



Børøyvegen Nausttomt bnr. 271, 5437 FINNÅS



Prisantydning
450 000,-

FINNÅS

Flotte nausttomter med attraktiv beliggenhet i Skutevika, nær Kulleseidkanalen

Tomt: 95.5 kvm / Tomt: 95.5m²



Nausttomtene i Skutevika kan kjøpes samlet eller hver for seg



Nausttomt på bnr. 271 som er 95,5 kvm

Nøkkelinfo

Adresse: Børøyvegen Nausttomt bnr. 271, 5437 FINNÅS
Nåværende eier: Øystein Hatleskog
Matrikkelnummer: Gnr. 4, bnr. 271 i Bømlo kommune.
Oppdragsnummer: 01250118
Oppdragsansvarlig/ Ørjan Alfsvaag
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Eiendomstype: Tomt
Tomtestørrelse: 95.5m²
Eierform: Eiet





Utsikt over Skutevika mot Finnåsvika til venstre i bilde og Siggjo som høyeste topp!



Økonomi

Prisantydning

Kr 450 000

Omkostninger

Kr 30 090

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 480 090

Velforening

Det er interesselag for Skutevikvegen med vedtekter. Disse vedtektene følger med som vedlegg til salgsoppgaven.





Beskrivelse av bolig

Flotte nausttomter med attraktiv beliggenhet i Skutevika, nær Kulleseidkanalen

Beskrivelse

Her selges to nausttomter, samlet eller hver for seg. Tomtene ligger idyllisk til i nærheten av Kulleseidkanalen på Finnås, Bømlo - et område kjent for vakker natur og flott skjærgård. Tomtene er grovplanert og klare for videre utvikling. Det er opplegg for tilknytning til både vann og avløp, noe som gir et godt utgangspunkt for fremtidig bruk. I tillegg er det etablert en felles privat adkomstvei som gir enkel og praktisk tilgang til tomtene. Dette er en flott mulighet for deg som ønsker båtplass, naust eller rekreasjon ved sjøen i et attraktivt og rolig område.

Ta kontakt for mer informasjon og visning!



Tomt/beskaffenhhet

Tomtene er grovplanert og klare for videre utvikling. Fylling/grunn er ikke dokumentert. Kjøper må selv foreta egne undersøkelser om fylling/grunnen, da gjerne ved hjelp av en fagkyndig før bud inngis. Det er opplegg for tilknytning til både vann og avløp, noe som gir et godt utgangspunkt for fremtidig bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

95.5 kvm

Vei/vann/kloakk

Det er laget privat vei ("Skutevikvegen") fra den kommunale Børøyvegen og ned til område i Skutevika. Denne ble opparbeidet med hjelp av statsstøtte, kommune tilskudd og egenandel for eierene av eiendommene nede ved sjøen/eier av nausttomter m.fl. Iflg selger har han betalt sin andel inn på denne veien. Det er laget ett interesselag og det er etablert vedtekter for "Skutevikvegen" som følger med som vedlegg til salgsoppgaven. Det betales andel av vedlikehold etter behov.

Iflg selger der det opplegg for tilknytning til privat borehull. Vannet går via privat pumpehus som en betaler sin andel av strømkostnader og ev vedlikehold av anlegget. Det er en nabo som har strømmen via hans eiendom. For 2023 ble selger fakturert kr 325,- og for 2024 kr. 225,- i strøm for pumpehus. Vannprøve ble i sin tid tatt og prøven bekreftet vann med for mye saltinnhold. Naboer drikker vannet, men kan ikke anbefales over tid. Videre bekreftes det fra han som drifter borehullet at det bør være nok vann og at det pt. ikke har gått tomt for vann.

Vedr avløp ligger det på denne eiendommen (bnr. 271) en septiktank som tilhører bnr. 114 (naboeiendom på sør/vestsiden). Det er avtalt at 4/114 har rett il å ha liggende septiktank med avløp på eiendommen 4/271. Som motytelse gis 4/271 og 4/

272 rett til å koble avløp fra sin(e) septiktank(er) med an boring i eksisterende septikavløp tilhørende 4/114 som går ut til hovedledning i sjø. Avløpsledningen betraktes deretter som fellesledning fra anboringstedet (i strømningsretning) fram til an boring i hovedledningen som er felles med øvrige tilkoblede anlegg. Eventuell flytting av septiktank og avløp bekostes av den eller de som krever flytting.

Beliggenhet

Tomtene ligger idyllisk til i nærheten av Kulleseidkanalen på Finnås, Bømlo - et område kjent for vakker natur og flott skjærgård.

Adkomst

Fra Kulleseidkanalen kjør i retning sørover mot Langevåg ca 1,5 km. Ta ned til vestre Børøyvegen og skiltet mot Børøy. Kjør veien innover og ta inn første vei etter ca 250 meter. Følg veien innover ca 300 meter og ta ned til venstre følg veien frem til område. Hold til høyre nede ved sjøen.

Åpner du annonsen på finn.no eller em-a.no, finner du en kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Regulering

Eiendommen er regulert til naust bebyggelse. Det er laget en egen detaljreguleringsplan for naustområde Skutevika med planID: 202107 datert 14.02.2023 og med endringer vedtatt av BØMLO KOMMUNE 13.11.2024. Tomtene som nå selges er etablert etter denne dato. Detaljreguleringsplan og endringer ligger med som vedlegg til salgsoppgaven.

Utdrag fra reguleringsplan:

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Naust (UNB)

§ 3.1.1 Innenfor området UNB kan det først opp naust.

§ 3.1.2 Innenfor området UNB kan det vera inntil 11 naust. Det er i dag 5 eksisterande naust innan planområdet.

