

# BALDERSHEIM

**BALDERSHEIM**  
**FUSA KOMMUNE**

Tomteareal  
Areal 655-1381 m<sup>2</sup>

Fastpris:  
Fra kr. 530 000,- til kr.720 000,-

16 HYTTETOMTER MED SJØUTSIKT





[Nøkkelfinformasjon](#)

[Intro](#)

[Priser](#)

[Adkomst](#)

[Fakta om eiendommen](#)

[Reguleringsvedtekter](#)

[Vedtekter for Velforeningen](#)

[Planrestriksjoner for tomtene](#)

[Budskjema](#)

# BALDERSHEIM

## NØKKELINFORMASJON



Ansvarlig megler:  
**Annette Kleven**

Megler MNEF  
annette.kleven@garanti.no  
98 67 85 60



**Elin Merete Stormo**

Eiendomsmegler MNEF  
elin.stormo@garanti.no  
95 00 39 34



**Eli Lütcherath**

Eiendomsmegler MNEF  
eli.lutcherath@garanti.no  
90 04 89 10

Adresse	Baldersheim
Omkostninger*	2,5 % dok.avgift til Staten. Beregnes av tomteverdien. I tillegg kommer tinglysningsgebyr for skjøte kr. 525,-, tinglysningsgebyr for pantdeobligasjon kr. 525,- pr. stk og attestasjonsgebyr kr.206,-
Priser	Fra 530 000,- til 720 000,-
Areal	Fra 655 til 1081 kvm
Tomt	Eiet og ferdig planert
Felleskostnader	Medlemsplikt i Baldersheim Hyttegrend Vel-forening. Vedlikeholdskostnader på felles vei, avløpsanlegg/renseanlegg - ikke stipulert.
Bruksrett	til vei, tilknytning til vann-avløpsanlegg samt EL-forsyning i Baldersheim Hyttegrend.

\* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

\*\* Prisant.+f.gj.+omk. Hvis salg til prisantydning

\*\*\* Rentek.+avdr.+driftsutg

\*\*\*\* Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og/eller mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.



## Intro

16 vestvendte selveiende hyttetomter som ligger med utsikt mot Bjørnafjorden og Tysnesøy på Baldersheim i Fusa.  
Tomtene har gode solforhold.

I nærområdet er det et fantastisk turterreng som en kan benyttes året rundt. Det er også gangavstand til en nydelig badevik. Tomtene er byggeklare.  
Vann, kloakk og fibernett er klart til oppkobling. Dette har utspring midt på tomten.  
Hver tomt vil ha biloppstillingsplass på tomteller langs adkomstvei.

Tomtene ligger ca. 5-10 min kjøretur fra Revne.  
Baldersheim båtlag leier ut båtplass på Revne.  
Nærbutikken er Joker på Revnestranden, den ligger en kort kjøretur eller sykkeltur unna tomtene. I Baldersheim er de flinke med å arrangere sosiale tilstelninger i det lokale bygdehuset. Her arrangeres det revyer, basar, bingo, 17 mai feiring m.m.



## Hyttetomter Baldersheim - prisliste

Tomt nr	Gnr / Bnr	Areal i kvm	Tomtepris
1	101/63	1218	580 000,-
2	101/64	1381	580 000,-
3	101/65		SOLGT
4	101/66	1234	570 000,-
5	101/67	1081	580 000,-
6	101/68		SOLGT
7	101/69	892	630 000,-
8	101/70	804	530 000,-
9	101/71		SOLGT
10	101/72	1300	630 000,-
11	101/73	1124	590 000,-
12	101/74	1162	590 000,-
13	101/75	1053	680 000,-
14	101/76		SOLGT
15	101/77	711	650 000,-
16	101/78	655	650 000,-
17	101/79		SOLGT
18	101/80		SOLGT
19	101/81	935	700 000,-
20	101/82	931	700 000,-
21	101/83	1090	720 000,-
22	101/84	910	690 000,-

**Omkostninger :** Dokumentavgift : 2,5 % av tomtekostnad

Tinglysing skjøte : 525,-

Panteattest : 206,-

Tinglysning av panteobligasjon : 525,-

### **Betalingsbetingelser :**

Hele kjøpesummen inklusiv omkostninger skal innbetales ihht kjøpekontrakten

## Adkomst

Fra Bergen sentrum tar det ca 1,5 time å kjøre med bil til Baldersheim. En kan kjøre fra Bergen til Eikelandsosen via Tysse eller via Os med ferge til Vengjanaset. Videre derfra følg riksvei 48 mot Mundheim ta av mot Sævaried og følg veien videre på 549 til Baldersheim.







