



Karmøy - Kopervik

Gofarnes, 4250 Kopervik

Prisant: **20 000 000** + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling 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



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler

T: 90 22 22 91

jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er daglig leder og 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.

Del 1 - Gofarnes

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfo



**EIENDOMSTYPE:**

Boligtomt

PRISANTYDNING:

Kr. 20 000 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 66 Bnr. 26 i Karmøy

TOMT:

Areal: 26474 m²

Regulert tomteområde til sjø til salgs

Gofarnes er et boligprosjekt med praktfull beliggenhet med utsikt mot Karmsundet.

Tomten som selges er nevnt i regulering som B1a, B1b, B1c og B2 og er på totalt 26.474 m².

B1a: 3,1 daa, 35% BYA, mønehøyde 12 m, gesimshøyde 9 m. Mulig utbygging pr plan 1085 m², over 3,5 plan. Totalt ca 3.800 m²

B1b: 5,4 daa, 35% BYA, mønehøyde 12 m, gesimshøyde 9 m. Mulig utbygging pr plan 1890 m², over 3,5 plan. Totalt ca. 6.600 m²

B1c: 4,7 daa, 35% BYA, mønehøyde 12 m, gesimshøyde 9 m. Mulig utbygging pr plan 1645 m², over 3,5 plan. Totalt ca. 5.750 m²

B2: 5,5 daa, 35% BYA, mønehøyde 12 m, gesimshøyde 9 m. Mulig utbygging pr plan 1925 m², over 4 plan. Totalt ca. 7.700 m²

Samlet kapasitet BRA for området er 23.850 m²

Regulert småbåthavn.





Høydepunkter

Tomteområdet som selges er regulert til konsentrert småhusbebyggelse og terrassehus med tillatt bebygd areal inntil 35 % BYA av tomtearealet. Det er avsatt 18,7 daa til byggeområder. I tillegg kommer friareal, vei etc.

Det er i områdeplanen lagt opp til småbåthavn.

Eiendommen/området krever detaljregulering.

Det er gjort en konseptutredning av Opus arkitekter med ulike alternativer. Alt fra 35 eneboliger til opp mot 200 leiligheter. Det kreves detaljplan ved utbygging.





Praktfull beliggenhet til sjø





Eiendommen

Beliggenhet:

Praktfull sjønær tomt sentralt i Kopervik.

Adresse:

Gofarnes, 4250 Kopervik

Oppdragsnummer:

219142

Tomt:

26474 m2

Selger/Utleier:

Kriva II AS att. CAMILLA TEIKARI BØE

Matrikelnr.:

Gnr. 66 Bnr. 26 i Karmøy kommune

Heftelser:

Følgende tinglyste heftelser medfølger ved salg, foruten pant som slettes ifm salg:

1947/656-2/47 24.03.1947 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Grunneiererklæring til Karmsund Kraftlag.
1954/1563-2/47 20.05.1954 BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1149 GNR: 66 BNR: 4
Overført fra: KNR: 1149 GNR: 66 BNR: 132
1962/904273-1/47 29.06.1962 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Grunneiererklæring til Karmsund Kraftlag.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-1968/5880-2/47 04.12.1968 ERKLÆRING/AVTALE

Rettsforlik om vei med bnr. 28, 29, 39, 41, 42, 63 og 67. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-1974/7415-2/47 04.10.1974 ERKLÆRING/AVTALE
Det kan ikke drives tilvirkning av mel eller olje av sild, lodde, makrell, øyenpåø eller annen fisk eller avfall av fisk uten samtykke fra

Beredskapskassen for sildemelindustri

-2002/1657-2/47 21.02.2002 ERKLÆRING/AVTALE

Event. utgifter til fjerning av miljøforurensning skal bæres av Kopervik Sildoljefabrikk AS.

Gjelder i 5 år fra 20.08.1999. Med flere bestemmelser. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-2002/1658-1/47 21.02.2002 OBLIGASJON.

