



Litjvardveien 23



LEVE

Hitra
når du vil

Velkommen til
Litjvardveien 23



Prospekt Litjvardveien 23

Innholdsfortegnelse

Litjvardveien 23	s. 4-5
Prospekt	s. 6-9
Kjøpetilbud	s. 10-11
Plantegninger / Plankart	s. 12-16
Bestemmelser	s. 17-19
Tillatelse til tiltak	s. 20-21
Ferdigattest	s. 22-23
Avtale om båtplass	s. 24-25





Kjøpesbetingelser:

Omkostninger

- Kjøpesum:	kr. 3 190 000,-
- Dokumentavgift	kr. 79 750,-
+ Tinglysningsgebyr skjøte	kr. 500,-
+ Tinglysningsgebyr pantedokument	kr. 500,-
= Totalpris inkl. omkostninger	kr. 3 270 750,-

Matrikkelenhet og adresse

Matrikkel: Gnr. 68, Bnr. 153 i Hitra kommune.

Adresse: Litjvårdveien 23

Tomt

Pent opparbeidet fritidstomt på 766 m2.

Areal

74 BRA.

Leveransebeskrivelse

Se vedlagt leveransebeskrivelse.

Eierform

Selveier, fritidsbolig.

Byggeår

2021

Anneks

Det medfølger et utvendig anneks/utebod. Det gjøres oppmerksom på at dette ikke vil være ferdigstilt samtidig med hytta. Annekset overleveres uisolert og uinnredet, og kan iht. gjeldende reguleringsplan ikke benyttes til beboelse.

Båtplass

Båtplass på Selvågøen Marina på eiendommen gnr. 63, bnr. 161 kan tilbys til en breddemeterpris på kr. 20 000,-. Resterende marinplasser som ikke er solgt, har en breddemeter på 2, 55 meter. Dersom kjøper velger å kjøpe marinplass, vil dette beløpet bli innbetalt på klientkonto hos advokat sammen med resten av oppgjøret. Utkast til avtale samt illustrasjonsplan følger vedlagt.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Det foreligger ferdigattest, datert 11.02.2022. Eiendommen kan ikke lovlig tas i bruk før dette foreligger jf. Plan og bygningsloven § 21-10. Ferdigattest vil bli innhentet snarlig for gjestående arbeid fra 04.11.2021.

Kommunale avgifter/ Formuesverdi

Formuesverdi/kommunale avgifter er ikke enda beregnet. Formuesverdi og kommunale avgifter/renovasjon vil bli fastsatt av skatteetaten og Hitra kommune. Dersom kommunen innfører eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Vei, vann og kloakk

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vann, men privat vei og avløp.

Endringer i gebyr/omkostninger

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mv., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Reguleringsforhold

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan 201918, hvor denne er omregulert fra opprinnelig reguleringsplan 1617_R0034. Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Det må påberegnes byggeaktivitet i området i tiden som kommer iht. reguleringsplanen. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at eksisterende trafo vil bli lagt i grunnen innenfor det aktuelle byggefeltet.

Selger har igangsatt planarbeid på eiendommen gnr. 68, bnr. 163/6.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser ligger vedlagt, og kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med dette.

Heftelser

Det foreligger ingen tinglyste servitutter på den aktuelle eiendommen. Pengeheftelser som ikke skal følge eiendommen, vil bli slettet for selgers regning.

Soverom

2

Parkering

Parkering utendørs.

Finansiering

Det aksepteres at selger undersøker at kjøper har tilstrekkelig finansiering fra kjøpers bank etter at bindende handel er kommet i stand.

Lovvalg

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til utbygger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besøkt eiendommen før bindende avtale ble inngått. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med utbygger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

Energimerking

Det er selgers ansvar å innhente klassifisert energimerking, med skala fra A til Å.

Oppgjør

Oppgjøret foretas av advokatfirmaet Hæland DA v/ advokat Christian Kofoed-Steen når leilighetene nærmer seg overtakelse. Selger dekker kostnaden ved oppgjør. Resterende

kjøpesum med eventuelle tilvalg fratrukket forskudd, innbetales til klientkonto 2-3 virkedager i forkant av avtalt overtagelse.

Arealangivelse

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusivt areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/mærkterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Forbehold

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

Selger

Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS, org.nr: 879 331 722

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med «overdra» menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedlegg

- 1) Bindene kjøpetilbud (budskjemå)
- 2) Tegninger med mer.
- 3) Reguleringsplan.
- 4) Igangsettingstillatelse og ferdigattest.
- 5) Avtaleutkast til båt plass og illustrasjonsplan

Bindende kjøpetilbud- Selvågan tomt 10, hyttetype Viste

Bindende kjøpetilbud for Litjvardveien 23, Gnr. 68, Bnr. 153 i Hitra kommune.