§ 3.1.3 Naust skal byggjast med innvendig gulv på kotehøgde minimum +1,8m.

§ 3.1.4 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig gulv.

§ 3.1.5 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Takteking skal vera som for tradisjonelle naust. § 3.1.6 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet. § 3.1.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillete å isolera nausta. § 3.1.8 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding. § 3.1.9 Naust skal ha tilgong til minst 1 parkeringsplass. Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.2 Småbåtanlegg i sjø (SMB)

§ 3.2.1 Området SMB kan nyttast til båtfeste og flytebrygge m/landgong for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig jfr § 2.6. § 3.2.2 Flytebrygger skal ha maks storleik på inntil 15m² der maks breidd skal vera 2,5m. Den skal ikkje hindra fri ferdsel. § 3.2.3 Endeleg utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

Detaljreguleringsplan for naustområde Skutevika følger med som vedlegg til salgsoppgaven og kjøper oppfordres til å lese disse nøye før bud inngis. Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, reguleringsplaner, kommuneplan, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Eiendommen er ikke bebygd. Fylling/grunn er ikke dokumentert. Kjøper må selv foreta egne undersøkelser om fylling/grunnen, da gjerne ved hjelp av en fagkyndig før bud inngis.

Selger opplyser at det er inngått en avtale med gnr. 4 bnr. 114 som tillater bygning på gnr. 4 bnr. 271 kan plasseres helt inn mot eiendomsgrensen mellom eiendommene. Gnr. 4 bnr. 114 er bebygd med ukjente brannspesifikasjoner. Brannsikkerheten mellom bygninger på gnr. 4 bnr. 271 og gnr. 4 bnr. 114 ivaretas av tiltakshaver ved oppføring av bygning på eiendommen gnr. 4 bnr. 271.

Grenselinjer på bilder montert av fotograf er for å gi et inntrykk av hvor grensene går, men er ikke nøyaktig angitt. Avvik må påregnes ut fra disse illustrasjoner.

Overtakelse

Etter avtale.

Sentrale lover

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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes

kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Kommentar konsesjon

Ved overdragelse av denne eiendom (som ved alle ubebygde tomter) kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjonsfrihet til kjøp av eiendommen. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

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

4613/4/271:

01.09.1970 - Dokumentnr: 4885 - Rettighet

Rettighetshaver: Finnås Vassverk PI

Løpenr: 1885473

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:4613 Gnr:4 Bnr:114

Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.2025 - Dokumentnr: 886859 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:4613 Gnr:4 Bnr:114
Bestemmelse om septiktank m.m.
Dokumentet følger med som vedlegg til salgsoppgaven.

01.08.2025 - Dokumentnr: 886859 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:4613 Gnr:4 Bnr:114
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om brannsikkerhet
Dokumentet følger med som vedlegg til salgsoppgaven.

01.08.2025 - Dokumentnr: 886859 - BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING
Rettighet hefter i: Knr:4613 Gnr:4 Bnr:114
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om brannsikkerhet
Dokumentet følger med som vedlegg til salgsoppgaven.

Budgiving

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger selgers Egenerklæring, kartutsnitt, detaljreguleringsplan for naustområde Skutevika, utsnitt av reguleringsplan og endringer vedtatt 23.11.2024. Videre følger kopi av tinglyste servitutter/rettigheter og oppmålings status for tomtene.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Provisjon kr 18 000,-
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Ørjan Alfsvaag
Eiendomsmegler
orjan@em-a.no
Tlf: 901 00 992

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 03.09.2025







EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250118	

Selger 1 navn
Øystein Hatleskog

Gateadresse	
Børøyvegen Nausttomt bnr. 271	

Poststed	Postnr
FINNÅS	5437

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Rettigheter om septiktank og avløp med eiendommen 4/114

Eiendommen er ikke bebygd. Fylling/grunn er ikke dokumentert.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øystein Hatleskog	8850de445d8ae90940f0 80a5efe7e577af2d2960	28.08.2025 09:28:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250118

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

VEDTEKTER FOR INTERESSELAGET SKUTEVIKVEGEN

Om vegen

- 1 "Skutevikvegen" er en privat anlagt vei og omfatter strekningen fra Børøyvegen til grense mot g.nr./br.nr. 4/85 i sør og mot 4/1 i nord. Vegen er bygd som skogsbilveg og er definert som landbruks- og bilveg. Avkjørselen fra Børøyvegen er godkjent av Bømlo kommune.

Styre

- 2 Styret består av formann, kasserer og sekretær, som velges for to år om gangen. Styret velges av den årlige generalforsamlingen. Styret kaller inn til generalforsamlingen, som normalt holdes i april/mai. Styreformann har dobbeltstemme.
- 3 Styret fastsetter årskontingenten for medlemmene.
- 4 Styret tar stilling til vedlikeholdsbehov og eventuelle andre inngrep og endringer ved vegen. Medlemmer som har forslag til bestemte tiltak, fremmer disse for styret, som tar beslutning og sørger for eventuell gjennomføring.

Medlemskap

- 5 Medlemmer i interesselaget er de parter som har betalt innskudd ved anlegg av veien. Bare privatpersoner som har eiendom eller bruksrett i Skutevik kan være medlemmer i laget.
- 6 Eventuelle søknader om nye medlemskap behandles av styret, som fastsetter størrelsen på innskuddet. Dette skal stå i forhold til antall medlemmer til enhver tid og kostnadene ved det opprinnelige anlegget, justert for prisstigning. Slikt innskudd inngår i lagets driftsbudsjett.
- 7 Innskudd tilbakebetales ikke ved eventuell utmelding.

Om bruken av vegen

- 8 Vegen skal bare brukes av medlemmene og nærmeste familie. Skal vegen brukes av andre, med unntak av enkeltstående tilfeller i begrenset omfang, skal styret godkjenne dette etter søknad.
- 9 Vegen er dimensjonert for forholdsvis tunge kjøretøy. Etter perioder med mye nedbør, eller andre forhold som kan påvirke vegens styrke, må det likevel tas særlig hensyn.
- 10 Dersom det viser seg at vegen blir brukt av uvedkommende, kan styret bestemme at det skal settes opp bom eller annet stengsel som medlemmene får nøkkel til.

SITUASJONSKART

BØMLO
KOMMUNE

Gnr/Bnr: 4/271 og 4/272

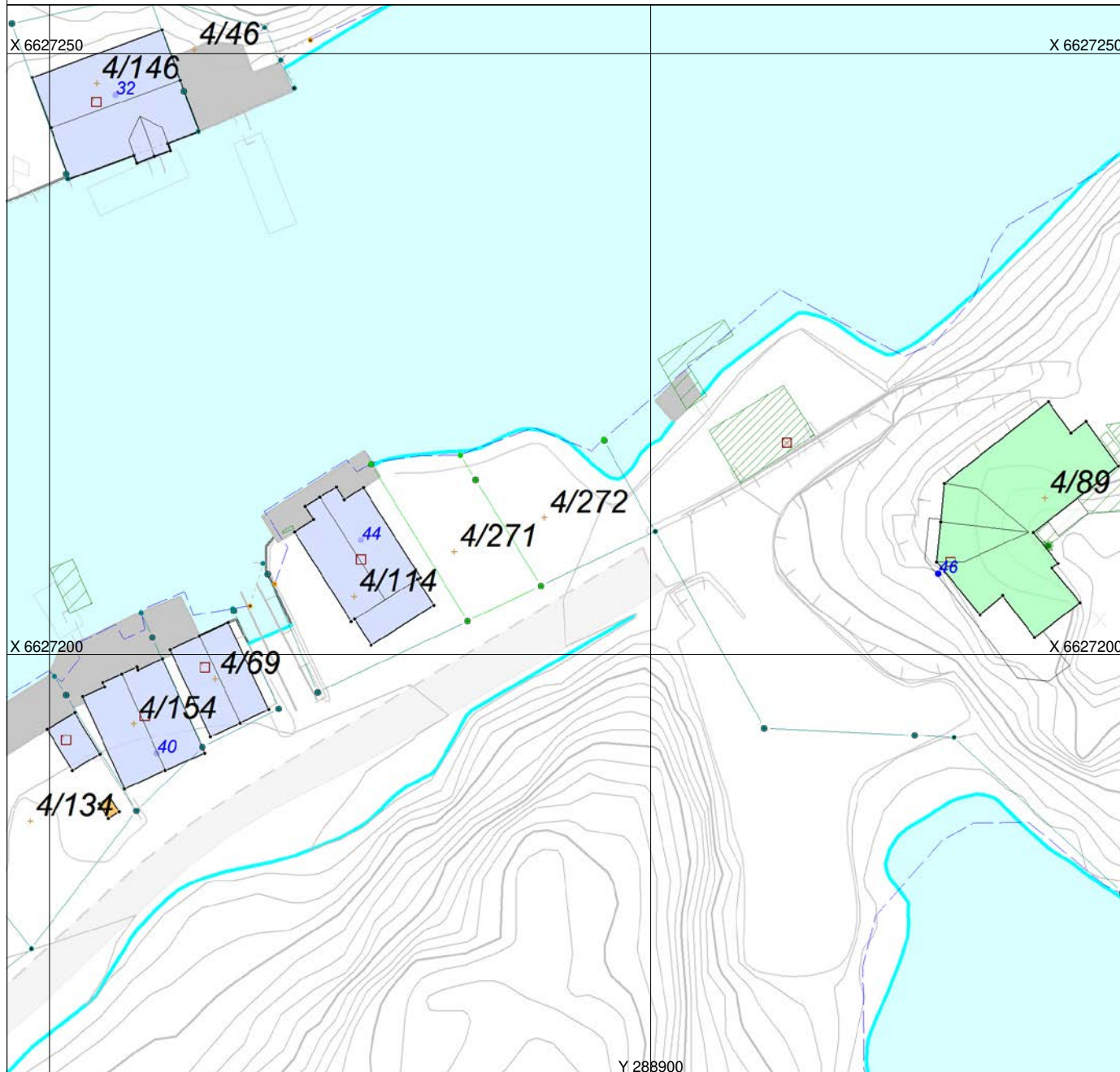
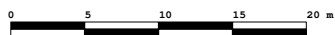
Målestokk: 1:500

Adresse:

Dato: 19.06.2025

Saksbehandler:

Vår referanse:



VEG	Annet vegareal
— — —	Avgrensning med annet vegareal
— — —	Vegskilletekst
— — —	Veg
Haydeinformasjon	
X	Haydekurve 5m
X	Haydekurve 1m
X	Toppunkt
Kyst	
— — —	Havflate
— — —	Kystlinje tekniske anlegg
Innsjøer og vassdrag	
— — —	Veggrøft åpen
Bygningsmessige anlegg	
— — —	Annet gjerde
— — —	Grunnro/Hjelpelinje
— — —	Flaggting
— — —	Plysteg
— — —	Trapp
— — —	Kal/Brygge
— — —	Kal/Brygge kant
— — —	Lodret forslutningsmur
— — —	Slipp/Kjørgang
Matrikkelkart	
— — —	Grunneiendom
— — —	Hjelpelinje linje
— — —	Hjelpelinje vinkel
— — —	Grense <= 10 cm
— — —	Grense <= 30 cm
— — —	Grense >= 500 cm
— — —	Grense <= 10 cm
— — —	Grense <= 30 cm
— — —	Grense >= 500 cm
— — —	Grense skiltepunkt (metode 80 / 81 / 82)
— — —	Offisiell godkjent
— — —	Geometrisk hjelpelinje
— — —	Grensesymbol for kors
— — —	Annet grensemerke

