

SALGSOPPGAVE

Måkeveien 13 Børøya

BOLIGTYPE

Leilighet

PRIS FRA - TIL

4 190 000 -
15 690 000

P-ROM FRA - TIL

75 - 217 m²



4	Fakta - Nøkkelinformasjon
11	Informasjon om eiendommen
24	Vedlegg
56	Bilder



Lars Nyborg

Prosjektmegler / Markedsansvarlig

Lars.Nyborg@dnbeiendom.no

M: +47 928 06 441

Måkeveien 13

Børøya

10 nye utsiktsleiligheter på Stokmarknes ved sjøen. Byggetrinn 3 på Børøya Brygge kommer snart.

VELKOMMEN TIL MÅKEVEIEN 13

Velkommen til tredje byggetrinn på unike Børøya Brygge. Endelig kan vi tilby nye og romslige leiligheter med egen sjøkant og garasje like ved sjøen.

PRIS FRA - TIL

KR 4 190 000 -
15 690 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

KR 5 642 -
12 962

FELLESKOSTNADER FRA - TIL

Kr 1 520 - 4 199

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr 4 195 642 -
15 702 962

ETASJE FRA - TIL

1 etasje - 4 etasje

P-ROM FRA - TIL

75 - 217 m²

BRA FRA - TIL

80 - 221 m²

EIERFORM

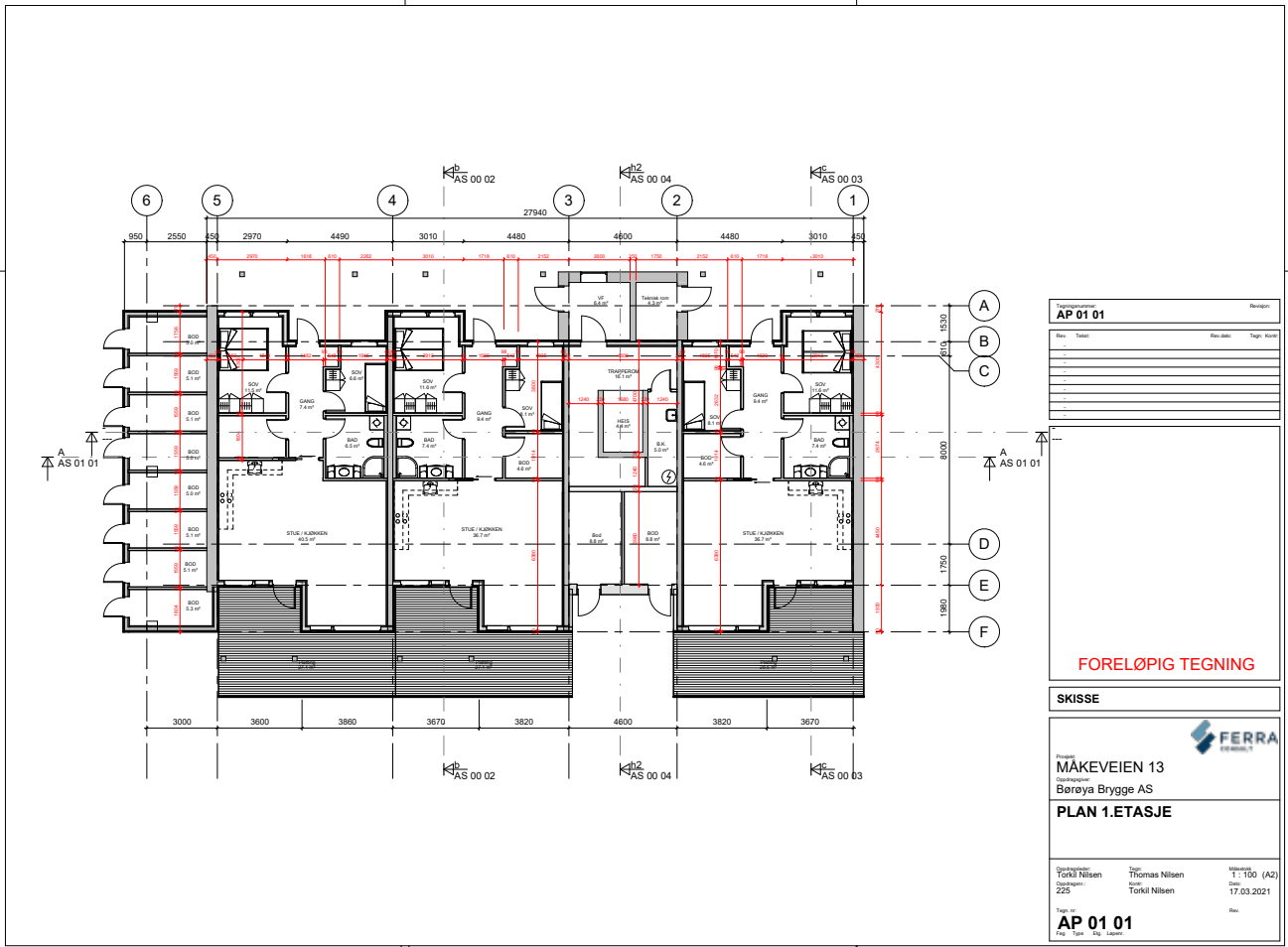
Eierseksjon

BOLIGTYPE

Leilighet

TOMT

2447 kvm



AP 01 01			
Rev.	Tilrettet	Rev. dato	Trag. Kilde

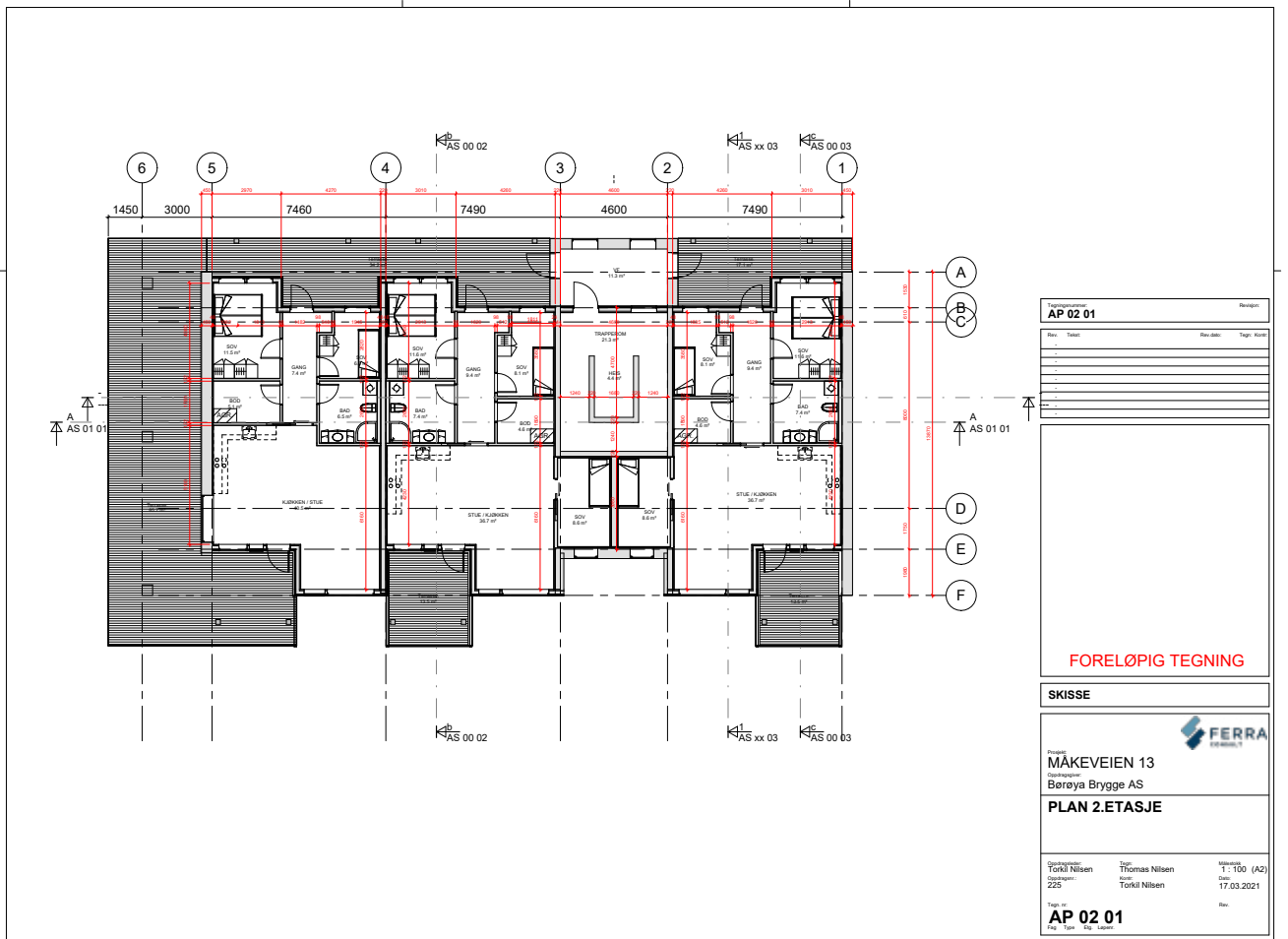
FORELØPIG TEGNING

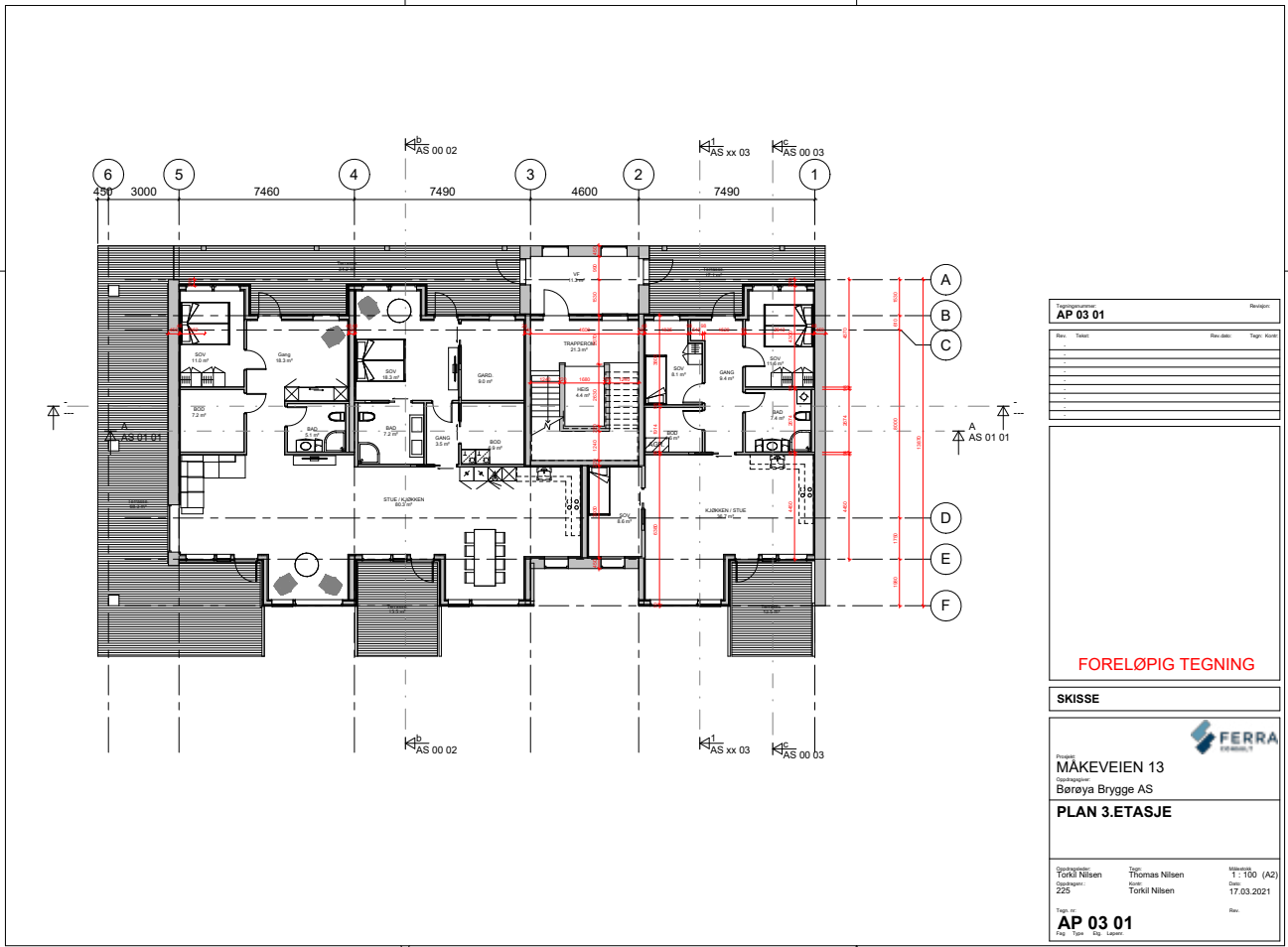
SKISSE


 Prosjekt: **MÅKEVEIEN 13**
 Oppdragsgiver: **Berøya Brygge AS**
PLAN 1. ETASJE

Opprisset av: Toril Nilsen Dato: 225	Tegnet av: Thomas Nilsen Dato: Toril Nilsen 17.03.2021	Skala: 1:100 (A3) Dato: 17.03.2021
---	--	---

Tegning: **AP 01 01**
 1/25 1/25 1/25





AP 03 01

Rev.	Tilrettelse	Rev. dato	Taget av



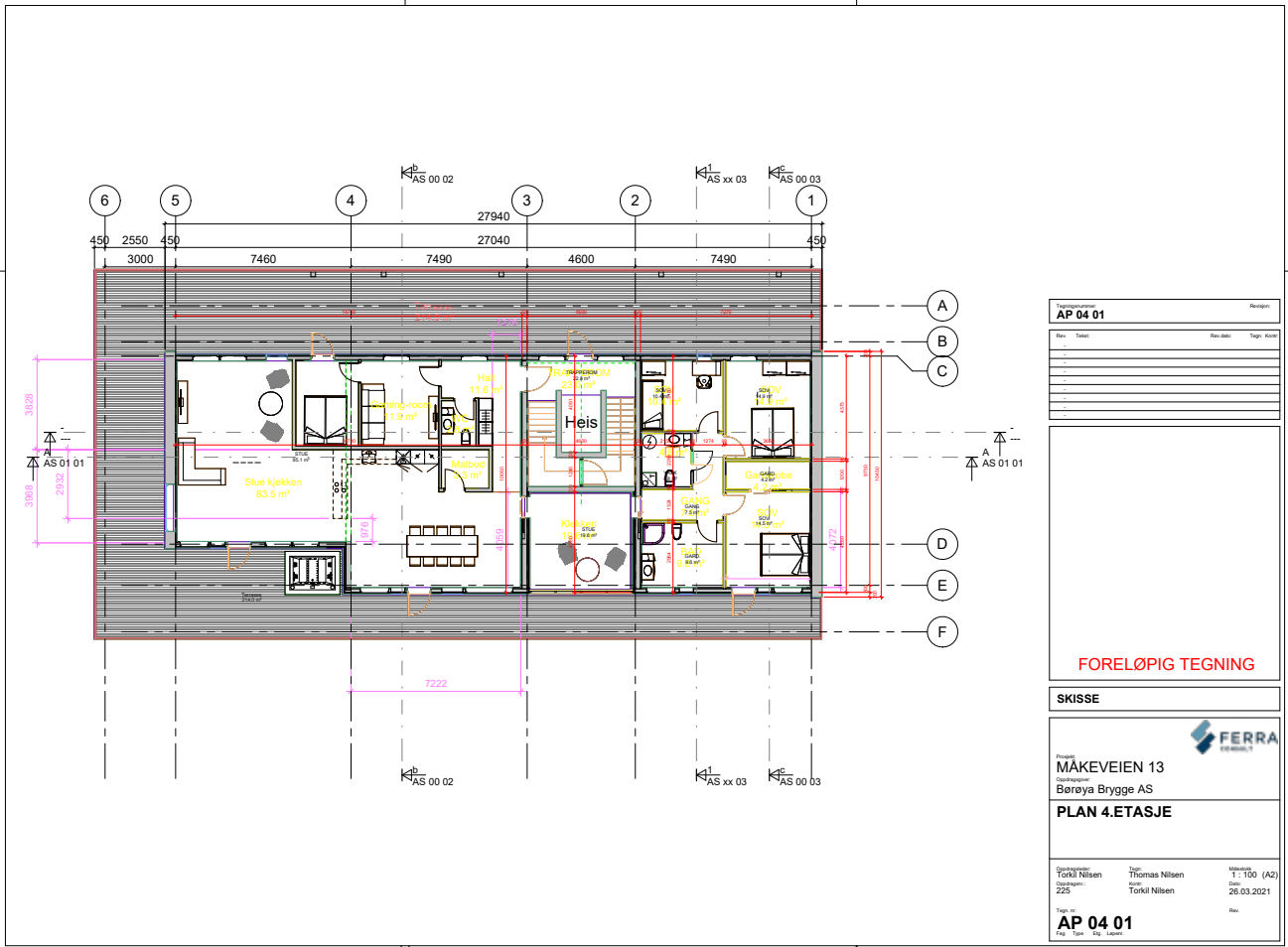
FORELØPIG TEGNING

SKISSE



Prosjekt: **MÅKEVEIEN 13**
 Oppdragsgiver: **Berøya Brygge AS**
PLAN 3. ETASJE

Oppdragsleder: Toril Nilsen	Arkitekt: Thomas Nilsen	Skisse av: Toril Nilsen	Skala: 1:100 (A3)	Dato: 17.03.2021
Tegning: AP 03 01			Rev.:	



AP 04 01			
Rev.	Tilrettel.	Rev. dato	Tegn. Kilde

FORELØPIG TEGNING

SKISSE



 Prosjekt: **MÅKEVEIEN 13**

 Oppdragsgiver: **Berøya Brygge AS**

PLAN 4.ETASJE

Opprisset av: Toril Nilsen 225	Tegn. av: Thomas Nilsen Toril Nilsen	Skala: 1:100 (A3) Dato: 26.03.2021
--------------------------------------	--	---

Tegning: **AP 04 01**
 1/25





Området

Adresse

Måkeveien 13

Postnummer

8450

Poststed

Stokmarknes

Kommune

Hadsel

Kommunennummer

1866

Matrikkel

Gårdsnummer 64, bruksnummer 381 Sameiebrøk .

Beliggenhet og Adkomst

Kjør fra Stokmarknes sentrum over Børøybrua og ta til høyre inn Måkeveien. Etter 200 meter finner du Børøya Brygge idyllisk beliggende ved båthavna til Stokmarknes Båtforening. Her kan du bo i gangavstand til sentrum.

Prosjektet

Hjemmeside

<https://www.boroyabrygge.no/>

Om prosjektet

Velkommen til tredje byggetrinn på unike Børøya Brygge. Endelig kan vi tilby nye og romslige leiligheter med egen sjøkant og garasje like ved sjøen.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Boligen planlegges ferdigstilt 4. kvartal 2023, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.09.2022. Ved senere igangsetting vil ferdigstillelse bli tilsvarende senere. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra

Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt. Det vil bli organisert felles befaringer og visningsdager gjennom byggeperioden.

Forbehold fra utbygger

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- offentlige tillatelser for garasjeanlegget i samsvar med søknad
- at det inngås kjøpekontrakter på leiligheter som tilsvarende minimum 60% av salgbart areal i byggetrinn

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.12.2022.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Generell orientering