Kjøpesum kr. _____ + omkostninger.

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan:

Lån i _____ tlf/epost kontaktperson _____ kr. _____

Lån i _____ tlf/epost kontaktperson _____ kr. _____

Egenkapital i _____ til kr. _____

Undertegnede gir med dette et bindende kjøpetilbud på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt i iht. til dette. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal fremlegges selger, og at selger gis en rett til å innhente bekreftelse på dette fra kjøpers bank. I tillegg skal det skal forelegges et endelig skriftlig finansieringsbevis fra kjøpers bank for selger senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt. Kjøper er også kjent med at tilbudet ikke kan tilbakekalles når tilbudet er kommet til selgers kunnskap. Vilkårene for bindende kjøpetilbud reguleres av Lov om avtaler av 31.mai 1918.

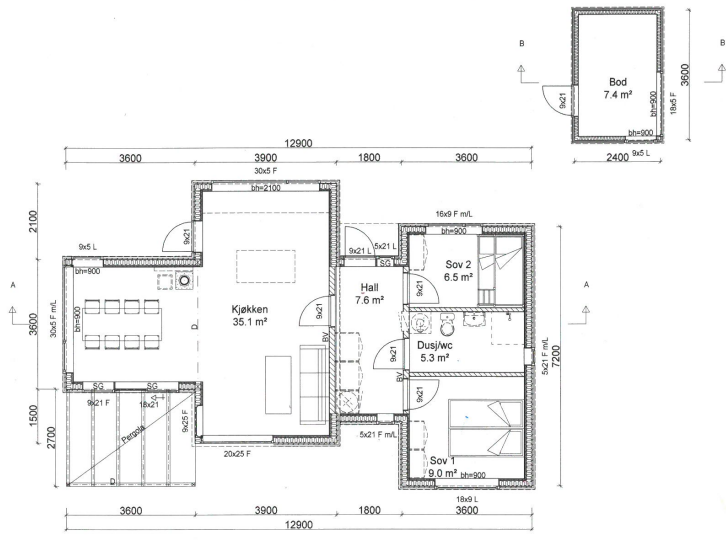
Opplysninger om budgivere:

Budgiver 1:	Budgiver 2:
Navn:	Navn:
Personnummer:	Personnummer:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Postadresse:	Postadresse:
Postnr/sted:	Postnr/sted:
Sted/dato:	Sted/dato:
Underskrift:	Underskrift:

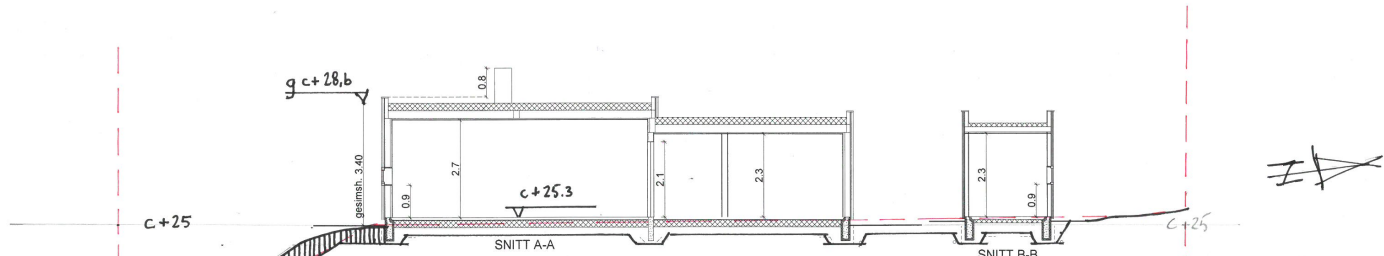
--	--

Kopi av gyldig legitimasjon budgiver 1:

Kopi av gyldig legitimasjon budgiver 2:



PLAN 1 ETG.



VISTE

A TEK 17

21.09.2018 LL

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utyendig bodeigetele	Areal over bodeigetele	
H. etg. plan	65.7	7.4	1.3	74.4
SUM:	65.7	7.4	1.3	74.4
BYA:	80.5	9.5	0.0	90.0
Sum innleide etasjeareal	83.7			inkl. bod

