

Hyttetomt med båt plass og bod i naust



Prisantydning:
Kr. 1.890.000,- + omk.

Foreneset 2, 4234 Jelsa

Gnr. 145, bnr. 131

Tomt 1 685,6 m²

BORGEN ADVOKATAR AS

STORD – HUSNES – HAUGESUND

Leirvik: Ringvegen 30, 5412 Stord - Husnes: Postboks 84, 5480 Husnes – Haugesund: Postboks 511, 5501 Haugesund

Telefon 53 45 60 00 Vev: www.borgen.no

Foretaksnr.: 989844369 MVA. Klientkonto 3520 57 82131 Driftskonto 3520 57 82158

Adresse og gnr/bnr

Foreneset 2, 4234 Jelsa. Gnr. 145, bnr. 131 i Suldal kommune.

Beliggenhet

Beliggenhet i veletablert hytteområde i Ryfylke med umiddelbar nærhet til sjø. Avstand til Stavanger er 2 timer med bil, eller via hurtigbåt som ligger til offentlig kai like ved tomten. Fra Haugesund er avstand 2 timer med bil.

Tomt

Tomte arealet er på 1 685,6 m². Tomten ligger høyt i terrenget med nydelig utsikt til sjøen og er plassert like ved badestrand og bryggeanlegg.

Selger har fått godkjent dispensasjon på oppføring av fritidsbolig på 73 m² på eiendommen i vedtak av 6. august 2021. Kjøper står helt fritt til søke om oppføring av annen fritidseiendom.

Båtplass og bod i naust

Til eiendommen tilligger det tinglyst rett til båtplass i felles bryggeanlegg og bod i naust. Disse ligger i kort gangavstand fra eiendommen.

Type og eierform

Selveier.

Tilkomst

Tilkomst til eiendommen fra Økstrafjordvegen.

Parkering

Parkering på egen tomt og tinglyst rett til parkeringsplass som ligger i grense til tomten.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.

Veg, vann og kloakk

Offentlig.

Eier

Hjemmelshaver er Tore Hundseid-Birkeland.

Økonomi

Likningsverdi for tomten i 2021 var kr. 20.872,-

Prisantydning

Kr. 1.938.420,- som utgjør kjøpesum på kr. 1.890.000,-, dokumentavgift med kr. 47.250,-, tinglysing skjøte kr. 585,- og tinglysing pantedokument kr. 585,-.

BORGEN ADVOKATAR AS

STORD – HUSNES – HAUGESUND

Leirvik: Ringvegen 30, 5412 Stord - Husnes: Postboks 84, 5480 Husnes – Haugesund: Postboks 511, 5501 Haugesund

Telefon 53 45 60 00 Vev: www.borgen.no

Foretaksnr.: 989844369 MVA. Klientkonto 3520 57 82131 Driftskonto 3520 57 82158

Annet

Overtakelse: Eiendommen blir overtatt etter nærmere avtale med selger.

Bud: Bud må inngis skriftlig, per post eller per e-post, til medhjelper direkte, på vedlagte bud skjema og på de vilkår som fremgår der.

Viktig

Undersøking: Alle interessenter blir oppfordret om å undersøke kjøpsobjektet grundig før budgivning. Vi anbefaler at interessenter tar kontakt med/har med seg fagperson for gjennomgang av hus og eiendom.

Vilkår: Eiendommen blir lagt ut for salg etter reglene i lov om avhending av bolig.

Lov om hvitvasking: Megler er fra 1.1.2004 underlagt lov om hvitvasking. Dette betyr at megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Vedlegg: Bud skjema
Reguleringsplan
Vedtak om byggeløyve for fritidseiendom
Tegninger av planlagt hytte

Haugesund, den 29. september 2022.

Borgen Advokatar AS

Thor Arne Reitan (sign.)
Advokat

Hyttetomt med båt plass og bod i naust



Foreneset 2, 4234 Jelsa

Prisantydning:
Kr. 1.890.000,- + omk.