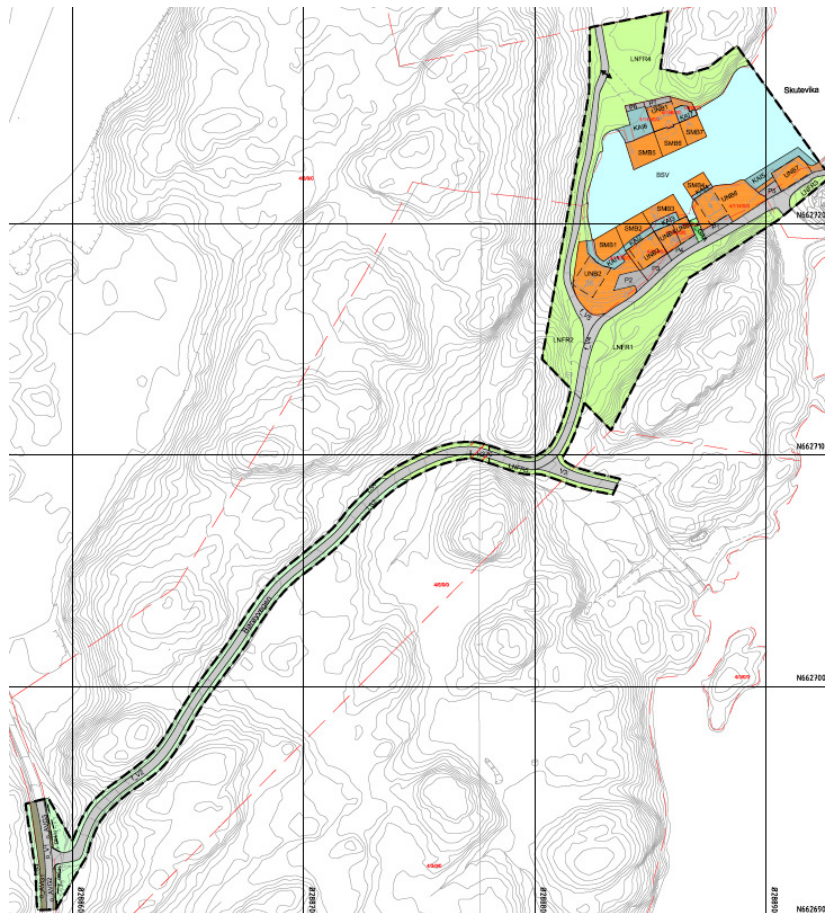
Matrikkel Adresse	
Abc	Teikst for Vegadresse
Abc	Vegadresse
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
Abc	Gode, Nybygg
Abc	AndreTiltak - punkt
Abc	AndreTiltak - rute
Matrikkel Bygning	
Abc	Bygning, Fritidsbygg
Abc	Bygning, Andre bygg
Abc	Bygning, Ujangeringsgatt
Abc	Bygning, Feriegatt
Abc	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
Abc	Bygning, uten Bygningssymbol
Bygninger	
Abc	Takspang Bunn
Abc	Takris
Abc	Takoverbygg
Abc	Takoverbygg kant
Abc	Varende
Abc	Bygningssymbol
Abc	Takspang
Abc	Manedje

DETALJREGULERINGSPLAN

Naustområde Skutevika, g.nr 4 b.nr 89 m.fl, Hidle

PlanID: 202107

Bømlo kommune



FØRESEGNER

§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 17.10.22 med plangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca 14,5 daa inklusive trafikk- og sjøareal. Arealet fordeler seg slik:

Arealføremål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (m²)
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)	775,2
1589 - Uthus/naust/badehus (UNB)	1 523,5
Sum areal denne kategori:	2 298,7
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg (o_V og f_V)	2 301,4
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (o_AVG)	158,3
2041 - Kai	498,7
2080 - Parkering	329,4
Sum areal denne kategori:	3 287,8
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
3900 - Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovudformål (GAA)	35,1
Sum areal denne kategori:	35,1
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift	Areal (m²)
5100 - LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)	4 859,9
5200 - LNFR-areal for spredde bustadar - fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m.	1 204,9
Sum areal denne kategori:	6 064,8
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	Areal (m²)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)	2 775,6
Sum areal denne kategori:	2 775,6
Totalt alle kategorier:	14 462
§12-6 - Omsynssoner	Areal (m²)
140 - Frisikt (H140)	55,1
370 - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)	59,2
Sum areal denne kategori:	114,3

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 *Generelt*

Etter at denne detaljreguleringsplanen er endeleg vedteken kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

§2.2 *Rekkefølgekrav*

Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg for heile området før byggjeløyve kan gjevast i området.

Teknisk plan for veg, vatn og avlaup skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.

Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må avkøyrrel, felles parkeringsplassar og siktsoner vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

§ 2.3 *Teknisk infrastruktur*

Pumpestasjon, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet etter søknad til Bømlo kommune.

§ 2.4 *Terrenghandsaming*

Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/HMS-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak før gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

§ 2.5 *Kulturminne*

Det kan finnast uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera verneverdige, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jfr Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

Meldeplikta gjeld også dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kml. § 14, 3. ledd. Funn av marine kulturminne meldast til Bergen Sjøfartsmuseum.