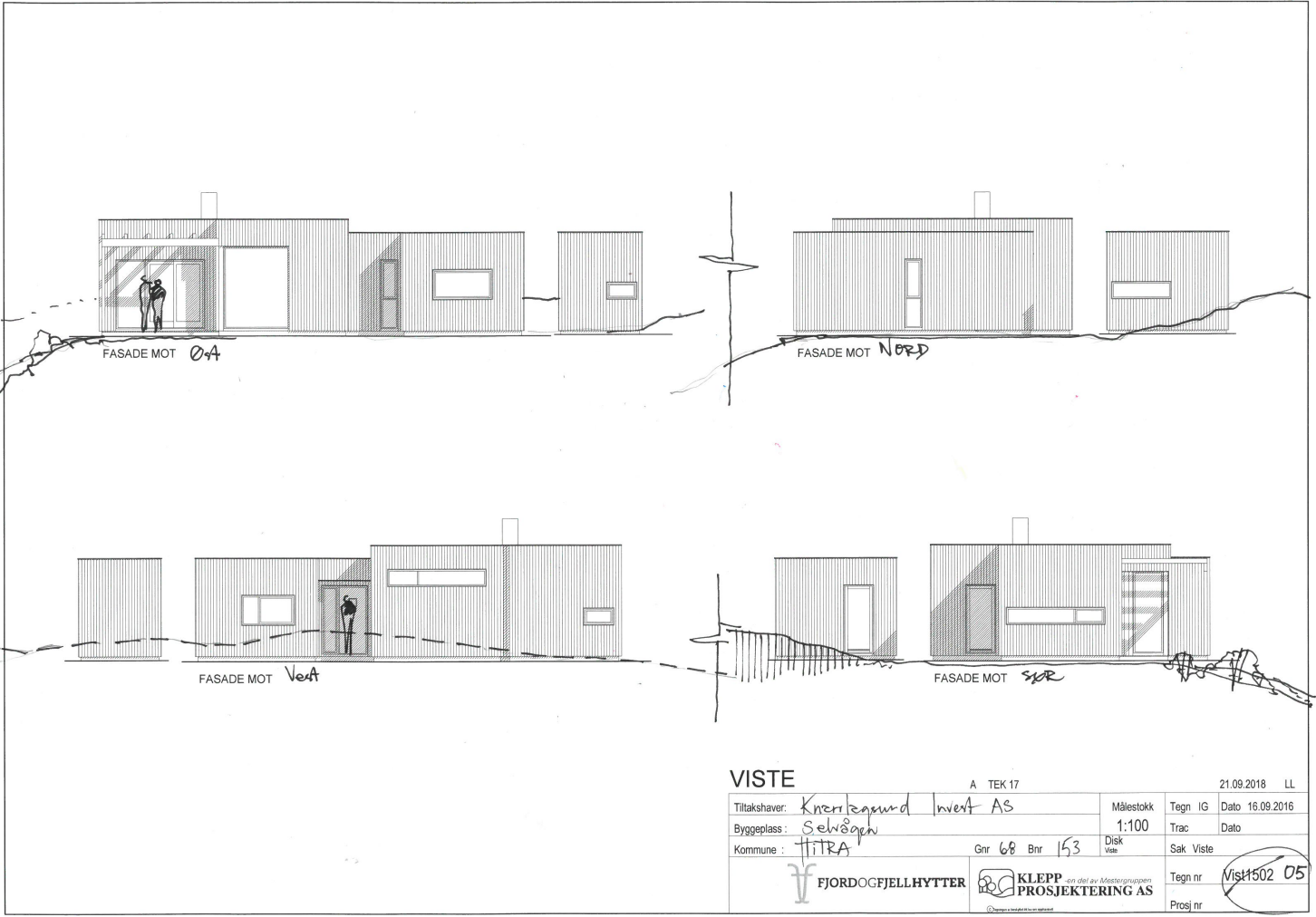
Tillakshaver: **KNARELAGSUND INVEST AS**
 Byggeplass: **SELVÅGEN**
 Kommune: **HITRA**

