

SOMMARØY



Unik mulighet
Nye nøkkelferdige hytter
fra kr. 3 290 000,- Ingen utleieplikt


SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM

Yttersia
SOMMARØY



Foto: Gøran Mikkelsen/Sommarøy Arctic Hotel



Om prosjektet

Prosjektet «Yttersia» på Sommarøy inneholder 48 hytter organisert i 6 kvartaler. Hyttene ligger helt i sjøkanten med utsikt til Senja i sør og Håja i nord.

Området er regulert til fritidsbebyggelse, dette innebærer at det ikke er utleieplikt. Frivillig utleie vil bli organisert gjennom Sommarøy Arctic Hotel AS for de eiere som måtte ønske det.

I første omgang legges kvartalene 4 og 5 ut for salg, samlet 20 hytter.

Sommarøy

Fiskeværret Sommarøy ligger helt ute i havgapet, ca. 55 km vest for Tromsø sentrum.

Her har det vært drevet fiske, fangst og handel siden 6-700 tallet. Det er dokumentert bosetning i området helt tilbake til steinalderen.

I dag er Sommarøy et levende kystsamfunn med ca. 400 innbyggere. Her er det dagligvarebutikk, skole, kirke og barnehage. Det er daglig bussforbindelse til og fra flyplassen / Tromsø.

Flere fiskemottak og fiskefartøy har Sommarøy som base.

Rundt Sommarøy er et mylder av øyer og holmer med hvite strender og lune vikar. I nord ligger «Håja», en steinklippe som stikker opp av havet. I sør ligger Senja, Norges nest største øy. Om sommeren er det fergeforbindelse fra Brensholmen (ca. 5 Km fra Sommarøy) til Senja.

Sommarøy Arctic Hotel ligger en kort spasertur fra hyttene. Hotellet har «alle» fasiliteter:

- 70 rom
- 25 utleiehytter
- Bar
- Restaurant
- Flere konferanserom

Aktiviteter

Sommarøy byr på en rekke aktiviteter.

Farvannene rundt Sommarøy er rike på fisk. Det er gode muligheter for fiske både fra land og fra båt. Sommarøy Cruise driver med utleie av båter og arrangerer fisketurer.

For det store kajakkmiljøet i Tromsø er Sommarøy et yndet utfartssted. På selve Sommarøy er det en aktør som driver utleie av kajaker og har tilbud om kurs i padling av kajakk. Det er også muligheter for guidede turer.

Meget flott turterreng i umiddelbar nærhet av hyttene, blant annet til Hillesøytoppen, flere «øde» strender er også tilgjengelig på Sommarøy og på Hillesøy. For de som ønsker lengre turer ligger fjellterreng med mulighet for vandring og ferskvannsfiske en kort biltur unna.

Sommarøy har et aktivt kulturliv med konserter og andre kulturarrangementer.

Destinasjonen er målet for mange sykkelglade Tromsøværingar. Mange turister som er på veg til og fra Senja legger også turen innom stedet. Godt tilrettelagt for sykkelturner med «Yttersia» som utgangspunkt. Hotellet har også sykler for utleie.

Aktivtetsparken «Natur og Utfordring» ligger en kort spasertur fra hyttene. Parken organiserer aktiviteter for store og små grupper.

Hyttene

Hvert kvartal inneholder 2 hyttetyper.

«Senja» ligger langs kaipromenaden og har fantastisk utsikt mot sjøen og mot Senja.

Hyttene føres opp i 2 etasjer.

«Håja» er i 3 etasjer og ligger på rad to.

Disse hyttene har utsikt både mot Senja og mot Håja.

Se presentasjon på de neste sidene.

Kvartalene

Kvartalene opparbeides i henhold til tegninger og beskrivelse vedlagt prospektet. På fellesområdet innenfor hvert kvartal vil det bli opparbeidet lekeplass, felles bål plass og et område for andre aktiviteter.

Småbåthavn

Utbygger vil ta initiativ til realisering av ei båthavn i tilknytning til hyttefeltet, se reguleringsplanen.

Båthavna vil bli organisert som et sameie hvor hver eier betaler inn et innskudd/kontantandel som delvis finansiering av byggingen. Sameiet tar opp et lån for å finansiere resterende del av kostnadene. Lånet betjenes ved at de enkelte sameierne betaler felleskostnader til sameiet. Felleskostnadene skal også dekke øvrig drift av sameiet med tilhørende anlegg.

Realisering av båthavn betinger at et tilstrekkelig antall melder sin interesse for prosjektet/båt plass.

Selger/utbygger:

Yttersia Utbygging AS

Salgsansvarlig:

Frits Olufsen

Telefon 488 90 471

Epost: fo@saltalshytta.no





Senja



Teknisk data:

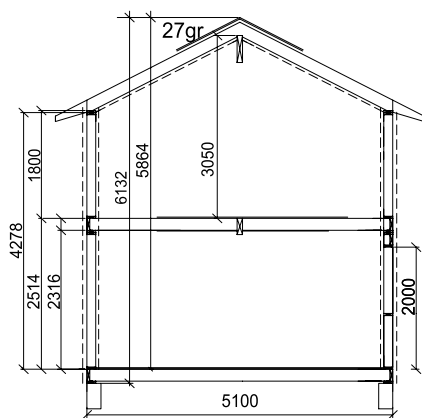
BRA:	94,4 m ²
BYA:	72,0 m ²
Etasjer:	2
Soverom:	2 + alkove

Pris fra Kr. 3.690.000,-

Type «Senja» ligger langs kaipromenaden og har fantastisk utsikt mot sjøen og mot Senja. Hyttene føres opp i 2 etasjer:

- 1. etasje inneholder gang, ytterbod, innvendig bod samt kjøkken/spiseplass/stue. Innvendig bod kan konverteres til bad mot tillegg i prisen.
- 2. etasje inneholder 2 soverom, kombinert loftstue/sovealkove, gang, bod og bad. Loftstue/sovealkove kan endres til ett «master bedroom» eller til kun loftstue.
- Det er 2 uteplasser, en på bakkenivå og en balkong i 2. etasje. Begge uteplassene er skjermet mot innsyn.
- Senja-hyttene har parkeringsplass langs «kvartalsvegene», se situasjonsplan. Gjesteparkering er på offentlige parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet.

Hyttene som ligger i ytterkant av hvert kvartal har fem ekstra vindu plassert på langveggen. Kontakt selger for tegning på disse.