Ved opparbeiding av areala skal ein søke å unngå inngrep i/ skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/ stiar, bakkemurar, ruinar/tufter m.v.

§ 2.6 *Tiltak i sjø*

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 27.

§ 2.7 *Ålmenta si frie tilgong til strandsona*

Det skal ikkje setjast opp gjerde, skiljeveggar eller andre stengsel i strandsona og på kaiar som kan vere til hinder for ålmenta si ferdsle i desse områda.

§ 2.8 *Byggjegrensar*

For arbeid og tiltak i nye byggeområde, samt frådeling til slike føremål, følgjer byggjegrensa langs sjø føremålsgrrensa for område for naust.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Naust (UNB)

§ 3.1.1 Innanfor området UNB kan det først opp naust.

§ 3.1.2 Innanfor området UNB kan det vera inntil 11 naust. Det er i dag 5 eksisterande naust innan planområdet.

§ 3.1.3 Naust skal byggjast med innvendig gulv på kotehøgde minimum +1,8m.

§ 3.1.4 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig golv.

§ 3.1.5 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Takteking skal vera som for tradisjonelle naust.

§ 3.1.6 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.

§ 3.1.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillete å isolera nausta.

§ 3.1.8 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 3.1.9 Naust skal ha tilgong til minst 1 parkeringsplass.

Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.2 Småbåtanlegg i sjø (SMB)

§ 3.2.1 Området SMB kan nyttast til båtfeste og flytebrygge m/landgong for småbåtar.

Utlekking av flytebrygger er søknadspliktig jfr § 2.6.

§ 3.2.2 Flytebrygger skal ha maks storleik på inntil 15m² der maks breidd skal vera 2,5m. Den skal ikkje hindra fri ferdsel.

§ 3.2.3 Endeleg utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Veg (V)

§ 4.1.1 Føremålet V regulerar del av privat veg, inkludert private avkøyrslar langs denne.

§ 4.1.2 Mindre endringar i vegføringa kan tillatast når detaljplanlegging tilseier det og det er tryggleiksmessig forsvarleg.

§ 4.2 Anna veggrunn - grøntareal (AVG)

§ 4.2.1 Føremålet AVG dekkjer grøfter, skjeringar, skråningar og murar langsmed samferdsleføremål.

§ 4.3 Kai (KAI)

§ 4.3.1 Føremålet regulerer kai. Kai kan byggast i stein, betong eller treverk.

§ 4.4 Parkeringsplassar (P)

§ 4.4.1 Føremålet regulerer parkeringsareal.

§ 4.4.2 For UNB vert det sett krav til tilgong til minimum 1 parkeringsplass pr eining.

§ 4.4.3 Parkeringsrett må vera tinglyst på nausteigedomen.

§ 5 Grøntstruktur

§5.1 Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

§5.1.1 Føremålet dekker område som er utanfor byggeområdene og kan nyttast til kombinasjon av ålment tilgjengeleg grøntområde og område for tekniske installasjonar som båtslipp / båtopptrekk og VA-teknisk utstyr i grunnen.

§ 6 Landbruks- natur- og friluftsføremål samt reindrift

§6.1 LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

§6.1.1 Føremålet er regulert i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, og kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer er gjeldande for føremålet.

§6.2 LNFR-areal for spreidde bustader-fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. (LS)

§6.2.1 Føremålet er regulert i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, og kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer er gjeldande for føremålet.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

§7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

§7.1.1 Føremålet dekker sjøområde som er allment tilgjengeleg.

§ 8 Omsynssoner

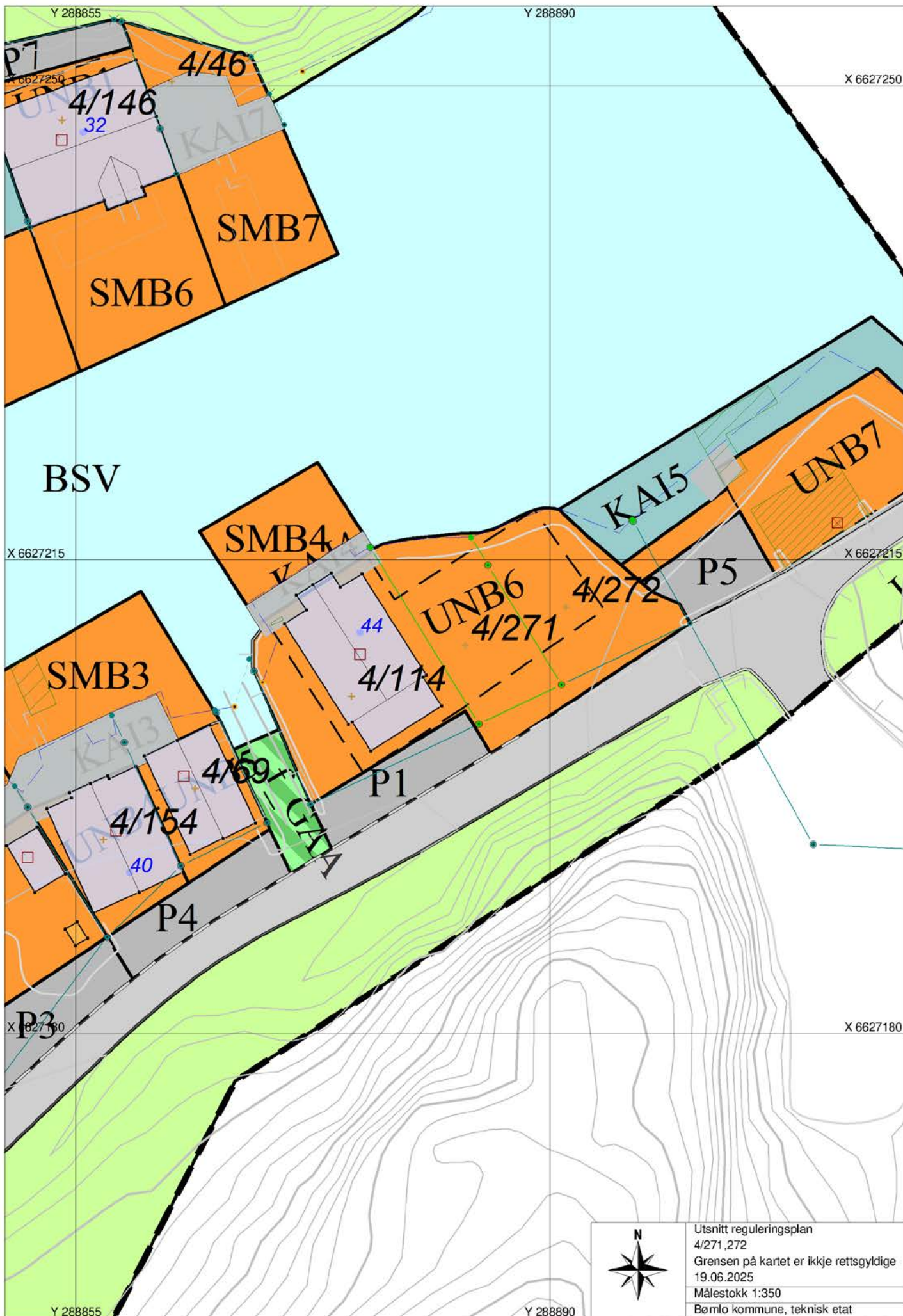
§8.1 Frisikt (H140)

§8.1.1 Sona skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0.5m over tilstøytande vegars plan, dette gjeld mellom anna for fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting.

§8.2 Høgspenningsanlegg (inkl høgspentskablar) (H370)

§8.2.1 Sona dekker område båndlagt grunna nærleik til høgspentskablar.

Bømlo, 14.02.23
Vidar Onarheim
Planlegg Bømlo as



Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
45/24	Utval for areal og samferdsel	13.11.2024

Vedtak av reguleringsendring 1 - Naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan – og bygningslova §12-14 blir reguleringsendring 1 – Naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107 vedteke av utval for areal og samferdsel.

Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 13.11.2024

Avstemning:

Innstilling:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan – og bygningslova §12-14 blir reguleringsendring 1 – Naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107 vedteke av utval for areal og samferdsel.

For forslaget stemte 9: Åge Bernhard Grutle (AP), Steinar Steinsund (Frp), Anders Engevik (H), Christer Agasøster (H), Sonja Hellen Sele (H), Inge Selle (INP), Janne Pedrikke Hamre (INP), Karsten Fylkesnes (KrF), Randi Karin Habbestad (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt.

Vedtak:

Utval for areal og samferdsel gjorde slik **vedtak**:

I medhald av plan – og bygningslova §12-14 blir reguleringsendring 1 – Naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107 vedteke av utval for areal og samferdsel.

Samandrag av saka:

Reguleringsendringa gjeld retting av plankartet. Naustføremålet UNB6 manglar byggjegrense for to av dei planlagde nausta i planområde. Planlegg Bømlo har oppdater plankartet og varsla endringa. Kommunedirektøren rår til at endringa blir vedteken.

Bakgrunn for saka:

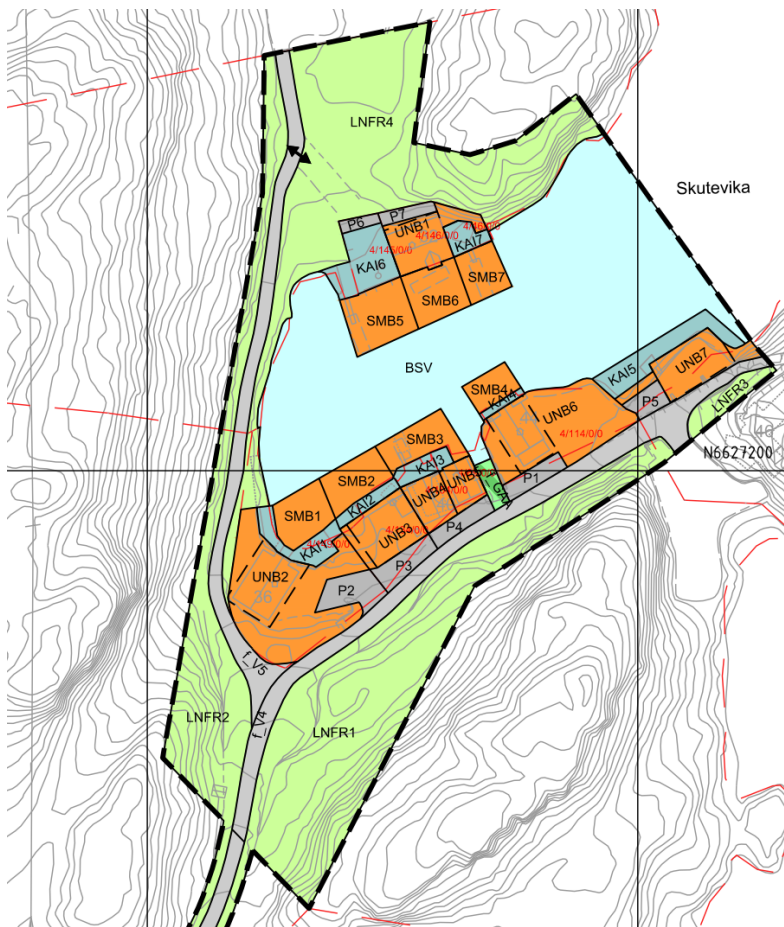
I samband med klagebehandlinga av detaljregulering for naustområde Skutevik, 4/89 m.fl., PlanID 202107 blei det oppdaga at naustføremålet UNB6 mangla byggjegrense for to av dei planlagde nausta innanfor planområde. På bakgrunn av dette har Planlegg Bømlo AS no retta kartet og varsla endringa. Det kom inn ein merknad frå Vestland fylkeskommune. Dei skriv følgjande:

Vestland fylkeskommune vise til tidlegare innspel og uttaler i planprosessen. Vi har ingen merknader til endringa som blir fremma her.

Saksutgreiing:

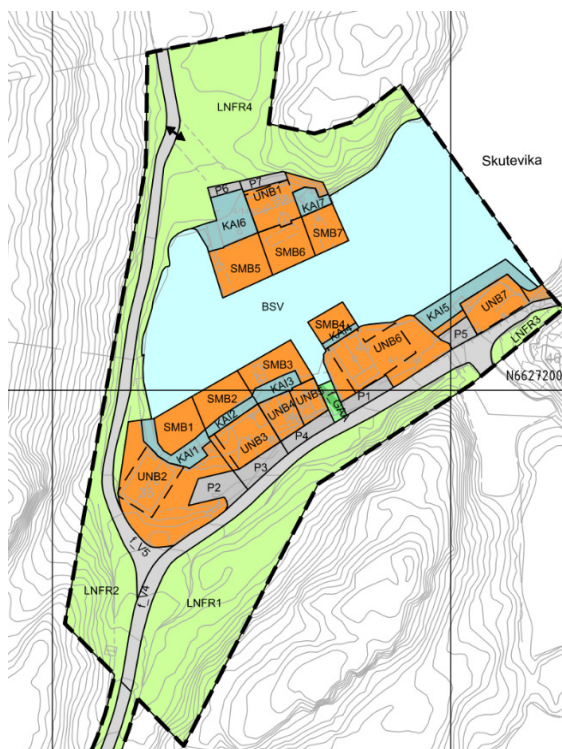
Reguleringsplan for naustområde Skutevik 4/89 m.fl., PlanID 202107 blei vedteken 24.04.2023. I føresegnene til vedteken plan står det følgjande:

§ 3.1.2 Innan område UNB kan det vera inntil 11 naust. Det er i dag 5 eksisterande naust innan planområdet.

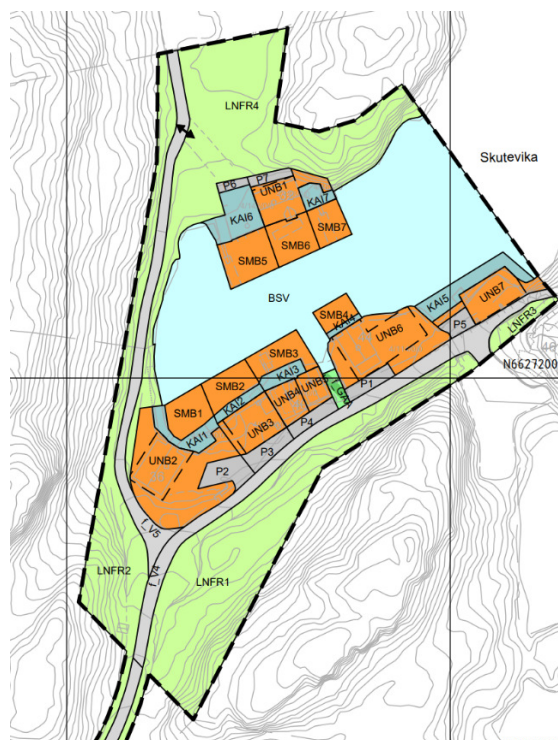


Figur 1 - Utsnitt frå gjeldande plankart med manglande byggjegrænse for UNB6.

I tillegg til at føresegnene opnar for 11 naust, syner planillustrasjonsteikninga som låg som vedlegg i vedtak av planforslaget omtrentleg plassering av de 6 nye nausta.



Figur 3 – Plankartet som låg som vedlegg i varslinga.



Figur 4 – Plankartet som blir fremja for vedtak

Administrasjonen vurderer at det ikkje er naudsynt å varsle reguleringsendringa på nytt med siste revisjon av plankart som vedlegg, ettersom varslingsbrevet innhølt utsnitt frå siste revisjon av plankartet. I tillegg til at det er snakk om ein liten justering av byggjegransa i plankartet, for at det skal vera plass til begge dei planlagde nausta innanfor naustføremålet UNB6.

Vurderingar:

I plan- og bygningslova § 12-14 «Endring og oppheving av reguleringsplan» står det:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder same bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringar i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikkje går utover hoveddrammene i planen, og heller ikkje berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

I rundskriv frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet. - H-6/17 av 30.juni 2017 står det:

En annen begrensning er at enklere behandling bare er forutsatt å bli benyttet i tilfelle der endringene ikkje er spesielt konfliktfylte. Protester fra nabo eller andre berørte vil imidlertid ikkje nødvendigvis føre til at endringen ikkje kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikkje vil

enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess.

Altså er det følgende vilkår for å kunne handsame endringa som ei mindre endring:

- Kan ikkje påverke gjennomføringa av planen elles.
- Kan ikkje gå ut over hovudrammene i reguleringsplanen.
- Kan ikkje komme i konflikt med viktige natur- og friluftsområde.
- Kan ikkje være spesielt konfliktfylt.
- Det kan ikkje komme inn vesentlege merknader til endringa.

Reguleringsendringa vert vurdert til ikkje påverka gjennomføringa av planen elles, ikkje gå utover hovudrammene i planen, og ikkje råke omsyn til viktige natur – og friluftsområde.

Reguleringsendringa er sendt til høyringsinstansar og høyringspartar. Det er ikkje kome inn vesentlege merknadar til endringane.

På bakgrunn av dette rår kommunedirektøren til at reguleringendring 1 – Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107 blir vedteke i tråd med plan – og bygningslova §12-14.

FN sine berekraftsmål:



Økonomiske konsekvensar:

Reguleringsendringa vil ikkje få nokon økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune.

Miljømessige konsekvensar:

Miljømessige konsekvensar er vurdert i reguleringsplan for naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107. Reguleringsendringa vil ikkje medføre endringar i vurderingsgrunnlaget, då endringa er ei retting av plankartet.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Beredskap og samfunnstryggleik er vurdert i reguleringsplan for naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107. Reguleringsendringa vil ikkje medføre endringar i vurderingsgrunnlaget, då endringa er ei retting av plankartet.

Folkehelse:

Folkehelse er vurdert i reguleringsplan for naustområde Skutevik 4/89 m.fl., Hidle, PlanID 202107. Reguleringsendringa vil ikkje medføre endringar i vurderingsgrunnlaget, då endringa er ei retting av plankartet.

Referansar:

[arealplaner.no | 202107 > Plandokumenter](#)

Vedlegg til saka:

Plankart

Merknader til varsel om reguleringsendring 1

Varslingsbrev – reguleringsendring 1



Kartverket

EIENDOMSMEGLER A
V/ØRJAN ALFSVAAG
POSTBOKS 450
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 01250118
Vår referanse: 3779714/26647022
Bestilling: C3 2025-06-19 (3) 3

Dato
19.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4885	49	1.9.1970	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4613 BØMLO	4	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dokument nr. 4885 10 70.
Søkerblad Søknadsregistrert
Arthur H. S.

A v t a l e.

Underskrivne eigarar av Hidle felles utmark, gnr. 4 i Bømlo, gjev med dette Finnås Vassverk P/L rett til å nytta vår del av nedslagsfeltet til Eriksvatnet.

Dei klausular som Bømlo hølseråd fastset for nedslagsfeltet skal gjelda.

Som vederlag betalar Finnås Vassverk P/L til grunn-eigarane tilsaman kr. 440,-- firehundreogførtikroner-- ein gong for alle.

Denne avtala kan partane ikkje seia opp.

Hidle, 26/8 1970.

Eigar av gnr. 4, bnr. 4	Ludvik Larsen
" " " 4, " 3	Hans Hidle
" " " 4, " 7	Ludvig Wåge, Hidle Anna R. Wåge, Hidle
" " " 4, " 5	Sigve Hidle
" " " 4, " 2	Nils E. Hidle
" " " 4, " 1 og 6	Andreas Steinsland Marit Steinsland
" " " 4, " 44	Arthur Hidle.

For Finnås Vassverk P/L:

Steinar Sæverud

Johs. Stavland

Det vert vitna at partane sjølv har skrive under på denne avtala, og at dei er over 20 år.

Guttorm Larsen

Martin Sørenes

D.s.o.

H. S.



Kartverket

EIENDOMSMEGLER A
V/ØRJAN ALFSVAAG
POSTBOKS 450
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 01250118
Vår referanse: 3816387/26967582
Bestilling: C3 2025-08-26 (4) 23

Dato
26.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
886859	200	1.8.2025	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4613 BØMLO	4	114	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Innsender iht. folgebrev/
Innsender ikke oppgitt
240656
org.nr./fodselsnr.

*Innsender i hht
medfølgende skjott*


Doknr.: 886859 Tinglyst: 01.08.2025
STATENS KARTVERK

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Følgende avtale er gjort mellom hjemmelshavere for eiendommene 4/89 og 4/271- 4/272 i Bømlo kommune.

Hjemmelshaver 4/114: Lina Hidle Fødselsnr. 141161

Hjemmelshaver 4/272: Øystein Hatleskog Fødselsnr. 240656

Rettighetene følger eiendommene og kan tinglyses av begge parter både som rettighetshavere og avgivere.

Septiktank og avløp:

4/114 har rett til å ha liggende septiktank med avløp på eiendommen 4/271. Som motytelse gis 4/271 og 4/272 rett til å koble avløp fra sin(e) septiktank(er) med an boring i eksisterende septikavløp tilhørende 4/114 som går ut til hovedledning i sjø.

Avløpsledningen betraktes deretter som fellesledning fra anboringsstedet (i strømningsretning) fram til an boring i hovedledningen som er felles med øvrige tilkoblede anlegg.

Eventuell flytting av septiktank og avløp bekostes av den eller de som krever flytting.

Plassering av bygg:

4/114 tillater at bygning på 4/271 kan plasseres helt inn mot eiendomsgrensen mellom eiendommene.

4/114 er bebygd med ukjente brannspesifikasjoner. Brannsikkerheten mellom bygninger på 4/271 og 4/114 ivaretas av tiltakshaver ved oppføring av bygning på eiendommen 4/271.



Dato: 28/7-25

[Signature]
Øystein Hatleskog

Dato: 28.07.2025

Lina Hidle
Lina Hidle



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUDSKJEMA



BØRØYVEGEN NAUSTTOMT BNR. 271,

Gnr. 4, Bnr. 271 i Bømlo kommune.

Oppdragsnr: 01250118 Ørjan Alfsvaag, +47 901 00 992

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap.

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter