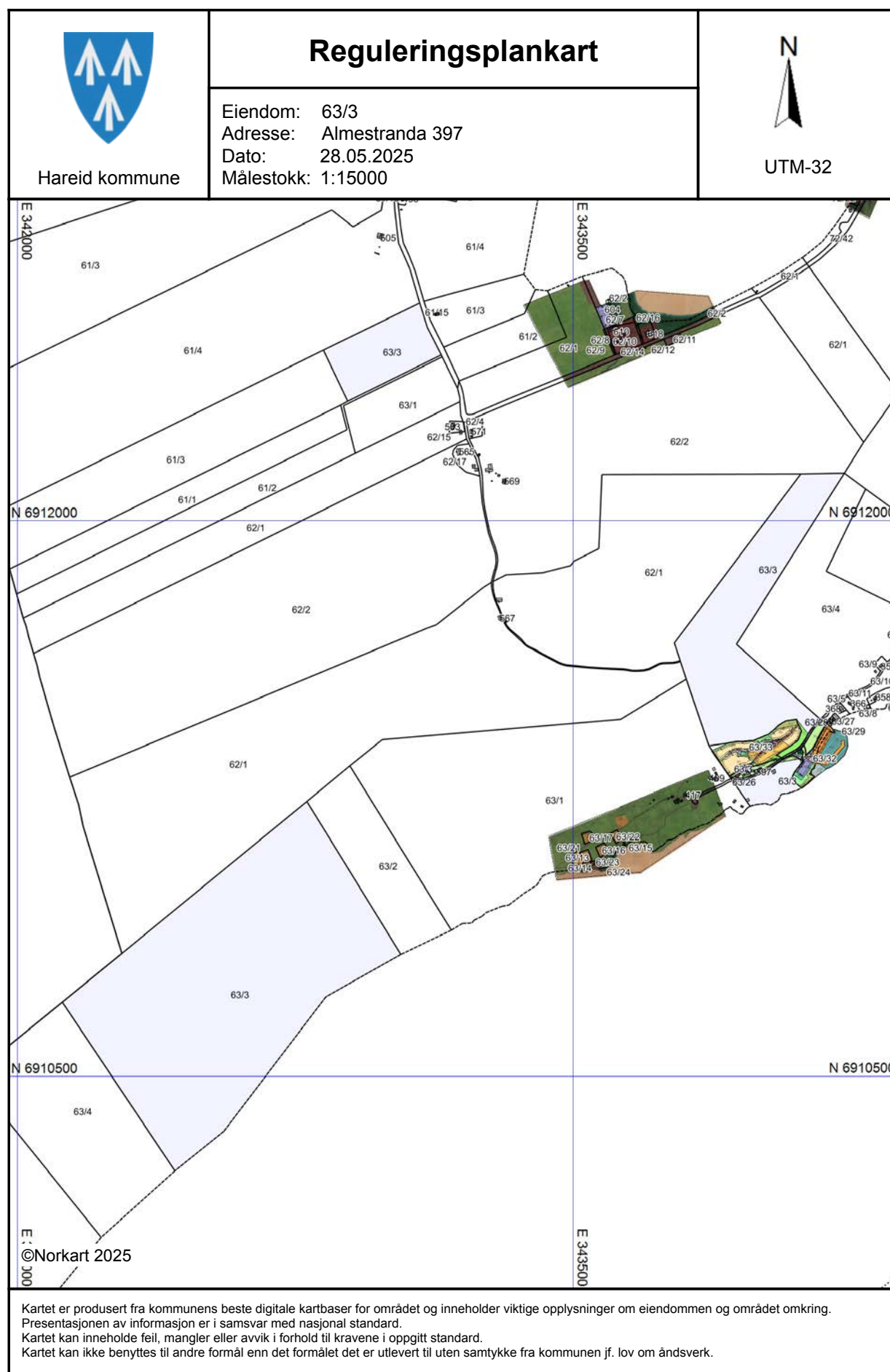
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20210001
Navn	HYTTEFELT ALME - REGULERINGSENDRING
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/652/*%20V2%20F_resegn_08.11.21.pdf

Delarealer	Delareal 221 m ² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål Feltnavn f_ BAA	Prospekt
	Delareal 1 988 m ² Formål Landbruksformål Feltnavn LL1	
	Delareal 126 m ² RPHensynsonenavn H320_ Faresone Flomfare	
	Delareal 487 m ² Formål Landbruksformål Feltnavn LL2	
	Delareal 148 m ² Formål Vern av kulturmiljø eller kulturminne Feltnavn ID223697	
	Delareal 461 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV1	
	Delareal 59 m ² RPHensynsonenavn H140_ RPSikring Frisikt	
	Delareal 185 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_SKV4	
	Delareal 148 m ² RPHensynsonenavn H730_ Båndleggingssone Båndlegging etter lov om kulturminner	
	Delareal 21 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_SKV6	
	Delareal 121 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn f_SVG	
	Delareal 1 730 m ² Formål Landbruksformål Feltnavn LL3	
	Delareal 25 m ² Formål Turdrag Feltnavn f_GTD3	
	Delareal 24 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF1	
	Delareal 233 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_SKV2	
	Delareal 252 m ² RPHensynsonenavn H370_ Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	

	Delareal	97 m ²
	Formål	Friområde
	Feltnavn	f_GF2
	Delareal	42 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	f_SVT
	Delareal	14 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	f_SKV5
	Delareal	1 688 m ²
	Formål	Friluftsmål
	Feltnavn	LF
	Delareal	1 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Feltnavn	BFF4
	Delareal	163 m ²
	Formål	Turdrag
	Feltnavn	f_GTD1
	Delareal	69 m ²
	RPHensynsonenavn	H310_
	Faresone	Ras- og skredfare





Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)	
	Bustader - frittliggjande småhus
	Fritidsbustad - frittliggjande
	Fritidsbustad - konsentrert
	Anna tenesteyting
	Utleiehytter
	Uthus/naust/badeplass
	Leikeplass
	Kombinert byggje- og anleggsformål
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
	Køyveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Annan veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplassar
	Energinett
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	
	Turdrag
	Friområde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril	
	Landbruksformål
	Friluftformål
	Vern av kulturmiljø eller kulturminne
	LNFRformål kombinert med andre angitte ho
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	
	Småbåthamn
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyr
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp
	Sikringsone - Frisikt
	Bandlegging etter lov om kulturminne
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringssonengrense
	Bandleggingsgrense noverande
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast
	Byggjegrænse
	Planlagt bustad
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengarfelt
	Regulert støttemur
	Målelinje/avstandslinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift breidde
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



HAREID KOMMUNE

FØRESEGNER TIL DETALJERGULERING FOR HYTTEFELT PÅ ALME - REGULERINGSENDRING PLANID: 20210001

Føresegner datert 08.11.2021

§ 1 GENERELT

1.1 GYLDIHETSOMRÅDE

Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL 2008. Reguleringsføresegnene gjeld innafor det området som er synt med reguleringsgrenser på plankartet.

1.2 PRIVATRETTSLIGE AVTALAR

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

1.3 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innafor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til fylgjande føremål:

Byggje- og anleggsformål (PBL § 12-5 nr. 1):

BFF1- BFF4	Fritidsbusetnad – frittliggjande (Sosi-kode 1121)
BFK1- BFK3	Fritidsbusetnad – konsentrert. Hytter og rorbuer. (Sosi-kode 1122)
f_BAT1-f_BAT3	Anna offentlig eller privat tjenesteyting (renovasjon, tekniske anlegg m.m.) – felles. (Sosi-kode 1169)
BUH	Hytter/Utleiehytter (Sosi-kode 1171)
f_BLK1 - f_BLK3	Leikeplass (Sosi-kode 1610)
f_BAA	Kombinert byggje- og anleggsformål, veg, pri, molo. landfeste brygger og infrastruktur – felles (Sosi-kode 1800)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

o_SKV1	Kjøreveg - offentlig (Sosi-kode 2011)
f_SKV2- f_SKV6	Kjøreveg - felles (Sosi-kode 2011)
f_SVT	Annan veigrunn -teknisk (Sosi-kode 2018)
f_SVG	Annan veigrunn -grøntareal (Sosi-kode 2019)
f_SPP	Parkering - felles (Sosi-kode 2082)
SE	Energinett, trafo (Sosi-kode 2110)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

f_GTD1 – f_GTD3	Grøntstruktur –turdrag - felles (Sosi-kode 3030)
f_GF1 - f_GF3	Friområde – felles (Sosi-kode 3040)

Landbruk- natur og friluftformål (PBL § 12-5, nr. 5)

LL1 – LL3	Landbruksformål (Sosi-kode 5110)
LF	Friluftformål, skog (Sosi-kode 5130)
ID223697	Vern av kulturmiljø eller kulturminne (5600)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

f_VS	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag til tilhøyrande standsone Molo, landfeste flytebrygge og båtopphal og gjestebrygge – felles (Sosi-kode 6230).
f_VFS	Friluftsområde med tilhøyrande strandsone, friluft og badeplass (Sosi-kode 6720).