Målestokk: **1:100**
 Tegn IG Dato: **16.09.2016**
 Trac Dato
 Sak Viste

FJORDOGFJELLHYTTER

KLEPP en del av Mestergruppen
PROSJEKTERING AS



Tegn nr **Vist1501 04**
 Prosj nr

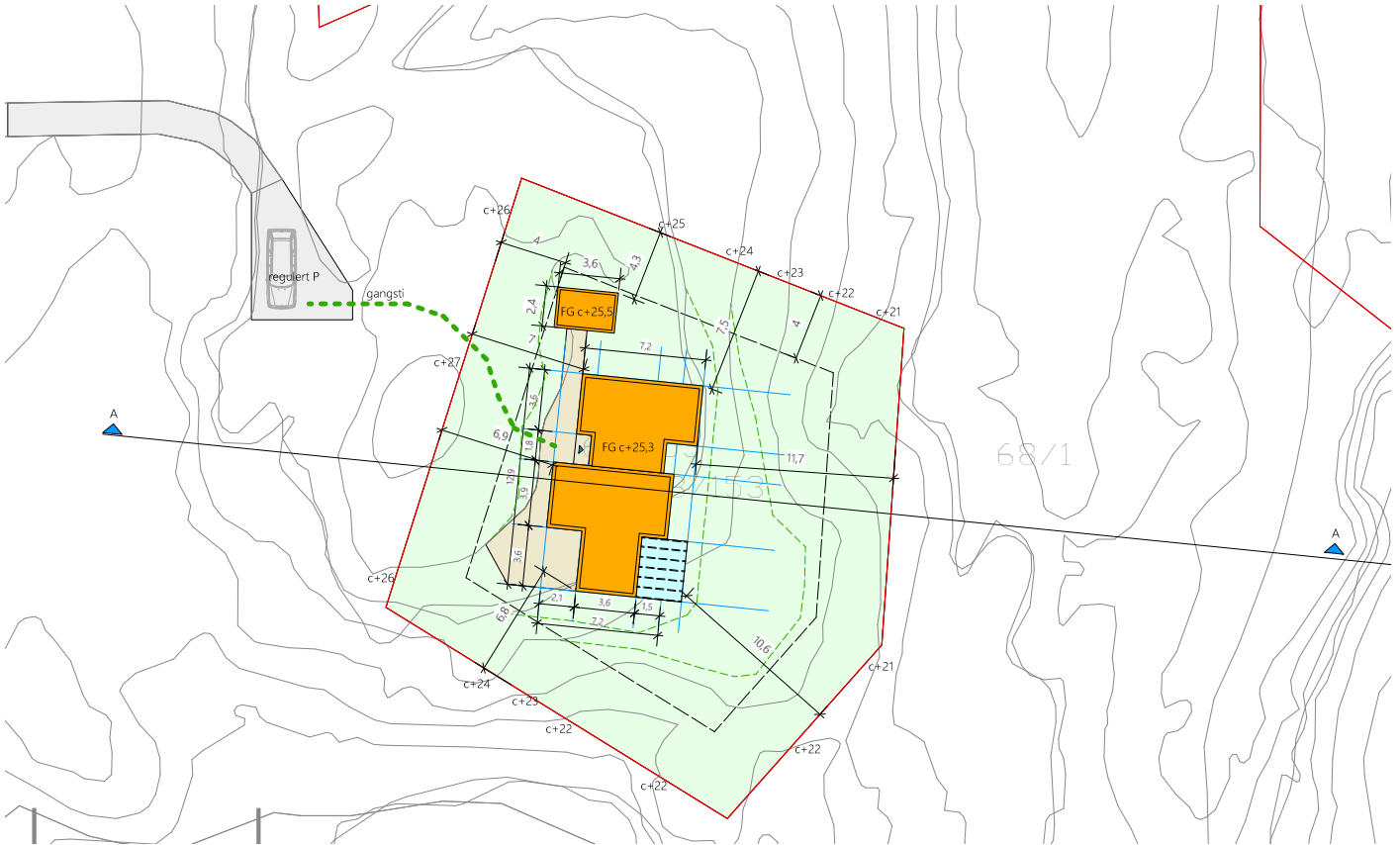


VISTE

A TEK 17

21.09.2016 LL

Tiltakshaver: <i>Knerland Invest AS</i>	Målestokk: <i>1:100</i>	Tegn IG	Dato: 16.09.2016
Byggeplass: <i>Selvågen</i>	Disk Viste	Trac	Dato
Kommune: <i>TIRA</i>	Gnr <i>68</i> Bnr <i>153</i>	Sak Viste	
 FJORDOGFJELLHYTTER	 KLEPP en del av Mestergruppen PROSJEKTERING AS	Tegn nr	<i>Vist1502 05</i>
		Prosj nr	



