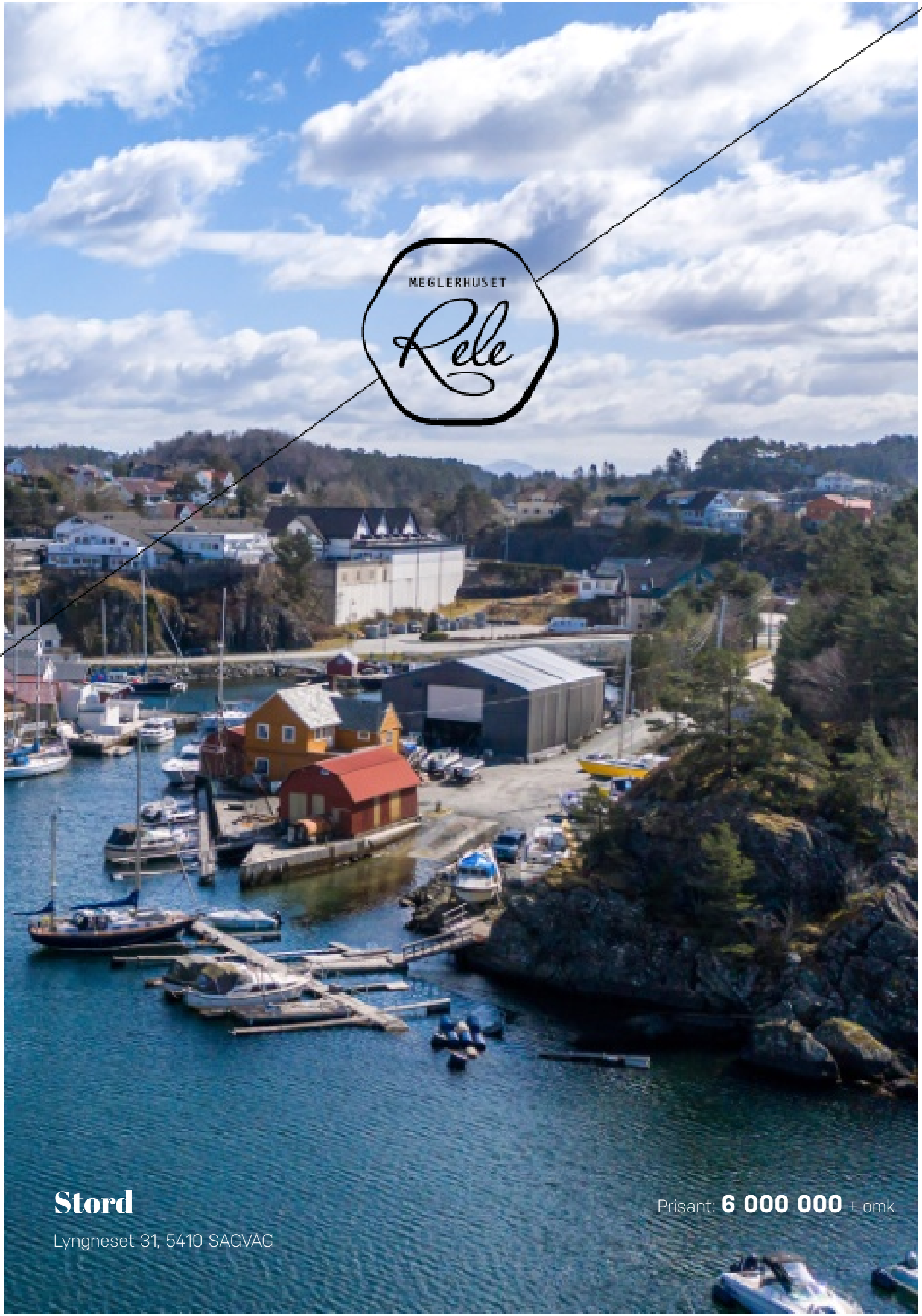


Stord

Lyngneset 31, 5410 SAGVAG

Prisant: **6 000 000** + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen nærings-megling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler/Eiendomsmegler MNEF

T: 90 22 22 91

Jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange når det gjelder kjøp/salg/leie/rådgivning av næringseiendom.

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Kort om eiendommen _____ s 10

Innhold _____ s

Vedlegg _____ s

Budskjema _____ s

Del 1 - Lyngneset 31

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Industri

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 56 Bnr. 27 og 250 i Stord kommune

PRISANTYDNING:
Kr. 6 000 000 + omk.

TOMT:
Areal: 3.556 m2
Sjølinje/slipp

LEIE:
Eiendommen leveres uten leieforhold

Høydepunkter

Sjøeiendom - båtverksted/slip- til salgs i Sagvåg

-Sjøeiendom i indre havn i Sagvåg.
-Isolert O.B. Wiik hall på 360 m2 (24x15 meter) med port på 6 m.bredde x 7 meter høyde. Støpt plate. Oppført i 2015. Ledbelysning. Varmepumpe. 230 V anlegg.
-Eldre trehus som er benyttete som kontor, butikk, lager.
-Åpen båthall
-Skur/lager
-I tillegg er det slipp, brygge, utriggere og kai.

DOMETIC
MOBILE LIVING
MADE EASY.

Carmen

MERCURY
ASKELADDEN

Energizer
Araldite
STOP

WEST SYSTEM

BUTIKK
EVINRUDE
Authorized Service Center
Johnson

Eiendommen

Beskrivelse:
Sjøeiendom i indre havn i Sagvåg. Fra 1933 var det trebåtbyggeri. Har stort sett i alle år blitt brukt til båtverksted.
Beliggende i le for vær og vind. Eiendommen består av to bruksnumre.

På eiendommen er det oppført:
-Isolert O.B. Wiik hall på 375 m2 bta (24x15 meter) med port på 6 m.bredde x 7 meter høyde. Støpt plate. Oppført i 2015. Ledbelysning. Varmepumpe. 230 V anlegg.
-Eldre trehus, ca. 201 m2 bta, som er benyttete som kontor, butikk, lager.
-Åpen båthall
-Skurlager
I tillegg er det slipp, brygge, utriggere og kai. Det er relativt grunt i sjø. Støpt kai for ca 15 år siden. Utriggere er fra 1985.

Tomten er på 3.556 m2. Noe er fjell og resten er i hovedsak planert og benyttes til båtlagring og parkering.

Standard:
Det foreligger verditakst på eiendommen

Beliggenhet:
Eiendommen ligger i Sagvåg på Stord. Sjøeiendommen ligger i indre havn, godt i le for vær og vind.

Vei, vann og kloakk:
Kommunal veg til eiendommen. Eiendommen eier ikke parsell fra kommunal vei til egen eiendom. Offentlig vann. Ikke tilknyttet offentlig avløp.

Adresse:
Lyngneset 31, 5410 SAGVÅG

Oppdragsnummer:
1-0143/21

Radonmåling:
Det er ikke foretatt radonmåling på eiendommen.

Areal:
BTA: 576 m²

Tomt:
3.556 m²

Tomten er gruset og planert, samt en fjellnabbe.

Selger:
Steinar Aasheim

Matrikkelnr.:
Gnr. 56 Bnr. 27 og 250 i Stord kommune

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.

Diverse:
Det er i tillegg til eiendommen ønskelig å selge Aasheim Slipp AS sammen med eiendommen. Dette er driftsselskapet til marinaen. Evt. avtale med kjøp gjøres gjennom revisor/advokat. Driftsselskap er ikke verdsatt.
Kjøper bærer all risiko med grunnforhold og evt forurensning i grunn.
Eiendommen selges uten leieforhold.

Regulering:
Eiendommen er regulert til erverv og trafikkområde. Med erverv menes område for bygganlegg for kontor, forretning, lager, mindre virksomheter, båtservice, bensinstasjon o.l.
I kommuneplanen ligger eiendommen i sone med særlig omsyn-generell (funksjonell strandsone). Det opplyses at det er under arbeid ny kommuneplan for Sagvåg Litlabø. I forslaget til kommuneplan er området definert H390 annen fare:
"Innanfor dei åtte områda H390_1 til H390_8 er det anten kjennskap til eller mistanke om forureina grunn. Ved nye tiltak (inkludert bruksendring) og reguleringsplanar må det gjerast undersøkingar av grunnforholda iht. Forureiningslova kapittel 2."
Interessent er pliktet til å sette seg inn i gjeldende planer.

Offentlige avgifter:
Gnr. 56 bnr. 27:
Kommunale avgifter (vann): kr 13.558
Eiendomsskatt: kr. 14.676
Renovasjon SIM etter forbruk og hva en kjøper trenger.

Gnr. 56 bnr. 250:
Eiendomsskatt: kr. 2.520
Renovasjon SIM etter forbruk og hva en kjøper trenger.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

Heftelser:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

46145627:
08.10.1918 - Dokumentnr: 900157 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:56 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 863848 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1221 Gnr:56 Bnr:27

23.03.1979 - Dokumentnr: 2762 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:56 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 1776266 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1221 Gnr:56 Bnr:250

461456250:
08.10.1918 - Dokumentnr: 900157 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:56 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 863848 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1221 Gnr:56 Bnr:27

23.03.1979 - Dokumentnr: 2762 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:56 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 1776266 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1221 Gnr:56 Bnr:250

Prisantydning:
NOK 6 000 000+ omk.

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Vedlegg til salgsoppgave:
1. Kommunale opplysninger
2. Kjøpekontrakt
3. Verditakst

Lovanvendelse:
Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav.

"As is"-klausul:
Eiendommen og dens tilbehør overtas "som dendet er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 18 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen.

Lov om hvitvasking:
Det følger av Hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. Kontrollen skjer løpende, og vil blant annet gjennomføres ved oppdragsinngåelse, budgivning, gjennomføring av oppgjør og ved eventuell forsterket mistanke.

Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Salgsoppgavedato:
2021-10-14

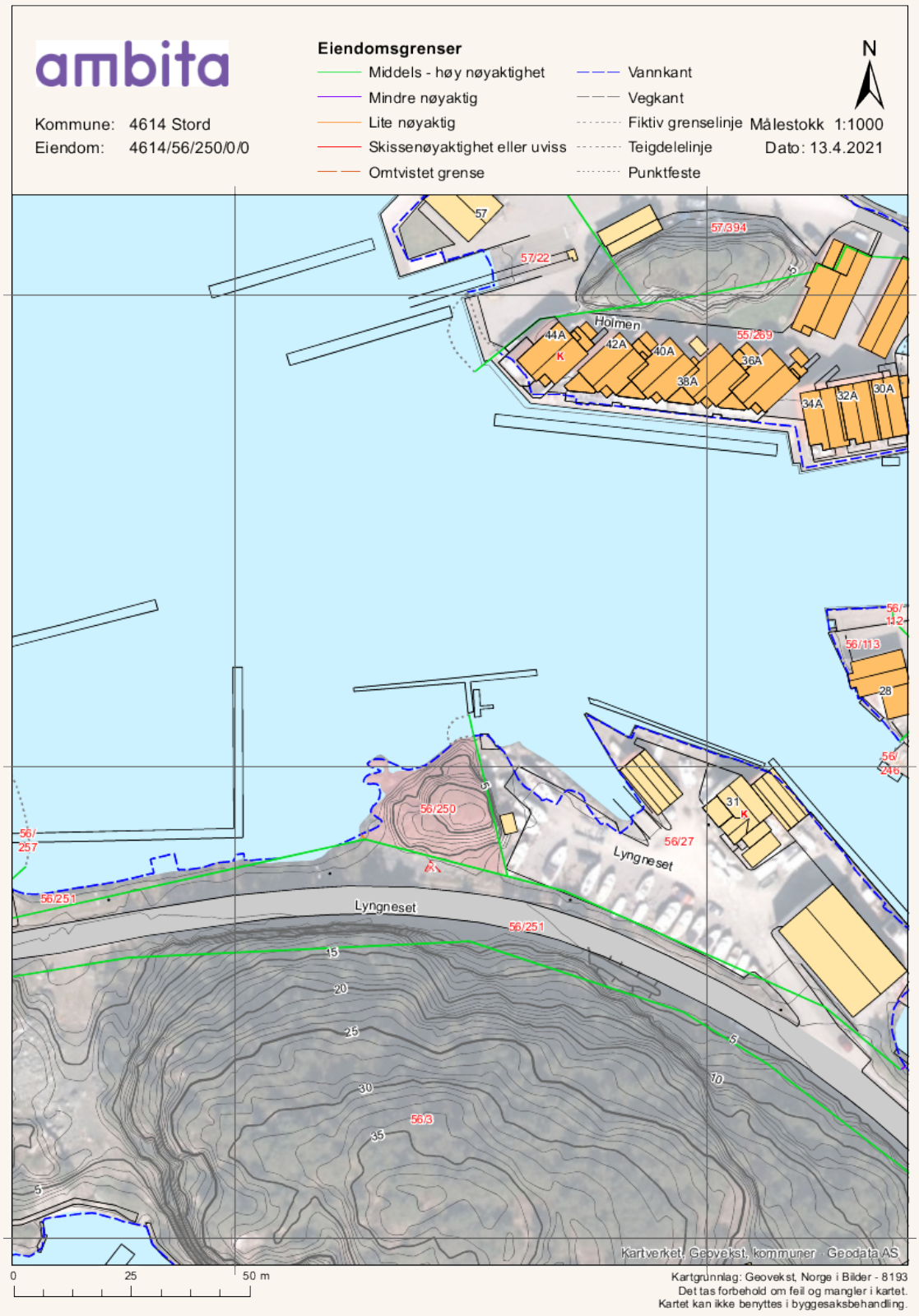
Kontaktinfo:
Jan Audun Lutro
M: 90 22 22 91
E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Jan Audun Lutro
Næringsmegler / Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90222291
jan.audun@meglerhuset-rele.no

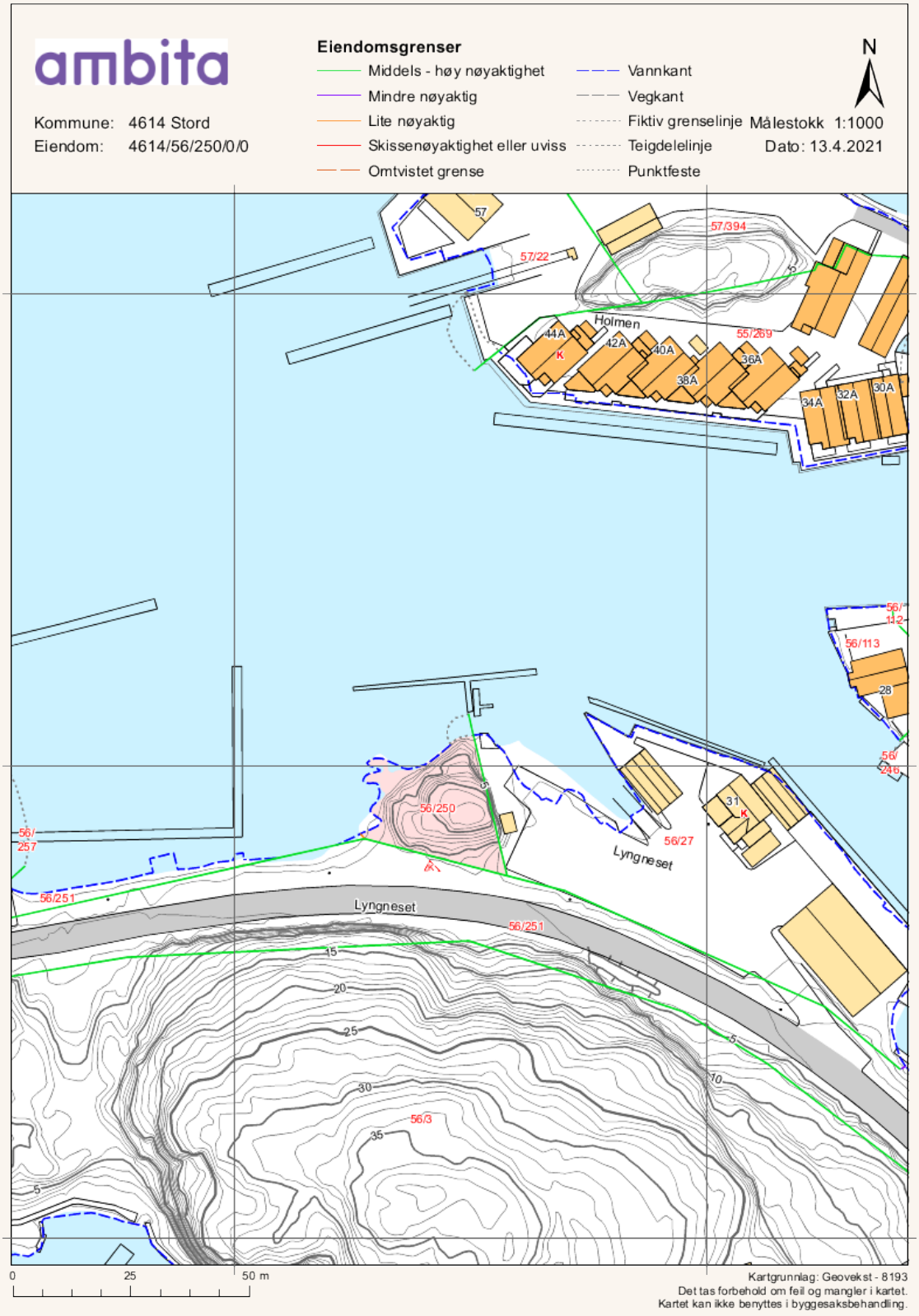
Meglerhuset Rele Haugesund
Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Før bud inngis plikter interessent å sette seg inn i salgsoppgave og vedlegg til denne.

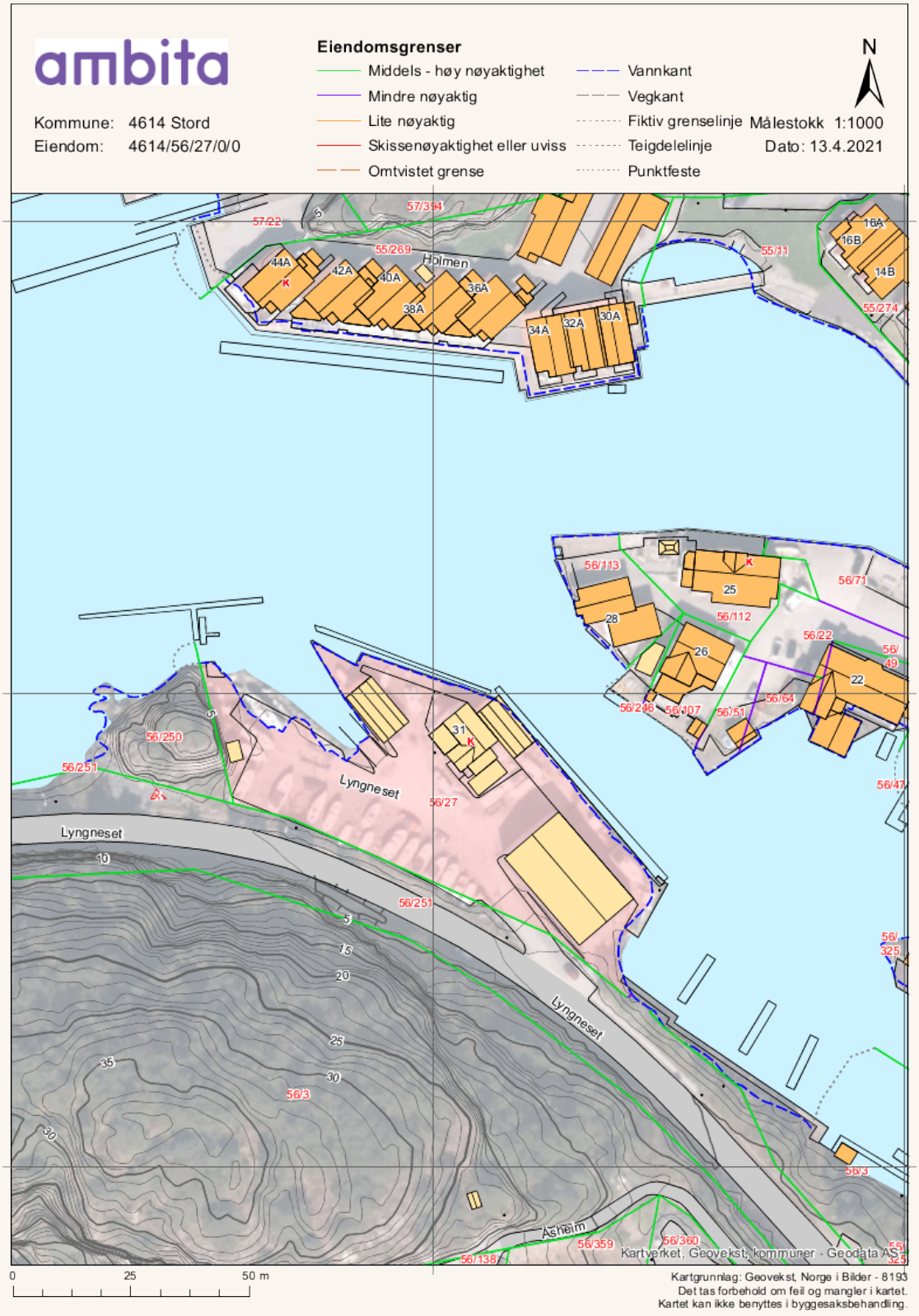
Kart


ambita
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/250/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.4.2021
Holmen
Lyngneset
Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

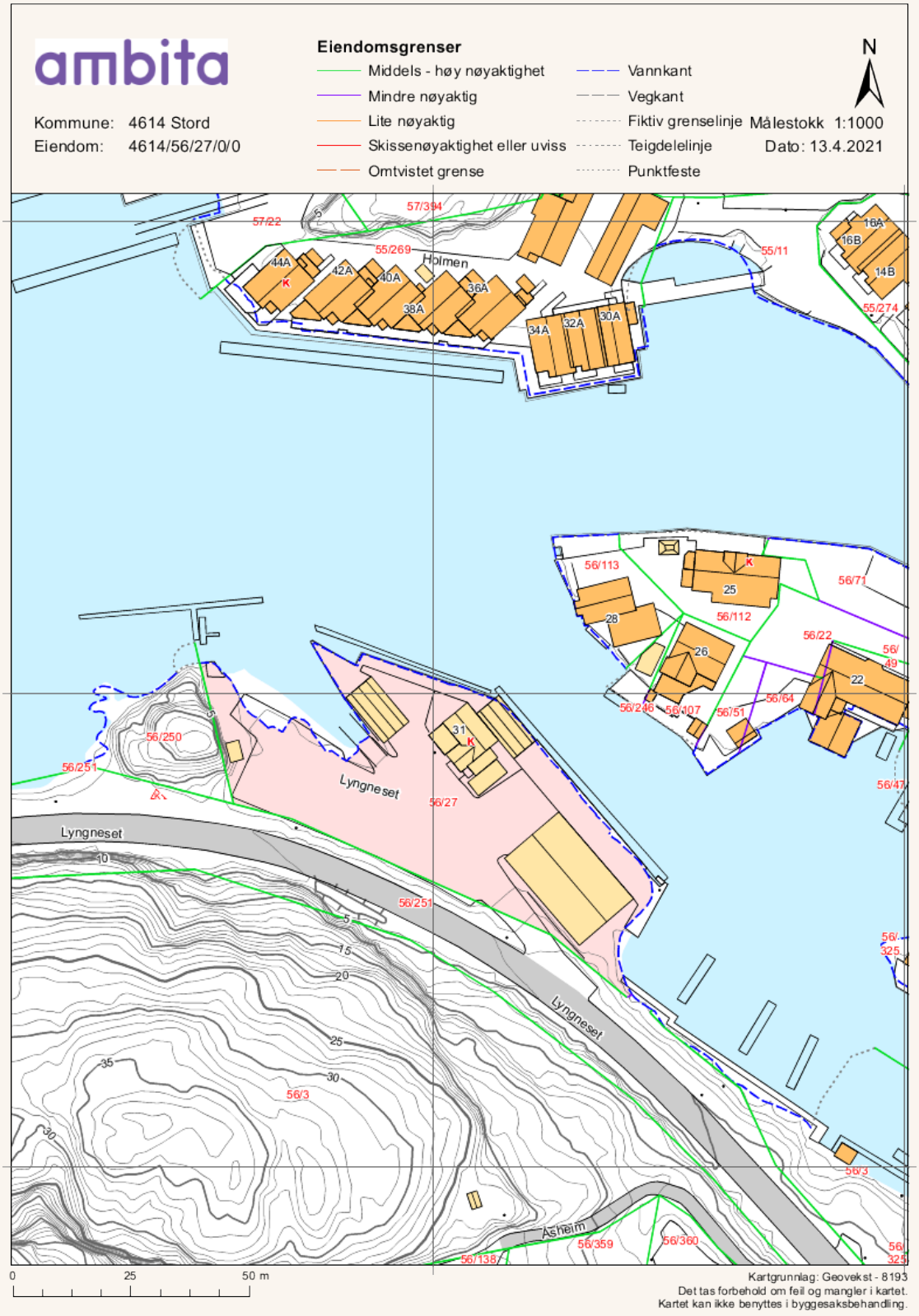
Kart


ambita
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/250/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.4.2021
Holmen
Lyngneset
Lyngneset
57
57/22
57/394
55/269
44A
42A
40A
38A
36A
34A
32A
30A
56/113
28
31
56/27
56/250
56/251
56/251
56/3
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

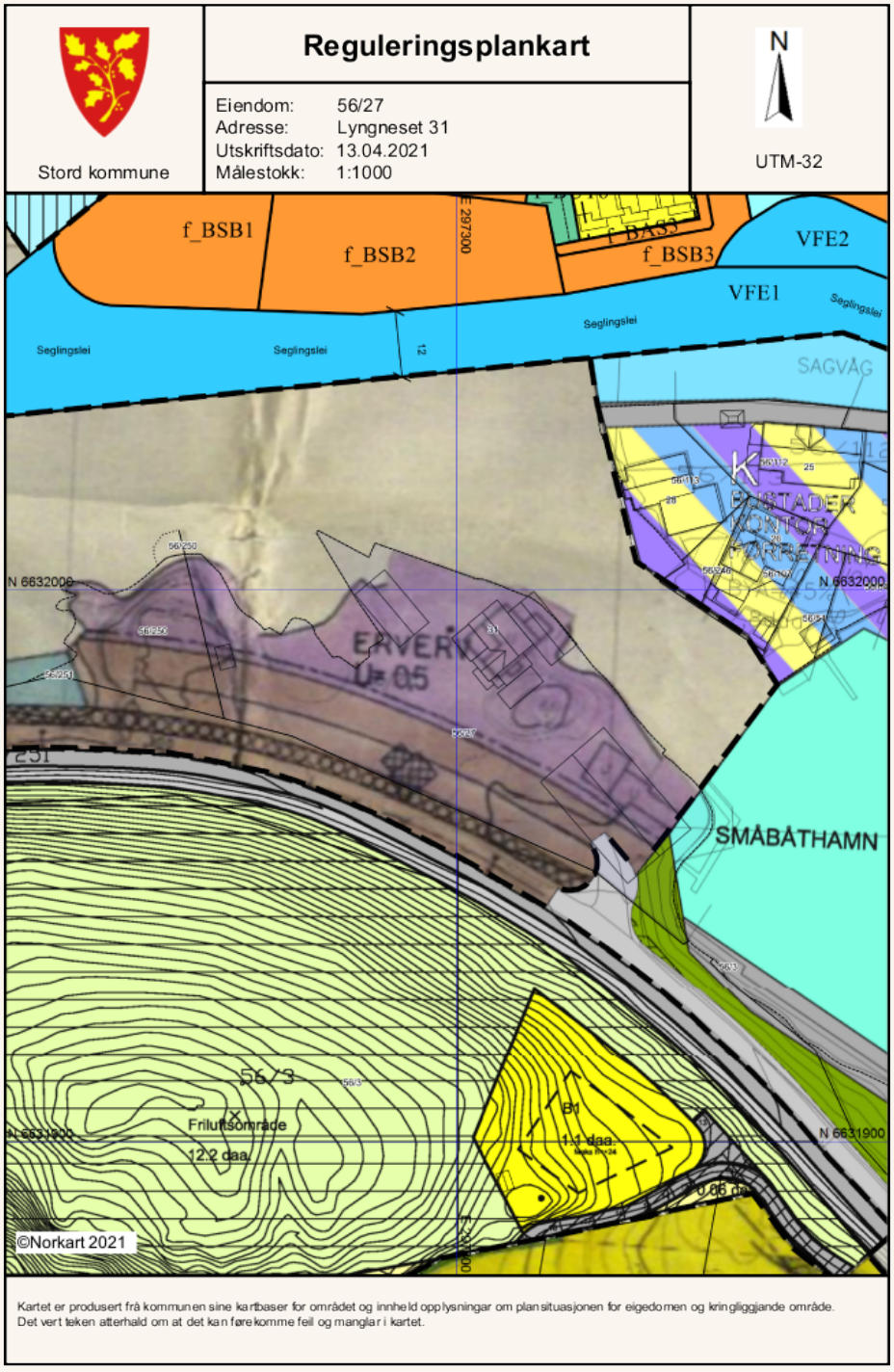
Kart


ambita
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/27/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.4.2021
Holmen
Lyngneset
Asheim
0
25
50 m
Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kart


ambita
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/27/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.4.2021
Holmen
Lyngneset
Asheim
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

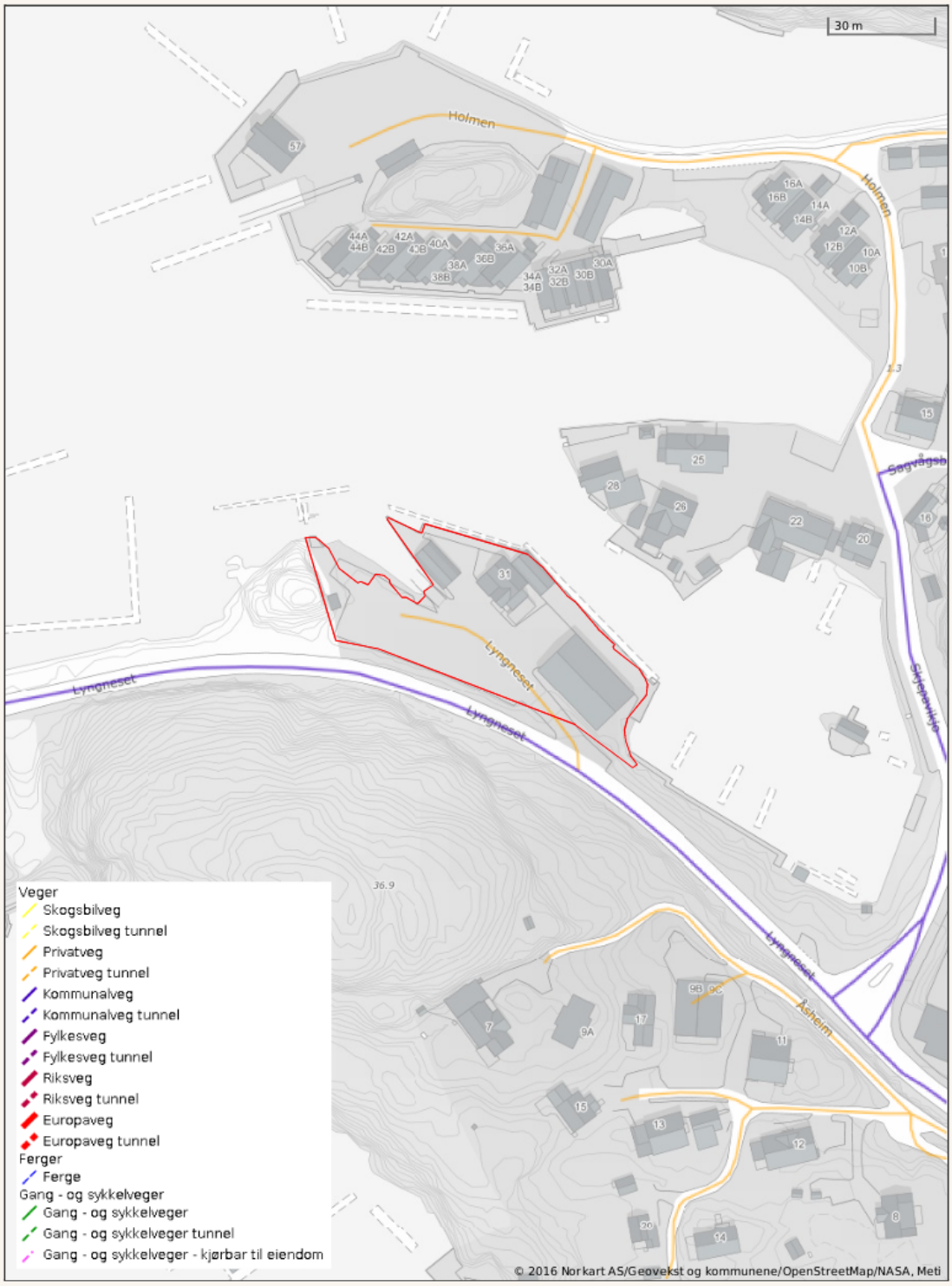
Reguleringsplankart



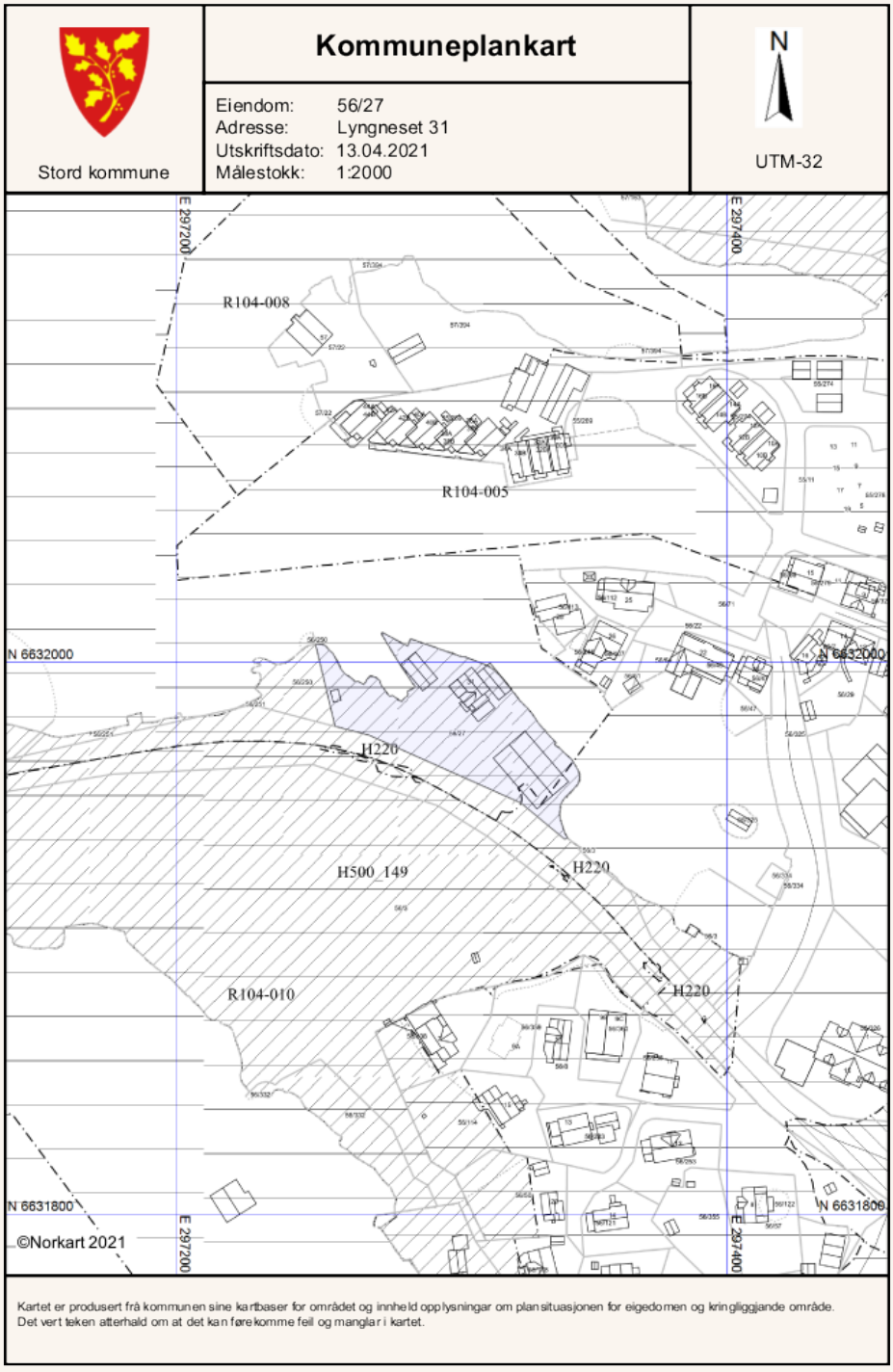
Vegstatuskart

Utskriftsdato: 13.04.2021

Vegstatuskart for eiendom 4614 - 56/27//



Kommuneplankart



Reguleringsplan

STORD KOMMUNE

BYGNINGSRÅD

SAK NR: 219/78.

FORSLAG TIL REGULERINGSFORESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR SAGVÅG.

VEDLEGG TIL
SAK NR. K 13/79

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
§ 2. Arealet innafor plangrensa er regulert til:

1. Byggeområde
   - område for bustader
   - område for offentlege bygg
   - område for ålmennyttige føremål
   - område for forretning, kontor
   - område for erverv
   - område for industri

2. Trafikkområde
   - område for kjøretrafikk
   - område for gangveg/fortau
   - strok for gangtrafikk

3. Friområde
   - område for park og anlegg for leik.

4. Spesialområde
   - område for småbåthamn
   - område for naust og båtfeste

5. Andre føresegner
   - felles avkjørsel, felles areal.

Fylkesmannen i Hordaland
07 MARS 1979
Plan- og utbyggingsavdelinga

§ 3. Desse føresegnene kjem i tillegg til Bygningslova og gjeldande føresegner for Stord kommune. Bygningsrådet kan når særlege grunnar ligg føre, dispensera frå reguleringsføresegnene til planen.

§ 4. Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å oppretta private servituttar som strid i mot føresegnene.

BYGGEOMRÅDE.

FELLESFØRESEGNER.

§ 5. Eksisterande vegetasjon bør vernast.

§ 6. Før byggemeldinga vert handsama, skal det utarbeidast bebyggelsesplanar for kvart einskilt delområde. Avgrensinga av delområde skal avgjerast av bygningsrådet. I bebyggelsesplanen skal plassering og utforming av bygningar tilkomstvegar, biloppstillingsplassar, fortau og gangvegar m.v. fastleggjast.

Bebyggelsesplanar skal handsamast som reguleringsplan etter bygningslova § 27.

Reguleringsplan

§ 7. Ingen tomt må gjerast inn (innhegnast) eller tilplantast slik at det kan verka sjenerande for nabo eller den ålmene ferdsel. Ubebygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming. Byggingsrådet kan gje påbod i kvart einskild høve.

§ 8. Høgd og utforming av gjerde (innhegning) mot offentleg veg, skal godkjennast av byggingsrådet.

§ 9. Parkeringsplassar skal planleggjast og byggjast i samsvar med § 69 i Bygningsloven og stadfest vedtekt til § 69 pkt. 3 for Stord kommune.

OMRÅDE FOR EINEBUSTADER.

§ 10. Område med maksimal utnyttingsgrad lik 0,15 er einebustadområde.

Områda skal byggjast med åpen villamessig busetnad i samsvar med planen.

§ 11. Bygningane skal ha saltak eller valma tak, takfall mellom 20 - 27°. Bygningsrådet kan godkjenna annan takvinkel for einskilde bustadgrupper.

§ 12. Tillatt byggehøgd er ein etasje. Underetasje kan godkjennast der dette høver med terrenget.

§ 13. Einebustader skal i tillegg til garasje ha minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.
Garasje skal til vanleg førast opp som del av einebustaden. Frittliggjande garasje kan berre førast opp i ein etasje med grunnflate inn til 45 m2. Garasjen skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Frittliggjande garasje kan innanfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppførast i nabogrense, endeleg plassering skal fastsetjast av byggingsrådet.
Plassering av garasje skal vera som vist på situasjonsplan som ligg ved byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samstundes.

Når tilhøva tilseier det, kan byggingsrådet godkjenna oppføring av frittliggjande garasje utanfor byggegrense mot veg.

§ 14. Ved utfylling av bustader i eksisterande bustadområde, skal det så langt råd er innpassast sams tilkomstveg for eksisterande og planlagte bustader.
Utnyttingsgrad er maks 0,15.

Reguleringsplan

OMRÅDE FOR KONSENTRERT BUSETNAD.

§ 15. Område med utnyttingsgrad større enn 0,15 skal byggjast ut med konsentrert busetnad. Største utnyttingsgrad er ført på planen.

§ 16. Tillatt byggjehøgd er 2 etasjer. Underetasje kan godkjennast der dette høver med terrenget. Sokkelhøgd skal påførast planen.

§ 17. Det skal utarbeidast utbyggingsplanar for områder med naturleg samanheng som syner: Terrenghandsaming og tilplanting, gangvegar, leikeplassar og sandkassar, avkjørsler, garasjeplassering, parkeringsplassar, tørkeplassar, plass for avfallspann m.v.
Det skal vera minst ein sandleikeplass for kvar 20 husvære.

OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

§ 18. Områda kan nyttast til bygg og anlegg for offentleg tenesteyting, som offentlege kontor, institusjonar, o.l. Det kan også innreiast bustader der dette etter bygningsrådet si vurdering er formålstenleg.

§ 19. Bygningane kan førast opp i maks 2 etasjer + 1 underetasje. Bygningsrådet avgjer i det einskilde tilfellet gesimshøgd.
Bygningsrådet avgjer tal på biloppstillingsplassar.

OMRÅDE FOR ÅLMENNYTTIGE FØREMÅL.

§ 20. Området skal nyttast til forsamlingslokale.

§ 21. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.
Bygningsrådet avgjer tal på biloppstillingsplassar.

OMRÅDE FOR FORRETNING, KONTOR O.L.

§ 22. Områda kan nyttast til bygningar og anlegg for privat tenesteyting som forretningar, kontor, bank o.l.

§ 23. Bygningane kan oppførast i maks 2 etasjer + 1 underetasje.
Bygningsrådet avgjer gesimshøgd i det einskilde tilfelle.
Innafor bestemte avgrensa områder kan bygningsrådet, ved etappevis utbygging, krevja teikningar som viser den endelege utforminga av bygget.
Bygningsrådet kan fråfalle kravet om minste avstand til nabogrense når tilhøva tilseier det.

§ 24. Opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg må ein så langt råd er unngå. Desse bør i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerder etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

Reguleringsplan

OMRÅDE FOR ERVERV.

§ 25. Området kan nyttast til bygningar og anlegg for kontor, forretning og lager, mindre verksemder, båtservice, bensinstasjon o.l. Bygningsrådet avgjer i det einskilde tilfellet dei aktiviteter som kan innpassast.

§ 26. Utnyttingsgrad er ført på planen. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.

§ 27. Opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg må ein så langt råd er unngå. Desse bør i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerder etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

OMRÅDE FOR INDUSTRI.

§ 28. Området kan nyttast til bygningar og anlegg for industri og lagerverksemder.

§ 29. Utnyttingsgrad er ført på planen. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.

§ 30. Skjemmande utendørs anlegg må ein så langt råd er unngå. Slike anlegg må i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerde, etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

TRAFIKKOMRÅDE.

§ 31. Offentleg køyreveg skal ha reguleringsbreidde og kurvatur som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer dette ønskeleg.

§ 32. Køyretilkomst, felles avkjørsel og biloppstillingsplassar skal utførast som vist på planen, men bygningsrådet vil kunna godkjenna formålstenlege justeringar ved utarbeiding av byggeplanar.

§ 33. Gangvegar/turstrok skal gjennomførast som vist i planen. Den detaljerte utforminga må fastleggjast i samband med utarbeiding av byggeplanar og teknisk plan.

FRIOMRÅDE.

§ 34. Friområda skal nyttast til fritidsaktiviteter og opparbeidast etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad vernast.

§ 35. I friområder kan bygningsrådet godkjenna ført opp bygning eller felles leikeanlegg i naturleg samanheng med bruken av friområdet, og når dette etter bygningsrådet si meining ikkje vil vera til hinder for ålmen bruk av arealet som friområdet.

Reguleringsplan

OMRÅDE FOR SMÅBÅTHAMN.

§ 36. Området skal nyttast til småbåthamn.

§ 37. Området skal opparboidast etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet. Planen må vise plassering av brygger, båtopplagsplasser, parkeringsplasser og dei tenestetilbod som er nødvendig for bruken av båthamn.

OMRÅDE FOR NAUST OG BÅTFESTE.

§ 38. Området kan nyttast til naust og fortøyningsanlegg for båtar. Det kan byggjast fellesanlegg etter planar godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan gjera unntak frå § 70 i Bygningsloven i samsvar med Bygningsloven og Byggeforskriftene.

Teknisk etat, Stord kommune, 9/6-78.

PLAN- OG UTBYGGINGSAVDELINGA
24.7.79.
NB 3/0. stadfestingsbrev datert 24.7.79

Reguleringsplan

Føresegner

R-104-004 Reguleringsplan for Sagvåg Sentrum

Arkivsak: 01/00946
Arkivkode: PLN X-104-004
Sakstittel: ENDRA REGULERINGSPLAN FOR SAGVÅG SENTRUM

§ 1. REGULERINGSFØREMÅL

1. Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
Arealet innafor plangrensa er regulert til:

BYGGJEOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 1)
- område for bustader med tilhøyrande anlegg
- område for bustad, kontor og forretning
- område for offentleg bygg
- område for bensinstasjon
- område for naust
-

TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 3)
- område for offentleg veg/parkering
- område for fortau/gang-/sykkelveg
- område for hamneområde/kai
- trafikkområde i sjø/ hamn

FRIOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 4)
- område for kulturpark
- område for turveg, idrett og leik (friområde)
- friområde i sjø
- småbåthamn

FAREOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 5)
- høspenningsanlegg/trafo
-

SPESIALOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 6)
- område for vern av bygningar og anlegg
- område for kommunaltekniske anlegg
- område for frisiktsone
(kombinert med andre føremål)

FELLESOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr 7)
- område for felles veg

Reguleringsplan

§ 2. FELLES FØRESEGNER

1. Reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner gjeld for all utbygging i dei gjeldande områda.
2. Byggegrenser er vist i planen. Innanfor byggegrensa i område G skal det ikkje byggjast og heller ikkje gjerast terrenginngrep.
3. Ubygde deler av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

4. Arealutnytting

4.1 For bustadområda A, B, C, og D er tillate bygd areal sett til BYA = 20%
For bustadområde E og F (eigdom 57/64) er BYA = 18%
For bustadområde G er tillate bygd areal sett til BYA = 45%

For område H, I, J og K (bustad/kontor/forretning) er tillate BYA 45%.
For område L og M (bustad/kontor/forretning) er tillate BYA = 65%.

4.2 I øvre del av bustadområde A (kote 25 og oppover) og på tomatar i område B, C og D der bygningar vert liggjande i silhuett, kan det byggjast intil 2 etasjar, største høgde max 7,5 meter.

4.3 I nedre del av bustadområde A og i område B, C, D, E og F der bygningane ikkje ligg i silhuett, kan det byggjast inntil 3 etasjar (inklussive loft). Største høgde max 10,0 meter.

4.4 Ved byggemelding skal det visast på snitt/profil, foto eller anna illustrasjon korleis bygningane er tilpassa landskap og eksisterande bygg. Som hovudregel skal lengderetninga på huset fylgja langs etter terrenget. Det må spesielt visast omtanke ved bygging på tomter som er eksponerte og kan danne silhuett.

4.5 I byggeområde G kan det byggjast inntil 4 etasjar (inkl. loft). Største høgde max 12,0 meter. Bygningane skal ha ein moderat skala tilpassa miljøet i gamle Sagvåg sentrum. Bygningsvolum og takform skal godkjennast i samband med utbyggingsplanen.

4.6 Bygningar i sentrum (område H, I, J, K, L, M) må vurderast nøye i høve til val av storleik på volum, takform, utvendige materialar og fargar. Kledning med frilagt singel og eller korugerte plater bør ikkje nyttast.

4.7 I bustadområde G og i område for blanda føremål (H, I, J, K, L og M) skal det vere minimum 80 m2 felles og privat uteareal pr bueining (inkl. eventuell balkong), og minimum 25 m2 pr bueining opparbeida som felles leikeareal.

4.8 Eksisterande vegetasjon skal så langt råd er takast vare på for å skjerme mot vind. Ved nybygging skal det leggjast vinn på å skape trivelege uteareal. Utomhusplan skal leverast saman med søknad om byggjeløyve.

4.9 Ved søknad om byggjeløyve skal det visast tilrettelegging for henting av boss.

5. Parkering

Reguleringsplan

5.1 Talet på parkeringsplassar innanfor planen skal når anna ikkje er fastlagt reknast etter følgjande normer:

Bustadområde:
For nye bustader skal det i tillegg til garasje vera minst 1 biloppstillingsplass på eigen grunn pr bueining over 60 m2. For utleigehusvære mellom 40 og 60 m2 skal det reknast 1 biloppstillingsplass pr bueining.

Bustad/kontor/forretning og kontor/forretning:
Det skal opparbeidast 1 parkeringsplass pr bueining under 60 m2, 1,5 plass pr buiening over 60 m2, og 1 biloppstillingsplass pr 50 m2 kontor/forretning.

Offentlege bygg:
Det skal opparbeidast parkeringsplassar etter normer som gjeld for dei føremål bygga vert nyttast til.

6. Utbyggingsplan

6.1 Ved utbygging innafor område A og G skal det utarbeidast utbyggingsplan

§ 3. OMRÅDE FOR NAUST

1. Områda kan byggjast med einskild-naust eller samanbygde naust i ei høgde. Max høgde 5,0 meter.

§ 4. OMRÅDE FOR BUSTADER

1. Bustadområda A-F skal byggjast ut med frittliggjande einebustader; men 2-mannsbustader eller generasjonsbustader kan tillatast dersom ein arealmessig held seg innanfor BYA. Det må då visast at det er eigna uteopphaldsareal på minimum 80 m2 pr bueining innanfor tomta. Endeleg plassering av bygningar på dei einskilde tomtene vert fastsett ved søknad om byggjeløyve, eller ved utarbeiding av utbyggingsplan der det er slikt krav.

2. Det kan i utgangspunktet nyttast ulike takformer i bustadområda, men det må dokumenterast ved hjelp av illustrasjonar at forma vil høve til omgivnadene.

3. Inngjerding/innhegning eller tilplanting må ikkje verka sjenerande for nabo eller vere til fare for trafikk (frisikt i kryss). Ubygd areal skal gjevast ei tiltalande utforming.

4. Gjerde, hekk og mur langs offentleg veg skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. e i Plan- og bygningslova.

5. Garasje skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge. Frittliggjande garasje kan førast opp i nabogrense (jamfør Plan- og Bygningslova §70). Endeleg plassering skal fastsetjast ved søknad om byggjeløyve. Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som ligg

Reguleringsplan

ved byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal førast opp samstundes.

§ 5. OMRÅDE FOR BUSTAD, KONTOR OG FORRETNING

1. Områda skal som hovudregel nyttast til kontor og forretningsføremål på gateplan og kan ha bustader i øvrige etasjar. Det må sikrast tilfredsstillande uteareal (jamfør § 2, punkt 4.7).

2. I område I, H og J må det ved nybygging takast spesielt omsyn til dei gamle bygningane sin skala og from (Sagvågsbrekko).

§ 6. går ut

§ 7. OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGG

1. Områda skal nyttast til offentlege bygg. Felt O skal nyttast til brannstasjon.

§ 8. TRAFIKKOMRÅDE

1. Køyrevegar og gangvegar

1.1 Mindre endringar i vegføringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer det naudsynt.

1.2 Køyring til eigedom 57/4, 57/27, 55/22 57/148 og 55/34 kan tillatast på gangvegen.

2. Hamneområde/kai

2.1 Offentleg trafikkområde i sjø/ hamn

2.1.1 Sjøarealet skal nyttast for tilkomst til offentlege og private kaifrontar.

2.2 Småbåthamn

1.2.1 Sjøarealet skal nyttast til småbåtopplag og gjestehamn for småbåtar . Plan for utnytting av området skal godkjennast av kommunen i samråd med hamnesjefen.

1.3 Kai

1.3.1 Areala skal nyttast til lessing og lossing av båtar ved kaifronten.

Reguleringsplan

1.3.2 Deler av areala kan nyttast til gangareal, sitjegrupper, parkeringsplassar eller liknande. Kommunen i samråd med hamnesjefen skal godkjenna planar for slike tiltak.

§ 9. FRIOMRÅDE

1. Friområde/ område for turveg, idrett og rekreasjon

1.1 Eksisterande vegetasjon i friområda skal i størst mogeleg grad takast vare på.

1.2 Eksisterande naust i området kan framleis nyttast Det kan setjast opp nye naust i området dersom dei ikkje stenger for almen ferdsel eller bruk av friområdet.

1.3 Friområda skal opparbeidast etter eigen plan og godkjennast av kommunen.

2. Friområde/ område for kulturpark

2.1 Ved forvaltning av friområdet langs Sagvågselva, skal ein ta særleg omsyn til kulturhistoriske minner i terrenget. Bygningsvernkonsulenten og/eller Fylkeskonservatoren skal ha saker til uttale som gjeld tiltak i området. Bygningar og anlegg skal i størst mogeleg grad takast vare på og tilbakeførast slik at ein synleggjer dei aktivitetane som ein gong har vore her - aktivitet knytt til sagbruk og mølle.

2.2 Ny aktivitet knytt til utnytting av elva kan tillatast i den grad det ikkje er i konflikt med kulturminne eller til genanse for almen fersel og bruk av friområdet.

3. Friområde i sjø

3.1 Området i sjøen skal haldast ope for almen ferdsel og fritidsarktivitetar.

§ 10. FAREOMRÅDE

1. Område for 22 kV kraftline

1.1 Sikringssone er min. 6 m frå næraste leidning på kvar side av spennet, jfr. Forskrifter for elektriske anlegg.

2. Område for trafo

2.1 Området kan nyttast til transformatorkiosk og skal sikrast i høve forskrift.

Reguleringsplan

§ 11. SPESIALOMRÅDE

1. Område for vern av bygningar og anlegg

1.1 Føremålet er å verna kulturhistoriske bygningar jamfør bygningsvernplanen for Stord kommune (vedteken 12.12.91 - no under revisjon).

1.2 Bygningane og anlegga skal haldast i forsvarleg stand og vedlikehaldast ut frå dei byggetekniske metodar som høyrer til tidsepoken då bygningane vart bygt.

1.3 Nyare tilbygg kan vurderast fjerna eller erstattast av nye tilbygg som harmonerer med det opphavelege. Endringar skal gjerast i samråd med bygningsvernkonsulenten eller fylkeskonservatoren.

1.4 Meldepliktige og søknadspliktige byggesaker skal leggjast fram for bygningsvernkonsulenten / fylkeskonservatoren før endeleg avgjerd.

1.5 Bygningane i friområdet kan nyttast til næringsføremål i den grad det ikkje er i konflikt med bruken av området som friområde. Eigar/brukar skal i samråd med kommunen sjå til at føremålet med bygningsvernet ikkje vert varig eller vesentleg skipla ved utnytting til anna føremål.

1.6 Ved bygningsmessige endringar i nedre del av Sagvågsbrekko skal det leggjast vekt på det samla miljøet i området.

2. Område for frisiktsone

2.1 Frisiktsonene skal opparbeidast samstundes med veganlegga. Det kan ikkje førast opp innretningar med høgd større enn 0,5 m over vegbane. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 12.

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir i mot føresegnene til planen.

Regulering, byggesak, oppmåling 19.11.2002

Føresegner revidert: 20.08.1992 , 06.09.1994 , 12.06.2002, 19.11.2002
Revidert ettter vedtak i kommunestyret **12.12.02 (**sak 54/02)

Grunnbok

Navn: Meglerhuset Rele Haugesund AS
Saksbehandler: ANST@MSRELE
Saksreferanse: 1-0143/21

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 27 i 4614 STORD kommune
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret — Data uthentet 13.04.2021 kl. 09.31
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk — Oppdatert per 13.04.2021 kl. 09.29

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/874200-1/200 30.07.2019 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
AASHEIM STEINAR
FØDT: 02.12.1942

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1918/900157-1/49 08.10.1918 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4614 GNR: 56 BNR: 3

2020/863848-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1221 GNR: 56 BNR: 27

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

Grunnbok

Navn: Meglerhuset Rele Haugesund AS
Saksbehandler: ANST@MSRELE
Saksreferanse: 1-0143/21

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 250 i 4614 STORD kommune
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret — Data uthentet 13.04.2021 kl. 09.42
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk — Oppdatert per 13.04.2021 kl. 09.41

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/259714-1/200 31.03.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 200 000
Omsetningstype: Fritt salg
AASHEIM STEINAR
FØDT: 02.12.1942

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2019/818327-1/200 13.07.2019 23:11 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: Sparebanken Vest
ORG.NR: 832 554 332
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1979/2762-1/49 23.03.1979 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4614 GNR: 56 BNR: 3

2020/1776266-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1221 GNR: 56 BNR: 250

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

Budskjema

For eiendommen: Lyngneset 31, 5410 SAGVAG
Gnr. 56
56 Bnr. 27
250 Snr. i Stord

Undertegnede legger herved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Evnt budets forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene.
Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av parten i en budrunde gjensidig kan representere hverandre.
Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)
_____	_____	_____	_____

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro / T: 90222291 / jan.audun@meglerhuset-rele.no