Beløp: NOK 7 600 000. Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-2003/9717-1/47 04.11.2003 KJØPEKONTRAKT Karmøy kommunes salgsvilkår gjelder. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-2004/1974-1/47 02.03.2004 OBLIGASJON.
Beløp: NOK 10 000 000. Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-2011/1079879-1/200 23.12.2011 ERKLÆRING/AVTALE. Rettighetshaver: KRIVA II AS. ORG.NR: 996 281 280. Bestemmelse om bryggeplass GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

-2011/1079879-2/200 23.12.2011 ERKLÆRING/AVTALE. Rettighetshaver: GOFARNES AS. ORG.NR: 994 855 174. Bestemmelse om bryggeplass GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Prisantydning:

20 000 000,-

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det 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, tiligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justerings-forpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg

inn i regelverket og konsekvensene av dette.

Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2019-05-23

Kontaktinfo

Jan Audun Lutro

M: 90 22 22 91

E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

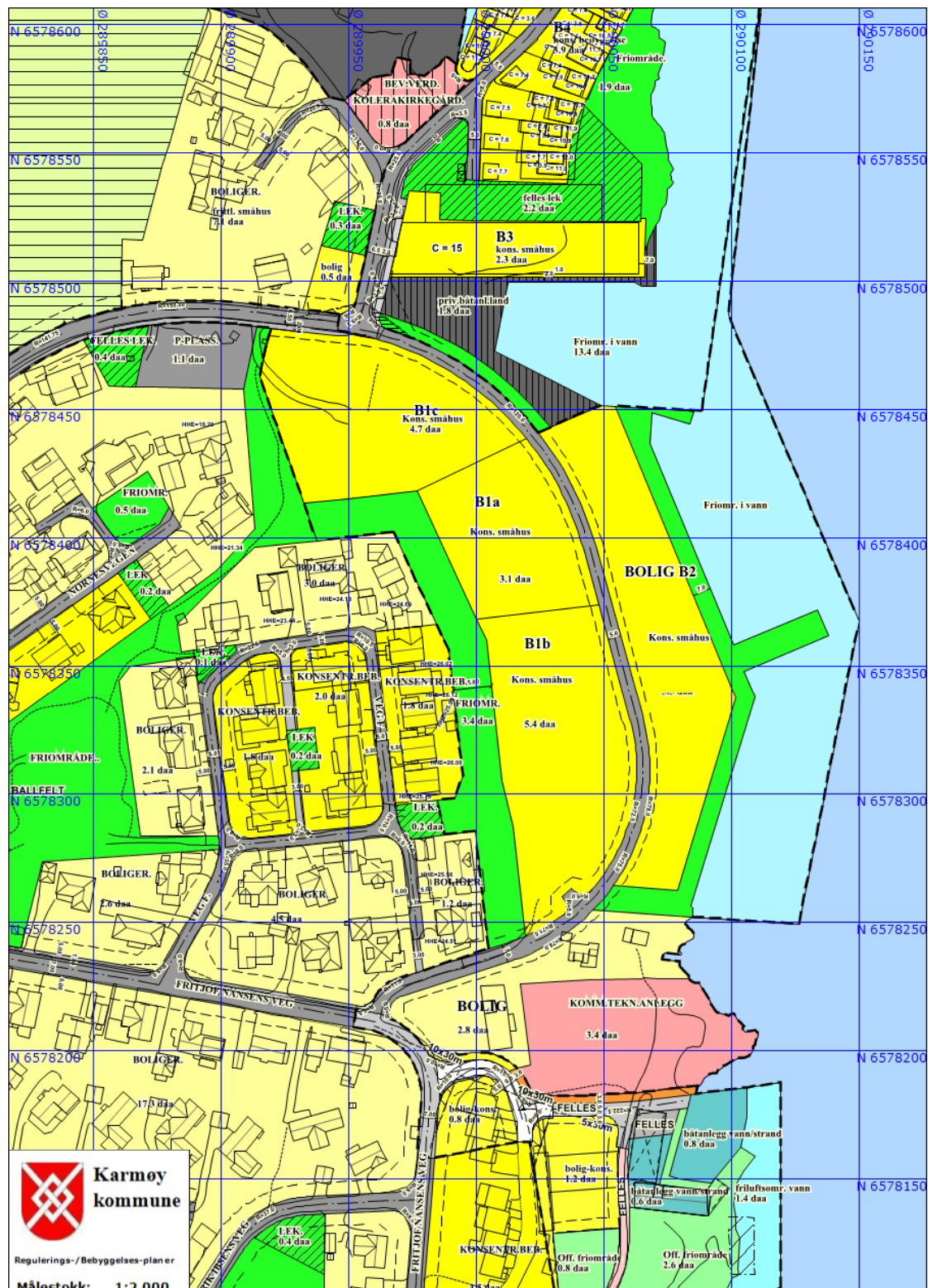
www.meglerhuset-rele.no

[illegible]