Gnr. 145, bnr. 131

Tomt 1 685,6 m²

BORGEN ADVOKATAR AS

STORD – HUSNES – HAUGESUND

Leirvik: Ringvegen 30, 5412 Stord - Husnes: Postboks 84, 5480 Husnes – Haugesund: Postboks 511, 5501 Haugesund

Telefon 53 45 60 00 Vev: www.borgen.no

Foretaksnr.: 989844369 MVA. Klientkonto 3520 57 82131 Driftskonto 3520 57 82158

B U D S K J E M A

BUD PÅ EIENDOMMEN GNR. 145, BNR. 131 I SULDAL KOMMUNE.

Jeg/vi viser til nevnte eiendom, og vil med dette komme med følgende bud:

kr.

med bokstaver kroner

I tillegg kommer kostnader til overdragelse som nevnt i salgsoppgaven.

Akseptfrist

Dato:.....

Klokkeslett:.....

Jeg/vi ønsker å bli underrettet dersom det kommer inn høyere bud.

FINANSIERINGSPLAN: (bør inkl. kostnader i forbindelse med tinglysing av skøyte mv)

Egenkapital: kr.

Lån i bank: ” _____

Til sammen kr. _____

Navn/kontaktinformasjon til bank:.....

Jeg/vi bekrefter at vi er kjent med informasjon om budrunde som er vedlagt.

Sted: Den:.....

Underskrift.....

SKRIV MED BLOKKBOKSTAVER:

Navn:

Adresse:

Tlf.: e-post:

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

REGULERINGSPLAN FOR ERVERV, TURISME OG HYTTER PÅ DEL AV GNR. 145 BNR. I OG 169 FORENESET I ØKSTRAFJORDEN, SULDAL KOMMUNE.

REGULERINGSFØRESEGNER

Dato for siste revisjon av plan: 31.03.98

Dato for siste revisjon av reguleringsføresegner: 31.03.98

Dato for vedtak i kommunestyret: 27.05.98

Dato for stadfesting: 06.01.99

Området vert etter §25 i Plan- og bygningslova regulert til følgjande føremål:

1. Byggjeområde for hytter, for nausthytter og for erverv.
2. Offentleg trafikkområde for køyreveg og for kai.
3. Friområde
4. Fellesområde for parkering, for utsetting og opptak av småbåtar, for småbåthamn, og for bryggje.

1. PBL §25-1, BYGGJEOMRÅDE

1.1 Byggjeområde HI for hytter

Det skal oppførast åtte frittliggjande hytter i området, plassering er vist på plankartet. Hyttene kan oppførast på sjølveigde tomter, og eigarane av dei fire hyttene som i dager festa i området skal få moglegheit for innløyning av tomtegrunnen. Ved plassering av hyttene i området, skal steingjerdene og mest mogeleg av vegetasjonen takast vare på, og hyttene skal mest mogeleg tilpassast terrenget. Hyttene skal førast opp i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga tre meter over eksisterande terreng, og takvinkelen skal ikkje overstiga 40°. Hyttene skal oppførast med saltak og skuter utforma med pulttak. Hyttene skal ha maksimalt 65m² grunnflate. Materialvalet skal vera tre og stein i veggane, samt teglpanner på taket. Utforming av dører og vindauge mm. skal skje i harmoni med den gamle trehusbusetnaden sitt særpreg.

Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger. Eksisterande stiar i området skal utbetrast, og nye stiar vert lagt i tråd med plankartet. Bruken av dei fire eksisterande private fritidshusa i området skal vera den same også etter vedtak av utbyggingsplan og reguleringsføresegner.

1.2 Byggjeområde H2 for nausthytter

Det skal oppførast maksimalt fire nausthytter i rekkje, plassering er vist på plankartet. Ved oppføring av nausthyttene må ein ta størst mogleg omsyn til eksisterande vegetasjon i sør og sørvest, for at ikkje nausthyttene skal verte dominerande trekk i landskapet. Terrengtilpassninga må også vera best mogleg, murar i forkant skal vera så godt som usynlege frå sjø. Nausthyttene skal oppførast i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga tre meter over eksisterande terreng, og takvinkelen skal vera mest mogleg tilpassa gamle naust i nærleiken.

Hyttene skal maksimalt ha 60m² grunnflate. Materialvalet skal vera tre og stein i veggane, samt teglpanner på taket. Dører og vindauge skal utformast i

harmoni med gamle naust sine særpreg. Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger.

1.3 Byggjeområde El for erverv.

Her kan det oppførast kurs- og konferansesenter eller liknande aktivitetsskapandeanlegg, i tråd med gjeldande reguleringsplan vedtatt 02.06.87.

2. PBL §25-3, OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

2.1 Offentlege Grafikkområde O1 for køyreveg

Dette er ein eksisterande veg som gjev tilkomst til eksisterande Offentleg trafikkområde O2 for kai, og til planlagt Fellesområde F1 for parkering.

I området mellom frisiktlinje og vegføremål (frisiktssone), skal det ved kryss og avkøyrslar vera fri sikt i ei høgde av 0,5m over tilstøytande vegar.

2.2 Offentleg Grafikkområde O2 for kai

Dette er ei eksisterande kai, som gjev tilkomst til bensinsal, landhandleri og småbåthamn. Kaiplassen på land skal utvidast noko i aust, for å gje betre plass for allmenn parkering i samband med bading, handling ol.

3. PBL §25-4, FRIOMRÅDE

3.1 Alle skal ha tilgjenge til friområda, som skal haldast i god orden. Det skal ikkje oppførast nye bygningar eller anlegg i friområda, men det faste utvalet for plansaker kan gjera unntak for gjenoppbygging av uthus på gamle tufter.

3.2 Friområde FR1

Dette er solvende berg, kor bading, soling og grilling er attarakativt. Sær viktig er stranda innerst i Ekrevikjøa.

3.3 Friområde FR2 i sjø

Dette er sjø som grensar til Friområde FRI, og er godt egna for bading.

3.4 Friområde FR3

Dette er grasland mellom veg og sjø, og godt egna for bading.

6. PBL §25-6, SPESIALOMRÅDE

6.1 Spesialområde SS1 for småbåtar og allmenn bruk av sjø

Dette er sjø som grensar mellom anna til Fellesområda F2 og F3 for hhv. Småbåtslipp og småbåthamn, samt til Friområdet FR3, og må sjåast i samband med dette.

4. PBL §25-7, FELLESOMRÅDE

1. Fellesområda skal nyttast til aktiviteter knytta til hyttene, slik som parkering, renovasjon, anlegg for utsetjing, fortøying og opptak av småbåtar.

7.2 Fellesområde F1 for parkering

Dette er parkering for nausthyttene i byggjeområde H2 for nausthytter og dei nye hyttene i byggjeområde H1 for hytter, maksimalt 12 bygningar tilaman. Talet på parkeringsplassar som skal opparbeidast, er 1,5 pr. ny fritidsbustad, maksimalt 24 parkeringsplassar i alt.

Turvande byggverk kan setjast opp for skjerming av bossonkar m.m., når dette ikkje er til hinder eller vert skjemmande for den øvrige busetnaden på staden.

7.3 Fellesområde F2 for utsetjng og opptak av småbåtar

Dette området er felles for alle fritidsbustader i byggjeområde HI for hytter og H2 fornausthytter. I dette området skal utsetjing og opptak av småbåtar finna stad. Ein vinsj eller anna turvande anlegg kan setjast opp.

Som småbåthamn kan det leggst ut flytebrygge, som skal godkjennast av LMT-utvalet før utlegging, og skal leggst ut i takt med utbygginga i byggeområda HI og H2.

Ruinen i området skal byggast opp igjen. Kvar hytte i byggeområda HI for hytter og H2 for nausthytter skal ha sitt eige avlukke på om lag 2,5 m² for fiskeredskap o.l. i denne bygninga på i alt 59 m². Bygninga skal førast opp i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga 3,5 meter over eksisterande terreng, og takvinkelenskal ikkje overstiga 40°. Det må takast stort omsyn til lokal byggeskikk. Materialvalet skal vera tre i veggane, samt teglpanner på taket. Utforming av dører og vindaug mm. skal skje i harmoni med den gamle trehusbusetnaden sitt særpreg. Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger.