Sikringssone (PBL. § 11-8 a.1, jf. § 12-6)

H140_	Område/sone – Frisikt.
H310_	Område/sone – ras- og skredfare
H370_	Område - Høgspontanlegg (inkl. høgspentaklar).
H730_	Område - Bandlegging etter lov om kulturminne (inkl. Sikringssone).

§ 2 FELLESFØRESEGNER

- Bygg skal plasserast innanfor byggje og anleggformål, samt byggegrenser som er vist på plankartet.
- Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bygg. Overskotsmasse skal køyrast vekk.
- Innanfor byggeområdet kan det først opp trafokioskar, pumpestasjonar og andre tekniske innretningar der det er nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bygg elles i område. Før utbygg skal det utarbeidast samla detaljplan for vegar, vatn, avløp, renovasjon og andre tekniske anlegg. Samla teknisk plan skal godkjennast av kommunen.
- Kulturminne: Dersom ein under utbygging av planområdet kjem over automatisk freda kulturminne i grunnen eller i sjø pliktar ein å stoppe arbeidet, og ta kontakt med fylkeskommunen for avklaring. Om det under opparbeiding av tiltak i sjø skulle påvisast skipsvrak, må arbeid stansast. Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum skal då undersøke funn før eventuell frigjeving av området, og arbeid kan vidareførast.
- Dersom samla uttak er over 500 m3 gjeld meldeplikt til Direktoratet for mineralforvaltning, jf. Minerallova §42.
- I samband med byggesøknad må det innhentast løyve etter Havne- og farvasslova §14.

§ 3 AREALBRUK

I område «**BFF**» kan det byggjast frittliggjande fritidsbusetnad. Samla inntil 18 einingar.

I område merka «**BFK**» kan det byggjast konsertert fritidsbusetnad med 9 hytter og inntil 11 rorbuer. Samla inntil 20 einingar.

I område merka «**f_BAT**» kan brukast til offentleg eller privat tenesteyting (renovasjon og plass for felles avløp,slamavskillar m.m.) – områda er felles for heile planområdet.

I område «**BUH**» kan det byggjast konsentrert fritidsbusetnad/utleigebygg. Samla inntil 8 einingar.

I område merka «**f_BLK**» kan del leggst til rette for felles leikeplass. Områda er felles for heile planområdet.

Område merka «**f_BAA**» kan nyttast til kombinert byggje- og anleggsformål (serviceveg, molo og infrastruktur). Områda er felles for heile planområdet.

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

4.1. Generelt:

- a:** Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade.
- b:** For fritidsbygg (Hytter, rorbuer og naust) skal det nyttast bruksareal (BRA) per eining.
- c:** Høgder på bygg: Gesims- og mønehøgde vert målt ut frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget, jf. rettleiar ”H-2300 Grad av utnytting”.
- d:** Uteareal tilhøyrande byggeareal: Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting. Der planering medfører støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommunen påby at planeringshøgda vert seinka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.

4.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande (BFF1 til BFF4)

- a:** Områda merka BFF1 til BFF4 på plankartet skal nyttast til fritidsbusetnad med tilhøyrande anlegg.
- b:** Grad av utnytting: maksimum bruksareal BRA inntil 100 m2 samla over 2 etasjar per eining.
- c:** Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7,0 m og gesimshøgda inntil 5,0 m. Bygg skal utformast med sal- eller pulttak. Det kan tillatast flatt tak med maksimal gesimshøgde 6 meter.
- d:** Det kan førast opp eitt uthus/anneks pr. hytteeining i storleik på inntil 15 m² BRA rekna samla med maksimalt areal på BRA100m2 per eining. Mønehøgde maksimalt inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Avstand frå hytte maks 10 m.
- e:** Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 30 m².
- f:** Krav til tal biloppstillingsplassar er 1,25 per eining.
- g:** Situasjonsplan: Kommunen avgjer ved byggemelding den endelege plasseringa av bygg innanfor kvart formålsområde. Ved byggemelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder og biloppstilling vere synt på situasjonsplanen.

4.3 Fritidsbusetnad – konsentrert Hytter (BFK1, BFK2)

- a:** Områda merka BFK1 og BFK2 på plankartet skal nyttast til konsentrert fritidsbusetnad med tilhøyrande anlegg. Bygg kan oppførast som tomannsbustadar.
- b:** Grad av utnytting: maksimum bruksareal BRA inntil 80 m2 samla over 2 etasjar per eining.
- c:** Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7,0 m og gesimshøgda inntil 5,0 m. Bygg skal utformast med sal- eller pulttak. Det kan tillatast flatt tak med maksimal gesimshøgde 6 meter.
- d:** Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 20 m².
- e:** Krav til tal biloppstillingsplassar er 1,25 pr. eining.
- f:** Situasjonsplan: Kommunen avgjer ved byggemelding den endelege plasseringa av bygg innanfor kvart formålsområde. Ved byggemelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder vere synt på situasjonsplanen. Det skal utarbeidast ein samla situasjonsplan for kvar av formålsområda.

4.4 Fritidsbusetnad – konsentrert Hytter - Rorbuer (BFK3)

- a:** Områda merka BFK3 på plankartet skal nyttast til konsentrert fritidsbusetnad (rorbuer) i rekkjer med tilhøyrande anlegg. Fritidsbustad rorbu kombinert med naust ved sjø.
- b:** Grad av utnytting: maksimum bruksareal BRA inntil 80 m2 over 2 etasjar per eining.
- c:** Høgdeplassering over sjø: Golvnivå i naustdel i rorbuer skal plasserast kote + 2,5 meter over NGO kote 0. Golv i rorbuer for varig opphald skal minimum ligge på kote +3,0 NGO.
- d:** Mønehøgda rekna frå topp golv nærmast sjø skal avgrensast til maksimalt 6,5 m og gesimshøgda inntil 5,5 m. Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 25-40 grader.
- f:** Krav til tal på biloppstillingsplassar er ein (1) stk. per bueining. Parkering er lokalisert i område f_BAA. Gjesteparkering er min. 0,25 per eining i område f_SPP.
- g:** Det skal vera mogeleg for almenta å ferdast framfor og bak rorbuer. Det er ikkje tillate med gjerde/levegge eller andre stengsler i områda.
- h:** Situasjonsplan. Kommunen avgjer ved byggemelding den endelege plasseringa av bygg innanfor kvart formålsområde. Ved byggemelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder vere synt på situasjonsplanen. Det skal utarbeidast ein samla situasjonsplan for kvar av formålsområda.

4.5 Anna offentleg eller privat tenesteyting - renovasjon m.m. (f_BAT1 - f_BAT3)

Felles områder for anna offentleg eller privat tenesteyting (renovasjon m.m.). Område f_BAT1 og f_BAT2 er fellesområde for bygningar i planområde der f_BAT2 er plass for felles slamavskillar. Områda kan og nyttast til teknisk anlegg for planområdet. Område f_BAT3 er område for eksisterande brønn.

4.6 Fritidsbusetnad – Hytter/utleiehytter (BUH)

- a:** Områda merka BUH på plankartet skal nyttast til fritidsbygg (hytter/utleiehytter) med tilhøyrande anlegg. Bygg kan oppførast som to-mannsbustadar, alternativt som bygg i to etasjar med inntil 8 einingar totalt.
- b:** Grad av utnytting: Maksimum bruksareal BRA inntil 100 m2 pr. eining over 2 etasjar.
- c:** Høgdeplassering over sjø: Golvnivå i hytter skal plasserast minst på kote + 3,0 meter over NGO kote 0.

- d:** Mønehøgda rekna frå topp golv nærmast sjø skal avgrensast til maksimalt 6,5 m og gesimshøgda inntil 5,5 m. Hytter skal ha saltak med takvinkel i intervallet 25-40 grader.
- e:** Krav til tal biloppstillingsplassar er ein 1,25 stk. per bueining. Parkering er lokalisert innanfor område BUH, samt i kombinasjon med SPP som gjesteparkering.