## Fakta om eiendommen

**Oppdragsnr. Adresse**  
6145006 Revne på  
Baldersheim,

### Arealer:

Fra 655 til 1081 m2

### Betegnelse

Gnr. 101, Bnr.63-84 i FUSA  
kommune (Knr. 1241

### Eier

Vestlandske Boligbyggelag

### Eieform

Eiet tomt

### Opparbeidelse

Ferdig planert, med vei, vann,  
kloakk og fibernett.

### Fastpris

Fra kr 530 000,- til kr 720 000,-  
+ omk

### Garasje/parkering

Det blir kjørbare vei til den enkelte  
tomt med parkeringsplass på  
tomten eller langs tilkomstvei.

### Pliktig medlemskap

I Baldersheim Hyttegrend  
Velforening og i evt. underliggende  
veilag. Dekke inn  
vedlikeholdskostnader for vei,  
avløpsanlegg/renseanlegg.

### Beliggenhet

Tomtene ligger vestvendt med flott  
utsikt mot Bjørnafjorden og  
Tysnesøy. Det er gangavstand til en  
fin badevik i nærheten.

### Adkomst

Kjør fra Bergen til Eikelandsosen  
via Tysse eller via Os med ferge til  
Vengjaneset. Videre  
derfra følg riksvei 48 mot  
Mundheim ta av mot Sævaried og  
følg veien videre på 549 til  
Baldersheim.

### Tomten

Eiet.  
Tomteareal fra 804 kvm til 1381  
kvm.  
Tomtene blir levert planert med vei  
til tomtegrensen.  
Vann, kloakk og fibernett er klar til  
oppkobling og med utspring midt  
på tomten.

### Bebyggelse

Fritidsbebyggelse.  
Se vedlegg lenger bak i prospektet  
for planrestriksjoner.

### Vann/vei/kloakk

Tomtene vil ha bruksrett til vei,  
tilknytning til vann- og  
avløpsanlegg samt EL-forsyning i  
Baldersheim Hyttegrend.

### Offentlige planer

Ref. reguleringsbestemmelser for  
området, se lenger bak i prospektet

### Rettigheter og forpliktelser

Grunneier skal stå som eier av  
veigrunn og annet fellesareal innen  
for planområdet. Grunneier har  
vederlagsri bruksrett til veiene for  
tilkomst til sine resterende  
eiendommer, også for uttransport  
av tømmer.

### Overtagelse

Etter avtale

### Omstøtninger

2,5 % dokumentavgift til staten av  
tomteverdien. Tinglysningsgebyr  
for skjøte kr. 525,-,  
tinglysningsgebyr for  
panteobligasjoner kr. 525,-  
pr.stk.og attestasjonsgebyr kr.  
206,-

### Betalingsvilkår

Hele kjøpesummen inkl.  
omkostninger skal innbetales i hht  
kjøpekontrakt. (overtagelses dato)

### Ansvarlig megler

Annette Kleven  
mobil: 986 78 560  
e-post: annette.kleven@garanti.no

### Vederlag

Oppdragsgiver har inngått  
følgende avtale med Garanti  
Eiendomsmegling: Fastpris kr. 33  
000,- pr. enhet, dette inkluderer  
tilrettelegging på kr. 5000,- pr.  
enhet.

### Produksjonsdato

21.11.2014







101/1-7,9

J/S3  
A=1,27 daa

J/S5  
A=1,76 daa

J/S2  
A=0,67 daa

101/10  
J/S6  
A=6,56 daa

101/1  
J/S1  
A=13,56 daa

101/55

101/58

101/6

solgt

solgt

solgt

solgt

solgt



101/1


Korr 14.02.08

TEIKNFORKLARING


SOSI ver. 3.4

PLAN- OG BYGNINGSLOVA (PBL) § 25 REGULERINGSFØREMÅL


**BYGGEOMRÅDE** (1202)  
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)

 Fritidsestetnad (150)