Kommunale opplysninger

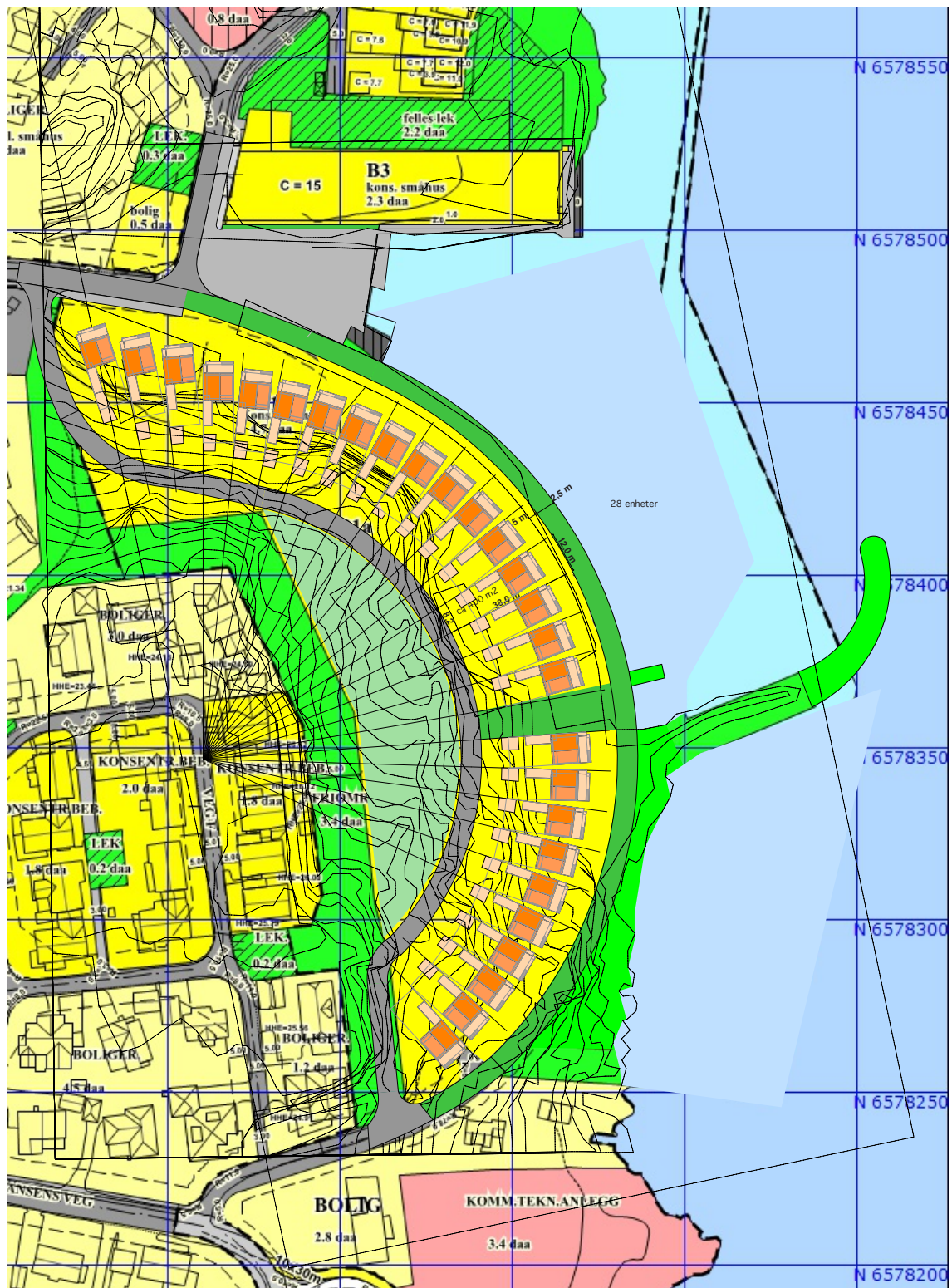
GIS/LINE WebInnsyn – Kartutskrift

06.07.12 09:59

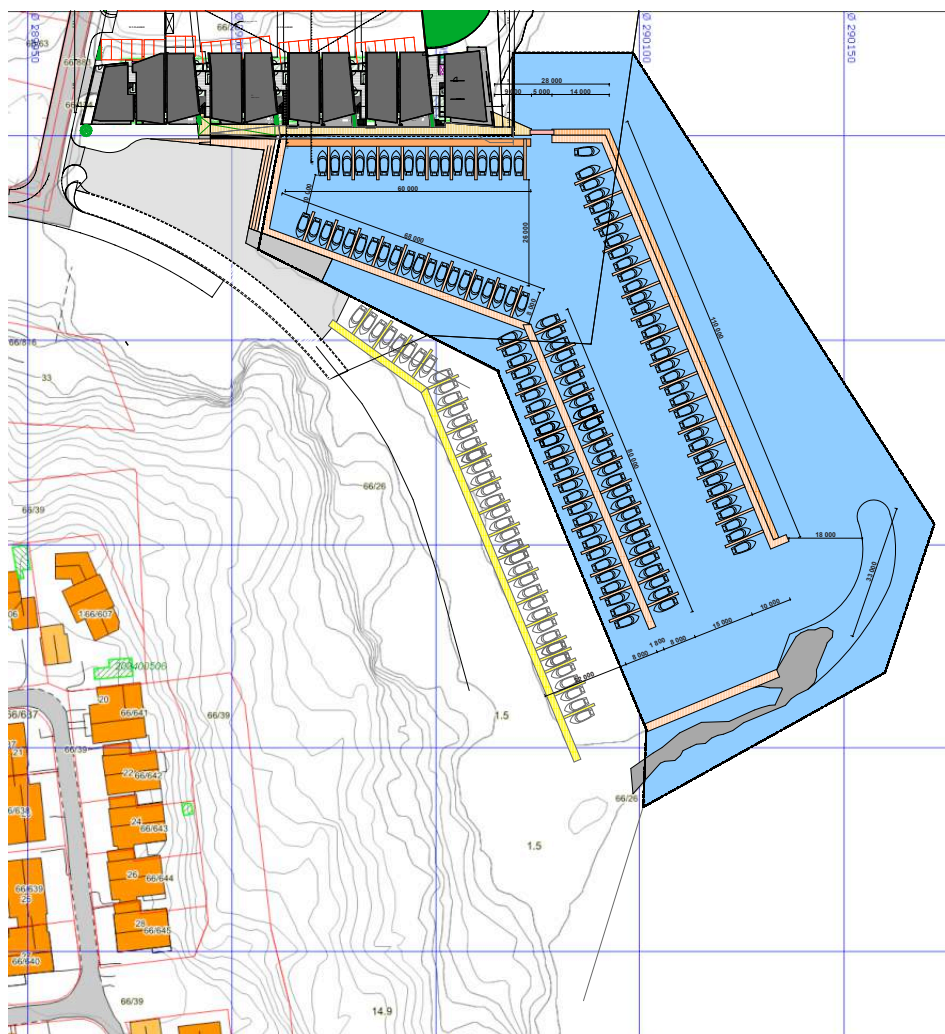

<http://www.fonnkart.no/AdvancedPrintComponent/PrintForm.aspx?...mesh=50&ppi=127&title=&mapTheme=rplan&srs=EPSG:32632&offset=12>