2052

UTOMHUSPLAN

FG2

Hytte Selvågen gnr./bnr. 68/153, 7242 Knarlagsund
Knarlagsund Invest AS

ABH S
TEH K

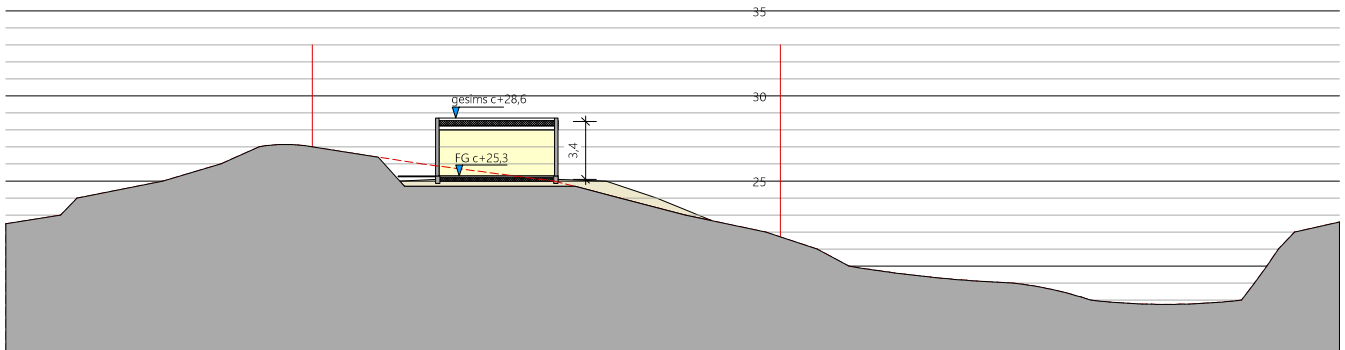
tomt: 766m²
BYA: 94m² (75-hus, 9-bod,10-overbygg)
BYA %: 12,5%