Leilighetsbygg med heis, garasje, boder og fine balkonger med havutsikt. Prosjektet består av tre byggetrinn som nå ferdigstilles. Selveierleilighetene tilbyr gode fellestjenester og bevaring av private soner for hver boenhet. Her får du bo for deg selv, sammen med andre som også vil ha denne idylliske plasseringen ved havet, bare en spasertur fra Stokmarknes sentrum.

Bebyggelsen

Boligtype

Leilighet

Areal fra - til

P-rom: 75 - 217 m²

Bra: 80 - 221 m²

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

Moderne leilighetsbygg i betong og trekonstruksjon

Fasade

Utvendige overflater leveres med behandlet bordkledning/ betongplater/malt betongoverflater. Takrenner med takfotbeslag og nedløpsrør er i stål, plast eller aluminium. Sålebank- og terskelbeslag er i plastbelagt stål.

Yttertak

Takflater tekkes med takpapp.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Balkong/terrasse i leveransen, benyttes Royal dekkebord. På svalganger ferdig pusset mur

Trapper

Innvendige trapper på felles heishus leveres flisbelagt.

Heiser

Det leveres heis

Ventilasjon

God ventilasjon er avgjørende for et godt innklima. For å holde fyringsutgiftene så lave som mulig er det viktig å gjenvinne mest mulig av varmen i brukluften. Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator.

Sanitær

Anlegget er komplett fra innvendig stoppekran og omfatter blant annet varmtvannsbereder, røropplegg for varmt og kaldt vann, avløp, uttak for vaskemaskin og oppvaskmaskin, ettgrep blandebatterier og sanitærutstyr. Sanitærutstyr i hvit utførelse.

Brannsikring

Det leveres røykvarslere til hver leilighet, samt ett brannslukningsapparat pr. boenhet. Bygget er brannsikret i henhold til eget brannkonsept.

Dører og vinduer

Vinduer og ytterdører leveres i henhold til gjeldene forskrifter og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Innvendige dører leveres standard som hvitmalte slette inkl. hvit karm.

Overflater og kledning

Innvendige overflater

Overflater leveres som ferdigplater i malt utførelse. Fuktbestandige plater eller flis benyttes på vegg i vaskerom og bad. Himlingsplatene leveres ferdigbehandlet. I skrå himlinger benyttes plater med ferdig malt overflate. Andre materialer kan leveres i henhold til endrings skjema og den enkelte kontrakt. Her vil det være satt opp frister for endringer. Maling og gulv. inngår i leveransen med standard valgte materialer. Leveres i slett utførelse i malt furu med synlige spiker hull i listverk.

Fellesareal i bygg

I første etasje leveres det egne inngangsparti til leilighetene på bakkeplan, samt et felles inngangsparti til trapperom og heis for leilighetene i 2. - 4. etasje. I tillegg planlegges det utvendig rekke med boder med adkomst fra felles takoverbygd inngangsparti. Det vil også bli felles asfaltert gårdsplass med gjesteparkering. Også byggetrinn 3 får mulighet til oppføring av frittstående garasjeanlegg. Her kan man kjøpe garasjeplass mot tillegg i pris.

I andre og tredje etasje vil det være svalganger som fellesareal.

Bygget vil bli seksjonert og fellesarealer blir merket.

Tomt

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Tomtetype og tomteareal

Eiet

Tomteareal 2447kvm

Standard

Kjøkken

Leiligheten du kjøper inneholder en fullverdig innredningspakke. Verdien av pakken rommer et normalbehov for innredning av boligen du kjøper. Dette er en totalsum som du har til rådighet når du skal velge innhold, omfang og standard på kjøkken, garderobe og baderomsinnredning. Du kan selv velge om du vil bruke hele summen kun på kjøkken eller om du vil fordele den på både kjøkken,

bad og garderobe. Som boligkjøper står du selvsagt fritt til å velge en løsning utover den inkluderte innredningspakken.