Side 1 av 2

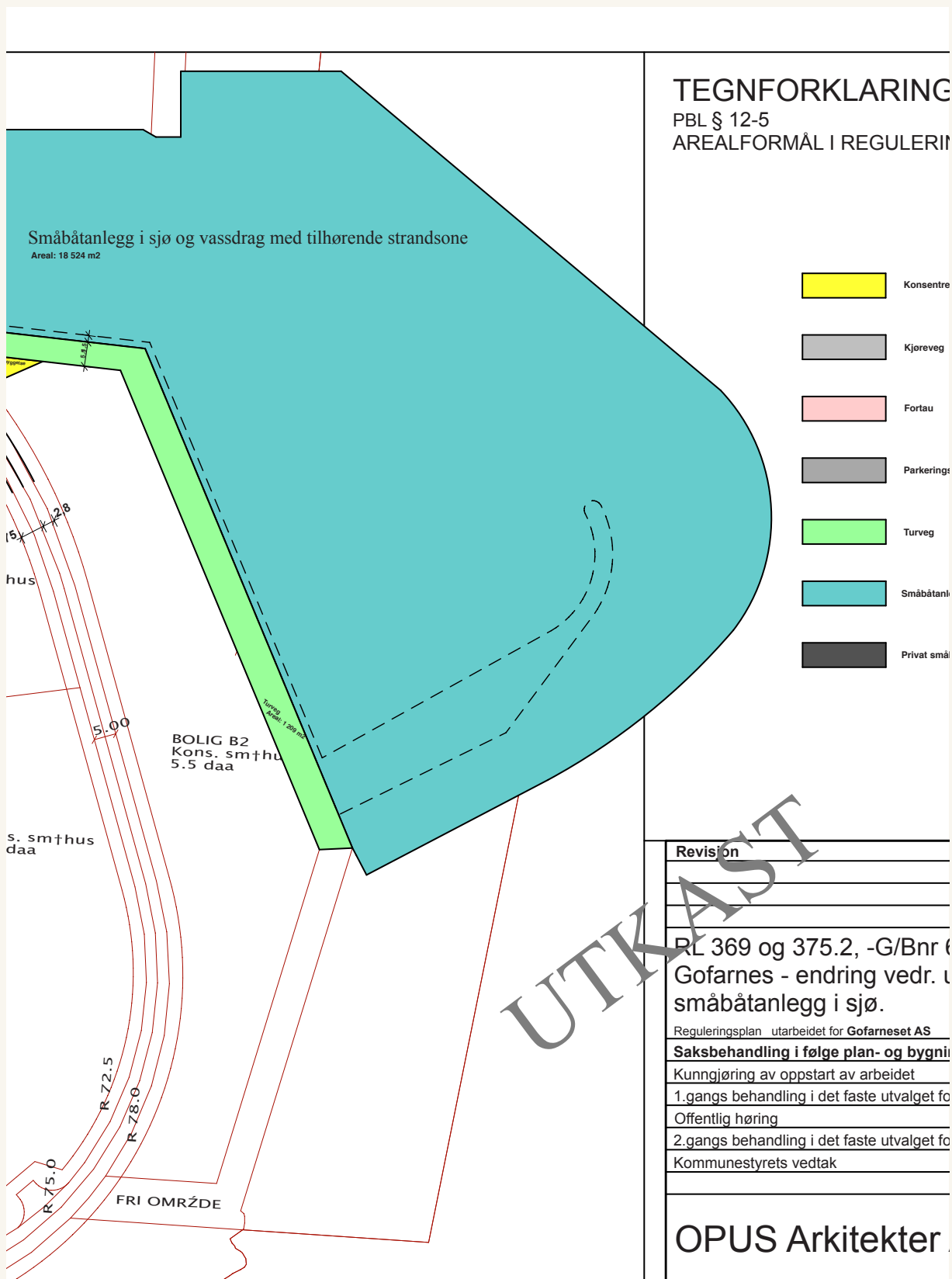
Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger



Kommunale opplysninger

Planbestemmelser 375.5 GOFARNES - MINDRE ENDRING

Arkivsak: 07/1683
Arkivkode: PLANR 375.5
Sakstittel: PLAN NR. 375.5 - BEBYGGELSESPAN FOR GOFARNES
MINDRE ENDRING VEDR. BYGGEHØYDE OG PLASSERING AV
BEBYGGELSE M.M. I OMRÅDE B3

Foreliggende reguleringsendring gjelder pkt. 1.2.1, 3.2.3, 6.2 og 6.3.

- 0. GENERELT
- 0.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på kartet.
- 0.2 Området reguleres etter § 25 i Plan- og bygningsloven til følgende formål:
 - 1. Bygeområder for:
 - Frittliggende boliger
 - Konsentrert boligbebyggelse
 - Naust
 - 2. Trafikkområder for:
 - Kjøreveg
 - Gang- og sykkelveg
 - Småbåtanlegg på land
 - Trafikkområde i sjø
 - 3. Friområde for:
 - Park, lek og turveg
 - Småbåthavn.
 - 4. Spesialområde for:
 - Kloakkrenseanlegg

1. BYGGEOMRÅDER.

1.1 Frittliggende boliger

Kommunale opplysninger

- 1.1.1 Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25% av tomtas nettoareal. Garasje på inntil 35 m² regnes ikke med i utnyttelsesgrad.
- 1.1.2 Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
- 1.1.3 Mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt. Mønehøyde skal likevel ikke i noe tilfelle overstige 9,0 m over tilstøtende terrengs laveste punkt. Takvinkel skal være mellom 33 og 45 grader.
- 1.1.4 Garasjer med bodareal kan oppføres i inntil 50 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 6 meter. Det tillates ikke oppført garasjer med ark eller kamapper. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside.

1.2 Konsentrert boligbebyggelse

- 1.2.1 Innenfor området tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse og terrassehus med tillatt bebygd areal inntil 35 % BYA av tomtearealet.
- 1.2.1 I felt B1a, B1b og B2 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 9 m og mønehøyde inntil 12 m. I feltene B1a, B1b og B1c tillates ikke mønehøyde høyere enn golvet i hovedetasjen i bakenforliggende boliger. (Høyde framgår av plankartet).
I felt B3 tillates oppført bebyggelse med maks byggehøyde kote 15. Det tillates ikke beboelsesrom under kote 2,5.
I felt B4, B5 og B6 tillates oppført bebyggelse med høyde inntil 8 m over gjennomsnittlig terreng.
- 1.2.2 Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan for det enkelte utbyggingstrinn før rammetillatelse kan gis. Planen skal vise:
 - tomteinndeling
 - bebyggelsens form og dimensjoner
 - bil og fotgjengeradkomst med parkering
 - dimensjonering, bruk og opparbeidelse av felles og private uterom
 - forslag til formspråk, materialbruk og fargesetting
- 1.2.3 Det skal anlegges 1,5 parkeringsplasser pr. bolig. Parkering skal så langt det er mulig legges under terreng.
- 1.2.4 Det skal avsettes minst 100 m² fellesareal for lek og opphold pr. 20 boliger.
Arealet skal være egnet til formålet, og skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.
- 1.2.5 Mindre virksomheter tilknyttet boliger kan tillates dersom det etter kommunens skjønn ikke medfører ulemper for omgivelsene.