7.4 Fellesområde F3 for bryggje

Dette skal vera ei fortøyingsbryggje felles for nausthyttene i byggjeområde H2 for nausthytter. Storleik og plassering er vist på plankartet.

FELLESFØRESEGNER

Hyttene skal ha godkjent vassforsyning og avlaupsanlegg. Avlaupsanlegget skal godkjennast av Fylkesmannen i Rogaland.

Tiltak i sjø som fell inn under havne- og farvasslovas bestemmelser skal godkjennast av Kystverket.

Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av LMT-utvalet innafor ramma av Plan- og bygningslova.

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er vedtatt, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som strir mot plan og føresegner.



Pbl. prgf. 25. Reguleringsplan

- 1. BYGGEOMRÅDE**
 - BUSTADER, EKSISTERANDE
 - BUSTADER, PLANLAGTE
 - FRITIDSBUSTADER / HYTTER
 - NÆRING / ERVERV
 - OFFENTLEGE BYGNINGER
- 2. LANDBRUKSOMRÅDE**
 - JORDBRUK / SKOGBRUK
- 3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅD**
 - KØYREVEG
 - KAI / BRYGGE
- 4. FRIDOMRÅDE**
 - PARK, TURVEG, LEKEPLASS
 - Sjø
- 5. FAREOMRÅDE**
 - HØGSPENNINGSANLEGG
- 6. SPESIALOMRÅDE**
 - Sjøområde for småbåter og

**REGULERINGSPLAN
ERVERV, TURISME OG HYTTE
BNR. 1 OG 16, FORENESET I Ø**

- SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN-
FØREVARSLING**
- 1 GONGS HANDSAMING I DET FASTE UTVALET I
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET
 - 2 GONGS HANDSAMING I BYGNINGSRADET

Bygdeutvikling

Tore Hundseid-Birkeland
Fjellgardsvegen 781
5583 VIKEDAL

Dakar ref.

Vår ref.
2020002232-7 2020030602
Helge Haatveit

Arkivkode: Gnr/bnr-145/131, K2-L42
Dato: 06.08.2021

GNR 145 BNR 131 - FORENESET - TORE HUNDSEID BIRKELAND - HYTTE - DISPENSASJON

Me viser til søknad datert 03.06.2021.

Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 204/21:

Vedtak:

I medhald av delegert avgjerdsrett vedteke av Suldal kommunestyre den 19.03.2013, sak 17/13, gjer bygdeutviklingssjefen slikt vedtak:

Suldal kommune gir i medhald av § 1-8 og 19-2 i Plan- og bygningslova dispensasjon frå byggeforbodet i strandssona og storleiksvilkåra i Reguleringsplan for del av Gnr 145 bnr 1 og 169 Foreneset til Tore Hundseid Birkeland, Fjellgardsveien 781, 5583 Vikedal for hytte på gnr. 145 bnr.131.

Suldal kommune gir i medhald av § 20-1 i Plan- og bygningslova byggeløyve til Tore Hundseid Birkeland, Fjellgardsveien 781, 5583 Vikedal for hytte på gnr. 145 bnr. 131.

Firma Tore Hundseid Birkeland, Fjellgardsveien 781, 5583 er ansvarleg søker for tiltaket.

Dette vedtaket kan klagast inn for Fylkesmannen innan 3 veker. Klagen vert å senda Suldal kommune v/bygdeutviklingssjefen, Eidsvegen 7, 4230 Sand.

Kopi av innstilling og vedtak ligg ved.