REVISJON: -

DATO: 22.07.2020

MÅLESTOKK: 1:200 A3

02



2052 Terrengprofil AA

FG2

Hytte Selvågen gnr./bnr. 68/153, 7242 Kharlagsund
Kharlagsund Invest AS

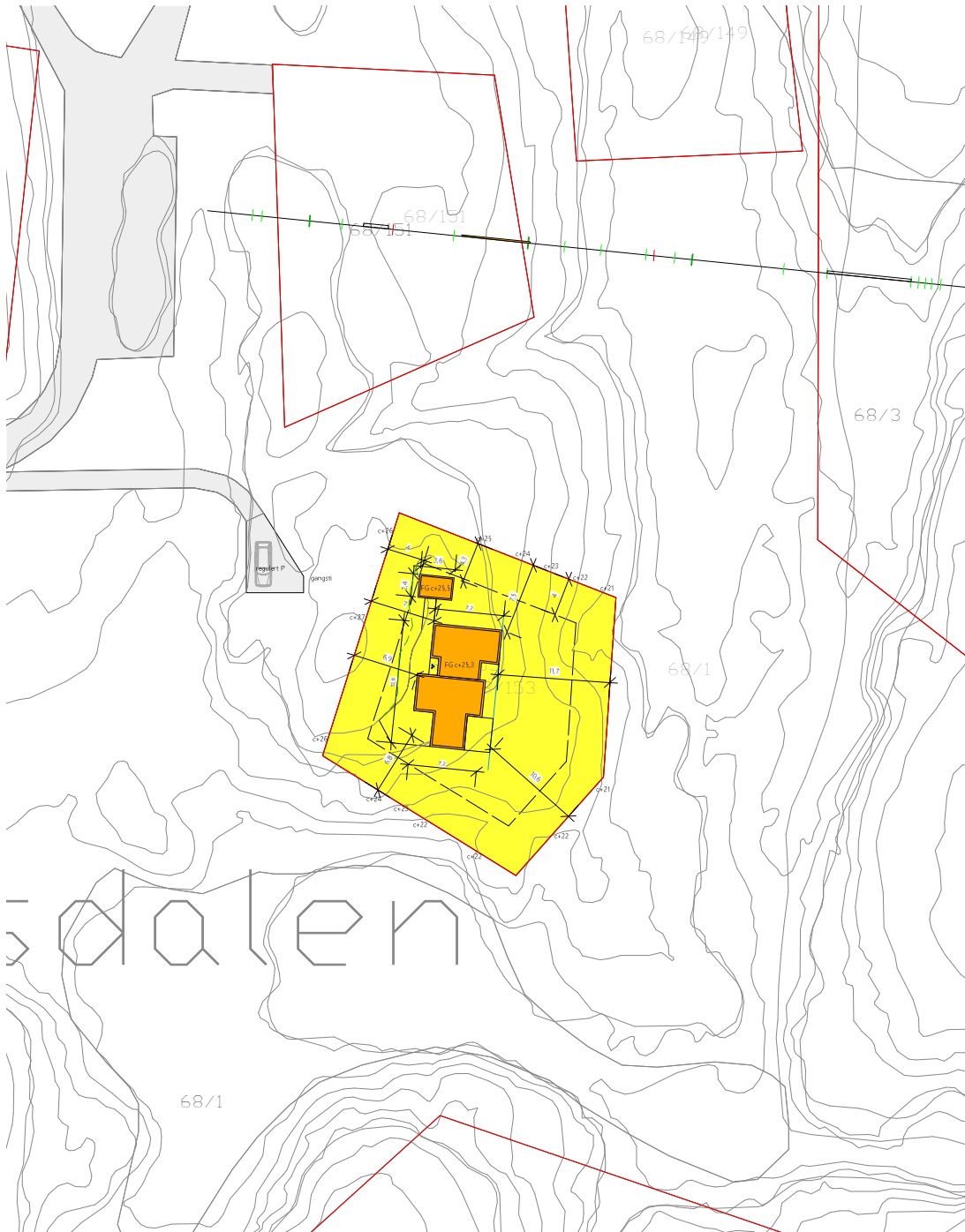
ABH	S
TEH	K

REVISJON: -

DATO: 22.07.2020

MÅLSTOKK: 1:200 A3

03



2052

Situasjonsplan

FG2

Hytte Selvågen gnr./bnr. 68/153, 7242 Knarrlagsund
Knarrlagsund Invest AS

ABH S
TEH K

REVISJON: -

DATO: 22.07.2020

MÅLSTOKK: 1:500 A4

01

DETALJREGULERING FOR SELVÅGEN SØR gnr/bnr 68/1 m. fl.

REGULERINGSBESTEMMELSER 02.09.2019.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: rev Hitra kommune 27.01.2020, MJE

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): 04.03.2020

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ROJO Arkitekter AS datert 02.09.2019.

§ 1 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - Veg
 - Parkering
- Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr 31)
 - Turveg
- LNFR områder (pbl § 12-5, nr 5)
 - Landbruksformål
- Hensynsoner (pbl § 12-5, nr 6)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser hvordan den ubebygde delen av tomte skal planeres og utnyttes. Planen skal redegjøre for biloppstilling og plassering av uthus, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med fritidsboligen.
- 2.2 De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling. Planering i større utstrekning tillates ikke.
- 2.3 Som skjerming mot beitedyr tillates det i eiendomsgrensen oppført egnet gjerde med total høyde inntil 1,0 m.
- 2.4 Dersom en under opparbeiding av tiltak innenfor planområde skulle støte på mulig fredet kulturminne, må arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG – Fritidsbebyggelse-frittliggende

- 4.1.1 (Type bebyggelse) I området tillates det oppført fritidsboliger med tilhørende uthus. Uthus skal oppføres i 1 etasje, ha en grunnflate på maksimum 25 m², være uisolert, og tillates ikke innredet for beboelse.
- 4.1.2 (Grad av utnyttning) Maksimalt bebygd areal (%-BYA) for den enkelte tomt er 25 %. Bebygd areal for den enkelte tomt skal ikke overstige 180 m².
- 4.1.3 (Byggehøyde) Bygningens gesimshøyde skal ikke overstige 4,1 meter fra ferdig planert terreng. Ved utforming med saltak skal bygningens mønehøyde ikke overstige 5,5 m fra ferdig planert terreng til møne.
- 4.1.4 (Plassering) Bygninger tillates ikke plassert over ledninger i grunnen. Uthus, hvis gesimshøyde ikke er over 3,0 m, kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense.
- 4.1.5 (Materialbruk og andre krav til utforming) I søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for tiltakets farge og materialbruk, herunder takmaterial. Uthus skal være tilpasset tilhørende fritidsbolig med hensyn til materialvalg, farge og form. Ved bygging på pæler skal pælehøyden ikke overstige 0,7 meter.

§ 4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – Felles veg og parkering

4.2.1 Felles veg, f_SV.

Felles veg, f_SV, er felles for alle tomter som har atkomst fra denne slik det framgår av plankartet. Felles veg, f_SV, kan opparbeides med en kjørebane i en bredde på inntil 3,5 m. Ved anleggelse av veg skal omfanget av skjæringer og fyllinger i størst mulig grad begrenses. Skjæringer og fyllinger skal tilsås.

4.2.2 Felles parkering, f_P13-15

Felles parkering, f_P13, er felles for tomtene F25-28, F31 og F33.

Felles parkering, f_P14, er for tomten F25.

Felles parkering f_P15 er felles for tomtene F29, F32 og F29.

§ 4.3 GRØNNSTRUKTUR - Turveg

4.3.1 Turveg

Innenfor område vist på plankartet som turvei kan det opparbeides sti med maksimal bredde 1,5 meter.

§ 4.5 LNFR OMRÅDE - Landbruksformål

- 4.5.1 Området som er regulert til landbruksformål skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
- 4.5.2 Anlegg av private veger som etter en behovsvurdering ikke er begrunnet med landbruks- eller skogsdrift, vil være forbudt.

§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSONER

§ 5.1 FARESONE - Høyspenningsanlegg

- 5.1.1 Innenfor området regulert til høyspenningsanlegg tillates det ikke oppført fritidsboliger.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Atkomst

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for tiltak på tomtene F25 til F29 og F31 til F34 før avtale om bruksrett for veg er inngått. Det kan ikke gis ferdigattest for tiltak på tomtene F25 til F29 og F31 til F34 før det er gitt brukstillatelse for vei fram til den aktuelle tomte.