1.3 Naust

Kommunale opplysninger

- 1.3.1 Innenfor området tillates det oppført naust med bebygd areal inntil 75 % BYA, gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 5 m.

2. TRAFIKKOMRÅDER.

- 2.1 Innenfor de viste frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

3. FRIOMRÅDER

3.1 Park, lek og turveg

- 3.1.1 Området skal brukes til rekreasjon, lek og turveg. Det skal opparbeides etter godkjent plan som gjennomføres i takt med ferdigstillingen av bebyggelsen.
- 3.1.2 Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med VA og el.forsyning kan etter godkjent plan oppføres i friområde, dersom det ikke er til hinder for bruken av området.
- 3.1.3 Friområdet eller "buffersoner" mellom eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse skal ha en bredde på 15 meter.

3.2 Småbåthavn

- 3.2.1 Området skal benyttes til småbåthavn. Det kan anlegges kaier, moloer og flytebrygger etter nærmere planer som skal godkjennes av kommunen og havnemyndighetene. Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med VA og el.forsyning kan etter godkjent plan oppføres i området, dersom det ikke er til hinder for bruken av området.
- 3.2.2 I området kan kommunen tillate at det oppføres bygninger og anlegg som er tilknyttet bruken av området.
- 3.2.3 **Det skal utføres avbøtende tiltak mot pårenning av skip i form av barrierer mot kollisjon mellom strandkanten og bebyggelsen. Prosjekteringen av dette skal være i tiltaksklasse 3.**

4. SPESIALOMRÅDE FOR KLOAKKRENSSEANLEGG

- 4.1 Område skal nyttes til kloakkrenseanlegg med tilhørende funksjoner. Kommunen skal ved godkjenning av utbygging i området tilse at bygg og øvrig anlegg får en tiltalende utforming i forhold til omkringliggende miljø.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG BESTEMMELSER OM FORUTGÅENDE UNDERSØKELSER.

Kommunale opplysninger

- 5.1. Før tiltak i sjøbunnen kan tillates igangsatt skal Stavanger sjøfartsmuseum ha anledning til å gjennomføre marinarknologiske registreringer.
- 5.2. Før tiltak i sjøen kan tillates igangsatt skal området undersøkes i samsvar med krav fra fylkesmannen i Rogaland. Dersom det blir krev tillatelse etter forurensningsloven før tiltak kan gjennomføres, skal slik tillatelse foreligge før tiltaket kan settes igang.
- 5.3. Før utbygging i sjø igangsettes, skal det foreligge tillatelse fra havnemyndighetene.
- 5.4. Ved utbygging av boligarealene B2, B3 , B4 og B5, skal tilliggende friområder opparbeides samtidig med boligutbyggingen.
6. FELLESBESTEMMELSER
- 6.1. Utvalg for plansaker kan innenfor rammen av Plan- og bygningsloven, gjøre mindrevesentlige unntak fra disse bestemmelsene når særlige grunner taler for det.
- 6.2. **Det skal avsettes areal for avfallshåndtering i tilknytning til offentlig veg. Plasseringen av denne skal foretas i samråd med kommunens driftsavdeling.**
- 6.3. **Parkeringsanlegg tillates opparbeidet under felles lek dersom dette ikke er til hinder eller ulempe for bruken av området.**

[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Gofarnes, 4250 Kopervik
Gnr. 66 Bnr. 26 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219142
basert på salgsoppgave datert 2019-05-23



Undertegnede legger hverved 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 forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

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 partene 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)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

[illegible]

[illegible]



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro / T: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no