Bad

På bad leveres 100 cm badinnredning type Line 2.0 eller tilsvarende og ettgreps servantbatteri. Dusjkabinett 90x90 cm med hjørneinngang, inkludert dusjgarnityr og termostatbatteri. Kabinettet har klart, herdet glass. Det monteres veggmontert toalett med «slow-close lokk».

Opplegg for vaskemaskin med vann, avløp og stikkontakt etableres der hvor det er vist plassering av vaskemaskin på tegningen. Gulv leveres med varmekabler og fliser i nøytral farge. Det etableres fall mot sluk i hht. gjeldende forskrifter. Vegger utføres med overflate av baderomspanel med flismønster i hvit utførelse.

Det vil bli anledning til å endre badinnredning og dusjkabinett mot tilleggsvederlag.

Garderobe-fasiliteter

Leilighetene leveres uten garderober, men det kan bestilles.

Postkasser

Det leveres innvendig postkassesystem.

Porttelefon og adgangskontroll

Porttelefon inkludert svar apparat med nøkkelsystem

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det er mulighet for tilkobling fibersentral som leveres av Trollfjord Bredbånd

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/ eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Oppvarming

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i gulv.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer deg god ventilasjon. Dette er avgjørende for et godt inn klima. For å holde fyringsutgiftene så lave som mulig er det viktig å gjenvinne mest mulig av varmen i brukluft. Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator.

Energimerking

Energimerking er foretatt av selger og boligene er gitt karakter C.

El-anlegg

Det elektriske anlegget er skjult bortsett fra punkt i lydhimling/-vegg, eventuelle murvegger og skrå himling. Antall punkter varierer fra leilighet til leilighet (se telleark for din leilighet), men alle tilfredsstiller kravene i NEK 400. NEK 400 er en norm utarbeidet av Norsk elektroteknisk komité (NEK), og omhandler krav til elektriske lavspenningsinstallasjoner. Ytterligere elektriske punkter, lamper og panelovner med nattsinking kan leveres mot pristillegg.

Parkering og garasje

Garasje/Parkering

Det vil være mulighet til å kjøpe garasje i garasjeanlegg, jfr situasjonsplan. Dette vil gjennomføres som tilvalg. 5 garasjeplasser er planlagt på tomten (nord for bygget), og resterende plasser er planlagt på arealet som i dag er regulert som kjøreveg - V4 på reguleringsplanen. Det tas forbehold om erverv av areal til dette formålet. For begge garasjebyggene tas det forbehold om offentlige godkjenning.

Det vil bli bygget det antall garasjer som blir kjøpt. Mål pr garasjeplass er ca 3,5 x 6,0 m.

Garasjebygg føres opp i murverk og frontvegg i tre med samme kledning som på hovedbygget, samt leddheiseport i stål med nøkkelbryter og fjernkontroll. Dersom dette ikke blir godkjent, vil det bli utvendige parkeringsplasser.

Det vil bli utvendige gjesteparkeringsplasser på sameiets eiendom.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanleggene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier.

Garasjeport

Garasjeport leveres fra Hörman

Boder

Det medfølger en sportsbod til hver leilighet beliggende i 1. etasje. Sportsbod vil bli organisert som tilleggsdel til seksjon.

Bodløsninger

Det leveres bod til hver leilighet plassert i første etasje mot vest. Takoverbygd inngangsparti.

Sameie

Organisasjonsform

Børøya Brygge er delt i tre stk eierseksjonssameier. De to første er allerede ferdigstilte. Trinn 3 er planlagt å bestå av totalt 10 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

Økonomi

Pris fra - til

Kr. 4 190 000 kr. 15 690 000

Omkostninger fra - til

Kr. 5 642 til kr 12 962

Totalpris fra - til

Kr. 4 195 642 kr 15 702 962

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi 2 100 000, se prislister.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 2 033,- kroner per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Prisinformasjon

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prislister. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prislister som finnes på dnbeendom.no og prosjektets hjemmeside.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr. 1 520 - 4 199

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert iht budsjett til kr 19,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. renovasjon, drift og vedlikehold heis, honorar til forretningsfører, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, avsetning vedlikehold og vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på budsjett fra trinn 2 (Måkeveien 15). Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Strøm, innboforsikring og kostnader til bredband/TV/telefoni kommer i tillegg. Fiber er innlagt i hver leilighet, og tilkobling kan bestilles av kjøper hos Trollfjord bredbånd.

Info kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann og avløp.

Hver seksjon vil få installert egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen kr 25,7 pr. m³. I tillegg påløper abonnementsgebyr på kr 5 218,-. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m³.

Tallene er mottatt fra kommunen og gjelder for 2022. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Info eiendomsskatt

Det vil bli eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Det er fritak for eiendomsskatt de 2 første årene på nybygde boliger. Det tas forbehold om at dette kan bli endret.

Forsikringsselskap

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Informasjon formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Utleie

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes

utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

Finansiering

Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

Selger

Utbygger

Børøya Brygge AS

Megler

Kontaktperson

Lars Nyborg
Prosjektmegler / Markedsansvarlig
Lars.Nyborg@dnbeiendom.no
Tlf: 928 06 441

Ansvarlig megler

Lars Nyborg
Prosjektmegler / Markedsansvarlig
Lars.Nyborg@dnbeiendom.no
Tlf: 928 06 441

Avdeling

DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Nord-Norge, Fredrik Langesgate 22
9008 TROMSØ
Tlf: 918 57 778
Org.nr.: 910 968 955

Kjøps- og salgsbetingelser

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende
Prisliste datert 17.03.22
Leveransebeskrivelse datert ___
Leveransebeskrivelse sanitær
Leveransebeskrivelse Elektro datert ___
Plantegning datert ____
Etasjetegninger datert 17.03.22
Fasadetegninger 25.11.20
Snittegninger datert 27.04.15

Kjøkkentegning datert 17.03.22
Situasjonsplan (foreløpig)
Utkast sameievedtekter
Utkast budsjett datert 28.02.22
Reguleringsplan m/bestemmelser
Matrikkelkart /eiendomskart
Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser - fås ved henvendelse til megler
For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Betalingsbetingelser

Kr 300 000 forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering fra megler.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 30 000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Eiendommen

Eierform

Eierseksjon

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering/reguleringsplan for Båthavna Børøya, planid BØ 25, vedtatt 12.06.2014. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. konsentrert småhusbebyggelse og brygge.

Det etableres et avløpsanlegg nord for denne eiendommen, se reguleringskartet merket med «KV1».

Naboeiendom øst for Børøya Brygge trinn 1 er under omregulering fra industri til kombinert bolig- og næringsformål, og det må påregnes at denne eiendom blir utviklet/bebygget i de nærmeste årene.

Rammetillatelse er tidligere gitt og igangsettingstillatelse for boligbygg er mottatt 20.12.2021. Kopi av kan fås ved henvendelse til megler.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

11.10.2018- dagboknr 1395281- BESTEMMELSE OM VEG. Gnr 64 bnr 194 snr 1-12 har veirett over denne eiendommen frem til kjørevei.

Vilkår og bestemmelser

Lovanvendelse

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Arealberegninger

Arealer per bolig fremkommer i prislisen. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

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 innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

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 tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Øvrig info

Viktig informasjon

Selger/Utbygger:

Navn: Børøya Brygge AS

Adresse: Industriveien 4, 8450 Stokmarknes

Org.nr.: 922 204 969

Hjemmelshaver:

Navn: ByggTeam Hadsel AS

Org.nr.: 965 143 661

Selger/utbygger råder over eiendommen gjennom en ugjenkallelig generalfullmakt.

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer 803225003

Salgsoppgavedato

Sist oppdatert: 18.03.2022

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 50 000,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6 250,- i oppgjørstjenester og kr 6 250,- for rådgivning, fag og analyse per enhet. Visningshonorar kr 3 000 per visning.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser mv.: ca. kr. 1 500,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

Vedlegg

Øvrige vedlegg

Nabolagsprofil

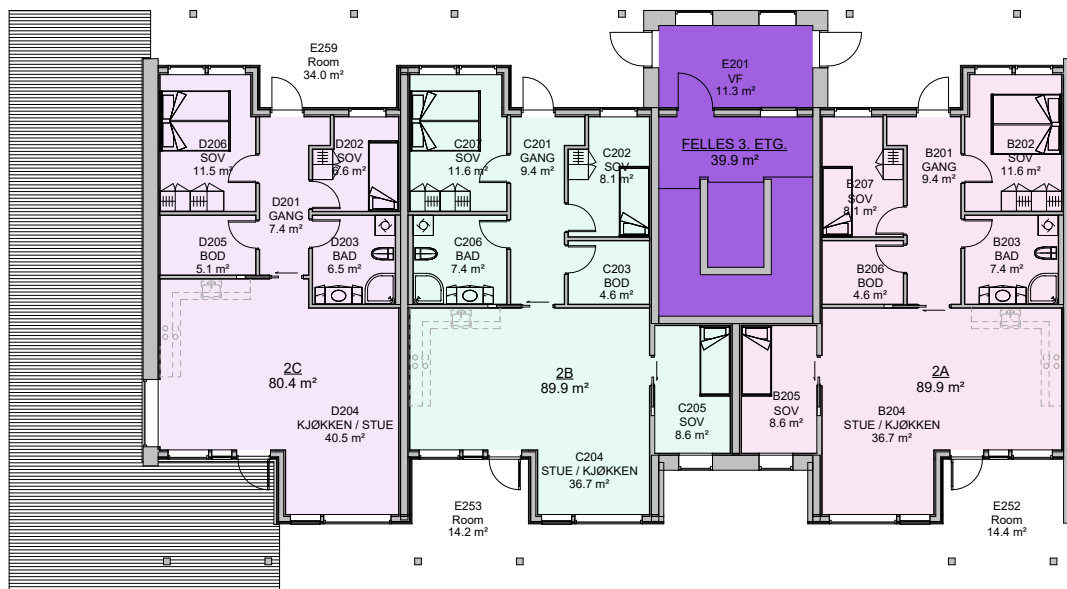
Budskjema



1 C	1 B	1 A
BRA 80,4 m ²	BRA 80,7 m ²	BRA 80,7 m ²
P-rom 75,8m ²	P-rom 76,1m ²	P-rom 76,1m ²

Rev.	Revisjonen gjelder	Målestokk	Utført	Kontr.	Dato
	Børøya Brygge AS MÅKEVEIEN 13	1 : 100			17.03.2021
	Bruksareal 1. Etg.	Arkstempel A3	Tegnet	Kontr.	Thomas Nilsen
		Tegningssnr.	Prosjektnr.		Torkil Nilsen
					225
					AA 01 01





2 C	2 B	2 A
BRA 80,4 m ²	BRA 89,9 m ²	BRA 89,9m ²
P-rom 75,1m ²	P-rom 85,3m ²	P-rom 85,3m ²

Rev.	Revisjonen gjelder	Målestokk	Utført	Kontr.	Dato
	Børøya Brygge AS MÅKEVEIEN 13	1 : 100			17.03.2021
	Bruksareal 2. Etg.	Arkivering A3			Tegnet Thomas Nilsen
		Tegningarnr. AA 02 01			Kontr. Torkil Nilsen
					Prosjektnr. 225
					Rev.