4.7 Leikeplass (f_BLK1 til f_BLK3)

- a:** Område for leikeplass. Område f_BLK1 til f_BLK3 er fellesområde for bygg i områda BFF, BFK og BUH i planområdet.
- b:** Områda skal minimum ha ei sandkasse, ein benk og noko fast dekke.

4.8 Kombinert byggje- og anleggsformål - serviceveg og infrastruktur (f_BAA)

- a.** Område for småbåtanlegg med serviceveg, landfeste for flytebrygger og felles båtopphal. Område f_BAA er fellesområde for eigarar av hytter og båtplassar i planområdet.
- b:** Eksponert fylling i sjø skal avsluttast med fylling, plastring av naturstein eller murt naturstein til LAT (lavast astronomiske vannstand) - 0 meter.
- c:** Om det i områda skal foregå spyling, pussing eller skraping av båtar skal det forgå på anlegg med fast dekke (asfalt/betong) og sedimentkummar.
- d:** f_BAA skal kunne utvidast innanfor f_VS dersom det vurderast å vere behov for å forlenge molo mot nord/nordaut for å oppnå betre skjerming mot bølger, samt for å eventuelt møte auka behov for båtplassar.
- e:** Innanfor området f_BAA skal det mot nordvest grensande til LL1 kunne leggjast til rette for inntil 11 parkeringsplassar som vist på plankart.
- f:** Området skal ha nødvendig belysning av område og signallys for innsegling.
- g:** Området skal vere ope for allmenn ferdsel.

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

5.1 Generelt

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggjast på tomtegrunn/tilstøytande naboareal som følgje av detaljprosjektering. Felles vegar og parkering skal vere open for allmenta. Kommunevegen gjennom planområdet er dimensjonert for 30 km/t (jf. siktkrav). Nødvendig skiltvedtak må gjerast i tilknyting til søknad om utbygging. Nye felles vegar i området er dimensjonert for 30 km/t (jf. siktkrav). Nødvendig skiltvedtak må gjerast i tilknyting til søknad om utbygging. Planen regulerer og at inngrep skal tilordnast, og det skal nyttast stadlege masser som topplag på grøfter, vegskråningar og liknande. Avgreve matjord skal nyttast til fylling, skjering, område landbruk og byggje- og anleggsområde i planområdet.

5.2 Kommuneveg (o_SKV1)

Område for eksisterande offentleg kommuneveg i Almestrand.

5.3 Privat felles tilkomstveg (f_SKV2 – f_SKV6)

Tilkomstvegen skal vere felles privat veg for alle dei eigedomane i planområdet som er tilknytt vegen. Vegane skal vere ope for allmenta.

5.4 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur – Annan veggrunn - teknisk (f_SVT)

Område for teknisk anlegg og VA.

5.5 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur – Annan veggrunn - grøntareal (f_SVG)

Område for teknisk anlegg og VA. Område skal tilordnast, og det skal nyttast stadlege masser som topplag.

5.6 Privat felles parkeringsplass (f_SPP)

Område f_SPP er felles område for parkering og gjesteparkering for områda BFF, BFK og BUH i planområdet. Området skal vere ope for allmenta. Eksponert fylling i sjø i område f_SPP skal avsluttast med fylling, plastring av naturstein eller murt naturstein til LAT (lavast astronomiske vannstand) - 0 meter.

5.7 Bygningar og anlegg – Energianlegg (SE)

Område for eksisterande el. trafo.

§ 6 GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 3)

6.1 Grøntstruktur - turdrag (f_GTD1 - f_GTD3)

I området er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruken av området. Området skal vere ope for allmenta. I områda kan det tillatast å anleggje stiar, brønnboring og føre anlegg, grøfter og leidningar for VA og infrastruktur som el og tele. Områder med inngrep skal tilordnast, og det skal nyttast stadlege masser som topplag på grøfter. Etablert gangrås «Halvarvegen» innanfor f_GTD1 skal ligge uendra.

Innanfor f_GTD1 skal det etablerast tiltak for friluftsløk med klatretau, slynger og liknande.

6.2 Friområde (f_GF1 – f_GF3)

Områda er felles friområde for planområdet. Det kan i områda anleggjast og ryddast for stiar og foreta brønnboring. Området skal vere ope for allmenta. Områder med inngrep skal ordnast til, og det skal nyttast stadlege masser som topplag på grøfter.

Innanfor f_GF1 skal det etablerast tiltak for friluftsløk med klatretau, slynger og liknande.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, nr. 5)

7.1 Landbruksformål (LL1 til LL3)

Landbruksområder med eksisterande bustad, driftsbygg og innmark. I områda kan det tillatast å anleggje stiar og føre anlegg, grøfter og leidningar for felles VA og infrastruktur som el og tele for den nye fritidsbebyggelsen i planområdet. Områder med inngrep skal tilordnast, og det skal nyttast stadlege masser som topplag på grøfter. Innanfor LL2 skal det anleggjast gangsti som vist i plankartet.

7.2 Friluftformål (LF)

Landbruksområder for gnr. 63/3. Det er tillate å ta ut skog i området, men det skal takast omsyn til tilgrensande fritidsbebyggelse.

Innanfor området skal det etablerast tiltak for friluftsløk med klatretau, slynger og liknande.

7.3 Vern kulturmiljø eller kulturminne (ID223697)
Sonen viser område der det er registrert automatisk freda kulturminne ID223697 i jorda i område H730. Med vising til kulturminnelova §§ 3 og 4 er det ikkje tillate å gjere inngrep i terrenget eller å legge ut fyllingar innanfor sona.

Område som nemnt i § 6 i kulturminnelova, og som er nytta til beite eller innmark, kan fortsatt nyttas til desse formål.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5, nr. 6)

8.1 Småbåthamn f_VS
Område f_VS skal nyttast til privat felles småbåthamn. Det skal anleggjast felles småbåthamn med landfeste flytebrygge, båtopphal, flytande bryggjer og bølgedempingar. Områda er felles for eigarar i planområdet og eigarar av båtplassar. Det skal anleggjast gjestebrygge i småbåthamna som er tilgjengeleg for allmenta.

f_BAA skal kunne utvidast innanfor f_VS dersom det vurderast å vere behov for å forlenge molo mot nord/nordaust for å oppnå betre skjerming mot bølger, samt for å eventuelt møte auka behov for båtplassar.

8.2 Friluftsområde/badeplass i sjø f_VFS
Området merka f_VFS er føresett nytta til felles bading, friluftsliv og rekreasjon. Innan området kan det oppførast mindre bygg som kan vere nyttig for området sin bruk. Området skal vere ope for allmenta.

§ 9 SIKRINGSSONER (PBL § 12-6)

9.1 Frisiktsoner H140_.
I frisiktsoner skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde over 0,5m over plan for dei tilstøytande vegane.

9.2 Faresone, ras- og skredfare (H310_).
Det skal ikkje iversettast noko tiltak innanfor faresona. Skredfaren innanfor omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssona er det forbode mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3(jf. Byggteknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

9.3 Faresone, flaum (H320_)
Innanfor omsynssona skal golvnivået i rom for varig opphald vere på minst kote + 3,0 meter over NGO kote 0. Golvnivå i naustdel i rorbuer skal plasserast på minst kote + 2,5 meter over NGO kote 0.

9.4 Høgspentanlegg (inkl. høgspentakblar) (H370_).
Alle tiltak innanfor sonen skal skje i samråd og i samsvar med sikkerheitskrav til energiselskapet (Mørenett).

9.5 Bandlegging etter lov om kulturminne inkl. Sikringssone for kulturminne ID223697 (H730_).
Sonen viser område der det er registrert automatisk freda kulturminne i jorda i område H730.

§ 10 KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL § 12-7, pkt.10)

10.1 Parkering/biloppstilling f_SPP skal opparbeidast samstundes og ferdigstillast seinast saman med midlertidig bruksløyve gitt på av halvparten av rorbuer (6 stk.) i område BFK3 og midlertidig bruksløyve gitt på hytter i område BUH.

10.2 Leikeplass f_BLK1 skal opparbeidast samstundes og ferdigstillast seinast saman med midlertidig bruksløyve gitt på halvparten av nye bygg i område fritidsbusetnad **BUH og BFK3** i planområdet.
Leikeplass f_BLK2 skal opparbeidast samstundes og ferdigstillast seinast saman med midlertidig bruksløyve gitt på halvparten av nye bygg i område fritidsbusetnad **BFF3, BFF4 og BFK2** i planområdet.
Leikeplass f_BLK3 skal opparbeidast samstundes og ferdigstillast seinast saman med midlertidig bruksløyve gitt på halvparten av nye bygg i område fritidsbusetnad **BFF1, BFF2 og BFK1** i planområdet.

10.3 Tekniske planar for heile området skal godkjennast av kommune før utbyggingar i planområdet tek til.

10.4 Eksisterande kommuneveg i planområdet skal vedlikehaldast av utbyggjar i tida med utbygging av planområdet.

Hareid, (dd.mm.åååå).

Ordførar



Matrikkelenhet:	Gårdsnr 63, Bruksnr 3	Kommune:	1517	Hareid
Adresse:				
Veiadresse:	Almestranda 397, gatenr 2327 6063 Hjørungavåg	Grunnkrets:	103	Øvrelid-Alme
		Valgkrets:	1	Hareid
		Kirkesogn:	8020702	Hareid

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Alme Store	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	5
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	609 605,0 kvm	Skyld:	1,70		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
223697	Dyrkingsspor	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	24.11.2016		
Oppdatert:	23.02.2022		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.11.2018	Avgiver	1517/63/3	-16 503,7
	Matrikkelført:	17.12.2018	Berørt	1517/63/1	0,0
			Mottaker	1517/63/33	16 503,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.11.2018	Avgiver	1517/63/3	-5 267,1
	Matrikkelført:	13.12.2018	Berørt	1517/63/4	0,0
			Mottaker	1517/63/32	5 267,1
Annen forretningstype	Forretning:	15.11.2018	Berørt	1516/12/1	0,0
	Matrikkelført:	13.12.2018	Berørt	1517/62/1	0,0
			Berørt	1517/63/1	0,0
			Berørt	1517/63/3	0,0
			Berørt	1517/63/4	0,0
			Berørt	1517/63/26	0,0
Feilretting	Forretning:	12.02.2010	Berørt	1517/62/1	0,0
	Matrikkelført:	12.02.2010	Berørt	1517/63/3	0,0
Arealoverføring	Forretning:	16.10.2002	Avgiver	1517/63/3	-959,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/61/15	959,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.12.1992	Avgiver	1517/63/3	-44,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/26	44,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.07.1988	Avgiver	1517/63/3	-429,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/20	429,0
Skylddeling	Forretning:	26.01.1978	Avgiver	1517/63/3	-579,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/11	579,0
Skylddeling	Forretning:	26.01.1978	Avgiver	1517/63/3	-140,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/12	140,0
Skylddeling	Forretning:	06.11.1970	Avgiver	1517/63/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/8	0,0
Skylddeling	Forretning:	29.07.1970	Avgiver	1517/63/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	10.09.1946	Avgiver	1517/63/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/61/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	08.04.1935	Avgiver	1517/63/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/62/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	12.06.1880	Avgiver	1517/63/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/4	0,0
Nymatrikulering	Forretning:				
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/63/3	0,0

Prospekt

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 4: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Almestranda 397	Bolig								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	179600382			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 4: Garasjeuthus annekst til bolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	77,0	Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:		02.03.2015			
Energikilde:		BRA annet:	56,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	56,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	300490462			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				56,0	56,0				
Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn		Fødselsnr. / Org.nr.						
Tiltakshaver	Johansen Georg		111059						
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	179600374			Antall etasjer:					

 Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	179600358		Antall etasjer:

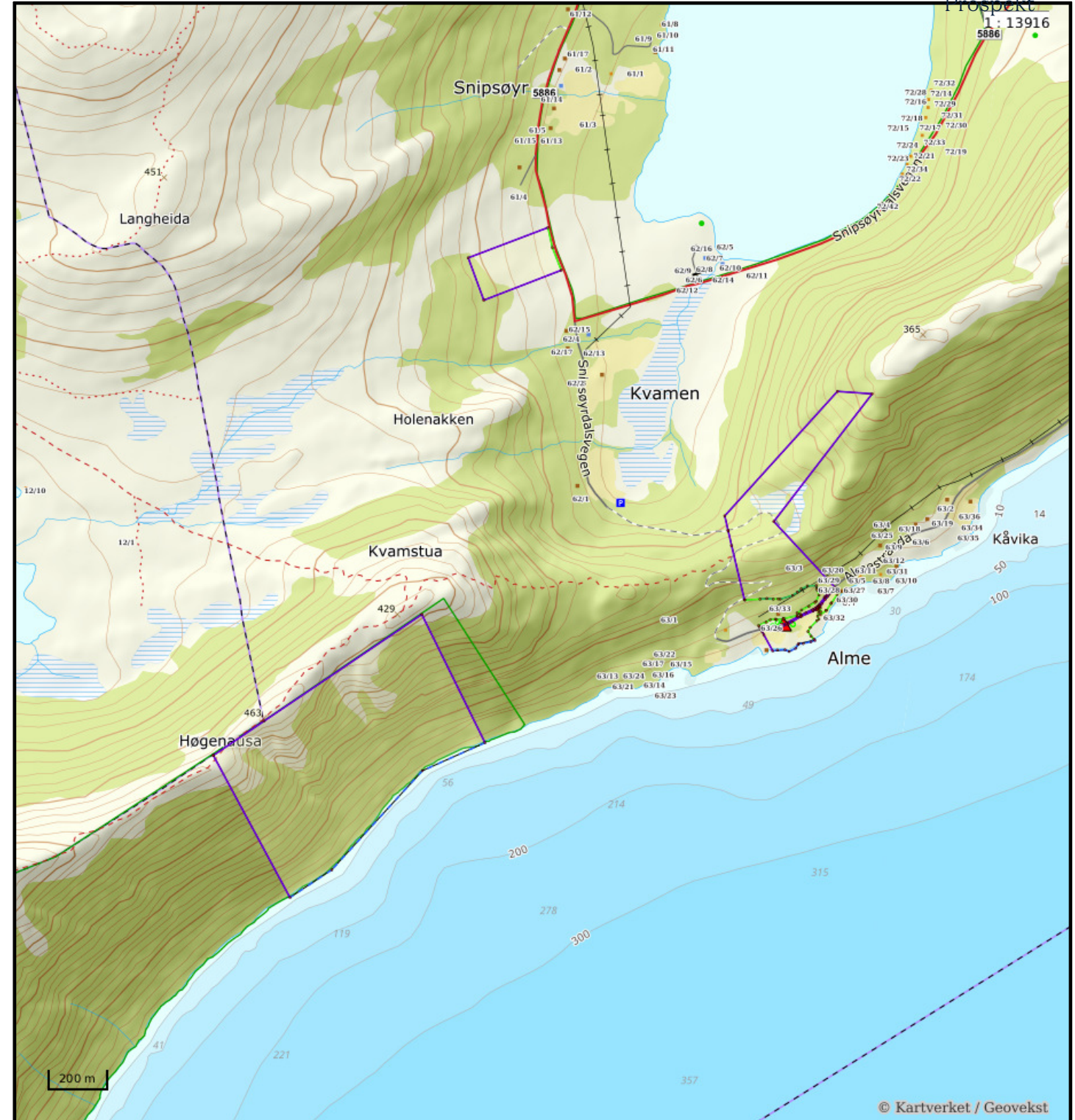
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

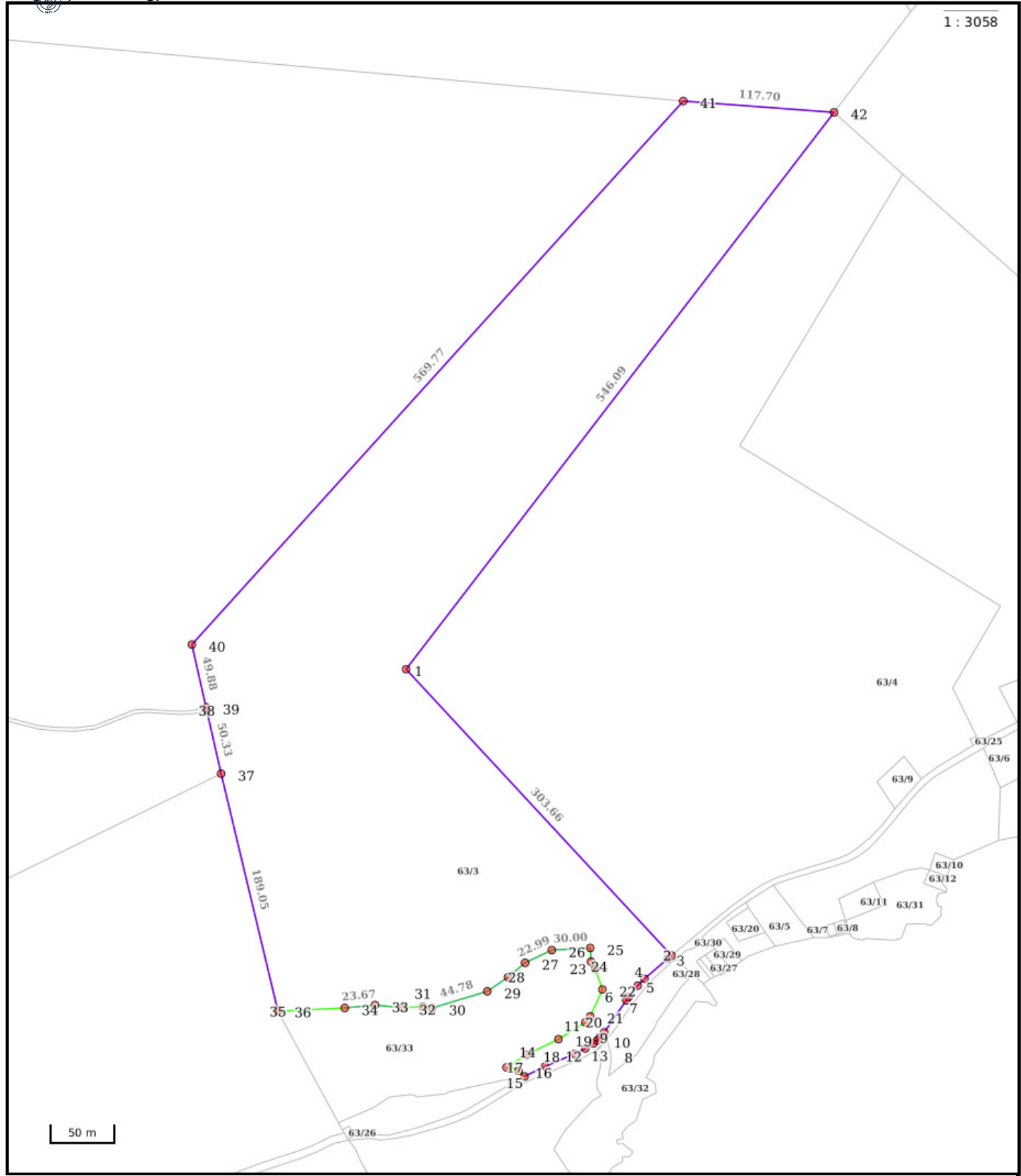
Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon:	1517 7 20	Stsbbur, Larsgarden, Store Alme.	1800-1899
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
10 cm eller mindre 11 - 30 cm.  31 - 200 cm	201 - 500 cm Over 500 cm  Ikke angitt	Vannkant Veikant Fiktiv / Teigdelar Punktfeste Bygningspunkt Sefrak kulturminne se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Prospekt

Areal: 130 441,10m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

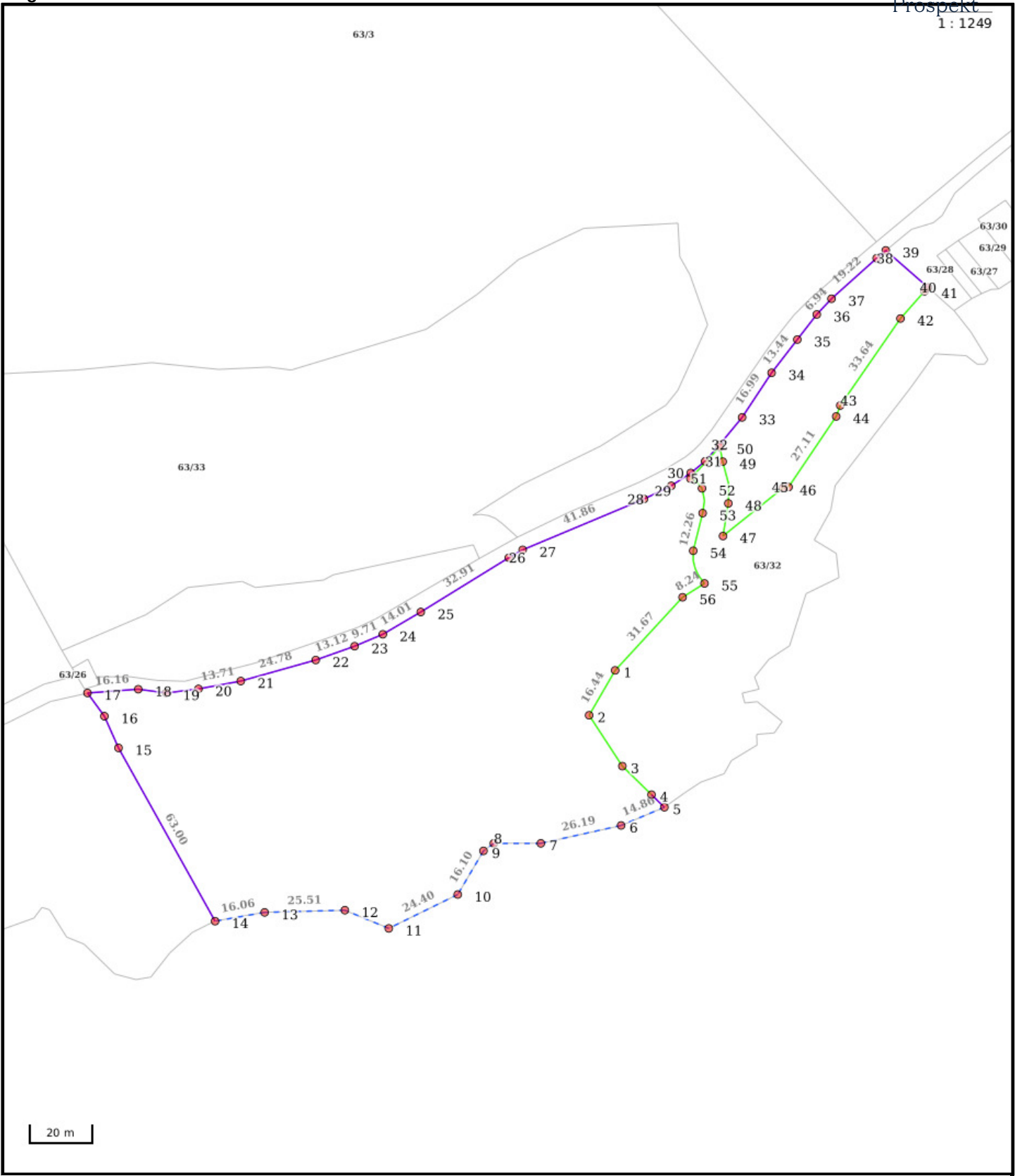
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 911 666,27	343 940,73	303,66m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 911 463,77	344 167,01	3,53m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 911 461,28	344 164,51	24,19m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 911 443,85	344 147,73	7,52m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 911 438,03	344 142,96	11,41m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 911 428,47	344 136,74	3,06m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 911 425,83	344 135,20	30,23m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 911 399,47	344 120,40	5,55m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 911 394,87	344 117,30	2,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 911 392,56	344 115,40	3,70m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 911 389,97	344 112,76	7,30m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 911 385,62	344 106,90	9,42m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 911 380,63	344 098,91	24,70m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 911 368,87	344 077,19	17,78m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 911 359,67	344 061,98	6,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 911 363,45	344 056,87	10,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-10,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 911 365,30	344 047,25	18,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 911 376,50	344 061,83	27,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 911 390,88	344 085,52	24,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 911 405,84	344 105,13	6,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 911 410,89	344 108,45	22,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 911 432,51	344 115,96	16,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 911 447,82	344 108,88	6,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 911 453,22	344 105,13	10,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 911 463,77	344 103,56	30,00m	Tørrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 911 459,38	344 073,88	22,99m	Tørrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

27		6 911 447,59	344 054,14	17,35m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28		6 911 435,23	344 041,96	19,60m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29		6 911 422,74	344 026,85	44,78m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30		6 911 405,88	343 985,36	7,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31		6 911 406,16	343 978,19	16,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32		6 911 403,94	343 962,34	21,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33		6 911 404,10	343 940,96	23,67m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34		6 911 399,61	343 917,72	52,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35		6 911 392,15	343 866,23	0,96m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
36		6 911 393,07	343 865,96	189,05m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	Jord	Nei	Stein med kors og vitner
37		6 911 572,04	343 805,06	50,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38		6 911 619,87	343 789,41	2,69m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39		6 911 622,43	343 788,57	49,88m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40		6 911 669,84	343 773,06	569,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41		6 912 126,04	344 114,41	117,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42		6 912 128,14	344 232,09	546,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre

11 - 30 cm.

31 - 200 cm

201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant

Veikant

- Fiktiv / Teigdeler

Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt

Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

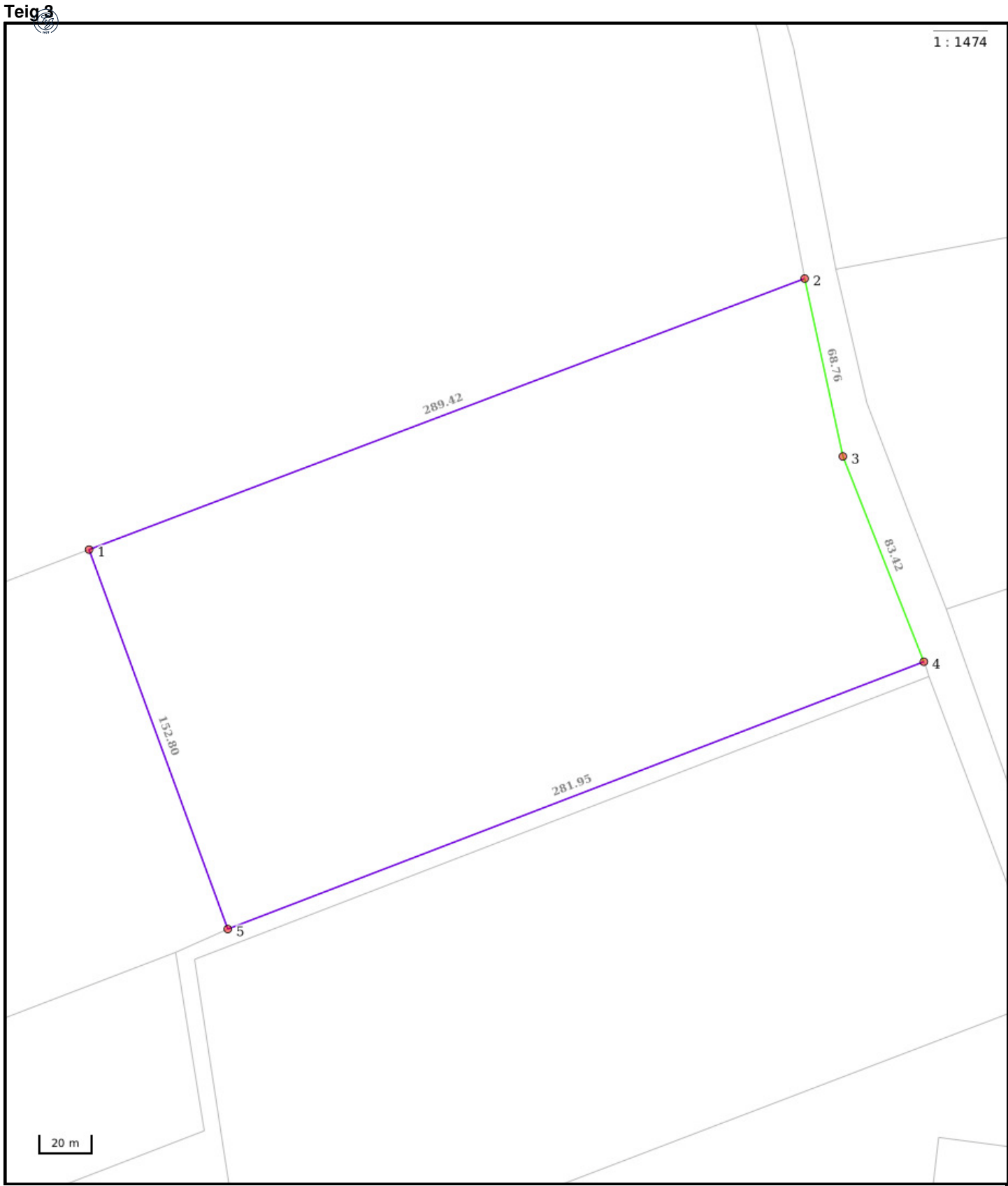
Areal og koordinater

Areal: 16 031,40m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 911 320,36	344 096,87	16,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 911 305,44	344 089,96	19,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 911 290,31	344 101,93	12,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 911 282,16	344 112,04	5,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 911 278,52	344 116,45	14,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
6	6 911 271,46	344 103,37	26,19m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
7	6 911 263,49	344 078,42	15,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
8	6 911 262,11	344 063,48	4,08m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	6 911 259,36	344 060,46	16,10m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
10	6 911 244,80	344 053,60	24,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
11	6 911 232,10	344 032,77	15,12m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
12	6 911 236,48	344 018,30	25,51m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
13	6 911 233,50	343 992,96	16,06m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
14	6 911 229,25	343 977,47	63,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 911 281,16	343 941,78	11,02m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 911 290,77	343 936,38	9,11m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 911 297,62	343 930,38	16,16m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 911 300,38	343 946,30	9,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 911 299,97	343 955,29	10,36m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 911 302,18	343 965,41	13,71m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 911 305,92	343 978,60	24,78m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 911 314,88	344 001,70	13,12m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 911 320,35	344 013,63	9,71m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 911 324,96	344 022,18	14,01m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 911 333,12	344 033,57	32,91m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

26	6 911 352,95	344 059,83	5,02m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	Prospekt
27	6 911 355,77	344 063,98	41,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
28	6 911 375,45	344 100,92	9,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
29	6 911 380,41	344 109,15	7,45m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
30	6 911 385,08	344 114,95	5,93m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
31	6 911 389,24	344 119,17	6,98m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
32	6 911 394,88	344 123,28	11,24m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
33	6 911 404,18	344 129,59	16,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
34	6 911 419,16	344 137,61	13,44m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
35	6 911 430,51	344 144,81	10,01m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
36	6 911 438,95	344 150,19	6,94m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
37	6 911 444,43	344 154,45	19,22m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
38	6 911 458,55	344 167,49	3,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
39	6 911 461,26	344 170,22	17,84m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
40	6 911 450,85	344 184,71	1,68m	Beregnet	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde	
41	6 911 449,50	344 183,71	11,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
42	6 911 440,18	344 176,82	33,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
43	6 911 410,84	344 160,36	3,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
44	6 911 407,31	344 159,39	27,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
45	6 911 383,51	344 146,41	1,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
46	6 911 383,01	344 144,58	24,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
47	6 911 366,13	344 127,03	10,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
48	6 911 376,54	344 127,79	13,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-25,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
49	6 911 389,62	344 124,74	4,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
50	6 911 394,23	344 123,46	13,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
51	6 911 383,33	344 115,04	4,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	7,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
52	6 911 380,60	344 119,00	8,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	12,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
53	6 911 372,70	344 119,98	12,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
54	6 911 360,59	344 118,05	11,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-13,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
55	6 911 350,52	344 122,64	8,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
56	6 911 345,54	344 116,08	31,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

Symboler

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

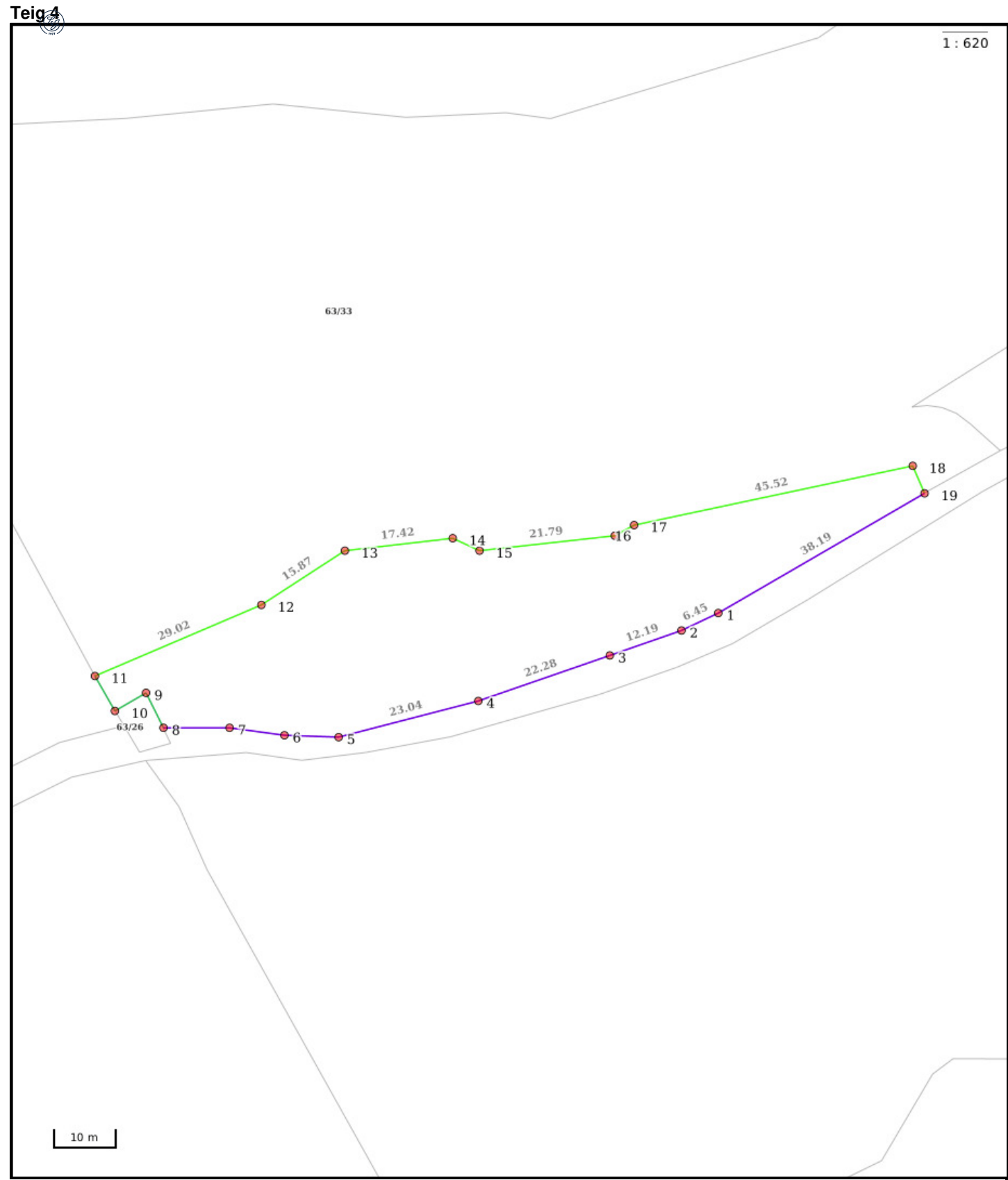
Areal og koordinater

Prospekt

Areal: 42 980,60m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 912 460,45	342 825,30	289,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 912 587,56	343 085,31	68,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 912 521,97	343 105,95	83,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 912 447,53	343 143,59	281,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 912 322,45	342 890,90	152,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

Fiktiv / Teigdelers

- Punktfeste

201 - 500 cm

- Over 500 cm
- Ikke angitt

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

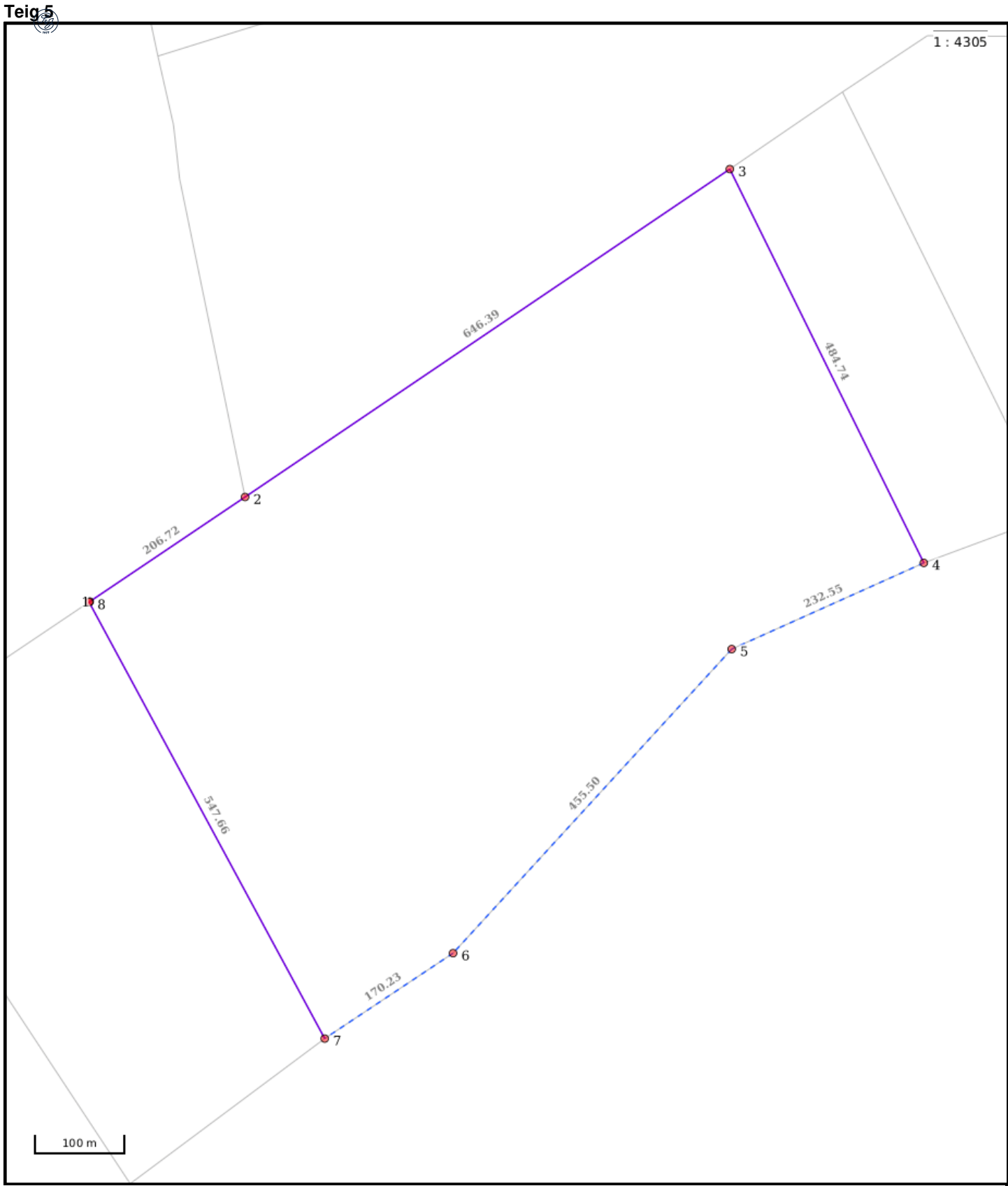
Areal og koordinater

Prospekt

Areal: 2 388,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 911 329,58	344 019,44	6,45m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 911 326,32	344 013,88	12,19m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 911 321,22	344 002,81	22,28m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 911 312,05	343 982,51	23,04m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 911 304,23	343 960,84	8,78m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 911 303,71	343 952,08	8,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 911 304,05	343 943,23	10,58m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 911 303,04	343 932,70	6,23m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 911 308,37	343 929,48	5,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 911 305,09	343 924,78	6,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 911 310,34	343 921,02	29,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 911 324,16	343 946,54	15,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 911 334,00	343 958,99	17,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 911 337,54	343 976,05	4,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 911 336,00	343 980,46	21,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 911 340,37	344 001,81	3,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 911 342,35	344 004,77	45,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 911 355,94	344 048,21	4,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 911 351,79	344 050,51	38,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

Symboler

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

Areal og koordinater

Prospekt

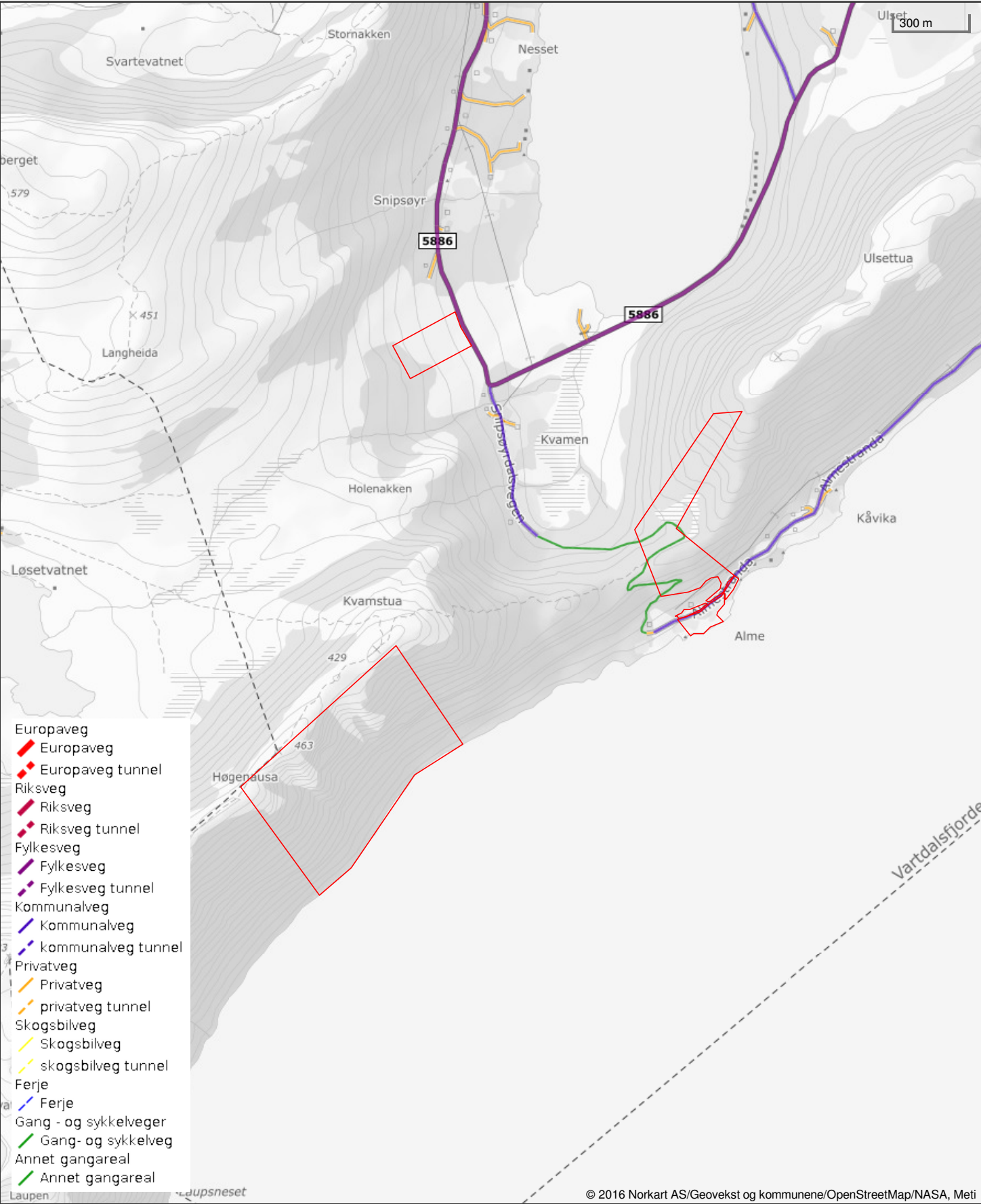
Areal: 417 763,00m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 910 700,82	342 121,15	206,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 910 831,66	342 281,19	646,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 911 241,92	342 780,70	484,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 910 828,88	343 034,41	232,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
5	6 910 714,46	342 831,96	455,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
6	6 910 351,58	342 556,64	170,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
7	6 910 244,57	342 424,25	547,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 910 700,20	342 120,39	0,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 63, Bruksnummer 32 i 1517 HAREID kommune			
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	05.06.2025 kl. 13.15	
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	05.06.2025 kl. 13.14	

Adresse(r) :
Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2641794-1/200 24.06.2020 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
	VEDERLAG: NOK 5 200 000
	Omsetningstype: Fritt salg
	NORWEGIAN FJORDS HOLIDAY AS
	ORG.NR: 925 035 858
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1850/900029-1/58 11.04.1850	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1866/990038-1/58 09.06.1866	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1891/900134-1/58 12.08.1891	BESTEMMELSE OM VEG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1891/900135-1/58 09.09.1891	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1913/900269-1/58 11.01.1913	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1918/900368-1/58 27.07.1918	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1924/900271-1/58 27.09.1924	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1960/400527-1/58 05.03.1960	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1968/101063-1/58 15.03.1968	BESTEMMELSE OM VANNRETT Rettighetshaver: Hareid Vassverk. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1970/103804-2/58 09.10.1970	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 7 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
1978/100584-2/58 31.01.1978	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 11 RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 12 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
2003/8955-1/58 07.07.2003	FREDNINGSVEDTAK GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
2007/434806-2/200 31.05.2007	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 11 RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 12 RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 31 Best. om parkering, tilkomst og brønn GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3
2024/2394997-1/200 19.12.2024 14:32	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 30 000 000 Panthaver: Stadsbygd Sparebank ORG.NR: 937 902 352 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2018/1694775-1/200 17.12.2018 08:47	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1517 GNR: 63 BNR: 3 ELEKTRONISK INNSENDT
-------------------------------------	--

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Prospekt
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som
tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte
prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



ERKLÆRING

Norwegian Fjords Holiday AS, org.nr. 925 035 858, er hjemmelshaver til følgende eiendommer:

Gnr. 63 bnr. xx snr. x i Hareid kommune (kommunennummer 1517)
Gnr. 63 bnr. xx snr. x i Hareid kommune (kommunennummer 1517)
Gnr. 63 bnr. xx snr. x i Hareid kommune (kommunennummer 1517)
Gnr. 63 bnr. xx snr. x i Hareid kommune (kommunennummer 1517)
.....

På vegne av hjemmelshaver avgis følgende erklæring om rettigheter i de ovennevnte eiendommer:

Rettigheter for Norwegian Fjords Holiday AS, org. nr. 925 035 858:
Det er forbudt å drive næringsvirksomhet på eiendommen uten samtykke fra Norwegian Fjords Holiday AS, org. nr. 925 035 858. Som næringsvirksomhet regnes også næringsmessig utleie, for eksempel utleie gjennom Airbnb eller lignende tjenester.

Det er forbudt å endre form, farge og høyde til bygningsmassen på eiendommen uten samtykke fra Norwegian Fjords Holiday AS, org. nr. 925 035 858.

TINGLYSING

Erklæringen skal tinglyses som heftelser på eiendomsseksjonene listet opp over, som Norwegian Fjords Holiday AS, org. nr. 925 035 858 har grunnbokshjemmelen til.

GRUNNLAG OG FORMÅL FOR RETTIGHETENE

Rettighetene som skal tinglyses på de ovennevnte eiendommene er negative strøksservitutter, jf. servituttloven §§ 1 og 4. Formålet er å bevare områdets karakter, altså å sikre enhetlig preg og utseende av bebyggelsen i området, samt sikre enhver eiers utsikt for fremtidig bebyggelse. Videre sikre at eventuell utleie skjer i former som tjener interessefellesskapet og destinasjonsutviklingen av Almestrand.

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Signaturer	Org.nr
		Ole Henning Fredriksen og Jostein Storøy, Styreleder og styremedlem i Norwegian Fjords Holiday AS	925 035 858



Om Sem & Johnsen

Kontakt detaljer:
Telefon: 99 33 44 55
E-post: info@semjohnsen.no

Sem & Johnsen er ledende innen eiendomsmegling av de mest attraktive eiendommene i Oslo og Bærum, og omsetter totalt over 2500 boligeiendommer årlig. I 2016 var Sem & Johnsen mestomsettende megler i prisklassen 10 millioner og oppover i de vestlige bydeler.

Meglerne våre har lang fartstid i bransjen og vi stiller strenge krav til utdanning og kunnskap om områdene hvor vi tilbyr våre tjenester. Etter mange år i bransjen har Sem & Johnsen

Eiendomsmegling et stort nettverk av boligkjøpere og profesjonelle aktører. Vi omsetter mange kostbare eiendommer – også utenom det åpne markedet.

Vår portefølje av eiendommer består av boliger i mellom- og høyprissegmentet i Oslo vest og Bærum øst. Men vi formidler også attraktive eiendommer i andre deler av Oslo, fritidseiendommer på fjellet og ved sjøen, samt utviklings- og næringsseiendommer for og til profesjonelle aktører.

Ansvarlig megler
Marius Berger
Eiendomsmegler MNEF/Partner
413 01 283

mab@sem-johnsen.no

Meglerkontor
Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS
Ruseløkkveien 30, 0251 OSLO

Postboks 1613 Vikå, 0119 OSLO

22 83 01 00
boliger@sem-johnsen.no

Org nr 998387361
© Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS|
sem-johnsen.no