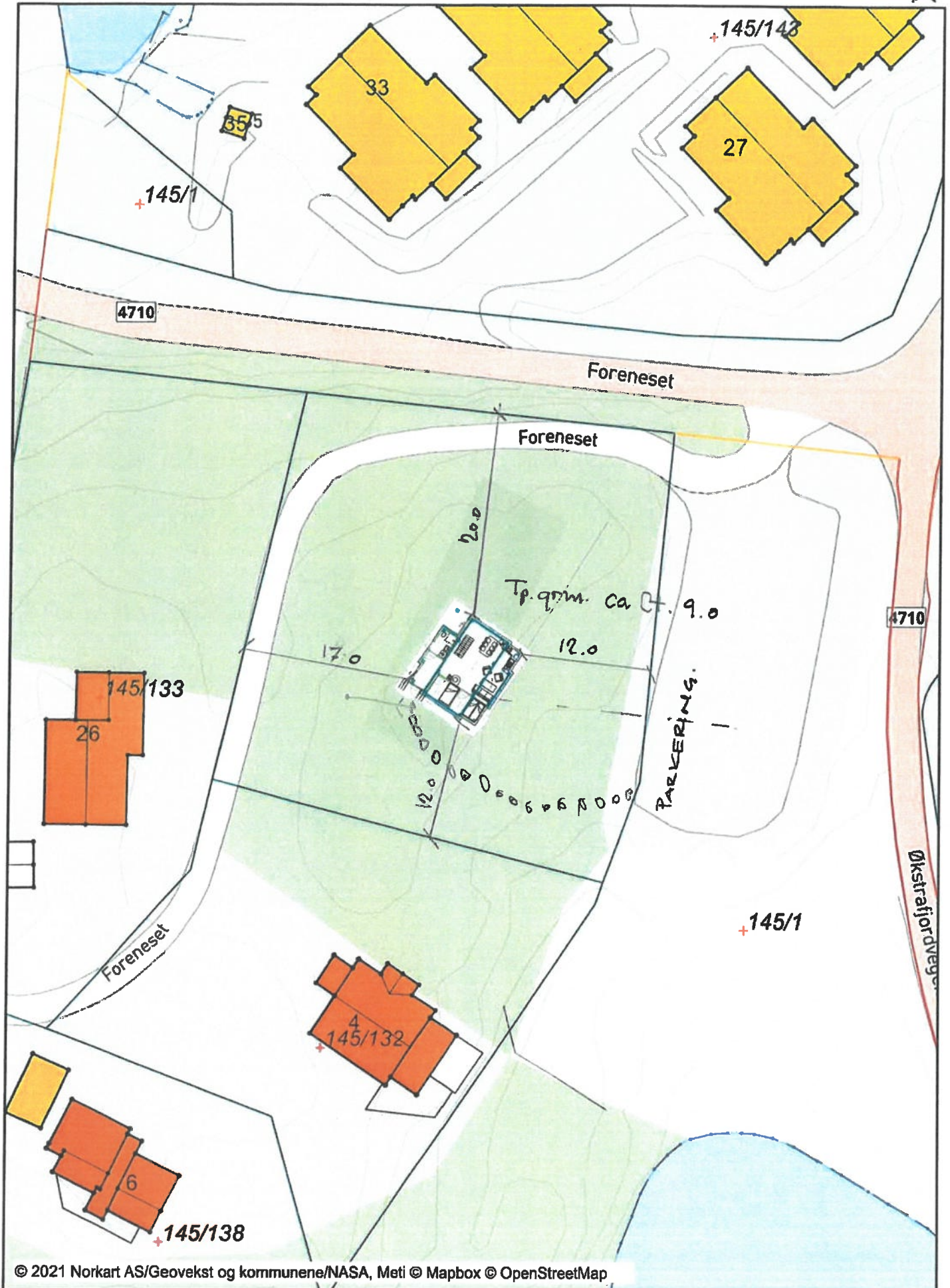


hundsei

Dato: 10.05.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N





Aust



Nord



Vest



Sør

Fasader

- SKISSEPROSJEKT
- BYGGEMELDING
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING

- c sprosset loft
- b div
- a div

terje 20.05.2021
terje 20.05.2021
terje 12.05.2021

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Hytte Byggherre: Tore Hundseid-Birkeland G.NR. 145 B.NR. 131

Fasader Byggeadr. Forenaset KOMMUNE Suldal



TEGN.	Terje	PROSJ.NR.	
GODKJ.			C587
MÅL	1 : 100 A3	TEGN. NR.	
DATO	11.05.2021		502