Standard hovedsnitt med 1800 knevegg
27 gr takvinkel og modulbredde 4800

NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

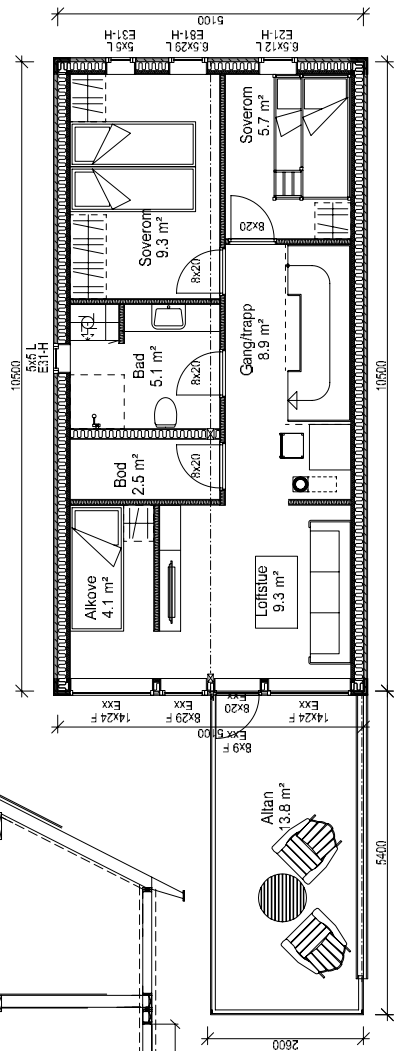


SENJA 02

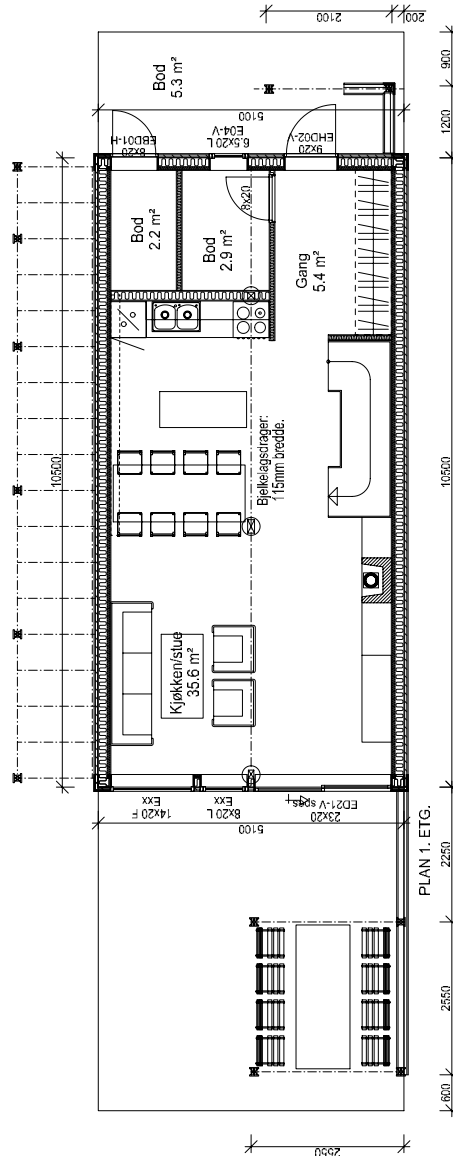
02 18.04.2018/MRF Revisjon.
01 22.02.2018/MRF Revisjon.

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver:		Type: SENJA 02	
Byggeplass:	Br. areal: SE PLAN	Dato:	16.01.2016
Kommune:	Prosjekt:	Tegner:	
Gnr:	Bnr:	Mål: 1 : 75	Tegn.nr.: J494
PLAN 1.ETG og LOFT		Ark:	502



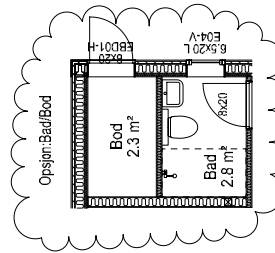
PLAN LOFT BTÅ Oppv. BRA 47,2 m²
55,8 m²



PLAN 1. ETG.

Megi altaner og BYA
tak inngang 72,0 m²

BYA Oppv. BRA 47,2 m² 53,6 m²
Grunnflate BTÅ 55,8 m²
Gjennomgående bærepunkter





Håja



Teknisk data:

BRA:	82,5 m ²
Grunnflate:	32,1 m ²
Etasjer:	3
Soverom:	4

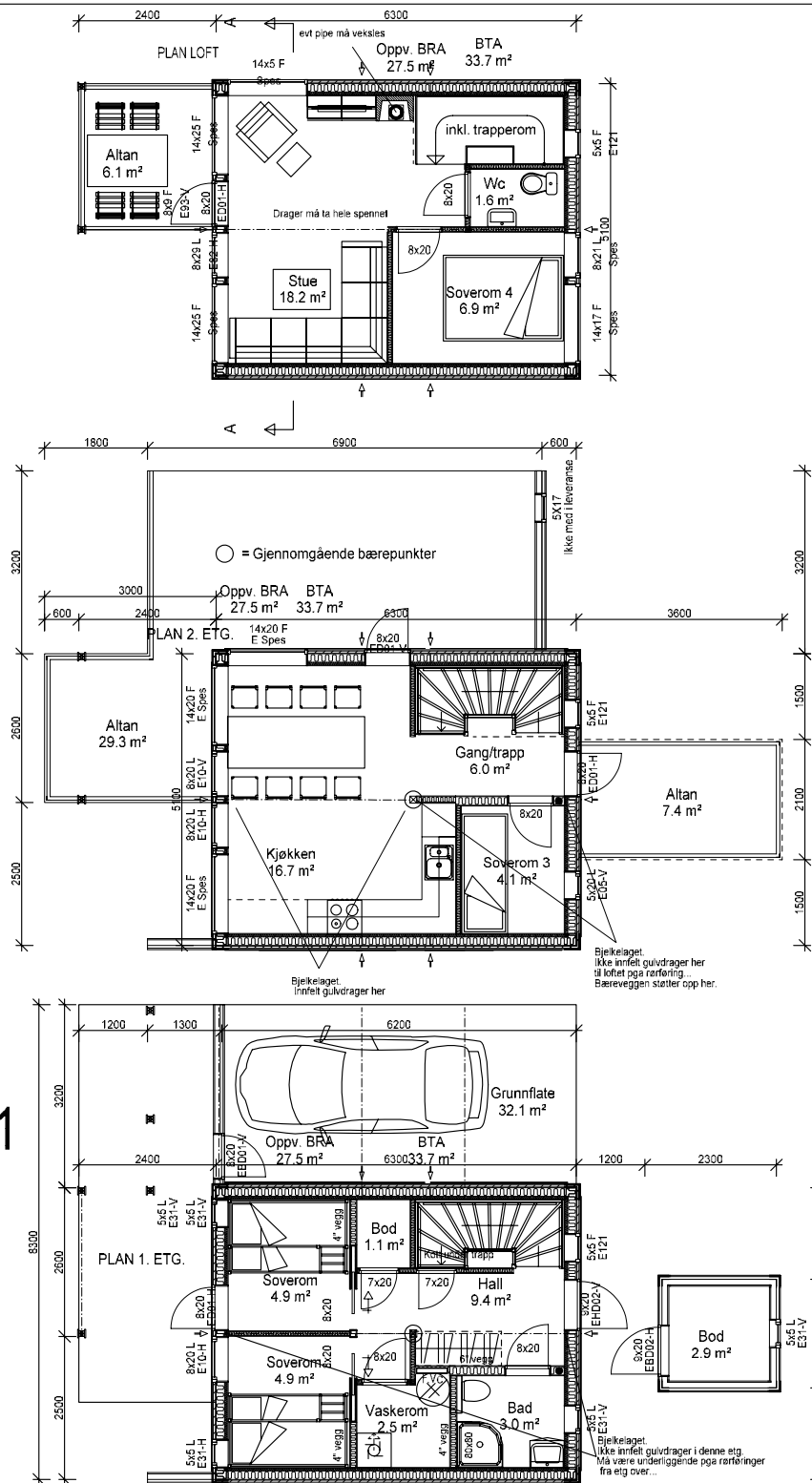
Pris fra Kr. 3.290.000,-

Hytter type «Håja» er i 3 etasjer. Disse hyttene har utsikt både mot Senja og mot Håja:

- 1. etasje inneholder hall, bad, vaskerom, bod og 2 soverom. I tillegg er det en utvendig bod i tilknytning til inngangspartiet.
- 2. etasje inneholder kjøkken, spise plass og ett soverom.
- 3. etasje inneholder stue, soverom og wc.
- Hyttene har 4 uteplasser.
 - En på bakkenivå
 - En stor balkong (29,3 m²) i 2. etasje
 - «Midnattssol-balkong» i 2. etasje.
 - Utsiktsbalkong foran stua i 3. etasje.
- Parkering i carport, gjesteparkering på egen tomt

Hyttene som ligger til høyre i hvert kvartal har ekstra vindu plassert på langveggen mot sør-øst. Kontakt selger for tegning på disse.

HÅJA-01



- 06 26.04.2010 MRF Revisjon.
- 05 25.04.2010 MRF Revisjon.
- 04 23.02.2010 MRF Revisjon.
- 03 22.02.2010 MRF Revisjon. Bod.
- 02 22.02.2010 MRF Revisjon.

NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
 For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.
 © Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

<p>SALTDALSHYTTA 8255 RØKLAND Tlf: 75681600 Fax: 75681610 E-post: post@saltdalshytta.no</p>	Type: Håja-01 Nr.XX	
	Tiltakshaver:	Brareal: SE PLAN
Byggeplass:	Dato: 04.01.2016	
Kommune:	Prosjekt:	
Gnr: Bnr:	Mål: 1 : 75	
PLAN 1_dobbel		Ark: 502

Tomtekart





Leveransebeskrivelse

Generelt

Hyttene produseres av Saltdalshytta, for mer detaljert beskrivelse av teknisk standard vises til hjemmesiden Saltdalshytta.no.

Fundamentering

Hyttene fundamenteres på støpt ringmur/betongplate.

Utvendig

- Yttervegger er behandlet med ett strøk grunning fra fabrikk. I tillegg vil det bli påført 2 strøk beis etter at hyttene er montert.
- Vinduer og dører i yttervegg er ferdig overflatebehandlet fra produsent.
- Takene tekkes med 2 lag papp.
- Uteplasser på bakkenivå og balkonger utføres med bjelkelag av trykkimpregnert furu, dekke av 28mm terrassebord, trykkimpregnert.
- Rekkverk på balkonger over bakkenivå er av glass der dette fremgår av tegningene. Uteplasser på bakkenivå har ikke rekkverk.
- På Håja-hyttene leveres levegg mot nord i bindingsverk kledd med samme panel som yttervegger. Tilsvarende gjelder levegg mot øst på Senja-hyttene.
- Pergola ved Senja-hyttene utføres av trykkimpregnert furu. (åpen, uten tak)

Innvendig

- Panel av furu er lasert med hvit interiørbeis fra fabrikk. Alternativer kan velges mot endring i pris.
- Listverk og foringer i samme utførelse som panel.
- Limtre overflatebehandles som panel.

Trapp i malt, massiv furu. Alternativer kan velges mot endring i pris.

Innerdører leveres hvitmalt.

Kjøkkeninnredning med omfang som vist på tegninger. Følgende hvitevarer inngår:

- Komfyrtopp
- Stekeovn
- Kombinert kjøll/frys
- Avtrekkshette over komfyrtopp
- Oppvaskmaskin

Garderobeskap leveres med omfang som vist på tegninger. Garderobehyller ved ytterdør inngår.

Peisovn leveres med stålpipe, brannmur (om nødvendig) og glassplate på golv under ildstedet.

Sanitærutstyr leveres med omfang som vist på tegninger. Det leveres 2 utvendige kraner for hver hytte.

El-anlegg leveres med omfang i henhold til NEK 400. Det leveres et utelys og stikkontakt for hver uteplass. Rom med flislagt golv utstyres med golvvarme, i øvrige rom er det panelovner.

Hyttene leveres med tilkopling for internett og kabel-tv.

Senja-hyttene:

	Gulv	Vegger	Tak
1. etasje			
Innerbod	Fliser	Panel	Panel
Ytterbod	Fliser	Panel	Panel
Gang	Fliser	Panel	Panel
Kjøkken/stue	Parkett	Panel	Panel
2. etasje			
Soverom 9,3 m2	Parkett	Panel	Panel
Soverom 5,7 m2	Parkett	Panel	Panel
Gang/trapp	Parkett	Panel	Panel
Loftstue	Parkett	Panel	Panel
Alkove	Parkett	Panel	Panel
Bad	Fliser	Fliser	Panel
Bod	Parkett	Panel	Panel

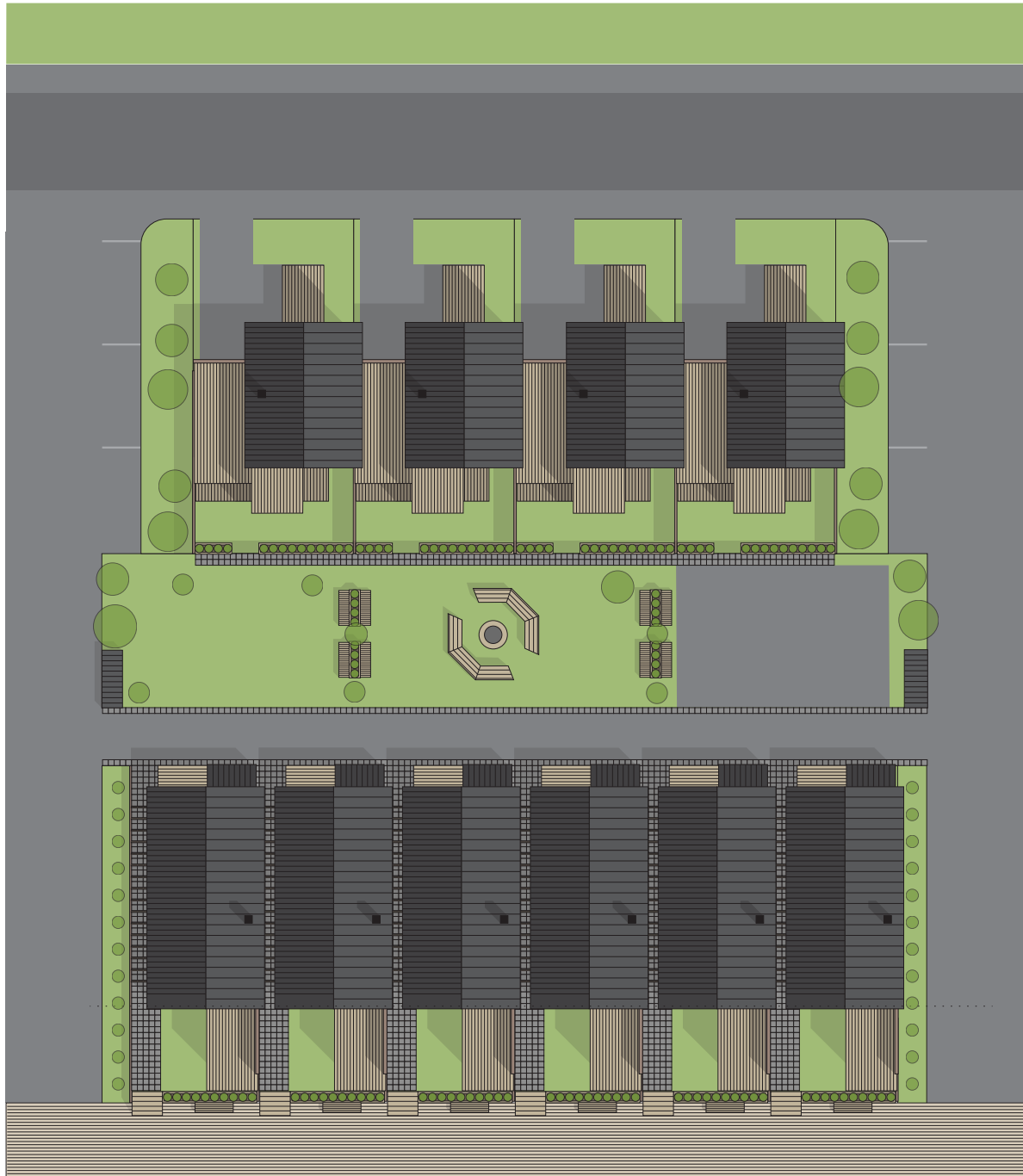
Håja-hyttene:

	Gulv	Vegger	Tak
1. etasje			
Utebod	Fliser	Panel	Panel
Hall	Fliser	Panel	Panel
Bod	Fliser	Panel	Panel
Vaskerom	Fliser	Våtromsplater	Panel
Soverom 2 stk	Parkett	Panel	Panel
2. etasje			
Kjøkken	Parkett	Panel	Panel
Gang/trapp	Parkett	Panel	Panel
Soverom	Parkett	Panel	Panel
3. etasje			
Stue	Parkett	Panel	Panel
Soverom	Parkett	Panel	Panel
WC	Fliser	Våtromsplater	Panel

Tomt og fellesareal

Opparbeidelse av tomt og fellesarealer, det vises til situasjonsplan:

- Grøntarealer med omfang som vist på situasjonsplan leveres med kalket og gjødslet matjord, kjøper besørger innsåing.
- Internveg innenfor kvartalet utføres av asfalt med kant av betongstein.
- Lekeplass, felles bål plass, «basket-ban» og avfallsskur leveres som vist på situasjonsplan.
- Blomsterkasser foran hyttene leveres av trykkimpregnert furu. Matjord inngår i leveransen. Kjøper besørger beplantning.
- Passasje mellom Senja-hyttene utføres av betongstein.
- Innkjørsel og golv i carport på Håja-hyttene gruses.



Yttersia, Sommarøy

Diverse praktiske og juridiske forhold

Organisering av eierskap

a) Kwartalene

Hvert kvartal får eget gårds- og bruksnummer som seksjoneres i 10 seksjoner. Det vil følgelig bli etablert et eierseksjonssameie for hvert kvartal som har ansvaret for drift- og vedlikehold av fellesarealer innenfor sitt kvartal. Fellesarealene innenfor hvert kvartal eies med en ideell 1/10 av hver hytteeier hvorpå hver hytteeier også er ansvarlige for 1/10 av kostnadene til drift og vedlikehold av fellesarealene.

Den enkelte hytte-/seksjonseier er fullt ut ansvarlig for drift- og vedlikehold av egen hytte samt naturlig tilhørende uteområde/tomteandel i tilknytning til denne. Naturlig tilhørende uteområde/tomteandel til den enkelte hytte, vil enten bli seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller tildelt som vedtektsfestet eksklusiv bruksrett.

b) Fellesanlegg

Følgende fellesanlegg vil bli eid av alle hytteeiere i fellesskap med 1/48 hver:

- Kaipromenaden
- Kwartalsveiene (SKV1, SKV2, SKV3, SKV4, SKV5, - konferer reguleringsplanen).
- Privat spillvannsanlegg frem til kommunal pumpekum
- Private vannrør innenfor hytteområdet.

Det etableres et eget realsameie som vil ha ansvar for drift og vedlikehold av fellesanleggene. Hvert kvartal utnevner ett styremedlem til dette sameiet.

Hver hytteeier dekker 1/48 av kostnadene til drift av fellesanleggene/realsameiet.

c) Adkomstveg SKV6

Adkomstvegen vil bli overtatt av Tromsø Kommune som vil besørge drift og vedlikehold.

Forbehold om utsettelse/realisering av prosjektet

Utbygger tar forbehold om det at det blir solgt minimum 12 hytter før oppstart av bygging.

Hvis det ikke blir solgt tilstrekkelig antall, har utbygger rett til å utsette oppstart, alternativt skrinlegge prosjektet.

Eventuell utsettelse eller skrinlegging av prosjektet, gir ikke kjøper rett til å gjøre gjeldende krav om døgnmulkt, erstatning eller andre misligholdsbeføyelser.

Igangsettingstillatelse. (IG)

Det er p.t. ikke søkt om ramme- og igangsettingstillatelse for hyttene. Søknad vil ikke bli fremmet før tilstrekkelig salg er oppnådd. Utbygger tar for ethvert tilfelle forbehold om at det vil bli gitt slik offentlig tillatelse.

Kontraktsinngåelse

Det vil bli inngått 2 kontrakter i forbindelse med kjøp av hytte:

- Kontrakt vedrørende kjøp av tomt, her benyttes Byggblankett NS3429 A «Bustadoppføringslova – Kontrakt om rett til tomt med byggeklausul for bolig eller fritidsbolig» Tomta betales like etter at kontrakt er signert.
- Kontrakt vedrørende oppføring av hytta, her benyttes Byggblankett NS3429 B «Bustadoppføringslova – Kontrakt om oppføring av bolig eller fritidsbolig på tomt med byggeklausul».

Utleie

Sommarøy Arctic Hotel vil organisere utleie av hytter for de eiere som måtte ønske det. Standard kontrakt for slik utleie vil bli utarbeidet.

Det er kun tillatt med utleie gjennom hotellet, utleie i kjøpers egen regi og annonsering av slik utleie gjennom portaler som Airbnb er ikke tillatt.

Denne klausul vil bli tinglyst som servitutt på hver enkelt tomt/seksjon.

Reguleringsplan

Området er regulert til fritidsbebyggelse. Gjeldene reguleringsplan med reguleringsbestemmelser vil gjelde som del av kontrakt mellom kjøper og selger.

Notater:



Foto: Gøran Mikkelsen/Sommarøy Arctic Hotel



Selger:

Frits Olufsen
Telefon 488 90 471
Epost: fo@saltdalshytta.no

Besøk oss på www.saltdalshytta.no
Her finner du flotte presentasjoner av alle våre hyttemodeller.

Bruk av illustrasjonsfoto kan forekomme.