7.2 Parkering

Biloppstillingsplasser iht. godkjent søknad om tillatelse til tiltak skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for tiltak.

7.3 Vann og avløp

Det kan ikke gis ferdigattest for tiltak på tomtene F25 til F34 før vann- og avløpsanlegg fram til den aktuelle tomte og brannkum innenfor planområdet er etablert.

§7.4 Anleggsperioden.

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting for tiltak innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikkikkerhet, renhold og støvdemping og støyforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrensener som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520 og Miljødepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, legges til grunn.



HITRA KOMMUNE

Plan, Landbruk, Miljø og Brann

Delegert sak

ROJO ARKITEKTER AS
Kongens gate 89
7012 TRONDHEIM

Dato	Deres ref.	Vår ref. / Arkivkode	Saksbehandler
28.07.2020		2020/4074-2 / 0068/0153	Jan Ove Lorvik

Utvalg: Delegert fra Utvalg plan, landbruk og miljø
Delegertnr.: 306/20 D

Tillatelse til tiltak gnr 68, bnr 153 - oppføring av fritidsbolig

Teknisk komite v/kommunalsjefen har på delegert myndighet gjort vedtak i ovennevnte sak.

Administrativt vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes som omsøkt på følgende vilkår:

1. Eiendommen tilknyttes offentlig vannforsyning etter at tilknytningsavgift er betalt. Skjema for tilknytning er vedlagt. Det skal monteres vannmåler.
2. Det må søkes utslippstillatelse for sanitært avløpsvann (toalett). Avløpsanlegget må utføres etter forurensningsforskriften kap 12. Det må bl.a. nedsettes 2-kamret slamavskiller med 2 m³ våtvolum. En søknad skal inneholde:
 - Søknad, se vedlegg
 - Ansvarsretter
 - Målsatt situasjonsplan som viser ledningsnett og septiktank
3. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og forskrift om byggesak (SAK10) må følges.
4. Reglene om minsteavstand til vei og nabogrense, 50 m fra fylkesvei, 15 m fra kommunal vei og 4 m fra nabogrense, må overholdes. Avvik fra avstandskrav må kunne dokumenteres med skriftlig avtale. Det gjelder også regler om avstand til kraftlinjer, kabler og vann og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan det føre til krav om flytting.
5. Erklæringer om manglete ansvarsretter sammen med en oppdatert gjennomføringsplan skal være sendt kommunen før foretaket kan påbygge arbeidet.
6. Endelig gjennomføringsplan sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest.
7. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Postadresse: Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra E-post: postmottak@hitra.kommune.no	Telefon: 72 44 17 00	Telefaks: 72 44 17 90	Bankgiro: 4223.59.80139	Skattekonto: 6345.06.16178
---	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Hitra
når du vil

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Dag Robert Bjørshol
Kommunalsjef
Elektronisk underskrift

Jan Ove Lorvik
Byggesaksbehandler

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker:	ROJO Arkitekter AS
Tiltakshaver:	Knarrlagsund Invest AS
Søknad mottatt:	27.07.2020
Tiltakets gnr/bnr – adresse:	68/153
Tiltakets art:	Oppføring av fritidsbolig
Areal:	BYA: 94 m ²
Antall rom:	Kjøkken/stue, hall, 2 sov og dusj/wc
Planstatus:	Reguleringsplan for Selvågen
Tiltak i tråd med planen:	Ja
Nabovarsel:	Ingen merknader innen fristen
Erklæring om ansvar:	Det vises til innsendte erklæringer om ansvar og gjennomføringsplan datert 24.07.2020.

Vannmåler er kommunens eiendom og utleveres av kommunen til autorisert rørlegger.

Klagerett: Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes til Hitra kommune.

Gebyr på kr 16792,- blir ettersendt til tiltakshaver.

Kopi til:

KNARRLAGSUND INVEST AS Nordre gate 1-3 7011 TRONDHEIM

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Skattekonto:
Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra	72 44 17 00	72 44 17 90	4223.59.80139	6345.06.16178
E-post: postmottak@hitra.kommune.no	Org.nr. 938 772 924	Internett: www.hitra.kommune.no		

Hitra
når du vil



ROJO ARKITEKTER AS
Dyre Halses gate 18
7042 TRONDHEIM

Dato
11.04.2022

Deres ref.

Vår ref. / Arkivkode
2022/1690-3/ 68/153

Saksbehandler
Jan Ove Lorvik

Saksnr: 47/22 D

Ferdigattest gnr 68, bnr 153

Ferdigattest

Tiltakshaver	:	Knarrlagsund Invest AS
Tiltaket gjelder	:	Oppføring av fritidsbolig

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Hitra kommune ferdigattest for oppføring av fritidsbolig og bod.

Grunnlag for behandlingen

Ferdigattest er gitt på grunnlag av søknad om ferdigattest og gjennomføringsplan datert 07.04.2022.

Andre opplysninger

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 28.07.2020. Det er mottatt opplysninger om at alle gjenstående arbeider er utført. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten avslutter saken. Byggverk, eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. § 23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivingen eller den gitte tillatelsen, og som den har ansvaret for.

Din rett til å klage

Du kan klage på vedtaket innen tre uker fra du mottok det. Du sender klagen til den instansen som fattet vedtaket, i dette tilfellet Hitra kommune. I klagen må du skrive hva du klager på og begrunne hvorfor. Det er viktig at du signerer klagen. Dersom vi ikke tar klagen din til følge, vil vi sende den videre til Statsforvalteren.

Jan Ove Lorvik
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke underskrift

ROJO ARKITEKTER AS

Kopi til:

KNARRLAGSUND INVEST AS

Postboks 2026

Navn
Adresse

Avtale om varig bruksrett til båt plass i Selvågsundet Marina på gnr. 68 b.nr 161 i Hitra kommune.

Avtalen gjelder bruksrett til båt plass nummer X med bredde 2,55 meter og lengde på uttrigger 6 meter i Selvågsundet Marina mellom NN, (senere kalt bruker) og eier, Knarrlagsund Eiendomsutvikling, org. nr. 997696603 (senere kalt KEU).

For denne rettigheten betaler bruker et innskudd på kr. 20.000,- per breddemeter båt plass, samt et årlig servicegebyr på kr. 900,- per breddemeter båt plass. Servicegebyret faktureres årlig i januar måned. Pris på servicegebyret indeksreguleres (konsumprisindeks) årlig.

Bruker er fullt rettslig og økonomisk ansvarlig 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 tredjepart. Slike skader skal straks meldes til KEU. Bruker har det fulle og hele ansvar for egen båt all den tid den ligger i eller ved Selvågsundet Marina. Ved gjentakende brudd på avtalen eller ved manglende betaling skal bruksretten tilbakeføres til KEU.

Drifts- og vedlikeholdsplan:

Servicegebyret skal sikre en trygg og varig marina og dekker følgende tiltak:

- Tilsyn med anlegget
 - Forsikring
 - Kameraovervåking
- Serviceavtale med leverandør
- Periodisk ettersyn og vedlikehold i henhold til leverandørens anbefalinger
 - Utbedring / utskifting av slitt eller skadet dekke
 - Stramming / utskifting av tau og sjakler ved slitasje
 - Bytte av foringer til utriggere ved behov
 - Vedlikehold av veg og parkeringsplass
 - Tilgang på vann og strøm
 - Utbedring eller utskifting av flytebrygge ved slitasje eller skade

Bruks- og ordensregler:

- Brukers båt må minst være 50 cm smalere enn båt plassens oppgitte lysåpning.
- Bruker plikter å ha sin båt forsikret. Forsikringen skal omfatte skader den kan påføre bryggeanlegget og/eller andre båter.
 - Båt plassen skal i utgangspunktet kun disponeres av bruker om ikke annet avtales med KEU.
- Bruker er forpliktet til å bidra til at brygge og landområde til enhver tid framstår ryddig og trygt, og at ingenting er til hinder for bruk av og ferdsel på anlegget.
 - Båt plassen er personlig, og framleie skal godkjennes av KEU.
- Det skal ikke gjøres fysiske endringer på bygg, brygge eller installasjoner uten samtykke fra KEU.
 - All lagring av båter og utstyr på land skal avtales med KEU.
- Marina skal i utgangspunktet kun benyttes i sesongen fra 15/4-30/9. Bruk utover dette tidsrommet skal avtales med KEU.
 - Kontinuerlig bruk av vann / strøm kun etter avtale med KEU.

Med bruksretten innbefattes parkering av 1 personbil. Det er imidlertid flere båt plassen enn parkeringsplassen, og KEU har intet ansvar hvis parkeringsplassen er full. Det gis også anledning til fri bruk av landbru til utsett og opptak av båt på henger.

Avtalen er gyldig når den er signert av begge parter og når innbetaling av totalt NOK X,- dokumenteres.

Innbetaling forfaller som følger:

X,- ved signering av avtale

X,- ved ferdigstilling av båt plassen

Sted / dato: _____

Bruker

Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS



Vår Salgsrepresentant

Kristian Sørensen
ks@ki-i.no
92 69 75 56



- Din boligtilbyder i øyriket

LEVE

Hitra
når du vil