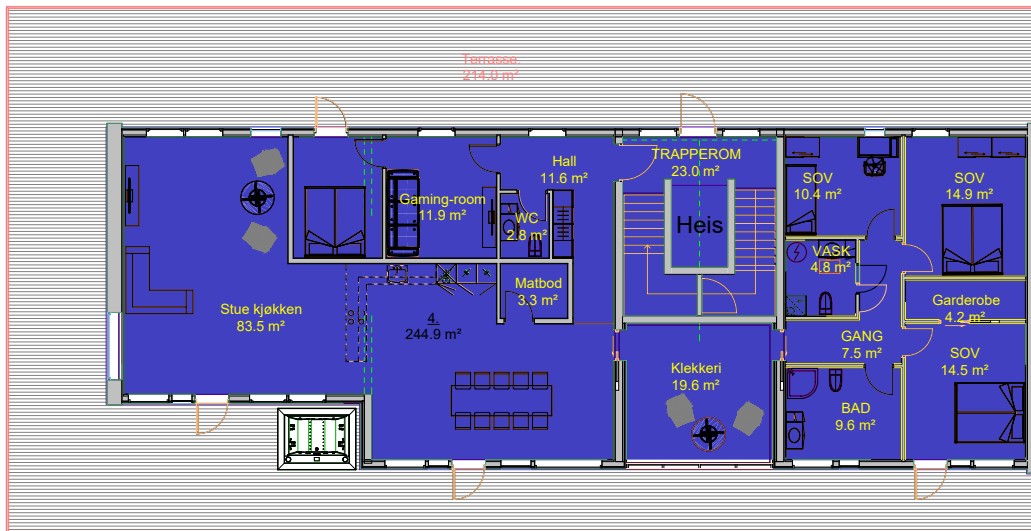




3 C	3 B	3 A
BRA 80,4m2	BRA 89,9m2	BRA 89,9m2
P-rom 75,3m2	P-rom 85,3m2	P-rom 85,3m2

Rev.	Revisjonen gjelder	Uttert	Kontr.	Dato
	Børøya Brygge AS	Målestokk		17.03.2021
	MÅKEVEIEN 13	1 : 100	Tegnet	Thomas Nilsen
	Bruksareal 3. Etg.		Kontr.	Torkil Nilsen
		Anskaffelse	Prosjektnr	225
		A3		
		Tegningsnr.		AA 02 01
			Rev.	





Rev.	Revisjonen gjelder	Målestokk	Utført	Kontr.	Dato
	Børøya Brygge AS MÅKEVEIEN 13	1 : 100	Tegnet	Thomas Nilsen	17.03.2021
	Bruksareal 4. Etg.	Arkstørrelse A3	Kontr.	Torkil Nilsen	
	Tegningarnr.	AA 04 01	Prosjektnr.	225	Rev.





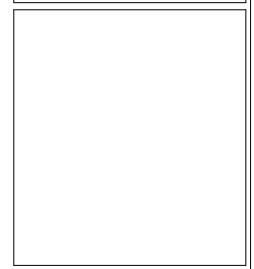
Fasade mot Nord
1 : 100



Fasade mot Sør
1 : 100

AF 00 01

Rev.	Tilrettel.	Rev. dato	Trakk.	Kort



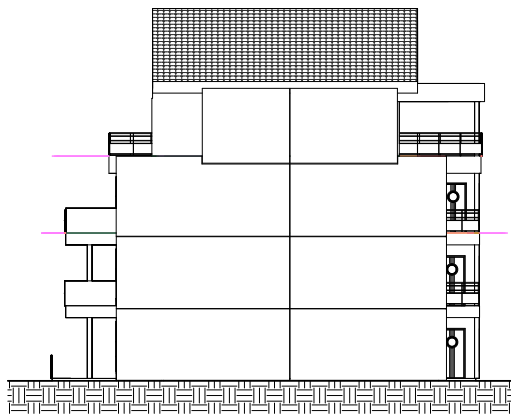
SKISSE



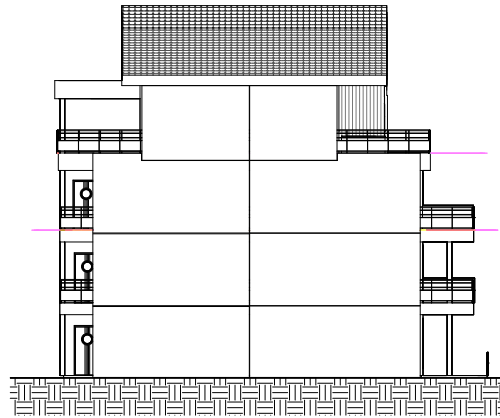
Prosjekt: MÅKEVEIEN 13
Oppdrager: Berøya Brygge AS

Fasader mot Nord & Sør

Oppdrager:	Torkil Nilsen	Ark.	Thomas Nilsen	Skala:	1 : 100 (A3)
Oppdragsnr.:	225	Ark.	Torkil Nilsen	Dato:	25.11.2020
Tittel:			AF 00 01		
Type:			Skisse		



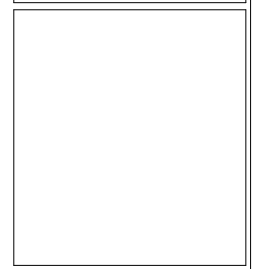
Fasade mot Øst
1 : 100



Fasade mot Vest
1 : 100

AF 00 02

Rev.	Tekst	Rev. dato	Tege. Kilde



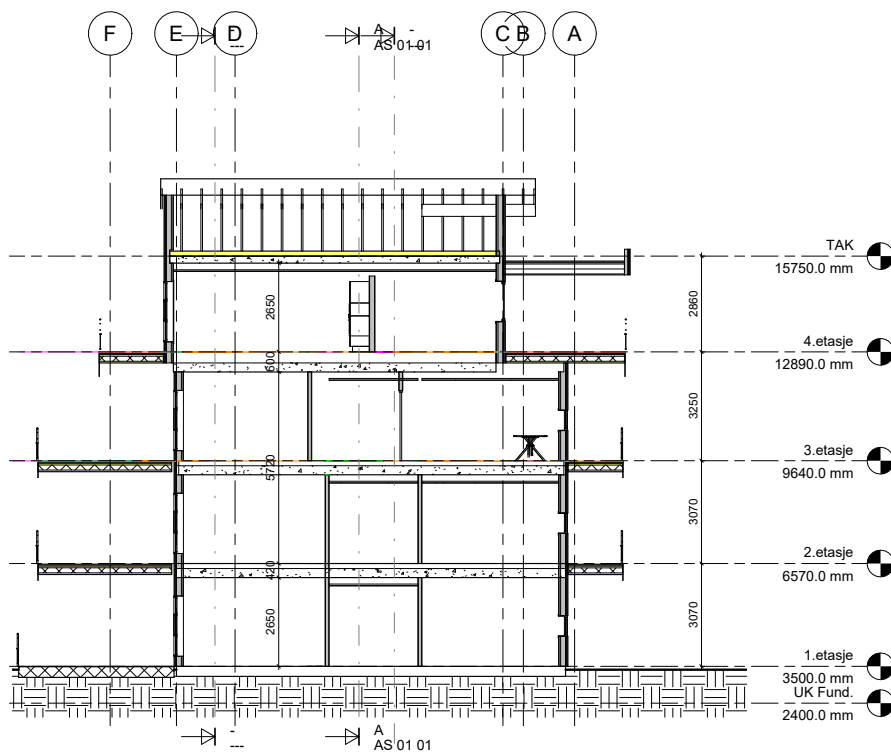
SKISSE



Prosjekt: MÅKEVEIEN 13
Oppdragsgiver: Berøya Brygge AS

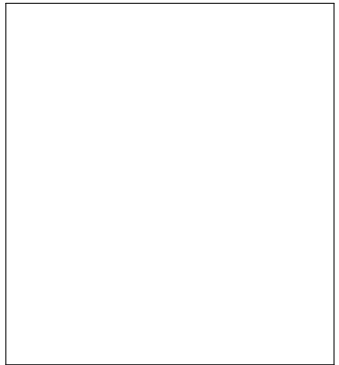
Fasader mot Øst & Vest

Oppdragsleder: Torkil Nilsen	Tegner: Thomas Nilsen	Skala: 1 : 100 (A3)
Oppdragsnr: 225	Dato: 25.11.2020	Rev.:
<p>AF 00 02</p>		



Tegningnummer: **AS 00 02** Rev. nr.:

Rev.	Tekst:	Rev. dato:	Tegn. Kont.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-



SKISSE

Prosjekt: **MÅKEVEIEN 13**
 Eiendomsprosjekt: **Børøya Brygge AS**



Snitt b-b

Oppdragsleder: Torkil Nilsen	Tegn: Thomas Nilsen	Målestokk: 1 : 100 (A3)
Oppdragsnr.: 225	Kontor: Torkil Nilsen	Dato: 27.04.2015

Tegn. nr.: **AS 00 02** Rev. nr.:

Fag: Type: Egt. Løpnr.

Perspektivtegning: 2923/1/3 Kjøkken - NR 1 A
Prosjekt: BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3

Skrevet ut: 16.03.2022



XL-BYGG Sortland

Markveien 18,
8405 SORTLAND
Telefon: 480 17 385 Mobil: 480 17 385 Faks:
Organisasjonsnr.: 946616184
E-Mail: mni@xlbyggsortland.no
Hjemmeside:

Drømmekjøkkenet Kjøkken

Kjøkken
Harmoni

Kunde

BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3
BØRØYA BRYGGE,
8450 STOKMARKNES
Tlf Tlf.priv.
Mobil 99644232 Faks
E-Mail haakon@bth.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nilsen, Mona Skogvoll Side:1 (1)

Perspektivtegning: 2923/1/3 Kjøkken - NR 1 A
Prosjekt: BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3

Skrevet ut: 16.03.2022



XL-BYGG Sortland

Markveien 18,
8405 SORTLAND
Telefon: 480 17 385 Mobil: 480 17 385 Faks:
Organisasjonsnr.: 946616184
E-Mail: mni@xlbyggsortland.no
Hjemmeside:

Drømmekjøkkenet Kjøkken

Kjøkken
Harmoni

Kunde

BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3
BØRØYA BRYGGE,
8450 STOKMARKNES
Tlf Tlf.priv.
Mobil 99644232 Faks
E-Mail haakon@bth.no

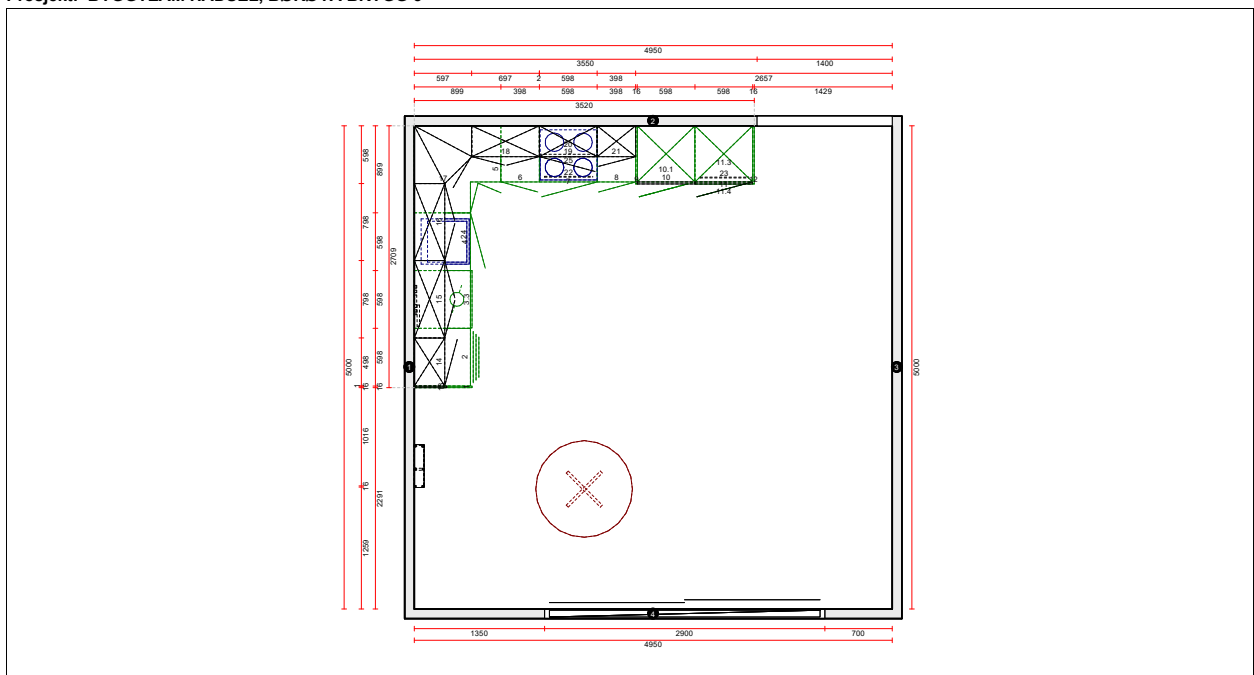
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nilsen, Mona Skogvoll