**LANDBRUKSOMRÅDE** (1202)  
(PBL §25, 1. ledd nr. 2)

 Område for jord- og skogbruk (210)


**OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE** (1202)  
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)


 Anna vegareal (319)

**FAREOMRÅDE**  
(PBL §25, 1. ledd nr. 5)


 Høgspantlegg (1205 / 510)


**SPESIALOMRÅDE**  
(PBL §25, 1. ledd nr. 6)

 Område for kommunalteknikk (1202 / 621)


 Fritsiktzone ved veg (1202 / 640)

**FELLESOMRÅDE** (1202)  
(PBL §25, 1. ledd nr. 7)

 Felles avkjørsel/kjørevæg (710)


 Felles parkeringsplass (730)

 Felles gangareal (720)


 Felles lekeareal (750)


 Felles grøntareal (780)


**LINE- OG PUNKTSYMBOL**


 Planen si avgrensning (1201)


 Føremålgrensning (1202)

 Regulert tomtegrensing (1203)

 Byggegrensing (1211)

 Regulert senterline (1221)

 Fritsiktline i vegkryss (1222)

 Avkjørsel (1242)

 Planlagt busetnad  
(Er berre vist som illustrasjon)

**BASISKART**

 Eigedomsgrensning (4011)

Geodetisk grunnlag: NGO

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000

0 25 50m



Reguleringsplan/-endring med tilhøyrande f°resegner for:

Fusa kommune  
Revne, Gnr 101 Bnr 10 m.fl.  
Hyttfelt Baldersheim

Sakshandsaming i følgje plan- og bygningslova

	Dato	Dato plankart	Dato f°resegner
Oppstart, vedtak	06.09.05		
Kunngjering oppstart	28.09.05		
1.gangs handsaming, vedtak	14.02.06		
Offentleg ettersyn, fra - til	24.03.06 - 30.04.06		
2.gangs handsaming, vedtak	12.09.06		
Godkjend Fusa kommunestyre	26.09.06		
Kunngjering vedtatt reguleringsplan	dd.mm.00		
Plan utarbeidet av:	Saksnummer:	05/01026	
	Plannummer:	05/01026	
DPUS Bergen as Strandgaten 59 5004 BERGEN	Dato plankart sist revidert:	01.12.06	

Det vert stadfesta at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:

101/4

Y=17890













# Fusa kommune, Baldersheim

## Reguleringsvedtekter for Gnr. 101 Bnr. 10, Baldersheim, Fusa kommune (pbl § 26)

Intensjonen med reguleringsplanen og tilhøyrande vedtekter er:

- å etablere område for hyttebygging
- å etablere tilkomstveg for hytter og framtidig skogsbilveg

### § 1 Fellesvedtekter

#### § 1.1 Dokumentasjon til byggemelding

1.1.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved detaljerte etasjeplanar, snitt, fasadar og perspektiv som illustrerer bygningen si form og volum, høgd, materialbruk, detalj og samanheng med omgjevnaden, samt situasjonsplan der det vert gjort greie for tilkomst.

#### § 1.2 Rekkefølge

1.2.1 Det skal utarbeidast VA-plan som skal godkjennast av Plan- og miljø-etaten før bygningsarbeida vert sette i gang.

1.2.2 Før mellombels bruksløyve/ferdigattest for byggetiltaket kan gjevast skal felles tilkomst skal vera ferdigstilt

#### § 1.3 Automatisk freda kulturminnar

1.3.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i sambande med gravearbeida, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservatoren underrettast, jf. Lov om kulturminnar § 8, 2. ledd.

### § 2 Byggjeområda

(pbl § 25, 1. ledd nr. 1 og § 25, 2. ledd)

#### § 2.1 Område for fritidsbygg (F1, F2)

2.1.1 Det skal byggjast hytter innanfor byggjegrensene på tomter vist på reguleringsplankartet. Bruttoareal (BRA) på hovedplanet kan være maksimalt 100 m<sup>2</sup>.

#### § 2.2 Plassering av hyttene

2.2.1 Byggjeliner skal være innafør dei regulerte byggjegrensene. Illustrasjon av mulig hyteplassering er vist på reguleringsplankartet.

#### § 2.3 Byggjehøgder

2.3.1 Maksimum gesimshøgde er satt til 4 meter over gjennomsnitt planert terreng.

#### § 2.4 Utnyttingsgrad

2.4.1 Grunnlag for utrekning av utnyttingsgrad er areal regulert til fritidsbusetnad samt alle regulerte fellesareal definert på reguleringsplankartet, totalt 34 daa.

2.4.2 Utnyttingsgrad for området er; BYA% = 7,5 %

## **§ 2.5 Parkering**

- 2.5.1 Det skal tilretteleggjast minst ein parkeringsplass på kvar hyttetomt.
- 2.5.2 Gjesteparkering og reserveparkering skal skje på felles parkeringsanlegg.

## **§ 3 Offentleg trafikkområde**

(pbl § 25, 1. ledd nr. 3)

### **§ 3.1 Generelt**

- 3.1.1 Det skal leggjast til rette for avkøyrslar og anna trafikkområde som vist på plankartet.

### **§ 3.2 Anna vegareal**

- 3.2.1 Området mellom vegkant til Fv 121 og fram til eigedomsgrensa til vegvesenet og siktlinja er vist som anna vegareal.

## **§ 4 Spesialområde**

(pbl § 25, 1. ledd nr. 6)

### **§ 4.1 Frisiktsonar**

- 4.1.1 I området mellom frisiktline og veg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande veg sitt plan, jf. vedtektene i veglovas § 31.

### **§ 4.2 Område for kommunalteknikk**

- 4.2.1 Innafor området skal det etablerast eit bygg med minirenseanlegg.

## **§ 5 Fellesområde**

(pbl § 25, 1. ledd nr. 7)

### **§ 5.1 Felles avkjørsler:**

- 5.1.1 Køyretilkomst skal vera som vist på plankartet. Den eksakte plassering vert avgjort ved byggeløyve. Før opparbeiding av felles avkjørsler skal det føreliggje godkjend detaljplan som i tillegg til vegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fylling og skjeringsområde.
- 5.1.2 Felles avkjørsel 1 (FA1) er felles for F1, F2 og gnr/bnr 101/10 og 101/1, samt brukarar av framtidig skogsbilveg.
- 5.1.3 Felles avkjørsel 2 (FA2) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10, 101/6 og 101/1.
- 5.1.4 Felles avkjørsel 3 (FA3) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10 og gnr/bnr 101/1.
- 5.1.5 Felles avkjørsel 4 (FA4) og felles avkjørsel 5 (FA5) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10.
- 5.1.6 Felles avkjørsel 6 (FA6) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10 og 101/1.
- 5.1.7 Felles avkjørsel 7 (FA7) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10 og 101/6.
- 5.1.8 Felles avkjørsel 8 (FA8) og felles avkjørsel 9 (FA9) er felles for F1 og F2, gnr/bnr 101/10.



## **§ 5.2 Felles parkeringsplass**

5.2.1 Felles parkeringsplass FP1 og FP2 er felles for F1 og F2.

## **§ 5.3 Felles gangareal**

5.3.1 Felles gangareal FG1 er felles for F1, F2 og gnr/bnr 101/10.

## **§ 5.4 Felles leikeareal**

5.4.1 Ved utforming av felles leikeplass skal det ikkje brukast CCA-trykkimpregnerte materialar, og sand skal være dokumentert fri for arsen ved innkjøp. Elles skal forskrift om leikeplassutstyr følgjast.

5.4.2 Felles leikeareal 1 og 2 (LEIK1 og LEIK2) er felles for F1 og F2.

## **§ 5.5 Felles grøntareal**

5.5.1 Felles grøntareal 1-4 (FGr1-4) er felles for F1 og F2.

## **§ 6 Landbruksområde**

(pbl § 25, 1. ledd nr. 2)

### **§ 6.1 Generelt**

6.1.1 Landbruksområda har tilkomst gjennom planområdet.

## **§ 7 Fareområde**

(pbl § 25, 1. ledd nr. 5)

### **§ 7.1 Høgspentline**

7.1.1 Det er forbode å byggje hytter innanfor avsatt korridor på 8 meter på kvar side av senter høgspentline.

**TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Fusa kommune**

Utkast til (v3)

## VEDTEKTER

FOR

### VELFORENINGEN BALDERSHEIM HYTTEGREN

**Vedtekter for Baldersheim hyttegren, stiftet XXX**

Vedtatt den xxx.

#### **§ 1. Navn**

Velforeningens navn er Velforeningen Baldersheim Hyttegren.

#### **§ 2. Formål og virkemidler**

2.1 Velforeningens formål er å forvalte fellesområder (fellesveier, pumpestasjon og øvrige fellesområder) og fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø og hytteeiernes trivsel og sikkerhet.

Velforeningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål.

2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3 Velforeningen skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor Fusa kommune og andre offentlige instanser.

2.4 Velforeningen skal søke og ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

#### **§ 3. Velforeningens geografiske område**

3.1 Velforeningens område er definert slik: Velforeningen omfatter samtlige hytter i Baldersheim hyttegren med fellesområder. Området er inntegnet på vedlagte kart og inngår som en del av vedtektene. Som det fremgår av kartet er det på nærliggende tomt planlagt 9 hyttetomter (5+4) og disse tomtene har rett til å knytte seg til fellesanleggene samt rett og plikt til å bli en del av Velforeningen Baldersheim Hyttegren.

#### **§ 4. Juridisk person**

4.1 Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

## **§ 5. Medlemskap**

5.1 Enhver hytte/hytteeeier innen området som er definert i § 3, har pliktig medlemskap i foreningen.

5.2 Medlemmer i foreningen må godta foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen den fristen som styret har satt.

5.3 Medlemmer som ikke lengre eier hytte i foreningens område strykes som medlem.

## **§ 6. Rettigheter for diverse grunneiere**

6.1 Eier av gnr. 101 bnr. 10 har fått godkjent 9 hyttetomter på det nærliggende området (del av gnr. 101 bnr. 1) og disse tomtene har vederlagsfri rett til å knytte seg til fellesanleggene. Disse 9 tomtene har plikt og rett til medlemskap i Velforeningen Baldersheim Hyttegrend og skal betale sin andel (kontingent) av kostnadene med drift og vedlikehold av hyttegrendens fellesanlegg.

6.2 Eier av:

Eier av gnr. 101/bnr.1, gnr. 101/bnr.6 og gnr. 101/bnr.10 har rett til å ta ut skog i de omkringliggende områdene og har i denne forbindelse rett til å benytte felles veianlegg til transport av tømmer m.m.. Eventuelle skader som påføres fellesanlegget i denne forbindelse skal erstattes/utbedres av skadevolder.

6.3 Eier av gnr. 101/bnr. 1, gnr.101/bnr.4, gnr. 101/bnr.5, gnr.101/bnr.6, gnr. 101/bnr.7 og gnr.101/bnr. 10 har vederlagsfri gangrett i velforeningens fellesveier. Disse eierne har også bruksrett til fellesvei fra Fylkesvei frem til veikryss ved tomt 5 for eventuell videreføring av skogsvei. Eventuelle skader som påføres fellesanlegget i denne forbindelse erstattes/utbedres av skadevolder.

## **§ 7. Kontingent**

7.1 Kontingenten er lik for alle medlemmene i foreningen og skal dekke kostnader med drift og vedlikehold av felles vei, gangveier, pumpestasjon m.m. samt velforeningens øvrige kostnader. Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten (akontoinnbetaling) som innbetales til fastsatt frist.

## **§ 8. Årsmøte**

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen to (2) uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

8.1 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. Et medlem kan stille med 1 fullmakt.

## 8.2 Årsmøtet behandler:

- Årsmelding fra styret
- Regnskap i revidert stand
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent
- Valg av:
  - leder (særskilt valg)
  - to styremedlemmer
  - et varamedlemmer
  - en revisorer
  - valgkomité på et medlemmer
  - eventuelle komiteer

8.3 Det velges dirigent(er) til å lede årsmøtet og en eller to referenter. Dirigent(ene) behøver ikke være medlem i velforeningen.

Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert - sendes samtlige medlemmer.

8.4 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges et styremedlemmer for ett år. Varamedlem og revisor velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

## 8.5 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Ved valg til styret kan bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

8.6 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede.

8.7 Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

## § 9. Ekstraordinært årsmøte

9.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. §7. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

## § 10. Medlemsmøter

10.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

## § 11. Velforeningens ledelse (styret)

11.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.



### 11.2 Styret skal:

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder forvalte velforeningens eiendeler/eiendom og føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere velforeningen utad
- sørge for at velforeningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

11.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

11.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmet kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

11.5 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene er tilstede. Leder, eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter.

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor han/hun har særinteresser.

11.6 Styret trenger årsmøtes samtykke for å påta forpliktelser på vegne av foreningen over kr 10.000.

## § 12 Regnskap og revisjon

12.1 Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12.

12.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

## § 13. Vedtektsendringer

13.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

## Baldersheim Hyttegrend - Planrestriksjoner

Diverse om bebyggelsesplanen og valg av hyttetyper – kjøpekontrakt pkt "særlige bestemmelser" siste avsnitt.

1. Reguleringsvedtekter for Gnr 101, Bnr 10, Baldersheim i Fusa kommune gjelder. Det presiseres spesielt til følgende:
  - a. §2.1 Område for fritidsbebyggelse. Gir bruttoareal (BRA) på hovedplanet til maksimum 100 m<sup>2</sup>.
  - b. §2.3 Byggehøyder. Gir gesimshøyde maksimum 4 m.  
Mønehøyder er definert pkt 8.  
Korrigert 16.01.2012  
§ 2.4 Utnyttelsesgrad. Der pkt 2.4.2 Tilsier at bebygd areal (BYA) skal være maksimum 115,5m<sup>2</sup>, gjelder for bygning på den enkelte tomt.
2. Fjernet 14.11.2014
3. Samtlige hytter skal plasseres med møneretning i lengderetning av den "planlagte busetnad" som er vist på plankartet datert 01.12.06, korrigert 14.02.08. Korr 14.11.2014
4. Hyttene skal plasseres på planert flate og i dennes høyde.
5. Synlig grunnmur/ringmur skal være maximum 50 cm.
6. Hytte på tomt 14 (101/76) kan plasseres minimum 3 m fra grense til tomt 15 (101/77).
7. Hytte på tomt 15 (101/77) må plasseres minimum 5 m fra grense mot tomt 14 (101/76).
8. Ved evt valg av andre hyttetyper fra Solhyttens katalog gjelder følgende:
  - a. Møneretning skal være som i pkt. 2.
  - b. Mønehøyder på tomtene T1, T2, T3, T4, T6, T10, T12, T14, T15, T16, T17, T18, T19 og T20 skal være maksimum 560 cm regnet fra planert flate.  
På tomtene T5, T7, T8, T11, T13, T21 og T22 skal maximum mønehøyde være 650 cm fra planert flate.
9. Hytte vist på tomt 17 krever spesiell utforming.
  - a. Fjernet pr.14.11.2014 da tomten er bebygget..
  - b. Fjernet pr.12.12.2011  
Tilføyelser 16.01.2012.
  - c. Hytte på tomt 17 (101/79) kan plasseres minimum 3 m fra grense mot tomt 18
  - d. Hytte på tomt 18 (101/80) må plasseres minimum 5 m fra grensen mot tomt 17
10. Ved evt salg av rene tomter vil prisen pr tomt være tomtepris i prisliste datert 09.10.2012. Tomten leveres da planert som den fremstår i terrenget, med endelig høyde og med vann, avløp, strøm og nettkabel ca i senter vist bebyggelse.

Bergen. 15.04.2008

Korr30.04.08, Korr2.12.2011 Korr 16.01.2012.Korr 09.10.2012. Korr.14.11.2014.

Geir Svenningsson





Badeplass 5min fra hytte



felt



## Budskjema

Oppdragsnr.: 6145006

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Adresse: Revne på Baldersheim

Under tegnede inngir her ved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
	Egenkapital	
	<b>Totalt</b>	

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den:                      kl.                      (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag).  
 I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.  
 Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold.  
 Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale.  
 Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse.  
 Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:     Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet.  
 Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere.

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her



## Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

### Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innen for EØS-området

### Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass, eller
- Nasjonalt ID-kort utstedt innen for EØS-området

### Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innen for EØS-området

### Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.



Garanti Bergen  
Strandgaten 196 | 5004 Bergen  
T: 55 30 96 96 | F: 55 30 96 70

Org.nr: 999 262 392  
Megler MNEF: Annette Kleven  
[www.garanti.no](http://www.garanti.no)