Side:1 (1)

Plantegning: 2923/1/3 Kjøkken - NR 1 A
Prosjekt: BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3

Skrevet ut: 16.03.2022



Skala: Tilpasset ramme

XL-BYGG Sortland

Markveien 18,
8405 SORTLAND
Telefon: 480 17 385 Mobil: 480 17 385 Faks:
Organisasjonsnr.: 946616184
E-Mail: mni@xlbyggssortland.no
Hjemmeside:

Drømmekjøkkenet Kjøkken

Kjøkken
Harmoni

Kunde

BYGGTEAM HADSEL, BØRØYA BRYGG 3
BØRØYA BRYGGE,
8450 STOKMARKNES
Tlf Tlf.priv.
Mobil 99644232 Faks
E-Mail haakon@bth.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Nilsen, Mona Skogvoll

Side:1 (1)

UTKAST TIL DRIFTSBUDSJETT

Byggetrinn 3

Pr 28.02.2022

post	tekst	kommentar	Budsjett pr. år	
			Inntekt (+)	Kostnad (-)
Inntekter:				
1	10 leiligh. BT 3	Felleskostnad pr. mnd./leiligh. kr 1 900	228 000	
Kostnader:				
3	Forsikring	Tilbud fra if...		-54 334
4	Driftskostn. heis	Stipulert av El-service AS		-8 000
5	Vedlikeholdsavtale heis	Tilbud fra Heis-Tek AS		-10 000
6	Strømforbruk fellesarealer	Stipulert av El-service AS		-7 500
7	Vasking fellesarealer			-45 000
8	Snørydding			-15 000
9	Driftskostn. utearealer	Plenklipping etc		-15 000
10	Brannvarsling ?			-10 000
11	Felles renovasjon ?			-25 000
12	Fremtidig vedlikehold	Stipulert		-10 000
13	Administrativt dataverktøy	Stipulert		-5 000
14	Forretningsførsel, eksternt	Stipulert kostnad fra Generi Accounting Hadsel AS		-15 000
Sum innt. / kostn. Felleskostn pr kvm pr mnd			228 000 19	-219 834
Resultat			8 166	

Ordrens innholdsfortegnelse

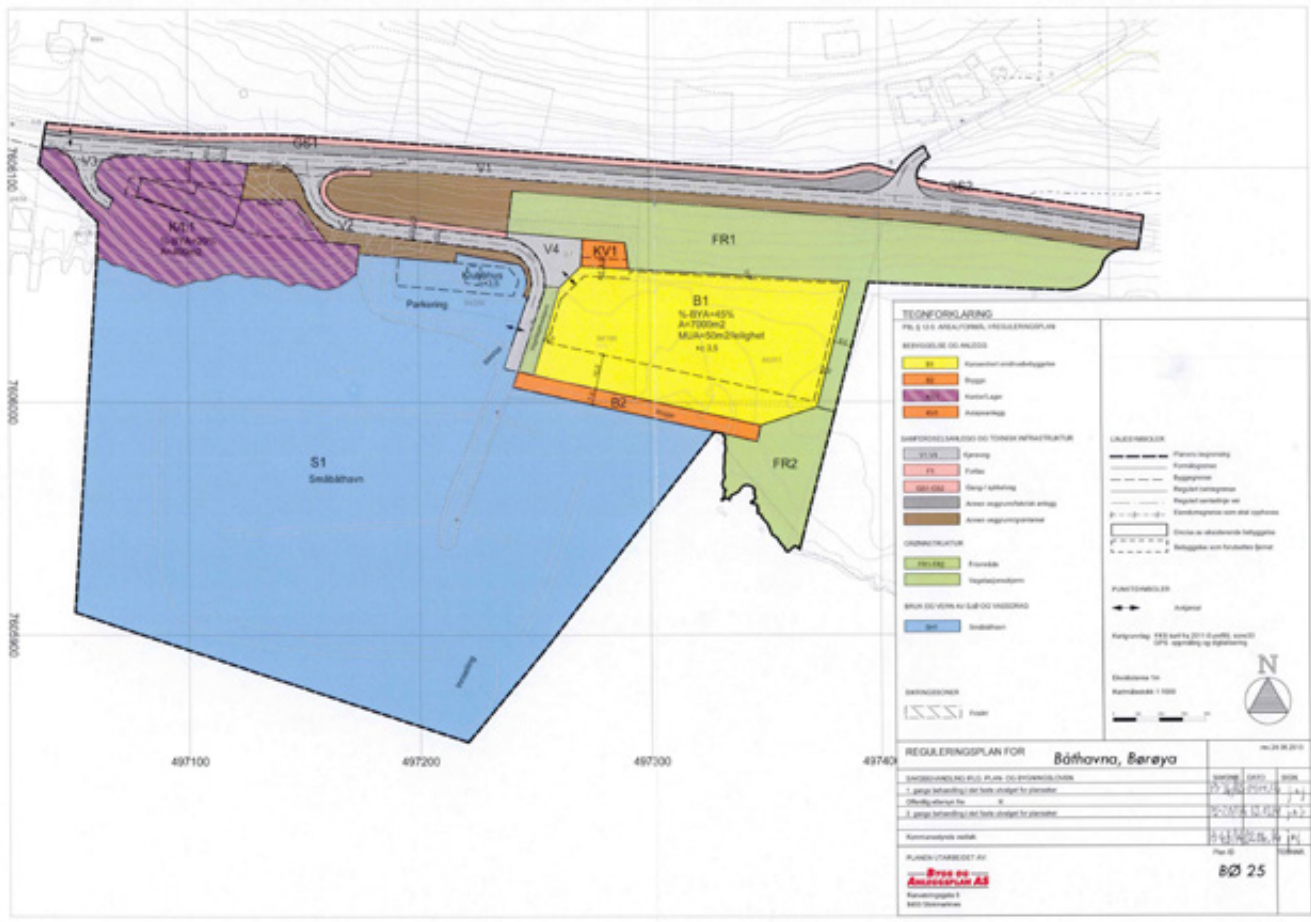
Hei, vedlagt følger en oversikt over dokumentasjon knyttet til en ferdig ordre.

Referanse: 803225003

Ordrekolleksjon: 4448445

Kommunalinformasjon

1. Gjeldende planstatus med bestemmelser:
[Gjeldende planstatus med bestemmelser.pdf](#)
2. Gjeldende planstatus med bestemmelser:
[BØ25 reguleringskart.pdf](#)
3. Gjeldende planstatus med bestemmelser:
[BØ25 reguleringsbestemmelser.pdf](#)
4. Eiendomskart med grenser:
[Eiendomskart med grenser.pdf](#)
5. Elektronisk utskrift matrikkel, teknisk informasjon fast eiendom:
[Elektronisk utskrift matrikkel, teknisk informasjon fast eie.pdf](#)



TEGNERING
FR 1 1/2 BYA/45% MUA=50m2 MUE=11.5

BEHOVSDOMÄN OCH BEHÖR

- B1 Kvarter och bostadsområde
- B2 Byggnad
- KV1 Kvarter/Lager
- B2 Byggnad

ANFÖRSLINGSOMRÅDE OCH FÖREKORREKTIV

- FR1 Grönzon
- FR2 Park
- FR1-2000 Grönzon
- FR1-2000 Anordningsområde utomhus
- FR1-2000 Anordningsområde

GRÖNOMRÅDE

- FR1-2000 Frittområde
- FR1-2000 Vegetationsområde

BYGGA OCH VIKEN AV GÅRD OCH VÄGGAR

- B2 Byggnad

BESTÄMMELSE

- FR1-2000 Fritt

GRÄNSLINJER

- FR1-2000 Frittområde
- FR1-2000 Vegetationsområde
- FR1-2000 Anordningsområde utomhus
- FR1-2000 Anordningsområde

PLANTYCKNING

- FR1-2000 Anordningsområde

Kartprojicering: 1983 och till 2011 i UTM, senare i UTM, utgående till kartprojicering.

Skalning: 1:1000

REGULERINGSPÅN FOR Båthovna, Beroya

2019-06-20 10:25

Projektnummer	2019-06-20	10:25
Utgivningsdatum	2019-06-20	10:25
Revideringsdatum	2019-06-20	10:25
Revideringsnummer	1	1

Proj. 01

BØ 25

Vedlegg 2

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
"Båthavna"
i Hadsel kommune.**

Dato: 9.5.2012

Dato for siste revisjon: 19.05 2014

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Konsentrert småhusbebyggelse - B1
- Andre type bebyggelse og anlegg – B2
- Kontor/Lager – K/L1
- Avløpsanlegg – KV1

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjørevei V1-V4
- Fortau F1
- Gang-/sykkelveg GS1-GS2
- Annen veggrunn – grønnareal
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

3. GRØNNSTRUKTUR

- Vegetasjonsskjerm
- Friområde FR1-FR2

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Småbåthavn med tilhørende strandsoner

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse – Rekkehus/Leilighetsbygg B1

På regulert tomt kan det oppføres maks. 3 rekkehus med inntil 4 etasjer og maks 36 leiligheter. Alle leiligheter skal bygges ut med livsløpsstandard. Det er krav for heis. Leilighetene i 1. etasje skal ha HC -standard.

Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 25 og 35°.
Tillatt gesimshøyde er maks. 13m målt i forhold til ferdig planert terreng.
Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA=45 %.
(BYA er bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta.)

Rekkehus med tilhørende anlegg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Atkomst og felles uterom utformes iht. universell utforming. Parkeringsplassene for bevegelsehemmede legges nær utgang. HC -parkeringsplassene skal være minst 4,5 x 6,0 meter.

Boder og oppbevaringsplass

Hver leilighet skal ha minst 5 m² oppbevaringsplass for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m.

I enhver leilighet skal det være tilstrekkelig plass som er egnet for oppbevaring av mat, klær, utstyr m.m.

Uteoppholdsarealet.

Uteoppholdsareal er de deler av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og er egnet til dette formålet. Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

Minste krav MUA=50m² pr boenhet.

I tillegg skal det opparbeides en felles leke/samlingsplass.

Utomhusplan

Hensikten med en utomhusplan er å planlegge et helhetlig samspill mellom bygninger og tilhørende uteområder med mål å oppnå gode funksjonelle og estetiske løsninger.

Utomhusplan skal godkjennes sammen med søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Utomhusarealet skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for tilhørende tiltak.

Garasje og parkering.

Det skal minst avsettes 1,25 biloppstillingsplasser pr. leilighet.

I dette kan inngå 1 garasje-/carport plass pr. boenhet. Del av garasjer kan bli integrert i første etasje i boliger.

Utforming.

Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ubebygde deler av tomten skal gis tiltalende utforming og beplantning.

Situasjonsplan.

I forbindelse med byggesøknad av bolig skal det leveres situasjonsplan som viser adkomst, oppstillingsplass for biler, evt. garasje, fremtidig bebyggelse med høyde og møneretning, avstand til kant fylling, vei og tomtegrenser. Det skal leveres snitt-/perspektiv skisser som viser byggenes plassering og estetisk.

Renovasjon.

Det skal tilstrebes felles plassering av renovasjonscontainere. Containere kan overbygges.

Energikrav

Byggverk skal utføres slik at det fremmer lavt energibehov.

I leiligheter skal det etableres alternative energikilder i tillegg til elektrisitet.

Følgende alternative energikilder skal vurderes:

- bruk av varmepumper
- bruk av miljøvennlig vedfyring
- tilrettelegging for bruk av vannbåren oppvarming

1.2 Andre type bebyggelse og anlegg – B2

Brygge skal være åpen for allmenn ferdsel, ikke være smalere enn 3,0 meter og utføres i trekonstruksjon eller annet materiale som passer estetisk inn i området.

1.3 Kombinert formål Kontor/Lager – KL1

Område med lagerbygg for kommunens tekniske etat med tilhørende anlegg.

Bygningene kan oppføres i inntil 2etg., innenfor byggegrenser vist på plankartet.

%-BYA=20%.

1.4 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet – KV1

Areal avsatt for plassering av pumpestasjon.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveger, fortau og parkeringsplasser som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med opparbeidelsesavtale samt tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet.

Reguleringsbredde som vist på plan.

Vegskjæringer og -fyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

2.1 Kjørevei – V1

Eksisterende kommunal vei - Måkeveien.

2.2 Kjørevei – V2

Felles vei til småbåthavn og boligområde B1.

2.3 Avkjørsel – V3

Utbedring av eksisterende avkjørsel til område LK1.

2.3 Avkjørsel – V4

Avkjørsel til B1 og KV1.

2.3 Fortau – F1

Fortau skal gi trygge forhold for myke trafikkanter.

2.3 Gang-/sykkelvei – GS1-GS2

Eksisterende gang og sykkelveg.

2.6 Avkjørsler

Atkomst til tomt er vist på plankart med retningspil.

3. GRØNNSTRUKTUR

Friområder er tilgjengelig for alle og sikrer god tilgang til sjøen.

3.1. Friområde FR1

Området skjærer B1 fra veien og industriområdet i øst.

3.2. Friområde FR2

Området egner seg til bruk for uteopphold. Gir tilgang til sjøen.

3.3. Vegetasjonsskjerm.

Avskjerming fra parkeringsområde til småbåthavn.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1 Småbåthavn

Atkomst til tomt som er vist på plankart med retningspil.

Landdelen:

Arealet kan tillates benyttet til:

- Parkeringsplasser for båteierens biler. Minst 2 av parkeringsplassene skal reserveres for bevegelseshemmede.
- Landsetting av båter for vedlikehold og vinterlagring av båter.
- Klubbhus/verksted og lignende anlegg som naturlig hører med i en båthavn. Dette i område mellom byggegrenser vist på kartet. Maks. BRA = 100m²
Gesimshøyde: maks. kote +6,5. Laveste sokkelpunkt ved bebyggelse: min. kote +3,5.

Sjødelen:

Det kan her anlegges bølgebrytere, flytebrygger med utliggere og landføring for fiske- og fritidsbåter samt service kai med strømuttak, vannuttak og dieselfylling.

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser

Det skal utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal godkjennes av Hadsel kommune før byggetillatelse er gitt.

Lekeplassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes. Lekeplassen skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Veinett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse blir gitt.

I forbindelse med bygging av vei/vann/avløp kan det inngås utbyggings/ gjennomførings avtale mellom Hadsel kommune og tiltakshaver.

b) Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Eksempel på automatisk fredede kulturminner er helleristninger, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc.

c) Frisikt

Ved avkjørsel skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegplan.

d) Andre fellesbestemmelser

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Jf. plan- og bygningslovens § 7 kan det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Søknad må oppfylle lovens krav om særlig grunn.

e) Anleggsarbeid

Terrenginngrep i forbindelse med anlegget skal skje så skånsomt som mulig. Massehåndtering og reetablering av vegetasjon skal utføres slik at spredning av uønskede fremmede planarter forhindres. Det skal i anleggsperioden sikres trygg og god framkommelighet for brukere av småbåthavn.

Vedtak i Kommunestyret - 12.06.2014

Kommunestyret vedtar følgende endringer i rekkefølgebestemmelsene til Reguleringsplan for Bthavna, Børøya:

- Lekeplassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes.
- Lekeplassen skal ha tilfredsstillende sol og støyforhold.

a) Rekkefølgebestemmelser

Det skal utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal godkjennes av Hadsel kommune før byggetillatelse er gitt.

Lekeklassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes. Lekeklassen skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Veinett, herunder tilgjengelighet og trafiksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse blir gitt.

I forbindelse med bygging av vei/vann/avløp kan det inngås utbyggings/ gjennomførings avtale mellom Hadsel kommune og tiltakshaver.

Behandling i Kommunestyret - 13.03.2014

Repr Britt Solvik, Ap, satte fram følgende forslag (rådmannens forslag):

Kommunestyret vedtar å godkjenne reguleringsplan for "Båthavna" på Stokmarknes; tilrettelegging for oppføring av leiligheter og utvidelse av småbåthavna.

Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningsloven 2008 § 12-12.

Votering:

Ved alternativ votering mellom formannskapetets innstilling og forslaget fra Ap (rådmannens forslag til vedtak), ble formannskapetets innstilling vedtatt med 14 stemmer (Frp, H, V, MOS) mot 11 stemmer (Ap, SV, Sp, Krf, Uavhengig) for Aps forslag.

Vedtak i Kommunestyret - 13.03.2014

Kommunestyret vedtar å godkjenne reguleringsplan for "Båthavna" på Stokmarknes; tilrettelegging for oppføring av leiligheter og utvidelse av småbåthavna.

Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningsloven 2008 § 12-12.

Endring i Fellesbestemmelser, a) Rekkefølgebestemmelser:

Felles leke- og samlingsplass skal opparbeides og ferdigstilles før den siste bo-enheten i prosjektet innflyttes.

TAS UT: Felles leke- og samlingsplass skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Veinett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest blir gitt.

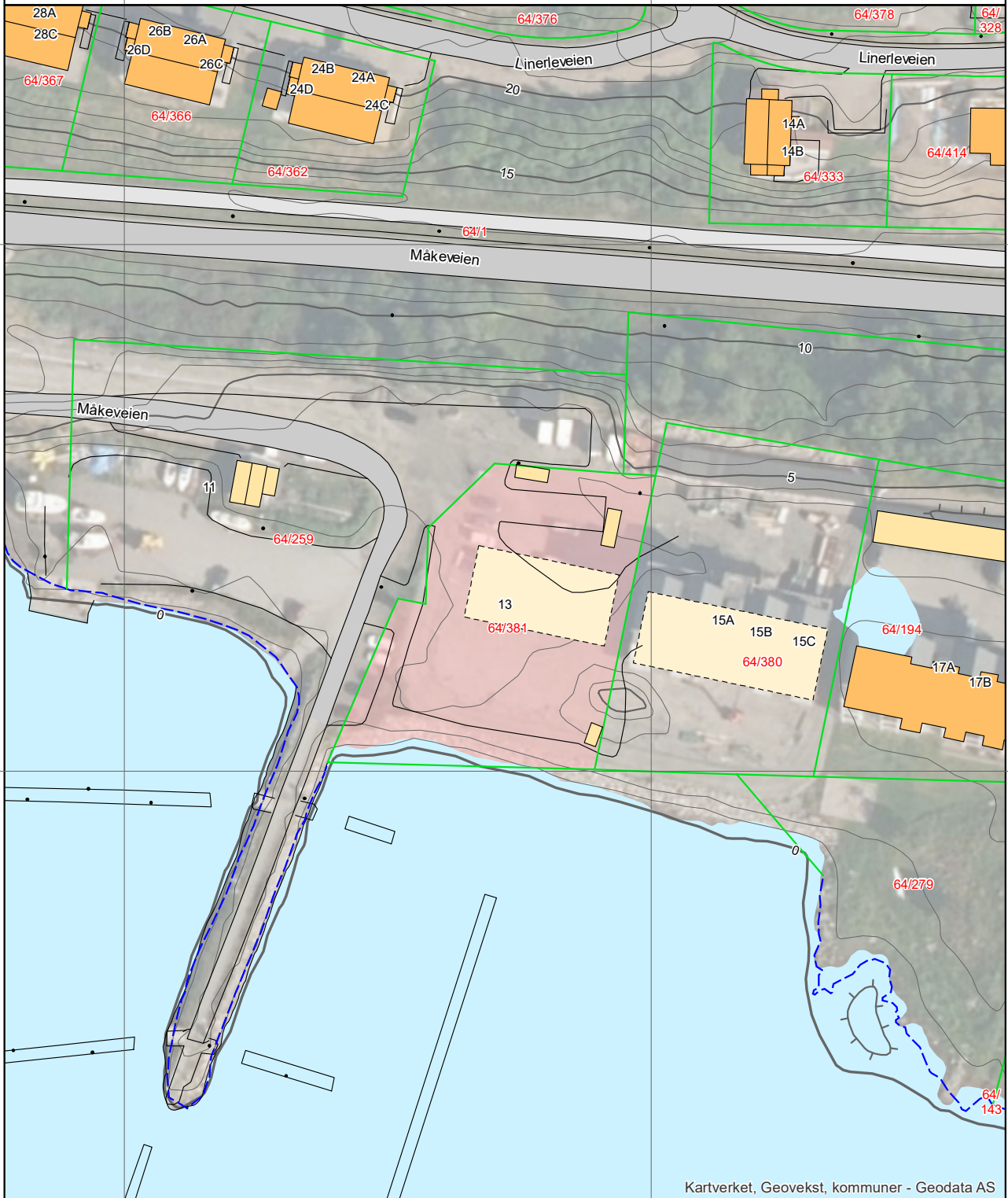
Kommune: 1866 Hadsel
 Eiendom: 1866/64/381/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- ⋯ Fiktiv grenselinje
- ⋯ Teigdelelinje
- ⋯ Punktfeste



Målestokk 1:1000
 Dato: 11.2.2022



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.

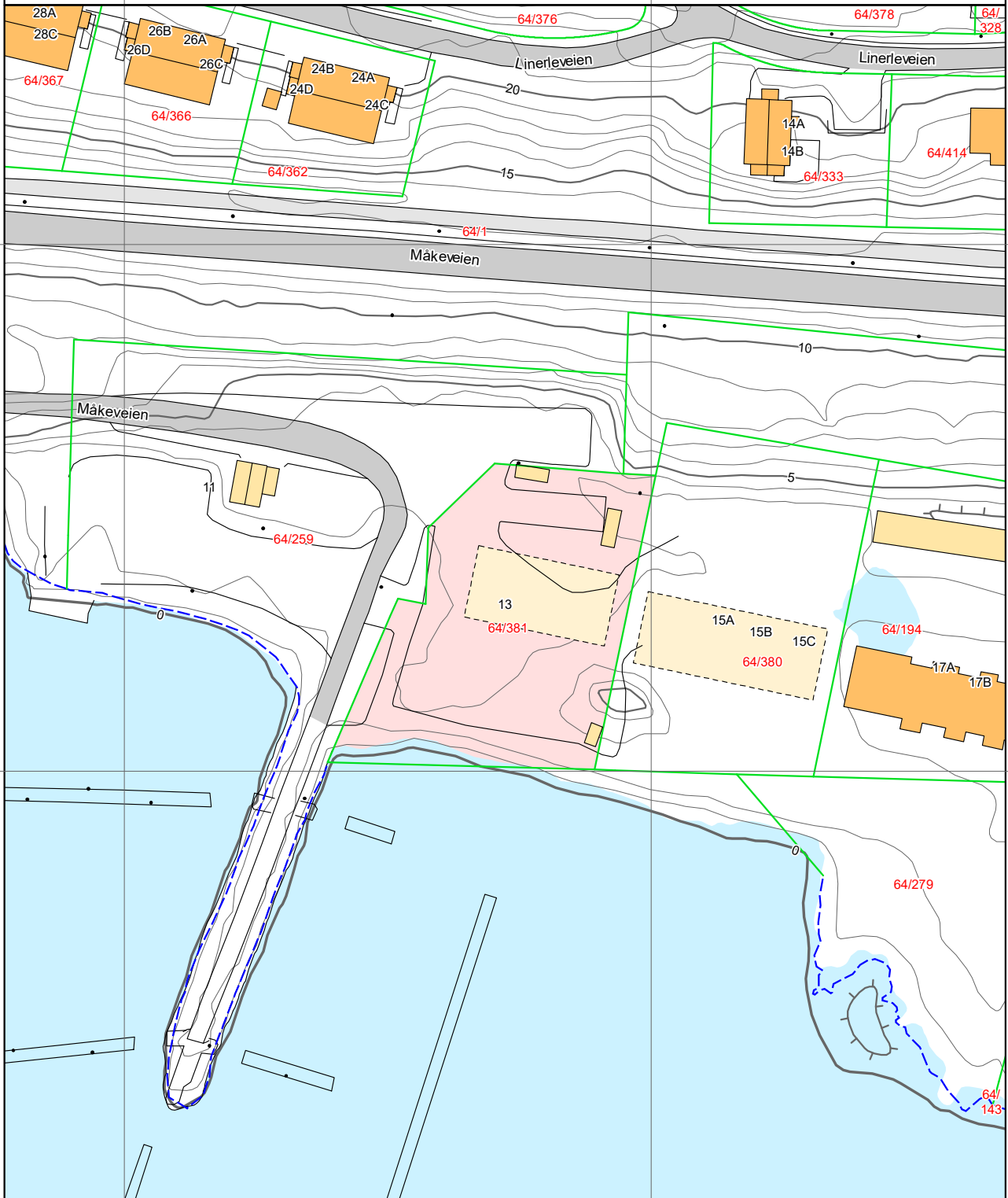
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/64/381/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste








Målestokk 1:1000
Dato: 11.2.2022












0 25 50 m

Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET "Måkeveien 13"**

I HADSEL KOMMUNE.

A) GENERELT

§ 1

Disse vedtekter regulerer forholdet mellom eierne og brukerne av seksjoner i Sameiet "Måkeveien 13", Hadsel.

Eiendommen er seksjonert i 10 bolig-seksjoner.

§ 2

Hver seksjonseier er eksklusiv eier av sin seksjon, samt en ideell andel av eiendommens fellesarealer som står i forhold til størrelsen på seksjonene.

B) SAMEIETS ORGANER, OPPGAVER OG SAKSBEHANDLING

§ 3

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser for så vidt angår disponeringer, vedlikehold og drift av gnr. 64, bnr. 381, seksjon 1 - 10 med bygningsmasse og fellesareal.

§ 4

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Innkallingen skal inneholde dagsorden for møtet, herunder forslag som skal behandles.

Styrets årsrapport og revidert regnskap skal følge med innkallingen.

Saker som ønskes behandlet, skal sendes styret senest 21 dager før møtet.

§ 5

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Stemmeretten skal stå i forhold til arealstørrelsen på de enkelte seksjoner (sameiebrøken).

§ 6

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Dersom formannen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de sameiere som er til stede.

Det skal føres protokoll over de saker som behandles i sameiermøtet.

§ 7

Det ordinære sameiermøtet skal:

- a) Behandle årsrapporten fra styret
- b) Behandle og godkjenne årsregnskapet
- c) Behandle andre saker som nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg av styre og revisor
- e) Bestemme bruk av overskudd eller dekning av tap

- f) Beslutte iverksettelse av vedlikeholds- reparasjons- eller påkostningsarbeid på eiendommen.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig.

Dessuten når minst 1 av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

§ 9

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når alle sameierne er til stede.

Med de unntak som er nevnt i denne bestemmelse, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 3/4 flertall av avgitte stemmer til vedtak om:

- a) Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
- b) Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- c) Vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttningen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.
- d) At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
- e) At erverver av seksjonen og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret.

Vedtaket om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemannsansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11

Sameiet skal ha et styre.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Ett av medlemmene skal være styrets formann, som velges av styret. De to sameierne velger det tredje styremedlemmet. Dersom det er flere kandidater, avgjøres valget ved loddtrekking.

§ 12

Det innkalles til styremøte når styrets formann eller minst 1 styremedlem krever det. Det føres protokoll over alle saker som behandles i styret.

§ 13

Styret forestår forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste som nevnt i vedtektenes § 9, siste ledd representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift.

§ 14

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

C) FORHOLDET MELLOM SAMEIERNE

§ 16

Den enkelte seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for eiere eller brukere av andre seksjoner.

Eiendommens fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere eller eiere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bruksenheten kan bare utnyttes i samsvar med formålet.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen. Disse regler er bindende for eierne og brukerne av de enkelte seksjoner.

Det innvendige vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende regning.

§ 17

Sameierne er innforstått med at eiendommen består av 10 boligseksjoner.

Eiendommens felles drifts-/vedlikeholdsutgifter blir å fordele forholdsmessig, jfr. § 19.

§ 18

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

§ 19

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Slike kostnader er:

Forsikring av eiendommen.

Kommunale avgifter til vann- avløp- eiendomsskatt, feiing.

Evt. regnskap for sameiet.

Ytre vedlikehold – for eksempel tak- beslag- bordkledning.

Felles vann- avløpsanlegg og felles el.anlegg.

Den enkelte sameier skal betale á akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Á akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

§ 20

Den enkelte sameier er ansvarlig for sameiets forpliktelser i forhold til sin sameierbrøk.

§ 21

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 mnd. skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 22

Ellers gjelder lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder.

§ 23

Hver seksjonseier skal ha en utskrift av disse vedtekter.






Transport

	Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	2 t 10 min	
	Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min	
	Svaneveien	1 min	

Varer og tjenester

	Rema 1000 Stokmarknes	16 min	
	Spar Stokmarknes	16 min	
	Bykuben Senter	16 min	
	Apotek 1 Stokmarknes	16 min	
	Stokmarknes Vinmonopol	14 min	

Sport og trening

	Børøya grusbane	9 min	
	Stokmarknes skole	16 min	
	Family Sports Club Stokmarknes	20 min	

Opplevd trygghet

Veldig trygt 9

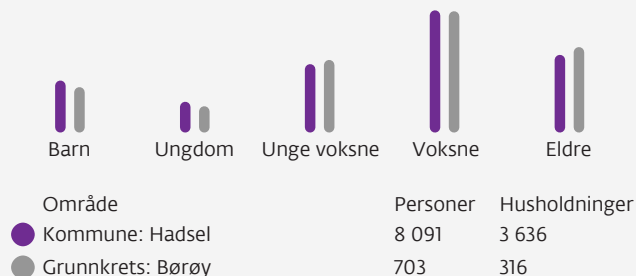
Naboskapet

Godt vennskap 6.8

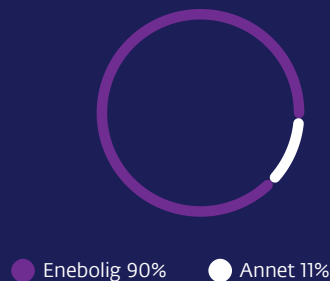
Kvalitet på skolene

Bra 7.4






Befolkning



Boligmasse



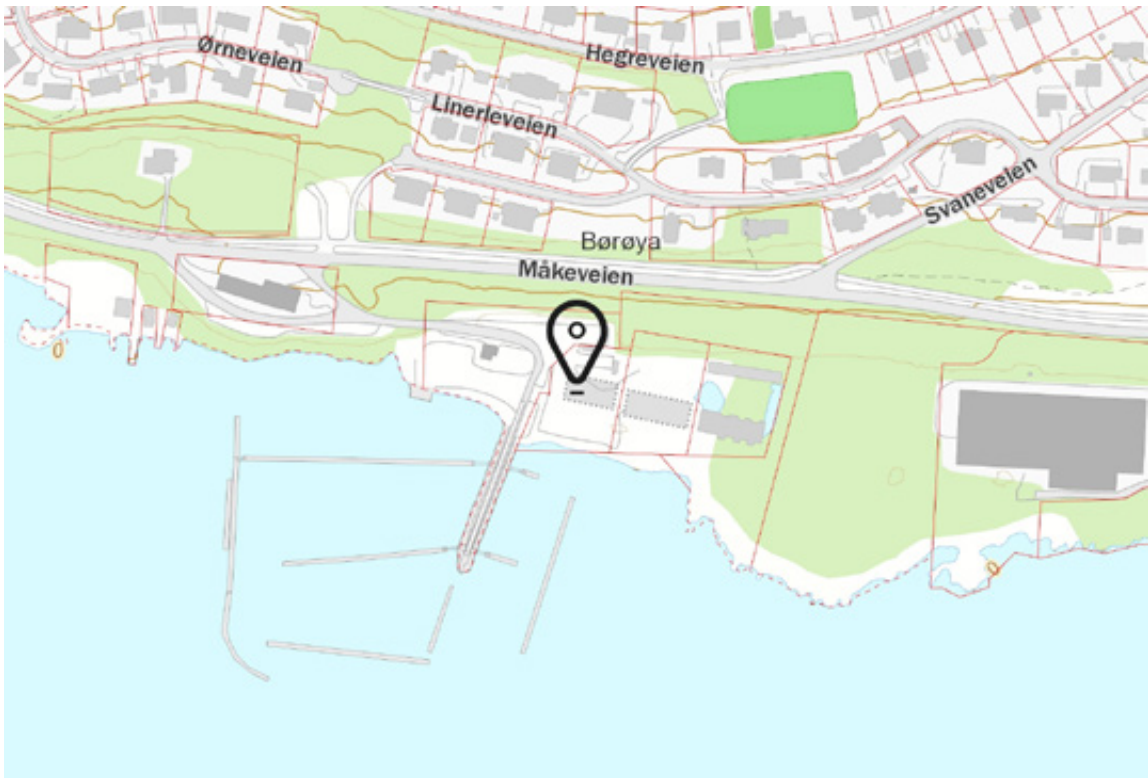
Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Stokmarknes skole	1-10 KL	20 KL	470	17 min 
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	-		180	16 min 
Børøya barnehage	0-5 ÅR	1 AVD	18	9 min 
Solheim barnehage	0-5 ÅR	1 AVD	24	16 min 
Tumlebo barnehage	0-5 ÅR	2 AVD	36	23 min 

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand.

Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl.

Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføringer, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendmsprofil AS 2022



Velkommen til Børøya Brygge trinn 3



Fine leiligheter ved sjøen like ved småbåthavna i gåavstand til Stokmarknes sentrum.



Børøya Brygge ved sjøen



Pent opparbeidet plen og plattning med nedstigning til sjøkanten



Alle leilighetene får vakker utsikt over Børøysundet, Stokmarknes og fjellene



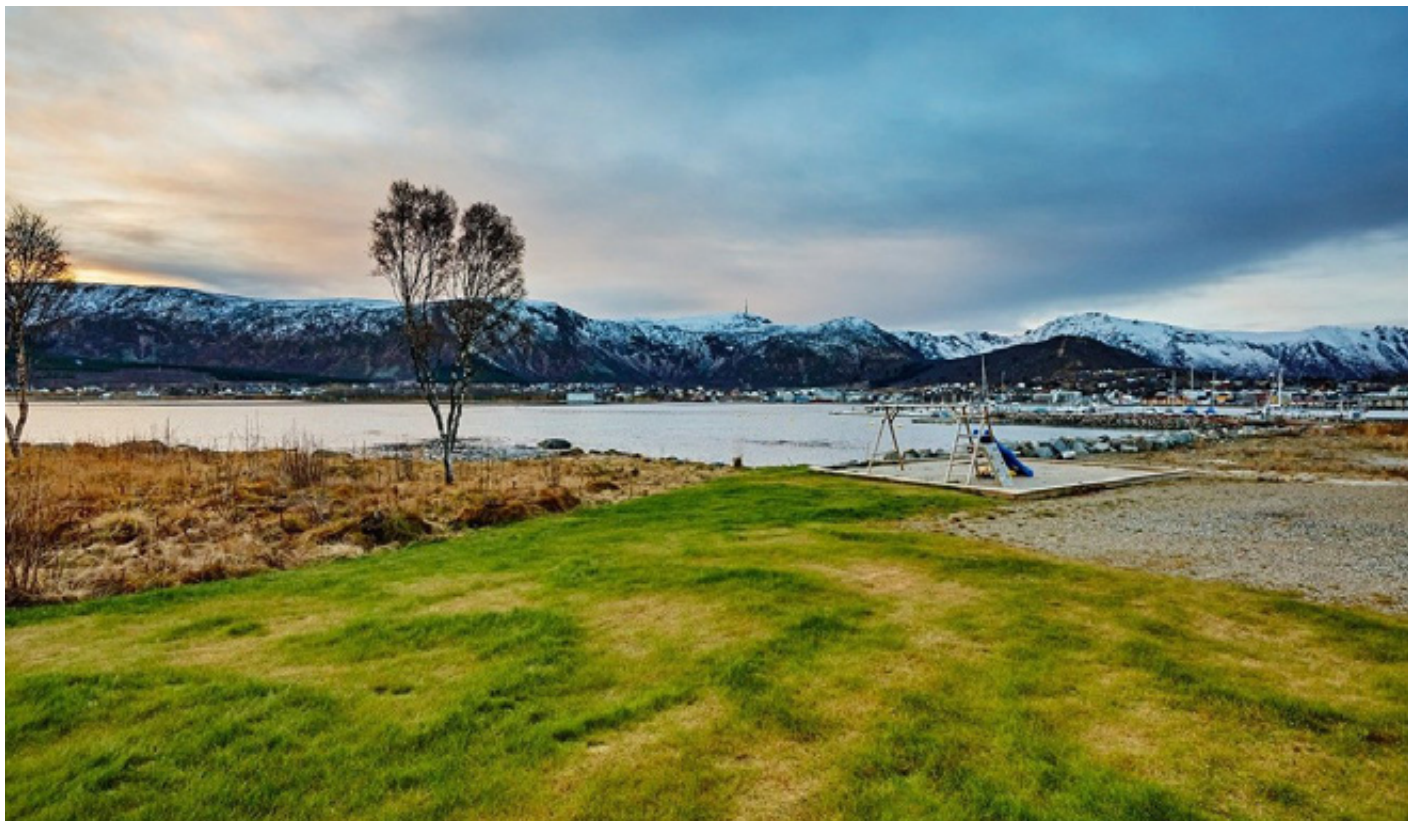
Takoverbygde romslige balkonger gir deg fint le for vind og vær. Rekkverk i glass.



Børøya Brygge har småbåthavnen som nærmeste nabo



Sentrumsnær beliggenhet til Stokmarknes



Her bor du med fine private sfærer sammen med dine naboer



Nærheten til naturen og havet gir deg ro sjelen.



Bildet fra trinn 2 viser åpen kjøkken-stueløsning som du finner i trinn 3 i 2. og 3.etg, men speilvendt i B og C



Bildet fra trinn 2 som du også finner i trinn 3 i 2. og 3.etg, men speilvendt i B og C



Bildet fra trinn 2 som du også finner i trinn 3 i 2. og 3.etg, men speilvendt i B og C



Bildet fra trinn 2 som du også finner i trinn 3 i 2. og 3.etg, men speilvendt i B og C



Bildet viser åpen stue/kjøkkenløsning i trinn 2 som du også finner i trinn 3 i 2. og 3.etg, men speilvendt i B og C



Bildet med utsikt fra fra trinn 2 som du også finner i trinn 3, men speilvendt i B og C



Stuebilde 3a i trinn 2 - kan brukes i trinn 3 - 2a, 3a og speilvendt i 2b og 3b og speilvendt i trinn 2 2b.jpg



Stue fra 3A i trinn 2 - kan brukes i Trinn 3 i 2a, 3a alle etasjer, men speilvendt i 2 og 3B og 2 og 3C.jpg



Bildet er fra trinn 2 og viser "bibliotek"/ gjesterom. Denne finnes også i Trinn 3 i 2a og 2b, 3a og 3b



Soveromsbilde fra leilighet 3a i trinn 2 - som blir lik i trinn 3 i type 1A,2A og 3A, samt for B og1C som da er speilvendt.jpg



Mindre soverom i trinn 2 - som blir lik i Trinn 3 i alle etasjer, men speilvendt i type B og C.jpg



Bildet viser gang i leilighet fra trinn 2 som blir lik i tredje trinn.



Bod teknisk rom i alle leiligheter



Prosjektet er utført med materialer av god kvalitet som gir lite vedlikehold



Store vinduer sikrer deg innslipp av lys og utsikt.



Nyt det fine dyrelivet og utsikten fra første rad!



Fellesarealer utvendig gir deg både godt utsyn, tumleplass og enkel tilgang til promenaden langs fjæra



Prosjektet har lekeplass for de små



Hadsel kommune august. Fra Børøya Brygge kan du gå veien til utmarka og nyte den vakre naturen.



Inngangspartiene er takoverbygde med egen inngang i første etasje eller heis og svalganger i etasjene over.



Du får egen garasje plass med lagringsplass, samt uteboder i første etasje.



La leken få gode vilkår rett utenfor.



Børøya Brygge er unikt med sin beliggenhet og utsikt mot Hadselåsen



Du kan søke om båt plass for leie i småbåthavna.



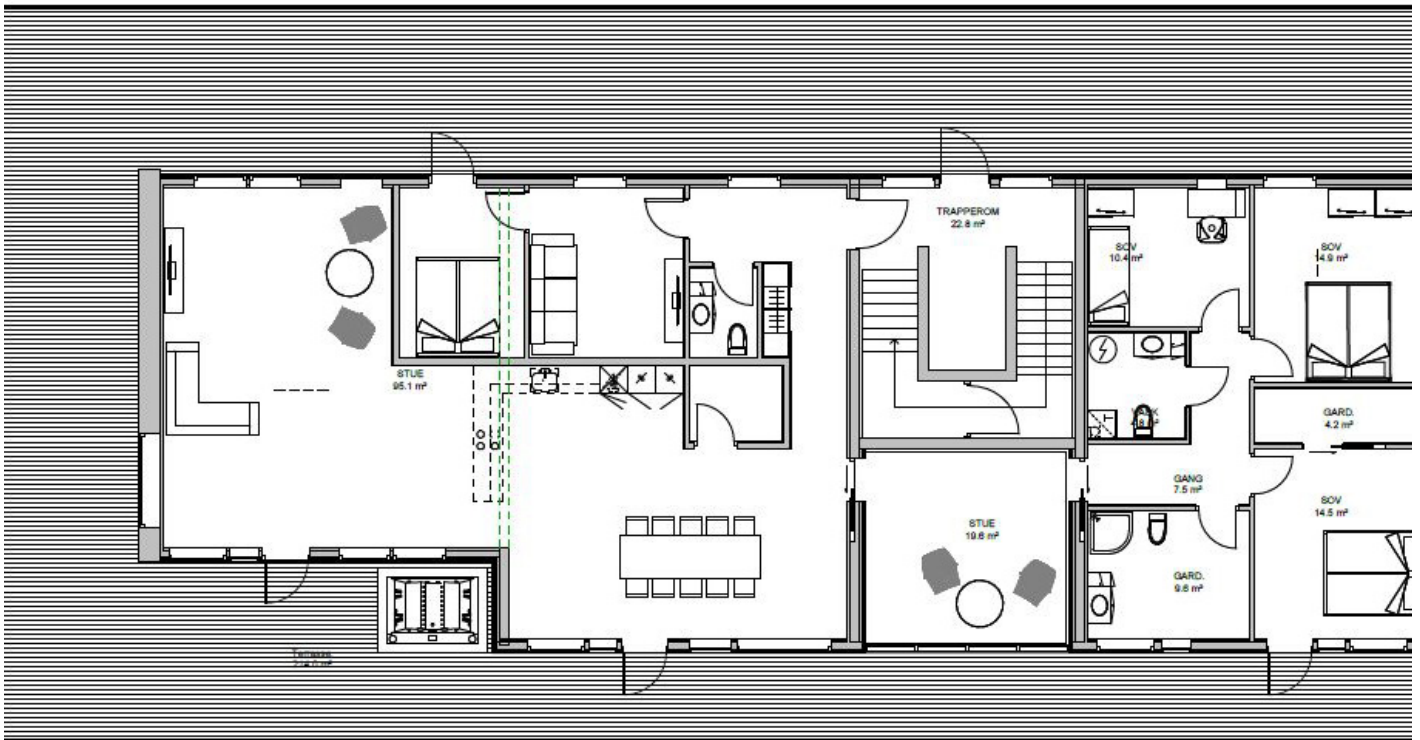
Hele 1.etg.JPG



hele 2.etg..JPG



hele 3.etg..JPG



4A.JPG

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS I PROSJEKTET BØRØYA BRYGGE 3

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

Oppdragsansvarlig: Lars Nyborg	Mobil: 928 06 441	Oppdragsnr: 803225003
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./Sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på leilighetsnummer _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____ 00/100,
med tillegg av omkostninger og evt. fellesgjeld jf. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Salgsoppgave med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

Betalingsplan:

Kr 300 000 forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % der kjøper er å regne som profesjonell. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Finansieringsplan:

Långiver:	Ref. person og tlf.nr:	Kr
Egenkapital:	Ref. person og tlf.nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid, kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR:

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til iht personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaklinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom AS utleverer personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter, som navn, e-post, mobilnr, adresse, fødselsdato, eiendommens adresse til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere. Dette gjøres ifbm utsendelse av nyhetsbrev om fremdrift i prosjektet, tilby lovpålagte og ikke lovpålagte tilvalg som f.eks. levering av internettlinjer, samt utarbeide statistikk og analyser som benyttes til innsikt i markedet og utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å ha lovlig behandlingsgrunnlag for å benytte personopplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom.

DNB Eiendom AS benytter din kontaklinformasjon som navn, mobilnr og e-post for å sende ut spørreundersøkelser, for å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym. Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene. Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er GDPR art. 6 nr 1 bokstav f.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i kjøpetilbudskjemaet for å registrere ditt kjøpetilbud, sjekke finansiering, formidle og avholde budprosess.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet:

Ja: Nei:

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon